



COMUNE DI FOSSANO

Dipartimento Urbanistica ed Ambiente
Servizio Gestione del Territorio

PIANO REGOLATORE GENERALE



VARIANTE N. 11

- Variante parziale N. 11 -
ai sensi dell'art. 17 comma 7 L.R. 56/77 e s.m.i

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Fossano, _____

PROGETTISTA e RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
IL DIRIGENTE
Arch. MOLA Alessandro

Progetto
Dipartimento Tecnico LL.PP., Urbanistica ed Ambiente - Servizio Gestione del Territorio

Variante al Piano Regolatore Generale n. 11

Variante parziale n. 11

ai sensi dell'art.17 c.7 della legge Urbanistica Regionale,

modificata dalla L.R. 29.07.1997 n. 41

INTRODUZIONE

Il Comune di Fossano è dotato di un Piano Regolatore Generale il cui iter procedurale è sviluppato come segue:

- **Piano Regolatore Generale Comunale approvato in data 03.06.2009 con D.G.R. n. 50-11538, pubblicato sul B.U.R.P. n. 23 in data 11.06.2009;**
- **Modificazione non costituente Variante al P.R.G.C. n. 1** approvata con D.C.C. n. 107 in data 08.09.2009;
- **Modificazione non costituente Variante al P.R.G.C. n. 2** approvata con D.C.C. n. 136 in data 24.11.2009;
- **Modificazione non costituente Variante al P.R.G.C. n. 3** approvata con D.C.C. n. 145 in data 22.12.2009;
- **Modificazione non costituente Variante al P.R.G.C. n. 4** approvata con D.C.C. n. 72 in data 27.07.2010;
- **Modificazione non costituente Variante al P.R.G.C. n. 5** approvata con D.C.C. n. 106 in data 19.10.2010;
- **Modificazione non costituente Variante al P.R.G.C. n. 6** approvata con D.C.C. n. 34 in data 19.04.2011;
- **Modificazione non costituente Variante al P.R.G.C. n. 7** approvata con D.C.C. n. 64 in data 26.07.2011;
- **Modificazione non costituente Variante al P.R.G.C. n. 8** approvata con D.C.C. n. 06 in data 07.02.2012;
- **Modificazione non costituente Variante al P.R.G.C. n. 9** approvata con D.C.C. n. 25 in data 13.03.2012;
- **Modificazione non costituente Variante al P.R.G.C. n. 10** approvata con D.C.C. n. 45 in data 05.06.2012;
- **Modificazione non costituente Variante al P.R.G.C. n. 11** approvata con D.C.C. n. 38 in data 11.06.2013;
- **Variante n. 1** (*Variante parziale 1*) al P.R.G.C. approvata con D.C.C. n. 21 in data 23.03.2010;
- **Variante n. 2** (*Variante parziale 2*) al P.R.G.C. approvata con D.C.C. n. 93 in data 14.09.2010;
- **Variante n. 3** (*Variante parziale 3*) al P.R.G.C. approvata con D.C.C. n. 114 in data 08.11.2010;
- **Variante n. 4** (*Variante parziale 4*) al P.R.G.C. approvata con D.C.C. n. 63 in data 26.07.2011;

- **Variante n. 5** (*Variante parziale 5*) al P.R.G.C. approvata con D.C.C. n. 97 in data 21.12.2011;
- **Variante n. 6** (*Variante parziale 6*) al P.R.G.C. approvata con D.C.C. n. 64 in data 27.09.2012;
- **Variante n. 7** (*Variante parziale 7*) al P.R.G.C. approvata con D.C.C. n. 73 in data 06.11.2012;
- **Variante n. 8** (*Variante parziale 8*) al P.R.G.C. approvata con D.C.C. n. 87 in data 11.12.2012;
- **Variante n. 9** (*Variante parziale 9*) al P.R.G.C. approvata con D.C.C. n. 27 in data 09.04.2013;
- **Variante n. 10** (*Variante parziale 10*) al P.R.G.C. approvata con D.C.C. n. 32 in data 08.04.2014;



SITUAZIONE URBANISTICA E PROPOSTA PROGETTUALE

Premesse

Con nota pervenuta in data 24 Febbraio 2014 la Ditta M.G. S.r.l., formulava istanza volta alla modifica delle vigenti Norme di Attuazione del P.R.G.C. al fine di incrementare l'altezza massima in relazione all'area in proprietà ove verrà ad insediarsi la propria attività industriale oltre ad una modifica del parametro dell'indice di visuale libera.

Tale richiesta faceva seguito all'istanza volta all'approvazione del progetto di Strumento Urbanistico Esecutivo pervenuta in data 29.11.2013 (prot. n. 37244) che veniva respinto per contrasti normativi che trovano soluzione in questa Variante per le valutazioni nel merito espresse dal Consiglio Comunale.

La presente variante fa inoltre seguito a precedente variazione sulla medesima area approvata con Variante n. 6 (*Variante parziale n. 6*) che ne modificava nello specifico l'indice di utilizzazione territoriale e le cessioni obbligatorie.

L'istanza è dunque volta a richiedere una maggiore altezza degli edifici prefabbricati in quanto le attrezzature necessitano di un maggiore sviluppo in altezza che ne determinano la necessità di spingersi sino a mt. 16,00, contrariamente a quanto attualmente previsto dalla Norme di Attuazione del P.R.G.C. vigente che consente, per l'area in argomento, un'altezza massima pari a mt. 12,00.

L'istanza della possibilità di usufruire di una maggiore altezza, valutata nel dettaglio per gli effetti paesaggistici attraverso la procedura di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica, trova peraltro riscontro nella parte generale della norma che consente deroghe sino all'altezza massima di mt. 18,00 "*per particolare esigenze produttive e di stoccaggio*". Si ritiene pertanto di introdurre in via generale - nella specifica scheda - l'altezza effettivamente necessaria

alla realizzazione del manufatto produttivo (h=16,00 m.), introducendo tuttavia la deroga già prevista in altri casi dall'art. 53 a 18,00 m.. Tale deroga dovrà essere motivata da particolari esigenze produttive e di stoccaggio in sintonia con quanto già contemplato nelle attuali disposizioni normative.

Rilevando inoltre l'opportunità di favorire l'innovazione tecnologica si ritiene, nell'ottica del sempre maggiore ricorso a specifiche strumentazioni di settore, di integrare altresì l'articolato standard, nella specifica scheda inerente il compendio, introducendo anche le *"esigenze tecnologiche"* ad integrazione della formula usuale già esistente in più parti della norma utile in occasione di interventi puntuali (silos, magazzini etc.). Ciò rende flessibile la norma in occasione di interventi al momento non previsti ma comunque ipotizzabili.

Si rammenta quanto preso in considerazione in occasione di precedenti analoghi interventi normativi, ossia che l'intendimento di consentire tale deroga, con l'obiettivo di favorire lo sviluppo di aziende attive sul territorio, soggiace ad una valutazione di elevata discrezionalità che trova l'equilibrio fra le esigenze aziendali e lo specifico stato dei luoghi e contesto paesaggistico. Tali valutazioni sono state infatti a suo tempo riportate puntualmente nella norma consentendo all'Amministrazione la specifica valutazione dell'area di intervento e delle sue problematiche.

In merito all'istanza di variazione dell'indice di visuale libera occorre altresì rammentare che tale parametro è già derogabile in via generale ai sensi di quanto previsto dall'art. 9 comma 13 *"in sede di S.U.E"* come nel caso in oggetto. Non si rende pertanto necessario alcun riscontro all'istanza sul punto in argomento.

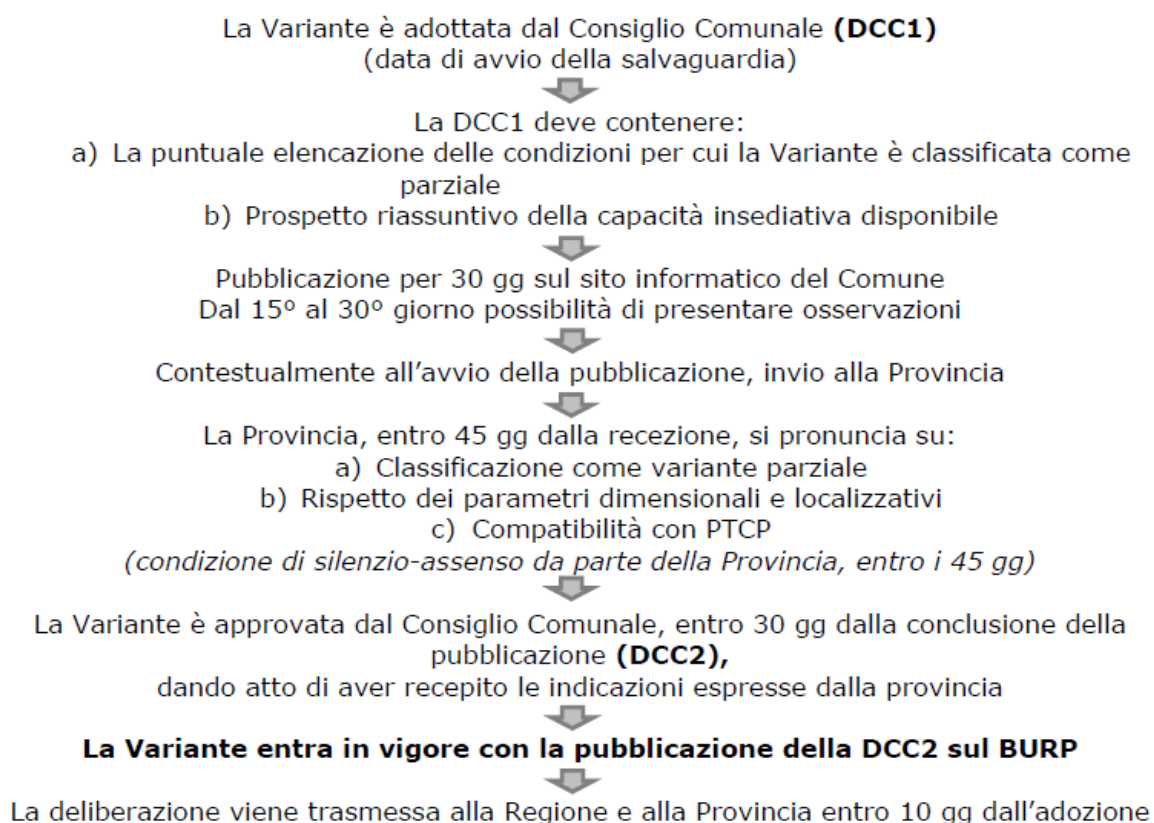
Con riferimento al parere dell'Organo Tecnico Comunale espresso in data 12.09.2014, si richiama la puntualizzazione che testualmente si riporta: *"si osserva che l'art. 53 del P.R.G.C. nei parametri di cui al comma 3 evidenzia una improprietà di termini in relazione al richiamo di una "volumetria massima realizzabile" laddove si ritiene presumibile intendere la "superficie utile lorda" in quanto nelle singole schede si richiamano gli indici di utilizzazione territoriale. Nella scheda sottoposta a variante va dunque effettuata tale correzione. Si rimanda ai proponenti la variante l'opportunità di estendere tale precisazione al dettato dell'intero articolo"*.

In ottemperanza a quanto sopra riportato si è dunque proceduto a precisare il riferimento alla *"S.U.L"* in luogo della *"volumetria"* nella specifica tabella di S.U.E.; tuttavia non avendo riflessi effettivi sull'edificabilità (in quanto il parametro di UT rende *de facto* nullo il rimando alla volumetria) non si ritiene necessario in questa sede variare la norma in termini generali (ovvero il comma 3 - *Parametri* dell'art. 53 delle NTA del P.R.G.C. vigente).

RIFERIMENTI NORMATIVI E PROCEDURALI

La presente Relazione fa riferimento alla proposta di *Variante Parziale* n. 11 al Piano Regolatore Generale Comunale ai sensi dell'art. 17 della nuova Legge Regionale 56/77 così come modificata dalle Leggi n. 3/2013 e 17/2013 – *Varianti e revisioni del piano regolatore generale, comunale ed intercomunale*.

Di seguito si rammenta, attraverso uno schema semplificato, l'iter procedurale della stessa ai sensi dell'art. 17 commi da 5 a 8:

**1.1.Procedura di V.A.S. e raccordo con la procedura della variante parziale**

La valutazione ambientale di piani e programmi, definita Valutazione Ambientale Strategica e siglata VAS, è stata introdotta nel diritto della Comunità europea con l'emanazione della direttiva 2001/42/CE, del 27 giugno 2001, del Parlamento Europeo e del Consiglio concernente "La valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente", detta Direttiva VAS.

La direttiva, definiti i principali istituti della VAS (tra i quali il principio secondo cui la VAS deve essere effettuata durante la fase preparatoria del piano o del programma ed anteriormente alla sua adozione o all'avvio della relativa procedura legislativa), demandava agli Stati membri il compito di integrare la medesima nelle specifiche procedure di elaborazione e approvazione di piani e programmi di ciascun Paese entro il 21 luglio 2004.

La direttiva è stata recepita nel diritto italiano con la Parte Seconda –intitolata "Procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS), per la Valutazione d'impatto ambientale (VIA) e per Dipartimento Tecnico LL.PP., Urbanistica ed Ambiente – Servizio Gestione del Territorio

l'Autorizzazione integrata ambientale (IPCC)”— del D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152, “Norme in materia ambientale”, successivamente più volte integrata.

In sintesi, ai sensi della Parte Seconda del D.Lgs. 3 aprile 2006 n. 152 (come sostituita dal D.Lgs. 16 gennaio 2008 n. 4), la Valutazione Ambientale Strategica ha la finalità di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione, dell'adozione e approvazione di detti piani e programmi assicurando che siano coerenti e contribuiscano alle condizioni per uno sviluppo sostenibile. Nel caso di piani e programmi che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi, deve essere effettuata qualora l'autorità competente valuti, attraverso la procedura di verifica di assoggettabilità, che possano avere impatti significativi sull'ambiente.

In Piemonte, la nuova legge urbanistica regionale ha di fatto raccordato la normativa previgente inglobando le prescrizioni in materia di V.A.S. all'interno del testo, come di seguito meglio descritto.

All'art. 3 bis della L.R. 56/77 e s.m.i. si riporta: *“Gli strumenti di pianificazione e le loro varianti garantiscono che le scelte di governo del territorio in essi contenute siano indirizzate alla sostenibilità ambientale, valutandone gli effetti ambientali producibili dalle azioni in progetto, in relazione agli aspetti territoriali, sociali ed economici tenuto conto delle analisi alternative e alla luce degli obiettivi e dell'ambito territoriale del piano.”*

In merito si rammenta che ai sensi del comma 8 dell'art. 17 :*“le varianti di cui ai commi 4 e 5 sono sottoposte a verifica preventiva di assoggettabilità alla V.A.S.”*, in quanto nel caso specifico non vi sono le condizioni per l'esclusione dal processo di valutazione di cui al comma 9 che testualmente recita:

9. Sono escluse dal processo di valutazione le varianti di cui ai commi 4 e 5 finalizzate all'esclusivo adeguamento della destinazione urbanistica dell'area di localizzazione di un intervento soggetto a VIA, funzionalmente e territorialmente limitate alla sua realizzazione o qualora costituiscano mero adeguamento al PAI o alla normativa in materia di industrie a rischio di incidente rilevante, a normative e disposizioni puntuali di altri piani settoriali o di piani sovraordinati già sottoposti a procedure di VAS.

A tal fine, con Deliberazione di Giunta Comunale n.182 del 06/06/2011, successivamente modificata con Deliberazione di Giunta Comunale n. 447 del 09/12/2013, è stata data composizione all'Organo Tecnico Comunale per l'espletamento delle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale e per lo svolgimento delle funzioni di autorità preposta alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.).

Si è proceduto pertanto alla stesura del Documento preliminare in quanto: ***“ Per gli strumenti di pianificazione di cui alla presente legge, l'autorità competente alla VAS è individuata nell'amministrazione preposta all'approvazione del piano, purché dotata di propria struttura con***

specifica competenza in materia di tutela, protezione e valorizzazione ambientale, istituita ai sensi della normativa regionale vigente [...] in modo integrato con la procedura di approvazione, secondo le specifiche disposizioni definite con apposito provvedimento dalla Giunta regionale”¹.

L'Amministrazione comunale ha quindi approvato il "Documento tecnico preliminare", con D.G.C. n. 309 del 15 Luglio 2014 quale strumento di analisi e valutazione contenente le informazioni ed i dati necessari all'accertamento della probabilità di effetti significativi sull'ambiente conseguenti all'attuazione della variante, all'Organo Tecnico Comunale al fine di acquisirne il relativo parere.

Quest'ultimo a seguito dell'avvio del procedimento di valutazione, nonché alla pubblicazione della relativa documentazione sul portale comunale, si è espresso in data 16.09.2014 con il seguente parere:

che la *Proposta di Variante Parziale 11 al P.R.G.C. vigente* **non** debba essere sottoposta alla **Valutazione Ambientale Strategica** ai sensi dell'articolo 12 del D.Lgs. 4/2008 e della D.G.R. 12-8931 del 09/06/2008, in quanto, con riferimento ai criteri di cui all'allegato I alla parte seconda del D.Lgs. 152/2006 come definiti all'allegato 1 del D.Lgs. 4/2008:

- il piano non determina impatti di rilievo sul comparto ambientale e le criticità che potrebbero evidenziarsi a livello paesaggistico possono essere compensate adottando le raccomandazioni e prescrizioni elaborate in sede di verifica di assoggettabilità;
- i soggetti interessati ai fini ambientali che hanno espresso parere nel corso della procedura sono concordi nell'esclusione del piano dalla fase di Valutazione in quanto anche essi ritengono non sussistere criticità ambientali di rilievo tale da renderla necessaria.

L'esclusione dalla VAS comporta l'integrazione dei suggerimenti e delle prescrizioni evidenziate nei seguenti allegati, tutti facenti parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:

- A) parere in data 20/08/2014, prot. 69426, pervenuto in data 21/08/2014 e acclarato al prot. 26083 del Comune di Fossano da parte di ARPA Piemonte;
- B) parere in data 12/08/2014, prot. 80199, pervenuto in data 13/08/2014 e acclarato al prot. 25440 del Comune di Fossano da parte della Provincia di Cuneo;
- C) parere in data 02/09/2014, prot. 84533, pervenuto in data 02/09/2014 e acclarato al prot. 26964 del Comune di Fossano da parte di ASL CN1 SISP;

nonché di quanto evidenziato direttamente dall'Organo Tecnico nell'ambito del presente parere.

ovvero:

¹ Art. 3 commi 3 e 7 della L.R. 56/77 e s.m.i.

dovranno essere valutate ed adottate adeguate soluzioni estetiche e cromatiche improntate all'armonizzazione del fabbricato nel paesaggio. A tal proposito si prescrive che i progetti attuativi della Variante prevedano la predisposizione di uno specifico elaborato contenente la proposta di inserimento paesaggistico (in cui siano comprensibili visuali, forme e colori in rapporto ai diversi punti di vista delle opere previste).

Si allega alla presente copia completa del provvedimento di esclusione alla procedura di V.A.S.

Quanto segnalato dall'Organo Tecnico e dagli Enti convocati competenti in materia ambientale, in merito alle specifiche osservazioni relative all'argomento oggetto dalla presente variante, rimanda più puntualmente alla documentazione tipica dello S.U.E., anch'esso soggetto a specifica procedura di verifica di assoggettabilità a V.A.S., che dovrà provvedere a tutte quelle mitigazioni consigliate atte a ottenere un corretto inserimento ambientale, anche in merito al parametro dell'altezza.

Ai fini della presente Variante si ritiene comunque utile inserire nella specifica scheda il rimando a quanto testualmente riportato nel provvedimento di esclusione, quale prescrizione condizionante la fase attuativa del Piano Esecutivo Convenzionato.

Vengono pertanto modificate le Norme di Attuazione come di seguito riportato.

L'Articolo 53 delle Norme specifiche di Attuazione – Aree produttive di nuovo impianto, nella specifica tabella viene riscritto come segue:

Capoluogo - Via del Santuario

Sia necessariamente da prevedersi per il comparto produttivo la predisposizione di Strumento Urbanistico Esecutivo. Il SUE dovrà inoltre prevedere la cessione obbligatoria delle aree cartograficamente individuate. La capacità edificatoria dell'ambito è da intendersi al netto degli edifici esistenti alla data di adozione del presente PRGC (18 Gennaio 2006)

Parametri

UT	Indice utilizzazione territoriale	=	0,78 mq di SUL/mq di ST dell'intero ambito al netto della viabilità esistente di proprietà comunale che è esclusa dal P.E.C.
Hmax	Altezza massima	=	12-16,00 metri sono ammesse deroghe all'altezza massima (fino a un max complessivo di 18 m.) per particolari esigenze produttive, tecnologiche e di stoccaggio, nel rispetto della superficie utile lorda massima realizzabile
Rc	Rapporto massima di copertura	=	0,65 mq/mq di SF
N°p	N° massimo piani fuori terra	=	3 piani fuori terra
VL	Indice di visuale libera	=	1
Dc	Distanza confini proprietà	=	5,00 metri
Dz	Distanza confini di zona	=	10,00 metri
D	Distanza tra edifici	=	10,00 metri tra pareti e pareti finestrate
Ds	Distanza dai confini stradali	=	5,00 metri da strade con larghezza inferiore a 7 metri 7,50 metri da strade con larghezza compresa tra 7 e 15 metri 10,00 metri da strade con larghezza superiore a 15 metri Distanze maggiori se previste dal presente PRG
Vp	Verde privato di pertinenza	=	Min. 20% di SF. È considerato tale anche quello scoperto, realizzato con pavimentazione permeabile ed almeno una essenza di alto fusto, preferibilmente autoctona, ogni 100 mq. così come definita dall'articolo 892 del Codice Civile. Tale area può coincidere con la superficie destinata a parcheggio privato di pertinenza. ⁱ
Aree di cessione		=	Quota maggiore tra il minimo di legge pari al 20% di SFA e le aree di cessione da quantificare per singolo uso in sede di definizione dell'intervento così come stabilito dall'articolo 103 delle presenti norme. In essa sono comprese le aree in cessione cartograficamente individuate.

Specifiche prescrizioni

Dovranno essere valutate ed adottate adeguate soluzioni estetiche e cromatiche improntate all'armonizzazione del fabbricato nel paesaggio. A tal proposito si prescrive che i progetti attuativi prevedano la predisposizione di uno specifico elaborato contenente la proposta di inserimento paesaggistico (in cui siano comprensibili visuali, forme e colori in rapporto ai diversi punti di vista delle opere previste).

Clausola temporale

La destinazione dell'area è assegnata per un arco temporale limitato; se lo strumento urbanistico esecutivo non verrà presentato in conformità con la norma e con completezza di documentazione entro due anni dall'approvazione della Variante parziale n. 6, tale previsione potrà essere fatta decadere e, con variante ai sensi del comma 7 art. 17 LR 56/77 e s.m.i., l'assetto di Piano sarà adeguato alla situazione previgente all'approvazione della Variante parziale n. 6

ANALISI DELLA SOGLIA, SCHEDA QUANTITATIVA DEI DATI URBANI e RELAZIONE GEOLOGICA

In relazione agli elaborati "*Relazione geologica*", "*Scheda quantitativa dei dati urbani*" ed "*Analisi della soglia*", si osserva che la variante non comporta modifiche planimetriche, incremento dell'edificabilità o variazioni tali che rendano necessaria o anche solo utile la realizzazione di tali documenti.

VERIFICA DI COMPATIBILITÀ CON IL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA**Premessa**

L'art. 5 comma 3 della Legge Regionale 20 ottobre 2000 n.52 "*Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento acustico*", prevede che "*Ogni modifica degli strumenti urbanistici comporta la contestuale verifica e l'eventuale revisione della classificazione acustica*".

L'Amministrazione Comunale ha ottemperato alle prescrizioni della normativa vigente (L.R. 20 ottobre 2000 n. 52 e D.G.R. 85-3802 del 6 agosto 2001) approvando la Classificazione Acustica del Territorio Comunale con la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 17 del 03 marzo 2004.

Con riferimento alla nota 12891/19.9 del 25/08/2003 dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica, ai sensi dell'art. 5 della Legge Regionale 20 ottobre 2000 n.52 "*Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento acustico*", si procede quindi di seguito alla verifica della compatibilità delle modifiche apportate dalla presente Variante al P.R.G. con il piano di classificazione acustica.

CRITERI DELLA ZONIZZAZIONE ACUSTICA

Il Piano di classificazione acustica precedentemente citato attribuisce in funzione delle destinazioni d'uso del territorio comunale una propria classe acustica all'interno delle sei classi previste.

Occorre rammentare che si realizzano i c.d. "*contatti critici*" tra due aree diversamente classificate quando si registra un salto di due classi della zonizzazione acustica, per cui è ammissibile la adiacenza di aree di classe I con aree di classe II e non di I con III; quest'ultima circostanza è ammissibile solo in presenza di fasce cuscinetto di misura minima 50 m. per ciascuna classe necessaria per il graduale passaggio fra le distinte classi, ovvero laddove si registri l'interposizione di un'infrastruttura o di un elemento morfologico interpretabile come una barriera.

Si ricorda altresì che le zone urbanistiche inferiori a 12.000 mq vengono omogeneizzate rispetto alla zona circostante in cui ricadono e che quindi, in tal caso, le attività ivi ospitate debbono adeguarsi ai limiti di immissione propri della zona circostante.

In taluni casi si è proposto in ogni caso un adeguamento della classe, in relazione alla destinazione urbanistica dell'area di intervento, che dovrà comunque essere attentamente valutata in occasione della revisione generale della classificazione acustica.

AREE OGGETTO DI MODIFICHE URBANISTICHE E VERIFICHE

Si rammenta che il Piano di classificazione acustica equivale ad attribuire ad ogni porzione del territorio comunale i limiti per l'inquinamento acustico ritenuti compatibili con la tipologia degli insediamenti presenti nella zona considerata, facendo riferimento alle classi acustiche definite nella Tabella A del D.P.C.M. 14.11.1997 e riportate qui di seguito:

CLASSE I: *Aree particolarmente protette: rientrano in questa classe le aree nelle quali la quiete rappresenta un elemento di base per la loro utilizzazione: aree ospedaliere, scolastiche, aree destinate al riposo ed allo svago, aree residenziali rurali, aree di particolare interesse urbanistico, parcheggi pubblici etc...;*

CLASSE II: *Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale: rientrano in questa classe le aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali ed artigianali;*

CLASSE III: *Aree di tipo misto: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici;*

CLASSE IV: *Aree di intensa attività umana: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali ed uffici, con presenza di attività artigianali; Le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali, le aree con limitata presenza di piccole industrie;*

CLASSE V: *Aree prevalentemente industriali: rientrano in questa classe le aree interessate da insediamenti industriali e con scarsità di abitazioni.*

CLASSE VI: *Aree esclusivamente industriali: rientrano in questa classe le aree esclusivamente interessate da attività industriali e prive di insediamenti abitativi.*

La compatibilità delle situazioni previste in generale dalle varianti rispetto alla classificazione acustica comunale vigente, può in via generale fornire essenzialmente tre differenti risultati.

SITUAZIONE DI COMPATIBILITA': le variazioni apportate risultano conformi alla classificazione acustica attuale senza necessitare alcun intervento sullo strumento urbanistico, nè imporre vincoli.

SITUAZIONE DI POTENZIALE COMPATIBILITA': le variazioni apportate richiedono una variazione della classificazione acustica e/o potrebbero creare criticità sul territorio. In tal caso un'analisi approfondita dell'area deve evidenziare le variazioni da apportare alla classificazione acustica,

valutando le conseguenze della variazione ed imponendo eventuali vincoli e/o prescrizioni di tipo acustico.

SITUAZIONE DI INCOMPATIBILITA': le variazioni apportate risultano non compatibili con l'attuale classificazione acustica e non esistono al momento le condizioni per ricondursi ad una situazione di compatibilità.

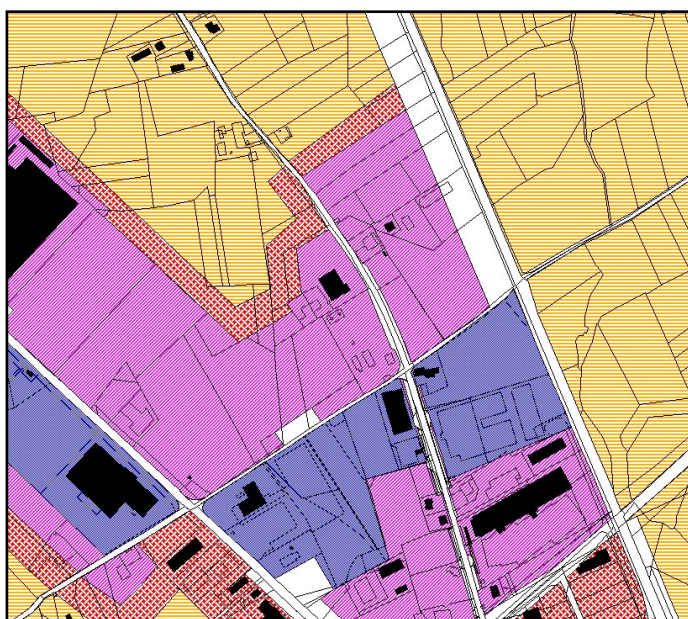
In particolare si evidenzia che tutte le risultanze della verifica eseguita nella presente relazione, costituiscono analisi preliminare alla revisione del piano di classificazione acustica una volta che la variante sarà approvata definitivamente.

Si procede pertanto ad analizzare la situazione acustica dell'argomento.

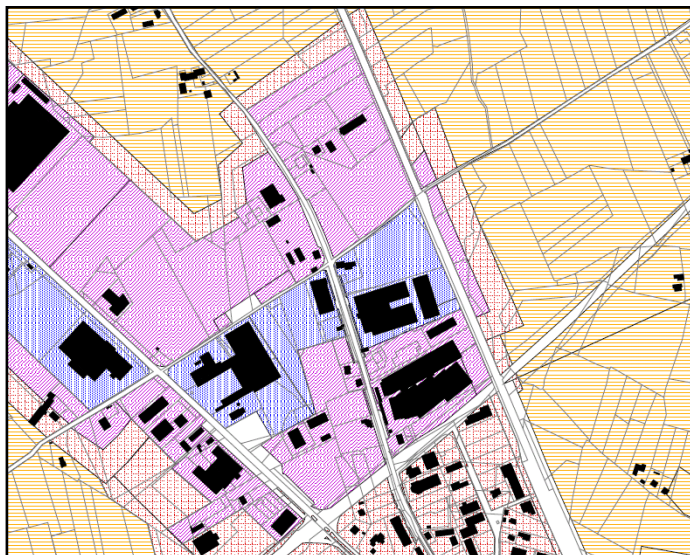
Il Piano Regolatore Generale Comunale, nel periodo successivo alla sua approvazione definitiva e sino alla data attuale, è stato oggetto di numerose modificazioni non costituenti Variante nonché di Varianti Parziali, che hanno comportato la necessità che il Comune di Fossano si dotasse di una Variante Generale al Piano di Zonizzazione Acustica intesa a riallineare la pianificazione acustica a quella urbanistica.

Si riferisce quindi che, con Deliberazione n.91 del 28 novembre 2013, il Consiglio Comunale ha approvato l' " *Adozione della variante generale al Piano di Zonizzazione Acustica del Comune di Fossano approvato con Deliberazione C.C. n. 17 del 03/03/2004.*" ai sensi della L.R.52/2000 e s.m.i.. Si è dunque in attesa dell'approvazione definitiva della presente Variante.

Nelle more di detto perfezionamento la fisiologica procedura di controllo del rilascio dei titoli abilitativi ai sensi della L.R.52/2000 (rispettivamente la produzione di documento di valutazione previsionale di clima e di impatto acustico) garantisce rispetto alle opportune garanzie sul benessere acustico.



Limiti di immissione [dB(A)]		
Classe acustica	Periodo diurno	Periodo notturno
I	50	40
II	55	45
III	60	50
IV	65	55
V	70	60
VI	70	70



Legenda

- Autostrada fascia b.shp
- Autostrada fascia a.shp
- Ferrovia fascia b.shp
- Ferrovia fascia a.shp
- Pubblico spettacolo.shp
- Abitazioni.shp
- Catastale.shp
- Classe 6.shp
- Classe 5.shp
- Classe 4.shp
- Classe 3.shp
- Classe 2.shp
- Classe 1.shp

SITUAZIONE DI COMPATIBILITA'

Le variazioni apportate risultano conformi alla classificazione acustica attuale senza necessitare alcun intervento sullo strumento urbanistico, nè imporre vincoli.

VERIFICA PUNTUALE DEL RISPETTO DEI PARAMETRI DI CUI AL COMMA 5 ART. 17 DELLA L.U.R. MODIFICATA DALLA L.R. 3/20013 E DALLA L.R. 17/2013.

Al fine di verificare il corretto rispetto dei parametri previsti dal comma 5 art. 17 della L.U.R. recentemente modificata dalle L.R. 3/2013 e L.R. 17/2013, si precisa preliminarmente che la Variante ha rilevanza esclusivamente limitata al territorio comunale ed in particolare:

- non comporta interferenze con eventuali progetti di opere pubbliche approvate, di carattere sovracomunale;
- le previsioni della Variante non contrastano con il Piano Territoriale Regionale e con il "*Piano delle fasce*";
- le previsioni della Variante non contrastano con il Piano Paesaggistico Regionale.

Più specificatamente, per ciò che attiene la pianificazione sovracomunale, occorre riferire che il Piano Territoriale Regionale originario, ai sensi dell'Articolo 34 *CENTRI ABITATI E AREE DI DIFFUSIONE URBANA*, individua il Comune di Fossano quale "*centro abitato di terzo livello*" (centro sub-regionale, sede di servizi per area vasta sub-regionale) caratterizzato da un *Centro Storico di notevole rilevanza regionale*² ai sensi dell'Articolo 16 delle norme di attuazione, senza alcuna particolare prescrizione che incida sull'argomento in questione.

La Deliberazione della Giunta Regionale 19 maggio 2008, n. 13-8784 "*L.R. 5 dicembre 1977, n. 56 e successive modifiche e integrazioni. Piano Territoriale Regionale, adozione di variante integrativa alle Norme di Attuazione*" pose temporaneamente dei limiti di maggior prescrittività rispetto alla possibilità di ammissibilità di varianti parziali, tuttavia con la successiva Deliberazione della Giunta Regionale 4 agosto 2009, n. 53-11975 "*Legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 e successive modifiche e integrazioni. Adozione del Piano Paesaggistico Regionale*" essa è stata revocata.

La citata D.G.R. 4 agosto 2009, n. 53-11975 ha peraltro introdotto un ulteriore elemento di raffronto rispetto alla pianificazione sovraordinata adottando appunto il *Piano Paesaggistico Regionale*. Tuttavia la Variante in esame non necessita di una verifica specifica in quanto la salvaguardia rispetto al Piano Paesaggistico è "*sugli immobili e sulle aree tutelate ai sensi dell'articolo 134 del Codice interventi in contrasto con le prescrizioni degli articoli 13, 14, 16, 18, 26, 33, in esso contenute, che sono sottoposte alle misure di salvaguardia di cui all'articolo 143, comma 9, del Codice stesso;*" mentre la variante in esame non tratta aree così tutelate.

² B) Centri storici di notevole rilevanza regionale.

Questi centri sono caratterizzati da notevole centralità rispetto al territorio regionale e da una consistente antica centralità rispetto al proprio territorio storico. I processi di sviluppo urbanistico per essi prevedibili, conseguenti all'incremento delle residenze e delle attività, impongono particolare attenzione per evitare il rischio di trasformazioni non compatibili con la loro struttura storica, architettonica e ambientale.

In relazione invece al Piano Stralcio Fasce Fluviali (P.S.F.F.) dell'Autorità di Bacino del fiume Po e per quanto riguarda il Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.) è da rilevare che le aree oggetto della presente Variante non sono interessate da tali argomenti.

Si richiama altresì la verifica in merito alla recente attuazione della Direttiva 2007/60/CE relativa alla valutazione e alla gestione dei rischi di alluvione.

In riferimento pertanto alle Mappe di pericolosità e del rischio di alluvioni recentemente pubblicate e predisposte nel corso di un processo pianificatorio condiviso tra Autorità di bacino e Regioni in ottemperanza alle disposizioni dell'art. 6 del D. Lgs. 23 Febbraio 2010 n. 49 , è da rilevare che l'area oggetto della presente Variante non viene interessata.

Per ciò che riguarda la pianificazione provinciale è da segnalare che il processo di formazione del Piano Territoriale Provinciale si è concluso con la sua approvazione avvenuta con D.G.R. n.241-8817 del 24.2.2009.

Dall'esame della documentazione a disposizione non risulta che il contenuto della Variante contrasti con i contenuti di tale strumento urbanistico.

Viene di seguito fornita sintesi riepilogativa dei criteri di confronto dei parametri di cui al comma 5 art. 17 L.R. 56/77 e ss. mm. ed ii. in forma di tabella, con relative annotazioni in merito all'argomento di variante che ha implicazioni rispetto al singolo parametro.

Tale tabella contiene peraltro la verifica degli adempimenti di cui all'art. 17 della L.U.R. e precisamente:

- *il prospetto numerico dal quale emerge la capacità insediativa residenziale del P.R.G.C. vigente;*
- *il rispetto dei parametri di cui al comma 5 lettere c), d), e), f) riferito al complesso delle varianti parziali precedentemente approvate e a eventuali aumenti di volumetrie o di superfici assentite in deroga.*

VERIFICA DEL RISPETTO DEI PARAMETRI DI CUI AI COMMI 5 E 7 ART. 17 DELLA L.U.R. MODIFICATA DALLE L.R. 3/2013 E 17/2013

ARGOMENTO N.	DESCRIZIONE ARGOMENTO	RISPETTO DELLE CONDIZIONI DI VERIFICA DELLA CLASSIFICAZIONE A VARIANTE PARZIALE (LIMITI MASSIMI) Riferimento ai commi 5 e 7 art. 17 della L.U.R. recentemente modificata dalla L.R. 3/2013 e dalla L.R. 17/2013							
		LETTERA A)	LETTERA B)	LETTERA C)	LETTERA D)	LETTERA E)	LETTERA F)	LETTERA G)	LETTERA H)
		Modifica dell'impianto strutturale del P.R.G.C. vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione. (d)	Modifica in modo significativo della funzionalità delle infrastrutture a rilevanza sovracomunale.	Riduzione della quantità globale delle aree a servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 mq. per abitante, nel rispetto dei valori minimi della L.R. 56/77 e s.m.i. (c)	Aumento della quantità globale delle aree a servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadri per abitante, oltre i valori minimi previsti dalla L.R. 56/77 e s.m.i. (c)	Incremento della capacità insediativa residenziale prevista all'atto di approvazione del P.R.G. vigente. (a)	Incremento della superficie territoriale o degli indici di edificabilità previsti dal P.R.G.C. vigente relativi ad attività produttive. (b)	Incisione sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e modifica della classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico.	Modifica degli ambiti individuati ai sensi dell'art. 24, nonché le norme di tutela e di salvaguardia ad essi afferenti. (e)
1	Modifica all'altezza massima prevista e all'indice di visuale libera in relazione all'"Area produttiva di nuovo impianto" di cui all'art. 53 e precisamente in riferimento al comma 7 Area sita in Via del Santuario.	SI	SI	SI (NON ATTIENE)	SI (NON ATTIENE)	SI (NON MODIFICA LA CAPACITÀ EDIFICATORIA)	SI (NON MODIFICA LA CAPACITÀ EDIFICATORIA)	SI (NON INCIDE SU TALI AREE)	SI (NON RIGUARDA)

Adempimenti di cui all'art. 31 del Piano Territoriale Regionale

Il Piano Territoriale Regionale, approvato con D.C.C. n. 122-29783 del 21.07.2011 è pubblicato sul B.U.R.P. n. 32 dell'11.08.2011, tende a disincentivare l'espansione edilizia su aree libere, favorendo la riqualificazione delle aree urbanizzate e degli insediamenti esistenti, introducendo il ricorso a misure di compensazione ecologica e l'utilizzo di tecniche perequative. Tale piano prevede, inoltre, il coinvolgimento delle Province nella predisposizione di un sistema informativo condiviso e nella definizione di soglie massime di consumo di suolo da attribuire alle diverse categorie di comuni, in funzione delle loro caratteristiche morfologiche e delle dinamiche di sviluppo in atto. In assenza della definizione di tali parametri, il P.T.R. ammette, in via transitoria, che i comuni possano prevedere ogni cinque anni incrementi di consumo di suolo a uso insediativo non superiori al 3% della superficie urbanizzata esistente.

Tali disposti sono previsti dall'art. 31 delle Norme di Attuazione che prevedono quanto segue:

Art. 31. Contenimento del consumo di suolo

[1] Il PTR riconosce la valenza strategica della risorsa suolo, in quanto bene non riproducibile, per il quale promuove politiche di tutela e salvaguardia, volte al contenimento del suo consumo.

[2] Il consumo di suolo è causato dall'espansione delle aree urbanizzate, dalla realizzazione di infrastrutture, dalla distribuzione sul territorio delle diverse funzioni o da altri usi che non generano necessariamente impermeabilizzazione (attività estrattive, aree sportive-ricreative, cantieri, ecc.) e che comportano la perdita dei caratteri naturali e producono come risultato una superficie artificializzata.

[3] La compensazione ecologica rappresenta una modalità per controllare il consumo di suolo, destinando a finalità di carattere ecologico, ambientale e paesaggistico, alcune porzioni di territorio, quale contropartita al nuovo suolo consumato.

Indirizzi

[4] Gli strumenti per il governo del territorio assumono come obiettivo strategico la riduzione ed il miglioramento qualitativo dell'occupazione di suolo in ragione delle esigenze ecologiche, sociali ed economiche dei diversi territori interessati.

[5] La pianificazione settoriale, in coerenza con le finalità del PTR, definisce politiche volte a contenere il consumo di suolo e la frammentazione del territorio derivanti dalle azioni oggetto delle proprie competenze.

[6] La pianificazione locale definisce politiche di trasformazione volte a:

a) garantire un uso parsimonioso del territorio favorendo lo sviluppo interno agli insediamenti, attribuendo priorità assoluta per le aree urbanizzate dismesse e da recuperare, contrastando il fenomeno della dispersione insediativa;

b) limitare il consumo di suolo agendo sull'insediato esistente (trasformazione e riqualificazione), tutelando il patrimonio storico e naturale e le vocazioni agricole ed ambientali del territorio, anche mediante misure di compensazione ecologica;

c) ridurre all'indispensabile gli interventi di nuova edificazione, demolizione e ricostruzione di edifici nelle aree rurali se non strettamente funzionali all'esercizio dell'attività agro-silvo-pastorale e delle attività integrative.

Direttive

[7] Per il monitoraggio del consumo di suolo, la Giunta regionale predispone strumenti atti a realizzare un sistema informativo coerente e condiviso aggiornabile almeno ogni cinque anni, nonché criteri e metodologie per il contenimento del consumo di suolo (banche dati, linee guida, buone pratiche), garantendo il necessario coordinamento con le province che collaborano alla predisposizione di tale sistema.

[8] Il piano territoriale provinciale, anche sulla base delle indicazioni di cui al comma 6, definisce soglie massime di consumo di suolo per categorie di comuni, anche in coerenza con quanto previsto dal PPR, ed in ragione delle seguenti caratteristiche :

a) superficie complessiva del territorio comunale;

b) fascia altimetrica;

c) classi demografiche;

d) superficie del territorio comunale che non può essere oggetto di trasformazione a causa della presenza di vincoli;

e) superficie urbanizzata;

f) dinamiche evolutive del consumo di suolo nell'ultimo decennio o quinquennio;

g) densità del consumo di suolo in relazione alle diverse destinazioni d'uso.

[9] La pianificazione locale, al fine di contenere il consumo di suolo rispetta le seguenti direttive:

a) i nuovi impegni di suolo a fini insediativi e infrastrutturali possono prevedersi solo quando sia dimostrata l'inesistenza di alternative di riuso e di riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti. In particolare è da dimostrarsi l'effettiva domanda previa valutazione del patrimonio edilizio esistente e non utilizzato, di quello sotto-utilizzato e di quello da recuperare;

b) non è ammessa la previsione di nuovi insediamenti residenziali su territori isolati dagli insediamenti urbani esistenti. Il nuovo insediato deve porsi in aree limitrofe ed organicamente collegate alla città già costruita, conferendo a quest'ultima anche i vantaggi dei nuovi servizi e delle nuove attrezzature, concorrendo così alla riqualificazione dei sistemi insediativi e degli assetti territoriali nel loro insieme;

c) quando le aree di nuovo insediamento risultino alle estreme propaggini dell'area urbana, esse sono da localizzare ed organizzare in modo coerente con i caratteri delle reti stradali e tecnologiche e concorrere, con le loro morfologie compositive e le loro tipologie, alla risoluzione delle situazioni di frangia e di rapporto col territorio aperto evitando fratture, anche formali, con il contesto urbano. Nella scelta delle tipologie del nuovo edificato sono da privilegiare quelle legate al luogo ed alla tradizione locale;

d) promuove il ricorso alla compensazione ecologica, anche mediante l'utilizzo di tecniche perequative.

[10] In assenza della definizione delle soglie di cui al comma 8 **le previsioni di incremento di consumo di suolo ad uso insediativo consentito ai comuni per ogni quinquennio non possono superare il 3% della superficie urbanizzata esistente.**

[11] La soglia di cui al comma 10, quando le previsioni siano coerenti con le indicazioni e prescrizioni del PTR e del PPR, potrà essere superata per la realizzazione di opere pubbliche non diversamente localizzabili, in caso di accordo tra Regione, provincia e comuni per la realizzazione di interventi di livello sovralocale o nel caso di piani intercomunali o di singoli piani redatti sulla base di accordi e/o intese con i comuni contermini, mediante il ricorso a sistemi perequativi e compensativi.

Si ritiene pertanto opportuno introdurre uno specifico approfondimento che effettui una ricognizione rispetto all'ossequio di detta norma a far data dall'efficacia del citato P.T.R. (26.08.2011).

Tale verifica prende come riferimento la tabella di cui al documento "Monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte", redatto dalla Regione nell'Aprile 2012, che indica le componenti che concorrono a definire il consumo di suolo totale e valuta: il consumo di suolo da superficie infrastrutturata (CSI), il consumo di suolo da superficie urbanizzata (CSU) e il consumo di suolo reversibile (CSR). L'aggregazione tra il consumo da superficie infrastrutturata e il consumo da superficie urbanizzata costituisce il consumo di suolo irreversibile (CSCI), che unito al consumo reversibile determina il consumo di suolo complessivo (CSC).

Comune	Sup. (ha)	CSU		CSI		CSR		CSC	
		ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
Fossano	13.024,0	915,9	7,0	320,0	2,5	30,4	0,2	1.266,2	9,7

Ne deriva che allo stato attuale vi sono **379.860 mq. di superficie passibile di "incremento di consumo di suolo ad uso insediativo" nel quinquennio (12.662.000*0,03).**

Come verrà meglio spiegato di seguito, **la presente Variante non incide sul consumo di suolo** in quanto non introduce nuove aree edificabili in aree a destinazione agricola ovvero libere, invero trasforma aree potenzialmente edificabili in aree inedificabili, attraverso il mutamento della

destinazione d'uso con l'ulteriore obiettivo di un recupero dell'edificato esistente ovvero del ripristino di una situazione "a verde".

Si rimanda alla precedente variante n. 10 (Variante parziale n. 10) per la completa lettura del prospetto riassuntivo contenente le Modificazioni e Varianti approvate e approvande dall'efficacia del P.T.R. ad oggi per una verifica, nel complessivo, del dato.

ELABORATI PROGETTUALI

Il progetto di Variante si compone dei seguenti elaborati:

- **Relazione Illustrativa;**
- **Estratto Norme Tecniche di Attuazione** (Comparativa - Progetto);

Dalla Residenza Comunale,

IL DIRIGENTE

(Arch. Alessandro MOLA)

STAFF DI PROGETTAZIONE

**Dipartimento Tecnico LL.PP. Urbanistica
ed Ambiente**

Servizio Gestione del Territorio

Dirigente Arch. Alessandro MOLA

Responsabile U.O. Arch. Elisabetta PRATO

Responsabile U.O. Dott. Cinzia TORTONE

Collaborazione Claudia Cravero

Sommario

INTRODUZIONE	2
SITUAZIONE URBANISTICA E PROPOSTA PROGETTUALE	3
ANALISI DELLA SOGLIA, SCHEDA QUANTITATIVA DEI DATI URBANI e RELAZIONE GEOLOGICA	10
VERIFICA DI COMPATIBILITÀ CON IL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA	10
VERIFICA PUNTUALE DEL RISPETTO DEI PARAMETRI DI CUI AL COMMA 5 ART. 17 DELLA L.U.R. MODIFICATA DALLA L.R. 3/20013 E DALLA L.R. 17/2013.	14
ELABORATI PROGETTUALI.....	19

ⁱ Parametro modificato con Variante Parziale n. 1.