Al Signor Sindaco del Comune di Fossano



OGGETTO: Variante parziale n°10 al Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.) vigente - Lotti siti in via Belmonte/viale Regina Elena.

# OSSERVAZIONI ALLA VARIANTE - ARGOMENTO Nº2

I sottoscritti:

OLIVERO Carlo nato a Marene il 14.09.1944, residente a Fossano in via Belmonte n°16, e SAMPO' Francesca nata a Sant'Albano Stura il 09.03.1950, residente a Fossano in via Belmonte n°16, in qualità di comproprietari dei lotti di terreno catastalmente censiti al Foglio n°124, particelle n° 197-205,

**OLIVERO Mirco** nato a Fossano il 13.04.1974, residente a Cherasco in via B. Clot. Lunelli n°20, in qualità di proprietario dei lotti di terreno catastalmente censiti al **Foglio n°124, particelle n° 405-406-408-409,** 

GRASSO Maddalena nata a Fossano il 03.06.1952, ivi residente in via Garibaldi n°51, e GRASSO Barbara nata a Fossano il 07.06.1975, ivi residente in via Garibaldi n°51, in qualità di proprietarie del lotto di terreno (eredi di GRASSO Silvio) catastalmente censito al Foglio n°124, particella n°137,

avendo presentato, congiuntamente ad altri, in data 10 novembre 2010 una richiesta di variante al P.R.G.C. vigente per ottenere la trasformazione dei lotti in proprietà da "Tessuti consolidati produttivi di rilievo locale" (art. 42 delle Norme di Attuazione) a "Tessuti del Riordino Produttivo" (art. 48 delle Norme di Attuazione), ed avendo preso visione della Variante parziale n°10, intendono formalizzare una richiesta di modifiche alla stessa.

#### RIFERIMENTI NORMATIVI

Il sistema di calcolo utilizzato per addivenire alla quantificazione dell'incremento di abitanti previsto sull'area in oggetto non tiene conto del numero di residenti già insediati e neppure della s.u.l. residenziale già edificabile nella situazione precedente, in base alle norme dell'art. 42.

Come si evince dall'allegato n.01, calcolando la s.u.l. realizzabile nell'intero ambito di mq. 34580 (senza la conversione di mq. 8979 a verde privato) e detraendo la s.u.l. già realizzabile precedentemente, il reale incremento di abitanti sarebbe pari a 281, inferiore a quanto previsto dalla valutazione di 296 abitanti fatta nelle determinazioni dell'argomento n.2.

Si richiede pertanto l'applicazione delle prescrizioni dell'art.48 – Tessuti del Riordino Produttivo, su tutti i 34580 mq. dell'ambito territoriale.

- In subordine, detraendo dai 296 abitanti insediabili valutati nelle determinazioni dell'argomento n°2, i 118 abitanti già attualmente insediabili, si arriverebbe a 178 abitanti realmente incrementati dalla variante.
- Risulta poco comprensibile il capoverso riguardante la "Tavola di urbanizzazione volta a prevedere la realizzazione, anche per parti, di collegamento ai percorsi ciclopedonali esistenti".
- Rilevato che la **perimetrazione dell'area di rispetto dal dismesso depuratore** non è stata cancellata dalla cartografia, si richiede quali modalità sarà possibile adottare in caso di intervento su un lotto gravato da tale vincolo.

### RIFERIMENTI CARTOGRAFICI

(ELIMINAZIONE DEL VERDE PRIVATO / RIDISTRIBUZIONE DEGLI INDICI SULL'INTERO COMPARTO )

- In merito a quanto illustrato nel primo punto dei riferimenti normativi, si richiede l'eliminazione della superficie destinata a "verde privato", giustificata inoltre dalla presenza di vaste aree a verde limitrofe, che probabilmente tali resteranno in futuro ed in quanto tale superficie verrà già espressa da ognuno nei singoli lotti costituenti il Comparto, in sede di richiesta ad edificare.
- Per mantenere inalterato il previsto incremento di abitanti insediabili, eliminando l'area a verde privato (comunque salvaguardata dal rispetto dei vigenti standard urbanistici), si richiede di ridurre proporzionalmente l'indice di utilizzazione territoriale Ut previsto dalle norme inerenti i Tessuti del riordino produttivo di cui all'art.48, su tutto l'ambito interessato, senza penalizzazione delle sole proprietà attualmente inedificate. Infatti, l'istanza che i ricorrenti hanno a suo tempo sottoscritto per la modifica delle potenzialità dell'area, era tendente ad ottenere benefici urbanistici equamente ripartiti e non penalizzanti i lotti liberi di loro proprietà che, per problemi legati al rispetto del depuratore, non sono mai stati edificati.

## Si allegano alla presente:

- Planimetria catastale in scala 1:2000 con l'evidenziazione delle proprietà dei proponenti l'osservazione;
- Calcoli per incremento abitanti allegato nº1.

Fossano, lì 10.03.2014

Firme dei richiedenti

**OLIVERO** Carlo

SAMPO' Francesca

OLIVERO Mirco

GRASSO Maddalena

GRASSO Barbara

## ALLEGATO n. 01

Calcoli per Incremento abitanti Area Via Belmonte con coefficienti di riduzione al 70% x 90% e U.T = 0,55 valutando la detrazione per la S.U.L. già realizzabile, considerando l' intera superficie territoriale di mq. 34580, eliminando, quindi il verde privato

Situazione attuale da art.42 Situazione finale per incremento reale degli abitanti insediabili eliminando il verde privato

								1 1							
	ω Identificazione cartografica del lotto	MQ.	U.T. prevista da art.48	I.F. previsto da art.42	% utilizzata	% di riduzione per eterogeneità	S.U.L. Realizzabile secondo le determinazioni previste dall' "argomento 2"		S.U.L. Realizzabile già precedentemente da art.42	coeff. per calcolo abitanti già precedentemente insediabili	Abitanti già precedentemente insediabili da art.42		S.U.L. Realizzabile in aumento = g-h	coeff. per calcolo abitanti insediabili	Abitanti insediabili realmente in aumento
	<del>                                     </del>	b	С	d	е	f	g		h	i	-		m,	n	0
·=	A	880	0,55	1	0,7	0,9	305	-	150	: 30 mq./ab.	5 8	=	155	: 30 mq./ab.	5
Lotti parzialmente già edificati	В	2340	0,55	1	0,7	0,9	811	-	250	: 30 mq./ab.	8	=	561	: 30 mq./ab.	19
	С	2535	0,55	1	0,7	0,9	878	-	250	: 30 mq./ab.	8	=	628	: 30 mq./ab.	21
	D	3295	0,55	_1	0,7	0,9	1142	-	250	: 30 mq./ab.	8	=	892	: 30 mq./ab.	30
	E	3205	0,55	1	0,7	0,9	1111	-	250	: 30 mq./ab.	8	=	861	: 30 mq./ab.	29
	F	2015	0 55	4 1											
	1	-	0,55	1	0,7	0,9	698	-	250	: 30 mq./ab.	8	=	448	: 30 mq./ab.	15
ialn	G	2200	0,55	1	0,7	0,9	762	-	250	: 30 mq./ab.	- 8	=	512	: 30 mq./ab.	17
arzialn	G H	2200 3900	0,55 0,55	1	0,7 0,7	0,9 0,9	762 1351	-	250 250	: 30 mq./ab. : 30 mq./ab.	- 8 8		512 1101	: 30 mq./ab. : 30 mq./ab.	17 37
tti parzialn		2200 3900 2030	0,55 0,55 0,55	1 1 1	0,7 0,7 0,7	0,9 0,9 0,9	762 1351 703	- - -	250 250 250	: 30 mq./ab. : 30 mq./ab. : 30 mq./ab.	- 8	=	512 1101 453	: 30 mq./ab. : 30 mq./ab. : 30 mq./ab.	17 37 15
Lotti parzialn	H	2200 3900 2030 1760	0,55 0,55 0,55 0,55	1 1 1	0,7 0,7 0,7 0,7	0,9 0,9 0,9 0,9	762 1351 703 610	-	250 250 250 250	: 30 mq./ab. : 30 mq./ab. : 30 mq./ab. : 30 mq./ab.	8 8 8	=	512 1101 453 360	: 30 mq./ab. : 30 mq./ab. : 30 mq./ab. : 30 mq./ab.	17 37 15 12
Lotti parzialn	H I L	2200 3900 2030 1760 1555	0,55 0,55 0,55 0,55 0,55	1 1 1	0,7 0,7 0,7 0,7 0,7	0,9 0,9 0,9 0,9	762 1351 703 610 539	-	250 250 250 250 250	: 30 mq./ab. : 30 mq./ab. : 30 mq./ab. : 30 mq./ab. : 30 mq./ab.	8 8 8 8	=	512 1101 453 360 289	: 30 mq./ab. : 30 mq./ab. : 30 mq./ab. : 30 mq./ab. : 30 mq./ab.	17 37 15 12 10
	H L M	2200 3900 2030 1760 1555 285	0,55 0,55 0,55 0,55 0,55 0,55	1 1 1	0,7 0,7 0,7 0,7 0,7	0,9 0,9 0,9 0,9 0,9	762 1351 703 610 539 99	-	250 250 250 250 250 45	: 30 mq./ab. : 30 mq./ab. : 30 mq./ab. : 30 mq./ab. : 30 mq./ab.	8 8 8 8	= =	512 1101 453 360 289 54	: 30 mq./ab. : 30 mq./ab. : 30 mq./ab. : 30 mq./ab. : 30 mq./ab.	17 37 15 12 10 2
	H L M N	2200 3900 2030 1760 1555 285 600	0,55 0,55 0,55 0,55 0,55 0,55 0,55	1 1 1	0,7 0,7 0,7 0,7 0,7 0,7	0,9 0,9 0,9 0,9 0,9 0,9	762 1351 703 610 539 99 208		250 250 250 250 250 45 100	: 30 mq./ab. : 30 mq./ab. : 30 mq./ab. : 30 mq./ab. : 30 mq./ab. : 30 mq./ab.	8 8 8 8 8 2 3	=	512 1101 453 360 289 54 108	: 30 mq./ab. : 30 mq./ab. : 30 mq./ab. : 30 mq./ab. : 30 mq./ab. : 30 mq./ab. : 30 mq./ab.	17 37 15 12 10 2 4
liberi	H L M N O	2200 3900 2030 1760 1555 285 600 2100	0,55 0,55 0,55 0,55 0,55 0,55 0,55	1 1 1	0,7 0,7 0,7 0,7 0,7 0,7 0,7	0,9 0,9 0,9 0,9 0,9 0,9	762 1351 703 610 539 99 208 728		250 250 250 250 250 45 100 250	: 30 mq./ab. : 30 mq./ab. : 30 mq./ab. : 30 mq./ab. : 30 mq./ab. : 30 mq./ab. : 30 mq./ab.	8 8 8 8 2 3 8	=	512 1101 453 360 289 54 108 478	: 30 mq./ab. : 30 mq./ab.	17 37 15 12 10 2 4 16
	H L M N	2200 3900 2030 1760 1555 285 600	0,55 0,55 0,55 0,55 0,55 0,55 0,55	1 1 1	0,7 0,7 0,7 0,7 0,7 0,7	0,9 0,9 0,9 0,9 0,9 0,9	762 1351 703 610 539 99 208		250 250 250 250 250 45 100	: 30 mq./ab. : 30 mq./ab.	8 8 8 8 8 2 3	=	512 1101 453 360 289 54 108 478 556	: 30 mq./ab. : 30 mq./ab. : 30 mq./ab. : 30 mq./ab. : 30 mq./ab. : 30 mq./ab. : 30 mq./ab.	17 37 15 12 10 2 4

TOT 34535

11966 3545

118

8421

281



PLANIMETRIA CATASTALE - scala 1:2000 -