

**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 N°2

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
catastralmente 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
catastralmente 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)
catastralmente 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 ciclopeditoni 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 n°1.

Fossano, li 10.03.2014

Firme dei richiedenti

OLIVERO Carlo

SAMPO' Francesca

OLIVERO Mirco

GRASSO Maddalena

GRASSO Barbara

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		
								S.U.L. Realizzabile già precedentemente da art.42			S.U.L. Realizzabile in aumento = g-h		
								coeff. per calcolo abitanti già precedentemente insediabili			coeff. per calcolo abitanti insediabili		
								Abitanti già precedentemente insediabili da art.42			Abitanti insediabili realmente in aumento		



PLANIMETRIA CATASTALE - scala 1:2000 -