



CITTA' DI FOSSANO
PROVINCIA DI CUNEO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Seduta del **21 DICEMBRE 2023** n. 324

OGGETTO: Art. 83bis “Prescrizioni Ambientali” delle N.T.A. del P.R.G.C. vigente –
Indirizzi applicativi.

L'anno duemilaventitre, addì ventuno, del mese di Dicembre, alle ore 14:00
nella solita sala delle adunanze, convocata, si è riunita la Giunta Comunale nelle
persone dei Signori:

		PRESENTE	ASSENTE
TALLONE Dario	SINDACO	x	
PELLEGRINO Giacomo	Vice Sindaco	x	
ARESE Monica	Assessore	x	
LAMBERTI Angelo	Assessore	x	
RATTALINO Donatella	Assessore		x
TOLARDO Ivana	Assessore		x

Partecipa alla seduta il Vice Segretario Generale PELAZZA Dott. Tiziana.

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

La Giunta Comunale

come sopra riunita ha adottato il seguente provvedimento:

EP / va

N. 324 21/12/2023 Art. 83bis "Prescrizioni Ambientali" delle N.T.A. del P.R.G.C. vigente – Indirizzi applicativi.

LA GIUNTA COMUNALE

Viste le Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale approvato con D.G.R. n. 50-11538 del 03.06.2009 e pubblicato sul B.U.R.P. in data 11.06.2009 e successive modifiche e varianti approvate;

Dato atto che con la variante parziale n. 15 è stato introdotto l'art. 83bis il quale prevede che "*gli interventi di trasformazione urbanistico/edilizia, comportanti consumo di suolo in maniera irreversibile, debbono prevedere contestualmente un'adeguata e corrispondente compensazione ambientale/ecologica, rapportata alle superfici rese impermeabili. Qualora non risulti possibile/opportuno effettuare da parte dell'operatore direttamente le opere compensative si impone il versamento al Comune di una somma economica parametrata alle opere non eseguite che dovrà essere vincolata dall'Amministrazione Comunale per l'esecuzione di attività di rigenerazione dei valori ambientali e paesaggistici in ambiti compromessi*";

Considerato che l'entità dei valori e le modalità di realizzazione degli interventi di compensazione dovranno essere definite da uno specifico Regolamento Comunale, ma che nelle more della sua approvazione trovano comunque applicazione le prescrizioni dell'art. 83bis delle N.T.A. e che per la definizione dei "valori" monetizzabili si demanda, per quanto compatibili, a specifici computi metrici estimativi redatti dai proponenti;

Ritenuto necessario, in attesa dell'approvazione dello specifico regolamento in materia, prestabilire criteri oggettivi per il calcolo dei valori monetizzabili al fine di sottrarli alla discrezionalità dei proponenti, ciò che appare coerente con i principi di buon andamento e trasparenza dell'azione amministrativa;

Considerato che gli interventi di compensazione consistono, a titolo esemplificativo, nella realizzazione di:

- a) nuovi sistemi naturali permanenti quali siepi, filari, macchie arboree e aree umide;
- b) ripristino ambientale della naturalità di un'area nello stato di fatto degradata e/o impermeabilizzata, recuperando le funzioni di permeabilità complessiva;
- c) opere/interventi finalizzati alla fruizione e valorizzazione ecologico/ambientale dei paesaggi aperti, quali consolidamento delle sponde dei corsi d'acqua naturali e dei canali irrigui da realizzare con tecniche di ingegneria naturalistica, ripristino e/o realizzazione di sentieri e percorsi ciclo-pedonali attrezzati;

Preso atto che le trasformazioni del territorio provocate da infrastrutturazioni, urbanizzazioni e altre attività antropiche incidono pesantemente sulla biodiversità e sui servizi ecosistemici, con ripercussioni economiche e sociali e, cercare di compensare queste trasformazioni caso per caso, rincorrendo le urgenze, le singole necessità e senza una strategia territoriale, rischia di risultare fallimentare;

Atteso che la tutela dei valori e delle risorse ambientali debba essere affrontata attraverso un approccio preventivo, sistematico ed in stretto rapporto con lo sviluppo territoriale e urbanistico in relazione alla complessità legata alla tutela della biodiversità e degli ecosistemi e pertanto va studiato ed approfondito in sede di specifico regolamento;

Valutata la difficoltà di definire nell'immediato una coerente strategia che indichi le linee d'azione e le opere prioritarie da realizzare per l'ampliamento e rifunzionalizzazione delle Rete Ecologia Comunale, nonché gli interventi di miglioramento ambientale afferenti il Parco Fluviale Gesso Stura, o ancora attività di rigenerazione urbana in ambiti compromessi;

Atteso che risulta necessario garantire omogeneità di trattamento nei confronti di tutti i soggetti interessati ai medesimi procedimenti e il rispetto dei termini di legge dell'attività degli uffici comunali;

Ritenuto quindi, nelle more dell'individuazione delle precise modalità di realizzazione degli interventi di compensazione, di stabilire un valore economico parametrato alle opere non eseguite per la compensazione ambientale di cui all'art. 83bis delle N.T.A.;

Rilevata l'eterogeneità dei possibili interventi compensativi che possono spaziare da opere di deimpermeabilizzazione di superfici impermeabili, quali rimozione di pavimentazioni, ad opere di consolidamento spondale di fiumi o canali con tecniche di ingegneria naturalistica, alla creazione di nuovi sistemi naturali e aree umide, eradicazione di specie infestanti esotiche con specifiche piantumazioni in sostituzione; opere differenti e necessarie in relazione al diverso valore forestale, agricolo, paesaggistico, idrogeologico e ambientale dei terreni oggetto di trasformazione;

Ritenuto pertanto equo e corretto, determinare comunque un valore il più possibile omogeneo per mq. di superficie da compensare, calcolato quale valore medio rispetto alla quantificazione delle opere sopra indicate, stimate con il prezzario regionale vigente;

Richiamata a tal proposito la Deliberazione n. 134 del 4 maggio 2023 recante "determinazione valore economico di monetizzazione del verde privato art. 8 c. 12 delle N.T.A. del P.R.G.C. vigente - disposizioni" e relativo Allegato "A" con la quale è stato determinato il valore economico per la monetizzazione del verde privato ed, in particolare, stimato sulla base del prezzario regionale vigente, il costo di realizzazione di un'area a verde;

Considerato che i valori determinati per il calcolo della monetizzazione di un'area verde di cui alla sopra citata determinazione possono essere utilizzati altresì per la quantificazione dell'importo relativo alla mancata compensazione ambientale in quanto la realizzazione di nuclei elementari di verde può considerarsi opera compensativa;

Considerato inoltre che per garantire la massima omogeneità ed unitarietà del valore è necessario utilizzare anche altre tipologie di opere da impiegare nel calcolo del valore medio, quali ad esempio la rimozione delle pavimentazioni, la creazione di siepi e filari, la realizzazione di opere di consolidamento spondale, così come riportate nell'allegato

A alla presente deliberazione;

Considerato che alcune opere, quali ad esempio la scogliera, ancorchè indicate nell'impianto normativo e pertanto impiegate nel calcolo della determinazione dell'importo medio, possono considerarsi da una prima e sommaria valutazione, meno strategiche e meno rilevanti rispetto agli obiettivi di implementazione e rifunzionalizzazione della Rete Ecologica Comunale, nonché a quelli di miglioramento ambientale anche proposti dall'Ente Parco Gesso Stura, pertanto i valori sono stati ragionevolmente mediati valutando nel calcolo una percentuale di abbattimento che tiene conto delle legittime aspettative degli operatori economici rispetto alle necessità di tutela dell'ambiente;

Ritenuto quindi che il valore economico della mancata compensazione possa essere ricondotto al valore medio di stima di cui all'allegato A e cioè ad € 24,50 a mq.;

Ritenuto di conseguenza opportuno approvare i suddetti indirizzi applicativi;

Visto l'art. 48 del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267 circa la competenza della Giunta a deliberare in merito;

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta espresso, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267, dal Dirigente del Dipartimento Tecnico - Patrimonio - Lavori Pubblici - Urbanistica - Ambiente - SUAP;

Con voti unanimi favorevoli espressi nei modi di legge,

D E L I B E R A

1. DI STABILIRE, nelle more della redazione di specifico Regolamento sulle compensazioni ed al fine di sottrarre alla discrezionalità dei proponenti la determinazione in autonomia del valore delle compensazioni, che il valore economico parametrato alle opere non eseguite per la suddetta compensazione ambientale di cui all'art. 83bis delle N.t.A. vigenti, sia ricondotto per mq. di area impermeabilizzata ad € 24,50, così come determinato e ponderato nell'allegato A facente parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.
2. DI STABILIRE che la monetizzazione per la mancata compensazione è sempre ammessa per interventi di trasformazione del suolo in modo irreversibile interessanti una superficie fino a mq. 100; oltre a tale quantità è facoltà dell'Amministrazione autorizzare la monetizzazione in luogo degli interventi compensativi.
3. DI DARE MANDATO ai competenti Uffici, al fine di dare corso alle pratiche edilizie che hanno come oggetto interventi di trasformazione urbanistica/edilizia comportanti consumo irreversibile di suolo, di applicare i presenti indirizzi.
4. DI DARE MANDATO al Dipartimento Finanze di predisporre idonei e specifici capitoli denominati "fondo per le compensazioni ambientali" in entrata ed in uscita, all'interno dei quali verranno incamerate le somme per la mancata compensazione da utilizzarsi per la realizzazione delle opere finalizzate all'implementazione e rifunzionalizzazione della Rete Ecologica Comunale, nonché per l'esecuzione di attività di rigenerazione dei valori ambientali e paesaggistici in ambiti compromessi, ivi compresi interventi di miglioramento ambientale proposti dall'Ente Parco Gesso Stura.

LA GIUNTA

Visto l'art. 134, 4° comma, del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267;

Riconosciuta l'urgenza di provvedere;

Con voti unanimi espressi nei modi di legge,

D E L I B E R A

Di dichiarare la presente immediatamente eseguibile.

Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale n. 324 seduta del 21/12/2023,
composto di n. 6 pagine dattiloscritte compresa la presente, oltre gli allegati.
Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
F.to: TALLONE Dario

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
F.to: Tiziana PELAZZA

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

La presente Deliberazione è pubblicata all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi, dal 16/01/2024 ai sensi dell'art. 124, comma 1, D. Lgs. 18/08/2000 n. 267

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
Tiziana PELAZZA

DIVENUTA ESECUTIVA

in data _____

per decorrenza dei termini ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D. Lgs. 267/2000 (10 gg.)

IL SEGRETARIO GENERALE

Copia di originale informatico firmato digitalmente dal Responsabile del procedimento di pubblicazione