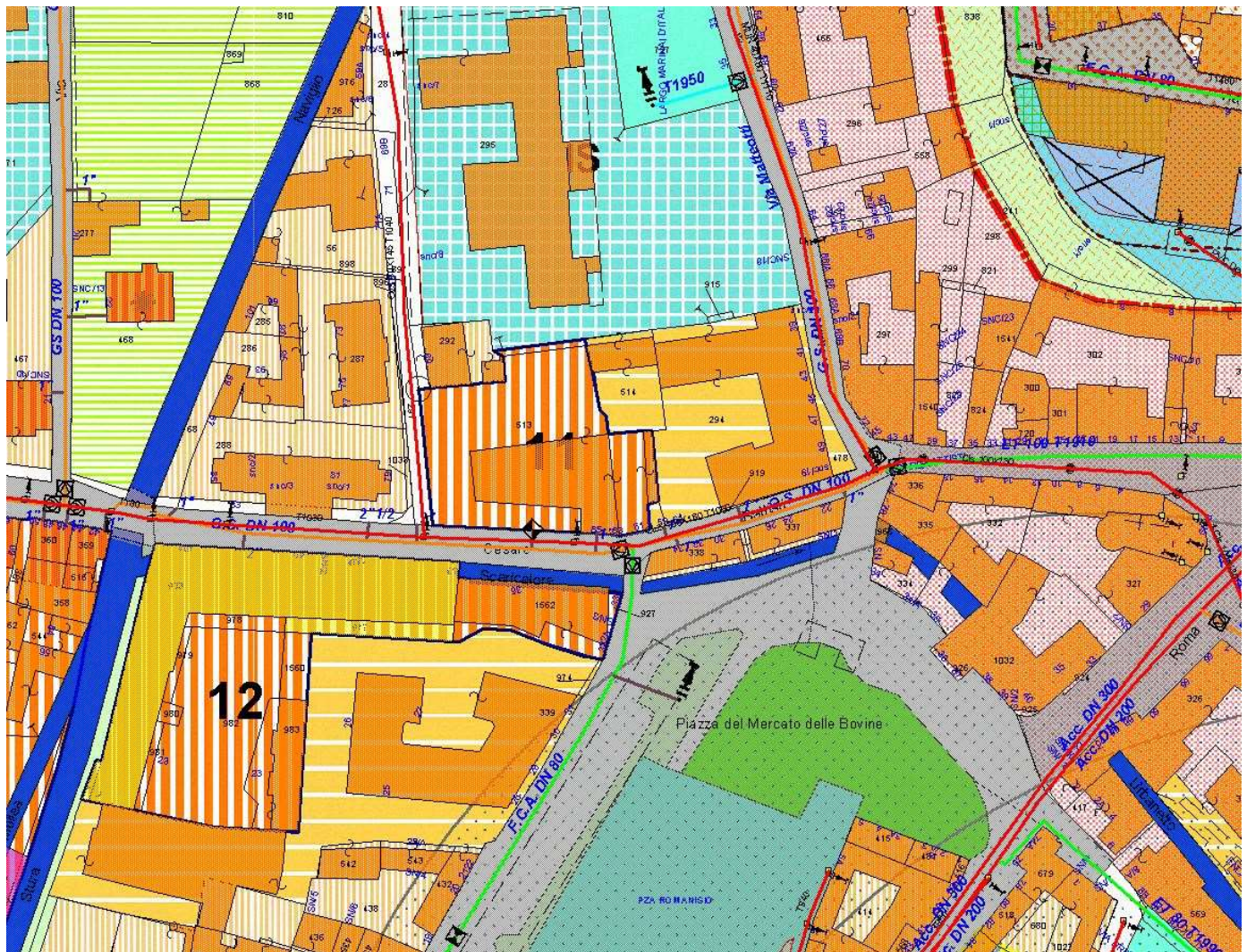




COMUNE DI FOSSANO

Dipartimento Urbanistica e Gestione del Territorio

PIANO DI RECUPERO N. 37 NP1 – COMPARTO N. 11 DEI TESSUTI DELLA RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA PRESA D'ATTO DELLE DISPOSIZIONI IN DEROGA L.R. 16/2018 E S.M.I. E CONSEQUENTE AGGIORNAMENTO DELLA DOCUMENTAZIONE



Fossano, 15 giugno 2026



Città di Fossano

Provincia di Cuneo

DIPARTIMENTO URBANISTICA E GESTIONE DEL TERRITORIO

Servizio Urbanistica ed Edilizia

Prot. _____

Ill.mo Sig. SINDACO
S E D E

Oggetto: *Piano di Recupero n. 37 NP1 – Comparto n. 11 dei “Tessuti della ristrutturazione urbanistica”. Presa d’atto dell’applicazione delle disposizioni di cui alla L.R. 16/2018 e s.m.i. e contestuale aggiornamento della documentazione.*

PREMESSE

Con Deliberazione della Giunta Comunale n. 89 del 06 marzo 2025 veniva adottato il Piano di Recupero n. 37 (NP1) relativo al comparto n. 11 di Via Cesare Battisti ricadente nei “Tessuti della ristrutturazione urbanistica” di cui all’art. 47 delle N.T.A. del P.R.G.C. vigente.

Successivamente, con Deliberazione della Giunta Comunale n. 222 del 16 giugno 2025, il suddetto Piano di Recupero veniva approvato ai sensi del combinato disposto di cui all’art. 41 bis ed art. 40 della L.R. 56/77 e s.m.i.

Il Piano approvato prevedeva:

- la demolizione dei fabbricati produttivi posti sui lati nord/sud/ovest del comparto;
- la realizzazione di nuovo fabbricato residenziale e direzionale;
- la realizzazione di basso fabbricato pertinenziale ad autorimesse;
- opere di manutenzione straordinaria al fabbricato esistente denominato “Condominio Sordella”, con previsione finale di n. 4 unità immobiliari.

In data 23/04/2026 al prot. n. 16438 e successivamente in data 13/06/2026 al prot. n. 23385 è stata presentata istanza di recepimento delle disposizioni di cui alla L.R. 16/2018 e s.m.i. e contestuale aggiornamento della documentazione del Piano di Recupero n. 37 (NP1), non costituente variante urbanistica, finalizzato principalmente al recepimento della L.R. 16/2018 e s.m.i. e contestuale possibilità di recupero dei sottotetti del fabbricato denominato “Condominio Sordella”, nonché ad una diversa organizzazione distributiva delle superfici pertinenziali private del fabbricato denominato “Condominio Santa Caterina”, conseguente alla mancata realizzazione del piano interrato originariamente previsto.

Si evidenzia che, con riferimento al fabbricato denominato “Condominio Sordella”, il Piano di Recupero approvato risultava orientato ad un incremento del numero delle unità immobiliari rispetto allo stato originario da n. 2 esistenti a n. 4 unità immobiliari a progetto. Ora, tale assetto potrà essere raggiunto mediante il recupero a fini abitativi del sottotetto del piano secondo, che consentirà la formazione della quarta unità immobiliare prevista (“Appartamento D”), mentre il recupero della porzione di sottotetto del

ISTRUTTORIA P.d.R. n. 37 NP1 - Giugno 2026

piano primo si configura quale ampliamento di unità immobiliare esistente (“Appartamento C”), quindi senza incremento del numero complessivo delle unità abitative al piano primo.

La presente proposta non comporta modifiche sostanziali ai parametri edilizi ed urbanistici del comparto, alle opere di urbanizzazione, alle aree in cessione o assoggettate all’uso pubblico, in quanto il recupero dei sottotetti è ammesso in deroga ai sensi dell’art. 6 della citata L.R. 16/2018 e s.m.i..

Si rende tuttavia necessario l’adeguamento di alcuni elaborati costitutivi del Piano e della disciplina convenzionale, limitatamente al recepimento della possibilità di recupero dei sottotetti a fini abitativi, come meglio specificato nelle seguenti valutazioni istruttorie.

OGGETTO DELLA PROPOSTA

L’istanza attiene il recepimento della disciplina regionale di cui alla L.R. 16/2018 e s.m.i., così come modificata dalla L.R. 25/2024, al Piano di Recupero n. 37 (NP1) che consente il recupero dei sottotetti a fini abitativi anche in deroga alle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti e degli strumenti urbanistici esecutivi.

Dalla documentazione progettuale trasmessa emerge che l’adeguamento del Piano di Recupero al recepimento della L.R. sopracitata attiene principalmente il fabbricato esistente denominato “**Condominio Sordella**” e risulta finalizzato al recepimento della disciplina regionale di cui alla L.R. 16/2018 e s.m.i. in materia di recupero dei sottotetti a fini abitativi.

In particolare i proponenti intendono procedere:

- al **recupero del sottotetto del piano secondo**, già accessibile, con formazione di nuova unità immobiliare autonoma (“Appartamento D”);
- al **recupero di porzione di sottotetto del piano primo**, attualmente destinata a locali sgombero, mediante ampliamento dell’unità immobiliare “Appartamento C”;
- alla realizzazione di opere di prospetto consistenti in **abbaino e terrazzo a tasca**, già oggetto di valutazione *favorevole* da parte della Commissione Edilizia, nella seduta del 05/03/2026, nell’ambito della pratica edilizia attuativa (SCIA 2025/206-D);
- all’**aggiornamento degli elaborati del Piano di Recupero** limitatamente alle parti necessarie al recepimento delle nuove superfici recuperate (N.T.A., relazione generale, elaborati grafici, verifiche quantitative e schema convenzionale).

Non vengono comportate invece modifiche:

- al nuovo fabbricato residenziale/direzionale denominato “Condominio Santa Caterina” con riferimento ai parametri urbanistico–edilizi approvati, fermo restando l’adeguamento di alcuni aspetti progettuali di carattere edilizio e distributivo, tra cui la diversa configurazione del piano terra, dovuto all’eliminazione del piano interrato, da definirsi nell’ambito del titolo edilizio attuativo (S.C.I.A. 2025/115-D e sue varianti), nel rispetto delle previsioni convenzionali e dei limiti di flessibilità progettuale già assentiti dal Piano di Recupero;
- alle opere di urbanizzazione a scomputo;
- alle aree in cessione gratuita al Comune;
- alle superfici assoggettate all’uso pubblico;
- al sistema delle monetizzazioni;
- all’assetto planimetrico generale del comparto approvato con D.G.C. n. 222 del 16/06/2025.

Pertanto, pur rendendosi necessario l’adeguamento di alcuni elaborati costitutivi del Piano e della relativa disciplina convenzionale, la proposta non incide sui contenuti urbanistici essenziali dello Strumento Urbanistico Esecutivo e si configura quale recepimento delle disposizioni di cui alla L.R. 16/2018 e s.m.i.,

ISTRUTTORIA P.d.R. n. 37 NP1 - Giugno 2026

non comportante modifiche sostanziali ai parametri edilizi ed urbanistici del comparto, limitandosi all'applicazione della sopravvenuta disciplina normativa regionale in materia di recupero dei sottotetti a fini abitativi ed al conseguente adeguamento documentale del Piano di Recupero.

RIFERIMENTI NORMATIVI DEL PIANO DI RECUPERO

Il Piano di Recupero n. 37 (NP1) e la relativa procedura di approvazione sono disciplinati dal combinato disposto degli artt. 41 bis e 40 della L.R. 56/77 e s.m.i., nonché dalla D.G.R. n. 25-2977 del 29 febbraio 2016 recante "Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica".

Il Piano di Recupero è stato adottato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 89 del 06/03/2025 e successivamente approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 222 del 16/06/2025 ai sensi della normativa sopra richiamata.

La presente proposta non costituisce variante urbanistica allo Strumento Urbanistico Esecutivo approvato, in quanto trattasi di presa d'atto delle disposizioni sovraordinate in deroga al P.R.G.C.. Infatti non modifica il perimetro del comparto, non incide sull'impianto urbanistico generale, sulle opere di urbanizzazione, sul sistema delle cessioni e degli assoggettamenti all'uso pubblico, né introduce modifiche sostanziali ai parametri urbanistici convenzionati, limitandosi al recepimento della disciplina sopravvenuta di cui alla L.R. 16/2018 e s.m.i. in materia di recupero dei sottotetti a fini abitativi, ammesso in deroga agli strumenti urbanistici vigenti ai sensi dell'art. 6 della medesima legge regionale.

ELABORATI DEL PIANO IN ADEGUAMENTO

L'adeguamento del Piano di Recupero **aggiorna i seguenti elaborati:**

N. ELABORATO	DENOMINAZIONE ELABORATO	NOTE per APPROVAZIONE presa d'atto	DATA
ALLEGATO 2	Relazione generale di progetto		13/06/2026
ALLEGATO 3	Norme tecniche di attuazione		13/06/2026
ALLEGATO 4	Bozza di Convenzione modificativa		13/06/2026
TAVOLA 00R NP1	Inquadramento topografico		13/06/2026
TAVOLA 1P NP1	Estratti e inquadramento urbanistico		13/06/2026
TAVOLA 2R NP1	Planimetria di rilievo		13/06/2026
TAVOLA 3R NP1	Prospetti e sezioni di rilievo		13/06/2026
TAVOLA 4R NP1	Prospetti e sezioni di rilievo		13/06/2026
TAVOLA 5P NP1	Planimetria con schema delle demolizioni e dei nuovi fabbricati		13/06/2026

ISTRUTTORIA P.d.R. n. 37 NP1 - Giugno 2026

TAVOLA 6P NP1	Planimetria generale di progetto e verifica standards		13/06/2026
TAVOLA 7P NP1	Planimetria di progetto dei nuovi fabbricati		13/06/2026
TAVOLA 8P NP1	Prospetti e sezioni di progetto dei nuovi fabbricati		13/06/2026
TAVOLA 9P NP1	Planimetrie autorizzate – progetto – comparative fabbricato esistente		13/06/2026
TAVOLA 10P NP1	Prospetti e sezioni autorizzati – progetto – comparativi fabbricato esistente		13/06/2026
TAVOLA 11P NP1	Viste prospettiche – render- indicazione dei materiali		13/06/2026
TAVOLA 12P NP1	Verifica parametri urbanistici		13/06/2026
TAVOLA 13P NP1	Planimetria generale fornitura utenze e schemi di raccolta e allacciamento		13/06/2026
TAVOLA 14P NP1	Planimetria esplicativa schemi di superamento barriere architettoniche		13/06/2026
TAVOLA 15P NP1	Progetto delle opere di urbanizzazione		13/06/2026

Elaborati confermati:

- tutti gli altri elaborati non esplicitamente citati nella tabella soprastante, adottati con D.G.C. n. 89 del 06/03/2025 e successivamente approvati con D.G.C. n. 222 del 16/06/2025, restano invariati.

VERIFICHE URBANISTICO – EDILIZIE FINALI

Capacità edificatoria di comparto

Pur risultando il recupero del sottotetto ammesso in deroga alle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti e dello Strumento Urbanistico Esecutivo, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 16/2018 e s.m.i., si procede ad una verifica meramente ricognitiva della capacità edificatoria complessiva del comparto e dell'indice territoriale finale, anche ai fini della verifica del rispetto dell'indice di densità edilizia massimo consentito dalla norma nazionale D.M. 1444/68 ovvero If 5 mc/mq..

La Superficie Utile Lorda (S.U.L.) autorizzata con il Piano di Recupero approvato con D.G.C. n. 222 del 16/06/2025 risulta pari a mq. 1.261,32.

Il recepimento delle disposizioni di cui alla L.R. 16/2018 e s.m.i. comporta il recupero a fini abitativi di porzioni di sottotetto del fabbricato denominato “Condominio Sordella”, con formazione di nuova Superficie Utile Lorda (S.U.L.) in deroga ai parametri urbanistici dello Strumento Urbanistico Esecutivo, per complessivi mq. 196,62, così articolati:

- recupero di porzione di sottotetto al piano primo: mq. 40,66;
- recupero del sottotetto al piano secondo: mq. 155,96.

La S.U.L. finale complessiva del comparto risulta pertanto pari a mq. 1.457,94.

ISTRUTTORIA P.d.R. n. 37 NPI - Giugno 2026

Ai soli fini ricognitivi, l'indice territoriale finale risulta pari a:

$$U.T. = \text{mq. } 1.457,94 / \text{mq. } 2.004,00 = 0,73 \text{ mq/mq}$$

Tale valore risulta comunque inferiore all'indice territoriale massimo previsto dall'art. 47 delle N.T.A. del P.R.G.C., pari a 1,15 mq/mq, confermando il mantenimento dell'equilibrio urbanistico generale del Comparto.

VERIFICATO

Infine, con riferimento alla distribuzione funzionale delle superfici del comparto, si rileva che, anche a seguito del recupero dei sottotetti a fini abitativi, risultano rispettate le percentuali minime e massime di destinazione d'uso previste dall'art. 47 delle N.T.A. del P.R.G.C. per i "Tessuti della ristrutturazione urbanistica", ovvero:

- destinazione residenziale: minimo 75% e massimo 90% della S.U.L. complessiva;
- destinazioni ad altri usi: minimo 10% e massimo 25% della S.U.L. complessiva.

A seguito del recupero dei sottotetti a fini abitativi, la S.U.L. complessiva del comparto risulta pari a mq. 1.457,94, così ripartita:

- 1) S.U.L. a destinazione residenziale: mq. 1.290,58 - pari all'88,52% (> 75% - < 90%);
- 2) S.U.L. destinata ad altri usi: mq. 167,36 - pari all'11,48% (> 10% - < 25%).

VERIFICATO

ALTEZZA MASSIMA

Si dà atto che il recupero a fini abitativi di porzioni di sottotetto del fabbricato denominato "Condominio Sordella", previsto ai sensi dell'art. 6 della L.R. 16/2018 e s.m.i., non comporta modifiche all'altezza massima del fabbricato già assentita nell'ambito del Piano di Recupero approvato con D.G.C. n. 222 del 16/06/2025, risultando l'intervento integralmente sviluppato all'interno della sagoma edilizia e del profilo altimetrico già approvati, senza alterazione delle quote di colmo e di gronda precedentemente autorizzate.

STANDARDS PUBBLICI

La verifica delle aree a standard pubblici non risulta dovuta in relazione al recupero dei sottotetti, in quanto l'intervento, ai sensi della L.R. 16/2018 e s.m.i., opera in deroga ai parametri urbanistici dello Strumento Urbanistico Esecutivo.

Restano pertanto integralmente confermate le verifiche urbanistiche, già inserite nell'allegato alla D.G.C. di adozione del Piano di Recupero n. 89 del 06/03/2025, e le determinazioni già approvate con Deliberazione della Giunta Comunale n. 222 del 16/06/2025, nonché i relativi obblighi convenzionali, come di seguito riepilogati.

La superficie complessiva a standard dovuta risulta pari a mq. 508,68 così di seguito reperiti:

- mq. 180,00 previsti in cessione gratuita al Comune a seguito della realizzazione del parcheggio pubblico a scomputo degli oneri di urbanizzazione, di cui al Permesso di Costruire n. 2025/82, garantiti da fideiussione pari ad € 5.965,50;
- mq. 126,00 previsti in assoggettamento all'uso pubblico, garantiti da fideiussione pari ad € 4.292,04;
- mq. 202,68 autorizzati in monetizzazione con provvedimento della Giunta Comunale, garantiti da fideiussione pari ad € 6.668,35.

Pertanto, l'adeguamento del Piano di Recupero non comporta modifiche e conferma il sistema degli standard urbanistici, delle cessioni, degli assoggettamenti all'uso pubblico e delle monetizzazioni già assentite.

SUPERFICIA STANDARD PRIVATI E PARCHEGGI PERTINENZIALI

Gli standard pertinenziali minimi connessi alle unità immobiliari risultano verificati, in quanto le cantine e le autorimesse previste nel Comparto risultano presenti in numero superiore al minimo richiesto dall'art. 103 delle N.T.A. del P.R.G.C., nonostante l'adeguamento del Piano comporti una diversa organizzazione distributiva delle superfici pertinenziali private del nuovo fabbricato denominato "Condominio Santa Caterina", conseguente alla mancata realizzazione del piano interrato originariamente previsto.

In particolare, la dotazione pertinenziale del fabbricato denominato "Condominio Santa Caterina" viene ridefinita come segue:

- autorimesse: da n. 11 a n. 8, tutte localizzate al piano terreno;
- cantine: da n. 8 a n. 6, tutte localizzate al piano terreno.

Tale riduzione non comporta il venir meno delle dotazioni pertinenziali minime richieste dal Piano di Recupero e dalla normativa urbanistica vigente poiché, con riferimento all'intervento complessivo previsto dal Piano di Recupero, risultava infatti richiesto un numero minimo di autorimesse pari a 7 ed un numero minimo di cantine pari a 7.

La verifica risulta pertanto attualmente soddisfatta in quanto:

- le autorimesse complessivamente disponibili nel Comparto risultano pari a n. 14 (> 7 n. minimo richiesto), di cui:
 - n. 8 localizzate nel "Condominio Santa Caterina";
 - n. 6 nel fabbricato posto sul lato nord del Comparto;
- le cantine complessivamente disponibili risultano pari a n. 15 (> 7 n. minimo richiesto), di cui:
 - n. 6 nel "Condominio Santa Caterina";
 - n. 5 nel basso fabbricato posto sul lato nord del Comparto;
 - n. 4 nel fabbricato esistente denominato "Condominio Sordella".

Si conferma pertanto il rispetto degli standard pertinenziali minimi connessi alle unità immobiliari previste dal Piano di Recupero, pur a fronte della diversa distribuzione planimetrica delle relative dotazioni private e del recupero dei sottotetti del "Condominio Sordella".

VERDE PRIVATO DI PERTINENZA

Con riferimento alla dotazione di verde privato di pertinenza del Comparto, si rileva che, pur risultando il recupero dei sottotetti ammesso in deroga ai parametri urbanistici dello Strumento Urbanistico Esecutivo ai sensi della L.R. 16/2018 e s.m.i., la verifica risulta non dovuta ed in ogni caso già soddisfatta nella proposta originaria.

Ai sensi dell'art. 47 delle N.T.A. del P.R.G.C., il verde privato di pertinenza deve essere garantito in misura minima pari al 30% della superficie fondiaria del comparto, corrispondente, nel caso in esame, a mq. 509,40 (ovvero il 30% di mq. 1.698,00).

Il progetto finale (Tav. 6P NP1) conferma una superficie destinata a verde privato pari a **mq. 511,00**, ovvero superiore al minimo richiesto.

La verifica risulta conseguentemente soddisfatta e restano confermate le valutazioni urbanistiche già approvate con D.G.C. n. 222 del 16/06/2025.

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Il Piano di Recupero n. 37 (NP1) è stato approvato (con Deliberazione della Giunta Comunale n. 222 del 16/06/2025) previo espletamento della procedura integrata di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi dell'art. 40, comma 7, della L.R. 56/77 e s.m.i., conclusasi con provvedimento di esclusione dalla V.A.S. emesso dall'Organo Tecnico Comunale in data 03/06/2025.

ISTRUTTORIA P.d.R. n. 37 NP1 - Giugno 2026

La presente proposta, non costituente variante allo Strumento Urbanistico Esecutivo approvato, attiene principalmente al recepimento della disciplina di cui alla L.R. 16/2018 e s.m.i. in materia di recupero dei sottotetti a fini abitativi del fabbricato denominato "Condominio Sordella", nonché ad una diversa organizzazione distributiva delle superfici pertinenziali private del fabbricato denominato "Condominio Santa Caterina", conseguente alla mancata realizzazione del piano interrato originariamente previsto, senza modificare il quadro urbanistico generale del comparto, il sistema delle urbanizzazioni, delle cessioni e degli assoggettamenti all'uso pubblico già approvati.

Pertanto, alla luce delle modifiche proposte e del permanere invariato del quadro urbanistico ed ambientale di riferimento, si ritiene che non ricorrano i presupposti per l'attivazione di una nuova procedura di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica.

VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE

Il presente adeguamento del Piano di Recupero n. 37 (NP1) non rientra tra le categorie progettuali soggette a procedura di verifica di assoggettabilità a V.I.A. o a procedura di V.I.A. ai sensi della normativa regionale vigente in materia, trattandosi tra l'altro di intervento edilizio puntuale relativo al recupero di superfici esistenti all'interno di fabbricato già ricompreso in Strumento Urbanistico Esecutivo approvato.

DETERMINAZIONE ONERI DI URBANIZZAZIONE

L'aggiornamento degli oneri deriva esclusivamente dalle modifiche connesse al recupero dei sottotetti del fabbricato denominato "Condominio Sordella", mentre la redistribuzione planimetrica del Condominio Santa Caterina, non comportando variazioni di SUL e/o volumi urbanisticamente rilevanti, non determina alcuna modifica degli oneri di urbanizzazione già quantificati.

Con riferimento all'intervento di recupero dei sottotetti ai sensi della L.R. 16/2018 e s.m.i., si dà atto che, ai fini della determinazione degli oneri di urbanizzazione, il contributo è stato ricalcolato mediante applicazione del criterio del volume virtuale ottenuto moltiplicando la Superficie Utile Lorda (S.U.L.) oggetto di recupero per l'altezza virtuale di mt. 3,00, come previsto dalla normativa regionale vigente in materia.

In particolare, per il fabbricato denominato "Condominio Sordella", il recupero dei sottotetti comporta la nuova Superficie Utile Lorda (S.U.L.) complessiva pari a **mq. 196,62** così derivata:

- Nuova S.U.L. sottotetto piano primo: mq. 40,66;
- Nuova S.U.L. sottotetto piano secondo: mq. 155,96;
 - Totale S.U.L.: mq. 196,62

Calcolo del Volume Virtuale (ex art. 6 della L.R. 16/2018 e s.m.i.) = S.U.L. mq. 196,62 x H ml. 3,00 = **mc. 589,86**.

Calcolo OO.UU. In riferimento all'intero Comparto:

Destinazione Residenziale:

OO.UU. primaria

mc. $(2.333,58 + 589,86) \times 2,57 \text{ €/mc.} = \underline{\underline{€ 7.513,24}}$

OO.UU. secondaria

mc. $(2.333,58 + 589,86) \times 5,24 \text{ €/mc.} = \underline{\underline{€ 15.318,83}}$

Totale OO.UU. per destinazione residenziale = € 22.832,07

Destinazione Direzionale (D2):

OO.UU. primaria

mq. $167,36 \times 46,45 \text{ €/mq.} = \underline{\underline{€ 7.773,87}}$

OO.UU. secondaria

mq. $167,36 \times 15,69 \text{ €/mq.} = \underline{\underline{€ 2.625,88}}$

Totale OO.UU. per destinazione direzionale (D2) = € 10.399,75

ISTRUTTORIA P.d.R. n. 37 NP1 - Giugno 2026

TOTALE OO.UU. aggiornati agli interventi proposti = € 33.231,82, di cui:

- € 15.287,11 per OO.UU. primaria
- € 17.944,71 per OO.UU. secondaria

L'importo complessivo degli oneri di urbanizzazione risulta interamente coperto dalla fidejussione già prestata pari a € 57.589,68, relativa alla realizzazione delle opere a scomputo (di cui alla p.e. 2025/82), senza necessità di integrazioni o ulteriori garanzie, fermo restando che il contributo sul costo di costruzione sarà determinato e versato in sede di successivi titoli edilizi attuativi (di cui alle S.C.I.A. nn. 2025/115-D e varianti e 2026/206-D).

CONSIDERAZIONI/RICHIESTE DELL'UFFICIO

Alla luce delle verifiche istruttorie sopra esposte, si ritiene che la presente proposta inerente il Piano di Recupero n. 37 (NP1) possa essere accolta e approvata, in quanto:

- trattasi di presa d'atto delle disposizioni di cui alla disciplina regionale di cui alla L.R. 16/2018 e s.m.i. in materia di recupero dei sottotetti a fini abitativi;
- non costituente variante urbanistica allo Strumento Urbanistico Esecutivo approvato, non comportando modifiche al perimetro del comparto, all'impianto urbanistico generale, alle opere di urbanizzazione, al sistema delle cessioni, degli assoggettamenti all'uso pubblico e delle monetizzazioni;
- coerente con le previsioni urbanistiche ed edilizie già assentite con D.G.C. n. 222 del 16/06/2025;
- compatibile con il quadro urbanistico, funzionale ed ambientale del comparto, risultando verificate le dotazioni pertinenziali, il mix funzionale previsto dall'art. 47 delle N.T.A. del P.R.G.C. e la dotazione minima di verde privato.

Si dà atto che le parti dell'istruttoria allegata alla Deliberazione della Giunta Comunale n. 89 del 06/03/2025, non espressamente modificate o richiamate dalla presente istruttoria, devono intendersi integralmente confermate.

Per quanto sopra esposto, si propone di prendere atto del recepimento delle disposizioni di cui alla L.R. 16/2018 e s.m.i. in materia di recupero dei sottotetti, con conseguente approvazione degli elaborati del Piano adeguati e dello schema di atto modificativo della convenzione urbanistica vigente, dando atto che il presente recepimento non costituisce variante urbanistica al Piano di Recupero n. 37 (NP1) approvato con D.G.C. n. 222 del 16/06/2025.

Fossano, li 15 giugno 2026.

I TECNICI ISTRUTTORI

(Arch. Giulia CAPELLO)

(Arch. Sara FERRERO)

VISTO IL DIRIGENTE

(Arch. Elisabetta PRATO)