

Comune di Fossano (Cuneo)

Piano di Recupero 19 variante 2 relativa al comparto 12 delle aree a prevalente ristrutturazione urbanistica.

Comune di Fossano. Variante n. 2 al Piano di Recupero n. 19 - Comparto n. 12 dei "*Tessuti della Ristrutturazione Urbanistica*" in Via Cesare Battisti. Richiedenti: *RIORDA Francesco, PRONE Esterina, Società G.I.R. s.r.l.*. Approvazione.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- Sull'area in oggetto è presente un Piano di Recupero (il n. 19) relativo al Comparto n. 12 dei "*Tessuti della Ristrutturazione Urbanistica*" in Via Cesare Battisti, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 45 del 07.06.2005 e relativa convenzione stipulata in data 13.12.2006 a rogito dott.sa Fenoglio Laura, Segretario del Comune di Fossano, Rep. n. 6.368;
- Successivamente con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 80 del 03.08.2010 è stata approvata la Variante n. 1 a detto Piano di Recupero e stipulato atto di Convenzionamento in data 27.08.2010 a rogito dott.sa Tiziana Pelazza del Comune di Fossano, Rep. n. 7.183;
- In data 01.06.2012 prot. 18123 veniva presentata istanza da parte del dott. Riorda Stefano, in qualità di legale rappresentante della Società "G.I.R. s.r.l." ed a nome dei genitori Riorda Francesco e Prone Esterina, in qualità di proprietari degli immobili di cui al Piano di Recupero in oggetto, tendente all'ottenimento di parere preventivo finalizzato alla possibilità di computare nella dotazione degli *standards* pubblici, un'area residuale, originariamente adibita a verde privato, destinata alla sosta pubblica di cicli e motocicli;
- Con Deliberazione di Giunta Comunale n. 257 del 09.07.2012 veniva conseguentemente riscontrato che l'area proposta quale parcheggio pubblico per cicli e motocicli non fosse da ritenersi accettabile ai fini del riscontro agli *standards* viabilistici ritenuti utili;
- Successivamente in data 05.12.2012 prot. 39683 veniva presentata istanza da parte dei medesimi proprietari di cui sopra, tendente all'ottenimento di ulteriore parere preventivo per l'esame di nuova proposta di sistemazione delle superfici a parcheggio pubblico a piano terreno e parte dell'interrato, delle superfici a parcheggio privato al piano interrato e della possibilità di recupero del sottotetto con la L.R. 21/98 con riferimento al fabbricato n. 9;
- Con Deliberazione n. 86 dell'11.03.2013 la Giunta Comunale disponeva conseguentemente, in merito alla definizione delle aree pubbliche, il recepimento del parere della *Commissione Edilizia* riunitasi in data 20.12.2012 al quale si rimanda;

Vista l'istanza di Variante n. 2 al Piano di Recupero n. 19 presentata in data in data 28.01.2014 prot. 2595 da parte dei sigg. Riorda Francesco e Prone Esterina e della Società G.I.R. s.r.l., tendente alla modifica di alcune destinazioni d'uso del comparto senza mutamento di superfici, alla trasformazione di volumetrie esistenti in residenziale ed alla realizzazione di un nuovo fabbricato residenziale all'interno del cortile privato, ma convenzionato all'uso pubblico, a firma del tecnico progettista Arch. Barbero Federico - INGAR PROGETTI s.r.l., con Studio Tecnico in Fossano – Piazza Manfredi, 9;

Considerato che in data 06.03.2014 la Commissione Edilizia Comunale ha esaminato la proposta di Variante, esprimendo parere condizionato al quale si rimanda;

Considerato che l'Ufficio ha richiesto i pareri agli Uffici competenti sul progetto di Variante presentato attraverso la convocazione di una *Conferenza dei Servizi interni* in data 11.03.2014, invitando i seguenti uffici:

- Servizio Lavori Pubblici;

- Servizio Autonomo Tecnico Manutenzione e Frazioni (SATMAF);
- Servizio Edilizia Privata e Convenzionata;

- Servizio Gestione Territorio in qualità di ufficio responsabile dell'istruttoria tecnica;

Considerato che in data 18.03.2014 si è riunita la *Conferenza dei Servizi Interni*, la quale, dopo attento esame del progetto, ha manifestato alcuni intendimenti rimandando tuttavia la lettura degli stessi al verbale depositato agli atti dell'Ufficio *Gestione del Territorio*;

Rilevato che con nota del 14.03.2014 prot. n. 7861, alla quale si rimanda per la lettura integrale, il competente ufficio ha comunicato ai proponenti e progettisti gli esiti della *Commissione Edilizia* precisando inoltre gli approfondimenti da effettuarsi e le integrazioni e/o rettifiche emerse in sede istruttoria tecnica da prodursi in merito agli elaborati progettuali agli atti;

Richiamate le integrazioni/modifiche agli elaborati pervenute in data 22.04.2014 prot. 12491;

Appurato pertanto che è risultato necessario convocare in data 26.05.2014 una ulteriore riunione della *Conferenza dei Servizi Interni*, invitando nuovamente gli Uffici precedentemente convocati, oltre al Servizio di Polizia Locale, all'esame della proposta modificata a seguito del recepimento delle indicazioni della *Commissione Edilizia*;

Considerato che in data 03.06.2014 si è riunita la *Conferenza dei Servizi Interni* la quale, con particolare attenzione alle modifiche apportate, ha manifestato ulteriori intendimenti, rimandandone la lettura al verbale depositato agli atti dell'Ufficio *Gestione Territorio*;

Rilevato che con nota del 09.06.2014 prot. n. 17366, alla quale si rimanda per la lettura integrale, il competente ufficio ha comunicato ai proponenti e progettisti gli esiti della *Conferenza dei Servizi Interni* precisando inoltre alcuni aspetti necessitanti di chiarimenti/integrazioni a seguito di istruttoria tecnica sulle integrazioni pervenute in data 22.04.2014 prot. 12491;

Considerato che in data 15.09.2014 prot. 28519 sono pervenute le integrazioni/modifiche agli elaborati che hanno ottemperato solo parzialmente alle richieste dell'Ufficio;

Richiamata la Legge Regionale n. 3 del 25.03.2013 e s.m.i. modificativa della L.R. 56/77 e s.m.i. con la quale, in applicazione del D.lgs. 152/2006 "Norme in materia ambientale", sono state apportate variazioni ed integrazioni agli specifici artt. 41bis (*Piano di Recupero del patrimonio edilizio esistente*) e 43 (*Piano Esecutivo Convenzionato e Piano di Recupero di libera iniziativa*) ed atteso che entrambi gli articoli, prevedono, nello specifico, che per il procedimento di formazione vengano applicate le procedure di cui all'art. 40, comma 7;

Richiamato testualmente il comma 7 dell'art. 40 della Legge Regionale 5 dicembre 1977 n. 56 e s.m.i. che recita "*Sono sottoposti alla verifica di assoggettabilità alla VAS esclusivamente i piani particolareggiati attuativi di P.R.G. che non sono stati sottoposti a VAS o ad analisi di compatibilità ambientale ai sensi delle Legge Regionale 14 dicembre 1998 n. 40 (Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione). Non sono sottoposti a VAS o a verifica i piani particolareggiati che non comportano variante quando lo strumento sovraordinato, in sede di VAS o di analisi di compatibilità ambientale ai sensi della L.R. 40/1998, ha definito l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti planovolumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando limiti e condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste.*";

Considerato che secondo i recenti orientamenti regionali gli Strumenti Urbanistici Esecutivi - per i quali non sia stato svolto un precedente esame degli specifici effetti ambientali in sede di analisi di compatibilità ambientale, di verifica o valutazione del P.R.G.C. sovraordinato - devono svolgere in modo integrato con il procedimento per la loro formazione ed approvazione, la fase di verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica, al fine di evidenziare o meno gli eventuali effetti ambientali significativi, e ciò si applica anche alle loro varianti;

Considerato, in merito all'espletamento della predetta procedura di Verifica preventiva di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), che:

- nella data del 15.09.2014 prot. 28519 perveniva la documentazione per l'espletamento della procedura di Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica;

- l'attivazione della sopra citata procedura avveniva con comunicazione dell'Ufficio *Gestione del Territorio* all'*Organo Tecnico Comunale* in data 24.09.2014 prot. 29955;
- in data 01.10.2014 prot. 30682 veniva avviato il procedimento di Verifica di Assoggettabilità al processo di Valutazione Ambientale Strategica della Proposta di Variante n. 2 al Piano di Recupero 19 - Comparto n. 12 del "Tessuti della ristrutturazione urbanistica" in via Cesare Battisti, 40, da concludersi entro 90 giorni dalla trasmissione della documentazione ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 ossia entro il 23.12.2014;
- in data 23.10.2014 si svolgeva presso il Comune di Fossano una Conferenza dei Servizi convocata per la raccolta dei pareri in merito al procedimento di Verifica di Assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica VAS;
- sono pervenuti in fase procedimentale i seguenti pareri:
 - Alpi Acque in data 20/10/2014 prot. 32674;
 - ASL - CN1 in data 21/10/2014 prot. 32874;
 - Arpa Piemonte in data 22/10/2014 prot. 32933;
 - Provincia di Cuneo in data 30/10/2014 prot. 33873;
- in data 20.11.2014 si riuniva l'*Organo Tecnico* per formulare i rilievi del caso anche alla luce della documentazione e dei pareri pervenuti;
- in data 24.11.2014 prot. 36445 si concludeva il procedimento di Verifica con la trasmissione, da parte dell'*Organo Tecnico Comunale*, del provvedimento di esclusione del progetto dello Strumento Urbanistico Esecutivo dalla V.A.S. ai sensi dell'art. 12 del D.lgs. 4/2008 e della D.G.R. 12-8931 del 09/06/2008, contenente una serie di prescrizioni, formulate dagli Enti coinvolti nel procedimento, nonchè dall'*Organo Tecnico Comunale* stesso, da recepirsi/ossequiarsi negli elaborati progettuali, meglio descritti nell'allegato verbale al quale si rimanda per approfondimenti;
- Atteso che le prescrizioni di cui agli Enti competenti in materia ambientale nonchè dell'*Organo Tecnico Comunale* sopra riportate venivano solo parzialmente recepite nella lettera di riscontro del 22.12.2014 prot. 39450, nella quale venne infatti ribadita la volontà da parte dei proponenti circa il mantenimento dei cancelli;
- Rilevato in proposito che, con nota del competente Ufficio in data 29.12.2014 prot. 39750, veniva richiesto ai proponenti il completo riscontro puntuale alle prescrizioni emerse in sede di V.A.S. mentre, con riferimento al mantenimento dei cancelli, veniva demandata la valutazione della questione all'Amministrazione, nella fattispecie a questa Giunta Comunale;
- Considerato che con Deliberazione n. 35 in data 03.02.2015 questa Giunta Comunale ha esaminato la questione ed ha acconsentito al mantenimento dei cancelli, tuttavia con l'imposizione di una serie di prescrizioni che sono state quasi del tutto recepite nell'elaborato Bozza di Convenzione integrato in data 15.04.2015;
- Rilevato che in data 11.02.2015 prot. 4301 veniva trasmessa, alla proprietà e ai progettisti, copia della Delibera di cui sopra ai fini del riscontro negli elaborati di progetto delle prescrizioni imposta dalla stessa, oltre che ribadita la necessità del riscontro puntuale alle prescrizioni di V.A.S.;
- Preso atto della risposta alle precedenti comunicazioni inviate dall'Ufficio competente, pervenuta in data 15.04.2015 concernente il riscontro alle prescrizioni di V.A.S. ed alle disposizioni della D.G.C. n. 35 del 03.02.2015, ancorchè non del tutto ottemperate e pertanto necessitanti di integrazioni ai fini del coordinamento degli elaborati progettuali, secondo quanto indicato nel prosieguo del documento quali modifiche *ex-officio*;
- Considerato, in merito alle nuove introduzioni e modificazioni in materia di Valutazione di Impatto Ambientale (V.I.A), che:
 - la nuova Legge n. 116/2014 (conversione del Decreto Legge 91/2014) ha apportato importanti cambiamenti in materia di Valutazione di Impatto Ambientale contenuti nel Decreto Legislativo 152/2006;
 - la normativa nazionale ha importanti riflessi su quella regionale di riferimento, la L.R. 40/98, modificando i criteri di applicabilità dei progetti alla verifica di assoggettabilità a V.I.A. mediante

l'abrogazione delle soglie dimensionali stabilite dalla legge regionale per un elenco di progetti individuati negli allegati;

- nelle more dell'emanazione di un decreto da parte del Ministero dell'Ambiente, che invero è stato recentemente emanato - D. Min. Amb. 30.03.2015 n. 52 entrato in vigore dal 26.04.2015 - e che ha fissato le nuove soglie dimensionali ed i criteri applicativi, la legge stabiliva che *"la procedura di cui all'art. 20 è effettuata caso per caso, sulla base dei criteri stabiliti nell'allegato V"*;
- per qualsiasi fattispecie progettuale che rientri per tipologia in una qualunque delle categorie di cui agli elenchi dei rispettivi allegati alla L.R. 40/98 indifferentemente dalle dimensioni, si dovrà valutare "caso per caso" se effettuare la procedura di verifica preventiva di assoggettabilità alla V.I.A.;
- in data 19.02.2015 con protocollo n. 5068 - prima dell'emanazione del decreto attuativo di cui sopra - venivano quindi richiesti, alla Regione Piemonte - Direzione Ambiente, ed all'*Organo Tecnico Comunale*, detti pareri circa l'applicabilità della richiamata procedura di V.I.A. per le specifiche categorie progettuali della Variante n. 2 al P.d.R. n. 19;
- di concerto con il Ministero dell'Ambiente, la Regione Piemonte ha recentemente emanato una serie di circolari, l'ultima in data 27.04.2015, la 3/AMB, che fornisce indicazioni attuative mediante il recepimento, nelle more dell'adeguamento della normativa regionale (L.R. 40/98), delle disposizioni del citato decreto;
- nella anzidetta circolare regionale, in particolare, si legge *"le soglie che limitano il campo di applicazione delle disposizioni in materia di V.I.A. per le diverse categorie progettuali coincidono con le corrispondenti soglie degli allegati B1, B2, B3 alla L.R. 40/98 eventualmente ridotte del 50% in base a quanto disposto dai criteri specifici elencati al paragrafo 4 delle Linee Guida Ministeriali"*;
- in data 06.05.2015 prot. 14332 è pervenuta nota da parte del Responsabile del Procedimento dell'*Organo Tecnico Comunale*, che esclude l'applicazione della procedura di V.I.A. con riferimento al progetto di cui al n. 7 dell'allegato B3 della citata L.R. 40/98 (parcheggio) sulla scorta delle recenti disposizioni normative;

Rilevato che, ancorchè non risulti pervenuto il parere in merito da parte della Regione Piemonte, alla luce delle recenti disposizioni normative sopra descritte - successive all'invio della specifica richiesta - ed in base all'esame del progetto per la specifica categoria (n. 4 dell'allegato B1), è possibile ritenere che lo stesso risulti dimensionato molto al di sotto delle nuove soglie, comportando quindi l'esclusione *ex-lege* dalla procedura di verifica a prescindere da un'eventuale esame ormai non più necessario da parte dell'Organo Tecnico Regionale;

Rilevato altresì che nell'ambito delle verifiche urbanistiche si è constatata, per alcuni parametri e standards, la difficoltà attuativa del reperimento degli stessi, con le seguenti considerazioni:

- il "verde di pertinenza al parcheggio pubblico" di cui all'art. 11 comma 4 delle N.T.A. del P.R.G.C., viene realizzato solo in parte *"per oggettive difficoltà tecniche di reperimento"*, pertanto viene richiesta la deroga ai sensi dell'ultimo paragrafo del medesimo comma;
 - il "verde privato di pertinenza" di cui all'art. 47 comma 3 delle N.T.A. viene realizzato in minima parte, anche in tale caso per impossibilità tecnica di reperimento; per tale parametro viene richiesta la monetizzazione in analogia con quanto fatto con la precedente Variante n. 1 al P.d.R.;
 - le "aree di cessione" di cui all'art. 47 comma 3 delle N.T.A. vengono reperite in parte, anche per tale standards per impossibilità tecnica di reperimento in quanto il contesto è completamente antropizzato; anche in tale caso se ne richiede - in ossequio alla norma vigente - la monetizzazione;
- Atteso che la variante al Piano di Recupero oggetto del presente provvedimento utilizza la possibilità di incremento dell'indice edificatorio concesso dal Piano Regolatore mediante lo strumento del Programma Integrato con il fine di contemplare la realizzazione di opere di urbanizzazione utili a *migliorare la dotazione di spazi e attrezzature collettive del contesto in cui è realizzato l'intervento;*

Vista la Deliberazione della Giunta Comunale n. 140 del 28.04.2015 relativa alla definizione del più probabile "valore di mercato" quale riferimento per la quantificazione delle opere pubbliche concernenti il Programma Integrato, con la quale sono stati deliberati i concernenti punti;

Vista la relazione di istruttoria, quale testo coordinato a seguito delle verifiche sulle integrazioni effettuate dai proponenti, del Servizio Gestione del Territorio del Dipartimento Tecnico Lavori Pubblici, Urbanistica ed Ambiente in data 07.05.2015 allegata alla Delibera di Adozione, nella quale viene evidenziata la necessità di apportare alcune modifiche di natura tecnica agli elaborati con particolare riferimento ai pareri degli Enti competenti non recepiti, definite quali modifiche *ex-officio*, descritte puntualmente nel dispositivo di adozione;

Considerato che gli artt. 41 bis comma 6 e 43 comma 8 della Legge Regionale 56/77 e s.m.i. rimandano, per il procedimento di formazione dei Piani di Recupero, all'art. 40 il quale prevede, al comma 1, che la prima fase per l'iter di approvazione sia l'adozione con Delibera di Giunta Comunale che è avvenuta in data 19.05.2015 con D.G.C. n. 171, fatto salvo il recepimento negli elaborati progettuali prima dell'approvazione definitiva, delle modifiche ex-officio, secondo quanto emerso dai pareri degli Enti e Organi competenti nonché dall'istruttoria tecnica, nella stessa elencate:

Considerato che, ai sensi del medesimo comma dell'articolo di cui sopra, il progetto del Piano di Recupero è stato pubblicato sul sito informatico del Comune ed esposto in pubblica visione per la durata di 30 giorni consecutivi dal 04 giugno al 04 luglio 2015 e nei successivi 30 giorni (cioè fino a tutto il 03 agosto 2015) è pervenuta n. 1 osservazione;

Atteso che, in ossequio agli obblighi convenzionali di cui al vigente atto stipulato in data 27.08.2010 (concernente la Variante n. 1 a detto Piano di Recupero), contestualmente alla realizzazione del primo intervento all'interno al cortile è prevista la realizzazione di nuovo passo carraio;

Vista quindi nel dettaglio l'osservazione pervenuta da parte della Società Cooperativa Sociale PROPOSTA 80 in data 30.07.2015 prot. 25297, con la quale si richiede la proroga dei termini per la realizzazione di detto nuovo passo carraio, ciò in considerazione della presenza di contratto d'affitto valevole fino a tutto luglio 2017, relativo all'utilizzo dei locali soggetti - in parte - ad obbligo di demolizione correlato alla realizzazione del citato nuovo passo carraio;

Rilevato che, già in occasione delle verifiche dell'ufficio Gestione del Territorio, sulla documentazione integrativa pervenuta in data 15.04.2015, all'art. 7.1 *Impostazione progettuale*, della Bozza di Convenzione, veniva segnalata la modifica - *motu proprio* da parte dei richiedenti - dei precedenti disposti convenzionali, con la seguente:

"La seconda canna di accesso veicolare al cortile interno prevista dalla S.C.I.A. n. 2010/155D, visti l'art. 30 comma 3 del Decreto Legge 69/2013 convertito in Legge 98/2013 e la comunicazione della proprietà del 22.08.2013 prot. 26807, che ~~dovrà~~ avrebbe dovuto essere realizzata entro il 27.08.2015, verrà invece realizzata contestualmente alle opere di urbanizzazione, richieste dall'Organo Tecnico Comunale con verbale del 20.11.2014, secondo il progetto da presentarsi contestualmente alla D.I.A. ex art. 22 c. 3 lett. b del D.P.R. 380/01 e s.m.i. relativa al fabbricato n. 10."

che di fatto avrebbe posticipato a data non prevista la realizzazione della seconda canna di accesso al cortile interno adibito a parcheggio ad uso pubblico;

Richiamata in proposito la relazione integrativa redatta dal Servizio Gestione del Territorio: *"Approfondimento in merito all'accesso da via Cesare Battisti"* datata 05.05.2015 e allegata alla Delibera di Adozione alla quale si rimanda per approfondimenti, che rileva la necessità della realizzazione in tempi certi della seconda canna di accesso al cortile interno, imposta dal Consiglio Comunale sia in fase di adozione della Variante n. 1 al P.d.R. 19, che ribadita dallo stesso in approvazione, sottolineando che l'originaria convenzione riportava "[...] Tale intervento dovrà essere realizzato entro il termine dei lavori del primo intervento edilizio. [...]", ai fini di garantire la sicurezza pedonale agli utenti del comparto fruitori dei pubblici servizi;

Rammentato che la realizzazione della seconda canna di accesso al cortile interno ed il suo corretto dimensionamento attiengono alla messa in sicurezza dell'accesso all'area a vocazione pubblica interna ai sensi del D.M. 236/1989 "Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche", oltre che al dimensionamento minimo dei passi carrai di cui al Codice della Strada, (condizioni evidenziate e ampiamente argomentate nella relazione "*Approfondimento in merito all'accesso da via Cesare Battisti*" sopra citata) da cui ne deriva la necessità di una tempestiva realizzazione ai fini della sicurezza intimamente connessa alla fruizione di qualsivoglia intervento nell'ambito del Piano di Recupero vigente;

Atteso che detta fruizione è stata, dalla convenzione, giuridicamente correlata al "*termine dei lavori del primo intervento edilizio.*", circostanza reperibile agli atti in correlazione a S.C.I.A. n. 2010/155D;

Considerato pertanto che l'osservazione in data 30.07.2015 prot. 25297 è priva di interesse generale e richiama peraltro un termine contrattuale di affitto che risulta insorto successivamente alla piena conoscenza da parte del proponente del limite convenzionale risalente al 27.08.2010, che già prevedeva la realizzazione della seconda canna di accesso nei termini di realizzazione del primo intervento edilizio (termini peraltro prorogati di due anni, e cioè fino all'11.09.2015, in ossequio ai disposti di cui alla L. 98/2013);

Rammentato che questa Giunta, già in fase di adozione, metteva a conoscenza il proponente della non prorogabilità del dianzi citato termine deliberando motivatamente il mantenimento della vigente scadenza convenzionale;

Atteso che il più volte citato termine convenzionale relativo alla realizzazione dell'accesso carraio ha natura autoritativa e la sua modifica soggiace a termini procedurali di natura amministrativa e contrattuale che la condotta unilaterale del proponente non può in alcun modo condizionare;

Atteso che le integrazioni pervenute in data 11.09.2015 prot. 29924 non hanno del tutto ottemperato alle disposizioni di cui alla Delibera di Adozione, determinando pertanto la necessità di apportare ulteriori modifiche ex-officio all'elaborato Bozza di Convenzione, al fine di procedere all'approvazione della presente variante, come di seguito indicate:

- Art. 7.1 - L'ultimo comma sia sostituito con il seguente: "*La seconda canna di accesso veicolare al cortile interno prevista dalla S.C.I.A. n.2010/155D pervenuta in data 11 agosto 2010 prot. 26943, visti l'art.30 comma 3 del Decreto Legge 69/2013 convertito in Legge 98/2013 e la comunicazione della proprietà del 22.08.2015 prot.26807, dovrà essere realizzata entro i termini di efficacia di detto titolo*";
- Art. 18 - dopo la conclusione dell'ultimo periodo introdurre il seguente paragrafo relativo alla monetizzazione di parte delle aree in cessione:

*"Il calcolo della cessione area nell'ipotesi di progetto, così come stabilito dall'art. 47 comma 3 delle N.T.A., porta alla cessione complessiva di una superficie di mq. 1.801,08; tuttavia è ammessa la facoltà di monetizzazione, fatto salvo il soddisfacimento di 5 mq./75 mc. di volume residenziale e del 50% di quanto dovuto per gli altri usi (mq. 900,54). Nella fattispecie si richiede la monetizzazione di mq. 654,23 (mq. 1.801,08 - mq. 1.146,85) per un importo di € 20.661,89 (mq. 30 * € 43,90 + mq. 624,23 * 30,99) da corrispondere in occasione del relativo titolo abilitativo. Resta inteso che, in caso di utilizzo della seconda soluzione progettuale, la superficie ed il relativo importo da monetizzare saranno da ricalcolare."*

e stralciare l'ultimo comma dell'art. 8 relativo al medesimo conteggio, peraltro non corretto (in quanto vengono conteggiate anche superfici private non a standard pubblico), concernente la monetizzazione della quota mancante delle cessioni pubbliche;

Considerato infine che gli elaborati in approvazione, da intendersi integrati e modificati con quanto precedentemente riportato, fatta salva la produzione prima della stipula della convenzione delle

ulteriori modifiche ex-officio come sopra descritte, risultano i seguenti:

Numero elaborato	Descrizione elaborato	Note	Data
ALLEGATO 1/1	Relazione tecnica		Datata 15.09.2014
ALLEGATO 2	Estratti P.R.G.C. e catastale Estratti P.R.G.C. e catastale con inserimento P.d.R. Superfici territoriale Documentazione fotografica		Datata 28.01.2014
TAVOLA 3	Planimetria e standard urbanistici		Datata 28.01.2014
TAVOLA 4/1	Planimetrie di rilievo, progetto e comparativa		Datata 22.04.2014
TAVOLA 5/2	Standard urbanistici		Datata 15.09.2014
TAVOLA 6R	Rilievo: pianta piano terreno		Datata 28.01.2014
TAVOLA 6P/2	Progetto: pianta piano terreno		Datata 15.09.2014
TAVOLA 7R	Rilievo: piante		Datata 28.01.2014
TAVOLA 7P	Progetto: piante		Datata 28.01.2014
TAVOLA 8R	Rilievo: prospetti e sezioni		Datata 28.01.2014
TAVOLA 8P	Progetto: prospetti e sezioni		Datata 28.01.2014
ALLEGATO 9/1-2	Relazione illustrativa Estratti P.R.G.C. e catastale Computi	integr azione	Datata 15.09.2014
ALLEGATO 9/2-2	Planimetria di progetto		Datata 15.09.2014
ALLEGATO 9/3	Pianta piano interrato		Datata 28.01.2014
ALLEGATO 9/4-2	Piante piani terra e primo		Datata 15.09.2014
ALLEGATO 9/5	Piante piani secondo e terzo		Datata 28.01.2014
ALLEGATO 9/6	Piante piani sottotetto e copertura		Datata 28.01.2014
ALLEGATO 9/7	Prospetti e sezioni		Datata 28.01.2014
ALLEGATO 9/8	Schemi di calcolo per superficie coperta, volumi e superficie a parcheggio privato		Datata 28.01.2014
ALLEGATO 9/9	Inserimenti fotografici		Datata 28.01.2014
ALLEGATO 10/2	Norme Tecniche di Attuazione		Datata 11.09.2015

ALLEGATO 11/3	Bozza di convenzione		Datata 11.09.2015
ALLEGATO 12	Dimostrazione cantierabilità del fabbricato n. 10	integrazione	Datata 22.04.2014
ALLEGATO 13	Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica	integrazione	Datata 15.09.2014

un originale di detti elaborati è allegato alla presente deliberazione come parte integrante e sostanziale, per essere inserito nella raccolta ufficiale; l'altro originale è depositato presso il Dipartimento Tecnico Lavori Pubblici, Urbanistica ed Ambiente – *Servizio Gestione del Territorio*; Atteso che la variante n. 2 al Piano di Recupero, per il fabbricato identificato progettualmente come n. 10, reca precise disposizioni planovolumetriche, tipologiche, formali e costruttive la cui definizione è finalizzata a consentire gli interventi di cui all'art. 22 comma 3 punto b) del D.P.R. n. 380 /2001 e successive modifiche ed integrazioni;

Atteso che le modifiche sostanziali allo Strumento Urbanistico Esecutivo originario e sua Variante determinano l'opportuna riviviscenza dei termini di durata dello stesso come previsto dall'articolo 16 comma 1 punto uno della Convenzione;

Richiamato l'art. 39 del D.Lgs. 33/2013 recante il “*Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni*”;

Visto il Piano Regolatore vigente e successive modifiche e varianti;

Vista la Legge Regionale 5 Dicembre 1977 n. 56 e s.m.i. ed in particolare gli artt. 39, 40, 41bis e 43;

Visto il D.Lgs 18 Agosto 2000 n. 267 e s.m.i.;

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Dirigente del Dipartimento Tecnico LL.PP., Urbanistica ed Ambiente - *Servizio Gestione del Territorio*;

(Omissis)
D E L I B E R A

richiamate le premesse facenti parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:

1. Di respingere l'osservazione pervenuta in data 30.07.2015 prot. 25297 da parte della Società Cooperativa Sociale Proposta 80;
2. Di approvare la variante n. 2 al Piano di Recupero n. 19 relativo al Comparto n. 12 dei “*Tessuti della Ristrutturazione Urbanistica*” in Via Cesare Battisti, 40, per quanto di competenza, ai sensi e per gli effetti *della normativa in premessa riportata, formata dai seguenti elaborati*:

Numero elaborato	Descrizione elaborato	Note	Data
ALLEGATO 1/1	Relazione tecnica		Datata 15.09.2014
ALLEGATO 2	Estratti P.R.G.C. e catastale Estratti P.R.G.C. e catastale con inserimento P.d.R. Superfici territoriale Documentazione fotografica		Datata 28.01.2014
TAVOLA 3	Planimetria e standard urbanistici		Datata 28.01.2014
TAVOLA 4/1	Planimetrie di rilievo, progetto e comparativa		Datata 22.04.2014

TAVOLA 5/2	Standard urbanistici		Datata 15.09.2014
TAVOLA 6R	Rilievo: pianta piano terreno		Datata 28.01.2014
TAVOLA 6P/2	Progetto: pianta piano terreno		Datata 15.09.2014
TAVOLA 7R	Rilievo: piante		Datata 28.01.2014
TAVOLA 7P	Progetto: piante		Datata 28.01.2014
TAVOLA 8R	Rilievo: prospetti e sezioni		Datata 28.01.2014
TAVOLA 8P	Progetto: prospetti e sezioni		Datata 28.01.2014
ALLEGATO 9/1-2	Relazione illustrativa Estratti P.R.G.C. e catastale Computi	integr azione	Datata 15.09.2014
ALLEGATO 9/2-2	Planimetria di progetto		Datata 15.09.2014
ALLEGATO 9/3	Pianta piano interrato		Datata 28.01.2014
ALLEGATO 9/4-2	Piante piani terra e primo		Datata 15.09.2014
ALLEGATO 9/5	Piante piani secondo e terzo		Datata 28.01.2014
ALLEGATO 9/6	Piante piani sottotetto e copertura		Datata 28.01.2014
ALLEGATO 9/7	Prospetti e sezioni		Datata 28.01.2014
ALLEGATO 9/8	Schemi di calcolo per superficie coperta, volumi e superficie a parcheggio privato		Datata 28.01.2014
ALLEGATO 9/9	Inserimenti fotografici		Datata 28.01.2014
ALLEGATO 10/2	Norme Tecniche di Attuazione		Datata 11.09.2015
ALLEGATO 11/3	Bozza di convenzione		Datata 11.09.2015
ALLEGATO 12	Dimostrazione cantierabilità del fabbricato n. 10	integr azione	Datata 22.04.2014
ALLEGATO 13	Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica	integr azione	Datata 15.09.2014

un originale di detti elaborati è allegato alla presente deliberazione come parte integrante e sostanziale, per essere inserito nella raccolta ufficiale; l'altro originale è depositato presso il Dipartimento Tecnico Lavori Pubblici, Urbanistica ed Ambiente – *Servizio Gestione del Territorio*, fatte salve le ulteriori modifiche *ex-officio* dell'elaborato Bozza di Convenzione, da recepirsi prima della stipula della convenzione, come di seguito riportato:

- Art. 7.1 - L'ultimo comma sia sostituito con il seguente: " *La seconda canna di accesso veicolare al cortile interno prevista dalla SC.I.A. n.2010/155D pervenuta in data 11 agosto 2010 prot. 26943,*

visti l'art.30 comma 3 del Decreto Legge 69/2013 convertito in Legge 98/2013 e la comunicazione della proprietà del 22.08.2015 prot.26807, dovrà essere realizzata entro i termini di efficacia di detto titolo";

- Art. 18 - dopo la conclusione dell'ultimo periodo introdurre il seguente paragrafo relativo alla monetizzazione di parte delle aree in cessione:

*"Il calcolo della cessione area nell'ipotesi di progetto, così come stabilito dall'art. 47 comma 3 delle N.T.A., porta alla cessione complessiva di una superficie di mq. 1.801,08; tuttavia è ammessa la facoltà di monetizzazione, fatto salvo il soddisfacimento di 5 mq./75 mc. di volume residenziale e del 50% di quanto dovuto per gli altri usi (mq. 900,54). Nella fattispecie si richiede la monetizzazione di mq. 654,23 (mq. 1.801,08 - mq. 1.146,85) per un importo di € 20.661,89 (mq. 30 * € 43,90 + mq. 624,23 * 30,99) da corrispondere in occasione del relativo titolo abilitativo. Resta inteso che, in caso di utilizzo della seconda soluzione progettuale, la superficie ed il relativo importo da monetizzare saranno da ricalcolare."*

e stralciare l'ultimo comma dell'art. 8 relativo al medesimo conteggio, peraltro non corretto (in quanto vengono conteggiate anche superfici private non a standard pubblico), concernente la monetizzazione della quota mancante delle cessioni pubbliche;

3. di confermare la sussistenza delle precise disposizioni planovolumetriche, tipologiche, formali e costruttive finalizzate all'applicazione dell'art. 22 comma 3 punto b) del D.P.R. n. 380 /2001 e successive modifiche ed integrazioni;

4. di confermare la deroga in merito al reperimento del parametro "verde di pertinenza al parcheggio pubblico" di cui all'art. 11 comma 4 delle N.T.A.;

5. di confermare l'autorizzazione alla monetizzazione del "verde privato di pertinenza" e di parte delle "aree di cessione", di cui all'art. 47 comma 3 delle N.T.A., con le consuete modalità e tempistiche;

6. di dare facoltà al Dirigente del Dipartimento Tecnico LL.PP., Urbanistica ed Ambiente di intervenire alla stipula del relativo atto con possibilità, in merito all'aspetto meramente tecnico e non discrezionale, di variare e precisare ulteriormente in stipula quanto occorra.

Successivamente,

DELIBERA

1. Di dichiarare la presente immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma del D.Lgs.18 agosto 2000 n. 267.