

Comune di Fossano (Cuneo)

Verbale di Deliberazione di Giunta Comunale n. 169 del 13.06.2017 - Variante n. 2 al Piano Particolareggiato relativo all'"Ambito speciale di riqualificazione urbana del Foro Boario" - Approvazione

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Seduta del 13 GIUGNO 2017 N. 169

OGGETTO: Variante n. 2 al Piano Particolareggiato relativo all'"Ambito speciale di riqualificazione urbana del Foro Boario" - Approvazione.

L'anno duemiladiciassette, addì tredici, del mese di Giugno, alle ore 14:30 nella solita sala delle adunanze, convocata, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

		PRESENTE	ASSENTE
SORDELLA Davide	SINDACO	x	
PAGLIALONGA Dr. Vincenzo	Vice Sindaco	x	
BALLARIO Dr. Cristina	Assessore	x	
BOGLIOTTI Dr. Simonetta	Assessore	x	
CORTESE Dr. Paolo	Assessore	x	
MIGNACCA P.E. Michele	Assessore		x

Partecipa alla seduta il Segretario Generale NARDI Dott. Massimo.

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

La Giunta Comunale

come sopra riunita ha adottato il seguente provvedimento:

N. 169 13/06/2017 Variante n. 2 al Piano Particolareggiato relativo all'"Ambito speciale di riqualificazione urbana del Foro Boario" - Approvazione.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- in data 03.08.2010 con Deliberazione C.C. n. 81 è stato approvato il Piano Particolareggiato dell'"Ambito speciale di riqualificazione urbana del Foro Boario";
- in data 08 maggio 2012 è stato stipulato tra la ditta "Commerciale Bisalta" ed il Comune di Fossano, a seguito di aggiudicazione da parte della Ditta tramite asta pubblica della proprietà del lotto commerciale CO, accordo ex art. 11 Legge 241/1990 e s.m.i. volto alla formalizzazione dei contenuti, tempi di approvazione e realizzazione di due medie strutture di vendita nell'ambito del Piano Particolareggiato del Foro Boario, al quale si rimanda per gli opportuni approfondimenti;
- l'approvazione dell'accordo di cui sopra comportava fra i vari adempimenti l'adeguamento del Piano Particolareggiato approvato ai contenuti dello stesso, implicando la formazione di una variante;
- in data 24.06.2013 con Deliberazione G.C. n. 241 veniva pertanto approvata la variante n. 1 volta a recepire i contenuti dell'accordo procedimentale sopra menzionato con la modifica

del progetto di Piano Particolareggiato approvato attraverso una differente localizzazione delle aree e correlata modifica delle superfici destinate ai rispettivi standards pubblici; la variante prevedeva inoltre l'eliminazione del parcheggio interrato per il lotto commerciale e l'implementazione della capacità edificatoria per le destinazioni residenziale e terziario, attraverso l'eliminazione della destinazione ricettiva;

Considerato che in data 30.09.2016 prot. 36127 ed in prosieguo degli impegni progettuali presi in sede di accordo ex art. 11 stipulato in data 08.05.2012, è stata presentata la proposta di Variante n. 2 al Piano Particolareggiato, da parte del Sig. REVELLO Giuseppe in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della Società "DIMAR S.P.A." con sede in Cherasco (CN), redatto dallo *Studio associato di ingegneria di Raina Marco e Sacco Paolo – Corso Giolitti, 4 - Busca (CN)*;

Rilevato che il progetto di variante n. 2 prevede in particolare una sensibile riduzione delle Superfici Utili Lorde dei lotti correlate alle destinazioni d'uso basandosi essenzialmente sulla conferma della situazione di fatto, a seguito della realizzazione della Localizzazione commerciale; infatti la stessa contempla il mantenimento dei servizi pubblici esistenti ed alcuni lotti per la creazione di ulteriori servizi pubblici; prevede inoltre un lotto destinato a edilizia residenziale sociale (ERS 01);

Considerato che in data 20.10.2016 l'Ufficio Gestione del Territorio ha convocato una Conferenza dei Servizi tra i seguenti Uffici/Enti rispettivamente Servizio Lavori Pubblici Progettazione Direzione Lavori e Sicurezza, Servizio S.A.T.M.A.F. (Servizio Autonomo Manutentivo Agricoltura e Frazioni), Comando Polizia Locale e Alpi Acque S.p.A., per l'espressione dei pareri di competenza in merito alle opere pubbliche della variante in oggetto;

Constatato che la Conferenza dei Servizi svoltasi in data 03.11.2016, acclarando l'assenza dei soggetti convocati per l'esame dei rispettivi interessi pubblici della variante in oggetto, è risultata deserta;

Considerato che in data 17.11.2016 la proposta di variante è stata esaminata dalla Commissione Edilizia Comunale che ha espresso *parere favorevole* con alcune precisazioni alle quali si rimanda;

Rilevato che da parte del Servizio Progettazione, Direzione Lavori e Sicurezza del Dipartimento Tecnico LL.PP. - Urbanistica e Ambiente, è pervenuto parere favorevole sulle opere pubbliche in data 22.11.2016, al quale si rimanda per gli opportuni adempimenti;

Considerato che la Legge Regionale 5 dicembre 1977 n.56 e s.m.i. ed in particolare la disposizione che al comma 7 dell'art. 40 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"*;

Richiamato l'articolo 6, comma 3 del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 Norme in materia ambientale *"Per i piani e i programmi di cui al comma 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al comma 2, la valutazione*

ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che producano impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12.”;

Richiamata peraltro la D.G.R. n. 25-2977 del 29 febbraio 2016, “*Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo).*” che all'allegato II “*Indicazioni per la redazione del documento tecnico di verifica di assoggettabilità a VAS degli Strumenti Urbanistici Esecutivi*” prevede che, per gli Strumenti Urbanistici Esecutivi e le loro varianti, formati ed approvati ai sensi dell'art. 40 della L.R. 56/77 e s.m.i., si debba procedere, di norma, alla verifica preventiva di assoggettabilità a valutazione ambientale, nell'ambito della quale sia da verificare se “*l'attuazione del SUE possa produrre effetti significativi sull'ambiente e di stabilire di conseguenza la necessità di procedere, o meno, alla fase di valutazione*”;

Vista la nota dell'ANCE pervenuta in data 14 Ottobre 2013 nella quale si precisa: “*la VAS può essere definita non tanto come una valutazione in senso stretto, da applicare ai piani e ai programmi in maniera meccanica, ma uno strumento che accompagna l'iter procedimentale avviato per l'approvazione degli stessi, in ogni fase, fino alla completa realizzazione. La VAS si sostanzia, cioè, nell'analisi preventiva degli effetti che potranno essere provocati sull'ambiente dall'attuazione di determinati strumenti di pianificazione e programmazione. Più specificatamente, essa ha la finalità di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione, dell'adozione e approvazione di detti piani e programmi assicurando che siano coerenti e contribuiscano alle condizioni per uno sviluppo sostenibile. A tale scopo, il legislatore ha previsto che il procedimento di VAS avvenga contestualmente alla fase di avvio del processo di formazione del piano o del programma, tanto che l'eventuale sua omissione costituisce vizio di legittimità, comportante l'annullamento dell'atto finale di approvazione del piano o del programma. I Piani e i programmi sottoposti a VAS sono individuati in tutti gli atti e i provvedimenti pianificatori o programmatori comunque denominati, compresi quelli cofinanziati dalla Comunità europea, previsti da disposizioni legislative, regolamentari o amministrative e che sono elaborati e/o adottati da un'autorità statale, regionale o locale, quando gli stessi possano avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale*”;

Visto il Documento Tecnico redatto dallo studio “*RS Studio associato di ingegneria di Raina Marco e Sacco Paolo*” in data 30 settembre 2016, avente l'obiettivo di valutare in modo esaustivo le caratteristiche della variante n. 2 al Piano Particolareggiato considerando le peculiarità degli impatti ambientali derivanti dalla sua attuazione e delle aree potenzialmente coinvolte da essi, che si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale;

Dato atto che il comma 7 dell'art. 3 bis della L.R. 56/77 e s.m.i. prevede: “***Per gli strumenti di pianificazione di cui alla presente legge, l'autorità competente alla VAS è individuata nell'amministrazione preposta all'approvazione del piano, purché dotata di propria struttura con specifica competenza in materia di tutela, protezione e valorizzazione ambientale, istituita ai sensi della normativa regionale vigente [...] in modo integrato con la procedura di approvazione, secondo le specifiche disposizioni definite con apposito provvedimento dalla Giunta Regionale;***

Considerato inoltre che quanto sopra citato è stato espressamente richiamato nello specifico comma 8 dell'art. 40 della più volte citata L.R. 56/77 e s.m.i.;

Richiamata la Deliberazione di Giunta Comunale n. 182 del 06/06/2011 successivamente modificata con Deliberazione di Giunta Comunale n. 447 del 09.12.2013 con la quale è stato

istituito l'Organo Tecnico Comunale, al quale è stato sottoposto il documento in oggetto volto alla verifica di assoggettabilità alla V.A.S.;

Richiamato il *Decreto Sviluppo* approvato con Decreto-Legge n. 70 del 13 maggio 2011 coordinato con la legge di conversione 12 luglio 2011, n. 106 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 160 del 12-7-2011 che riporta: *“Nelle Regioni a statuto ordinario, oltre a quanto previsto nei commi precedenti, decorso il termine di sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto (termine che decorre dal Settembre 2011), e sino all'entrata in vigore della normativa regionale, si applicano, altresì,, le seguenti disposizioni:*

a) omissis

b) ***i piani attuativi, come denominati dalla legislazione regionale, conformi allo strumento urbanistico generale vigente, sono approvati dalla Giunta Comunale;***

Preso atto che la presente variante al Piano Particolareggiato essendo conforme allo Strumento Urbanistico Generale vigente, può avvalersi di tale disposizione;

Dato atto che in data 06.11.2016 prot. 36663 l'Ufficio Gestione del Territorio ha provveduto a trasmettere all'Organo Tecnico Comunale tutta la documentazione ai fini dell'attivazione della procedura di verifica di assoggettabilità alla V.A.S. sopra descritta;

Considerato che in data 17.11.2016 prot. 43021 è stato dato l'avvio al procedimento da parte dell'Organo Tecnico Comunale che, attraverso l'esame del Documento Tecnico e della documentazione della variante, ha concluso il procedimento entro 90 giorni dalla trasmissione della documentazione (dalla data del 06.11.2016) emettendo il proprio parere in data 30.01.2017 escludendo la variante dalla Valutazione Ambientale strategica con articolato parere che comporta la modifica/integrazione degli elaborati della variante, richiamando peraltro il parere della Provincia di Cuneo;

Vista la Deliberazione di Giunta Comunale n. 311 del 28.10.2016 con la quale - nelle more dello sviluppo della verifica di assoggettabilità alla VAS in ossequio alla modalità c.d. "procedimento integrato" di cui a D.G.R. 25-2977/2016 - veniva adottata preliminarmente la Variante n. 2 al Piano Particolareggiato in oggetto;

Considerato che in data 20.12.2016 prot. 47331 sono stati comunicati alla Ditta proponente i pareri degli Enti e Organi competenti ai fini dell'integrazione/modifica degli elaborati della variante;

Considerato che, con richiamo alla Legge Regionale 5 dicembre 1977 n. 56 e s.m.i. ed in particolare al comma 1 dell'art. 40, la presente Variante è stata pubblicata sul sito informatico del Comune ed esposta in pubblica visione per 30 giorni consecutivi dal 2 dicembre 2016 al 2 gennaio 2017) e nei successivi 30 giorni (cioè fino a tutto il 2 febbraio 2017) non sono pervenute osservazioni;

Viste le integrazioni pervenute in data 05.05.2017 prot. 16828 che hanno ottemperato quasi completamente alle richieste degli Enti e Organi competenti, apportando modifiche ad alcuni elaborati della variante;

Vista la relazione di istruttoria, a seguito delle verifiche sulle integrazioni effettuate dai proponenti, del *Servizio Gestione del Territorio del Dipartimento Tecnico Lavori Pubblici, Urbanistica ed Ambiente* in data 05.06.2017 allegata alla presente come parte integrante e sostanziale;

Considerato che, per ciò che concerne le osservazioni dell'Organo Tecnico Comunale, in termini collaborativi e non prescrittivi (*"è auspicabile pertanto..."*) viene proposto quanto segue:

"In fase esecutiva dovrà essere posta attenzione alla cura ed al riassetto complessivo delle aree verdi esistenti con un ruolo prevalentemente ornamentale piuttosto che inteso alla fruizione, compresa la dotazione vegetale delle scarpate che affacciano su Via Salmour. ";

Dato atto che la variante in argomento determina, rispetto alla precedente versione, un incremento delle superfici a verde, in particolar modo di quelle effettivamente drenanti, e che attiene un'area organicamente correlata al contesto urbano circostante;

Dato atto dell'intendimento dell'Organo tecnico rispetto a che le aree a verde, previste nel Piano in quanto tali, non siano fruite mediante pesante infrastrutturazione ma di carattere prevalentemente ornamentale ovvero atte al *loisir* di tipo naturale, sia di tipo percettivo che di uso diretto da parte del pubblico;

Dato atto che si ritiene dunque di introdurre specifica prescrizione nell'apparato normativo, ferma restando l'efficacia decennale dei contenuti del Piano Particolareggiato;

Richiamato inoltre il comma 2 dell'art. 40 della Legge Regionale 5 dicembre 1977 n. 56 e s.m.i. che prevede l'approvazione del Piano Particolareggiato da parte della Giunta Comunale, e, ove necessario, la controdeduzione alle osservazioni con la delibera di approvazione;

Dato atto che la presente Variante - ferme restando le potenzialità edificatorie che permangono nel Piano Regolatore Generale - è volta ad una riduzione a livello esecutivo delle previsioni urbanistiche residenziali e terziarie ciò al fine di limitare il consumo del suolo, di ridurre le conseguenti spese di infrastrutturazione, di prendere in considerazione la scarsa opportunità delle originarie previsioni di intervento alla luce delle modificate condizioni economiche e, infine, nell'intendimento di procedere ad un volitivo ed ambientalmente compatibile recupero dei fabbricati pubblici preesistenti, ciò mediante la riqualificazione estetica e funzionale della "*sala contrattazioni*" attraverso la realizzazione di interventi consistenti nella creazione di pareti con cappotto, tinteggiature pareti e portoni, interventi per l'abbattimento delle barriere architettoniche che avverranno nell'ambito dello sviluppo della convenzione di cui al Permesso di Costruire n. 67 del 2013 e sue varianti;

Ritenuto che la Variante n. 2 al Piano Particolareggiato possa quindi essere approvata ai sensi dell'art. 40 della L.R. 56/77 e s.m.i. sopra richiamato;

Visto il Piano Particolareggiato inerente l'"*Ambito speciale di riqualificazione urbana del Foro Boario*", così come modificato dalla Variante n. 2 e costituito dai seguenti elaborati, in conformità a quanto richiesto dagli art. 38 e 39 della L.U.R. 56/77 e s.m. e i.

N. elab.	Descrizione elaborato	Data
1.1	Relazione illustrativa della variante	30.09.2016
2	Evoluzione strumenti urbanistici (si rimanda alla versione originaria in quanto elaborato non modificato)	
3.1	Stato di fatto. Rilievo planoaltimetrico dello stato di fatto e profili (si rimanda alla versione originaria in quanto elaborato non modificato)	
3.2	Stato di fatto. Rilievo ed usi dell'esistente (si rimanda alla versione originaria in quanto elaborato non modificato)	
3.3	Stato di fatto. Schede di rilievo degli edifici esistenti (si rimanda alla versione originaria in quanto elaborato non modificato)	
4.1	Stato di fatto: planimetria catastale e tabelle delle proprietà e dei mappali	30.09.2016

4.2	Ripartizione degli usi del suolo su base catastale	30.09.2016
5.1	Progetto: azzonamento urbanistico, livello terreno	05.05.2017
5.2	Progetto: azzonamento urbanistico livello interrato	30.09.2016
6	Progetto: regole urbanistiche ed edilizie	05.05.2017
7	Progetto: planivolumetrico	05.05.2017
8	Profili e sezioni indicativi	30.09.2016
9.1	Progetto OOUU: relazione illustrativa delle OOUU	05.05.2017
9.2	Progetto: sistemazioni superficiali	05.05.2017
9.3	Progetto OOUU: reti esistenti ed in progetto, fognatura bianca e nera	30.09.2016
9.4	Progetto OOUU: reti esistenti ed in progetto, acquedotto e gas	30.09.2016
10	Progetto: Norme Tecniche di Attuazione	05.05.2017
11	Relazione finanziaria	30.09.2016
12	Progetto: inserimento del PPE in stralcio delle tavole 2C e 2D "Zonizzazione del capoluogo comunale" del PRG	30.09.2016

atti tecnici allegati, da considerarsi parte integrante della presente deliberazione, depositati agli atti dell'ufficio presso il Dipartimento Tecnico Lavori Pubblici Urbanistica e Ambiente e consultabili nello spazio "Amministrazione Trasparente" del sito istituzionale al seguente indirizzo:

<http://www.comune.fossano.cn.it/servizi/Menu/dinamica.aspx?idSezione=17150&idArea=36917&idCat=36917&ID=36917&TipoElemento=area;>

Visto il Piano Regolatore vigente e successive modifiche e varianti;

Vista la Legge Regionale 5 Dicembre 1977 n. 56 e s.m.i.;

Visto il D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.;

Visto l'art. 12 del D. Lgs. 4/2008;

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

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 LL.PP., Urbanistica, Ambiente;

Con voti unanimi favorevoli espressi nei modi di legge,

DELIBERA

1. Di approvare la Variante n. 2 al Piano Particolareggiato inerente l'"Ambito speciale di riqualificazione urbana del Foro Boario".
2. Di dare esplicitamente atto che il Piano Particolareggiato, così come modificato dal progetto di cui alla Variante n. 2, è costituito dai seguenti atti tecnici:

N. elab.	Descrizione elaborato	Data
1.1	Relazione illustrativa della variante	30.09.2016
2	Evoluzione strumenti urbanistici	

	(si rimanda alla versione originaria in quanto elaborato non modificato)	
3.1	Stato di fatto. Rilievo planoaltimetrico dello stato di fatto e profili (si rimanda alla versione originaria in quanto elaborato non modificato)	
3.2	Stato di fatto. Rilievo ed usi dell'esistente (si rimanda alla versione originaria in quanto elaborato non modificato)	
3.3	Stato di fatto. Schede di rilievo degli edifici esistenti (si rimanda alla versione originaria in quanto elaborato non modificato)	
4.1	Stato di fatto: planimetria catastale e tabelle delle proprietà e dei mappali	30.09.2016
4.2	Ripartizione degli usi del suolo su base catastale	30.09.2016
5.1	Progetto: azionamento urbanistico, livello terreno	05.05.2017
5.2	Progetto: azionamento urbanistico livello interrato	30.09.2016
6	Progetto: regole urbanistiche ed edilizie	05.05.2017
7	Progetto: planivolumetrico	05.05.2017
8	Profili e sezioni indicativi	30.09.2016
9.1	Progetto OOUU: relazione illustrativa delle OOUU	05.05.2017
9.2	Progetto: sistemazioni superficiali	05.05.2017
9.3	Progetto OOUU: reti esistenti ed in progetto, fognatura bianca e nera	30.09.2016
9.4	Progetto OOUU: reti esistenti ed in progetto, acquedotto e gas	30.09.2016
10	Progetto: Norme Tecniche di Attuazione	05.05.2017
11	Relazione finanziaria	30.09.2016
12	Progetto: inserimento del PPE in stralcio delle tavole 2C e 2D "Zonizzazione del capoluogo comunale" del PRG	30.09.2016

atti tecnici allegati, da considerarsi parte integrante della presente deliberazione, depositati agli atti dell'ufficio presso il Dipartimento Tecnico Lavori Pubblici Urbanistica e Ambiente e consultabili nello spazio "Amministrazione Trasparente" del sito istituzionale al seguente indirizzo:

<http://www.comune.fossano.cn.it/servizi/Menu/dinamica.aspx?idSezione=17150&idArea=36917&idCat=36917&ID=36917&TipoElemento=area;>

da intendersi modificati *ex-officio*, per ciò che concerne l'elaborato Norme di Attuazione, mediante introduzione, all'art. 9.5, della specifica prescrizione relativa al verde nel comparto, e precisamente:

"In fase esecutiva dovrà essere posta attenzione alla cura ed al riassetto complessivo delle aree verdi di progetto prediligendo un utilizzo delle stesse di tipo naturale, comprensivamente della dotazione vegetale delle scarpate che affacciano su Via Salmour."

- Di dare atto che il competente Servizio adempirà ai conseguenti atti di pubblicazione sul B.U.R.P. ai fini dell'efficacia della variante stessa.

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,

DELIBERA

Di dichiarare la presente immediatamente eseguibile.

Verbale letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
F.to: Davide SORDELLA

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to: Massimo NARDI

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

La presente Deliberazione è pubblicata all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi, dal 22/06/2017 ai sensi dell'art. 124, comma 1, D. Lgs. 18/08/2000 n. 267

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to: Massimo NARDI

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