

Comune di Fossano (Cuneo)

Variante n. 14 - Variante Strutturale n. 1 "Riclassificazione area denominata: Ambiti progetto dell'espansione perequata – Scheda Progetto Espansione Nord del Capoluogo" - Progetto preliminare - Adozione.

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 73
Seduta del **07 NOVEMBRE 2017**

Oggetto: Variante n. 14 - Variante Strutturale n. 1 "Riclassificazione area denominata: Ambiti progetto dell'espansione perequata – Scheda Progetto Espansione Nord del Capoluogo" - Progetto preliminare - Adozione.

L'anno duemiladiciassette, addì sette, del mese di Novembre, alle ore 20:30 nella consueta sala consiliare del palazzo comunale, a seguito di avvisi notificati a norma di legge si è riunito, in sessione straordinaria ed in seduta pubblica di prima convocazione, il Consiglio comunale composto dai signori:

Omissis

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, la Presidente SERRA Dott. Rosita dichiara aperta la seduta e dispone la trattazione dell'argomento in oggetto indicato iscritto all'ordine del giorno.

Omissis

La Presidente pone in votazione l'argomento in oggetto.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto il Piano Regolatore Generale Comunale vigente approvato con D.G.R. n. 50-11538 del 03 Giugno 2009 e sue successive modifiche e varianti consistenti in:

- Modificazione non costituente Variante al P.R.G.C. n. 1 approvata con D.C.C. n. 107 in data 08.09.2009;
- Modificazione non costituente Variante al P.R.G.C. n. 2 approvata con D.C.C. n. 136 in data 24.11.2009;
- Modificazione non costituente Variante al P.R.G.C. n. 3 approvata con D.C.C. n. 145 in data 22.12.2009;
- Modificazione non costituente Variante al P.R.G.C. n. 4 approvata con D.C.C. n. 72 in data 20.07.2010;
- Modificazione non costituente Variante al P.R.G.C. n. 5 approvata con D.C.C. n. 106 del 19.10.2010;
- Modificazione non costituente Variante al P.R.G.C. n. 6 approvata con D.C.C. n. 34 del 19.04.2011;
- Modificazione non costituente Variante al P.R.G.C. n. 7 approvata con D.C.C. n. 64 del 26.07.2011;
- Modificazione non costituente Variante al P.R.G.C. n. 8 approvata con D.C.C. n. 6 del 07.02.2012;
- Modificazione non costituente Variante al P.R.G.C. n. 9 approvata con D.C.C. n. 25 del 13.03.2012;
- Modificazione non costituente Variante al P.R.G.C. n. 10 approvata con D.C.C. n. 45 del

05.06.2012;

- Modificazione non costituente Variante al P.R.G.C. n. 11 approvata con D.C.C. n. 38 in data 11.06.2013;
- Variante n. 1 (Variante parziale 1) al P.R.G.C. approvata con D.C.C. n. 21 in data 23.03.2010;
- Variante n. 2 (Variante parziale 2) al P.R.G.C. approvata con D.C.C. n. 93 in data 14.09.2010;
- Variante n. 3 (Variante parziale 3) al P.R.G.C. approvata con D.C.C. n. 114 in data 08.11.2010;
- Variante n. 4 (Variante parziale 4) al P.R.G.C. approvata con D.C.C. n. 63 in data 26.07.2011;
- Variante n. 5 (Variante parziale 5) al P.R.G.C. approvata con D.C.C. n. 97 in data 21.12.2011;
- Variante n. 6 (Variante parziale 6) al P.R.G.C. approvata con D.C.C. n. 64 in data 27.09.2012;
- Variante n. 7 (Variante parziale 7) al P.R.G.C. approvata con D.C.C. n. 73 in data 06.11.2012;
- Variante n. 8 (Variante parziale 8) al P.R.G.C. approvata con D.C.C. n. 87 in data 11.12.2012;
- Variante n. 9 (Variante parziale 9) al P.R.G.C. approvata con D.C.C. n. 27 in data 09.04.2013;
- Variante n. 10 (Variante parziale 10) al P.R.G.C. approvata con D.C.C. n. 32 in data 08.04.2014;
- Variante n. 11 (Variante parziale 11) al P.R.G.C. approvata con D.C.C. n. 106 in data 30.12.2014;
- Variante n. 12 (Variante parziale 12) al P.R.G.C. approvata con D.C.C. n. 72 in data 11.10.2016;
- Variante n. 13 (Variante parziale 13) al P.R.G.C. approvata con D.C.C. n. 43 in data 14.06.2017;
- Variante ai sensi articolo 16 bis della L.R.56/77 s.m.i. al P.R.G.C. approvata con D.C.C. n. 53 in data 25.07.2017;

Visti:

- il Piano generale di sviluppo 2014-2019 della Città di Fossano approvato con D.C.C. del 7 ottobre 2014 n. 77 che richiama il “*Programma amministrativo del candidato Sindaco Davide Sordella e della coalizione a suo sostegno*” ove si prevede, al punto 1.4 “*Urbanistica: una città a misura d'uomo che privilegi il recupero all'espansione*” la specifica azione 1.4.2 che prevede testualmente la “*Revisione del Piano Regolatore Generale e delle sue norme di attuazione con la finalità di contenere l'espansione della città, incentivare/facilitare il recupero di aree abbandonate, le ristrutturazioni in centro storico e la risoluzione di situazioni critiche come la zona nord.*”
- la Deliberazione della Giunta Comunale n. 457 del 29 dicembre 2015 rubricata “*Approvazione Piano degli obiettivi 2016*”, che pone quale obiettivo n. 16 l’*attivazione di iter procedurale volto all'approvazione di variante strutturale al piano regolatore generale comunale (zona perequata Nord)*”.

Vista la proposta tecnica di progetto preliminare della Variante n. 14 - *Variante strutturale n. 1* del Piano Regolatore Generale, redatta dal Dipartimento Urbanistica ed Ambiente - *Servizio Gestione del Territorio* composta dai seguenti elaborati datati 13 dicembre 2016:

ELABORATI RELATIVI AL PROCEDIMENTO DI V.A.S. (primo comma, n. 4 bis), lett. a) art. 14 della L.R. 56/77 e s.m.i.)

- DOCUMENTO TECNICO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA - Allegato A;

ELABORATI PROPRI DELLA VARIANTE STRUTTURALE (art. 14 comma 3bis) della L.R. 56/77 e s.m.i.)

- RELAZIONE ILLUSTRATIVA
- ALLEGATI TECNICI:
 - DOCUMENTAZIONE GEOLOGICA E SISMICA - Allegato B ;
 - SCHEDA DEI DATI QUANTITATIVI DELLA VARIANTE - Allegato C;
 - COMPATIBILITÀ DELLE PREVISIONI DI VARIANTE CON LA CLASSIFICAZIONE ACUSTICA - Allegato D;

- TAVOLE DI PIANO (Stato di fatto - Progetto)
 - Tav. 1C - Zonizzazione del Territorio Comunale - scala 1:10.000
 - Tav. 2B - Zonizzazione del Capoluogo - scala 1:2.000
 - Tav. 2H - Zonizzazione del Capoluogo - scala 1:2.000
 - Tav. 4 - Le manovre strategico-strutturali del Piano - scala 1:25.000
 - Tav. 5 - Inquadramento territoriale con politiche urbanistiche limitrofe - scala 1:25.000
 - Tav. 6A - Classificazione delle zone di insediamento commerciale - scala 1:25.000
 - Tav. 6B - Classificazione delle zone di insediamento commerciale - scala 1:10.000
- ESTRATTO NORME DI ATTUAZIONE (Comparativa - Progetto) - Allegato E;
- COMPATIBILITA' DELLE PREVISIONI DI VARIANTE CON LA DISCIPLINA DEL COMMERCIO - Allegato F;

ULTERIORI ELABORATI (art. 15 comma 2 della L.R. 56/77 e s.m.i.)
--

- DICHIARAZIONE DI COMPATIBILITÀ CON IL P.A.I. ED USI CIVICI- Allegato G.

Considerato che la proposta di Variante, oggetto del presente provvedimento, è volta a contemperare il giusto bilanciamento dell'interesse pubblico con le richieste della maggior parte delle proprietà delle aree interessate, al fine di renderne possibile un oculato sviluppo territoriale evitando la loro previsione edificatoria laddove, sulla scorta di valutazioni di ampio respiro sia economiche che sociali, di fatto si registri un'impossibilità attuativa nel breve periodo, volta pertanto a scongiurare un consumo di suolo che anche nell'ipotesi attuativa risulti troppo frammentato in carenza di forti esigenze edificatorie;

Atteso che l'adozione del progetto preliminare di Variante n. 14 - *Variante Strutturale n. 1* è volta a:

- adeguamento dell'originaria previsione urbanistica a sopravvenuti eventi di natura socio economica di natura sovranazionale e non prevedibile;
- ponderata verifica della situazione demografica fossanese;
- perseguimento dell'obiettivo di efficacia e attendibilità dello strumento urbanistico generale;
- snellimento delle procedure di attuazione del residuale ambito perequato;
- conferma della sostanziale destinazione d'uso effettivamente esistente;
- perseguimento degli obiettivi relativi al “*Contenimento del consumo del suolo e riuso del suolo edificato*”;

Visto l'iter della sopracitata proposta tecnica che ha visto i seguenti passaggi:

- consultazione promossa dal Comune di Fossano, in questi ultimi anni, in riferimento alle aree coinvolte dalla presente Variante, al fine di valutare compiutamente la domanda di trasformazione territoriale, che ha opportunamente coinvolto la popolazione anche in ossequio alle indicazioni contenute nella nuova legge urbanistica regionale, che auspica l'applicazione del principio della partecipazione dei cittadini al processo di pianificazione territoriale sin dalle fasi iniziali;
- II^a Commissione Consiliare permanente Urbanistica, Edilizia, Viabilità, Lavori Pubblici, Ambiente in data **5 Dicembre 2016**;
- consultazione, in ossequio ai disposti dell' Art. 46 comma 2 dello “*Statuto*”, dei rappresentanti dei comitati di Quartiere e dei Consigli di frazione/località in data **5 Dicembre 2016**;
- predisposizione di una Proposta Tecnica di Progetto Preliminare di P.R.G.C. redatta ai sensi dell'art. 15 commi 1 e 2 della Legge, approvata con **D.C.C. n. 96 del 20 Dicembre 2016**;
- pubblicazione sul sito informatico del soggetto proponente della proposta tecnica del progetto preliminare, completa di ogni suo elaborato per trenta giorni e precisamente **dal 30 gennaio 2017 fino al 1 marzo 2017**, ai sensi dei commi 4, 5, 6 e 7 del novellato articolo 15 della L.R. 56/77;

- 1^a seduta della 1^a **conferenza di copianificazione e valutazione** di cui all'art. 15 bis della L.R. 56/77 e s.m.i. (ai sensi degli artt. da 14 a 14 quinquies della L. 241/90 e s.m.i.) in data **09 Marzo 2017**;
- nelle tempistiche previste ovvero **entro il 31 marzo 2017** è pervenuta n. 1 osservazione alla proposta tecnica del progetto Preliminare della Variante n. 14 - *Variante Strutturale n. 1* al P.R.G.C. vigente e precisamente la nota Prot. 12383 in data 30 Marzo 2017 da parte del Consigliere Comunale Ilaria Riccardi, capogruppo del Movimento 5 stelle, , cui veniva dato riscontro - ad uso della conferenza di copianificazione - con valutazioni istruttorie in data 06.04.2017 prot. 13283;
- l'esame dell'osservazione sulla Proposta Tecnica di Progetto Preliminare della Variante al P.R.G., formulata ai sensi della L.R. 56/77 e s.m.i, non ha determinato sostanziali modifiche all'assetto di pianificazione, quanto piuttosto ha permesso di apportare alcuni utili affinamenti, sia per definire alcuni interventi, sia per migliorare l'esplicazione di concetti motivazionali a supporto della variante;
- Pervenivano correlatamente i seguenti pareri:
 - **Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio** - Parere di competenza in ordine alla Valutazione Ambientale Strategica pervenuto in data **09.03.2017 prot. 9539**;
 - **ASL CN1** - Parere pervenuto **in data 09.03.2017 prot. 9631**;
 - **Regione Piemonte** - Contributo dell'Organo Tecnico pervenuto **in data 13.04.2017 prot. 14580**;
 - **Provincia di Cuneo** - Osservazioni e contributi pervenuti **in data 20.04.2017 prot. 15276**;
 - **Regione Piemonte** - Parere Settore Copianificazione Urbanistica **prot. n. 9948 15932 del 27.04.2017**;
- 2^a seduta della 1^a conferenza di copianificazione e valutazione di cui all'art. 15 bis della L.R. 56/77 e s.m.i. in data **27 Aprile 2017**;
- Riunione dell'Organo Tecnico Comunale ai sensi della Legge Regionale n. 40/98 s.m.i. **in data 17.05.2017**;
- Emissione del provvedimento di esclusione alla procedura di Valutazione Ambientale in data **25 Maggio 2017**;

Valutato che, in esito alla conferenza, non è stato espresso diniego in merito alla proposta di Variante, così come illustrata nella Proposta Tecnica di Progetto preliminare adottata e che pertanto è stata ritenuta assentibile la conclusione dell'iter procedurale relativo alla 1° Conferenza di Copianificazione e Valutazione ai sensi della L.R.56/77 (*così come modificata dalle L.R.3/2013 e L.R.17/2013*) con parere favorevole ritenendo di poter procedere alla successiva adozione da parte del Consiglio Comunale del progetto preliminare della Variante inserendo le modifiche richieste e condivise in sede di 1° Conferenza di Copianificazione e Valutazione;

Preso atto dei commi 7, 8 e 9 del novellato art. 15 della L.R. 56/77 che testualmente recitano:

"7. Il soggetto proponente, avvalendosi delle osservazioni e dei contributi espressi dalla conferenza di copianificazione e valutazione, predispone il progetto preliminare del piano che è adottato dal Consiglio.

8. Il progetto preliminare del piano, di cui al comma 7, ha i contenuti dell'articolo 14; esso contiene, altresì, gli elaborati di cui al comma 2, nonché, ove necessario, il rapporto ambientale e la relativa sintesi non tecnica.

9. Il piano adottato, completo di ogni suo elaborato, è pubblicato per sessanta giorni sul sito informatico del soggetto proponente, assicurando ampia diffusione all'informazione e trasmesso ai messo a disposizione dei soggetti competenti in materia ambientale; il piano è esposto in pubblica visione. Entro tale termine chiunque può formulare osservazioni e proposte nel pubblico interesse, riferite separatamente agli aspetti urbanistici e agli aspetti ambientali."

Considerato che con Deliberazione della Giunta Comunale n° 263 del 03.10.2017 l'Amministrazione Comunale ha provveduto alla nomina dell'Organo Tecnico Comunale per l'espletamento di procedure di V.I.A. e per lo svolgimento delle funzioni di autorità preposta alla valutazione ambientale strategica (V.A.S.) ai sensi e per gli effetti dell'art. 7 della LR 40/98 e smi e DL 152/06 e smi;

Preso atto del provvedimento di esclusione alla procedura di Valutazione Ambientale in data 25 Maggio 2017;

Preso pertanto atto che ai sensi del comma 7, art. 15 della L.R. 56/77 e s.m.i., il Comune di Fossano ha predisposto il presente Progetto Preliminare di Variante Strutturale al P.R.G.C. avvalendosi delle osservazioni e dei contributi espressi dalla conferenza di copianificazione e valutazione e precisamente:

A. In riferimento all'osservazione avanzata dal Movimento 5 Stelle si precisa che in relazione ad una maggior definizione volta a chiarire gli aspetti di incremento/decremento demografico l'ufficio si era impegnato a "*riscrivere più chiaramente il concetto*" è stato dunque **leggermente modificato il contenuto del paragrafo "La stima del fabbisogno edilizio residenziale"**;

B. In riferimento al parere espresso dalla Regione Piemonte:

A seguito dell'esame dei contenuti della presente proposta di Variante Strutturale n.1 al PRGC, del sopralluogo effettuato il 14.04.2017 e delle valutazioni emerse nel corso del Gruppo di lavoro Conferenze di questa Direzione – istituito con D.D. 572 del 07.11.2013 – riunitosi in data 19.04.2017, sono emersi alcuni aspetti da modificare e/o integrare, in fase di predisposizione del Progetto Preliminare, sulla base delle seguenti osservazioni e proposte:

- Si rileva che la porzione di territorio, individuabile ad est della viabilità esistente, è abbastanza diffusamente compromessa dalla presenza di edifici a destinazione residenziale. Si chiede all'Amministrazione di individuare puntualmente (così come sono stati individuati i due edifici a nord del Comparto) tutte le numerose costruzioni residenziali, trovando loro una classificazione (ad es.: "Edifici Residenziali in zona impropria") anche all'interno delle Norme di Attuazione.

convenendo con quanto segnalato e peraltro altresì richiesto nell'osservazione del Movimento 5 Stelle, a seguito di una dettagliata analisi si è ritenuto di **mutarne la destinazione residenziale da "Capacità insediativa esaurita" in "Area agricola normale" con rispetto all'abitato** uniformandola dunque alla destinazione delle residenze ad est della viabilità esistente.

Tale variazione, rispetto alla "proposta tecnica", è volta ad una maggiore semplificazione del procedimento e nell'ottica di mantenere inalterato il lessico acquisito dai professionisti ovvero senza introdurre nuove categorie di destinazione, riducendo pertanto l'aggravio procedurale della presente variante. Ciò comporta che gli edifici rimangono soggetti al regime normativo previsto all'art. 74 delle N.D.A. che già tratta gli edifici incongrui. Ne deriva conseguentemente una leggera variazione nella scheda quantitativa dei dati urbani e documentazione afferente;

C. In riferimento al provvedimento di esclusione dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica, laddove testualmente si riporta:

A tal riguardo, onde evitare effetti di periurbanizzazione arteriale lungo l'asse di strada Belmonte, suggerisce di concentrare l'edificazione nella porzione più meridionale del comparto, in continuità con l'esistente, preservando a verde la porzione settentrionale, a nord dell'insediamento "Cascina Minoia".

nel presente Progetto Preliminare si **rettifica la distribuzione dell'area prevista in cessione (area indicata nella legenda cartografica quale area verde)** a nord della cascina Minoia, coerentemente con quanto espresso nel parere sopra riportato. Si precisa che ancorchè differentemente distribuita rimane immutata la quantità di superficie, al fine di mantenere coerenza con gli equilibri dimensionali riportati nella "proposta tecnica" adottata.

E ancora:

Il contesto paesaggistico ambientale e le caratteristiche dell'edificato esistente suggeriscono inoltre una revisione delle altezze consentite per le nuove edificazioni limitandolo al massimo a tre piani fuori terra in coerenza con un razionale disegno urbanistico.

D. Viene altresì **ridotta nella specifica scheda delle Norme di Attuazione l'altezza massima realizzabile riconducendola a mt. 10,00 ovvero n. 3 piani fuori terra**, in aderenza a quanto specificatamente richiesto dall'Organo Tecnico Comunale;

Visto il progetto Preliminare predisposto dagli Uffici comprensivo della documentazione inerente agli aspetti geologici, idraulici e sismici e datato 30.10.2017;

Visto l'articolo 58 della L.R.56/77 "*Misure di Salvaguardia*" come modificato dalla L.R. 3/2013 ed in particolare il comma 2 che recita:

"2. A decorrere dalla data della deliberazione di adozione degli strumenti urbanistici generali ed esecutivi e delle relative varianti, compresi i progetti preliminari, [...] fino alla emanazione del relativo atto di approvazione e comunque non oltre i termini previsti dal comma 8, il comune sospende ogni determinazione sulle istanze o dichiarazioni di trasformazione urbanistica o edilizia che siano in contrasto con tali progetti e piani anche intercomunali";

Preso atto che dalla data di esecutività della presente deliberazione trovano pertanto applicazione le "*misure di salvaguardia*" di cui al comma 2 dell'art. 58 della L.R. 56/77 e s.m.i., pertanto sino all'emanazione dell'atto di approvazione della variante urbanistica in argomento e comunque non oltre i termini previsti dall'art. 58 comma 8 della medesima L.U.R. (trentasei mesi) , il Comune sospende ogni determinazione sulle istanze che siano in contrasto con le indicazioni e prescrizioni previste dalla variante medesima;

Richiamate:

- la Legge Regionale n. 40 del 14/12/98 e s.m.i. "*Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione*" ed in particolare l'art. 20 inerente la compatibilità ambientale;
- il D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. "*Norme in materia ambientale*" ed in particolare la parte seconda, sostituita integralmente dal D.Lgs. n. 4/2008 inerente le procedure per la valutazione ambientale strategica in recepimento della Direttiva Comunitaria 2001/42/CE del 27/06/2001;
- la deliberazione della Giunta Regionale n. 12-8931 del 9/06/2008: "*Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di valutazione ambientale strategica di piani e programmi*";
- la Deliberazione della Giunta Regionale 29 febbraio 2016, n. 25-2977, rubricata "*Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo)*";

Vista la L.R. 3 dell'11/03/2015 che ha sostituito il comma 1 dell'articolo 3 bis della L.R. 56/77 con il seguente: "*Gli strumenti di pianificazione e le loro varianti garantiscono che le scelte di governo del territorio in essi contenute sono indirizzate alla sostenibilità e compatibilità ambientale, valutandone gli effetti ambientali producibili dalle azioni in progetto, in relazione agli aspetti territoriali, sociali ed economici tenuto conto delle analisi delle alternative compresa l'opzione zero e alla luce degli obiettivi e dell'ambito territoriale del piano*";

Preso atto che la Determina ANAC 831 del 3 agosto 2016 rubricata "*Piano nazionale Anticorruzione 2016*" individua fra i "*possibili eventi rischiosi*" "*anche le varianti specifiche allo*

strumento urbanistico generale” ... “laddove dalle modifiche derivi per i privati interessati un significativo aumento delle potestà edificatorie o del valore d’uso degli immobili interessati”;

Dato tuttavia atto che la variante in argomento per il suo contenuto unitario non ha necessitato della anteriore specifica *“individuazione da parte dell’organo politico competente degli obiettivi generali del piano e l’elaborazione di criteri generali e linee guida”* che pare strumento correlato a varianti di natura più estesa dove possa estrinsecarsi in maniera più incisiva la discrezionalità tecnica del progettista altresì limitata - nel caso in argomento - alle valutazioni effettuate in sede di esame da parte della II^a Commissione Consiliare permanente *“Urbanistica – Edilizia – Viabilità – Lavori Pubblici – Ambiente* e comunque nell'ambito del già citato Piano Generale di Sviluppo 2014-2019 della Città di Fossano approvato con D.C.C. del 07.10.2014 n. 77 che ben può assimilarsi al documento evocato dall'ANAC;

Visto il Piano Paesaggistico Regionale approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017, pubblicato sul B.U.R. n. 42 del 19 ottobre 2017 ed entrato in vigore il 20 ottobre 2017;

Considerato che il PPR prevede rispettivamente ai commi 2 e 7 dell’articolo 46 *“Adeguamento al Ppr”* delle Norme di Attuazione: il periodo di ventiquattro mesi per la conformazione o adeguamento degli strumenti di pianificazione urbanistica o territoriale ai contenuti del Ppr e, al comma 7: *“Dall’approvazione del Ppr i comuni o le loro forme associative che svolgono la funzione in materia di pianificazione urbanistica non possono adottare varianti generali o revisioni ai propri strumenti urbanistici che non siano comprensive dell’adeguamento al Ppr stesso.”;*

Rilevato che la presente variante è afferibile a variante “strutturale” di cui all’articolo 17 comma 4 e non alla variante “generale” descritta dal comma 3 del medesimo articolo che tratta *“quelle che producono uno o più tra i seguenti effetti: a) interessano l'intero territorio comunale; b) modificano l'intero impianto strutturale, urbanistico o normativo, del PRG.”*, circostanze non rilevabili nella presente Variante;

Vista la "Perimetrazione del centro abitato" individuata ai sensi del comma 5 bis dell'art. 12 della L.R. 56/77 e s.m.i. e approvata con D.C.C. n. 95 del 23.12.2013;

Considerato che la redigenda Variante, andando ad eliminare delle previsioni edificatorie su aree libere, non determina la revisione della "perimetrazione del centro abitato", essendo le stesse aree già esterne ad essa, come visualizzabile dalle tavole di Piano Regolatore;

Vista la Legge 17.08.1942 n. 1150 s.m.i.;

Ritenuto pertanto di approvare la presente Variante in considerazione delle articolate motivazioni riportate nella *"Relazione illustrativa"* sinteticamente riassumibili in: modifica della situazione socio-economica rispetto all'epoca di approvazione dello strumento urbanistico generale, coerenza della scelta urbanistica con il dato fattuale sia dello stato dei luoghi che degli intendimenti operativi, adeguamento ed affinamento delle valutazioni di natura demografica, contenimento del consumo del suolo con i correlati favorevoli effetti sul miglioramento delle funzioni ecosistemiche del suolo;

Ritenuto meritevole di adozione il progetto preliminare della Variante strutturale n. 1 del Piano Regolatore Generale;

Considerato che, per quanto a conoscenza di questa amministrazione, la presente variante non è incompatibile con piani e progetti sovracomunali;

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 Lavori Pubblici, Urbanistica ed Ambiente;

Omissis
DELIBERA

1. **Di considerare** le premesse quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.
2. **Di dare atto**, ai sensi dell'art. 3 bis del comma 1 della L.R. 56/77, come sostituito dalla L.R. 3 dell'11/03/2015, che con la presente Variante le scelte di governo del territorio in essa contenute sono indirizzate alla sostenibilità e compatibilità ambientale, valutandone gli effetti ambientali producibili dalle azioni in progetto, in relazione agli aspetti territoriali, sociali ed economici e alla luce degli obiettivi e dell'ambito territoriale del piano.
3. **Di adottare**, ai sensi del combinato disposto dell'art. 15 comma 7 ed art. 17 comma 4 della L.R. 56/77 come modificata dalla L.R. 3/2013 e 3/2015, il progetto preliminare della *Variante n. 14 - Variante strutturale n. 1* del Piano Regolatore Generale, composto dai seguenti elaborati:

ELABORATI RELATIVI AL PROCEDIMENTO DI V.A.S. (*primo comma, n. 4 bis*), lett. a) art. 14 della L.R. 56/77 e s.m.i.)

- **Allegato A - DOCUMENTO TECNICO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA E PROVVEDIMENTO ORGANO TECNICO COMUNALE E RELATIVI ALEGATI datato: 30.10.2017**

ELABORATI PROPRII DELLA VARIANTE STRUTTURALE (*art. 14 comma 3bis*) della L.R. 56/77 e s.m.i.)

- **RELAZIONE ILLUSTRATIVA datata: 30.10.2017**
- **Allegato 1 alla relazione illustrativa - OSSERVAZIONI ALLA PROPOSTA TECNICA DEL PROGETTO DI VARIANTE E RELATIVE CONTRODEDUZIONI datato: 30.10.2017**
- **ALLEGATI TECNICI:**
 - Allegato B - DOCUMENTAZIONE GEOLOGICA E SISMICA datato: 30.10.2017**
 - Allegato C - SCHEDA DEI DATI QUANTITATIVI DELLA VARIANTE datato: 30.10.2017**
 - Allegato D - COMPATIBILITÀ DELLE PREVISIONI DI VARIANTE CON LA CLASSIFICAZIONE ACUSTICA datato: 30.10.2017**
 - Allegato E - ESTRATTO NORME DI ATTUAZIONE (*Comparativa - Progetto*); datato: 30.10.2017**
 - Allegato F - COMPATIBILITÀ DELLE PREVISIONI DI VARIANTE CON LA DISCIPLINA DEL COMMERCIO datato: 30.10.2017**
- **TAVOLE DI PIANO (*Stato di fatto - Progetto*)**
 - Tav. 1C - Zonizzazione del Territorio Comunale - scala 1:10.000 datato: 30.10.2017**
 - Tav. 2B - Zonizzazione del Capoluogo - scala 1:2.000 datato: 30.10.2017**
 - Tav. 2H - Zonizzazione del Capoluogo - scala 1:2.000 datato: 30.10.2017**
 - Tav. 4 - Le manovre strategico-strutturali del Piano - scala 1:25.000 datato: 30.10.2017**
 - Tav. 5 - Inquadramento territoriale con politiche urbanistiche limitrofe - scala 1:25.000 datato: 30.10.2017**
 - Tav. 6A - Classificazione delle zone di insediamento commerciale - scala 1:25.000 datato: 30.10.2017**
 - Tav. 6B - Classificazione delle zone di insediamento commerciale - scala 1:10.000 datato: 30.10.2017**

ULTERIORI ELABORATI (art. 15 comma 2 della L.R. 56/77 e s.m.i.)

- **Allegato G- DICHIARAZIONE DI COMPATIBILITÀ CON IL P.A.I. ED USI CIVICI datato: 30.10.2017**

atti tecnici allegati alla presente in formato digitale, conservati altresì in formato digitale e cartaceo agli atti d'ufficio del Dipartimento Tecnico LL.PP., Urbanistica ed Ambiente – Servizio Gestione del Territorio e consultabili on-line al seguente indirizzo:

[http://www.comune.fossano.cn.it/servizi/Menu/dinamica.aspx?idSezione=17150&idArea=17256&idCat=18250&ID=49459&TipoElemento=pagina.](http://www.comune.fossano.cn.it/servizi/Menu/dinamica.aspx?idSezione=17150&idArea=17256&idCat=18250&ID=49459&TipoElemento=pagina)

4. **Di dare atto** che, come documentato nella Relazione Illustrativa, il progetto preliminare della presente Variante n. 14 - Variante strutturale n. 1 al vigente PRGC accoglie ed è pertanto stato adeguato alle osservazioni ed ai contributi espressi dagli enti territoriali intervenuti nelle conferenze di copianificazione e valutazione, nonché dall'Organo Tecnico Comunale, nell'esame della Proposta Tecnica del progetto preliminare di variante.
5. **Di dare atto**, che dalla data di esecutività della presente deliberazione, trovano applicazione le "misure di salvaguardia" di cui al comma 2 dell'art. 58 della L.R. 56/77 e s.m.i., pertanto sino all'emanazione dell'atto di approvazione della variante urbanistica in argomento e comunque non oltre i termini previsti dall'art. 58 comma 8 della medesima L.U.R. (trentasei mesi), il Comune sospende ogni determinazione sulle istanze che siano in contrasto con le indicazioni e prescrizioni previste dalla variante medesima.
6. **Di dare atto** che, ai sensi dell'art. 15 comma 9 della Legge Regionale n. 56/77 e s.m.i., il presente Progetto sarà pubblicato sul sito istituzionale e sull'Albo pretorio informatico comunale per 60 (sessanta) giorni naturali e consecutivi, assicurando che durante il suddetto periodo di pubblicazione potranno essere presentate da chiunque osservazioni e proposte nel pubblico interesse riferite separatamente agli aspetti urbanistici e agli aspetti ambientali. Della suddetta pubblicazione sarà data ampia diffusione all'informazione mediante pubblicazione di avviso informativo sul BURP.
7. **Di dare atto** che il Responsabile del procedimento, individuato nell'Arch. Mola Alessandro - Dirigente del Dipartimento Tecnico Lavori Pubblici Urbanistica ed Ambiente, è incaricato per lo svolgimento degli adempimenti relativi e conseguenti.
8. **Di dare atto** che non è necessario il parere preventivo ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001, in quanto non dovuta per le motivazioni ampiamente descritte nell'allegato B della "Relazione illustrativa".
9. **Di dare altresì atto** che, per quanto a conoscenza dell'Amministrazione Comunale, non risulta che la presente variante sia, nel suo complesso o per qualche aspetto, incompatibile con piani, progetti o programmi sovracomunali.
10. **Di dare atto** che la presente variante, per le considerazioni esposte in premessa, in quanto cd. "strutturale" non impone gli adempimenti relativi all'adeguamento del PRGC al novello PPR.
11. **Di dare atto** che la redigenda Variante, andando ad eliminare delle previsioni edificatorie su aree libere, non determina la revisione della "perimetrazione del centro abitato" individuata ai sensi del comma 5 bis dell'art. 12 della L.R. 56/77 e s.m.i. e approvata con D.C.C. n. 95 del 23.12.2013, essendo le stesse aree già esterne ad essa.

Successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

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

Riconosciuta l'urgenza di provvedere;

Con votazione palese, espressa per alzata di mano, presenti n. 15, n. 15 votanti, n. 15 voti favorevoli, nessuno contrario e nessuno astenuto,

DELIBERA

Di dichiarare la presente immediatamente eseguibile.

Omissis