

Comune di Fossano (Cuneo)

Deliberazione della Giunta Comunale, seduta del 26 Novembre 2012 n. 413 - Piano di Recupero n. 29 - Intervento di riqualificazione dell'area compresa tra Via Monviso, Via Piave e Vicolo Orfanotrofo in "Area a capacità insediativa esaurita". Richiedente: Ghigo Antonello. Approvazione.

Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale, seduta del 26 Novembre 2012 n. 413 - Piano di Recupero n. 29 - Intervento di riqualificazione dell'area compresa tra Via Monviso, Via Piave e Vicolo Orfanotrofo in "Area a capacità insediativa esaurita". Richiedente: Ghigo Antonello. Approvazione.

L'anno duemiladodici, addì ventisei del mese di Novembre alle ore 16,30 nella solita sala delle adunanze, convocata, si è riunita la Giunta Comunale

(omissis)

La Giunta Comunale

Vista la richiesta in data 24/04/2012, prot. 12773 da parte del Sig. Ghigo Antonello, in qualità di proprietario del fabbricato in Via Monviso n. 6, finalizzata all'approvazione del Piano di Recupero relativo all' "Area residenziale a capacità insediativa esaurita" tra via Monviso Via Piave e Vicolo Orfanotrofo e consistente nella demolizione e successiva ricostruzione di fabbricato unifamiliare di abitazione civile;

Considerato che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 45 del 05 giugno 2012 (immediatamente esecutiva) è stata approvata la "Modificazione non costituente variante n. 10 al P.R.G.C." che, nell'ambito dei differenti argomenti, ha individuato l'area in oggetto quale "ambito sottoposto a S.U.E. di iniziativa privata" al fine di coordinare il P.R.G.C. vigente alla proposta di Piano di Recupero presentata; dall'efficacia della predetta modificazione sono pertanto iniziati a decorrere i termini di attivazione dell'istruttoria;

Considerato che in data 26.07.2012 la Commissione Edilizia Comunale ha esaminato la proposta esprimendo il seguente parere: "*Parere favorevole a condizione: Preso atto dei contenuti della Delibera di Consiglio Comunale n. 45 del 05.06.2012 in relazione alle questioni afferenti la distanza dalla strada, si esprime parere favorevole all' intervento. In considerazione delle planimetrie di P.R.G.C. e delle risultanze catastali ed in assenza di dichiarazioni formali di uso pubblico, si prende atto della sussistenza del Piano di Recupero interamente su suolo privato, demandando tuttavia le valutazioni in merito, all'organo competente all'adozione.*"

Considerato che in data 02.07.2012 lo Strumento Urbanistico esecutivo veniva esaminato dal Servizio Edilizia Privata e Convenzionata del Dipartimento Tecnico LL.PP. Urbanistica e Ambiente, per ciò che attiene la regolarità dal punto di vista edilizio; l'istruttoria (alla quale si rimanda per gli opportuni approfondimenti) evidenziava alcuni aspetti necessitanti di integrazioni/precisazioni necessarie per il prosieguo dell'iter procedurale;

Vista la relazione di istruttoria del Servizio Gestione del Territorio del Dipartimento Tecnico Lavori Pubblici, Urbanistica ed Ambiente in data 25.07.2012 alla quale si rimanda, ed in particolare la parte ove si manifesta la necessità di approfondimenti/integrazioni di natura tecnica;

Rilevato che con nota dell'08.08.2012 prot. n. 26048 il competente ufficio ha comunicato al proponente e ai progettisti gli esiti della Commissione Edilizia, precisando inoltre, sulla scorta delle valutazioni tecniche effettuate dai rispettivi Servizi, gli approfondimenti da effettuarsi e le integrazioni da prodursi in merito agli elaborati progettuali agli atti, come di seguito sintetizzato:

- "verifica del rispetto della distanza minima di m. 0,50 dal confine di proprietà dell'ingresso carraio da Via Piave;
- verifica del rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 51 del regolamento edilizio per quanto riguarda la rampa carrabile;

- *verifica rispetto requisiti di cui al punto 8.1.12 lettera b) del D.M. 14/06/1989, N. 236 per quanto concerne l'ascensore;*
- *assenza di relazione geotecnica necessaria in relazione all'individuazione dell'area di intervento sulla carta di sintesi della pericolosità geomorfologia e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica in base alle condizioni di rischio riscontrate, in classe II a);*
- *assenza di documentazione di previsione di clima acustico, trattandosi di edificio residenziale prospettante su pubblica via."*

Considerato che in data 28.08.2012 prot. 27746 sono pervenute le integrazioni/modifiche agli elaborati che hanno ottemperato alle richieste dell'Ufficio;

Preso atto dei pareri richiesti al Servizio Ecologia e Tutela Ambientale del Dipartimento Tecnico LL.PP. Urbanistica e Ambiente, le cui prescrizioni sono state recepite nell'elaborato Schema di Convenzione allegato al presente S.U.E.;

Vista la relazione integrativa di istruttoria del *Servizio Gestione del Territorio del Dipartimento Tecnico Lavori Pubblici, Urbanistica ed Ambiente* in data 07.09.2012 alla quale si rimanda, che ha evidenziato la necessità di ulteriori integrazioni in merito all'elaborato Schema di Convenzione, così come riportato nei successivi paragrafi;

Vista la Deliberazione di Giunta Comunale n. 305 del 10 settembre 2012 con la quale veniva adottato preliminarmente il Piano di Recupero in oggetto, che condizionava l'approvazione definitiva dello Strumento Urbanistico Esecutivo alla modifica dell'elaborato Schema di Convenzione con le prescrizioni e precisazioni in essa contenute;

Considerato che lo Strumento Urbanistico Esecutivo è stato pubblicato per 30 giorni consecutivi dal 20 settembre al 21 ottobre 2012 e nei successivi 30 giorni (cioè fino a tutto il 19 novembre 2012) non sono pervenute osservazioni;

Considerato che in data 23.11.2012 prot. 38263 preveniva da parte dei proponenti la documentazione integrativa ai fini dell'approvazione definitiva;

Vista la relazione finale di istruttoria del 23.11.2012 atta alla verifica rispetto all'adempimento delle prescrizioni di cui alla Delibera di Adozione sopra citata;

Ritenuto di applicare la deroga di cui all'art. 9 comma 12 delle N.T.A., per ciò che concerne il mancato rispetto della distanza da Via Monviso e Vicolo Orfanotrofio, laddove è prevista la possibilità di ammettere "*distanze inferiori nel caso di edifici che formino oggetto di Strumento Urbanistico Esecutivo*" consentendo pertanto distanze inferiori ai previsti mt. 7,50 da Via Monviso e 5,00 da Vicolo Orfanotrofio, secondo quanto indicato nel progetto presentato, ciò in ossequio ai contenuti motivazionali riportati nella Deliberazione di Consiglio Comunale n. 45 del 05 giugno 2012 precedentemente descritta;

Ritenuto di autorizzare, vista l'impossibilità di reperimento di aree da cedere per servizi pubblici in relazione alla modesta superficie di pertinenza del realizzando fabbricato ed in quanto l'area non presenta caratteristiche di necessità urbanistica, la monetizzazione della quota di superficie afferente le aree in cessione pari a mq. 111, stimata in € 3827,19 secondo i disposti di cui all'articolo 12 delle N.T.A.;

Preso atto che minima parte dell'area in proprietà risulta adiacente ed accessibile da viabilità pubblica ma non risulta sufficientemente conclamata la sussistenza dei requisiti atti alla tacita acquisizione di essa da parte dell'Amministrazione Comunale ai sensi dell'articolo 22 allegato F della Legge 20 marzo 1986 n.2248;

Ritenuto che il Piano di Recupero possa quindi approvato;

Considerato dunque che gli elaborati in approvazione, coordinati agli esiti delle verifiche istruttorie ed ai pareri emessi dai rispettivi enti ed organi, risultano i seguenti: (*Omissis*)

conservati in originale agli atti d'ufficio del Dipartimento Tecnico LL.PP., Urbanistica ed Ambiente – *Servizio Gestione del Territorio*;

Richiamata la deliberazione della Giunta Regionale 9 giugno 2008, n. 12-8931 "*D.lgs. 152/2006 e s.m.i. "Norme in materia ambientale". Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure*

in materia di Valutazione ambientale strategica di piani e programmi” ed in particolare il punto in cui recita “si deve procedere alla verifica preventiva di assoggettabilità a valutazione ambientale nel caso di: (omissis) - Strumenti Urbanistici Esecutivi in attuazione del PRGC nel caso in cui prevedano progetti sottoposti a procedure di VIA o di Valutazione di Incidenza, aree soggette ad interferenze con attività produttive con presenza di sostanze pericolose (D.lgs 334/1999 e s.m.i.) o aree con presenza naturale di amianto.” e la successiva parte in cui è previsto che “Nei casi di esclusione sopra descritti le deliberazioni di adozione ed approvazione dello strumento urbanistico devono esplicitamente richiamare, in riferimento alle fattispecie elencate, la motivazione della mancata attivazione del processo valutativo.”

Rilevato che per l'intervento in oggetto non è necessario procedere alla verifica di assoggettabilità alla procedura di cui al comma precedente e che, come tratto dalla documentazione progettuale risultante dalle integrazioni, l'eventuale adozione “di varianti che comportino la necessità di tale valutazione comporterà variante al presente strumento urbanistico esecutivo e conseguente attivazione delle procedure in materia di Valutazione ambientale strategica previste dalla D.G.R. 9 giugno 2008 N.12-8931”;

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 il presente Piano, essendo conforme allo Strumento Urbanistico Generale Vigente, può avvalersi di tale disposizione;

Atteso che il Piano di Recupero 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;

Visto il Piano Regolatore vigente e successive modifiche e varianti;

Vista la Legge Regionale 5 Dicembre 1977 n. 56 e ss.mm.ii.;

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 Dipartimento Tecnico LL.PP., Urbanistica, Ambiente – Servizio Gestione del Territorio; Con voti unanimi favorevoli espressi nei modi di legge,

delibera

1. di dare atto che durante il periodo di pubblicazione non sono intervenute osservazioni.
2. di approvare definitivamente il Piano di Recupero n. 29 - Intervento di riqualificazione dell'area compresa tra Via Monviso, Via Piave e Vicolo Orfanotrofia in “Area residenziale a capacità insediativa esaurita” ai sensi dell'art. 41 bis della L.U.R.
3. di dare atto che il Piano in questione risulta composto dai seguenti elaborati, coordinati agli esiti delle verifiche istruttorie ed ai pareri emessi dai rispettivi enti ed organi, e precisamente:

N° Elab.	Oggetto elaborato	Scala	Data
1	Relazione illustrativa		28.08.2012
2	Documentazione fotografica		24.04.2012
3	Planimetria di P.R.G.C./Inserimento P di R nel P.R.G.C.	1:2000	24.04.2012
4	Rilievo: Piante, Prospetti e Sezioni	1:100	24.04.2012

5	Progetto: Piante	1:100	28.08.2012
6	Progetto: Prospetti e Sezioni	1:100	24.04.2012
7	Progetto di massima opere di urbanizzazione primaria	1:100	28.08.2012
8	Progetto: Computi Piano - Volumetrici	1:100	28.08.2012
9	Progetto: planimetria barriere architettoniche	1:100	28.08.2012
10	Elenchi catastali delle proprietà		24.04.2012
11	Norme di attuazione		28.08.2012
12	Schema di convenzione		23.11.2012
13	Relazione geotecnica sulle indagini		28.08.2012
14	Valutazione del clima acustico – analisi preliminare del D.P.C.M. 05/12/1997		28.08.2012

conservati in originale agli atti d'ufficio del Dipartimento Tecnico LL.PP., Urbanistica ed Ambiente – Servizio Gestione del Territorio.

4. di applicare la deroga di cui all'art. 9 comma 12 delle N.T.A., per ciò che concerne il mancato rispetto della distanza da Via Monviso e Vicolo Orfanotrofo, laddove è prevista la possibilità di ammettere “*distanze inferiori nel caso di edifici che formino oggetto di Strumento Urbanistico Esecutivo*” consentendo pertanto distanze inferiori ai previsti mt. 7,50 da Via Monviso e 5,00 da Vicolo Orfanotrofo, secondo quanto indicato nel progetto presentato.

5. di dichiarare 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.

6. di autorizzare la monetizzazione della quota di superficie relativa alla cessione delle aree pubbliche pari a mq. 111 per una cifra stimata in €3.827,19, secondo i disposti di cui all'articolo 12 delle N.T.A.

7. di dare atto che il competente Servizio adempirà ai conseguenti atti di pubblicazione sul B.U.R.P. ai fini dell'efficacia del Piano stesso.

8. 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.

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.