

Comune di Fossano (Cuneo)

Piano di recupero 28 comparto 19 dei tessuti della ristrutturazione urbanistica loc. san sebastiano. Approvazione.

Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale n. 82 dell' 11 marzo 2013 - Piano di Recupero n. 28 - Comparto n. 19 dei "Tessuti della Ristrutturazione Urbanistica" – Loc. San Sebastiano - Recupero ad uso residenziale dell'area compresa tra la Chiesa Parrocchiale di San Sebastiano, la S.S. 231 ed il Canale di Stura - Richiedenti: *MAGNALDI Mariagrazia, TORTONE Mario, BERNOCCO Anna, VIGNA Aurelia, VIGNA Flavio* – APPROVAZIONE.

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

(omissis)

La Giunta Comunale

(omissis)

Premesso che: in data 22.04.2011 prot. 13583 veniva presentata richiesta di parere preventivo per il P.d.R. in oggetto al fine di ottenere linee di indirizzo per una progettazione condivisa; in seguito all'esame della proposta in *Commissione Edilizia Comunale* (avvenuta in data 12.05.2011 che sospendeva l'iter del parere preventivo *per approfondimenti di tipo viabilistico, per la valutazione dell'ipotesi di demolizione del fabbricato prospiciente il canale, ed al fine di caratterizzare il prospetto lungo la statale attraverso una maggiore modulazione volumetrica*), ad incontri con gli uffici comunali e all'esame da parte di questo Organo, i proponenti hanno optato per il mantenimento e restauro dell'edificio esistente collocato sulla sponda del Canale; in data 28.09.2011, protocollata al n. 32393 veniva presentata istanza di Piano di Recupero di libera iniziativa ex art. 43 L.R. 56/77 e s.m.i. relativo al Comparto 19 in Loc. San Sebastiano a firma dei Tecnici progettisti Arch. CAPRARO Mauro e Ing. MENARELLO Ermanno con studio in Fossano – Via Marene n. 12; il Piano di Recupero di cui sopra veniva esaminato dalla *Commissione Edilizia Comunale* nella seduta del 06.12.2011 che esprimeva "*parere di rinvio... (omissis)*"; Considerato che l'Ufficio ha richiesto i pareri sul progetto presentato in data 28.09.2011 prot. 32393, agli Enti competenti, rispettivamente:

- Pareri sulla Relazione Geologica e sulla Valutazione del Clima Acustico al *Servizio Ecologia e Tutela Ambientale del Dipartimento Tecnico Lavori Pubblici, Urbanistica e Ambiente*, richiesti in data 01.12.2011;
- Parere sulle reti ecologiche al *S.A.T.M.A.F.*, richiesto in data 01.12.2011;
- Parere in merito alle Opere Pubbliche al *Servizio Progettazione dei LL.PP.*, richiesto in data 01.12.2011; tale servizio richiedeva altresì il parere di fattibilità all'*A.N.A.S.* in merito alle opere pubbliche da effettuarsi sulla S.S. 231 in data 09.09.2011 prot. 30093 e successive integrazioni;
- Parere sulla riduzione della fascia di rispetto dal Canale Stura al *Settore OO.PP. della Regione Piemonte* richiesto in data 28.09.2011 prot. 32296 e successive integrazioni trasmesse in data 27.03.2012 prot. 9531;

Preso atto del recepimento dei pareri richiesti al Servizio Ecologia e Tutela Ambientale in merito a problematiche geologiche e in merito alla valutazione del clima acustico pervenuti rispettivamente nelle date del 22.12.2011 prot. 42588 e del 06.12.2011 prot. 40975 ai quali si rimanda;

Considerato che in data 03.02.2012 prot. 3788 perveniva parere in relazione al progetto delle reti ecologiche da parte del Servizio Autonomo Tecnico Manutentivo Agricoltura, Frazioni, che è stato opportunamente recepito all'interno degli elaborati di Piano; Visto il parere del Servizio Progettazione, Direzione Lavori e Sicurezza del Dipartimento Tecnico LL.PP. Urbanistica e Ambiente pervenuto in data 10.02.2012 prot. 4585 che forniva una serie di prescrizioni e di modificazioni da apportare all'interno degli elaborati di progetto che sono state introiettate nel Piano di Recupero; Preso atto del parere favorevole concernente la riduzione della fascia di rispetto

dal Canale pervenuto dalla Regione Piemonte – Settore Decentrato OO.PP. Assetto Idrogeologico in data 11.04.2012 prot. 11049 che si riporta di seguito per le parti concernenti il Piano in oggetto: si esprime parere favorevole ai soli fini idraulici fatti salvi i diritti di terzi, alla riduzione a mt. 4,00 dal ciglio delle sponde della fascia di rispetto del Canale Stura con le seguenti prescrizioni:

1. La modifica della distanza minima di fabbricati e manufatti dal ciglio delle sponde del Canale Stura ai sensi dell'art. 133 lettera a) del R.D. 08.05.1904 n. 368, è applicabile esclusivamente per il tratto di canale ricadente nella perimetrazione del centro abitato della località San Sebastiano come definito dal vigente P.R.G.C. (dal Km 67+355 al Km 67+975 della S.S. 231);

2. In ogni caso, in applicazione dell'art. 133 del R.D. 368/1904, si richiama il divieto assoluto di nuove costruzioni in fascia di rispetto e pertanto a distanze inferiori a m. 4,00 dal ciglio delle sponde;

3. Sui fabbricati esistenti ricadenti, anche in parte, nella fascia di m. 4,00 dal ciglio delle sponde, non saranno ammessi nuovi interventi edilizi che apportino variazioni di volumetria e/o aumento di superficie coperta, ivi comprese modifiche di sagoma e realizzazioni di nuovi sporti aggettanti, la cui realizzazione insista sulla fascia di rispetto; Omissis..." Considerato che, in ossequio alle richieste della Commissione Edilizia e di quanto emerso in sede di istruttoria tecnica del 04.12.2011 alla quale si rimanda, in data 21.03.2012 prot. 9038 veniva presentata una nuova proposta che, rispetto all'originario progetto di Piano di Recupero, apportava modifiche sostanziali; Considerato che in data 17.04.2012 la Commissione Edilizia Comunale ha esaminato la nuova proposta pervenuta in data 21.03.2012 esprimendo il seguente parere: "Favorevole con condizioni: Con riferimento alla copertura del terrazzo posto a sud del fabbricato esistente sito nella fascia di rispetto dal Canale (4,00 mt.), in considerazione del fatto che la documentazione agli atti non consente di apprezzare la preesistenza della copertura, anzi la descrizione comparativa dichiara la stessa di nuova realizzazione, si ritiene che tale elemento sia in contrasto con il parere emesso dal Settore OO.PP. della Regione Piemonte in data 11.04.2012, in quanto trattasi di "modifica della sagoma dell'edificio". Quanto sopra salvo diversa valutazione dei competenti organi regionali, in considerazione della circostanza per cui la realizzazione della copertura non determina incremento del carico urbanistico, né impedimento del passaggio all'interno della fascia di rispetto del Canale. Parere favorevole per gli altri aspetti, comunque fatto salvo il parere dell'ANAS." Preso atto che, a seguito di richiesta da parte del Servizio Gestione del Territorio inoltrata in data 20.04.2012 prot. 12358 al Settore OO.PP. della Regione Piemonte in merito all'interpretazione circa la fattibilità dell'elemento di copertura del terrazzo posto a sud del fabbricato esistente, è pervenuto riscontro in data 30.05.2012 prot. 17596 che esprimeva la seguente valutazione: "Omissis... PARERE NEGATIVO in ordine all'assentibilità dell'intervento all'interno della fascia di rispetto di mt. 4,00 dal ciglio di sponda così come proposto dagli elaborati progettuali trasmessi." Vista la relazione di istruttoria del Servizio Gestione del Territorio del Dipartimento Tecnico Lavori Pubblici, Urbanistica ed Ambiente in data 16.04.2012 alla quale si rimanda, ed in particolare la parte ove si manifesta la necessità di ulteriori approfondimenti/integrazioni di natura tecnica; Rilevato che con nota del 20.07.2012 prot. n. 12356 il competente ufficio ha comunicato ai proponenti e progettisti gli esiti della Commissione Edilizia, ha trasmesso copia dei pareri pervenuti da parte degli Enti competenti, precisando inoltre gli approfondimenti da effettuarsi e le integrazioni e/o rettifiche emerse in sede istruttoria da prodursi in merito agli elaborati progettuali agli atti; Considerato che in data 04.07.2012 prot. 22159 sono pervenute le integrazioni/modifiche agli elaborati che hanno ottemperato alle richieste dell'Ufficio; 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 10.08.2012 alla quale si rimanda per gli opportuni approfondimenti; Vista la Deliberazione di Giunta Comunale n. 325 del 24.09.2012 con la quale veniva adottato preliminarmente il Piano di Recupero in oggetto, che condizionava l'approvazione definitiva dello Strumento Urbanistico Esecutivo alla modifica degli elaborati Schema di Convenzione e Relazione Illustrativa con l'introduzione di un nuovo articolo; Considerato che lo Strumento Urbanistico Esecutivo è stato pubblicato per 30 giorni

consecutivi dal 09 ottobre al 08 novembre 2012 e nei successivi 30 giorni (cioè fino a tutto il 08 dicembre 2012) non sono pervenute osservazioni; Visto il nulla osta dell'A.N.A.S. pervenuto in data 27.12.2012 ns. prot. 42280 in merito alle opere pubbliche da effettuarsi sulla S.S. 231 contenente una serie di prescrizioni indirizzate a questo Comune, che, in relazione alla natura di tali opere correlate all'utilizzo dell'incremento di capacità edificatoria ammesso con lo strumento del Programma Integrato, sono state introiettate in capo ai proponenti, all'interno degli elaborati del Piano di Recupero con l'introduzione di apposito articolo; Considerato che in data 06.02.2013 prot. 5825 perveniva da parte dei proponenti la documentazione integrativa ai fini dell'approvazione definitiva; Vista la relazione finale di istruttoria del 20 febbraio 2013 atta alla verifica rispetto all'adempimento delle prescrizioni di cui alla Delibera di Adozione sopra citata, nonché alla presa d'atto del parere dell'ANAS pervenuto con conseguente integrazione degli elaborati Schema di Convenzione, Relazione Illustrativa e Norme di Attuazione con le prescrizioni in esso contenute; 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 dalla S.S. 231, 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 20,00 mt. prescritti dalla norma, con un minimo fissato in metri 7,50 di cui all'art. 47 delle N.T.A. e di cui al progetto presentato; Atteso che il presente Piano di Recupero contiene la previsione di Opere di Urbanizzazione afferenti il Programma Integrato la cui realizzazione è utile al miglioramento dei servizi della frazione, e che tali opere sono state preventivamente concordate con gli uffici competenti nonché, quota parte, con l'A.N.A.S.; Vista la Deliberazione della Giunta Comunale n. 125 del 02.04.2012 relativa alla quantificazione delle opere pubbliche concernenti il Programma Integrato, con la quale sono stati stabiliti in particolare: il "valore di mercato" di € 1.421,00/mq. quale riferimento per la quantificazione dell'importo delle opere pubbliche da realizzare con Programma Integrato; l'importo complessivo delle opere pubbliche equivalenti in €**46.853,00**; Rilevato che il progetto di Piano di Recupero contempla la realizzazione di opere che vanno a *migliorare la dotazione di spazi e attrezzature collettive del contesto in cui è realizzato l'intervento* per un importo complessivo di € 40.030,27 a fronte della cifra dovuta di € 46.853,00; Rilevato pertanto che l'importo complessivo delle opere in progetto afferenti il Programma Integrato non raggiunge la cifra dovuta, quindi, in considerazione del fatto che nel contesto in cui è realizzato l'intervento non vi sono ulteriori opere pubbliche prioritarie, è stata richiesta la monetizzazione della quota residua per un importo pari ad € 6.823,06; Ritenuto quindi che il Piano di Recupero possa quindi essere approvato ai sensi dell'art. 41 bis della L.U.R.; 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)

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.*"; Ritenuto 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, 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; Visto il Piano Regolatore vigente e successive modifiche e varianti; Vista la Legge Regionale 5 Dicembre 1977 n. 56 e ss.mm.ii.; 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; Con voti unanimi favorevoli espressi nei modi di legge,

D E L I B E R A

1. Di approvare il Piano di Recupero n. 28 relativo al Comparto n. 19 dei “*Tessuti della Ristrutturazione Urbanistica*” in Loc. San Sebastiano ai sensi dell'art. 41 bis della L.U.R..
2. 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. ELABORATO	NOME ELABORATO	NOTE	DATA
ALLEGATO 1	Relazione illustrativa, a firma di tecnico abilitato contenente i seguenti punti: o inquadramento territoriale urbanistico; o descrizione dell'intervento; o la scheda quantitativa dei dati del piano; o la specificazione e quantificazione delle aree da cedere per destinazione pubblica e di uso pubblico; o quadro economico di massima	Integrazione I	Data 06.02.2013
ALLEGATO 2	Documentazione fotografica a colori dell'area di intervento		Data 28.09.2011
ALLEGATO 3	Inserimento foto-realistico dell'opera nel contesto		Data 28.09.2011
	Progetto edilizio del Comparto n. 19:		
TAVOLA E.1	Estratti: Catasto, P.R.C.G.	NP	Data 21.03.2012
TAVOLA E.2	Fasce di rispetto, Aree in cessione	I	Data 04.07.2012
TAVOLA R.1	Plano-altimetria generale di rilievo		Data 28.09.2011
TAVOLA R.2	Planimetrie di rilievo PT, P1, ST, Piano Coperture		Data 28.09.2011
TAVOLA R.3	Prospetti e sezioni di rilievo		Data 28.09.2011
TAVOLA P.1	Planimetria generale di progetto	I	Data 04.07.2012
TAVOLA P.2	Planimetria di progetto PT e P1	NP	Data 21.03.2012
TAVOLA P.3	Planimetria di progetto Piano Seminterrato e Piano Coperture	I	Data 04.07.2012
TAVOLA P.4	Sezioni di progetto	NP	Data 21.03.2012
TAVOLA P.5	Prospetti di progetto fronte S.S.231	NP	Data 21.03.2012
TAVOLA P.6	Prospetti di progetto fronte Canale di Stura	I	Data 04.07.2012
TAVOLA P.7	Prospetti di progetto fronte Nord	NP	Data 21.03.2012
TAVOLA P.8	Prospetti di progetto fronte Sud	NP	Data 21.03.2012

TAVOLA P.9	Calcoli plano-volumetrici	NP	Data 21.03.2012
TAVOLA P.10	Viabilità	I	Data 06.02.2013
TAVOLA P.11	Progetto segnaletico di cantiere redatto ai sensi dell'art. 21 del Nuovo Codice della Strada	I	Data 06.02.2013
TAVOLA P.12	Planimetria generale con assi viari	I	Data 06.02.2013
TAVOLA C.1	Planimetria e prospetti comparativi	NP	Data 21.03.2012
ALLEGATO 4	Schema di convenzione sulla base del modello regionale.	I	Data 06.02.2013
ALLEGATO 5	Progetto delle opere di urbanizzazione primaria ammesse a scomputo oneri: o Urbanizzazioni: reti idriche e fognarie o Urbanizzazioni: impianto di illuminazione o Urbanizzazioni: strade (data 06.02.2013) o Elenco prezzi e computo metrico estimativo	I	Data 04.07.2012
ALLEGATO 6	Norme di attuazione del Piano di Recupero	I	Data 06.02.2013
ALLEGATO 7	Relazione geotecnica ai sensi del D.M. 11.03.1988, con cartografia riportante la situazione dello stato geologico e idrogeologico dell'area di intervento		Data 28.09.2011
ALLEGATO 8	Valutazione di clima acustico		Data 28.09.2011
ALLEGATO 9	Bozza di frazionamento catastale		Data 28.09.2011
ALLEGATO 10	Perizia per riduzione fascia di rispetto Canale di Stura		Data 28.09.2011
Integrazione	Studio idrogeologico sulle possibili condizioni d'interferenza tra il Canale Stura ed il centro abitato della frazione San Sebastiano	Integrazione	Data 07.03.2012
ALLEGATO 11	Relazione sulle reti ecologiche ai sensi dell'art. 85 del P.R.G.C.		Data 28.09.2011
TAVOLA P.13	Opere di Urbanizzazione - arredo urbano	I	Data 04.07.2012

(omissis)

3. Di applicare la deroga di cui all'art. 9 comma 12 delle N.T.A., per ciò che concerne il mancato rispetto della distanza dalla S.S. 231, 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 20,00 mt. prescritti dalla norma, con un minimo fissato in metri 7,50 di cui all'art. 47 delle N.T.A. e di cui al progetto presentato

4. Di autorizzare la monetizzazione della cifra stimata in **€6.823,06**, ovvero di quella effettivamente risultante quale importo residuo dato dalla differenza tra l'importo complessivo delle opere pubbliche equivalenti afferenti il Programma Integrato di cui a D.G.C. n. 125 del 02.04.2012 e quello effettivamente realizzato dai proponenti per l'attuazione delle opere pubbliche come da progetto di P.d.R., secondo quanto disposto al comma 9 dell'articolo 47 delle N.T.A..

5. 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.

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,

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.