

Comune di Fossano (Cuneo)

**Verbale di Deliberazione di Consiglio Comunale n. 43 del 14.06.2017 - Variante al Piano Regolatore Generale n. 13 - Variante parziale n. 13 ai sensi dell'art. 17 c. 5 della L.R. 56/77 e s.m.i. - Creazione di un polo logistico in Via Chiarini - Via Pietragalletto. Approvazione****VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 43**  
Seduta del 14 GIUGNO 2017

Oggetto: Variante al Piano Regolatore Generale n. 13 - Variante parziale n. 13 ai sensi dell'art. 17 c. 5 della L.R. 56/77 e s.m.i. - Creazione di un polo logistico in Via Chiarini - Via Pietragalletto. Approvazione.

L'anno duemiladiciassette, addì quattordici, del mese di Giugno, 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:

	P	A		P	A
1 - <b>Presidente</b> - SERRA Rosita	X		9 EANDI Marina	X	
2 BALOCCO Michele	X		1 ISOARDI Maria Rosita		X
3 BRIZIO Enzo		X	1 LINGUA Paolo	X	
4 CALCAGNO Igor		X	1 MALVINO Clemente	X	
5 CASTELLINO Diego	X		1 MANTINI Anna		X
6 CUZZOCREA Fortunato	X		1 RICCARDI Ilaria	X	
7 DARDANELLI Ezio	X		1 VALLAURI Antonio		X
8 DOGLIANI Gianfranco	X		1 VENDER Luca		X

17 SORDELLA Davide - <b>Sindaco</b>	PRESENTE
-------------------------------------	----------

Consiglieri presenti	n. 10	Consiglieri assenti	n. 6
----------------------	-------	---------------------	------

Hanno giustificato l'assenza i consiglieri Brizio, Calcagno e Vallauri.

Partecipano, senza diritto di voto, gli assessori: PAGLIALONGA Vincenzo, BALLARIO Cristina, BOGLIOTTI Simonetta, CORTESE Paolo.

Partecipa il Segretario Generale Nardi Dott. Massimo.

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.

DELIBERAZIONE CONSILIARE

N. 43 14/06/2017 Variante al Piano Regolatore Generale n. 13 - Variante parziale n. 13 ai sensi dell'art. 17 c. 5 della L.R. 56/77 e s.m.i. - Creazione di un polo logistico in Via Chiarini - Via Pietragallegto. Approvazione.

Si dà atto che, prima della trattazione del presente argomento, entrano in aula i Consiglieri Isoardi, Vender e Mantini, i presenti sono quindi 13 più il Sindaco (14);

**Uditi gli interventi del Sindaco e dei Consiglieri Comunali Dogliani, Riccardi e Lingua, registrati su apposito supporto informatico conservato agli atti del Comune presso l'Ufficio Organi Collegiali/Archivio.**

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 pubblicato sul B.U.R.P. n. 23 in data 11.06.2009 e successive modifiche ed integrazioni 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. adottata con D.C.C. n. 46 in data 05.06.2012;
- 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. 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 n. 12*) al P.R.G.C. approvata con D.C.C. n. 72 in data 11.10.2016;
- Variante ai sensi articolo 16 bis della L.R. 56/77 s.m.i. al P.R.G.C. adottata con D.C.C. n. 65 in data 10.11.2015;
- Variante n.14 Variante Strutturale n. 1 "*Riclassificazione area denominata "Ambiti progetto dell'espansione perequata – Scheda Progetto Espansione Nord del Capoluogo"* - Proposta tecnica di progetto preliminare adottata con D.C.C. 20 dicembre 2016;

**Considerato** che a fronte di specifica richiesta pervenuta in data 25.01.2016 prot. 2671 di modifica della situazione urbanistica vigente da parte di Trigari Luigi in qualità di legale rappresentante della ditta BI-ESSE S.p.A. con sede in Fossano Via Chiarini 7 , l'Amministrazione Comunale ha ritenuto necessario procedere alla redazione di una Variante Parziale articolata in un unico argomento;

**Visto** che la Variante ha l'obiettivo di realizzare un compendio produttivo unitario di adeguate dimensioni in luogo della vigente situazione che prevede una strada pubblica in posizione pseudo mediana del lotto e che tale soluzione consente la realizzazione di un fabbricato compatto di dimensioni adeguate alle esigenze di magazzinaggio dell'azienda ed è quindi volta a favorire il mantenimento sul territorio fossanese di un'azienda operante nel settore della distribuzione di materiale elettrico al dettaglio e all'ingrosso, apportando l'eliminazione di detto tratto di strada pubblica che attraversa il lotto privato;

**Ritenuto** pertanto di approvare la presente Variante, motivata dall'intendimento dell'Amministrazione di perseguire il pubblico interesse consistente nell'agevolare lo sviluppo socio-economico del tessuto produttivo che trova particolare riscontro nei contenuti dell'"*Accordo Procedimentale ex art. 11 L. 241/90 e s.m.i.*" siglato in data 06.02.2017;

**Visti** gli elaborati progettuali e la relazione redatti dal *Servizio Gestione del Territorio* del Dipartimento Tecnico Lavori Pubblici, Urbanistica, Ambiente, in data 21 Marzo 2017, allegati alla Delibera di Consiglio Comunale di adozione preliminare n. 21 del 28.03.2017;

**Vista** la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 21 del 28.03.2017 di adozione della Variante al Piano Regolatore Generale n. 13 - *Variante parziale n. 13* ai sensi dell'art.17 della L.R. 56/77 s.m.i. così come modificata dalle LL.RR. n. 3/21013 e 17/2013, ivi contenente le motivazioni convalidanti il provvedimento in questione ed i relativi elaborati allegati;

**Considerato** che la Variante è stata pubblicata per trenta giorni consecutivi dal giorno 10 aprile al giorno 10 maggio 2017 e che dal quindicesimo al trentesimo giorno di pubblicazione (e cioè dal 26 aprile a tutto il 10 maggio 2017) non risultano pervenute osservazioni da parte dei cittadini;

**Rammentato** che, ai sensi dell'articolo 17 comma 7 della Legge Regionale 56/77 s.m.i. "[...] *contestualmente alla fase di pubblicazione, la deliberazione medesima è inviata alla Provincia o alla città metropolitana che, entro quarantacinque giorni dalla ricezione, si pronuncia in merito alle condizioni di classificazione come variante parziale, al rispetto dei parametri di cui al comma 6, nonché sulla compatibilità della variante con il PTCP o il PTCM o i progetti sovracomunali approvati e fornisce il contributo in caso di eventuale attivazione del processo di VAS. [...]. La pronuncia della provincia o della città metropolitana e la pronuncia del Ministero si intendono positive se non intervengono entro i termini sopra citati.*";

**Atteso** che la deliberazione è stata inviata alla Provincia, che è decorso il termine di 45 giorni da detto invio (con scadenza il giorno 27.05.2017), che non risulta pervenuto alcun correlato pronunciamento da parte di detto Ente per cui è possibile avvalersi del dispositivo del silenzio-assenso secondo quanto indicato nel paragrafo precedente;

**Ritenuto** quindi di approvare definitivamente la Variante n. 13 al P.R.G.C. Vigente – *Variante parziale n. 13* costituita dagli elaborati allegati alla D.C.C. di adozione preliminare n. 21 del 28.03.2017 e di seguito elencati:

- **Relazione Illustrativa;**
- **Allegati:**

• <b>ALLEGATO 1</b> -	Scheda quantitativa dei dati urbani
• <b>ALLEGATO 2</b>	Estratti delle opere di urbanizzazione primaria esistenti
• <b>ALLEGATO 3</b>	Estratti Norme Tecniche di Attuazione (comparativa – progetto)
• <b>ALLEGATO 4.1</b>	Verifica di Assoggettabilità a V.A.S. - Documento Tecnico
• <b>ALLEGATO 4.2</b>	Verifica di Assoggettabilità a V.A.S. - Esiti dell'espletamento della procedura

- **Elaborati cartografici** (stato di fatto – progetto):
- **Tav. 1C** - scala 1:10.000;
- **Tav. 2C** - scala 1:2.000.

**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 - peraltro correlata in maniera acclarata ad una specifica richiesta di un privato – per il suo contenuto unitario non ha necessitato della anteriore “*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 – all’istanza effettuata ed alle valutazioni effettuate in sede di esame da parte della II<sup>a</sup> Commissione Consiliare permanente “*Urbanistica – Edilizia – Viabilità – Lavori Pubblici – Ambiente*”;

**Considerato** che la variante, come meglio argomentato e precisato nella Relazione Illustrativa e nei relativi allegati, è da ritenersi parziale ai sensi dell’art. 17 comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i. in quanto le modifiche introdotte:

- a) Non modificano l’impianto strutturale del PRG vigente, e le modificazioni introdotte in sede di approvazione ;
- b) Non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generano situazioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;

- c) Non riducono la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla suddetta legge;
- d) Non aumentano la quantità globale delle aree per servizi di cui agli articoli 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, oltre i valori minimi previsti dalla predetta legge;
- e) Non incrementano la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente;
- f) Non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura superiore al 2 per cento;
- g) Non incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente;
- h) Non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti;

**Considerato** che la variante rispetta i parametri di cui all'art. 17 comma 5, lett. f) della l.r. 56/77 e s.m.i., con riferimento al complesso delle varianti parziali precedentemente approvate e a eventuali aumenti di volumetrie o di superfici assentite in deroga, come di seguito evidenziato nel prospetto riepilogativo e come meglio dettagliato e argomentato nella Relazione Illustrativa e nei relativi allegati

## Lettera

f):

La **superficie territoriale delle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive** del P.R.G.C. vigente è ricavata dalla *Scheda quantitativa dei dati urbani tabella III - Sintesi dell'uso del suolo extraurbano, urbanizzato e urbanizzando* lettera B, punti 3 e 4, ovvero **ha 305,15** (304,07 dato relativo agli impianti produttivi + 1,08 dato relativo alle attrezzature commerciali, direzionali, ricreazionali, con riferimento all'approvazione del PRGC anno 2009).

Il limite massimo di incremento di superficie territoriale di dette attività risulta pertanto **mq. 61.030**  $[305,15 * 2\% * 10.000]$  ai fini della classificazione della variante quale parziale. Le varianti che, a far data dall'approvazione del P.R.G.C., hanno modificato il dato relativo alle superfici produttive, sono: la variante n. 1, la variante n. 6, la variante n. 7, la variante n. 10 e la variante n. 12, così come meglio dettagliato nella tabella sottostante.

α	SUPERFICIE TERRITORIALE STRALCIATA DA RILOCALIZZARE α	SUPERFICIE TERRITORIALE IMPIEGATA NELLA VARIANTE α	"BACINO DI RISERVA" PER FUTURE VARIANTI α
<b>Mq. 61.030</b> limite massimo α			
Variante n. 1 α	Mq. 178 α	Mq. 58.713 α	Mq. 2.495 - [61.030 - 58.535] α
Variante n. 6 α	- α	Mq. 1.475 α	Mq. 1.020 - [2.495 - 1.475] α
Variante n. 7 α	Mq. 21.681 α	Mq. 15.210 α	Mq. 7.491 - [1.020 + 6.471] α
Variante n. 10 α	Mq. 73.921 α	- α	Mq. 81.412 - [7.491 + 73.921] α
Variante n. 12 α	Mq. 91.892 α	- α	Mq. 173.304 - [81.412 + 91.892] α

La presente variante parziale può pertanto incrementare le superfici territoriali o gli indici di edificabilità relativi alle attività economiche, produttive, direzionali, turistico-ricettive (su aree contigue a quelle già urbanizzate o a quelle di nuovo impianto) nel limite massimo di superficie territoriale di **mq. 173.304** (residuo di cui alla precedente variante parziale n. 12).

La presente variante incrementa lievemente la superficie territoriale di dette attività, come di seguito esplicitato.

Superficie produttiva in incremento mq. $(1.771 + 390) =$ <b>mq. 2.161</b> α	Superficie territoriale in incremento di cui alla presente variante <b>mq. 2.161</b> α	Superficie complessiva residua <b>mq. 171.143</b> da usufruire per successive varianti α $(173.304 - 2.161)$ α
--	--	---

e che è ininfluente rispetto alle ulteriori specificazioni del medesimo articolo;

**Considerato** che la variante in questione è stata sottoposta a verifica di assoggettabilità a VAS e l'Organo Tecnico, sulla base dei pareri pervenuti dagli Enti coinvolti nel procedimento, con proprio parere del **21.09.2016**, ha ritenuto di escludere la variante dalla Valutazione Ambientale Strategica, tuttavia con la definizione di prescrizioni e accorgimenti atti alla riduzione degli impatti sull'ambiente;

**Vista** la Legge 17.08.1942 n. 1150;

**Vista** la Legge 28/01/1977 n. 10;

**Vista** la Legge Regionale 5/12/1977 n. 56 e successive modifiche ed integrazioni ed in particolare l'art. 17, commi 5 e 7 così come modificato dalle L.R. 3/2013 e L.R. 17/2013 in relazione alla Variante Parziale;

**Vista** la Circolare del Presidente della Giunta Regionale 5 agosto 1998 n. 12/PET;

**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 con articolata relazione in data 20 marzo 2017, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267, dal Dirigente del Dipartimento Tecnico Lavori Pubblici - Urbanistica - Ambiente;

Con votazione palese, espressa per alzata di mano, presenti n. 14, n. 14 votanti, n. 14 voti favorevoli, nessuno contrario e nessuno astenuto,

### DELIBERA

1. Di considerare le premesse quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.
2. Di approvare, ai sensi dell'art. 17, comma 7 della L.R. 56/77 così come modificata dalle LL.RR. 3/2013 e 17/2013, la variante parziale n. 13 al Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.), in premessa descritta, costituita dai seguenti elaborati:

- **Relazione Illustrativa;**
- **Allegati:**

• <b>ALLEGATO 1</b> -	Scheda quantitativa dei dati urbani
• <b>ALLEGATO 2</b>	Estratti delle opere di urbanizzazione primaria esistenti
• <b>ALLEGATO 3</b>	Estratti Norme Tecniche di Attuazione (comparativa – progetto)
• <b>ALLEGATO 4.1</b>	Verifica di Assoggettabilità a V.A.S. - Documento Tecnico
• <b>ALLEGATO 4.2</b>	Verifica di Assoggettabilità a V.A.S. - Esiti dell'espletamento della procedura

- **Elaborati cartografici** (stato di fatto – progetto):
- **Tav. 1C** - scala 1:10.000;
- **Tav. 2C** - scala 1:2.000.

atti tecnici già allegati alla deliberazione di adozione preliminare n. 21 del 28.03.2017.

3. Di dare atto che nel periodo di pubblicazione non sono pervenute osservazioni da parte dei cittadini.
4. Di dare atto che le previsioni di detta variante interessano aree interne a centri o nuclei abitati, comunque dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali.
5. Di dare atto che gli elaborati della presente variante comprendono, nell'allegato n. 2, la tavola schematica per estratto delle urbanizzazioni primarie esistenti nell'ambito oggetto di variante in ossequio ai requisiti di cui all'art. 17, comma 6, della L.R. 56/77 e s.m.i..

6. Di dare atto che la variante in questione è stata sottoposta a verifica di assoggettabilità alla VAS e l'Organo Tecnico, sulla base dei pareri pervenuti, ha ritenuto di escluderla dalla Valutazione Ambientale Strategica, secondo quanto in premessa precisato.
7. Di dare atto che detto progetto di variante è stato formato, adottato e viene ora approvato con pieno rispetto di quanto previsto dal 7° comma – art. 17 – della L.R. n. 56/77 e s.m.i..
8. Di dare atto che, per quanto a conoscenza dell'Amministrazione Comunale, non risulta che la presente variante sia, *in toto* o per qualche aspetto, incompatibile con piani, progetti o programmi sovracomunali.
9. Di dare atto che con la variante parziale in oggetto è esclusivamente limitata al territorio comunale ed è contenuta nei limiti del comma 5 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i..
10. Di dare atto che le previsioni della Variante sono conformi agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali, nonché ai piani settoriali e ne attuano le previsioni.
11. Di disporre affinché copia della presente variante venga trasmessa ai competenti organi e pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai fini della sua efficacia.

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. 14, n. 14 votanti, n. 14 voti favorevoli, nessuno contrario e nessuno astenuto,

#### DELIBERA

Di dichiarare la presente immediatamente eseguibile.

Verbale letto, approvato e sottoscritto.

LA PRESIDENTE  
F.to: Rosita SERRA

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*