



COMUNE DI BUSSOLENO

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

VARIANTE STRUTTURALE N. 1

Ai sensi della L.r. 56/77 e s.m.i Art. 17 c.4

MODIFICHE ALLA CARTA DI SINTESI DEL PRG A SEGUITO DELL'APPLICAZIONE DEI PROVVEDIMENTI CAUTELARI DI CUI ALL'ART. 9BIS DELLA LEGGE URBANISTICA REGIONALE N.56/77 SUGLI AMBITI INTERESSATI DALL'EVENTO ALLUVIONALE DEL 7 GIUGNO 2018

Progetto Preliminare

Proposta Tecnica Preliminare adottata con Delibera C.C. n. 19 del 26/06/2020

Proposta Tecnica Preliminare adottata Delibera C.C. n. 45 del 30/11/2020

Progetto Preliminare Adottato con Delibera C.C. n. n. del __/__/__

PROGETTISTA
INCARICATO
DELLA VARIANTE

Arch. Andrea Cavaliere
Via Einaudi 38
10024 Moncalieri (TO)
archicavaliere@gmail.com

GEOLOGO

Dott. Geol Mauro Castelletto
EDes Earth Design
Via Postumia, 49
10142 Torino
m.castelletto@edescolsulting.eu

R1	RELAZIONE ILLUSTRATIVA
-----------	-------------------------------

Sindaco

Bruna Consolini

Responsabile di procedimento

Geom. Daniela Richetto

Segretario Comunale

Dott.ssa Marietta Carcione

GIUGNO 2021

Sommario

Premessa.....	5
1. Inquadramento territoriale	7
1.1. L'andamento demografico.....	7
1.1.1. <i>La struttura delle famiglie</i>	8
2. Obiettivi e contenuti della Variante Strutturale n.1.....	9
2.1. Riduzione delle potenzialità edificatorie giacenti sugli ambiti di completamento presenti nel settore interessato dall'evento alluvionale.....	10
2.2. Ridefinizione delle aree di espansione esistenti non ancora attuate.	11
2.3. Integrazione della D.G.R. n°64-7417 del 7 aprile 2014 all'interno delle NTA.	11
3. Le misure specifiche della Variante.	12
4. Quadro riassuntivo delle variazioni dimensionali e aggiornamento della capacità insediativa residenziale.	27
4.1. Aggiornamento della Capacità Insediativa Residenziale del Piano e verifica dei servizi (art. 21 della L.r.56/77).....	29
5. Verifiche di conformità e compatibilità della Variante.....	31
5.1. Verifica di conformità rispetto alla pianificazione sovraordinata e settoriale. ...	31
5.1.1. Piano Territoriale Regionale (PTR).....	31
5.1.2. Piano Paesaggistico Regionale (PPR).....	31
5.1.3. Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Torino (PTC2).	32
5.1.4. Classificazione acustica del Comune di Bussoleno.	34
6. Elenco degli elaborati costituenti la Proposta tecnica del Progetto Preliminare della Variante Strutturale n. 1 al Piano Regolatore Generale Comunale vigente.	35
7. ALLEGATO A - Verifica di coerenza con il Piano Paesaggistico Regionale.	37
8. ALLEGATO B Osservazioni prevenute sulla Proposta Tecnica del Progetto Preliminare.	49

Premessa.

L'Amministrazione Comunale di Bussoleno è dotata di Piano Regolatore adeguato al PAI (Piano per l'Assetto Idrogeologico) approvato con D.G.R. n°21-11637 del 22/06/2009 e successivamente modificato più volte attraverso Varianti parziali.

L'ultima Variante approvata è la N. 7 del 2014 che costituisce anche l'assetto territoriale del Piano vigente.

La presente Variante Strutturale n. 1 è predisposta a seguito dell'evento calamitoso sviluppatosi in corrispondenza del conoide del Rio Comba delle Foglie (Borgata San Lorenzo) in data 07 giugno 2018, cui è seguito l'intervento della Regione Piemonte che con la DGR n°23-7178 del 06/07/2018 ha provveduto ad applicare, i provvedimenti cautelari di inibizione e sospensione di cui all'art. 9 bis della Legge Regionale 5 dicembre 1977 n. 56 e successive modifiche ed integrazioni alle porzioni di territorio del Comune di Bussoleno interessate dall'evento.

Nei capitoli che seguono saranno illustrate le azioni della Variante e i quadri di compatibilità con la programmazione e la pianificazione sovraordinate e settoriali.

La presente Relazione è la versione aggiornata, modificata e integrata a seguito dei pareri emersi dalla Prima Conferenza di Copianificazione tenutasi sulla Proposta Tecnica del Progetto Preliminare. Tiene inoltre conto delle modifiche apportate al Piano a seguito del recepimento di alcune osservazioni pervenute in fase di pubblicazione della stessa Proposta Tecnica.

In coda al documento sono presenti 2 Allegati:

- Allegato A - Verifica di coerenza con della Variante con il Piano Paesaggistico Regionale
- Allegato B – Esiti della pubblicazione e delle osservazioni sulla Proposta Tecnica del Progetto Preliminare.

1. Inquadramento territoriale.

Il Comune di Bussoleno è localizzato all'interno della Valle di Susa lungo l'asse della Dora Riparia, situato a circa 45 km ad ovest di Torino.

Dal punto di vista infrastrutturale, l'accessibilità è garantita principalmente dalla presenza dello svincolo autostradale di Chianocco dell'autostrada A32 e dalla ferrovia Torino-Modane; oltre a questi due elementi, gli assi di collegamento principali sono la Strada Provinciale 24 e la Strada Statale 25. La A32 e la ferrovia hanno la funzione fondamentale di collegare in maniera rapida ed efficace la Val di Susa al capoluogo di regione.

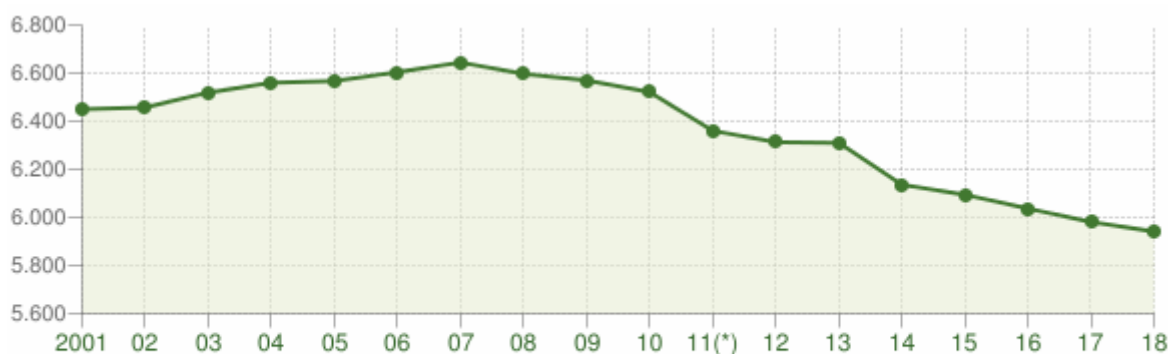
1.1. L'andamento demografico.

Il primo elemento di analisi del contesto socioeconomico ci è offerto dall'andamento della popolazione secondo i censimenti generali della popolazione effettuati dall'Istat con scadenza decennale integrati dall'aggiornamento annuale condotto sui dati pubblicati sullo stesso sito Istat.

Come si vede nel grafico sottostante, le dinamiche demografiche riscontrabili a partire dall'inizio del 2000 sono caratterizzate da un continuo incremento della popolazione fino al 2007, subendo poi una continua decrescita progressiva fino ad oggi, con due annate (2010 e 2013) che hanno presentato due decrescite più rapide, rispetto al trend delle altre annate analizzate.

Se tra il 2001 e il 2007 la popolazione è cresciuta circa del 3%, dal 2007 si ha avuto una decrescita complessiva di circa l'11%.

Al 1° gennaio 2019 la popolazione residente è pari a 5.941 abitanti.



Andamento della popolazione residente

COMUNE DI BUSSOLENO (TO) - Dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno - Elaborazione TUTTITALIA.IT

(*) post-censimento

1.1.1. La struttura delle famiglie.

Il comune di Bussoleno presenta una diminuzione progressiva dei nuclei familiari residenti sul territorio, in parte correlata alla decrescita complessiva della popolazione registrata a partire dal 2007 e in corso ancora oggi.

Contemporaneamente a ciò è avvenuta anche una riduzione del numero di elementi per nucleo familiare, dovuto alla scissione dei nuclei familiari preesistenti in unità più piccole.

Questo trend comporta naturalmente una modificazione delle esigenze abitative, sia relativamente al numero di alloggi necessari, in quanto sono calati contemporaneamente sia gli abitanti che le famiglie residenti, sia per quanto riguarda la dimensione delle abitazioni, che tende a diminuire vista la riduzione degli elementi costitutivi dei nuclei familiari.

A livello di numeri assoluti, si è passati dalle 2.973 unità familiari del 2008 alle 2.816 registrate a fine 2018.

Anno	Data rilevamento	Popolazione residente	Variazione assoluta	Variazione percentuale	Numero Famiglie	Media componenti per famiglia
2001	31 dicembre	6.450	-	-	-	-
2002	31 dicembre	6.457	+7	+0,11%	-	-
2003	31 dicembre	6.519	+62	+0,96%	2.931	2,22
2004	31 dicembre	6.560	+41	+0,63%	2.949	2,22
2005	31 dicembre	6.567	+7	+0,11%	2.956	2,22
2006	31 dicembre	6.604	+37	+0,56%	2.958	2,23
2007	31 dicembre	6.644	+40	+0,61%	2.956	2,25
2008	31 dicembre	6.597	-47	-0,71%	2.973	2,22
2009	31 dicembre	6.570	-27	-0,41%	2.967	2,21
2010	31 dicembre	6.521	-49	-0,75%	2.966	2,20
2011 ⁽¹⁾	8 ottobre	6.499	-22	-0,34%	2.976	2,18
2011 ⁽²⁾	9 ottobre	6.363	-136	-2,09%	-	-
2011 ⁽³⁾	31 dicembre	6.360	-161	-2,47%	2.971	2,14
2012	31 dicembre	6.313	-47	-0,74%	2.872	2,20
2013	31 dicembre	6.310	-3	-0,05%	2.890	2,18
2014	31 dicembre	6.136	-174	-2,76%	2.835	2,16
2015	31 dicembre	6.094	-42	-0,68%	2.836	2,15
2016	31 dicembre	6.037	-57	-0,94%	2.834	2,13
2017	31 dicembre	5.981	-56	-0,93%	2.819	2,12
2018	31 dicembre	5.941	-40	-0,67%	2.816	2,11

(¹) popolazione anagrafica al 8 ottobre 2011, giorno prima del censimento 2011.

(²) popolazione censita il 9 ottobre 2011, data di riferimento del censimento 2011.

(³) la variazione assoluta e percentuale si riferiscono al confronto con i dati del 31 dicembre 2010.

2. Obiettivi e contenuti della Variante Strutturale n.1.

La Variante strutturale n. 1 prevede una serie di azioni coerenti con gli obiettivi di tutela derivati dalle conseguenze causate dall'evento alluvionale avvenuto il 7 giugno 2018 e dal successivo provvedimento cautelare emanato dalla Regione Piemonte con DGR n°23-7178 del 06/07/2018 ai sensi dell'art. 9 bis della L.r. 56/77 e s.m.i.

In particolare, la Variante, acquisendo i nuovi elementi conoscitivi derivati da studi e indagini geologiche condotte a seguito dell'evento alluvionale e in relazione alla proposta di variazione puntuale della Carta di Sintesi operata all'interno del settore di territorio interessato, introduce per quest'area una nuova disciplina per la trasformazione urbanistica ed edilizia dei suoli, così riassumibile:

- la riduzione delle potenzialità edificatorie giacenti sulle diverse tipologie di ambiti di completamento;
- la ripermimetrazione delle aree di espansione esistenti non ancora attuate;
- l'integrazione in maniera organica all'interno delle NTA delle prescrizioni e delle precisazioni sul carico antropico di cui alla D.G.R. n°64-7417 del 7 aprile 2014.



Ambito territoriale interessato dalla Variante.

2.1. Riduzione delle potenzialità edificatorie giacenti sugli ambiti di completamento presenti nel settore interessato dall'evento alluvionale.

La modifica della Carta di Sintesi introdotta dalla Variante (si vedano in proposito le tavole e la Relazione geologica a cura del dott. Geol. Mauro Castelletto) individua nel settore interessato dall'evento alluvionale una nuova e articolata presenza di ambiti classificati come IIIa, IIIb3 e IIIb4, laddove precedentemente era presente quasi unicamente un esteso areale in Classe II.

Questa nuova riconfigurazione va ad incidere direttamente su 2 tipologie di Zone urbanistiche che rientrano tra quelle di 'completamento':

- le Aree residenziali sature – Bs/Rs e B/Rs;
- le Aree residenziali di completamento Bs/Rc e B/Rc;

Le Aree residenziali sature – Bs/Rs e B/Rs (art. 42 delle NTA) sono zone urbanistiche definite nelle quali, limitatamente ai lotti sui quali risulti una sottoutilizzazione della volumetria di pertinenza, il Piano vigente consente interventi di ampliamento, sopraelevazione o nuova costruzione nel rispetto dei seguenti parametri:

- indice territoriale: 0,50 mc/mq;
- superficie coperta massima: 1/4 della superficie fondiaria;
- altezza massima: 9,00 m;
- numero massimo di piani abitabili: 3.

Le Aree residenziali di completamento - Bs/Rc e B/Rc (art. 43 delle NTA) sono aree a destinazione prevalentemente residenziale in cui il Piano vigente consente il completamento del tessuto edilizio attraverso la nuova edificazione nel rispetto dei seguenti parametri:

- indice territoriale: 0,50 mc/mq;
- superficie coperta massima: 1/4 della superficie fondiaria;
- altezza massima: 7,50 m;
- numero massimo di piani abitabili: 3.

Oltre i 2.000 mq di superficie territoriale, il Piano subordina l'intervento alla redazione di un Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) secondo i disposti dell'Art. 43 della L.R. 56/77 e s.m.i.

In relazione alla nuova classificazione di sintesi proposta dalla presenta Variante vengono meno le condizioni geologiche per il mantenimento delle potenzialità edificatorie residue nelle aree B/Rs, Bs/Rs e B/Rc, Bs/Rc.

Si propone quindi la perimetrazione di una nuova zona urbanistica definita B/Rs* priva di indice edificatorio, che caratterizza tutti gli ambiti precedentemente inseriti nelle zone di completamento collocate all'interno dell'area interessata dall'evento alluvionale che, in virtù della nuova classificazione di sintesi, si vengono a collocare nelle Classi IIIa, IIIb3 e IIIb4 perdendo di fatto la possibilità di aumentare il carico antropico sui lotti potenzialmente completabili.

Queste aree inserite nella nuova zona B/Rs* si differenziano dalle aree sature già previste dal piano (Rs) per il fatto che in esse si rendono ammissibili solamente gli interventi definiti dalla DGR n°64-7417 del 7 aprile 2014 che non prevedono l'aumento del carico antropico.

2.2. Ridefinizione delle aree di espansione esistenti non ancora attuate.

In relazione alla nuova Carta di Sintesi proposta dalla Variante e alla relativa riclassificazione del rischio geomorfologico è stata operata una ridefinizione di alcune 'Aree residenziali di nuovo impianto – C' (art. 44 delle NTA vigenti) presenti all'interno della Borgata San Lorenzo, per le quali non vi sono più presupposti di compatibilità all'aumento del carico antropico. In particolare, sono state oggetto di ridefinizione le seguenti zone:

- Zona C2, con l'inserimento all'interno delle schede sinottiche di specifiche prescrizioni relative alle aree collocate nelle Classi IIIa, IIIb2 e IIIb3;
- Zona C9, con la riduzione complessiva della zona, ora limitata alle porzioni ricadenti in Classe II.

Tale misura è complementare alla precedente, in quanto strettamente legata alla nuova classificazione del rischio idrogeomorfologico.

2.3. Integrazione della D.G.R. n°64-7417 del 7 aprile 2014 all'interno delle NTA.

Con questa Variante Strutturale si coglie l'occasione di integrare organicamente nelle Norme di Attuazione le specifiche precisazioni contenute nella D.G.R. n°64-7417 del 7 aprile 2014 in materia di 'definizione del carico antropico' e la relativa Tabella degli interventi ammissibili, inerendone alcune precisazioni.

3. Le misure specifiche della Variante.

La presente Variante Strutturale ha una natura puntuale in quanto coinvolge specificatamente l'ambito territoriale interessato dall'evento alluvionale di giugno 2018 prevedendo un riordino delle modalità di trasformazione edilizia ed urbanistica in relazione alla proposta della nuova Carta di Sintesi.

La proposta contempla complessivamente 5 misure. Per rendere più agevoli la lettura, le quantificazioni urbanistiche e le specifiche modifiche, le azioni della variante sono state aggregate in 3 categorie tematiche omogenee, come di seguito riportato:

- A. Interventi di modifica della destinazione urbanistica di aree
 - A.1. Cambio di destinazione urbanistica di 'Zone Bs/Rs – B/Rs' a 'Zona B/Rs*' e Zona VP (Verde Privato).
 - A.2. Cambio di destinazione urbanistica di 'Zone Bs/Rc – B/Rc' a 'Zona B/Rs*' e Zona VP (Verde Privato).
 - A.3. Riduzione e ripermimetrazione della Zona residenziale di espansione C9.
- B. Interventi di modifica alle NTA e alle Schede sinottiche
 - B.1. Modifica alle prescrizioni attuative della Zona residenziale di espansione C2
 - B.2. Introduzione della scheda della nuova Zona B/Rs*
 - B.3. Modifica e aggiornamento delle N.T.A.

Nel seguito del documento, organizzate in specifiche schede illustrative, vengono esaminate le singole modifiche oggetto di Variante e descritte con riferimento a:

- a) contenuti dell'azione;
- b) effetti dell'azione sul dimensionamento urbanistico;
- c) effetti dell'azione sugli elaborati di Piano;
- d) bilancio delle quantità in variazione.

A.1

Cambio di destinazione urbanistica di Zone Bs/Rs – B/Rs a 'Zona B/Rs* e VP'.

La misura riguarda la trasformazione da '*Aree residenziali sature*' ad *Aree residenziali sature prive di capacità edificatoria* (B/Rs*) delle Zone B7 e B7/Rs oltre che di due porzioni delle Zone Bs13 e Bs13bis per un totale di circa 70.000 m², tutte site all'interno dell'ambito interessato dall'evento alluvionale che, in relazione alla nuova proposta della Carta di Sintesi, si collocano in classi di pericolosità tali da impedire un ulteriore aumento del carico antropico.

All'interno di questo ambito, recependo dei pareri espressi da Regione Piemonte e Città Metropolitana, i lotti liberi interclusi delle Zone B/Rs* sono stati riclassificati nel Progetto Preliminare come Verde Privato (Zona di nuova introduzione nelle NTA di Bussoleno), mantenendoli privi di capacità edificatoria.

Effetti della Variante sul dimensionamento urbanistico.

Dal punto di vista del dimensionamento urbanistico, la trasformazione prevista dalla variante porta alla riclassificazione in Zone B/Rs* di 61.167 mq di Superficie territoriale e in Zona VP di 8.228 mq di zone potenzialmente completabili, che determina una riduzione complessiva della capacità edificatoria giacente pari a circa 34.702 m³ (calcolata sulla base dell'indice territoriale associato a tali zone).

Effetti della Variante sugli elaborati di Piano.

La Variante prevede il mutamento della cartografia, nella fattispecie le Tavv. 2/P e 3/P, attraverso la modifica del retino della destinazione urbanistica delle aree attualmente indicate come B7, B7/Rs, Bs13/Rs e Bs13bis/Rs (parte) in B/Rs* e Vp.

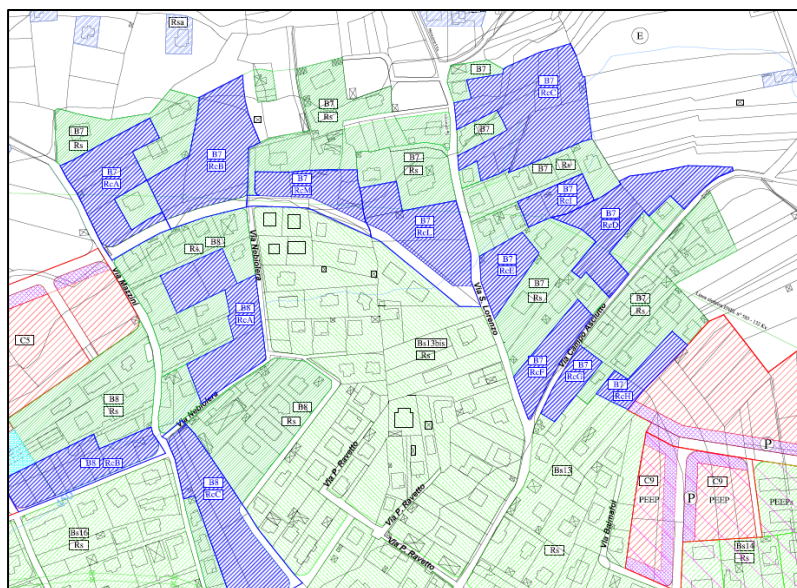
Per facilitare la lettura e la comprensione della zonizzazione urbanistica in relazione alle classi di sintesi, è stata aggiunta la Tav. 3Ps che le rappresenta entrambe, sovrapposte.

È stata prevista infine l'introduzione nelle NTA dei nuovi commi Art. 37.1 *Verde Privato* e Art. 42.2 - *Aree residenziali sature prive di capacità edificatoria* con le discipline delle zone Vp e B/Rs* ed è stata apportata la relativa modifica nelle Schede sinottiche introducendo la nuova Zona B/Rs*.

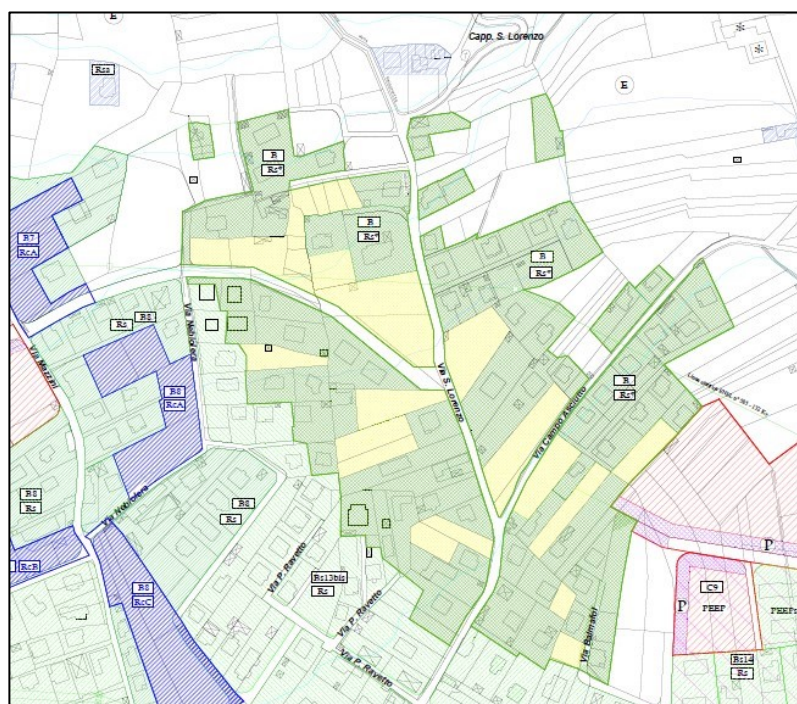
Destinazione vigente	Zona Bs/Rs - B/Rs (Artt. 21 e 42 delle NTA vigenti)
Destinazione in variante	Zona B/Rs* (Art. 42.2 delle NTA in Variante) Verde Privato VP (Art. 37.1 delle NTA in Variante)
Classi geologiche vigenti	Classe II
Classi geologiche in Variante	Classi IIIa, IIIb3, IIIb4
Classificazione acustica	Invariata - Classe II – Aree prevalentemente residenziali
Vincoli da PRGC	Invariati

Variazione delle superfici edificabili a destinazione residenziale

Riduzione pari a circa 69.405 mq di superficie territoriale di completamento a seguito della trasformazione da Bs/Rs - B/Rs a B/Rs* e VP
--



PRGC VIGENTE



PRGC IN VARIANTE
Cambio destinazione
d'uso da Bs/Rs-B/Rs a
B/Rs* e VP

A.2

Cambio di destinazione urbanistica da 'Zone B7/Rc' a 'Zone B/Rs*', VP ed E.

La misura riguarda la trasformazione da *'Aree residenziali di completamento ad Aree residenziali sature prive di capacità edificatoria (B/Rs*)* di una serie di Zone B7/Rc, per un totale di 37.914 m², situate all'interno del territorio interessato dall'evento alluvionale che, in relazione alla nuova proposta della Carta di Sintesi, si collocano in classi di pericolosità tali da impedire un ulteriore aumento del carico antropico.

All'interno di questo ambito, recependo dei pareri espressi da Regione Piemonte e Città Metropolitana, i lotti liberi interclusi delle Zone B7/Rc sono stati riclassificati nel Progetto Preliminare come Verde Privato (Zona di nuova introduzione nelle NTA di Bussoleno), mantenendoli privi di capacità edificatoria.

Sempre in recepimento dei Pareri, invece, i lotti marginali della zona B7/Rc confinanti direttamente con la zona agricola sono stati riclassificati come Zona E, ricomprendendoli a tutti gli effetti come ambiti agricoli.

Effetti della Variante sul dimensionamento urbanistico

Dal punto di vista del dimensionamento urbanistico, la trasformazione prevista dalla variante porta le seguenti riclassificazioni:

- Da Zone B7/Rc in Zone B/Rs* di 2.761 m² di Superficie territoriale
- Da Zone B7/Rc in Zone VP di 15.762 m² di Superficie territoriale
- Da Zone B7/Rc in Zone E di 19.391 m² di Superficie territoriale

Tutto ciò determina una riduzione complessiva della capacità edificatoria giacente pari a 18.957 m³ (calcolata sulla base dell'indice territoriale associato a tali zone).

Effetti della Variante sugli elaborati di Piano.

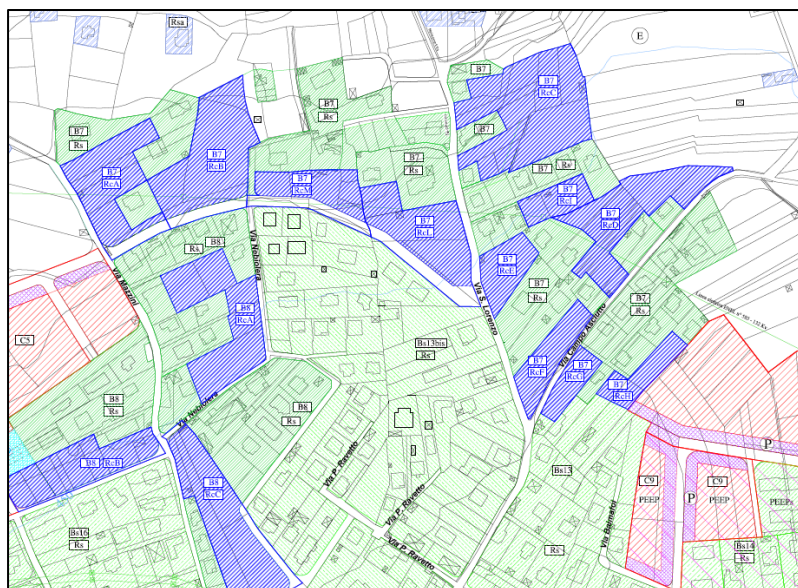
La Variante prevede il mutamento della cartografia, nella fattispecie le Tavv. 2/P e 3/P, attraverso la modifica del retino della destinazione urbanistica delle aree attualmente indicata come B7/RcB, B7/RcD B7/RcE B7/RcF B7/RcG B7/RcH, B7/RcI, B7/RcL, B7/RcM in B/Rs*, VP ed E.

Per facilitare la lettura e la comprensione della zonizzazione urbanistica in relazione alle classi di sintesi, è stata aggiunta la Tav. 3Ps che le rappresenta entrambe, sovrapposte.

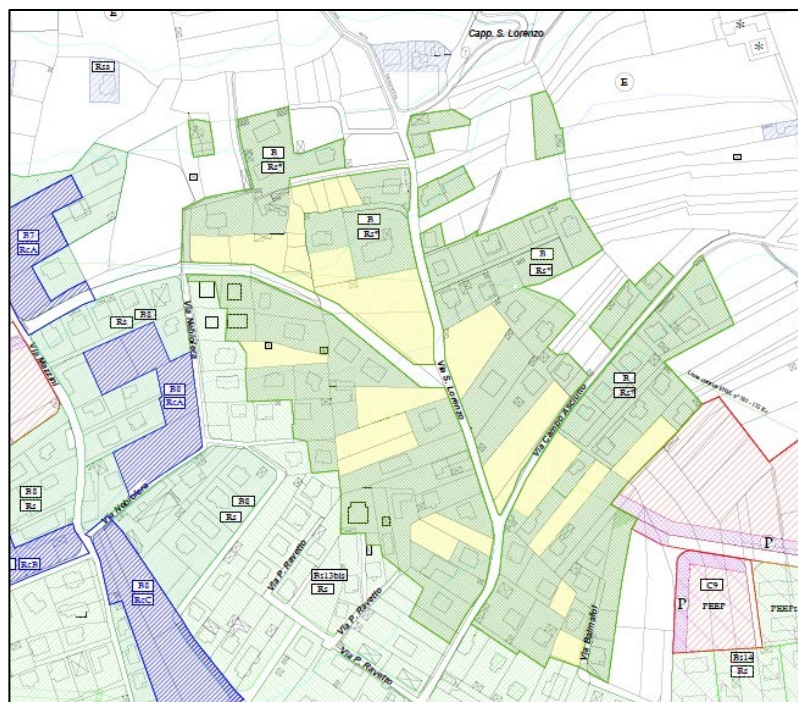
È stata prevista infine l'introduzione nelle NTA dei nuovi commi Art. 37.1 *Verde Privato* e Art. 42.2 - *Aree residenziali sature prive di capacità edificatoria* con le discipline delle zone Vp e B/Rs* ed è stata apportata la relativa modifica nelle Schede sinottiche introducendo la nuova Zona B/Rs*.

Destinazione vigente	Zona B7/Rc (Artt. 21 e 43 delle NTA vigenti)
Destinazione in variante	Zona B/Rs* (Art. 42.2 delle NTA in Variante) Verde Privato VP (Art. 37.1 delle NTA in Variante) Zona E (Art. 58 delle NTA in Variante)
Classi geologiche vigenti	Classe II
Classi geologiche in Variante	Classi IIIa, IIIb3, IIIb4
Classificazione acustica	Invariata - Classe II – Aree prevalentemente residenziali
Vincoli da PRGC	Invariati

Variazione delle superfici edificabili a destinazione residenziale
Riduzione pari a 37.914 m ² di superficie territoriale a seguito della trasformazione da Rc a Rs*, VP ed E
Variazione dei servizi
Riduzione in relazione alle diverse Zone e in base alla modalità di attuazione (titolo diretto o PEC)



PRGC VIGENTE



PRGC IN VARIANTE
Cambio destinazione
d'uso da Bs/Rc e B/Rc a
B/Rs*

A.3

Riduzione e ripermimetrazione dell'area residenziale di espansione C9.

La misura prevede la riduzione dell'Area residenziale di nuovo impianto C9, destinata alla realizzazione di un comparto di edilizia convenzionata (PEEP), in relazione alla nuova classificazione di rischio geomorfologico indotta dalla nuova Carta di sintesi.

Poiché una parte consistente della Zona C9 (attualmente libera e individuata su area agricola) per effetto della ridefinizione della pericolosità geomorfologica si viene a collocare in Classe IIIa, si prevede il mantenimento della Zona C9 delle sole porzioni che si confermano in Classe II, su cui è ammissibile l'edificazione, mentre si opera la retrocessione ad area agricola di quelle rese, di fatto, inedificabili dalla nuova classificazione.

La superficie territoriale dell'area si riduce pertanto da 9.853 m² a 5.436 m².

Effetti della Variante sul dimensionamento urbanistico.

Dal punto di vista del dimensionamento urbanistico, la trasformazione prevista dalla Variante porta ad una riduzione di 4.417 m² di superficie territoriale per una diminuzione di capacità edificatoria pari a 2.650 m³. Analogamente si prevede la riduzione delle aree a servizi collegate per un totale di 1.976 m².

Effetti della Variante sugli elaborati di Piano.

La Variante prevede il mutamento della cartografia, nella fattispecie le Tavole 2/p e 3/p, attraverso la modifica del retino relativo all'area residenziali di espansione (C9).

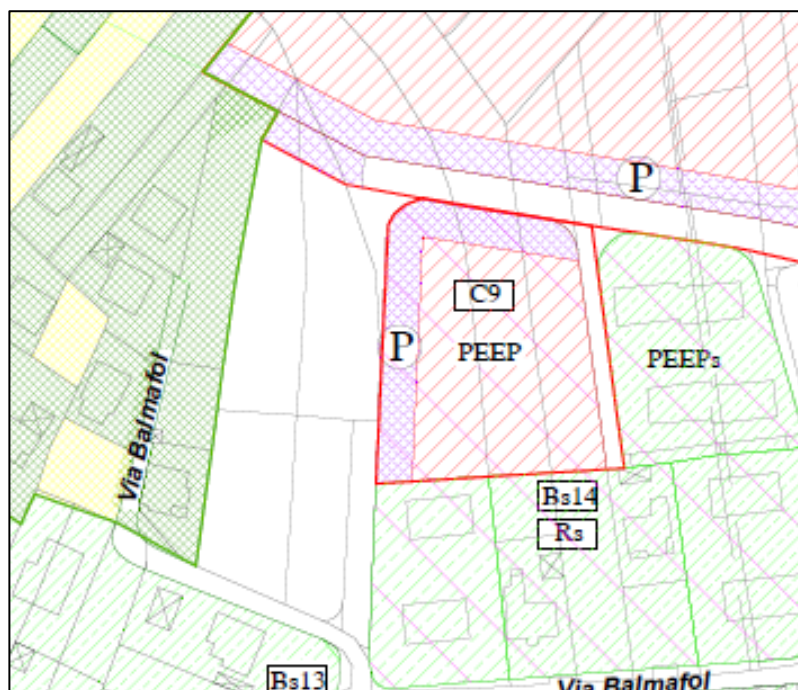
La misura determina anche la modifica dell'art. 50 delle NTA (*Aree residenziali di edilizia convenzionata di nuovo impianto – PEEP*), nonché la variazione della relativa Scheda sinottica.

Destinazione vigente	Zona C9 (Artt. 21 e 50 delle NTA vigenti)
Destinazione in variante	Zona C9 (Artt. 21 e 50 delle NTA vigenti) e Zona E – Art 23 delle NTA
Classi geologiche vigenti	Classe II
Classi geologiche in Variante	Classe II
Classificazione acustica	Invariata - Classe II – Aree prevalentemente residenziali
Vincoli da PRGC	Invariati

Variazione delle superfici edificabili a destinazione residenziale
Riduzione pari a 4.417 m ² di superficie territoriale
Variazione dei servizi
Riduzione pari a 1.976 m ² di mq di aree a servizi



PRGC VIGENTE



PRGC IN VARIANTE

Trasformazione di quota
parte dell'area C9 in agricola

B.1

Modifica alle prescrizioni della Zona residenziale di espansione C2

L'azione è finalizzata all'inserimento di una prescrizione per l'area residenziale di espansione C2, localizzata nella parte centro-est della Borgata San Lorenzo, che disciplina le trasformazioni edilizie in relazione alla nuova articolazione delle Classi di pericolosità geomorfologica che la caratterizzano.

Per effetto della nuova proposta di Carta di Sintesi una porzione della zona C2 è interessata dalla presenza di aree in Classi IIIa, IIIb2 e IIIb3; pertanto, la prescrizione ha come obiettivo quello di consentire su tali aree solamente la realizzazione di opere di urbanizzazione o dei servizi funzionali alla residenza, impedendovi la costruzione delle residenze che sono ammesse solo nelle porzioni interessate dalla Classe II.

Per quanto riguarda le porzioni ricadenti in Classe IIIa, al fine di dare continuità paesaggistica si è prevista unicamente la possibilità di realizzare opere di urbanizzazione a verde. È stata pertanto inserita la seguente frase nelle NTA (art. 50) e nella relativa Scheda Sinottica:

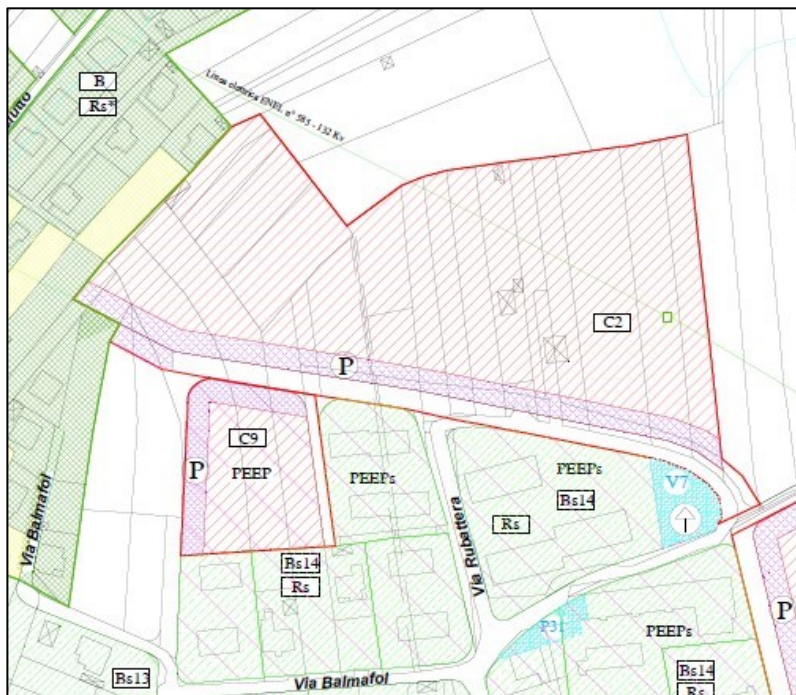
“Al fine di garantire una continuità paesaggistica e ambientale con l'area agricola sottostante, nelle porzioni collocate in Classe IIIa sono ammesse unicamente le opere di urbanizzazione relative alla realizzazione di aree a verde (gioco e sport). Le aree a parcheggio andranno pertanto collocate nella parte dell'area C2 compresa nella classe di sintesi II”.

Effetti della Variante sugli elaborati di Piano e sul dimensionamento urbanistico.

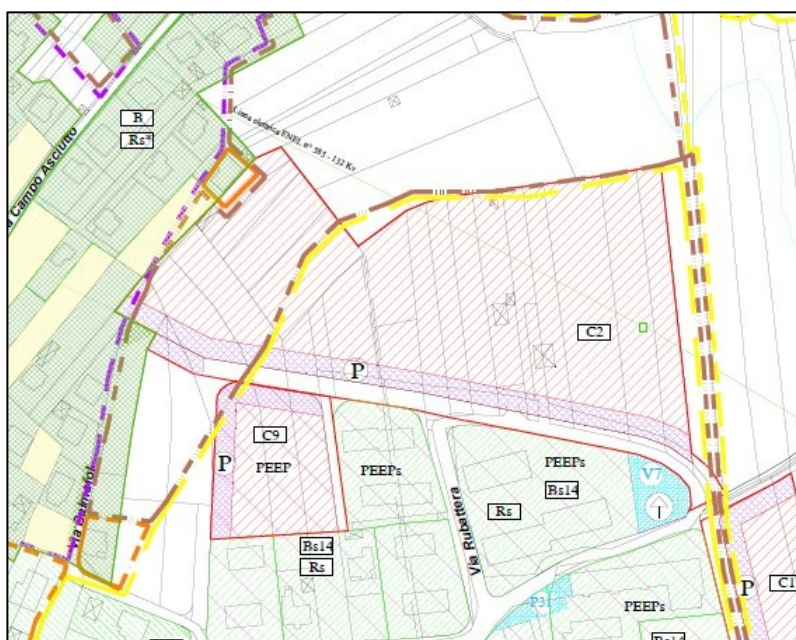
La Variante non prevede nessun mutamento della cartografia. La Zona C2 resta invariata, sia dal punto di vista della superficie, sia da quello dell'indice edificatorio, ma si arricchisce di specifiche prescrizioni in merito alle aree da interessare (o da escludere) per le nuove costruzioni.

Dal punto di vista del dimensionamento urbanistico, quindi la modifica proposta da questa misura, non reca alcun effetto.

La modifica comporta solamente la modifica della Scheda sinottica relativa all'area C2.



PRGC VIGENTE



PRGC IN VARIANTE

Invariata la Zona
Inserite prescrizioni
attuative per le porzioni in
Classe IIIa

B.2

Introduzione della scheda sinottica della nuova Zona B/Rs*

La Variante prevede l'introduzione del nuovo art. 42.2 Aree residenziali sature prive di capacità edificatoria – B/Rs*.

Di conseguenza è stata introdotta la nuova Scheda Sinottica della Zona B/Rs*.

B.3

Modifica e aggiornamento delle N.T.A.

La Variante prevede l'introduzione di nuovi commi all'interno di articoli vigenti e la modifica/integrazione dei contenuti di altri.

Per quanto riguarda il primo caso, sono stati introdotti i seguenti nuovi commi e le relative nuove voci:

- Art. 37.1 Verde Privato.
- Art. 42.1 Zona BsRs11 - Norme puntuali per l'immobile denominato 'Ex Albergo del Moro'.
- Art. 42.2 Aree residenziali sature prive di capacità edificatoria – B/Rs*.
- Art. 64.1 Zona F10 ed Sc35 - Norme puntuali per il complesso immobiliare denominato 'Capannoni Isolabella'.

Per quanto riguarda il secondo caso, sono stati modificati i seguenti articoli:

- Art. 17.3 Aree residenziali Bs/Rs, B/Rs, B/Rs*, A, Rsa e per gli edifici sparsi.
- Art. 21: Aree prevalentemente residenziali A, At, Bs (Rs/Rc), B (Rs/Rs*/Rc), C, e Rsa, PEEP, PEEPS.
- Art. 37 La residenza.
- Art. 46 Ampliamenti o sopraelevazioni una-tantum.
- Art. 47 Bassi fabbricati e tettoie.
- Art. 50 Aree residenziali di edilizia convenzionata di nuovo impianto – PEEP.
- Art. 58 Aree destinate ad attività agricole.
- Art. 59 Edifici a carattere residenziale in aree agricole E – Rsa, ed edifici agricoli-abitativi o per il tempo libero (edifici sparsi).
- Art. 75 Fasce di rispetto dei fiumi, torrenti e dei canali.

Sono state inoltre modificate e integrate tutte le norme relative alla Tutela dell'assetto idrogeologico, rinvenibili nel Capitolo IX, dall'art. 81 all'art. 92 coordinando le prescrizioni con la D.G.R. n°64-7417 del 7 aprile 2014 in materia di 'definizione del carico antropico' e la relativa Tabella degli interventi ammissibili.

In merito all'introduzione delle nuove norme, rispetto alla Proposta Tecnica del Progetto Preliminare si sono aggiunte quelle sul Verde Privato (nuova zona urbanistica introdotta dalla Variante) e, soprattutto, le norme puntuali scaturite dagli approfondimenti eseguiti ai sensi del Capitolo 6, punto a) della DGR n. 64-7417 del 2014 e finalizzate ad accogliere 2 osservazioni pervenute durante la fase di pubblicazione (si veda in proposito l'Allegato 2).

Relativamente a queste ultime, entrambe relative alla possibilità di avviare, nelle more delle opere di riassetto, il recupero di due complessi edilizi inutilizzati (l'ex Albergo del Moro e i Capannoni Isolabella), tenuto conto della reale esondazione delle aree desunta dall'ultimo evento alluvionale, dell'avvenuta rimodellazione del rilevato ferroviario e degli approfondimenti eseguiti sui siti, al fine di incentivare il recupero e il riutilizzo del patrimonio immobiliare sono state predisposte due norme puntuali che disciplinano le trasformazioni ammissibili in fase 'ante operam' e in fase 'post operam'.

Si precisa che tali norme non si estendono a tutto il territorio, né a casi che potrebbero essere definiti 'analoghi', ma solo agli ambiti indicati e annotati nelle planimetrie di Piano regolatore.

4. Quadro riassuntivo delle variazioni dimensionali e aggiornamento della capacità insediativa residenziale.

Con riferimento a quanto illustrato nel capitolo precedente, si riporta di seguito una tabella riassuntiva delle variazioni indotte dalla variante in termini di riclassificazione delle superfici territoriali.

	PRG VIGENTE	VARIANTE			
	Sup. vigente	B/Rs*	VP	E	C
B7 Rs	34 660	33 279	1 381		
Bs13bis Rs	25 272	20 027	5 245		
Bs13	9 473	7 861	1 602		
B7 RcB	6 680			6680	
B7 RcC	8 380	899		7481	
B7 RcD	5 230			5230	
B7 RcE	1 960		1960		
B7 RcF	2 250		2250		
B7 RcG	1 310		1310		
B7 RcH	1 620	362	1258		
B7 RcI	1 500	1500			
B7 RcL	5 544		5544		
B7 RcM	3 440		3440		
C2	28 529				
C9	9 853				5 436

La Sup. Terr. delle zone B7Rs, Bs13bis Rs, Bs13 è intesa solo per la quota parte della zona ricadente nell'ambito di variante.

Le Zone B7RcB, B7RcC, B7RcD, B7RcE, B7RcF, B7RcG, B7RcH, B7RcI ed B7RcM, sono completamente stralciate e riclassificate in parte in Zona B/Rs* o VP (prive di capacità edificatoria) e in parte in Zona E.

A queste aree sono da sommarsi gli stralci delle Zone Bs13 (parte), Bs13bis (parte), B7 e B7/Rs riclassificate in parte come B/Rs* e in parte in zona agricola.

La Zona C2 rimane invariata, ma viene assoggettata a prescrizioni operative in termini attuativi. Non registra tuttavia alcuna riduzione della superficie territoriale e di conseguenza della capacità edificatoria.

La Zona C9 registra invece una riduzione della superficie territoriale pari a 4.4.17 mq che viene riclassificata in Zona agricola. La sua estensione rimane pertanto limitata a 5.436 mq di superficie territoriale.

Con riferimento alle previsioni insediative indicate nelle schede sinottiche le variazioni in termini di capacità edificatoria delle diverse zone interessate dalla variante sono illustrate nella tabella seguente.

	PRG VIGENTE				VARIANTE		
	Sup Terr	V max edif	Ab. Teor	Servizi da cedere	V max edif	Ab. Teor	Servizi da cedere
B7 Rs	34 660	17330	133	3 333	0	0	0
Bs13bis Rs	25 272	12636	97	2 430	0	0	0
Bs13	9 473	4736,5	36	911	0	0	0
B7 RcB	6 680	3 340	26	1 002	0	0	0
B7 RcC	8 380	4 190	32	1 257	0	0	0
B7 RcD	5 230	2 615	20	785	0	0	0
B7 RcE	1 960	980	8	294	0	0	0
B7 RcF	2 250	1 125	9	338	0	0	0
B7 RcG	1 310	655	5	197	0	0	0
B7 RcH	1 620	810	6	243	0	0	0
B7 RcI	1 500	750	6	225	0	0	0
B7 RcL	5 544	2 772	21	831	0	0	0
B7 RcM	3 440	1 720	13	516	0	0	0
C2	28 529	17 117	132	8 559	17 117	132	8 559
C9	9 853	5 912	45	1 125	3 262	25	625
Totale	145 701	76 689	590	22 046	20 379	157	9 184

La Sup. Terr. delle zone B7 Rs, Bs 13bis Rs, Bs 13 è intesa solo per la quota parte della zona ricedente nell'ambito di variante.

Tuttavia, negli anni di vigenza del Piano, sulle zone interessate dalla Variante, sono stati attuati N. 2 interventi di trasformazione del territorio, assentiti con Permesso di Costruire:

Ubicazione	Zona di Piano	Mc concessi	Ab teorici	Servizi
Via San Lorenzo 60B	B7 Rs	302,23	2	50
Via San Lorenzo 54A	B7 RcE	303,86	3	75
Totale		606,09	5	125

Il valore complessivo delle **riduzioni operate dalla presente Variante** in termini di capacità edificatoria, abitanti teorici insediabili e servizi da cedere, è riassunto nella tabella seguente:

	PRG Vigente*	Variente Strutturale*	Variazioni
Volume edif. Massimo	76.081	20.379	- 55.702
Abitanti teorici	585	157	- 308
Servizi da cedere	21.921	9.184	- 12.737

* Valori riferiti all'ambito oggetto di Variante.

4.1. Aggiornamento della Capacità Insediativa Residenziale del Piano e verifica dei servizi (art. 21 della L.r.56/77).

La Capacità Insediativa Residenziale (CIR) prevista dal Piano vigente, aggiornato alla Variante 8, è fissata in 6.659 abitanti.

La presente Variante strutturale prevede sulle aree residenziali una riduzione di 433 abitanti determinando un aggiornamento della CIR pari a 6226 abitanti.

Alla luce delle modifiche indotte da questa Variante Strutturale, si prevede la riduzione complessiva di 12.862 mq di aree a standard.

La verifica delle quantità è riportata nella tabella, aggiornata rispetto a quanto contenuto nell'analoga tabella della Variante 8 è indicata nella tabella seguente.

VERIFICA DEGLI STANDARD							
	A	B	C	D	E	F	
Standard	Parametro	Fabbisogno	Esistenti	Fabbisogno	Servizi in	Totale servizi	Saldo rispetto a minimo
				B-C	progetto		
	mq/Ab	mq	mq	mq	mq	C+E	
Istruzione	5	31 130	21 056	10 074	35 464	56 520	25 390
Int. comune	5	31 130	32 143	-1 013	40 863	73 006	41 876
Verde sport	12,5	77 825	53 082	24 743	93 062	146 144	68 319
Parcheggio	3	15 565	33 689	-18 124	34 745	68 434	52 869
				0			
Totale	25	155 650	139 970	15 680	204 134	344 104	188 454

Come si può vedere, a fronte della riduzione della Capacità insediativa operata dalla Variante, il Piano garantisce sempre il rispetto degli standard minimi di legge.

5. Verifiche di conformità e compatibilità della Variante.

Nel presente capitolo si illustrano le verifiche di conformità e compatibilità della Variante in oggetto rispetto agli apparati normativi vigenti e al sistema di pianificazione sovraordinato e settoriale all'interno del quale si inserisce.

5.1. Verifica di conformità rispetto alla pianificazione sovraordinata e settoriale.

La verifica di conformità prende in esame la coerenza degli obiettivi e delle azioni previste da questa variante con i quadri strategici, gli obiettivi e le prescrizioni fissati dal sistema dei Piani territoriali sovraordinati.

5.1.1. Piano Territoriale Regionale (PTR).

Il Comune di Bussoleno si trova nell'AIT 12 SUSA, corrispondente alla bassa valle della Dora Riparia, dal suo sbocco in corrispondenza della collina morenica di Rivoli fin al valico del Moncenisio, a cui s'aggiunge un tratto di media valle in sovrapposizione con l'ambito delle Montagne Olimpiche.

Per quest'ambito il PTR mette in luce i significativi problemi di carico e di impatto ambientale e paesaggistico che si riversano sul fondovalle causati dalla vicinanza e dalla facile accessibilità a Torino che hanno favorito l'incremento del capitale fisso infrastrutturale, industriale e residenziale.

Con riferimento alle azioni previste dalla Variante, non emergono elementi di conflittualità o incoerenza rispetto agli obiettivi di qualità territoriale fissati dal PTR.

Le misure previste:

- non impattano negativamente sul sistema delle aree protette presenti sul territorio;
- riducono complessivamente la quantità dei suoli sui quali è consentita l'edificazione.

5.1.2. Piano Paesaggistico Regionale (PPR).

Il Piano paesaggistico regionale (PPR), predisposto ai sensi del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D. Lgs. 42/2004) e della Convenzione Europea del Paesaggio (Consiglio d'Europa, 2000), è stato approvato dalla Giunta regionale con D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017.

Così come per il PTR, anche per quanto riguarda il PPR non emergono elementi di incoerenza o conflittualità tra le azioni della Variante e il quadro degli indirizzi strategici e dei valori individuati sul territorio.

In particolare, la Variante:

- non impatta negativamente sui beni paesaggistici individuati dal PPR;
- non incide negativamente sul SIC IT1110030 e sulle Riserve naturali dell'Orrido di Chianocco e dell'Orrido di Foresto;
- non altera il quadro delle relazioni visive tra beni e contesti paesaggistici in quanto non introduce nuove aree edificabili in zone di delicata intervisibilità;
- riduce la quantità delle aree edificabili salvaguardando un terreno agricolo individuato dal PPR di II Classe di capacità d'uso dei suoli.

Si può pertanto ritenere che la Variante sia pienamente coerente con il PPR.

5.1.3. Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Torino (PTC2).

La Variante al primo Piano territoriale di coordinamento provinciale (PTC2) è stata approvata dalla Regione Piemonte con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 121-29759 del 21 luglio 2011. Il PTC2 persegue i seguenti obiettivi, che costituiscono le direttrici fondamentali dell'azione della Provincia nell'attuazione del Piano.

Dal punto di vista dell'inquadramento generale, il PTCP 2 connota Bussoleno come segue:

- a livello di gerarchia territoriale, è classificata come "Polo intermedio" ai sensi dell'art 19 delle NdA;
- non appartiene al "sistema di diffusione urbana" provinciale (Art. 22 NdA);
- è individuato tra i comuni con un consistente fabbisogno abitativo sociale ai sensi dell'art. 23 delle N.d.A. del PTC2;
- non presenta Ambiti produttivi di I o II livello, così come definiti dagli artt. 24 e 25 delle NdA;
- non rientra tra i Comuni che hanno approvato criteri commerciali individuando localizzazioni L2 (ai sensi della DCR n.59-10831/2006);
- il comune è individuato come 'centro storico di Tipo C di media rilevanza', ai sensi dell'art. 20 delle N.d.A. del PTC2.

In virtù di questo:

- rientra tra i comuni che devono verificare *"indipendentemente dalla capacità insediativa, la necessità di prevedere in aggiunta agli standard urbanistici di livello comunale, anche servizi sociali e attrezzature pubbliche di interesse generale definiti e quantificati in accordo con gli altri Comuni del sub ambito"* (art. 19 delle NdA);
- nel dimensionamento della Capacità Insediativa Residenziale non si potrà prevedere una quota aggiuntiva rispetto ai parametri di cui all'articolo 21 (art. 22);
- I PRG e le loro varianti devono concorrere al raggiungimento degli obiettivi del PTC2 ed in particolare devono porsi l'obiettivo prioritario di limitare il consumo di suolo a fini produttivi, attraverso la concentrazione dell'offerta di aree e la ristrutturazione delle aree

esistenti anche incentivando operazioni di rilocalizzazione di impianti isolati; sono tuttavia ammessi limitati ampliamenti produttivi all'interno degli ambiti di II Livello (art. 24).

Consumo di suolo non urbanizzato. Definizione delle aree.

La Variante non introduce nuove aree edificabili ma, al contrario, opera un consistente stralcio delle potenzialità edificatorie giacenti all'interno dell'ambito interessato dall'evento alluvionale.

Le azioni della Variante non fanno emergere profili di incoerenza o incompatibilità con il sistema degli obiettivi e delle tutele fissati dal PTCP2 ma, al contrario, ne perseguono fattivamente gli obiettivi in tema di riduzione del consumo di suolo stralciando quote di previsioni insediative che oggi insistono anche su aree agricole.

Con riferimento al tema della compatibilità con le misure di salvaguardia relative a infrastrutture, le misure non hanno effetti sulle previsioni di infrastrutture viarie contenute nel PTCP2.

Non risultano pertanto complessivamente interferenze o incompatibilità con il PTCP2.

Variente Seveso.

La Variante al Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Torino, di adeguamento al D.M. 9 maggio 2001 "Requisiti minimi in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante" è stata adottata con DCP n. 198-332467 del 22/05/2007 e successivamente approvata con DCR n. 23-4501 del 12 ottobre 2010.

Gli stabilimenti a rischio di incidente rilevante (RIR) sono classificati di soglia inferiore o superiore sulla base dei massimi quantitativi di sostanze e miscele pericolose presenti, elencate nell'Allegato 1 al D.Lgs. 105/2015, e delle rispettive soglie di assoggettabilità.

Con riferimento alla *Tavola A1 del PTCP2 - Localizzazione degli stabilimenti soggetti agli obblighi di cui agli articoli 6 o 8 del D.lgs. 334/1999 s.m.i.*, alla data di adozione della Variante, si evince l'assenza di stabilimenti a rischio di incidente rilevante nel comune di Bussoleno e nei comuni adiacenti.

Dall'ultimo aggiornamento dell'inventario nazionale consultabile sul sito del Ministero dell'Ambiente si conferma l'assenza di tali stabilimenti.

Le previsioni della variante sono pertanto compatibili con il quadro normativo di settore.

5.1.4. Classificazione acustica del Comune di Bussoleno.

Il Comune di Bussoleno ha provveduto alla predisposizione della Classificazione acustica del proprio territorio, approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 18 del 20 aprile 2004.

Con riferimento a questa, l'area di oggetto di Variante è individuata all'interno della *Classe II - Aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali e artigianali.* che caratterizza tutto il comparto.

La porzione meridionale del comparto oggetto di Variante è inoltre interessata dalla presenza della Fascia B di pertinenza acustica della ferrovia.

La Variante non introduce nuove destinazioni d'uso e non prevede l'aumento del carico antropico nel comparto; al contrario, ne riduce l'incidenza in relazione alla nuova proposta della Carta di Sintesi.

Non si configurano pertanto elementi di incompatibilità con la Classificazione acustica, né la necessità di porre in atto una sua variazione.

6. Elenco degli elaborati costituenti la Proposta tecnica del Progetto Preliminare della Variante Strutturale n. 1 al Piano Regolatore Generale Comunale vigente.

Il Progetto Preliminare della Variante Strutturale N. 1 è costituito dai seguenti elaborati:

Elaborati urbanistici

- R1 - Relazione Illustrativa.
- R2 – Documento di sintesi sul recepimento delle osservazioni e contributi espressi nella 1^a Conferenza di Copianificazione.
- N1 - Norme di attuazione – Estratto degli articoli modificati.
- N2 - Norme di attuazione – Testo coordinato con le modifiche proposte.
- S1 - Schede sinottiche – Estratto delle Schede in variante.
- S2 – Scheda dati urbani Regione Piemonte.
- Tavole di Piano in Variante:
 - Tavola di inquadramento con evidenziazione delle aree in Variante (fuori scala).
 - Tav 2/P – Territorio comunale (Scala 1:10.000).
 - Tav 3/P – Territorio urbanizzato e urbanizzando (Scala 1:2.000).
 - Tav 3/Ps - – Territorio urbanizzato e urbanizzando con sovrapposizione carta di sintesi (Scala 1:2000).
 - Tav 3/Ps_1 - Azzonamento con sovrapposizione carta di sintesi (fuori scala).

Elaborati geologici

- Elaborato 1: Relazione Geologica;
- Elaborato 2: Carta Geomorfologica e dei dissesti - Tavola n°IIa (modificata ed aggiornata a seguito del dissesto avvenuto in data 07/06/2018), alla scala 1:10.000;
- Elaborato 3: Carta Geomorfologica e dei dissesti - Tavola n°IIb (modificata ed aggiornata a seguito del dissesto avvenuto in data 07/06/2018), alla scala 1:5.000;
- Elaborato 4: Carta della pericolosità del fondovalle - Tavola n°VIII (modificata ed aggiornata a seguito del dissesto avvenuto in data 07/06/2018), alla scala 1:10.000;
- Elaborato 5: Cartografia con indicazione delle opere del cronoprogramma nell'area di conoide del Rio Comba delle Foglie, alla scala 1:2.000.
- Elaborato 6: Proposta di aggiornamento della Carta di Sintesi del P.R.G. a seguito dell'applicazione dei provvedimenti cautelari di cui all'art. 9 bis della L.R. 56/77, alla scala 1:10.000;
- Elaborato 7: Scheda Conoide Rio Comba delle Foglie.
- Studio idraulico costituito dai seguenti elaborati:
 - Relazione idraulica;
 - Evento del 7/6/2018 condizioni ante opera;
 - Evento con tempo di ritorno di 200 anni condizioni ante opera;
 - Evento del 7/6/2018 condizioni post opera;

- Evento con tempo di ritorno di 200 anni condizioni post opera.

7. ALLEGATO A - Verifica di coerenza con il Piano Paesaggistico Regionale.

Ad integrazione di quanto già specificatamente trattato nella Relazione illustrativa della presente Variante, si fornisce la seguente analisi che ottempera alla verifica di coerenza delle previsioni di variante rispetto all'indicazioni e dalle direttive del PPR.

La verifica di coerenza è chiamata a valutare che la Variante allo strumento urbanistico vigente rispetti le disposizioni cogenti e immediatamente prevalenti del PPR contenute nelle NdA all'articolo 3 comma 9, all'articolo 13 commi 11, 12 e 13, all'articolo 14 comma 1, all'articolo 15 commi 9 e 10, all'articolo 16 commi 11, 12 e 13, all'articolo 18 commi 7 e 8, all'articolo 23 commi 8 e 9, all'articolo 26 comma 4, all'articolo 33 comma 5, 6, 13 e 19, all'articolo 39 comma 9 e all'articolo 46 comma 6, 7, 8, 9 e nelle *Schede del Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte* - Prima parte, e al contempo dimostrare di essere coerenti con gli obiettivi gli indirizzi e le direttive del PPR.

Il presente documento di verifica di coerenza con il PPR in riferimento alle disposizioni cogenti immediatamente prevalenti come sopra accennato, integra la relazione illustrativa della variante e, all'interno di questo documento, ne costituisce allegato.

Tabella A) Descrizione delle componenti paesaggistiche presenti nel territorio comunale di Bussoleno sulla base di quanto rappresentato nelle Tavole del PPR e di quanto descritto negli Elenchi delle componenti.

Componenti naturalistico ambientali		
Aree di montagna Art. 13	– Aree di montagna – Vette – Crinali montani principali e secondari – Ghiacciai, rocce e macerati	<i>Non interessate dalla Variante</i>
Sistema idrografico Art. 14	– Fiumi, torrenti e corsi d'acqua tutelati ai sensi dell'art. 142 D.lgs. 42/2004 – Zona fluviale interna – Zona fluviale allargata	<i>Non interessato dalla Variante</i>
Laghi e territori contermini Art. 15	– Laghi tutelati ai sensi dell'art. 142 D. lgs. 42/2004 – Laghi non tutelati ai sensi dell'art. 142 D. lgs. 42/2004	<i>Non presenti sul territorio comunale</i>
Territori coperti da foreste e boschi Art. 16	– Territori a prevalente copertura boscata; sono compresi sia i boschi tutelati ai sensi dell'art. 142 del D.lgs. 42/2004, sia le aree di transizione con le morfologie insediative	<i>La Variante non incide direttamente su queste aree dal punto di vista delle destinazioni urbanistiche, ma alcune di queste sono oggetto di riclassificazione di sintesi in chiave più cautelativa.</i>
Aree di specifico interesse geomorfologico e naturalistico Art. 17	– Geositi e singolarità geologiche – Aree umide – Alberi monumentali	<i>Non interessate dalla Variante</i>
Aree naturali protette e di conservazione della biodiversità Art. 18	– Aree protette – Siti della rete Natura 2000 – Aree contigue, zone naturali di salvaguardia, corridoi ecologici	<i>Non interessate dalla Variante</i>
Aree rurali di elevata biopermeabilità Art. 19	– Praterie rupicole – Praterie, prato-pascoli, cespuglieti – Aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari – Prati stabili	<i>Non interessate dalla Variante</i>

Aree di elevato interesse agronomico Art. 20	– Aree di elevato interesse agronomico	<i>Non interessate dalla Variante</i>
---	--	---------------------------------------

Componenti storico-culturali		
Viabilità storica e patrimonio ferroviario Art. 22	– Rete viaria di età romana e medievale (SS11) – Rete viaria di età moderna e contemporanea (SS11) – Rete ferroviaria storica (SS13)	<i>Non interessate dalla Variante</i>
Zone di interesse archeologico Art. 23	– Zone di interesse archeologico tutelate ai sensi dell'art. 142 del D.lgs. 42/2004 – Zone a rischio archeologico	<i>Non interessate dalla Variante</i>
Centri e nuclei storici Art. 24	– Torino e centri di I, II e III rango – Struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica	<i>Non interessati dalla Variante</i>
Patrimonio rurale storico Art. 25	– Sistema di testimonianze storiche del territorio rurale – Nuclei alpini connessi agli usi agro-silvo pastorali – Presenza stratificata di sistemi irrigui	<i>Non interessato dalla Variante</i>
Ville, giardini e parchi, aree ed impianti per il loisir ed il turismo Art. 26	– Sistemi di ville, giardini e parchi – Luoghi di villeggiatura e centri di loisir – Infrastrutture e attrezzature turistiche per la montagna	<i>Non interessati dalla Variante</i>
Aree ed impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico Art. 27	– Aree ed impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico	<i>Non interessati dalla Variante</i>
Poli della religiosità Art. 28	– Poli della religiosità	<i>Non interessati dalla Variante</i>
Sistemi di fortificazioni Art. 29	– Sistemi di fortificazioni	<i>Non interessati dalla Variante</i>

Componenti percettivo-identitarie		
Belvedere, bellezze panoramiche, siti di valore scenico ed estetico Art. 30	– Belvedere – Percorsi panoramici – Assi prospettici – Fulcri del costruito – Fulcri naturali – Profili paesaggistici – Elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica	<i>Non interessati dalla Variante</i>
Relazioni visive tra insediamento e contesto Art. 31	– Sistema di crinali collinari principali e secondari e pedemontani principali e secondari – Insediamenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edifici compatti – Sistemi di nuclei costruiti di costa o di fondovalle – Insediamenti pedemontani o di crinale in emergenza rispetto a versanti collinari o montani prevalentemente boscati o coltivati – Contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate – Aree caratterizzate dalla presenza diffusa di sistemi di attrezzature o infrastrutture storiche	<i>Non interessati dalla Variante</i>
Aree rurali di specifico interesse paesaggistico Art. 32	– Aree sommitali costituenti fondali e skyline – Sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdigitazione tra aree coltivate e bordi boscati – Sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o di tracce di sistemazioni agrarie e delle relative infrastrutture storiche – Sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, nelle confluenze fluviali	<i>Non interessate dalla Variante</i>

	– Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: le risaie e i vigneti	
Luoghi ed elementi identitari Art. 33	– I siti e le relative aree esterne di protezione inseriti nella lista del Patrimonio mondiale dell'UNESCO – Residenze sabaude – Monti sacri – Paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe-Roero e Monferrato – Siti palafitticoli – I tenimenti storico dell'Ordine Mauriziano – Le zone gravate da usi civici – Le proposte di inserimento nella lista del Patrimonio mondiale dell'UNESCO.	<i>Non interessati dalla Variante</i>

Componenti morfologico-insediative		
Disciplina generale delle componenti morfologico-insediative Art. 34	– Porte urbane – Varchi tra aree edificate – Elementi strutturanti i bordi urbani	<i>Non interessati dalla Variante</i>
Aree urbane consolidate Art. 35	– Morfologie urbane consolidate dei centri maggiori – Morfologie urbane consolidate dei centri minori – Tessuti urbani esterni ai centri	La Variante interviene in alcune di queste aree introducendo la nuova Zona Satura priva di capacità edificatoria
Tessuti discontinui suburbani Art. 36	– Tessuti discontinui suburbani	La Variante interviene in alcune di queste aree introducendo la nuova Zona Satura priva di capacità edificatoria
Insedimenti specialistici organizzati Art. 37	– Insediamenti specialistici organizzati	<i>Non interessati dalla Variante</i>
Aree di dispersione insediativa Art. 38	– Aree a dispersione insediativa prevalentemente residenziale – Aree a dispersione insediativa prevalentemente specialistica	<i>Non interessati dalla Variante</i>
“Insule” specializzate e complessi infrastrutturali Art. 39	– “Insule” specializzate – Complessi infrastrutturali	<i>Non interessati dalla Variante</i>
Insedimenti rurali Art. 40	– Aree rurali di pianura o di collina – Sistema dei nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna – Villaggi di montagna – Aree rurali di montagna e collina con edificazione rada e dispersa – Aree rurali di pianura – Alpeggi ed insediamenti rurali d’alta quota	La Variante interviene in alcune di queste aree con una riclassificazione del rischio idrogeologico in chiave cautelativa

Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive		
Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive Art. 41	– Elementi di criticità puntuali – Elementi di criticità lineari	<i>Non interessate dalla Variante</i>
Rete di connessione paesaggistica Art. 42	– Elementi della rete ecologica (i nodi, le connessioni ecologiche, le aree di progetto, le aree di riqualificazione ambientale) – La rete storico-culturale – La rete di fruizione	<i>Non interessate dalla Variante</i>

Tabella B) Beni paesaggistici presenti nel territorio comunale sulla base di quanto rappresentato nella Tavola P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici.

Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli artt. 136 e 157 del D.lgs. n. 42/2004	
Beni individuati ai sensi della L. 778/1922 e 1497/1939	<i>Non presenti sul territorio comunale</i>
Beni individuati ai sensi della L. 1497/1939, del D.M. 21/9/1984 e del D.L. 312/1995 con DD.MM. 1/8/1985	Presenti sul territorio comunale ma non interessati dalla Variante
Alberi monumentali (L.R. 50/1995)	<i>Non presenti sul territorio comunale</i>
Beni individuato ai sensi del D.lgs. n. 42/2004, articoli dal 138 al 141 (nuove dichiarazioni di notevole interesse pubblico)	<i>Non presenti sul territorio comunale</i>

Aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del D.lgs. n. 42/2004	
Lettera b) I territori contermini ai laghi	<i>Non presenti sul territorio comunale</i>
Lettera c) i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua	Presenti sul territorio comunale ma non interessati dalla Variante
Lettera d) le montagne	Presenti sul territorio comunale ma non interessati dalla Variante
Lettera e) i ghiacciai	<i>Non presenti sul territorio comunale</i>
Lettera e) i circhi glaciali	Presenti sul territorio comunale ma non interessati dalla Variante
Lettera f) i parchi e le riserve e i territori di protezione esterna	Presenti sul territorio comunale ma non interessati dalla Variante
Lettera g) i territori coperti da foreste e boschi	Presenti sul territorio comunale ma non interessati dalla Variante
Lettera h) le zone gravate da usi civici	Presenti sul territorio comunale ma non interessati dalla Variante
Lettera m) le zone di interesse archeologico	<i>Non presenti sul territorio comunale</i>

Confronto tra le norme del PPR e le previsioni della Variante in relazione alle disposizioni cogenti e immediatamente prevalenti del PPR.

Nella seguente tabella B "*Verifica del rispetto del Piano paesaggistico regionale (Ppr) da parte delle varianti agli strumenti urbanistici che non costituiscono variante di adeguamento (articolo 11 e articolo 12 del Regolamento)*" si opera il confronto tra le norme del PPR e i contenuti della variante generale al PRGC, con riferimento alle NTA del Piano.

Tabella di raffronto tra le norme del Ppr e le previsioni della Variante è stata compilata rispetto agli specifici articoli e commi delle NdA qualora il contenuto della variante interessi gli aspetti da essi disciplinati.

Raffronto tra le norme di attuazione del PPR e le previsioni della variante	
Articolo 16. Territori coperti da foreste e da boschi	
<i>Presenti sul territorio comunale e parzialmente interessati dalla Variante</i>	
<u>Prescrizioni</u> <u>Comma 11</u> I boschi identificati come habitat d'interesse comunitario ai sensi della Direttiva 92/43/CEE e che sono ubicati all'interno dei confini dei siti che fanno parte della Rete Natura 2000 costituiscono ambiti di particolare interesse e rilievo paesaggistico; all'interno di tali ambiti fino all'approvazione dei piani di gestione o delle misure di conservazione sito-specifiche si applicano le disposizioni di cui alle "Misure di conservazione per la tutela dei siti della Rete Natura 2000 in Piemonte" deliberate dalla Giunta regionale. <u>Comma 12</u> Nei territori di cui al comma 1 gli interventi che comportino la trasformazione delle superfici boscate devono privilegiare soluzioni che consentano un basso impatto visivo sull'immagine complessiva del paesaggio e la conservazione dei valori storico-culturali ed estetico-percettivi del contesto, tenendo conto anche della funzione di intervallo fra le colture agrarie e di contrasto all'omogeneizzazione del paesaggio rurale di pianura e di collina. <u>Comma 13</u> Nei territori di cui al comma 1, fatto salvo quanto previsto al comma 11 del presente articolo, per la gestione delle superfici forestali si applicano le disposizioni e gli strumenti di pianificazione di	I territori identificati come habitat d'interesse comunitario ai sensi della Direttiva 92/43/CEE non sono oggetto di Variante. La Variante interviene in alcune porzioni classificate dal PPR come 'bosco' attraverso una riclassificazione del rischio idrogeologico in chiave più cautelativa rispetto alla condizione del Piano vigente. La Variante non introduce misure urbanistiche che consentano interventi di trasformazione delle aree boscate

cui alla l.r. 4/2009 e i relativi provvedimenti attuativi.	
Articolo 35. Aree urbane consolidate	
<i>Presenti sul territorio comunale e parzialmente interessati dalla Variante</i>	
Direttive <u>Comma 8</u> I piani locali garantiscono il mantenimento e la valorizzazione del disegno originario d'impianto e degli elementi edilizi caratterizzanti, con particolare riferimento alle parti di città precedenti al 1950 connotate da trasformazioni urbanistiche a progetto unitario; inoltre verificano e precisano la delimitazione delle aree interessate dalle m.i. 1, 2 e 3, tenendo conto anche dei seguenti parametri: a. presenza nelle carte IGM 1881-1924 della Carta Topografica d'Italia alla scala 1:25.000; b. dotazione di spazi pubblici fruibili con continuità per i centri dei nuclei maggiori; c. prevalenza di tipologie edilizie e di impianto di carattere extragricolo.	Una parte dell'ambito interessato dall'evento alluvionale è classificato dal PPR come Morfologia Insediativa m.i. 3 "Tessuti esterni ai centri". In queste zone la Variante interviene a seguito della riclassificazione delle Classi di rischio in senso cautelativo introducendo la nuova zona Rs* priva di capacità edificatoria. Stente le condizioni di rischio, pertanto, nelle zone sature non saranno possibili completamenti edilizi dei lotti, che rimarranno invece ammissibili per le aree contrassegnate da rischio idrogeologici inferiori. <u>Non si rilevano elementi di contrasto con le Direttive del PPR</u>
Articolo 36. Tessuti discontinui suburbani (m.i. 4)	
<i>Presenti sul territorio comunale e parzialmente interessati dalla Variante</i>	
Direttive <u>Comma 5</u> Nelle aree di cui al comma 1 i piani locali stabiliscono disposizioni atte a conseguire: a. il completamento dei tessuti discontinui con formazione di isolati compiuti, concentrando in tali aree gli sviluppi insediativi necessari per soddisfare il fabbisogno di nuova residenza, compatibilmente con i caratteri distintivi dei luoghi (geomorfologici e vegetazionali), evitando il consumo di suolo in aree aperte e rurali, potenziando l'integrazione con gli ambiti urbani consolidati. (...) d. la ricucitura del tessuto edilizio esistente, prevedendo adeguati criteri per la progettazione degli interventi, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale; (...)	Una parte consistente dell'ambito interessato dall'evento alluvionale è classificato dal PPR come Morfologia Insediativa m.i. 4 "Tessuti discontinui suburbani". In queste zone la Variante interviene a seguito della riclassificazione delle Classi di rischio in senso cautelativo introducendo la nuova zona Rs* priva di capacità edificatoria. Stente le condizioni di rischio, pertanto, nelle zone sature non saranno possibili completamenti edilizi dei lotti, che rimarranno invece ammissibili per le aree contrassegnate da rischio idrogeologici inferiori. <u>Non si rilevano elementi di contrasto con le Direttive del PPR</u>

Articolo 40. Insediamenti rurali (m.i. 10, 11, 12, 13, 14, 15)

Presenti sul territorio comunale e parzialmente interessati dalla Variante

Direttive

Comma 6

Entro le aree di cui al presente articolo la pianificazione settoriale (lettere b., e.), territoriale provinciale (lettere f., g., h.) e locale (lettere a., b., c., d., f., g., h.) stabilisce normative atte a:

- a. disciplinare gli interventi edilizi e infrastrutturali in modo da favorire il riuso e il recupero del patrimonio rurale esistente, con particolare riguardo per gli edifici, le infrastrutture e le sistemazioni di interesse storico, culturale, documentario;
- b. collegare gli interventi edilizi e infrastrutturali alla manutenzione o al ripristino dei manufatti e delle sistemazioni di valenza ecologica e/o paesaggistica (bacini di irrigazione, filari arborei, siepi, pergolati, ecc.);
- c. contenere gli interventi di ampliamento e nuova edificazione non finalizzati al soddisfacimento delle esigenze espresse dalle attività agricole e a quelle a esse connesse, tenuto conto delle possibilità di recupero o riuso del patrimonio edilizio esistente e con i limiti di cui alla lettera g;
- d. disciplinare gli interventi edilizi in modo da assicurare la coerenza paesaggistica e culturale con i caratteri tradizionali degli edifici e del contesto;
- e. disciplinare, favorendone lo sviluppo, le attività agrituristiche e l'ospitalità diffusa, l'escursionismo e le altre attività ricreative a basso impatto ambientale;
- f. definire criteri per il recupero dei fabbricati non più utilizzati per attività agro-silvo-pastorali, in coerenza con quanto previsto dalla l.r. 9/2003;
- g. consentire la previsione di interventi eccedenti i limiti di cui al punto f. qualora vi sia l'impossibilità di reperire spazi e volumi idonei attraverso interventi di riqualificazione degli ambiti già edificati o parzialmente edificati, affrontando organicamente il complesso delle implicazioni progettuali sui contesti investiti; in tali casi gli interventi dovranno comunque non costituire la creazione di nuovi aggregati, ma garantire la continuità con il tessuto edilizio esistente e prevedere adeguati criteri progettuali, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione

Una parte dell'ambito interessato dall'evento alluvionale è classificato dal PPR come Morfologia Insediativa m.i. 13 "Aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa".

In queste zone la Variante interviene a seguito della riclassificazione delle Classi di rischio in senso cautelativo introducendo la nuova zona Rs* priva di capacità edificatoria. Nelle aree propriamente agricole, la riclassificazione del rischio limita fortemente la realizzazione di nuovi manufatti.

Complessivamente, le misure cautelative della Variante impediranno il proliferare dell'urbanizzazione dispersa, a vantaggio dei tessuti agricoli ancora integri

Non si rilevano elementi di contrasto con le Direttive del PPR

territoriale, paesaggistica e ambientale; h. consentire la previsione di interventi infrastrutturali di rilevante interesse pubblico solo a seguito di procedure di tipo concertativo (accordi di programma, accordi tra amministrazioni, procedure di copianificazione), ovvero se previsti all'interno di strumenti di programmazione regionale o di pianificazione territoriale di livello regionale o provinciale, che definiscano adeguati criteri per la progettazione degli interventi e misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.	
---	--

8. ALLEGATO B Osservazioni prevenute sulla Proposta Tecnica del Progetto Preliminare.

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 19 del 26 /06/2020 il Comune di Bussoleno ha adottato la Proposta Tecnica del Progetto Preliminare della Variante Strutturale n. 1 al Piano Regolatore Generale Comunale.

La Variante adottata, unitamente ai relativi atti deliberativi ed agli elaborati tecnici ad essi allegati, è stata pubblicata e resa in libera visione dando la possibilità ad ogni soggetto interessato di presentare formali osservazioni, sia in formato digitale via PEC, sia in formato cartaceo.

Durante il periodo di pubblicazione sono giunte complessivamente n. 4 osservazioni che sono state oggetto di puntuale valutazione tecnica, la quale ha espresso le controdeduzioni, con l'indicazione delle relative modifiche apportate al Piano, riportate di seguito.

N.	OSSERVANTE P.F.	OGGETTO	VALUTAZIONE
1	Sig.ri PERINO et al.	Richiesta di modifica del carico antropico dell'immobile sito in P.zza del Moro n° 7 "Albergo del Moro"	ACCOLTA
2	Sig. ROSSERO Franco	Richiesta di modifica del carico antropico dell'immobile sito in Reg. Arbrea N. 15	NON ACCOLTA
3	Sig. ROSSERO Franco	Richiesta di modifica del carico antropico dell'immobile sito in Reg. Arbrea N. 16	NON ACCOLTA
4	Comune di Bussoleno	Ridefinizione delle destinazioni d'uso ammissibili nei 'Capannoni Isolabella' di proprietà Comunale	PARZIALMENTE ACCOLTA

OSSERVAZIONE N° 1
PROPONENTI: PERINO Giorgio - PERINO Luigina Angela – PERINO Maria Paola – PERINO Pierina – PERINO Secondo – RIFFERO Bruna Teresa – TOMASSONE Tersilla
SINTESI OSSERVAZIONE
Alla lue degli approfondimenti geologici e idraulici puntuali effettuati ai sensi del Cap 6 punto a) della DGR n. 64-7417 del 2014 capitolo 6 si richiede la possibilità di ammettere il cambio di destinazione d'uso dell'edificio denominato 'Albergo del Moro'
CONTRODEDUZIONI
Tenuto conto di quanto emerso dallo studio, verificato che il rischio giacente sull'area nelle more della realizzazione delle opere di riassetto (argini della Dora) non è tale da pregiudicare completamente il recupero e la rifunzionalizzazione dell'immobile, si accoglie l'osservazione introducendo una disciplina puntuale articolata in 2 scenari: – interventi ammissibili in fase <i>ante operam</i>. – Interventi ammissibili in fase <i>post-operam</i>.
ESITO DELLA VALUTAZIONE
OSSERVAZIONE ACCOLTA
MODIFICHE ELABORATI CONSEGUENTI ALLA DECISIONE
<u>MODIFICHE AGLI ELABORATI CARTOGRAFICI</u> Introduzione di un simbolo grafico sull'immobile. Sono state modificate in tal senso le Tavole 2/P, 3/P e e/Ps. <u>MODIFICHE ALL'APPARATO NORMATIVO</u> Introduzione nelle Norme di Attuazione dell'Art. 42.1: Zona BsRs11 - Norme puntuali per l'immobile denominato 'Ex Albergo del Moro'.

OSSERVAZIONE N° 2
PROPONENTE: ROSSERO Franco
SINTESI OSSERVAZIONE
Alla luce degli approfondimenti geologici e idraulici puntuali effettuati ai sensi del Cap 6 punto a) della DGR n. 64-7417 del 2014 capitolo 6 si richiede la possibilità di ammettere la ristrutturazione con il cambio di destinazione d'uso dell'edificio denominato 'collocato in Reg. Arborea N.15.
CONTRODEDUZIONI
Pur valutando positivamente quanto emerso dallo studio, si precisa che le premesse poste alla sua base si fondano sulla perfetta funzionalità di opere di difesa spondale sul Rio Pissaglio realizzate in passato e mai collaudate. Tenendo conto, peraltro, che l'Amministrazione di Bussoleno ha avviato a redazione di uno studio preliminare sul Rio Pissaglio finalizzato a determinare i profili di rischio e predisporre il cronoprogramma di lavori, si ritiene opportuno attendere la conclusione di questo studio e la definizione delle opere di riassetto prima di ammettere trasformazioni sull'area.
ESITO DELLA VALUTAZIONE
OSSERVAZIONE NON ACCOLTA
MODIFICHE ELABORATI CONSEGUENTI ALLA DECISIONE
Nessuna modifica.

OSSERVAZIONE N° 3
PROPONENTE: ROSSERO Franco
SINTESI OSSERVAZIONE
Alla lue degli approfondimenti geologici e idraulici puntuali effettuali ai sensi del Cap 6 punto a) della DGR n. 64-7417 del 2014 capitolo 6 si richiede la possibilità di ammettere la ristrutturazione con il cambio di destinazione d'uso dell'edificio denominato 'collocato in Reg. Arbrea N.16.
CONTRODEDUZIONI
Pur valutando positivamente quanto emerso dallo studio, si precisa che le premesse poste alla sua base si fondano sulla perfetta funzionalità di opere di difesa spondale sul Rio Pissaglio realizzate in passato e mai collaudate. Tenendo conto, peraltro, che l'Amministrazione di Bussoleno ha avviato a redazione di uno studio preliminare sul Rio Pissaglio finalizzato a determinare i profili di rischio e predisporre il cronoprogramma di lavori, si ritiene opportuno attendere la conclusione di questo studio e la definizione delle opere di riassetto prima di ammettere trasformazioni sull'area.
ESITO DELLA VALUTAZIONE
OSSERVAZIONE NON ACCOLTA
MODIFICHE ELABORATI CONSEGUENTI ALLA DECISIONE
Nessuna modifica.

OSSERVAZIONE N° 4
PROPONENTE: Comune di Bussoleno
SINTESI OSSERVAZIONE
Alla lue degli approfondimenti geologici e idraulici puntuali effettuati ai sensi del Cap 6 punto a) della DGR n. 64-7417 del 2014 capitolo 6 si richiede la possibilità di ammettere il riutilizzo e la ristrutturazione degli edifici facenti parte del complesso di proprietà pubblica denominato 'Capannoni Isolabella' nelle more della realizzazione delle opere di riassetto (argini della Dora).
CONTRODEDUZIONI
Tenuto conto di quanto emerso dagli approfondimenti condotti e allegati all'Osservazione, verificato che il rischio giacente sull'area nelle more della realizzazione delle opere di riassetto (argini della Dora) non è tale da pregiudicare completamente il recupero e la rifunzionalizzazione dell'immobile, si accoglie parzialmente l'osservazione introducendo una disciplina puntuale articolata in 2 scenari, limitatamente a singoli immobili: – interventi ammissibili in fase <i>ante operam</i>. – Interventi ammissibili in fase <i>post-operam</i>. Il cambio complessivo della destinazione d'uso del comparto è da intendersi comunque subordinato all'approvazione della Variante 16 bis (in corso di redazione) finalizzata all'alienazione degli immobili.
ESITO DELLA VALUTAZIONE
OSSERVAZIONE PARZIALMENTE ACCOLTA
MODIFICHE ELABORATI CONSEQUENTI ALLA DECISIONE
<u>MODIFICHE AGLI ELABORATI CARTOGRAFICI</u> Introduzione di un simbolo grafico sull'immobile. Sono state modificate in tal senso le Tavole 2/P, 3/P e e/Ps. <u>MODIFICHE ALL'APPARATO NORMATIVO</u> Introduzione nelle Norme di Attuazione dell'Art. 64.1 Zona F10 ed Sc35 - Norme puntuali per il complesso immobiliare denominato 'Capannoni Isolabella'.