



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

R2

**Documento di sintesi sul recepimento delle osservazioni e
contributi espressi nella 1^a Conferenza di Copianificazione**

Sindaco

Bruna Consolini

Responsabile di procedimento

Geom. Daniela Richetto

Segretario Comunale

Dott.ssa Marietta Carcione

GIUGNO 2021

Sommario

Premessa.	4
1. Pareri Regione Piemonte.	5
2. Pareri Città Metropolitana.	13

Premessa.

Il presente Documento è finalizzato ad illustrare la modalità con cui il Progetto Preliminare della Variante Strutturale N.1 ha integrato i contenuti dei pareri e delle osservazioni trasmessi durante la Prima Conferenza di Copianificazione, svoltasi nelle sedute del 25/09/2020, del 22/12/2020 e del 24/02/2021.

I Pareri pervenuti (allegati al fondo del documento) sono i seguenti:

- Parere della Regione Piemonte - Direzione Ambiente, Energia e territorio - Settore Copianificazione Urbanistica area nord-ovest.
- Parere della Regione Piemonte - Direzione Opere Pubbliche, Difesa del suolo, Protezione Civile, Trasporti e Logistica - Settore Geologico.
- Parere della Città Metropolitana di Torino - Dipartimento territorio, edilizia e viabilità - Direzione Territorio e trasporti.

1. Pareri Regione Piemonte.

Direzione Ambiente, Energia e territorio.

Settore Copianificazione urbanistica area nord-ovest.

In relazione a quanto osservato al paragrafo "Confronto elaborati" del Parere di cui sopra si evidenzia quanto segue:

Relazione illustrativa

P.to 3 A.1, A.2: nelle tabelle a pag.10 e 12 delle "classi geologiche in Variante" occorre sostituire la classe geologica IIb4 con IIIb4.	Corretti i refusi segnalati
Pto 3 A.2: l'elenco delle aree B7/Rc (B,D,E,F,G,H,I,L,M) deve comprendere l'area B7/RcC, stralciata nelle schede sinottiche e modificata in cartografia in B/Rs*.	Corretti i refusi segnalati
P.to 3 B.2: tra le modifiche riguardanti le schede sinottiche occorre aggiungere l'inserimento dell'area B/Rs*.	Corretti i refusi segnalati
P.to 6: occorre inserire gli elaborati effettivamente adottati.	Inseriti gli elaborati effettivamente adottati.

Norme Tecniche di Attuazione.

Art.17.3 – Aree residenziali Bs/Rs, B/Rs, B/Rs^, A, Rsa e per gli edifici sparsi: al 4° comma dopo "...non finestrate," occorre aggiungere "sempreché" come da Strumento Urbanistico vigente.	Corretto il testo di cui all'Art. 17.3.
Art. 43 – Aree residenziali sature prive di capacità edificatoria – B/Rs*: l'art.43 è già esistente nello Strumento urbanistico vigente e risulta trattare le aree residenziali di completamento Bs/Rce B/Rc. Si consiglia di inserire le aree B/Rs* in un nuovo sotto articolo dell'art. 42 "Aree residenziali sature – Bs/Rs, B/Rs", ciò al fine di evitare la rinumerazione degli articoli successivi.	Come suggerito, inserita la nuova Zona B/Rs* come sottopunto dell'Art. 42 e non come autonomo Art. 43, mantenendo invariata la numerazione degli articoli delle NTA come nel Piano vigente.

Artt. 47, 51 e 60: la denominazione dei tre articoli nello Strumento urbanistico vigente risulta essere inserita rispettivamente negli artt. 46, 50 e 59 .43); (vedere l'osservazione sull'art. 43).	Come suggerito, inserita la nuova Zona B/Rs* come sottopunto dell'Art. 42 e non come autonomo Art. 43, mantenendo invariata la numerazione degli articoli delle NTA come nel Piano vigente.
Art.60 – Edifici a carattere residenziale in aree agricole E-Rsa...: si richiede all'AC di rivedere l'ultimo comma riferito alle zone Rsa, aggiunto nella presente Variante, al fine di una sua migliore comprensibilità.	È stato riscritto l'ultimo comma.
Art.81 – Zone soggette a vincolo idrogeologico: il p.to 6 della lettera a) non risulta congruente con i criteri applicabili sugli edifici esistenti previsti per il modesto incremento del carico antropico al p.to 7.1, lettera b, della DGR n.64-7417/2014.	È stato eliminato il punto 6 della lettera a).
Art.83 – Classe III: si rendono necessari chiarimenti in merito al contenuto dell'ultimo comma, aggiunto in questa Variante e riguardante il recupero delle grange, grandi baite ed edifici da tempo esistenti..., ciò in quanto tale tipo di intervento pare essere permesso ad ogni classe geologica della Circ. 7/LAP ed in maniera non coerente con tale norma.	È stato eliminato il termine 'incipiente'.

Elaborati.

Ai fini della completezza degli elaborati a supporto della variante dovrà essere predisposta in sede di Progetto Preliminare la Scheda quantitativa dei dati urbani in ottemperanza ai disposti dell'art.14 della LR. 56/77 e smi.	È stata allegata la Scheda quantitativa dei dati urbani.
Nella DCC. n.45/2020 l'elenco degli elaborati che costituiscono la Proposta tecnica del Progetto Preliminare non comprende la Relazione illustrativa, peraltro già adottata con DCC. n.19/2020. Si richiede quindi di verificare la coerenza e corrispondenza tra l'elencazione degli elaborati costitutivi il Progetto Preliminare di prossima redazione, riportata all'interno del dispositivo della Delibera di adozione, e quelli inseriti nel testo normativo (art. 2) ed infine quelli trasmessi in Regione.	E' stato concordato l'elenco degli elaborati.

Cartografia.

Risulta essere trasformato a destinazione agricola, oltre alla originaria porzione dell'area C9, anche un lotto adiacente all'area RsBs13 che risulta libero ad eccezione di un edificio situato all'estremo sud. Si richiedono chiarimenti in merito, non apparendo tale fabbricato congruente con tale destinazione agricola. Si invita inoltre a valutare se, in considerazione dell'interstizialità dell'area e delle destinazioni limitrofe, non sia da considerarsi più opportuna una classificazione dell'area di natura inedificabile più coerente con la destinazione residenziale (ad es. verde privato).	Corretto l'errore grafico che collocava in Zona agricola l'area posta tra la Zona RsBs13 e la Zona C9, classificandola correttamente all'interno della nuova Zona B/Rs*. Inserito il Verde privato nei lotti interclusi saturi, precedentemente collocati all'interno della zona B/Rs*. Quest'ultima zona normativa, assente nel Piano di Bussoleno, è stata introdotta ex-novo.
---	---

Schede sinottiche – Estratto schede modificate.

Scheda area C2: lo stralcio cartografico deve essere aggiornato alla situazione in Variante in quanto la porzione ad ovest della strada risulta diventare, con la Variante, a destinazione agricola.	È stato aggiornato lo stralcio cartografico
Scheda area B/Rs*: occorre rendere compiute le frasi “...in relazione a tali” e “...conservativo dei”;	Ampliato lo spazio-cella così da far 'riemergere' il testo non leggibile nella versione prevedente.
Si richiede inoltre all'AC di verificare in sede di Progetto Preliminare la corrispondenza tra le aree normative modificate e citate negli articoli con quelle riportate nelle schede sinottiche.	È stata verificata e aggiornata la corrispondenza.

Area residenziale di espansione C9

Il parziale stralcio dell'area residenziale di nuovo impianto C9 – già precedentemente trattato - ha determinato una nuova area a destinazione agricola interclusa ad aree a destinazione residenziale. Fatto salvo quanto già descritto in merito all'opportunità di tale definizione urbanistica, si invita l'Amministrazione Comunale a prestare particolare sensibilità e cautela nell'utilizzo della restante porzione dell'area C2 localizzata all'estremità ovest e collocata in classe geologica IIIa, ciò al fine di realizzare una continuità ambientale con tale area inedificata ed al fine di un utilizzo non passibile di nocumento in considerazione della particolare situazione geologicoidraulica.	Come indicato nella scheda sinottica dell'Area C2 e nel corrispondente art. 50 delle NTA, la realizzazione degli edifici potrà essere ammessa solo sulle porzioni ricadenti in Classe II, all'interno delle quali andrà concentrata l'attuazione dell'indice edificatorio. Per quanto riguarda le porzioni ricadenti in Classe IIIa, si prevede di realizzare unicamente le opere di urbanizzazione a verde. È stata pertanto inserita la seguente frase: <i>"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).</i> <i>Le aree a parcheggio andranno pertanto collocate nella parte dell'area C2 compresa nella classe di sintesi II".</i>
---	---

Carico antropico – frazionamenti.

Oltre ad ottemperare alle osservazioni riportate al p.to 2 della presente relazione, si richiede infine all'Amministrazione Comunale di evidenziare chiaramente le modifiche introdotte all'interno del testo normativo a seguito delle osservazioni/pareri/contributi espressi durante questa prima fase di copianificazione, ai fini di una valutazione più chiara ed immediata.	Sono state indicati con colori diversi le modifiche apportate in recepimento dei pareri.
---	---

Direzione Opere Pubbliche, Difesa del suolo, Protezione Civile, Trasporti e Logistica
Settore Geologico.

P.to: in merito al dissesto individuato lungo il reticolo idrografico minore, si osserva che è stato effettuato un adeguato approfondimento dal punto di vista idraulico riguardante le dinamiche del rio Reforno/Comba delle Foglie in ambito di conoide; in particolare è stato analizzato il deflusso di una colata detritica avente tempi di ritorno pari a 20/50 anni (simulando un fenomeno avente caratteristiche simili a quello verificatosi durante l'evento di giugno 2018) e a 200 anni. Sulla base dei risultati ottenuti sono state modificate la Carta di pericolosità e la Carta di Sintesi. Inoltre sono state indicate le opere di riassetto territoriale già eseguite o in corso di esecuzione e quelle da realizzare previste nel cronoprogramma degli interventi.	Nessuna osservazione
P.to: si richiede di aggiornare la tav. VIII, codificando - ai sensi della legenda regionale la pericolosità del conoide del Rio Comba delle Foglie anche per i settori in colore arancio e giallo (attualmente è stato inserito unicamente il codice CAe2 sulla porzione in colore rosa). Si rileva, inoltre, che deve essere completata la legenda relativa alla perimetrazione dell'area in conoide del rio Reforno/Comba delle Foglie oggetto di modifiche.	Effettuati gli aggiornamenti e le modifiche richieste.
P.to: per quanto riguarda la Carta geomorfologica e dei dissesti, sarebbe opportuno indicare in legenda, in maniera più adeguata, l'area interessata dalla colata detritica di giugno 2018 lungo il rio Reforno/Comba delle Foglie; al momento tale area pare essere stata indicata come soggetta a frana per crollo. Inoltre, per quanto riguarda la parte alta del bacino del rio medesimo, il dissesto verificatosi nel mese di giugno 2018: dovrebbe essere indicato in modo più accurato riportando le erosioni lineari lungo gli impluvi (vedi allegato 1 alla Relazione geologica); inoltre, sarebbe opportuno rivalutare la correttezza dell'indicazione “<i>frana per crollo</i>” e, dal momento che si è verificato principalmente un fenomeno di erosione areale diffusa, sarebbe più consono indicare il fenomeno verificatosi nel bacino come “<i>frana per saturazione e fluidificazione della coltre detritica</i>”.	Effettuate le modifiche richieste.

P.to: si segnala per le opportune modifiche che la fig.18 a pag. 29 della Relazione geologica riporta in legenda delle classi di sintesi non presenti in carta (IIIc, IIICA, IIICR, IIICP).	Effettuate le modiche richieste
P.to: per quanto riguarda le tavole urbanistiche che riportano la sovrapposizione della carta di sintesi, si rileva che nell'elaborato T3Ps1 sono indicati in classe IIIc gli edifici in apice di conoide che risultano demoliti (IIIa nella Tavola "Proposta di aggiornamento della carta di sintesi del PRG a seguito dell'applicazione dei provvedimenti cautelari di cui all'art. 9 bis della LR n. 56/1977 (area conoide Rio Comba delle Foglie)"). Si ricorda che la classificazione di sintesi nelle tavole urbanistiche deve essere coerente con quanto riportato nelle carte redatte dal geologo. Si propone, inoltre, di adottare un retino per indicare la zonizzazione di sintesi in modo da migliorare la leggibilità delle tavole anzi citate.	E' stata apportata la modifica agli elaborati cartografici urbanistici al fine di coordinarli con quelli geologici.

Norme Tecniche di Attuazione.

Punto 1: si ritiene opportuno che sia prevista una fascia di rispetto di inedificabilità assoluta lungo tutto il percorso del nuovo canale di deflusso del rio Reforno/Comba delle Foglie; l'ampiezza di tale fascia non deve essere inferiore a 10 m dai cigli superiori di sponda;	Inserita la dicitura richiesta all'art. 75 delle NTA
Punto2: art 81, comma a) punto 6: definizione di cosa "non costituisce incremento di carico antropico". Si avanzano delle perplessità in merito a tale punto in quanto ammettere "Il cambio di destinazione d'uso degli edifici di carattere storico collocati sopra i 600 m (art. 80 delle NTA)) già utilizzati a fini abitati" potrebbe portare ad un aumento incontrollato e difficilmente prevedibile del carico antropico rispetto a quello attualmente presente. In assenza di approfondimenti specifici, sia dal punto di vista della pericolosità geologica che di tipo strutturale, si chiede di eliminare tale punto in modo tale da rispettare con maggiore fedeltà i contenuti della tabella di cui all'Allegato A della DGR n. 64-7417 del 7 aprile 2014, parte II, punto 7.1	Come richiesto è stato eliminato tale punto all'art. 81 delle NTA

Punto 3: l'art. 81bis delle NTA del PRG di Bussoleno, in deroga agli interventi previsti dalla tabella sopra richiamata, ammette <i>“la ristrutturazione edilizia di tipo A, così come definita dall'art. 10 e nei limiti di cui all'art. 81 comma a) ...in quanto non incide sul carico antropico”</i>. Non si condivide tale proposta poiché, in assenza di opere di riassetto, la citata tabella non ammette ristrutturazioni, neanche senza frazionamenti, mentre il riferimento all'art. 10 delle NTA indica che sono ammesse, per esempio, aggregazioni e suddivisioni di unità immobiliari. Si propone una riscrittura del testo della norma così come di seguito riportato: <i>“La ristrutturazione edilizia di Tipo A, così come definita dall'art. 10, è ammessa nei limiti di cui all'art. 81, comma a), punti da 1 a 5, in quanto, con dette limitazioni, non incide sull'aumento di carico antropico”</i>	Come suggerito, è stato modificato l'art. 81 bis
Punto 4: sempre con riferimento all'art. 81 bis, si rileva che, ancora in deroga a detta tabella, risultano ammessi <i>“i cambi d'uso funzionali e la realizzazione sul piano campagna di edifici accessori quali box, tettoie, ricovero attrezzi, ecc, che non aumentano il carico antropico”</i>. A tale proposito, si ritiene opportuno riformulare la norma adottando una maggiore cautela in assenza di opere di riassetto andando a consentire interventi edilizi minimali che non comportino un aumento significativo del valore del bene esposto (ad es. tettoie, ricoveri attrezzi, ecc.) che dovranno, comunque essere subordinati ad uno studio geologico che accerti la compatibilità dell'intervento stesso con le caratteristiche di pericolosità geomorfologica locali;	Come suggerito, è stato modificato l'art. 81 bis
Punto 5: con riferimento all'art. 83 delle NTA, relativamente alla Classe III laddove si recita: <i>“Per le grange, le grandi baite e gli edifici da tempo esistenti già storicamente (utilizzati a fini abitati i (che non comportino il superamento del numero di abitanti storicamente documentati come presenti nel nucleo di antica formazione originario) è consentito il recupero degli stessi (in quanto non costituisce incremento del carico antropico) ad esclusione degli edifici ricadenti in aree di dissesto attivo o incipiente (frane, valanghe ecc...), e di quelli che insistono in tutto o in parte entro le fasce di rispetto (larghezza minima 10 m – R.D. 523/1904) delle</i>	L'art. 83 delle NTA è stato modificato sulla base di quanto suggerito. È stato eliminato il termine <i>“incipiente”</i>.

linee di deflusso minori e dei canali artificiali e nei settori interessati da fenomeni di alluvionamento da parte del reticolo idrografico principale e/o secondario. Dovrà comunque essere sottoscritta la dichiarazione liberatoria prevista dall'art.18.7 delle "Norme di Attuazione del PAI (rinuncia al risarcimento in caso di danni a cose e/o a persone)", si evidenzia quanto segue.

Poiché nella carta nel dissesto non vengono distinti i dissesti attivi da quelli incipienti, risulta difficile stabilire gli ambiti territoriali sui quali applicare la norma. Pertanto, si ritiene che il recupero degli edifici di cui sopra possa avvenire solo nel rispetto delle prescrizioni associate alle classi di sintesi in cui gli edifici ricadono o, in assenza di una sottoclasse specifica, nel rispetto dei principi di cui al punto 6.2 della NTE/1999 alla Circolare PGR n.7/LAP/1996, ovvero che ad esclusione degli edifici ricadenti in aree di dissesto, le norme potranno consentire la manutenzione dell'esistente e, qualora fattibile dal punto di vista tecnico, la realizzazione di eventuali ampliamenti funzionali e ristrutturazioni. Le ristrutturazioni e gli ampliamenti dovranno essere condizionati, a livello di singola concessione edilizia, all'esecuzione di studi di compatibilità geomorfologica, comprensivi di indagini geologiche e geotecniche, mirate a definire localmente le condizioni di pericolosità e di rischio e a prescrivere gli accorgimenti tecnici atti alla loro mitigazione. Si propone di integrare in tal senso l'art. 83 delle NTA del PRG.

2. Pareri Città Metropolitana.

Dipartimento territorio, edilizia e viabilità - Direzione Territorio e trasporti.

Considerazioni puntuali

Stralciando parte dell'ambito C9 "residenziale di nuovo impianto" (comparto edilizia convenzionata PEEP) si crea, come si osserva dagli estratti delle cartografie presenti nella Relazione Illustrativa, un'area con destinazione agricola interclusa dall'area C2, avente anch'essa una destinazione "residenziale di nuovo impianto". Considerato che la porzione dell'area C2 che interclude l'area agricola è compresa nella classe di sintesi IIIa e che in tale pozione si è previsto l'insediamento degli standard alla residenza, si suggerisce, compatibilmente con le scelte progettuali del PEC, di collocare in questo ambito solo le aree a verde (gioco e sport) mentre le aree a parcheggio andrebbero collocate nella parte dell'area C2 compresa nella classe di sintesi II, in questo modo si potrà dare continuità paesaggistica all'area agricola e ridurre conseguentemente i beni esposti a potenziali eventi nefasti.	Come indicato nella scheda sinottica dell'Area C2 e nel corrispondente art. 50 delle NTA, la realizzazione degli edifici potrà essere ammessa solo sulle porzioni ricadenti in Classe II, all'interno delle quali andrà concentrata l'attuazione dell'indice edificatorio. Per quanto riguarda le porzioni ricadenti in Classe IIIa, si prevede di realizzare unicamente le opere di urbanizzazione a verde. È stata pertanto inserita la seguente frase: <i>"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).</i> <i>Le aree a parcheggio andranno pertanto collocate nella parte dell'area C2 compresa nella classe di sintesi II".</i>
Dovendo stralciare alcune possibilità edificatorie previste dal Piano vigente a causa dell'evento alluvionale avvenuto il 07/06/2018 (che ha reso necessario il 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.), si propone per le aree marginali con classe di sintesi incompatibile con le nuove edificazioni, di aggiornare anche il tematismo urbanistico di riferimento, affinché possano essere ricomprese a tutti gli effetti nelle aree agricole. Analoga proposta andrebbe attuata per tutte quelle aree parzialmente intercluse, quindi in tutti gli ambiti che hanno almeno un lato contiguo con la destinazione agricola, mentre per tutte quelle che risulteranno intercluse si potrebbe assegnare la destinazione a verde privato.	Ridefinita la nuova Zona B/Rs*, escludendovi le aree marginali a contatto con le zone agricole circostanti (riclassificandole pertanto come agricole e non più 'sature') e destinando i lotti interclusi a 'Verde privato'. Quest'ultima zona normativa, assente nel Piano di Bussoleno, è stata introdotta ex-novo.

Rammentando che nel corso della Conferenza si è convenuto e verbalizzato che in presenta di documenti richiamati in entrambi gli Atti si sarebbe dovuto far riferimento a quelli citati nella seconda deliberazione di adozione, si sollecita l'Amministrazione in sede di adozione del progetto preliminare della Variante a coordinare gli Atti.	Sono stati coordinati gli atti.
Rammentando la necessità di aggiornare "la scheda quantitativa dei dati urbani secondo il modello fornito dalla Regione", considerata la riduzione della Capacità Insediativa Residenziale Teorica (C.I.R.T.) e delle aree a Servizi in progetto, si chiede di procedere ad una analisi puntuale della cubatura stralciata anche per gli ambiti Bs13, Bs13bis, B7 e B7/Rs (riclassificati come B/Rs*).	È stata svolta l'analisi puntuale, documentata al Cap. 4 della Relazione Illustrativa.
Analogamente all'ambito C9, si dovrebbe quantificare la riduzione delle aree a standard di tutti quegli ambiti per le quali si è previsto lo stralcio della capacità edificatoria, con conseguente aggiornamento, se presente nel Piano, delle Tabelle riepilogative, al fine di avere dei dati aggiornati da richiamare negli Atti di adozione delle future Varianti parziali.	È stata svolta l'analisi puntuale, documentata al Cap. 4 della Relazione Illustrativa.
Pur interessando con la presente Variante solo una parte del territorio si chiede, se condiviso con l'Amministrazione comunale, di indicare nella carta di sintesi, anche solo per un breve tratto, le classi di sintesi e di idoneità all'utilizzazione urbanistica dei Comuni contermini già adeguati al PAI.; a riguardo si richiama la direttiva, di cui al comma 6 dell'art. 50 delle N.d.A. del PTC2.	Si procederà a integrare graficamente le classi di sintesi del Comune di Chianocco sull'area limitrofa all'ambito di Variante nella stesura della Proposta Tecnica di Progetto Definitivo.