



Comune di BUSSOLENO

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

Variante Strutturale N. 1

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

PROGETTO DEFINITIVO

Integrazioni urbanistiche introdotte in sede di Terza Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. dell'art. 15 c. 14 della LUR e dell'art. 13 del relativo Regolamento

PROGETTISTI INCARICATI

URBANISTICA E VAS



Arch. Andrea CAVALIERE

Via Einaudi 38 - 10024 Moncalieri (TO)

archicavaliere@gmail.com

Collaborazione

Arch. Junior Daniele Cabiddu

GEOLOGIA

Dott. Geol. Mauro CASTELLETTO

EDes Earth Design

Via Postumia, 49- 10142 Torino

m.castelletto@edescolsulting.eu

SINDACO

Antonella ZOGGIA

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Geom. Luca VOTTERO

NOVEMBRE 2023

SOMMARIO

Premessa.....	5
1. Le modifiche specifiche introdotte per il recupero e la rifunzionalizzazione dell'Ex Albergo del Moro e dei Capannoni Isolabella.	7
1.1. L'edificio dell'Ex Albergo del Moro e la proposta di modifica normativa.	7
2. Le modifiche specifiche introdotte per il recupero e la rifunzionalizzazione dei Capannoni Isolabella.	13
2.1. Il complesso dei Capannoni Isolabella e la proposta di modifica normativa.	13
2.2. Gli approfondimenti geologici.	16
2.3. Aspetti legati al rischio idrogeologico e assetto normativo vigente del territorio.	18
3. Verifiche di conformità e compatibilità della Variante.....	26
3.1. Verifica di conformità rispetto alla pianificazione sovraordinata e settoriale.	26
3.1.1. Piano Territoriale Regionale (PTR).....	26
3.1.2. Piano Paesaggistico Regionale (PPR).....	26
3.1.3. Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Torino (PTC2).	27
3.1.4. Classificazione acustica del Comune di Bussoleno.	29
4. Aggiornamento della Capacità Insediativa Residenziale Teorica del Piano determinata dall'inserimento delle norme puntuali per l'Ex Albergo del Moro e per i Capannoni Isolabella.	31
4.1. Ex Albergo del Moro – Variazione CIRT in scenario Ante operam.	31
4.2. Ex Albergo del Moro – Variazione CIRT in scenario Post operam.	31
4.3. Capannoni Isolabella – Variazione CIRT in scenario Ante operam.	32
4.4. Capannoni Isolabella – Variazione CIRT in scenario Post operam.	32
5. Modifiche della dotazione di standard urbanistici da garantire ai sensi dell'art. 21 della L.r. 56/77 determinate dall'inserimento delle norme puntuali per l'Ex Albergo del Moro e per i Capannoni Isolabella.	32
5.1. Ex Albergo del Moro – Variazione standard in scenario Ante operam.	32
5.2. Ex Albergo del Moro – Variazione standard in scenario Post-operam.	33
5.3. Capannoni Isolabella – Variazione standard in scenario Ante-operam.	34
5.4. Capannoni Isolabella – Variazione standard in scenario Post-operam.	34
6. Verifica complessiva della dotazione dei servizi.	35

7. Elenco degli elaborati costituenti l'integrazione al Progetto Definitivo della Variante Strutturale n. 1, oggetto della Terza Conferenza di Copianificazione.....	36
8. ALLEGATO A - Verifica di coerenza con il Piano Paesaggistico Regionale.	37

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.

La Relazione Illustrativa in oggetto si inserisce all'interno della procedura di formazione della Variante Strutturale n. 1 al fine di integrarvi due modifiche urbanistiche legate ad altrettanti ambiti puntuali del territorio che, per localizzazione e tematica, esulano dal perimetro di efficacia dei presupposti della variante di mero adeguamento al PAI e pertanto la loro validazione ha determinato la necessita integrare l'iter con l'attivazione della terza Conferenza di Copianificazione.

Il Comune di Bussoleno, infatti, come indicato nelle motivazioni e nel dispositivo della Delibera di Consiglio Comunale N. 20 del 29/09/2022, non ha recepito integralmente gli esiti della Seconda conferenza di Copianificazione sulla Proposta Tecnica definitiva, *"dissentendo sui pareri unici espressi da Regione Piemonte e Città Metropolitana di Torino, limitatamente alle parti nei quali gli enti hanno chiesto lo stralcio delle modifiche puntuali proposte dalla Variante sulle aree 'Albergo del Moro' (art. 42.1 delle NTA modificate in variante) e 'Capannoni Isolabella' (art. 64.1 delle NTA modificate in variante) per le seguenti motivazioni:*

- *l'Albergo del Moro', in relazione agli studi effettuati durante la progettazione della variante - e come citato anche nel parere della Regione Piemonte - presenterebbe già delle condizioni potenzialmente idonee dal punto di vista della pericolosità idrogeologica tali da consentire un cambio di destinazione d'uso nelle more del completamento e del collaudo delle opere di riassetto sulla Dora Riparia e che, con opportuni approfondimenti in chiave ambientale ed "eventuali urbanistici", si potrebbe consolidare nell'apparato normativo della variante una norma specifica in tal senso, derivata da quella contenuta nella Proposta Tecnica Definitiva;*
- *anche i 'Capannoni Isolabella' presenterebbero, limitatamente al settore occidentale, delle condizioni potenzialmente idonee dal punto di vista della pericolosità idrogeologica*

per favorire il recupero del patrimonio immobiliare, oggi fortemente degradato, nelle more del completamento e del collaudo delle opere di riassetto sulla Dora Riparia e che, in maniera analoga a quanto prospettato per l'Albergo del Moro, svolgendo gli opportuni approfondimenti in chiave ambientale ed "eventuali urbanistici", si potrebbe consolidare nell'apparato normativo della variante una norma specifica in tal senso, modificando quella contenuta nella Proposta Tecnica Definitiva;

Pertanto il Comune di Bussoleno ha proposto, con accettazione della Regione Piemonte, di attivare le procedure previste dall'articolo 15 comma 14 della L.R 56/1977 e dall'art.13 del DPGR 1/R del 23 gennaio 2017, chiedendo di sottoporre le modifiche normative sugli ambiti puntuali dell'ex 'Albergo del Moro' e del complesso dei 'Capannoni Isolabella' al riesame di una ulteriore conferenza di Copianificazione, previo l'espletamento della preventiva procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS.

In ragione di questo, il presente documento costituisce la puntuale illustrazione delle due modifiche normative introdotte per le suddette aree nella Variante Strutturale N.1 e, di concerto con gli esiti della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, le misure di mitigazione e/o compensazione.

La presente Relazione è la versione modificata e integrata e tiene conto del recepimento dei Pareri espressi dagli enti in sede di Terza di Conferenza di Copianificazione, che vi sono allegati.

In coda al documento sono presenti 2 Allegati:

- Parere della Regione Piemonte
- Parere della Città Metropolitana

1. Le modifiche specifiche introdotte per il recupero e la rifunzionalizzazione dell'Ex Albergo del Moro e dei Capannoni Isolabella.

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 e edilizia dei suoli.

Durante l'iter di formazione del Piano si è inoltre inteso accogliere due osservazioni pervenute durante la fase di pubblicazione riguardanti la 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), in seguito ad una serie di approfondimenti geologico-idraulici eseguiti sui documenti tecnici forniti dai proponenti.

Si presentano di seguito le due aree.

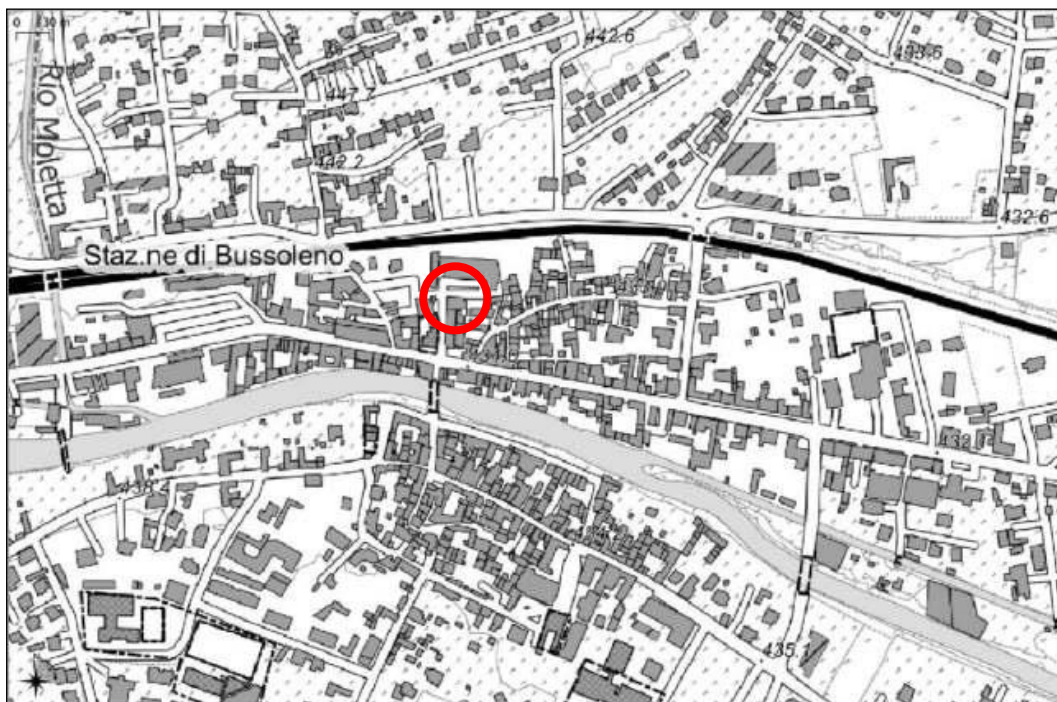
1.1. L'edificio dell'Ex Albergo del Moro e la proposta di modifica normativa.

Nell'ambito dell'adozione della variante strutturale al PRGC, è stata presentata dalla proprietà una "nota informativa tecnica" relativa al solo aspetto legato alle Norme Tecniche di Attuazione per quanto riguarda l'applicazione del carico antropico ai sensi della DGR n. 64-7417 del 2014 capitolo 6 (*Chiarimenti in merito all'applicazione del concetto di carico antropico ai sensi dell'articolo 30, comma 3 della L.r. 56/77*) riguardo all'immobile sito in Bussoleno (TO), Piazza del Moro n° 7 denominato "Albergo del Moro" (figura 1.1), identificato al N.C.E.U. al foglio 12 particella 433.

Tale "nota tecnica informativa" presentata come osservazione, a seguito della adozione e pubblicazione della Proposta Tecnica del Progetto Preliminare della Variante Strutturale n. 1 al Piano Regolatore Generale Comunale del comune di Bussoleno, è stata oggetto di puntuale valutazione tecnica, la quale ha espresso le controdeduzioni, con l'indicazione delle relative modifiche apportate al Piano, riportate di seguito nella tabella allegata.

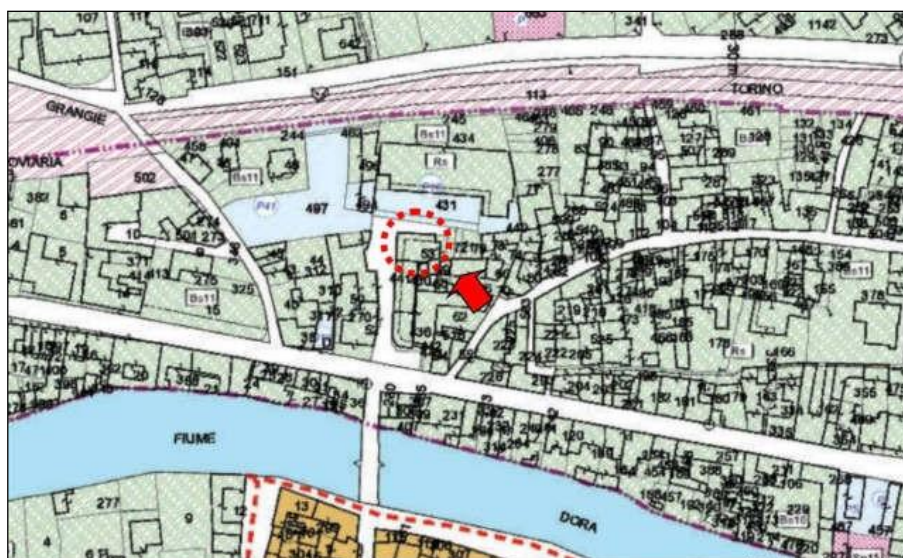
OSSERVAZIONE N° 1
PROPONENTI: PERINO Giorgio - PERINO Luigina Angela – PERINO Maria Paola – PERINO Pierina – PERINO Secondo – RIFFERO Bruna Teresa – TOMASSONE Tersilla
SINTESI OSSERVAZIONE
Alla luce degli approfondimenti geologici e idraulici puntuali effettuati ai sensi del Cap 6 punto a) della DGR n. 64-7417 del 2014 capitolo 6 si richiede la possibilità di ammettere 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: <ul style="list-style-type: none">- interventi ammissibili in fase <i>arte 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'.

L'edificio dell'ex Albergo del Moro è collocato nell'omonima piazza in una zona fuori dal centro storico di Bussoleno, a nord della Dora Riparia in prossimità della Strada Statale n° 25, che nel tratto urbano comunale prende il nome di Via Traforo; lo stabile fa parte di un complesso edilizio porticato nella parte bassa dei fronti su strada, che danno luogo ad un percorso pedonale coperto su cui affacciano alcune delle attività commerciali di zona. La porzione porticata sul fronte nord del fabbricato è prospiciente la piazza del Moro e fronteggia un fabbricato anch'esso porticato ad uso commerciale/direzionale al piano terra ed abitativo ai piani superiori. La Piazza, con destinazione a parcheggio, è collegata mediante un passaggio viario all'adiacente Piazza della Pace anch'essa utilizzata come luogo di sosta veicolare. Il fronte sud dell'edificio dista circa 69,00 metri dal fiume Dora Riparia ed il dislivello tra il piano terreno del fabbricato ed il piano di scorrimento della Dora è di circa 4 metri. La distanza tra il fronte nord dell'immobile e la linea ferroviaria risulta pari a circa 48,00 metri. Non sussistono altri vincoli (tipo fasce di rispetto da elettrodotti, strade ecc.) che possano incidere sul recupero edilizio dell'immobile.



Il PRGC vigente definisce l'area in cui sorge il fabbricato come zona Bs11 Rs, "Aree residenziali sature a struttura urbana configurata con destinazione prevalentemente residenziale con tessuto urbano di varia formazione e scarse presenze di elementi di pregio", (Art. 21 delle N.T.A.).

Nella carta di sintesi all'idoneità urbanistica l'immobile ricade nella classe di sintesi IIIB.2f Z3





Sinistra: immobile fotografato dall'ingresso di piazza della Pace. Destra: porticato. L'immobile è rialzato di circa 50-60 cm rispetto al piano dell'edificio adiacente e di circa 1 m rispetto a Via Traforo.

L'immobile è costituito da 5 piani collegati internamente da una scala posta nell'angolo nord-est in corrispondenza dell'ingresso, così distribuiti:

Piano Interrato	174 mq	Locali tecnici e a disposizione, Ripostiglio
Piano Terra	129 mq (+ 70 mq di portico)	Hall, Bar, Soggiorno, Locale servizio/direzione
Piano Primo	193 mq	Ufficio, Sala ristorante, Cucina, Servizi igienici
Piano Secondo	193 mq	N°7 Camere, Servizi igienici, Locale di servizio
Piano Mansardato	193 mq	N° 3 Camere, Servizi, igienici, Camera del titolare, Locale di servizio, stenditoio

Dal punto di vista ricettivo, la capienza dell'albergo adeguato alla normativa vigente in materia risulta essere pertanto pari a 24 persone. La capienza attuale della sala ristorazione è pari a 50 persone.

In occasione della fase di pubblicazione della Proposta Tecnica del Progetto Preliminare, i proprietari dell'immobile hanno presentato osservazione al fine di poter inserire nella Variante la possibilità di intervenire sull'immobile con cambio di destinazione d'uso - possibilità al momento preclusa dalla Classe di sintesi e dall'assenza delle opere di riassetto (argini della Dora) - con l'obiettivo di una rifunzionalizzazione in chiave residenziale, commerciale e terziaria.

Si riporta di seguito la modifica normativa introdotta.

Art. 42.2 Zona BsRs11- Norme puntuali per l'immobile denominato 'Ex Albergo del Moro'.

Al fine di incentivare il recupero e il riutilizzo del patrimonio immobiliare esistente, sull'edificio sono ammessi, oltre a quelli individuati dalla Tabella 1 dell'art 81 bis, i seguenti interventi aggiuntivi, in relazione alle precise condizioni poste di seguito.

Stato di 'ante operam'. Interventi ammissibili in assenza della realizzazione e del collaudo degli argini della Dora Riparia.

È ammesso il cambio di destinazione d'uso, limitatamente alle seguenti condizioni:

- piano terra: commerciale e/o terziario-direzionale. La destinazione terziaria/direzionale è da intendersi limitata al massimo del 50% della SLP complessiva del piano;
- piano primo: terziario-direzionale, limitatamente ad uffici e studi professionali;
- piani secondo e terzo (mansardato): residenziale.

Sono ammessi frazionamenti ai piani terra, primo e secondo (mansardato).

Nel piano interrato, adibito a locali tecnici e ripostiglio, non sono ammessi cambi di destinazione d'uso, né frazionamenti.

Poiché è comunque ragionevole supporre che, in assenza delle opere di riassetto, il piano terra sia comunque a rischio di allagamento con una lama d'acqua di pochi centimetri, il cambio di destinazione d'uso sarà condizionato alla previsione negli elaborati progettuali delle opportune mitigazioni e gestione del rischio lungo le aperture (es. con la posa di barriere impermeabili).

Dovrà inoltre essere verificata l'applicazione della Legge n. 122/1989.

Stato di 'post operam'. Interventi ammissibili a seguito della realizzazione e del collaudo degli argini della Dora) Riparia.

È ammesso il cambio di destinazione d'uso verso le destinazioni indicate, limitatamente alle seguenti condizioni:

- piano terra: residenziale, commerciale, terziario-direzionale. La destinazione terziaria/direzionale è da intendersi limitata al massimo del 50% della SLP complessiva del piano;
- piano primo: residenziale e/o terziario-direzionale, limitatamente ad uffici e studi professionali. La destinazione terziaria/direzionale è da intendersi limitata al massimo del 50% della SLP complessiva del piano.
- piani secondo e terzo (mansardato): residenziale.

Sono ammessi i frazionamenti.

È ammissibile la realizzazione di autorimesse al piano interrato con possibilità di frazionamento per la realizzazione di box auto.

Dovrà inoltre essere verificata l'applicazione della Legge n. 122/1989.

2. Le modifiche specifiche introdotte per il recupero e la rifunzionalizzazione dei Capannoni Isolabella.

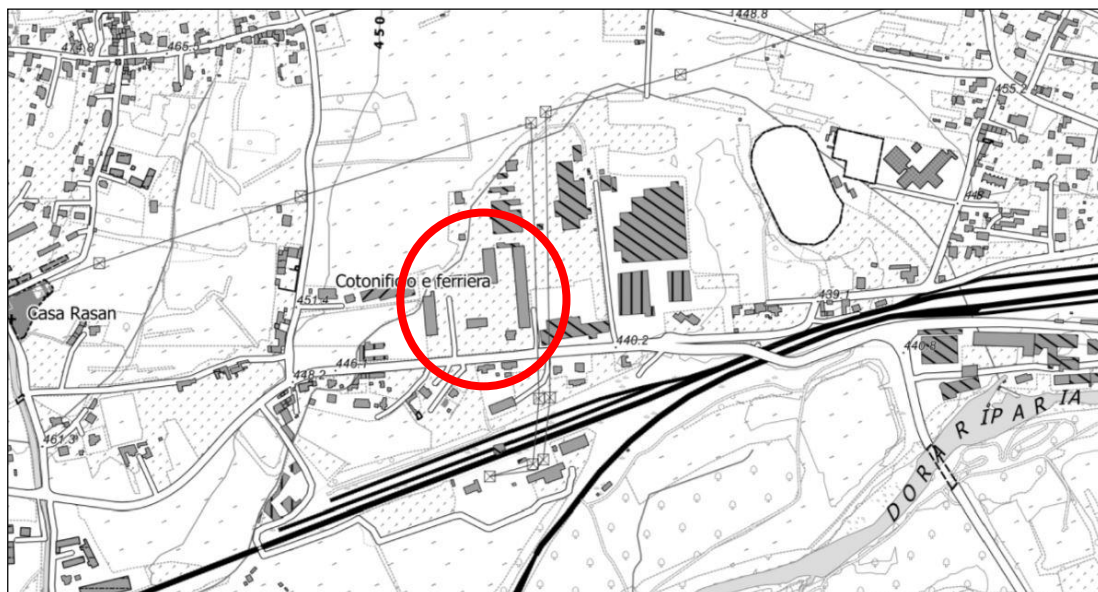
2.1. Il complesso dei Capannoni Isolabella e la proposta di modifica normativa.

L'ambito del complesso dei 'Capannoni Isolabella', oggi parte del patrimonio immobiliare del Comune, si inserisce in un ampio settore di territorio caratterizzato dalla presenza di una zona artigianale/industriale che si sviluppa a nord della ferrovia lungo la SS 24.

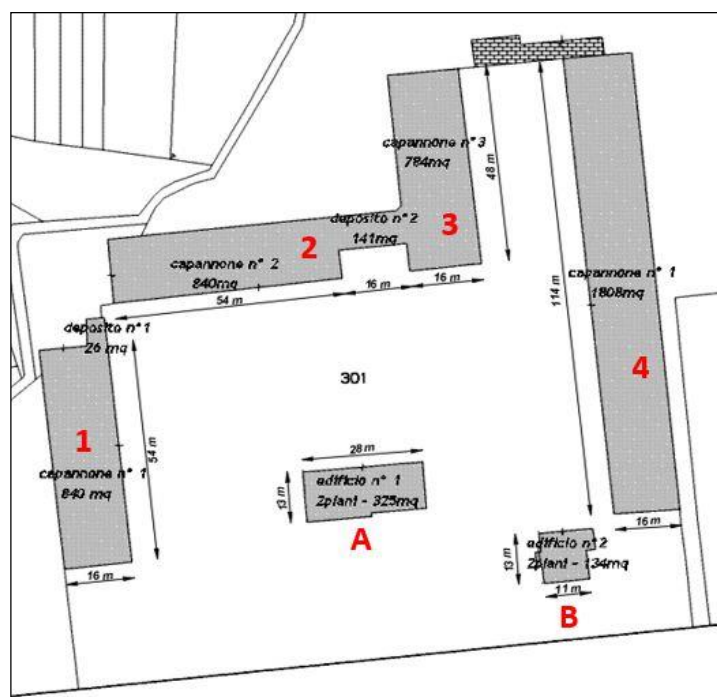
Il complesso immobiliare venne realizzato a partire dagli anni 20-30 per esigenze militari e poi successivamente modificato fino alle più recenti utilizzazioni come depositi e abitazioni sociali e al definitivo abbandono. Come evidenziato nello schema planimetrico seguente (Figura 3), dal punto di vista delle consistenze il complesso si articola in 6 corpi di fabbrica: 4 maniche ad andamento longitudinale adibite a magazzino e (nn. 1, 2, 3, 4) e 2 palazzine (truppe e ufficiali, lettere A e B) che si dispongono all'interno di uno spazio comune a corte. Tutta l'area è delimitata da un'alta recinzione completamente in muratura. La superficie complessiva è di circa 18.000 m².



Foto aerea con localizzazione dell'area oggetto di indagine.



Stralcio Carta Tecnica BDTRE della Regione Piemonte e indicazione dell'area oggetto d'indagine



Schema planimetrico del complesso immobiliare "Area capanni Isolabella".

I capannoni ad uso magazzino (1-2-3-4) sono caratterizzati da strutture portanti in pietra e cemento armato e presentano tutti una pianta rettangolare con ingressi principali verso la corte. Le altezze variano mediamente tra i 7,00 m dei punti d'imposta, agli 11,50 m del colmo.

Dal punto di vista della conservazione e dello stato manutentivo la situazione è estremamente precaria e risultano tutti inagibili.

L'edificio A (palazzina truppe) presenta una struttura portante in pietra con alcuni elementi in c.a. ed è disposto su due piani con pianta rettangolare. La struttura nel complesso risulta altamente degrada; il tetto in coppi e l'orditura in legno sono quasi totalmente crollati ed è al momento vietato accedere al piano terra per via del pericolo di crolli del solaio intermedio.

Dal punto di vista dimensionale l'edificio ha una superficie di 325 m² per piano con un'altezza interna al piano terra di 4,10 m ed al piano primo di 3,40 m.

L' edificio B (palazzina ufficiali) presenta, come gli altri, una struttura portante in pietra con alcuni elementi in c.a., ed è disposto su due piani con pianta quadrata. La struttura nel complesso risulta molto degrada; il tetto in coppi e orditura in legno sono parzialmente crollati ed è al momento vietato accedere al piano terra per via del pericolo di crolli del solaio intermedio.

Dal punto di vista dimensionale l'edificio ha una superficie di 134 m² (per piano) con un'altezza interna al piano terra di 4,10 m ed al piano primo di 3,40 m.

All'interno del complesso, nella parte sud-ovest, trova oggi posto anche l'Ecocentro comunale che occupa una superficie complessiva di circa 1.200 m². Il sito è una delle 10 aree attrezzate consortili gestite da Acsel S.p.A. in Val di Susa ove è possibile conferire rifiuti riciclabili e gli ingombranti.

Il complesso immobiliare è stato trasferito nella piena proprietà dal Demanio dello Stato al Comune di Bussoleno con l'atto n. 2015/17721/DR-TO del 12/12/2015, mantenendo immutati gli usi pregressi a deposito e magazzini degli edifici nn. 1,2,3,4. Le palazzine, precedentemente utilizzate anche come alloggi sociali, erano già abbandonate da tempo a causa del crescente degrado che ne ha progressivamente inibito l'agibilità.

L'Amministrazione comunale di Bussoleno ha manifestando sin dall'inizio l'interesse nell'attivare un intervento di riqualificazione e valorizzazione urbana sul lotto con l'obiettivo di riorganizzare l'area, in modo tale da garantire al comune la proprietà di una parte degli edifici con area di pertinenza da adibirsi a capannoni comunali ed ecocentro, ma soprattutto per sfruttare il complesso come polo artigianale polifunzionale al servizio dell'area produttiva e, più in generale della collettività.

A tal fine, nel 2016 è stata attivata una indagine esplorativa attraverso un Bando Pubblico tesa ad acquisire notizie circa le aspettative di insediamento da parte di operatori interessati ad insediarsi sull'area.

A seguito del buon esito del Bando, il complesso è stato inserito nel Piano delle alienazioni comunali con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 27/02/2018, successivamente riconfermato con Delibera di Giunta Comunale n.8 del 04/02/2019.

In occasione della formazione della Variante Strutturale N.1, durante la fase di pubblicazione della Proposta Tecnica del Progetto Preliminare, il Comune di Bussoleno ha presentato una specifica osservazione al fine di poter inserire nella Variante la possibilità di intervenire sul complesso ammettendo il cambio di destinazione d'uso - possibilità al momento preclusa dalla Classe di sintesi e dall'assenza delle opere di riassetto (argini della Dora) - con l'obiettivo di una rifunzionalizzazione commerciale e terziaria, anche nell'ottica di futura alienazione. La norma, infatti, costituisce azione propedeutica alla finalizzazione della variante 16 bis avviata dal Comune nel 2018, proprio per l'alienazione dei capannoni.

2.2. Gli approfondimenti geologici.

L'area dei "Capannoni Isolabella" è ubicata in un'area di pianura in sinistra orografica del Fiume Dora Riparia potenzialmente soggetta a fenomeni di allagamento e di esondazione. L'area oggetto d'indagine risulta ricadere all'interno della Fascia C delle fasce fluviali di pericolosità idraulica-geomorfologica definite dal Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) come approvato dalla Del. Com. Ist. dell'Autorità di Bacino del Fiume Po in data 26/04/2001 e all'interno sia alle aree di pericolosità aree con "Probabilità di alluvione media (Tr. 100/200 anni)" del PGRA (Piano di Gestione dei rischi di alluvione, 2015) adottato da parte del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del Fiume Po con deliberazione n°2 del 03/03/2016, come riportato nella seguente Figura 6.

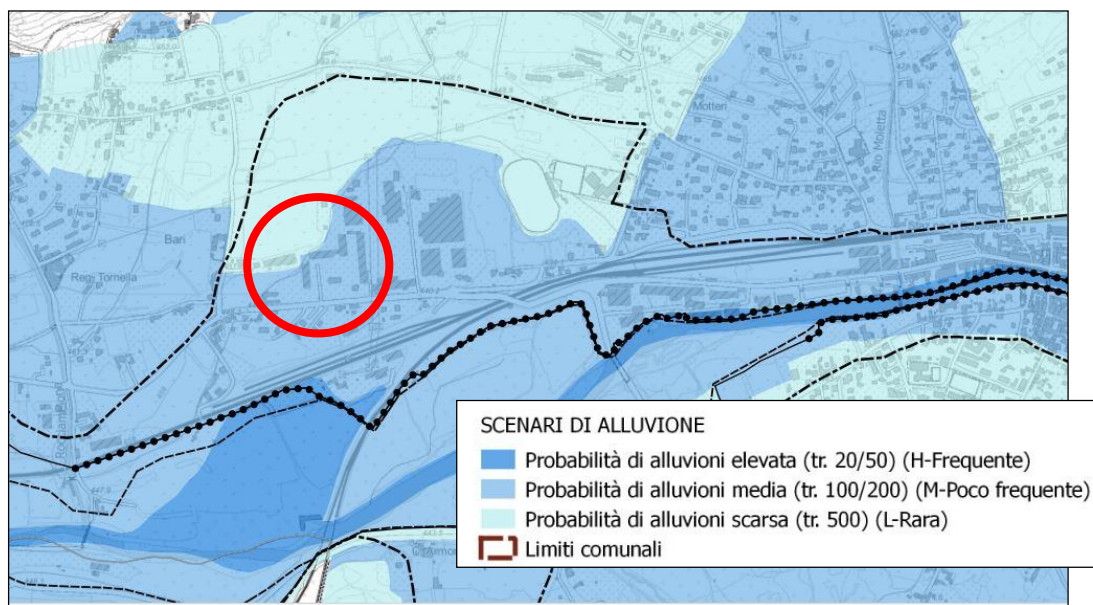
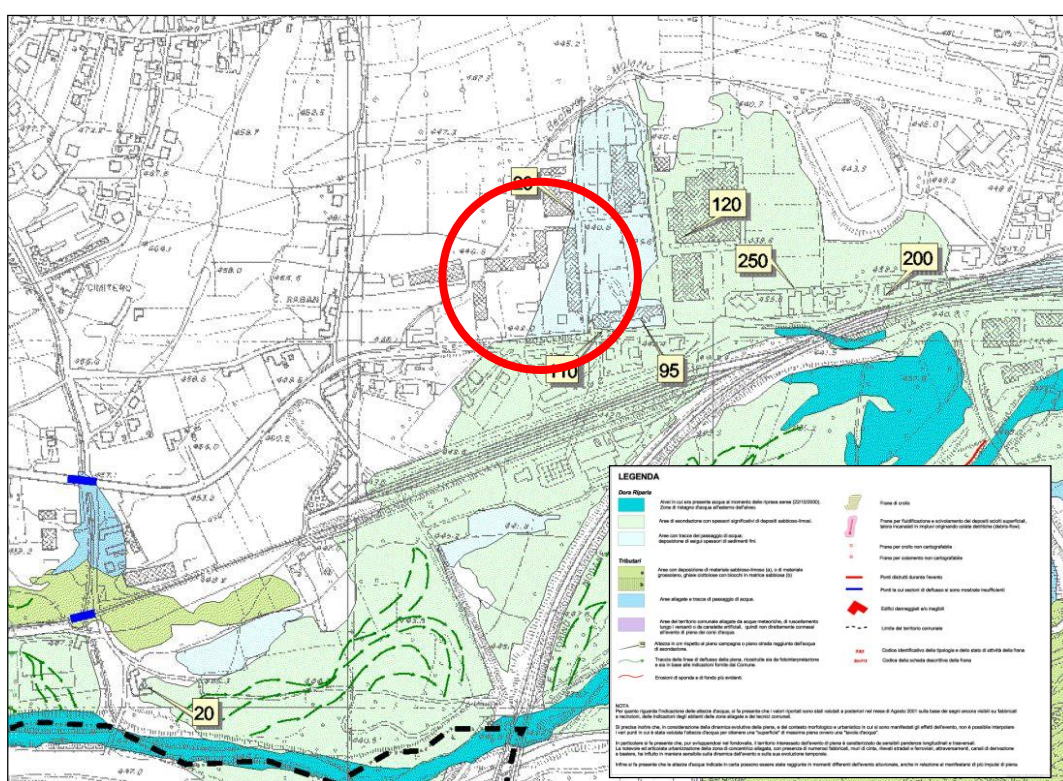


Figura 6: Stralcio Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (PGRA) adottato con Delib. n.4 del 17/12/2015 e approvato con Delib. n. 2 del 03/03/ 2016 dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del Fiume Po

Nella “Carta degli effetti dell’evento alluvionale del 15-16 Ottobre 2000” redatta nel dicembre 2006 per lo Studio Geologico del P.R.G.C. (Tavola VI, alla scala 1:10.000) il settore orientale dell’area ricade all’interno delle “Aree con tracce del passaggio d’acqua; deposizione di esigui spessori di sedimenti fini”. In occasione dell’evento alluvionale sono state registrate delle altezze raggiunte dall’acqua di esondazione variabili da 20 cm a 110 cm rispetto al piano campagna o al piano strada (interessando il capannone-magazzino 4 e la Palazzina B). Il settore centro-occidentale (comprendente i capannoni-magazzino 1-2-3 e la Palazzina A), invece, non risulterebbe essere stato interessato da fenomeni di allagamento in occasione dell’evento dell’ottobre 2000 e anche durante eventi seguenti e precedenti (giugno 1957 e maggio 1977), come evidenziato nello stralcio della figura seguente.



Stralcio “Carta degli effetti dell’evento alluvionale del 15-16 Ottobre 2000” redatta nel dicembre 2006 per lo Studio Geologico del P.R.G.C. (Tavola VI, alla scala 1:10.000)

Nell’aprile 2017 è stato effettuato dall’Ing. Truffa lo “Studio idraulico fiume Dora Riparia tratto compreso tra confluenza Rio Rocciamelone e ponte SS24-SS25” il cui scopo è stato quello di analizzare il comportamento idraulico delle opere di difesa sino ad ora realizzate a seguito dell’evento alluvionale del mese di ottobre 2000, con particolare riferimento alla sponda orografica sinistra, ed alla loro efficacia nel contenere i futuri eventi di piena.

Lo studio ha evidenziato che a seguito dei lavori effettuati sul rilevato ferroviario esistente (il quale non può essere considerato un vero e proprio argine impermeabile pur costituendo comunque una barriera al deflusso delle acque) “i valori della portata liquida considerati mettono in evidenza il corretto dimensionamento del nuovo sistema arginale in sponda sinistra. Inoltre, è evidente come il nuovo rilevato ferroviario della tratta Bussoleno–Susa adempia in modo più che soddisfacente al contenimento delle acque di piena defluite sull’area golenale sinistra del Fiume Dora Riparia.

I lavori eseguiti sul tratto terminale del Rio Rocciamelone garantiscono infine il deflusso delle portate duecentennali sino alla Dora.

Si ritiene pertanto che l’attuale conformazione spondale consente il contenimento delle portate di piena e pertanto mitiga il rischio di esondazione sui terreni retrostanti”.

Per tali motivi si ritiene che con la variante al P.R.G.C. per l’area dei “Capannoni Isolabella” possano essere previsti per i vari fabbricati esistenti interventi edilizi diversi da quelli riportati al punto 7.1 “Interventi edilizi ammessi per classi di sintesi” della D.G.R. n°64-7417 del 07/04/2014 “Indirizzi procedurali e tecnici in materia di difesa del suolo e pianificazione urbanistica”.

2.3. Aspetti legati al rischio idrogeologico e assetto normativo vigente del territorio.

L’area dei “Capannoni Isolabella” è collocata in “Classe IIIb2-Z3 Zona di fondovalle” di pericolosità geologica, come riportato nella “Carta di Sintesi e dell’idoneità urbanistica del P.R.G.” (vedi stralcio di Figura 8), in quanto potenzialmente interessata da fenomeni di esondazione da parte delle acque provenienti dal Fiume Dora Riparia. L’area ricade completamente all’interno della Fascia C del Piano delle Fasce Fluviali vigente.

Ai sensi dell’art. 85 delle NTA vigenti, la Zona IIIb2 riguarda:

“aree edificate in cui, a seguito della realizzazione delle opere di riassetto finalizzate alla mitigazione del rischio, sarà possibile la realizzazione di nuove edificazioni, e ampliamenti o completamenti al fine dell’utilizzo delle cubature residue.

In assenza di interventi di riassetto saranno consentite solo trasformazioni che non aumenteranno il carico antropico”.

Le opere di riassetto consistono nella realizzazione di un argine in sinistra orografica del Fiume Dora Riparia a protezione dell’abitato ed in particolare a protezione della linea ferroviaria internazionale e della S.S. 25, come peraltro previsto dalle “Linee generali di assetto idrogeologico e quadro degli interventi – Bacino della Dora Riparia” redatte dall’Autorità di Bacino del Fiume Po.

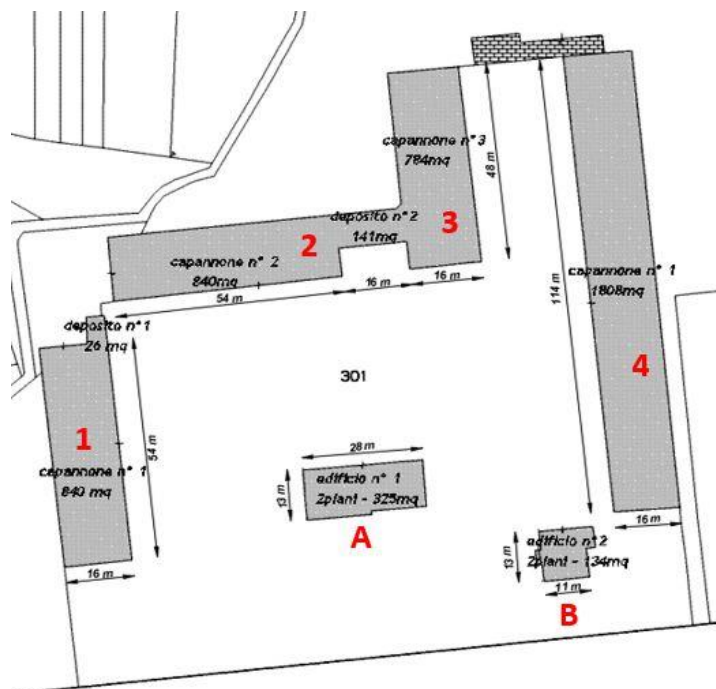
Gli interventi massimi consentiti a seconda che siano o meno realizzate le opere di riassetto e di mitigazione del rischio sono quelli indicati nella tabella di “Incremento del carico antropico in relazione alle possibilità di riuso ed eventuale incremento del patrimonio

edilizio esistente per uso residenziale” riportata nel Capitolo “7. Criteri indicativi per la determinazione dell’aumento di carico antropico” della D.G.R. n°64-7417 del 07/04/2014.

Si riporta di seguito la modifica normativa introdotta.

Art. 64.1 Zona F10 ed Sc35 - Norme puntuali per il complesso immobiliare denominato ‘Capannoni Isolabella’.

Tenuto conto degli approfondimenti eseguiti nell’ambito della Variante Strutturale N.1, al fine di incentivare il recupero e il riutilizzo del patrimonio immobiliare esistente denominato ‘Capanni Isolabella’ sono ammessi, oltre agli interventi indicati nella Tabella 1 dell’art 81 bis, i seguenti interventi aggiuntivi, in relazione alle precise condizioni poste di seguito e con puntuale riferimento agli edifici indicati.



Stato ‘Ante-operam. Interventi ammissibili nelle more della realizzazione delle opere di riassetto.

Settore occidentale (Capannoni 1, 2, 3 e Palazzina A)

Nelle more delle opere di messa in sicurezza saranno ammissibili interventi di:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- adeguamento igienico-funzionale;
- ristrutturazione edilizia (senza demolizione e ricostruzione);
- recupero dei sottotetti ai sensi della L.r. 16/2018 (senza creazione di nuove unità).

Per i capannoni nn. 1,2 e 3 è ammesso il cambio di destinazione d'uso con la possibilità di collocare all'interno degli edifici attività artigianali classiche e artigianato di servizio.

In tali casi, il cambio di destinazione d'uso è ammesso previa impostazione della quota di calpestio al piano terra rialzata di almeno 50 cm dal piano di campagna attuale. Il rilascio del titolo abilitativo è subordinato alla formalizzazione di una convenzione con il Comune di Bussoleno per la realizzazione di parcheggi pubblici (da realizzare obbligatoriamente con pavimentazioni drenanti, realizzate con materiali dotati di una Capacità Drenante Cp superiore al 70%.

Per la Palazzina A sono ammessi gli usi di cui all'art. 40 limitatamente a: uffici privati e pubblici non a carattere direzionale (es. studi professionali).

Tali usi sono ammissibili solo con il vincolo del mantenimento dei piani terra ad uso magazzino e comunque privi di funzioni che prevedano la presenza continuativa di persone.

L'intervento di 'ristrutturazione' ammesso per il settore occidentale è da intendersi unicamente limitato:

- alla possibilità di effettuare cambi di destinazione d'uso verso le destinazioni ammissibili;
- alla realizzazione di interventi che comprendano il "*ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, così come l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti*", purché nel rigoroso rispetto delle caratteristiche morfotipologiche esistenti e con l'osservanza della tutela delle arcate;
- interventi sui prospetti finalizzati a garantire una più adeguata fruibilità degli spazi interni in relazione alla destinazione d'uso ammessa, purché tali interventi siano eseguiti nel rispetto delle caratteristiche morfotipologiche esistenti, senza introdurre alterazioni o dissonanze compositive nello sviluppo delle facciate;
- agli "*interventi volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione (purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza)*" che dovrà riproporre le caratteristiche originarie degli edifici preesistenti.

Si precisa inoltre che, nonostante la 'ristrutturazione edilizia' ai sensi dell'art. 3 comma 1 lettera d) del D.P.R. 230/01 e s.m.i. annoveri anche la "demolizione e ricostruzione di edifici esistenti con diversa sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche", questa fattispecie non è ammissibile per gli interventi disciplinati nel complesso 'Capannoni Isolabella', sia nello scenario 'ante operam' che in quello 'post operam'.

Settore orientale (Capannone 4 e Palazzina B)

Nelle more delle opere di messa in sicurezza saranno ammissibili soltanto opere che non determineranno un aumento del carico antropico senza alcun cambio di destinazione d'uso:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;

- restauro e risanamento conservativo (senza cambio di destinazione d'uso);
- adeguamento igienico-funzionale (fino al massimo di 25 mq);
- recupero dei sottotetti ai sensi della L.r. 16/2018 (senza creazione di nuove unità abitative).

Sui capannoni sono ammessi gli usi già in essere come magazzini, rimessaggio mezzi e attrezzature e depositi.

Su entrambi i settori è sempre ammesso il mantenimento degli usi in essere, ivi comprese le attività di servizio (ecocentro). Quest'ultimo potrà essere ricollocato all'interno dell'ambito previa verifica preventiva attraverso una relazione geologica e di approfondimento delle dinamiche idrauliche delle condizioni di sicurezza per l'insediamento delle strutture.

Fase post-operam. Interventi ammissibili a seguito della realizzazione e del collaudo delle opere di riassetto, con possibilità di aumento del carico antropico.

A seguito del collaudo delle opere di mitigazione del rischio sarà possibile aumentare il ventaglio degli usi sull'area con l'aumento del carico antropico, così come prefigurato dalla D.G.R. n°64-7417 del 07/04/2014.

Su tutti i capannoni sarà ammesso il cambio di destinazione d'uso con la possibilità di collocare all'interno degli edifici attività artigianali classiche, artigianato di servizio ed esercizi di vicinato.

Sulle palazzine, sarà ammessa la destinazione terziaria/direzionale su tutta la superficie disponibile, limitatamente a:

- uffici privati e pubblici non a carattere direzionale (studi professionali, laboratori sanitari, agenzie turistiche, immobiliari, assicurative, sportelli bancari, uffici postali);
- attività direzionali pubbliche e private (sedi di attività amministrative, bancarie e finanziarie, di enti pubblici, di istituzioni, di organi decentrati statali);
- attrezzature di interesse collettivo: servizi sociali, assistenziali, sanitari, centri civici e sedi amministrative decentrate, sedi per l'associazionismo, politiche, sindacali, attrezzature culturali e per il culto.

Sono sempre ammesse le destinazioni a servizi.

Il rilascio dei titoli abilitativi è subordinato alla formalizzazione di una convenzione con il Comune di Bussoleno per la realizzazione di parcheggi pubblici (da realizzare obbligatoriamente con pavimentazioni drenanti, realizzate con materiali dotati di una Capacità Drenante Cp superiore al 70%.

Al fine di salvaguardare complessivamente l'impianto e le caratteristiche architettoniche, formali e costruttive degli edifici (con particolare attenzione alle arcate dei capannoni), le trasformazioni ammesse dalla Fase post operam dovranno essere inquadrare all'interno di un progetto urbanistico unitario che fissi le regole compositive di dettaglio e che, relativamente alle destinazioni d'uso ammesse, disciplini la determinazione degli standard e l'uso degli spazi della corte.

Tale progetto dovrà trovare luogo all'interno della Variante Urbanistica finalizzata all'alienazione del complesso, da redigersi nelle more della realizzazione delle opere di riassetto.

La valorizzazione degli edifici dovrà prevedere la conservazione e il rigoroso recupero delle strutture portanti ad arcate dei capannoni.

A seguito del superamento delle condizioni di rischio geomorfologico potrà essere ammesso l'aumento della SLP all'interno dei capannoni soltanto mediante l'interposizione di soppalchi, purché compatibili con le caratteristiche geometriche e dimensionali di cui al Regolamento Edilizio, e con la prescrizione che siano collocati tra le campate interne delle arcate senza interferire con gli elementi portanti.

Dovrà inoltre essere verificata l'applicazione della Legge n. 122/1989.

Prescrizioni vincolanti di sostenibilità ambientale

Il recupero del complesso immobiliare dovrà ottemperare alle seguenti prescrizioni vincolanti i cui contenuti sono da svilupparsi all'interno del progetto urbanistico unitario e la cui verifica è da considerarsi obbligatoria in occasione della presentazione dei progetti per il rilascio dei titoli abilitativi e all'agibilità degli stessi al termine delle opere.

Gestione dell'area nelle fasi di demolizione

Prima dell'avvio delle opere di demolizione dei fabbricati o di riqualificazione delle aree esterne, in considerazione degli usi militari a cui è stato destinato il complesso, dovrà essere effettuata una ricostruzione storica degli utilizzi passati degli edifici e degli spazi finalizzata a individuare preventivamente l'eventuale presenza di depositi, cisterne, rifiuti interrati o altre attrezzature, finalizzata ad escludere possibili inquinamenti ambientali.

Nel caso si individuassero serbatoi o strutture potenzialmente contaminate, in fase di riqualificazione dovranno essere effettuate le idonee indagini ambientali.

Si precisa che le aree dovranno essere obbligatoriamente assoggettate alle procedure di bonifica di cui al D.lgs. 152/2006 e s.m.i. nel momento in cui presso le stesse si rilevi un superamento delle CSC previste per la destinazione d'uso in progetto.

Dovrà inoltre essere accertata la presenza negli edifici di eventuali materiali da costruzione contenenti amianto, e ne dovranno essere garantiti la rimozione in condizioni di sicurezza ed il corretto smaltimento finale.

Per tutte le previste operazioni di demolizione, dovranno essere attentamente quantificati i volumi demoliti e le tipologie di materiale coinvolto, al fine di individuarne le modalità più corrette di gestione (conferimento ad impianti di trattamento, recupero e solo in ultima analisi smaltimento in discarica).

Gli eventuali scavi dovranno inoltre essere preceduti dalla bonifica bellica.

Invarianza idraulica

Il progetto unitario e i singoli progetti di recupero dovranno prevedere adeguate soluzioni atte a garantire il mantenimento del coefficiente idrometrico dell'area.

Pertanto, dovranno essere minimizzate le aree impermeabili e collettate le acque meteoriche provenienti dalle coperture dei fabbricati, verificando la possibilità del

loro recupero per usi civili (WC, reti duali) ed allo stesso tempo prevedendone una "laminazione" nel caso di eventi piovosi intensi.

Potranno inoltre essere previsti sistemi disperdenti (quali, a titolo esemplificativo, pozzi o trincee drenanti, *rain garden*) qualora compatibili con gli aspetti di vulnerabilità dell'area, con le caratteristiche di permeabilità del terreno e con i valori di soggiacenza della falda riferiti alle sue condizioni di massima escursione.

Nel caso non sia tecnicamente possibile riutilizzare interamente l'acqua meteorica e non siano tecnicamente adottabili soluzioni disperdenti alternative all'immissione della stessa nella pubblica fognatura, occorrerà condividere con il gestore della rete fognaria gli aspetti tecnici inerenti il dimensionamento delle vasche di accumulo e laminazione in funzione delle condizioni della rete fognaria e della portata idrica massima che la rete è in grado di assorbire.

Tutela delle risorse idriche da inquinamenti.

La realizzazione dei piazzali e delle aree di manovra e/o di carico dovrà prevedere il ricorso a specifiche misure mitigative volte ad evitare il rischio di inquinamento del corpo recettore a causa di possibili sversamenti di oli e sostanze inquinanti, utilizzando presidi atti ad evitare il verificarsi di tale eventualità (ad esempio l'utilizzo di pavimentazioni impermeabili per le aree di manovra dei mezzi servite da un sistema di vasche trappola, oppure da sistemi di raccolta delle acque di prima pioggia e di dilavamento per il trattamento preventivo).

Le soluzioni da adottarsi in termini di gestione delle acque meteoriche di dilavamento e di lavaggio delle aree esterne dovranno tener conto dei disposti generali del *Piano di Tutela delle Acque* approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale del Piemonte n. 179-18293 del 02/11/2021, con particolare riferimento all'art. 27 delle Norme di Piano.

Aree a parcheggio

Tutti i parcheggi e gli spazi pubblici previsti (pubblici o privati) dovranno essere arborati e prevedere l'uso di pavimentazioni drenanti, realizzate con materiali dotati di una Capacità Drenante Cp superiore al 70% sugli stalli.

Le pavimentazioni filtranti dovranno essere utilizzate unicamente nelle aree non adibite a parcheggi per mezzi pesanti o a piazzali dedicati alle attività lavorative e alle operazioni di carico e scarico, prevedendo i sistemi di prevenzione e controllo di possibili sversamenti come indicato al punto precedente.

Per le aree destinate a parcheggio sarà necessario prevedere l'impianto di individui arborei di alto fusto e a rapido accrescimento, al fine di limitare le isole di calore e fornire ombreggiatura nei mesi estivi agli utenti.

Si raccomanda di utilizzare vegetazione climacica evitando le specie inserite negli elenchi allegati alla D.G.R. 07 ottobre 2022, n. 1-5738 "*Aggiornamento degli elenchi delle specie vegetali esotiche invasive del Piemonte in sostituzione di quelli approvati con DGR 24-9076 del 27 maggio 2019*".

La fase di cantiere dovrà seguire le indicazioni contenute nel documento "*Linee Guida per la gestione e controllo delle specie esotiche vegetali nell'ambito di cantieri con movimenti terra e interventi di recupero e ripristino ambientale*" Allegato B alla DGR n. 33-5174 del 12 giugno 2017.

Tutela del verde e inserimento paesaggistico dell'area

Contestualmente al progetto degli edifici dovrà essere proposto anche uno studio del verde finalizzato a tutelare gli appezzamenti esistenti valorizzandoli e implementandoli in chiave di naturalità.

Nelle parti confinanti con gli ambiti agricoli si dovranno realizzare fasce verdi con alberi di specie autoctona.

Tutela della salute – Protezione dall'elettrodotto

L'area del complesso è interessata dalla presenza di due elettrodotti in Alta tensione 132 Kw – linee T585_Mompantero - RFI Bussoleno e T582 FS Bussoleno-Condove. La formazione del Progetto unitario di recupero o l'istruttoria di eventuali istanze inerenti singoli capannoni, pertanto, dovrà essere preceduta dalla verifica della reale ampiezza della Fascia di Rispetto sulla base dei dati che, nel rispetto dell'art. 6 del D.P.C.M. 8 luglio 2003 e di quanto stabilito dal D.M. 29 maggio 2008, il proprietario/gestore dell'elettrodotto ha l'obbligo di comunicare al Comune, ai fini delle opportune verifiche e per l'espressione delle valutazioni sulla compatibilità delle trasformazioni previste.

Ai sensi della Legge n. 36/2001 nelle fasce di rispetto degli elettrodotti, infatti, "non è consentita alcuna destinazione di edifici ad uso residenziale, scolastico, sanitario, ovvero ad uso che comporti una permanenza non inferiore a 4 ore" (art.4, comma 1, le era h).

Compensazioni per la perdita di suolo

L'intervento di recupero del complesso dovrà minimizzare il consumo di suolo delle aree permeabili e in piena terra attualmente esistenti.

Se l'intervento comporterà una maggiore artificializzazione del suolo rispetto allo stato attuale della componente, si dovranno prevedere adeguate misure di compensazione, che abbiano la caratteristica di essere omologhe, ossia in grado di recuperare gli stessi valori e le funzioni ecologiche perse.

Per compensazione ambientale sono da intendersi opere di miglioramento ambientale che vanno a neutralizzare o bilanciare l'impatto determinato dalla trasformazione del territorio sull'ambiente, anche in porzioni non direttamente coinvolte con l'intervento edilizio.

Tali interventi di compensazione potranno essere, alternativamente o contemporaneamente:

- interventi di costruzione, consolidamento e rafforzamento della rete ecologica locale attraverso piantumazioni o opere di rinaturazione con il ripristino della diffusione di specie vegetali autoctone, privilegiando le "Aree di riconnessione ecologica" atte a rafforzare la rete ecologica stessa;
- interventi di rinaturazione di aree comunali compromesse;
- deimpermeabilizzazione di suoli compromessi con il ripristino della superficie vegetale.
- il miglioramento delle caratteristiche ambientali del comparto agroubano mediante messa a dimora di alberi ad alto fusto nelle aree destinate a verde pubblico.

La superficie di compensazione che dovrà interessare tali interventi sarà pari almeno alla somma delle superfici coperte, (compresi eventuali accessi, viabilità e parcheggi) relative al nuovo intervento edilizio, rispetto a quelle esistenti allo stato attuale e comunque prima degli interventi di recupero.

Le opere di compensazione dovranno essere eseguite direttamente dal proponente a seguito di approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale di un progetto redatto da professionista abilitato da presentare nell'ambito del Progetto unitario di recupero o in occasione dell'istanza di richiesta del titolo abilitativo edilizio dei singoli manufatti o comunque prima della dichiarazione di agibilità delle opere edilizie, a cui attestazione di efficacia è subordinata, almeno, all'avvio degli interventi di compensazione.

In alternativa, le compensazioni ambientali potranno essere monetizzate secondo specifiche tariffe che dovranno essere determinate con provvedimento di Giunta Comunale inserite nelle tabelle degli oneri di urbanizzazione.

Le somme derivanti dalla monetizzazione saranno vincolate ad uno specifico capitolo di Bilancio finalizzate all'esecuzione di opere di compensazione definite in riferimento ad ogni specifico intervento di trasformazione del territorio.

3. 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.

3.1. 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.

3.1.1. Piano Territoriale Regionale (PTR).

Il Comune di Bussoleno si trova nell'AIT 12 SUSÀ, 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.

3.1.2. 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.

Dall'analisi effettuata, non emergono elementi di incoerenza o conflittualità tra le previsioni e il quadro degli indirizzi strategici e dei valori individuati sul territorio.

In particolare:

- Le norme sull'ex albergo del Moro non alterano la configurazione dello spazio pubblico, mantenendo l'impianto originario, per quanto formatosi dopo il 1950.
- Le norme sui Capannoni Isolabella sono specificatamente indirizzate al loro recupero architettonico e funzionale, nell'ambito di una più ampia riqualificazione dell'ambito.

Entrambe le misure, pertanto son o perfettamente coerenti con gli obiettivi e le direttive attuative del PPR a livello locale.

Inoltre, le due misure specifiche della Variante:

- non impattano negativamente sui beni paesaggistici individuati dal PPR;
- non incidono negativamente sul SIC;
- non alterano il quadro delle relazioni visive tra beni e contesti paesaggistici in quanto non introduce nuove aree edificabili in zone di delicata intervisibilità.

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

3.1.3. 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 varie contenute nel PTCP2.

Non risultano pertanto complessivamente interferenze o incompatibilità con il PTCP2.

Variante 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

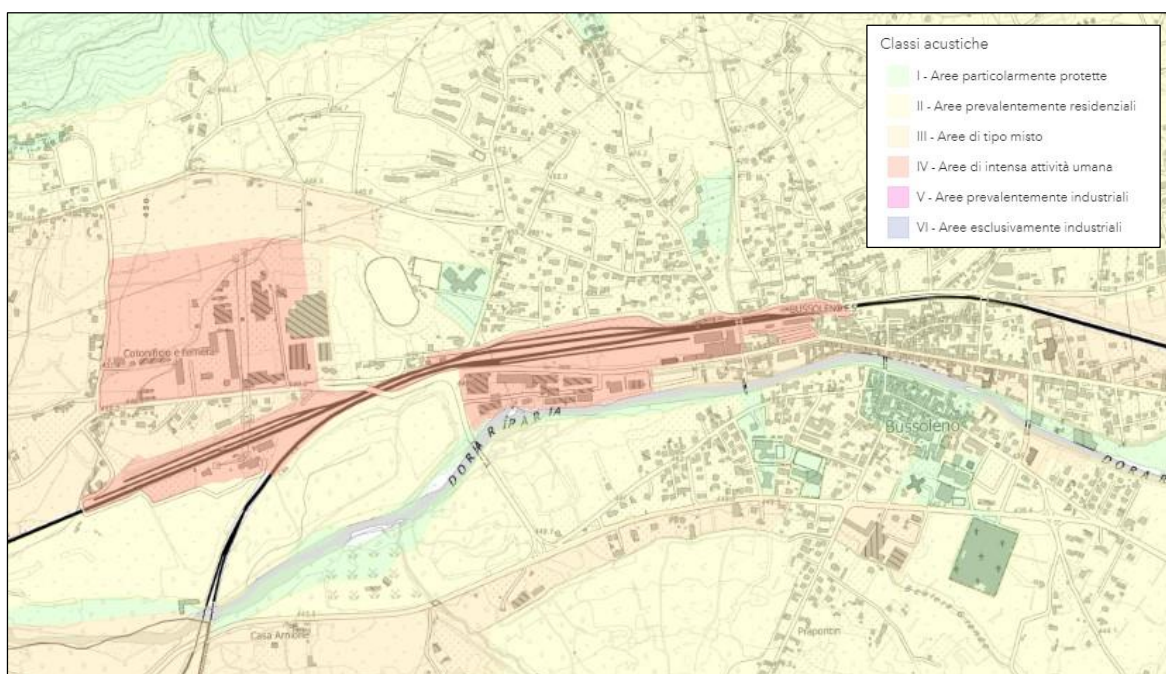
Variante, si evince l'assenza di stabilimenti a rischio di incidente rilevante nel comune di Bussoleno e nei comuni adiacenti.

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

Le due modifiche introdotte sono pertanto compatibili con il quadro normativo di settore.

3.1.4. 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 alle aree di variante, queste, come si evince dallo stralcio sopra riportato, sono collocate come di seguito.

Area Ex Albergo del Moro

Classe II Aree prevalentemente residenziali.

Rientrano in questa classe le 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.

Capannoni Isolabella

Classe IV Aree di intensa attività umana (aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali, le aree con limitata presenza di piccole industrie) che caratterizza tutto il comparto artigianale/industriale dell'ambito.

L'area è inoltre interessata dalla presenza della Fascia B di pertinenza acustica della ferrovia. Tale condizione determina limitazioni, poiché all'interno della fascia di pertinenza i limiti da rispettare sono quelli di fascia e non quelli della zonizzazione acustica.

I limiti della Fascia B relativi alla linea esistente sono i seguenti:

1. 50 dB(A) Leq diurno, 40 dB(A) Leq notturno per scuole, ospedali, case di cura e case di riposo (per le scuole vale il solo limite diurno);
2. 65 dB(A) Leq diurno, 55 dB(A) Leq notturno per gli altri ricettori.

Considerando che non si prevedono destinazioni d'uso rientranti nella categoria dei ricettori sensibili, i limiti imposti dalla fascia B sono quelli di cui al Punto 2.

La Variante non determina modifica della classificazione acustica comunale ed è compatibile con l'attuale zonizzazione approvata. Non prevede peraltro modifiche alle zone urbanistiche del Vigente PRGC, tali da rendere necessario attivare in questa fase la procedura di revisione della Classificazione acustica comunale.

4. Aggiornamento della Capacità Insediativa Residenziale Teorica del Piano determinata dall'inserimento delle norme puntuali per l'Ex Albergo del Moro e per i Capannoni Isolabella.

La Variante strutturale N. 1 ha previsto una riduzione di 428 abitanti determinando un aggiornamento della CIR pari a 6231 abitanti. La quantità di servizi prevista dal piano è stata pertanto aggiornata al valore di 344.104 mq pari a 55,22 mq/ab (computati sui 6231 abitanti teorici previsti dalla Variante Strutturale).

Il valore complessivo delle riduzioni operate dalla Variante Strutturale N. 1 in termini di capacità edificatoria, abitanti teorici insediabili e servizi da cedere, è riassunto nella tabella seguenti:

	PRG Vigente*	Var. Strutt N.1*	Variazioni
Volume edif. Massimo	(76.684-302,23-303,86) = 2676.076	20.379	- 55.697
Abitanti teorici	590-5 = 585	157	- 428
Servizi da cedere	22.045	9.184	- 12.861

* Valori riferiti all'ambito oggetto di Variante Strutturale N.1.

Nei paragrafi seguenti si analizzeranno le modifiche della CIR, e di conseguenza dei servizi ex art. 21 per effetto dell'introduzione delle due norme specifiche sull'Ex Albergo del Moro e sui Capannoni Isolabella.

4.1. Ex Albergo del Moro – Variazione CIRT in scenario Ante operam.

Allo stato attuale l'edificio dell'Ex Albergo del Moro è stato assentito e legittimato a destinazione turistico/ricettiva su tutta la sua SLP.

Lo scenario ante-operam non prevede il cambio di destinazione d'uso della struttura turistico/ricettiva dell'ex Albergo verso da destinazione residenziale: non vi è pertanto variazione della CIRT.

4.2. Ex Albergo del Moro – Variazione CIRT in scenario Post operam.

Nello scenario post-operam, la variante prevede la possibilità di insediare la residenza su tutti i piani computando un potenziale aumento di 13 abitanti teorici, come indicato nella tabella seguente.

	SLP	Mq Residenziali	CIRT.	Standard ex art. 21
PT	129	65	1,5	1,5x25=37,5
1P	193	97	2,4	2,4x25=60
2P	193	193	4,5	4,5x25=112,5
Mans	193	193	4,5	4,5x25=112,5
Totale			13	322,50

4.3. Capannoni Isolabella – Variazione CIRT in scenario Ante operam.

Allo stato attuale, l'ambito dei Capannoni Isolabella è classificato dal PRG vigente come area a servizi articolata in due zone, Sc 35 ed F10) che concorrono entrambe a soddisfare lo standard urbanistico complessivo comunale.

Nello scenario Ante-operam è ammesso il cambio di destinazione d'uso verso la destinazione artigianale dei Capannoni 1,2,3 e verso il terziario/uffici della palazzina A. Non è ammessa la destinazione residenziale: non vi è pertanto variazione della CIRT.

4.4. Capannoni Isolabella – Variazione CIRT in scenario Post operam.

Anche lo scenario post-operam, pur ampliamento le opportunità di cambio di destinazione d'uso verso usi commerciali e terziari non prevede il cambio di destinazione d'uso verso da destinazione residenziale. Non vi è pertanto variazione della CIRT.

5. Modifiche della dotazione di standard urbanistici da garantire ai sensi dell'art. 21 della L.r. 56/77 determinate dall'inserimento delle norme puntuali per l'Ex Albergo del Moro e per i Capannoni Isolabella.

Il seguente paragrafo analizza la variazione degli standard urbanistici da garantire per effetto delle modifiche introdotte con gli articoli 42.1 e 64.1, sia nello scenario temporaneo ante-operam, che in quello definitivo post-operam.

5.1. Ex Albergo del Moro – Variazione standard in scenario Ante operam.

Lo standard urbanistico complessivo da garantire nello scenario ante-operam (tenendo conto del pieno sfruttamento di tutte le destinazioni d'uso così come ammesse dall'art. 42.1) è pari a 566,40 mq, come desunto dalla tabella seguente:

	SLP	Residenza	Standard	Terz/Comm	Standard Terz/Comm
PT	129	0	0	129	129x0,8=103,20
1P	193	0	0	193	193x0,80=154,40
2P	193	0	0	193	193x0,80=154,40
Mansarda	193	0	0	193	193x0,80=154,40
Totale					566,40

Allo stato attuale l'edificio dell'Ex Albergo del Moro è stato assentito e legittimato a destinazione turistico/ricettiva su tutta la sua SLP. Ai sensi dell'art. 21 della L.r. 56/77, lo standard dovuto per tale destinazione è equiparato a quello della destinazione terziaria/commerciale; pertanto, nello scenario Ante-Operam, non vi è variazione di standard urbanistici rispetto a quelli già generati dalla struttura esistente, né pertanto aree supplementari da reperire per servizi pubblici.

5.2. Ex Albergo del Moro – Variazione standard in scenario Post-operam.

Lo standard urbanistico complessivo da garantire nello scenario posto operam (tenendo conto del pieno sfruttamento di tutte le destinazioni d'uso così come ammesse dall'art. 64.1) è pari a 450,50 mq, come evidenziato nella tabella seguente.

	SLP	Residenza	Ab teor.	Standard Res	Terz/Dir	Standard Terz/Comm
PT	129	65	1,5	1,5x25=37,5	64	64x0,8=51,20
1P	193	97	2,4	2,4x25=60	96	96x0,80=76,80
2P	193	193	4,5	4,5x25=112,5	0	0
Mansarda	193	193	4,5	4,5x25=112,5	0	0
Totale				322,50		128,00
Totale complessivo		450,50 mq				

Considerando che allo stato attuale l'edificio dell'Ex Albergo del Moro è stato assentito e legittimato a destinazione turistico/ricettiva su tutta la sua SLP, lo standard determinato dall'ipotesi ammessa dal Piano in Variante che prevede il cambio di destinazione d'uso su tutti i piani è inferiore rispetto a quello già determinato dalla condizione di fatto di destinazione d'uso dell'immobile.

Nello scenario Post-Operam, che è quello stabile e di prospettiva del Piano, non si prospetta pertanto un aumento della dotazione di servizi pubblici che, relativamente alle modifiche introdotte per l'Ex Albergo del Moro, rimane invariata.

5.3. Capannoni Isolabella – Variazione standard in scenario Ante-operam.

Allo stato attuale, l'ambito dei Capannoni Isolabella è classificato dal PRG vigente come area a servizi. Seppur divisa in due zone divise (Sc 35 ed F10) entrambe concorrono a soddisfare lo standard urbanistico complessivo comunale.

Nello scenario Ante-operam è ammesso il cambio di destinazione d'uso verso la destinazione artigianale dei Capannoni 1,2,3 e verso il terziario/uffici della palazzina A.

Lo standard urbanistico complessivo da garantire nello scenario ante-operam (tenendo conto del pieno sfruttamento di tutte le destinazioni d'uso così come ammesse dall'art. 42.1) è pari a 4.124 mq, come desunto dalla tabella seguente:

	SLP	Artigianato	Terz/Comm	Standard art.21
Capannone 1	840	840	-	840x0,8=672
Capannone 2	981	981	-	981x0,80=785
Capannone 3	784	784	-	784x0,80=627
Capannone 4	1.800	-	-	-
Palazzina A	375		375	375x0,80=300
Palazzina b	134	-	-	
Totale				2.384

5.4. Capannoni Isolabella – Variazione standard in scenario Post-operam.

Lo standard urbanistico complessivo da garantire nello scenario posto operam (tenendo conto del pieno sfruttamento di tutte le destinazioni d'uso così come ammesse dall'art. 64.1) è pari a 3.931 mq, come evidenziato nella tabella seguente.

	SLP	Artigian/Comm	Terz/Uffici	Standard art.21
Capannone 1	840	840	-	840x0,8=672
Capannone 2	981	981	-	981x0,80=785
Capannone 3	784	784	-	784x0,80=627
Capannone 4	1.800	1.800	-	1.800x0,80=1.440
Palazzina A	375		375	375x0,80=300
Palazzina B	134	-	134	134x0,80=107
Totale				3.931

Le modifiche non variano la zona urbanistica dell'area, che rimane a servizi. Tutti gli standard aggiuntivi, determinati dai nuovi usi ammessi saranno reperiti nell'ambito del complesso dei Capannoni Isolabella, come verde e parcheggi, secondo le indicazioni contenute nell'art. 64.1.

6. Verifica complessiva della dotazione dei servizi.

Alla luce delle valutazioni illustrate nei paragrafi seguenti il saldo delle variazioni sul PRGC vigente determinate dalla Variante Strutturale N.1 a seguito dell'introduzione delle modifiche normative puntuali indica un aumento della Capacità Insediativa Teorica di 13 unità che, considerando la riduzione già precedentemente operata dalla Variante di 428 unità, porta ad una riduzione complessiva aggiornata di 415 abitanti teorici attestandosi a 6244.

Alla luce di questo, la verifica degli standard aggiornata alla nuova CIRT è riassunta nella Tabella seguente.

VERIFICA DEGLI STANDARD - CIRT: 6244							
Standard	A	B	C	D	E	F	Saldo rispetto a minimo
	Parametro	Fabbisogno	Esistenti	Fabbisogno	Servizi in	Totale servizi	
	mq/Ab	mq	mq	B-C	progetto	C+E	
Istruzione	5	31.220	21.056	10.164	35.464	56.520	25.300
Int. comune	5	31.220	32.143	-923	40.863	73.006	41.786
Verde_sport	12,5	78.050	53.082	24.968	93.062	146.144	68.257
Parcheggio	3	15.610	33.689	-18.079	34.745	68.434	52.857
Totale	25	156.100	139.970	16.130	204.134	344.104	188.200

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

7. Elenco degli elaborati urbanistici costituenti l'integrazione al Progetto Definitivo della Variante Strutturale n. 1, oggetto della Terza Conferenza di Copianificazione.

Elaborati urbanistici

- R1 - Relazione Illustrativa.
- N1 - Norme di attuazione – Estratto degli articoli modificati.
- S2 – Scheda dati urbani Regione Piemonte.
- Tavole di Piano:
 - 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).

8. 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	<ul style="list-style-type: none"> – Aree di montagna – Vette – Crinali montani principali e secondari – Ghiacciai, rocce e macerati 	<i>Non interessate dalla Variante</i>
Sistema idrografico Art. 14	<ul style="list-style-type: none"> – 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	<ul style="list-style-type: none"> – 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	<ul style="list-style-type: none"> – 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	<ul style="list-style-type: none"> – Geositi e singolarità geologiche – Aree umide – Alberi monumentali 	<i>Non interessate dalla Variante</i>
Aree naturali protette e di conservazione della biodiversità Art- 18	<ul style="list-style-type: none"> – 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	<ul style="list-style-type: none"> – 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	<ul style="list-style-type: none"> – 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	<ul style="list-style-type: none"> – 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	<ul style="list-style-type: none"> – 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	<ul style="list-style-type: none"> – 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	<ul style="list-style-type: none"> – 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	<ul style="list-style-type: none"> – Aree ed impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico 	<i>Non interessati dalla Variante</i>
Poli della religiosità Art. 28	<ul style="list-style-type: none"> – Poli della religiosità 	<i>Non interessati dalla Variante</i>
Sistemi di fortificazioni Art. 29	<ul style="list-style-type: none"> – Sistemi di fortificazioni 	<i>Non interessati dalla Variante</i>

Componenti percettivo-identitarie		
<p>Belvedere, bellezze panoramiche, siti di valore scenico ed estetico Art. 30</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Belvedere – Percorsi panoramici – Assi prospettici – Fulcri del costruito – Fulcri naturali – Profili paesaggistici – Elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica 	<p><i>Non interessati dalla Variante</i></p>
<p>Relazioni visive tra insediamento e contesto Art. 31</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Sistema di crinali collinari principali e secondari e pedemontani principali e secondari – Insediamenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edificati 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 	<p><i>Non interessati dalla Variante</i></p>
<p>Aree rurali di specifico interesse paesaggistico Art. 32</p>	<ul style="list-style-type: none"> – 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 	<p><i>Non interessate dalla Variante</i></p>

	<ul style="list-style-type: none">– Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: le risaie e i vigneti	
Luoghi ed elementi identitari Art. 33	<ul style="list-style-type: none">– 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	<ul style="list-style-type: none"> – Porte urbane – Varchi tra aree edificate – Elementi strutturanti i bordi urbani 	<i>Non interessati dalla Variante</i>
Aree urbane consolidate Art. 35	<ul style="list-style-type: none"> – 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 Saturata priva di capacità edificatoria
Tessuti discontinui suburbani Art. 36	<ul style="list-style-type: none"> – Tessuti discontinui suburbani 	La Variante interviene in alcune di queste aree introducendo la nuova Zona Saturata priva di capacità edificatoria
Insedimenti specialistici organizzati Art. 37	<ul style="list-style-type: none"> – Insediamenti specialistici organizzati 	<i>Non interessati dalla Variante</i>
Aree di dispersione insediativa Art. 38	<ul style="list-style-type: none"> – 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	<ul style="list-style-type: none"> – “Insule” specializzate – Complessi infrastrutturali 	<i>Non interessati dalla Variante</i>
Insedimenti rurali Art. 40	<ul style="list-style-type: none"> – 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	<ul style="list-style-type: none">– Elementi di criticità puntuali– Elementi di criticità lineari	<i>Non interessate dalla Variante</i>
Rete di connessione paesaggistica Art. 42	<ul style="list-style-type: none">– 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>	
<p><u>Prescrizioni</u></p> <p><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.</p> <p><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.</p> <p><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</p>	<p>I territori identificati come habitat d'interesse comunitario ai sensi della Direttiva 92/43/CEE non sono oggetto di Variante.</p> <p>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.</p> <p style="text-align: center;">La Variante non introduce misure urbanistiche che consentano interventi di trasformazione delle aree boscate</p>

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>	
<p>Direttive</p> <p><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:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. 	<p>Una parte dell'ambito interessato dall'evento alluvionale è classificato dal PPR come Morfologia Insediativa m.i. 3 "Tessuti esterni ai centri".</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p style="text-align: center;"><u>Non si rilevano elementi di contrasto con le Direttive del PPR</u></p>
Articolo 36. Tessuti discontinui suburbani (m.i. 4)	
<i>Presenti sul territorio comunale e parzialmente interessati dalla Variante</i>	
<p>Direttive</p> <p><u>Comma 5</u> Nelle aree di cui al comma 1 i piani locali stabiliscono disposizioni atte a conseguire:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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; (...) 	<p>Una parte consistente dell'ambito interessato dall'evento alluvionale è classificato dal PPR come Morfologia Insediativa m.i. 4 "Tessuti discontinui suburbani".</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p style="text-align: center;"><u>Non si rilevano elementi di contrasto con le Direttive del PPR</u></p>

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

<p>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.</p>	
---	--

*Direzione Ambiente, Energia e territorio
Settore Urbanistica Piemonte Occidentale*

urbanistica.ovest@regione.piemonte.it

urbanistica.ovest@cert.regione.piemonte.it

Classificazione 11.60.10 PRGC C00310

Allegati 1

*I dati di Protocollo associati al documento sono
riportati nei metadati del mezzo trasmissivo*

Ill.mo Sig. Sindaco del Comune di BUSSOLENO

Ufficio tecnico
trasmissione tramite DoQui ACTA

p.c. Città Metropolitana di Torino
Dipartimento Territorio, Edilizia e Viabilità
Funzione specializzata urbanistica e
copianificazione
trasmissione tramite DoQui ACTA

Direzione Opere Pubbliche, Difesa Suolo,
Protezione Civile, Trasporti e Logistica
Settore Tecnico Regionale – A1813C
Settore Difesa del Suolo – A1805B
trasmissione tramite DoQui ACTA

Rif. Prot. n. 7939 e 7941_2023 del 13.07.2023 convocazione del Comune di Bussoleno, ns. prot. A1600A n. 99499 del 14.07.2023

Allegato: Parere Settore Tecnico regionale Area metropolitana di Torino, Dir. Opere pubbliche, prot. A1800A n. del pervenuto con prot. A1600A n. del

PRATICA n. C00310

Comune di **BUSSOLENO (TO)**

Variante strutturale n. 1 di aggiornamento al PAI

Terza conferenza ex art. 15 c. 14 della L.R. 5.12.77, n. 56 e s.m.i. – Regolamento D.P.G. n. 1/R del 23.01.2017 art. 13.

Dissenso ex art. 15 c. 14 della LUR con DCC n. 20 del 29.09.2022.

Pratica n. C00310

Osservazioni e contributi ai sensi dell'art. 15 comma 11 della LR 56/77

Indice

1. Premessa
- 1.1 Per quanto riguarda la procedura
- 1.2 Contenuto della Proposta tecnica del Progetto definitivo della variante 1 al PRG vigente per la terza conferenza
- 1.3 Integrazioni ambientali
- 1.4 Integrazioni idrogeologiche
2. Osservazioni e contributi
3. CONCLUSIONI

1. PREMESSE

1.1 Per quanto riguarda la procedura si evidenzia quanto segue:

- nelle date 25.9.2020 e 22.12.2020 e successivamente il 24.02.2021 si sono tenute le conferenze di copianificazione sulla Proposta tecnica del Progetto preliminare;
- con DCC n. 23 del 30.06.2021 è stato adottato il Progetto preliminare di variante; è stato poi pubblicato dal 5.7.2021 al 3.9.2021 e sono pervenute 7 osservazioni e apporti collaborativi;
- la prima seduta della Conferenza di copianificazione relativa alla PTPD si è svolta il giorno 08.06.2022; in tale occasione è stata illustrata la Proposta tecnica del Progetto definitivo della presente variante nonché i chiarimenti e le considerazioni esplicative in proposito;
- in data 07.09.2022 ha avuto inizio la seconda seduta della seconda conferenza relativamente alla variante in oggetto. In tale sede era stato presentato il parere del Settore scrivente che prevedeva lo stralcio di due aree (prot. A1600A n. 106402 del 06.09.2022) integrato dal Parere Unico del Settore Tecnico regionale Area metropolitana di Torino;
- in data 08.09.2022 si è conclusa la seconda seduta della conferenza con esito favorevole alla variante. In tale sede il sindaco, in qualità di rappresentante del Comune, ha obiettato le parti relative alla richiesta di stralcio da parte degli enti Regione Piemonte e Città Metropolitana, anticipando che sarebbe stato valutato il ricorso alla terza conferenza ai sensi dell'art. 15 comma 14 della LR 56/77 per le parti indicate;

- con DCC n. 20 del 29.09.2022 è stata deliberata l'approvazione del dissenso e l'attivazione delle procedure previste dall'articolo 15 C. 14 della L.R 56/1977 e dagli artt.13 e 5 del Regolamento di cui alla DPGR 1/R del 23 gennaio 2017;
- l'Amministrazione comunale ha quindi avviato le procedure di Verifica di valutazione ambientale al fine di integrare la proposta di variante al PRGC;
- con D.G.C. n. 122 del 24.11.2022, è stato approvato il documento per il provvedimento di verifica di assoggettabilità alla Valutazione ambientale strategica a seguito della procedura di consultazione effettuata con gli enti competenti;
- con prot. n. 1333 del 02.02.2023 è pervenuto il Verbale di determinazione n. 15/2023 del 31.01.2023 redatto dall'UMVS - organo tecnico - con il quale è stata definita la non assoggettabilità alla VAS della variante in oggetto;
- con Deliberazione del Commissario straordinario con i poteri della Giunta comunale n. 21 del 02.03.2023 sono stati approvati gli elaborati aggiornati della variante, nonché la determina di esclusione dalla procedura di VAS e la verifica di compatibilità acustica;
- in data 22.06.2023 si è svolta la prima seduta della terza conferenza, il cui verbale è pervenuto con prot. A1600A n. 95111 del 06.07.2023;
- al fine di applicare una modalità sperimentale di coinvolgimento dell'Autorità di Bacino Distrettuale Fiume Po nella procedura approvativa, si è scelto di prevedere la seconda seduta (originariamente prevista per il giorno 28 luglio) in data 03.08.2023; il Settore regionale Difesa del Suolo con prot. A1800A n. 30867 del 17.07.2023 ha quindi trasmesso all'Autorità di Bacino la documentazione relativa al Comune di Bussoleno;
- con prot. A1600A n. 99499 del 14.07.2023 è pervenuta la convocazione per la seconda seduta della terza conferenza.

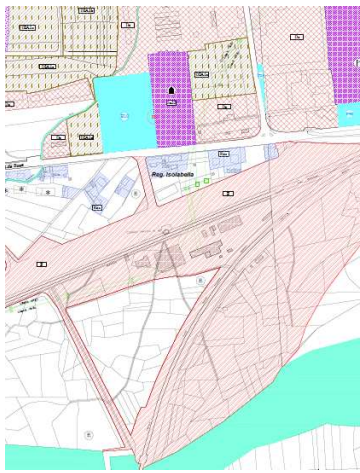
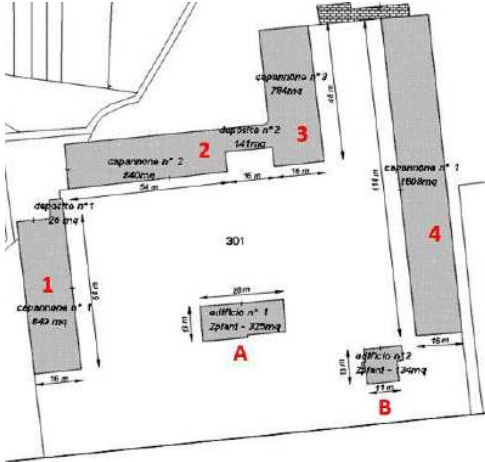
1.2 Contenuto della proposta tecnica del progetto definitivo della variante per la terza conferenza

Per quanto attiene le aree cui si riferisce la terza conferenza in corso, entrambe presentate in forma di Osservazioni alla pubblicazione del Progetto preliminare e come tali accolte dalla Amministrazione Comunale, si ricorda che, con parere di questo settore Urbanistica Occidentale (prot. A1600A n. 106402 del 06.09.2022) era stato evidenziato quanto segue.

- Osservazione n. 1: **immobile ex Albergo del Moro**, sito in Bussoleno, zona urbanistica BsRs11, art. 42.1 ; per l'immobile citato era stato introdotto nelle NdiA un nuovo articolo 42.1 Zona BsRs11 "Ex Albergo del Moro" comprendente la destinazione commerciale e residenziale, modificando anche le relative cartografie (Tav 2P Territorio comunale' scala 1:10.000 e 'Tav 3P Territorio urbanizzato e urbanizzando e delimitazione addensamenti commerciali').

Come evidenziato nel parere di questo settore relativo alla PTPD, le variazioni urbanistiche introdotte nella procedura di mero adeguamento /aggiornamento al PAI comportavano un divario dall'iter procedurale di cui all'art.17 comma 9 della L.R56/77 in quanto prive dei necessari approfondimenti ambientali, con particolare riferimento alla Verifica di VAS. Tali indagini risultavano invero necessarie anche a chiarire gli elementi relativi al traffico e alle aree di sosta, all'inquinamento atmosferico e acustico nonché ad altre condizioni derivanti dalla modifica di destinazione d'uso.

- Osservazione n. 4: **complesso immobiliare Capannoni Isolabella**, di proprietà del Comune di Bussoleno, zona urbanistica F10 e Sc35, art. 64.1 delle NdiA..

	
<p><i>Estratto Tavola T3P , sc. 1:2000</i></p>	<p><i>Estratto dall'elaborato INT Bussoleno Var Str1 - PTD - R3 Osservazioni_Controdeduzioni</i></p>

L'osservazione proponeva modifiche di natura urbanistica oltre che idrogeologica introducendo nelle NdiA un nuovo articolo '64.1 Zona F10 e Sc35. Norme puntuali per il complesso immobiliare denominato 'Capannoni Isolabella'. L'area è inclusa in un ambito produttivo localizzato a ovest del centro abitato e a nord della ferrovia e della Dora.

Il settore orientale della zona è stato interessato dall'evento alluvionale dell'anno 2000.

La nuova norma viene introdotta per consentirne il recupero e il riutilizzo, e ammette ulteriori interventi oltre a quanto riportato nella Tabella 1 dell'art. 81 bis delle Norme di Attuazione del PRGC.

Anche questa nuova norma, risultava eccedente l'alveo di esenzione dalla procedura di VAS sancito dall'art. 17 c. 9 della LUR, per cui tali specifiche parti non risultavano procedibili per quello che attiene gli aspetti strettamente urbanistici, che avrebbero dovuto essere trattate mediante una ulteriore variante al PRGC.

1.3 Integrazioni ambientali

Ai fini della disamina della variante n. 1 di aggiornamento del PAI ed in particolare delle introduzioni urbanistiche effettuate senza il supporto delle analisi ambientali richieste dalla norma, si rileva che l'Amministrazione comunale ha correttamente provveduto a svolgere la procedura di Verifica di Vas.

Con nota prot. n.13352 del 09.12.2022 il Comune di Bussoleno ha infatti avviato la procedura in ordine alla verifica di VAS, convocando gli enti competenti.

Il *Settore regionale Valutazioni ambientali e procedure integrate* ha formulato il proprio contributo con prot. A1600A n. 1903 del 09.01.2023, esprimendosi sui due complessi edilizi (l'ex Albergo del Moro e i Capannoni Isolabella) in oggetto e sulle relative modifiche normative degli articoli 42.1 Zona BsRs11 (immobile denominato Ex Albergo del Moro) e 64.1 Zona F10 ed Sc35 (complesso immobiliare Capannoni Isolabella), in relazione anche al Piano paesaggistico ed al Piano territoriale regionale nonché alla compatibilità acustica.

Nella nota vengono fornite alcune indicazioni specifiche evidenziando in particolare la necessità di approfondire la norma in ordine alle mitigazioni ambientali, richiedendo quindi modifiche ed integrazioni in sede di redazione del progetto definitivo.

Complessivamente la nota evidenzia che *"... non si ravvisa la necessità dell'attivazione della fase di valutazione della procedura di VAS, a condizione che l'Organo Tecnico comunale provveda a definire specifiche indicazioni, che tengano conto di quanto indicato nel presente contributo."*

In data 31.01 2023 l'Organo Tecnico per la VAS dell'Unione Montana Val di Susa ha redatto la *Relazione in merito all'assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica*, comprensiva dei pareri espressi dagli Enti competenti.

E' quindi stata redatta la Determina n. 15 del 2023 in cui si dà atto che il procedimento Variante urbanistica strutturale n. 1 al vigente PRGC del Comune di Bussoleno non è assoggettato alla fase di Valutazione Ambientale Strategica.

1.4 Integrazioni idrogeologiche

Con riferimento al Parere unico del Settore Tecnico regionale, allegato quale parte integrante alla presente relazione (prot. A1600A n. 108427 del 02.08.2023 – A1800A n. 33175 del 01.08.2023), ed in particolare agli approfondimenti forniti per questa terza conferenza (sia quelli già pervenuti che quelli richiesti nel corso della prima seduta), si ritiene opportuno evidenziare in estrema sintesi quanto segue, rimandando per le necessarie ulteriori specificazioni al parere stesso:

- entrambe le zone oggetto della presente conferenza (cfr. art. 42.1 della Norme di Attuazione) ricadono in una classe IIIb2 sul fondovalle a tergo di una Fascia B di progetto;
- sta per essere terminata la realizzazione dell'argine previsto;
- per quanto riguarda l'area dell'ex **Albergo Moro** si evidenzia che la zona non è mai stata interessata da eventi alluvionali. Inoltre il piano terra risulta rialzato di una cinquantina di centimetri, quindi il piano terra non risulta allagabile;
- l'area dei **Capannoni Isolabella** risulta divisibile in due zone: quella a est in particolare è stata interessata dall'evento del 2000 con altezze delle acque di esondazione rispetto al piano campagna o al piano strada variabili da 20 cm a 110 cm. In relazione a ciò si richiama che *"... lo studio idraulico redatto dall'Ing. Truffa nel 2017 ("Studio idraulico fiume Dora Riparia tratto compreso tra confluenza Rio Rocciamelone e ponte SS24-SS25"), che ha evidenziato che il rilevato ferroviario esistente, pur non essendo un vero e proprio argine impermeabile, a seguito dei lavori effettuati costituisce una barriera al deflusso delle acque e adempie al contenimento delle piene ... Il Settore scrivente ritiene opportuno annotare in merito che il rilevato ferroviario non è un argine e che per l'area in questione le opere di riassetto previste consistono nella realizzazione di un argine in sinistra orografica del Fiume Dora Riparia a protezione dell'abitato ed in particolare a protezione della linea ferroviaria internazionale e della Strada Statale; tale argine risulta in fase di completamento."*
- la normativa proposta - che comporta diverse prescrizioni ante e post operam - risulta complessivamente condivisibile: *"... si ritiene che gli interventi previsti sugli edifici dalla fase ante-operam per la destinazione non residenziale, possano essere realizzati subordinandone l'agibilità al completamento delle opere e dopo aver esperito la procedura di presa d'atto ai sensi dell'art. 28 del PAI per il tratto completo (sia di monte che di valle). Si ricorda in questo caso, che per gli edifici privati è necessaria la sottoscrizione di un atto liberatorio che escluda ogni responsabilità dell'amministrazione pubblica in ordine a eventuali danni a cose e a persone comunque derivanti dal dissesto segnalato, ai sensi dell'art. 18 comma 7 delle norme di attuazione del PAI. L'atto liberatorio di cui sopra deve essere obbligatoriamente allegato agli atti di compravendita degli immobili interessati."*

Il parere sottolinea altresì che: *"Si ritiene comunque opportuno vincolare la fruibilità dell'area ed il conseguente utilizzo, alla conclusione delle opere di mitigazione e del relativo collaudo."*

Si evidenzia che il summenzionato parere, **in merito alla procedura di approvazione e vigenza della Variante 1 in oggetto**, evidenzia che: *“E’ utile ricordare che la conversione in legge del decreto Semplificazione n. 76/2020 ha apportato modifiche sostanziali alle procedure per l’adozione dei progetti di piani stralcio, modificando l’art. 68 del D.Lgs 152/2006.*

Per l’efficacia degli strumenti urbanistici in itinere è necessaria l’approvazione dell’Autorità di bacino distrettuale del fiume Po con decreto del Segretario Generale dei contenuti relativi al quadro del dissesto del PAI, condotto ai sensi dell’art. 18 delle NTA del PAI e sulla base delle procedure vigenti in Regione Piemonte dettate dalla DGR n. 64/7417 del 2014 e dalla Circolare PGR 7/LAP/1996 e NTE/1999.

In questo caso, si ritiene esperita la procedura su richiamata sulla base dell’anticipazione del verbale della Conferenza Operativa dell’Autorità di bacino distrettuale del fiume Po del 24 luglio u.s., (nota prot. n. 6767/2023 del 31/07/2023) in cui è stato approvato il quadro del dissesto. Pertanto il Comune potrà seguire le normali procedure di approvazione e pubblicazione della Variante.

Non appena sarà emanato il decreto del Segretario generale dell’Autorità di bacino distrettuale del fiume Po sarà cura del Settore Difesa del suolo comunicarlo agli Uffici comunali.”.

2. OSSERVAZIONI E CONTRIBUTI

2.1 Si prende positivamente atto degli approfondimenti compiuti sia ambientali che idrogeologici per entrambe le zone che sono trattate con la presente terza conferenza svoltasi ai sensi dell’art. 15 c. 14 della LUR e dell’art. 13 del relativo Regolamento.

Si richiede che quanto ulteriormente indicato dal parere del Settore Tecnico regionale, al quale si rimanda per una approfondita disamina, sia inserito a completamento delle Norme di attuazione.

2.2 Per quanto riguarda il cambio di destinazione d’uso previsto con la presente terza Conferenza di Copianificazione e Valutazione, si richiama la necessità di perfezionare la previsione con la corretta applicazione dei disposti di cui all’art. 21 della LR 56/77 in merito agli standard urbanistici; tale specificazione, oltre ad essere inserita nelle Schede d’area e nelle Norme, dovrà integrare e completare la scheda quantitativa dei dati urbani relativamente all’intero territorio comunale.

Tale Scheda quantitativa dovrà essere inoltre corretta e completata in considerazione delle nuove previsioni (seppur minime) nelle diverse destinazioni d’uso: si cita a titolo esemplificativo il cambio di destinazione d’uso dell’area dell’ex Albergo del Moro che da turistico ricettivo acquisisce la destinazione residenziale.

2.3 Per entrambe le aree oggetto della conferenza risulta altresì da verificare l'applicazione della Legge n. 122/1989 provvedendo all'inserimento nelle norme.

2.4 Ai fini dell'approvazione del Progetto definitivo di variante, gli atti e gli elaborati componenti la stessa dovranno essere adeguatamente riordinati e ricondotti ad un'unica formulazione che garantisca la coerenza degli stessi con il PRG vigente nonché la chiara ed inequivocabile comprensibilità ed applicabilità delle modifiche apportate sia cartografiche che normative.

3. CONCLUSIONI

Sulla base della documentazione adottata e trasmessa a questi uffici, ferma restando la possibilità di ulteriori e successive valutazioni specifiche in base a quanto potrà emergere durante la Conferenza per la conclusione del procedimento, fissata per il giorno 03.08.2023, da parte di Regione Piemonte si esprime **parere favorevole** all'approvazione della variante 1 al PRGC in oggetto, **a condizione che vengano integralmente recepite le richieste precedentemente formulate al punto 2 – Osservazioni e contributi, e contenute nei pareri allegati.**

Si rammenta che gli elaborati che compongono il Progetto Definitivo sono quelli stabiliti dall'art. 14 della L.R. n. 56/1977 e s.m.i. e che la relativa Deliberazione Consiliare di approvazione dovrà:

- contenere, ai sensi dell'art. 15, comma 15, lett. a) della L.R.56/77 e s.m.i., la dichiarazione della Capacità Insediativa Residenziale definitiva di cui all'art. 20, efficace anche ai fini dell'applicazione dell'art. 17, comma 5, lettera e);
- dare atto *“di aver recepito integralmente gli esiti della seconda conferenza di copianificazione e valutazione”* così come previsto all'art. 15, comma 14 della L.R. 56/77 e s.m.i.;
- dare atto, al fine di monitorare il consumo di suolo in merito ad eventuali successive varianti al PRGC, dei dati finali relativi al consumo di suolo, sia in termini di superficie, sia in termini di incremento percentuale.

Ai fini dell'efficacia della presente variante di aggiornamento all'adeguamento del PAI, si rammentano i seguenti **adempimenti preliminari e propedeutici alla pubblicazione sul B.U.R.:**

- a norma dell'art. 15, commi 17, 17 bis e 17 ter, della LUR (v. *“Comunicato regionale in tema di pubblicazione degli strumenti urbanistici”* - BU52S1 del 28/12/2018 - <http://www.regione.piemonte.it/governo/bollettino/abbonati/2018/52/suppo1/index.htm>),

occorre la **preventiva trasmissione alla Regione della Deliberazione di approvazione della Variante, unitamente agli atti approvati dal Consiglio Comunale** afferenti tutta la documentazione del Progetto Definitivo di variante urbanistica approvata;

- l'estratto della Deliberazione di approvazione dello strumento urbanistico da inviare al Bollettino ufficiale della Regione Piemonte **deve essere accompagnato dal modello di dichiarazione allegato al "Comunicato regionale in tema di pubblicazione degli strumenti urbanistici"** (BU52S1 del 28/12/2018) nel quale viene accertata (dal Responsabile del procedimento o altro soggetto stabilito da specifica regolamentazione locale) l'avvenuta trasmissione della copia dello strumento urbanistico approvato, completo di tutti gli elaborati e degli elementi geografici vettoriali utilizzati per la generazione degli stessi, alla Direzione Ambiente, Governo e Tutela del territorio secondo quanto stabilito dall'articolo 17 del Regolamento 1/R del 23.01.2017.

Il funzionario istruttore arch.Paola Bisio

*Il Dirigente del Settore
(arch. Alessandro Mola)*

*Il presente documento è sottoscritto con firma
digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005.*

Ai sensi del Regolamento n. 679/2016 sulla protezione dei dati personali (GDPR) i dati personali forniti con la documentazione inviata e gli indirizzi e-mail forniti, qualora non corrispondenti a indirizzi istituzionali delle Amministrazioni o degli Enti di appartenenza, verranno utilizzati unicamente per le comunicazioni inerenti il procedimento in corso



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

Settore Geologico

geologico@regione.piemonte.it - geologico@cert.regione.piemonte.it

Data (*)

Protocollo (*)

Classificazione 11.60.10/74

(*) *metadati riportati nella segnatura informatica di protocollo*

Alla Regione Piemonte

Settore A1606C
Urbanistica Piemonte
Occidentale

E, p.c.

Settore A1805B
Difesa del suolo

Settore A1813B
Tecnico regionale
Area Metropolitana di Torino

OGGETTO: **Comune di Bussoleno. Variante strutturale n. 1 al vigente PRGC redatta ai sensi dell'art. 17, comma 4, della LR n. 56/1977. Prima seduta della terza Conferenza di Copianificazione e valutazione. Pratica n. C00310.**
Trasmissione parere unico di Direzione ai sensi della DGR n. 64-7417 del 07/04/2014.

In data 08/09/2022 si è conclusa la Seconda Seduta della Seconda Conferenza di copianificazione e valutazione sulla Proposta Tecnica del Progetto Definitivo (PTPD) relativa alla Variante strutturale n. 1 al PRGC vigente del Comune di Bussoleno ed in tale occasione si è optato per il ricorso alla Terza conferenza ai sensi dell'art. 15 comma 14 della LR n. 56/1977 per le parti che sono state oggetto di richiesta di stralcio da parte della Regione Piemonte e della Città Metropolitana.

Con la DCC n. 20 del 29/09/2022 è stata, quindi, deliberata l'approvazione del dissenso e l'attivazione delle procedure previste dall'articolo 15 della LR n. 56/1977 e dagli artt. 5 e 13 del DPGR n. 1/R del 23 gennaio 2017, per cui è stata convocata la Terza Conferenza di Copianificazione, la cui prima seduta si è tenuta in data 22 giugno 2023.

Il Settore scrivente ha partecipato alla Conferenza formulando alcune osservazioni sugli elaborati illustrati; il Comune ha quindi **integrato spontaneamente** gli elaborati sulla base suddette richieste, trasmettendoli con prot. n. 7591 del 05/07/2023, allegando anche le tavole IIa, IIb e VIII che



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

Settore Geologico

geologico@regione.piemonte.it - geologico@cert.regione.piemonte.it

presentavano un refuso cartografico relativo alla perimetrazione del conoide del Rio Comba delle Foglie, dettagliando inoltre meglio il limite fra Cae2 e Cae1 come richiesto nel ns. precedente parere sulla PTPD.

E' stato, inoltre, richiesto il contributo di competenza al Settore Difesa del suolo (il Settore Tecnico Regionale Città Metropolitana di Torino non è stato coinvolto in questa fase perché non direttamente competente), ricevuto ed agli atti dell'Ufficio scrivente, di modo da poter formulare il parere unico della Direzione Opere Pubbliche, Difesa del suolo, Protezione civile, Trasporti e Logistica ai sensi della DGR n. 64-7417 del 07/04/2014.

E' stata dunque istruita la documentazione reperita nel disco di rete condiviso PRG_comunali, nella cartella relativa al Comune di Bussoleno (n. pratica C00310); in particolare sono stati consultati gli elaborati seguenti:

- *Elaborato 1: "Approfondimenti geologici sull'area Capannoni Isolabella" (Novembre 2022);*
- *Elaborato R1: Relazione illustrativa (agg. Febbraio 2023);*
- *N1 - Norme tecniche di attuazione - estratto degli articoli modificati (Febbraio 2023);*
- *N2 - Norme tecniche di attuazione – testo coordinato con le modifiche (Febbraio 2023);*
- *S1 - Schede sinottiche – estratto delle schede modificate (Febbraio 2023).*
- *Precisazioni agli artt. 42.1 e 64.1 fornite a seguito della prima seduta della Terza Conferenza (Luglio 2023).*

Nella presente istruttoria è stato principalmente **verificato il recepimento delle osservazioni contenute nel nostro precedente parere di Direzione sulla PTPD (rif. ns. prot. n. 37403 del 06/09/2022) ed in particolare le valutazioni sull'area dell'ex Albergo il Moro e dei Capannoni Isolabella.**

Considerazioni sulla documentazione presentata

E' stata esaminata la documentazione presentata, ed in particolare gli articoli delle NTA n. 42.1 Zona BsRs11 "Norme puntuali per l'immobile denominato 'Ex Albergo del Moro'" e n. 64.1 Zona F10 e Sc35 "Norme puntuali per il complesso immobiliare denominato "Capannoni Isolabella", in cui sono proposte alcune norme puntuali così come previsto dalla DGR n. 64-7417 del 2014, alla luce degli approfondimenti di dettaglio effettuati secondo il paragrafo 6 della parte 1 dell'Allegato A alla citata DGR.

Premesso che entrambe le aree ricadono in una classe IIIb2 sul fondovalle a tergo di una Fascia B di progetto, si formulano le osservazioni evidenziate nel prosieguo.

Osservazioni sulla Norma relativa Ex Albergo del Moro

Con riferimento a quanto espresso nel ns. precedente parere, si ricorda che, per quanto riguarda l'Albergo del Moro, la pericolosità (tiranti, velocità e posizione dell'edificio esistente) viene descritta nella relazione "Integrazione alla nota informativa riguardo la modifica del carico antropico dell'immobile sito in piazza del Moro n° 7 "Albergo del Moro", a cura del Dott. Geol. Dario Fontan ed allegata alla documentazione di Variante. Nel documento anzi citato, che riporta come premesso gli approfondimenti previsti dal paragrafo 6 della parte 1 dell'Allegato A alla DGR n. 64-7417 del 2014, la lama d'acqua che



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

Settore Geologico

geologico@regione.piemonte.it - geologico@cert.regione.piemonte.it

potrebbe interessare il sito in occasione di un evento calamitoso è stata determinata riportando il livello della piena duecentennale nella sezione topografica costruita a partire dal DTM ICE della Regione Piemonte (maglia 5x5 m). Dal confronto si ricava che la lama d'acqua presso l'immobile varia da pochi cm nel lato piazza del Moro, a circa 30 cm (presso lo spigolo SW) in corrispondenza degli scalini posti nel porticato che segnano il limite di proprietà. Dato che il livello del piano terra è rialzato di 5-10 cm nel lato della piazza del Moro e di circa 40-50 cm nel lato SW (pari al dislivello degli scalini), si evince che il piano terra non è allagabile in quanto posto ad una quota leggermente superiore al livello della piena duecentennale. In assenza delle opere di mitigazione previste dal cronoprogramma, il piano terra risulta a rischio di modesto allagamento con una lama d'acqua di pochi centimetri che consente una facile mitigazione e gestione del rischio (es. con la posa di barriere impermeabili lungo le aperture). Il sito non risulta peraltro interessato direttamente da eventi alluvionali storici. Ciò premesso si ritiene che sia ragionevole applicare la normativa proposta con l'Art. 42.1. Infatti, considerato il contesto locale e gli interventi previsti (in zona sono già presenti uffici e negozi al piano porticato e l'edificio in oggetto risulta ubicato ad una quota più elevata rispetto a quelli già esistenti) e considerato che in assenza delle opere di riassetto il cambio di destinazione d'uso verso il residenziale è previsto ai piani secondo e terzo, non allagabili, si ritiene che gli interventi previsti siano compatibili con il contesto idrogeologico locale. Anche nel parere reso dal Settore Difesa del suolo, si rileva in merito che "per quanto riguarda l'Albergo del Moro, data la pericolosità accertata (tiranti, velocità e posizione dell'edificio esistente, anche con riferimento alla DGR n. 27-6373 del 28.12.2022) sia ragionevole applicare la normativa proposta con l'Art. 42.1 – Zona BsRs11 - Norme puntuali per l'immobile denominato "Ex Albergo del Moro".

Osservazioni sulla Norma relativa al Complesso Capannoni Isolabella

Per quanto riguarda la zona del complesso immobiliare denominato "Capannoni Isolabella", trasferito nella piena proprietà dal Demanio dello Stato al Comune di Bussoleno nel 2015, nel ns. precedente parere era stata evidenziata la possibilità di applicazione di una differente normativa ai due settori (occidentale, non interessato dall'evento del 2000, ed orientale, dove sono state registrate invece delle altezze delle acque di esondazione rispetto al piano campagna o al piano strada variabili da 20 cm a 110 cm, con deposizione di esigui spessori di sedimenti fini), nonché alle due fattispecie di edifici (capannoni e palazzine).

Viene quindi ora presentato un approfondimento geologico sull'area in questione, in cui sono recepiti i risultati dello studio idraulico redatto dall'Ing. Truffa nel 2017 ("Studio idraulico fiume Dora Riparia tratto compreso tra confluenza Rio Rocciamelone e ponte SS24-SS25"), che ha evidenziato che il rilevato ferroviario esistente, pur non essendo un vero e proprio argine impermeabile, a seguito dei lavori effettuati costituisce una barriera al deflusso delle acque e adempie al contenimento delle piene. Il Settore scrivente ritiene opportuno annotare in merito che il rilevato ferroviario non è un argine e che per l'area in questione le opere di riassetto previste consistono nella realizzazione di un argine in sinistra orografica del Fiume Dora Riparia a protezione dell'abitato ed in particolare a protezione della linea ferroviaria internazionale e della Strada Statale; tale argine risulta in fase di completamento.

Alla luce degli approfondimenti effettuati vengono proposte due differenti normative, sia ante che post operam.

Per quanto riguarda la zona del complesso immobiliare denominato "Capannoni Isolabella" si ritiene che possano essere ritenuti ammissibili gli interventi edilizi indicati in assenza delle opere di riassetto in quanto gli stessi prevedono alcuni accorgimenti cautelativi quali:



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

Settore Geologico

geologico@regione.piemonte.it - geologico@cert.regione.piemonte.it

- per i capannoni lato ovest, che prevedono il cambio di destinazione d'uso verso l'artigianale, l'impostazione della quota di calpestio al piano terra rialzata di almeno 50 cm dal piano campagna attuale;
- per il settore orientale, interessato dall'evento del 2000, il divieto di aumento di carico antropico;
- inoltre, per quanto riguarda la ristrutturazione prevista nella porzione occidentale (intervento non ammesso in assenza di opere di riassetto dalla DGR n. 64-7417 del 07/04/2014) è stato specificato nella nota integrativa, come richiesto dall'Ufficio scrivente in Conferenza, che è da intendersi in una accezione estremamente ridotta rispetto alla formulazione di cui all'art. 3 comma 1 lettera d) del 380/2001 e s.m.i. (e non D.P.R. 230/2001 come indicato nella documentazione) e nello specifico secondo quanto segue:

"In particolare, è da intendersi limitato:

... - alla realizzazione di interventi che comprendano il "ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, così come l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti", purché nel rigoroso rispetto delle caratteristiche morfotipologiche esistenti e con l'osservanza della tutela delle arcate;

- interventi sui prospetti finalizzati a garantire una più adeguata fruibilità degli spazi interni in relazione alla destinazione d'uso ammessa, purché tali interventi siano eseguiti nel rispetto delle caratteristiche morfotipologiche esistenti, senza introdurre alterazioni o dissonanze compositive nello sviluppo delle facciate;

- agli "interventi volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione (purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza)" che dovrà riproporre le caratteristiche originarie degli edifici preesistenti;"

e si specifica che non viene ammessa la demolizione con ricostruzione.

Si ritiene comunque opportuno vincolare la fruibilità dell'area ed il conseguente utilizzo alla conclusione delle opere di mitigazione e del relativo collaudo.

Si riporta inoltre il contributo di merito del Settore Difesa del suolo:

"Per quanto riguarda i Capannoni Isolabella i dati relativi all'evento alluvionale del 2000, hanno evidenziato che l'ambito è risultato solo parzialmente interessato da eventi di esondazione che hanno riguardato unicamente il settore orientale, in cui sono state registrate delle altezze rispetto al piano campagna o al piano strada raggiunta dall'acqua di esondazione variabili da 20 cm a 110 cm. Il settore centro-occidentale, invece, non risulta essere stato interessato da fenomeni di allagamento (...)" Quindi si condivide l'applicazione differita e differenziata delle trasformazioni ammissibili, suggerita nel precedente parere. Inoltre, siccome l'arginatura prevista a protezione dell'area in cui ricadono i Capannoni Isolabella è, per il tratto verso valle, realizzata, ma da verificarne la quota di sommità e, per il tratto a monte, in fase di esecuzione, si ritiene che gli interventi previsti sugli edifici dalla fase ante-operam per la destinazione non residenziale, possano essere realizzati subordinandone l'agibilità al completamento delle opere e dopo aver esperito la



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

Settore Geologico

geologico@regione.piemonte.it - geologico@cert.regione.piemonte.it

procedura di presa d'atto ai sensi dell'art. 28 del PAI per il tratto completo (sia di monte che di valle). Si ricorda in questo caso, che per gli edifici privati è necessaria la sottoscrizione di un atto liberatorio che escluda ogni responsabilità dell'amministrazione pubblica in ordine a eventuali danni a cose e a persone comunque derivanti dal dissesto segnalato, ai sensi dell'art. 18 comma 7 delle norme di attuazione del PAI. L'atto liberatorio di cui sopra deve essere obbligatoriamente allegato agli atti di compravendita degli immobili interessati".

Infine, per quanto riguarda il procedimento in corso relativo alla variante strutturale n. 1, si riporta quanto contenuto nel parere del Settore Difesa del suolo:

"E' utile ricordare che la conversione in legge del decreto Semplificazione n. 76/2020 ha apportato modifiche sostanziali alle procedure per l'adozione dei progetti di piani stralcio, modificando l'art. 68 del D.Lgs 152/2006.

Per l'efficacia degli strumenti urbanistici in itinere è necessaria l'approvazione dell'Autorità di bacino distrettuale del fiume Po con decreto del Segretario Generale dei contenuti relativi al quadro del dissesto del PAI, condotto ai sensi dell'art. 18 delle NTA del PAI e sulla base delle procedure vigenti in Regione Piemonte dettate dalla DGR n. 64/7417 del 2014 e dalla Circolare PGR 7/LAP/1996 e NTE/1999.

In questo caso, si ritiene esperita la procedura su richiamata sulla base dell'anticipazione del verbale della Conferenza Operativa dell'Autorità di bacino distrettuale del fiume Po del 24 luglio u.s., (nota prot. n. 6767/2023 del 31/07/2023) in cui è stato approvato il quadro del dissesto. Pertanto il Comune potrà seguire le normali procedure di approvazione e pubblicazione della Variante.

Non appena sarà emanato il decreto del Segretario generale dell'Autorità di bacino distrettuale del fiume Po sarà cura del Settore Difesa del suolo comunicarlo agli Uffici comunali."

Dott.ssa Paola Elena Bernardelli

sottoscritto con firma digitale ai sensi
dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005

Funzionari referenti

Dott. Paolo Tonanzi
paolo.tonanzi@regione.piemonte.it
cell. 335 777 1560

TNNPLA61A23L Firmato digitalmente da
TNNPLA61A23L219A/
219A/TONANZI/ TONANZI/PAOLO
PAOLO Data: 2023.08.01
11:33:50 +02'00'

Dott.ssa Alessandra Troglia
alessandra.troglia@regione.piemonte.it
cell. 320 4381 783

TRGLSN77L52C13 Firmato digitalmente da
TRGLSN77L52C133C/
3C/TROGLIA/ TROGLIA/ALESSANDRA
ALESSANDRA Data: 2023.08.01 11:27:51
+02'00'

Via Nizza,330
10127 Torino
tel. 0114321270

Prot. n. (*)

Data (*)

(*) Numero di protocollo e data presenti
nel file .xml di segnatatura informatica

Comune di Bussoleno
P.zza Cavour, 1
10053 Bussoleno (TO)
c.a. della Sindaca **Antonella ZOGGIA**
bussoleno@postemailcertificata.it

e p.c. Spett.le Regione Piemonte
Settore Copianificazione Urbanistica
Area Nord-Ovest
Arch. Alessandro MOLA
Arch. Paola BISIO
territorio-ambiente@cert.regione.piemonte.it

Oggetto: PARERE CONCLUSIVO DELLA CITTA' METROPOLITANA DI TORINO IN MERITO AL DISSENSO ESPRESSO DAL CONSIGLIO COMUNALE DI BUSSOLENO CON DELIBERAZIONE N. 20 DEL 29/09/2022, SUGLI ESITI DELLA CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE E VALUTAZIONE, AVENTE AD OGGETTO LA VARIANTE STRUTTURALE N. 1 AL P.R.G.C. VIGENTE.

Premesso che il Comune di Bussoleno (ai sensi dell'articolo 15 della L.R. 56/77 s.m.i.), in riferimento alla Variante strutturale n. 1 al P.R.G.C. vigente, ha provveduto a:

- trasmettere in formato digitale su DVD con lettera prot. n. 9004 del 31/08/2020, (ns. prot. n. 59189 del 01/09/2020) la Proposta tecnica del progetto preliminare della Variante strutturale n. 1 al P.R.G.C. vigente, adottata con deliberazione C.C. n. 19 del 26/06/2020, finalizzata ad aggiornare il quadro del dissesto, della carta di sintesi e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica, ai sensi della L.R. 56/77 e s.m.i, a causa dall'evento alluvionale del 7 giugno 2018 e del 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., motivo per il quale la Variante è esclusa dalla Verifica di assoggettabilità alla (V.A.S.). ;
- pubblicare gli Atti sul sito e sull'Albo pretorio informatico per trenta giorni per consentire la presentazione di osservazioni agli aventi titolo;
- convocare con lettera prot. n. 8388 del 07/08/2020 (ns. prot. n. 55567 del 10/08/2020), pervenuta con PEC, la 1ª seduta della prima Conferenza di Copianificazione e valutazione svoltasi il **25/09/2020** da remoto con specifica piattaforma informatica, al

- termine della quale gli Enti con diritto di voto hanno concordato la sospensione della Conferenza per consentire all'Amministrazione comunale l'integrazione della Variante;
- adottare, con deliberazione C.C. n. 45 del 30/11/2020, le integrazioni alla Proposta tecnica del progetto preliminare della Variante strutturale n. 1 al P.R.G.C. vigente, ai sensi della L.R. 56/77 e s.m.i, trasmetterle in formato digitale su DVD alla Città metropolitana con lettera prot. 12806 del 08/12/2020 (ns. prot. n. 92575 del 09/12/2020), congiuntamente alla riconvocazione della Conferenza di Copianificazione che si è tenuta il **22/12/2020**, al termine della quale, gli Enti con diritto di voto, hanno convenuto la data della 2ª seduta della prima Conferenza per il **24/02/2021**;
 - convocare per il **24/02/2021** con Nota trasmessa tramite PEC prot. n. 698 del 21/01/2021 (ns. prot. n. 6512 stessa data), la 2ª seduta della prima Conferenza di Copianificazione e Valutazione sulla Proposta Tecnica del progetto preliminare, tenutasi da remoto, nel corso della quale sono stati illustrati i pareri degli Enti e nello specifico il "parere unitario" (prot. n. 19861 del 17/02/2021), della Città Metropolitana, comprensivo del contributo delle seguenti Direzioni:
 - "Territorio e Trasporti" sulla pianificazione territoriale di area vasta PTC2;
 - "Azioni integrate EE.LL. - Unità Specializzata Tutela del Territorio" sul quadro del dissesto indicato nel PTC2;
 - adottare con deliberazione del C.C. n. 23 del 30/06/2021 il progetto preliminare della Variante strutturale al PRGC vigente, sulla scorta delle osservazioni accolte dopo l'avvenuta pubblicazione della Proposta Tecnica del progetto preliminare e degli esiti della Conferenza di Copianificazione e Valutazione;
 - pubblicare il progetto preliminare sul sito informatico del Comune per 60 giorni consecutivi dal 05/07/2021 al 30/09/2021 e darne notizia con Atti e avvisi pubblici per consentire la presentazione di osservazioni e proposte nel pubblico interesse agli aventi titolo, al termine della quale, sono pervenute 7 osservazioni, tutte esaminate dall'Amministrazione comunale;
 - adottare con deliberazione di G.C. n. 34 del 04/04/2022 la Proposta Tecnica del progetto definitivo della Variante strutturale n. 1 al PRGC vigente, ai sensi dell'articolo 15 della L.R. 56/77;
 - trasmettere alla Funzione Specializzata Urbanistica e Copianificazione della Città Metropolitana, gli Atti della Proposta Tecnica del progetto definitivo della Variante strutturale al PRGC, in formato digitale su DVD con Nota prot. n. 4796 del 05/02/2022 (ns. prot. n. 61482 del 09/05/2022), congiuntamente alla convocazione della 1ª seduta della seconda Conferenza di Copianificazione e Valutazione, in modalità telematica, concordata per vie brevi per l'08/06/2022. Nel corso della Conferenza si è convenuto che l'Amministrazione comunale, come si evince dal Verbale, avrebbe adottato con deliberazione di Giunta Comunale degli Atti integrativi alla Variante e li trasmetteva agli Enti inviati nel "*.... limite massimo di 15 gg, condizionanti la data di svolgimento della seconda seduta*" (Cfr. Verbale della C.d.CP dell'08/06/2022). Infine si è convenuto quale data della 2ª seduta della seconda Conferenza di Copianificazione, il **07/09/2022**;

- trasmettere con nota prot. n. 7413 del 06/07/2022 (ns. prot. n. 90359 del 07/07/2022) le integrazioni richieste in sede di Conferenza su supporto informatico DVD, precedentemente adottate con deliberazione di Giunta comunale n. 71 del 04/07/2022;
- convocare con Nota inviata a mezzo PEC, prot. n. 9398 del 31/08/2022 (ns. prot. n. 113215 stessa data), come convenuto al termine della Conferenza tra Enti, la 2^a seduta della seconda Conferenza di Copianificazione per il giorno **07/09/2022** alle ore 9.30 in modalità on-line, avvalendosi di specifica piattaforma informatica, nel corso della quale sono stati illustrati i pareri degli Enti. Nello specifico la Città metropolitana di Torino ha presentato la determinazione dirigenziale prot. n. 4446 del 01 settembre 2022 con la quale dichiarava la compatibilità con il Piano metropolitano e chiedeva in conformità alla legislazione vigente in materia di Valutazione Ambientale Strategica di stralciare *“...le parti normative che introducono tematiche di natura urbanistica e che esulano dall'esclusivo adeguamento/aggiornamento del Piano per l'Assetto Idrogeologico, (pertanto potenzialmente assoggettabili a Verifica di VAS)..... Analoga problematica si presenta nel nuovo articolo 37.1 – Verde privato, dove si propone di stralciare per le stesse motivazioni sopra segnalate, il seguente passo:“Nelle aree a verde privato è ammessa la realizzazione di eventuali recinzioni e bassi fabbricati ai sensi dell'art. 47.” (Cfr Determinazione Dirigenziale prot. n. 4446 del 01/09/2022). Il Sindaco, valutate le osservazioni presentate anticipava che “...verrà valutato il ricorso alla 3 conferenza ai sensi dell'art. 15 comma 14 della LR 56/77 per le parti che sono state oggetto di richiesta di stralcio da parte degli enti Regione Piemonte e Città Metropolitana e propone di esprimere parere favorevole alla variante così come proposto da quest'ultimi enti” (Cfr. Verbale della Conferenza di Copianificazione e Valutazione);*
- trasmettere con lettera prot. n. 10938 del 11/10/2022 (ns. prot. n. 131726 stessa data) la deliberazione del C.C. n. 20 del 29/09/2022 avente oggetto *“variante strutturale n. 1 al vigente PRGC; esiti della 2^a conferenza di copianificazione, espressione di dissenso e attivazione delle procedure di cui al comma 14 articolo 15 della LR n. 56/1977 e s.m.i. per convocazione 3^a conferenza di copianificazione e valutazione.”;*
- adottare con deliberazione di Giunta Comunale n. 122 del 24/11/2022 il Documento per il procedimento di Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica, in riferimento alle tematiche urbanistiche per le quali era stato richiesto lo stralcio. Successivamente con nota del 09/12/2022 prot. n. 13352 venivano richiesti i pareri ai Soggetti con Competenza Ambientale e in particolare si richiama il contributo, prot. n. 4683 del 11/01/2023 (agli Atti del Comune con il prot. n. 418/2023), del Dipartimento Ambiente e Vigilanza Ambientale – Funzione Specializzata Valutazioni Ambientali - VAS e VIA della Città metropolitana di Torino. Acquisiti i pareri dei S.C.A. l'Organo Tecnico Comunale (funzione svolta dall'Unione Montana Valle Susa) dava atto con determinazione dirigenziale del Responsabile del Settore Servizi Generali ed Associati n. 15 del 31/01/2023 (al prot. Comunale n. 1333 del 02/02/2023) l'esclusione dalla Valutazione Ambientale Strategica;
- inviare con nota prot. n. 2847 del 07/03/2023 (ns. prot. n. 34018 stessa data) la deliberazione di Giunta del Commissario straordinario n. 21 del 02/03/2023 con la quale

si approvavano gli elaborati della Variante strutturale n. 1, a seguito del provvedimento di esclusione dalla VAS, in particolare:

- Elaborato 1 – approfondimenti geologici sull’area “capannoni Isolabella”;
- Elaborato N1 – norme tecniche di attuazione – estratto degli articoli modificati;
- Elaborato N2 – norme tecniche di attuazione – testo coordinato con le modifiche;
- Elaborato R1 – relazione illustrativa – aggiornamento febbraio 2023;
- Elaborato S1 – schede sinottiche – estratto delle schede modificate;

Preso atto che l’Amministrazione comunale ha trasmesso a mezzo PEC con Nota:

- prot. n. 5828 del 23/05/2023 (ns. prot. n. 71828 stessa data), gli Atti adottati dal Commissario Straordinario con deliberazione di Giunta n. 21 del 02/03/2023, congiuntamente alla convocazione per il 22/06/2023 della 1^a seduta della terza Conferenza di Copianificazione, concordata per vie brevi, in modalità sincrona da remoto con l’ausilio di specifica piattaforma informatica;
- prot. n. 7591 del 05/07/2023 (ns. prot. n. 93235 stessa data), le integrazioni richieste nella 1^a seduta della terza Conferenza, come si evince dal Verbale e la convocazione della 2^a seduta della terza Conferenza di Copianificazione per il giorno 28/07/2027, successivamente posticipata il 03/08/2023 con lettera trasmessa a mezzo PEC, prot. n. 7939 del 13/07/2023, in modalità sincrona, da remoto con l’ausilio di specifica piattaforma informatica, su richiesta degli Uffici della Regione Piemonte;

Di attestare, per quanto attiene le modifiche urbanistiche in questione, l’insussistenza di conflitto di interessi ai sensi dell’art. 6 bis della legge 241/90 e degli artt. 6, comma 2, e 7 del D.P.R. 62/13 e dell’art.7 del Codice di comportamento della Città metropolitana di Torino;

Verificato che gli Atti adottati dal Commissario Straordinario sono stati esclusi dalla Verifica di assoggettabilità alla VAS, come da determinazione dirigenziale del Responsabile del Settore Servizi Generali ed Associati n. 15 del 31/01/2023 dell’Unione Montana Valle Susa, quale OTC del Comune di Bussoleno, si evidenzia che:

- avendo adottato con deliberazione del Commissario straordinario n. 21 del 02/03/2023 degli Atti che comprendono temi non interessati dalla richiesta di stralcio nella seconda conferenza di Copianificazione, si chiede in sede d’approvazione della Variante di redigere un estratto degli elaborati adottati (Relazione Illustrativa – Norme Tecniche di Attuazione ed elaborati cartografici) che tratti solo i temi per i quali l’Amministrazione comunale ha richiesto l’avvio della terza conferenza. Contestualmente, sarà necessario redigere degli Atti privi dei contenuti urbanistici esaminati nella Terza conferenza, in tal modo l’Amministrazione comunale potrà approvare con due deliberazioni distinte o con una sola gli elaborati condivisi nella seconda conferenza e quelli trattati nella terza conferenza, distinguendoli nell’atto di approvazione, previo aggiornamento degli Atti come richiesto nella seconda e terza Conferenze di copianificazione conclusa;

- considerato che l'attuale destinazione d'uso dell'Ex Albergo del Moro è turistico-ricettivo e che con l'art. 42.1 "Zona BsRs11- Norme puntuali per l'immobile denominato "Ex Albergo del Moro" delle Norme del Piano, si propone un cambio di destinazione d'uso verso la residenza e le attività terziario-direzionale e commerciale, si chiede di aggiornare la Scheda quantitativa dei dati urbani, conseguente alle variazioni della capacità insediativa (CIRT), ri-quantificando gli Standard per la residenza. A riguardo per consentire una definizione puntuale delle destinazioni d'uso proposte è anche necessario stabilire le quote assegnate al piano terra e al piano primo per la residenza, il terziario-direzionale e il commerciale e verificare anche la disponibilità degli standard necessari all'uso terziario-direzionale e commerciale, che ricordiamo non possono essere inferiori a quelli definiti dalla L.U.R.;
- come per il punto precedente anche per il capannone Isolabella il cambio di destinazione d'uso da Magazzini (F10) e Attività d'interesse collettivo (SC) ad Attività artigianali classiche e di Servizio, esercizi di vicinato e attività terziario/direzionale rendere necessario verificare la disponibilità degli standard in ragione delle superficie minime definite dall'art. 21 della L.R. 56/77 ed infine si chiede di valutare l'opportunità di aggiornare l'acronimo dell'area, considerato il cambio di destinazione d'uso;

Distinti saluti.

Il Funzionario referente:
Arch. Nadio Turchetto

Il Dirigente della Direzione del Dipartimento
Pianificazione Territoriale, Urbanistica ed Edilizia
Trasporti
(Arch. Claudio SCHIARI)
firmato digitalmente
ai sensi dell'art. 21 d.Lgs 82/2005