



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

R3

RECEPIMENTO PARERI TERZA CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE

Sommario

Premessa.	4
1. Pareri Regione Piemonte.	5
2. Pareri Città Metropolitana.	7

Premessa.

Il presente Documento è finalizzato ad illustrare la modalità con cui il Progetto Preliminare della Variante Strutturale N.1 ha integrato i contenuti dei pareri e delle osservazioni trasmessi durante la Terza Conferenza di Copianificazione, svoltasi nelle sedute del 22/06/2023 e del 28/07/2023.

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

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

1. Pareri Regione Piemonte.

Direzione Ambiente, Energia e Territorio. Settore Urbanistica Piemonte Occidentale.

Contributi puntuali formulati

<p>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.</p>	<p><i>Nelle NTA sono stati specificati i limiti massimi dimensionali ammissibili nelle diverse destinazioni d'uso. In relazione a questi sono stati verificati gli standard urbanistici a livello territoriale e aggiornata la Scheda quantitativa dei dati urbani.</i></p>
<p>Per entrambe le aree oggetto della conferenza risulta altresì da verificare l'applicazione della Legge n. 122/1989 provvedendo all'inserimento nelle norme.</p>	<p><i>Inserita la prescrizione di verificare l'applicazione della Legge 122/89 nelle due norme puntuali.</i></p>
<p>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</p>	<p><i>Sono stati riordinati gli elaborati della Variante mettendo in evidenza le modifiche effettuate e creando un testo coordinato complessivo delle NTA</i></p>

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

Contributi puntuali formulati

<p>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 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".</p>	<p><i>Sono state inserite tali prescrizioni nell'art. 64.1 delle NTA</i></p>
--	--

2. Pareri Città Metropolitana.

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

Contributi puntuali formulati

<p>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.</p> <p>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.</p>	<p><i>Sono stati organizzati due gruppi di elaborati distinti relativi alla formulazione del</i></p> <ul style="list-style-type: none">– <i>Progetto Definitivo adeguato alle risultanze della Seconda Conferenza di Copianificazione e</i>– <i>Progetto Definitivo adeguato alle risultanze della Terza Conferenza di Copianificazione.</i> <p><i>Si potranno quindi approvare con Delibere separate.</i></p>
<p>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), riquantificando gli Standard per la residenza.</p> <p>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.</p>	<p><i>Sono stati aggiornati i conteggi della CIRT e verificati gli standard urbanistici in relazione alle destinazioni d'uso ammesse. È stata aggiornata di conseguenza la Scheda dei dati quantitativi urbani.</i></p>

<p>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.</p>	<p><i>Sono stati riverificati gli standard urbanistici in relazione alle destinazioni d'uso ammesse.</i></p> <p><i>Non è stato modificato l'acronimo del comparto in quanto è in corso una Variante ex-art. 16 bis che ridefinisce completamente l'ambito recependo organicamente le norme introdotte in questa Variante</i></p>
---	--