

Data 4.12.2012

OGGETTO: Comune di **OSASIO**
Provincia di Torino
VARIANTE STRUTTURALE al P.R.G.C.
L.R. 5.12.77, n. 56 e s.m.i. – artt. 31bis e 31ter - L.R. 26.1.2007 n. 1
Rilievi e proposte relativi al Documento Programmatico adottato con D.C. n. 17 del 17.luglio 2012 ai sensi dell'art. 31 ter comma 5 della LUR.
Pratica n.B20609

A seguito della partecipazione alla prima riunione della Conferenza di Pianificazione avvenuta presso il Comune di Osasio il giorno 7 novembre 2012, il sottoscritto Alberto Albesano, delegato a rappresentare la Regione con nota int. n. 525/Bis/DB0823 del 7.11.2012 a firma del Responsabile di Settore arch. Jacopo Chiara,

- sentito nel corso della seduta l'illustrazione del Documento Programmatico in oggetto;
- appreso che il Comune ha ottemperato alle disposizioni di cui all'art. 31 ter comma 4, relative alla pubblicazione del Documento Programmatico;
- preso atto, dall'illustrazione e dalla lettura del Documento Programmatico, che la Variante intende principalmente provvedere agli adeguamenti obbligatori del Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI) e del commercio, prevedere alcune aree residenziali, l'ampliamento del cimitero e tre rotonde stradali;
- richiamata la positiva verifica, effettuata durante la seduta della Conferenza, delle finalità del Documento Programmatico con le definizioni dell'art. 31 ter, comma 1 della LR. 56/77;
- fatta salva la possibilità di eventuali osservazioni e valutazioni specifiche in presenza di successive più dettagliate individuazioni progettuali;
- considerato che in data 19.3.2012 si è tenuta la Conferenza dei Servizi finalizzata alla definizione delle aree dense, libere di transizione secondo l'art.16 delle Norme di Attuazione del vigente PTCP2;

ritiene, in relazione agli adempimenti di cui al comma 5 del citato art. 31 ter, per la seconda seduta della Conferenza di Pianificazione già stabilita per il 5.12.2012, di formulare i seguenti **rilievi e proposte** relativi al Documento Programmatico adottato dal Consiglio Comunale di Osasio con Deliberazione n. 17 del 17 luglio 2012, ai sensi dell'art. 31 ter comma 5 della LUR.

Previsioni di variante allo strumento urbanistico evidenziate nel Documento Programmatico

Dal Documento Programmatico, così come illustrato nella prima riunione della Conferenza, si evince che la presente Variante prevede:

Adeguamento del PRG al PAI ed alla circolare 7/LAP.

Adeguamento delle previsioni commerciali ai nuovi criteri stabiliti con DCR n.59-10831 del 24 marzo 2006.

L'Amministrazione comunale sulla base dei "criteri comunali di programmazione commerciale" approvati con D.C. n.29 del 28.10.2011 individua l'Addensamento storico rilevante A1 che comprende l'ambito commerciale di antica formazione intorno al fulcro rappresentato dalla piazza Castello, attribuisce la destinazione commerciale laddove ritenuta idonea e definisce i fabbisogni di standard e parcheggi.

La presente Variante non prevede nuove volumetrie né modifiche a quelle esistenti destinate ad attività commerciali.

Residenza: l'individuazione delle seguenti nuove aree:

- di ristrutturazione e riqualificaz. urbanistica soggetta a SUE RU.a e RU.b;
- di completamento CR.c attualmente destinata ad "area privata e verde produttivo" e le seguenti CR.d, CR.e, CR.f CR.g CR.h CR.i attualmente destinate ad "area agricola".

	Superf. (mq.)	Vol. (mc.)	abit.
RU	7.371	5.160	42
CR	22.298	17.190	142
	29.669	22.350	184

Attività produttive: il cambio di destinazione d'uso da produttivo ad agricolo di una piccola area inedita produttiva.

Servizi: reperimento in loco di aree verdi/parcheggi nelle nuove aree RU e CR. Le aree per le istruzioni e per le attrezzature di interesse comune potranno essere monetizzate.

Ampliamento del cimitero di circa 2.350 mq. rispetto all'intera area esistente di circa 4.000 mq. al fine di garantire il soddisfacimento delle richieste di realizzazione di nuove tombe e di tumulazione.

Viabilità: realizzazione delle seguenti rotatorie:

- nella frazione di Borgonuovo in un punto attualmente considerato pericoloso; ricomprende al proprio interno la cappella della Santa Croce con una piccola area libera;
- sulla SP138 in corrispondenza del cimitero;
- sulla SP138 in corrispondenza dell'innesto della strada Peschiere.

Inoltre viene indicata in cartografia una "strategia a lungo termine" riguardante una circonvallazione ad ovest del concentrico, da perseguire mediante future Varianti, senza generare attualmente vincoli e fasce di rispetto.

Nel corso della prima riunione della Conferenza di Pianificazione l'A.C. ha inoltre evidenziato che lo strumento urbanistico vigente risulta esaurito per quanto riguarda gli interventi realizzabili nelle aree di completamento:

La notevole differenza tra il valore della CIRT del PRGC vigente (1.443 abitanti) e gli abitanti esistenti (921 abitanti) dipende essenzialmente dai seguenti motivi:

- gli edifici esistenti assoggettabili a manutenzione straordinaria e ristrutturazione edilizia hanno prodotto un minimo incremento di abitanti;
- nelle aree di completamento residenziale i nuovi edifici residenziali, principalmente a tipologia monofamiliare, hanno prodotto una volumetria dell'11% inferiore rispetto a quella potenzialmente edificabile;
- la volumetria utilizzata è stata di 175 mc/ab. a fronte di un indice di 120 mc./ab. utilizzato per il dimensionamento del PRGC vigente.

formula i seguenti rilievi e proposte nel Documento Programmatico

Capacità insediativa residenziale

Così come previsto negli indirizzi generali forniti dalla Giunta Regionale - "Criteri regionali" definiti dall'Allegato alla D.G.R. n.13-5509 del 19.3.2007 - di cui è necessario tenere conto, in sede di formazione del Progetto Preliminare della Variante, i dati quantitativi devono essere rapportati allo stato di attuazione delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie previste dallo strumento urbanistico vigente e nuove direttrici di sviluppo urbanistico possono essere assentite solo qualora le capacità edificatorie residue contemplate dal piano vigente risultino in fase di esaurimento. Pertanto si richiede di verificare la disponibilità residua del PRGC soprattutto in relazione al patrimonio edilizio esistente e di calcolare la nuova capacità insediativa residenziale del Piano.

Aree residenziali

Le aree di ristrutturazione urbanistica e di completamento oggetto di Variante richiedono una particolare attenzione. Per esse dovranno essere predisposti opportuni studi ed approfondimenti in merito alla tipologia, materiali, altezze..., tenendo in considerazione il rapporto con l'ambiente circostante.

In particolare per le aree RU.a, Rub, CRc e CRd si richiede il mantenimento sia dell'impianto urbanistico a cortine parallele inframmezzate da spazi verdi, sia della tipologia architettonica e volumetrica dei fabbricati esistenti.

Ampliamento del cimitero

Si ricorda che la definizione delle fasce di rispetto cimiteriali è disciplinata a livello nazionale dall'art.28 della legge n.166 dell'1.8.2002 che - modificando l'art. 338 del T.U. leggi sanitarie - stabilisce il vincolo di inedificabilità entro un raggio di 200 m. dal perimetro del cimitero. E' possibile ridurre la fascia di inedificabilità - da parte del Consiglio Comunale e previo parere favorevole della competente azienda sanitaria locale - esclusivamente per la costruzione di parchi, giardini e annessi, parcheggi pubblici e privati, attrezzature sportive, locali tecnici e serre.

Qualora l'A.C. volesse mantenere le fasce di rispetto vigenti, queste dovranno essere verificate ed autorizzate secondo i disposti di cui sopra.

Inoltre dalla cartografia si evince che l'ampliamento del cimitero interessa, per quanto riguarda la fascia di rispetto, il Comune contermine di Virle che si chiede di coinvolgere.

Viabilità

Nuova viabilità al confine con Virle. La nuova strada di collegamento nord-sud non trova sufficiente motivazione in quanto non sembra migliorare la situazione esistente e nello stesso tempo compromette aree agricole. Se ne richiede lo stralcio.

Rotatoria frazione Borgonuovo. Si osserva quanto segue:

- non viene garantita la sicurezza veicolare e pedonale in caso di manifestazioni che interessino la chiesetta all'interno dell'isola centrale, in quanto si inducono pericolosi attraversamenti pedonali sulla corona giratoria per raggiungere il luogo sacro;
- la chiesetta all'interno dell'isola centrale può costituire un pericolo in caso di perdita di controllo del veicolo con velocità di avvicinamento troppo elevata;
- la chiesetta all'interno dell'isola centrale impedisce la visibilità reciproca tra i veicoli circolanti sull'anello e quelli in ingresso.

Inoltre dall'elaborato cartografico in scala 1:5.000 pare che una porzione della rotatoria con relativa fascia di rispetto interessi anche il territorio comunale di Pancalieri.

Per i motivi citati si ritiene di non inserire la rotatoria attorno alla cappella di Santa Croce invitando l'A.C. ad approfondire le valutazioni in merito alle criticità emerse al fine di salvaguardare la sicurezza del traffico veicolare/pedonale, coinvolgendo inoltre il Comune contermine.

Infine si auspica che la cappella anzidetta sia opportunamente valorizzata e tutelata mediante interventi viabilistici che moderino il traffico veicolare mediante la progettazione paesaggistica della zona circostante che deve essere preservata nelle sue caratteristiche originarie.

Aspetti idrogeologici

Per le considerazioni di merito si rinvia alle valutazioni tecniche di competenza del Settore Prevenzione Territoriale del Rischio Geologico del 28.11.2012, allegato al presente documento e facente parte integrante.

Si ricorda che, prima dell'adozione del Progetto Preliminare, gli elaborati di carattere geologico dovranno essere valutati favorevolmente in linea tecnica dalla Direzione Regionale DB14/20 Opere Pubbliche, Difesa del Suolo, Economia Montana e Foreste, ed in particolare dal Settore Prevenzione Territoriale del Rischio Geologico – Area di Torino, Cuneo, Novara e Verbania, così come stabilito dal comma 9, dell'art. 31 ter., della L.R. 56/1977 e s.m.i., anche in ottemperanza alla normativa sismica.

Aspetti ambientali

Per quanto riguarda l'applicazione della norma relativa alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi dei DD.Lgs. n.152 del 2006 e n.4 del 2008 nonché della L.R. 40/98, si rinvia alle osservazioni e prescrizioni del contributo dell'Organo Tecnico Regionale di V.A.S. allegato alla relazione, che dovranno essere recepite nella redazione del Progetto Preliminare.

Commercio

Codesto Comune con D.C. n.29/2011 ha approvato i criteri di cui alla DCR 59-10831 del 24.3.2006 e li ha trasmessi al Settore regionale competente per gli adempimenti di Legge.

Quando il Settore commercio avrà espresso positivamente la presa d'atto prevista si potrà procedere alla verifica della congruità del recepimento urbanistico dei sopraccitati criteri.

Il delegato regionale
arch. Alberto ALBESANO

Visto: il dirigente del Settore
arch. Jacopo CHIARA

Allegati:

- Settore Prevenzione Territoriale del Rischio Geologico – Valutazioni tecniche di competenza (Prot. 88.967 DB14/20 del 28.11.2012)
- Settore Valutazione Piani e Programmi – Contributo OTR-VAS (Prot. 1155/ DB 08.05 del 4.12.2012)