

COMUNE DI OSASIO



Regione Piemonte

Provincia di Torino

Conferenza di Servizi ex art. 14 L. 241/90

DEFINIZIONE DELLE AREE (DENSE, DI TRANSIZIONE E LIBERE)

Ex Art. 16 delle NTA del PTC2 approvato con D.C.R. n. 121-29759 del 21/07/2011

Relazione Illustrativa

Agg: marzo 2012

RAGGRUPPAMENTO TEMPORANEAMENTE ASSOCIATO

Studio Associato IN.AR. di Ruffino e C.

Dott. Gianfranco Gardenghi – Geologo

Via Moncenisio 11, 10048 Vinovo (TO)

Tel. 011.965.25.07

PREMESSA

Il Comune di Osasio è dotato di P.R.G.C. approvato dalla Regione Piemonte con D.G.R. n° 118-14531 del 23/03/1981. Dal 1981 si sono succedute una serie di varianti di cui la variante n° 4, approvata con D.G.R. n° 9-467 3 del 3/12/2001, è l'ultima che ha previsto una revisione generale del piano urbanistico comunale con un aggiornamento della situazione demografica del paese, dei servizi e delle infrastrutture.

L'Amministrazione Comunale intende procedere con la redazione di una Variante Strutturale ex L.R. 01/2007 al fine di provvedere agli adeguamenti obbligatori (alle norme del PAI e alla normativa in materia di programmazione commerciale) e al fine di rispondere ad ulteriori esigenze puntuali emerse, essenzialmente, in ambito residenziale.

Prima di procedere con la redazione del Documento Programmatico, il Comune di Osasio, con l'intesa della Provincia di Torino (Servizio Urbanistica) e della Regione Piemonte (Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia) ha indetto una Conferenza di Servizi ex art. 14 L. 241/90 e s.m.i. per giungere, in maniera condivisa, alla perimetrazione delle aree dense, di transizione e libere così come definite all'interno del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale - PTC2 approvato dalla Regione Piemonte con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 121-29759 del 21 luglio 2011 pubblicata sul B.U.R. n. 32 del 11 agosto 2011.

La prima seduta della Conferenza si è tenuta presso la sede Comunale in data 14/12/2011 mentre la seconda seduta conclusiva si è tenuta presso la sede della Provincia di Torino (Servizio Urbanistica) in data 19/03/2012.

L'allegata documentazione costituisce il risultato progettuale condiviso dalla Conferenza di Servizi.

1 L'AMBITO DI INTERVENTO

1.1. La localizzazione

Il Comune di Osasio ha un'estensione di circa 458 ettari, conta 921 abitanti e si sviluppa interamente su un territorio caratterizzato da una morfologia pianeggiante. Esso confina con comuni tutti appartenenti alla Provincia di Torino: Carignano, Castagnole Piemonte, Lombriasco, Pancalieri e Virle Piemonte.

Il territorio è attraversato da due Strade Provinciali che lo collegano rispettivamente a Carignano e Virle Piemonte (SP138) e a Lombriasco (SP147).

1.2. L'idrografia

Il reticolato idrografico che interessa il territorio comunale è composto da:

- il Torrente Oitana, corso d'acqua principale che segna per alcuni tratti il confine a nord con il Comune di Castagnole;
- il Rio Vuotasacco, Bialera d'Osasio e Angiale, tratti di corsi d'acqua secondari che attraversano il territorio comunale a sud del concentrico;
- alcuni tratti di canali irrigui a cielo aperto.

1.3. Gli insediamenti

Per quanto concerne gli insediamenti, sono presenti sul territorio:

- l'insediamento residenziale storico e consolidato, situato nella parte centrale del territorio;
- insediamenti di più recente edificazione a destinazione residenziale e produttiva localizzati in aree adiacenti al concentrico;
- due frazioni, Balbo e Borgonuovo, suddivise a metà con i comuni confinanti rispettivamente di Carignano e di Pancalieri.

1.4. La pericolosità geomorfologica

Con l'ultima e più recente Variante al Piano Regolatore Generale il territorio comunale ricade, per la sua quasi totalità, nella Classe II (e sue sottoclassi IIA e IIB) di pericolosità geomorfologica ed idoneità all'utilizzazione urbanistica di cui alla Circolare P.G.R. 8 maggio 1996, n. 7/LAP ed alla sua Nota Tecnica Esplicativa.

Alla sottoclasse a1 della Classe III sono invece ascritte le fasce di rispetto e settori di competenza del Torrente Oitana, del Rio Vuotasacco, della Gora del Molino (10 m dalle sponde) e della Bealera di Osasio (5 m dalle sponde), mentre alla sottoclasse a2 vengono riferite le zone di rispetto del pozzo per uso potabile pubblico.

Alla severa sottoclasse IIIb4 della Classe III di pericolosità geomorfologica appartiene infine un'area del settore settentrionale della Frazione Balbo.

Le indicazioni programmatiche prevedono:

- la verifica e l'approfondimento delle condizioni per il mantenimento della Classe II laddove già applicata, finalizzati soprattutto alla redazione di dettagliate NTA di carattere geologico-tecnico per la gestione degli interventi sul territorio;
- il sostanziale mantenimento delle fasce di rispetto, e relative prescrizioni, del reticolato idrografico;
- il recepimento del Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) nelle indicazioni contenute nella Tavola 173120 Lemina 02 Sez_I e l'adeguamento dello strumento urbanistico anche ai sensi della recente DGR n. 2-11830 del 28 luglio 2009.

1.5. La capacità d'uso del suolo

La Carta della Capacità d'uso dei suoli redatta dall'IPLA (versione 2010) classifica gran parte del territorio del Comune di Osasio in classe II ovvero caratterizzato da un suolo ritenuto di buona fertilità.

2 SUOLO E POPOLAZIONE

2.1. Evoluzione e andamento demografico

Nel 1450, data in cui si considera conclusa la fase di ricostruzione dell'antico borgo agricolo, è possibile ipotizzare una popolazione di circa 138 unità.

Da allora si è registrato un incremento demografico ininterrotto fino al 1827, anno in cui si è raggiunto il picco di 1503 persone; quindi la numerosità della popolazione ha iniziato progressivamente a diminuire, tanto che oggi i residenti registrati al 31/10/2011 risultano essere pari a 921.

Rapportandoci al breve periodo, negli ultimi undici anni si è registrato un incremento demografico pari al 23% (da 744 abitanti nel 2000 a 921 nel 2011) dovuto essenzialmente ad un saldo migratorio positivo, con picchi registrati negli ultimi 3 anni dovuti alla piena attuazione del Piano Regolatore Generale Comunale che aveva individuato, con la Variante approvata dalla Regione Piemonte con D.G.R. n°9-4673 del 03/12/2001, nuove aree di espansione residenziale.

2.2. Il consumo del suolo

Nella tabella riportata di seguito sono raccolti i dati sull'**evoluzione del consumo di suolo** e l'**andamento demografico** registrati sul territorio comunale di Osasio dal 1820 ad oggi.

In particolare sono indicati i seguenti valori (*fonte: Provincia di Torino; aggiornamento anno 2011: Comune di Osasio*):

- la superficie consumata di suolo (ha);
- il numero degli abitanti;
- la superficie consumata di suolo rapportata all'intera superficie territoriale pari a 458 ha;
- il tasso medio annuo di incremento della superficie consumata di suolo (%);
- la densità comunale (numero di abitanti per ogni ettaro di territorio);
- la densità residenziale (numero di abitanti per ogni ettaro di superficie consumata);
- il tasso medio annuo di incremento demografico (%).

Anno	Superficie consumata di suolo (ha)	Popolazione	Sup. consumata su superficie totale [%]	Tasso medio annuo di incremento sup. consumata [%]	Densità comunale (abitanti/totale ha)	Densità residenziale (abitanti/ 'ha' suolo consumato)	Tasso medio annuo di incremento demografico [%]
1820	14,1	1.450	3,08%		3,17	103	
1880	27,7	1.189	6,05%	1,61%	2,60	43	-0,30%
1920	29,5	1.001	6,44%	0,16%	2,19	34	-0,40%
1960	29,7	602	6,48%	0,02%	1,31	20	-1,00%
1990	30,7	593	6,70%	0,11%	1,29	19	-0,05%
2000	37,5	744	8,19%	2,21%	1,62	20	2,55%
2006	44,0	827	9,61%	2,89%	1,81	19	1,86%
2011	47,6	921	10,40%	1,66%	2,01	19	2,27%

SUP. TOTALE TERRITORIO COMUNALE
(HA): 458

Tabella 1 – Evoluzione della superficie di territorio consumato e della demografia nel comune di Osasio

Il tasso medio annuo di incremento della superficie consumata assume valori rilevanti a partire dal 1990, decennio in cui si ha il primo riscontro di una costante crescita delle superfici urbane. Dal 1990 ad oggi il tasso medio ha assunto un valore pari a 2,63%: anche Osasio, come gran parte del Carmagnolese, ha risentito (e risente tutt'ora) del fenomeno di **crescita di tessuto urbano ad esclusivo utilizzo residenziale** secondo le attuali logiche abitative che tendono ad un relativo allontanamento dalla città in contesti nei quali la densità abitativa è minore (le nuove costruzioni sono quasi esclusivamente ville mono o multifamiliari).

Complessivamente, però, come si può notare dalla cartografia allegata, **non si registrano dispersioni urbane e fenomeni di sprawl**; gli incrementi di superfici consumate hanno riguardato prevalentemente processi di completamento urbano e periurbano.

Per quanto riguarda il rapporto tra suolo consumato e andamento demografico, i grafici successivi ci aiutano ad interpretare più facilmente i dati riportati nella precedente Tabella 1.

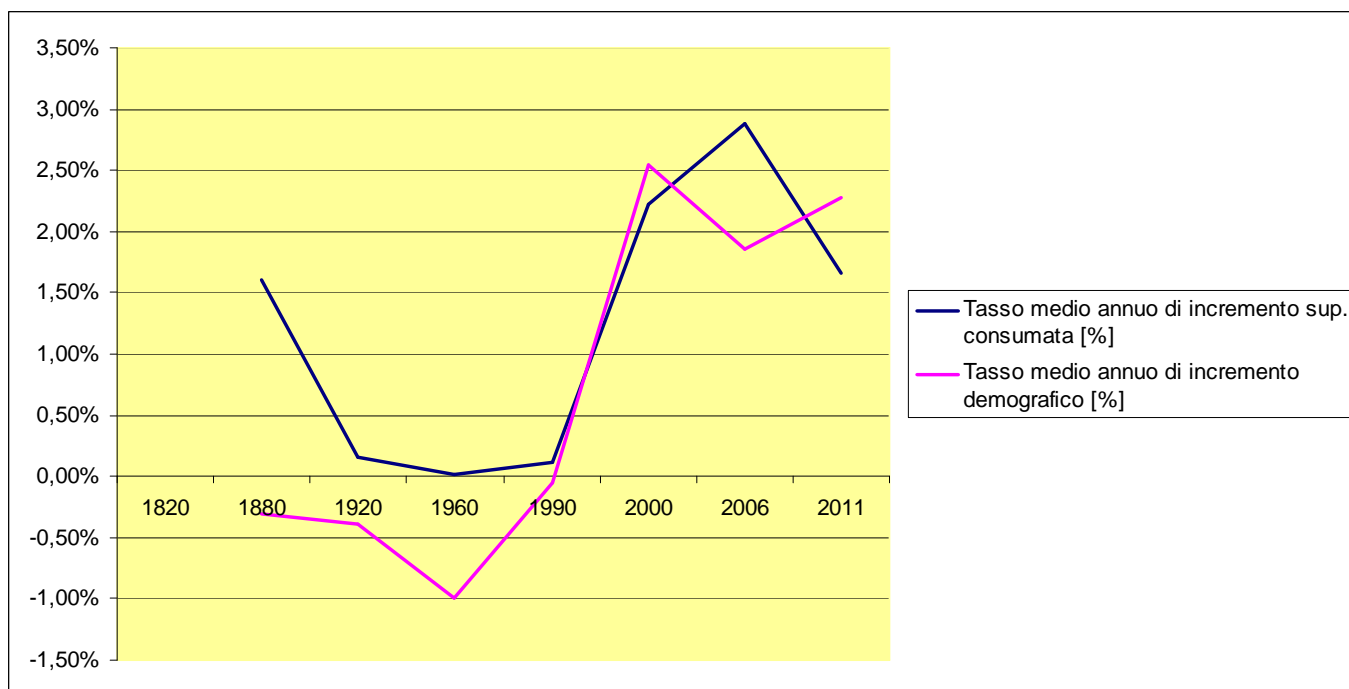


Grafico 1 –Confronto dei tassi medi annui di crescita della popolazione e del consumo di suolo.

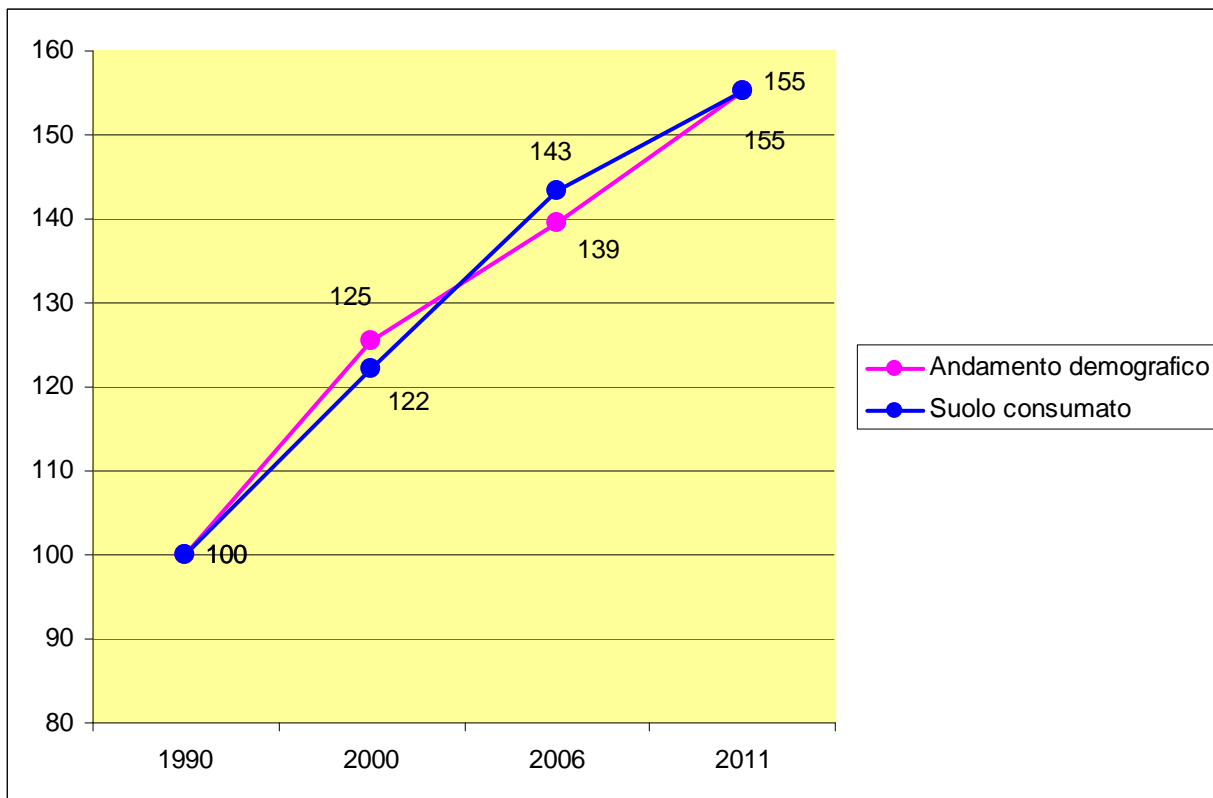


Grafico 2 – Trend del suolo consumato e della popolazione con dati indicizzati al 1990 (=100)

Il primo grafico riporta l'andamento dei tassi medi annui di crescita del consumo di suolo e dell'incremento demografico; il secondo grafico mostra l'andamento del suolo consumato e della numerosità della popolazione con dati indicizzati al 1990.

Entrambi i grafici evidenziano un andamento parallelo tra le due curve, il che ci fa affermare che, ***a fronte di un consumo di suolo, vi è stato un corrispondente incremento demografico e viceversa.***

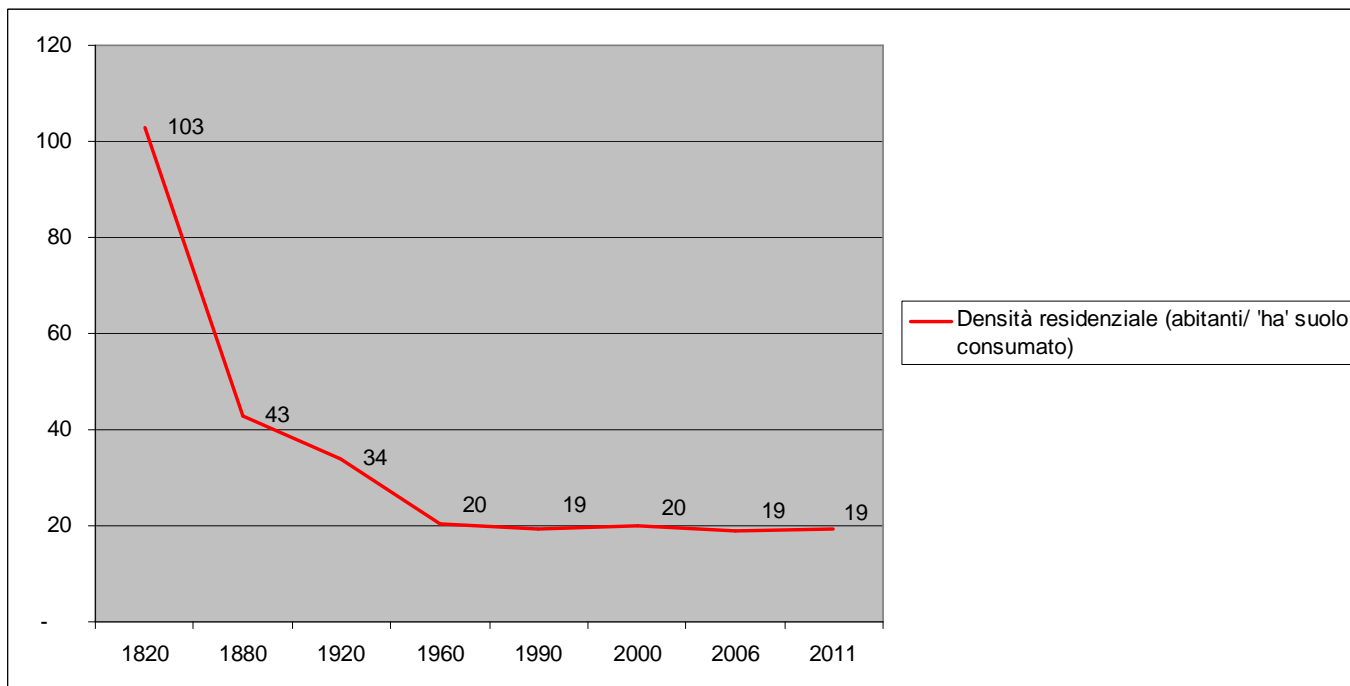


Grafico 3 – Densità residenziale riferita al suolo consumato

Il terzo grafico evidenzia, **a partire dagli anni '60, una densità residenziale costante**. La tipologia edilizia costruita sul territorio e richiesta dalla stessa proprietà è quella monofamiliare o ville plurifamiliari con ampi spazi pertinenziali esterni; anche nella parte centrale e storica dell'edificato si riscontrano densità simili dovute alla presenza di edifici pertinenziali alla parte residenziale (ex stalle e fienili) che non hanno generato volumetria utile all'insediamento di più nuclei familiari.

3 LA PERIMETRAZIONE DELLE AREE

3.1. La definizione delle aree dense, di transizione e libere

Sulla base delle indicazioni del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Torino – PTC2, gli strumenti urbanistici generali dei Comuni perimetrano gli insediamenti urbani esistenti e distinguono graficamente in modo univoco gli ambiti “costruiti” – “denso” e/o “in transizione” – dal territorio libero “non urbanizzato” (NdA art. 16).

Le **aree dense** sono costituite dalle porzioni di territorio urbanizzato, anche poste in prossimità del Centro Storico (o dei nuclei storici), aventi un impianto urbanistico significativo, caratterizzate dalla presenza di un tessuto edilizio consolidato e dalle funzioni di servizio qualificato per la collettività.

Le **aree di transizione** sono costituite da porzioni di territorio poste ai margini degli ambiti urbanizzati, caratterizzate dalla limitata estensione e dalla possibile presenza delle infrastrutture primarie.

Le **aree libere** sono costituite da porzioni di territorio esterne ai centro abitati, caratterizzate dalla prevalente funzione agricola e forestale anche in presenza di insediamenti minori o sparsi, quali elementi identitari e distintivi del paesaggio che si intende preservare.

3.2. Le basi di dati, gli studi e gli elementi conoscitivi

Al fine di giungere ad una idonea e condivisa perimetrazione delle aree sul territorio del Comune di Osasio (con riferimento alla sola parte del concentrico urbano, tralasciando quindi le aree delle frazioni) sono stati presi in esame i dati e gli studi messi a disposizioni dalla Provincia di Torino ed in particolare:

- carta tecnica regionale in scala 1/10.000;
- ortofoto CGR in scala 1/10.000 relativa all'anno 2000;
- ortofoto della Provincia di Torino in scala 1/5.000 relativa all'anno 2006;
- database informatico contenente le analisi del consumo di suolo;
- calcolo delle densità con delimitazione geometrica delle aree dense e di transizione;
- carta tecnica provinciale in scala 1/5.000.

Durante le due sedute tenutesi nell'ambito della Conferenza di Servizi, la conoscenza del territorio in oggetto, nonché quella degli strumenti di pianificazione comunale e di gestione del territorio, hanno consentito, attraverso l'utilizzo delle informazioni precedentemente elencate, l'elaborazione condivisa della perimetrazione delle aree.

3.3. L'elaborazione della proposta di perimetrazione

La perimetrazione delle aree riportata nella cartografia allegata è stata formulata seguendo la procedura di seguito descritta.

Il primo passo è consistito nell'applicare il **modello di densità proposto dalla Provincia di Torino** che, però, essendo calcolato su cartografia aggiornata al 2006 ed esteso all'intera provincia, necessita dell'**integrazione** dei seguenti elementi puntuali:

1. individuazione delle aree già previste urbanizzate dal vigente P.R.G.C.;
2. rilievo dei vincoli che, per la parte di territorio presa in esame, consistono nella salvaguardia delle risorse idriche (in particolare l'acquedotto);
3. eliminazione delle aree non ricadenti sul territorio comunale: il modello di densità proposto dalla Provincia perimetra un'appendice dell'area di transizione su un insediamento produttivo posto sul territorio confinante del Comune di Virle Piemonte.

Il secondo passo ha previsto una **"definizione" delle linee di perimetrazione** tenendo in considerazione i seguenti aspetti:

- per le aree dense: presenza di un tessuto edilizio consolidato e di funzioni di servizio qualificato per la collettività;
- per le aree di transizione: presenza di suolo di buona fertilità che limita necessariamente uno sviluppo troppo esteso delle aree, confinandolo a quelle che risultano maggiormente idonee a futuri completamenti edilizi (presenza di reti infrastrutturali già esistenti, adeguate distanze tra insediamenti residenziali e produttivi, integrazione con la trama urbana esistente con contestuale riqualificazione di quest'ultima).

La perimetrazione che è stata ottenuta viene riportata nella cartografia allegata.

4 CONCLUSIONI

4.1. Sintesi della perimetrazione

La linea di delimitazione dell'area "densa" ricomprende, al suo interno, il tessuto edilizio consolidato; rispetto al modello della Provincia di Torino, rientra all'interno della perimetrazione anche un'area di recente edificazione che, in prossimità del Centro Storico, costituisce un impianto urbanistico significativo.

La linea di confine tra le aree di "transizione" e quelle "libere" tende essenzialmente, per la maggior parte del suo sviluppo, ad attestarsi sull'edificato esistente. Vengono comprese, all'interno delle aree di transizione, alcune superfici attualmente non edificate (e non previste edificabili dal vigente P.R.G.C.) che sono fraposte ad aree già urbanizzate, conferendo a loro un ruolo di "congiunzione".

4.2. Alcuni dati numerici

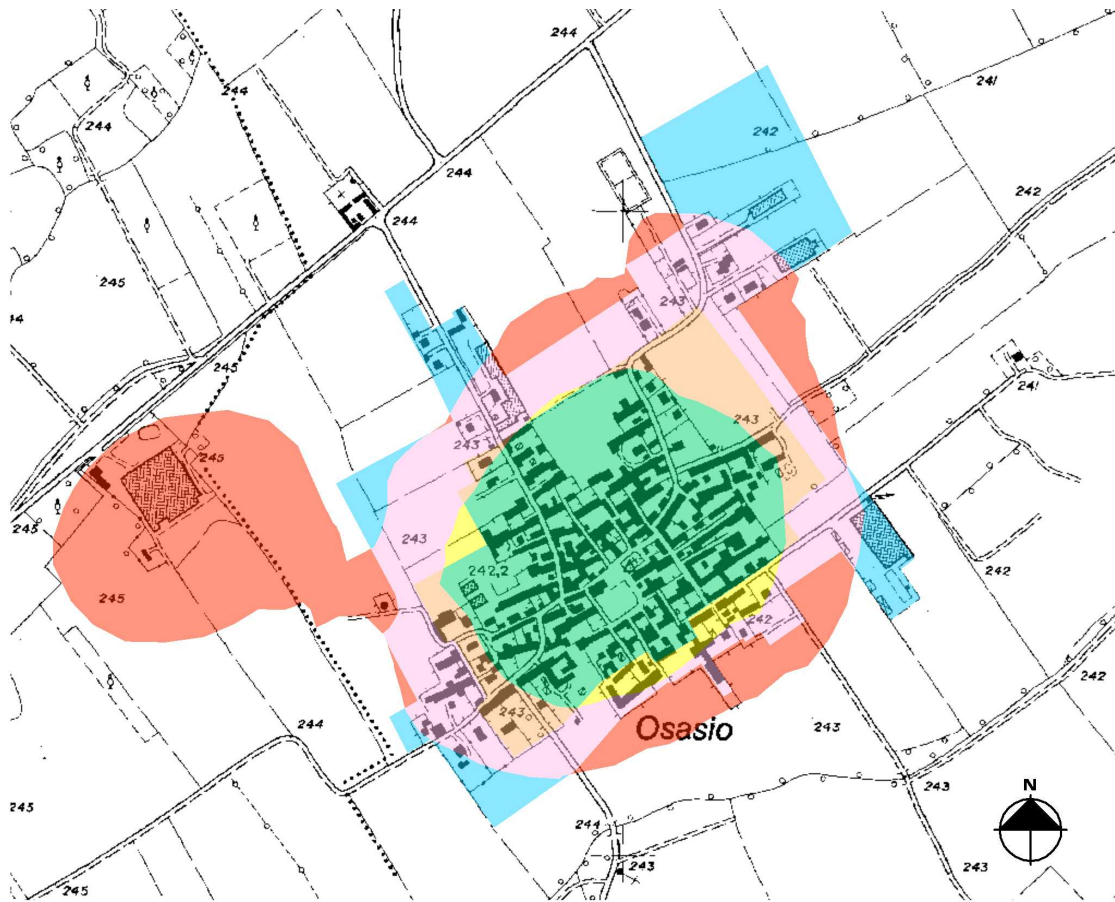
La tabella compilata di seguito riporta i dati dimensionali delle aree "dense" e di "transizione" così come delimitate dal modello della Provincia e dalla perimetrazione condivisa in sede di Conferenza di Servizi.

	Modello della Provincia	Perimetrazione condivisa in CdS	Scostamento
Aree dense (ha)	19.78	22.86	+ 3.08
Aree di transizione (ha)	40.31	26.94	- 13.37
Totale (ha)	60.09	49.80	- 10.29

Tabella 2 – Ampiezza aree "dense" e di "transizione" nel modello della Provincia e nella perimetrazione condivisa in sede di Conferenza di Servizi.

La perimetrazione delle aree condivisa in sede di Conferenza di Servizi ha, da una parte, ampliato la superficie delle aree dense rispetto a quanto proposto dal modello della Provincia mentre, dall'altra, ha ridotto notevolmente la superficie coperta dalle aree di transizione.

Si riporta di seguito un elaborato grafico che mette in evidenza, utilizzando diverse coloriture, le differenze tra quanto emerge dal modello di perimetrazione della Provincia e quanto condiviso in sede di Conferenza di Servizi.



LEGENDA

- AREE DI TRANSIZIONE INDIVIDUATE DAL MODELLO DELLA PROVINCIA DI TORINO E NON INCLUSE NELLA PERIMETRAZIONE (ha 19.99)**
- AREE DI TRANSIZIONE NON INDIVIDUATE DAL MODELLO DELLA PROVINCIA DI TORINO ED INCLUSE NELLA PERIMETRAZIONE (ha 9.61)**
- AREE DENSE INDIVIDUATE DAL MODELLO DELLA PROVINCIA DI TORINO ED INCLUSE NELLA PERIMETRAZIONE DELLE AREE DI TRANSIZIONE (ha 1.77)**
- AREE DI TRANSIZIONE INDIVIDUATE DAL MODELLO DELLA PROVINCIA DI TORINO ED INCLUSE NELLA PERIMETRAZIONE DELLE AREE DENSE (ha 4.76)**
- AREE DENSE INDIVIDUATE DAL MODELLO DELLA PROVINCIA DI TORINO ED INCLUSE NELLA PERIMETRAZIONE DELLE AREE DENSE (ha 18.10)**
- AREE DI TRANSIZIONE INDIVIDUATE DAL MODELLO DELLA PROVINCIA DI TORINO ED INCLUSE NELLA PERIMETRAZIONE DELLE AREE DI TRANSIZIONE (ha 15.56)**

4.3. Considerazioni finali

L'area di transizione, così come condivisa in sede di Conferenza di Servizi ed individuata nella cartografia allegata, copre un suolo attualmente non inserito nel vigente P.R.G.C. pari ad una superficie di 7,72 ha; supponendo di urbanizzare l'intera area nel corso dei prossimi 20 anni, si otterrebbe un tasso medio di incremento annuo della superficie consumata pari a 1,46%.

All'interno delle aree dense e di transizione individuate sarà possibile, compatibilmente con tutti i limiti e le prescrizioni dettate dalla normativa sovra comunale in materia di urbanistica e gestione del territorio, inserire nuove aree di completamento e di razionalizzazione del disegno urbanistico.