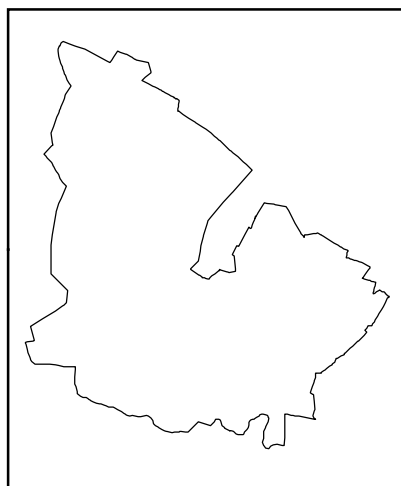


VARIANTE PARZIALE n. 8

PROGETTO DEFINITIVO

Adozione Progetto Preliminare: D.C.C. n. 36 del 29/07/2021
Approvazione Progetto Definitivo: D.C.C. n. __ del __/__/__



PROGETTO:

Urbanistica e Procedimento ambientale

Aspetti geologici

SMA
PROGETTI
Corso Moncalieri, 56
10133 Torino

geo
engineering

Il Sindaco
L'Assessore all'urbanistica
Il Segretario Comunale
Il Responsabile del Procedimento

Stefano Boccardo
Michele Rollé
Giulio Catti
Fabrizio Baracco

Data: Giugno 2022

SMA
PROGETTI

Relazione di controdeduzione
alle osservazioni presentate al
Progetto preliminare

INDICE

1. ITER PROCEDURALE DELLA VARIANTE PARZIALE N.8	2
2. OSSERVAZIONI PERVENUTE AL PROGETTO PRELIMINARE	3
2.1 OSSERVAZIONI DI CARATTERE URBANISTICO PERVENUTE AL PROGETTO PRELIMINARE	3
2.2 OSSERVAZIONI DI CARATTERE GEOLOGICO PERVENUTE AL PROGETTO PRELIMINARE	5

1. ITER PROCEDURALE DELLA VARIANTE PARZIALE N.8

Le modifiche apportate dalla Variante Parziale n.8 riguardano aspetti puntuali del territorio di Candiolo, che seppur tra loro disgiunti per obiettivi risultano accomunati dalla necessità di un utilizzo più razionale della risorsa territoriale comunale.

Il Progetto Preliminare della variante è stato adottato con DCC n. 36 del 29/07/2021. Successivamente lo stesso è stato pubblicato per trenta giorni consecutivi, dal 15 settembre 2021 al 15 ottobre 2021, sull'Albo pretorio e sul sito istituzionale nella competente sezione Amministrazione trasparente del soggetto proponente, assicurando ampia diffusione all'informazione e messo a disposizione dei soggetti competenti in materia ambientale ed esposto in pubblica visione. Dal quindicesimo al trentesimo giorno di pubblicazione chiunque ha potuto formulare osservazioni e proposte nel pubblico interesse.

Al termine del periodo di pubblicazione risultano pervenute complessivamente n°4 osservazioni al Progetto Preliminare della Variante Parziale n.8.

2. OSSERVAZIONI PERVENUTE AL PROGETTO PRELIMINARE

Di seguito si illustrano le controdeduzioni effettuate in merito alle osservazioni pervenute a seguito dell'adozione del Progetto Preliminare della Variante parziale n. 8, adottato con DCC n. 36 del 29/07/2021.

Nello specifico all'interno del paragrafo 2.1 vengono analizzate le controdeduzioni di carattere urbanistico, mentre al successivo paragrafo 2.2 quelle che contengono elementi di carattere più prettamente geologico.

2.1 Osservazioni di carattere urbanistico pervenute al Progetto Preliminare

1. Prot. 10826 del 14/10/2021 – MAINA Franco – PARZIALMENTE ACCOLTA

Parte del terreno nell'Ambito AC5 durante forti temporali è soggetto ad allagamenti dovuti all'inadeguatezza della rete fognaria bianca esistente. La realizzazione dell'intervento incrementerebbe l'impermeabilizzazione del suolo esponendo gli immobili di vecchio insediamento all'aggravamento del rischio di allagamento.

Richiede che venga potenziato il sistema delle acque meteoriche o rivista l'opportunità di edificare.

Si chiedono inoltre chiarimenti circa la prevenzione del rischio luminoso, secondo quanto disposto dalla LR 24 marzo 2000, n. 31, modificata e integrata dalla L.R. 9 febbraio 2018, n. 3.

Per i contenuti di carattere idrogeologico si rimanda a quanto controdedotto a cura del geologo incaricato nel successivo capitolo 2.2.

In merito alla richiesta di chiarimento sulla prevenzione del rischio luminoso si precisa come le leggi richiamate, LR 31/2000 e LR 03/2018, pongono prescrizioni di tipo illuminotecnico sviluppabili e controllabili esclusivamente a scala edilizia costituendo norma di settore impiantistico esulando dagli aspetti urbanistici. Tali disposizioni andranno quindi rispettati in sede di progettazione edilizia e realizzazione dei manufatti, dove il tecnico impiantista dovrà assicurare la rispondenza degli impianti alle normative vigenti al momento dell'intervento in sede di rilascio delle certificazioni di conformità, così come dovrà essere seguita analoga procedura per le ulteriori innumerevoli disposizioni normative di altri settori coinvolte nella progettazione dei manufatti edilizio o delle OO.UU.

2. Prot. 10858 del 15/10/2021 – UFFICIO TECNICO COMUNALE – ACCOLTA

Si richiede di inserire il cambio di destinazione d'uso della particella 387, foglio 7, di proprietà comunale, da zona S2 a verde privato o equivalente, per una superficie indicativa di circa 310 mq, in relazione alle esigenze di valorizzazione e inserimento nel piano delle alienazioni manifestate da parte dell'Amministrazione comunale.

Si accoglie quanto richiesto, modificando gli elaborati di Variante.

3. Prot. 10909 del 15/10/2021 – ZAMPOLLO Annalisa – ACCOLTA

Richiede che negli immobili aventi destinazione commerciale o terziaria o direzionale possano insediarsi strutture per il commiato verificata la disponibilità dei parcheggi e rispettata la normativa igienico sanitaria.

Si accoglie quanto richiesto, modificando gli elaborati di Variante all'art. 37 delle norme tecniche di attuazione.

4. Prot. 10910 del 15/10/2021 – MARGARIA Valentino – PARZIALMENTE ACCOLTA

La realizzazione di un centro polifunzionale nell'Ambito AC5 rischia di accrescere il rischio di allagamento delle case confinanti [...] in quanto la pavimentazione dell'area AC5 e delle strade di collegamento convoglierà maggiori quantitativi di acqua nello stesso fosso colatore.

Chiede che visti i problemi sopracitati venga rivista l'intera rete fognaria per lo smaltimento delle acque meteoriche della suddetta area.

Per i contenuti di carattere idrogeologico si rimanda a quanto controdedotto a cura del geologo incaricato nel successivo capitolo 2.2.

2.2 Osservazioni di carattere geologico pervenute al Progetto Preliminare

Testo controdeduttivo a cura del dott. geologo Teresio Barbero, relativamente alle osservazioni di cui al prot. 10826 del 14/10/2021 e prot. 10910 del 15/10/2021.

Si ritiene che la rigorosa applicazione delle prescrizioni geologiche del P.R.G.C. vigente relative alla classe II di pericolosità geomorfologica e di idoneità all'utilizzazione urbanistica siano esaustive al fine di scongiurare effetti negativi sulle aree circostanti: *"L'utilizzo ai fini urbanistici è subordinato, in ogni caso, alla preventiva esecuzione di specifiche indagini aventi per oggetto la valutazione dell'incidenza sul singolo lotto delle seguenti criticità: (i) soggiacenza della falda idrica superficiale, (ii) fenomeni di esondazione di acque con caratteristiche di bassa energia e (iii) ristagni superficiali di acqua per ridotta permeabilità dei suoli, verificando inoltre le conseguenze della realizzazione dell'intervento sia sul singolo lotto che sull'intorno significativo"*.

Si sottolinea inoltre che l'impronta dell'edificio in progetto sarà di circa 300 mq, che rappresentano circa l'1 % del bacino idrologico dell'area ineditata compresa tra Via Europa, gli impianti sportivi e gli ambiti residenziali e che pertanto la diminuzione della capacità di invaso risulta essere trascurabile.

Infine, per l'area AC 5 vengono inserite nelle norme di attuazione le seguenti prescrizioni: *"Nella fase di progettazione volta all'ottenimento dei titoli edilizi dovranno essere definite le modalità di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche, privilegiando soluzioni volte al recupero delle stesse. Per le aree adibite a parcheggio dovranno essere utilizzate pavimentazioni drenanti."*