

Variante al Regolamento urbanistico comunale e contestuale approvazione di piano attuativo di recupero dell'ex ospedale di Carignano “il Sanatorio”



<p>Sintesi osservazioni pervenute Istruttoria tecnica e controdeduzioni</p>	<p>Allegato</p>
<p>Ai sensi dell'art.32 della L.R. 65/2014</p>	<p>A</p>

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Carla Villa

**VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE
E CONTESTUALE APPROVAZIONE DI PIANO ATTUATIVO DI
RECUPERO DELL'EX. OSPEDALE DI CARIGNANO
“IL SANATORIO”**

ALLEGATO A

**SINTESI OSSERVAZIONI PERVENUTE
ISTRUTTORIA TECNICA E CONTRODEDUZIONI**

Con la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 65 del 07.08.2018 è stata adottata ai sensi degli artt.19 e 107 della L.R.65/2014 il piano attuativo e la contestuale Variante urbanistica al Regolamento urbanistico vigente per il recupero dell'Ex Ospedale di Carignano "Il Sanatorio".

La delibera è stata pubblicata sul BURT n. 35 del 29.08.2018 e nei 60 (sessanta) gg successivi è pervenuta all'Amministrazione la seguente osservazione:

n.	Prot. Gen.	Data	Proponente
01	134738/2018	15.10.2018	Francesco Molone in qualità di privato cittadino

Sintesi dell'osservazione

L'osservante, parla a nome proprio e per conto del suo gruppo familiare i cui componenti sono a vario titolo proprietari di immobili e terreni confinanti a valle con l'area interessata dal piano attuativo adottato. L'osservazione affronta tre questioni ben distinte:

- 1 La prima riguarda la tavola PA 09 facente parte del piano attuativo della quale però l'osservante allega sotto la lettera a) un estratto non corretto poiché erroneamente estrapolato da un documento predisposto in occasione dell'assemblea pubblica tenutasi il 15.02.2018 e non estratto dagli elaborati adottati. Nonostante le differenze sulle capienze delle tre cisterne previste, dal documento emerge comunque che lo scarico delle acque piovane e di quelle prodotte dall'intera proprietà Bosov verrebbero scolate verso il basso e il troppo pieno della cisterna più grande verrebbe indirizzato al fosso esistente che peraltro secondo l'osservante, non esiste più da decenni perché fagocitato da una macchia selvatica di pini con un sottobosco di rovi, viti inselvatichite e altre specie spontanee. Tutto ciò a parere dell'osservante potrebbe appesantire e mettere in crisi l'attuale equilibrio e pertanto **chiede** che vengano individuate all'interno dell'area rassicuranti soluzioni ai problemi evidenziati soprattutto in merito allo scarico della grande cisterna.
- 2 La seconda riguarda la tavola P.11 "tavola pittorica dello stato di progetto" che l'osservante allega sotto la lettera b). Su tale documento viene rappresentato un campo da tennis su un terreno al confine della proprietà Bosov che risulta in parte di proprietà dell'osservante dando per scontato uno sconfinamento, l'osservante ribadisce invece di aver già manifestato la sua volontà a non venderlo.
- 3 E infine la terza riguarda di nuovo la tavola PA 09 della quale l'osservante allega sotto la lettera c) un estratto non corretto estrapolato sempre dal documento predisposto in occasione dell'assemblea pubblica del 15.02.2018. L'osservante fa notare che il cablaggio interrato della linea Enel, partendo dalla strada comunale, prosegue nel terreno ad essa adiacente di proprietà dell'osservante senza che ci sia stato un accordo tra le proprietà ed Enel. L'osservante ci tiene a ribadire che nulla può essere inteso come acquisito e scontato anche se l'osservante si dichiara aperto ad esaminare altre soluzioni per il necessario proseguimento della linea Enel.

Controdeduzione

- 1) Le acque piovane e i reflui provenienti da smaltimenti e depurazione saranno convogliate in vasche di complessivi 840 mc ed utilizzate per l'irrigazione, come meglio specificato nella relazione illustrativa al capitolo "infrastrutture" e relativi paragrafi e come di seguito riportato:

Recupero e riutilizzo acque piovane

Tutta l'acqua piovana raccolta dai tetti verrà convogliata verso le apposite cisterne interrate, per essere riutilizzate per l'irrigazione dei giardini, così come l'acqua dei reflui

depurata. Sono previste tre grandi cisterne: quella principale, la 1. con una capacità di circa 500 mc per tutta la porzione centrale e sud del terreno; la cisterna 2. di circa 140 mc da realizzarsi sotto ad una porzione dell'addizione dell'edificio C, la cisterna 3: di circa 200 mc per l'ampio parterre. I calcoli delle superfici permeabili e di quelle a verde sono stati revisionati, resi omogenei tra stato attuale e progetto e adeguati rispetto alle interpretazioni dell'UO Difesa del suolo e riportati sulla tavola PA-09 rev. Maggio 2018: rispetto allo stato attuale risulta con il nuovo progetto un aumento di circa 58 mc di acqua, per cui sarà realizzato un comparto volano nella cisterna 1.omissis

Smaltimento e depurazione

L'ex Ospedale di Carignano era dotato di un impianto di depurazione di dimensioni e capacità ragguardevoli, dimensionato per decine di degenti presenti.

L'impianto era localizzato al margine inferiore e meridionale della proprietà e scaricava nel fosso ad est. L'intero impianto di depurazione verrà rifatto,omissis...., tutti i reflui per essere riutilizzati per l'irrigazione.

Da quanto si evince dagli elaborati prodotti in fase di approvazione del piano attuativo "Il Sanatorio", con la realizzazione, delle opere di regimazione delle acque piovane superficiali, fino ad oggi assenti, mediante la costruzione di vasche per un volume complessivo di circa 840 mc e la contestuale diminuzione degli utenti rispetto alla precedente destinazione ed utilizzazione, non si ha un incremento del deflusso delle acque piovane superficiali verso il fondo del Sig. Molone, bensì un riordino delle stesse.

- 2) In merito al secondo punto sollevato dall'osservante, si fa presente che l'area in oggetto sulla quale viene rappresentato il campo da tennis, peraltro unicamente sulla tavola pittorica citata dall'osservante, la P11, risulta esterna alla perimetrazione del presente piano attuativo e pertanto non disciplinata dallo stesso ma dalle Norme Tecniche di attuazione del vigente Regolamento Urbanistico. In ogni caso, per maggiore correttezza e coerenza, verrà modificato l'elaborato P11 in modo che lo stesso rappresenti una visione generale dello stato modificato soltanto sulle aree di proprietà del richiedente il piano attuativo.
- 3) In merito al terzo punto va precisato che nell'elaborato PA 09 adottato dal Consiglio Comunale, peraltro diverso rispetto all'allegato presentato dall'osservante, il tracciato in previsione relativo al cablaggio interrato della linea Enel, rappresentato con una linea rossa, è interamente lungo la strada comunale senza proseguire nei terreni limitrofi. Preme comunque ricordare, come indicato all'art. 7 delle norme tecniche di attuazione del piano attuativo che *"Gli schemi e le disposizioni progettuali relative alla realizzazione degli impianti tecnologici e dei rispettivi sottoservizi previsti dal Piano e riportati nell'elaborato grafico Tav. PA9 e negli allegati tecnici, hanno valore indicativo e costituiscono Linee guida con valore di indirizzo per la definizione dei progetti esecutivi. In fase di progettazione esecutiva, sono ammesse modifiche alle disposizioni riportate negli elaborati di cui al presente articolo, previo assenso dei soggetti gestori delle rispettive reti, ovvero a seguito di motivata richiesta degli stessi, in relazione alla localizzazione degli impianti puntuali e ai tracciati degli impianti a rete, nel rispetto degli obiettivi e dell'impostazione generale del Piano"*.

Per quanto sopra esposto l'osservazione risulta PARZIALMENTE ACCOGLIBILE.