

Regione Piemonte
Provincia di Torino

**COMUNE di CHIUSA
DI SAN MICHELE**

**REVISIONE del P.R.G.C.
PROGETTO PRELIMINARE**



Prop.Tecnica di Prog. Prel. : C.C. n.8 del 09/04/2014
1°Conf. di Coopian.: 19/05/2014
Progetto Preliminare: C.C.
Prop.Tecnica di Prog. Def.: G.C.
2°Conf. di Coopian.:
Progetto Definitivo: C.C.

**RELAZIONE CONTRODEDUZIONI
ALLE OSSERVAZIONI**

Progetto : Arch. Barbara GERINO
: Arch. Renato VEZZARI
RUP : Geom. Cristina MARGAIRA

DATA : Febbraio 2018

COMUNE DI CHIUSA SAN MICHELE – P.R.G.C.:

Controdeduzioni alle Osservazioni alla Proposta Tecnica di Revisione di P.R.G.C.

RELAZIONE

1.1 - PREMESSA

Il Consiglio Comunale di Chiusa S.Michele con Del. C.C. 09/04/2014 n.° 8 adottava la Proposta Tecnica di Revisione di P.R.G.C.

Il progetto veniva pubblicato per trenta giorni dal 14.04.2014 al 14.05.2014 ai sensi dell'art.15, 6° comma della L.U.R., ed il termine per la presentazione delle Osservazioni scadeva il 31.05.2014.

Entro tale termine sono state presentate **n° 10** Osservazioni, oltre alle Osservazioni della Regione Piemonte e dell'Area Metropolitana presentate fuori termine per complessive **n° 13** Osservazioni.

L'Amministrazione Comunale ha esaminato tutte le Osservazioni presentate in modo di accogliere tutti i contributi propositivi inoltrati, in un rapporto dialettico con i cittadini singoli e le istituzioni.

E' d'obbligo rilevare come alcune Osservazioni siano complesse ed articolate (vedi le Osservazioni dell'A.M.T. e della Regione A e B) su più argomenti, ai quali comunque è stato risposto puntualmente.

Ai fini dell'analisi delle Osservazioni, si sono elaborate le schede allegate nelle quali sono riassunti i seguenti elementi:

- Osservante e localizzazione dell'Osservazione;
- Contenuto essenziale dell'Osservazione;
- Parere consultivo del Progettista;
- Controdeduzioni dell'Amministrazione;
- Variazioni da apportare (normative e grafiche);
- Esito.

1.2 - OSSERVAZIONI

In riferimento al contenuto delle Osservazioni (indipendentemente dall'articolazione delle stesse), le stesse possono essere così classificate:

▪ Modifica di edificabilità	7	(54%)
▪ Precisazioni cartografiche	1	(8%)
▪ Osservazioni generali	3	(23%)
▪ Limiti idrogeologici	<u>2</u>	<u>(15%)</u>
TOTALE	13	(100%)

Tali argomenti meritano alcuni riflessioni generali al di là dell'esito ottenuto dalle singole Osservazioni (accoglimento o rigetto).

Le Osservazioni relative alle prescrizioni limitative dell'uso del suolo ai fini edificatori (vincoli) e cambio di destinazione d'uso e classificazione delle aree raggiungono complessivamente il **54%** del totale e possono essere comprese nella generalità delle Osservazioni a tutela e valorizzazione dell'interesse privato, ancorché legittimo, che ogni Piano Regolatore suscita, specialmente se, come in questo, sono posti obiettivi qualificati come la tutela dell'ambiente montano, la formazione di ambiente urbano definito e concluso, la riqualificazione del patrimonio esistente.

Assumono invece rilievo le Osservazioni (il più delle volte propositive) relative al contenuto normativo e di ordine generale (**23%**).

Marginali, nonostante la complessità del Piano, le richieste di precisazioni cartografiche, conseguenti all'imprecisa rappresentazione dello stato di fatto o alla carente segnalazione dello stato di diritto.

E' ancora da segnalare come alcune Osservazioni presentate da diversi cittadini, abbiano per oggetto le condizioni all'edificabilità dovuta alle classi di rischio idrogeologico, tema questo che segna una profonda innovazione in ordine ai problemi di gestione territoriale.

1.3 - ESITO

Del complesso delle Osservazioni presentate dopo l'opportuna analisi (vedi fascicolo "Osservazioni e Controdeduzioni" allegato), si può riassumere il seguente esito:

a. ACCOLTE (A.M., RPa, RPb, 1584, 1678, 1765, 1770, 1788)	8	62%
b. PARZIALMENTE ACCOLTE (1768, 1769, 1772)	3	23%
c. NON ACCOLTE (1771, 1789)	<u>2</u>	<u>15%</u>
TOTALE	13	(100%)

Le Controdeduzioni puntuali specialmente alle Osservazioni normative e di carattere generale, esprimono l'attenzione con cui sono state esaminate le Osservazioni.

E' da segnalare come il non accoglimento di parte delle Osservazioni (2), sia dovuto essenzialmente al contrasto con gli obiettivi di Piano (ampliamento dell'edificabilità).

2 - MODIFICHE APPORTATE

2.1 - ASSETTO DI PIANO

Per quanto riguarda l'assetto complessivo di Piano, pur a seguito dell'accoglimento delle Osservazioni, è bene precisare che lo stesso ha mantenuto gli obiettivi generali proposti nel Progetto Preliminare che si riassumono:

1. Tutela degli aspetti ambientali, naturali e culturali del territorio;
2. Recupero e riqualificazione degli insediamenti esistenti;
3. Dimensionamento rapportato alle potenzialità insediative;
4. Adeguamento alla legislazione ed alla pianificazione sovracomunale.

Nel complesso l'impianto della Variante non subisce modificazioni significative, sia come dimensioni che come norme, salvo le variazioni parziali sotto riportate.

Analizzando le variazioni apportate, avremo:

2.2 - AREE INSEDIATIVE

Le variazioni apportate sono limitate a rettifiche di confini di aree o integrazioni conseguenti ad osservazioni puntuali non in contrasto con gli obiettivi di Piano oltre che rettifica di errori cartografici segnalati dalle Osservazioni (diminuzione della Rn con parziale riduzione della Rc e della Rb).

Il complesso delle variazioni apportate comporta la riduzione della capacità insediativa teorica di piano a 84 vani/abitanti aggiuntivi rispetto i 160 previsti dalla Proposta Tecnica (vedi tab.1 allegata).

Pertanto la capacità insediativa si riduce a 1.760 abitanti rispetto ai 1.807 abitanti della Proposta Tecnica, e conforme al limite previsto dal P.T.C. approvato il 01/08/2003. Infatti l'incremento totale di 84 vani/residenti comporta un incremento del 5% rispetto ai 1.671 residenti al 31/12/'16.

2.3 - NORME

Le norme sono state oggetto di puntuale revisione sintattica finalizzata ad una più precisa comprensione, oltre all'accoglimento delle Osservazioni proposte e all'adeguamento al D.P.R.380/01, D.Lgs.42/04, Del.C.R.24/03/2006 n°59.

Le uniche variazioni significative consistono in:

- a) raccordo con le norme nazionali e regionali sopraggiunte;
- b) adeguamento alle Osservazioni pervenute.

2.4 - CARTOGRAFIA

La cartografia ha subito le variazioni necessarie correggendo gli errori materiali, ridefinizioni delle aree trasformabili in accoglimento delle Osservazioni, e sostituzione di simboli e cromatismi per aumentare il livello di leggibilità, oltre all'integrazione con le Tavv.P4 relative al Centro Storico, P5 per il progetto TAV, e alla Tav. P2g di raffronto con la Tavola di Sintesi del Rischio Idrogeologico.

2.5 - AREE PER SERVIZI URBANI (L.R.56/77, art.21)

In generale sono confermate le aree già individuate con le rettifiche conseguenti alle Osservazioni; leggere variazioni delle superfici a servizi sono essenzialmente dovute ad ulteriori rilievi ed accertamenti oltre che alla variazione delle aree soggette a S.U.E.

Il complesso delle aree a servizi per la residenza passa dagli 80.167 mq. della Proposta Tecnica a 76.890 mq. (vedi tab.2) complessivi, pari ad uno standard di 40,68 mq/abitante su 1.890 complessivi (1.760 residenti e 130 fluttuanti), e a 43,68 mq/abitante calcolato sui soli residenti.

2.6 - VIABILITA'

Il sistema delle comunicazioni (viabilità, ferrovie) non è stato oggetto di variazioni, se non per limitate rettifiche di strade esistenti.

Il progetto della TAV (non ancora definito del tutto dagli Organi competenti) è riportato in una tavola specifica tale da poter essere adeguato a possibili ulteriori variazioni.

3 - **PROCEDURE**

Nel complesso, l'insieme di variazioni apportate non mutano la quantità e la qualità del Piano, ma sono essenzialmente volte ad accogliere i contributi dei cittadini e degli Enti volti alla migliore funzionalità dello strumento di governo qual è il P.R.G.C.

Pertanto, a norma dell'art.15, c.7°, si può procedere alla predisposizione del Progetto Preliminare di P.R.G.C. per la successiva adozione del Consiglio Comunale.

Sono allegate alla presente Relazione le nuove tabelle quantitative dei dati di Piano:

- a) tab. 1 – Dimensionamento degli insediamenti;
- b) tab. 2 – Dotazione di servizi sociali;
- c) schede riassuntive delle Osservazioni e Controdeduzioni.
- d) scheda di sintesi dei dati di Piano redatta su modello regionale;

arch.Barbara GERINO



DIMENSIONAMENTO NUOVI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

Area di P.R.G.C.	Mod. Interv.	Sup. Libera	DENSITA'		NUOVO INSEDIAMENTO			NOTE
			t.	f.	mc/mq.	mc/ab.	vani	
A	C.S.	-	-	-	-	-	-	
NA	P.C.	-	-	-	-	-	-	
Ra	P.C./P.d.R.	-	-	-	-	-	-	
Rba	P.C./P.d.R	3.035		0,9	2.731	150	18	
Rbm	P.C./P.d.R	10.655		0,7	7.458	150	50	
Rc	S.U.E.	27.630	1	2	27.630	120	230	
Rn	S.U.E.	12.800	0,7	1,6	8.960	150	60	
Ri	P.C.	-	-	-	-	-	-	
Tb	P.C.	-	-	-	-	-	-	
Pb	P.C.	-	-	0,5	-	-	-	
S	-	4.420	0,7	-	3.094	150	21	
TOTALE		58.540		mc.	49.873		379	

A dedurre 264 vani per fabbisogno pregresso, 15 per commercio, 6 per vuoto fisiologico e 10 per turismo, residuano **84 (+5%)** vani/abitanti che, sommati ai **1.671** residenti al 31/12/2016, portano la capacità insediativa residenziale teorica totale a **1.755** abitanti arrotondato a **1.760** oltre all'insediamento di circa **130** vani per fluttuanti.

Tab.2

DOTAZIONE DI SERVIZI URBANI

SERVIZI ESISTENTI (v. Relazione Stato di Fatto)						
N.	LOCALIZZAZIONE	S1	S2	S3	S4	S5
		Scuole	Comuni	Verde	Parch.	Industr.
TOT		2.765	14.666	10.380	11.631	4.940
TOT	39.442	2.765	14.666	10.380	11.631	
Tab.2b						
SERVIZI LOCALIZZATI IN PROGETTO						
N.	LOCALIZZAZIONE	S1	S2	S3	S4	S5
		Scuole	Comuni	Verde	Parch.	Industr.
1	Via Pragallo (Rc5)		568		400	
2	Area adiac. Piazza della Repubblica		1700			
3	Borgata Basinatto (Na)		1480		2600	
4	S.S.25/Cantore				1080	
5	Parcheeggio via Gen. Cantore				230	
6	Via Monte Pirchiriano (Rba)				450	
7	S.S.25 (Pb)					2400
8	Area pubblica lungo autostrada			23500		
TOT			3748	23500	4760	2400
TOT	32008		3748	23500	4760	
Tab.2c						
SERVIZI DA LOCALIZZARE IN SEDE DI SUE						
N.	LOCALIZZAZIONE	S1	S2	S3	S4	S5
		Scuole	Comuni	Verde	Parch.	Industr.
9	Rc1 (4495 mq)			475	200	
10	Rc2 (6766 mq)			815	200	
11	Rc3 (2803 mq)			270	150	
12	Rc4 (8199 mq)			980	250	
13	Rn (12800 mq)		1100	600	400	
TOT		0	1100	3140	1200	1000
TOT	5440		1100	3140	1200	
TOT	76.890	2.765	19.514	37.020	17.591	
RIEPILOGO SERVIZI EX ART.21 L.R.56/77						
	LOCALIZZAZIONE	S1	S2	S3	S4	S5
		Scuole	Comuni	Verde	Parch.	Industr.
	Servizi esistenti	2.765	14.666	10.380	11.631	4.940
	Servizi in prog. localizzati		3748	23500	4760	2400
	Servizi in prog. da localizzare		1100	3140	1200	1000
TOT		2.765	19.514	37.020	17.591	8.340
TOT	76.890	2.765	19.514	37.020	17.591	
	STANDARD	43,68	1,57	11,09	21,03	9,99
		-1	-1	-2		-2
N.B. -1 Standard calcolati sui soli residenti (n. 1760)						
-2 Standard calcolati su residenti e fluttuanti (n.1890)						
	Standard di legge	abitanti	mq	mq		
		1760	18	31680		
		fluttuanti				
		130	15	1950		
				33630		

Controdeduzioni alle Osservazioni alla Proposta tecnica di P.R.G.C. adottata con Del. C.C. 09/04/2014 n.° 8

1) OSSERVANTE
Regione Piemonte

2) LOCALIZZAZIONE DELL'OSSERVAZIONE
Territorio

3) ARGOMENTO DELL'OSSERVAZIONE:

1.1 - assetto urbanistico

- a) prevedere una diversificazione in più sottoclassi delle aree;
- b) rivedere la classificazione della borgata Basinatto;
- c) contenere l'ambito Rn;
- d) riperimetrare il Centro Abitato secondo i criteri dell'Assessorato (v. BUR n. 44 del 31-10-2013) con particolare riferimento agli ambiti rio Paracchio - via Barella - via Pramarco, via m. Pirchiriano - area Pb, area ad Est di via Ferruccio

1.2 - residenze

rivedere il calcolo della C.I.R. (v. PTR art. 31,4°c., lett. b), PTC2 art. 21,cc.6,7,7bis.

1.3 - standard

- a) il servizio cimiteriale è assimilabile alle OO. di UU. primaria, ma non concorre alla dotazione degli standard. Adeguarsi alla prassi regionale (L.R. 56/77 art. 21 e L. 38/90 art. 26bis)
- b) specificare in relazione e norme le condizioni per l'uso della perequazione urbanistica

1.4 - commercio e produzione

- a) nel commercio al dettaglio evitare le sottoclassi (art. 10 NTA)
- b) nelle aree produttive condizionare gli interventi all'utilizzo di materiali volti ad un migliore inserimento ambientale (art.20/10 NTA)
- c) richiamare l'art. 25 della DGR n. 563-13414 per i parcheggi

1.5 - interventi di sostituzione edilizia o fuori sagoma

Rifarsi alla DGR 22-03-2010 n.30-13616

1.6 - PPR

verificare la coerenza della Variante con il PPR adottato con DGR 18-05-2015 n.20- 1442, art. 3,13,14,15,16,18,23,26,33 e 39 e Dlgs. n. 42/2004 art. 143,1°c.,lett. b)

2.1 - adeguamento al PAI

- a)-adeguare la Variante al parere unico allegato
- b)-specificare le tipologie d'intervento prima e dopo la realizzazione delle opere
- c)-piena coerenza tra le classi di rischio e la regolamentazione urbanistica

2.2 - VAS

recepimento nella Variante delle osservazioni dei punti 2 e 3 della inerente relazione allegata

3.1- zone di rispetto cimiteriali

modificare la fascia di rispetto riportandola ai 200m. prescritti dalla LR. 3/2013

3.2 - vincoli ambientali e usi civici

alcune aree (Tb, F1, S3,SP5) risultano essere interessate dal vincolo di uso civico oltre che dall'art. 142 del Dlgs n. 42/04e pertanto sono da applicare le discipline delle autorizzazioni paesaggistica e per l'uso civico come da LR. 2-12-2009, n. 29

3.3 - fascia di rispetto ferroviaria

riportare negli elaborati il tracciato della nuova linea TAV (v. PTC2 art. 39, 3° e 4°c.)

4.1 - forma

- a) quantificazione del Piano secondo la "*scheda quantitativa dei dati urbani*"
 - b) cartografia illustrante il rapporto della Variante con la Pianificazione territoriale
-

4) PARERE CONSULTIVO DEL PROGETTISTA

1.1 - assetto urbanistico

a)- b)-c)-d)

Accolte: sono apportate le variazioni grafiche necessarie

1.2 - residenze

Accolte

1.3 - standard

a) **Parzialmente Accolta:** il servizio cimiteriale e parificabile alle opere OO. UU. Primaria (vedi L.38/90 art.26 bis), e L.R. 56/77 art.51 ma concorre alla dotazione degli standards quale attrezzatura sanitaria (V. LR. 56/77, art.21) e come tale l'area è stata considerata. Nei circa 30 PRGC redatti dallo scrivente negli ultimi 35 anni non è mai stata sollevata osservazione in merito.

b) **Accolta:** relazione e norme sono integrate

1.4 - commercio e produzione

a) - b) - c)

Accolte : le norme sono adeguate all'osservazione

1.5 - interventi di sostituzione edilizia o fuori sagoma

Accolta: le norme sono adeguate all'osservazione con l'integrazione del punto 9) dell'articolo 19/4.

1.6 - PPR

Accolte: le indicazioni sono state verificate

2.1 - adeguamento al PAI

a) - b) - c)

Accolte: cartografia e norme sono adeguate all'osservazione

2.2 - VAS

Accolta

3.1- zone di rispetto cimiteriali

Accolta: la fascia di rispetto è adeguata all'osservazione

3.2 - vincoli ambientali e usi civici

Accolte: le norme e le tavole grafiche sono state aggiornate

3.3 - fascia di rispetto ferroviaria

Accolte: cartografia integrata con la Tav.P5 TAV e norme adeguate all'osservazione

4.1 - forma

a) **Accolte:** nel progetto definitivo verrà compilata la "*scheda quantitativa dei dati urbani*"

b) **Accolte:** la cartografia sarà integrata con tavola specifica.

5) CONTRODEDUZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE:

6) VARIAZIONI DA APPORTARE:

Normative: art. vari sulle N. di A. e sulle Norme geologiche

Grafiche: Tavv. varie

7) ESITO DELL'OSSERVAZIONE

Accolta

Parzialmente accolta

Non accolta

X

Controdeduzioni alle Osservazioni opposte alla Proposta tecnica di P.R.G.C. adottata con Del. C.C. 09/04/2014 n.° 8

1) **OSSERVANTE**
Regione Piemonte

2) **LOCALIZZAZIONE DELL'OSSERVAZIONE**
Territorio

3) ARGOMENTO DELL'OSSERVAZIONE:

- 1) verifica stato di dissesto dalla data della relazione geologico-tecnica ad oggi
 - 2) classificazione dei nuovi settori di dissesto relativi ai corsi d'acqua provenienti dal versante montuoso (tav. 4)
 - 3) integrare la tav. 4 con simboli areali o puntuali relativi ai settori di distacco o accumulo
 - 4) le norme geologiche comprese tra le pagg. 3 e 9 dovranno integrare le N. di A. del PRGC
 - 5) integrare le norme geologiche come da testo
 - 6) riportare nelle N. di A. del PRGC il contenuto del § 7, All. "A" della D.G.R. 07-04-2014, n.64-7417
 - 7) sostituire il riferimento al D.M.11-03-1988 con D.M. 14-01-2008
 - 8) nelle N. di A. sostituire il riferimento all'art. 31 della LR 56/77 con un comma formulato come da indicazione del testo
 - 9a) modificare la classificazione del rischio indicata per l'area normativa "Rn" riportandola alla Carta di Sintesi condivisa del 2011
 - 9b) integrare il settore IIa2 come da prescrizione
 - 9c) precisare la norma per le le classi IIIb2
-

4) PARERE CONSULTIVO DEL PROGETTISTA

Accolte: si apportano le correzioni cartografiche e normative richieste

5) CONTRODEDUZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE:

6) VARIAZIONI DA APPORTARE:

Normative: art. vari sulle N. di A. e sulle Norme geologiche

Grafiche: Tavv. varie

7) ESITO DELL'OSSERVAZIONE

Accolta

Parzialmente accolta

Non accolta

X

Controdeduzioni alle Osservazioni opposte alla Proposta tecnica di P.R.G.C. adottata con Del. C.C. 09/04/2014 n.° 8

1) OSSERVANTE

Città Metropolitana
di Torino

2) LOCALIZZAZIONE DELL'OSSERVAZIONE

Generale

3) ARGOMENTO DELL'OSSERVAZIONE:

Valutazione di sostanziale coerenza della Proposta con il vigente PTC2, con i seguenti rilievi:

- 1) le tavv. di piano dovranno evidenziare le aree gravate da usi civici
 - 2) la *Relazione Illustrativa* dovrà definire l'obbligo di adeguare il PRGC alla Variante del PTC2 in materia di aziende a RIR
 - 3) correggere refusi ed errori materiali nel testo della *relazione illustrativa*
-

4) PARERE CONSULTIVO DEL PROGETTISTA

- 1) **Accolta:** - nelle tavole sono già individuate con opportuno aggiornamento le aree gravate da usi civici con apposito tratto indicato in legenda
 - 2) **Accolta:** - nella *Relazione Illustrativa* sarà definito l'obbligo di adeguare il PRGC alla Variante del PTC2 in materia di aziende a RIR
 - 3) **Accolta:** - corretti i refusi ed errori materiali nel testo della *relazione illustrativa*
-

5) CONTRODEDUZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE:

6) VARIAZIONI DA APPORTARE:

Normative: /

Grafiche: /

7) ESITO DELL'OSSERVAZIONE

Accolta

Parzialmente accolta

Non accolta

X

Controdeduzioni alle Osservazioni opposte alla Proposta tecnica di P.R.G.C. adottata con Del. C.C. 09/04/2014 n.° 8

1) OSSERVANTE

BLANDINO A.

2) LOCALIZZAZIONE DELL'OSSERVAZIONE

F4 – n.276,277

3) ARGOMENTO DELL'OSSERVAZIONE:

Comprendere nell'area Rc4 i lotti di proprietà

4) PARERE CONSULTIVO DEL PROGETTISTA

N.A. - L'area Rc4 è stata ridotta su richiesta della Regione Piemonte stralciando la parte a sud in quanto ricadente all'interno del nuovo vincolo cimiteriale prescritto dalla Norma Regionale

5) CONTRODEDUZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE:

6) VARIAZIONI DA APPORTARE:

Normative:

Grafiche: Tav. P2 e P3

7) ESITO DELL'OSSERVAZIONE

Accolta

Parzialmente accolta

Non accolta

X

Controdeduzioni alle Osservazioni opposte alla Proposta tecnica di P.R.G.C. adottata con Del. C.C. 09/04/2014 n.° 8

1) OSSERVANTE

PURROTTI

2) LOCALIZZAZIONE DELL'OSSERVAZIONE

F8 – n.258,146,305,261,246,247,248,249,288,280

3) ARGOMENTO DELL'OSSERVAZIONE:

Rettifica linea di demarcazione del rischio idrogeologico IIIb4 e IIIb3 al limite del lotto

4) PARERE CONSULTIVO DEL PROGETTISTA

A - Con lo spostamento del limite sull'area del cortile.

5) CONTRODEDUZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE:

6) VARIAZIONI DA APPORTARE:

Normative:

Grafiche: P2g

7) ESITO DELL'OSSERVAZIONE

Accolta

Parzialmente accolta

Non accolta

X

Controdeduzioni alle Osservazioni opposte alla Proposta tecnica di P.R.G.C. adottata con Del. C.C. 09/04/2014 n.° 8

1) OSSERVANTE

SCIOSCIA

2) LOCALIZZAZIONE DELL'OSSERVAZIONE

F4 – n.667,668,72,728,85,330,880,327,74,75,71

3) ARGOMENTO DELL'OSSERVAZIONE:

- a) Inserire in Pb i lotti n.85 e 330 (già classificati tali nel PRGC vigente ma non edificati)
 - b) Estendere alle aree Pb la destinazione commerciale
-

4) PARERE CONSULTIVO DEL PROGETTISTA

- a) N.A. – l'area libera dovrà mantenersi tale per limiti di rischio idrogeologico
 - b) A – Vedere Osservazione n.1678
-

5) CONTRODEDUZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE:

6) VARIAZIONI DA APPORTARE:

Normative:

Grafiche:

7) ESITO DELL'OSSERVAZIONE

Accolta

Parzialmente accolta

Non accolta

X

Controdeduzioni alle Osservazioni opposte alla Proposta tecnica di P.R.G.C. adottata con Del. C.C. 09/04/2014 n.° 8

1) OSSERVANTE

ATZENI

2) LOCALIZZAZIONE DELL'OSSERVAZIONE

F2 – n.208

3) ARGOMENTO DELL'OSSERVAZIONE:

Classificazione in Rn del lotto n.208 foglio 2

4) PARERE CONSULTIVO DEL PROGETTISTA

N.A. - L'estensione dell'area Rn aumenterebbe il consumo del suolo libero in contrasto con gli obiettivi di piano e del PTC2

5) CONTRODEDUZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE:

6) VARIAZIONI DA APPORTARE:

Normative:

Grafiche:

7) ESITO DELL'OSSERVAZIONE

Accolta

Parzialmente accolta

Non accolta

X

Controdeduzioni alle Osservazioni opposte alla Proposta tecnica di P.R.G.C. adottata con Del. C.C. 09/04/2014 n.° 8

1) OSSERVANTE

SOC.IMM.VALSUSA s.r.l.

2) LOCALIZZAZIONE DELL'OSSERVAZIONE

F4 – n.931/4 – 931/5 – 773 – 132 – 135 - 285

3) ARGOMENTO DELL'OSSERVAZIONE:

- a) Classificare in Rc4 i mappali foglio 4 n. 134,773 e 132
 - b) Classificare in area Aa o Pb il terreno foglio 4 n.285
 - c) Consentire la destinazione commerciale dell'edificio sul n.931 e su tutta l'area Pb
 - d) L'area Rc4 dovrebbe consentire l'iniziativa privata
-

4) PARERE CONSULTIVO DEL PROGETTISTA

- a) A - Si rivede la classificazione
 - b) A - Il n.285 rimane in area Aa
 - c) A – vedere Osservazione n.1678
 - d) A – nell'area Rc4 è prevista l'attuazione con PEC di iniziativa privata esteso all'intera area
-

5) CONTRODEDUZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE:

6) VARIAZIONI DA APPORTARE:

Normative:

Grafiche: Tav. P2-P3

7) ESITO DELL'OSSERVAZIONE

Accolta

Parzialmente accolta

Non accolta

X

Controdeduzioni alle Osservazioni opposte alla Proposta tecnica di P.R.G.C. adottata con Del. C.C. 09/04/2014 n.° 8

1) OSSERVANTE

CANTORE

2) LOCALIZZAZIONE DELL'OSSERVAZIONE

F13 – n.289 e 290 (Basinatto)

3) ARGOMENTO DELL'OSSERVAZIONE:

- a) Cartografare basso fabbricato esistente
 - b) Estendere l'area Rb al lotto n.290
-

4) PARERE CONSULTIVO DEL PROGETTISTA

- a) A - L'edificio esistente sarà inserito in cartografia
 - b) NA - La classificazione delle aree Rb di Basinatto è stata rivista come da richieste della Città Metropolitana di Torino
-

5) CONTRODEDUZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE:

6) VARIAZIONI DA APPORTARE:

Normative:

Grafiche: Tav. P2-P3

7) ESITO DELL'OSSERVAZIONE

Accolta

Parzialmente accolta

Non accolta

X

Controdeduzioni alle Osservazioni opposte alla Proposta tecnica di P.R.G.C. adottata con Del. C.C. 09/04/2014 n.° 8

1) OSSERVANTE

CANTORE

2) LOCALIZZAZIONE DELL'OSSERVAZIONE

F4 – n.240-626

3) ARGOMENTO DELL'OSSERVAZIONE:

- a) Mantenimento della zona Rb F.4 n. 240 con indice di edificabilità pari a 0,90 mc/mq
 - b) Trasformare F.4 n.626 da area Rb a zona urbanistica Aa
-

4) PARERE CONSULTIVO DEL PROGETTISTA

- a) N.A. – In conformità alla fascia di rispetto cimiteriale prescritta dall'Osservazione Regionale
 - b) A. - vedi sopra
-

5) CONTRODEDUZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE:

6) VARIAZIONI DA APPORTARE:

Normative:

Grafiche: Tav. P2-P3

7) ESITO DELL'OSSERVAZIONE

Accolta

Parzialmente accolta

Non accolta

X

Controdeduzioni alle Osservazioni opposte alla Proposta tecnica di P.R.G.C. adottata con Del. C.C. 09/04/2014 n.° 8

1) OSSERVANTE

CUATTO

2) LOCALIZZAZIONE DELL'OSSERVAZIONE

Tutto il Comune

3) ARGOMENTO DELL'OSSERVAZIONE:

Evitare l'espansione edilizia

4) PARERE CONSULTIVO DEL PROGETTISTA

A - Si ritiene di poter ridurre la prevista area Rn concentrando l'edificazione nelle aree libere interne all'abitato

5) CONTRODEDUZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE:

6) VARIAZIONI DA APPORTARE:

Normative:

Grafiche: Tav. P2-P3

7) ESITO DELL'OSSERVAZIONE

Accolta

Parzialmente accolta

Non accolta

X

Controdeduzioni alle Osservazioni opposte alla Proposta tecnica di P.R.G.C. adottata con Del. C.C. 09/04/2014 n.° 8

1) OSSERVANTE

Soc.MONVISO

2) LOCALIZZAZIONE DELL'OSSERVAZIONE

F4 – p.n.774 (Pb)

3) ARGOMENTO DELL'OSSERVAZIONE:

Estendere a tutta l'area Pb, ove è sito l'edificio, la possibilità di attività commerciale.

4) PARERE CONSULTIVO DEL PROGETTISTA

A - Con aggiornamento della Normativa con le prescrizioni relative ai servizi per le attività commerciali.

5) CONTRODEDUZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE:

6) VARIAZIONI DA APPORTARE:

Normative: Art.19/10

Grafiche:

7) ESITO DELL'OSSERVAZIONE

Accolta

Parzialmente accolta

Non accolta

X

Controdeduzioni alle Osservazioni opposte alla Proposta tecnica di P.R.G.C. adottata con Del. C.C. 09/04/2014 n.° 8

1) OSSERVANTE

2) LOCALIZZAZIONE DELL'OSSERVAZIONE

CUATTO

Rn

3) ARGOMENTO DELL'OSSERVAZIONE:

Tracciato via Pramarco di progetto non coincide con il tracciato della fognatura esistente

4) PARERE CONSULTIVO DEL PROGETTISTA

A - Il Tracciato della Via Pramarco è stato modificato in rapporto alle modifiche da apportare all'area Rn

5) CONTRODEDUZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE:

6) VARIAZIONI DA APPORTARE:

Normative:

Grafiche: Tav. P2 – P3

7) ESITO DELL'OSSERVAZIONE

Accolta

Parzialmente accolta

Non accolta

X

**Regione Piemonte – Dipartimento 2°: Organizzazione del territorio
Assessorato alla Pianificazione e Gestione urbanistica**

(art. 1, 1° comma, lettera 2, c della legge regionale n. 56 del 5-12-1977)

**COMUNE DI
CHIUSA S. MICHELE**

Localizzazione amministrativa	Localizzazione geografica
Provincia di TORINO	a. numero d'ordine 1081
Comprensorio di TO	b. numero geografico
Unità locale dei servizi n. 5	c. altitudine: capoluogo 394 s.m.l. max – min 1312 - 358

1. SINTESI SOCIO-ECONOMICA al 31/12/2013

1. Popolazione residente al 31-12-2013 1700

2. Dinamica demografica:

	1991	2011	2016	Variaz. Assolute 1991-2016	Variaz. percent. 1991-2016 (1991=100)
Popolazione residente complessiva.....	1492	1691	1671	179	11
di cui: a) nel capoluogo	/	/	1571	/	/
b) nelle altre località abitate	/	/	49	/	/
c) sparsa	/	/	51	/	/
Popolazione turistica (media annua)	/	/	73	/	/

3. Situazione occupazionale:

- a. Domanda globale di posti di lavoro = Popolazione economicamente attiva = DL = **816**
b. Offerta globale di posti di lavoro = Posti di lavoro esistenti nel Comune = OL = **618**
di cui nel secondario **442**
c. Saldo domanda-offerta potenziale di posti di lavoro = DL – OL = **198**
d. Lavoratori pendolari: in entrata (Lpe) **200**
in uscita (Lpu) **198**; saldo pendolari = Lpe – Lpu = **2**
e. Saldo domanda-offerta effettiva di posti di lavoro = DL + (Lpe – Lpu) – OL = **200**

4. Situazione edilizia:

	1991	2011	Variaz. percent. 1991-2011 (1991=100)
a. Patrimonio edilizio residenziale:			
1) alloggi esistenti in complesso	718	774	7,8
2) vani esistenti in complesso occupati	4.444	4.258	
b. Indice di affollamento medio: iam = <u>abitanti in complesso</u> = vani in complesso	0,6	0,91	-4
c. Situazione di sovraffollamento (ia > 1):			
1) situazione di sovraffollamento (famiglie/abitazioni)	1,1	1,17	6
d. Vani ad utilizzazione e/o turistica		185	

II. SINTESI DELL'USO DEL SUOLO EXTRAURBANO ED URBANIZZATO ANTE PIANO (rilevamento in data 2016)

1. Superficie complessiva del territorio comunale = ha 603 – (ab. 1671)

2. Territorio agricolo (art. 25)

a. terreni messi a coltura (seminativi, prati permanenti, colture legnose specializzate)	= ha	61	=	11	%
b. pascoli e prati – pascoli permanenti	= ha	54	=	9	%
c. boschi esistenti	= ha	237	=	43	%
d. incolti produttivi	= ha	204	=	37	%
tot.	ha	556	=	100	%

3. Territorio urbanizzato (e aree a servizio del territorio urbanizzato)

A. USI PUBBLICI esistenti all'interno ed all'esterno dei perimetri delle aree urbanizzate al netto delle aree per viabilità e trasporti:

1*) Attrezzature al servizio degli insediamenti residenziali (art. 21.1)

a. aree per l'istruzione dell'obbligo	= ha	0,28	=	7	% = 1,64 mq.x ab.
b. aree per attrezzature di interesse comune a livello di quartiere e urbano	= ha	1,47	=	37	% = 8,67 mq.x ab.
c. aree per spazi pubblici, parchi, giochi e sport	= ha	1,04	=	26	% = 6,14 mq.x ab.
d. aree per parcheggi pubblici	= ha	1,16	=	30	% = 4,9 mq.x ab.
tot.	ha	4,00	=	100	% = 21,33 mq.x ab.

2*) Attrezzature al servizio degli impianti produttivi (art. 21.2)

= ha **0,5** = **4** % della superficie complessiva degli insediam. produttivi

3*) Attrezzature al servizio degli insediamenti direzionali e commerciali (art. 21.3)

= ha / = / % della superficie coperta degli edifici

4*) Servizi sociali ed attrezzature di interesse generale (art. 22)

a. aree per l'istruzione superiore dell'obbligo ...	= ha	/	=	/	% = / mq.x ab.
b. aree per attrezzature sociali, sanitarie e ospedaliere:					
1) interne ai perimetri dell'urbanizzato	= ha	/	=	/	% = / mq.x ab.
2) esterne ai perimetri dell'urbanizzato	= ha	/	=	/	% = / mq.x ab.
c. aree per parchi urbani e comprensoriali:	= ha	/	=	/	% = / mq.x ab.
1) interne ai perimetri dell'urbanizzato	= ha	/	=	/	% = / mq.x ab.
2) esterne ai perimetri dell'urbanizzato	= ha	/	=	/	% = / mq.x ab.
d. aree per impianti o attrezzature speciali:					
1) interne ai perimetri dell'urbanizzato	= ha	/	=	/	% = / mq.x ab.
2) esterne ai perimetri dell'urbanizzato	= ha	/	=	/	% = / mq.x ab.
tot.	ha	/	=	/	% = / mq.x ab.

5*) Totali:

1) Totale di 1°	= ha	4	=	89	% = / mq.x ab.
2) Totale di 4°	= ha	/	=	/	% = / mq.x ab.
3) Totale di 1°+ 4°	= ha	/	=	/	% = / mq.x ab.
4) Totale di A (1°+2°+3°+4°)	ha	4,5	=	/	% = 26,4 mq.x ab.

B. USI PRIVATI esistenti all'interno dei perimetri delle aree urbanizzate:

1) <i>Residenze ed attività compatibili</i> (comprese le aree libere marginali ed intercluse)	= ha	29	=	70	% = 170 mq.x ab.
2) <i>Giardini e parchi privati</i>	= ha	/	=	/	% = / mq.x ab.
3) <i>Impianti produttivi</i> : superficie complessiva	= ha	12,5	=	30	% = 73 mq.x ab.
4) <i>Attrezzature commerciali, direzionali, ricreative, private</i>	= ha	/	=	/	% = / mq.x ab.
5) <i>Totale di B (1+2+3+4)</i>	ha	41,5	=	100	% = 244 mq.x ab.

C. TOTALE COMPLESSIVO A+B

= ha	47	=	/	=	271 mq.x ab.
------	-----------	---	---	---	---------------------

III. SINTESI DELL'USO DEL SUOLO EXTRAURBANO ED URBANIZZANDO secondo le previsioni di P.R.G.

1. Superficie complessiva del territorio comunale = ha **603 (resid. 1760)**

2. Territorio agricolo (art. 25)

a. terreni messi a coltura (seminativi, prati permanenti, colture legnose specializzate)	= ha	61	=	11 %
b. pascoli e prati – pascoli permanenti	= ha	44	=	8 %
c. boschi esistenti	= ha	237	=	43%
d. incolti produttivi	= ha	204	=	38 %
tot.	ha	546	=	100 %

3. Territorio urbanizzato (e aree a servizio del territorio urbanizzato)

A. USI PUBBLICI di P.R.G., all'interno dei perimetri delle aree urbanizzate ed urbanizzande:

1*) *Attrezzature al servizio degli insediamenti residenziali* (art. 21.1)

a. aree per l'istruzione dell'obbligo	= ha	0,27	=	4 %	=	1,5 mq.x ab.
b. aree per attrezzature di interesse comune a livello di quartiere e urbano	= ha	2,0	=	26 %	=	11,0 mq.x ab. c.
aree per spazi pubblici, parchi, giochi e sport	= ha	3,7	=	48 %	=	21,0 mq.x ab. d.
aree per parcheggi pubblici	= ha	1,7	=	22 %	=	9,5 mq.x ab.
tot.	ha	7,67	=	100 %	=	43 mq.x ab.

2*) *Attrezzature al servizio degli impianti produttivi* (art. 21.2)

= ha **0,8** = **7 %** della superficie complessiva degli insediam. produttivi

3*) *Attrezzature al servizio degli insediamenti direzionali e commerciali* (art. 21.3)

= ha / = della superficie coperta degli edifici

4*) *Servizi sociali ed attrezzature di interesse generale* (art. 22)

a. aree per l'istruzione superiore dell'obbligo ...	= ha	/	=	/ %	=	/	mq.x ab.
b. aree per attrezzature sociali, sanitarie e ospedaliere:							
1) interne ai perimetri dell'urbanizzato	= ha	/	=	/ %	=	/	mq.x ab.
2) esterne ai perimetri dell'urbanizzato	= ha	/	=	/ %	=	/	mq.x ab.
c. aree per parchi urbani e comprensoriali:	= ha	/	=	/ %	=	/	mq.x ab.
1) interne ai perimetri dell'urbanizzato	= ha	/	=	/ %	=	/	mq.x ab.
2) esterne ai perimetri dell'urbanizzato	= ha	2	=	51 %	=	11,3	mq.x ab.
d. aree per impianti o attrezzature speciali:							
1) interne ai perimetri dell'urbanizzato	= ha	/	=	/ %	=	/	mq.x ab.
2) esterne ai perimetri dell'urbanizzato	= ha	1,92	=	49 %	=	10,9	mq.x ab.
tot.	ha	3,92	=	100 %	=	22,2	mq.x ab.

5*) *Totali:*

1) Totale di 1°	= ha	7,67	=	61 %	=	43,5	mq.x ab.
2) Totale di 4°	= ha	3,92	=	32 %	=	22,3	mq.x ab.
3) Totale di 1°+ 4°	= ha	11,59	=	93 %	=	66	mq.x ab.
4) Totale di A (1°+2°+3°+4°)ha	12,39	=	100 %	=	70	mq.x ab.

B. USI PRIVATI esistenti all'interno dei perimetri delle aree urbanizzate:

1) <i>Residenze ed attività compatibili</i> (comprese le aree libere marginali ed intercluse)	= ha	30	=	67 %	=	170	mq.x ab.
2) <i>Giardini e parchi privati</i>	= ha	/	=	/	=	/	mq.x ab.
3) <i>Impianti produttivi</i> : superficie complessiva	= ha	12,5	=	28 %	=	71	mq.x ab.
4) <i>Attrezzature commerciali, direzionali, ricreative, private</i>	= ha	2,4	=	5 %	=	13	mq.x ab.
5) <i>Totale di B (1+2+3+4)</i>	ha	44,9	=	100 %	=	254	mq.x ab.

C. TOTALE COMPLESSIVO A+B

= ha	57	=	100 %	=	323	mq.x ab.
------	-----------	---	--------------	---	------------	----------

IV. SINTESI DEGLI ELEMENTI STRUTTURALI DEL PIANO

1. Posti di lavoro nel secondario

a. posti di lavoro aggiuntivi previsti dal P.R.G. nel secondario	n.	20
b. totale dei posti di lavoro esistenti e previsti nel secondario	n.	462
c. aree attrezzate di nuovo impianto e/o di riordino (art. 26)	ha.	10,6

2. Capacità insediativa residenziale teorica (art. 20)

I. *Capacità insediativa teorica delle aree a destinazione residenziale in territorio urbano (agglomerati e nuclei), escluse le aree residenziali ammesse in territorio agricolo, le case sparse e le residenze turistiche (art. 20):*

a. immobili consolidati allo stato di fatto	= ha	32	= P	1191
b. immobili soggetti a restauro conservativo	= ha	7,2	= P	360
c. aree di completamento	= ha	2,8	= P	119
d. aree di ristrutturazione	= ha	/	= P	/
e. aree di espansione	= ha	1,3	= P	35
tot.	ha	43.3	= P	1705

II. *Capacità insediativa delle aree a destinazione turistica (art. 82.3):*

a. aree per attrezzature turistiche esistenti, confermate	= ha	/	= P	/
b. aree per attrezzature turistiche previste	= ha	/	= P	/
c. aree destinate a residenza stagionale esistenti, confermate	= ha	(abitato)	= P	78
d. aree destinate a residenza stagionale aggiuntive	= ha	/	= P	52
e. aree attrezzate a campeggio	= ha	/	= P	/
tot.	ha	/	= P	130

III. *Capacità insediativa in zone agricole* = P **55**

IV. *Capacità insediativa in complesso: Totale di I + II + III* = P **1890**

3. Servizi sociali in insediamenti residenziali (art. 21.1)

a. aree per servizi sociali esistenti	= ha	4	= P	22,72 mq.x ab.
b. aree destinate a servizi per il soddisfacimento di fabbisogni pregressi	= ha	/	= P	/ mq.x ab.
c. aree destinate a servizi per gli incrementi di popolazione previsti	= ha	3,6	= P	20,4 mq.x ab.
d. aree per servizi sociali in complesso: totale a+b+c =	= ha	7,6	= P	43,18 mq.xab.

4. Territorio da dotare di opere di urbanizzazione primaria

a. per il soddisfacimento di fabbisogni pregressi:				
1. completamento delle infrastrutture in aree già investite da processo urbanizzativo, ma con incompleta dotazione di oo.uu	ha	/		/
2. dotazione di oo.uu. primarie in aree già investite da processo urbanizzativo, ma totalmente prive di oo.uu.	ha	/		/
b. per esigenze future	ha	1		

5. Principali interventi pubblici previsti dal P.R.G.

a. aree soggette a piani per l'edilizia economica e popolare (art. 41)	ha	/
1. già formati e vigenti, da realizzare	ha	/
2. da formare su aree da individuate dal PRG	ha	/
3. da formare su aree da individuare	ha	/
b. aree soggette a piani per impianti produttivi (art. 42)	ha	/