

COMUNE DI GARZIGLIANA

Variante Generale e di adeguamento al P.P.R del P.R.G.C. Vigente

Ai sensi dell'art. 15 della L.R. n.56 del 5 dicembre 1977 e s.m.i.

Proposta tecnica del Progetto Preliminare

Relazione illustrativa

Elaborato
REL

Cod. Elab. USC: 001111_REL

Ottobre 2022

il Sindaco:
Lidia ALLOA

il segretario Comunale:

R.U.P.:
Geom. Eliana Silvia UGHETTO

Tecnici Incaricati:

Arch. Guido GEUNA,

Arch. Cristina ROSTAGNOTTO,

Arch. Giorgio CUCCO

Delibera di consiglio comunale n. _____ del _____

CLIENTE	COMMESSA	LIVELLO DI PROG	AGGIORNAMENTO
U532	01-PRGC-VG	02-PT-PRE	01

ARCHITETTO GUIDO GEUNA

Via Chisone, 13, Osasco, 10060, (TO) Tel. 0121/097293 - Fax. 0121/091180 P. IVA 07394900018

Indirizzi E-mail: posta@studiogeuna.eu - guido.geuna@studiogeuna.eu

**ARCHITETTO CRISTINA
ROSTAGNOTTO**

ERRE3 STUDIO TECNICO ASSOCIATO, Via Cesare Battisti, 3, Pinerolo, 10064, (TO)

Tel 0121.332315 fax 0121.72022 - E mail erre3studio@live.it - P.IVA 10910350015

ARCHITETTO GIORGIO CUCCO

Via Vescovo F. Rasino, 1, Cernusco, 10060, (TO) Tel. 3403817340 P. IVA 10323840016

Indirizzi E-mail: giorgio.cucco@outlook.it - giorgio.cucco@studiogeuna.eu

PREMESSA	3
1. <u>STRATEGIE, INDIRIZZI E OBIETTIVI NELLA PIANIFICAZIONE LOCALE</u>.....	5
2. <u>PIANIFICAZIONE SOVRACOMUNALE</u>	6
2.1 Pianificazione territoriale	6
2.2 Il Piano Paesaggistico Regionale (PPR).....	6
2.3 Il Piano Territoriale Regionale (PTR2).....	10
2.4 Il Piano territoriale di Coordinamento Provinciale II (PTC_2).....	12
2.4.1 Sistema insediativo residenziale e servizi di carattere sovracomunale: polarità gerarchie territoriali e ambiti di approfondimento sovracomunale	13
2.4.2 Sistema economico produttivo	14
2.4.3 Sistema del verde e delle aree libere	15
2.4.4 Sintesi delle principali disposizioni.	16
3. <u>IL TERRITORIO COMUNALE</u>.....	21
3.1 Ubicazione, conformazione e caratteristiche	21
3.2 Aspetti idro-geologici	21
3.3 Il clima.....	22
4. <u>LA STORIA</u>	23
4.1 Note storiche	23
5. <u>LE ANALISI DEMOGRAFICHE E SOCIO-ECONOMICHE RETROSPETTIVE</u>.....	24
5.1 La dinamica demografica	24
5.2 Nuovi fabbisogni residenziali	27
5.3 Sviluppo turistico - Fabbisogno	28
5.4 Settore produttivo- Le aree produttive esistenti.....	28
5.5 Territorio agricolo.....	29
5.6 Commercio.....	30
6. <u>IL PIANO REGOLATORE VIGENTE DI GARZIGLIANA</u>	31
7. <u>STATO DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE VIGENTE ANALISI DELLE "RISULTANZE"</u>.....	32
8. <u>LA VARIANTE GENERALE IN PROGETTO</u>.....	33
8.1. Un quadro pianificatorio in evoluzione	33
8.2. Le attese del Comune di Garzigliana.....	33
8.3. Gli obiettivi.....	34
8.3.1 <u>La riqualificazione e lo sviluppo residenziale</u>	35
8.3.2 <u>Lo sviluppo terziario</u>	36
8.3.3. <u>Lo sviluppo industriale</u>	36
8.3.4 <u>Il sistema viario</u>	36
8.3.5 <u>Procedure di formazione ed approvazione della variante generale del P.R.G.C.</u>	36
8.4. I contenuti della variante	37
8.5. Gli effetti della variante in termini demografici – considerazioni.....	41

8.6.	Il comparto produttivo, commerciale e terziario.....	44
8.7.	Stima complessiva fabbisogno per servizi sociali ed attrezzature pubbliche (art. 21 LR 51/77) 44	
9.	<u>NUOVE PREVISIONI E CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO (COERENZA CON ART. 31 NTA DEL PTR)</u>	48
10.	<u>CONSIDERAZIONI FINALI</u>	49

PREMESSA

La variante generale del Piano Regolatore Generale rappresenta un atto importante per l'Amministrazione Comunale e per la cittadinanza.

In tale contesto si cerca di modificare e migliorare principi ordinatori del paese, caratterizzandone le preferenze, gli scopi e le strategie per adeguarli alle esigenze territoriali ed urbane.

Spesso si chiede allo strumento urbanistico generale di risolvere tutti i mali che l'agglomerato urbano ha accumulato nel tempo, specialmente quelli che la carenza di oculata scelte programmatiche a livello comunale e sovracomunale, ha impedito ed impedisce la possibilità di creare un'urbanistica gradevole dal punto di vista estetico e rispettosa del territorio, dei suoi elementi di pregio e del contesto sociale ed abitativo, creando un ambiente urbano vivibile e stimolante.

Nell'ottica dell'accrescimento culturale, sociale economico ed ambientale del paese, si deve tendere a migliorare le condizioni dei servizi offerti, della mobilità e della qualità della vita, nell'interesse di tutta la cittadinanza, degli operatori economici e delle imprese.

Oggi il piano regolatore deve anche essere "concorrenziale" cercando di offrire sempre più qualità ed efficienza rispetto ai paesi circostanti.

Nell'ambito della predisposizione di una variante generale al Piano Regolatore, come in ogni altro atto che modifica in modo permanente il territorio nel quale viviamo, occorre sempre ricordare che ogni decisione presa, ogni scelta effettuata ha ricadute negli anni successivi che vanno ben al di là della vita del P.R.G.C. stesso e del ciclo vitale dell'uomo.

Ogni modificazione al territorio, ogni decisione di trasformarne una parte antropizzandolo, deve essere decisa con la consapevolezza che le dinamiche che si innescano e gli effetti che si producono restano nel tempo anche per moltissimi anni; ricordando sempre che ogni volta che si scavano le fondazioni di un nuovo edificio c'è la certezza e deve esserci la consapevolezza che quel terreno, che quella parte di territorio ben difficilmente tornerà un giorno quella di prima e che la modificazione è perenne e inciderà significativamente sull'ambiente e sul territorio circostante.

Deve essere ben compreso che è profondamente differente intervenire su un tessuto già antropizzato o ai margini dello stesso, dove i valori da salvaguardare sono quelli architettonici od ambientali di edifici o complessi di edifici di pregio, rispetto ad intervenire su un'area agricola completamente libera da antropizzazioni, avente un assetto agrario e paesistico consolidato nei secoli dalla paziente fatica dell'uomo che l'ha modellato per ricavarne del nutrimento. Nel primo caso (quando si opera su un tessuto totalmente o parzialmente antropizzato) deve essere possibile intervenire anche in modo radicale modificando anche profondamente le preesistenze edilizie con l'intento di migliorare la qualità dell'edificazione, della sua capacità ricettiva e della vita sociale (badando naturalmente a salvaguardare i valori architettonici ed ambientali); nel secondo caso, invece ogni intervento deve essere reso possibile solo quando non vi sono alternative valide alla risoluzione dei problemi. Nelle zone propriamente agricole si deve valutare attentamente ogni nuova edificazione, anche quelle in funzione della coltivazione dei fondi o per la residenza agricola, cercando e privilegiando sempre soluzioni che non impingano il "consumo" di prezioso ed insostituibile suolo agricolo.

La Regione con la L.R. n. 1/2007 ha voluto sperimentarne alcuni aspetti, ancorché solo procedurali, per saggiare l'applicabilità di procedure di copianificazione e conferenze tra Regione, Province e Comuni per approvare le varianti strutturali ai Piani Regolatori, quali elementi innovativi posti alla base della riforma dell'attuale disciplina urbanistica regionale. Con questa nuova disciplina urbanistica si viene a consolidare tra gli enti un rapporto dialettico più democratico e condiviso.

Il P.R.G.C. del Comune di Garzigliana è stato approvato nel 1989 con DGR 16 maggio 1989 n. 92/28721 e poi modificato con una variante strutturale del 1998 approvata con DGR 6 aprile 1998, n.3-24300.

Il Progetto della prima variante parziale al P.R.G.C. è stato approvato con Deliberazione di C.c. n.17 del 29.05.2003;

In data 26 settembre 2003 è stata adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale n.23 il progetto Preliminare della Variante di Adeguamento del PRGC al Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI) ed al Piano Stralcio delle Fasce Fluviali (P.S.F.F.).

Con deliberazione del C.C. n. 10 del 24 marzo 2004 è stato approvato il progetto definitivo di zonizzazione acustica del territorio del Comune di Garzigliana;

Con deliberazione di consiglio comunale n. 5 del 28 febbraio 2005 è stata approvata in via definitiva la quarta variante parziale al P.R.G.C. vigente "parcheggio nel centro storico di Garzigliana" ;

Con Delibera n.21 del 27 settembre 2007 il Consiglio comunale adottava la Variante di Adeguamento del P.R.G.C. alla Legge Regionale sul Commercio;

Il comune di Garzigliana ha approvato, con Deliberazione C.C. n.7 del 30/03/2007, il Progetto Definitivo della Variante Parziale al PRGC n°5 "modifica zona CONTI ed area a servizi Pubblici impianti sportivi", ai sensi del Settimo comma dell'art.17 della LR 56/77;

Inoltre, con delibera del C.C. n. 21 del 27 settembre 2007 è stata adottato il progetto di P.R.G.C. su supporti informatici.

Il comune, con delibera di Consiglio comunale n. 22 del 26.06.2008 approvava la settima Variante Parziale al P.R.G.C. relativa ai "Sottotetti".

Il percorso di variante generale, di cui questa proposta tecnica è il primo passaggio formale, ha l'obiettivo di aggiornare e non deformare il sistema delle previsioni urbanistiche rispetto ai seguenti temi:

L'esplicitazione di indirizzi strategici che l'Amministrazione comunale ha nella propria programmazione e che nel governo del territorio svolgono un ruolo essenziale.

La risposta alle esigenze di trasformazione urbana e edilizia e la valorizzazione delle potenzialità del territorio.

La revisione del sistema delle regole indirizzato a una maggiore semplicità e organicità normativa.

La specificazione e valorizzazione delle tematiche promosse dai piani sovralocali e in particolare dal Piano Paesaggistico Regionale.

L'aggiornamento alle normative regionali e nazionali.

L'aggiornamento dello stato di fatto e la verifica della attualità di previsioni urbanistiche vigenti non attuate e alla loro coerenza con il quadro strategico in via di definizione.

1. STRATEGIE, INDIRIZZI E OBIETTIVI NELLA PIANIFICAZIONE LOCALE

L'obiettivo generale della pianificazione locale del comune di Garzigliana è quello di garantire la massima salvaguardia del patrimonio e del territorio agricolo, limitando per quanto possibile il "consumo di suolo", utilizzando per nuove edificazioni solo quelle frange o parti di territorio interstiziali o già variamente antropizzate e compromesse; ricucendo le frange del tessuto urbano, predisponendo aree di completamento del tessuto costruito, evitando di prevedere nuove aree di espansione fuori dal perimetro abitato del capoluogo. In estrema sintesi i principali obiettivi e criteri si possono riassumere come segue:

- Conservazione, per quanto possibile, del carattere agreste del paese e del suo territorio;
- Garanzia di un buon livello di servizi e di "vivibilità";
- recupero e completamento funzionale dei nuclei urbano/rurali minori;
- salvaguardia del territorio agricolo (specialmente la zona ad est del paese) evitando il "consumi" di suoli fertili, utilizzando per le trasformazioni edilizie solo aree interstiziali o di scarso valore agricolo e controllando in modo attento lo sviluppo e la crescita delle attrezzature e residenze rurali;
- ubicazione delle previsioni di aree residenziali all'interno del nucleo urbano, in luoghi idrogeologicamente sicuri, in modo da "compattare" l'edificato;
- ottimizzare l'utilizzo dei servizi per ridurre i costi di insediamento,
- recupero del patrimonio edilizio esistente con particolare attenzione agli edifici rurali dimessi e non più utilizzati nel capoluogo e gli edifici più fatiscenti del centro storico;
- incremento in tutto il territorio antropizzato delle necessarie infrastrutture ove carenti o mancanti;
- nessuna previsione di nuovi insediamenti produttivi (artigianali, industriali o commerciali) ammettendo, ove possibile, solo modesti ampliamenti fisiologici di quelle esistenti per ottimizzare e ammortizzare le infrastrutturazioni esistenti, risolvendo al contempo le carenze insediative delle aziende già insediate;
- adozione delle norme di tutela ambientale e territoriale dettate dalla normativa sovra comunale con particolare riferimento al P.P.R.

Tutte le politiche di modifica del territorio devono sempre avere l'obiettivo primario della ricerca di una "identità" dei luoghi con il fine ultimo legare gli abitanti al territorio per non snaturare ulteriormente l'ambiente e le peculiarità tipiche del paese rurale.

2. PIANIFICAZIONE SOVRACOMUNALE

2.1 Pianificazione territoriale

(tratto da: "Il piano territoriale regionale" a cura della Regione Piemonte – Assessorato urbanistica, pianificazione territoriale e dell'area metropolitana, edilizia residenziale).

A quasi trent'anni dalla nascita delle Regioni, il Piemonte si è dotato di un proprio strumento di pianificazione territoriale. Il primo di questa natura, e cioè esteso all'intero territorio regionale, e con il quale la Regione riesce ad esercitare un controllo e a governare le trasformazioni territoriali; è inoltre quadro di riferimento rispetto al quale la Provincia ha pianificato il territorio di sua competenza.

La natura e i caratteri del PTR sono definiti dalla normativa statale di settore (essenzialmente gli articoli 5 e 6 della legge urbanistica 1150/42, il DPR n. 8/1972, il DPR 616/77) nonché dalla successiva produzione legislativa regionale per il Piemonte dalla LR 56/77 s.m.i. così come modificata dalla LR 45/94 s.m.i..

Riassumendo, sinteticamente, il Piano Territoriale Regionale si configura come uno strumento a valenza multipla:

- è la sede in cui vengono indicati gli obiettivi e le strategie della Regione in cui si compie la verifica di coerenza e il coordinamento delle politiche e degli strumenti settoriali (e anche dove si compiono le verifiche intrecciate e dove avvengono i confronti con gli altri soggetti di pianificazione territoriale);
- è la sede dove vengono fissati i vincoli e definite le localizzazioni "strategiche" per la Regione, e dove trovano definizione gli interventi propri della Regione;
- è la sede dove vengono indicate le politiche generali e settoriali (anche con definizione di standard e di tipologie di intervento).

Dal PTR discende il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Torino.

Gli strumenti urbanistici di livello superiore ai quali la Variante Strutturale al P.R.G.C. vigente del comune di Garzigliana deve fare sempre riferimento sono:

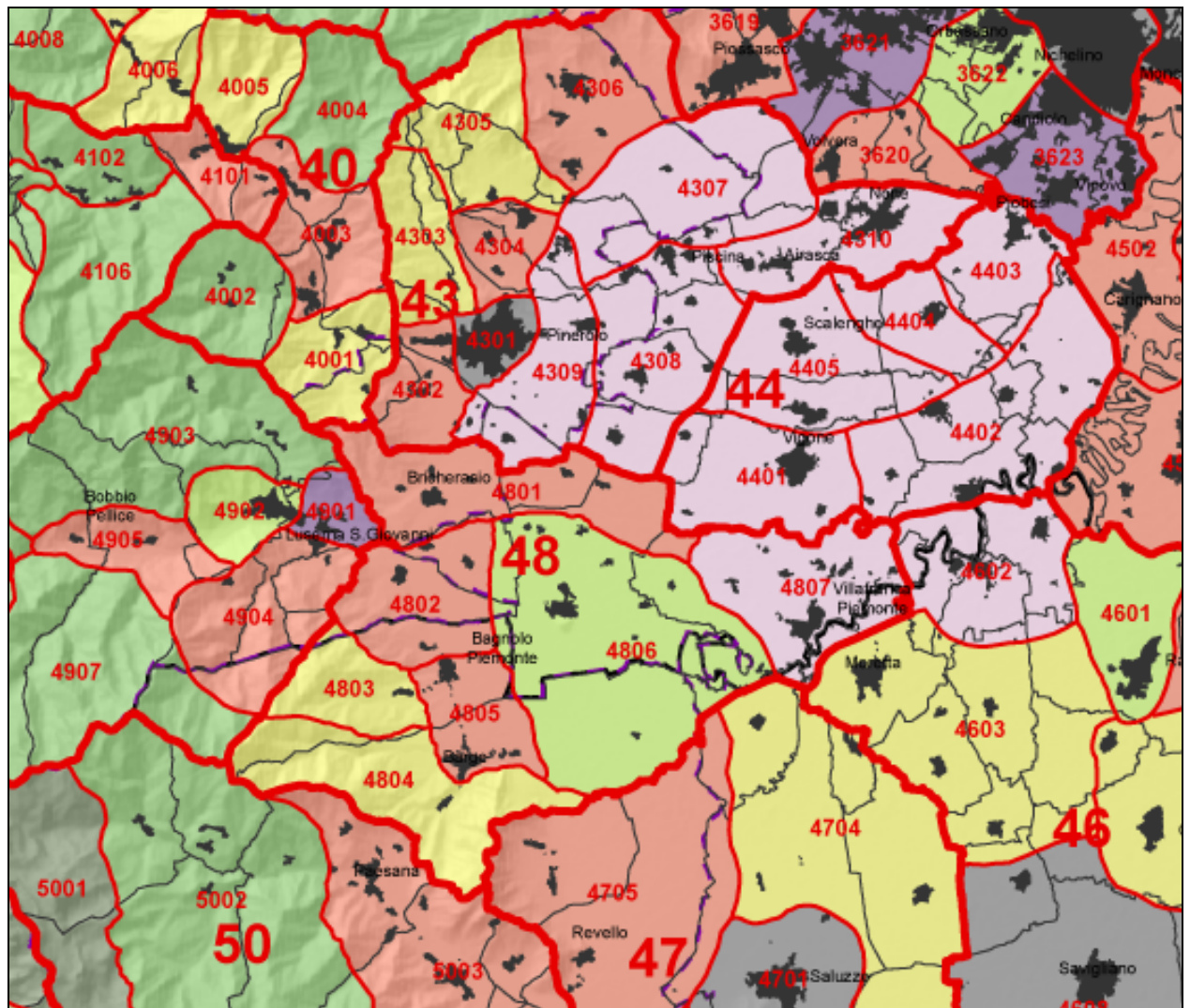
- la strumentazione urbanistica regionale - Nuovo Piano Territoriale Regionale (P.T.R.) approvato con D.C.R. n. 122-29783 del 21 luglio 2011 Il nuovo Piano sostituisce il PTR approvato nel 1997 con D.C.R. n. 388-9126 e s.m.i. ad eccezione delle norme di attuazione relative ai caratteri territoriali e paesistici (articoli 7, 8, 9, 10, 11, 18bis e 18ter) che continuano ad applicarsi fino all'approvazione del Piano Paesaggistico Regionale adottato con D.G.R. n. 53-11975 del 04 agosto 2009.
- la strumentazione urbanistica provinciale – Nuovo Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Torino (P.T.C.2) adottato dal Consiglio Provinciale con Deliberazione n. 26187 del 20 Luglio 2010 ed approvato dalla Regione Piemonte con D.C.R. 121-29759 del 21 luglio 2011.)

2.2 Il Piano Paesaggistico Regionale (PPR)

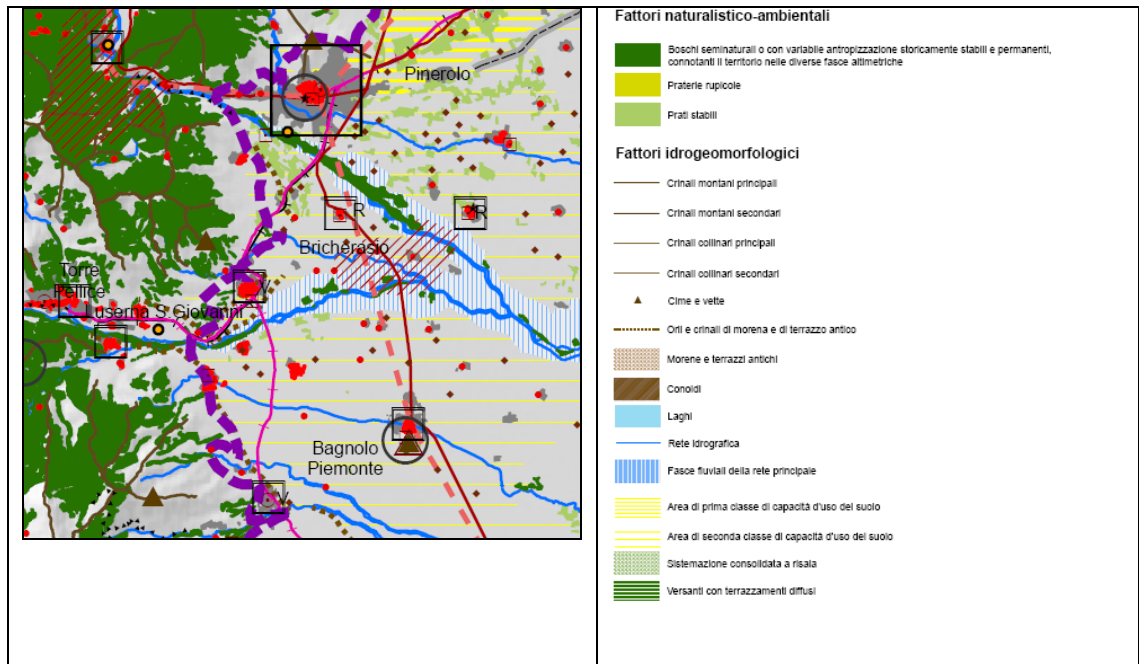
Il Piano paesaggistico regionale mette il paesaggio al centro delle politiche regionali piemontesi. Un piano per conoscere, tutelare e promuovere frutto della collaborazione con il Ministero per i beni e le attività culturali, è stato approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017 sulla base dell'Accordo, firmato a Roma il 14 marzo 2017 tra il Ministero per i beni e le attività culturali e la Regione Piemonte, è uno strumento di tutela e promozione del paesaggio piemontese, rivolto a regolarne le trasformazioni e a sostenerne il ruolo strategico per lo sviluppo sostenibile del territorio.

La variante generale adegua il piano regolatore di Garzigliana ai disposti del P.P.R., fa specifico riferimento all'elaborato A1 Relazione di Adeguamento al P.P.R. ed alle tavole T7, T8, T9, T10 di illustrazione del rapporto tra P.R.G.C. e P.P.R.

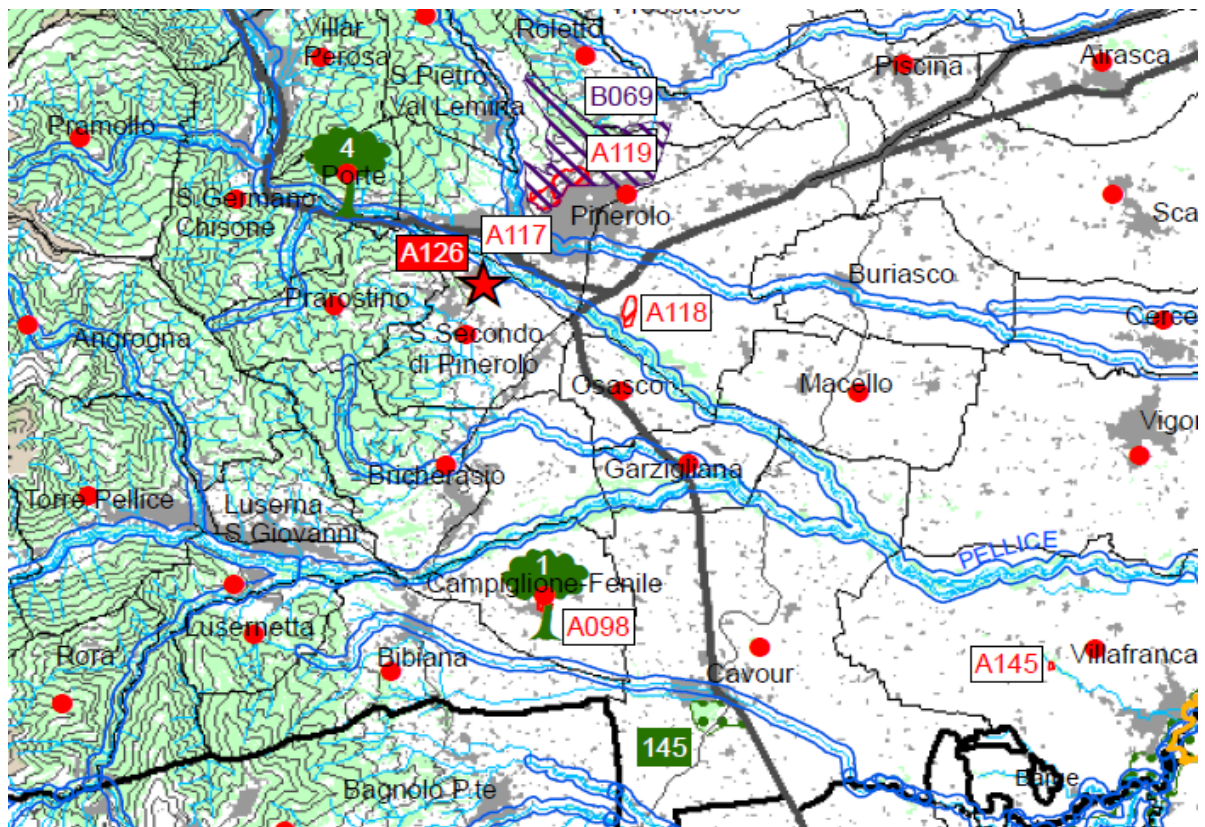
Per una migliore comprensione del Piano Paesaggistico Regionale si riportano di

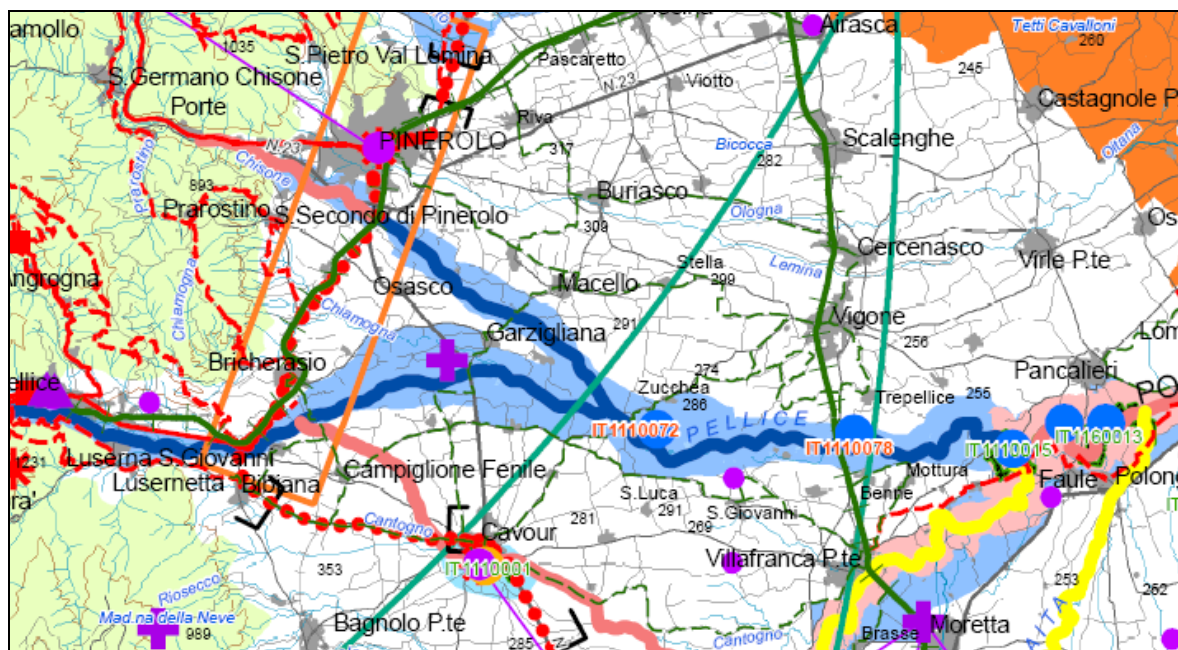


PPR - tavola P3 - Ambiti e unità di Paesaggio
Ambito n.48 “Piana tra Barge, Bagnolo e Cavour
[...]

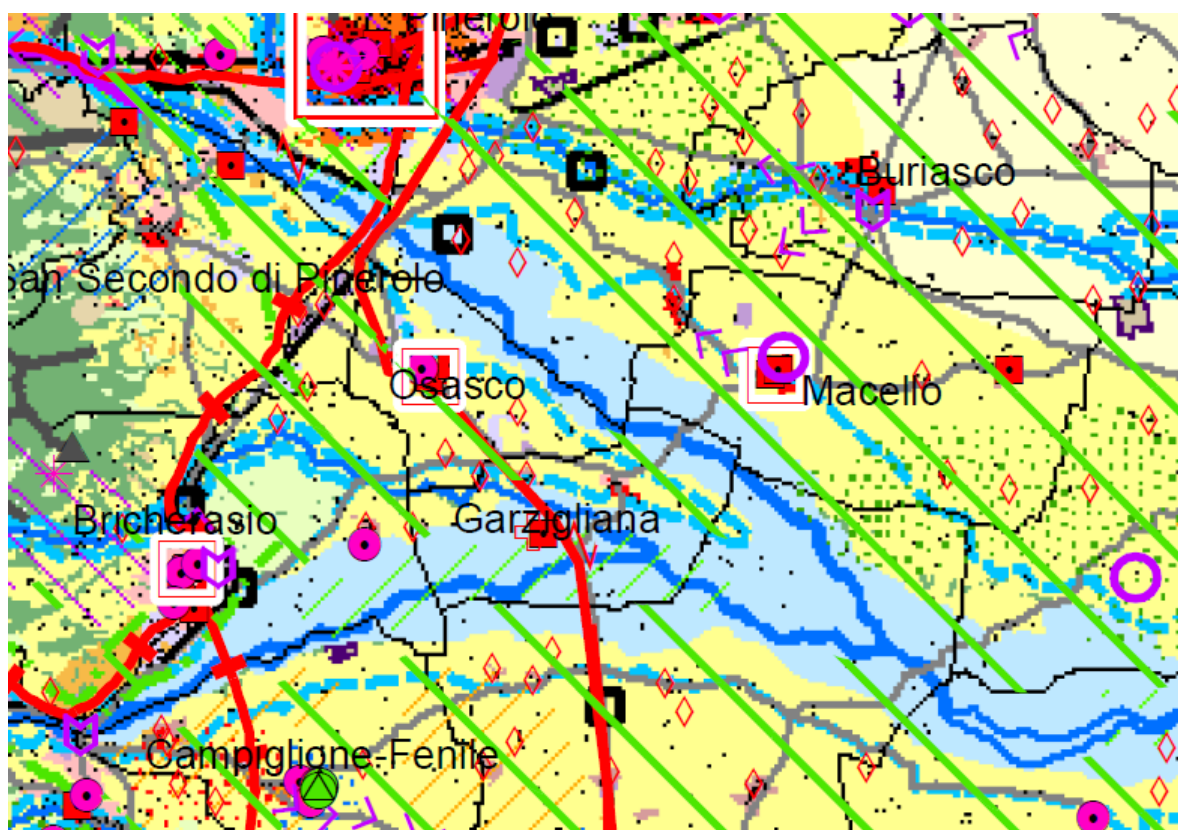


PPR - Tavola P1 – Quadro Strutturale





PPR - tavola 5- Rete Ecologica Storico – Culturale e Fruitiva



PPR – “P4 Componenti paesaggistiche”

2.3 Il Piano Territoriale Regionale (PTR2)

Il Piano Territoriale Regionale (PTR) definisce le strategie e gli obiettivi di livello regionale, e ne affida l'attuazione, attraverso momenti di verifica e di confronto, agli enti che operano a scala provinciale e locale. Stabilisce le azioni da intraprendere da parte dei diversi soggetti della pianificazione, nel rispetto dei principi di sussidiarietà e competenza, per dare attuazione alle finalità del PTR stesso.

Il Consiglio Regionale del Piemonte, con DCR n. 122-29783 del 21 luglio 2011, ha approvato il nuovo Piano Territoriale Regionale (PTR2) che rappresenta lo strumento di connessione tra le indicazioni derivanti dal sistema della programmazione regionale e il riconoscimento delle vocazioni del territorio; fonda le sue radici nei principi definiti dallo Schema di sviluppo europeo e dalle politiche di coesione sociale ed è pertanto incentrato sul riconoscimento del sistema policentrico regionale e delle sue potenzialità, sui principi di sussidiarietà e di copianificazione.

Il PTR2, in coerenza con l'art. 5 della l.r. 56/1977 e con il Piano Paesistico Regionale (PPR), ha per oggetto:

- a). la predisposizione di un Quadro di riferimento strutturale riportante le analisi relative ai caratteri socioeconomici, alle potenzialità e alle criticità dei diversi territori della Regione (costituito dal capitolo 4 della relazione, dalle tavole della conoscenza e dal sistema di indicatori contenuto nel Rapporto Ambientale);
- b). la definizione degli obiettivi strategici per lo sviluppo socioeconomico del territorio regionale anche con riferimento all'individuazione dei principali poli di sviluppo;
- c). la definizione di indirizzi per la pianificazione/programmazione territoriale di province, comunità montane e comuni. al fine di garantirne, nel rispetto e nella valorizzazione delle autonomie locali, la complessiva rispondenza alle politiche di governo del territorio regionale.

I piani locali, in coerenza con quanto all'art. 12 della l.r. 56/1977 e s.m.i. recepiscono gli indirizzi, le direttive e le prescrizioni del piano territoriale regionale e di quello provinciale, in particolare viene introdotta la perequazione territoriale quale strumento finalizzato ad ovviare alle disparità derivanti dalla distribuzione territoriale dei vantaggi/svantaggi economici indotti da interventi di rilevanza sovra comunale. La perequazione territoriale è applicabile agli insediamenti produttivi caratterizzati da effetti sociali, territoriali ed ambientali che interessano più comuni; agli interventi necessari per l'adeguamento del sistema delle urbanizzazioni primarie; agli insediamenti terziari o commerciali con particolare riferimento alle strutture di vendita generatrici di rilevanti impatti di natura sovracomunale; agli insediamenti turistici che esercitano una pressione che supera i confini del comune ospitante; è inoltre applicata quando gli strumenti della pianificazione territoriale individuino azioni di valorizzazione/riqualificazione che interessino un insieme di comuni.

Il PTR colloca Garzigliana nell' "AMBITO DI INTEGRAZIONE TERRITORIALE (AIT) N.16 di PINEROLO".

Le finalità e le strategie perseguite dal PTR sono declinate a livello di AIT in tematiche settoriali di rilevanza territoriale come segue:

- valorizzazione del territorio;
- risorse e produzioni primarie;
- ricerca, tecnologia, produzioni industriali;
- trasporti e logistica;
- turismo.

Per ciascun AIT, sono evidenziate le linee d'azione prevalenti da prendere in

considerazione per la definizione delle politiche per lo sviluppo locale: esse costituiscono indirizzi e riferimenti di livello strategico, a scala regionale, da approfondire e integrare in sede di costruzione degli strumenti di programmazione e pianificazione alle varie scale.

AIT16 - PINEROLO

Tematiche	Indirizzi
Valorizzazione del territorio	<p>Tutela e gestione del patrimonio idrico, forestale, naturalistico (contrastare l'abbandono dei pascoli) e paesaggistico (Parco Orsiera-Rocciavré, Val Troncea), minerario, pedologico, storico-architettonico, museale e culturale-religioso valdese (Pinerolo, Forte di Fenestrelle, Torre Pellice, Praly). Riduzione dell'inquinamento idrico superficiale e sotterraneo dovuto alla pressione dell'agricoltura intensiva e ai reflui dell'allevamento. Controllo dei consumi di suolo agrario nella pianura specie ai margini in espansione della frangia periurbana torinese. Riduzione della dispersione insediativa a nastro sui fondovalle e lungo l'asse pedemontano, diffusa nella fascia collinare pedemontana investita dall'espansione residenziale metropolitana (Praly, Perrero, Villar Perosa Perosa Argentina, Roreto Chisone e Pinerolo), legata anche alla proliferazione di seconde case da riutilizzare prevalentemente per l'affitto o con finalità turisticoricettive. Difesa dall'elevato rischio idraulico e idrogeologico, oltre che da quello industriale, sismico e degli incendi boschivi. Promuovere l'inserimento di Pinerolo all'interno del sistema ferroviario metropolitano, potenziando in particolare il collegamento con Torino. Recupero e bonifica di aree dismesse, compattamento degli insediamenti industriali in APEA (si segnala la necessità di riqualificare alcune aree dismesse, in particolare nei territori di Roccapiatta e Villar Perosa). Realizzazione di condizioni di contesto favorevoli al mantenimento dell'industria e all'attrazione di attività innovative, integrate nel sistema metropolitano, capaci di occupare lavoro qualificato. Favorire una maggiore integrazione tra montagna, pedemonte e pianura nella progettazione/pianificazione integrata intercomunale. Rafforzamento del ruolo di Pinerolo come polo di servizio e di insediamento di attività terziarie superiori, sempre più integrato nel sistema policentrico metropolitano.</p>
Risorse e produzioni primarie	<p>Sostegno organizzativo, tecnologico e commerciale al distretto lapideo di Luserna San Giovanni- Barge (a scavalco del confine con l'AIT di Saluzzo). Utilizzo dell'ingente patrimonio boschivo della montagna, attivando una filiera foreste-legname-energia, finalizzata ad una gestione attiva del bosco, nonché per la produzione di legname per impieghi edilizi, industriali, artigianali e di ingegneria ambientale, integrati da servizi di progettazione-design e energia da biomasse. Sostegno all'agricoltura e all'allevamento di montagna, anche attraverso la promozione dei suoi prodotti tipici. Orientamento dell'agricoltura di pianura verso produzioni di qualità (vitivinicole, frutticole, orticole, casearie, ecc):</p> <ul style="list-style-type: none"> - produzioni biologiche; - servizi ricettivi; - ristorazione; - attività sportive; - educazione ecologica (coordinamento con gli AIT metro-rurali di Carmagnola e Chieri). <p>Recupero dei reflui dell'allevamento per la produzione di energia e riscaldamento (coordinata con gli AIT di Carmagnola e Savigliano). Si</p>

	segnala l'importante presenza nel settore estrattivo delle miniere di talco a Prali.
Ricerca, tecnologia, produzioni industriali	Incentivare l'integrazione nel sistema metropolitano delle rilevanti presenze industriali ai confini con l'AIT di Torino. Sostegno all'evoluzione innovativa del sistema locale della meccanica di precisione dei Villar Perosa.
Trasporti e logistica	Sviluppo del Sistema Ferroviario Metropolitano (SFM) attraverso la realizzazione del raddoppio della linea ferroviaria Torino-Pinerolo.
Turismo	Valorizzazione integrata delle diverse forme di turismo favorite dalle risorse attrattive naturali, agricole e culturali presenti sul territorio e dalla contiguità con la montagna olimpica (AIT 13). A tal proposito si segnala il sistema di strade e mulattiere di impianto militare, oggi in fase di abbandono, ma di grande valore paesaggistico e percettivo, da riutilizzare in chiave turistica. Valorizzare anche il turismo sulla neve, valutando le potenzialità derivanti da un suo inserimento in circuiti più ampi (internazionali): metropolitani, della valle di Susa e del Brianzonese.

2.4 Il Piano territoriale di Coordinamento Provinciale II (PTC_2)

Con delibera n. 121-29759 del 21 luglio 2011, la Regione Piemonte ha approvato la Variante al Piano territoriale di coordinamento provinciale - PTC2 la cui efficacia è confermata anche a seguito del subentro della città metropolitana di Torino alla omonima provincia.

Le Norme di attuazione del Piano riguardano i molteplici aspetti legati allo sviluppo territoriale ed economico del territorio e sono organizzate secondo un principio ormai consolidato che traduce le norme ed i vincoli in:

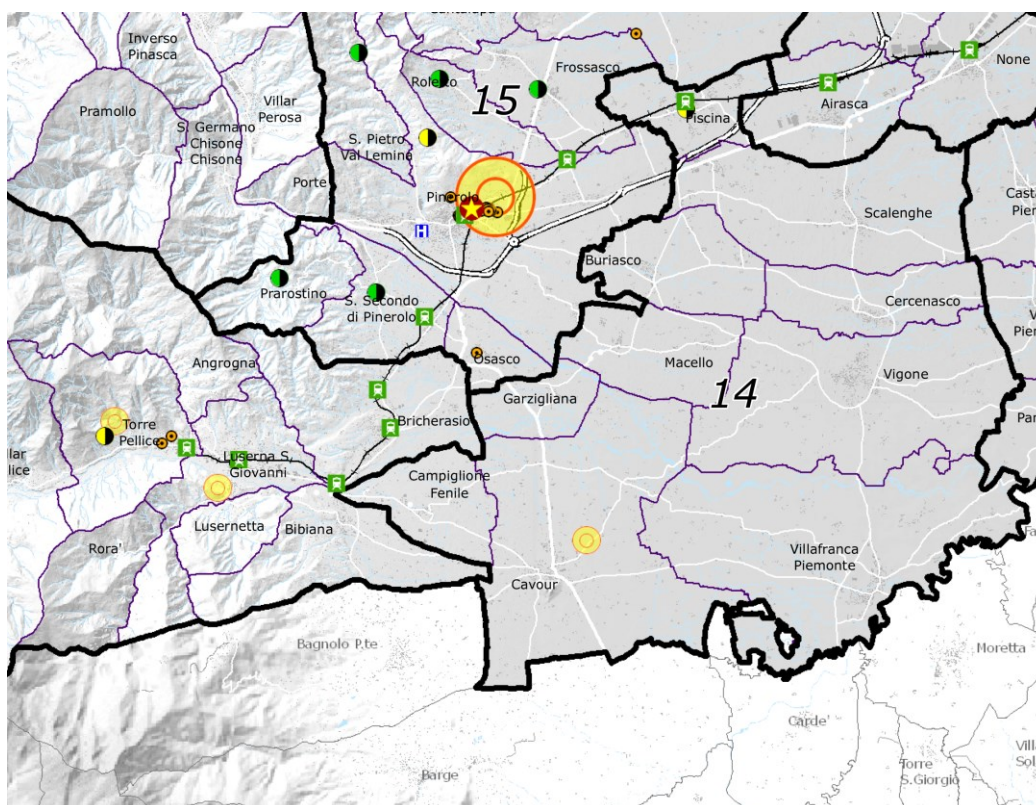
- **Prescrizioni immediatamente vincolanti:** hanno quali destinatari tutti i soggetti, pubblici e privati, che operano nel territorio provinciale; esse si applicano, senza necessità di previa ricezione da parte di strumenti o atti subordinati, a far data dalla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione del Piano approvato, a tutti gli interventi, anche settoriali e dei privati; tali prescrizioni, nel caso in cui contrastino con gli strumenti di pianificazione urbanistica, con i regolamenti o con progetti, programmi o piani di settore non sovraordinati prevalgono sugli strumenti, sui regolamenti, sui progetti, sui programmi e sui piani medesimi.
- **Prescrizioni** che esigono attuazione: hanno quali destinatari i soggetti pubblici in quanto autori di strumenti di pianificazione, di regolamenti, di progetti, programmi o piani di settore non sovraordinati che incidono sul territorio; tali prescrizioni si applicano pertanto ai soggetti pubblici e privati che in concreto operano sul territorio, solo in seguito alla ricezione delle prescrizioni medesime negli strumenti e negli atti predetti, che devono comunque essere adeguati alle prescrizioni del presente comma.
- **Direttive:** consistono in disposizioni specifiche rivolte alla pianificazione locale e settoriale non sovraordinata, ai regolamenti, ai progetti e ai programmi, alle quali i soggetti interessati adeguano gli atti di loro competenza, potendo discostarsi dalle direttive medesime ove sussistano e siano rese esplicite obiettive ragioni di interesse generale che conducono ad una scelta diversa e siano adeguatamente motivate.
- **Indirizzi:** sono tradotti nella realtà locale dagli strumenti di pianificazione, dai regolamenti, dai progetti e dai piani di settore non sovraordinati che incidono sul territorio, attraverso l'interpretazione, l'approfondimento e la precisazione che risultano necessari, anche tramite la predisposizione di apposite Linee Guida.

L'art. 27 delle NdA riguarda il contenimento dell'uso di suoli ad elevata vocazione e potenzialità agricola; in particolare vengono ripresi alcuni concetti cardine già facenti parte del PTC precedente

2.4.1 Sistema insediativo residenziale e servizi di carattere sovracomunale: polarità gerarchie territoriali e ambiti di approfondimento sovracomunale

Art. 9 delle NTA (direttiva) Al fine di evitare che le politiche urbanistiche dei singoli Comuni generino incoerenze a causa della loro separatezza, il PTC2 afferma la necessità di coordinare le pianificazioni urbanistiche comunali all'interno di Ambiti di approfondimento sovracomunale, individuati nella tavola 2.1; tali Ambiti costituiscono una prima articolazione del territorio provinciale per il coordinamento delle politiche territoriali a scala sovracomunale. Le comunità montane e unioni collinari sono invitate a partecipare ai tavoli di approfondimento sovracomunale. Gli AAS sono le sedi di confronto ed approfondimento di "area vasta" utili per:

- Condividere e sviluppare politiche di potenziamento della distribuzione policentrica e reticolare;
- Superare i limiti di separatezza delle politiche urbanistiche locali;
- Ricercare la coerenza reciproca delle diverse pianificazioni locali;



PTCP2 – “Tavola 2.1 sistema insediativo residenziale e servizi”

I riferimenti fondativi su cui si è operato per la definizione degli Ambiti di approfondimento sovracomunale derivano, oltre che dalle analisi e dalla Carta delle aree di influenza descritta al capitolo precedente, dalla constatazione della presenza di tre diverse situazioni riconoscibili: ambientali e fisicomorfologiche, socioeconomiche, interrelazioni di servizio e di rapporti funzionali tra Comuni, connessioni infrastrutturali, relazioni sovracomunali consolidate.

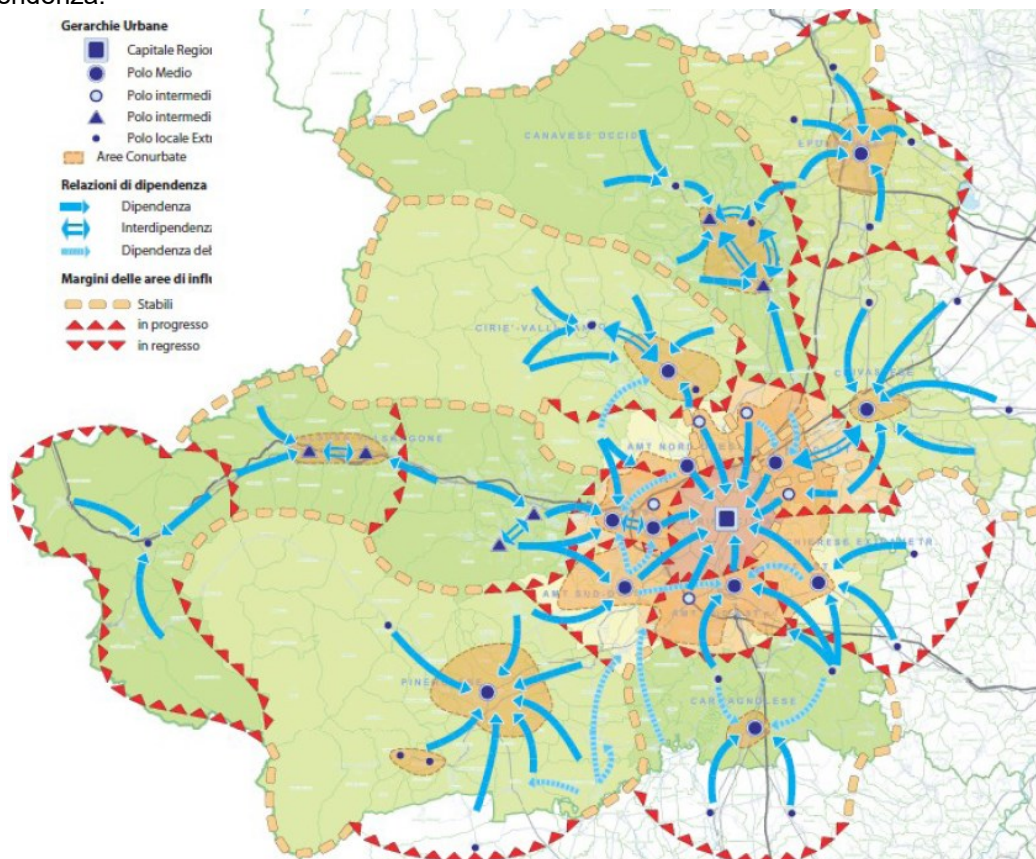
Per quanto concerne la Corona attorno alla conurbazione torinese, il PTC2 ha operato individuando gli Ambiti di approfondimento sovracomunale con riferimento ai centri capaci di svolgere un ruolo di riferimento rispetto agli altri, tenendo conto del livello dei servizi, dei trasporti e della viabilità e della relativa baricentricità nell'area considerata. Ove questi criteri

non sono risultati univocamente evidenti si è tenuto conto delle specializzazioni produttive, in particolare agricole o industriali.

Il territorio di Garzigliana è ricompreso nell'ambito n.14

Garzigliana non è **centro di "diffusione urbana"** ai sensi del comma 4 "Prescrizioni che esigono attuazione" e dell'art. 22 " **Gli ambiti di diffusione urbana**" delle NdA del PTC2"

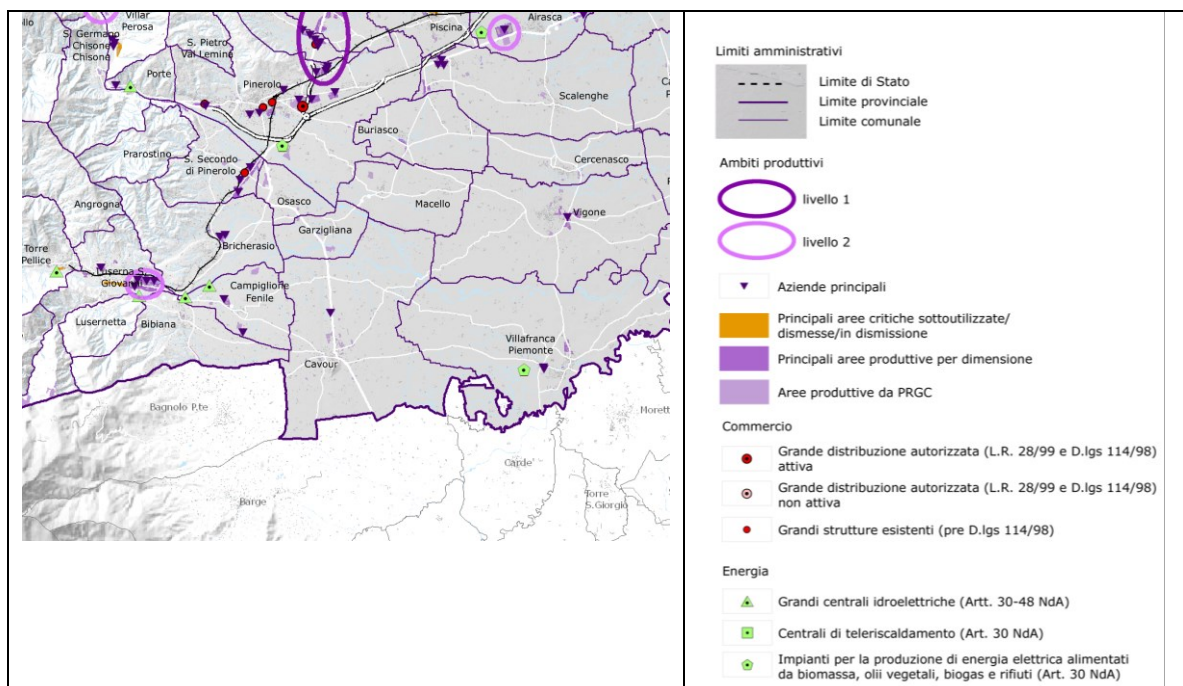
La carta delle aree di influenza mostra come il comune di Pinerolo (polo medio) eserciti sugli altri comuni una forza attrattiva. Fra i comuni limitrofi e Pinerolo esistono forti rapporti di dipendenza.



PTCP2 – Carta delle aree di influenza.

2.4.2 Sistema economico produttivo

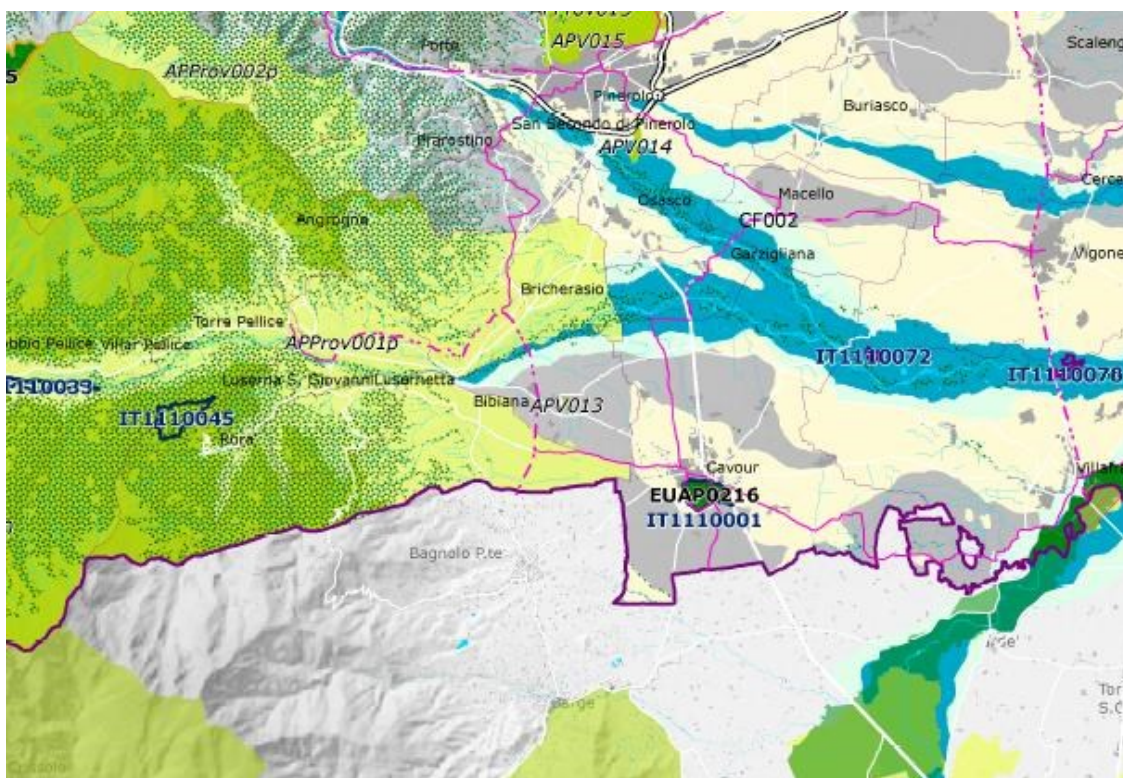
Garzigliana non risulta ricompresa negli ambiti produttivi di primo e secondo livello individuati dallo Strumento Urbanistico Sovraordinato. Per quanto riguarda indirizzi, prescrizioni e direttive del PTCP2 in ordine al sistema economico e produttivo si fa riferimento alle NTA artt. 24 e 25.



PTCP2 - Tavola 2.2 "Sistema insediativo attività economico - produttive Legenda"

2.4.3 Sistema del verde e delle aree libere

Il territorio del comune di Garzigliana è completamente interessato dalle "**Fasce perifluviali e corridoi di connessione ecologica**" (art. 35-47 delle NDA). I suoli, secondo la carta dell'IPLA sono classificati in classe d'uso del suolo di tipo 2 fatto salvo i terreni lungo i corsi d'acqua (Torrenti Pellice, Chisone e Chiamogna).



PTCP2 - Tavola 3.1 sistema del verde e delle aree libere

Il reticolo idrografico principale è individuato dal Torrente Pellice, Torrente Chisone e torrente Chiamogna che attraversano per tutta la sua larghezza, da ovest ad est, il territorio comunale.

2.4.4 Sintesi delle principali disposizioni.

a) Il sistema insediativo

Sulla base delle indicazioni cartografiche riportate nella tavola 3.1 "Sistema del Verde e delle Aree libere scala 1:25.000" del PTC2, il Piano Regolatore deve tutelare i suoli di 1° e 2° classe che dovrebbero essere adibiti prevalentemente ad uso agricolo. Quasi l'intero territorio del comune di Garzigliana, come evidenziato dalla TAV. 3.1 del PTC2 (Sistema del verde e delle aree libere) è completamente interessato dalle "**Fasce perifluviali e corridoi di connessione ecologica**" (art. 35-47 delle NDA). Tuttavia si consultano le carte dell'IPLA tutto il territorio, a sola esclusione delle fasce più prossime ai corsi d'acqua principali, è classificato in classe 2 d'uso del suolo ai fini agricoli e forestali. E' quindi obiettivo prioritario della Variante al PRGC vigente quello di tendere alla massima salvaguardia del proprio patrimonio agricolo, limitando in modo rilevante il "consumo di suolo", andando a cercare e ad utilizzare per le nuove edificazioni quelle frange o parti di territorio interstiziali o già variamente antropizzate e compromesse.

b) Consumo di suolo non urbanizzato

L'art.11 delle norme tecniche del PTC2 prevede che gli strumenti urbanistici generali e le relative varianti, assumono l'obiettivo strategico e generale del contenimento del consumo di suolo e privilegiano pertanto, per rispondere al fabbisogno insediativo, gli interventi di riqualificazione e riordino del tessuto urbano esistente perseguendo l'obiettivo di qualità edilizia ed urbanistica, nel rispetto degli standard urbanistici per servizi pubblici e verde. È prevista la riduzione della frammentazione del tessuto urbano prodotta principalmente dagli interventi edilizi realizzati di recente, attraverso la predisposizione di aree di completamento del tessuto costruito.

c) Riferimenti normativi per la perimetrazione delle aree dense, di transizione e libere (art.15 e seguenti delle NTA del PTC2)

L'art.15 delle NTA del PTC2 al secondo comma (Prescrizioni che esigono attuazione) prevede che gli strumenti urbanistici generali dei Comuni, perimetrino gli insediamenti urbani esistenti e distinguano graficamente in modo univoco gli ambiti "costruiti" – "denso" e/o "in transizione" - dal territorio libero "non urbanizzato".

Gli strumenti urbanistici generali e le varianti di revisione devono definire la perimetrazione delle aree dense, di transizione e libere sull'intero territorio comunale.

L'art.16 delle NTA del PTC2 al punto 1 del primo comma definisce la qualità delle aree da assoggettare a specifica disciplina come aree dense; aree di transizione; aree libere, definendole come:

- *aree dense quelle 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.*
- *aree di transizione quelle costituite da porzioni di territorio poste ai margini degli ambiti urbanizzati, caratterizzate dalla limitata estensione e dalla possibile presenza delle infrastrutture primarie.*
- *aree libere quelle costituite da porzioni di territorio esterne al tessuto urbano consolidato o ai nuclei edificati, 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.*

Il comma 5 dell' articolo 17 della NTA del PTC2 prevede che fermo restando le disposizioni di legge in tema di edificabilità nel territorio agricolo con particolare riguardo a quanto consentito dall'art. 25 della L.R. 5/12/1977, n.56, nonché le statuizioni in materia dei Piani Regolatori Generali vigenti, nelle aree libere non siano consentiti nuovi insediamenti né la nuova

edificazione nelle aree non urbanizzate; è peraltro ammessa la realizzazione di opere ed interventi pubblici e di interesse pubblico purché adeguatamente motivate e in assenza di possibili localizzazioni alternative.

Il comma 5bis del già citato articolo 17 della NTA del PTC2 prevede che i nuclei e le borgate compresi nelle aree libere non possano essere ulteriormente ampliati. Eventuali proposte di riordino e riqualificazione, che rispondono ai principi ed ai criteri dell'art. 15 saranno considerati ed oggetto di specifica valutazione in sede di variante urbanistica.

L'allegato 5 del PTC2 definisce le linee guida per la perimetrazione delle aree dense, di transizione, libere di cui all'art.16 delle NTA.

Con conferenza di Servizi del 04.10.2012 presso la sede della Provincia di Torino, Corso Inghilterra n.7 a Torino, convocata con lettera raccomandata prot. com.le n. 2375 del 13.09.2012, sono state definite per l'intero territorio comunale le aree dense, di transizione e libere ai sensi degli art. 15,16 e 17 del PTC2.

CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO

Gli effetti normativi sul sistema insediativo e su infrastrutture ed impianti di interesse pubblico

	RESIDENZE	ATTIVITA' PRODUTTIVE	ATTIVITA' COMMERCIALI	OPERE DI INTERESSE PUBBLICO
OBIETTIVI DA PERSEGUIRE	Contenimento della crescita incrementale:	Contenimento della crescita incrementale:	Contenimento della crescita incrementale:	Minimizzare in consumo di suolo,
	Sono confermati obiettivi di qualità edilizia ed urbanistica, rispetto degli standard urbanistici per servizi pubblici e verde	Sono confermati obiettivi di qualità edilizia ed urbanistica, perseguire standard APEA	Sono confermati obiettivi di qualità edilizia ed urbanistica, e verifiche su impatti "cumulati" sul sistema delle infrastrutture e dei servizi	Qualità progettuale, compatibilità ambientale
ANALISI DA SVILUPPARE	la determinazione del fabbisogno abitativo	la determinazione del fabbisogno per attività produttive va effettuata per ambito territoriale sovracomunale, nel rispetto delle indicazioni del PTC2 (poli, dighe)	la determinazione del fabbisogno locale e per ambito sovracomunale (spazio economico)	Il PTC2 individua le infrastrutture per la mobilità "necessarie" e tutela i "corridoi" da destinazioni d'uso incompatibili.
	misura dello stock edilizio non utilizzato da "recuperare"	misura dello stock edilizio non utilizzato da "recuperare"	misura dello stock edilizio non utilizzato da "recuperare", anche ad altre destinazioni d'uso, e utilizzabile allo scopo.	Le infrastrutture per la produzione di energia, per il ciclo integrato dell'acqua, e per l'igiene urbana (recupero, trattamento e smaltimento rifiuti) sono programmate nei piani e programmi di settore che costituiscono variante al PTC2
	verifica che lo stock edilizio sia "esaurito" e/o "indisponibile"	verifica che lo stock edilizio sia "esaurito" e/o "indisponibile"	verifica delle autorizzazioni già rilasciate per la grande distribuzione e non ancora attivate nell'ambito sovracomunale di riferimento	
	verifica del fabbisogno di edilizia sociale	Prima il recupero di aree inutilizzate e sottoutilizzate, poi la riorganizzazione degli spazi industriali spesso inadeguati alle mutate condizioni produttive, solo dopo queste verifiche nei "poli" individuati come strategici viene ammesso l'ampliamento in aree contigue.		
	verifica della presenza del comune in aree di "diffusione urbana", e ad alta accessibilità al SFM			

MODALITA' DI LOCALIZZAZIONE				
AREE DENSE	possibilità di crescita attraverso "densificazione", "sostituzione edilizia", "completamento su reliquati", "ristrutturazione urbanistica"	recupero di aree inutilizzate e sottoutilizzate a destinazione produttiva o ad altre destinazioni; possibilità di crescita attraverso "densificazione", "sostituzione edilizia", "completamento su reliquati", "ristrutturazione urbanistica"	possibilità di crescita attraverso "densificazione", "sostituzione edilizia", "completamento su reliquati", "ristrutturazione urbanistica"	per la localizzazione di infrastrutture di interesse pubblico sono considerate preferibili le aree dense, compatibili dal punto di vista ambientale (aree produttive)
AREE DI TRANSIZIONE	possibilità contenuta di crescita attraverso progettazione e ristrutturazione urbanistica da sviluppare per settori, rimediando ai quasi dello sprawl : "densificazione", "sostituzione edilizia", "completamento su aree libere "inglobate e lasciate indietro",	possibilità contenuta di crescita attraverso progettazione e ristrutturazione urbanistica da sviluppare per settori, rimediando ai quasi dello sprawl : "densificazione", "sostituzione edilizia", "completamento su aree libere "inglobate e lasciate indietro",	possibilità contenuta di crescita attraverso progettazione e ristrutturazione urbanistica da sviluppare per settori, rimediando ai quasi dello sprawl : "densificazione", "sostituzione edilizia", "completamento su aree libere "inglobate e lasciate indietro",	per la localizzazione di infrastrutture di interesse pubblico sono considerate preferibili le aree di transizione, compatibili dal punto di vista ambientale (aree produttive)
AREE LIBERE	non utilizzabili per nuovi insediamenti; mobilitazione per contenere interventi in deroga (strutture agricole, legge brunetta).	non utilizzabili per nuovi insediamenti; mobilitazione per contenere interventi in deroga (strutture agricole, legge brunetta).	non utilizzabili per nuovi insediamenti; mobilitazione per contenere interventi in deroga (strutture agricole, legge brunetta).	utilizzabili per infrastrutture di interesse pubblico nel caso non esistano altre possibilità di localizzazione: viene comunque perseguito l'obiettivo di tutela delle aree agricole di particolare pregio e fertilità; dovrà essere stabilito un modello compensativo analogo a quello stabilito dal PPGR (rifiuti) destinando almeno il 5% del costo di investimento per impianto ed infrastrutture di interesse pubblico (dichiarazione di P.U.) a misure di compensazione ambientale una a tantum in grado di mitigare l'impatto ambientale e paesaggistico dell'opera e/o incrementare il valore ambientale delle aree contermini.

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTC2) costituisce, a livello provinciale, l'approfondimento delle tematiche evidenziate a livello regionale dal PTR. Il Piano è stato adottato dal Consiglio Provinciale con Deliberazione n. 26187 del 20 Luglio 2010 ed approvato dalla Regione Piemonte con D.C.R. 121-29759 del 21 luglio 2011 ed è conforme alle disposizioni della L. 142/90 e della L.R. 56/77 come modificata dalla L.R. 457/94.

Il PTC2 ha la funzione di fornire indicazioni territoriali e normative, criteri e linee di intervento alle Amministrazioni Comunali che devono, a loro volta, precisarle e rendere attuative attraverso la formazione e l'adeguamento degli strumenti urbanistici. Il PTC2 ha anche una funzione di diretta disposizione consistente nell'introduzione e nella precisazione per porzioni di territorio, di norme e di particolari discipline direttamente ed indirettamente prevalenti sulla disciplina urbanistica comunale e vincolanti anche nei confronti di interventi settoriali e dei privati.

d) Centri Storici

Ai sensi dell'art.15 delle norme tecniche del PTC2, in coerenza con gli atti regionali in materia, il PTC2 individua i centri storici di maggior rilievo per qualità e consistenza confermando l'importanza e la gerarchia di quelli individuati dal Piano Territoriale Regionale; integrando, sulla base degli ulteriori approfondimenti operativi, l'individuazione regionale con un ulteriore elenco con rilevanza storico culturale a livello provinciale e tra questi non vi è il Centro Storico di Garzigliana

e) Fabbisogno residenziale

Ai sensi dell'art.16 delle norme tecniche del PTC2 gli strumenti urbanistici generali dei Comuni e le relative varianti configurano le aree urbanizzate esistenti, esterne ai centri storici, come il luogo nel quale di norma si localizza la nuova edificazione mediante i vari tipi di intervento edilizio a tal fine utilizzabili. Si escludono nuove edificazioni, che non siano costituite da interventi di completamento idonei a compattare e riqualificare l'assetto urbanistico esistente. Devono essere preservati i terreni ricadenti in I e II Classe di Capacità. (...) I piani regolatori devono essere essenzialmente rivolti al

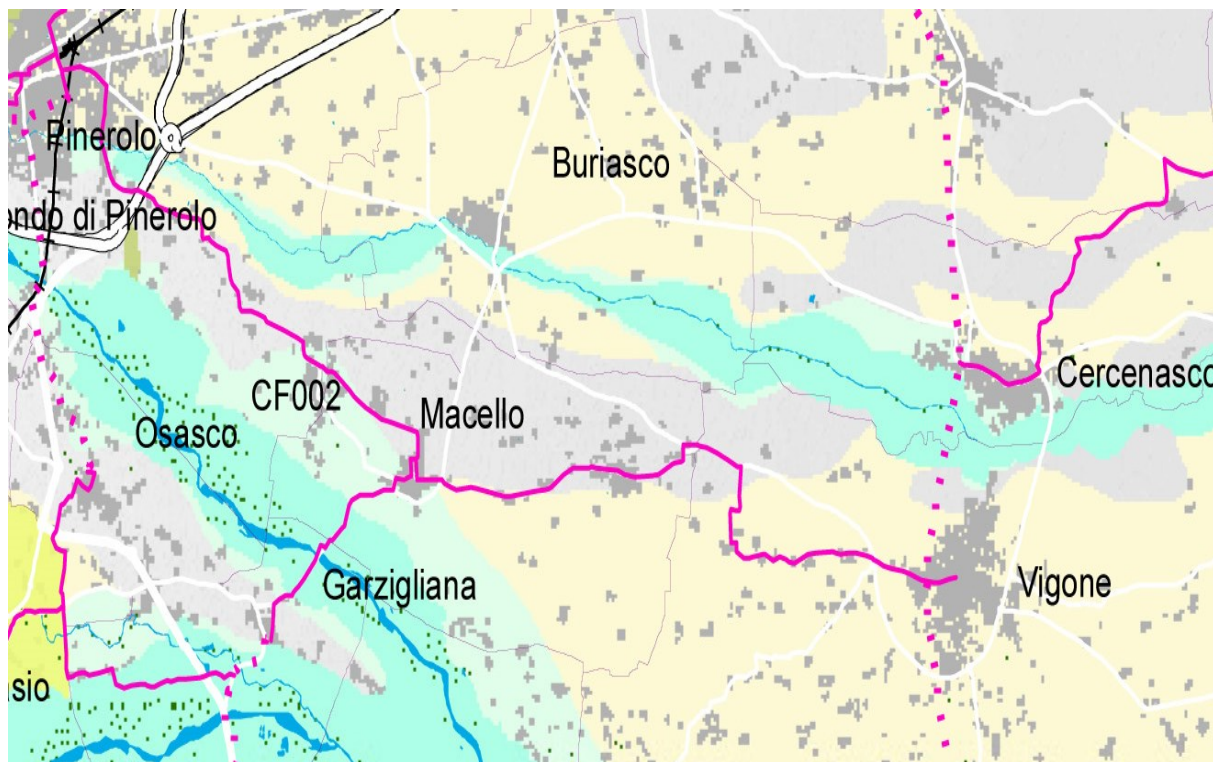
soddisfacimento dei fabbisogni pregressi e della domanda aggiuntiva locale; gli interventi di nuova costruzione in aree dense e di transizione dovranno essere limitati ma dalla soglia di incremento sono esclusi tutti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, ivi compreso l'intervento di ristrutturazione urbanistica. Deve essere promossa la qualità urbanistica ed edilizia secondo i principali indicatori ambientali, economici, sociali e territoriali.

f) Insediamenti produttivi

Ai sensi degli art. 24 e 25, delle norme tecniche del PTC2 la previsione della riorganizzazione delle aree per insediamenti produttivi e le loro possibili seppur contenute espansioni devono rispettare i seguenti criteri:

- favorire la realizzazione di nuovi insediamenti attraverso il riuso dello stock edilizio inutilizzato o sottoutilizzato.
- persegue con priorità ubicazioni in contiguità fisica e funzionale con gli insediamenti in atto utilizzando i nuovi interventi anche per obiettivi di riordino e sistemazione delle aree produttive esistenti;
- motiva e quantifica il fabbisogno anche in riferimento alle potenzialità di insediamento delle aree produttive esistenti;
- tutela gli assi stradali di livello sovracomunale prevedendo sistemi di ingresso e uscita in sicurezza;
- prevede prioritariamente il ricorso a strumenti urbanistici esecutivi per l'attuazione degli interventi;
- subordina l'attuazione degli interventi alla verifica di compatibilità con le caratteristiche tecniche e dimensionali degli impianti tecnologici di rete esistenti;
- verifica la congruenza ambientale rispetto alle preesistenze storico-culturali, paesaggistiche, naturalistiche del contesto circostante;
- definisce il mix. di funzioni, attività e servizi ammissibili nell'area e le eventuali forme di incentivazione alla rilocalizzazione o alla riconversione d'uso."
- Incentiva l'adeguamento delle aree produttive esistenti e dei relativi ampliamenti ai criteri delle Aree produttive ecologicamente attrezzate;

La normativa riguardante le aree produttive deve fare proprie le prescrizioni sopra elencate. La Variante in oggetto valuta tutti gli aspetti paesaggistici e naturalistici sostenendo la loro tutela e prevedendo la rinaturalizzazione delle aree interessate da interventi, la realizzazione delle aree a servizi e la creazione di fasce verdi "cuscinetto". La scelta di permettere ampliamenti, seppur contenuti, delle aree produttive esistenti risponde ai criteri di complementarità e di integrazione previsti dal PTC2.



..... Limite dell'area periurbana torinese (Art. 34 NdA)

Aree protette (Core Areas - Artt. 35-36 NdA)

	Nazionali/Regionali Istituite
	Provinciali Istituite
	Proposte provinciali di ampliamento e/o nuova istituzione
	Proposta di riduzione del Parco Tre Denti e Freidour

Siti Rete "Natura 2000" (Core Areas - Artt. 35-36 NdA)

	SIC - ZPS
	SIR - SIP

Fasce perfluviali e corridoi di connessione ecologica (Corridors - Artt. 35-47 NdA)

	Fasce perfluviali*
	Corridoi di connessione ecologica**

Programma piste ciclabili 2009 (Art. 42 NdA)

	Dorsali provinciali esistenti
	Dorsali provinciali in progetto
	Ipotesi di percorso ciclabile lungo il canale Cavour

Aree di particolare pregio paesaggistico e ambientale (Buffer zones - Artt. 35-36 NdA)

	Aree a vincolo paesaggistico ambientale ai sensi del dlgs.42/2004 e smi e del PTC1
	Proposte
	Proposte
	Tangenziale verde sud
	Ambito individuato dallo studio regionale per il Piano Paesaggistico della collina torinese
	Tenimenti Mauriziano

Aree boscate *** (Artt. 26-35 NdA)

Aree verdi urbane (Art. 34 NdA)

Suoli agricoli e naturali ricadenti nella I e II classe di capacità d'uso dei suoli **** (Art. 27 NdA)

* Fasce di esondazione A e B da PAI e Programma di ricerca della Provincia di Torino

** Fascia di esondazione C da PAI, Programma di ricerca e altri studi di approfondimento provinciali

*** Fonte IPLA (PTF)

**** Fonte IPLA - anno 2010 - scala 1:250.000

PTCP2 - -- Tavola 3.1 sistema del verde e delle aree libere

3. IL TERRITORIO COMUNALE

3.1 Ubicazione, conformazione e caratteristiche

Il comune di Garzigliana ha una superficie di 7,4 chilometri quadrati, sorge a 314 metri sopra il livello del mare. ha caratteristiche territoriali, geomorfologiche, ambientali, socioeconomiche del tutto simili agli altri Comuni della Pianura Pinerolese. Le caratteristiche tipiche peculiari che differenziano i Comuni della pianura compresa tra Pinerolo e Vigone sono i terreni molto fertili, l'agricoltura sviluppata e ricca, insediamenti produttivi medio-piccoli in rapido sviluppo, insediamenti rurali popolosi con numerose frazioni o borgate (Alberetti, San Martino, Santa Marta, Montebruno, Case Nuove, Conti, Baite), basso indice di popolazione, nuclei storici generalmente ben conservati ed in fase di recupero, viabilità provinciale e regionale corrente.

L'agricoltura è ancora la protagonista socioeconomica della vita del paese tanto che l'influenza dell'attività agricola sulla sua vita e sviluppo è stata ed è ancora notevole.

La concentrazione delle attività agricole con la costante e drastica riduzione degli addetti, per esempio, è stato uno dei fattori che hanno impedito la crescita di popolazione ipotizzata dal P.R.G.C. vigente.

Lo sviluppo agricolo e le attività agricole in genere hanno avuto un ruolo determinante nella morfologia e nell'assetto del territorio, caratterizzandone l'aspetto anche paesaggistico, mentre il ruolo delle attività produttive ha subito una trasformazione a seguito dell'insediamento di alcune medie imprese nella nuova area industriale.

Nella globalizzazione dei sistemi insediativi contermini, si riscontra la centralità organizzativa del territorio nell'ambito della città di Pinerolo che è importante polo scolastico ed amministrativo di tutta una vasta zona pedemontana e dell'immediata e circostante pianura.

3.2 Aspetti idro-geologici

Il territorio del comune di Garzigliana è di natura alluvionale ed in genere molto fertile dal punto di vista agricolo, è caratterizzato da uno strato fertile dello spessore variabile da cm.40 a cm.60 ed a un sub-strato ghiaioso molto profondo e molto drenante, nelle zone poste in prossimità dei corsi d'acqua esistono trovanti di notevoli dimensioni.

Il P.T.C.P. classifica il territorio in base alla capacità protettiva ed alla fertilità. I suoli di prima e seconda classe dovrebbero essere sempre ed il più possibile salvaguardati e "risparmiati". Nel caso in essere tutto il suolo comunale, escluse le zone poste lungo il corso dei torrenti Chisone e Pellice, è classificato in classe II di fertilità dei suoli con bassa capacità protettiva nei confronti delle acque sotterranee, si tratta quindi di un terreno molto fertile ed anche molto delicato che deve essere il più possibile salvaguardato eliminando e non consentendo su di esso attività che potrebbero in qualche modo danneggiarlo; al tempo stesso deve essere obiettivo primario la sua massima salvaguardia ed il "risparmio" in termini di superficie.

Il piano stralcio per le fasce fluviali classifica una buona parte del territorio nelle fasce a), b), c), inoltre tutto il territorio è classificato a rischio sismico.

Lo studio idrogeologico in corso prevede la valutazione del rischio e la verifica della previsioni del P.A.I. ed il conseguente adeguamento del P.R.G.C.

Da un primo studio "geologico" e dall'osservazione diretta il territorio comunale di Garzigliana è caratterizza da una morfologia pianeggiante debolmente degradante verso Est e verso Sud; i principali elementi che interrompono la regolarità del paesaggio di pianura risultano essere il modesto rilievo di Monte Bruno e l'evidente terrazzo di origine fluviale che si estende pressoché per tutto il territorio comunale in direzione Ovest - Est, tagliato perpendicolarmente dalla viabilità regionale (S.R. n. 589).

Il reticolo idrografico principale è individuato dal Torrente Chisone e dal Torrente Pellice che occupano rispettivamente il settore settentrionale e meridionale del territorio

comunale. L'analisi della dinamica evolutiva dei torrenti Pellice e Chisone condotta dal 1856 al 2000 ha messo in evidenza l'esistenza di un'ampia fascia potenzialmente coinvolta da divagazioni del profilo d'alveo a seguito di riattivazione di preesistenti linee di deflusso idrico attualmente abbandonate.

Il reticolo idrografico secondario è individuato da una fitta rete di rii, canali e bealere con decorso prevalente Ovest-Est e secondariamente Nord-Sud, utilizzata a fini irrigui ed alimentata da sistemi di derivazione di portata artificiali. E' stato considerato appartenente al reticolo secondario anche il Torrente Chiamogna, localizzato nel settore centrale del territorio comunale, in un posizione intermedia tra i due corsi d'acqua principali. l'alveo del Torrente Chiamogna risulta essere naturalmente soggetto a divagazioni all'interno di una fascia relativamente ristretta del territorio di Garzigliana compresa tra l'alveo del Pellice (settore SE) ed il terrazzo "rissiano" (settore NW). E' notevole lo spostamento che ha subito l'alveo in direzione nord, nel tratto compreso tra l'attraversamento della strada Garzigliana - Monte Bruno e la confluenza del T. Pellice.

Tuttavia, nella ricostruzione del dissesto insistente sul territorio in esame, occorre precisare che, a seguito degli ultimi eventi alluvionali ed in concomitanza delle opere di consolidamento del ponte sulla viabilità regionale, sono state realizzate numerose opere di difesa spondale in grado di limitare l'azione erosiva laterale del corso d'acqua conferendo maggiore stabilità all'alveo.

Per quanto riguarda la caratterizzazione litotecnica dei terreni il territorio comunale di Garzigliana si caratterizza per la distribuzione di un materasso alluvionale costituito da due sequenze deposizionali principali; oltre ai depositi alluvionali degli alvei attuali (T. Pellice, T. Chisone, T. Chiamogna), si rilevano:

1 depositi alluvionali recenti e medio-recenti debolmente sospesi (2÷3 m) sugli alvei attuali dei torrenti Pellice e Chisone (Olocene);

2 depositi alluvionali antichi (Pleistocene sup.-Olocene): costituiscono il livello fondamentale della pianura pinerolese meridionale; nel territorio in esame si presentano come una fascia allungata in direzione pressoché Ovest-Est progressivamente, rastremata in corrispondenza della confluenza del T. Pellice e T. Chisone. Risultano essere morfologicamente ben individuati dalla netta scarpata di terrazzo che da Case Conti si estende fino a Castellazzo Basso (territorio comunale di Cavour).

L'intero territorio comunale è stato suddiviso in 3 classi di pericolosità geomorfologica e di idoneità all'utilizzazione urbanistica secondo quanto previsto dalla Circolare P.G.R. n°7/LAP del 08/05/1996; inoltre, per ottenere una più precisa ed efficace zonazione del territorio la normativa sopraccitata permette l'ulteriore definizione di sottoclassi.

3.3 Il clima

Il clima è di tipo continentale, con temperature che attingono a valori notevolmente bassi, nei mesi di gennaio- febbraio, ed elevati, in luglio- agosto. Garzigliana, per altro, durante l'estate risente dei benefici di una discreta ventilazione favorita dalla vicinanza delle valli del Pellice e del Chisone. I venti regnanti e dominanti – questi talvolta di notevole intensità – hanno direzione da ovest verso nord – ovest. Non risultano rilevazioni in sito della piovosità: le stazioni pluviometriche più prossime si trovano a Pinerolo, al bivio di Cumiana ed a Lombriasco. Il fenomeno che ha più rilevanza, nella vita di relazione di Garzigliana, non è tuttavia costituito dalle precipitazioni, ma dalla nebbia. Questa fa capolino in ottobre, si verifica di frequente e, soprattutto, molte volte è assai fitta.

4. LA STORIA

4.1 Note storiche

Il toponimo secondo Olivieri è un aggettivale derivante dal gentilizio romano Carcilus, mentre secondo altri deriva dal nome dei Garzili antichi abitanti del territorio intorno alla rupe di Montebruno sulla sinistra del Pellice. Il territorio è compreso nel comitato di Torino; antico è il castello sulla rupe di Montebruno (o Mombrone), che appartiene sino al 1235 ai signori di Cavour - essi assumono il titolo di signori di Mombrone e vi si trasferiscono dopo aver perduto il feudo principale - passa poi ai Della Porta. Per successione passa ai signori di Luserna, che dal 1340 tengono anche il feudo di CrËcy in Savoia. Per vendita e per successione la metà del territorio passa ai Merlenghi o Merloni. Intanto in seguito all'ennesima alluvione del Pellice (1542) il castello sul Montebruno e il borgo annesso vengono abbandonati, gli abitanti si trasferiscono a mezzo miglio di distanza unendosi al borgo di Garzigliana. Ebbero giurisdizione sul feudo i Martelli (per metà, 1561), gli Osteri, i Porporati di Pinerolo (1701).

Nel medioevo Garzigliana è coinvolta nelle lotte tra i Savoia e i marchesi di Saluzzo prima, e i marchesi di Monferrato poi.

Tra XV e XVI secolo è terreno di scontro tra i Savoia e la Francia, mentre nel corso del XVII secolo è coinvolta nelle lotte di religione contro i Valdesi. Nel 1655 il paese è saccheggiato dai francesi.

Il comune diventa indipendente nel 1701 per il venir meno delle prerogative feudali dei signori di Luserna. Nel 1754 dal registro di statistica generale Garzigliana risulta sottoposta a sei vassalli, mentre la sua giurisdizione è frazionata in trentadue parti. Dal punto di vista amministrativo fa parte del mandamento di Bricherasio. Nel 1818 la borgata Castellazzo di Cavour vede accolta la sua richiesta di unione a Garzigliana; già dall'inizio dell'800 i suoi abitanti sono parrocchiani del comune e Garzigliana ritiene opportuno integrarli anche amministrativamente in modo che paghino le spese parrocchiali. La borgata si trova a mezzo miglio dal comune, mentre ne dista tre da Cavour. Al parere favorevole dell'Intendente contrappone la preoccupazione di Cavour, che teme di perdere le altre borgate dipendenti spiritualmente da Macello, Bagnolo e Barge; alla fine si dichiara contenta di liberarsi di 'gente scostumata'. Ancora nel 1834 la questione non è stata risolta e dalla cartina attuale Castellazzo risulta nel territorio di Cavour. Il territorio non è permanente a causa delle continue alluvioni e dell'opera di erosione del Pellice; nel 1741 è composto da prati, campi, alteni, boschi, gorretti, gerbidi, giarre e alvei. Il comune trae il suo reddito da alteni e prati. Nel 1753 ha 180 giornate di boschi comuni vecchi e in deperimento, di cui si consiglia la vendita poiché è impossibile 'ripullularli' e per il taglio irregolare. Nel 1925 il Podestà dichiara che Garzigliana non ha usi civici. Nel 1954 nasce un contenzioso tra il comune e alcuni privati che hanno acquistato terre demaniali dopo il 1939: il commissariato per la liquidazione degli usi civici dichiara nulle le vendite e il comune vuole essere reintegrato dei terreni, mentre i privati chiedono l'illegittimità dell'ordinanza ministeriale dell'11 settembre 1948 relativa all'annullamento delle quote e delle ripartizioni territoriali. Nel novembre 1948 vengono annullate con ordinanza comunale diciassette assegnazioni ad acquirenti non residenti. Il contenzioso si trascina al 1969 quando le affrancazioni territoriali vengono ritenute valide. Ancora nel 1987 qualche privato chiede la conferma di legittimità del proprio acquisto.

5. LE ANALISI DEMOGRAFICHE E SOCIO-ECONOMICHE RETROSPETTIVE

5.1 La dinamica demografica

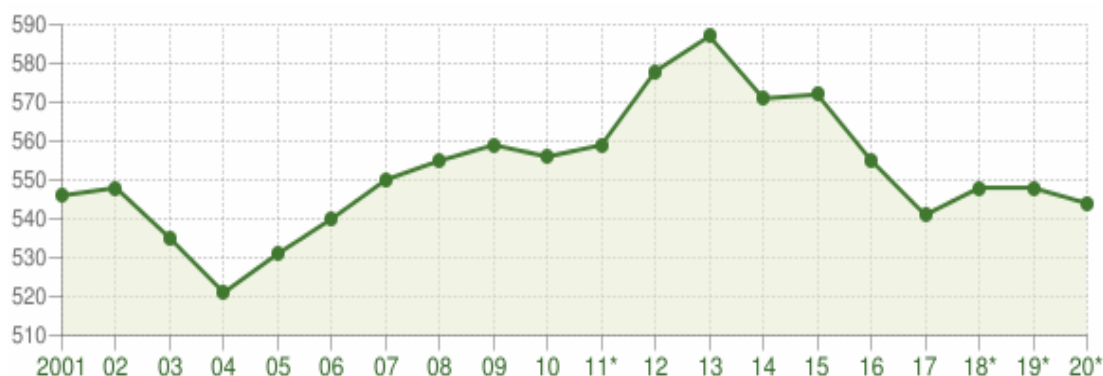
Le variazioni demografiche della popolazione residente nel comune di Garzigliana, dal 1881 ad oggi denuncia il progressivo spopolamento delle campagne non adeguatamente compensata da una sufficiente crescita del nucleo urbano.

La popolazione residente nel 1881 era di 886 unità, da quella data la popolazione è diminuita progressivamente fino ad un minimo assoluto del 1981 quando assommava a sole 514 unità, dal 1981 al 1991 la popolazione si è mantenuta costante aumento senza mai superare quota 520 abitanti, nel 1991 gli abitanti erano 519, nel 1998 erano 538 per gli effetti dell'attuazione degli interventi edilizi previsti PRG, soprattutto l'attuazione di aree residenziali di nuovo impianto e l'attivazione dell'area industriale, vi è stata una lenta ma crescita della popolazione fino alle 544 unità del 2001 (M 281, F 263), 559 abitanti del 2011 fino al picco di 572 abitanti nel 2015 e poi una piccola decrescita fino ai 544 abitanti del 2020, per una densità abitativa di 73,51 abitanti per chilometro quadrato.

Gli abitanti sono distribuiti in 217 nuclei familiari con una media per nucleo familiare di 2,51 componenti.

Questi dati dimostrano in modo palese e inequivocabile che gli incrementi di popolazione sono dovuti all'attuazione di nuovi interventi edilizi in nuove aree residenziali, mentre l'ipotizzato recupero del patrimonio esistente non ha influito in modo significativo su tali incrementi.

La lenta crescita della popolazione dopo lo spopolamento degli anni '60-'70 e '80 è dovuta alla presenza in paese in parte di attività produttive e soprattutto alla vicinanza con il polo pinerolese (che fa sì che ci sia notevole pendolarismo per lavoro), continua, invece, la lenta diminuzione degli addetti all'agricoltura con conseguente diminuzione della popolazione agricola compensata in parte dal ritorno di non agricoltori alle vecchie case rurali e dal recupero dei rustici (i cui effetti di legge non sono ancora rilevabili essendo quest'ultima di recente applicazione).



Andamento della popolazione residente

COMUNE DI GARZIGLIANA (TO) - Dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno - Elaborazione TUTTITALIA.IT

(*) post-censimento

La tabella in basso riporta la popolazione residente al 31 dicembre di ogni anno. Nel 2011 sono riportate due righe in più, su sfondo grigio, con i dati rilevati il giorno del censimento decennale della popolazione e quelli registrati in anagrafe il giorno precedente.

<i>Anno</i>	<i>Data rilevamento</i>	<i>Popolazione residente</i>	<i>Variazione assoluta</i>	<i>Variazione percentuale</i>	<i>Numero Famiglie</i>	<i>Media componenti per famiglia</i>
2001	31 dicembre	546	-	-	-	-
2002	31 dicembre	548	+2	+0,37%	-	-
2003	31 dicembre	535	-13	-2,37%	214	2,50
2004	31 dicembre	521	-14	-2,62%	214	2,43
2005	31 dicembre	531	+10	+1,92%	214	2,48
2006	31 dicembre	540	+9	+1,69%	215	2,51
2007	31 dicembre	550	+10	+1,85%	217	2,53
2008	31 dicembre	555	+5	+0,91%	224	2,48
2009	31 dicembre	559	+4	+0,72%	235	2,38
2010	31 dicembre	556	-3	-0,54%	233	2,39
2011 ⁽¹⁾	<i>8 ottobre</i>	556	0	0,00%	234	2,38
2011 ⁽²⁾	<i>9 ottobre</i>	557	+1	+0,18%	-	-
2011 ⁽³⁾	31 dicembre	559	+3	+0,54%	236	2,37
2012	31 dicembre	578	+19	+3,40%	248	2,33
2013	31 dicembre	587	+9	+1,56%	252	2,33
2014	31 dicembre	571	-16	-2,73%	243	2,35
2015	31 dicembre	572	+1	+0,18%	243	2,35
2016	31 dicembre	555	-17	-2,97%	245	2,27
2017	31 dicembre	541	-14	-2,52%	247	2,19
2018*	31 dicembre	548	+7	+1,29%	244,13	2,24
2019*	31 dicembre	548	0	0,00%	247,95	2,21
2020*	31 dicembre	544	-4	-0,73%	(v)	(v)

(¹) popolazione anagrafica al 8 ottobre 2011, giorno prima del censimento 2011.

(²) popolazione censita il 9 ottobre 2011, data di riferimento del censimento 2011.

(³) la variazione assoluta e percentuale si riferiscono al confronto con i dati del 31 dicembre 2010.

(*) popolazione post-censimento

(v) dato in corso di validazione

Elaborazione Tuttitalia.it

Livelli di scolarizzazione a Garzigliana

Vi sono a Garzigliana duecentocinquantesette individui in età scolare, centotrentaquattro dei quali maschi e centoventitrè femmine.

Genere	Laurea	Diploma	Licenza Media	Licenza Elementare	Alfabeti	Analfabeti
Maschi	7	23	61	33	9	1
Femmine	9	42	34	31	6	1
Totale	16	65	95	64	15	2

Famiglie e loro numerosità di componenti

Vi sono a Garzigliana complessivamente 114 famiglie residenti, per un numero complessivo di 275 componenti.

In quanto segue viene indicato in forma tabellare il numero di famiglie a seconda del numero dei componenti le medesime.

Numero di componenti	1	2	3	4	5	6 o più
Numero di famiglie	34	30	25	21	2	2

Delle 114 famiglie residenti a Garzigliana 13 vivono in alloggi in affitto, 83 abitano in case di loro proprietà e 18 occupano abitazioni ad altro titolo.

Edilizia, edifici, loro caratteristiche e destinazione d'uso

Sono presenti a Garzigliana complessivamente 93 edifici, dei quali solo 86 utilizzati. Di questi ultimi 79 sono adibiti a edilizia residenziale, 7 sono invece destinati a uso produttivo, commerciale o altro. Dei 79 edifici adibiti a edilizia residenziale 46 edifici sono stati costruiti in muratura portante, 28 in cemento armato e 5 utilizzando altri materiali, quali acciao, legno o altro. Degli edifici costruiti a scopo residenziale 38 sono in ottimo stato, 15 sono in buono stato, 24 sono in uno stato mediocre e 2 in uno stato pessimo.

Nelle tre tabelle seguenti gli edifici ad uso residenziale di Garzigliana vengono classificati per data di costruzione, per numero di piani e per numero di interni.

Gli edifici a Garzigliana per data di costruzione

Date	Prima del 1919	1919-45	1946-60	1961-70	1971-80	1981-90	1991-2000	2001-05	Dopo il 2005
Edifici	44	2	3	5	9	2	5	0	9

Gli edifici a Garzigliana per numero di piani

Numero di piani	Uno	Due	Tre	Quattro o più
Edifici	1	62	16	0

Gli edifici a Garzigliana per numero di interni

Numero di interni	Uno	Due	Da tre a quattro	Da cinque a otto	Da nove a quindici	Sedici e oltre
Edifici	41	25	8	4	1	0

Nell'esame della struttura della popolazione di un comune i due indici più importanti risultano essere quello della dipendenza unitamente a quello della vecchiaia, che sono riprodotti nelle successive immagini con le medesime logiche di raffronto territoriale.

L'indice di dipendenza evidenzia qual è il rapporto in termini percentuali tra la popolazione non attiva sul mercato del lavoro (bambini da 0 a 14 anni e anziani oltre i 65 anni) e la popolazione potenzialmente Come sottolineato dalle tavole ISTAT, relative all'ultimo censimento, il comune di Garzigliana non si discosta in maniera significativa dagli altri ambiti con cui viene messo a confronto e che presentano tutti degli indici di vecchiaia e di dipendenza piuttosto elevati.

L'indice di vecchiaia, tuttavia, denota una popolazione mediamente più giovane rispetto ai comuni limitrofi.

5.2 Nuovi fabbisogni residenziali

Il P.R.G.C. determina il fabbisogno di nuove abitazioni attraverso una specifica ed approfondita analisi della domanda, del quadro esigenziale, della situazione socioeconomica, delle specificità della realtà locale.

A tale determinazione si perviene attraverso l'analisi delle dinamiche socioeconomiche valutate mediante i dati disponibili del censimento della popolazione avvenuto nell'ultimo decennio, dei dati raccolti presso l'anagrafe del Comune stesso, di quelli storici risalenti ai passati censimenti di quelli ricavati da studi specifici effettuati da Enti di statistica Provinciali e Regionali.

Per ottenere un alto grado di attendibilità della dimensione e dell'entità della domanda di nuove abitazioni, occorre primariamente fissare l'arco temporale di riferimento, che usualmente è di anni dieci; per giungere ad una determinazione quantitativa sufficientemente attendibile occorre anche stabilire l'unità di misura o il parametro, che usualmente può essere riferita al vano o ai metri quadrati/abitante. Il rapporto superficie/abitante permette di giungere a computi più precisi rispetto a quelli che utilizzano il vano/abitante.

I nuovi fabbisogni residenziali vengono determinati sulla base di dati statistici e dello studio delle dinamiche sociali e di sviluppo economico, esaminando essenzialmente i seguenti parametri:

- il quadro esigenziale reale della popolazione residente,
- il numero delle nuove famiglie sorte da matrimonio, convivenza o separazioni,
- il numero di famiglie mononucleari,
- il deficit abitativo preesistente,
- l'entità della trasformazione di affitti in proprietà,
- l'incremento della popolazione nei centri abitati per abbandono delle abitazioni rurali;
- l'incremento delle famiglie dovuto non all'aumento di popolazione ma alla frammentazione dei nuclei familiari e alla progressiva diminuzione dei loro componenti;
- l'incremento della popolazione per effetto dell'insediamento di nuove attività produttive,
- l'incremento della popolazione determinato dalla realizzazione di importanti infrastrutture (autostrada Torino-Pinerolo, il ponte di collegamento con la pianura vigonese),
- l'incremento della popolazione determinato dalla relativa vicinanza al polo di Pinerolo quale centro nevralgico della vita amministrativa, scolastica, commerciale, sociale, dell'offerta residenziale concorrenziale, alternativa a quella di Pinerolo per il livello di qualità della vita.

- l'incremento della popolazione dovuto alla capacità attrattiva di Garzigliana per i servizi offerti o più semplicemente per migliori condizioni di vita (economica, sociale, ecc...)

Occorre anche considerare che non necessariamente però, l'aumento del fabbisogno abitativo corrisponde proporzionalmente ad un aumento di popolazione.

5.3 Sviluppo turistico - Fabbisogno

Le strutture turistico-alberghiere non hanno peso nella realtà socioeconomica di Garzigliana, in quanto non esistono presenze di situazioni di attrazione né di tipo paesaggistico o artistico né di tipo economico, se si esclude la vicinanza con il polo pinerolese e le attività produttive esistenti nel territorio che potrebbero favorire la nascita di attività ricettive e ristorative, anche in considerazione della quasi totale carenza attuale.

Il movimento turistico legato alle piste ciclabili è limitato a spostamenti giornalieri e nelle giornate festive o prefestive, l'eventuale incremento potrebbe determinare la creazione di servizi essenziali per l'intrattenimento dei ciclo-turisti.

L'insediamento casuale, assolutamente spontaneo e non pianificato negli anni '70 e '80 del Novecento di una avio superficie per volo a vela e sportivo con attività legate al paracadutismo ed all'uso di velivoli ultraleggeri ha generato nel tempo un fenomeno attrattivo di "nicchia" rivolto agli appassionati del volo.

Il PRGC vigente prevede già un'area a destinazione specifica per attrazione turistico – ricettive proprio in prossimità dell'avio-superficie esistente a lato della ex strada statale n.589. Tale area, però, è fortemente penalizzata dal punto di vista idrogeologico in quanto si trova ubicata su suoli ad alto rischio idrogeologico che ne potrebbero mettere a rischio l'esistenza e sicuramente lo sviluppo. Le norme del PRGC consentono alcuni limitati interventi per favorire il mantenimento e lo sviluppo dell'attività che è ormai consolidata nel tempo e conosciuta in tutto il pinerolese. Il tipo di attività sportiva e quella turistica possono essere regolate in funzioni delle condizioni degli eventi alluvionali e dei relativi dissesti mediante un attento piano di monitoraggio che sia in grado di sospendere le attività prima del verificarsi di eventi calamitosi e quindi pericolosi.

In ultimo il P.R.G.C. prevede la possibilità di limitati insediamenti per somministrazione di bevande od alimenti e limitate attività ricettive nelle aree residenziali. E' prevedibile, inoltre, vista l'importanza del settore agricolo, che vi sarà un buono sviluppo di attività agrituristiche. Non sono da escludere a priori le possibilità di insediare attività di questo tipo nel nucleo storico e attività agrituristiche in vecchie cascine di valore ambientale.

5.4 Settore produttivo- Le aree produttive esistenti

Le aziende operanti nel settore produttivo ed artigianale prima che venisse realizzata l'area produttiva attrezzata di regione Conti erano ubicate quasi sempre in sedi e localizzazioni improprie.

Dopo l'attivazione della nuova area produttiva, nuove aziende e quelle produttive esistenti si sono rilocalizzate nel nucleo industriale ed artigianale posta in località "Conti" lungo l'asse della ex-strada statale n.589

Esistono ancora insediamenti produttivi, ubicati in modo sparso e frammentario nel territorio agricolo, con conseguenti problemi di infrastrutture, di servizi essenziali, di trasporti, ecc.

L'area industriale è stata completata dopo pochi anni dalla sua creazione e dall'analisi della domanda, emerge ancora una situazione d'insufficiente disponibilità di aree produttive, anche dovuta a diverse dinamiche evolutive dei comuni contermini.

Attualmente risultano insistere sul territorio del comune 23 attività industriali con 79 addetti pari al 65,83% della forza lavoro occupata, 4 attività di servizio con 10 addetti pari al 8,33% della forza lavoro occupata, altre 7 attività di servizio con 18 addetti pari al 15,00% della forza lavoro occupata e 6 attività amministrative con 13 addetti pari al 10,83% della forza lavoro occupata.

I settori prevalenti sono:

Sabbia, Ghiaia e Pietrisco (2)

Scuola Di Insegnamento Pubblico (2)

Legname Da Lavoro (2)

Meccanico (2)

Bestiame - Allevamento E Commercio (2)

Autoveicoli Commerciali (1)

Calcestruzzo Preconfezionato (1)

Risultano occupati complessivamente 120 individui, pari al 22,06% del numero complessivo di abitanti del comune.

L'ampliamento dell'area esistente in località "Conti" è ancora possibile ma in modo molto limitato per la sua particolare conformazione, l'unico ampliamento possibile potrebbe determinare un avvicinamento ad edifici residenziali esistenti e comporterebbe la risoluzione di problematiche legate a fattori acustici, di impatto ambientale ecc. Inoltre la dinamica "evolutiva" dell'area e le richieste di mercato hanno evidenziato una carenza di servizi (in particolare di parcheggi) che andrebbe risolta in sede di ampliamenti oppure in sede normativa limitando le tipologie di utilizzo dell'area.

Nuove aree a destinazione produttiva possono derivare dalla riconversione di strutture attualmente adibite ad allevamenti industriali, di suini onde favorirne la rilocalizzazione in luoghi più idonei, e censire le attività produttive sparse sul territorio

5.5 Territorio agricolo

La maggior parte del territorio del comune di Garzigliana è molto produttiva poiché è posto in una pianura alluvionale compresa tra i corsi dei torrenti Chisone, Pellice e Chiamogna.

Le aziende agricole che sono densamente insediate nel territorio comunale hanno mediamente un'alta specializzazione nei settori zootecnico e cerealicolo a sud e frutticolo verso nord, sono unità produttive efficienti, molto meccanizzate, con produzioni unitarie molto alte. Per contro si denota la tendenza ad uno sviluppo residenziale agricolo, strutturale ed infrastrutturale spesso caotico, non programmato, improntato da soluzioni edilizio - urbanistiche approssimative e spesso depauperanti. Sovente l'ampliamento delle aziende agricole costituisce un danno ambientale ed estetico notevolissimo, si assiste spesso all'abbandono delle vecchie strutture residenziali in favore di più moderni villini, alla costruzione di mostruosi capannoni realizzati senza la minima attenzione agli aspetti architettonici ed estetici, alla posa di muraglioni in trincea per gli insilati che costituiscono un vero e proprio danno ambientale, spesso vicini ai nuclei urbani.

La crisi del "latte" sta riducendo il numero degli allevamenti con conseguente rischi di avere strutture produttive (stalle) inutilizzate o sotto-utilizzate, che possono prestarsi per usi non conformi alle zone e all'ambiente (es. allevamenti suini, usi artigianali impropri.).

Nel territorio comunale esiste una struttura di tipo agricolo - industriale destinata all'allevamento intensivo di suini, tale attività ha già comportato e comporta notevoli danni ambientali al territorio ed al sistema insediativo. La sua ubicazione in prossimità di un corso d'acqua (torrente Chiamogna) e l'alta concentrazione produttiva unita al basso

potere protettivo del suolo rispetto alla acque profonde fa sì che tale attività costituisca un “pericolo” costante per l’ambiente. Inoltre, la sua presenza cagiona disagi all’insediamento residenziale del capoluogo per l’emissione di odori. Uno degli obiettivi primari della variante deve essere quello di favorirne la rilocalizzazione o comunque l’allontanamento cercando, per quanto possibile, di rinaturare la porzione di territorio interessata.

5.6 Commercio

Il commercio in Garzigliana è locale e limitato alla popolazione locale. Ai sensi della L.R. 28/99 e della D.C.R. 59-10831 del 24 marzo 2006 il comune ha adottato, Delibera n.22 del 27 settembre 2007, gli “Indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l’insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa”.

L’Amministrazione, a seguito delle modifiche ed integrazioni alla normativa Regionale in fatto di commercio, D.C.R. n. 191-43016 del 20 novembre 2012, ha adeguato i propri criteri commerciali nell’ambito della variante strutturale n.2 approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 2 del 05/03/2014.

Nel territorio di Garzigliana è stato riconosciuto n.1 Addensamento A1 che corrisponde al nucleo abitato più antico del capoluogo. Le politiche attive che l’Amministrazione intende perseguire per tale ambito territoriale tendono a favorire l’insediamento ed il consolidamento di funzioni commerciali a servizio delle residenze.

6. IL PIANO REGOLATORE VIGENTE DI GARZIGLIANA

Il P.R.G.C attualmente vigente è stato approvato con Deliberazione G.R. n. 92-28271 del 16.05.1989 e successivamente modificato con variante strutturale approvata con Deliberazione G.R. n.3-24300 del 6 aprile 1998.

Successivamente sono state approvate le seguenti varianti:

- a) con Delibera del Consiglio Comunale n. 17 del 29.05.2003 è stata approvata la Variante Parziale n. 1 al PRGC;
- b) con Delibera del Consiglio Comunale n. 23 il 26/09/2003 è stata approvata la Variante Parziale n. 2 al PRGC di Adeguamento del PRGC al Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI) ed al Piano Stralcio delle Fasce Fluviali (P.S.F.F.);
- c) con Delibera del Consiglio Comunale n. 10 del 24/06/2004 è stato il Progetto definitivo di zonizzazione acustica;
- d) con Delibera del Consiglio Comunale n. 5 del 28/02/2005 è stata approvata la Variante Parziale n. 4 al PRGC inerente il "parcheggio nel centro storico di Garzigliana";
- e) con Delibera del Consiglio Comunale n. 7 del 30/03/2007 è stata approvata la Variante Parziale n. 5 al PRGC inerente la "modifica zona CONTI ed area a servizi Pubblici impianti sportivi";
- f) con Delibera del Consiglio Comunale n. 21 del 27/09/2007 è stata approvata la Variante Parziale n. 6 al PRGC inerente l'Adeguamento del P.R.G.C. alla Legge Regionale sul Commercio;
- g) con Delibera del Consiglio Comunale n. 21 del 27/09/2007 è stato adottato il progetto di P.R.G.C. su supporti informatici;
- h) con Delibera del Consiglio Comunale n. 22 del 26/06/2008 è stata approvata la Variante Parziale n. 7 al PRGC inerente i "Utilizzo Sottotetti";
- i) con Delibera del Consiglio Comunale n. 2 del 05/03/2014 è stato approvato il progetto definitivo della Variante Strutturale n. 2;
- j) con Delibera del Consiglio Comunale n. 8 in data 15/04/2016 è stata approvata la Variante Parziale n. 8 al PRGC;
- k) con Delibera del Consiglio Comunale n. 15 del 07/04/2020 è stata adottata in via definitiva la Variante alla Classificazione Acustica del territorio del Comune di Garzigliana

7. STATO DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE VIGENTE **ANALISI DELLE "RISULTANZE"**

Dall'analisi della relazione tecnica del PRGC vigente e delle successive varianti parziali si ricavano dei dati di previsioni relativi alla popolazione, al patrimonio edilizio ed ai servizi che sono o dovrebbero essere le risultanze derivanti dall'applicazione ventennale del PRG stesso.

Come risulta dai dati sopra riportati il P.R.G.C. vigente prevedeva un incremento di popolazione pari a 409 unità fino a raggiungere i 931 abitanti insediabili.

La popolazione attuale di Garzigliana è di circa 550 unità, risulta evidente che le previsioni del P.R.G.C. nonostante un discreto sviluppo edilizio non si sono attuate, le motivazioni sono numerose come pure i fattori:

- vi è stata sicuramente una sovrastima delle previsioni insediative, il P.R.G.C. vigente considera l'indice abitativo esistente pari a circa 180 mc/abitante nelle zone A, 150 mc/ab. nelle zone B, 120 mc/ab. per le zone C. evidentemente tali indici sono sottostimati e gli standard mq/abitanti sono, nella realtà, molto più elevati. Pertanto la crescita attesa non si è verificata nelle dimensioni previste.

- La dinamica demografica è risultata diversa da quella prevista dal PRGC. Negli ultimi 20 anni la popolazione non è aumentata in modo significativo (0,9% anno) mentre è molto aumentato il numero dei nuclei familiari. Questo fattore ha contribuito a determinare l'ulteriore crescita dell'indice stanza/abitante o metro quadrato/abitante già elevato in Garzigliana.

- E' stata sovrastimata la crescita di popolazione nelle zone B di completamento che invece non hanno generato carico aggiuntivo di popolazione.

- La mancata attivazione delle nuove aree di espansione "C" che solo negli ultimi anni hanno cominciato ad essere attuate ma che non hanno ancora potuto modificare in modo significativo il numero di abitanti.

In ultimo occorre sottolineare che le dinamiche insediative hanno tempi relativamente lunghi legati a fattori difficilmente prevedibili a livello di P.R.G.C.; l'esempio più evidente è quello costituito da quella parte del patrimonio edilizio esistente che viene abbandonato dagli abitanti originari che hanno deciso di trasferirsi nelle nuove case per soddisfare dei bisogni pregressi e che poco alla volta viene nuovamente occupato da nuovi abitanti questa volta immigrati da fuori comune; ebbene sono questi ultimi che poi determineranno l'effettivo incremento di popolazione.

8. LA VARIANTE GENERALE IN PROGETTO

8.1. Un quadro pianificatorio in evoluzione

Il P.R.G.C. vigente nel Comune di Garzigliana, approvato dalla Regione Piemonte nel 1989, è riferito ad una fase dello sviluppo economico e del governo del territorio ormai superata. Gli ultimi anni hanno infatti segnato una fase importante nell'evoluzione delle logiche di governo del territorio in Italia. Un'evoluzione che ha profondamente connotato il dibattito che in questi anni, influenzando profondamente la definizione di obiettivi, strategie e strumenti di piano ed esaltando la pianificazione urbanistica come strumento decisivo per il governo del territorio, in grado di conciliare lo sviluppo economico con la valorizzazione delle peculiarità dei singoli territori e la tutela dell'ambiente. In questa logica, le leggi urbanistiche regionali più recenti, rovesciando approcci, filosofie e prassi di pianificazione che nel tempo hanno ampiamente dimostrato i loro limiti, individuano nell'ambiente la variabile strategica per riorganizzare il territorio. La gran parte della normativa vigente attribuisce un ruolo centrale all'esigenza di utilizzare le risorse del territorio, da quelle naturali a quelle culturali, nel modo più razionale possibile. Un'evoluzione della cultura del piano regolatore che sembra aprire nuove prospettive per un'urbanistica che sappia leggere, interpretare ed adeguarsi alle diverse realtà economiche, sociali ed ambientali rispettandone le diverse identità culturali. Un approccio al governo del territorio che inserisce l'ambiente tra le determinanti dello sviluppo valorizzando il piano come strumento di motivazione, differenziazione e giustificazione di scelte di sviluppo coerenti con le esigenze di tutela e di razionalità distributiva nel trattamento dell'ambiente e del paesaggio. Uomo, natura, territorio, ambiente: un equilibrio tutto da ricostruire partendo da approfondite analisi e conoscenze, rispettando un ordine logico: prima conoscere, poi intervenire. Il nuovo approccio alla pianificazione deve garantire la massima coerenza tra le caratteristiche del territorio, dell'ambiente, del paesaggio e le previsioni di sviluppo.

In questo contesto si colloca la variante generale in oggetto, primo atto di un processo di necessaria rielaborazione del P.R.G.C. che ha il suo punto nodale nell'adeguamento al P.P.R.

8.2. Le attese del Comune di Garzigliana

Sul piano metodologico è necessario stabilire un rapporto di dialogo, di collaborazione e di confronto sia con gli Enti locali sovraordinati (Regione e Provincia) che con le realtà locali vicine, al fine di creare sinergie in grado di attivare politiche territoriali di sviluppo integrato che sappiano valorizzare e promuovere le risorse locali in ambito regionale ed europeo.

A livello locale è importante il coinvolgimento e la partecipazione alla vita pubblica della cittadinanza e degli attori presenti sul territorio, affinché le scelte di pianificazione siano capaci di dare risposte concrete ed efficaci ai bisogni della popolazione. A partire dalla conoscenza del proprio territorio, del riconoscimento del suo valore e dell'identificazione dei suoi punti di forza e di debolezza, l'amministrazione di Garzigliana propone uno scenario di sviluppo che si muove nella direzione della valorizzazione e della messa a sistema delle risorse esistenti perché il territorio di Garzigliana presenta delle caratteristiche ambientali e paesaggistiche di pregio che devono essere tutelate e valorizzate.

L'obiettivo da raggiungere è quello di razionalizzare l'uso del territorio, di rendere la rete dei servizi più accessibile ed efficiente, per questa via perseguire un miglioramento della qualità della vita degli abitanti. Più in generale, si tratta di stabilire una relazione armonica tra l'ambiente (naturale e antropizzato) e l'individuo che lo abita, lo attraversa, lo vive e riconosce in esso un elemento della propria identità. A partire da queste valutazioni le linee guida di sviluppo del territorio sono riconducibili ai seguenti punti:

- salvaguardia e conservazione del paesaggio con particolare attenzione ai due terzi del territorio posto in aree idrogeologicamente delicate;
- aumento controllato dell'edificato, subordinandone, quando possibile, l'attuazione alla risoluzione di problematiche di interesse pubblico;
- valorizzazione delle risorse agricole e paesaggistiche;
- ridisegno e ricucitura dei paesaggi periurbani;
- risparmio e razionalizzazione dell'uso del territorio;
- conservazione e valorizzazione dell'identità agricola del territorio e delle attività esistenti attraverso il recupero del patrimonio edilizio rurale esistente e sue pertinenze;

Il rapporto delle nuove edificazioni con il contesto paesaggistico e ambientale deve essere improntato alla minimalizzazione degli impatti, tanto dal punto di vista estetico/visivo quanto da quello dei materiali promuovendo politiche attive di risparmio energetico.

Deve essere confermata la vocazione agricola del territorio conservando le destinazioni d'uso delle vaste aree esistenti e puntando sulla valorizzazione dei prodotti locali anche in un'ottica intercomunale. Paesaggio agricolo e paesaggio urbano devono trovare omogeneità in un disegno complessivo che ne studia rapporti e connessioni in un'ottica di reciproca valorizzazione perseguendo l'obiettivo del minimo consumo di territorio.

Le aree boschive, i corsi d'acqua e le risorse naturali, tassello di un paesaggio unitario intercomunale, devono essere preservate e valorizzate attraverso il potenziamento dei corridoi naturalistici, il mantenimento della trama di sentieri esistente e il potenziamento dei percorsi ciclopedonali che servono a collegare, mettendole a sistema, le aree della pianura pinerolese.

Cittadini e attori locali partecipando ai processi decisionali che riguardano le trasformazioni del territorio, possano contribuire ad individuare bisogni e risposte adeguate alle esigenze della comunità.

Il miglioramento della dotazione e della qualità dei servizi è un obiettivo che può essere raggiunto attraverso un'attenta analisi della domanda, una responsabile gestione delle risorse disponibili e di quelle da ricercarsi attraverso finanziamenti degli enti sovraordinati.

La trasformazione della destinazione d'uso di aree agricole marginali ed interstiziali in aree da destinare ad usi residenziali si muove all'interno dell'ottica del maggior risparmio possibile nell'utilizzo del territorio, individuando aree marginali capaci di assorbire lo sviluppo demografico previsto nei prossimi anni, che si aggiungerà alle residue aree che il P.R.G.C. vigente già attualmente destina ad insediamenti di edilizia residenziale. Si formerà, così, un tassello di tessuto urbano ove sarà possibile cercare di sperimentare e realizzare un progetto innovativo che possa tendere ad una relazione armonica tra costruito e paesaggio agricolo e naturale.

8.3. Gli obiettivi

L'obiettivo primario per il comune di Garzigliana è quello di crescere in popolazione ed attività economiche in modo tale da raggiungere quelle dimensioni economiche e sociali che gli consentano di conservare l'autonomia gestionale e decisionale. Per una popolazione abituata da secoli alla propria autonomia comunale risulta difficile accettare limitazioni sia pur in nome del risparmio di risorse economiche e dell'ottimizzazione dei servizi, pertanto risulta doveroso per gli amministratori locali cercare di operare in modo da raggiungere dei livelli di crescita socio-economica che garantiscano l'autonomia

comunale pur senza dimenticare mai che il territorio ed il “bene terra” restano sempre i beni più preziosi da difendere e salvaguardare sempre.

I limiti operativi per l'amministrazione comunale sono strettissimi, in una situazione economica strozzata dalla crisi di aziende ed imprese, dalla contrazione del credito, dall'aumento dei costi energetici e dei trasporti risulta veramente arduo proporre una via di sviluppo vincente. Il comune di Garzigliana può attrarre popolazione ed attività puntando sulla qualità della vita, dei servizi offerti e dei costi più contenuti. La relativa vicinanza al polo pinerolese e la non proibitiva distanza da Torino determinano e fanno sperare una discreta possibilità di successo in un movimento di attrazione di popolazione giovane e “produttiva” attratta dalla vita agreste, dall'offerta di buoni servizi scolastici, da un sistema di vita meno stressante e certamente meno “costoso” rispetto alla grande città. Se a questo movimento si abbina anche quello relativo alla possibilità di relocare piccole e medie aziende in strutture esistenti di basso costo che impongono un modesto investimento ma che sono ubicate in zone ben servite dal punto di vista logistico allora è possibile sperare in un progressivo movimento di popolazione che in fase di delocalizzazione scelga Garzigliana quale luogo di nuovo insediamento.

Il territorio di Garzigliana è idealmente diviso in tre parti delimitate e determinate dalle fasce fluviali, che definiscono il limite tra le aree utilizzabili a fini edificatori e quelle nelle quali invece deve essere evitata qualsiasi tipo di trasformazione e di edificazione. Le scelte urbanistiche sono prioritariamente ed obbligatoriamente condizionate dalla presenza di tali vincoli; pertanto, le zone di sviluppo residenziale e produttivo non possono che essere scelte nell'unica limitata porzione di territorio libera da ogni vincolo di tipo idrogeologico.

La parte compresa nella fascia fluviale, essendo più sensibile e delicata, deve essere dedicata all'attività agricola e tutelata sia dal punto di vista ambientale che idrogeologico. In questa zona devono essere salvaguardate le attività agricole e agrituristiche e garantite le possibilità di ampliamento delle aziende esistenti e funzionanti, senza mai trascurare i rischi derivanti dalla presenza dei corsi d'acqua.

Nelle parti di territorio esente dai vincoli di fascia fluviale possono essere localizzate le eventuali aree di trasformazione e di espansione residenziali e produttive. Tali localizzazioni possono essere tollerate solo se si cerca di tutelare e “risparmiare” il più possibile il fertile suolo agricolo.

La Variante Generale in progetto si configura come una integrazione ed un completamento della variante strutturale n.2 al P.R.G.C. vigente che era già in qualche modo coerente con gli obiettivi di governo del territorio indicati dal P.P.R. al quale il P.R.G.C. deve adeguarsi.

8.3.1 La riqualificazione e lo sviluppo residenziale

La variante individua le parti di territorio costruito recuperabili ad usi compatibili con il contesto urbanistico indicandone le modalità di trasformazione, inoltre, individua le porzioni di aree libere nelle quali consentire l'edificazione.

Il progetto di Variante prevede primariamente la riqualificazione edilizia ed urbanistica del centro urbano del capoluogo e dei principali nuclei abitati frazionali, che però hanno complessivamente uno sviluppo molto limitato. Per tale contesto sono stati analizzati gli isolati e le funzioni primarie degli stessi ed individuate aree omogenee di Recupero urbano nelle quali attivare interventi di trasformazione edilizia che tendano a ripopolare il centro storico o comunque antico. Il recupero del tessuto costruito consente anche un recupero di vita e di rapporti sociali che le nuove espansioni residenziali sembrano incapaci di creare o di “ricreare”. Pare che solo le vecchie formazioni urbanistiche, le antiche aggregazioni edilizie, i luoghi di incontro del passato (piazze, strade,) siano capaci di conservare e generare quel coacervo di rapporti umani e sociali che fanno di un mero aggregato urbano un luogo di vita sociale, di cultura, di incontro dove il cittadino sente di muoversi in un ambiente costruito a sua misura. Probabilmente

solo la lunga sedimentazione nel tempo di abitudini e di modi di vivere conferiscono ad un "non luogo" la dignità "urbana" che tanto più è "dignitosa" quanto più è alta la qualità del contesto edilizio circostante.

8.3.2 Lo sviluppo terziario

Le attività terziarie e commerciali di media dimensione possono trovare possibilità di sviluppo sul territorio comunale essenzialmente all'interno dell'area produttiva esistente in località Conti. Nelle altre zone del territorio comunale, per le oggettive condizioni morfologiche ed idrogeologiche non sono possibili insediamenti commerciali di medie dimensioni, mentre sono possibili esercizi di vicinato nel capoluogo e nei nuclei frazionali.

8.3.3. Lo sviluppo industriale

Il PTC2 non consente l'individuazione della previsione di nuovi insediamenti produttivi. La variante preve alcuni modestissimi adeguamenti territoriali delle zone produttive esistenti.

Per tutti gli insediamenti produttivi esistenti è previsto la possibilità di ampliamento e riordino per motivi di igiene e sicurezza del lavoro compatibilmente con le aree fondiarie disponibili.

8.3.4 Il sistema viario

La variante prevede pochissimi interventi sulla viabilità comunale ed intercomunale e si limita ad indicare interventi di adeguamento ed allargamento della strada provinciale n.158 in direzione Macello già in corso di progettazione, oltre al completamento della viabilità comunale del concentrico di servizio alle nuove aree edificabili.

8.3.5 Procedure di formazione ed approvazione della variante generale del P.R.G.C.

L'adeguamento del Piano Regolatore Generale al Piano Paesaggistico richiede una revisione dell'intero assetto territoriale sia a livello strutturale e urbanistico che normativo, per cui è necessario redigere una variante generale ai sensi dell'art. 17, comma 3 della L.r 56/77.

Il regolamento di attuazione 4/R, ed in particolare l'allegato A, specifica nel dettaglio con quali modalità ed elaborati il Comune predispone la variante di adeguamento e come qualsiasi variante in attesa dell'adeguamento deve confrontarsi col Piano Paesaggistico, fino alla variante di adeguamento, infatti, tutte le varianti devono essere coerenti con l'intero apparato delle previsioni del PPR limitatamente alle aree oggetto di variante (art. 46, comma 9 delle NdA).

L'adeguamento del PRG al PPR è finalizzato:

- A livello generale per costruire uno strumento di pianificazione dettagliato alla scala locale che promuova e persegua gli obiettivi e le strategie del PPR;
- A livello strategico per delineare uno sviluppo urbanistico che tenga conto delle esigenze di salvaguardia, di valorizzazione e di riqualificazione del PPR;
- A livello cartografico per precisare la delimitazione delle aree soggette a vincolo paesaggistico e delle componenti paesaggistiche individuate dal PPR;
- A livello normativo per verificare la coerenza delle previsioni urbanistiche con la normativa del PPR che interessa obiettivi, indirizzi, direttive, prescrizioni e prescrizioni specifiche.

Per ottenere un quadro completo che includesse tutte le caratteristiche ed elementi individuati dal Piano paesaggistico è stato convocato il tavolo tecnico ai sensi dell'art. 2 comma 6 del regolamento 4/R. in data 17 giugno 2022, ai fini della valutazione degli strumenti di pianificazione in adeguamento al PPR. Attraverso gli elementi conoscitivi acquisiti nel corso del tavolo tecnico, il comune ha potuto avviare la variante di adeguamento, la cui proposta tecnica di progetto preliminare sarà valutata in sede di conferenza di copianificazione valutazione, dalla Regione e dal MiC.

L'iter dell'adeguamento avviene con la definizione della Proposta Tecnica di Progetto Preliminare, pubblicata per 30 giorni dal Comune per la presa visione e la raccolta delle osservazioni. Contestualmente alla data di pubblicazione, il soggetto proponente deve convocare la prima Conferenza di Pianificazione e valutazione inviando alla Provincia o Città Metropolitana, Regione e al MiC la variante, completa nei suoi elaborati.

I soggetti partecipanti entro 90 giorni esprimono la propria valutazione tramite osservazioni e contributi elargiti nel verbale che il soggetto proponente recepisce elaborando e adottando il Progetto Preliminare.

Il Progetto Preliminare è pubblicato per 60 giorni sul sito del soggetto proponente ed entro tale termine chiunque può presentare osservazioni e proposte nel pubblico interesse.

In base alle osservazioni elargite, il Comune elabora la Proposta Tecnica di Progetto Definitivo che è adottata con deliberazione della giunta.

In seguito, il soggetto proponente convoca la seconda Conferenza di Copianificazione e valutazione e i partecipanti esprimono nel termine di 120 giorni le proprie valutazioni e osservazioni che trasmettono in un verbale. Decorso tale periodo, il soggetto proponente recepisce il verbale integralmente e approva con deliberazione del consiglio lo strumento urbanistico che viene successivamente pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione (B.U.R.).

8.4. I contenuti della variante

L'oggetto specifico della variante generale è multiplo riguarda gli adeguamenti obbligatori ai piani sovraordinati, aspetti normativi e pianificatori:

- 1 **Adeguamento del P.R.G.C. al P.P.R.**, dalla data della sua entrata in vigore non è possibile procedere all'adozione di varianti generali o revisioni agli strumenti urbanistici che non siano comprensive dell'adeguamento al Ppr. Con apposito Regolamento attuativo, approvato con Decreto del Presidente della Giunta regionale n. 4/R del 22 marzo 2019, la Regione ha dettagliato le modalità per garantire l'adeguamento e la coerenza degli strumenti di pianificazione. In base alle previsioni dell'articolo 46 delle Norme di Attuazione (NdA) del PPR, entro 24 mesi dalla data di approvazione del Piano, i Comuni, le Città Metropolitane, le Province e gli Enti gestori delle aree protette devono adeguare e conformare i propri strumenti urbanistici al Piano Paesaggistico con una variante generale. L'adeguamento ha comportato la ridefinizione dell'apparato normativo volta al rispetto delle regole e agli obiettivi del Piano Paesaggistico in modo da orientare coerentemente la pianificazione. L'adeguamento si compone dei seguenti elaborati:

- a) - **A1 relazione di adeguamento al P.P.R.** - per inquadrare la variante nel contesto delle strategie e degli obiettivi del PPR, per dimostrare l'intenzione del PRG di promuovere e perseguire le finalità del PPR a partire dal riconoscimento dell'ambito e dell'unità di paesaggio nel quale ricade il comune e anche per evidenziare i fattori strutturanti, caratterizzanti e qualificanti del paesaggio interessato, con la puntuale descrizione delle dinamiche in atto con la dichiarazione esplicita degli obiettivi di qualità paesaggistica che il Comune intende perseguire. Nella colonna di sinistra della parte A sono state inserite le previsioni

immediatamente prevalenti sullo strumento di pianificazione perché fanno riferimento alle specifiche prescrizioni d'uso contenute nel Catalogo dei beni paesaggistici (I parte) dei beni paesaggistici artt. 136 e 157 del Codice presenti nel Comune; mentre nella colonna di destra è stato inserito come la variante rispetta e/o recepisce le prescrizioni.

- b) **Tavola dei Beni Paesaggistici** - rappresenta alla scala locale i beni paesaggistici, di cui agli articoli 136, 142 e 157 del Codice ricadenti nel territorio comunale, individuati dal PPR nella Tavola P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici. Nella tavola sono state verificate le perimetrazioni riportate nel PPR e precisate le loro delimitazioni alla scala locale ai sensi dei commi 3 e 4 dell'art. 45 delle NdA.
- c) **Tavola delle Componenti Paesaggistiche** - costituisce la rappresentazione alla scala locale delle Componenti Paesaggistiche ricadenti nel territorio comunale, individuate dal PPR nella Tavola P4 e negli Elenchi delle componenti e delle unità di paesaggio. In questa Tavola sono riportate tutte le componenti, naturalistico-ambientali, storico-culturali, percettivo-identitarie e morfologico-insediative, indicate dal Piano e specificate alla scala di dettaglio, integrate e modificate quando lo stato dei luoghi era differente oppure quando le rappresentazioni erano errate.
- d) **Tavola della Percezione Visiva** - è stata compilata secondo le direttive dell'articolo 30 delle NdA del PPR "Belvedere, bellezze panoramiche, siti di valore scenico ed estetico" contiene le risultanze delle analisi relative alle componenti percettivo-identitarie (belvedere, percorsi panoramici, fulcri naturali e del costruito, ecc...), individua i bacini visivi e i fulcri della percezione visiva e profili paesaggistici da salvaguardare con norme di tutela della panoramicità dei luoghi. Il quadro percettivo è stato approfondito, integrato, corretto, ridimensionando i bacini sulla base della conoscenza diretta dei luoghi e tenendo conto degli eventuali ingombri che non sono rilevati dal modello automatico. La Tavola della percezione visiva è finalizzata all'individuazione degli ambiti territoriali maggiormente visibili da punti di osservazione prediletti del paesaggio per offrire un contributo volto ad indirizzare la pianificazione locale, aumentando la consapevolezza delle possibili ricadute percettive locali e/o sovracomunali delle scelte urbanistiche.
- e) **Tavola di raffronto** - rappresenta le previsioni non attuate dello strumento vigente e le nuove previsioni sovrapposte agli elementi delle tavole precedenti. Rispetto alle previsioni non attuate e alle nuove previsioni è stata verificata la conformità nel caso di interferenza con i beni paesaggistici e la coerenza nel caso delle componenti.

2 - Adeguamento del P.R.G.C. al sistema "Urbanistica senza carta" - Dall'anno solare 2022, tutti i nuovi strumenti urbanistici, le varianti generali, dovranno essere redatti secondo le specifiche dell'Urbanistica Senza Carta e al Regolamento 1/R/2017. La variante generale è stata redatta secondo le indicazioni dell'articolo 3 della l.r. 56/1977, la l.r. 21/2017, la Deliberazione della Giunta Regionale 29 dicembre 2020, n. 1 - 2681. In particolare, per quanto riguarda le tavole di piano, queste sono state consegnate sia sotto forma di tavole allestite (pdf/A) che di livelli informativi che concorrono alla formazione delle tavole (shapefile). Quando lo stesso livello informativo è presente su più tavole diverse, è stato consegnato una volta sola (un unico shapefile). Il numero delle tavole cartografiche allestite non coincide con gli argomenti desunti dall'art. 14 della D.G.R. perché nei casi in cui si è riscontrato un eccesso di informazioni su una tavola (e quindi difficoltà di lettura), si è preferito scomporla in più tavole, anche in funzione del fatto che la consegna è in formato pdf/A.

3 - Adeguamento del P.R.G.C. al nuovo regolamento edilizio tipo regionale – quando si redige una variante generale al P.R.G.C. è obbligatorio adeguare il piano regolatore ai nuovi parametri e definizioni uniformi del R.E.T. ai sensi della D.C.R. n. 247-45856, in assenza dell'adeguamento vigono le disposizioni transitorie che recitano: *“Fino all'adeguamento previsto dall'articolo 12, comma 5, della l.r. 19/1999, in luogo delle definizioni di cui alla Parte prima, Capo I (Le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi), continuano ad essere vigenti le definizioni contenute nei regolamenti edilizi o nei piani regolatori vigenti alla data di approvazione del presente regolamento.”* L'adeguamento consiste nell'intera revisione delle Norme Tecniche di attuazione, di conseguenza, le definizioni di cui alla Parte prima, Capo I (Le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi) del R.E.T., entreranno in vigore all'atto di adozione della variante generale. Si sottolinea che la Parte II – Disposizioni regolamentari in materia edilizia, assumerà efficacia con la pubblicazione per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione, ai sensi dell'articolo 3, comma 3 della L.R. 19/1999.

4 - La fase di specificazione della procedura di VAS, di cui all'art. 13 del d.lgs. 152/2006, si applica agli strumenti di pianificazione disciplinati ai sensi della l.r. 56/1977 s.m.i., nel caso specifico la Variante generale al piano regolatore comunale. La variante generale comprende la fase di specificazione (comma 1 dell'art. 13 del d.lgs. 152/2006), che si svolge quando lo strumento è soggetto direttamente alla fase di valutazione. Tale fase è costituita dalla consultazione dell'autorità competente e dei soggetti con competenza ambientale al fine di definire la portata e il livello di dettaglio delle informazioni da includere nel rapporto ambientale, è stato predisposto il documento tecnico preliminare che accompagna gli elaborati preliminari riportanti le previsioni urbanistico/territoriali. Il documento è stato predisposto secondo l'articolazione indicata dall'allegato VI del d.lgs. 152/2006 e tenendo conto delle indicazioni fornite con la d.g.r. del 12 gennaio 2015, n. 21- 892 - Valutazione Ambientale Strategica. Approvazione del documento tecnico di indirizzo "Contenuti del Rapporto Ambientale per la pianificazione locale", aggiornato con d.d. n. 31 del 19.01.2017 (Suppl. 2 al BU n. 6 del 9.02.2017).

5 - Perimetrazione centro abitato - L'articolo 12, comma 2, numero 5 bis) della L.R. 56/77 s.m.i. prevede che il Prg *“determini la perimetrazione del centro abitato, redatta su mappa catastale aggiornata, delimitando per ciascun centro o nucleo abitato le aree edificate con continuità ed i lotti interclusi, senza distinzione tra destinazioni d'uso, con esclusione delle aree libere di frangia, anche se già urbanizzate; non possono essere compresi nella perimetrazione gli insediamenti sparsi”*.

- a) La tavola T6 perimetra un centro abitato corrispondente al concentrico e n.6 nuclei abitati corrispondenti alle principali frazioni.

6 - Modifiche cartografiche e normative

la variante generale riconferma tutte le scelte urbanistiche del P.R.G.C. vigente, nello specifico:

- a) è stato ridefinito il perimetro del centro storico includendo in un'unica area normativa le diverse classificazioni di svariati ambiti del centro abitato del capoluogo e delle principali frazioni. Dopo un'attenta analisi morfologica, storica ed ambientale è stato ridefinito il perimetro del centro storico del capoluogo e della località Monte Bruno, classificando tutte le aree esterne agli stessi quali aree di antico impianto contrassegnate con l'acronimo B ai sensi del D.m. 1444/68. La perimetrazione è stata eseguita ai sensi dell'art. 2 del D.m. 1444/68 che stabilisce che "sono considerate zone territoriali omogenee, le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale o da posizioni di essi,

comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi" e dell'articolo 24 della L.R.56/77 s.m.i. Le ex aree contrassegnate con l'acronimo Ai sono state rinominate con gli acronimi: B17 (San Martino ex Ai8), B15 (Regione Conti ex Ai7), B29 e B27 (Regione Alberetti inferiore), B31, B32, B33 (Regione Alberetti Superiori ex Ai3, Ai4, Ai5, Ai6), B23(Regione Case Nuove ex Ai9).

- b) Sono state stralciate le seguenti previsioni normative del P.R.G.C. vigente: area ex F1 per servizi pubblici (Capoluogo), porzione nord area F2, area ex Ar (area agricola di recupero) perché già recuperata ed utilizzata per coltivazioni agricole, area ex G1 (pressi Località Case Nuove).
- c) Sono state riconfermate le aree residenziali di nuovo impianto ancora inedificate poste nel capoluogo C2 (ex C7), C3, C4 (ex C6), B11 (ex B24).
- d) Sono state riconfermate le aree per servizi pubblici ancora inutilizzate porzione ex F2 ora F5, F3, F4, ex F5 ora F2.
- e) L'area ex produttiva contrassegnata con l'acronimo D3 è stata ridenominata FP2 (servizio privato da utilizzarsi al servizio dell'adiacente attività di somministrazione).

La variante inserisce aree urbanistiche di nuovo impianto:

- a) area a destinazione residenziale contrassegnata con l'acronimo C1 con l'adiacente Area per servizi F1 poste nel capoluogo in zona est, incluse in un ambito già totalmente antropizzato e urbanizzato, in pratica si tratta di un'isola all'interno di un complesso già edificato.
- b) Incremento dell'area di nuovo impianto C3 con un lotto inedificato prima incluso nell'area di antico impianto (Ai2)
- c) Area agricola speciale contrassegnata con l'acronimo Eb2, posta a nord del concentrico in prossimità del torrente Chisone, si tratta di una destinazione para agricola per allevamento ed addestramento cavalli (maneggio) che avrà carattere temporaneo e limitato al tempo della sussistenza dell'attività stessa.
- d) Ampliamento dell'area produttiva D4 (area lavorazione e stoccaggio di materiali inerti) in prossimità dell'esistente aviosuperficie (ex SP589).
- e) Area per servizi privati in fregio alla Sp158 già piazzola di sosta e manovra automezzi, non genera nuovo consumo di suolo agricolo.
- f) Area per la commercializzazione di prodotti agricoli contrassegnata con l'acronimo Eb3 (area agricola speciale) con carattere temporaneo legato alla sussistenza dell'attività che deve essere limitata alla commercializzazione di prodotti agricoli.
- g) ampliamento di via IV Novembre per migliorare il collegamento del capoluogo con il cimitero con la dotazione di un tratto di pista ciclo pedonale.

7 - La variante modifica gli aspetti normativi - tutto il corpo normativo è stato rivisto per quanto riguarda i riferimenti al P.P.R., all'adeguamento del R.E.T, inoltre sono stati apportati aggiustamenti e modifiche normative, le più significative sono:

- la revisione di tutto l'apparato normativo riguardante l'assetto idrogeologico e sismico a seguito degli studi del Geologo Fontan, con particolare riferimento alle classi di pericolosità del territorio (ARTICOLO 19 - NORME D'USO DEL SUOLO ASSOCIATE ALLE CLASSI DI IDONEITÀ URBANISTICA (CARTA DI SINTESI))

- È stato rivisto integralmente l'articolo 3 delle N.T.A. "EFFICACIA DEL P.R.G.C. CONDIZIONI GENERALI DI EDIFICABILITÀ, CONDIZIONI PER IL RILASCIO DEL TITOLO ABILITATIVO EDILIZIO"
- È stato inserito un articolato che riguarda le costruzioni temporanee, ART. 5 - NORME PER COSTRUZIONI TEMPORANEE E CAMPEGGI
- È stato introdotto un articolo che regola i trasferimenti di edificabilità "ART.24 - TRASFERIMENTI DI EDIFICABILITÀ"
- L'articolo 30 "AREE PER PARCO, GIOCO E SPORT (F)" è stato modificato con la nuova definizione in "DISCIPLINA DELLA DESTINAZIONE D'USO DI PROGETTO AD ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE ED AREE PRIVATE DI INTERESSE PUBBLICO (AREE DI TIPO F)"
- È stato introdotto l'articolo 45 per normare le zone gravate da usi civici.
- Tutte le schede d'area sono state aggiornate e completate.

8.5. Gli effetti della variante in termini demografici – considerazioni

La revisione delle aree normative in funzione degli indirizzi e degli obiettivi del piano ha imposto anche il ripensamento di tutto l'assetto insediativo a partire dalla ridefinizione del perimetro del centro storico che nel piano vigente è articolato in numerosi nuclei autonomi con assetto normativo diverso. Nel Piano vigente le aree contrassegnate con l'acronimo As identificano la parte più antica e con caratteri storico architettonici del paese e dell'insediamento frazionale di Montebruno, mentre quelle contrassegnate con l'acronimo Ai identificano le parti egualmente antiche ma prive di tali caratteri. Le zone Ai contrassegnano anche nuclei frazionali che non possiedono tali caratteristiche, in taluni casi addirittura contengono edificazioni risalenti agli anni '60 del 1900. La revisione di queste aree sotto l'aspetto architettonico ed ambientale ha suggerito di estendere il Centro Storico As del capoluogo e di Montebruno anche alle adiacenti aree Ai, mentre le aree contrassegnate con l'acronimo Ai dei centri frazionali, che risultano prive dei caratteri identificativi tipici degli insediamenti storici, sono state classificate quali zone "B" di antico impianto ma senza particolari valori storici o ambientali. In tutti i centri frazionali il piano non prevede incrementi edificatori e pertanto gli indici edificatori sono quelli "in atto" con limitate possibilità incrementali una tantum. Nei centri frazionali ed anche nell'area As del capoluogo sono altresì possibili incrementi insediativi con il recupero dell'abbondante attrezzatura agricola di epoca ottocentesca o di inizio Novecento esistente e che caratterizza questi luoghi (tettoie, fienili, stalle, ecc...). Nei nuclei frazionali e nel centro storico è possibile ipotizzare (e auspicare) un incremento insediativo dovuto ai recuperi ancora possibili. Nell'area As del capoluogo è anche possibile ipotizzare il recupero di edifici residenziali oggi abbandonati o poco abitati. Sempre nel capoluogo sono state confermate alcune porzioni di aree "B" ancora inedificate, si tratta perlopiù di ritagli rimasti inedificati all'interno del tessuto edilizio consolidato che costituiscono le tipiche aree di completamento residenziale.

Ulteriori incrementi insediativi sono prodotti dalle aree di espansione residenziale (zone C) ancora inedificate che la variante conferma con un piccolo implemento di una modesta zona interstiziale.

Le aree a destinazione agricola contrassegnate con l'acronimo E possono avere un modesto incremento insediativo per effetto del possibile recupero di rustici soprattutto per effetto dell'applicazione delle leggi "deroga" regionali (legge 16/2018 e legge 7/2022), ma occorre anche rimarcare che gli insediamenti rurali esterni ai nuclei frazionali non sono molto abbondanti.

Area normativa	Superficie terr./fond. (mq.)	Indice terr./fond. (mq/mq)	Capacità edif. (mq.)	Indice volum. abitativo (mq/ab.)	Abitanti insediati (n.)	abitanti insediabili (n)	Abitanti totali (n)
As1	53604	In atto			129	64(*)	193
As2	10924	In atto			1	3(*)	4
B1	2476	0.14	347	48	1	6	7
B2	4647	In atto			11	5(*)	16
B3	2902	0,14	406	48	5	3	8
B4	3740	In atto			7	12(*)	19
B5	3500	In atto			14	0	14
B6	4783	In atto			18	0	18
B7	3238	In atto			10	0	10
B8	4482	In atto			8	0	8
B9	2770	In atto			4	0	4
B10	4628	0,14	648	48	12	2	14
B11	2596	0,14	363	48	0	8	8
B12	7586	In atto			27	12(*)	39
B13	2206	In atto			11	0	11
B14	2189	In atto			3	0	3
B15	3852	In atto			12	4(*)	16
B16	7629	In atto			12	2(*)	14
B17	15937	In atto			36	9(*)	45
B18	5446	In atto			7	0	7
B19	3514	In atto			4	2(*)	6
B20	5506	In atto			3	6(*)	9
B21	2979	In atto			4	1(*)	5

B22	1809	In atto			2	0	2
B23	15719	In atto			25	5(*)	30
B24	12543	In atto			11	3(*)	14
B25	2033	In atto			3	0	3
B26	8377	In atto			8	0	8
B27	1877	In atto			0	4(*)	4
B28	2358	0,14	330	48	2	5(*)	7
B29	6716	0,14	940	48	12	8(*)	20
B30	3040	0,14	426	48	3	6(*)	9
B31	4653	0,14	651	48	8	6(*)	14
B32	4420	In atto			6	6(*)	12
B33	3966	In atto			7	3(*)	10
B34	2839	In atto			10	0	10
C1	6310	0,14	883	40	0	22	22
C2	11991	0,14	1679	40	0	42	42
C3	4883	0,14	684	40	0	17	17
C4	5076	0,14	711	40	0	18	18
D6					2	0	2
Eb2					4	0	4
G2					4	0	4
T2.1					6	0	6
E					96	25	121
TOTALE					548	309	857

(*) l'incremento è dovuto al recupero di edifici o attrezzatura agricola dismessa esistente consentito dalle norme del P.R.G.C.

RIEPILOGO

ZONE NORMATIVE	ABITANTI RESIDENTI	NUOVI ABITANTI PREVISTI	TOTALE
As	130	67	197
B	306	118	424
C	0	99	99
E	96	25	121
ALTRE ZONE	16	0	16
TOTALE	548	309	857

La capacità insediativa residenziale ai fini del dimensionamento del Piano e della determinazione degli standards urbanistici di cui agli articoli 21 e 22 della L.R.56/77, è data dal rapporto fra volumetria edificata ed edificabile in tutte le aree residenziali o a parziale destinazione residenziale prevista dal Piano Regolatore Generale e l'indice volumetrico abitativo.

Per quanto riguarda la stima della capacità insediativa, si è proceduto computando gli effettivi abitanti insediati nelle zone urbanistiche prive di indici edificatori, incrementati dagli abitanti insediabili in edifici esistenti inutilizzati o da trasformare secondo le destinazioni di zona. Per quanto riguarda le zone di nuovo impianto o i completamenti sono stati mantenuti gli indici volumetrici abitativi del P.R.G.C. vigente. Un criterio diverso potrà poi essere prescelto nel progetto preliminare che sarà adeguatamente motivato.

Dai computi è emersa una capacità insediativa residenziale di progetto pari 857 abitanti, in decremento rispetto a quella del P.R.G.C. vigente che somma a 883 abitanti con un decremento di circa 26 abitanti.

8.6. Il comparto produttivo, commerciale e terziario

Le aree per attività produttive, commerciali e terziarie sono state riviste e ripensate nell'ambito della variante generale in un'ottica di riordino di quelle esistenti con l'obiettivo dichiarato di renderle più efficienti e soprattutto funzionali alle attività insediate per evitare i fenomeni di abbandono che ormai abbondano in tutto il circondario, dove si assiste continuamente a trasferimenti di attività produttive verso realtà maggiormente convenienti sia dal punto di vista economico ma soprattutto sotto l'aspetto logistico e funzionale. Le attività produttive cercano zone ben dotate di servizi ed infrastrutture e non esitano a trasferirsi quando le trovano abbandonando impianti industriali ancora efficienti.

La superficie delle aree a destinazione produttiva è stata leggermente incrementata con la variante.

8.7. Stima complessiva fabbisogno per servizi sociali ed attrezzature pubbliche (art. 21 LR 51/77)

Il fabbisogno di aree a servizi pubblici generato dalle previsioni urbanistiche della variante generale, comprendendo anche le aree già previste dal Piano regolatore vigente e non attuate sono calcolate in base alle zone urbanistiche omogenee così come individuate in modo aggregato dal progetto della Proposta Tecnica del progetto preliminare.

La stima del fabbisogno per servizi sociali ed attrezzature è sintetizzata nelle tabelle sottostanti. Non sono computati in questa fase i fabbisogni per le aree produttive in quanto sono esterne al centro abitato e i servizi realizzati nel comparto industriale.

Ai fini degli standards, sono computabili, oltre alle superfici delle quali è prevista l'acquisizione da parte della Pubblica Amministrazione, anche quelle private per le quali è previsto l'assoggettamento permanente ad uso pubblico disciplinato con convenzione.

Qualora l'acquisizione delle superfici non risulti possibile o non sia ritenuta opportuna dal comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione o in relazione ai programmi comunali di intervento e alle politiche della mobilità sostenibile, le convenzioni e gli atti di obbligo degli strumenti urbanistici esecutivi e dei permessi di costruire possono prevedere, in alternativa totale o parziale alla cessione, che i soggetti obbligati corrispondano al comune una somma, commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree, da destinare all'acquisizione di aree per servizi pubblici o alla realizzazione dei servizi medesimi.

La diminuzione della capacità insediativa determina la conseguente diminuzione del fabbisogno delle aree per servizio che vengono conteggiate per una capacità insediativa di 857 abitanti.

Elenco aree per servizi pubblici esistenti e previsti

Contrassegno	Tipo di servizio ex art.21 L.R.56/77	ubicazione	esistente	previsto	
Fe1	Parco, gioco e sport	Capoluogo	8426	0	8426
Fe2	Parch./verde pubb.	Capoluogo	1895	0	1895
Fe3	Parch./verde pubb.	Capoluogo	1060	0	1060
Fe4	Parcheggio/Piazza/Peso pubblico mq 50	Capoluogo	1610	0	1610
Fe5	Parcheggio e aree per istruzione	Capoluogo	3224	0	3224
Fe6	Att. Int. comune (sala consigliare)	Capoluogo	137	0	137
Fe7/a	Attr. Int. comune (municipio)	Capoluogo	209	0	209
Fe7/b	Attr. Int. comune (scuola el.)	Capoluogo	234	0	234
Fe7/c	Attr. Int. comune (ambulatorio)	Capoluogo	50	0	50
Fe8	Attr. Int. comune (attr. religiose)	Capoluogo	1566	0	1566
Fe9	Attr. Int. comune (scuola materna)	Capoluogo	1238	0	1238
Fe10	parcheeggio	Monte Bruno	2535	0	2535
Fe11	parcheeggio	Borgata Conti	4737	0	4737
Fe12	Parco, gioco e sport	Frazione Alberetti inferiori	1314	0	1314
F1	Verde pubblico e parcheggi	Capoluogo	0	2626	2626
F2	int. Comune/parcheggi		0	2471	2471
F3	Parcheggio/ int.comune/ Verde pubblico/	Capoluogo	0	2036	2036
F4	parcheeggio	cimitero	0	1188	1188
F5	verde		0	27603	27603
TOTALE			28235	35924	64159

Verifica aree per attrezzature e servizi in insediamenti residenziali

Tipologia	Sigla	Superficie complessiva	parcheggi	verde, parco gioco e sport	interesse comune	servizi scolastici	note
Servizi a progetto	F1	2 626,00	787,80	1838,20	-	-	
Servizi a progetto	F2	2 471,00	1 235,50	-	1 235,50	-	Area per servizi a progetto: servizi di interesse comune e parcheggi pubblici
Servizi a progetto	F3	2 036,00	-	-	1 425,20	610,80	Area per servizi pubblici a progetto: Parcheggio, verde pubblico, interesse comune
Servizi a progetto	F4	1 188,00	1 188,00	-	-	-	
Servizi a progetto	F5	27 603,00	-	27603,00	-	-	
Servizi esistenti	Fe1a	7 611,00	-	7611,00	-	-	Campo sportivo e campo polivalente
Servizi esistenti	Fe1b	815,00	-	815,00	-	-	Parco gioco e area verde
Servizi esistenti	Fe2	1 895,00	775,00	1120,00	-	-	Area per Parcheggio e Verde Pubblico
Servizi esistenti	Fe3a	695,00	175,00	520,00	-	-	Area per Parcheggio e Verde Pubblico
Servizi esistenti	Fe3b	241,00	241,00	-	-	-	Parcheggio pubblico
Servizi esistenti	Fe3c	124,00	124,00	-	-	-	Parcheggio pubblico
Servizi esistenti	Fe4	1 610,00	1 610,00	-	-	-	Aree per Parcheggio pubblico, Piazza e Peso Pubblico (50 mq)
Servizi esistenti	Fe5	3 224,00	795,00	-	-	2429,00	Parcheggio pubblico e scuola
Servizi esistenti	Fe6	137,00	-	-	137,00	-	Ala comunale
Servizi esistenti	Fe7	493,00	-	-	259,00	234,00	Municipio (209 mq), scuola Elementare (234 mq), Ambulatorio (50 mq)
Servizi esistenti	Fe8	1 566,00	-	-	1 566,00	-	Chiesa parrocchiale
Servizi esistenti	Fe9	1 238,00	-	-	-	1238,00	Scuola materna

Servizi esistenti	Fe10	2 535,00	2 535,00	-	-	-	Parcheggio pubblico in terra battuta
Servizi esistenti	Fe12	1 314,00	-	1314,00	-	-	Parco gioco e area verde (loc. Alberetti)
TOT SERVIZI AFFERENTI LA RESIDENZA		59.422,00	9.466,00	40821,20	4 622,70	4511,80	
Servizi minimi richiesti da Art. 21 della L.R. 56/77	Abitanti insediabili	TOT Servizi	Parcheggi	Verde, parco gioco e sport	Interesse comune	Servizi scolastici	
	857	25 mq/ab	2,5 mq/ab	12,5 mq/ab	5,0 mq/ab	5,0 mq/ab	
		21 425,00	2 142,50	10712,50	4 285,00	4285,00	

Verifica aree per standard ex art.21 L.R.56/77

Standards urbanistici, servizi sociali ed attrezzature (art.21 L.R.56/77)	Sup. prevista totale	Minimo necessario Art.21 L.R. 56/77 s.m.i.	Standard urbanistico
	mq.	mq.	mq/ab
Istruzione	4512	mq.5/ab. x 857 ab. = 4285	5,3
attrezzature int. Comune	4623	mq.5 x 857 ab. = 4285	5,4
Parcheggi	9466	mq.2,5 x 857 ab. = 2.142	11
verde gioco sport	40821	mq.12,50 x 857ab. = 10712	47,60
TOTALE	59422	mq.25 x 857ab. = 21425	69,22

9. NUOVE PREVISIONI E CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO **(COERENZA CON ART. 31 NTA DEL PTR)**

Il PRGC, in coerenza con le strategie del PTR, riconosce la valenza strategica della risorsa suolo. Con tale criterio progettuale le azioni della variante generale sono prevalentemente all'interno delle previsioni urbane già pianificate dal regolatore vigente.

Il PTR che prevede un limite di aumento di consumo di suolo non superiore al 3% delle aree già oggetto dell'espansione urbanistica vigente ogni 5 anni.

Considerando la durata di vigenza del piano (secondo i dettami di legge) di 10 anni, è riconosciuto che le previsioni urbanistiche di un nuovo piano in aree che la pianificazione previgente inseriva in aree agricole o naturali non possano superare il 6% delle superfici computate come consumo di suolo in atto, così come calcolato dal monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte approvato con DGR 34-1915 del 02/07/2015.

I dati di consumo di suolo sono riportati nella tavola T1 che dimostrano numericamente che la variante generale rimane all'interno della percentuale massima ammessa di nuova occupazione di suolo ad uso insediativo pari al 6% della superficie urbanizzata esistente: $37 \text{ ha} \times 6\% = 2,22 \text{ ha}$

La previsione di incremento di consumo di suolo generato dalle previsioni di Piano è di 2,21 ha inferiore al massimo ammesso di 2,22 ha.

10. CONSIDERAZIONI FINALI

Lo studio della variante generale, per le particolari caratteristiche del territorio, è risultato molto laborioso. L'adeguamento al P.P.R., la realizzazione degli elaborati della "urbanistica senza carta", l'adeguamento normativo al R.E.T, unito alle analisi e le indagini che ne sono state corollario, hanno imposto lo studio approfondito di un territorio che è per sua natura geologicamente fragile e molto delicato sia dal punto di vista idrogeologico perché potenzialmente a rischio di esondazioni od alluvioni che da quello ambientale.

Il quadro del dissesto è stato rivisto e composto con particolare attenzione e molta prudenza. Alla complessità territoriale sono venute ad aggiungersi le complessità di carattere ambientale di un territorio di pianura che conserva ancora molte delle caratteristiche tipiche del territorio pianiziale dell'alta valle Padana e che va opportunamente tutelato e salvaguardato.

La variante generale adegua il P.R.G.C. di Garzigliana rivede le previsioni urbanistiche del PRGC vigente proprio alla luce dei vincoli e delle normative introdotte ex-novo senza sostanziali aumenti di consumo di suolo. La variante, inoltre, affronta alcune criticità presenti nel paese e indica delle soluzioni che sono compatibili con l'ambiente e con la salvaguardia del territorio.

Il progetto di Variante Generale non genera incremento di popolazione rispetto alle previsioni insediative del P.R.G.C. vigente, al contrario computa più realisticamente le possibilità insediative e quindi le previsioni di sviluppo ipotizzate dal P.R.G.C. vigente ipotizzando una riduzione di 26 nuovi abitanti che si va ad aggiungere quella di 48 unità generata dalla variante strutturale n.2 oggi vigente con un decremento totale di 74 abitanti teorici.

Osasco, ottobre 2022

arch. Guido Geuna

