



il progettista:
Arch. Guido Geuna

collaboratore:
arch.
Giorgio Cucco

Il geologo
dott. geol.
Francesco Peres

Regione Piemonte

Comune di Garzigliana

Provincia di Torino

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

VARIANTE STRUTTURALE progetto definitivo



PROGETTO DEFINITIVO

ALLEGATO DELIBERA DI C.C. n° _____ del _____

GEUNA
ARCHITETTI
URBANISTICA EDILIZIA
ARCHITETTURA PAESAGGIO
INTERIOR DESIGN CONSULENZE
URBANISTICA COMMERCIALE PERIZIE
ARREDO E DECORO URBANO COLORE ENERGIA
10060 OSASCO
VIA CHISONE n.13
TELEFONO E FAX 0121- 341118
posta@studiogeuna.eu www.studiogeuna.eu

Relazione Illustrativa

REL

IL SINDACO:

IL SEGRETARIO:

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:

N°commessa/	Livello di progettazione	Tipo	N°Elab	Indice di modifica	Oggetto modifica	Data	Disegnatore
U011_01	PRE	7LAP	PRE	00		01.02.2013	C.R.
			PRE-CNT			01.07.2013	C.R.
			DEF			16.12.2013	G.C.

Studio: Via Chisone, 13 - 10060 Osasco (To)

Tel/Fax 0121 341118 - E mail posta@studiogeuna.eu - www.studiogeuna.eu

P.IVA 07394900018

1. GLI OBIETTIVI E I CRITERI ADOTTATI DAL CONSIGLIO COMUNALE NELLA DELIBERAZIONE PROGRAMMATICA POSTI A BASE DELLA ELABORAZIONE DEL PIANO	5
2. <u>PIANIFICAZIONE SOVRACOMUNALE</u>	5
2.1 Pianificazione territoriale	5
2.2 Il Piano Paesaggistico Regionale (PPR)	6
2.3 Il Piano Territoriale Regionale (PTR2)	12
2.4 Il Piano territoriale di Coordinamento Provinciale II (PTC_2)	14
Sistema insediativo residenziale e servizi di carattere sovracomunale: polarità gerarchie territoriali e ambiti di approfondimento sovracomunale	15
Sistema economico produttivo	16
Sistema del verde e delle aree libere	16
Sintesi delle principali disposizioni	17
3. <u>IL TERRITORIO COMUNALE</u>	22
3.1 Ubicazione, conformazione e caratteristiche	22
3.2 Aspetti idro-geologici	22
3.3 Il clima	23
4. <u>LA STORIA</u>	24
4.1 Note storiche	24
5. <u>LE ANALISI DEMOGRAFICHE E SOCIO-ECONOMICHE RETROSPETTIVE</u>	25
5.1 La dinamica demografica	25
5.2 Nuovi fabbisogni residenziali	29
5.3 Sviluppo turistico - Fabbisogno	29
5.4 Settore produttivo- Le aree produttive esistenti	30
5.5 Territorio agricolo	31
5.6 Commercio	31
6. <u>STATO DI ATTIVAZIONE DEL PIANO REGOLATORE VIGENTE ANALISI DELLE “RISULTANZE”</u>	32
7. <u>LA VARIANTE STRUTTURALE IN PROGETTO</u>	33
7.1 Un quadro pianificatorio in evoluzione	33
7.2 Le attese del Comune di Garzigliana	34
7.3 Gli obiettivi	35
- <u>La riqualificazione e lo sviluppo residenziale</u>	36
- <u>Lo sviluppo terziario</u>	36
- <u>Lo sviluppo industriale</u>	36
- <u>Il sistema viario</u>	37
- <u>Procedure di formazione ed approvazione della variante strutturale del P.R.G.C.</u>	37
7.4 I contenuti della variante	38
7.5 Gli aspetti normativi nello specifico	38
7.7 Gli interventi sul territorio e le modifiche cartografiche	39
7.8 Gli effetti della variante in termini demografici - considerazioni	41

PREMESSA

Le varianti strutturali del Piano Regolatore Generale rappresentano 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.

Sovente, nel passato, la carenza di oculate scelte programmatiche a livello comunale e sovracomunale, ha impedito ed impedisce la possibilità di creare un'urbanistica gradevole sia dal punto di vista estetico mediante il rispetto e la salvaguardia del territorio e dei suoi elementi di pregio sia dal punto di vista sociale ed abitativo creando un ambiente urbano vivibile e stimolante.

Nell'ottica dell'accrescimento culturale, sociale ed ambientale del paese, si deve sempre 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.

Nella predisposizione di una variante 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 trasformare 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 fondamenta 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 gli unici 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 impongano 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".

Dall'approvazione del P.R.G.C. vigente ad oggi, buona parte delle previsioni dello Strumento Urbanistico si sono attuate. Nel frattempo sono sopravvenute normative regionali e statali che hanno reso necessaria una revisione del Piano.

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 34 in data 25.10.2010, è stato approvato il documento programmatico ai sensi e per gli effetti dell' art. 31 ter L.R. 56/77 e art. 2 L.R. 1/2007 inerente la Variante Strutturale al P.R.G.C.

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 35 in data 25.10.2010, è stato approvato l'Allegato Tecnico al documento programmatico, verifica di assoggettabilità ai sensi art. 12 allegato 1 parte 2° del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.

Il documento programmatico e l'allegato tecnico sono stati pubblicati per 30 giorni all'Albo Pretorio del Comune, nei successivi trenta giorni è stato possibile fare osservazioni nel pubblico interesse.

Con provvedimento Sindacale n. 3 del 30.11.2010 è stato nominato come Responsabile del Procedimento di Pianificazione il Geom. Eliana Silvia Ughetto.

Entro i termini fissati sono giunte n.9 osservazioni da parte di privati cittadini.

Tra le osservazioni pervenute l'Amministrazione Comunale decideva che la n.1 presentata da Giachero Giuseppe, la n.3 presentata da Giordana Pasqualino ed altri erano da prendere in considerazione perché manifestavano un evidente disagio in merito a scelte urbanistiche che l'Amministrazione Comunale aveva fatto anche in funzione della precisa volontà dei titolari dei sedimi interessati di mettere a disposizione le aree di loro proprietà per trasformazioni urbanistiche ed edilizie. La chiara manifestazione di volontà contenuta nelle osservazioni ha fatto chi che l'Amministrazione comunale riconsiderasse le proprie scelte urbanistiche.

Ai sensi della L.R. 1/2007 in data 02.02.2011 è stata convocata presso la sala consiliare del Comune di Garzigliana la prima conferenza di pianificazione e contestuale conferenza dei servizi sulla verifica di assoggettabilità alla V.A.S. per l'esame del Documento programmatico della Variante strutturale n. 6 al PRGC del Comune di GARZIGLIANA e per l'espletamento della Fase di Verifica preventiva di assoggettabilità, ai sensi del D.Lgs. 152/2006, della L.R. 40/98 e della DGR n. 12 - 8931 del 9.6.2008.

Durante la prima seduta della Conferenza di Pianificazione tenutasi il giorno 2 febbraio 2011, i rappresentanti della Regione e quelli della provincia si sono pronunciati in vario modo e con motivazioni diverse tutti con un parere contrario circa l'inserimento dell'ampliamento dell'area Produttiva in regione Conti (contrassegnata con la sigla Da) che l'area di espansione residenziale prevista a nord del paese e contrassegnata con la sigla PPE. L'Amministrazione comunale, visto il pronunciamento di Regione e Provincia, tenuto conto delle osservazioni dei cittadini, ha deciso di stralciare le due aree ed ha formalizzato la propria decisione con una deliberazione di Giunta Comunale n. 17 del 23.02.2011 .

Con deliberazione di Giunta Comunale n. 18 del 23.02.2011 si è istituito quale organo tecnico il Dr. Emanuele Matina, Segretario Comunale del Comune di Garzigliana, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 40/98 per la verifica preventiva circa l'assoggettabilità della Variante del Piano Regolatore alla Valutazione Ambientale Strategica.

Con deliberazione di Giunta Comunale n. 20 del 16.03.2011 si è nominato quale consulente ambientale di supporto all'organo tecnico comunale preposto alla VAS il Dr. Ing. Paolo Doria dello Studio Tecnico Agrario STA engineering S.r.l.

In data 30.03.2011 si è tenuta la seconda riunione della prima conferenza di pianificazione durante la quale sono stati prodotti:

- i pareri del servizio urbanistica e del servizio valutazione impatto ambientale della Provincia di Torino. In quest'ultimo si evidenziava l'esigenza di assoggettare la variante urbanistica alla V.A.S.

- il parere della Regione Piemonte Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia nel quale tra l'altro si richiede di riconsiderare la previsione della zona contrassegnata con la sigla Bb (a est del concentrico) che si ritiene inopportuna anche da un punto di vista paesaggistico in quanto crea una rottura di uniformità di sviluppo del paese, inoltre richiede di stralciare anche la previsione di una nuova stazione di servizio in località case nuove contrassegnata con la lettera "D". L'Organo Tecnico Regionale ha espresso perplessità circa le aree contrassegnate con la sigla Da, D, PEEP, Bb e Ca.

L'Organo Tecnico Comunale ha ritenuto che fossero condivisibili le perplessità espresse dalla regione per le aree Da, D, PEEP, Bb, mentre per l'area Ca si ritiene che potrebbe essere confermata con precise disposizioni di carattere ambientale.

A seguito dei pareri pervenuti e riconoscendo l'impatto sull'ambiente di alcune delle scelte urbanistiche, la Giunta Comunale ha deciso di proporre lo stralcio dalla variante delle aree contrassegnate con le sigle Da, D, PEEP, Bb, per quest'ultima è stata proposta una rilocalizzazione. Per l'area contrassegnata dalla sigla Ca (area di espansione a sud-ovest del concentrico), invece non si prevede lo stralcio ma di sottoporla ad una normativa particolarmente rigorosa e non negoziabile di salvaguardia paesaggistica, architettonica ed ambientale pertanto ha deciso la convocazione di una terza riunione della prima conferenza in data 7 settembre 2011 presso gli uffici della Regione Piemonte.

In seguito furono trasmessi i pareri dei soggetti con competenza ambientale coinvolti, dai quali emergeva la non assoggettabilità della variante alla V.A.S.

L'Organo Tecnico Comunale con parere motivato del 1.02.2012 decretava l'esclusione della variante strutturale n.2 dalla V.A.S. chiedendo di recepire nel progetto preliminare della variante le indicazioni pervenute dai soggetti con competenza ambientale.

In data 19.04.2012 (pervenuto in data 21.06.2012) l'Ufficio Geologico Regionale esprimeva parere favorevole sul progetto preliminare della variante.

Con Deliberazione del Consiglio Comunale n.9 del 17.04.2013 è stata adottato il progetto preliminare della variante.

Il progetto preliminare è stato pubblicato all'albo pretorio del comune per trenta giorni e nei successivi 30 giorni è stato possibile proporre osservazioni nel pubblico interesse.

In data 10.07.2013 il Consiglio Comunale con deliberazione n.16 ha adottato il documento con le controdeduzioni alle osservazioni pervenute e con deliberazione n.17 nella stessa data ha approvato gli elaborati del progetto preliminare contro dedotti.

In data 16.09.2013 si è riunita la prima riunione della seconda conferenza di pianificazione per esaminare il progetto preliminare, e sono stati prodotti i prodotti in data 18.11.2013 il parere conclusivo della Provincia di Torino ed in data 20 novembre 2013 il parere conclusivo della Regione Piemonte

1. GLI OBIETTIVI E I CRITERI ADOTTATI DAL CONSIGLIO COMUNALE NELLA DELIBERAZIONE PROGRAMMATICA POSTI A BASE DELLA ELABORAZIONE DEL PIANO

Gli obiettivi generali adottati dal consiglio comunale nella deliberazione programmatica sono stati quelli di tendere alla massima salvaguardia del patrimonio e del territorio agricolo, limitando per quanto possibile il “consumo di suolo”, andando a cercare e utilizzare per nuove edificazioni 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, limitando il più possibile l'individuazione di nuove aree di espansione. A seguito dell'accoglimento di alcune delle osservazioni alla deliberazione programmatica pervenute a seguito della pubblicazione della stessa, i principi sopra enunciati sono stati rafforzati e confermati.

Ai sensi della deliberazione programmatica e delle osservazioni pervenute la variante è stata elaborata secondo i seguenti principali obiettivi e criteri:

- conservare il carattere agricolo del paese e del suo territorio
- mantenere un buon livello di servizi e di “vivibilità” del paese
- recuperare e completare funzionalmente i nuclei urbano/rurali minori;
- salvaguardare il territorio agricolo (specialmente la zona ad est del paese) evitando il “consumo” di suoli fertili utilizzando aree interstiziali o di scarso valore agricolo ed anche controllando in modo attento lo sviluppo e la crescita delle attrezzature e residenze rurali;
- regolare lo sviluppo urbano in modo da evitare traumatiche fratture estetico-ambientali tra il costruito esistente ed il nuovo,
- collocare le nuove aree residenziali in prossimità del nucleo urbano, in luoghi idrogeologicamente sicuri e poste in modo da “compattare” l'edificato,
- ottimizzare l'utilizzo dei servizi per ridurre i costi di insediamento,
- recuperare il patrimonio edilizio esistente con particolare attenzione agli edifici rurali dimessi e non più utilizzati nel capoluogo e gli edifici più fatiscenti del centro storico;
- dotare tutto il territorio antropizzato delle necessarie infrastrutture ove carenti o mancanti;
- Escludere la previsioni di nuovi insediamenti produttivi (artigianali, industriali o commerciali) ampliando, ove possibile, alcune delle esistenti aree produttive in modo da ottimizzare e recuperare le spese per le infrastrutturazioni e risolvere problemi insediativi locali delle aziende;
- Riconoscimento di aree produttive esistenti adeguatamente normate;
- Normativa specifica per la riqualificazione ambientale di un'importante azienda suinicola a sud del concentrico;
- adesione alle scelte più aggiornate operate a scala sovracomunale, sia in termini di assetto territoriale che di regime normativo – Adeguamento al “PAI”

Le politiche di intervento edilizio e strutturale dovranno sempre avere l'obiettivo della ricerca di una “identità” dei luoghi perseguendo il fine di legare ed integrare maggiormente gli abitanti al territorio e di 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 obbiettivi 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.

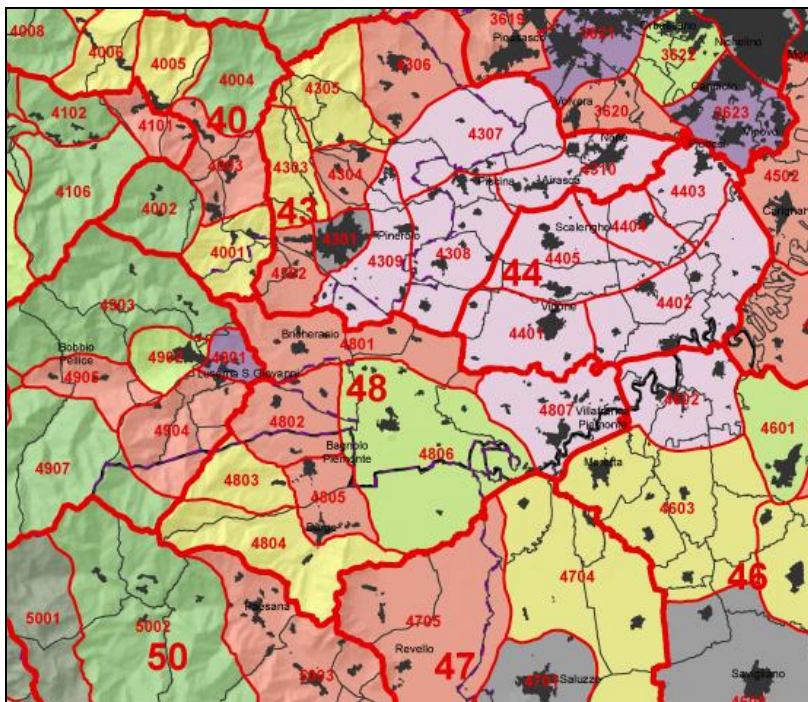
- la strumentazione urbanistica provinciale – Nuovo Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Torino (P.T.C.2) adottato dal Consiglio Provinciale con Deliberazione n. 26187 del 20 Luglio 2010 ed approvato dalla Regione Piemonte con D.C.R. 121-29759 del 21 luglio 2011.)

2.2 Il Piano Paesaggistico Regionale (PPR)

La Giunta regionale, con DGR n. 53-11975 del 4 agosto 2009, ha adottato il primo Piano paesaggistico regionale (PPR).

Il PPR suddivide il territorio in 76 “ambiti di paesaggio”, al fine di adeguarsi il più possibile alle diversità paesistiche e ambientali, urbanistiche e infrastrutturali, economiche e sociali del territorio. L’articolazione dei paesaggi in ambiti viene individuata in schede di inquadramento alle quali seguono schede approfondite che definiscono i caratteri, le criticità e le potenzialità del paesaggio, alla scala delle unità di paesaggio, rendendo così possibile l’applicazione di strategie di intervento. Infine il quadro conoscitivo, organizzato su quattro assi fondamentali, restituisce in un’unica rappresentazione gli aspetti fondamentali grazie alla tavola “Interpretazione strutturale” in scala 1:100.000.

In questo scenario il Comune di Garzigliana si configura nell’Ambito territoriale n. 48 (tavola P 3 – Ambiti e Unità di Paesaggio), come rappresentato nella figura sottostante



In sintesi nel PPR sono evidenziati tutti gli elementi capaci di incidere sugli aspetti paesaggistici come:

- Sistema storico dei centri e rete di connessione storica - reperti e complessi edilizi isolati medievali “Torre del Castello di Montebello”;
- Sistema di Testimonianze storiche della religiosità, di fortificazione e della villeggiatura – sacri monti e percorsi devozionali – Santuario di Montebello;
- Sistema di testimonianze storiche del territorio rurale e della produzione manifatturiera – Area di rilevante valenza storico-ambientale territoriale caratterizzate da culture e nuclei rurali esito di riorganizzazione di età contemporanea;

Il comune di Garzigliana risulta compreso nell'Unità di Paesaggio "Collina di Bricherasio su confluenza Pellice Chisone" a cui corrisponde la tipologia normativa (art.11 delle NdA) VII "Naturale/Rurale o Rurale Media rilevanza e integrità descritto in breve di seguito:

;

“ [...] Art. 11. Unità di paesaggio

[2]. Le determinazioni per ambiti di paesaggio di cui all'articolo 10 sono integrate da quelle relative alle singole unità di paesaggio costituenti ciascun ambito, e ne definiscono la tipologia. Tali unità, sulla base di valutazioni relative alla rilevanza, integrità e dinamiche trasformative degli aspetti paesaggistici prevalenti, sono articolate in 9 classi tipologiche come segue:

$$[\dots]$$

<i>Tipo di UP</i>	<i>Caratteri tipizzanti</i>
VII <i>naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità</i>	<i>Compresenza e consolidata interazione tra sistemi insediativi tradizionali, rurali o microurbani, in parte alterati dalla realizzazione, relativamente recente, di infrastrutture e insediamenti abitativi o produttivi sparsi.</i>

[...]INDIRIZZI

[2]. Fermo restando quanto previsto dal Titolo V, gli indirizzi da seguire in ogni UP per gli interventi e le forme di gestione sono orientati a rafforzare:

la coesione: interventi e forme di gestione devono tendere a potenziare la coesione e la connettività interna della UP, sia in termini di funzionalità ecosistemica che di unitarietà, leggibilità e riconoscibilità dell'immagine complessiva, particolarmente nelle UP caratterizzate da

consolidati sistemi di relazioni tra componenti diversificate, naturali o culturali;

l'identità: interventi e forme di gestione devono tendere a rafforzare i caratteri identitari dell'UP, particolarmente quando tali caratteri abbiano specifica rilevanza in termini di diversità biologica e paesistica;

la qualità: interventi e forme di gestione devono tendere prioritariamente alla mitigazione dei fattori di degrado, rischio o criticità che caratterizzano negativamente la UP o che ostacolano l'attuazione dei suddetti criteri di coesione e di identità o il perseguimento degli obiettivi di qualità associati all'ambito di paesaggio interessato.

Gli indirizzi suddetti sono applicati nella formazione o nell'adeguamento al PPR dei piani territoriali provinciali e i piani locali.[...] "

Per una migliore comprensione del Piano Paesaggistico Regionale adottato si riporta di seguito lo stralcio delle "Schede degli ambiti di paesaggio" relativa all'Ambito 48 "Piana tra Barge, Bagnolo e Cavour"

"[...]"

DESCRIZIONE AMBITO

L'ambito include i territori di pianura che circondano Cavour, compresi fra il Po, il Pellice ed i retrostanti rilievi alpini delle rispettive valli. L'ambito si sviluppa in prevalenza in pianura, con ampie zone di bassi e medi versanti "montani" ad essi raccordati sul piano funzionale ai primi versanti montani, che in alcuni casi formano una rete di piccoli valloni.

Sotto il profilo del paesaggio agrario, le maggiori relazioni sono indubbiamente quelle che legano l'areale frutticolo di Barge a quello ben più esteso di Saluzzo, mentre l'area settentrionale a partire da Cavour presenta significativi collegamenti con il Pinerolese. Tali connessioni sono dovute specialmente a condizioni morfologiche molto simili.

Nelle aree montane del territorio di Barge e Bagnolo l'insediamento è caratterizzato da numerose borgate sparse, di modesta rilevanza demica, alle quali si contrappongono le aree di pianura, dove gli antichi agglomerati (solitamente di origine medievale) risultano ormai inglobati in nuovi complessi abitativi caratterizzati da tipi residenziali poco densi, con giardino (villette).

Le attività artigianali diffuse, legate alla lavorazione della pietra di Luserna, hanno determinato nuovi insediamenti con capannoni prefabbricati, in particolare addensati lungo le principali arterie stradali. Le cave storicamente più antiche del territorio sono quelle di quarzite del Montebracco di Barge, mentre nel territorio di Bagnolo (Montoso) e di Bibiana si estrae e si lavora la pietra di Luserna. L'impiego di questa pietra per le lose di copertura dei tetti e per le lastre per i balconi o per la pavimentazione dei centri urbani è storicamente radicato nel territorio fin dai primi insediamenti medievali.

capannoni prefabbricati, molti legati all'attività estrattiva della pietra, lungo la conurbazione lineare che costituisce cerniera pedemontana di addensamento insediativo.

Dal punto di vista naturalistico ed agroforestale si segnalano effetti critici dovuti a:

- interventi di regimazione dei corsi d'acqua, soprattutto del torrente Ghiandone, nel centro di Barge con soluzioni invasive o estranee alle tradizioni costruttive locali;
- destrutturazione del tessuto agricolo storico con l'impianto di nuove coltivazioni, prevalentemente ortofrutticole, a sfruttamento intensivo.

CONDIZIONI

In generale ai processi di espansione urbana sulle maggiori direttrici verso Cavour, con particolare riferimento a Bricherasio e Villafranca fanno da contrappunto i fattori evidenti di:

- fragilità del patrimonio edilizio storico, ancora in parte conservato in numerose borgate della parte alta della collina di Barge e Bagnolo, ma a rischio di crollo per abbandono delle attività economiche montane; situazione analoga per le cascine di pianura, molto trasformate e a rischio di essere definitivamente compromesse dallo sfruttamento del territorio a fini agricoli e industriali;
- buona conservazione delle emergenze monumentali, da promuovere attraverso un processo di valorizzazione del contesto.

Le aree estrattive di Bagnolo Piemonte e di Barge sono di particolare impatto sulla percezione del paesaggio.

Dal punto di vista naturalistico ed agronomico l'ambito è formato da terre intensamente sfruttate dall'uomo, che presentano basse connotazioni di rarità ed integrità. Un'eccezione è rappresentata dalla Rocca di Cavour, che forma invece un insieme di habitat insolitamente rari ed ancora parzialmente integri. Anche nella media pianura possono incontrarsi habitat isolati di particolare rarità e relativa integrità, legati alle condizioni di idromorfia del suolo. In particolare si segnalano:

- la scarsa qualità della rete ecologica tra Cavour e Villafranca Piemonte;
- la presenza di cerealicoltura ed arboricoltura nella media pianura ha in parte trasformato il paesaggio, sottraendo spazio alla prateria tradizionale e portando alla rarefazione di filari arborei ed arbustivi fuori foresta.

STRUMENTI DI SALVAGUARDIA PAESAGGISTICO - AMBIENTALE

- Riserva naturale speciale della Rocca di Cavour.

INDIRIZZI E ORIENTAMENTI STRATEGICI

Ambito storico-culturale:

- in generale, orientare le trasformazioni alla conservazione integrata del patrimonio edilizio storico delle borgate e dei nuclei maggiormente caratterizzanti il territorio, con i relativi contesti (terrazzamenti, aree boschive, percorsi); in particolare attivare linee d'azione specifiche per interventi di riqualificazione degli spazi pubblici e dei margini degli insediamenti nelle aree di pianura;
- particolare attenzione al contenimento e alla normativa specifica per le aree a ridosso della Rocca di Cavour e per la riconversione del centro di Montoso;
- tutela delle aree montane di Villar di Bagnolo, Pra 'd Mill dei versanti bargesi, anche quelli di fronte al Montebracco, delle frazioni di Mondarello e Montescotto;
- attenzione specifica alle aree estrattive che circondano Bagnolo, e Barge, contenimento e qualificazione degli spazi interessati dall'attività.

Ambito naturalistico:

- attenzione alla gestione delle terre a bassa capacità protettiva, presenti nella media pianura, per evitare un'eccessiva conversione a mais, con conseguente aumento dell'impiego di fitofarmaci e concimi;
- favorire la ricostituzione e la valorizzazione del reticolo di formazioni lineari arboree e/o arbustive, lungo corsi d'acqua, fossi, e secondariamente lungo la viabilità, sia nelle forme tradizionali che per uso energetico specializzato, che consenta di connettere la zona di interesse naturalistico della Rocca tanto con i versanti montani, quanto con il Pellice;

L'area, storicamente contesa tra il marchesato di Saluzzo e il principato di Acaia, sviluppa un interessante sistema difensivo, ancora rintracciabile nelle strutture in parte conservate del castello di Cavour con il Bramafam sulla Rocca e dei due castelli di Barge. Ancora in buone condizioni il complesso dei Malingri di Villar di Bagnolo, articolato in un castello feudale, a monte, un palazzo di età moderna, cascine, tenute e sistemi produttivi come mulini e segherie.

Il territorio è costellato da una serie di torri aventi diverse funzioni, raramente difensive, ma piuttosto legate al controllo del territorio, spesso inserite in architetture produttive. Isolata oggi è la torre dei Gossi nel comune di Bagnolo, collocata tra il castello di Cavour e quello di Bagnolo.

In questo quadro assumono rilevanza i seguenti:

FATTORI STRUTTURANTI

- Sistema stradale storico di fondovalle da Pinerolo a Saluzzo/Cuneo, sul quale si innestano quelli pedecollinari provenienti dalla valle Pellice e dalla Val Po;
- sistema irriguo storico: bealere, opere di presa, attraversamenti e innesti irrigui sulla trama disegnata e realizzata nel medioevo dai grandi monasteri di pianura, in particolare Staffarda, e benedettini di Santa Maria di Cavour.

FATTORI CARATTERIZZANTI

- Abbazia cistercense di Staffarda, cui si devono aggiungere altri insediamenti monastici di rilevanza regionale, l'abbazia di Cavour e la Certosa di Montebracco, con i relativi territori di pianura o montagna; a partire da tali poli si articola il sistema dei possedimenti e dei territori rurali pertinenti ai centri monastici;
- sistema di castelli e fortificazioni di interesse statale (Barge e Cavour, da leggere in sistema con l'organizzazione territoriale sabauda e saluzzese) o di iniziativa signorile locale (Bagnolo Villar e torre dei Gossi, Bibiana Famolasco);
- peculiarità dell'insediamento di Cavour: regolarità del tracciato, vie porticate, tracce di tessuti medievali, con addensamenti di edilizia rurale e cascine a corte chiusa anche nell'abitato.

FATTORI QUALIFICANTI

- Castello di Barge e area museale: punto panoramico verso Cavour, Pinerolo, e relativa pianura, testimonianze del castello medievale e area di pertinenza, Museo Aperto in plein air di arte contemporanea con installazioni;
- monastero cistercense di Pra 'd Mill in valle Infernotto, importante centro religioso di recente impianto e sviluppo, molto attivo e oggetto di considerevole frequentazione.

Oltre alla puntuale individuazione e perimetrazione degli elementi dei sistemi di beni sopra elencati e delle relative pertinenze storiche e percettive, si segnalano per la stratificazione storica e per il valore paesaggistico:

- area di pianura con i possedimenti delle antiche tenute dell'Ordine Mauriziano, legate al complesso di Staffarda, ad alto rischio per la realizzazione di numerose aree industriali;
- valle Infernotto versanti con borgate di Montescotto, Gabiola;
- conca di Pra 'd Mill;
- centro storico di Barge e area collinare limitrofa.

DINAMICHE IN ATTO

L'ambito presenta due dinamiche, legate alle porzioni di pianura ed a quelle di versante. Sulle prime si verifica una espansione insediativa abbastanza intensa, mentre sulle porzioni di versante, oltre ad un abbandono delle attività agricole marginali e selvicolturali, vi è un reinsediamento a fini abitativi, quindi con una alternanza urbano diffuso-bosco-incolto di scarsa qualità ecologica. In particolare:

- alcune aree, come quella di Montoso, hanno subito un considerevole incremento dell'attività edilizia delle seconde case, dovuto alla presenza di impianti sciistici; da diversi anni si assiste ad un regresso nella frequentazione con conseguente abbandono dell'edilizia costruita tra gli anni Settanta e ottanta del XX secolo;
- il fenomeno dell'espansione indiscriminata e dequalificata di seconde case e di edilizia a basso costo continua a caratterizzare le aree soprattutto tra Barge, Bagnolo e Cavour, affiancato dalla nascita di centri commerciali fuori scala, e insediamenti produttivi con

CARATTERISTICHE NATURALI (ASPETTI FISICI E ASPETTI ECOSISTEMICI)

L'elemento che struttura il paesaggio dell'ambito 48 è certamente l'alta pianura pinerolese, formata da vaste conoidi completamente appiattite dall'erosione millenaria, storicamente destinate alla cerealicoltura in asciutta. Solo nella parte compresa fra il Pellice ed il Chisone, la presenza del Consorzio irriguo del Moirano Lemina, garantendo l'irrigazione, ha permesso l'insediamento della praticoltura, per quanto su terre troppo ricche in scheletro a causa dei depositi del Chisone. Più a valle, fra Cavour e Villafranca Piemonte, le alluvioni ghiaiose del Pellice hanno formato una superficie debolmente sopraelevata, caratterizzata da terre a fertilità ridotta e non irrigabili, da sempre poco appetite dall'agricoltura ed oggi oggetto di una discreta espansione urbana.

La parte occidentale, in modo analogo all'ambito 47, è invece costituita dai rilievi submontani che orlano con discontinuità l'intero arco alpino raccordandosi a tratti alla pianura. Si tratta in parte di terrazzi residui sospesi, formati da terre intensamente pedogenizzate, poco fertili e scarsamente filtranti; queste caratteristiche limitano gli usi possibili delle terre, che sono prevalentemente destinate al prato, con rari seminativi e superstiti vigneti. In tali aree compare l'elemento del bosco, caratterizzato da formazioni mesofile e mesogrofite, spesso confinato nelle zone prossime al reticolo idrografico, ancora con forme torrentizie.

Il passaggio morfologico ai versanti montani si presenta brusco soltanto nel tratto compreso fra il Pellice ed il Chisone, ove i ripidi versanti, per lo più boscati, si saldano direttamente all'Alta pianura; a sud del Pellice, invece, un primo livello di rilievi submontani, con forme più arrotondate, dislivelli modesti ed uso ancora agrario, attenuano il passaggio ai versanti alpini sopra Bagnolo Piemonte. In questi ambienti la vegetazione attuale è prevalentemente forestale, caratterizzata dal castagno antropogeno, tendenzialmente a ceduo, in molti casi invecchiato. A monte, a seconda della morfologia e dell'esposizione, compaiono faggete in alternanza a boscaglie pioniere sui suoli molto superficiali e acero-frassineti d'invasione nelle porzioni precedentemente gestite a prato-pascolo. Infine compaiono le conifere con i popolamenti di larice, spesso originati dai rimboschimenti, e nei pressi delle cime più alte (Punta d'Ostanetta, 2380 m) si trovano le prime propaggini di praterie d'alta quota.

EMERGENZE FISICO-NATURALISTICHE

L'area di pianura per è connotata dalla presenza della Rocca di Cavour, altura isolata costituita da un blocco di gneiss con singolari peculiarità mineralogiche, abitata fin dal IV sec. a.C. (area Protetta e SIC), che forma un isolato sperone montano emergente dalla pianura; essa, oltre che per gli aspetti geologici, si caratterizza per la flora di particolare interesse, per piccoli mammiferi e per una ricca avifauna.

Si segnalano, per l'importanza storica, la presenza di alcuni alberi monumentali a Campiglione Fenile, sia presso la villa Patrizia sia campestri.

CARATTERISTICHE STORICO-CULTURALI

L'area compresa tra Cavour, Barge, Bagnolo e Bibiana storicamente è caratterizzata dalla presenza di importanti assi viari di transito verso i valichi alpini e di connessione con il mare. Il principale itinerario univa Pinerolo, Cavour, Saluzzo e Cuneo, attraversando la pianura cavourrese, mentre una direttrice pedemontana univa Pinerolo a Saluzzo passando da Bibiana, Bagnolo, Barge, Envie e Revello. Il territorio di Cavour, ai piedi della 'Rocca' (altura isolata costituita da un blocco di gneiss con singolari peculiarità mineralogiche, abitata fin dal IV sec. a.C.), conserva ancora le tracce dell'antica centuriazione romana, in un tessuto agricolo ora fortemente connotato dalla produzione ortofrutticola. Il nucleo più antico dell'abitato, con note testimonianze romane (municipio di *Forum Vibii Caburum*), sorgeva sulle pendici della Rocca opposte all'attuale centro urbano, nell'area interessata dall'insediamento monastico dell'abbazia di Santa Maria (inizio XI secolo). L'area urbanizzata di Cavour si è sviluppata intorno all'asse viario Pinerolo-Saluzzo, che un tempo attraversava il centro per seguire il perimetro della Rocca, mentre oggi percorre un anello più ampio.

Nella campagna tra Cavour, Barge e Bagnolo permangono ancora tenute agricole con cascinie a corte, chiuse da perimetri murari, esito della trasformazione territoriale iniziata nella fase medievale e articolatesi nei secoli XVII e XVIII. Le cascinie, in alcuni casi già possesso dell'abbazia di Santa Maria di Staffarda (centro cistercense promotore di attività di bonifica e di sviluppo rurale), sono ancora produttive, con attività legate principalmente all'allevamento e alla coltura intensiva del mais nei grandi appezzamenti di pianura.

- gestione specifica delle superfici boscate devono soprattutto nei confronti dei castagneti, con il recupero delle formazioni da frutto e quelle a ceduo, anche a fini di protezione da incendi. E inoltre necessario indirizzare i rimboschimenti verso una maggiore rinaturalizzazione.

Per gli aspetti insediativi è importante:

- favorire l'ispessimento del tessuto urbano, la gerarchizzazione dei percorsi distributivi e la comparsa di nuovi elementi di centralità nel corridoio costruito tra Bagnolo Piemonte e Barge;
- incentivare il riuso dell'armatura territoriale;
- preservare l'interruzione del costruito tra Cavour e Bagnolo Piemonte e tra Bagnolo Piemonte e Bibiana;
- contenere la tendenza alla crescita dispersiva lineare di Bagnolo Piemonte in direzione di Montoso;
- contenere la crescita a carattere dispersiva a corona di Bricherasio.

Componenti storico-culturali

Centri storici per rango	2	Barge
Centri storici per rango	3	Bagnolo P.te, Bricherasio, Cavour, Villafranca P.te
Direttrici romane e medievali		via Pinerolo-Ceva
Strade al 1860		Saluzzo-Avigliana
Rete ferroviaria storica		Barge-Bricherasio; Bricherasio-Luserna San Giovanni; Alasca-Saluzzo
Insed. e fondazioni romane		Abbazia di S. Maria di Cavour
Insed. di fondazione		Bagnolo Piemonte, Bricherasio, Villafranca Piemonte
Insed. con strutture signorili		Barge
		Villar di Bagnolo: castello dei Malgrini
		Bricherasio: Forte di S. Maria; Castello
		Bibiana: Castelloforte dei Signori di Luserna
		Cavour: castello di Castagno
Insed. con strutture religiose		Montebracco
		Cavour: abbazia di S. Maria
		Barge: parrocchia di S. Giovanni Battista
		Monastero di Pra d' Mèl
Grange e castelli rurali		Marcheri: Castello agricolo
		Castagno: Castello agricolo; Torriana: grangia dell'Abbazia di Staffarda
		Sistema dei terreni dell'Abbazia di Staffarda
		Bagnolo P.ta

Sistemi insediativi sparsi di natura produttiva: nuclei alpini

Poli della paleoindustria e sistemi della produzione otto-novecenteschi

Componenti percettivo-identitarie

Rilievi isolati e isole	Rocca Cavour
Fuori visivi	Rocca di Cavour
Punti di vista panoramici	Cavour
Percorsi panoramici	SP246: tratto da Boaglio, Villaro a Montoso; SP27: tratto da Paesana a Croce

Componenti naturalistico-ambientali

Praterie	estese alla sola unità 4804
Prati stabili	estesi alle sole unità 4801-4802-4806-4807
Boschi	estesi all'intero ambito
Cime	Punta Selassa, Madonna Della Neve/Bagnolo

Paesaggio agrario

Aree agricole disperse	estese alle sole unità 4801, 4802, 4805, 4807
Cap. d'uso del suolo di classe II	estesa all'intero ambito esclusa l'unità 4803

Elenco delle Unità di Paesaggio comprese nell'Ambito in esame e relativi tipi normativi

Cod.	Unità di paesaggio	Tipologia normativa (art.11 RdA)
4801	Colline di Bricherasio su confluenza Pellice e Chisone	VII Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità
4802	Il pedemontano di Bibiana	VII Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità
4803	Versanti di Montoso	VI Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e buona integrità
4804	Rilievi tra Barge e Paesana	VI Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e buona integrità
4805	Barge e Bagnolo	VII Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità
4806	La Rocca di Cavour con la pianura	IV Naturale/rurale o rurale rilevante alterato da insediamenti
4807	Villafranca	VIII Rurale/insediato non rilevante

Aree e beni paesaggistici vincolati

Galassino	Gruppo del Monviso e della Val Varaita
Galassino	Massiccio del Monte Grappa
Albero monumentale	Il Liriodendro di Campiglione Fenile
ex lege 1497/1939	Parco Villa San Martino di San Germano
ex lege 1497/1939	Terreni circostanti la Cappella delle Missioni

in Comune di Campiglione - Fenile

Tipologie architettoniche rurali, tecniche e materiali costruttivi caratterizzanti

Unità di paesaggio	Descrizione	Localizzazione
4803	Clabot in pietra a secco senza intonaci	Diffusi nell'UP
4803	Alpeggi in pietra (meire)	Tipologie diffuse nell'UP
4804	Balme	Montebracco sul versante sud ed est

[...]

Come si evince dalla Tavola P1" Quadro Strutturale" riportata in stralcio di seguito, il territorio di Garzigliana è interessato dal fattore idromorfologici denominato "fasce fluviali della rete principale" "(tratteggio azzurro) con ricadute vincolistiche per ciò che riguarda la salvaguardia della prima fascia collinare.

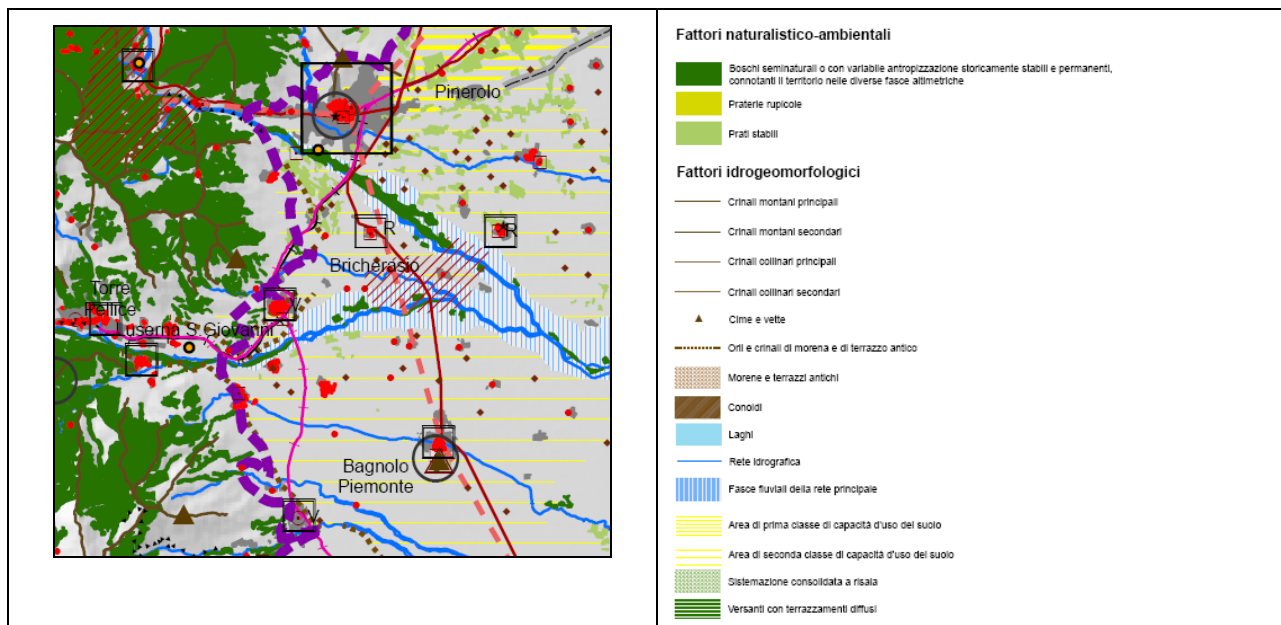


Figura 2 PPR - Tavola P1 – Quadro Strutturale

Nella Tavola P 2 “Beni Paesaggistici” non si riscontrano vincoli o aree particolarmente tutelate dalla legge e dalle normative, ad esclusione di un destinazione facente parte dell’art. 142 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i. – “Aree vincolate, di assegnazione alle università agrarie e zone gravate d usi civici (lett. H)”.

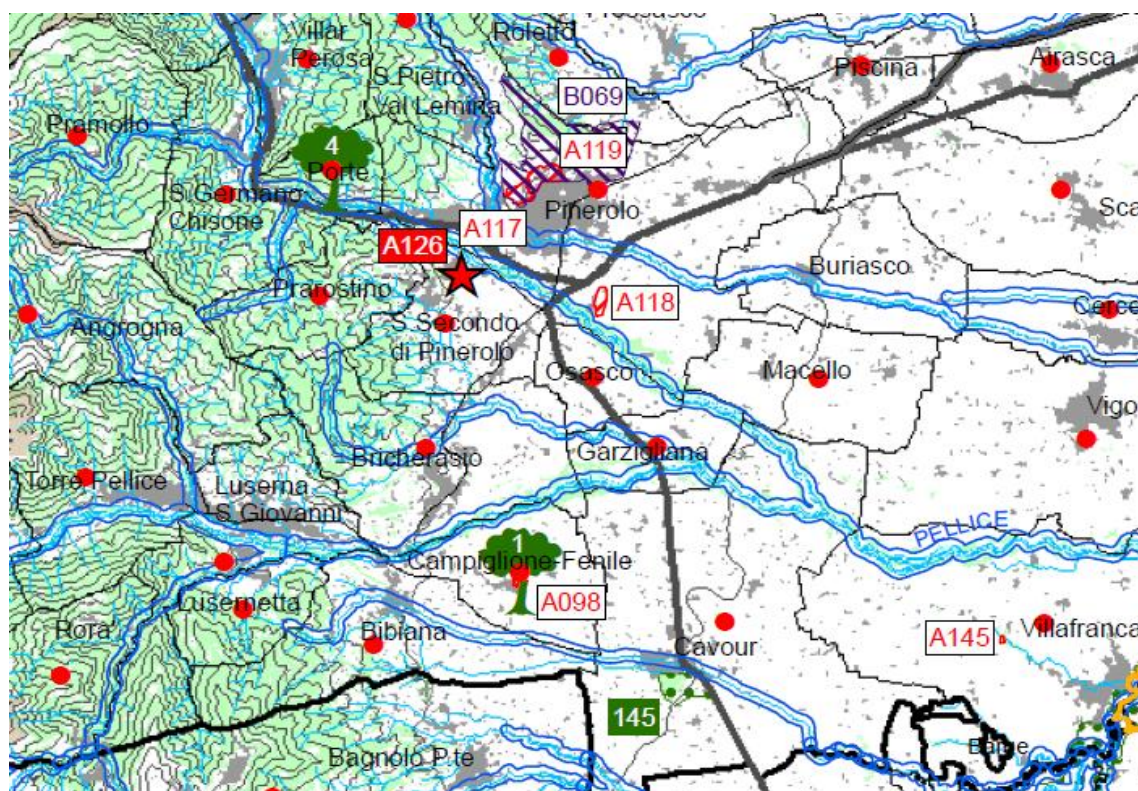


Figura 3 PPR – “P2 Beni paesaggistici”

Elaborato del Piano Paesaggistico Regionale adottato con D.G.R. n. 53-11975 del 04 agosto 2009.

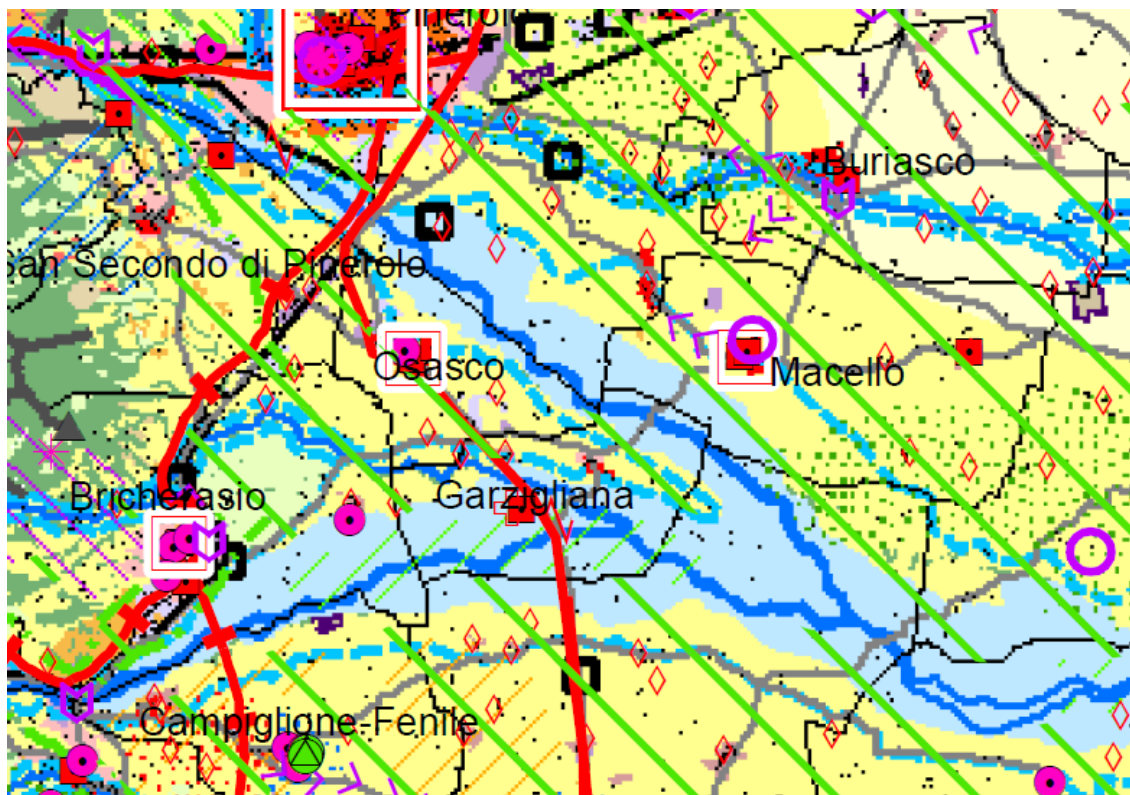


Figura 4 PPR – “P4 Componenti paesaggistiche”

Elaborato del Piano Paesaggistico Regionale adottato con D.G.R. n. 53-11975 del 04 agosto 2009.

Gli Stralci di Piano Paesaggistico riportati alle precedenti figure 2 e 3 evidenziano e ribadiscono quanto già detto in precedenza sugli elementi che caratterizzano il territorio comunale:

- “P2 Beni paesaggistici” - presenza sul territorio comunale di aree vincolate ai sensi dell’art. 142 del D.Lgs 42/04 e s.m.i. (fiumi e torrenti iscritti negli elenchi – Regio Decreto 11 dicembre 1933 e relative sponde per una fascia di 150 m);
- “P2 Beni paesaggistici” - strada Statale che taglia in due il territorio comunale;
- “P4 Componenti paesaggistiche” - Struttura insediativi Storica di centri con forte identità morfologica (art.24);
- “P4 Componenti paesaggistiche” Polo della religiosità che individua l’area di Mont Bruno (art.28);
- “P4 Componenti paesaggistiche” Area o impianto della produzione industriale ed energetica di interesse storico ad est dell’area di Mont Bruno a ridosso del Torrente Pellice (at.27);
- “P4 Componenti paesaggistiche” La Statale n.589 è individuata come rete di strade romane e medioevali.
- Garzigliana è caratterizzata, secondo le tavole di PPR da “*Componenti Morfologiche abitative*” di tipo “*Aree rurali di pianura o collina con edificato diffuso*” normate ai sensi dell’art.40 e indicate in cartografia con il retino giallo.

Tali elementi non influiscono con le scelte della variante in oggetto. Per quanto riguarda la sensibilità del sito “Mont Bruno” è importante ricordare che verranno introdotte opportune norme di Piano al fine di garantire la conservazione delle preesistenze del luogo e esaltare le caratteristiche ambientali, storico, architettoniche del complesso promuovendone anche un utilizzo turistico.

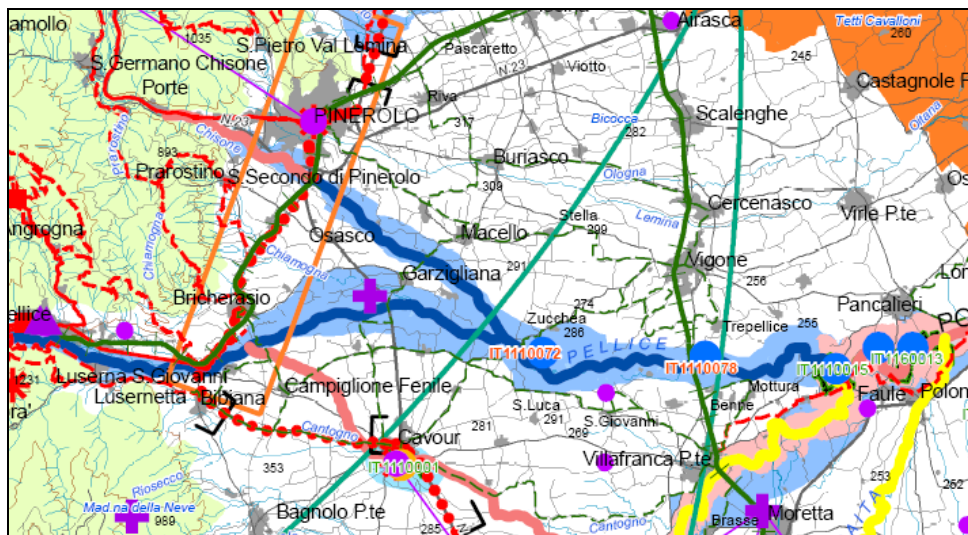


Figura 5 – PPR - tavola 5- Rete Ecologica Storico – Culturale e Fruitiva

Il Piano paesaggistico individua, nel territorio di Bibiana, la presenza di 3 elementi della rete ecologica:

- “Sistemi di monti sacri” della categoria della rete storica culturale;
- “contesti Fluviali” delle aree di Progettazione integrata;
- “connessioni ecologiche e corridoi da mantenere” e “ fasce di connettività diffusa, principali rotte migratorie” della rete ecologica.

Il PPR persegue i seguenti obiettivi:

- sostenibilità dei processi di crescita e conservazione delle biodiversità;
- tutela e accessibilità delle risorse ambientali e paesaggistiche;
- valorizzare il patrimonio culturale e migliorare le infrastrutture che rendono possibile la sua fruizione;
- ridurre gli impatti negativi sull’ambiente.

2.3 Il Piano Territoriale Regionale (PTR2)

Il Consiglio Regionale del Piemonte, con DCR n. 122-29783 del 21 luglio 2011, ha approvato il nuovo Piano Territoriale Regionale (PTR2).

Il PTR2 definisce le strategie e gli obiettivi di livello regionale, affidandone 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 PTR, 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	Tutela e gestione del patrimonio idrico, forestale, naturalistico (contrastare l'abbandono dei pascoli) e paesaggistico (Parco Orsiera-Rocciavré, Val Tronca), 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 turisticorecettive. 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.
Risorse e produzioni primarie	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): - produzioni biologiche; - servizi ricettivi; - ristorazione; - attività sportive; - educazione ecologica (coordinamento con gli AIT metro-rurali di Carmagnola e Chieri). Recupero dei reflui dell'allevamento per la produzione di energia e riscaldamento (coordinata con gli AIT di Carmagnola e Savigliano). Si 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 Brianzone.

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

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

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 delle distribuzioni policentrica e reticolare;
- Superare i limiti di separatezza delle politiche urbanistiche locali;
- Ricercare la coerenza reciproca delle diverse pianificazioni locali;

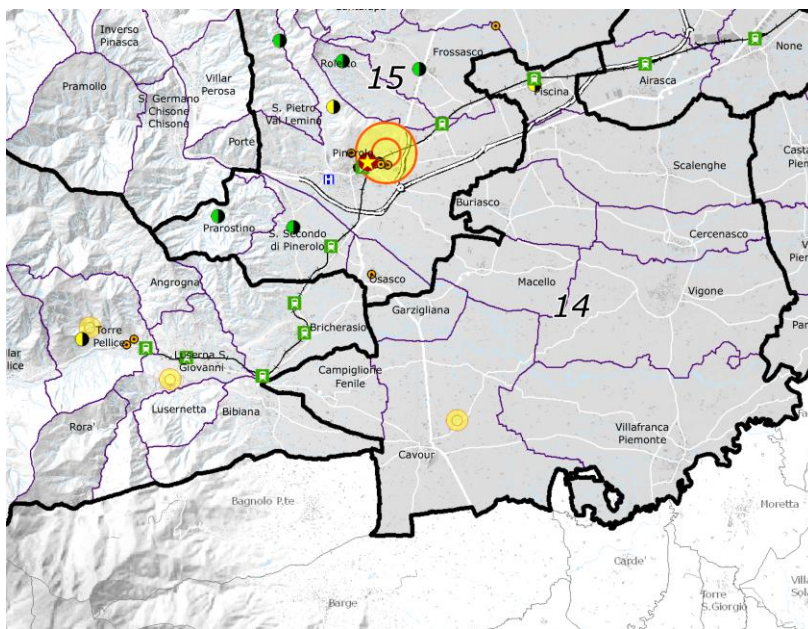


Figura 6 PTCP2 – “Tavola 2.1 sistema insediativo residenziale e servizi”

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.

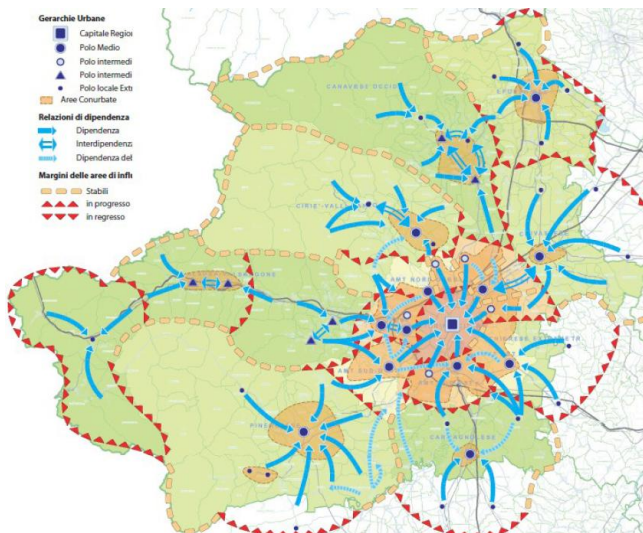


Figura 7 PTCP2 – Carta delle aree di influenza.

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.

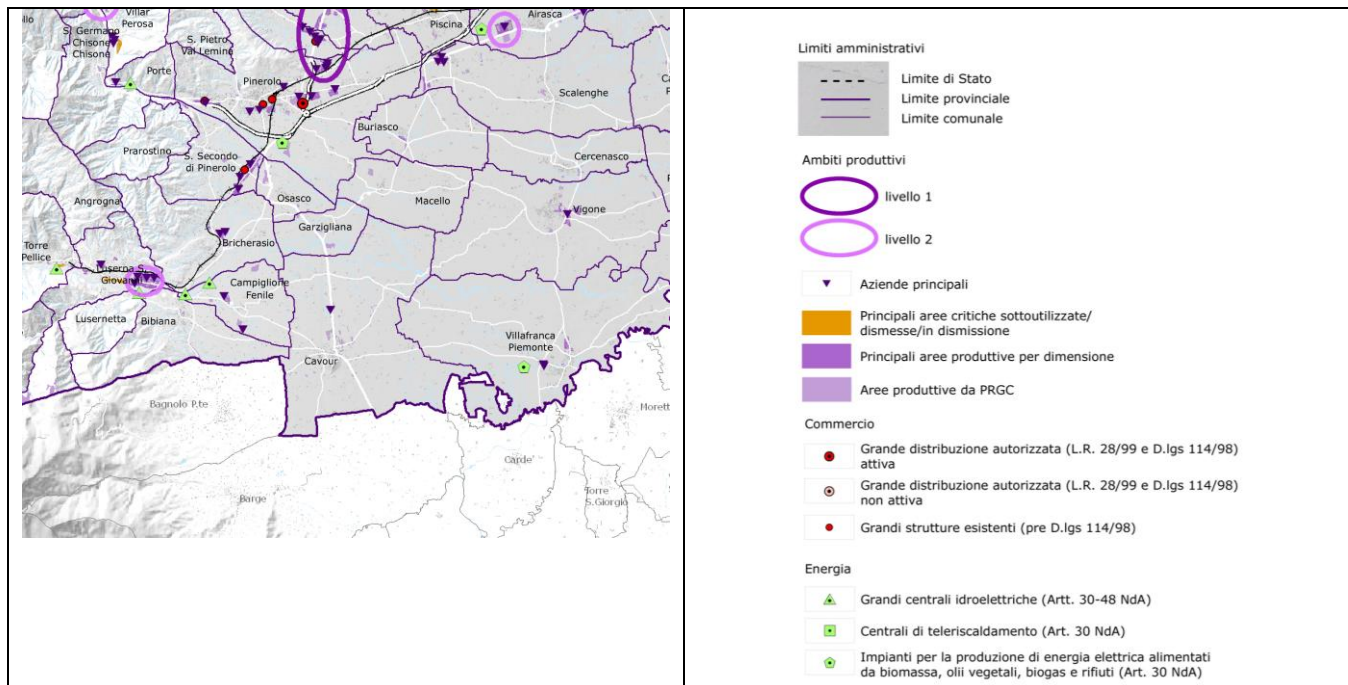


Figura 8 PTCP2 - Tavola 2.2 “Sistema insediativo attività economico - produttive Legenda”

Sistema del verde e delle aree libere

Il territorio del comune di Garzigliana è completamente interessato dalle “**Fasce perfluviali 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).

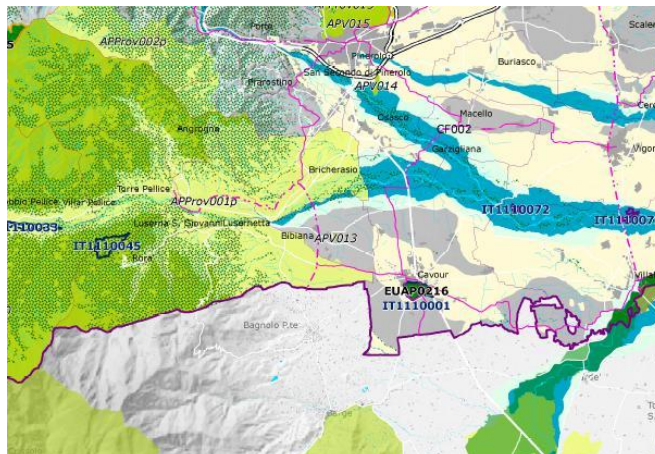


Figura 9 PTC2 - Tavola 3.1 sistema del verde e delle aree libere

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.

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 obbiettivo 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.

Tabella n.1: 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 <i>una a tantum</i> 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 complementarietà 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
	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

Figura 10 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, socio-economiche 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 una 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 caratterizzata 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 sponale 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 Carcilius, 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. Pervendita 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 composta 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) 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).

Popolazione Garzigliana 1861-2012

Anno	Residenti	Variazione	Note
1861	836		
1871	851	1,8%	
1881	876	2,9%	Massimo
1901	789	-9,9%	
1911	715	-9,4%	
1921	774	8,3%	
1931	625	-19,3%	
1936	604	-3,4%	
1951	576	-4,6%	
1961	516	-10,4%	
1971	542	5,0%	
1981	514	-5,2%	Minimo
1991	519	1,0%	
2001	544	4,8%	
2012 ind	578	6,3%	

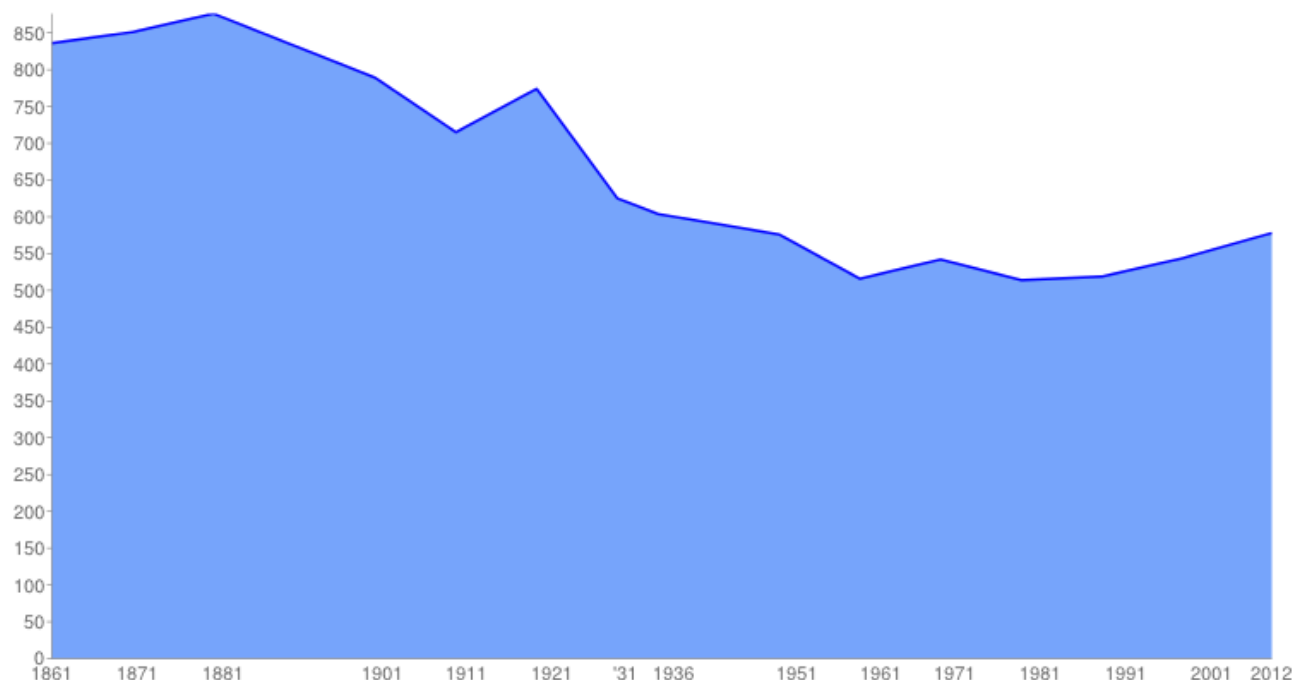


Tabella e grafico n.1A Variazione degli Abitanti dal 1861 al 2012

Popolazione Garzigliana 2001-2012

Anno	Residenti	Variazione	Famiglie	Componenti per Famiglia	%Maschi
2001	546				
2002	548	0,4%			51,5%
2003	535	-2,4%	214	2,50	52,3%
2004	521	-2,6%	214	2,43	52,2%
2005	531	1,9%	214	2,48	52,5%
2006	540	1,7%	215	2,51	52,8%
2007	550	1,9%	217	2,53	52,7%
2008	555	0,9%	224	2,47	53,2%
2009	559	0,7%	235	2,38	53,1%
2010	556	-0,5%	233	2,39	52,3%
2011	559	0,5%	236	2,37	51,5%
2012	578	3,4%	248	2,00	51,0%

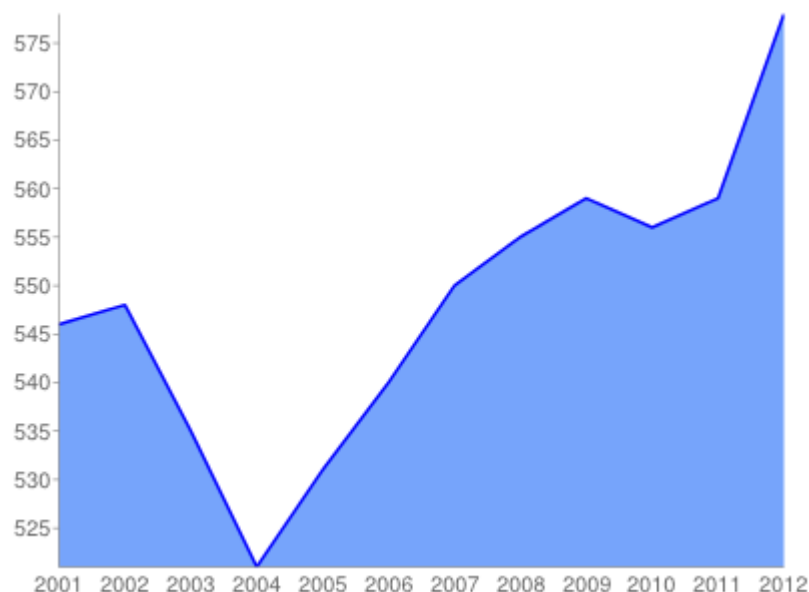


Tabella e grafico n.1B Variazione degli Abitanti dal 2001 al 2012

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 attiva in questo mercato (popolazione dai 15 ai 65 anni). Tale indice evidenzia quante sono le persone che non producono reddito ogni 100 abitanti potenzialmente produttori di reddito.

L'indice di vecchiaia evidenzia invece quanti anziani con più di 65 anni ci sono ogni 100 bambini in età compresa tra 0 e 14 anni.

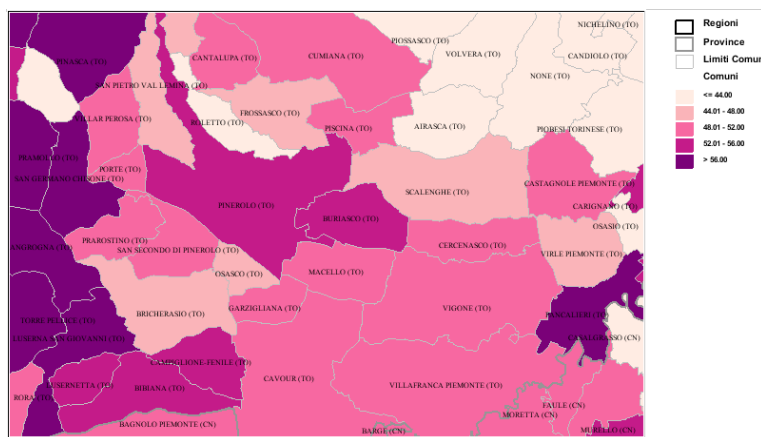


Figura 11 14° Censimento Generale della Popolazione e delle Abitazioni
Indice di dipendenza (ISTAT 2001)

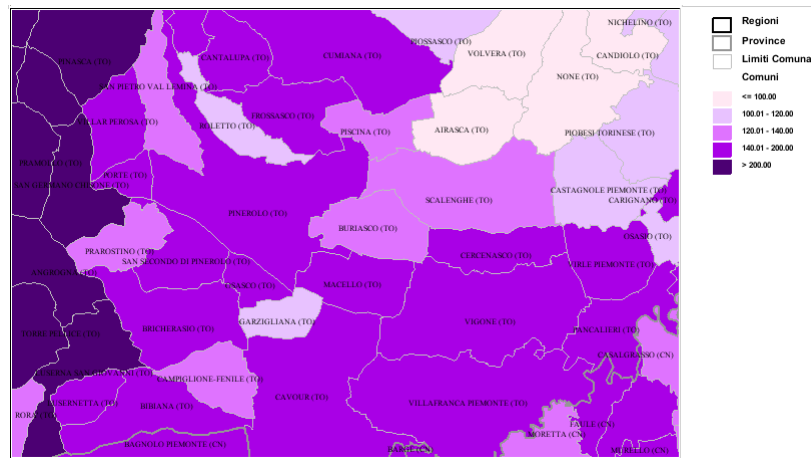


Figura 12 14° Censimento Generale della Popolazione e delle Abitazioni
Indice di vecchiaia (ISTAT 2001)

Come sottolineato dalle tavole ISTAT, relative all'ultimo censimento (anno 2001), 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 socio-economica, delle specificità della realtà locale.

A tale determinazione si perviene attraverso l'analisi delle dinamiche socio-economiche 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 delle trasformazioni 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 socio-economica 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 pre-festive, l'eventuale incremento potrebbe determinare la creazione di servizi essenziali per l'intrattenimento dei cicloturisti.

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 – ricettiva 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 funzione 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.

Risulta quindi motivato ed auspicabile l'ampliamento dell'area produttiva esistente perché già infrastrutturata e non la ricerca di nuove aree industriali che contrasterebbe comunque con i dettati del vigente PTC2.

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 (vedi punto 7.1.2) poiché è posto in una pianura alluvionale compresa tra i corsi dei torrenti Chisone, Pellice e Chiamognia.

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 Chiamognia) e l'alta concentrazione produttiva unita alla 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, non avendo portato a termine la procedura di adozione dei criteri e di adeguamento degli strumenti urbanistici vigenti provvede nel rispetto della normativa vigente e secondo le procedure di cui all'art.29 dell'allegato A alla Deliberazione di Consiglio Regionale 29 ottobre 1999, n. 563-13414 e s.m.i. alla riadozione dei criteri comunali.

Precedentemente all'elaborazione dei Criteri di cui all'oggetto è stato predisposto il Documento "Sintesi della Relazione di definizione dei Criteri di cui all'art. 8, comma 3 del D. Lgs 114/98, dell'art. 4 L.R. 28/99, della D.C.R. 59-10831/06 e D.C.R. n. 191-43016 del 20 novembre 2012 entrata in vigore il 6 dicembre 2012" per la consultazione delle associazioni dei consumatori e delle imprese rappresentative a livello provinciale ai sensi dell'art. 29 dell'allegato A alla Deliberazione del Consiglio Regionale 29 ottobre 1999, n.563-13414 come modificato dalla D.C.R. n. 191-43016 del 20 novembre 2012 entrata in vigore il 6 dicembre 2012.

Ad avvenuta consultazione è giunto n. 1 parere preventivo della Feder Consumatori".

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. STATO DI ATTIVAZIONE DEL PIANO REGOLATORE VIGENTE **ANALISI DELLE “RISULTANZE”**

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.

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.

Il progetto definitivo del P.R.G.C vigente, approvato nel 1994 dalla Regione Piemonte prevedeva che dall’applicazione decennale prevista per il piano si avessero le seguenti risultanze:

- abitanti insediati n. 522
- incremento di abitanti previsto pari a 409 unità (78% di incremento decennale)
- incremento della popolazione nelle zone “A” di centro storico pari al 11%
- incremento della popolazione nelle zone “B” pari a 111%
- modesto incremento della popolazione nelle zone agricole pari al 15% circa

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.

- Probabilmente l’attivazione di tutte le zone C, avrebbe permesso di soddisfare le esigenze pregresse esistenti nel paese e assorbire l’aumento dei nuclei familiari, determinando un incremento pari a circa 150/170 abitanti e le risultanze finali potrebbero essere di una popolazione totale insediata di circa 700 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.

7. LA VARIANTE STRUTTURALE IN PROGETTO

7.1 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 in fase di superamento. Gli ultimi anni hanno infatti segnato una fase importante nell'evoluzione delle logiche di governo del territorio in Italia. E' in corso la concreta presa d'atto della fine di un modello di sviluppo e la necessità di misurarsi con un nuovo modello che è ancora in corso di definizione, caratterizzato da un'evoluzione continua e sempre più rapida delle regole che presiedono allo sviluppo economico e sociale e che deve confrontarsi con nuovi ed importanti elementi quali il consumo del territorio, il consumo di energia, le ricorrenti crisi economiche. Un'evoluzione che ha profondamente connotato il dibattito che in questi anni sta interessando la pianificazione del territorio e l'urbanistica 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 atteggiamento segnato da due fondamentali assunzioni:

- il valore intrinseco delle risorse del territorio (per la sopravvivenza, per la salute, per la sicurezza, per la memoria, per la cultura, ecc...);
- il valore delle politiche regolative di lungo periodo per un'utilizzazione ragionevole (sostenibile) delle risorse territoriali.

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.

Le stesse ragioni del Piano Regolatore si stanno fondando su altre basi: non è più uno strumento asservito alle norme attuative, volte al perseguimento impossibile di una sorta di città ideale, ma uno strumento dinamico volto al perseguimento di obiettivi condivisi nel quale le norme rappresentano l'insieme dei criteri d'azione che la collettività si è data. 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. E' in questo spirito che, come risulta dai contenuti della nuova Legge Urbanistica Piemontese L.R. 3/2013, il principio di riferimento della nuova pianificazione, ad ogni livello, sarà la conoscenza del territorio per poter prendere decisioni avvedute. Uomo, natura, territorio, ambiente: un equilibrio tutto da ricostruire partendo da approfondite analisi e conoscenze, rispettando un ordine logico: prima conoscere, poi intervenire.

La complessità e la dimensione dei fenomeni odierni richiedono una decisione fondata sulla conoscenza più ampia e completa possibile del territorio e dell'ambiente. Ciò presuppone che il nuovo approccio alla pianificazione debba svilupparsi garantendo la massima coerenza tra le caratteristiche del territorio, dell'ambiente, del paesaggio e le previsioni di sviluppo.

In questo contesto si colloca la variante strutturale in oggetto, primo atto di un processo di necessaria rielaborazione del P.R.G.C. per adeguare il governo del territorio comunale alle nuove esigenze cui si faceva riferimento, nel rispetto della vigente legge urbanistica regionale. Il punto nodale della presente variante è l'adeguamento delle fasce fluviali e conseguentemente la trasformazione di aree interstiziali o poste ai margini dell'abitato da destinare a residenza sacrificando esigue porzioni di territorio agricolo.

7.2 Le attese del Comune di Garzigliana

Nel quadro degli attuali mutamenti della normativa regionale in materia urbanistica appena descritto l'amministrazione comunale di Garzigliana propone uno scenario di sviluppo del proprio territorio sostanzialmente in linea con le idee guida della nuova legge (L.R. 3/2013). Sul piano metodologico viene riconosciuta la necessità di 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, anche superando i confini di provincia, 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. Allo stesso tempo, a livello locale viene sottolineata l'importanza del coinvolgimento e della 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 più nella direzione della valorizzazione e della messa a sistema delle risorse esistenti che in quella della trasformazione radicale. 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 l'amministrazione comunale individua delle linee guida per lo sviluppo del proprio territorio che sono essenzialmente riconducibili ad alcune linee guida:

- 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 anche attraverso la ridistribuzione perequativa di parte della rendita fondiaria;
- rispetto e valorizzazione del contesto e delle risorse paesaggistiche ecologiche ed ambientali;
- risoluzione delle problematiche legate alla viabilità intercomunale o provinciale;
- conservazione e valorizzazione dell'identità agricola del territorio e delle attività esistenti attraverso il recupero del patrimonio edilizio rurale esistente e sue pertinenze;
- verifica della capacità insediativa ancora disponibile in ambiti già urbanizzati recuperando gli spazi non utilizzati.

Il nuovo assetto del territorio non deve prevedere una grande espansione residenziale né la definizione di nuove direttrici di espansione, ma lavorare sull'esistente prevedendo interventi di recupero in aree già urbanizzate, dotate o dotabili di opere urbanizzazione o comunque di tipo interstiziale. 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 ciclopeditoni 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.

Il riconoscimento di situazioni di fatto attraverso cui far convergere azioni mirate di riordino edilizio di qualità.

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.

7.3 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 rilocalizzare 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 strutturale in progetto si configura come una integrazione ed un completamento del P.R.G.C. vigente in quanto coerente con gli obiettivi di governo del territorio già individuati dall'amministrazione comunale di Garzigliana all'atto dell'approvazione del P.R.G.C.; ma costituisce anche una anticipazione in coerenza con gli obiettivi di una revisione del piano ed avvia un percorso di analisi e di trasformazione di alcuni tasselli del tessuto urbano indicando alcune linee di indirizzo specifiche:

- **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.

Le aree che sono poste nell'immediato intorno del concentrico sono quelle vocate ad ospitare la limitata espansione edilizia prevista. Esse sono classificate nella Classe I di pericolosità geomorfologica e di idoneità all'utilizzazione urbanistica. Tale fascia comprende i terreni centrali del territorio comunale che si estendono esternamente al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) e sono caratterizzati da condizioni di pericolosità geomorfologica tali da non imporre limitazioni alle scelte urbanistiche.

La capacità d'uso dei suoli, secondo le carte redatte dall'Istituto per le Pianta da Legno e l'Ambiente (I.P.L.A.), risulta essere di classe 2°.

Dal punto di vista ambientale e paesistico i terreni interessati dalla variante nei dintorni del concentrico non hanno un particolare valore in quanto attualmente coltivati a pascolo o seminativo.

Le nuove aree per insediamenti residenziali previste a ricucitura ed ampliamento del tessuto edilizio del capoluogo ed individuate nella cartografia di progetto con le sigle C6 e C7 garantiscono lo sviluppo demografico coerentemente con quanto previsto dall'attuale PRGC vigente.

I nuclei frazionali, invece, si trovano per la maggior parte ubicati in zone di dissesto idrogeologico più o meno marcato; pertanto la Variante Strutturale non prevede nuove aree di espansione in queste parti di territorio, ma solo limitati incrementi localizzati laddove consentito dallo studio idrogeologico di adeguamento al P.A.I. . Si tratta di limitati incrementi concentrati in zone intercluse dal tessuto edilizio esistente che hanno l'obiettivo di risolvere problematiche locali e di ricucire il tessuto edilizio preesistente.

- **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.

- **Lo sviluppo industriale**

Il PTC2 non consente l'individuazione della previsione di nuovi insediamenti produttivi. La variante individua:

- un piccolo completamento dell'attuale area industriale in località Conti che consente di ottimizzare gli investimenti per le opere di urbanizzazione ed al tempo stesso risolvere i problemi insediativi delle aziende.
- l'area produttiva contrassegnata con la sigla D9, che pur essendo un nuovo impianto di tipo artigianale-industriale, deriva da un allevamento industriale insediato fin dagli anni '70 del 1900 e pertanto la sua trasformazione non comporta un consumo di suolo agricolo.
- alcuni insediamenti produttivi esistenti nella zona agricola

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

- **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, oltre al completamento della viabilità comunale del concentrico di servizio alle nuove aree edificabili.

- **Procedure di formazione ed approvazione della variante strutturale del P.R.G.C.**

Con riferimento agli obiettivi che si intende proporre, la variante del P.R.G.C. rientra tra le varianti strutturali definite dall'art.1 della L.R. 26.01.2007 n.1 "Sperimentazione di nuove procedure per la formazione e l'approvazione delle varianti strutturali ai piani regolatori generali. Modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n.56 (Tutela e uso del suolo)" in quanto non ha le caratteristiche di nuovo piano regolatore o di variante generale e rientra nell'ambito di applicazione indicato al comma 3° dello stesso articolo 1 della L.R.1/2007 e s.m.i. .

La procedura prevede un percorso che, partendo dalla definizione di un documento programmatico, perviene all'approvazione della variante da parte del consiglio comunale mediante conferenze di pianificazione, a cui partecipano, con diritto di voto, Comune, Provincia e Regione.

L'autorità preposta al processo di VAS è quella competente all'approvazione dello strumento urbanistico: quindi per le varianti strutturali della l. r. 1/2007 l'Amministrazione comunale è l'autorità preposta e responsabile, per svolgere tale attività attraverso il proprio organo tecnico.

Ai sensi dell'articolo 2 della L.R.1/2007. L.R.1/2007:

Il consiglio comunale approva un documento programmatico che esplicita le finalità e gli oggetti generali della variante strutturale.

Il consiglio comunale approva la verifica preventiva di assoggettabilità al processo di valutazione ambientale strategica.

Il sindaco convoca una conferenza di pianificazione per la formazione della variante strutturale al piano regolatore generale.

Il documento programmatico è reso pubblico dal comune. Chiunque può presentare osservazioni e proposte con le modalità e i tempi, che non possono essere inferiori a quindici giorni, indicati nel documento programmatico.

Il sindaco o suo delegato, contestualmente alla pubblicazione del documento programmatico, convoca la conferenza di pianificazione,

Sulla base degli elementi acquisiti, il comune elabora il progetto preliminare della variante strutturale al piano regolatore generale e lo adotta.

Il progetto preliminare è depositato presso la segreteria del comune; è pubblicato per estratto all'albo pretorio per trenta giorni consecutivi, durante i quali chiunque può prenderne visione. Nei successivi trenta giorni chiunque può presentare osservazioni e proposte nel pubblico interesse.

Il sindaco, dopo che il consiglio comunale ha controdedotto alle osservazioni presentate, riconvoca la conferenza di pianificazione.

La conferenza di pianificazione, entro novanta giorni dalla prima riunione della nuova convocazione, esprime parere e formula eventuali osservazioni.

Il consiglio comunale approva la variante strutturale al piano regolatore generale tenendo conto delle osservazioni accolte in seguito alla pubblicazione e dando atto di aver accettato integralmente parere e osservazioni formulate dalla conferenza di pianificazione.

La variante strutturale entra in vigore con la pubblicazione, a cura del comune, della deliberazione di approvazione, per estratto, sul Bollettino ufficiale della Regione Piemonte ed è esposta in pubblica e continua visione nella sede del comune interessato.

7.4 I contenuti della variante

L'oggetto specifico della variante riguarda aspetti normativi, aree territorialmente localizzate e l'adozione della cartografia digitalizzata:

a) Norme di attuazione, le principali modifiche sono:

- Adeguamento complessivo del P.R.G.C. al Regolamento Edilizio secondo quanto previsto dall'art. 12, comma 5, della legge regionale 8 luglio 1999, n. 19. Tale adeguamento non implica un totale e/o radicale mutamento di definizioni e metodi di calcolo, di indici e parametri e non produce una generalizzata modifica alla struttura o al dimensionamento del piano regolatore, con particolare riguardo alla capacità insediativa residenziale e/o alle varie potenzialità edificatorie per le attività economiche produttive, direzionali, turistico-ricettive e commerciali. In tal modo le definizioni uniformate dei parametri e degli indici saranno contenute solo nel Regolamento Edilizio, mentre le Norme di Attuazione del P.R.G.C. ne stabiliranno le entità e le modalità applicative.
- Adeguamento al P.A.I. e definizione delle limitazioni all'utilizzazione urbanistica del territorio comunale. Le procedure già avviate tramite il Gruppo Interdisciplinare sono state concluse e validate.
- Adeguamento ai criteri per l'insediamento delle attività di somministrazione di alimenti e bevande ai sensi D.G.R. 8 febbraio 2010, n. 85-13268 (Legge Regionale 29 dicembre 2006 n. 38 "Disciplina dell'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande". Articolo n. 8 - "Indirizzi per la predisposizione, da parte dei comuni, dei criteri per l'insediamento delle attività");
- Adeguamento del P.R.G.C. ai criteri per l'insediamento di attività commerciali" ai sensi della DCR n. 563-13414 del 29.10.99 "Indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa in attuazione del d.lgs 31.3.1998 114/98" e dell'allegato a alla DCR n. 347-42514 del 23.12.2003 "modifiche ed integrazioni all'allegato a alla DCR n. 563-13414 del 29 ottobre 1999 s.m.i."
- Adozione del supporto cartografico digitalizzato;
- Revisione norme per le zone agricole;
- Norme relative agli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili;

b) Aree normative:

- previsione di nuove aree di espansione residenziale individuate con la sigla C6 e C7;
- previsione di nuove aree di completamento interstiziale individuate con le sigle B24 e B17;
- Individuazione di sei zone di recupero nel contesto urbano del capoluogo per il riuso di spazi attualmente inutilizzati o sottoutilizzati, individuate in cartografia con le sigle dal PDR 1 al PDR6;
- Completamento dell'area produttiva in zona Conti contrassegnata con la sigla "D6";
- Classificazione di insediamenti produttivi esistenti;
- Riconversione di allevamento di tipo industriale in area produttiva a prevalente destinazione artigianale contrassegnata con la sigla "D9";
- Classificazione di attività produttive e terziarie poste impropriamente in zona agricola contrassegnandole con le sigle "Ei1" e "Ei2";
- Ampliamento dell'area produttiva contrassegnata con la sigla "D4".
- Individuazione di nuove aree per servizi pubblici (F2 e F5)

7.5 Gli aspetti normativi nello specifico

Tutto il corpo normativo è stato rivisto per quanto riguarda i riferimenti alla normativa vigente in campo edilizio e urbanistico, inoltre sono stati apportati numerosi aggiustamenti alla normativa, di seguito si elencano i più significativi :

- è stata introdotta specifica normativa per consentire la “monetizzazione degli standard”;
- è stata introdotta la definizione degli spazi per parcheggi privati e autorimesse in applicazione della legge 24.3.89 n. 122 s.m.i.;
- è stato integrato e rivisto l’articolato nelle “Definizioni e parametri urbanistici ed edilizi” in conformità ed adeguamento al regolamento edilizio comunale;
- sono stati meglio definiti i vincoli speciali e le fasce di rispetto anche in rapporto all’adeguamento al PAI;
- è stata recepita normativamente tutta la materia relativa alla legge sul commercio e sulla somministrazione di cibi e bevande;
- sono state introdotte norme specifiche per regolare le costruzioni temporanee ed i campeggi;
- sono state introdotte specifiche norme in tema di promozione della qualità architettonica, della progettazione sostenibile, della tutela del paesaggio e dell’ambiente;
- sono state introdotte specifiche norme per aree boscate ed umide
- è stata adeguatamente regolata la realizzazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili;
- sono state riviste le tabelle d’area e sono stati inseriti, per ogni area urbanistica, la scheda geologica-tecnica relativa all’area e stralcio della cartografia di piano con la sovrapposizione delle zone urbanistiche di piano e la carta di sintesi;

7.7 Gli interventi sul territorio e le modifiche cartografiche

• Previsione di due aree di completamento

L’area di completamento contrassegnata con la sigla “B24” è posta nel concentrico serve a compattare il tessuto residenziale esistente lungo la via Miramonti. Inoltre serve a meglio infrastrutturare la via che risulta a fondo cieco, priva di una idonea area di inversione per il traffico veicolare e per i mezzi di soccorso e priva di parcheggi di uso pubblico. L’attuazione della nuova area consentirà di dotare via Miramonti sia della rotatoria che di un adeguato numero di posti auto pubblici o di uso pubblico.

L’area di completamento B17 in regione Conti, posta lungo la SS 589, è molto piccola ed è finalizzata a consentire l’ampliamento di un edificio residenziale già costruito. Tale area non modifica il computo degli abitanti insediabili.

• Previsione di due aree di nuovo impianto nel concentrico.

Le aree di nuovo impianto sono identificate sulle tavole di piano con le sigle C6 e C7.

Le aree sono entrambe ubicate sul lato ovest del paese in una zona idonea dal punto di vista idrogeologico, sono disposte a corona del capoluogo ed in parte si insinuano nel tessuto residenziale esistente; nel PRGC vigente sono classificate in zona urbanistica “E” a destinazione agricola.

L’area di espansione urbana contrassegnata con la sigla C6, è posta a sud-ovest del capoluogo a completamento di un’espansione residenziale già prevista dal P.R.G.C. vigente; Rispetto a quanto previsto sul progetto preliminare l’area di espansione è stata notevolmente ridotta, inoltre è stata eliminata la previsione di nuova viabilità periferica ad ovest del capoluogo.

Area di espansione urbana contrassegnata con la sigla C7: l’area è posta a nord-ovest del concentrico. La sua attuazione permetterà di creare una nuova area per servizi, indicata con la sigla F5, che andrà a completare l’esistente area per servizi “Fe1” posta all’ingresso del capoluogo e destinata ad impianti sportivi, parcheggi e zona di ritrovo ludico-ricreativa.

Con le nuove aree C6, C7 e B24 la variante al PRGC effettua un completamento e compattamento di tutto il fronte ovest del capoluogo, migliorando il sistema della mobilità delle strade a fondo cieco dotandole di aree di inversione e la dotazione di servizi, in particolare di parcheggi, contenendo, comunque, il consumo di suolo agricolo.

Rispetto alle previsioni del progetto preliminare, che ipotizzava la realizzazione di una viabilità perimetrale ad ovest delle nuove aree di espansione con lo scopo di eliminare la viabilità a fondo cieco, il progetto definitivo riduce notevolmente l’impatto sull’ambiente rurale, stralciando la previsione viabile sostituendola con spazi di manovra ed inversione e con una bretella di collegamento tra le vie Monviso e Miramonti da realizzarsi all’interno dell’area urbanistica C3.

Particolare attenzione è stata posta alle modalità di trasformazione delle nuove aree in specie all’inserimento ambientale ed urbanistico ed alla qualità architettonica mediante l’adozione di una normativa attenta alle tipologie architettoniche, all’inserimento ambientale e ai materiali che comporranno i nuovi edifici. Le aree, tutte visibili dalla vicina e trafficata strada

ex-statale ora regionale n.589 e dalla strada provinciale n.158 devono essere progettate e realizzate in modo da essere percepite visivamente come un continuo edificato di espansione armonica del concentrico. Dovranno, inoltre, essere realizzate cortine alberate che evochino la trama degli appezzamenti agricoli. Particolare attenzione è stata dedicata alle altezze degli edifici per poter mantenere un buon rapporto visivo con l'aperta campagna. L'allegato B alle norme di attuazione prescrive in modo attento e puntuale tutti gli accorgimenti da adottare nella progettazione e realizzazione degli edifici.

• **Individuazione di Zone di Recupero**

Il centro storico di Garzigliana è composto in parte da edifici di tipo "aulico": palazzotti di sapore barocco o con un gusto vagamente liberty che erano la residenza ottocentesca della parte più agiata della popolazione; in parte da agglomerati rurali "a schiera": una lunga sequela di "ciabot" aggregati l'uno all'altro tutti dotati di spazi per l'attività agricola motore e anima del paese; infine una terza parte è composta da "cascine o cascinali urbani", vere e proprie unità produttive agricole di medie dimensioni ubicate nel centro abitato.

Per favorire il recupero delle zone dell'edificato più antico, specialmente della cascine presenti in paese, quasi tutte in disuso per la radicale modifica del modo di produrre in agricoltura, sono stati individuate sei zone di recupero che daranno vita ad altrettanti piani di recupero che consentiranno di riutilizzare in modo coerente e corretto i grandi contenitori vuoti costituiti dalle cascine nel centro urbano. Altre aree di recupero potranno essere individuate dal consiglio comunale nel corso dell'attuazione del piano.

Il ricorso ai piani di recupero garantisce l'omogeneità e l'organicità delle trasformazioni ed aumenta la consistenza degli interventi edilizi. Sono stati previsti in alcuni casi specifici dove il valore architettonico o ambientale del complesso edilizio da recuperare, unito alla difficoltà di attuare un progetto di recupero unitario ed omogeneo, hanno indotto l'amministrazione ad esercitare un giusto controllo ed una adeguata cautela per consentirne una corretta valorizzazione. L'eventuale assenza dello strumento urbanistico esecutivo produrrebbe una serie di interventi parziali e settoriali in tempi e con metodologie e tecnologie diverse spesso non congruenti tra di loro che arrecherebbe un danno irreversibile al valore ambientale-documentario dell'immobile e del paese.

• **Ampliamento dell'area produttiva in regione Conti**

Garzigliana non risulta ricompresa negli ambiti produttivi di primo e secondo livello individuati dallo Strumento Urbanistico Sovraordinato.(PTC2) e quindi non può dotarsi di nuove aree produttive.

In località Conti è previsto un modesto incremento per la razionalizzazione dell'insediamento produttivo esistente (aree D1 D6) garantendone l'ampliamento ma al tempo stesso esigendone la riqualificazione anche in termini di dotazione di standard e di cautele nei confronti degli insediamenti abitati contermini. Il rapporto delle nuove edificazioni con il contesto paesaggistico è improntato alla minimizzazione degli impatti, promuovendo mitigazioni di tipo estetico/visive e politiche attive di risparmio energetico.

L'ampliamento dell'area produttiva avviene con il recupero di aree in parte già fortemente compromesse e parzialmente utilizzate per scopi non agricoli e consente di sopperire in modo positivo ad alcune carenze strutturali che endemicamente affliggono l'area quali :

- mancanza di aree cortilive, di deposito all'aperto per carico e scarico merci, ecc...
- mancanza di aree verdi e fasce verdi di protezione.

• **Aree produttive esistenti ed attività improprie in zona agricola**

Su tutto il territorio comunale sono state individuate, perimetrate ed adeguatamente normate le aree a destinazione produttiva esistenti e disordinatamente sparse nell'area agricola; sono edifici produttivi la cui costruzione risale ad un periodo "pre-legge urbanistica regionale". Sistemare e riorganizzare tali siti sia dal punto di vista urbanistico che edilizio è uno degli scopi che deve prefiggersi il P.R.G.C. nell'ambito della riqualificazione e valorizzazione del territorio.

Nell'ambito del territorio comunale sono state individuate due aree già a destinazione produttiva che non hanno le caratteristiche peculiari di questa destinazione e pertanto sono state riclassificate quali "attività improprie in zona agricola" e contrassegnate negli elaborati grafici con le sigle Ei1 e Ei2. e normate all'Art. 28 comma 28 delle N.T.A.

• **Riconversione con trasformazione di allevamento industriale in area produttiva**

In una zona posta a valle del capoluogo, non a molta distanza da esso, sulle sponde del rio Chiamogna, in un luogo caratterizzato da risorgive e fontanili è sorto, negli anni '60 del 1900, un allevamento suinicolo di tipo "industriale" cioè un allevamento condotto separatamente da altre attività agricole e non supportato da un'adeguata attività agricola di contorno per la produzione del foraggio e lo smaltimento delle deiezioni. Si tratta di un'attività imprenditoriale di natura sostanzialmente agricola (art. 2135 del cod. pen.), che però si configura come attività industriale. La qualificazione giuridica di tale attività è sostanziale: essa si qualifica come impresa agricola quando il bestiame trae il principale sostentamento dai prodotti del fondo e l'allevamento sia connesso e complementare alla coltivazione; si qualifica, invece, come attività industriale quando manca qualsiasi rapporto di interconnessione con la coltivazione del fondo come nel caso in essere.

La presenza dell'allevamento può potenzialmente provocare disagi agli insediamenti umani per la produzione di odori e di elementi inquinanti pericolosi per le acque di torrente e di sorgente. Nell'allevamento zootecnico sono infatti numerose le attività che producono residui che incidono sulla qualità dell'ambiente, a partire dagli scarti delle preparazione degli alimenti, ai rifiuti solidi, alle acque di lavaggio delle attrezzature, fino a giungere alle deiezioni animali, ovvero agli effluenti principalmente responsabili della produzione di odori. Altri impatti ambientali, come gli apporti di azoto e fosforo sul suolo e nelle acque superficiali e profonde, sono legati all'utilizzo agronomico degli effluenti. Nel comparto agro-zootecnico la riduzione delle emissioni in atmosfera risulta meno controllabile rispetto agli altri settori, a causa delle intrinseche difficoltà che si riscontrano nel regolare i processi biologici che lo caratterizzano. L'ubicazione dell'insediamento non è ottimale in quanto posta in una zona particolarmente fragile e delicata dal punto di vista ambientale per cui è assolutamente indispensabile relocare l'attività oppure chiuderla.

La riconversione per usi produttivi dell'allevamento suinicolo è stata prevista dalla variante al P.R.G.C perché risolverebbe numerosi e "annosi" problemi di tipo ambientale (odori, inquinamento di falde, scarico di liquami, ecc..) ma è resa problematica dall'ubicazione dell'insediamento che è posto ai margini di una zona poco "sicura" dal punto di vista idrogeologico essendo inserita nelle fasce di protezione sia del torrente Pellice che del Chiamogna; pertanto è di prioritaria importanza la messa in sicurezza del sito attraverso una serie di opere che possano permettere il deflusso delle eventuali acque di esondazione impedendo loro di raggiungere l'insediamento produttivo.

La riconversione è una opportunità che permette di "risanare" un'ampia porzione di territorio comunale, rinaturalizzandone una parte e quindi "compensando" parzialmente altri consumi di suoli agricoli.

L'intervento di riconversione comporta il recupero delle superfici coperte esistenti con la ricostruzione di edifici a destinazione produttiva a basso impatto ambientale. Dovrà essere adeguatamente studiata la sistemazione urbanistica dell'insediamento e garantita un'adeguata distanza dell'edificato dal torrente Chiamogna.

Fino alla riconversione prevista dalla variante è consentito il prosieguo dell'attività di allevamento nel rispetto della normativa di settore, senza limiti temporali e senza necessità di eseguire opere di riassetto relative al potenziale rischio idrogeologico.

Le norme tecniche di attuazione garantiscono, al permanere dell'attività di allevamento, la possibilità di implementare e/o realizzare delle residenze compatibilmente con le norme in vigore nella zona agricola (articolo 25 L.R.56/77 smi) ma solo limitatamente e legate all'attività in essere.

7.8 Gli effetti della variante in termini demografici - considerazioni

I Piani Sovraordinati incentivano il recupero dell'esistente per garantire il migliore utilizzo del suolo sottratto all'agricoltura e destinato all'edificazione. L'obiettivo è perseguibile non solo attraverso il recupero dell'esistente ma anche con il completamento dei lotti liberi all'interno del tessuto costruito del concentrico, delle borgate e frazioni e nelle aree di completamento ed espansione con l'aumento degli indici territoriali e fondiari, del numero dei piani fuori terra degli edifici realizzabili e utilizzando alcune accortezze sulle tipologie edilizie.

Purtroppo il territorio di Garzigliana è molto compromesso dal punto di vista idrogeologico e pertanto il recupero di aree intercluse o interstiziali nelle varie borgate non è possibile in quanto solo il capoluogo e poco altro sono esenti da pericoli di natura idrogeologica, pertanto è stato necessario rinunciare a questo tipo di utilizzo in vaste parti di territorio ed utilizzare solo le aree poste nei pressi del capoluogo.

Il Piano Regolatore Vigente, promuove uno sviluppo complessivo elevato nelle aree "As", "Ai", "B" e "E" (pari a 183 nuovi abitanti), sviluppo di gran lunga più intenso rispetto a quello previsto per le aree di espansione "C".

Però a seguito degli studi idrogeologici di adeguamento dello strumento urbanistico al PAI è emerso che gran parte del territorio comunale è penalizzato dal punto di vista idrogeologico e fortemente condizionato nella possibilità di attivare tutti

quegli interventi edilizi che modifichino o aumentino il carico antropico, pertanto, dopo la sua approvazione, sarà possibile attivare solo una piccola parte degli interventi edilizi previsti dal P.R.G.C. nelle aree di completamento “B” e nelle aree “Ai”.

Nella tabella che segue sono riportate le aree previste dal P.R.G.C. vigente suddivise per zone urbanistiche con l’indicazione della classe di idoneità all’utilizzazione urbanistica attribuita dagli studi geologici e le possibilità edificatorie e gli incrementi di popolazione ipotizzati nel periodo decennale di validità. Alcune delle previsioni di piano non risultano più attuabili a causa dell’imposizione dei vincoli idrogeologici e pertanto vengono conteggiati gli abitanti teorici sottratti dall’incremento previsto dal PRGC

TABELLA GENERALE ILLUSTRANTE GLI EFFETTI DEI VINCOLI IDROGEOLOGICI SULLA CAPACITA’ INSEDIATIVA DEL P.R.G.C. VIGENTE

Area urbanistica	Abitanti totali previsti dal P.R.G.C. vigente	Classe di Idoneità utiliz. urbanistica	Incremento previsto dal P.R.G.C. vigente	Abitanti sottratti per motivi di vincolo idrogeologico	Abitanti previsti dalla variante P.R.G.C.
As – Capoluogo (As1)	16	I, II	4	0	16
As – Montebruno (As2)	2	IIIa, IIIb3	1	1	1
Ai Capoluogo (Ai1, Ai2)	143	I, II	16	0	143
Ai S.Martino (Ai8)	45	II	0	0	45
Ai Alberetti (Ai3, Ai4, Ai5)	34	II IIIa IIIb2 IIIb3	3	3	31
Ai Conti (Ai7)	10	II	2	0	10
Ai – Case Nuove (Ai9)	18	IIIa, IIIb3	0	0	18
Ai – Montebruno	2	IIIa, IIIb3	1	1	1
B – Capoluogo (B1, B2, B3, B4,B5,B6,B7,B8)	68	I, IIb, IIIa, IIIb3, IIIb3a	25	5	63
B – Alberetti (B9, B10,B11, B12, B13, B14)	82	IIa, IIIa, IIIb2, IIIb3	52	41	41
B – Case Nuove (B21,B23)	109	IIIa, IIIb3	62	62	47
B – Conti (B15,B16)	48	I, II, IIb, IIIa, IIIb3, IIIb3a	40	0	48
B – Trabucchi	33	I, IIIa	0	0	33
B – Montebruno (B2)	8	IIIa	4	4	4
C1	31	I-II	31	0	31
C2	40	I-II	40	0	40
C3	18	I-II	18	0	18
C4	51	I-II	51	0	51
C5	37	I-II	37	0	37
D	10	I-II	4	0	10
E	124		16	0	124
G	2		2	0	2
TOTALE	931		409	117	814

TABELLA ILLUSTRANTE GLI EFFETTI DEI VINCOLI IDROGEOLOGICI SULLA CAPACITA’ INSEDIATIVA DELLE AREE DI TIPO “A” DEL P.R.G.C. VIGENTE

Area urbanistica	Abitanti totali previsti dal P.R.G.C. vigente	Classe di Idoneità utiliz. urbanistica	Abitanti sottratti per motivi di vincolo idrogeologico	Abitanti previsti dalla variante P.R.G.C.
As (As1)	16	I, II	0	16
As – Montebruno (As2)	2	IIIa, IIIb3	1	1
Ai Capoluogo (Ai1, Ai2)	143	I, II	0	143
Ai S.Martino (Ai8)	45	II	0	45
Ai Alberetti (Ai3, Ai4, Ai5)	34	II IIIa IIIb2 IIIb3	3	31
Ai Conti (Ai7)	10	II	0	10
Ai – Case Nuove (Ai9)	18	IIIa, IIIb3	0	18
Ai – Montebruno	2	IIIa, IIIb3	1	1
	270		5	265

TABELLA ILLUSTRANTE GLI EFFETTI DEI VINCOLI IDROGEOLOGICI SULLA CAPACITA' INSEDIATIVA DELLE AREE DI TIPO "B" DEL P.R.G.C. VIGENTE

Area urbanistica	Abitanti totali previsti dal P.R.G.C. vigente	Classe di Idoneità utiliz. urbanistica	Abitanti sottratti per motivi di vincolo idrogeologico	Abitanti previsti dalla variante P.R.G.C.
B – Capoluogo (B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7, B8)	68	I, IIb, IIIa, IIIb3, IIIb3a	5	63
B – Alberetti (B9, B10, B11, B12, B13, B14)	82	IIa, IIIa, IIIb2, IIIb3	41	41
B – Case Nuove (B21, B23)	109	IIIa, IIIb3	62	47
B – Conti (B15, B16)	48	I, II, IIb, IIIa, IIIb3, IIIb3a	0	48
B – Trabucchi	33	I, IIIa	0	33
B – Montebruno (B2)	8	IIIa	4	4
TOTALE	348		112	236

TABELLA ILLUSTRANTE GLI EFFETTI DEI VINCOLI IDROGEOLOGICI SULLA CAPACITA' INSEDIATIVA DELLE AREE DI TIPO "C" DEL P.R.G.C. VIGENTE

Area urbanistica	Abitanti totali previsti dal P.R.G.C. vigente	Classe di Idoneità utiliz. urbanistica	Abitanti sottratti per motivi di vincolo idrogeologico	Abitanti previsti dalla variante P.R.G.C.
C1	31	I-II	0	31
C2	40	I-II	0	40
C3	18	I-II	0	18
C4	51	I-II	0	51
C5	37	I-II	0	37
TOTALE	177			177

La tabella permette di verificare gli effetti delle criticità evidenziate dagli studi idrogeologici sulla capacità insediativa del P.R.G.C., deve essere stralciata la possibilità insediativa per ben 117 nuovi abitanti, rinunciando così al recupero di aree intercluse o di edifici rurali abbandonati e non più utili per l'agricoltura o di opifici da trasformare.

La variante strutturale, in virtù di tali considerazioni preliminari, prevede la trasformazione di nuove aree agricole in aree per l'espansione urbana per compensare in difetto il calo della capacità insediativa generale del PRGC.

Il progetto di Variante al Piano Regolatore Generale prevede un incremento di aree per usi residenziali pari a 20.268 mq di superficie territoriali e fondiari ed un incremento stimato di 69 abitanti insediabili.

E' stato dimostrato nel precedente documento programmatico che gli indici di affollamento medio reale per le aree di completamento ed espansione di recente impianto è di circa 162 mc/ab. E' quindi presumibile che se il calcolo degli abitanti teorici fosse fatto sulla base di un indice di affollamento più rispondente alla situazione in atto "oggi" il numero degli abitanti insediabili diminuirebbe ulteriormente.

Il reale incremento di nuova popolazione insediabile deve anche tener conto della redistribuzione di quote insediative residenziali da ricollocare a seguito dei vincoli generati dall'adozione del PAI, tale redistribuzione riguarda la capacità insediativa residenziale di 158 abitanti e quindi l'effettiva crescita, determinata per differenza, è pari ad un saldo negativo di 48 abitanti.

L'esame puntuale delle diverse zone urbanistiche consente differenti e più approfondite valutazioni circa la capacità insediativa:

- **Piani di Recupero**

Le aree di recupero P.d.R. individuate nel tessuto edilizio storico ed antico del capoluogo non producono incrementi della popolazione insediabile oltre a quelli già previsti dal P.R.G.C. che sono stati calcolati in funzione dei volumi e delle superfici utili disponibili nel centro storico.

- **Aree di Completamento di tipo B**

Le nuove aree di completamento sono state individuate su aree libere a ricucitura di quelle già edificate. Le nuove aree di completamento complessivamente hanno una superficie fondiaria di mq. 3087 con una previsione di costruito realizzabile di circa 432 mq. di SUL che produce un incremento teorico di popolazione pari a circa n. 9 unità; L'area già esistente contrassegnata con la sigla B8 viene ridotta da mq.1737 a mq.850 circa senza che sia stata conteggiata la diminuzione di insediabilità.

- **Aree di Espansione di tipo C**

Le nuove aree di espansione, per un più razionale utilizzo del suolo e delle infrastrutture esistenti, sono state individuate a corona del capoluogo. Le nuove aree di espansione complessivamente misurano una superficie territoriale di mq.20268 con una previsione di costruito di circa mq 2.837,52 di SUL, in linea con gli indici edificatori in atto nelle aree di espansione riconosciute dal vigente P.R.G.C., in grado di produrre un incremento teorico di popolazione pari a n.60 unità circa.

b. nuove aree introdotte a seguito della variante

AREA	Sup. fond/terz	Indice edific.	Capacità Edificat.	Indice abitativo	Abitanti insediabili	Aree per servizi (mq.25/ab)
B24	2.690	0,14	376,60	48 (150 mc/ab.)	8	200
B17	397	0,14	55,58	48 (150 mc/ab.)	1	25
C6	5.106	0,14	714,84	40 (120 mc/ab.)	18	450
C7	12.075	0,14	1.690,50	40 (120 mc/ab.)	42	1050
	20.268	0,14	2.837,52	-	69	1725

b. capacità insediativa a seguito della variante

	Ab. previsti PRGC vigente*	Ab. aggiuntivi per effetto della seconda variante	Ab. totale
Ai - As	265	0	265
B	236	0	236
B24 (inserite con la var. 2/2011)	0	8	8
B17 (inserite con la var. 2/2011)	0	1	1
C1-5	177	0	177
C6-C7 (inserite con la var. 2/2011)	0	60	60
D	10	0	10
E	124	0	124
G	2	0	2
TOTALE	814	69	883

Complessivamente la capacità insediativa del comune di Garzigliana diminuisce di n.48 abitanti teorici per affetto dei vincoli determinati dall'adeguato al P.A.I.

- Aree produttive di tipo "D"**

TABELLA GENERALE DELLE AREE PRODUTTIVE – VARIANTE 2

AREA	UBICAZIONE	P.R.G.C VIGENTE	VAR.2 ATT. IN ATTO	VAR.2 NUOVE AREE	VAR.2 AREE STRALCIATE	SECONDA VARIANTE
D1	REGIONE CONTI	25.845	0	0	0	25.845
D2	CASE NUOVE-PELLICE	75.850	0	0	24.024	51.826
D3	MONTE BRUNO	0	1.130	0	0	1.130
Ei1	MONTEBRUNO	53.264	44.945	0	53.264	44.945
D4		16.165	0	0	2.100	14.065
D5	MONTEBRUNO	9.897	0	0	0	9.897
D6	REGIONE CONTI	0	0	3.088	0	3.088
D7	REGIONE CONTI	0	2.874	0	0	2.874
Ei2	SAN MARTINO	0	6.689	0	0	6.689
D9	SUD CAPOLUOGO	0	0	45.498	0	45.489
D10	SUD CAPOLUOGO	0	2.161	0	0	2.161
D11 (ex D2a)	CASE NUOVE-PELLICE	12.543	0	1.791	0	14.334
TOTALE		193.564	57.799	50.377	79.388	222.343
TOT Aree "D"						170.709
TOT Aree "Ei"						51.634

AREA	UBICAZIONE	INDUSTRIALE/ ARTIGIANALE	CAVE/ LAVORAZIONE INERTI	ATTIVITA' IMPROPRIE IN AREA AGRICOLA
D1	REGIONE CONTI	25.845	0	0
D2	CASE NUOVE- PELLICE	0	51.826	0
D3	MONTE BRUNO	0	1.130	0
Ei1 *	MONTE BRUNO	0	0	44.945
D4	MONTE BRUNO	0	14.065	0
D5	MONTEBRUNO	9.897	0	0
D6	REGIONE CONTI	3.088	0	0
D7	REGIONE CONTI	2.874	0	0
Ei2 **	SAN MARTINO	0	0	6.689
D9	SUD CAPOLUOGO	45.489	0	0
D10	SUD CAPOLUOGO	2.161	0	0
D11	CASE NUOVE- PELLICE	0	14.334	0
TOTALE		89.354	81.355	51.634

* Attività sportiva ludico ricreativa (Campo Volo)

** Attività artigianale in area impropria

Il consumo effettivo di suolo agricolo si ha per mq.3.088 relativo alla zona D6

PRGC VIGENTE Destinazione produttiva	VARIANTE n. 2 Destinazione produttiva				
	zone esistenti (1)	zone produttive eliminate (2)	zone con riconoscimento attività in atto (3)	zone di nuova previsione (4)	TOTALE 1-2+3+4
D1, D2, D4, D5, D11	D1, D2, D4,D5, D11	, D2 parte,D4 parte	D3, Ei1, D7, Ei2, D10	D6, D9	
193.564 mq	115.967 mq	77.597 mq	57.799 mq	48.577 mq	222.343

Incremento rispetto alle aree esistenti: 28.779 mq equivalenti ad un incremento percentuale del 14,86%
 Escludendo però le attività improprie in zona agricola riconosciute pari a mq 51.634, si ottiene una
 diminuzione delle aree produttive di a mq 22.855 equivalente ad una diminuzione percentuale del 11,81%

• Servizi

Per prevedere i servizi conseguenti le nuove aree edificabili è stata individuata un'area, contrassegnata in cartografia, con la sigla Fb, della superficie di mq. 2.955. Inoltre gli interventi assoggettati a Piano Esecutivo Convenzionato nelle aree C contribuiranno con ulteriori 606 mq. di aree per servizi.

Dimensionamento delle aree per servizi pubblici

ELENCO AREE PER SERVIZI PUBBLICI ESISTENTI E PREVISTI

Contrassegno	Tipo di servizio	ubicazione	esistente	previsto	
Fe1	Parco, gioco e sport	Capoluogo	7.890	0	7.890
Fe2	Parch./verde pubb.	Capoluogo	1.918	0	1.918
Fe3	Parch./verde pubb.	Capoluogo	715	0	715
Fe4	Parcheggio/Piazza/Peso pubblico mq 50	Capoluogo	1.416	0	1.416
Fe5	Parcheggio	Capoluogo	936	0	936
Fe5²	Verde Pubblico	Capoluogo	1.084	0	1.084
Fe6	Attr. Int. comune (sala consigliare)	Capoluogo	132	0	132
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	1.496	0	1.496
Fe9¹	Attr. Int. comune (scuola materna)	Capoluogo	1.250	0	1.250
Fe10	parcheggio	Monte Bruno	436	0	436
Fe11²	parcheggio	Borgata Conti	5.141	0	5.141
Fe12	Parco, gioco e sport	Frazione Alberetti inferiori	1.054	0	1.054
F1³	Verde pubblico	Capoluogo	0	9.425	9.425
F2⁴	verde	Boschi	0	71.809	71.809
F3	Parcheggio/ Piazza/ Verde pubblico/ Scuola Elementare (1505 mq)	Capoluogo	0	1.984	1.984
F4	parcheggio	cimitero	0	1.251	1.251
F5 Ex F6	Attr. Int. Comune/ parcheggio	Capoluogo	0	2.486	2.486
F7	Parcheggio	Monte Bruno	0	1.993	1.993
TOTALE			23.961	88.948	112.909

¹ Correzione di perimetrazione dell'area a servizi a causa dell'incremento della scuola materna comunale

² Aree per servizi pubblici esistente riconosciuta e cartografata con la Variante Strutturale n.2

³ Area per servizi per la quale non viene più reiterato il vincolo di uso pubblico. Con l'approvazione della Presente Variante l'area torna ad essere agricola.

⁴ Dimensione definita da Variante Parziale n.5

PARCHEGGI PUBBLICI ESISTENTI E PREVISTI

PARCHEGGI PUBBLICI		P.R.G.C vigente	Superficie detratta	Superficie aggiunta	Superficie 2 variante
Fe2 (parte)	Capoluogo	328	0	0	328
Fe3 (parte)	Capoluogo	560	0	0	560
Fe4 (parte)	Capoluogo	1.277	0	0	1.277
Fe5	Capoluogo	936	0	0	936
Fe10*	Monte Bruno	0	0	436	436
Fe11*	Borgata Conti	0	0	5.141	5.141
F3	Capoluogo	0	0	390	390
F4	Cimitero	3.000	1.749	0	1.251
F7	Monte Bruno	0	0	1.993	1.993
TOTALE		6.101	1.749	7.960	12.312

*Parcheggio esistente ma non conteggiato nel P.R.G.C. vigente

AREE PER SPAZI PUBBLICI ESISTENTI E PREVISTI

AREE PER SPAZI PUBBLICI		P.R.G.C vigente	Superficie detratta	Superficie aggiunta	Superficie 2 variante
Fe1	Capoluogo	7.890	0	0	7.890
Fe2 (parte)**	Capoluogo	0	0	1.590	1.590
Fe3 (parte)**	Capoluogo	0	0	155	155
Fe4 (parte)**	Capoluogo	0	0	89	89
Fe5 (parte)**	Capoluogo	0	0	1.084	1.084
Fe12 (da reiterare)	Alberetti	1.054	0	0	1.054
F1(da reiterare)	Capoluogo	9.425	0	0	9.425
F2***	Boschi	71.809	0	0	71.809
F3	Capoluogo	0	0	89	89
F6	Capoluogo	0	0	2.486	2.486
TOTALE		90.178	0	5.493	95.671

** aree esistenti ma non conteggiate nel P.R.G.C. vigente

*** dimensione definita da var. parz. 5

DETERMINAZIONE DELLE AREE PER SERVIZIO A SEGUITO VARIANTI PARZIALI 4 E 5

	PRGC VIGENTE (=abit. 931)		VARIANTE PARZ. n. 4		VARIANTE PARZ. n. 5		Standard urbanistico
SERVIZI	Minimo necessario Art.21 L.R. 56/77 s.m.i.	Totali esistenti e previsti	Sup. aggiuntiva o detratta	totale	Sup. aggiuntiva o detratta	totale	
	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.		
istruzione	mq.3/ab. x 931ab.= 2.793	2.793	0	2.793	0	2.793	3,00
attrezzature int. comune	mq.2 x 931ab. = 1.862	1.937	0	1.937	0	1.937	2,00
parking	mq.2,5 x 931ab. = 2.328	5.275	- 110* 894**	6.059	42	6.101	6,55
verde gioco sport (Fe, F2, Alberetti)	mq.9 x 931ab. = 8.379	91.004	- 784	90.220	- 42	90.178	96,86
TOTALE	mq.18 x 931 ab. = 16.758	101.009	0	101.009	0	101.009	108,41

*parking fronte municipio

** parking lato Ala

CONFRONTO AREE PER SERVIZI TRA P.R.G.C. VIGENTE E VARIANTE

	PRGC VIGENTE (abit. 931)	VARIANTE n. 2 (abit. 842)			
SERVIZI	Sup. prevista totale	Minimo necessario Art.21 L.R. 56/77 s.m.i.	Sup. aggiuntiva o detratta	Sup. prevista totale	Standard urbanistico
	mq.	mq.	mq.	mq.	mq/ab
Istruzione (Fe7/b, Fe9, F3 parte)	2.793	mq.3/ab. x 883 ab.= 2.649	196*	2.989	3,55
attrezzature int. Comune (Fe4, Fe6, Fe7/a, Fe7/c, Fe8)	1.937	mq.2 x 883 ab. = 1.766	0	1.937	2,30
Parking (vedi tabella parking)	6.101	mq.2,5 x 883 ab. = 2.207,5	-1.749/+7.960	12.312	13,94
verde gioco sport (vedi tabella parking)	90178	mq.9 x 883ab. = 7.947	+5.493	95.671	108,35
TOTALE	101.009	**mq. 14.569,5	+11.900	112.909	127,87
		**mq.18 x 883 ab. = 15.894			

* Superficie derivante dalla ri-perimetrazione dell'area a servizi Fe9 a causa dell'incremento della scuola materna comunale

** il P.R.G.C. vigente non considera il minimo previsto dall'art.21 di 18 mq./abitante

• **Considerazioni finali**

L'iter della variante strutturale è stato lungo e laborioso per le particolari caratteristiche del territorio. L'adeguamento al P.A.I., le analisi e le indagini che sono seguite e ne sono state corollario hanno imposto lo studio approfondito di un territorio che è per sua natura geologicamente fragile e molto delicato dal punto di vista idraulico perché potenzialmente a rischio di esondazioni od alluvioni.

Il quadro del dissesto è stato composto con particolare attenzione e molta prudenza. Alla complessità territoriale sono venute ad aggiungersi numerose disposizioni legislative sopravvenute che, se possibile, hanno ulteriormente reso lungo (ed a volte difficile) il percorso della variante: la necessità di una valutazione ambientale strategica o comunque di una analisi approfondita del territorio per decretare l'esclusione dalla V.A.S., le procedure di individuazione delle aree dense, di transizione e libere, la verifica dei disposti normativi del P.T.C.2, il rispetto del P.P.R., ecc...e molte altre disposizioni ancora hanno reso complesso e molto lungo tutto il percorso di approvazione.

La variante strutturale adegua il P.R.G.C. di Garzigliana al P.A.I., inoltre, rivede le previsioni urbanistiche del PRGC vigente proprio alla luce dei vincoli introdotti ex-novo e delle nuove normative regionali e statali; recupera parte della perdita di capacità edificatoria e di crescita di popolazione con alcune nuove aree di espansione e completamento, senza sostanziali aumenti di consumo di suolo fertile. 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, tra le quali quella dell'allevamento intensivo di suini che è stata risolta recuperando il sito ad attività produttive.

Non secondaria è anche l'attenzione prestata dalla variante per i beni storici e culturali, essa prevede il recupero e il riuso "turistico" delle rovine dello storico castello di Montebruno per anni dimenticate ed ai più sconosciute, anche il vicino santuario può essere riqualificato e valorizzato.

Il progetto di Variante non genera incremento di popolazione rispetto alle previsioni insediative del P.R.G.C. vigente in quanto l'adeguamento al PAI con l'imposizione dei relativi vincoli di natura edificatoria hanno ridotto pesantemente le possibilità insediative e quindi le previsioni di sviluppo ipotizzate dal P.R.G.C. vigente generando una riduzione di 117 unità che solo in parte sono state compensate dalla previsione di nuovi abitanti insediabili generati dalle nuove aree di trasformazione che assommano a 69 unità, con un saldo finale comunque negativo di 48 abitanti.

Osasco, Febbraio 2014

arch. Guido Geuna

