

Regione Piemonte
Provincia di Torino

COMUNE di CHIUSA DI SAN MICHELE

REVISIONE del P.R.G.C.
PROGETTO DEFINITIVO

ELABORATI URBANISTICI



Prop.Tecnica di Prog. Prel. : C.C. n.8 del 09/04/2014
1°Conf. di Coopian.: 19/05/2014
Progetto Preliminare:C.C. n.16 del 23/05/2018
Prop.Tecnica di Prog. Def.: G.C. 42 del 18/04/2019
integrata con Del.G.C. n. 25 del 05/03/2020
2°Conf. di Coopian.: 29/03/2021
Progetto Definitivo: C.C.

001081_ RELAZIONE CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI DEL PROG.PRELIMINARE

FILE : C:\Documenti\PRGC_Chiusa_SM\Rel.Controdeduzioni_prop.tecnica Prog.Def.

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

DATA : Maggio 2021

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

Controdeduzioni alle Osservazioni al Progetto Preliminare di Revisione di P.R.G.C.

RELAZIONE

1.1 - PREMESSA

Il Consiglio Comunale di Chiusa S.Michele con Del. C.C. 23-05-2018 n.° 16 adottava il Progetto Preliminare di Revisione del P.R.G.C.

Il progetto veniva pubblicato per trenta giorni dal 24/05/2018 al 24/06/2018 ai sensi dell'art.15, 6° comma della L.U.R., ed il termine per la presentazione delle Osservazioni scadeva il 24/07/2018

Entro tale termine sono state presentate **n° 10** Osservazioni.

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

E' d'obbligo rilevare come alcune Osservazioni siano complesse ed articolate (vedi l'Osservazione dell'U.T.C.) su più argomenti, ai quali comunque è stato risposto puntualmente.

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

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

1.2 -OSSERVAZIONI

In riferimento al contenuto le Osservazioni possono essere così classificate:

▪ Modifica di edificabilità	2	(20%)
▪ Precisazioni cartografiche	2	(20%)
▪ Varie	4	(40%)
▪ Limiti idrogeologici	<u>2</u>	<u>(20%)</u>
TOTALE	10	(100%)

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

Le Osservazioni relative alle prescrizioni limitative dell'uso del suolo ai fini edificatori e classificazione delle aree raggiungono complessivamente il 20% del totale e possono essere comprese nella generalità delle Osservazioni a tutela e valorizzazione dell'interesse privato.

Assumono invece rilievo le Osservazioni (il più delle volte propositive) relative al contenuto normativo e di ordine generale **(40%)**.

Marginali, nonostante la complessità del Piano, le richieste di precisazioni cartografiche **(20%)**, conseguenti all'imprecisa rappresentazione dello stato di fatto o di diritto.

E' ancora da segnalare come alcune Osservazioni abbiano per oggetto le condizioni di edificabilità dovuta alle classi di rischio idrogeologico **(30%)**, tema questo che segna una profonda innovazione in ordine ai problemi di gestione territoriale.

1.3 - ESITO

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

a. **ACCOLTE**

(2400,2580,2629)	3	30%
------------------	----------	------------

b. **PARZIALMENTE ACCOLTE**

(3091,30100)	2	20%
--------------	----------	------------

c. **NON ACCOLTE**

(2628,2924,3065,3152,3204)	<u>2</u>	<u>15%</u>
----------------------------	-----------------	-------------------

TOTALE	10	(100%)
---------------	-----------	---------------

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

E' da segnalare come il non accoglimento di parte delle Osservazioni **(5)**, sia dovuto essenzialmente al contrasto con gli obiettivi di Piano (insediabilità, limiti idrogeologici).

2 - MODIFICHE APPORTATE

2.1 - ASSETTO DI PIANO

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

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

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

Analizzando le variazioni apportate, avremo:

2.2 - AREE INSEDIATIVE

Le variazioni apportate sono limitate a rettifiche di confini di aree o integrazioni conseguenti ad osservazioni puntuali non in contrasto con gli obiettivi di Piano oltre che rettifica di errori cartografici segnalati dalle Osservazioni (modifiche alla Pb, Na, aree libere nella Rba).

Il complesso delle variazioni apportate non comporta modifiche alla capacità insediativa teorica di piano rispetto al progetto preliminare adottato

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

2.3 - NORME

Le norme sono state oggetto di puntuale revisione sintattica finalizzata ad una più precisa comprensione, oltre all'accoglimento delle Osservazioni proposte.

Le uniche variazioni significative consistono nell'adeguamento alle Osservazioni pervenute. Le modifiche apportate sono evidenziate in **grassetto**.

2.4 - CARTOGRAFIA

La cartografia ha subito le variazioni necessarie correggendo gli errori materiali, ridefinizioni delle aree trasformabili in accoglimento delle Osservazioni, e sostituzione di simboli e cromatismi per aumentare il livello di leggibilità.

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

In generale sono confermate le aree già individuate.

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

2.6 - VIABILITA'

Il sistema delle comunicazioni (viabilità, ferrovie) non è stato oggetto di variazioni.

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

3 - **PROCEDURE**

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

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

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

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

arch.Barbara GERINO

DIMENSIONAMENTO NUOVI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

Area di P.R.G.C.	Mod. Interv.	Sup. Libera	DENSITA' mc/mq.		NUOVO INSEDIAMENTO			NOTE
			t.	f.	mc/mq.	mc/ab.	vani	
A	C.S.	-	-	-	-	-	-	
NA	P.C.	-	-	-	-	-	-	
Ra	P.C./P.d.R.	-	-	-	-	-	-	
Rba	P.C./P.d.R.	3.500		0,9	3.150	150	21	
Rbm	P.C./P.d.R.	10.655		0,7	7.458	150	50	
Rc	S.U.E.	27.630	1	2	27.630	120	230	
Rn	S.U.E.	13.400	0,7	1,6	9.380	150	63	
Ri	P.C.	-	-	-	-	-	-	
Tb	P.C.	-	-	-	-	-	-	
Pb	P.C.	-	-	0,5	-	-	-	
S	-	4.420	0,7	-	3.094	150	21	
TOTALE		59.605		mc.	50.712		385	

A dedurre 264 vani per fabbisogno pregresso, 15 per commercio, 6 per vuoto fisiologico e 10 per turismo, residuano **90 (+5 %)** vani/abitanti che, sommati ai **1.646** residenti al 31/12/2018, portano la capacità insediativa residenziale teorica totale a **1.736** abitanti arrotondato a **1.750** oltre all'insediamento di circa **130** vani per fluttuanti.

Tab.2b**Tab.2b****Tab.2c****Tab.2c****Tab.2c**

N.	LOCALIZZAZIONE	S1	S2	S3	S4	S5
		Scuole	Comuni	Verde	Parch.	Industr.
9	Rc1 (4495 mq)			475	200	
10	Rc2 (6766 mq)			815	200	
11	Rc3 (2803 mq)			270	150	
12	Rc4 (8199 mq)			980	250	
13	Rn (13400 mq)		1100	600	400	
TOT		0	1100	3140	1200	1000
TOT	5440		1100	3140	1200	
TOT	76.890	2.765	19.514	37.020	17.591	

RIEPILOGO SERVIZI EX ART.21 L.R.56/77						
	LOCALIZZAZIONE	S1	S2	S3	S4	S5
		Scuole	Comuni	Verde	Parch.	Industr.
	Servizi esistenti	2.765	14.666	10.380	11.631	4.940
	Servizi in prog. localizzati		3748	23500	4760	2400
	Servizi in prog. da localizzare		1100	3140	1200	1000
TOT		2.765	19.514	37.020	17.591	8.340
TOT	76.890	2.765	19.514	37.020	17.591	
	STANDARD					
	42,13	1,58	11,51	19,69	9,35	
		-1	-1	-2	-2	
	N.B. -1 Standard calcolati sui soli residenti (n. 1750)					
	-2 Standard calcolati su residenti e fluttuanti (n.1880)					
	Standard di legge	abitanti	mq	mq		
		1750	18	31500		
		fluttuanti				
		130	15	1950		
				33450		

Controdeduzioni alle Osservazioni al Progetto Preliminare di P.R.G.C. adottato con Del. C.C. 23/05/2018 n.° 16

1) OSSERVANTE

BONAUDO G.

2) LOCALIZZAZIONE DELL'OSSERVAZIONE

vicolo Trento 10 /D

3) ARGOMENTO DELL'OSSERVAZIONE:

A: Il PRGC preveda la possibilità di demolire e ricostruire in area Ra (centro storico)

4) PARERE CONSULTIVO DEL PROGETTISTA

L'edificio ricade negli edifici o complessi minori da trasformare (vedere Tav.P4) pertanto è ammessa la ristrutturazione edilizia con concessione singola (vedere art.8 lettera d della NTA)

5) CONTRODEDUZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE:

6) VARIAZIONI DA APPORTARE:

Normative:

Grafiche:

7) ESITO DELL'OSSERVAZIONE

Accolta

Parzialmente accolta

Non accolta

X

Controdeduzioni alle Osservazioni al Progetto Preliminare di P.R.G.C. adottato con Del. C.C. 23/05/2018 n.° 16

1) OSSERVANTE

Ledda T.

2) LOCALIZZAZIONE DELL'OSSERVAZIONE

Borgata Molè

3) ARGOMENTO DELL'OSSERVAZIONE:

Nella borgata Molè ci sono 2 o 3 baite che sono usate ad uso turistico estivo

4) PARERE CONSULTIVO DEL PROGETTISTA

A: l'area è stata classificata come Na (con la norma dell'art.19/2)

5) CONTRODEDUZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE:

6) VARIAZIONI DA APPORTARE:

Normative:

Grafiche:

P3

7) ESITO DELL'OSSERVAZIONE

Accolta

Parzialmente accolta

Non accolta

X

Controdeduzioni alle Osservazioni al Progetto Preliminare di P.R.G.C. adottato con Del. C.C. 23/05/2018 n.° 16

1) OSSERVANTE

Rege Colletti M.

2) LOCALIZZAZIONE DELL'OSSERVAZIONE

via Barella 32/34 (F. 2, p. 747)

3) ARGOMENTO DELL'OSSERVAZIONE:

valutare la possibilità di rettifica dei limiti delle aree di rischio idrogeologico consentendo la classificazione in IIIb3 del lotto interessato

4) PARERE CONSULTIVO DEL PROGETTISTA

NA – per motivi idrogeologici (vedi noto Geologo Aldo Perotto)

5) CONTRODEDUZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE:

6) VARIAZIONI DA APPORTARE:

Normative:

Grafiche:

7) ESITO DELL'OSSERVAZIONE

Accolta

Parzialmente accolta

Non accolta

X

Controdeduzioni alle Osservazioni al Progetto Preliminare di P.R.G.C. adottato con Del. C.C. 23/05/2018 n.° 16

1) OSSERVANTE

Rege Coletti M.

2) LOCALIZZAZIONE DELL'OSSERVAZIONE

via Torino (F. 4, pp. 361, 170, 462.)

3) ARGOMENTO DELL'OSSERVAZIONE:

modifica classificazione d'uso del lotto n. 361 in analogia a quelli contermini.

4) PARERE CONSULTIVO DEL PROGETTISTA

A: la particella 361 è stata classificata in zona Rba come area libera.

5) CONTRODEDUZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE:

6) VARIAZIONI DA APPORTARE:

Normative:

Grafiche:

P3

7) ESITO DELL'OSSERVAZIONE

Accolta

Parzialmente accolta

Non accolta

X

Controdeduzioni alle Osservazioni al Progetto Preliminare di P.R.G.C. adottato con Del. C.C. 23/05/2018 n.° 16

1) OSSERVANTE

Pirino M. e Meschi V.

2) LOCALIZZAZIONE DELL'OSSERVAZIONE

via Pragallo (F. 4, pp. 793/4-5-6, 230)

3) ARGOMENTO DELL'OSSERVAZIONE:

aggiornamento elaborati con inserimento di volumi esistenti

4) PARERE CONSULTIVO DEL PROGETTISTA

NA: gli immobili coincidono con l'ortofoto

5) CONTRODEDUZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE:

6) VARIAZIONI DA APPORTARE:

Normative:

Grafiche:

7) ESITO DELL'OSSERVAZIONE

Accolta

Parzialmente accolta

Non accolta

X

Controdeduzioni alle Osservazioni al Progetto Preliminare di P.R.G.C. adottato con Del. C.C. 23/05/2018 n.° 16

1) OSSERVANTE

BARELLA Romano

2) LOCALIZZAZIONE DELL'OSSERVAZIONE

art. 11/6

3) ARGOMENTO DELL'OSSERVAZIONE:

non si ritiene sufficientemente chiaro il disposto della tabella allegata all'art. 11/6

4) PARERE CONSULTIVO DEL PROGETTISTA

NA – per motivi idrogeologici (vedi noto Geologo Aldo Perotto)

5) CONTRODEDUZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE:

6) VARIAZIONI DA APPORTARE:

Normative:

Grafiche:

7) ESITO DELL'OSSERVAZIONE

Accolta

Parzialmente accolta

Non accolta

X

Controdeduzioni alle Osservazioni al Progetto Preliminare di P.R.G.C. adottato con Del. C.C. 23/05/2018 n.° 16

1) OSSERVANTE

U. T.

2) LOCALIZZAZIONE DELL'OSSERVAZIONE

varie

3) ARGOMENTO DELL'OSSERVAZIONE:**Tav. P2** - modifica grafica**Tav. P3**

individuare la Borgata MOLE' quale NA
individuare alcuni edifici in area agricola come "Ri"
individuazione del Rio Combalassa al confine con Vaie e relativa fascia di rispetto
" fascia di rispetto della Dora Riparia
verifica del vincolo idrogeologico verso la Dora ed eventuale correzione
verifica del vincolopaesaggistico/ambientale ed eventuale correzione

Norme di Attuazione

- nelle varie schede modificare il richiamo all'art. 20 con "19"
 - art. 7, 1° c. lett. c) e d): chiarire l'attuabilità del testo
3° c. indicare l'area da bonificare
 - art. 11/3, c. 3: dovrebbe essere richiamato quanto indicato alla pag. 1 della relazione geologica del febbraio 2018
 - art. 11/5, c. 2: valutare la possibilità di ampliamenti verso strada con sottoscrizione d'impegno di non richiedere maggior valore in caso di esproprio
 - art. 11/5, c. 4 sostituire l'art. "12/1" con "11/1"
 - art. 11/6: sostituire la tabella con una più leggibile
 - art. 12/1, c.1: sostituire l'art. "22/3" con "19/7"
 - art. 12/2, lett. a) nelle planimetrie non è stata indicata la fascia di tutela
 - art. 14 estendere la realizzazione di autorimesse anche in altre aree residenziali
 - pag 35 area A: si propone di integrare con allevamenti di animali di affezione per la determinazione degli addetti
 - pag 36 - NA: a) introdurre alcuni indici massimi (h, Rc.) per consentire ampliamenti
b) c. 1: inserire i nuclei Molè e Pracchio
c) cc. 2 e 3: sostituire "19" con "18"
 - pag. 38 - RA: vedi prec. pag.36, a)
 - pag. 40 - Rba: specificare ulteriormente come da Osservazione
 - pag. 41 - Rbm: idem
 - pag. 42 - Rc: specificare ulteriormente come da Osservazione
 - pag. 43 - Rn: specificare ulteriormente come da Osservazione
-

4) PARERE CONSULTIVO DEL PROGETTISTA

Tav. P2 - A

Tav. P3 - A

Norme di Attuazione

- Art.7, comma 1 – NA: in quanto non si può escludere a priori che un operatore non richieda di eseguire opere di urbanizzazione secondaria (scuola materna) o indotta (difesa idraulica) .
Art.7, comma 3 – A
- Art.11/3 – A: si richiama quanto prescritto dalla relazione geologico-tecnica a pag.1;
- Art.11/5, c.2 – NA: la richiesta contrasta con il testo della L.R. 56/77 art.27,c.12;
- Art.11/5,c.4 – A, A con l'aggiunta di un nuovo 5° comma
- Art.11/6 – A: accolta nei limiti possibili della grafica originale, per ulteriori specificazioni vedere la nota indicata.
- Art.12/1,c.1 – A
- Art.12/2, lettera a – A
- Art.14 – NA: nelle Rn e Rc sono ammesse le nuove costruzioni, nella Ra (art.19/4,c.8) sono ammesse nuove costruzioni solo con P.d.r.
- Tabella aree A – NA gli animali da affezione non sono compresi nella norma generale per il calcolo degli addetti
- Art.19/2 – A: Si modificano gli articoli competenti con la frase ” Esistenti **con i limiti delle successive prescrizioni particolari**”.
Art.19/2, c.1 – A
Art.19/2, c.2 – A
Art.19/2, c.3 – A
- Art.19/4 – A: Si modificano gli articoli competenti con la frase ” Esistenti **con i limiti delle successive prescrizioni particolari**”.
- Art.19/5 – A A: Si modificano gli articoli competenti con la frase ” Esistenti **con i limiti delle successive prescrizioni particolari**” ed il c.1 con la frase “**sono sempre consentiti i 25 mq**”
- Art.19/5bis - A: A: Si modificano gli articoli competenti con la frase ” Esistenti **con i limiti delle successive prescrizioni particolari**” ed il c.1 con la frase “**sono sempre consentiti i 25 mq**”
- Art.19/6 – A
- Art.19/7 - A

5) CONTRODEDUZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE:

6) VARIAZIONI DA APPORTARE:

Normative: Varie

Grafiche: P2 e P3

7) ESITO DELL'OSSERVAZIONE

Accolta

Parzialmente accolta

Non accolta

X

Controdeduzioni alle Osservazioni al Progetto Preliminare di P.R.G.C. adottato con Del. C.C. 23/05/2018 n.° 16

1) OSSERVANTE
LEVOSIL spa

2) LOCALIZZAZIONE DELL'OSSERVAZIONE
via Torino - F4, pp. 116,117,118,120,351

3) ARGOMENTO DELL'OSSERVAZIONE:

- 1 - inserire in area Pb il lotto n. 116 quale parte integrante della proprietà
- 2 - limitare l'obbligo di dismissione di aree a servizi agli interventi di completamento con riferimento esclusivo all'area interessata dall'intervento.
- 3 - rivedere la classe di rischio attribuita al lotto n. 120 (IIIa e IIIb3) mantenendo in classe IIIb3 esclusivamente la fascia del rio Comba nel tratto compreso tra i due edifici produttivi

4) PARERE CONSULTIVO DEL PROGETTISTA

- 1) A
- 2) A – si integra l'art. 19/10
- 3) NA – per motivi idrogeologici (vedi noto Geologo Aldo Perotto)

5) CONTRODEDUZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE:

6) VARIAZIONI DA APPORTARE:

Normative: NTA 19/10/2

Grafiche: P3

7) ESITO DELL'OSSERVAZIONE

Accolta

Parzialmente accolta

Non accolta

X

Controdeduzioni alle Osservazioni al Progetto Preliminare di P.R.G.C. adottato con Del. C.C. 23/05/2018 n.° 16

1) OSSERVANTE

SBODIO Ferruccio

2) LOCALIZZAZIONE DELL'OSSERVAZIONE

Rn

3) ARGOMENTO DELL'OSSERVAZIONE:

Si propone il collegamento della nuova viabilità con la rotonda del sovrappasso della via Susa

4) PARERE CONSULTIVO DEL PROGETTISTA

NA: il piano prevede un varco specificatamente per un possibile innesto sulla rotonda della Via Susa che potrà servire per una prossima variante specifica finalizzata alla realizzazione di un nuovo percorso da Via XXV Aprile

5) CONTRODEDUZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE:

6) VARIAZIONI DA APPORTARE:

Normative:

Grafiche:

7) ESITO DELL'OSSERVAZIONE

Accolta

Parzialmente accolta

Non accolta

X

Controdeduzioni alle Osservazioni al Progetto Preliminare di P.R.G.C. adottato con
Del. C.C. 23/05/2018 n.° 16

1) OSSERVANTE

CUATTO Ivano

2) LOCALIZZAZIONE DELL'OSSERVAZIONE

3) ARGOMENTO DELL'OSSERVAZIONE:

Si propone l'eliminazione dell'area di nuovo impianto

4) PARERE CONSULTIVO DEL PROGETTISTA

NA: l'area di limitata estensione individuata è una misura minima che consente un insediamento marginale.

5) CONTRODEDUZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE:

6) VARIAZIONI DA APPORTARE:

Normative:

Grafiche:

7) ESITO DELL'OSSERVAZIONE

Accolta

Parzialmente accolta

Non accolta

X

Dott. ALDO PEROTTO

GEOLOGO

v. Della Michela 39 - ALMESE (TO)

Pagina 1 di 1

Almese, novembre 2018

Oggetto: Controdeduzioni di competenza geologica alle Osservazioni al Progetto Preliminare di P.R.G.C. adottato con Del. C.C. 23/05/2018 n.° 16.

- Osservazione prot. N. 2628 – Rege Coletti Marco.
Non accoglibile. Si tratta di area in conoide con pericolosità elevata e posta immediatamente a valle di un ponte ed in adiacenza al corso d'acqua.
- Osservazione prot. N. 3065 – Barella Romano.
Non accoglibile. Riguardo ai punti 1 e 2 la normativa non prevede cambi di destinazione d'uso. Per quanto riguarda il punto 3 la classe IIIb3 corrisponde alla fascia di rispetto dei corsi d'acqua ed è pertanto inedificabile.
- Osservazione prot. N. 3100 – LEVOSIL.
Non accoglibile. La nota tecnica a cui si riferisce l'osservazione risale al 2010 in cui si chiedeva di estendere la fascia di rispetto di corsi d'acqua e non di limitarla al tratto compreso fra i due stabilimenti industriali per cui non è possibile la riduzione della classe di pericolosità che rimane III (elevata) pur in presenza di opere migliorative.



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

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

COMUNE DI
CHIUSA S. MICHELE

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

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

1. Popolazione residente al 31-12-2013 1700

2. Dinamica demografica:

	1991	2011	2018	Variaz. Assolute 1991-2018	Variaz. percent. 1991-2018 (1991=100)
Popolazione residente complessiva.....	1492	1691	1646	154	10
di cui: a) nel capoluogo	/	/	1600	/	/
b) nelle altre località abitate	/	/	46	/	/
c) sparsa	/	/	/	/	/
Popolazione turistica (media annua)	/	/	73	/	/

3. Situazione occupazionale:

- a. Domanda globale di posti di lavoro = Popolazione economicamente attiva = DL = **816**
b. Offerta globale di posti di lavoro = Posti di lavoro esistenti nel Comune = OL = **618**
di cui nel secondario **436**
c. Saldo domanda-offerta potenziale di posti di lavoro = DL – OL = **198**
d. Lavoratori pendolari: in entrata (Lpe) **200**
in uscita (Lpu) **198**; saldo pendolari = Lpe – Lpu = **2**
e. Saldo domanda-offerta effettiva di posti di lavoro = DL + (Lpe – Lpu) – OL = **200**

4. Situazione edilizia:

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

II. SINTESI DELL'USO DEL SUOLO EXTRAURBANO ED URBANIZZATO ANTE PIANO (rilevamento in data 2018)

1. Superficie complessiva del territorio comunale = ha 603 – (ab. 1646)

2. Territorio agricolo (art. 25)

a. terreni messi a coltura (seminativi, prati permanenti, colture legnose specializzate)	= ha	61	=	11	%	
b. pascoli e prati – pascoli permanenti	= ha	54	=	9	%	
c. boschi esistenti	= ha	237	=	43	%	
d. incolti produttivi	= ha	205	=	37	%	
tot. ha		557	=	100	%	

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

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

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

a. aree per l'istruzione dell'obbligo	= ha	0,28	=	7	%	= 1,7 mq.x ab.
b. aree per attrezzature di interesse comune a livello di quartiere e urbano	= ha	1,47	=	37	%	= 8,93 mq.x ab.
c. aree per spazi pubblici, parchi, giochi e sport	= ha	1,04	=	26	%	= 6,31 mq.x ab.
d. aree per parcheggi pubblici	= ha	1,16	=	30	%	= 7,04 mq.x ab.
tot. ha		4,00	=	100	%	= 24,02 mq.x ab.

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

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

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

= ha / = / % della superficie coperta degli edifici

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

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

5°) Totali:

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

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

1) Residenze ed attività compatibili (comprese le aree libere marginali ed intercluse)	= ha	29	=	70	%	= 170 mq.x ab.
2) Giardini e parchi privati	= ha	/	=	/	%	= / mq.x ab.
3) Impianti produttivi: superficie complessiva	= ha	12,5	=	30	%	= 73 mq.x ab.
4) Attrezzature commerciali, direzionali, ricreative, private	= ha	/	=	/	%	= / mq.x ab.
5) Totale di B (1+2+3+4)	ha	41,5	=	100	%	= 252 mq.x ab.

C. TOTALE COMPLESSIVO A+B

= ha	46	=	/	=	279 mq.x ab.
------	-----------	---	---	---	---------------------

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

1. Superficie complessiva del territorio comunale = ha **603** (resid. 1750)

2. Territorio agricolo (art. 25)

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

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

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

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

a. aree per l'istruzione dell'obbligo	= ha	0,5	=	0,5 %	=	1,6 mq.x ab.
b. aree per attrezzature di interesse comune a livello di quartiere e urbano	= ha	2,0	=	25 %	=	11,6 mq.x ab. c.
aree per spazi pubblici, parchi, giochi e sport	= ha	3,7	=	46,4 %	=	19,7 mq.x ab. d.
aree per parcheggi pubblici	= ha	1,9	=	24 %	=	9,3 mq.x ab.
tot. ha		8,0	=	100 %	=	42,2 mq.x ab.

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

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

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

= ha	/	=		della superficie coperta degli edifici
------	---	---	--	--

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

a. aree per l'istruzione superiore dell'obbligo ...	= ha	/	=	/ %	=	/ mq.x ab.
b. aree per attrezzature sociali, sanitarie e ospedaliere:						
1) interne ai perimetri dell'urbanizzato	= ha	/	=	/ %	=	/ mq.x ab.
2) esterne ai perimetri dell'urbanizzato	= ha	/	=	/ %	=	/ mq.x ab.
c. aree per parchi urbani e comprensoriali:	= ha	/	=	/ %	=	/ mq.x ab.
1) interne ai perimetri dell'urbanizzato	= ha	/	=	/ %	=	/ mq.x ab.
2) esterne ai perimetri dell'urbanizzato	= ha	2	=	/ %	=	11,05 mq.x ab.
d. aree per impianti o attrezzature speciali:						
1) interne ai perimetri dell'urbanizzato	= ha	/	=	/ %	=	/ mq.x ab.
2) esterne ai perimetri dell'urbanizzato	= ha	1,92	=	100 %	=	10,6 mq.x ab.
tot. ha		3,92	=	100 %	=	21,65 mq.x ab.

5°) Totali:

1) Totale di 1°	= ha	8,00	=	67 %	=	42 mq.x ab.
2) Totale di 4°	= ha	2,00	=	33 %	=	11 mq.x ab.
3) Totale di 1°+ 4°	= ha	10,00	=	100 %	=	53 mq.x ab.
4) Totale di A (1°+2°+3°+4°)	ha	10,00	=	100 %	=	53 mq.x ab.

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

1) Residenze ed attività compatibili (comprese le aree libere marginali ed intercluse)	= ha	33	=	72 %	=	182 mq.x ab.
2) Giardini e parchi privati	= ha	/	=	/	=	/ mq.x ab.
3) Impianti produttivi: superficie complessiva	= ha	10,6	=	23 %	=	58 mq.x ab.
4) Attrezzature commerciali, direzionali, ricreative, private	= ha	2,4	=	5 %	=	13 mq.x ab.
5) Totale di B (1+2+3+4)	ha	46	=	100 %	=	254 mq.x ab.

C. TOTALE COMPLESSIVO A+B

= ha	56	=	100 %	=	309 mq.x ab.
------	-----------	---	-------	---	---------------------

IV. SINTESI DEGLI ELEMENTI STRUTTURALI DEL PIANO

1. Posti di lavoro nel secondario

- a. posti di lavoro aggiuntivi previsti dal P.R.G.
nel secondario n. /
- b. totale dei posti di lavoro esistenti e previsti nel
secondario n. **436**
- c. aree attrezzate di nuovo impianto e/o di riordino
(art. 26) ha. /

2. Capacità insediativa residenziale teorica (art. 20)

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

a. immobili consolidati allo stato di fatto	= ha	41,8	= P	1539
b. immobili soggetti a restauro conservativo	= ha	/	= P	/
c. aree di completamento	= ha	2,8	= P	114
d. aree di ristrutturazione	= ha	/	= P	/
e. aree di espansione	= ha	1,4	= P	42
tot.	ha	46,00	= P	1695

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

a. aree per attrezzature turistiche esistenti, confermate	= ha	/	= P	/
b. aree per attrezzature turistiche previste	= ha	/	= P	/
c. aree destinate a residenza stagionale esistenti, confermate	= ha	(abitato)	= P	73
d. aree destinate a residenza stagionale aggiuntive	= ha	/	= P	57
e. aree attrezzate a campeggio	= ha	/	= P	/
tot.	ha	/ =	P	130

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

IV. *Capacità insediativa in complesso: Totale di I + II + III* = P **1880**

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

a. aree per servizi sociali esistenti	= ha	4	= P	20,7 mq.x ab.
b. aree destinate a servizi per il soddisfacimento di fabbisogni pregressi	= ha	/	= P	/ mq.x ab.
c. aree destinate a servizi per gli incrementi di popolazione previsti	= ha	4	= P	21,3 mq.x ab.
d. aree per servizi sociali in complesso: totale a+b+c =	= ha	8	= P	42,0 mq.x ab.

4. Territorio da dotare di opere di urbanizzazione primaria

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

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

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