

REGIONE PIEMONTE
CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO
COMUNE DI LUSERNA SAN GIOVANNI



PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
PROGETTO DEFINITIVO

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI
AL PROGETTO PRELIMINARE**

PROFESSIONISTA REDATTORE Architetto Fabio Caramellino e-mail: caramellino.fabio@libero.it PEC: f.caramellino@architettitorinopec.it	STUDIO CAMELLINO NETWORK ARCHITETTURA URBANISTICA ALLESTIMENTI SITO: www.caramellinonetwork.it e-mail: info@caramellinonetwork.it
DATA REDAZIONE	SETTEMBRE 2021

	GEOALPI CONSULTING Geologia - Idrogeologia - Geotecnica - Geologia strutturale GEOLOGI ASSOCIATI Elisabetta ARRI - Marco BARBERO - Raffaella CANONICO - Francesco PERES P.iva 09303590013
---	--

IL SINDACO	IL SEGRETARIO COMUNALE
------------	------------------------

0. PREMESSA	Pag. 5
1. OSSERVAZIONI PERVENUTE AL PROGETTO PRELIMINARE ADOTTATO IN DATA 4 OTTOBRE 2017	Pag. 7
2. OSSERVAZIONI PERVENUTE AL PROGETTO PRELIMINARE PARZIALMENTE RIADOTTATO IN DATA 16 OTTOBRE 2019	Pag. 14
3. CONTRIBUTI/OSSERVAZIONI PERVENUTE DA PARTE DEL CIRCOLO LEGAMBIENTE VAL PELLICE	Pag. 21

O. PREMESSA

Il presente documento rappresenta le controdeduzioni della Giunta Comunale alle osservazioni pervenute al Progetto Preliminare del nuovo P.R.G.C. adottato in data **4 ottobre 2017** con Deliberazione n. 32 del Consiglio Comunale e successivamente parzialmente [ri](#)adottato in data **16 ottobre 2019** con Deliberazione n. 57 del Consiglio Comunale a seguito dell'approvazione del Piano Paesaggistico Regionale avvenuta in data 3 ottobre 2017, precedente di un giorno all'adozione del Progetto Preliminare del nuovo P.R.G.C.

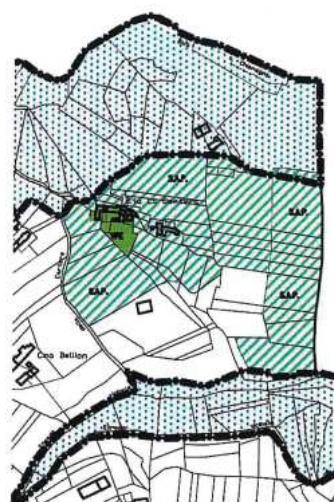
Tale documento si presenta come una sintesi delle osservazioni pervenute e delle relative controdeduzioni, dando in ogni caso informazioni precise riguardo alle intenzioni di accettazione e/o rigetto rispetto alle singole osservazioni.

1. OSSERVAZIONI PERVENUTE AL PROGETTO PRELIMINARE ADOTTATO IN DATA 4 OTTOBRE 2017

OSSERVAZIONE N. PROT. 0017788 DEL 25/10/2017

PRESENTATA DAL SIG. **CANALE PIETRO**.

Lo scrivente propone l'inserimento di un'area di salvaguardia ambientale e paesaggistica (SAP) a protezione dell'edificio storico della cascina sita Via Cartera n°4, in Località Cartera.

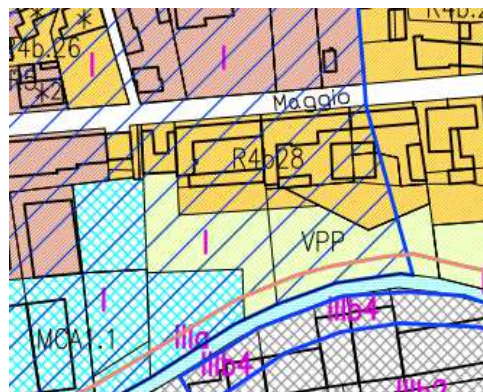


PARERE PROPOSTO: **ACCOLTA**.

OSSERVAZIONE N. PROT. 0018743 DEL 13/11/2017

PRESENTATA DAL SIG. **GIORDAN RINALDO**.

Lo scrivente proprietario dell'immobile sito in Via Primo maggio n°144 inserito in Area Normativa R4b28 adiacente ad area a verde privato di pertinenza degli edifici (VPP), richiede la possibilità di avere una fascia di pertinenza all'edificio compresa in Area Normativa R4b28 e non in Area Normativa VPP.



PARERE PROPOSTO: **ACCOLTA**.

OSSERVAZIONE N. PROT. 0018744 DEL 13/11/2017

PRESENTATA DAI SIGG. **MANFREN LUCA, CANALE FRANCO, FENOGLIO CLAUDIO, BERTEA MATTIA, BERTALOT LUCA, COUGN CARLO.**

Gli scriventi chiedono la possibilità dell'inserimento di tettoie ed autorimesse ai sensi dell'Art. 27 delle N.T.d.A. anche nelle Aree Normative R4a.

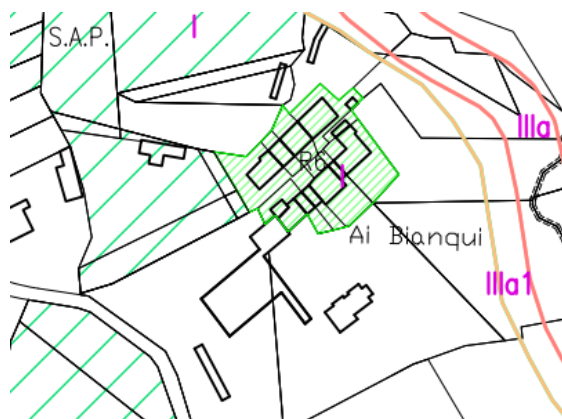
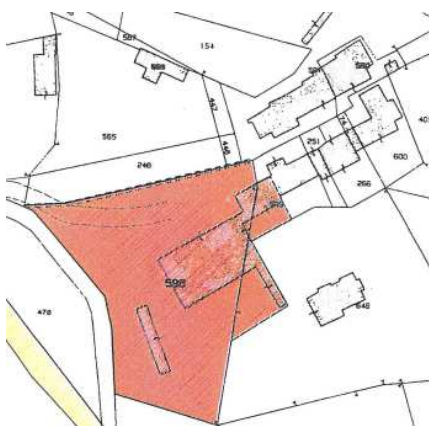
PARERE PROPOSTO: **ACCOLTA,**

con la clausola di sottoporre l'intervento nelle aree Normative R4a alle prescrizioni dell'Allegato "A" alle N.T.d.A. **"Analisi dei Nuclei storici, dei Nuclei di valore Documentario ambientale, dei Nuclei ed Edifici di impianto originario ed altri edifici di interesse"**, e agli *"Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la pianificazione locale"* e agli *"Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la progettazione edilizia"*, approvati con Deliberazione della Regione Piemonte n. 30-13616 del 22 marzo 2010.

OSSERVAZIONE N. PROT. 0018950 DEL 15/11/2017

PRESENTATA DAI SIGG. **CHARBONNIER ALDO, STALLÈ MARCELLA.**

Gli scriventi proprietari degli immobili siti in Luserna San Giovanni, censiti al catasto fabbricati al Foglio 5, Mappali 598 e 599, inseriti come attività agricola, chiedono la trasformazione della previsione di piano da Area agricola ad Area artigianale.



PARERE PROPOSTO: **RIGETTATA,**

in quanto la previsione di un'area artigianale in zona collinare a ridosso di un'ampia area di salvaguardia ambientale e paesaggistica (SAP) con la possibilità futura di insediamento di un qualsiasi tipo di attività artigianale pregiudicherebbe la visuale percettiva, la tutela e la salvaguardia delle aree in questione andando in contrasto con i principi e gli obiettivi di Piano.

OSSERVAZIONE N. PROT. 0019435 DEL 21/11/2017

PRESENTATA DALL'AZIENDA AGRICOLA MERLO ANDREA.

La scrivente presenta osservazione finalizzata alla rivalutazione dei limiti indicati dalla carta di sintesi delle indagini geomorfologiche relativamente alla Classe IIIa connessa al Torrente Pellice, con particolare riferimento alla zona Pralafera.

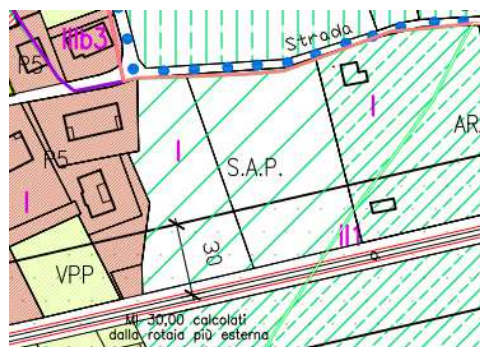
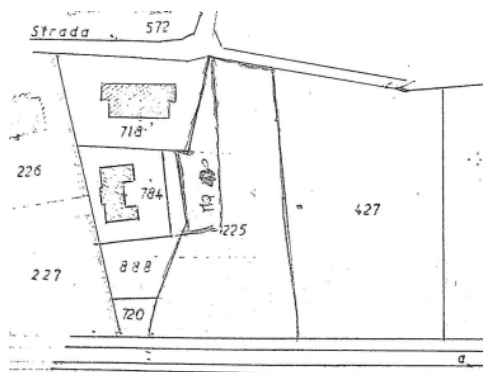
PARERE PROPOSTO: **RIGETTATA.**

Si prende atto dello studio allegato all'osservazione, quale strumento conoscitivo e di approfondimento della pericolosità idraulica lungo l'asta del Torrente Pellice, con particolare riferimento al tratto nei pressi della zona Pralafera, tuttavia, alla luce delle indagini morfologiche già contenute nel Piano, del quadro dei dissesti a suo tempo condiviso con gli enti preposti (prot. n. 3140/8015 del 22.10.07) e dei sopraggiunti studi, a scala di bacino, elaborati nell'ambito del PGRA, si conferma la perimetrazione della classe IIIA come già prevista nella documentazione di Piano.

OSSERVAZIONE N. PROT. 0019914 DEL 01/12/2017

PRESENTATA DALLA SIG.RA **PRON GABRIELLA.**

La scrivente proprietaria del terreno censito al catasto terreni al Foglio 12, Mappale 225, in parte in area residenziale di completamento nell'attuale P.R.G.I., classificato nel nuovo Piano quale area di salvaguardia ambientale e paesaggistica (SAP), ne chiede il mantenimento dell'edificabilità, con eventuale ampliamento della stessa all'intero terreno.



PARERE PROPOSTO: **RIGETTATA,**

in quanto la reiterazione ed eventuale ampliamento dell'edificabilità in un'area marginale in continuità con aree coltivate a ridosso, ma esterna al tessuto consolidato e nei pressi della zona produttiva del Comune andrebbe in contrasto con i principi ed obiettivi di Piano.

OSSERVAZIONE N. PROT. 0019976 DEL 01/12/2017

PRESENTATA DALLA SIG.RA **KOCH FIORELLA**.

La scrivente proprietaria del fabbricato sito in Luserna San Giovanni in Via Revel n°1, classificata nella Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità urbanistica in Classe IIIb3, chiede di rivedere la classificazione del fabbricato in questione.



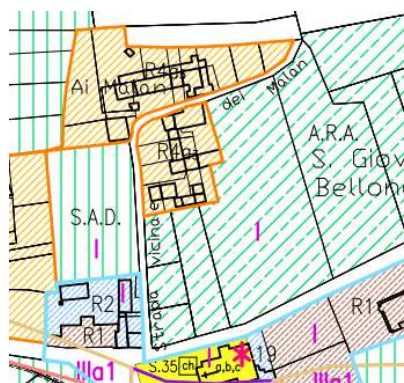
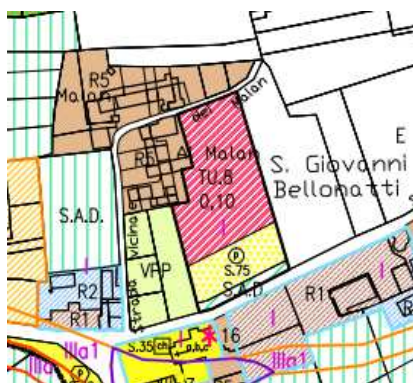
PARERE PROPOSTO: ACCOLTA,

in quanto alla luce degli approfondimenti effettuati in sede di predisposizione del Progetto Definitivo, si ritiene l'area compatibile con una classe II2.

OSSERVAZIONE N. PROT. 0020068 DEL 04/12/2017

PRESENTATA DAI SIGG. **REVEL CLAUDIO, REVEL MARCO**.

Gli scriventi proprietari dei terreni in Luserna San Giovanni censiti al Catasto Terreni al Foglio n. 8, Mappali n.120, 918 e 919, chiedono che gli stessi siano inseriti come area Normativa edificabile "TU", come già nella Proposta Tecnica di Progetto Preliminare quale area TU.8.



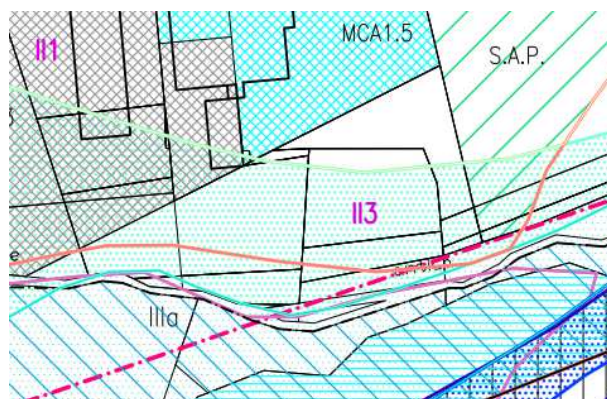
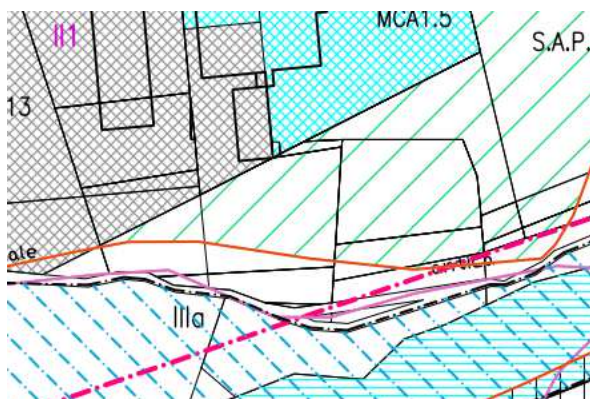
PARERE PROPOSTO: RIGETTATA,

in quanto tali terreni sono situati a ridosso del Nucleo Storico di San Giovanni così come riconosciuto ed individuato dal P.R.G.C. anche ai sensi del PTC2; inoltre sono ai margini e non interni al tessuto consolidato in zona precollinare che il Piano intende salvaguardare e tutelare nel suo insieme e nelle visuali percettive verso il versante collinare settentrionale del Comune.

OSSERVAZIONE N. PROT. 0020225 DEL 06/12/2017

PRESENTATA DAL SIG. **ROSSETTO ENZO**.

Lo scrivente quale Legale rappresentante della Ditta Rossetto Domenico & C snc proprietaria dei terreni siti in Luserna San Giovanni e censiti al Catasto terreni al Foglio 10, Mappali 69, 70, 72, 73, 139, 140, 147, 161 e 166, inseriti in area di salvaguardia ambientale e paesaggistica (SAP) dal Piano, chiede la riclassificazione dei terreni in questione in area agricola in quanto nel mese di maggio 2017, precedentemente all'adozione del Progetto Preliminare, era stato rilasciato Permesso di costruire per "spianamento terreni e costruzione di muri in blocchi" da eseguirsi su terreni agricoli.



PARERE PROPOSTO: **ACCOLTA**,
in quanto si prende atto dello stato di fatto.

OSSERVAZIONE N. PROT. 0020313 DEL 07/12/2017

PRESENTATA DAI SIGG. **CHIARETTA FURIO CLAUDIO ED ALTRI**.

Gli scriventi chiedono la previsione di una fermata della ferrovia Torre Pellice-Pinerolo di servizio alla zona industriale; la previsione di uno o più tracciati ciclopeditoni tra tale fermata e gli insediamenti produttivi; la previsione di alcuni tracciati ad uso agricolo ed uso ciclopeditono per l'eliminazione di alcuni passaggi a livello; la rinuncia alle zone di trasformazione urbana TU.6 e TU.7 per evitare nuove edificazioni in una zona prevalentemente agricola e di elevato interesse paesaggistico e ambientale.

PARERE PROPOSTO: **PARZIALMENTE ACCOLTA**,
in quanto per quanto riguarda le proposte relative e connesse alla ferrovia interessano un tema complesso di stretta competenza di enti sovraordinati al Comune, non affrontabile all'interno del nuovo P.R.G.C.; per quanto riguarda le aree TU.6 e TU.7 queste vengono stralciate in seguito e in forza dei pareri e dei contributi degli Enti in sede di Seconda Conferenza di Co-pianificazione.

OSSERVAZIONE N. PROT. 0020402 DEL 11/12/2017

PRESENTATA DAL SIG. **TRUCCO GUIDO**.

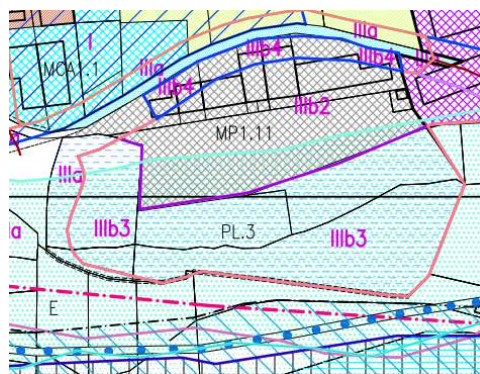
Lo scrivente proprietario dei terreni in Luserna San Giovanni censiti al Catasto terreni al Foglio 9, Mappale 575 chiede che, il terreno in questione classificato nella Proposta Tecnica di Progetto Preliminare come Area Normativa MCA1 "Aree Urbane Consolidate per attività miste commerciali, artigianali e di servizio alle persone e alle imprese" e già nel P.R.G.I. come area D1 e D9 "industriale e/o artigianale" ed ora, nella Proposta Tecnica di Progetto Definitivo, classificato come Area Normativa R5 "Aree urbane consolidate residenziali miste", venga riclassificato come Area Normativa MCA1.

**PARERE PROPOSTO: RIGETTATA,**

in quanto da un attento esame sul territorio e dalle riprese aree ortofoto regionali, nonché relative a Google Earth si può notare come il terreno in questione sia palesemente afferente all'edificio residenziale inerente al Mappale 280 e sia utilizzato come giardino, orto familiare e frutteto, oltre che recintato come unica proprietà esclusiva, inoltre la situazione urbanistica previsionale in seguito ad attente valutazioni è stata modificata rispetto al Progetto preliminare adottato e la previsione richiesta non risulta più adeguata al nuovo contesto urbanistico.

OSSERVAZIONE N. PROT. 0020403 DEL 11/12/2017**PRESENTATA DAL SIG. MAURINO ANTONIO.**

Lo scrivente proprietario dei terreni siti in Luserna San Giovanni censiti al catasto Terreni al Foglio 13, Mappali 653, 654, 656 e 657 in uso come "deposito e lavorazione Pietra di Luserna" essendo classificati nel Piano in Classe IIIa della pericolosità geomorfologica chiede la riclassificazione onde poter mantenere l'attività esistente sui suddetti terreni anche in forza della verifica idraulica depositata firma di professionista incaricato.

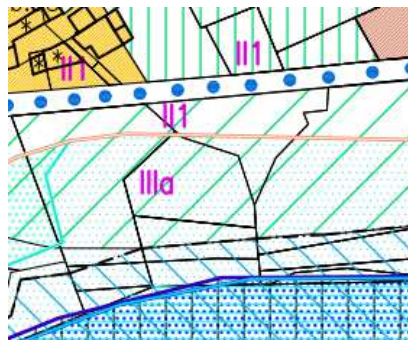
**PARERE PROPOSTO: ACCOLTA,**

in quanto, alla luce degli approfondimenti depositati in sede di osservazioni di seguito confrontate con lo stato dei luoghi ed i sopraggiunti studi, a scala di bacino, elaborati nell'ambito del PGRA, si ritiene l'area compatibile con una classe IIIb3. Alla luce di tali considerazioni l'area può non essere più considerata in zona urbanistica impropria; è ammessa la prosecuzione dell'attività in essere mentre eventuali edificazioni, compatibili con la zona urbanistica, risultano condizionate all'attuazione del cronoprogramma degli interventi di riassetto territoriale.

OSSERVAZIONE N. PROT. 0020404 DEL 11/12/2017

PRESENTATA DAL SIG. **MAURINO ANTONIO**.

Lo scrivente proprietario dei terreni siti in Luserna San Giovanni censiti al catasto Terreni al Foglio 10, Mappali 39, 40, 41 e 100 in uso come “deposito e lavorazione Pietra di Luserna” e sede della Ditta essendo classificati nel Piano come Area di salvaguardia ambientale e paesaggistica come “SAP” chiede la riclassificazione onde poter mantenere l’attività esistente sui suddetti terreni.



PARERE PROPOSTO: RIGETTATA,

in quanto da un attento esame sul territorio e dalle riprese aeree disponibili, si può notare come il terreno in questione sia ad oggi ancora non utilizzato per la presupposta attività ed inoltre ricada in area di protezione della Rete Ecologica Comunale, in parte nella fascia perfluviale del Torrente Pellice e nella Fascia del PGRA con probabilità di accadimento di alluvioni media, perciò in forza di quanto detto e al fine di salvaguardare tale ambito si conferma l’Area Normativa SAP.

OSSERVAZIONE N. PROT. 0020405 DEL 11/12/2017

PRESENTATA DAL **CIRCOLO LEGAMBIENTE VAL PELLICE**.

Siccome il Circolo Legambiente Val Pellice ha presentato un corposo contributo/osservazione rispetto alla Proposta tecnica di Progetto Preliminare, seguita da contributi/osservazioni sia rispetto al Progetto Preliminare adottato in data 4 ottobre 2017, sia rispetto a quello successivamente parzialmente riadottato, richiamando comunque sempre in toto il primo documento succitato, la documentazione verrà trattata in modo organico in coda al presente documento.

2. OSSERVAZIONI PERVENUTE AL PROGETTO PRELIMINARE PARZIALMENTE RIADOTTATO IN DATA 16 OTTOBRE 2019

OSSERVAZIONE N. PROT. 0020640 DEL 11/11/2019

PRESENTATA DAL SIG. **TOURN SILVIO**.

Lo scrivente proprietario dei terreni siti in Luserna San Giovanni censiti al catasto Terreni al Foglio 12, Mappali 69 e 547 classificato dal Piano come Area normativa VPP "Verde privato di pertinenza degli edifici" non essendo tali terreni di pertinenza di alcun edificio del tessuto consolidato limitrofo chiede la riclassificazione come lotto libero di completamento.



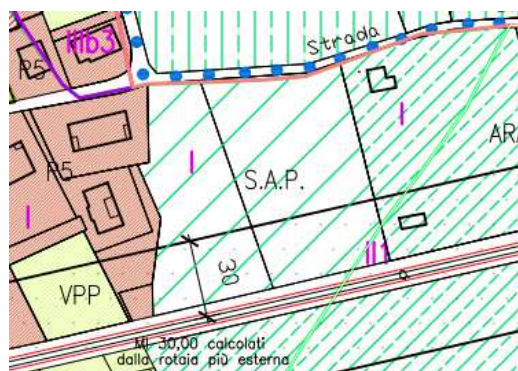
PARERE PROPOSTO: **ACCOLTA**,

in quanto i terreni in oggetto sono nel tessuto consolidato residenziale, dotati di tutte le urbanizzazioni e dell'accesso da via pubblica e non sono pertinenza di alcun edificio esistente.

OSSERVAZIONE N. PROT. 0020984 DEL 14/11/2019

PRESENTATA DALLA SIG.RA **PRON GABRIELLA**.

La scrivente proprietaria del terreno censito al catasto terreni al Foglio 12, Mappale 225, in parte in area residenziale di completamento nell'attuale P.R.G.I., classificato nel nuovo Piano quale area di salvaguardia ambientale e paesaggistica (SAP), ne chiede il mantenimento dell'edificabilità, con eventuale ampliamento della stessa all'intero terreno.

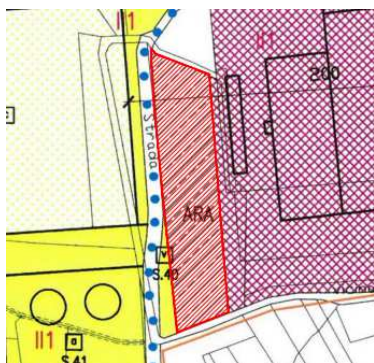


PARERE PROPOSTO: RIGETTATA,

in quanto la reiterazione ed eventuale ampliamento dell'edificabilità in un'area marginale in continuità con aree coltivate a ridosso, ma esterna al tessuto consolidato e nei pressi della zona produttiva del Comune andrebbe in contrasto con i principi ed obiettivi di Piano.

OSSERVAZIONE N. PROT. 0023502 DEL 20/12/2019**PRESENTATA DAL SIG. FAVERO VALERIO.**

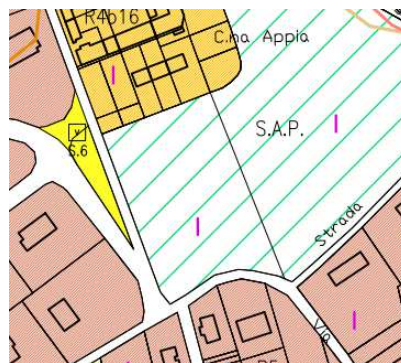
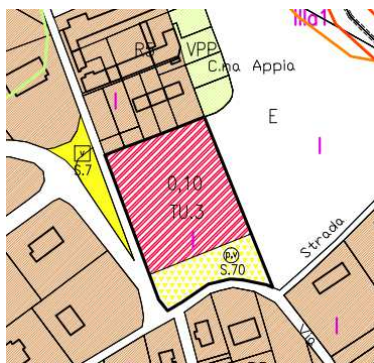
Lo scrivente in qualità di legale rappresentante della Ditta TURATI IDROFILO S.p.A. proprietaria del terreno siti in Luserna San Giovanni censiti al catasto Terreni al Foglio 11, Mappale 350 classificato dal progetto Preliminare come Area normativa ARA "Area agricola di rispetto ambientale" al fine di una possibile redistribuzione delle aree a servizi in dismissione chiede che venga inserito nell'ambito dell'Area Normativa produttiva IP1.3.

**PARERE PROPOSTO: ACCOLTA PARZIALMENTE,**

l'area in questione viene inserita nell'ambito dell'Area Normativa produttiva IP1.3 della stessa proprietà, ma vincolata a servizi in vista di una futura possibile dismissione ed utilizzo a parcheggio pubblico.

OSSERVAZIONE N. PROT. 0023652 DEL 23/12/2019**PRESENTATA DAL SIG. DA POS UMBERTO.**

Lo scrivente comproprietario dei terreni siti in Luserna San Giovanni censiti al catasto Terreni al Foglio 6, Mappali 473 e 580 classificati dalla Proposta Tecnica di Progetto Preliminare come area di trasformazione urbana edificabile TU.3 e riclassificata dal progetto Preliminare come Area normativa SAP "Area di salvaguardia ambientale e paesaggistica" chiede in prima istanza la riclassificazione in Area edificabile e in seconda istanza come area agricola con possibilità di utilizzo ai fini edificatori da parte dei coltivatori.



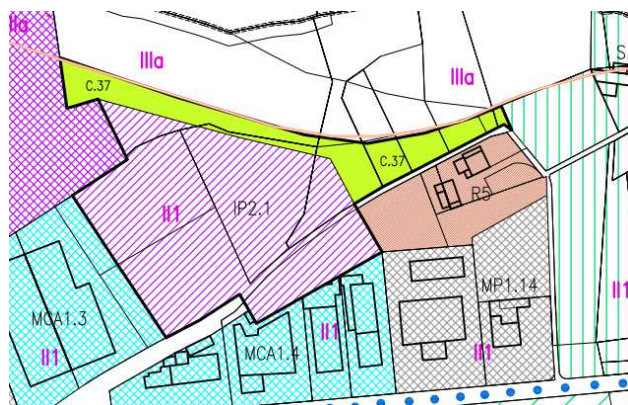
PARERE PROPOSTO: **RIGETTATA**,

in quanto l'area in questione è considerata dal piano di valenza ambientale e paesaggistica ed inoltre è limitrofa all'ambito della Cascina Appia classificato dal Piano come area ed edifici di impianto originario da tutelare e salvaguardare nelle visuali percettive e nella sua integrità.

OSSERVAZIONE N. PROT. 0023413 DEL 19/12/2019

PRESENTATA DAI SIGG. **CHINNICI GIOVANNI, PACE PATRIZIA, RASO CHIAFFREDO E SOC. I TULIPANI S.A.S.**

Gli scriventi richiedono la riconversione da area agricola e area SAD in area edificabile con destinazione artigianale produttiva (Area urbana di completamento per attività produttive miste) nella porzione posta a Sud del Torrente Gambrero.



PARERE PROPOSTO: **RIGETTATA**,

in base alle seguenti considerazioni di tipo:

- **GEOMORFOLOGICHE-IDRAULICHE:**

Ripercorrendo l'iter amministrativo di adozione e approvazione del PRGC, si richiama che, per quanto riguarda le zone fiancheggianti il Rio Gambrero, le differenti aree alle quali è stata attribuita un'intensità/pericolosità dei processi di carattere idraulico discendono dallo studio idraulico di dettaglio relativo al medesimo corso d'acqua e agli altri rii afferenti al reticolo idrografico secondario, parte integrante degli approfondimenti geologici elaborati nell'ambito della condivisione del quadro del dissesto (prot. n. 3140/8015 del 22.10.07).

Da tali perimetrazioni derivava l'individuazione delle classi II1 e IIIb2 già nella cartografia di Sintesi precedente al presente iter di PRGC.

Nell'ambito delle conferenze di co-pianificazione successive, assodata la definizione delle aree in dissesto, si rivelava l'incompatibilità della classe IIIb2 con aree inedificate (Regione Piemonte: parere unico Direzione Opere pubbliche, Difesa del Suolo, Economia montana e Foreste, lettera protocollo n. 15309 del 20 marzo 2014) e, pertanto, parte dell'azzonamento in esame veniva riclassificato in Classe IIIa (mantenendo quindi le condizioni di pericolosità idraulica invariate). A tale proposito si precisa che il cronoprogramma degli interventi di riassetto territoriale relativo alla Classe IIIb2 prevedeva l'intera riorganizzazione idraulica del Rio Gambrero, connessa alla realizzazione di un'opera infrastrutturale che non trova più né riscontro né attualità nelle previsioni urbanistiche di piano, sia sotto il profilo ambientale-paesaggistico sia dal punto di vista economico.

In sintesi, non si ritiene accoglibile lo spostamento del limite della perimetrazione Classe IIIa/Classella II2 in ragione del fatto che tali perimetrazioni derivano da studi idraulici di dettaglio già vagliati e condivisi dagli Enti regionali competenti, parimenti non si ritiene accoglibile il permanere della Classe IIIb2.

- **URBANISTICHE E AMBIENTALI-PAESAGGISTICHE:**

In forza della perdurante crisi economica dal 2008 ad oggi, nonché di considerazioni rispetto al possibile sviluppo economico futuro del comune e delle reali necessità territoriali dal punto di vista produttivo, il piano ha notevolmente ridotto in sede di co-pianificazione le previsioni di ampliamento della Zona produttiva in quanto non più adeguate alla realtà socioeconomica attuale, perciò anche l'infrastruttura che veniva prevista a servizio dell'area produttiva e che metteva in sicurezza idraulica l'intera zona non risulta essere più necessaria e soprattutto non più sostenibile dal punto di vista economico ed ambientale; dal punto di vista della tutela storico-architettonica nei confronti della Borgata Pecoul, in forza di motivazioni di salvaguardia della Borgata stessa, il Piano inserisce una fascia a sua tutela a margine della zona produttiva per impedirne lo svilimento derivante dal contatto diretto con la zona produttiva stessa; dal punto di vista ambientale l'inserimento dell'infrastruttura viaria, nonché dell'area produttiva edificabile di maggiori dimensioni come prima prevista, avrebbe portato allo stravolgimento paesaggistico della zona andando contro i principi e gli obiettivi di Piano; inoltre essendo stata riclassificata in Classe IIIa della pericolosità geomorfologica l'area a Nord, compresa nella planimetria allegata all'osservazione tra l'area destinata alle compensazioni ambientali ed il pallinato rosso, la stessa non può essere inserita come area edificabile.

In forza delle considerazioni su esposte si è stralciata la previsione dell'infrastruttura viaria; inoltre si è ridotta la previsione della zona di completamento produttivo adeguandola alle necessità attuali.

OSSERVAZIONE N. PROT. 23529 DEL 20/12/2019 PRESENTATA DALL'UFFICIO TECNICO COMUNALE.

1. All'art.7 "CONDIZIONI PER IL RILASCIO DEL TITOLO ABILITATIVO EDILIZIO" inserire la documentazione geologica da presentare per ottenere il titolo abilitativo edilizio.

PARERE PROPOSTO: **ACCOLTA**,

si è inserita la documentazione geologica necessaria onde ottenere il titolo abilitativo edilizio.

2. All'art.10 "DESTINAZIONI D'USO" specificare meglio le possibilità di destinazione d'uso relative ai servizi pubblici realizzabili nelle singole aree.

PARERE PROPOSTO: **ACCOLTA**,

si è sostituita la parola "lettere" con la parola CATEGORIE: ... "con esclusione delle ~~lettere~~ **categorie** ac, c, ar, as, t".

3. Specificare meglio nelle Aree Normative quali interventi edilizi sono assoggettati al Nulla Osta della Commissione Locale per il Paesaggio.

PARERE PROPOSTO: **ACCOLTA**,

si è sostituita la locuzione "edifici esistenti" con INTERVENTI AMMESSI: "... Tutti gli ~~edifici esistenti~~ **interventi ammessi sugli edifici** ... omissis ... sono assoggettati al Nulla Osta della Commissione Locale per il Paesaggio ai sensi dell'Art.49, comma 7 della L.U.R. 56/77 e s.m.i."

4. Si segnala la necessità di adeguare l'Area Normativa VPP Verde privato di pertinenza degli edifici alla Variante n. 15 approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 63 del 30.12.2019.

PARERE PROPOSTO: **ACCOLTA**,

si è adeguata la normativa dell'area VPP alla Variante n. 15 approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 63 del 30.12.2019.

5. Inserire le seguenti frasi nelle Aree per servizi pubblici S e privati di interesse pubblico Sp:
Tutti gli interventi ammessi sugli edifici vincolati ed individuati di cui sotto nelle Aree S sono assoggettati al Nulla Osta della Commissione Locale per il Paesaggio ai sensi dell'Art.49, comma 7 della L.U.R. 56/77 e s.m.i.

Tutti gli interventi ammessi sugli altri edifici, con esclusione dell'intervento di cui alla lettera a) art.11 delle presenti N.T.d.A., nelle Aree S sono assoggettati al Nulla Osta della Commissione Locale per il Paesaggio ai sensi dell'Art.49, comma 7 della L.U.R. 56/77 e s.m.i.

PARERE PROPOSTO: **ACCOLTA**,
si sono inserite le frasi richieste.

6. Inserire il comma 12, art.13 delle n.d.a. del PPR (Aree di Montagna) alla lettera B4) dell'art.18 delle N.T.d.A.

PARERE PROPOSTO: **ACCOLTA**,
si è inserito il comma 12, art.13 delle n.d.a. del PPR (Aree di Montagna) alla lettera B4) dell'art.18 delle N.T.d.A.

7. Inserire alla lettera D1 Sorgenti acque minerali le seguenti voci:
Ai sensi dell'Art.18 della L.R. 12-07-1994 n.25 nell'area di concessione di cui all'articolo 14, comma 2, lettera a) della legge stessa non si possono intraprendere attività estrattive, trivellazioni di pozzi o scavi che possano arrecare modificazioni qualitative e quantitative al giacimento.

Nell'area di protezione assoluta di cui all'articolo 14, comma 2, lettera a) non può svolgersi alcuna attività nè agricola nè antropica ed in ogni caso nessuna trasformazione del suolo, mentre nell'area di salvaguardia di cui allo stesso articolo eventuali interventi di trasformazione d'uso del territorio sono sottoposti alla previa autorizzazione dell'Amministrazione regionale.

Per tutto quanto non previsto nelle presenti N.T.d.A si fa esplicito riferimento alla L.R. 12-07-1994 n.25, nonché alla legislazione vigente di riferimento.

PARERE PROPOSTO: **ACCOLTA**,
si sono inserite le voci richieste.

8. Inserire all'articolo 18 le lettere **D2) CAPTAZIONI SORGENTI ACQUE POTABILI.** e **D3) MISURE GENERALI DI TUTELA DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO -RICARICA ACQUIFERI PROFONDI** con la relativa normativa e modificare in cartografia le aree di salvaguardia delle sorgenti acque potabili ai sensi della Determinazione della Regione Piemonte Direzione AMBIENTE, GOVERNO E TUTELA DEL TERRITORIO n. 581 del 26 novembre 2019.

PARERE PROPOSTO: **ACCOLTA**,
si sono inserite le voci richieste con le relative normative ed è stata modificata la cartografia in tal senso.

9. Inserire alla lettera H4 belvedere la seguente frase:
assicurare che le dimensioni, l'elevazione, la forma, il colore e i materiali non incidano significativamente sulla visibilità, leggibilità e riconoscibilità della bellezza d'insieme panoramica;

PARERE PROPOSTO: **ACCOLTA**, si è inserite la voce richiesta.

10. Inserire al quarto comma dell'art.19 la seguente frase:
e/o paesaggistico (Aree SAP, Nodi della Rete ecologica, corridoi ecologici fluviali di 1° e 2° livello, connessioni ecologiche planiziali, aree di possibile espansione, aree di protezione della Rete ecologica)

PARERE PROPOSTO: **ACCOLTA**, si è inserite la voce richiesta.

11. Si chiede di modificare in Luserna alta l'area limitrofa all'area S49 da mista R5 e VPP a tutta Area Normativa R5.

PARERE PROPOSTO: **ACCOLTA**,
si è apportata la modifica richiesta.

12. Si segnala l'errore materiale nell'aver identificato come area a servizi quella indicata con la sigla S.56 in quanto non è di proprietà pubblica.

PARERE PROPOSTO: **ACCOLTA**,
si prende atto dello stato di fatto e si rettifica la destinazione d'uso dell'area in questione da area a servizi pubblici S.56 ad area S.A.D. di salvaguardia ambientale e documentaria.

13. Si segnala un errore marginale nei limiti delle aree S.11 e MP1.8 e se ne richiede la rettifica.

PARERE PROPOSTO: **ACCOLTA**,
si prende atto dello stato di fatto e si rettifica l'andamento dei limiti delle due aree secondo quanto indicato.

14. Si richiede di modificare l'Area normativa R5 a nord dell'Area MP1.8 secondo la reale proprietà.

PARERE PROPOSTO: **ACCOLTA PARZIALMENTE**,
si prende atto dello stato di fatto e si modifica l'area di proprietà aggiuntiva da area agricola ad Area Normativa VPP (Verde privato di pertinenza degli edifici).

15. Si segnala l'errore materiale nell'area a servizi pubblici S.66 che contiene l'area di compensazione esterna C.22 già presente in situ nell'Area normativa R7.22.

PARERE PROPOSTO: **ACCOLTA**,
si corregge l'errore materiale stralciando l'area di compensazione esterna C.22 dall'Area S.66.

16. Si segnala come il P.E.C. TU.9 essendo oramai decaduto, non più vigente e soprattutto ricadente per la quasi totalità delle parti edificabili non realizzate all'interno delle fasce di rispetto cimiteriali inedificabili, possa essere trasformato in area consolidata e verde privato di pertinenza degli edifici per le parti realizzate e in area S.A.P. di salvaguardia per la parte non realizzata a Est verso il cimitero.

PARERE PROPOSTO: **ACCOLTA**,
si prende atto di tale fatto e si modificano le destinazioni d'uso in aree consolidate R5, mentre l'Area MP2.1 artigianale di completamento viene stralciata e modificata in Area S.A.P. (Area di salvaguardia ambientale e paesaggistica) in continuità con quella già prevista a Est.

17. Si segnala la necessità di recepire le previsioni contenute nella Variante n. 16, connessa ad istanza di coltivazione della cava di gneiss lamellare denominata "Cargui", di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 27.05.2020.

PARERE PROPOSTO: **ACCOLTA**.

18. Si chiede di segnalare sulle tavole di piano l'area di riqualificazione e rigenerazione ambientale dell'ex depuratore dismesso a sud del cimitero di Malanot.

PARERE PROPOSTO: **ACCOLTA**,

si segnala l'area in questione con una linea spessa tratto punto verde e un retino anch'esso tratto punto verde.

19. Si evidenziano modesti e locali disallineamenti tra la carta dei dissesti, la cartografia di sintesi alla scala 1: 10.000 e la cartografia di sintesi alla scala 1: 5.000, chiedendone la sistemazione.

PARERE PROPOSTO: **ACCOLTA**,

si è provveduto senza modificare in modo sostanziale il quadro normativo che ne discende dalla carta di sintesi

20. Si chiede l'aggiornamento del quadro dei dissesti alla luce dei recenti eventi alluvionali, con particolare riferimento all'evento del novembre 2019.

PARERE PROPOSTO: **ACCOLTA**,

si è provveduto, senza generali modifiche alla cartografia di sintesi, fatta salva l'area posta a valle della strada comunale in Loc. Saret Vigne, in corrispondenza della quale i fabbricati in fregio al rio ed interessati direttamente da un dissesto nel corso dell'evento del novembre 2019, sono stati assegnati alle classi IIIb4 e IIIb3, con conseguenti indicazione del cronoprogramma degli interventi.

21. Si rileva la presenza di fabbricati ricadenti in zona IIIa posti in prossimità di aree urbanizzate per i quali si richiede di valutare la loro attribuzione alla classe IIIb3.

PARERE PROPOSTO: **ACCOLTA**,

si è provveduto senza modificare in modo sostanziale il quadro normativo che ne discende dalla carta di sintesi

22. Si richiede di approfondire ulteriormente le condizioni di pericolosità idraulica nelle aree di fondovalle interessate dalla dinamica del Torrente Pellice in relazione agli scenari derivanti dagli studi del PGRA.

PARERE PROPOSTO: **ACCOLTA**,

si è provveduto senza modificare in modo sostanziale il quadro normativo che ne discende dalla carta di sintesi; si precisa che ne deriva una modifica della definizione della classe II.

23. Si richiede di valutare l'opportunità di riclassificare l'area urbanizzata ricadente nella fascia RME, dalla classe IIIb3 alla classe IIIb4, in ragione di una maggiore coerenza tra le N.T.d.A. e la classi di pericolosità geomorfologica.

PARERE PROPOSTO: **ACCOLTA**,

si è provveduto senza modificare in modo sostanziale il quadro normativo che ne discende dalla carta di sintesi.

3. CONTRIBUTI/OSSERVAZIONI PERVENUTE DA PARTE DEL CIRCOLO LEGAMBIENTE VAL PELLICE

OSSERVAZIONE ALLA PROPOSTA TECNICA DI PROGETTO PRELIMINARE IN DATA 13/01/2014 – OSSERVAZIONE N. PROT. 0020375 DEL 11/12/2017 AL PROGETTO PRELIMINARE - OSSERVAZIONE N. PROT. 0000121 DEL 07/01/2020 AL PROGETTO PRELIMINARE PARZIALMENTE RIADOTTATO.

PRESENTATE DA **CIRCOLO LEGAMBIENTA VAL PELLICE.**

Il Circolo Legambiente Val Pellice ha presentato un'osservazione (N. PROT. 0020375 DEL 11/12/2017) al **PROGETTO PRELIMINARE** del nuovo P.R.G.C. adottato in data **4 ottobre 2017** in cui si precisano solo alcuni aspetti rispetto al corposo documento di "suggerimenti" e/o "osservazioni" alla **PROPOSTA TECNICA DI PROGETTO PRELIMINARE** datato **13 gennaio 2014** che viene definito nell'osservazione stessa quale *"... il riferimento fondamentale che viene pertanto confermato quale atto ispiratore."*

Siccome nell'osservazione al Progetto Preliminare del 2017 viene reiterato il documento del gennaio 2014 in toto le presenti deduzioni tengono per forza conto di tutti e due i documenti prodotti essendo tra loro complementari: quello del 13 gennaio 2014 relativo alla Proposta Tecnica di progetto preliminare (di seguito primo documento P.D.) e quello del 10 dicembre 2017 relativo al Progetto Preliminare del P.R.G.C. (di seguito secondo documento S.D.)

Legambiente ha poi presentato un'ulteriore osservazione al Progetto Preliminare parzialmente riadottato (N. PROT. 0000121 DEL 07/01/2020) in cui vengono richiamati ambedue i precedenti documenti; siccome l'ultima osservazione è pervenuta fuori dei termini previsti di legge la stessa è stata valutata e se ne è tenuto conto, ma a tale documento a termine di legge non si contro deduce.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONI.

PRIMO DOCUMENTO (P.D.) PRESENTATO IN DATA 13 GENNAIO 2014 (Osservazioni e suggerimenti alla Proposta Tecnica di Progetto Preliminare del nuovo piano regolatore generale comunale del Comune di Luserna San Giovanni adottata in data 4 novembre 2013 e pubblicato in data 8 novembre 2013.

0. Premessa – Partecipazione e progettualità (Punti 0 e 1 del documento del Circolo Legambiente Val Pellice - P.D.)

Nel documento di Legambiente si sottolinea in *"Premessa"* (punto 0) come esso costituisca, a norma della novella legge Urbanistica piemontese, l'insieme delle osservazioni che *"... analizzano la Proposta tecnica di Progetto Preliminare del nuovo PRGC con l'intento di fornire un contributo costruttivo e critico di carattere generale al documento inteso nella sua natura programmatica."*

Al punto 1 "partecipazione e progettualità" si legge tra le altre segnalazioni "La partecipazione è strumento essenziale per rendere democratiche e per qualificare le procedure decisionali riguardanti il territorio; ... Le consultazioni previste dalla legislazione sono finalizzate alla maturazione di una consapevolezza collettiva circa i caratteri, qualità, risorse, criticità, ... del proprio territorio e quindi alla verifica della compatibilità delle esigenze e bisogni con tale scenario ambientale. Invece, nel caso del piano di Luserna, appare irrilevante e ininfluyente questa fase di coinvolgimento preliminare che avrebbe consentito al cittadino di confrontarsi in modo disinteressato con la questione "territorio" inteso come "bene comune" liberandolo, così, da quell'approccio privatistico che, in genere, permea la visione del paesaggio, della città, dell'ambiente. ... Ma soprattutto pensiamo che l'attivazione di un

processo partecipato, propositivo e dialettico avrebbe potuto favorire la formazione di un altro piano regolatore, un piano concepito con una prospettiva epocale, magari non prossima ma nemmeno utopica, ...

Si sottolinea come si siano fatti due incontri per la presentazione della PROPOSTA TECNICA DEL PROGETTO PRELIMINARE di PRGC, uno con i professionisti e uno con la cittadinanza tutta, ove si è ben sottolineato come questa fosse la proposta dell'Amministrazione comunale su cui si sarebbe aperta da quel momento la DISCUSSIONE aperta a tutti e su tutti gli aspetti inerenti al territorio comunale, al paesaggio, all'ambiente, sia in ambito di co-pianificazione, sia rispetto l'attenta valutazione di tutti i contributi sinceri e costruttivi.

La PROPOSTA TECNICA DEL PROGETTO PRELIMINARE di PRGC non è stato ritenuto dall'Amministrazione un progetto finito, concluso, immutabile, semmai il primo passo su cui TUTTI hanno potuto e dovevano in alcuni casi, o avrebbero dovuto in altri, esprimersi portando i propri contributi e le proprie idee portando alla modificazione e al miglioramento di tale PROPOSTA.

1. Considerazioni generali. (Punto 2 del documento del Circolo Legambiente Val Pellice - P.D.)

L'Amministrazione ha tenuto in debito conto i suggerimenti ed i contributi del Circolo Legambiente Val Pellice che, insieme alle forti ed imprescindibili tematiche, attenzioni, convegni, procedure, conferenze e documenti a livello nazionale ed internazionale riguardanti gli aspetti ambientali e paesaggistici, hanno portato il Piano ad evolversi nelle diverse fasi (proposta tecnica di progettazione preliminare, progettazione preliminare, proposta tecnica di progettazione definitiva) secondo la legislazione tutta e in virtù di quell'evoluzione sia a livello di procedure, sia a livello di sensibilità sempre maggiori e attenzioni che la comunità mondiale ed europea e gli ambiti di pianificazione territoriale e ambientale hanno portato avanti negli ultimi 20 anni.

2. Le analisi sul patrimonio urbanistico ed edilizio (Punto 3.1 del documento del Circolo Legambiente Val Pellice - P.D.)

Legambiente scrive *"... si riscontra un generale disinteresse per la conoscenza del territorio naturale e antropizzato e in modo particolare per i tessuti storici e tradizionali."*

Si ricorda che si era, all'epoca del contributo di Legambiente, nella fase della PROPOSTA TECNICA DEL PROGETTO PRELIMINARE di PRGC per la quale non è richiesta la carta in scala 1: 1.000, per altro relativa solo ai centri storici così come non sono richiesti studi, approfondimenti, analisi, ricerche percettive, identificative, ma anche storiche, storiografiche, documentative perché tali elaborati di Piano sono richiesti ai sensi dell'Art.14, comma 1, punto 3, lettera d) *(gli sviluppi del Piano regolatore Generale, alla scala 1: 1.000 o catastale, relativi ai centri storici; approfondimenti storici, ecc)* per il PROGETTO PRELIMINARE del PRGC.

3. Considerazioni sull'approccio al welfare urbano. (Punto 3.2. del documento di Legambiente - P.D.)

Le eventuali mancanze di analisi derivano dalla totale mancanza di dati statistici a livello regionale, provinciale, comunale, financo nazionale; se neppure gli enti sovraordinati sono in grado di fornire qualsivoglia indagine di tal genere è difficile che possa farlo il Comune nel PRGC; se nel prosieguo della procedura di co-pianificazione si arriverà ad avere una qualche indagine in merito fornita dagli enti preposti sarà utilizzata.

4. L'analisi dei fabbisogni residenziali (Punto 4.1. del documento di Legambiente - P.D.)

Per quanto riguarda il punto 6.2.3. *"Criteri di dimensionamento della crescita della popolazione"* della Relazione di Piano si sottolinea come già nel paragrafo si dica come tali metodi siano comunque indicativi e dipendano dai periodi presi in esame.

Come si evince dai dati statistici ricavati da Enti e Organi ufficiali, il Comune di Luserna San Giovanni ha avuto una crescita continua sino al 1992, anno in cui ha toccato il massimo dato di popolazione

residente (8.090 ab.); nell'ultimo ventennio circa dal 1992 al 2015 si è avuto, come segnalato giustamente da Legambiente, una costante decrescita.

Di fronte ad una crescita continua dal dopoguerra al 1992, quindi per circa 50 anni ed una decrescita degli ultimi 23 anni, ai fini della determinazione puramente matematica e formale dell'andamento futuro della popolazione lusernese, il Piano aveva fatto, a livello di proposta tecnica e di progetto preliminare, la scelta di considerare un solo decennio di crescita e gli ultimi due decenni di decrescita, ciò in funzione di un minimo di eterogeneità richiesta da qualsivoglia metodo matematico e statistico e nella possibilità che il comune tornasse a crescere seppure di poco. Con il progetto definitivo, dato il passare degli anni ed il perdurare della decrescita, si è tenuto conto dell'ultimo ventennio dal 2001 al 2019 in pratica in totale decrescita prevedendo una perdita nei prossimi dieci anni di circa 250 abitanti all'anno per quanto riguarda i residenti (-260), raggiungendo un -413 con i fluttuanti.

Alla lettera b) del punto 4.1 si asserisce che non può essere giustificata la perdita di 970 vani negli edifici esistenti sul territorio lusernese, perché non associato a condizioni di sovraffollamento.

È chiaro che, anche se non ho problemi di sovraffollamento, in uno stabile di dieci alloggi e dovrò ristrutturare tale edificio per venti alloggi più piccoli (le richieste di metrature sono cambiate), non potendolo ingrandire, si ha una perdita di vani; infatti se devo servire un numero doppio di alloggi avrò bisogno di più vani scala e ascensori e corridoi comuni e condominiali oltre che disimpegni, corridoi e spazi accessori privati per ogni singolo alloggio, che mi faranno perdere vani (su una stessa superficie avevo 10 alloggi più grandi, ora ne ho 20 più piccoli); è altrettanto chiaro che si ha una perdita di vani anche per migliorie igienico funzionali (aggiunta e/o ingrandimento di servizi igienici); è ancora più chiaro che posso avere un'analoga perdita di vani in caso di sottoutilizzo o un più comodo utilizzo degli alloggi e non solo per il sovraffollamento, infatti come ampiamente dimostrato nella relazione di Piano in base a dati ufficiali, la composizione e il numero delle famiglie in Luserna San Giovanni cambia e si riduce a 2 componenti per famiglia e il modo di progettare gli edifici e le case, anche quelli che subiscono un intervento di ristrutturazione, si è modificato verso una richiesta di alloggi più piccoli; è logico che un tale fatto abbinato ad alloggi esistenti grandi e sottoutilizzati per cui non c'è richiesta, porti ad una necessità reale di modificazione degli edifici esistenti, per chi cerca l'usato, nella stessa direzione provocata dal sovraffollamento: dove avevo un edificio con dieci alloggi oggi mi serve ristrutturarlo prevedendo alloggi più piccoli; quindi 20 alloggi su una stessa superficie che ne conteneva 10, come prima detto, necessitano di più spazi comuni, pianerottoli, vani scala e ascensori; la perdita perciò di un solo vano per alloggio appare anzi sottodimensionata e andrebbe innalzato invero ad almeno 1,5 vani persi ad alloggio.

5. La quantificazione dei vani vuoti (Punto 4.2. del documento di Legambiente - P.D.)

Si fa notare come gli unici dati certi che si avevano a disposizione all'ottobre 2013, corrispondevano a quelli derivati dai Censimenti relativi agli anni 1991 e 2001.

Oltre tutto il Censimento del 2001 non ha dati omogenei rispetto ai dati del 1991 ove si riscontravano anche i dati relativi alle abitazioni realmente disponibili alla vendita e all'affitto e quindi realmente sul mercato quali abitazioni in vendita. Ad oggi si hanno i dati delle abitazioni non utilizzate vuote relativi al censimento 2011.

Come si evince dal Censimento 1991 l'unico dato disponibile certo riguardo i vani vuoti è che all'epoca le abitazioni realmente in vendita ammontavano a 168 unità per circa 570 vani.

Un altro dato certo derivato dal censimento 1991 riguarda le abitazioni utilizzate per vacanza che ammontavano a ben 564 per circa 1.917 vani.

Nel 2001 secondo i dati certi del Censimento le abitazioni vuote scendono da 922 a 658 con una notevole riduzione (-28,65 %).

Al 2011 secondo i dati ufficiali del censimento le abitazioni vuote scendono ancora da 658 a 612 con una ulteriore riduzione (-7,00 %).

L'unica artificiosità, in mancanza totale di dati certi dall'ISTAT e dagli Enti sovraordinati, è stata quella di diminuire in modo omogeneo le abitazioni disponibili realmente alla vendita (dato non esistente

nei Censimenti 2001 e 2011) del 28,65%, quindi da 168 unità a 120 unità nel progetto preliminare e del 23% in base ai dati dell'Istituto Nazionale Ricerche Turistiche ISNART relativi alla regione Piemonte.

I vani vuoti utilizzabili, sia nel progetto preliminare sia nel progetto definitivo, non sono attribuiti arbitrariamente dal Piano a turisti, ma sono così destinati dai censimenti. (471 abitazioni vuote utilizzate come seconde case al censimento 2011)

Riguardo all'ultimo capoverso si sottolinea come il presente Piano, per omogeneità con il vigente Piano Intercomunale e ai sensi delle leggi regionali, contempla ai fini del conteggio dei servizi rispetto agli abitanti anche la popolazione fluttuante (turistica, pendolare-lavorativa) dovendo di conseguenza conteggiarne i servizi dovuti per legge; si fa inoltre notare come i servizi pubblici vengano diminuiti rispetto alle previsioni del Piano Intercomunale.

6. Il calcolo della capacità insediativa residenziale (Punto 4.3. del documento di Legambiente - P.D.)

Il presente Piano per omogeneità con il Piano Intercomunale vigente deve tenere conto della popolazione fluttuante anche per la determinazione della C.I.R.T.; il dato inerente alla C.I.R.T. del Piano Intercomunale vigente pari a 16.551 abitanti tiene conto della popolazione fluttuante perciò siccome ai sensi del PTC² si deve raffrontare la CIRT del piano redigendo con quello precedente vigente, il nuovo Piano non può esimersi dal conteggiare anche gli abitanti fluttuanti. Inoltre siccome il conteggio dello standard urbanistico richiesto ai sensi della L.U.R. 56/77 e smi deriva dalla C.I.R.T., il piano conteggia nella C.I.R.T. la popolazione fluttuante per poterne tenere conto ai fini del reperimento dello standard urbanistico ai sensi dell'art.21 della L.U.R. 56/77 e smi.

7. La definizione delle aree di transizione (Punto 4.4. del documento di Legambiente - P.D.)

Ove si legge *"... favoriscono il riconoscimento di aree di transizione molto vaste giustificate dagli ampi spazi interclusi (spazi interclusi che invece, secondo l'Allegato 5 del PTCP2 dovrebbero essere aree libere che però hanno spesso carattere residuale e minima valenza di tipo ambientale e naturalistico."* non si può condividere l'intenzione della scrivente in quanto pur non incentivando e non invitando a costruire tutte le aree libere all'interno delle aree di transizione e preferendo altre possibilità di sviluppo, il PTC² tuttavia permette l'utilizzo ai fini edificatori di alcune aree residuali e libere all'interno delle aree di transizione ritenendole quelle maggiormente deputate, assieme a quelle a ridosso degli agglomerati urbani, a tali fini ritenendo che *"... una loro eventuale edificazione è "costo" che può essere giustificato dalla continuità con le strutture insediative esistenti."* come si legge nell'Allegato 5 in continuità alla frase riportata dalla Scrivente.

Inoltre anche solo leggendo la prima parte vi si afferma che tali aree hanno un *"carattere residuale e minima valenza di tipo ambientale e naturalistico"* quindi sembrano comunque *"sacrificabili"* a costi ridotti come si evince anche dal seguito.

8. Valutazioni e richieste sulle previsioni residenziali (Punto 5 del documento di Legambiente - P.D.)

Ove si legge *"vistosa sottostima della insediabilità dovuta al mancato conteggio dei vani residenziali recuperati col cambio di destinazione d'uso previsto dei nuclei tradizionali."*, non si ritiene congrua la lettura di Legambiente né della legislazione vigente, né della relativa interpretazione sino ad oggi data di tale legislazione.

Si legge nella Legge Regionale n.9 del 29 Aprile 2003 *"Norme per il recupero funzionale dei rustici"*, art.4, comma 3 (oggi compresa nella legge regionale 16/2018) *"Gli interventi edilizi di cui alla presente legge sono classificati come interventi su fabbricati esistenti ai sensi dell'articolo 13, terzo comma, lettere c) e d), della l.r. 56/1977, come da ultimo modificato dall' articolo 16 della legge regionale 6 dicembre 1984, n. 61, non richiedono preliminare adozione ed approvazione di piano attuativo ne' inserimento della relativa volumetria nel programma pluriennale di attuazione, ove previsto."*; essi sono quindi classificati quali interventi di *"Restauro e Risanamento Conservativo"* e di *"Ristrutturazione Edilizia"*, quindi non sono conteggiabili e/o equiparabili a nuova insediabilità.

Tale legge regionale è stata approvata per tentare di recuperare parti ed edifici fatiscenti e deturpanti

il territorio e certo anche nel tentativo di dare la possibilità di nuove abitazioni senza utilizzare nuovo suolo agricolo, ma comunque in deroga alle destinazioni d'uso, agli indici, ai parametri del PRGC, come si legge all'art.4, comma 4 *"Gli interventi di recupero di cui all'articolo 1, fatta salva la facoltà di esclusione prevista all'articolo 6, sono ammessi anche in deroga alle destinazioni d'uso, agli indici o parametri urbanistici ed edilizi previsti dagli strumenti urbanistici generali e attuativi vigenti o adottati, fatti salvi i diritti di terzi, in particolare per quanto concerne il rispetto dei regolamenti condominiali secondo le statuizioni del codice civile."*

È palese come tali interventi siano in deroga al PRGC e quindi non conteggiabili nella nuova insediabilità prevista dal PRGC stesso e tale lettura viene confermata dal comma 3 dell'art.5 ove si parla degli oneri di urbanizzazione *"Il contributo di cui al comma 2 è ridotto nella misura del 70 per cento, qualora il richiedente la concessione provveda, contestualmente al rilascio della concessione, a registrare ed a trascrivere, presso la competente conservatoria dei registri immobiliari, dichiarazione notarile con la quale le parti rese abitabili costituiscano un ampliamento dell'unità immobiliare preesistente."*

Con una siffatta possibilità, se si intendesse conteggiare nella nuova insediabilità il carico antropico derivante dai rustici, come si potrebbe stabilire a priori quanti interventi o quanti cittadini intendessero avvalersi di tale facoltà pertinenziale e quindi non possano essere conteggiati nella nuova insediabilità in quanto pertinenze delle unità esistenti? Quale percentuale del totale dei rustici si dovrebbe ascrivere alla nuova insediabilità e quale no? Sempre che sia possibile e fattibile un serio censimento della volumetria totale derivante dai rustici recuperabili sul territorio comunale con le possibilità economiche comunali ad oggi in essere.

Per quanto riguarda i 210.000 m² di superficie utilizzata per edifici residenziali della proposta tecnica La scrivente non tiene conto del fatto che tale dato si riferisce alla superficie territoriale, mentre 64.400 m² sono previsti per servizi tra cui è compresa tra l'altro anche la destinazione a verde pubblico perciò la superficie realmente utilizzata per i nuovi edifici residenziali scende rispetto al dato riportato.

Per quanto riguarda l'incremento del suolo per residenze rispetto a quello attuale, in realtà il rapporto si fa sull'area urbanizzata attuale che non è riportata esatta nelle schede comunali del PTC². Ove si dice che il piano candidamente riconosce di andare dietro a richieste di tipo immobiliare e alla logica del mercato, in realtà quando si dice di *"... tenere in conto la possibilità di rispondere ad alcune domande e/o necessità di seconde case che tenendo conto delle nuove possibilità e della nuova politica di salvaguardia e tutela del territorio messa in campo dal presente Piano ... potrebbe infine tornare a crescere"*, non si è andati a rincorrere specifiche richieste, ma al contrario si spera che in virtù dei tentativi di recuperare il comprensorio collinare, pedemontano e montano del territorio comunale non solo per destinazioni residenziali, ma anche per attività in genere connesse all'agricoltura e al turismo di prossimità e di vicinato, torni a crescere la voglia di visitare, conoscere, vivere nel comune di Luserna S. G. e sia incentivato tutto un comparto reddituale nuovo, sostenibile e che sia di aiuto al mantenimento e alla conservazione di tale comprensorio.

Per quanto riguarda le singole aree di nuova insediabilità previste dal piano e rimaste nella Proposta Tecnica di Progetto Definitivo (R7.27 ora R7.24 e TU.2 ora TU.1), non si entra nel merito di quanto scritto ritenendole congrue con la filosofia di piano.

9. Nuclei storici e tradizionali (Punto 6.1 del documento di Legambiente - P.D.)

Si ricorda che all'epoca del primo documento (P.D.) di Legambiente si stava esaminando la Proposta Tecnica di Progetto Preliminare e non il Progetto preliminare, né tanto meno la Proposta Tecnica di Progetto Definitivo, pertanto gli approfondimenti sui centri storici e nuclei di antica formazione non erano dovuti in quella fase, quindi sono stati prodotti nella fase del Progetto Preliminare. È assicurata un'adeguata sinergia tra Piano e REC per quanto riguarda gli elementi tipologici, architettonici

tradizionali dei luoghi ritenuti irrinunciabili.

10. Nuclei isolati recenti – R4b (Punto 6.2 del documento di Legambiente - P.D.)

Anche in questo caso a livello di proposta tecnica non era presente né dovuto l'approfondimento storico relativo a tali realtà del territorio lusernese, approfondimento che è stato redatto e prodotto con il Progetto Preliminare e che prevede norme specifiche di tutela, recupero, progettazione per tutte le tipologie morfologiche presenti nel comune.

11. Tessuti consolidati e recenti – R5 (Punto 6.3 del documento di Legambiente - P.D.)

Per quanto riguarda l'ipotesi di ristrutturazione urbanistica su parti del tessuto consolidato accompagnati da premialità di cubatura e/o incentivi fiscali (oneri, ecc) si ritiene in linea puramente teorica corretta e giusta tale ipotesi; purtroppo bisogna scontrarsi con una realtà molto parcellizzata della proprietà e con la difficoltà di spostamento dei residenti oltre che alla notevole differenza di valori economici tra le proprietà attuali ed i costi per realizzare i nuovi interventi, differenza che porta tali tipologie di intervento a rimanere in pratica sempre sulla carta, almeno in realtà quali quella di Luserna San Giovanni. Per quanto riguarda gli ambiti da enucleare rispetto al tessuto consolidato individuato con la sigla di piano R5 si è agito in tal senso in sede di progettazione preliminare.

12. Aree edificabili di completamento R7 e Nuovi insediamenti residenziali Tu (Punti 6.4 e 6.5 del documento di Legambiente - P.D.)

Per quanto riguarda la possibilità dei sub-ambiti si permette soltanto quanto previsto dalla LUR 56/77 e smi, né più né meno con l'obbligo dello studio unitario d'insieme da concordarsi con l'Amministrazione. L'ipotesi di definire ed obbligare i nuovi insediamenti a seguire schemi grafici normativi e, a quanto si capisce prescrittivi, che indichino le campiture e le scansioni delle facciate, la semplificazione delle coperture, riferimenti tipologici e filologici non negoziabili indifferentemente per tutti gli ambiti di nuova insediabilità, anche in tessuto consolidato di recente formazione e non caratterizzato da tipologie tradizionali e di impianto originario, appare una forzatura non accettabile della libertà di espressione sia del professionista, sia del singolo cittadino, sia delle future Amministrazioni.

13. La questione dei linguaggi architettonici (Punto 6.6 del documento di Legambiente - P.D.)

Si ritiene che chi desidera farsi una casa nuova non debba essere obbligato a riproporre pedissequamente il linguaggio antico e/o in alcuni casi solo vecchio; la tradizione dei luoghi non spicca certo, nell'architettura corrente del popolo (del passato), per l'alta qualità della stessa; la prevalenza delle architetture tradizionali del territorio lusernese derivano dall'architettura povera, invero poverissima, contadina caratterizzata da tipologie a cortina in mattoni, intonacate a rustico spesso non tinteggiate e quando tinteggiate senza alcun tipo di elementi architettonici in rilievo bensì dipinti, con balconcini in lastre e mensole in pietra e ringhiere in ferro dalla disarmante semplicità. Chi vuole una casa "vecchia" ma originale la cerca tra quelle esistenti; chi la vuole nuova progettata secondo tale tipologia la progetterà in siffatto modo, ma quando si è al di fuori degli ambiti originari e della tradizione, per altro tutti individuati e tutelati dal Piano, bensì in tessuti totalmente consolidati di recente formazione si deve anche essere liberi di poter volere una casa caratterizzata dall'architettura cosiddetta "moderna" e in tal senso si è mosso il P.R.G.C tutelando gli ambiti originari e liberando gli ambiti recenti.

14. Zone produttive (Punto 6.7 del documento di Legambiente - P.D.)

Il PTC² inserisce il comune di Luserna quale ambito produttivo di II livello in virtù della sua funzione di polo produttivo della Valle Pellice; ciò significa che sono possibili ampliamenti e completamenti delle zone produttive; in forza di tali supporti sovraordinati e di ragionamenti tesi a riportare possibilità lavorative sul territorio comunale si erano previste le aree produttive di completamento; in virtù delle osservazioni, di ragionamenti e della perdurante crisi nel Progetto Preliminare si è

mantenuta una sola area di completamento, confermata dal progetto definitivo, a ridosso della zona produttiva del comune riducendo le previsioni del Piano Intercomunale di circa il 95%.

La bretella cui si fa riferimento in virtù della riduzione delle previsioni e di altre considerazioni idro-geomorfologiche e paesaggistiche è stata stralciata.

Disciplina degli insediamenti produttivi: l'unica area produttiva rimasta è assoggettata a SUE per cui è richiesta (starà all'Amministrazione e all'Ufficio tecnico controllarli e guidarli) la progettazione organica, integrata e funzionale degli insediamenti non solo per quanto riguarda il singolo lotto e/o capannone bensì per l'intera superficie territoriale, perciò ad esempio la questione della mitigazione deve essere studiata a livello di SUE su tutta la zona e non per singoli interventi sulla base delle specifiche dell'Allegato del verde. Le aree consolidate permettono la densificazione del costruito con la superficie coperta che sale al 70% e prevedono per gli interventi dalla ristrutturazione di tipo d₂ in poi, quindi anche per l'intervento di completamento, norme precise di mitigazione ed ambientali, nonché di progettazione integrata tra edificazione e contesto ambientale per cui l'intera zona dovrebbe giovare di tale normativa se messa in atto.

15. Aree per servizi pubblici (Punto 6.8 del documento di Legambiente - P.D.)

Ai sensi della legge regionale non si possono conteggiare nello standard servizi privati per di più non quantificabili. (assistenza domiciliare agli anziani)

Per quanto riguarda alcuni edifici classificati come servizi privati di interesse pubblico gli stessi con il Progetto Preliminare sono stati riconosciuti ed individuati ai sensi dell'art. 24 della LUR 56/77 e smi e conseguentemente normati nell'Allegato storico di approfondimento.

Per quanto riguarda l'area a servizi privati di interesse pubblico Sp.10 (Eco-isola) si precisa che l'area in esame, sebbene sia inserita in un contesto marginalmente interessato dalla laminazione storica delle portate derivanti dall'attivazione di canali esterni all'alveo di piena del Torrente Pellice (nel dettaglio si tratta di fenomeni connessi al Canale Pralafera), essa risulta comunque esterna alle aree ascritte a perimetrazioni di dissesto attivo e/o incipiente, individuate sia nell'ambito degli studi geomorfologici a corredo del PRGC sia, alla scala di bacino, nella cartografia di PGRA. Pertanto, l'inserimento del settore su cui insiste l'eco-isola in Classe IIIa appare cautelativo e mirato alla conservazione della fascia perifluviale, in relazione a valutazioni di rischio idraulico residuo, non escludendo tuttavia l'uso del suolo per interventi di servizi pubblici o privati ad uso pubblico, nel rispetto del quadro normativo di PRGC e/o sovraordinato (DGR 9 dicembre 2015 n. 18-2555). In virtù di ciò si conferma la presenza dell'area in questione, ma, al contempo, si riducono gli interventi ammissibili sino al Restauro e risanamento conservativo.

16. Zone agricole (Punto 6.10 del documento di Legambiente - P.D.)

Non si può vietare agli agricoltori la possibilità sancita dalla legge regionale art.25 di potersi costruire la residenza agricola. Il regime dell'art.24 LUR 56/77 è esteso con il Progetto Preliminare, e confermato dal Progetto definitivo, anche alle aree ARA e SAT. La zona umida paludosa a valle della Graziano è stata inserita, tutelata e normata nelle N.T.d.A. relative al Progetto Preliminare.

17. viabilità (Punto 6.11 del documento di Legambiente - P.D.)

Il Progetto Preliminare prevede ed estende l'indicazione di future piste ciclabili in sinergia e continuità con le dorsali provinciali demandando ad un successivo piano di settore particolareggiato la progettazione delle stesse.

Nell'art.18 lettera E4 non è prescritta l'inedificabilità delle fasce ferroviarie salvo le opere della ferrovia; l'articolo non va contro la legge 56/77 e smi e prescrive l'inedificabilità delle fasce salvo deroghe dell'ente ferroviario tra cui rientrano certamente le strade.

18. Fasce perifluviali (Punto 612 del documento di Legambiente - P.D.)

Il richiamo alle regole su insediamenti ed edifici esistenti non è improprio in quanto nelle fasce perifluviali sono presenti parti di aree normative (fascia del Pellice) ed anche edifici (fascia del Luserna). Il Progetto Preliminare adeguandosi al PPR ha individuato sul territorio comunale le fasce interne ed allargate del Pellice comprendendo la parte di territorio del Rio Gambrero che forse intendeva Legambiente nella sua osservazione.

19. La progettazione e la disciplina paesaggistica (Punto 6.13 del documento di Legambiente - P.D.)

Il Progetto Preliminare adeguandosi al PPR e per sua propria filosofia progettuale in fase preliminare ha approfondito gli studi paesaggistici e la conseguente Rete Ecologica Comunale individuando le formazioni lineari arboree, le siepi, i filari, le zone ripariali da riqualificare e implementare, ecc; Inoltre le Tavole RA.2 (individuazione degli APL e UPL) e RA.3 (Rete Ecologica Comunale) diventano prescrittive individuando normativamente le aree suddette e dando valenza prescrittiva all'individuazione.

20. Impostazione norme tecniche di attuazione (Punto 7.1 lettera d del documento di Legambiente - P.D.)

AREE DI ATTERRAGGIO COMPENSAZIONI AMBIENTALI: le aree di atterraggio delle compensazioni ambientali sono individuate nella Tavola prescrittiva RA.3 (Rete Ecologica Comunale).

IMPIANTI FONTI RINNOVABILI: le richieste riguardo gli impianti relativi alle fonti rinnovabili ascrivibili a singoli edifici sono materia di Regolamento Edilizio e non di PRGC.

ASPETTI GEOLOGICI: per quanto riguarda gli aspetti geologici si è inserito nelle norme tecniche quanto richiesto all'epoca dal Settore sismico della Regione.

Per quanto riguarda le Classi IIIb2, IIIb3 e IIIb4 nel Progetto Definitivo si è stabilito cosa non costituisca incremento del carico antropico, cosa sia il modesto carico antropico e cosa sia l'aumento del carico antropico declinandolo secondo i diversi interventi edilizi e codificandoli in apposite tabelle il tutto all'Art. 18 Lettera l delle N.T.d.A.; inoltre sono stati modificati in tal senso anche gli elaborati geologici tav. 9, 10, elaborato 8 ed elaborato 9.

RIMOZIONE FILARI ALBERATI, SIEPI, ecc: il P.R.G.C. prevede il divieto esplicito di rimuovere quanto elencato alla lettera e) dell'osservazione; per quanto riguarda le eventuali sanzioni appare inverosimile una tale richiesta in quanto il PRGC non ha alcun potere in tal senso; eventuali sanzioni devono essere previste dalla legislazione e regolamentazione almeno di livello comunale.

DM 1444/68: il DM 1444/68 è ad oggi vigente, quindi il richiamo ad esso è del tutto consono e legittimo.

MONETIZZAZIONE E ONERI: la monetizzazione e la gestione degli oneri e delle dismissioni è naturalmente in capo all'Amministrazione.

ATTIVITÀ INERENTI ALLA PIETRA DI LUSERNA: per le attività inerenti alla Pietra di Luserna previste nelle aree MP1 e IP1 si è inserita il seguente comma: *"Per l'insediamento delle attività inerenti alla Pietra di Luserna (Art.10 punto 9) deve essere effettuato preventivamente uno studio di fattibilità di carattere ambientale rispetto alle emissioni sonore e di polveri che contempli adeguate mitigazioni e protezioni, se necessarie, nei confronti del tessuto circostante per una fascia di 100 metri dall'area, da allegare alla richiesta di Titolo Abilitativo e sottoporre al giudizio degli Uffici tecnici."*

PARCHEGGI PRIVATI AREE ARTIGIANALI PRODUTTIVE: la legge 1150/42 si rifà alla legge 122/89 che prevede il decimo della cubatura e parla sempre anche di pertinenzialità dei parcheggi ed è stata

legiferata per supplire alla mancanza dei box auto negli interventi residenziali; è palese come si riferisca alle residenze altrimenti si darebbe vita a follie urbanistiche: un intervento residenziale di 1.000 m² conterebbe circa 3.000 m³ (altezza interpiano metri 3,00) e quindi 300 m² di parcheggi richiesti (10% di 3.000); un intervento produttivo parimenti di 1.000 m² che però in virtù della sua natura conta un'altezza variabile tra i 10 e 15 metri conterebbe una cubatura tra i 10.000 e i 15.000 m³ perciò necessiterebbe di 1.000-1.500 metri di parcheggi; in definitiva siccome solitamente le aree produttive prevedono un rapporto di copertura tra il 50% e il 60% un capannone di 1.000 m² deriverebbe da un'area di circa 1.700-2.000 m² di superficie perciò secondo il ragionamento della Scrivente si dovrebbe utilizzare tutta o quasi la superficie, e non basterebbe neanche, per realizzare i parcheggi privati (dove si troverebbe lo spazio per lo standard urbanistico, le superfici a verde obbligatorie, le strade, le aree di manovra, ecc?) oppure si dovrebbe realizzarli in sottosuolo, cosa del tutto non economica per interventi produttivi.

ALTEZZA FABBRICATI INDUSTRIALI: si ribadiscono i 15,00 metri di altezza nelle aree produttive mentre in quelle artigianali si abbassa a ml 10,00 salvo comprovata necessità di altezze ulteriori.

21. Suggerimenti sugli articoli (Punto 7.2 lettera d del documento di Legambiente - P.D.)

AMPLIAMENTI AREE R1-VPE: nelle aree R1 e VPE è solo ammesso l'ampliamento "Una Tantum" vincolato a precise norme estetiche ambientali costruttive.

BASSI FABBRICATI: in tutte le aree sono inserite norme tipologiche, estetiche, ambientali relative ai bassi fabbricati attraverso l'Art.27 N.T.d.A. e l'Allegato A al P.R.G.C. come approfondimento storico del Piano.

AREA MA1: l'area normativa MA1 nel Progetto preliminare adottato in data 4 ottobre 2017 è stata modificata in area normativa MP.1 con adeguamento della normativa alla stessa.

AREA MP2.1: tale area è stata stralciata nella Proposta Tecnica di Progetto Definitivo.

AREE IP1.10 E PL: è stato inserito il limite di 5 anni o su richiesta della pubblica Amministrazione entro cui la proprietà deve intervenire ad attuare le opere di mitigazione.

CASE SPARSE: le residenze di tipo civile e non agricole non si possono edificare al di fuori delle precise aree normative previste dal piano; rispetto al passato si è costruito un apparato normativo adeguato a distinguere e normare sia le residenze di tipo civile in territorio agricolo, sia le residenze di tipo agricolo. Sarebbe impensabile un puntuale riconoscimento delle residenze di tipo civile sia per mancanza delle risorse economiche sia umane, sia perché lo studio geologico dovrebbe modificare la classe da III indifferenziata ad una classificazione reale su tutto il territorio collinare settentrionale e montano meridionale con un dispendio economico esorbitante e improponibile. In seguito ai contributi degli Enti nella seconda Conferenza di Co-pianificazione la zona mista agricola residenziale è stata trasformata in zona agricola e le residenze esistenti allocate in zona impropria.

EDIFICI DISMESSI: gli edifici dismessi sono normati ai sensi della legge regionale 9/2003 oggi compresa nella legge regionale 16/2018; nel Piano possono essere recuperati per fini agricoli e residenziali e ANCHE per attività culturali, didattiche - museali connesse con l'Agricoltura, per attività commerciali connesse con l'Agricoltura e i prodotti tipici locali oltre che per Attività Ricettive - Agrituristiche e il turismo di prossimità.

AREE ARA, SAT, SAD, SAP: le aree ARA, SAT, SAD e SAP non sono conteggiate nello standard urbanistico ai sensi dell'art. 21 della LUR 56/77 e smi.

CHIOSCHI, EDICOLE: la normativa permette la realizzazione di chioschi ed edicole per attività di tipo commerciale in base ad uno studio di insieme che permetta di valutare il corretto inserimento dell'intervento rispetto all'ambiente circostante ed essere particolarmente attenti a non alterare le caratteristiche, se di pregio; si ritiene quindi perfettamente congruo l'inserimento di tali attrezzature nelle aree a verde pubblico.

POZZI DI CAPTAZIONE: si indica l'ammissione di pozzi di captazione, tutelati da adeguate fasce di rispetto a norma delle vigenti disposizioni, serbatoi, impianti di servizio alla rete di distribuzione idrica, nelle aree per servizi pubblici così che se si avesse la necessità di realizzare una tale opera in tali aree non ci sarebbero dubbi sulla possibilità di poterlo fare.

FASCE CIMITERIALI: oggi l'interpretazione sulle fasce cimiteriali è molto restrittiva e non permette una diminuzione delle stesse se non per l'aumento dei limiti cimiteriali, ma anche in tale caso all'interno delle fasce risulta impossibile edificare opere al di fuori di quelle concesse.

RAMPE DI ACCESSO E RECINZIONI A GIORNO: si specifica meglio la possibilità di costruzione di rampe di accesso ai sensi dell'Art.46 del Dpr 495/92 (Art.22 Cod. Str.) e di recinzioni a giorno ai sensi dell'Art.26 del Dpr 495/92. (Art.16 Cod. Str.)

DISTRIBUTORI DI CARBURANTE: l'Amministrazione sarà perfettamente in grado di gestire le richieste localizzative di distributori di carburante.

ILLUMINAZIONE PUBBLICA: Riguardo l'illuminazione pubblica si è rivisto l'articolato in tal senso.

SOTTOTETTI: si rimanda a quanto scritto per i rustici e gli edifici dismessi ribadendo che anche il recupero dei sottotetti non può rientrare nel conteggio dell'insediabilità.

SUE VIGENTI: i SUE sono validi sino alla scadenza della Convenzione quale atto notarile; alla scadenza della Convenzione se gli interventi previsti non sono stati realizzati, i Soggetti Attuatori devono comunque cedere le Aree per servizi previste dai S.U.E. e relative Convenzioni; le possibilità edificatorie e gli interventi sono quindi in seguito soggetti alle prescrizioni ed ai parametri urbanistici ed edilizi previsti dalle N.T.d.A. del nuovo P.R.G.C.; le aree per servizi già cedute alla scadenza delle Convenzioni chiaramente non devono essere cedute nuovamente.

22. Adeguamento alla pianificazione sovraordinata (Punto 8 documento di Legambiente - P.D.)

Le uniche inadempienze del Piano sono quelle relative a documenti non previsti per la fase della Proposta Tecnica di Progetto preliminare e che sono state inserite nel Progetto Preliminare ai sensi della Legge regionale piemontese ufficiale e vigente cui ci si attiene. Per quanto riguarda la predisposizione di adeguati apparati normativi rispetto alla qualità architettonica si ritiene che l'apparato normativo prodotto sia più che adeguato; d'altra parte il PTR parla di apparato normativo e non di progetti pronti ad essere realizzati.

23. Osservazioni su Documento Tecnico Preliminare del Rapporto Ambientale (Punto 9 del documento di Legambiente - P.D.)

La coerenza esterna ed interna rivista nel Progetto Preliminare nelle matrici è di circa l'85% una media alta, ma non totalitaria e anche nella coerenza interna sono presenti caselle rosse incoerenti. Gli APL e le UPL sono stati corretti in alcuni confini e la Cartografia resa più leggibile.

Per quanto riguarda le reti rispetto alle aree edificabili, consultando la Tav. RA.11 - Reti tecniche

infrastrutturali: rete fognaria” e leggendo il Rapporto Ambientale si può evincere come su un totale di 31 nuove aree edificabili (24 R7, 4 TU, 2 MP2 e una IP2) ben 28 siano dotate di rete fognaria diretta e solo 2 (R7.11, R7.19) hanno comunque la rete fognaria accessibile a una sessantina di metri dai confini.

SECONDO DOCUMENTO PRESENTATO IN DATA 11/12/2017 (Osservazioni al Progetto Preliminare del nuovo piano regolatore generale comunale del Comune di Luserna San Giovanni adottato in data 4 ottobre 2017 e pubblicato in data 12 ottobre 2017).

PREVISIONI RESIDENZIALI.

L'Amministrazione ha stralciato le aree che per motivi paesaggistici, ambientali e propria convinzione ha ritenuto non congrue con la filosofia del nuovo Piano, lasciando quelle ritenute congrue (R7.27 ora R7.24 e TU.2 ora TU.1).

COMPONENTE PAESAGGISTICA.

Nel Progetto Preliminare riadottato in data 16 ottobre 2019, riadozione resasi necessaria per l'adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale (PPR), si precisa che le aree ARA, SAT, SAD, SAP sono aree di atterraggio delle opere di compensazione previste dal P.R.G.C. Per il resto si rimanda ai precedenti punti di cui al primo documento di Legambiente.

MECCANISMI COMPENSATIVI.

Le tavole del Rapporto Ambientale RA.2 (individuazione degli APL e UPL) e RA.3 (Rete Ecologica Comunale) divengono, nel progetto preliminare parzialmente riadottato in funzione dell'adeguamento al PPR e nel Progetto definitivo, prescrittive così come divengono prescrittive le individuazioni dell'ex depuratore e dei tratti di corridoi fluviali con vegetazione rada da potenziare o nulla da realizzare e i tratti di formazioni lineari individuati da potenziare o realizzare per completare le connessioni ecologiche; in prima istanza il piano individua le compensazioni ambientali nell'area di nuova edificazione o nell'area esterna destinata a servizi pubblici s.66 in quanto queste avrebbero una gestione più lineare e CERTA nella loro realizzazione; sarebbe molto più complessa e di dubbia realizzazione la previsione che mette in gioco soggetti terzi e quarti dovendo compensare in aree private altre da quelle delle previsioni insediative. Non è vero che si valorizzi solo il 20% dell'area edificabile in quanto quelli previsti sono tutti interventi con una superficie lorda bassa dove in genere su una superficie territoriale di 1.000 m² si possono edificare circa 120 m² e ben il 40% del lotto deve essere obbligatoriamente destinato a verde quindi con le prescrizioni di piano previste, non è vero che l'80% dell'area risulti cementificata da edifici o rete viaria. Si sottolinea come in tutti gli studi e i documenti prodotti fino ad oggi sulla capacità biologica territoriale un prato spoglio venga considerato portatore di un livello di BTC ben inferiore rispetto ad un giardino vegetato e ancor più inferiore rispetto ai corridoi ecologici e/o alle macchie arboree; il piano ha utilizzato tali studi, recependoli ed uniformando i livelli di BTC di piano a questi, e alla letteratura attuale esistente in materia.

EDIFICABILITÀ NELLE ZONE AGRICOLE.

Si ribadisce come non sia possibile impedire l'edificabilità in zone agricole agli agricoltori e come si ritenga che le clausole poste dal piano siano sufficienti, mentre quelle proposte dalla Scrivente possano essere sproporzionate e lesive della legalità rispetto all'art. 25 della LUR 56/77 e smi.

ALLEVAMENTI INDUSTRIALI.

Nel progetto preliminare parzialmente riadottato si è stralciata la possibilità di realizzarli, norma confermata dal progetto definitivo.

FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE.

Si ribadisce quanto detto rispetto al primo documento della Scrivente.

VIABILITÀ CICLABILE.

Si ribadisce quanto detto rispetto al primo documento della Scrivente.

ZONE INDUSTRIALI.

Si ribadisce quanto detto in precedenza.

TUTELA DELL'AREA UMIDA A SUD DELLA GRAZIANO.

Nella riadozione del Progetto Preliminare l'area è segnalata nella cartografia di adeguamento al PPR Tav. P.8a (Beni paesaggistici) ed è tutelata e normata all'art. 18, lettera B3, comma 3 "PAESAGGIO NATURALE E AGRARIO" delle N.T.d.A.; nel Progetto Definitivo si è segnalata l'Area umida anche nella Tavola di Piano P.4°.

ADEGUAMENTO AL PAI.

Si ribadisce quanto detto rispetto al primo documento della Scrivente.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE.

Le tavole RA.2 (individuazione degli APL e UPL) e RA.3 (Rete Ecologica Comunale) divengono, nel Progetto Preliminare riadottato parzialmente, in funzione dell'adeguamento al PPR, prescrittive, fatto confermato dal progetto definitivo.

AREE R4b.

I bassi fabbricati previsti in tali aree devono seguire le indicazioni estetiche, tipologiche, ambientali di cui all'Art. 27 TETTOIE E DEPOSITI, nonché all'allegato A "Analisi dei Nuclei storici, dei Nuclei di valore Documentario ambientale, dei Nuclei ed Edifici di impianto originario ed altri edifici di interesse" perciò si ritiene congrua la possibilità di realizzarli.

AREA IP1.10 PONTEVECCHIO.

Si ribadisce quanto detto rispetto al primo documento della Scrivente.

AREA IP1.2 VACIAGO.

Non si comprende l'osservazione in quanto l'area MA1.1 non esiste più già dal Progetto Preliminare adottato in data 4 ottobre 2017 (2 anni prima del secondo documento di Legambiente cui ci si riferisce in questa parte delle controdeduzioni) ed è divenuta MP1.2, quindi tutta la normativa relativa alle aree MA1 è stata conseguentemente stralciata.

AREE PL.

Si ribadisce quanto detto rispetto al primo documento della Scrivente.

AREE MISTE AGRICOLE RESIDENZIALI E.

Si ribadisce quanto detto rispetto al primo documento della Scrivente.

FORNI COMUNI.

Sono stati individuati tutti gli elementi per cui è stata ritenuta necessaria la tutela ai sensi dell'art.24 della L.U.R. 56 e smi.

AREE PER SERVIZI S.

Si ribadisce quanto detto rispetto al primo documento della Scrivente.

FASCE CIMITERIALI.

Si ribadisce quanto detto rispetto al primo documento della Scrivente.

NASTRI STRADALI.

Si ribadisce quanto detto rispetto al primo documento della Scrivente.

ILLUMINAZIONE PUBBLICA.

Si ribadisce quanto detto rispetto al primo documento della Scrivente.

SOTTOTETTI.

Si ribadisce quanto detto rispetto al primo documento della Scrivente.

ADEGUAMENTO AL PPR.

In virtù dell'approvazione del PPR si è provveduto all'adeguamento del P.R.G.C. in sinergia con la Regione Piemonte e alla successiva riadozione parziale del Progetto Preliminare del nuovo P.R.G.C. adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 32 del 04.10.2017 con nuova deliberazione n. 57 del 16.10.2019.

