



**Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale
n. 8 in data 22/04/2024**

OGGETTO: Variante Strutturale al PRGC - Adozione Proposta Tecnica di Progetto Preliminare art. 17 comma 4 L.R. 56/77

L'anno **duemilaventiquattro** addì **ventidue** del mese di **aprile** alle ore **15:00**,
previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente normativa, si è svolto in
seduta **Straordinaria** ed in sessione di **Prima** convocazione il Consiglio Comunale.
Risultano presenti all'inizio della discussione del presente punto i Signori:

-1 MERLO Giorgio	Presente	-5 CASELLI Rossano	Presente
-2 BLANC Valter	Presente	-6 TURBIL Michela Lucia	Presente
-3 MAURINO Mauro	Presente	-7 COGGIOLA VITTORIO	Presente
-4 BORRA Paola	Presente	-8 GIOANNINI Peraldo	Assente

Totale Presenti: 7
Totale Assenti: 1

Assiste il Segretario Comunale Dott. JOANNAS Diego il quale provvede alla
redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sindaco MERLO Giorgio assume la
Presidenza e dispone la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

**Variante Strutturale al PRGC - Adozione Proposta Tecnica di Progetto Preliminare
art. 17 comma 4 L.R. 56/77**

IL CONSIGLIO COMUNALE

L'identità personale di tutti i componenti, dei quali il consigliere Caselli presente in sala, il Sindaco Merlo ed i consiglieri Maurino, Borra, Blanc, Turbil e Coggiola collegati in videoconferenza, è stata accertata da parte del Segretario Comunale, comprese le votazioni, secondo le modalità indicate nel Regolamento per lo svolgimento delle sedute degli organi del comune in modalità telematica approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 03.04.2020.

Si dà atto che l'illustrazione della presente proposta di deliberazione è avvenuta ad opera del Responsabile Area Edilizia Privata Geom. Federico Rol.

Il Consigliere Coggiola dichiara di astenersi in quanto interessato.

Premesso che:

- Il Comune di Pragelato è dotato di P.R.G.C. vigente approvato con D.G.R. n. 42 - 24667 del 22/06/1998.
- L'attuale Strumento Urbanistico è il risultato del P.R.G.C. originale approvato dalla Regione e dalle Varianti adottate e approvate nel tempo. In particolare con D.C.C. n. 20 del 20/12/2016 (pubblicata sul B.U.R. n. 10 del 09/03/2017) è stata approvata la variante strutturale di adeguamento al P.A.I. del PRGC vigente ai sensi del comma 4, dell'art. 17 della L.R. 56/1977.
- Successivamente sono state approvate le seguenti varianti:
 - Variante semplificata SUAP Pattemouche, approvata con D.C.C. n. 3 del 11/03/2019;
 - Variante semplificata, approvata con D.C.C. n. 4 del 11/03/2019.
 - Variante parziale n. 2 approvata con deliberazione C.C. n. 5 del 24/05/2023 che contiene anche l'adeguamento dello strumento urbanistico alla normativa regionale e nazionale sulle aree sciabili;
 - Variante alienazione patrimonio (casermette) approvata con D.C.C. n. 1 del 22/02/2024
 - Variante urbanistica semplificata per piano di rigenerazione urbana in frazione Granges approvata con D.C.C. n. 2 del 22/02/2024
 - Variante parziale n 3 al PRGC approvata con deliberazione di CC in data 22/04/2024.

Visto quanto in premessa l'Amministrazione Comunale di Pragelato ha la necessità di redigere apposita variante strutturale al PRGC vigente in relazione alle seguenti considerazioni e disposizioni:

- L'Amministrazione Comunale di Pragelato ha richiesto alla Regione Piemonte, con nota prot. n. 5334 del 10.08.2018, l'attivazione delle verifiche previste ai sensi dell'art. 9 bis della L.R. 56/77 per l'adozione di provvedimenti cautelari riguardo l'area della frazione Duc di Monte interessata da movimenti franosi evidenziati da presenza di crepe sugli edifici della frazione;
- il Settore Sismico della Direzione Opere Pubbliche, Difesa del Suolo, Montagna, Foreste, Protezione Civile, Trasporti e Logistica della Regione Piemonte (di seguito Settore Sismico) ha condotto i necessari approfondimenti in merito alle problematiche geologiche che caratterizzano gli ambiti oggetto di

richiesta di applicazione di provvedimenti cautelari ;tali approfondimenti, unitamente alle indicazioni già presenti negli studi geologici prodotti in passato dal Comune di Pragelato e alle informazioni contenute nella Relazione Geologica con data 27 agosto 2018 fornita dall'Amministrazione ed allegata alla nota n. 5334 del 10.08.2018, che documenta ulteriori evoluzioni dei fenomeni dissestivi nel 2017 e 2018 e conseguenti incrementi dei livelli di danneggiamento di alcune edifici e manufatti, hanno reso necessari provvedimenti cautelari di inibizione e sospensione atti a prevenire interventi di trasformazione urbanistica;

- il Settore Sismico, con nota prot. n. 47577 del 22.10.2018, ha trasmesso al Comune di Pragelato una proposta per l'applicazione di provvedimenti cautelari sull'area ai fini di acquisire il parere di competenza previsto ai sensi del 1° comma del citato art. 9 bis;
- il Comune di Pragelato, con nota prot. n. 329 del 17.01.2019, ha trasmesso il verbale di deliberazione della Giunta Comunale n. 76 del 28.11.2018 con il quale è stata approvata la proposta regionale;
- In seguito a quanto espresso sopra, la Regione Piemonte con propria Deliberazione della Giunta Regionale 15 febbraio 2019, n. 16-8403 "Applicazione provvedimenti cautelari di cui all'art. 9 bis della Legge Regionale 5 dicembre 1977, n. 56 e successive modifiche ed integrazioni al Comune di Pragelato" ha deliberato di applicare i provvedimenti cautelari di inibizione e sospensione di cui all'art 9bis della LR 56/77 e smi di porzione del territorio del Comune di Pragelato corrispondente alla frazione Duc di Monte;
- La citata DGR n. 16-8403 prevede che il Comune di Pragelato attivi le procedure per la riclassificazione dell'area della frazione Duc di Monte in relazione all'applicazione dell'art. 9 bis sopra indicato attraverso la predisposizione di idonea variante strutturale al PRGC;

Considerato quanto sopra quale motivazione principale per la presente proposta, e dato atto che successivamente all'approvazione della variante strutturale di adeguamento al PAI avvenuta con DCC n. 20/2016 è emersa da parte dell'Amministrazione Comunale la necessità di operare alcune modifiche ed aggiornamenti che non potevano essere ricomprese all'interno della varianti parziali approvate nel corso degli anni, nonché la necessità di inserimento di due aree urbanistiche a completamento e già facenti parte del perimetro edificato, si è ritenuto doversi procedere in merito nella presente proposta di variante strutturale. In particolare sono stati individuati i seguenti obiettivi principali:

A. AGGIORNAMENTO DEL QUADRO DEL DISSESTO

La variante ha operato un aggiornamento degli elaborati idrogeologici del piano regolatore, in particolare relativamente alla modifica della carta di sintesi di pericolosità geomorfologica nella frazione DUC con il riconoscimento di una classe di pericolosità IIIc, implementando quindi la normativa di piano e portando a una revisione delle opere di cronoprogramma. Sono inoltre state fatte alcune modifiche puntuali, in particolare relativamente alla corretta individuazione di alcune classi IIIb2 in corrispondenza di fabbricati isolati esistenti. Per gli approfondimenti specifici si rimanda integralmente agli elaborati geomorfologici parte integrante della presente variante.

B. DELIMITAZIONE DEI PERIMETRI DI CENTRO ABITATO

La variante individua la delimitazione del perimetro di centro abitato e di nucleo abitato su tutte le frazioni, ai sensi dell'art. 12 e 81 della LR 56/77, puntualmente riportate sulla cartografia di piano regolatore.

C. MODIFICHE A TRACCIARI VIARI DEL PIANO REGOLATORE

- La modifica in oggetto interessa la zona in località Gourg – Belotte, sede degli impianti scioviari dell'ex comprensorio di Pragelato-Val Troncea, che risultano ad oggi per lo più dismessi e in stato fatiscente. Attualmente infatti ciò che rimane dell'impiantistica funisciaviaria è costituito dalla stazione di arrivo de Il Clot de la Soma, dai plinti di fondazione in cemento armato della seggiovia, dai piloni e dalle stazioni di partenza e di arrivo dei tre skilift e dalla stazione di arrivo della seggiovia Conca del Sole, con l'annesso impianto.

In un'ottica di rivitalizzazione del versante, ripristinando le possibilità di collegamenti e di fruizione dell'area che già esistevano a partire degli anni Sessanta e al fine di garantire idoneo accesso veicolare ai fruitori alla struttura ricettiva esistente denominata "Refugium", l'Amministrazione comunale intende ripristinare un tracciato viario sterrato, originariamente utilizzato come viabilità di servizio delle piste da sci, che collega la frazione di Pattemouche e la viabilità comunale esistente sopra la frazione di Joussaud. Tale tracciato è individuato con apposita simbologia nelle cartografie di piano regolatore e normato all'art. 26, che consente interventi di stabilizzazione del fondo stradale con materiali ecocompatibili e l'allargamento, ai fini della sicurezza stradale, della sezione esistente fino a un massimo di metri 4. La modifica normativa prevede inoltre l'implementazione delle possibilità dei tracciati scioviari ammessi attorno alla struttura, a seguito degli opportuni approfondimenti dettati dalle norme di settore.

Le opere specificatamente descritte nella relazione illustrativa, risultano compatibili con la zonizzazione di piano regolatore vigente, ma alcune di esse, che in parte esulano dalle competenze specifiche del piano regolatore, necessitano per una loro realizzazione di approfondimenti di tipo progettuale, di tipo ambientale (in particolare per l'ubicazione a ridosso del Parco della Val Troncea) e di una modifica puntuale dell'individuazione delle aree sciabili comunali. Pertanto nel corso della prosecuzione dell'iter di variante, a seguito dei necessari approfondimenti circa il progetto proposto, l'Amministrazione procederà con l'eventuale aggiornamento delle relative aree sciabili comunali e con gli eventuali approfondimenti ambientali richiesti dagli Enti.

- il piano regolatore prevede all'interno della frazione di Allevè un tratto di viabilità pubblica che non risulta necessario per garantire gli accessi ai fondi, né potrebbe essere collegato con altre viabilità pubbliche esistenti o in progetto. Pertanto la variante propone l'eliminazione dell'ultimo tratto di strada pubblica in progetto, garantendo comunque l'accesso ai fabbricati esistenti e i collegamenti pedonali all'interno della frazione.

D. MODIFICHE NORMATIVE

Art. 18. L'articolo 18 del piano regolatore vigente elenca i nuclei aventi valore storico e ambientale, ma tale elencazione risulta incoerente con quella riportata all'art. 19a - Centri Storici (CS), che individua ai sensi dell'art. 24 della LR 56/77 gli insediamenti urbani aventi caratteristiche storico - ambientali e le aree esterne di

interesse storico. La variante procede pertanto a correggere tale discrasia all'interno delle norme di piano regolatore.

Art. 19b e 19c. Si inserisce per le aree Rec e Recp la possibilità di coprire i terrazzi fuori terra dei fabbricati esistenti con strutture con tetto a falde.

Art. 24. La variante inserisce per tutti i fabbricati privati esistenti il cambio di destinazione d'uso verso la destinazione terziaria individuati all'interno delle zone di tipo S

Art. 24. Sulla base di quanto già contenuto all'interno del Regolamento sul prodotto alimentare storico del Comune di Pragelato, viene esplicitato all'interno della normativa delle zone S che è ammessa la realizzazione di "casette" per la promozione e commercializzazione dei prodotti tipici locali.

E. INDIVIDUAZIONE DI FABBRICATI ESISTENTI ALL'INTERNO DELLA ZONIZZAZIONE DI PIANO REGOLATORE

In frazione Rivets la variante urbanistica individua la nuova area urbanistica Rec11, priva di cubatura, al fine di riconoscere il fabbricato esistente, oggi ricadente in area agricola.

La modifica introdotta porta anche al riconoscimento di un'area Vp in corrispondenza della porzione residuale. Tale area costituisce l'accesso e il giardino privati del fabbricato posto a est facente parte dell'area CS9.

F. MODIFICHE ALLE PREVISIONI DI AREE RESIDENZIALI

- La variante propone il cambio di destinazione urbanistica dell'area Ac2 ubicata nella frazione di Ruà, in area Rec6. La zona urbanistica Ac è identificata dal piano vigente quale zona per gli insediamenti commerciali esistenti o in progetto, mentre le zone Rec, seppur afferenti le aree residenziali di completamento, ammettono una destinazione d'uso meno specifica e vincolante, consentendo un mix di funzioni residenziali e terziarie.
- In frazione Ruà viene individuata su parte dell'area a servizi S53 una nuova area residenziale Rec 12. La specifica scheda normativa prevede la modalità attuativa con PEC, ma non esteso all'intera area (si può presentare con una superficie minima di 2.000 mq).
- In frazione Soucheres-Hautes si riconosce parte dell'area Recp4 in area Rec 10

L'area di piano vigente risulta già praticamente satura e sono possibili solo pochi possibili ampliamenti. La modifica non aumenta i parametri propri dell'area urbanistica, confermando quelli dello strumento urbanistico vigente, ma dà la possibilità di intervenire con permesso di costruire diretto senza bisogno di ricorrere a un PEC. La stessa modalità attuativa viene inoltre prevista per la rimanente porzione di Recp4 in quanto l'area è già urbanizzata.

- In frazione Grange vengono apportate modifiche alla perimetrazione dell'area di piano vigente Rec2, ridimensionandone il perimetro lungo la viabilità esistente ed estendendola verso l'area S33. Contemporaneamente il progetto elimina la previsione di area a servizi S72 che si trasforma in verde privato VP, in quanto area di pertinenza del fabbricato esistente.

- La variante prevede l'ampliamento dell'area Recp 3 a Traverses in continuità con le previsioni urbanistiche del piano vigente.
- A Rivets il piano vigente prevede l'area urbanistica Ats 2, area turistico-sportiva preposta all'ubicazione della partenza dell'impianto sciistico di collegamento tra Pragelato e Sauze d'Oulx. La riorganizzazione degli impianti da sci ha eliminato tale previsione di sviluppo delle piste di discesa e pertanto l'Amministrazione comunale ritiene di togliere la previsione dell'area Ats 2, trasformandola in parte in zona urbanistica Aa e in parte in Rec2.

G. INDIVIDUAZIONE DI AREE A VERDE PRIVATO

- In frazione Ruà. La variante amplia l'area a verde privato Vp su parte dell'area a servizi S55. L'area è privata ed era stata fatta un'occupazione temporanea per il suo utilizzo durante le Olimpiadi di Torino 2006.
- Come da richiesta pervenuta con prot. n. 0002959 in data 17/04/2023, viene eliminata la possibilità edificatoria del mappale n.74, foglio 5, nella frazione di Grand-Puy. L'area nel piano vigente è parte della Recp5 e viene trasformata in area Vp.

La modifica ha anche permesso di correggere un errore materiale riscontrato all'interno dell'elaborato delle tabelle normative, in quanto mancava lo specifico riferimento all'area Recp5 che è stato aggiunto nella tabella 2.

Riportati qui di seguito i contenuti della relazione relativamente al dimensionamento della variante di PRGC:

DIMENSIONAMENTO DEL PIANO REGOLATORE

La Variante strutturale n. 4 apporta alcune modifiche alle aree di piano regolatore, di seguito sintetizzate nella seguente tabella riassuntiva.

NUMERO INTERVENTO (cfr. cap. 4)	PRGC VIGENTE		VARIANTE STRUTTURALE 4	
	NOME AREA	SUPERFICIE FONDARIA (mq)	NOME AREA	SUPERFICIE FONDARIA (mq)
4	Viabilità	-	CS7	+185
9	Aa (parte)	2.486	Rec11	2.065
			Vp	421
10	Aa (parte)	753	CS11	753
11	Ac2	1.138	Rec6	1.138
12	S53	27.190	S53	12.443
			Rec12	14.747
13	Recp4 (parte)	4.546	Rec10	4.546
14	Rec2	1.551	Rec2	1.953
	S72	1.696	Vp	2.047
15	Aa (parte)	1.559	Recp3	1.559
			Rec2	1.792
16	Ats2	3.094	Aas (parte)	1.302
17	Vp	1.383	Vp	5.039
	S55	37.789	S55	34.134
18	Recp5	10.395	Recp5	9.508
			Vp	887

5.1 Capacità insediativa residenziale

Il PRGC vigente stima l'incremento della capacità insediativa residenziale teorica di piano pari a 4.734¹ abitanti, così suddivisi:

Area urbanistica	Abitanti insediabili
CS	875
Recp	353
Rec	1.023
Ree	1.124
Aa	15
Aar	4
Ats	100
Atr	326
Aac	914
TOTALE	4.734

Secondo il dimensionamento del PRGC vigente dei 4.734 abitanti insediabili ex novo si stima che l'incremento di residenti sarà pari al 10% della popolazione esistente, corrispondente a 42 abitanti mentre l'incremento di abitanti saltuari (riferiti a residenze e strutture turistico-ricettive) sarà pari a 4.692 abitanti. Tali valori sono stati implementati da due varianti urbanistiche recentemente approvate dal Comune di Pragelato: il piano di rigenerazione urbana dell'area RU1 di frazione Granges e dalla variante di alienazione delle Casermette. Pertanto, tenendo conto di tali incrementi, gli abitanti di piano vigente risultano così suddivisi:

	Abitanti esistenti	Abitanti in progetto	Abitanti totali
Abitanti residenti	420	56	476
Abitanti saltuari	9.088	4.790	13.878
Abitanti totali	9.508	4.846	14.354

La variante strutturale n. 4 apporta le seguenti modifiche relative alla capacità insediativa:

NUMERO INTERVENTO (cfr. cap. 4)	AREA URBANISTICA	C.I. P.R.G.C. VIGENTE (ab)	C.I. VARIANTE 4 (ab)	DIFFERENZA (ab)
11	(Ac2) Rec6	-	12	+12
12	(S53) Rec 12	-	164	+164
13	(Recp4 parte) Rec 10	50	50	0
14	Rec2	17	21	+4
15	Recp3	25	42	+17
16	(Ats2) Rec2	54	74	+20
18	(Recp5) Vp	115	105	-10
TOTALE				+ 207

Si precisa che l'intervento n. 9 non genera aumenti alla capacità insediativa di piano regolatore in quanto il fabbricato è esistente e non sono date possibilità di incremento volumetrico.

Complessivamente quindi la variante prevede una capacità edificatoria pari a 18.630 mc a cui corrisponde (in caso di destinazione 100% residenziale, pur ammettendo la norma di piano un mix di funzioni insediabili), applicando il parametro di 90 mc/ab, un incremento di 207 abitanti suddivisi, sulla base delle stime del PRGC vigente, in 21 abitanti residenti (10%) e 186 saltuari (90%), modificando pertanto le previsioni insediative del Piano vigente come segue.

Area urbanistica	Incremento Abitanti insediabili
------------------	---------------------------------

¹ Quantità desunte dalle Tabelle di Zona della variante strutturale di adeguamento al PAI, confermate dal dimensionamento del PRGC vigente approvato con D.G.R. n. 42 - 24667 del 22/06/1998, dalla successiva Variante ex L. 285/2000 dell'impianto del trampolino e dalla Variante semplificata SUAP Pattemouche approvata con D.C.C. n. 3 del 11/03/2019. La suddetta variante di adeguamento al PAI riportava in Relazione Illustrativa una capacità insediativa residenziale in progetto errata desunta da una precedente variante parziale approvata con DCC n. 7 del 07/04/2006.

CS	878
Recp	320
Rec	1.372
Ree	1.124
Aa	15
Aar	4
Ats	100
Atr	326
Aac	914
TOTALE	5.053

	Abitanti esistenti	Abitanti in progetto	Abitanti totali
Abitanti residenti	420	77	497
Abitanti saltuari	9.088	4.976	14.064
Abitanti totali	9.508	5.053	14.561

5.1.1 Verifica dei parametri di cui all'art. 21 NTA PTC2

Di seguito si provvede a verificare il rispetto dei parametri definiti dal PTC2 rispetto al fabbisogno residenziale.

Preliminarmente alla verifica dei parametri di progetto si riportano i valori soglia per il rispetto delle disposizioni del Piano provinciale

Capacità insediativa residenziale teorica PRGC vigente		14.354
Interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione urbanistica o edilizia (comma 7 art. 21)	≤5%	717
Nuovi interventi di ristrutturazione urbanistica, non ancora contemplati dal PRG vigente (comma 7bis art. 21)	≤7,5%	1.076

Alla luce di quanto disposto dai commi sopra citati, la capacità insediativa residenziale di progetto pari a 207 abitanti teorici, risulta interamente afferente a interventi di nuova costruzione.

Come emerge dalla tabella sotto riportata i valori di progetto risultano nettamente inferiori a quelli massimi ammissibili:

c.i.r.t. PRGC vigente	Parametri art. 21	Valori massimi ammissibili ab.	Valori di progetto ab.
14.354	5%	717	+207
	7,50%	1.076	0

5.2 Comparto produttivo

Il PRGC originario stimava una Superficie complessiva delle aree produttive pari a 195.471 mq. Tale quantità è stata modificata a seguito della Variante semplificata SUAP Pattemouche e della Variante parziale n. 2 e il piano oggi prevede una quantità complessiva delle superfici produttive pari a 180.053 mq.

La presente variante strutturale non introduce aree di nuovo impianto a destinazione produttiva, ma elimina le previsioni urbanistiche afferenti le aree Ac2 e Ats2

Area urbanistica	Superficie produttiva edificabile prevista nel P.R.G.C. vigente ² originario (mq)	Superficie produttiva del PRGC vigente integrata con le varianti approvate (mq)	Superficie produttiva edificabile prevista dalla Variante 4 (mq)
------------------	--	---	--

² Dati desunti dal PRGC approvato con D.G.R. n. 42 - 24667 del 22/06/1998.

Ats1	6.820	6.820	6.820
Ats2	3.640	3.640	-
Ats3	77.110	-	-
Ats3A	-	80.060	80.060
Ats3B	-	8.050	8.050
Aar1	6.630	-	-
Aar2	19.300	19.300	19.300
Ac1	3.300	-	-
Ac2	1.173	1.173	³
Ac3	6.030	-	-
Ac4	-	1.485	1.485
Aac1	22.234	-	-
Aac2	34.851	34.851	34.851
Atr1	14.383	24.674	24.674
Totale	195.471	180.053	175.240

La variazione complessiva della superficie delle aree produttive rispetto al PRGC originario risulta pari a **-20.231 mq**.

5.3 Aree a servizi

La presente variante apporta le seguenti modifiche alle quantità dei seguenti servizi pubblici:

NUMERO INTERVENTO (cfr. cap. 4)	PRGC VIGENTE		VARIANTE STRUTTURALE 4		DIFFERENZA (mq)
	NOM E AREA	SUPERFICIE A SERVIZI (mq)	NOM E AREA	SUPERFICIE A SERVIZI (mq)	
12	S53	27.190	S53	12.442	-14.748
14	S33	14.498	S33	14.075	-423
	S72	1.696	Vp	-	-1.696
17	S55	37.789	S55	34.134	-3.655
TOTALE					-20.522

La dotazione di aree a servizi del PRGC vigente risulta essere pari a **551.819 mq** che, a seguito della presente variante, viene diminuita di **-20.522 mq** giungendo a complessivi **531.297mq**. Nell'ipotesi di completa attuazione del Progetto di Piano, lo standard urbanistico riferito ai 14.561 abitanti complessivamente insediabili sull'intero territorio comunale risulta quindi pari a:

$531.297 \text{ mq} / 14.561 \text{ ab} = \mathbf{36,49 \text{ mq/ab}}$.

Tale valore risulta abbondantemente superiore ai minimi di legge.

5.4 Stima del fabbisogno e della verifica delle aree a servizi del PRGC

Prima di procedere al calcolo del fabbisogno delle aree a servizi del piano regolatore, appare opportuno fornire una premessa metodologica su come viene effettuato il calcolo.

Analizzando il dimensionamento del piano vigente, si evince come lo stesso sia stato strutturato riportando l'intero fabbisogno di aree a servizi esclusivamente al comparto residenziale. Infatti i servizi in dotazione del PRGC non vengono distinti, né viene fatta un'analisi del fabbisogno del comparto produttivo (turistico ricettivo, commerciale, artigianale). Tutto il fabbisogno è ricondotto al comparto residenziale, dove, anche per le aree produttive, vengono individuati aumenti di CIRT e su di essi è dimensionato l'intero piano regolatore. Si veda in merito il prospetto del PRGC vigente riportato al capitolo 5.1 della presente relazione illustrativa.

La presente variante, costituendosi come Variante strutturale, non può modificare l'impianto del dimensionamento del piano regolatore, che sarà oggetto di una successiva revisione nell'ambito di un idoneo strumento urbanistico.

³ Il Piano regolatore vigente riporta come superficie dell'area Ac2 un valore pari a 1.173 mq. La superficie desumibile dalla nuova base cartografica dello strumento urbanistico riporta invece un valore pari a 1.138 mq. Al fine di non avere discrasie con la lettura del sistema informativo territoriale la Variante inserisce il dato desumibile dal GIS quale valore di riferimento per la superficie fondiaria della Rec6, ex area Ac2.

In tale sede, però, si vuole ricondurre i valori di fabbisogno di aree a standard (ai sensi dell'art. 21 della LR 56/77) ai valori reali di piano, differenziando tra il comparto residenziale e quello produttivo.

Successivamente il calcolo del rispetto del fabbisogno di aree a standard verrà condotto a livello complessivo, non potendo ad oggi differenziare i servizi per tipologia.

FABBISOGNO DEL COMPARTO RESIDENZIALE

Il piano regolatore vigente, come indicato al precedente capitolo 5.1, considera abitanti saltuari anche all'interno delle aree terziarie e commerciali. In realtà tale valore va epurato di quello afferente le zone urbanistiche Ats, Atr, Aac. In tal modo l'incremento residenziale del piano vigente, tenendo conto anche delle varianti approvate allo strumento urbanistico, risulta così ridimensionato

Area urbanistica	Incremento Abitanti insediabili
CS	878
Recp	320
Rec	1.372
Ree	1.124
Aa	15
Aar	4
TOTALE	3.713

Si passa pertanto, ai soli fini del calcolo del fabbisogno di standard, dai +5.053 ab di incremento della CIRT a +3.713 abitanti aggiuntivi. La riduzione di -1.340 ab si ritiene risulti afferente agli abitanti saltuari del PRGC, poiché nel dimensionamento del piano vigente le aree produttive terziarie e commerciali non comportavano aumenti di abitanti residenti, ma solo di abitanti saltuari.

Pertanto:

	Abitanti esistenti	Abitanti in progetto	Abitanti totali
Abitanti residenti	420	77	497
Abitanti saltuari	9.088	3.636	12.724
Abitanti totali	9.508	3.713	13.221

Sulla base di tali dati di seguito si analizza il fabbisogno di aree per servizi.

Abitanti totali in progetto		Fabbisogno aree per servizi pubblici ex art. 21 L.R. 56/1977 e s.m.i.				TOTALE
		Istruzione 5 mq/ab	Interesse e comune 5 mq/ab	Verde 20 mq/ab	Parcheggi 2,5 mq/ab	
Abitanti residenti	497	2.485	2.485	9.940	1.242	16.152
Abitanti saltuari	12.724	0	0	254.480	31.810	286.290
Abitanti totali	13.221	2.485	2.485	264.420	33.052	302.442

Pertanto il fabbisogno complessivo delle zone residenziali risulta essere pari a **302.442mq**.

FABBISOGNO DEL COMPARTO PRODUTTIVO

Di seguito si illustra una tabella riepilogativa delle zone urbanistiche con destinazione produttiva, comprensiva delle modifiche introdotte dalla presente variante strutturale, stimando il fabbisogno di aree a servizi per il comparto produttivo.

AREA	SUPERFICIE	INDICE	SUPERFI	FABBISOGNO
------	------------	--------	---------	------------

URBANISTICA	TERRITORI ALE (mq)	TERRITORI ALE (mc/mq)	CIE LORDA (mq)	AREE A SERVIZI	
				(*)	(mq)
Ats1	6.820	0,5	1.137	100 % SL	1.137
Ats3A	80.060	-	5.667	100 % SL	5.667
Ats3B	8.050	0,5	1.342	100 % SL	1.342
Aar2	19.300	-	-	10% ST	1.930
Ac4	1.485	-	1.000	2.03 8 mq	2.038
Aac2	34.851	-	5.808	100 % SL	5.808
Atr1	24.674	0,5	4.112	80% SL	3.290
Totale	180.053		20.064		21.212

(*) Si precisa che, nel prospetto di cui sopra, il calcolo del fabbisogno a servizi delle singole aree è stato valutato in base ai parametri e alle prescrizioni specifiche riportate nelle tabelle normative del piano regolatore.

Pertanto il fabbisogno complessivo delle zone produttive risulta essere pari a **21.212 mq**.

A seguito di tali analisi si può affermare che il fabbisogno complessivo di aree a servizi del PRGC è:

302.442 mq + 21.212 mq = 323.654 mq

VERIFICA DEL FABBISOGNO DELLE AREE A SERVIZI DEL PIANO REGOLATORE

La tabella sottostante riporta il confronto tra la dotazione in progetto del PRGC in variante e il fabbisogno di aree a servizi, dal quale si evince come quest'ultimo risulti ampiamente soddisfatto.

Fabbisogno minimo servizi pubblici	Dotazione servizi PRGC in Variante
323.654 mq	531.297 mq

- **Ricordato che** il Comune di Pragelato risulta adeguato al P.A.I. a seguito dell'approvazione con D.C.C. n. 20 del 20/12/2016 della variante al P.R.G.C. n. 1;
- **Visto che** la Regione Piemonte, con l'emanazione della L.R. n. 3 del 25.03.2013, ha modificato le procedure di formazione per la pianificazione comunale, procedura quest'ultima recepita agli art. 15 e 15 bis della L.R. 56/77 e s. m. e i., riguardanti le varianti strutturali al Piano Regolatore.
- **Ricordato che** gli studi geologici, idraulici e sismici, fino ad ora prodotti a cura e a firma del dott. geol. Dario Fontan ed allegati alla presente deliberazione, individuano un quadro dei dissesti che porterà ad un aggiornamento e modifica del quadro del dissesto approvato con la variante strutturale n. 1 approvata con DCC 20/2016 e che dovrà essere condiviso dalla Regione Piemonte prima dell'adozione del progetto preliminare della variante.
- **Dato atto che** Sono stati predisposti gli elaborati che costituiscono allegato sostanziale ed integrante della presente deliberazione:
 - di carattere urbanistico e ambientali, redatti dall'ing. Francesca Ferrato;
 - geologico tecnici predisposti dal geologo Dario Fontan;

- Ambientali: Valutazione di incidenza Piani e Programmi predisposto dal Dott.For. Ceppa Luigi;

Visti i seguenti elaborati facenti parte della presente proposta:

Elaborati urbanistici

1	Relazione Illustrativa
2	Norme Tecniche di Attuazione
3	Tabelle di prescrizione
4a	Destinazione delle aree e dei servizi: sviluppo - scala 1:5.000
4b	Destinazione delle aree e dei servizi: sviluppo - scala 1:5.000
4c	Destinazione delle aree e dei servizi: sviluppo - scala 1:5.000
4d	Destinazione delle aree e dei servizi: sviluppo - scala 1:5.000
4e	Destinazione delle aree e dei servizi: sviluppo - scala 1:5.000
4f	Destinazione delle aree e dei servizi: sviluppo - scala 1:5.000
4g	Destinazione delle aree e dei servizi: sviluppo - scala 1:5.000
5a	Destinazione delle aree e dei servizi: sviluppo - scala 1:2.000
5b	Destinazione delle aree e dei servizi: sviluppo - scala 1:2.000
5c	Destinazione delle aree e dei servizi: sviluppo - scala 1:2.000
5d	Destinazione delle aree e dei servizi: sviluppo - scala 1:2.000

Elaborati idrogeologici

Relazione geologica illustrativa

Tavola 1	Carta Geologica e Litotecnica - 1:10.000 - Tavola 1a (parte nord) e Tavola 1b (parte sud)
Tavola 2	Carta Geomorfologica e dei dissesti - 1:10.000 - Tavola 2a (parte nord) e Tavola 2b (parte sud)
Tavola 3	Confronto con dissesti PRGC e PAI originario
Tavola 4	Carta Idrogeologica - 1:15.000
Tavola 5	Carta delle Pendenze - 1:15.000
Tavola 6	Carta delle Valanghe - 1:15.000
Tavola 7	Carta degli Eventi alluvionali - 1:10.000
Tavola 8	Carta delle opere e verifiche idrauliche - 1:10.000 (con stralci al 5.000 di alcune aree del fondovalle)
Tavola 9a	Microzonazione sismica 1° livello (MS1) Carta delle indagini - 1:10.000
Tavola 9b	Microzonazione sismica 1° livello (MS1) Carta geologico – tecnica – 1:10.000
Tavola 9c	Microzonazione sismica 1° livello (MS1) Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica –scala 1:10.000
Tavola 10	Carta di Sintesi - 1:10.000 (con stralci al 5.000 di alcune aree del fondovalle) - Tavola 10a (parte nord) e 10b (parte sud)
Tavola 11	Carta della probabilità di occorrenza di minerali di amianto (POMA)
Tavola 12	Carta interventi di mitigazione del rischio - Cronoprogramma

Elenco relazioni parte integrante della relazione allegate in fascicoli:

- Relazione A - Determinazione della pericolosità in conoide (metodo AFHE)
- Relazione B - Stima della magnitudo dei bacini (Bacini dei rii Duc, Combeiraut, Salse, Pomerol, Pis, Mendie e torrente Chisonetto)
- Relazione C - Verifica della capacità di conduzione delle colate detritiche dei canali di scarico in conoide mediante il metodo idraulico semplificato (Bacini dei rii Duc, Combeiraut, Salse, Pomerol, Pis, Mendie e torrente Chisonetto)
- Relazione D - verifiche idrauliche a firma ing. Paolo Oria

- Progetto preliminare – verifiche idrauliche in conoide – Torrente Chisonetto.
 - Progetto preliminare – verifiche idrauliche in conoide – Torrente Pis
 - Progetto preliminare – verifiche idrauliche in conoide – Torrente Mendie
 - Progetto preliminare – verifiche idrauliche in conoide – Torrente Combeiraut
 - Progetto preliminare – verifiche idrauliche in conoide – Torrente Pomerol
 - Progetto preliminare – verifiche idrauliche in conoide – Torrente Salse
- e) Relazione E - Valutazione della stabilità dei versanti
- f) Relazione F - Valutazione della pericolosità idraulica di un'area sul conoide del t. Chisonetto. Verifica della capacità di conduzione delle colate detritiche dei canali di scarico in conoide mediante il metodo idraulico semplificato e verifica idraulica in moto permanente
- g) Allegato 1: Fascicolo schede e documentazione
- Schede valanghe
 - Scheda rilevamento conoidi
 - Scheda rilevamento frane
 - Schede SICOD
 - Documenti (raccolta delle indagini geognostiche e geofisiche per la Microzonazione sismica 1° livello – MS1)
 - Indagini geognostiche (raccolta delle indagini geognostiche e geofisiche)

Elaborati ambientali

Documento tecnico preliminare della V.A.S.

Valutazione di incidenza Piani e Programmi – Variante strutturale n. 4

Elaborati acustici

Relazione di verifica di compatibilità acustica (D.G.R. 6 agosto 2001, n.85-3802)

Dato atto che la presente proposta di variante urbanistica è prevista all'art 17 comma 4 della LR 56/77 che recita:

....4.

Sono varianti strutturali al PRG le modifiche al piano medesimo che non rientrano in alcuna delle tipologie individuate nei commi 3, 5 e 12, nonché le varianti di adeguamento del PRG al PAI, al PPR, al PTCP o al PTGM secondo i disposti di cui all'articolo 5, comma 4 e le varianti di adeguamento alla normativa in materia di industrie a rischio di incidente rilevante, nel caso in cui le aree di danno siano esterne al lotto edilizio di pertinenza dello stabilimento interessato. Le varianti strutturali sono formate e approvate con la procedura di cui all'articolo 15, nell'ambito della quale i termini per la conclusione della prima e della seconda conferenza di copianificazione e valutazione sono ridotti, ciascuno, di trenta giorni.

Richiamati i contenuti degli artt. 15 e 15bis della lr 56/77 in merito alle procedure di approvazione per le varianti strutturali al PRGC;

Richiamati i contenuti della Deliberazione della Giunta Regionale 29 febbraio 2016, n. 25-2977 “Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo).” E smi. In particolare la scheda h)

Dato atto che sulla proposta operativa al presente atto sono stati rilasciati i pareri favorevoli richiesti dall'art. 49, comma 1 e dall'art. 147 bis del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267 in merito alla regolarità tecnica e contabile:

regolarità tecnica da parte del responsabile dell'Area AREA TECNICA EDILIZIA E URBANISTICA, proponente e regolarità contabile da parte del responsabile dell'Area Finanziaria (non richiesta in quanto atto privo di riflessi diretti o indiretti sul bilancio comunale);

Esperita la votazione espressa in forma palese per alzata di mano che dà il seguente esito:

- Consiglieri presenti n. 7
 - Consiglieri votanti n. 6
 - Astenuti n. 1
 - Voti contrari n. 0
 - Voti favorevoli n. 6
-
- Constatato l'esito della votazione il Consiglio Comunale

DELIBERA

1) Di adottare, ai sensi dell'art. 15, comma 1, 2, 3, 4, 5 della L.R.56/77 e s. m. e i., la proposta tecnica del progetto preliminare, finalizzata alla formazione ed approvazione della Variante strutturale al P.R.G.C. vigente, dal titolo "4° Variante al P.R.G.C. vigente: variante strutturale ai sensi del comma 4, art. 17, L.R. 56/1977 e s.m.i." composta dai rispettivi e seguenti allegati:

- 1 Relazione Illustrativa
- 2 Norme Tecniche di Attuazione
- 3 Tabelle di prescrizione
- 4a Destinazione delle aree e dei servizi: sviluppo - scala 1:5.000
- 4b Destinazione delle aree e dei servizi: sviluppo - scala 1:5.000
- 4c Destinazione delle aree e dei servizi: sviluppo - scala 1:5.000
- 4d Destinazione delle aree e dei servizi: sviluppo - scala 1:5.000
- 4e Destinazione delle aree e dei servizi: sviluppo - scala 1:5.000
- 4f Destinazione delle aree e dei servizi: sviluppo - scala 1:5.000
- 4g Destinazione delle aree e dei servizi: sviluppo - scala 1:5.000
- 5a Destinazione delle aree e dei servizi: sviluppo - scala 1:2.000
- 5b Destinazione delle aree e dei servizi: sviluppo - scala 1:2.000
- 5c Destinazione delle aree e dei servizi: sviluppo - scala 1:2.000
- 5d Destinazione delle aree e dei servizi: sviluppo - scala 1:2.000

Elaborati idrogeologici

Relazione geologica illustrativa

Tavola 1 Carta Geologica e Litotecnica - 1:10.000 - Tavola 1a (parte nord) e Tavola 1b (parte sud)

Tavola 2 Carta Geomorfologica e dei dissesti - 1:10.000 - Tavola 2a (parte nord) e Tavola 2b (parte sud)

Tavola 3Confronto con dissesti PRGC e PAI originario

Tavola 4 Carta Idrogeologica - 1:15.000

Tavola 5 Carta delle Pendenze - 1:15.000

Tavola 6 Carta delle Valanghe - 1:15.000

Tavola 7 Carta degli Eventi alluvionali - 1:10.000

Tavola 8 Carta delle opere e verifiche idrauliche - 1:10.000 (con stralci al 5.000 di alcune aree del fondovalle)

Tavola 9a Microzonazione sismica 1° livello (MS1) Carta delle indagini - 1:10.000

Tavola 9b Microzonazione sismica 1° livello (MS1) Carta geologico – tecnica – 1:10.000

Tavola 9c Microzonazione sismica 1° livello (MS1) Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica – scala 1:10.000

Tavola 10 Carta di Sintesi - 1:10.000 (con stralci al 5.000 di alcune aree del fondovalle) - Tavola 10a (parte nord) e 10b (parte sud)

Tavola 11 Carta della probabilità di occorrenza di minerali di amianto (POMA)

Tavola 12 Carta interventi di mitigazione del rischio - Cronoprogramma

Elenco relazioni parte integrante della relazione allegate in fascicoli:

- a) Relazione A - Determinazione della pericolosità in conoide (metodo AFHE)
- b) Relazione B - Stima della magnitudo dei bacini (Bacini dei rii Duc, Combeiraut, Salse, Pomerol, Pis, Mendie e torrente Chisonetto)
- c) Relazione C - Verifica della capacità di conduzione delle colate detritiche dei canali di scarico in conoide mediante il metodo idraulico semplificato (Bacini dei rii Duc, Combeiraut, Salse, Pomerol, Pis, Mendie e torrente Chisonetto)
- d) Relazione D - verifiche idrauliche a firma ing. Paolo Oria
 - Progetto preliminare – verifiche idrauliche in conoide – Torrente Chisonetto.
 - Progetto preliminare – verifiche idrauliche in conoide – Torrente Pis
 - Progetto preliminare – verifiche idrauliche in conoide – Torrente Mendie
 - Progetto preliminare – verifiche idrauliche in conoide – Torrente Combeiraut
 - Progetto preliminare – verifiche idrauliche in conoide – Torrente Pomerol
 - Progetto preliminare – verifiche idrauliche in conoide – Torrente Salse
- e) Relazione E - Valutazione della stabilità dei versanti
- f) Relazione F - Valutazione della pericolosità idraulica di un'area sul conoide del t. Chisonetto. Verifica della capacità di conduzione delle colate detritiche dei canali di scarico in conoide mediante il metodo idraulico semplificato e verifica idraulica in moto permanente
- g) Allegato 1: Fascicolo schede e documentazione
 - Schede valanghe
 - Scheda rilevamento conoidi
 - Scheda rilevamento frane
 - Schede SICOD
 - Documenti (raccolta delle indagini geognostiche e geofisiche per la Microzonazione sismica 1° livello – MS1
 - Indagini geognostiche (raccolta delle indagini geognostiche e geofisiche)

Elaborati ambientali

Documento tecnico preliminare della V.A.S.

Valutazione di incidenza Piani e Programmi – Variante strutturale n. 4

Elaborati acustici

Relazione di verifica di compatibilità acustica (D.G.R. 6 agosto 2001, n.85-3802)

2) Di disporre, ai sensi dell'art. 15, comma 4 della L.R. n. 56/77 e s. m. e i., che la Proposta tecnica del progetto preliminare venga depositata presso la Segreteria Comunale e la

seguente deliberazione pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per trenta giorni consecutivi;

- 3) **Di dare atto** che, dal quindicesimo giorno al trentesimo giorno di pubblicazione, chiunque ne abbia interesse, ivi compresi i soggetti portatori di interessi diffusi, possa presentare osservazioni e proposte anche munite di supporti esplicativi;
- 4) **Di dare** notizia dell'avvenuto deposito sul sito Internet del Comune;
- 5) **Di dichiarare** che la presente variante è conforme agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali, provinciali e della città metropolitana, nonché ai piani settoriali e ne attua le previsioni";
- 6) **Di dichiarare** ai sensi del comma 7, articolo 11 del Regolamento di Attuazione del PPR, emanato con Decreto del Presidente G.R. 22/03/2019 n. 4/R, che la presente proposta di variante strutturale è formulata nel rispetto delle disposizioni cogenti e immediatamente prevalenti e di tutte le altre norme del Ppr."
- 7) **Di dichiarare** che la presente risulta conforme al PTC2;
- 8) **Di dare** mandato al Responsabile Area Edilizia Privata e Urbanistica geom Federico Rol o suo delegato, ai sensi dell'art. 15, comma 5 della L.R. 56/77 e s. m. e i. per la convocazione della conferenza di pianificazione;
- 9) **Di dare** atto che le funzioni di Organo competente in materia di VAS saranno esplicate dall'Arch. Giorgio Fasano, responsabile area tecnica opere pubbliche e centrale di committenza dell'Unione Montana Comuni Olimpici Via Lattea;
- 10) . **Di dichiarare** la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267 con una seconda distinta votazione unanime che dà il seguente esito:

Consiglieri presenti	n. 7
Consiglieri votanti	n. 6
Astenuti	n. 1
Voti contrari	n. 0
Voti favorevoli	n. 6

Delibera di C.C. n. **8** del **22/04/2024**

**Variante Strutturale al PRGC - Adozione Proposta Tecnica di Progetto Preliminare
art. 17 comma 4 L.R. 56/77**

Letto, approvato e sottoscritto:

IL SINDACO
Firmato digitalmente
MERLO Giorgio

IL SEGRETARIO COMUNALE
Firmato digitalmente
JOANNAS Diego
