

COMUNE DI ROLETTO



PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE VARIANTE GENERALE

Art. 15 della L.R. del 5 Dicembre 1977 n°56 e s.m.i.

- PROGETTO DEFINITIVO -

Relazione illustrativa

Elab_C1

Aggiornamento Marzo 2019

il Sindaco:
Cristiana STORELLO

il responsabile del procedimento:
Geom. Giovanni Martini

Studio Architetto Geuna
Estensore: Arch. Guido GEUNA

Collaboratori: Arch. Giorgio CUCCO

Delibera di consiglio comunale n. _____ del _____

il Segretario Comunale

Sommario

Prologo	3
1. Premessa	8
2. Analisi del sistema territoriale comunale	8
2.1. Territorio	9
2.2. Cenni storici	10
2.3. Edifici di valore storico artistico ed ambientale	12
2.4. Andamento demografico	39
2.5. Il sistema residenziale	44
2.6. Agricoltura	46
2.7. Industria, artigianato, commercio	46
2.8. Turismo	56
2.9. Infrastrutture	56
2.10. Indicatori della struttura socio-economica	57
3. PIANIFICAZIONE SOVRACOMUNALE	60
3.1. Il Piano Territoriale Regionale (PTR)	60
3.2. Il Piano Paesaggistico Regionale (PPR)	62
3.3. Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Torino (PTC2)	68
3.4. Variante "Seveso" al PTC	70
3.5. Piano paesaggistico della collina di Pinerolo	71
3.6. Perimetrazioni delle zone omogenee della città metropolitana di Torino	72
4. STATO DI ATTIVAZIONE DEL PIANO REGOLATORE VIGENTE - ANALISI DELLE "RISULTANZE"	73
5. OBIETTIVI GENERALI DA CONSEGUIRE - MOTIVAZIONI DELLA VARIANTE	75
6. CLASSIFICAZIONE DELLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE	76
7. CRITERI DI IMPOSTAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE - OBIETTIVI DELLA VARIANTE GENERALE	77
7.1. La riqualificazione e lo sviluppo residenziale	77
7.2. Lo sviluppo industriale	78
7.3. Il sistema viario	78
7.4. Le aree per servizi	78

7.5.	Le risorse.....	78
7.6.	Le aree agricole	79
7.7.	Le aree sottoposte a vincolo	79
7.8.	Criteri e indirizzi commerciali.....	80
8.	CONTENUTI DEL P.R.G.C.	81
9.	DIMENSIONAMENTO DEL P.R.G.C.	92
9.1.	Linee guida contenute nei piani sovra comunali – PTC2	92
9.2.	Determinazione della capacità insediativa del P.R.G.C. vigente.....	92
9.3.	Computo della capacità insediativa teorica (C.I.R.T.) della variante generale al P.R.G.C. e verifica ai sensi degli articoli articolo 21 e 22 della norme di attuazione del PTC2	99
9.4.	Servizi sociali e attrezzature pubbliche a livello comunale	103
10.	PERIMETRAZIONE DELLE AREE DENSE, DI TRANSIZIONE E LIBERE (art.16 N.d.A. del PTC2).....	107
11.	RAPPORTO AMBIENTALE	107
12.	COMPATIBILITA' ACUSTICA.....	107
13.	CONCLUSIONI.....	108
14.	APPENDICE – AREE DENSE TRANSIZIONE E LIBERE CONDIVISE CON CITTA' METROPOLITANA DI TORINO....	110

Prologo

Il processo di approvazione della variante generale al P.R.G.C. di Roletto è iniziato con la delibera n. 13 del Consiglio comunale in data 30.05.2016, con cui è stato approvato il Documento Tecnico Preliminare alla V.A.S. (D.T.P.) di definizione dei contenuti del Rapporto Ambientale, ai sensi della DGR 29 febbraio 2016, n. 25-2977.

Con delibera n. 14 del Consiglio comunale in data 30.05.2016, è stata adottata la proposta tecnica di progetto preliminare, ai sensi dell'art. 15 della L.R. 56/77.

Con deliberazione di Consiglio Comunale di Roletto n. 20 del 09.09.2016, è stata adottata, ai sensi dell'art.15 c.1 della L.R. 56/1977 e s.m.i., così come modificata dalla L.R. 3/2013, la documentazione integrativa della documentazione facente parte della proposta tecnica di progetto preliminare già adottata con le sopra citate delibere n. 13 e n. 14 del 30.05.2016.

La proposta tecnica del progetto preliminare, comprensiva di tutti gli elaborati adottati con DCC 13 e 14 del 30.05.2016, è stata pubblicata sul sito informatico dell'Ente per 45 giorni consecutivi a partire dal giorno 01/06/2016 nonché pubblicata sul sito informatico dell'Ente, Area tematica Amministrazione Trasparente, ed inoltre depositata e posta in libera visione presso il Servizio Tecnico comunale durante gli orari di apertura al pubblico, mentre la documentazione integrativa adottata con DCC n.20 del 09.09.2016 è stata pubblicata per 45 giorni consecutivi a partire dal giorno 12/09/2016 con le stesse modalità di quelle precedenti.

Nel periodo dal 01/06/2016 al 28/10/2016 sono state presentate osservazioni e proposte nel pubblico interesse, sia di natura urbanistica che di natura ambientale;

In data 01/09/2016 si è tenuta, presso la sede del Comune di Roletto, la prima seduta della I^a Conferenza di co-pianificazione e valutazione di cui all'art. 15 bis della L.R. 05/12/1977 n. 56 e s.m.i., per l'esame della Proposta Tecnica del Progetto Preliminare con adeguamento al PAI e per l'espletamento della fase di specificazione dei contenuti del Rapporto ambientale;

La prima seduta della conferenza di copianificazione è stata sospesa e riconvocata, presso la sede della sala Consiliare del Comune di Roletto, per il giorno 27.09.2016.

In data 12/12/2016 si è tenuta presso la sede della Città Metropolitana di Torino la II^a seduta della prima Conferenza di co-pianificazione e valutazione di cui all'art. 15 bis della L.R. 05/12/1977 n. 56 e s.m.i., per l'esame della Proposta Tecnica del Progetto Preliminare con adeguamento al PAI e per l'espletamento della fase di specificazione dei contenuti del Rapporto ambientale.

A conclusione della prima conferenza di co-pianificazione e valutazione di cui all'art. 15 bis della L.R. 05/12/1977 n. 56 e s.m.i sono stati emessi i seguenti pareri e contributi:

- Parere unitario della Regione Piemonte, trasmesso con nota prot. 00030049/A16000 registrata al protocollo dell'Ente al num. 5433 del 12.12.2016 da parte dei seguenti Settori: 1) Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio - Settore Emissioni e Rischi Ambientali 2) Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio - Valutazioni Ambientali e Procedure Integrate 3) Direzione Opere Pubbliche, Difesa del Suolo, Montagna, Foreste, Protezione Civile e Logistica – Settore Sismico 4) Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia – Settore Progettazione, Assistenza, Copianificazione Area Metropolitana;
- Parere unitario della Città Metropolitana di Torino, trasmesso con nota prot. 00143015/2016, registrata al protocollo dell'Ente al num. 5434 del 12.12.2016 da parte

dei seguenti Settori: 1) Servizio Pianificazione Territoriale Generale e Co-pianificazione Urbanistica – Servizio Tutela e Valutazioni Ambientali 2) Servizio Pianificazione Territoriale Generale e Co-pianificazione Urbanistica – Servizio Pianificazione e gestione Rete Ecologica, Aree Protette e Vigilanza Ambientale 3) Servizio Pianificazione Territoriale Generale e Co-pianificazione Urbanistica 4) Servizio Pianificazione Territoriale Generale e Co-pianificazione Urbanistica – Servizio Difesa del Suolo e Attività Estrattiva

- Parere della Regione Piemonte, Direzione Competitività del sistema Regionale – Settore commercio e Terziario, trasmesso con nota prot. 14788/A1903A registrata al prot. dell'Ente al num. 3977 del 19.09.2016
- Parere dell'ARPA Piemonte, trasmesso con nota prot. 00088459/2016 registrata al prot. dell'Ente al num. 4501 del 20.10.2016
- Parere dell'ASL TO3 trasmesso con nota prot.0079669 del 22 agosto 2016 registrata al prot. dell'Ente al num 3602 del 23.08.2016

Il tutto allegato in calce alla presente relazione illustrativa.

La proposta tecnica del progetto preliminare è stata inoltre oggetto di osservazione da parte dei privati cittadini. Sono pervenute nove osservazioni, otto delle quali entro i termini previsti e una fuori termine, raccolte nell'elaborato "D1" allegato al progetto preliminare.

L'elaborato "D3"(Fascicolo delle controdeduzioni alle osservazioni pervenute dai privati cittadini alla proposta tecnica del progetto preliminare adottata con DCC 13 e 14 del 30-05-2016), corredato da apposita planimetria di individuazione delle osservazioni (Elaborato D2), illustra per ogni singola osservazione le motivazioni per cui l'amministrazione ha accolto o meno le richieste dei privati cittadini.

- osservazione n. 1 accolta
- osservazione n. 2 accolta
- osservazione n. 3 parzialmente accolta
- osservazione n. 4 parzialmente accolta
- osservazione n. 5 accolta
- osservazione n. 6 parzialmente accolta
- osservazione n. 7 accolta
- osservazione n. 8 accolta
- osservazione n. 9 accolta

Inoltre l'Amministrazione comunale, di concerto con la Regione Piemonte, ha deciso l'adeguamento della variante generale al Piano paesaggistico regionale (Ppr), approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017 ed al nuovo regolamento edilizio tipo regionale (RET) in recepimento dell'Intesa tra il Governo, le Regioni e gli Enti locali del 20 ottobre 2016 approvato con D.C.R. n. 548-9691 del 29 luglio 1999 s.m.i.

Le osservazioni pervenute dagli Enti sovraordinati sono state recepite ed accolte nel progetto di variante, anche i contributi, le proposte ed i suggerimenti sono stati, in genere, accolti con esito positivo.

Di seguito vengono brevemente illustrate le principali modificazioni al progetto di variante generale per effetto del recepimento delle osservazioni degli enti sovraordinati, L'elenco è

sommario e per punti principali e non esaustivo. Si omettono per brevità le ripetizioni delle risposte alle osservazioni ed ai contributi che risultano essere comuni al parere emesso da enti diversi.

La Città Metropolitana con il suo parere unitario ha chiesto:

- di riconteggiare la C.I.R.T. sugli effettivi incrementi di popolazione e non sui teorici in modo da ridurre anche le aree per servizi, la richiesta è stata in parte accettata anche se non è stato possibile ridurre come si sarebbe voluto le aree per servizi a causa del grande numero di queste aree già nella disponibilità dell'Amministrazione Comunale a causa del sovradimensionamento del P.R.G.C. vigente.
- È stata stralciata, come richiesto, una porzione di aree di nuovo impianto dell'area produttiva in località Bivio denominata D14 posta su terreni della I/II classe di capacità d'uso dei suoli.
- È stata opportunamente ridimensionato il nuovo ambito residenziale in località Colletto in zona C5
- È stata riconsiderata e rielaborata la tavola relativa agli usi civici.
- Sono state segnalate le aree di accoglienza del Piano Comunale di Protezione civile.
- Sono state apportate opportune modifiche alla perimetrazione delle fasce di rischio dettate dal R.I.R.
- sono state effettuate le integrazioni alla norme di attuazione suggerite e richieste.
- Sono state accolte e recepite le osservazioni relative alla compatibilità con il Piano Paesaggistico della Collina di Pinerolo.
- Sono stati recepiti gli approfondimenti e i suggerimenti inerenti il Rapporto Ambientale.

In ottemperanza al parere unitario della Regione Piemonte sono:

- state definite le aree e le azioni per la compensazione ecologica.
- è stato verificato il consumo di suolo ai sensi dell'articolo 31 del PTR,
- sono state riviste e ridimensionate alcune aree di completamento poste a tergo della zona agricola
- sono state poste le premesse per configurare almeno parte dell'area produttiva del Bivio quale "area produttiva ecologicamente attrezzata" APEA.
- È stata definita la perimetrazione del centro abitato e dei centri edificati ai sensi dell'articolo 12 della Legge Regionale, è stata verificata in relazione ai Criteri contenuti nel comunicato dell'Assessore all'Urbanistica "Chiarimenti in merito alla perimetrazione del centro o Nucleo abitato ai sensi della LR 56/77 ...".
- le captazioni idropotabili sono state definite ai sensi del regolamento regionale 15/R/2006;
- è stata ridefinita la fascia di rispetto cimiteriale ai sensi dell'art. 27 L.R.56/77 s.m.i con una distanza di 200 m. dal perimetro cimiteriale,
- sono state riviste e corrette le norme di attuazione, gli articoli 3, 6 comma 29, 9, 11, 15, 28, 31;
- sono state recepite le osservazioni del Settore Sismico della Regione Piemonte in merito agli articoli 38, 39, 42 delle norme di attuazione;
- sono state recepite le osservazioni del Settore Emissioni e Rischi Ambientali della Regione Piemonte in merito all'Elaborato Tecnico R.I.R.

Sulla scorta delle osservazioni e dei contributi espressi dalla conferenza di copianificazione e valutazione, è stato predisposto il progetto preliminare del piano che è stato adottato dal Consiglio Comunale il 21 maggio 2018 con deliberazione n.21.

Il progetto preliminare del piano contiene gli elaborati relativi al rapporto ambientale ed alla sintesi non tecnica.

Il piano adottato, completo di ogni suo elaborato, è stato pubblicato per sessanta giorni sul sito informatico del comune, assicurando ampia diffusione all'informazione e messo a disposizione dei soggetti competenti in materia ambientale; il piano è stato anche esposto in pubblica visione; dal 22 maggio 2018 al 21 luglio 2018.

Entro tale termine chiunque poteva formulare osservazioni e proposte nel pubblico interesse, riferite separatamente agli aspetti urbanistici e agli aspetti ambientali.

Sono pervenute 7 osservazioni al progetto preliminare, tutte entro il termine di presentazione e l'osservazione dell'Ufficio Tecnico Comunale.

la Proposta Tecnica del progetto definitivo della variante generale P.R.G.C., comprensiva della V.A.S., è stata adottata dal Comune di Roletto con deliberazione del G.C. n. 63 del 10/09/2018, successivamente trasmessa con lettera prot. n. 4352 del 12/09/2018 alla Città Metropolitana (ns. prot.n. 104128 del 14/09/2018) in formato digitale DVD, (secondo le modalità indicate dal Comunicato dell'Assessore regionale pubblicato sul BUR42S2 del 16/10/2014).

Il comune ha convocato con PEC, prot. n. 4339 del 11/09/2018 (ns. prot.n. 102744/18 del 12/09/2018) la prima seduta della seconda Conferenza di CoPianificazione e Valutazione il 08/10/2018 presso gli Uffici della Città metropolitana.

Il Sindaco della Città Metropolitana di Torino con Decreto n. 8 – 649/2019 del 16/01/2019, ha dichiarato la compatibilità della Variante in oggetto con il PTC2, ai sensi della L.R. n. 56/77 e s.m.i.

La seconda seduta della seconda Conferenza di CoPianificazione, è stata convocata per il giorno 28/01/2019.

In data 24/01/2019 prot. 0000358, il comune di Roletto ha revocato la seduta conclusiva della seconda conferenza di Copianificazione, convocata con nota prot. 21 del 03.01.2019 per il giorno 28.01.2019, per permettere al Comune di conformare la procedura di approvazione dei Criteri Commerciali.

La seconda e conclusiva seduta della seconda Conferenza di CoPianificazione, è stata convocata per il giorno 11.02.2019 presso la sede della Città Metropolitana di Torino c.so Inghilterra 7.

A conclusione della seconda conferenza di co-pianificazione e valutazione di cui all'art. 15 bis della L.R. 05/12/1977 n. 56 e s.m.i sono stati emessi i seguenti pareri e contributi:

a) - La Regione Piemonte Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio Settore Copianificazione Urbanistica Area Nord-Ovest - Classificazione 11.60.10 – PRGC – B60301 ha espresso il seguente parere:

“.....In considerazione di quanto in precedenza evidenziato, si ritiene di poter esprimere, in generale, una valutazione favorevole in merito ai contenuti della Proposta Tecnica di Progetto Definitivo della Variante Generale PRGC in oggetto a condizione che, nel predisporre il Progetto Definitivo, l'Amministrazione Comunale ottemperi a quanto indicato nel precedente punto 2. e negli allegati 1 e 2, che costituiscono parte integrante del presente parere regionale.

Estensore: Architetto Guido Geuna – via Chisone 13 Osasco

\\10.0.0.99\data\dati_commesse 2006\004_comune roletto\02_prgc\prgc\05_def\relazione\relazione illustrativa_def_00.docx

Si rammenta che la Deliberazione Consiliare di approvazione del Progetto Definitivo della Variante Generale PRGC:

dovrà contenere, ai sensi dell'art. 15, comma 15, lett. a) della L.R.56/77 e s.m.i., la dichiarazione della Capacità Insediativa Residenziale definitiva di cui all'art. 20 così come previsto all'art. 17, comma 5, lettera e), efficace anche ai fini dell'applicazione dell'art. 17, comma 5, lett. e); dovrà dare puntualmente atto "di aver recepito integralmente gli esiti della seconda conferenza di copianificazione e valutazione" così come previsto all'art. 15, comma 14 della L.R. 56/77 e s.m.i.; inoltre, al fine di monitorare il Consumo di suolo, in merito ad eventuali successive Varianti al PRGC l'Amministrazione comunale dovrà dare atto dei dati finali relativi al consumo di suolo, sia in termini di superficie, sia in termini di incremento percentuale..." ed ha trasmesso il "parere unitario" comprensivo del contributo del Settore Sismico, della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per La Città Metropolitana di Torino dell'organo tecnico regionale Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio Valutazioni Ambientali e Procedure Integrate

b) – la Città Metropolitana con Determinazione del Dirigente della Direzione Territorio e Trasporti ha trasmesso il "parere unitario" (Prot.n. 31-1456/2019 del 07/02/2019) comprensivo del contributo del Servizio: Pianificazione Territoriale Generale e CoPianificazione Urbanistica, Tutela e Valutazioni Ambientali (Soggetto con Competenze Ambientali - adeguamento alla Variante al PTC2 "Seveso"), Difesa del Suolo e Attività Estrattive, Pianificazione e gestione rete ecologica e aree protette, vigilanza ambientale.

PROGETTO DEFINITIVO

Ottenuti nuovi elementi conoscitivi e valutativi dalle osservazioni e dai contributi pervenuti dalla seconda conferenza di Copianificazione, si è provveduto ad integrare la proposta tecnica del progetto definitivo ed il rapporto ambientale al fine di predisporre il presente Progetto Definitivo.

Nella predisposizione degli elaborati di Progetto Definitivo si sono recepiti integralmente gli esiti della seconda conferenza di copianificazione e valutazione così come previsto all'art. 15, comma 14 della L.R. 56/77 e s.m.i. in merito alle parti prescrittive e alla correzione degli errori materiali come è possibile riscontrare nell' elaborato denominato "DOCUMENTO DI RISPOSTA AI PARERI ED AI CONTRIBUTI TECNICI ESPRESSI DAGLI ENTI COMPETENTI SUL PROPOSTA TECNICA DEL PROGETTO DEFINITIVO", nel quale si argomentano i contributi sopra citati. Si precisa che tale documento non è parte degli elaborati di P.R.G.C.

1. Premessa

Uno dei caratteri principali del nuovo piano regolatore è conciliare i tempi brevi dell'attuazione con i tempi lunghi di nuove strategie territoriali orientate sulla valorizzazione del patrimonio territoriale, sociale, economico e ambientale.

Questo nuovo Piano Regolatore ha dunque lo scopo (per quanto di competenza di un semplice strumento urbanistico) di contribuire allo sviluppo e all'attuazione di una serie di politiche territoriali (comunali e di area più vasta) riassumibili come segue:

- regolamentazione dell'offerta di nuove abitazioni;
- tutela e valorizzazione delle risorse naturali;
- tutela delle risorse antropiche, in particolare per quanto riguarda il recupero del patrimonio edilizio storico;
- valorizzazione delle infrastrutture di comunicazione (completamento della sistemazione della ex-statale 589, miglioramento della viabilità locale con realizzazioni di piste ciclabili);
- nuova offerta di spazi pubblici;
- valorizzazione, recupero e riconversione del patrimonio edilizio esistente;
- riqualificazione di spazi urbani con particolare attenzione al verde e alla fruibilità ciclo pedonale del territorio;
- individuazione di aree a specifica destinazione produttiva;
- riqualificazione di attività che richiedono ampi spazi di parcheggio (quali medie e grandi superfici di vendita, locali di pubblico spettacolo).

Come noto, sono più numerosi e più complicati i problemi cui un piano regolatore da solo non può far fronte rispetto a quelli affrontabili unicamente in sede urbanistica. Scelte economiche, decisioni di livello sovracomunale, accesso a risorse, linee di finanziamento, sviluppo di attività, localizzazione di funzioni sono altrettanti aspetti che non dipendono dal piano. Tuttavia è altrettanto vero che la redazione di un nuovo strumento urbanistico generale può rappresentare per l'Amministrazione Comunale l'occasione opportuna per interagire con i soggetti più direttamente interessati su quegli aspetti, agendo non in maniera passiva (come in genere avviene nelle situazioni di routine), ma assumendo essa stessa l'iniziativa, sollecitando, proponendo, chiedendo, cercando alleanze, promuovendo accordi.

2. Analisi del sistema territoriale comunale

Roletto (Rolèj in piemontese, Roulèi in occitano) è un comune della città metropolitana di Torino. Si trova nella fascia pedemontana non lontano da Pinerolo. Adagiato ai piedi del Monte Muretto è situato all'interno della Val Noce e dista 42 chilometri dal capoluogo.

Il territorio comunale si estende per 98 ettari e confina a sud, a ovest ed a est con la città di Pinerolo, a nord con il Comune di Cantalupa, a nord ed a est con il Comune di Frossasco. Il comune fu soppresso nel 1927, inglobato nel comune di Frossasco e infine ricostituito nel 1947.

Risulta compreso nel Circondario di Pinerolo, Sub ambito "Area Pinerolo", rispetto al quale sono applicabili gli indirizzi di coordinamento sovracomunale, previsti dall'art.15.3.1 delle Norme di attuazione del Piano Territoriale di coordinamento provinciale (P.T.C.2), pertanto risulta compreso nei sistemi di diffusione urbana del Pinerolese individuati dal P.T.C.2 nel gruppo di macro aree: Frossasco, Cumiana e Cantalupa; mentre il sistema produttivo è classificato nell'ambito di valorizzazione produttiva denominato "Bacino di Pinerolo" individuato dal P.T.C.2 che fa capo al Comune di Pinerolo.

Il Comune di Roletto è stato caratterizzato negli anni passati da una forte crescita demografica di immigrazione con conseguente notevole sviluppo di insediamenti di edilizia residenziale.

La zona pianeggiante posta in prossimità della ex strada statale n.589 ora di competenza Regionale (S.R. 589) dei Laghi di Avigliana è stata interessata da molti insediamenti produttivi e, negli ultimi anni, commerciali.

2.1. Territorio

Dal punto di vista altimetrico il territorio comunale risulta compreso tra i 320 e i 1.034 metri sul livello del mare. L'escursione altimetrica complessiva risulta essere pari a 714 metri. Il punto in cui è situata la Casa Comunale è 412 m s.l.m.

Il territorio è caratterizzato da una porzione pianeggiante e da una collinare-montana ed è così suddiviso: 300 ettari di pianura, 7 ettari di collina e 684 ettari di montagna; la conformazione fisico-morfologica evidenzia che 439 ettari (44% del territorio comunale) hanno pendenze inferiori a 5°, 380 ettari (38% del territorio comunale) hanno pendenze tra i 5 e i 20° e 173 ettari hanno pendenze superiori ai 20°(17% del territorio comunale). La capacità di uso dei suoli è così ripartita: 148 ettari (15% del territorio comunale) appartenenti alla classe II, 424 ettari di aree boscate (43% del territorio comunale) e 210 ettari di aree destinate a vigneti, frutteti e nocciolati (21% del territorio comunale).

L'assetto idrogeologico del territorio è caratterizzato dalla presenza del Torrente Torto di Roletto, il cui corso è compreso nell'elenco dell'art.20 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Regionale (P.T.R.) pertanto compete alla Regione Piemonte il rilascio delle autorizzazioni di cui al D.lgs n.42/04, in conformità al disposto dell'art.10 della LR n.20/89; e dalle acque pubbliche del Rio Rettiglio.

Parte del territorio comunale è inserito nel Parco Orsiera Rocciavré

Il comune è classificato come sismico ai sensi della Legge 64 del 02.02.1974 ed in classe 2 in base all'ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri del 20.03.2003.

Il territorio di Roletto è prevalentemente collinare-montano con un'ampia fascia precollinare pianeggiante o leggermente ondulata, dove sorgono i due nuclei frazionali del Colletto e Roncaglia; vi sono, inoltre, un'area totalmente pianeggiante ed una molto montagnosa e disabitata.

Il territorio comunale ha caratteristiche geomorfologiche, ambientali, socio-economiche del tutto simili agli altri Comuni della fascia pedemontana Pinerolese. Le caratteristiche tipiche peculiari che caratterizzano i Comuni della fascia pedemontana, compresa tra la Val Pellice e la Val Noce, è quella di terreni molto fertili nella parte di pianura con un'agricoltura sviluppata e ricca con aziende agricole medio-piccole in rapido sviluppo, terreni meno fertili ed in genere vocati alla coltivazione della vite nella fascia collinare, e infine terreni a bosco nella parte più alta avente già caratteristiche montane.

L'agricoltura da molti anni, non è più la protagonista assoluta della vita socio-economica del paese, l'influenza dell'attività agricola si è andata riducendo a favore di attività produttive di tipo artigianale e industriale che si sono insediate nel fondovalle, mentre le aree collinari, per le loro ottime caratteristiche bio-climatiche, sono state oggetto di diffusi insediamenti residenziali che hanno generato un esteso pendolarismo verso le grandi aree urbane. Solo la cultura specializzata della vite ha opposto una debole resistenza alla trasformazione del territorio da agricolo a luogo di residenza diffusa.

Il territorio è attraversato dalla ex SS. N.589 (ora di competenza regionale dal confine con la provincia a Pinerolo e di competenza provinciale (ora città metropolitana) da Pinerolo all'innesto con la SS. 25) e dalla S.P. n.195.

2.2. Cenni storici

Scarse sono le notizie sulle origine del paese Il nome “Roletto” sembrerebbe derivare da parole latine citate in diversi testi storici come “Rovoreto” o “Roreto” che significano luogo delle querce. E’ anche probabile la soluzione data da alcuni studiosi che fanno risalire il nome a “Rul”, che nella lingua locale significa appunto quercia.

Toponimo storico: Roboretum, Roretum

Nel medioevo il territorio dipendeva dal Feudo di Frossasco di cui segue in parte le vicende, probabilmente esisteva una comunità dotata di chiesa fin dall’anno mille che fù infeudata successivamente a:

- Abbazia di San Giusto di Susa (1030)
- Signori di Romagnano (1163)
- Enrico Bigliatore e fratelli, consignori di Luserna (1256)
- Guglielmo di Montbel (1301)
- Franceschino Cacherano (1363)
- Andrea Provana (1561)

Nel 1524 il feudo di Frossasco fu eretto in contea.

La comunità di Roletto sorse invece molto più tardi, infatti le prime attestazioni risalgono al XVII sec., così come gli ordinati comunali.

Nel XVIII secolo le comunità di Frossasco, Roletto e Cantalupa sono state erette in comuni autonomi; rimanevano però ancora terre indivise che le tre comunità non volevano ripartire anche se si poteva vendere la parte eccedente a quella necessaria al pascolo.

L’utilizzo di queste terre comuni spettava per 3/5 a Frossasco, e dei restanti 2/5 ne restano 2/3 a Roletto e 1/3 a Cantalupa (*B.R.T., Manoscritti, Miscellanea storia patria, n. 854*)

Nel 1837 avviene la divisione dei pascoli tra i comuni di Frossasco, Roletto e Cantalupa (*A.S.T. Corte, Paesi per A e B, lettera C, mazzo 10, n.4*)

Ancora nel 1873 vi sono pascoli comuni con Frossasco e Cantalupa sulle montagne, come risulta da una Delibera della Giunta comunale di Cantalupa del 2 maggio 1873, che si richiama ad un atto del 1629 (*A. C. Cantalupa, fald. 35*).

A livello catastale esistono i catasti del 1731-1736 “Catasto della comunità di Roletto” (*A.C. Roletto, fald.55 bis*) e di epoca napoleonica i Tableau d’assemblage du plan parcellaire de la commune de Roletto (*A.C. Roletto, fald. 67*)

Ordinati: Gli ordinati conservati vanno dal 1642 al 1860 (*A.C. Roletto, fald. 1-11*)

Il Comune di Roletto tra il 1928 al 1955 fece parte di una circoscrizione comunale più ampia che comprendeva anche i comuni di Frossasco (capoluogo) e Cantalupa

Dal punto di vista religioso dipendeva dalla diocesi di Torino fino al 1748, mentre ora dipende dalla diocesi di Pinerolo.

La chiesa di Santa Maria di Roletto dipendeva dalla pieve dei SS. Maria e Giovanni di Pinasca.

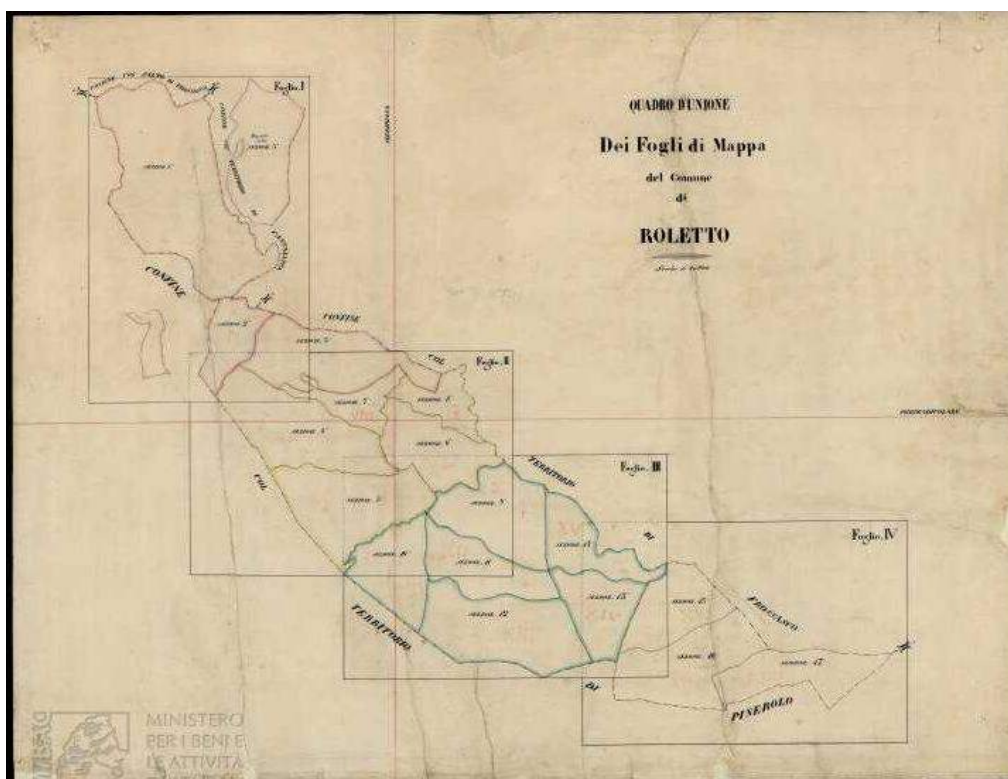


Figura 1 - Cartografia storica

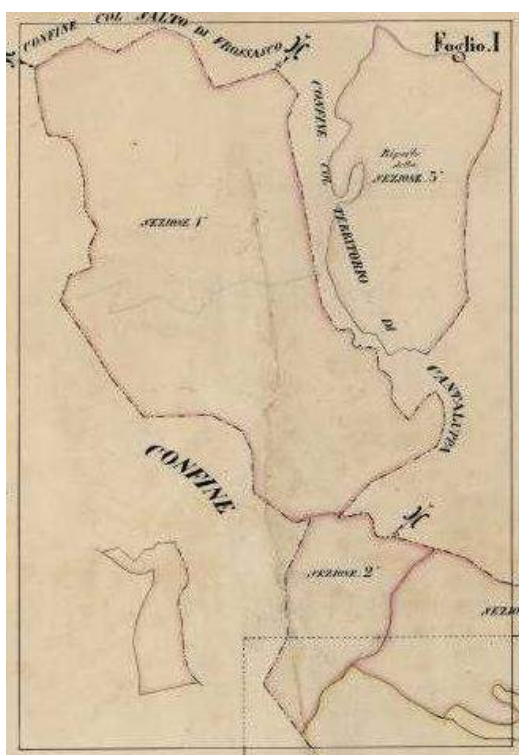


Figura 2 - Cartografia storica

Estensore: Architetto Guido Geuna – via Chisone 13 Osasco

\\10.0.0.99\data\dati_commesse 2006\004_comune roletto\02_prgc\prgc\05_def\relazione\relazione illustrativa_def_00.docx

2.3. Edifici di valore storico artistico ed ambientale

Il comune di Roletto non ha un vero e proprio centro storico di valore artistico ambientale perché privo di un passato storico e scevro da reminiscenze medioevali. Il PTCP2 non lo classifica come centro storico e si limita ad indicare dei "Poli della religiosità".

Nel comune di Roletto esistono solo due beni architettonici sottoposti a vincolo da parte del Ministero dei beni e delle attività culturali, si tratta della chiesa della Natività di Maria vincolata con codice n.129159 che si trova sulla piazza principale del paese e la chiesa del Colletto detta anche Beata Vergine del Monte Carmelo al Colletto, che sorge nella parte meridionale del territorio comunale lungo il confine con la città di Pinerolo.

I. Edifici vincolati ai sensi della Ex L. 1089/39 – D.Lgs 42/2004

Chiesa della Natività di Maria: Non si hanno notizie sulla data esatta della costruzione della chiesa. Lo storico can. Pietro Caffaro nella sua "Storia della chiesa pinerolese" cita la donazione di un podere sito in Rovoreto nel 1096. Nonostante ciò la chiesa si cita con sicurezza solo nel 1386 come Chiesa di S.Maria di Roreto. Molti storici delle nostre valli fanno però risalire la chiesa all'880 d.C. come piccola cappella nella quale si celebravano i vesperi sotto i feudatari del vicino paese di Frossasco.

Si sa di certo che nel 1565 essa era già una chiesa riconosciuta dal Vescovo e proprio, dagli annali vescovadi si rileva che il reddito annuo era di 60 scudi e le anime ammesse alla comunità erano circa duecento e tutte comunicate.

La chiesa fu patronato dei conti Montbel di Frossasco, (il loro stemma è riconoscibile negli affreschi sotto forma di un leone rampante nero su sfondo dorato diviso da una striscia rossa che va da sinistra a destra alzandosi.)

All'abside o coro, che si trova dietro l'altare maggiore, si accede per due porte laterali; la volta a crociera è del tutto rivestita da affreschi che si pensano del XV secolo, quindi secondo il Caffaro la cappella già era presente nel 1096 allora gli affreschi ora visibili sono stati sovrapposti su altri precedenti. Le pitture, ritoccate leggermente da mani ignote nel XIX secolo, rappresentano episodi della storia della Beata Vergine, tra cui quello della sua nascita, fu presumibilmente per questo, o per un errore d'interpretazione che la chiesa divenne da S. Maria Assunta in Cielo (altra figura rappresentata, insieme alla beatificazione e all'annunciazione) a Natività di Maria Vergine.

L'affresco della nascita di Maria Vergine è molto curioso, un medico o più probabilmente S. Gioacchino, che dovrebbe stare dall'altra parte del letto, se ne esce invece inverosimilmente dalla metà di questo per porgere dei dolci o una medicina a S. Anna; mentre in primo piano la nutrice si prende cura della neonata.

Al centro dei quattro scompartimenti vi è un motivo decorativo. La decorazione murale è imponente, sia per gli ornamenti che incorniciano e dividono gli scompartimenti sia per i soggetti rappresentati.

Questi affreschi, costituiscono uno dei rari dipinti in tardogotico Piemontese.

Nonostante gli studi non è chiaro l'autore, a causa della mancanza di un autografo, forse coperto nell'ottocento, i dipinti sono stati attribuiti a Giovanni Franzin, pittore che lavorava nel pinerolese e che ha dipinto gli affreschi del castello della Manta vicino Saluzzo.

La chiesa parrocchiale ha i seguenti altari: quello maggiore dedicato alla Natività di Maria Vergine, quello del Rosario (o della Madonna) dove viene custodita la statua dell'immacolata concezione portata in processione, incorniciata da una serie di dipinti raffiguranti le stazioni della via Crucis e quello di S. Antonio nel quale è raffigurato appunto il fraticello santo.

Si legge sempre sul Caffaro che nel 1847 nella parrocchia si comunicavano 216 persone su una popolazione di 950 anime.

Attorno alle pareti delle navate laterali, sono disposti i preziosi quadri della settecentesca via crucis dipinti con una tecnica molto simile a quella del Caravaggio dove la luce è interpretata come una forza irrompente ed improvvisa, recentemente restaurati.

Particolare è anche un quadro del 1500, del tutto restaurato, dipinto con tempere a olio e posto nella navata di sinistra.

Tra il XIX ed il XX secolo sono avvenuti massicci interventi di restauro, nel 1886 fu riparato, intonacato e presumibilmente anche innalzato il campanile, in quanto sulla parete della casa parrocchiale vi è una meridiana, la quale non riceve più la luce del sole perché coperta dal campanile; appare quindi logico che la torre campanaria fu innalzata in un secondo periodo. Nel 1892 fu rifatto il pavimento del presbiterio in graniglia a colori (bianco, nero, rosso) a forma di presunte stelle e nel 1896 fu ampliata la chiesa di mq 72 portando in avanti la facciata e costruendo la sacrestia nuova (quella antica si trova in una piccola stanzetta in fronte al campanile).

Nel 1905 la chiesa fu arricchita da quattro pitture del pittore G.Cavallo: tre sono nel presbiterio e rappresentano: la nascita della Madonna, l'ultima cena e la crocifissione con apparenti rifacimenti al periodo romantico, la quarta è sul portale d'accesso e rappresenta il buon Pastore.

Ernesto Bertea scriveva un secolo fa: "*Vestigia di fregi ed ornamenti dipinti nelle mondature dei cotti ornamentali, si possono ammirare esteriormente in qualche tratto d'un cornicione a sud della chiesa, il fatto segnala l'accoppiamento della pittura colla plastica delle decorazioni murali di quell'epoca nelle nostre regioni*" (esse sono tuttora riconoscibili). *Nella sacrestia spicca un bel dipinto murale sul soffitto raffigurante lo Spirito Santo sotto forma di colomba.*



Figura 3 - Vista attuale della Chiesa di Roletto intitolata alla Natività di Maria Vergine



Figura 4 Fotografia storica di inizio '900 della Chiesa di Roletto intitolata alla Natività di Maria Vergine

Chiesa del Colletto detta anche Beata Vergine del Monte Carmelo al Colletto; Vergine Santissima del Monte Carmelo:

Il santuario sorge su di un colle in posizione panoramica, circondato da boschi e altre colline. Le origini del santuario risalgono al 1493, anno nel quale Padre Reclutiis dell'Ordine dei Carmelitani Scalzi e Francesco Savoia, che aveva il dominio sulla Contea di Frossasco, ne chiesero l'edificazione. La costruzione iniziò nel 1506, nello stesso luogo nel quale sorgeva la cappella dei Carmelitani di Frossasco, dedicata alla Beata V.M. del Monte Carmelo. L'iscrizione posta sulla lapide inserita nel peristilio annesso al presbiterio della chiesa, conferma che l'edificio fu terminato nel 1525, sotto la dominazione di Carlo III.; la chiesa solamente nel 1534. Il campanile risale al 1582. Sotto la dominazione francese, la chiesa assunse particolare importanza in quanto luogo con diritto di asilo ed immunità, nel quale potevano rifugiarsi i ricercati dalla giustizia. L'edificio ricadeva quasi interamente nel territorio degli Stati del duca di Savoia, tranne la Sacrestia, posta in territorio di Pinerolo e quindi francese. Una stele segnala il confine tra i due stati.

Nei secoli XVI e XVII la chiesa e il convento acquisiscono sempre maggiore prestigio, attestato dalle scelte di sepoltura della nobiltà locale; cresce anche la devozione popolare; con le vicende legate alla soppressione del convento in età napoleonica, il santuario comincia a perdere la sua importanza, anche per l'affermarsi del santuario diocesano della Vergine delle Grazie (San Maurizio).

La chiesa è retta da un rettore del clero secolare.

Oggetto di culto è una immagine della Madonna con Bambino (prima metà secolo XVI) vi è inoltre la presenza di cappelle sepolcrali gentilizie all'interno della chiesa con notevoli complessi scultorei-funerari.

La Chiesa del Colletto è vincolata ai sensi dell'art. 10 del d.lgs. n. 42 del 22 gennaio 2004 (nota min. 25 maggio 1910).



Figura 5 – Chiesa del Colletto detta anche Beata Vergine del Monte Carmelo al Colletto, via Raffaello, Roletto (TO)

II. Immobili di valore storico artistico e/o ambientale o documentario, vincolati ai sensi dell'art. 24 L.R. 56/77 e s.m.i.

Sono vincolati tutti gli immobili aventi più di 70 anni e di autore non vivente, di proprietà pubblica o di persone giuridiche private non aventi fini di lucro, (es. Onlus, Diocesi, parrocchie, Associazioni, etc.), anche se non inseriti negli elenchi della Soprintendenza dei Beni Architettonici ed Archeologici, almeno fino a quando non venga effettuata la verifica prevista dall'art. 12 del D.Lgs. 42/2004, quali:

Cappella di San Grato: La chiesa di San Grato, detta anche Cappella dei Danesy è situata sulla collina verso Costagrande. Contiene un pregevole affresco di epoca tardo-gotica – forse dello stesso autore di quelli presenti nella chiesa parrocchiale – raffigurante l'Annunciazione



Figura 6 Cappella dei Danesy o di San Lazzaro. Via Costa Roletto (TO)

Il Palazzo municipale: Il palazzo comunale è una porzione di un fabbricato ex rurale preesistente a manica semplice che si eleva a due piani fuori terra. È situato nel centro storico del capoluogo lungo via Costa all'angolo occidentale della piazza Luigi Tessore dove si affacciano altri edifici di interesse pubblico con valore storico artistico ed ambientale come l'Ala Comunale, la chiesa di Santa Maria delle Grazie e l'annessa Casa Parrocchiale.



Figura 7 – Palazzo Comunale, via Costa, 1, Roletto (TO)

Estensore: Architetto Guido Geuna – via Chisone 13 Osasco

\\10.0.0.99\data\dati\commesse 2006\004_comune roletto\02_prgc\prgc\05_def\relazione\relazione illustrativa_def_00.docx

Ala comunale: L'ala comunale è annessa ad un edificio di fattura ottocentesca è aperta su due lati.



Figura 8 – Ala Comunale, Via Costa, 2 Roletto (TO)

Sono inoltre stati tutelati dei beni culturali ed architettonici ai sensi della Legge Regionale n.35 del 1995, nell'ambito di un censimento dei beni culturali ed architettonici del Comune di Roletto effettuato dalla Regione Piemonte ed approvato con D.C.C. n. 47 del 24.09.2016 che sono esplicitati nella tabella che segue. Anche questi immobili risultano tutelati ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77 e s.m.i.

CODICE	TIPOLOGIA	CASTASTO	UBICAZIONE	NOTE
R0356852	Cascina - Edificio Rurale	Fg.8, p. 262	Borgata Allodio, Via Costa, 41	Casa Santiano
R0356850	Edifici religiosi	Fg. 7, p. 283	Capoluogo, p.za Luigi Tessore, n.9	Casa Parrocchiale
R0356848	Edifici Religiosi	Fg. 6, p. D	Area Extraurbana a nord di Borgata Roncaglia, via	Cappella Fiorina
R0356854	Edifici Religiosi	Fg. 12, p.87	Borgata Roncaglia, via Roncaglia, 26	Pilone Votivo
R0356849	Edifici Religiosi	Fg. 11, p. A	Borgata Roncaglia, via Roncaglia	Cappella della Roncaglia e campanile
R0356855	Edifici Religiosi	Fg. 7, p. 33	Capoluogo, Via Carducci	Pilone Votivo
R0356845	Edifici Religiosi	Fg. 7, p. 527	Capoluogo, via Roma (S.P. 195)	Cappella Campestre di San Michele Arcan. e San Giovanni Battista
R0356846	Edifici Religiosi	Fg. 10 p. A, 91	Zona Galetti, Cascina Bianciotta, Via Roma (SP195)	Cappella Gentilizia, denominata "Cappella Bianciotta", annessa all'omonima cascina

Casa Santiano è parte di una antica cascina della borgata Agliodi, probabilmente antecedente al secolo XVIII, ha muratura portante in pietra faccia vista ed in parte in mattoni intonacati, dotata di bei camini. In facciata esiste un dipinto in nicchia rettangolare e decorazioni a motivi geometrici.



Figura 9 – Casa Santiano, via Costa, 41, Roletto (TO)

Casa Parrocchiale della Natività - annessa alla chiesa parrocchiale e probabilmente coeva alla stessa, si tratta di un edificio in muratura a due piani fuori terra con pianta a “L” con tetto semplice a falde. Dotata di meridiana settecentesca.



Figura 10 – Casa Parrocchiale, P.za Luigi Tessore, 9, Roletto (TO)

Cappella Fiorina - posta nell'omonima via, annessa ad una cascina già di proprietà ecclesiastica, risale al secolo XVIII, è un piccolo edificio con l'affaccio principale sulla strada ed un secondo ingresso dal cortile rurale. Dotata di volta a crociera e di volta a botte nella zona presbiteriale, il pavimento è in mattoni rossi.



Figura 11 – Cappella Fiorina, via Fiorina, Roletto (TO)

Pilone votivo in località Roncaglia - a pianta quadrata è dotato di quattro nicchie rettangolari con pareti dipinte. Copertura in lose a due falde. Dipinti di fattura settecentesca.



Figura 12 – Pilone votive in località Roncaglia, Via Roncaglia, 20, Roletto (TO)

Estensore: Architetto Guido Geuna – via Chisone 13 Osasco

\\10.0.0.99\data\dati\commesse 2006\u004_comune roletto\02_prgc\prgc\05_def\relazione\relazione illustrativa_def_00.docx

Cappella campestre della Roncaglia e campanile - sita nella borgata Roncaglia, dedicata a San Rocco ed a San Defendente, risale al secolo XVII con successivi rifacimenti nei secoli XVIII e XIX. Si tratta di chiesa in muratura ad una unica navata coperta a volta interamente affrescata con figure di santi, mentre il coro semicircolare ha una volta a crociera. La chiesa è affiancata da un campanile che si sviluppa in altezza su tre livelli ed finisce con una cuspide allungata ed è affiancata da una sacrestia.



Figura 13 – Cappella Campestre della Roncaglia. Loc. Roncaglia, Roletto (TO)

Pilone votivo in via Carducci - a pianta quadrata è dotato di quattro nicchie rettangolari con pareti dipinte. Copertura in lose a forma piramidale contornata da un cornicione arcuato. Dipinti di fattura settecentesca. Le visite pastorali del secolo XVIII lo citano come luogo di posa dei cadaveri.



Figura 14 – Pilone Votivo in via Carducci, Roletto (TO)

Estensore: Architetto Guido Geuna – via Chisone 13 Osasco

\\10.0.0.99\data\dati\commesse 2006\u004_comune roletto\02_prgc\prgc\05_def\relazione\relazione illustrativa_def_00.docx

Cappella Campestre dedicata a San Michele Arcan. e San Giovanni Battista - sita in zona Galletti risale presumibilmente al secolo XVIII, è stata recentemente restaurata; ci sono notizie di un suo precedente restauro nel 1779; è una chiesa a pianta quadrata con tetto a due falde coperto in coppi ed antistante portico sorretto da due pilastri a sezione quadrata.



Figura 15– Cappella Campestre di San Michele Arcan. E San Giovanni Battista, zona Galetti, S.P. 195, Roletto (TO)

Cappella Bianciotta - annessa all'omonima cascina, si tratta di cappella gentilizia di nobili proprietari dedicata a sant'Anna ed a San Marco evangelista, nel secolo XVIII era proprietà dell'Avvocato Bianciotti. E' costituita da un edificio a pianta rettangolare dotato di volta in muratura con pavimento in mattoni rossi databile presumibilmente nel secolo XVIII, si rilevano decorazioni floreali geometriche con figure di angeli illeggibili nello sfondo azzurro della volta. Fu restaurata nel 1779 per la visita pastorale del vescovo.



Figura 16– Cappella Bianciotta, S.P. 195 Roletto (TO vista della facciata e scorcio dell'interno con la volta affrescata)

Cascinali ed insediamenti rurali aventi valore storico, artistico e/o paesaggistico o documentario

Il nuovo P.R.G.C provvede a tutelare gli immobili ed i complessi rurali che hanno conservato le loro caratteristiche originarie. In particolare saranno salvaguardate la conformazione planimetrica e la sua leggibilità.

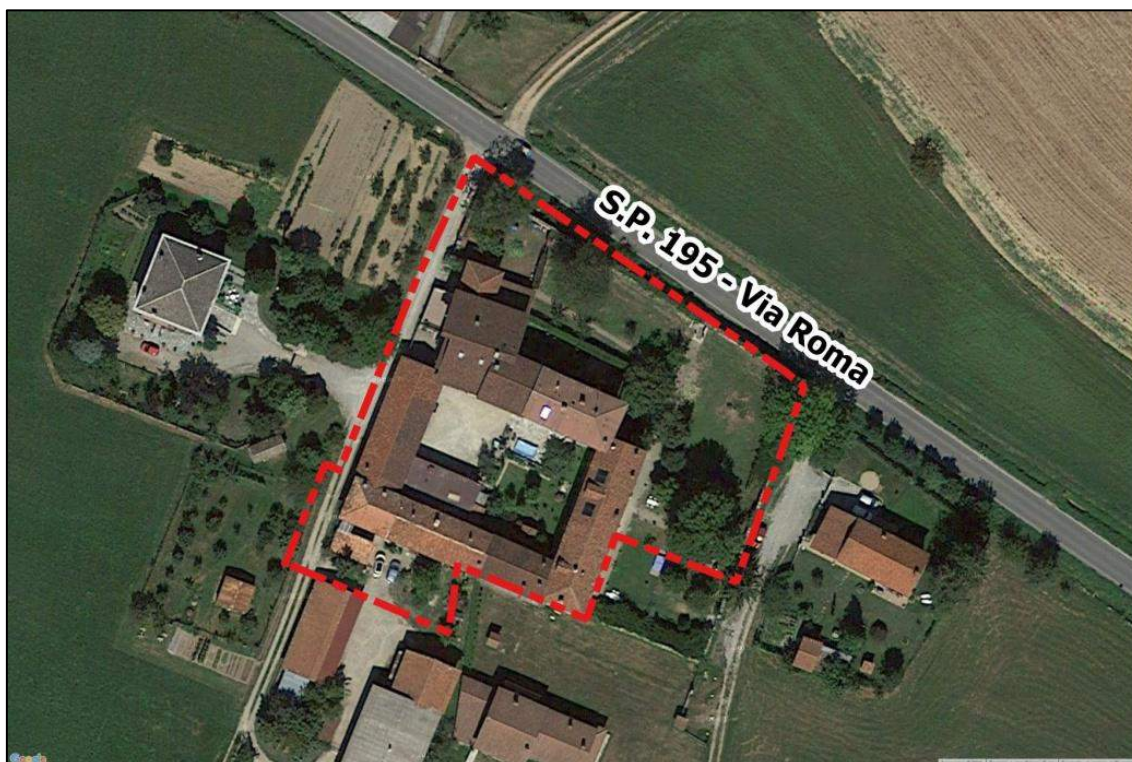


Figura 17 – Cascina Bianciotta S.P. 195, posta a Sud del Capoluogo

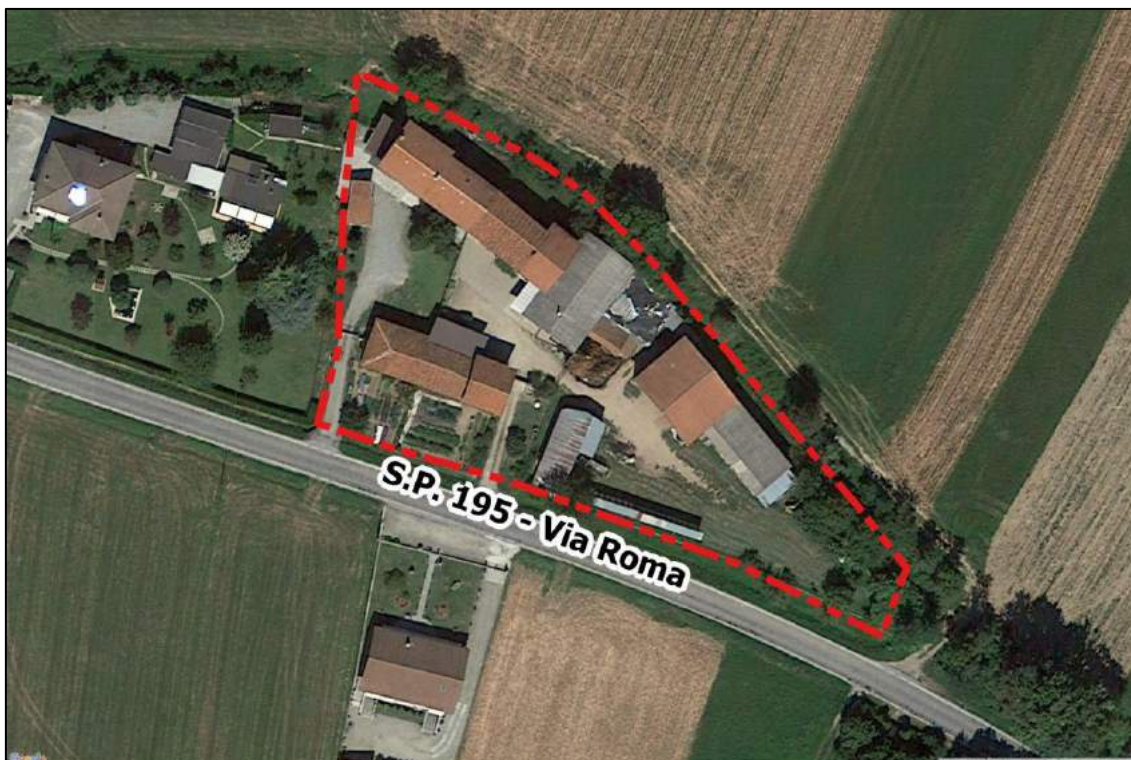


Figura 18 – Cascina localizzata a sud-est del Capoluogo, S.P. 195



Figura 19 - Cascina localizzata in loc. Tetti, a sud-est del Capoluogo, S.P. 195



Figura 20 – Cascina posta in via Meucci a sud-est della Loc. Bivio di Roletto



Figura 21 – Cascina Nuova “Associazione Aliseo “, via Santa Brigida

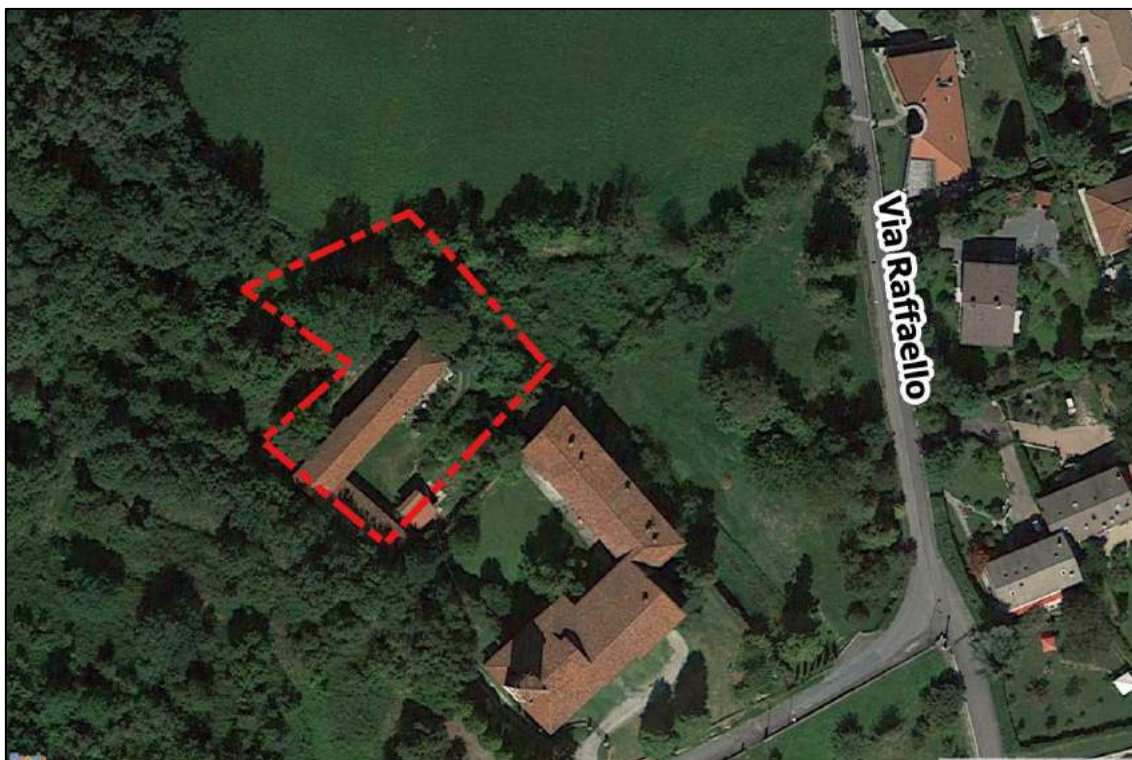


Figura 22 – Cascina posta in prossimità della Chiesa del Colletto, via Raffaello

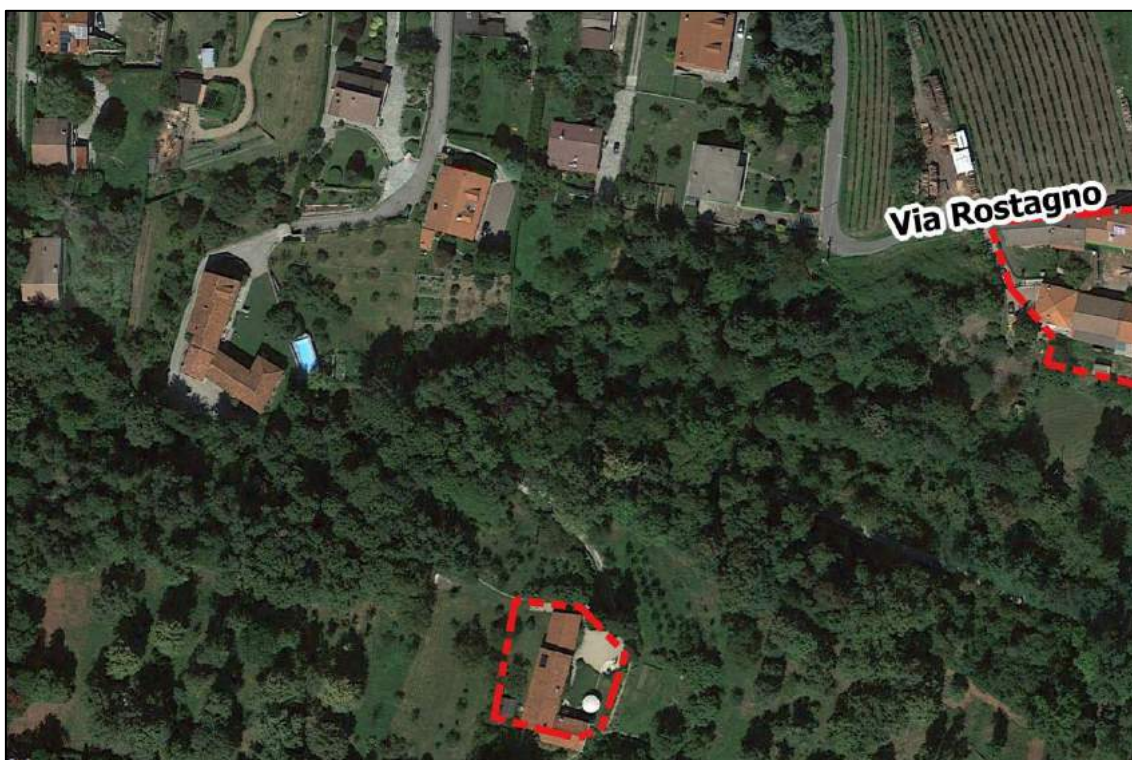


Figura 23 – Cascina Barate, via Rostagno

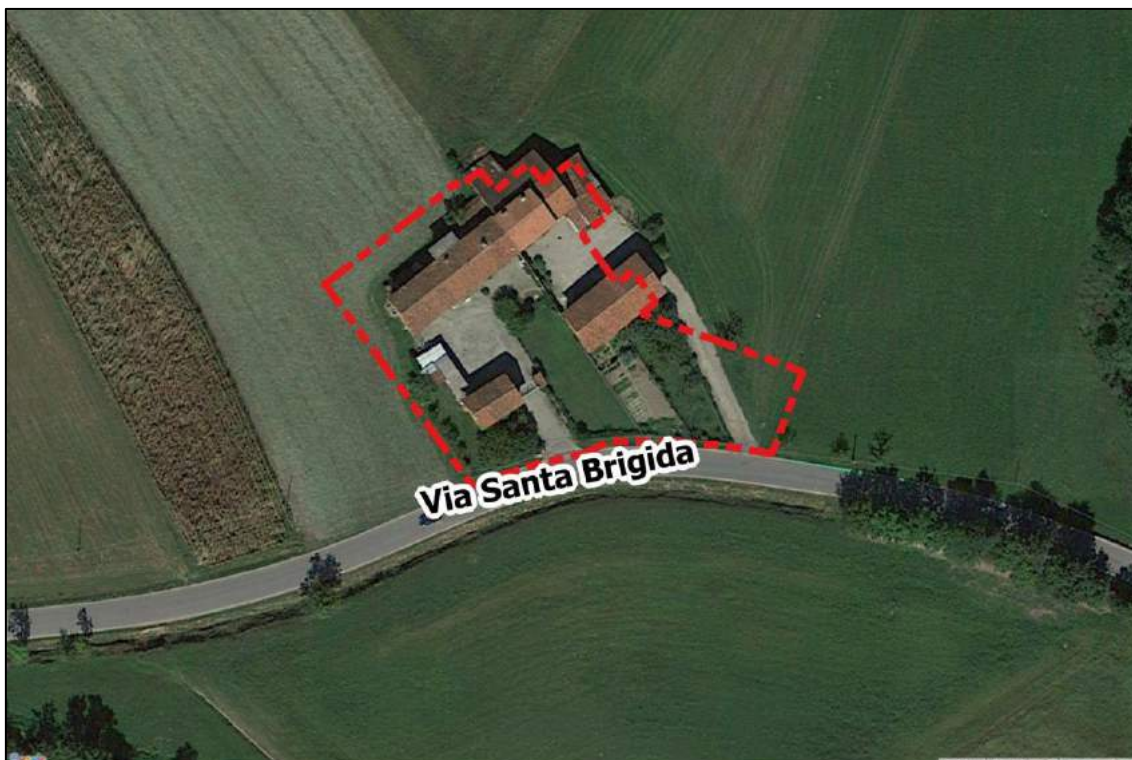


Figura 24 – Cascina posta a sud della Borgata Roncaglia

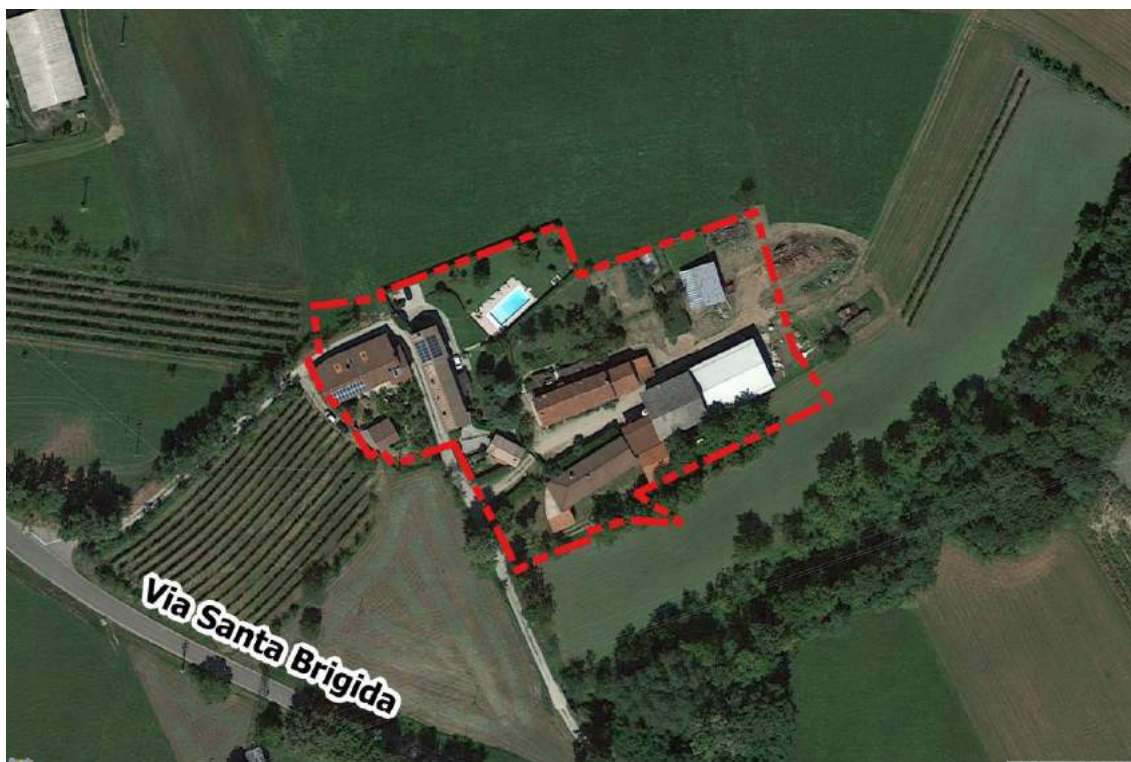


Figura 25 – Cascina Ciabot, posta a sud della Borgata Roncaglia



Figura 26 – Cascina in loc. I Bocchetti, via Rostagno



Figura 27 - Cascina in loc. I Bocchetti, via Rostagno



Figura 28 – Cascina in loc. Vautero, via Costa angolo via Rostagno a sud-ovest del capoluogo

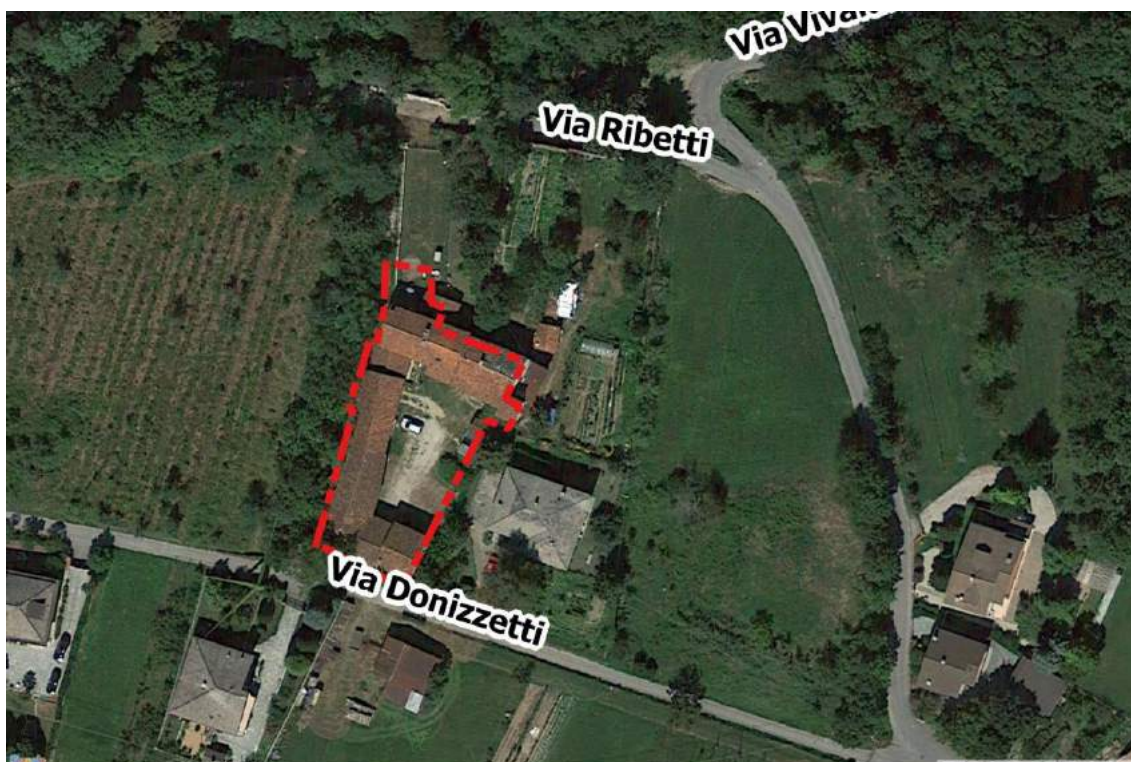


Figura 29 – Cascina in via Donizzetti, borgata Alliedo, posta a nord-ovest del Capoluogo

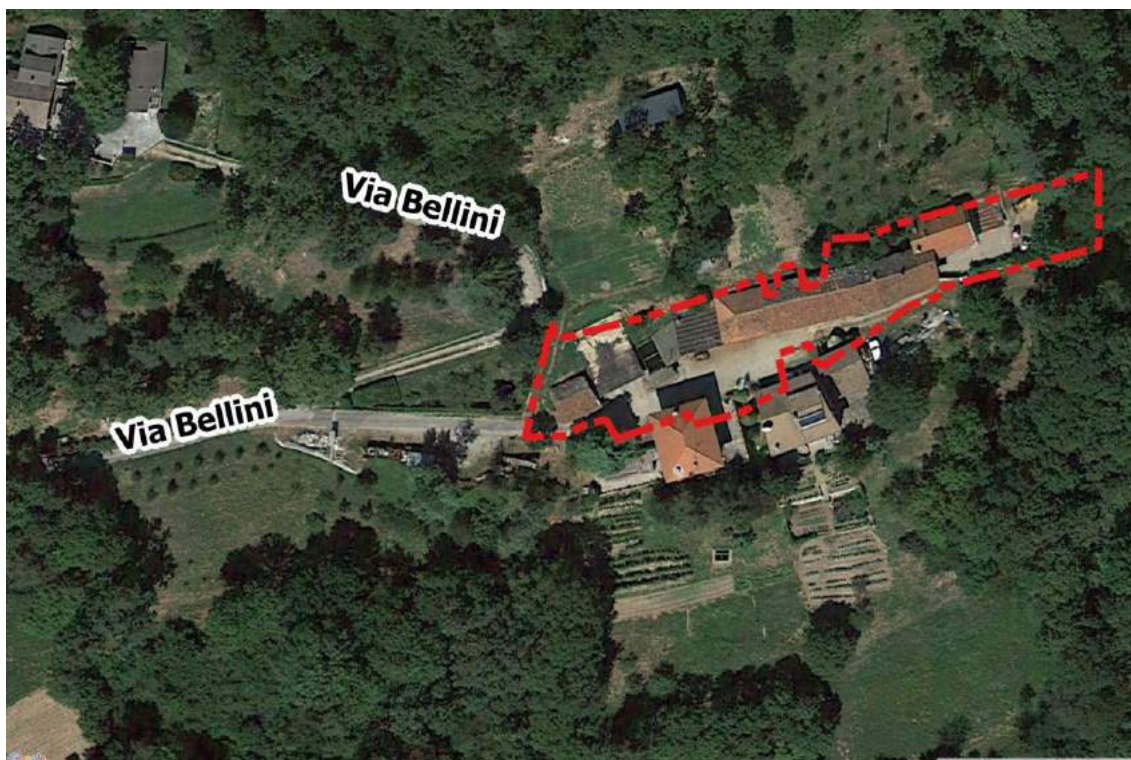


Figura 30 – Cascina in via Bellini, posta a nord del Capoluogo

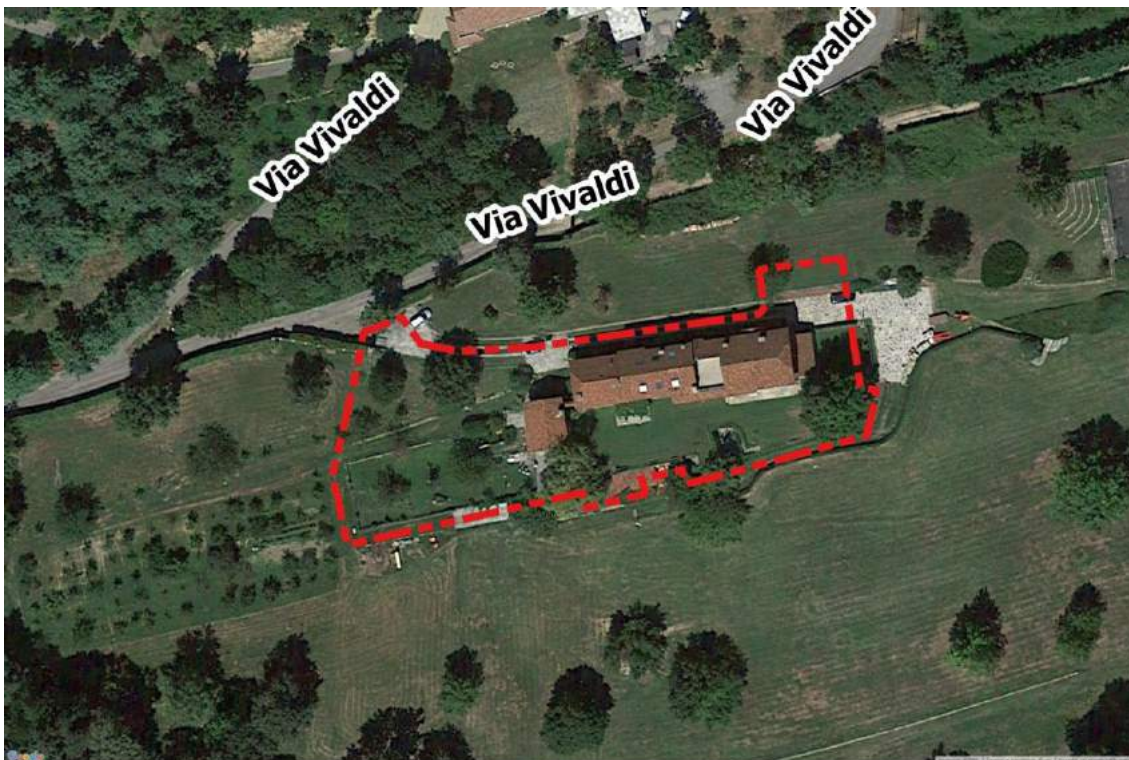


Figura 31- Cascina in via Vivaldi a nord del Capoluogo



Figura 32 – Cascina Balangero in via Ribetti, a nord del capoluogo

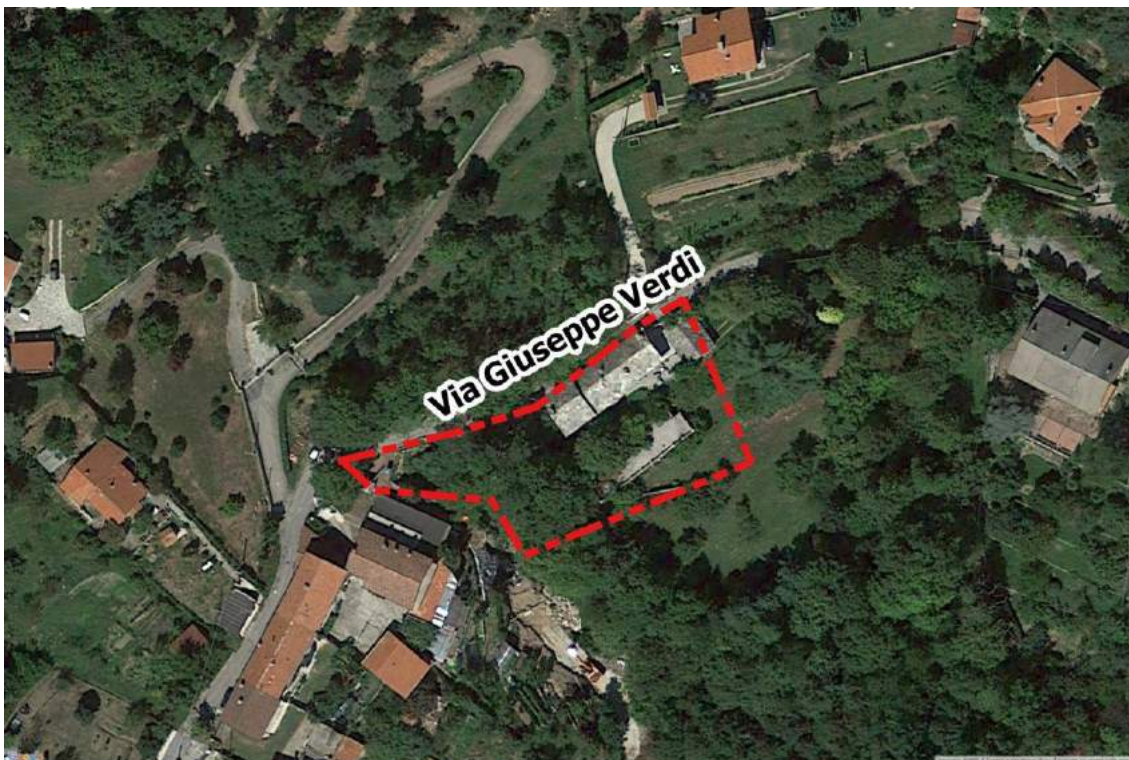


Figura 33 – Cascina in via G. Verdi, n. 42-44, a nord del Capoluogo



Figura 34 – Cascina Bernardo, via G. Verdi a nord del Capoluogo

Il nuovo PRGC infine conferma il vincolo già imposto dallo strumento urbanistico vigente, ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77 e s.m.i., su alcuni edifici presenti all'interno dell'area di Centro Storico aventi valore storico, artistico, paesaggistico o documentario. Tali immobili sono indicati sull'All B1.3 del Progetto Definitivo del con campitura di colore giallo.

2.4. Andamento demografico

L'analisi socio economica è stata affrontata in due modalità di studio complementari. Da un lato sono stati presi i dati generali e confrontati sia con le dinamiche storiche degli ultimi decenni e sia con i territori omogenei all'interno della fascia pedemontana Pinerolese e con i dati complessivi della provincia. Inoltre attraverso i dati demografici riguardanti la popolazione residente è stato possibile analizzare la distribuzione e qualificare geograficamente i fenomeni sociali.

La dinamica demografica di lungo periodo (1861 – 2011) ci indica una sostanziale stabilità della popolazione con un picco alla fine del 1800 e con lenta decrescita protrattasi fino agli anni 70 del 1900, gli anni 80, 90 del 1900 fino al 2000 sono stati invece caratterizzati da una crescita repentina. Interessante notare anche il numero stabile degli abitanti nell'ultimo decennio.

Roletto ha fatto registrare nel censimento del 1971 una popolazione di 845 abitanti, passati nel 1981 a 1.350, nel 1991 a 1.708 abitanti. Nel censimento del 2001 ha fatto registrare una popolazione pari a 1.994 abitanti.

Dal censimento ISTAT 2001 risulta che gli abitanti erano distribuiti in 788 nuclei familiari con una media per nucleo familiare di 2,53 componenti.

Gli abitanti sono oggi 2004 (dati anagrafe Comunale aggiornata al mese di Maggio 2016), e secondo i dati ISTAT aggiornati a seguito del censimento 2011 sono presenti 856 nuclei famigliari con la media per nucleo famigliare che scende nel corso di un decennio da 2,53 a 2,33 componenti.

La densità media di abitanti sul territorio comunale è pari a 204,49 ab./km².

La popolazione è distribuita nel capoluogo e in numerose frazioni, borgate o località: Allodio, Bianciotta, Colletto, Fiorina, La Molineria, Località Pons, Rivetti, Roncaglia, Rostagno-Costagrande, Stazione Riva, Tetti, Verdi, Villaggio Aurora, Vivaldi ed in case sparse.

La popolazione di Roletto è cresciuta molto negli ultimi 40 anni, tra il 1971 ed il 2001 passando da 750 abitanti a poco meno di 2000, i grafici seguenti ne illustrano l'andamento.

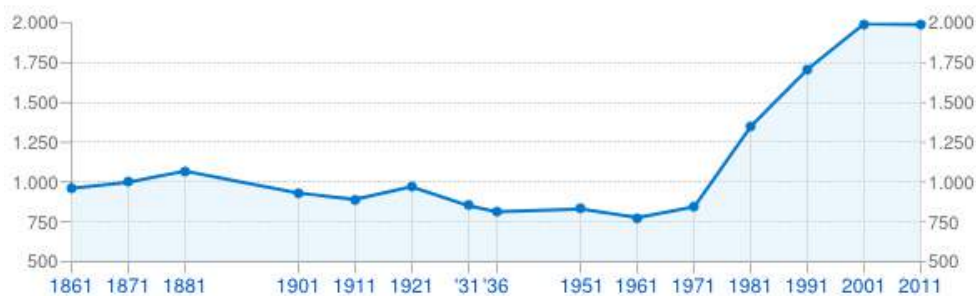


Figura 35 – Grafico popolazione residente negli anni dei censimenti ISTAT – Elaborazione TUTTITALIA.IT

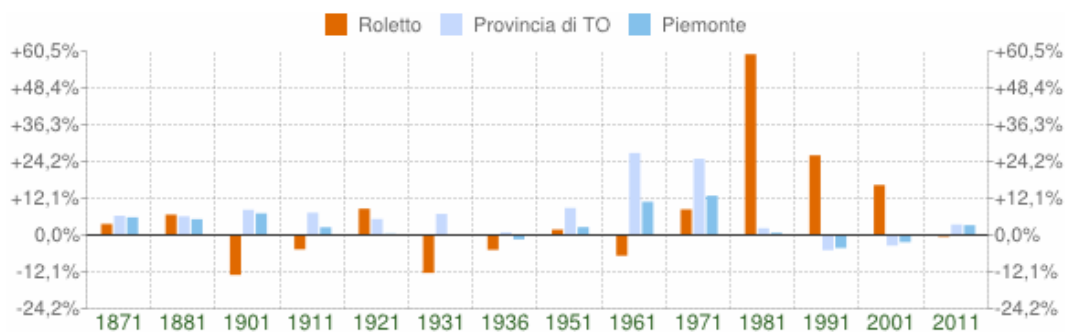


Figura 36 – Grafico della variazione percentuale di popolazione rilevata negli anni di Censimento ISTAT
 Elaborazione TUTTITALIA.IT

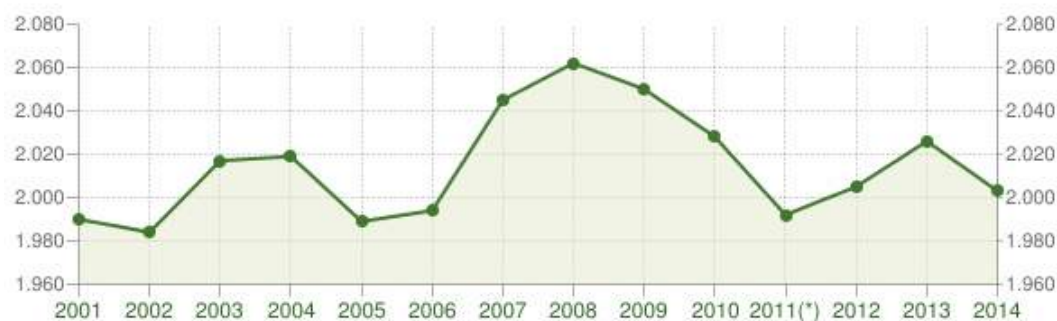


Figura 37 - Grafico della variazione di popolazione dal 2001 al 2014 – Dati ISTAT al 31 gennaio di ogni anno
 Elaborazione TUTTITALIA.IT

(*) post-censimento

Popolazione residente al 2016 Comune di Roletto (TO)

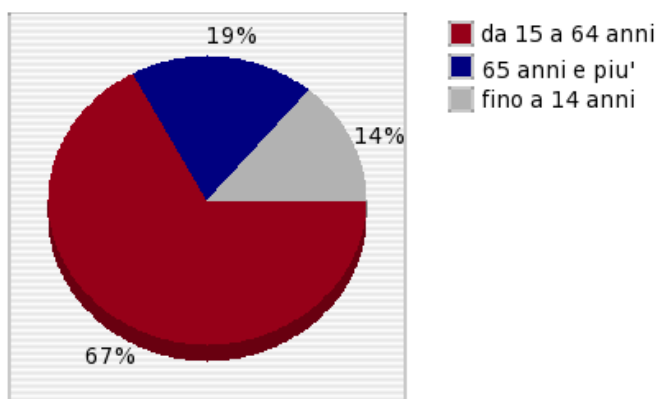


Figura 38 – Grafico rappresentante la popolazione residente al gennaio 2016 raggrupata per fasce di età

Il movimento naturale della popolazione evidenzia la prevalenza dei decessi sulle nascite, la popolazione si mantiene stabile per effetto di un limitato fenomeno migratorio. La carenza di alloggi e di aree fabbricabili negli ultimi anni ha impedito la crescita ulteriore della popolazione.

Anno	Data rilevamento	Popolazione residente	Variazione assoluta	Variazione percentuale	Numero Famiglie	Media componenti per famiglia
2001	31 dicembre	1.990	-	-	-	-
2002	31 dicembre	1.984	-6	-0,30%	-	-
2003	31 dicembre	2.017	+33	+1,66%	798	2,53
2004	31 dicembre	2.019	+2	+0,10%	805	2,51
2005	31 dicembre	1.989	-30	-1,49%	804	2,47
2006	31 dicembre	1.994	+5	+0,25%	819	2,43
2007	31 dicembre	2.045	+51	+2,56%	836	2,45
2008	31 dicembre	2.062	+17	+0,83%	840	2,45
2009	31 dicembre	2.050	-12	-0,58%	845	2,43
2010	31 dicembre	2.028	-22	-1,07%	850	2,39
2011 (*)	8 ottobre	2.030	+2	+0,10%	851	2,39
2011 (*)	9 ottobre	1.989	-41	-2,02%	-	-
2011 (*)	31 dicembre	1.992	-36	-1,78%	856	2,33
2012	31 dicembre	2.005	+13	+0,65%	861	2,33
2013	31 dicembre	2.026	+21	+1,05%	860	2,36
2014	31 dicembre	2.003	-23	-1,14%	854	2,35

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

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

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

Figura 39 – Popolazione residente, variazione annua e numero di famiglie con indicazione componenti medi per famiglia. Elaborazione TUTTITALIA.IT

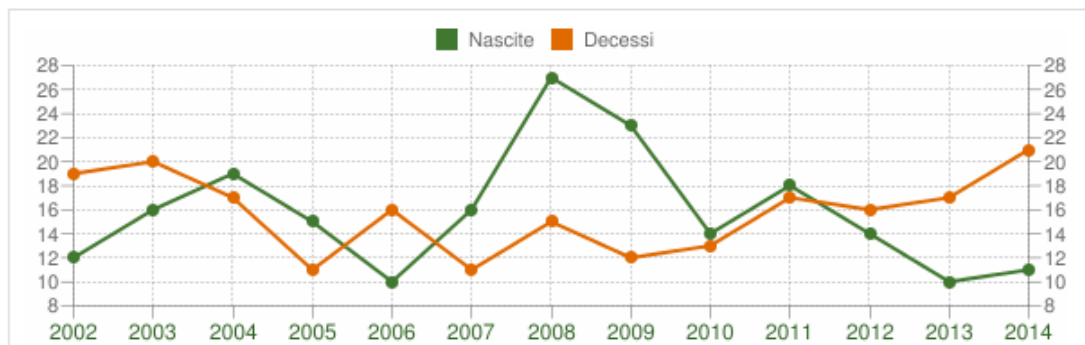


Figura 40 – Movimento naturale della popolazione dati ISTAT bilancio demografico 1 gen. – 31 dic. – Elaborazione TUTTITALIA.IT

Dal grafico della popolazione divisa per classi di età si rileva che l'età media è in costante crescita segno evidente dell'invecchiamento della popolazione, gli ultra sessantacinquenni sono passati da 312 a 454 unità. Anche l'indice di vecchiaia è molto aumentato dal 2002 ad oggi.

Anno 1° gennaio	<i>0-14 anni</i>	<i>15-64 anni</i>	<i>65+ anni</i>	<i>Totale residenti</i>	<i>Età media</i>
2002	274	1.404	312	1.990	41,4
2003	268	1.401	315	1.984	41,8
2004	275	1.427	315	2.017	41,8
2005	281	1.410	328	2.019	42,1
2006	268	1.366	355	1.989	42,7
2007	263	1.360	371	1.994	43,3
2008	276	1.385	384	2.045	43,2
2009	281	1.391	390	2.062	43,3
2010	282	1.362	406	2.050	43,5
2011	265	1.343	420	2.028	44,1
2012	278	1.292	422	1.992	44,0
2013	264	1.311	430	2.005	44,2
2014	256	1.327	443	2.026	44,9
2015	244	1.305	454	2.003	45,4

Figura 41 – Tabella con suddivisione della popolazione residente per classi di età

Distribuzione dei residenti Le analisi descrivono una popolazione residente omogeneamente distribuita all'interno dell'abitato di Roletto, sia nei nuclei di antica formazione, sia nelle parti di più recente insediamento.

Anno	Indice di vecchiaia	Indice di dipendenza strutturale	Indice di ricambio della popolazione attiva	Indice di struttura della popolazione attiva	Indice di carico di figli per donna feconda	Indice di natalità (x 1.000 ab.)	Indice di mortalità (x 1.000 ab.)
	1° gennaio	1° gennaio	1° gennaio	1° gennaio	1° gennaio	1 gen-31 dic	1 gen-31 dic
2002	113,9	41,7	161,1	119,7	19,0	6,0	9,6
2003	117,5	41,6	150,5	121,0	19,5	8,0	10,0
2004	114,5	41,3	150,5	128,7	19,2	9,4	8,4
2005	116,7	43,2	146,4	137,0	20,3	7,5	5,5
2006	132,5	45,6	136,5	142,6	21,0	5,0	8,0
2007	141,1	46,6	158,0	142,9	19,6	7,9	5,4
2008	139,1	47,7	152,2	143,0	19,9	13,1	7,3
2009	138,8	48,2	138,5	145,8	22,7	11,2	5,8
2010	144,0	50,5	141,3	148,5	23,4	6,9	6,4
2011	158,5	51,0	140,2	150,6	24,4	9,0	8,5
2012	151,8	54,2	138,0	147,0	23,8	7,0	8,0
2013	162,9	52,9	134,0	141,4	23,1	5,0	8,4
2014	173,0	52,7	150,5	151,3	22,7	5,5	10,4
2015	186,1	53,5	144,3	154,4	23,5	-	-

Figura 42 – Tabella degli indici di vecchiaia, natalità, mortalità ecc. dal 2002 al 2015

La condizione professionale della popolazione è evidenziata dalla tabella che segue, dove si denota un alto numero di pensionati. Mentre la tabella successiva evidenzia l'altissimo numero di pendolari in uscita, compensato da un altrettanto alto numero di pendolari in entrata.

Tipo dato	popolazione residente (valori assoluti)								totale
	forze di lavoro	forze di lavoro		non forze di lavoro	non forze di lavoro				
Condizione professionale o non professionale		occupato	in cerca di occupazione		percettore-ricce di una o più pensioni per effetto di attività lavorativa precedente o di redditi da capitale	studentessa	casalinga o	in altra condizione	
	897	845	52	822	480	118	164	60	1719

Popolazione residente che si sposta giornalmente (valori assoluti)		
studio	lavoro	totale
296	715	1 011

2.5. Il sistema residenziale

Negli anni sessanta e settanta, con il cosiddetto “boom economico”, la vocazione residenziale del territorio è diventata sempre più importante con l’aumentare della richiesta di prime e seconde case da parte di cittadini pinerolesi e torinesi (o dell’immediata cintura) che desideravano realizzare delle abitazioni in prevalenza unifamiliari. Inizialmente vi fu il fenomeno delle seconde case, favorito dalla grande disponibilità di aree e quindi dal basso costo dei terreni e dalla disponibilità di ottimi scorci panoramici. Le seconde case erano caratterizzate da modeste tipologie e qualità costruttive; in seguito con il miglioramento della mobilità veicolare il territorio cominciò ad essere preferito anche per prime case, mentre quello delle seconde andava lentamente declinando. L’assenza di una chiara strumentazione urbanistica locale e l’avvento della legge 6 agosto 1967 n. 765, denominata “legge ponte” hanno permesso fino alla fine degli anni ’70, il proliferare disordinato e spesso casuale di una moltitudine di edifici residenziali per la maggior parte della tipologia “villetta unifamiliare per seconda casa” con vaste aree a giardino e verdi. L’avvento della legge regionale n.56/77 e poi l’adozione del primo piano regolatore hanno infine fermato questo sviluppo convulso e disordinato che, per altro, non è ravvisabile solo a Roletto ma che è presente con intensità simile in tutti i comuni pedemontani posti attorno a Pinerolo o sull’asse con Torino (San Secondo di Pinerolo, San Pietro Val Lemina, Frossasco, Cumiana, ecc...).

Il fenomeno ha influito in modo molto negativo sull’assetto territoriale, urbanistico, infrastrutturale e paesaggistico del territorio. Il consumo del suolo è stato enorme rispetto all’edificazione realizzata ed alla popolazione insediata, non tanto per le parti effettivamente occupate da edifici ma soprattutto per quelle parti che pur ancora inedificate sono state sottratte all’agricoltura o alla selvicoltura, sono state recintate per essere utilizzate quali giardini o cortili. Gli indici edificatori estremamente bassi della “legge ponte” hanno generato case unifamiliari piuttosto piccole rispetto ad aree di pertinenza molto vaste generando alti costi di mantenimento del verde. In ultimo la qualità edilizia dell’edificato risalente agli anni ‘60 e ‘70 è stata mediamente bassa perché molte delle nuove case edificate in quegli anni aveva utilizzo saltuario quale “seconda casa” quindi sono state realizzate con materiali meno pregiati, a volte utilizzando strutture prefabbricate, ecc.. Successivamente con il miglioramento dei collegamenti viabili, con l’incremento della motorizzazione, con la delocalizzazione di attività produttive e terziarie molte delle seconde case sono state utilizzate come prima casa. Roletto, dagli anni ’70 agli anni ’90 ha più che raddoppiato la popolazione diventando di fatto uno dei luoghi di residenza “fuori porta” di molti pinerolesi ed anche di torinesi o cittadini della prima cintura complice il clima ameno, la qualità dell’abitare, la vicinanza ai centri urbani. E’ diventata un luogo di soggiorno e di residenza con un forte pendolarismo verso Pinerolo e verso l’area torinese.

La popolazione residente è insediata per la gran parte in case sparse o nuclei abitati nel territorio agricolo, mentre solo un terzo circa risiede in centri abitati. Questo è dovuto al più volte citato caotico e disordinato sviluppo edilizio del secondo dopoguerra. La tabella che segue illustra tale fenomeno

Popolazione residente e famiglie per tipo di località abitata											
centri abitati			nuclei abitati			case sparse			totale		
numero di famiglie	popolazione residente	popolazione residente in famiglia	numero di famiglie	popolazione residente	popolazione residente in famiglia	numero di famiglie	popolazione residente	popolazione residente in famiglia	numero di famiglie	popolazione residente	popolazione residente in famiglia
304	734	734	324	762	762	204	493	493	832	1989	1989

Anche l'analisi del tessuto edilizio residenziale evidenzia questo fenomeno, dalla tabella seguente è possibile rilevare che più di metà degli edifici di Roletto sono stati costruiti tra il 1971 ed il 1980.

Edifici residenziali: per epoca di costruzione										
Epoca di costruzione	1918 e prec	1919-1945	1946-1960	1961-1970	1971-1980	1981-1990	1991-2000	2001-2005	2006 e succ	totale
n. edifici	114	45	39	86	588	61	64	23	15	1035

L'occupazione delle abitazioni, per la particolare tipologia delle stesse, è molto elevata, ci sono pochissimi edifici sfitti o disabitati, complice anche un centro storico veramente piccolo. Per contro il numero di seconde case è ancora elevato determinando un surplus edilizio (rispetto alla popolazione residente) di circa 300 unità.

Le abitazioni sono molto ampie in quanto prevale la tipologia a villetta, il 25% ha sei o più stanze, mentre un altro 50% ha quattro o cinque camere.

Abitazioni occupate da persone residenti - Abitazioni per numero di stanze							
n. stanze	1	2	3	4	5	6 e più	totale
n. abitazioni	4	64	134	209	197	217	825

Il patrimonio edilizio risulta abbastanza recente e dotato di buoni servizi, come è possibile constatare dalla tabella che segue.

Abitazioni occupate da persone residenti - Abitazioni per disponibilità di servizi											
Tipo dato	numero di abitazioni (valori assoluti)										
Disponibilità e tipo di servizi	acqua potabile	acqua potabile			impianto di riscaldamento	impianto di riscaldamento				acqua calda	acqua calda con produzione esclusiva da parte dell'impianto di riscaldamento
		da acquedotto	da pozzo	da altra fonte		impianto centralizzato ad uso di più abitazioni	impianto autonomo ad uso esclusivo dell'abitazione	apparecchi singoli fissi che riscaldano l'intera abitazione o la maggior parte di	apparecchi singoli fissi che riscaldano alcune parti dell'abitazione		
n. abitaz.	824	822	1	1	813	100	683	101	168	822	635

I materiali costruttivi del patrimonio edilizio esistente denotano l'origine relativamente recente delle case.

Numero di edifici residenziali per tipo di materiale costruttivo			
muratura portante	calcestruzzo armato	diverso da muratura portante, calcestruzzo armato	tutte le voci
476	225	28	729

Il tessuto edilizio vede prevalere edifici ad uno o due piani fuori terra, la tabella che segue indica che più di metà degli edifici è a due piani fuori terra

Edifici residenziali per numero di piani fuori terra				
1	2	3	4 e più	totale
113	471	142	3	729

La tipologia edilizia vede prevalere edifici uni e bifamiliari, la tabella che segue indica 432 edifici unifamiliari e 202 edifici bifamiliari

Edifici residenziali per numero di interni (alloggi)							
n. di interni	1	2	3-4	5-8	9-15	16 e più	totale
n. di edifici	432	202	84	10	1	..	729

La localizzazione degli edifici, come già visto precedentemente per i nuclei famigliari, è prevalentemente nella zona agricola e nei nuclei abitati, effetto del disordine urbanistico degli anni compresi tra il 1970 ed il 1980

Abitazioni ed edifici per tipo di località abitata				
Tipo di località	centri abitati	nuclei abitati	case sparse	tutte le voci
n. di edifici	238	307	184	729

superficie per occupante delle abitazioni (mq)	
49.85	

In sintesi i dati statistici evidenziano un patrimonio edilizio composto per la massima parte da edifici in muratura o in cemento armato, con edifici bassi ad uno o due piani fuori terra ed un limitato numero a tre piani. Le case sono in gran parte composte da uno o due alloggi, solo una quota minoritaria è composta da case di tipo condominiale con più di due alloggi. Le case sono localizzate in quota minoritaria nel centro abitato, mentre sono ubicate per la maggior parte in nuclei abitati minori, indice di una grande dispersione dell'abitato. Le superfici abitative disponibili per abitante sono di circa 80 mq./abitante.

2.6. Agricoltura

L'agricoltura di Roletto riveste un ruolo economico marginale rispetto alle altre attività produttive, ma ha una grande importanza per la salvaguardia ambientale del territorio, inoltre quella presente nella parte bassa della collina e quella di pianura negli ultimi anni, con la crisi delle attività industriali, è tornata a rivestire un ruolo importante per l'economia di molte famiglie. La particolare morfologia territoriale del comune presenta due tipologie distinte di agricoltura:

- agricoltura di tipo collinare-montana caratterizzata da aziende piccole con culture legate alla vigna, al bosco e gestita principalmente come lavoro part-time.
- agricoltura di pianura caratterizzata da maggiore dimensione delle aziende e da unità produttive più efficienti e moderne. I terreni fertili e pianeggianti di classe II sono ormai pochi a disposizione dell'agricoltura e andrebbero salvaguardati.

2.7. Industria, artigianato, commercio

Parallelamente alla residenza si è sviluppato un forte polo produttivo-commerciale lungo ed a cavallo della ex-statale 589 "dei laghi di Avigliana", nato inizialmente e spontaneamente come sede di piccole e medie unità produttive artigianali ed industriali, si è trasformato negli ultimi vent'anni in un polo commerciale di ragguardevole dimensione; si è formato più o meno spontaneamente un addensamento commerciale arteriale che la legge regionale sul commercio ha definito con la sigla "A5" capace di ospitare medie e grandi strutture di vendita sfruttando la sua localizzazione lungo una strada di forte traffico. L'insediamento misto, in parte commerciale ed in parte produttivo, è stato solo marginalmente e parzialmente

governato dal P.R.G.C. vigente che non disponeva degli strumenti per “pianificare” in modo ordinato l’area. L’area produttiva in località “bivio” si è così sviluppata inizialmente priva delle necessarie dotazioni infrastrutturali specialmente viabilistiche e di luoghi per la sosta. La successiva trasformazione di alcune attività produttive in attività commerciali di grandi dimensioni ha in parte corretto la tendenza ed ha generato parcheggi e sistemazioni viabili (purtroppo finalizzate e limitate agli insediamenti commerciali). Gli investimenti eseguiti in occasione delle Olimpiadi invernali del 2006 hanno in parte contribuito a migliorare la situazione viabilistica dell’area.

Risultano insistere sul territorio del comune 79 attività industriali con 725 addetti pari al 67,38% della forza lavoro occupata, 36 attività di servizio con 158 addetti pari al 14,68% della forza lavoro occupata, altre 54 attività di servizio con 155 addetti pari al 14,41% della forza lavoro occupata e 8 attività amministrative con 38 addetti pari al 3,53% della forza lavoro occupata .

Per quanto riguarda le attività commerciali, gli schemi grafici che seguono evidenziano le dinamiche economico – commerciali in atto nel pinerolese, soprattutto raffrontano i dati di Roletto con i comuni contermini

OFFERTA COMMERCIALE - Tipologie distributive

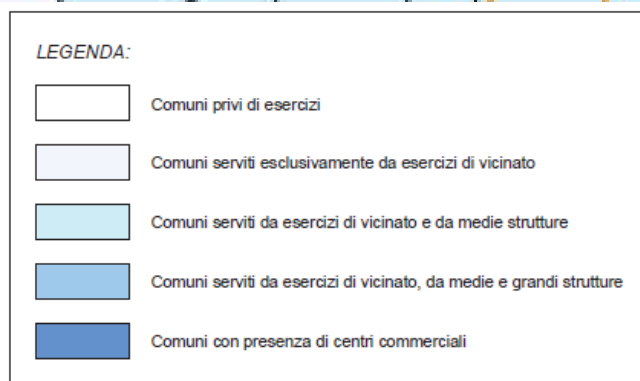
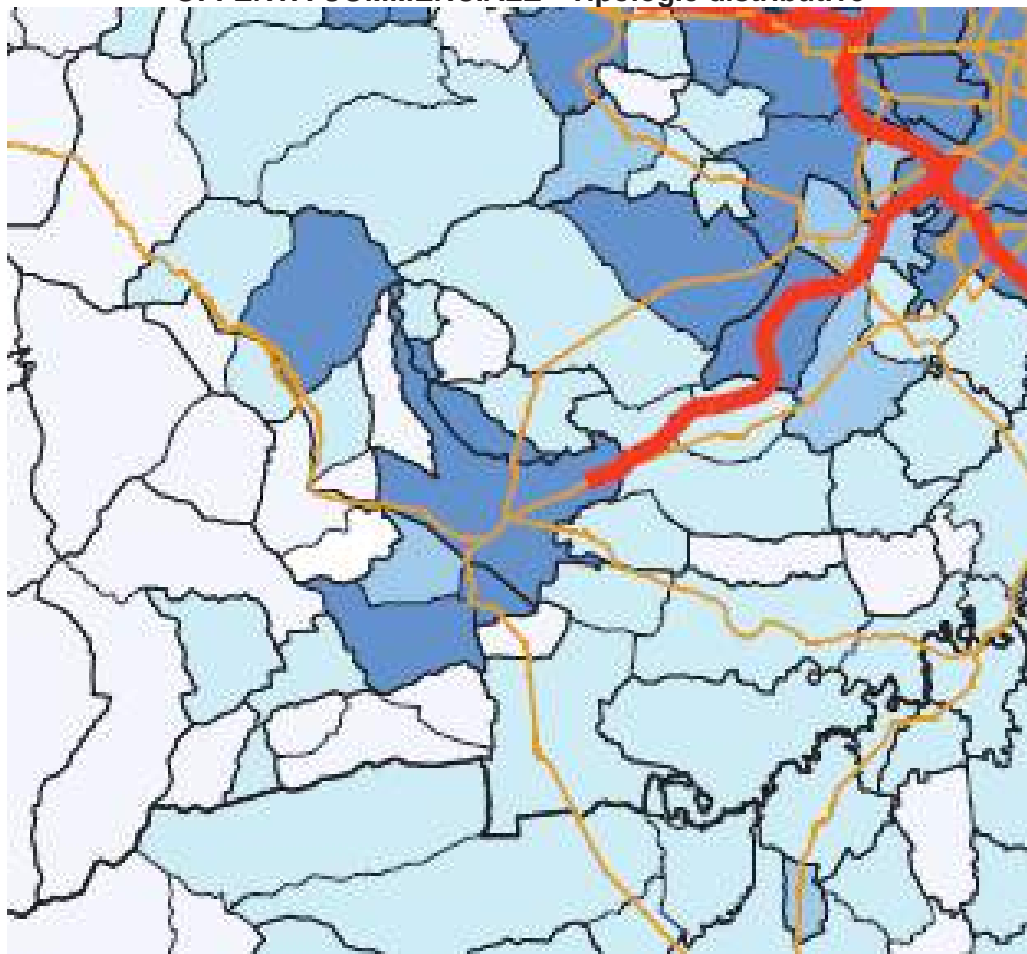


Figura 43 – Rappresentazione grafica della distribuzione dell'offerta commerciale – Osservatorio regionale sul commercio 2015

ESERCIZI DI VICINATO Abitanti / Esercizi

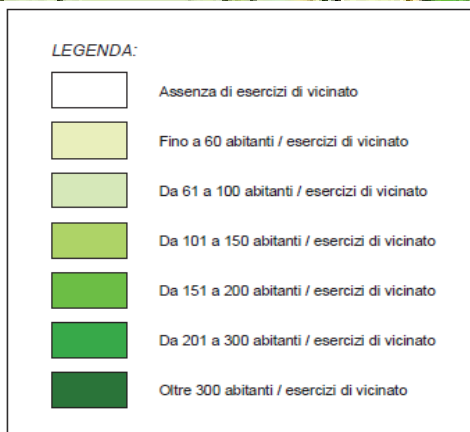
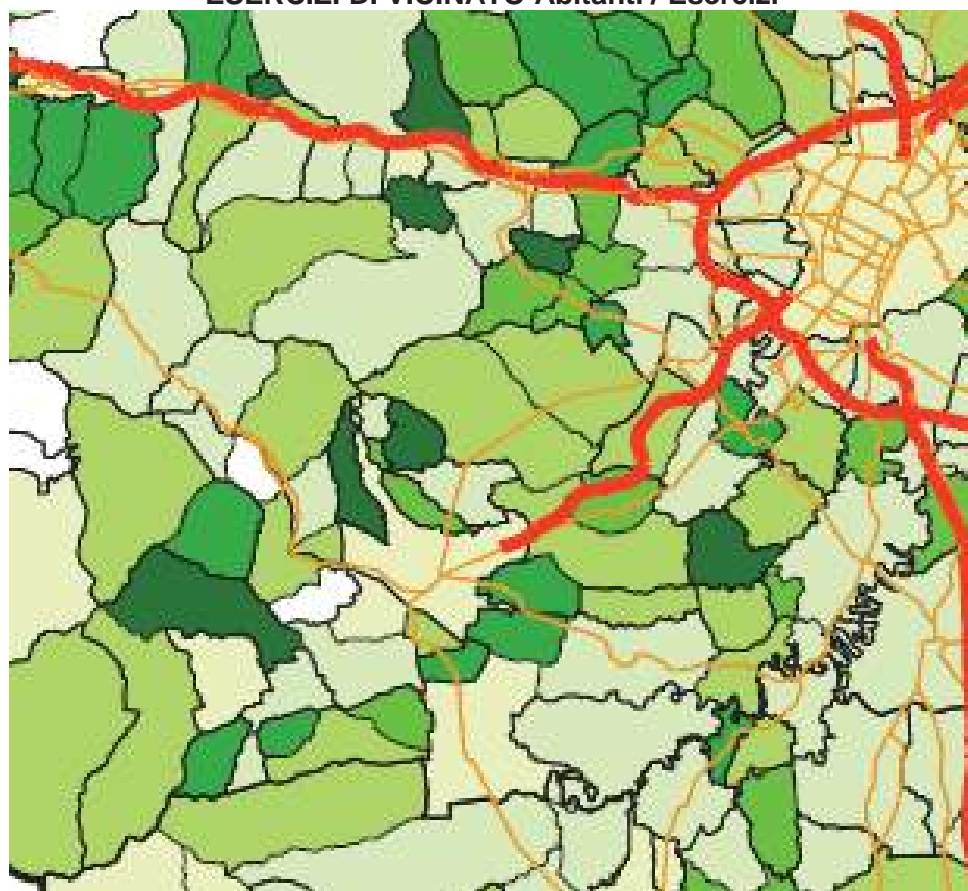


Figura 44 Rappresentazione grafica degli esercizi di vicinato in rapporto alla popolazione – Osservatorio regionale sul commercio 2015

ESERCIZI DI VICINATO A LOCALIZZAZIONE SINGOLA			
ESERCIZI DI VICINATO ALIMENTARI	ESERCIZI DI VICINATO NON ALIMENTARI	ESERCIZI DI VICINATO MISTI	TOTALE ESERCIZI DI VICINATO
1	0	2	3

MEDIE E GRANDI STRUTTURE - Superficie di vendita

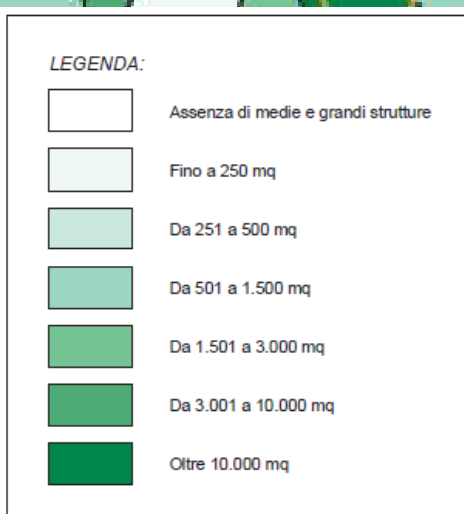
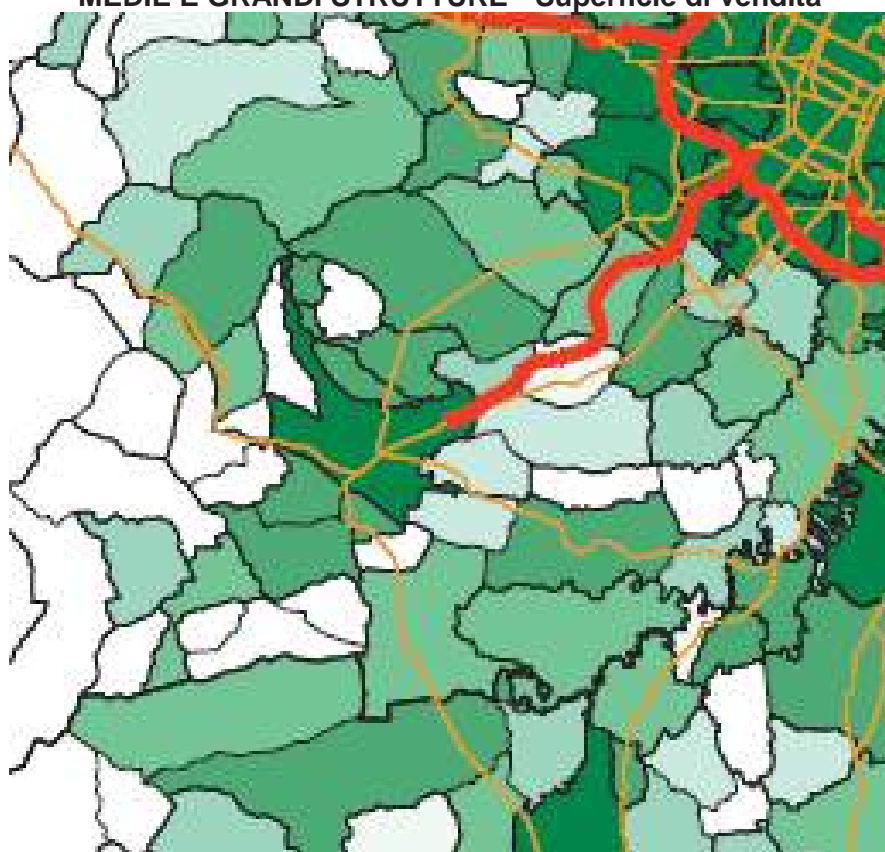


Figura 45- Rappresentazione grafica delle medie strutture di vendita classificate per superficie di vendita
– Osservatorio regionale sul commercio 2015

MEDIE E GRANDI STRUTTURE - Mq di superficie di vendita / 100 abitanti

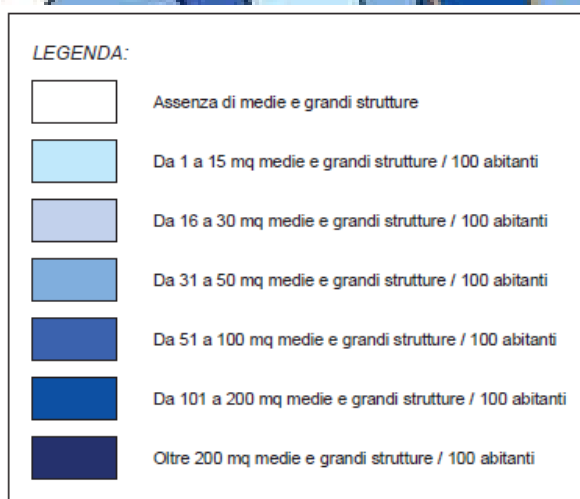
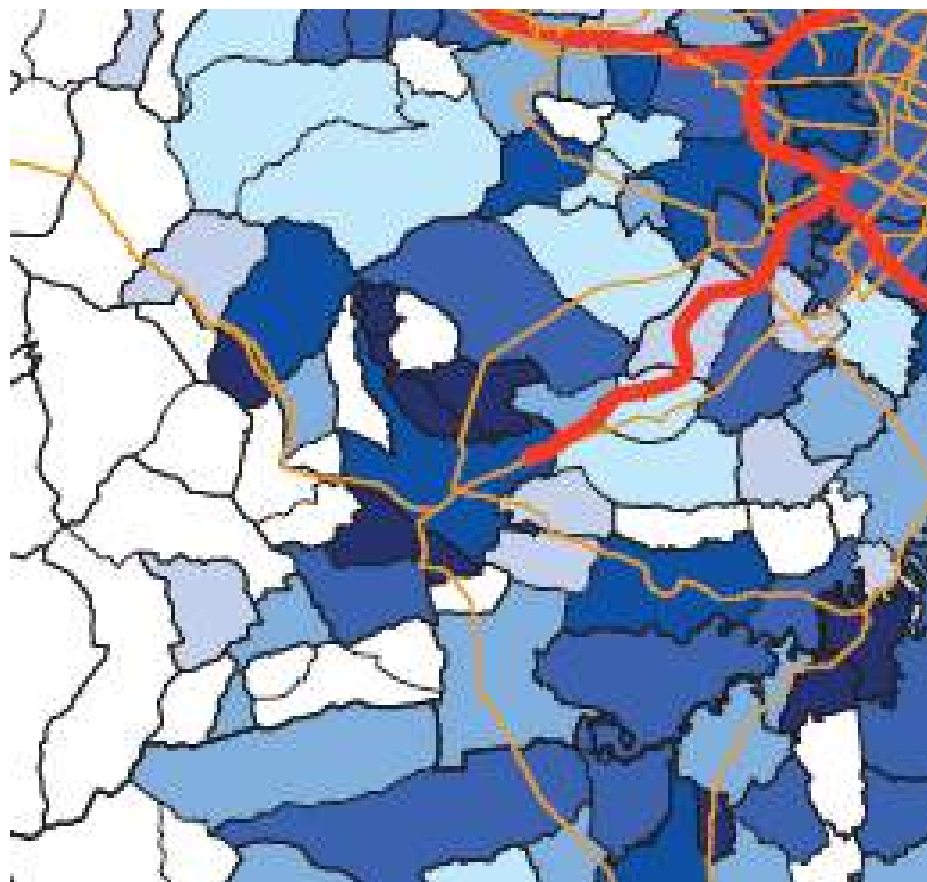


Figura 46- Rappresentazione grafica delle grandi strutture di vendita classificate in funzione dei mq di superficie di vendita per 100 ab. – Osservatorio regionale sul commercio 2015

DIFFUSIONE DEI CENTRI COMMERCIALI

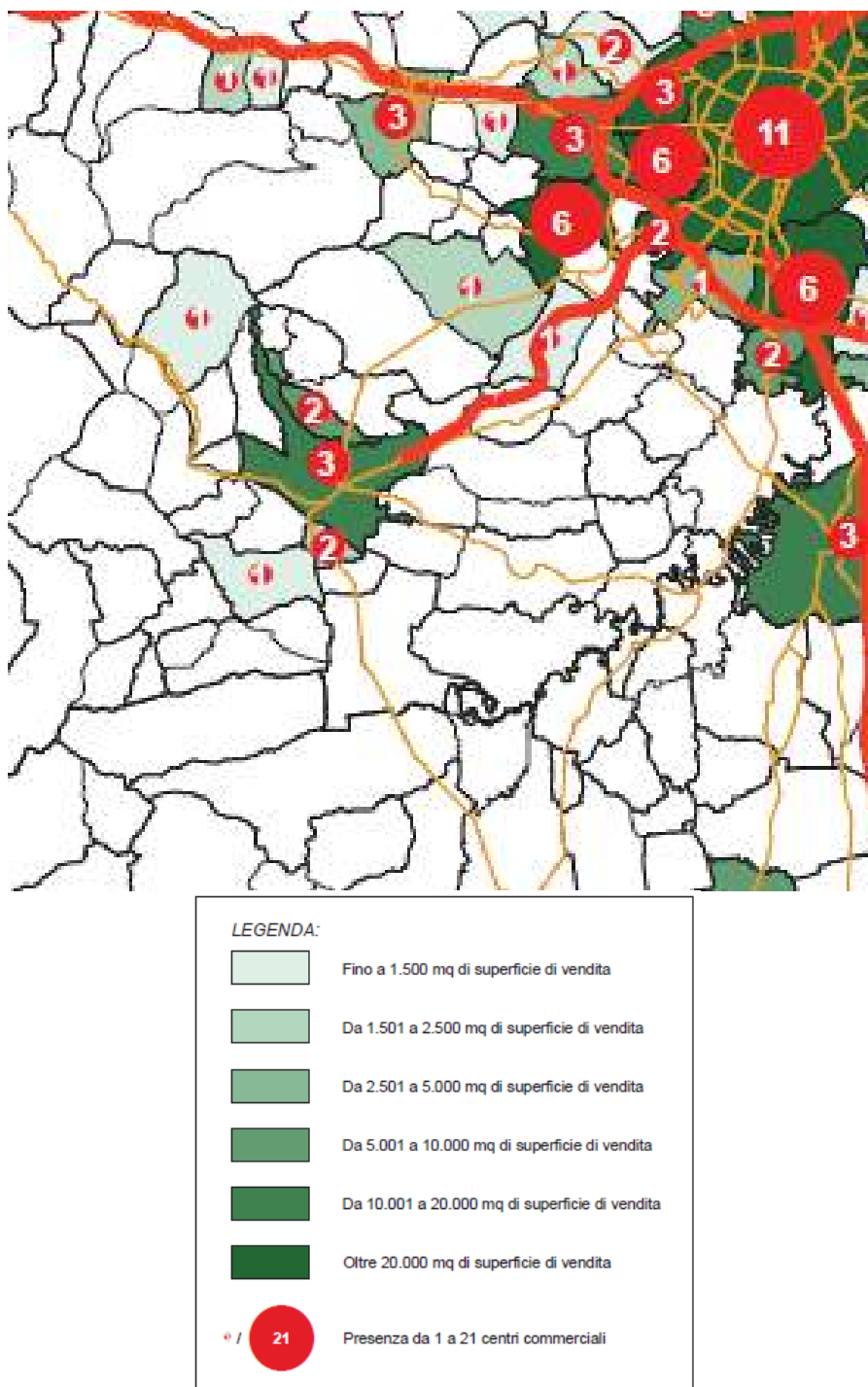


Figura 47- Rappresentazione grafica della distribuzione e dimensione dei centri commerciali. – Osservatorio regionale sul commercio 2015

MEDIE STRUTTURE A LOCALIZZAZIONE SINGOLA							
NUMERO MEDIE STRUTTURE ALIMENTARI	SUPERFICIE MEDIE STRUTTURE ALIMENTARI	NUMERO MEDIE STRUTTURE NON ALIMENTARI	SUPERFICIE MEDIE STRUTTURE NON ALIMENTARI	NUMERO MEDIE STRUTTURE MISTE	SUPERFICIE MEDIE STRUTTURE MISTE	NUMERO TOTALE MEDIE STRUTTURE	SUPERFICIE TOTALE MEDIE STRUTTURE
0	0	3	2.125	1	580	4	2.705

CENTRI COMMERCIALI			
NUMERO CENTRI COMMERCIALI MEDIE STRUTTURE	SUPERFICIE CENTRI COMMERCIALI MEDIE STRUTTURE	NUMERO CENTRI COMMERCIALI GRANDI STRUTTURE	SUPERFICIE CENTRI COMMERCIALI GRANDI STRUTTURE
1	1.498	1	4.290

MONOPOLI CARBURANTI FARMACIE			EDICOLE	
IMPIANTI DISTRIBUZIONE CARBURANTI	NUMERO FARMACIE	NUMERO RIVENDITE GENERI DI MONOPOLIO	NUMERO EDICOLE ESCLUSIVE	NUMERO EDICOLE NON ESCLUSIVE
1	1	2	0	2

La struttura commerciale di Roletto si è sviluppata in modo arteriale lungo entrambi i lati della ex strada statale n.589 in modo spontaneo ed episodico. E' nato un centro commerciale costituito da edifici per la massima parte ex artigianali ed ex industriali adattati al nuovo uso.

Si sono insediate così numerose medie e grandi strutture di vendita in parte organizzate come centro commerciale.

Roletto è classificato come comune minore della rete secondaria, appartenente ad area di programmazione commerciale di Pinerolo nell'Allegato 2 della DCR n. 563-13414 del 29.10.99 "INDIRIZZI GENERALI E CRITERI DI PROGRAMMAZIONE URBANISTICA PER L'INSEDIAMENTO DEL COMMERCIO AL DETTAGLIO IN SEDE FISSA IN ATTUAZIONE DEL D. LGS 31.3.1998 114/98", come modificata ed integrata dalla DCR n. 191 – 43016 del 6 dicembre 2012.

La particolare conformazione territoriale fa sì che sia da considerare centro minore (o debole) il capoluogo, che è sede di un'offerta commerciale non completa nella dotazione di base, mentre nella zona del "Bivio", che si affaccia sulla ex strada statale ora regionale n.589, si è sviluppata una maggiore concentrazione di servizi commerciali, paracommerciali, artigianali. Su di essi si concentrano flussi di gravitazione naturale che interessano vaste zone territoriali di comuni facenti parte e non della stessa zona di programmazione commerciale

Detto in altri termini ciò significa che il comune evidenzia un'offerta commerciale sufficientemente articolata e completa tale da soddisfare non solo le esigenze di consumo ad alta e media frequenza d'acquisto dei residenti, ma anche propone esercizi commerciali in grado di produrre una capacità di attrazione del consumo che va oltre il semplice soddisfacimento delle richieste di un consumo di prossimità

Per quanto riguarda le medie e grandi strutture l'offerta commerciale di Roletto è forte, perché sono presenti sul territorio comunale una grande struttura di vendita di mq.1700 circa articolata in centro commerciale e diverse medie strutture che cumulano 3000 mq di superficie di vendita.

Dall'esame degli indici di densità commerciale emerge appieno la forza commerciale di Roletto rispetto al proprio bacino.

Roletto, negli ultimi anni, ha risentito dei fenomeni di riassetto dell'offerta distributiva e della crisi economica che ha interessato l'Italia, anche in modo minore di altri comuni. Il comune di Roletto non è sede di un mercato ambulante ma è contornato da territori che dispongono di mercati ambulanti di notevoli dimensioni come è possibile rilevare dalla cartografia che segue.

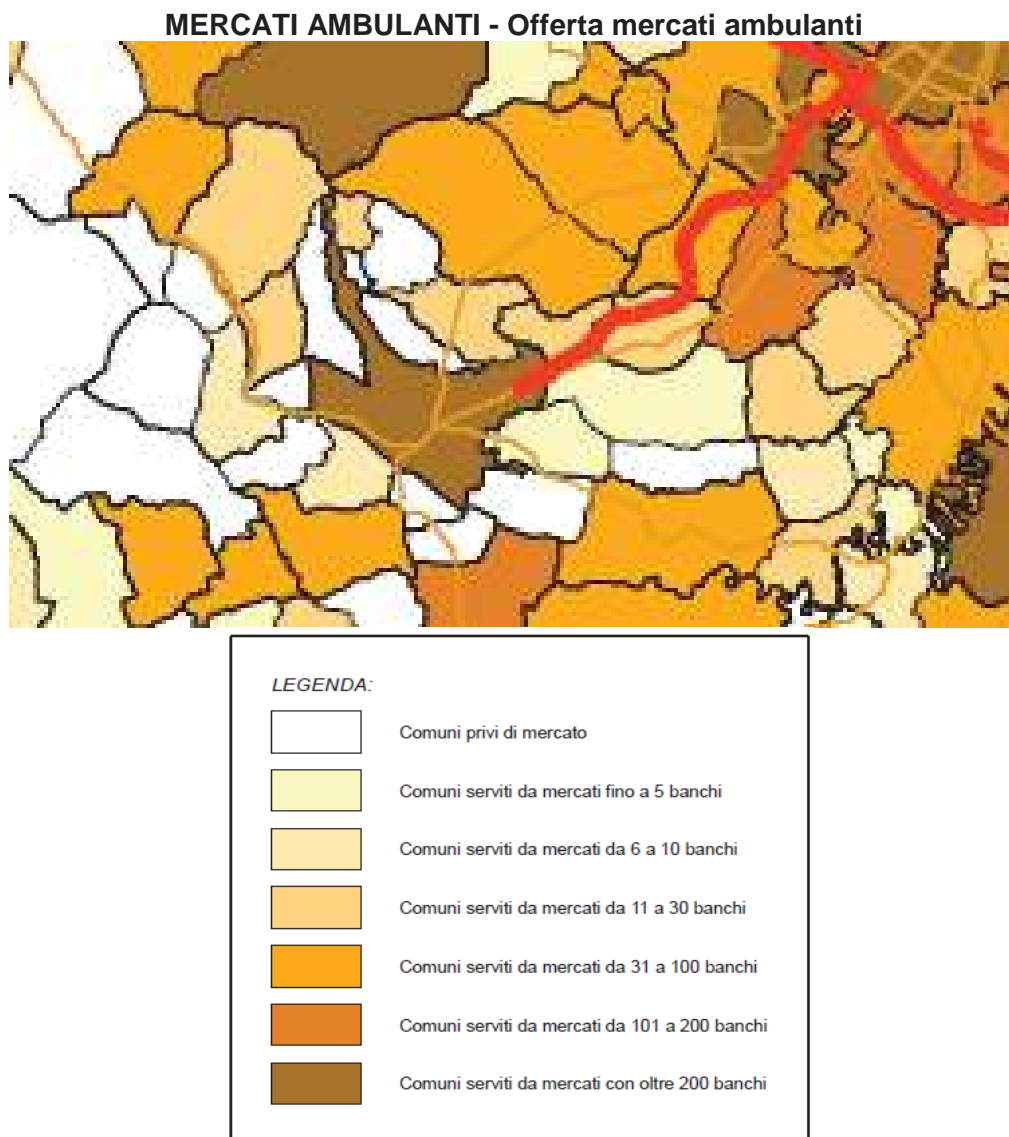


Figura 48- Rappresentazione grafica della distribuzione e dimensione dei mercati ambulanti nei comuni – Osservatorio regionale sul commercio 2015

ESERCIZI DI SOMMINISTRAZIONE - Abitanti / Esercizi di somministrazione

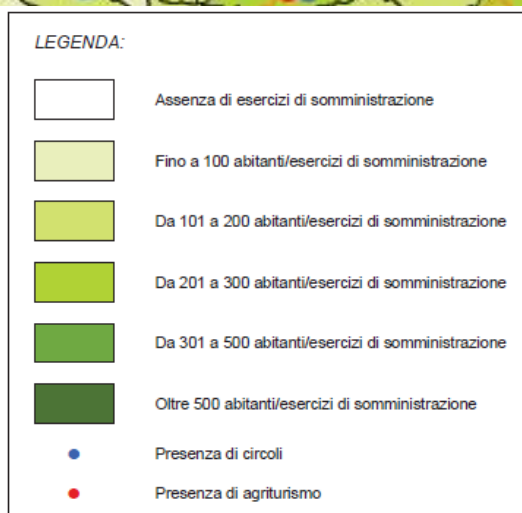
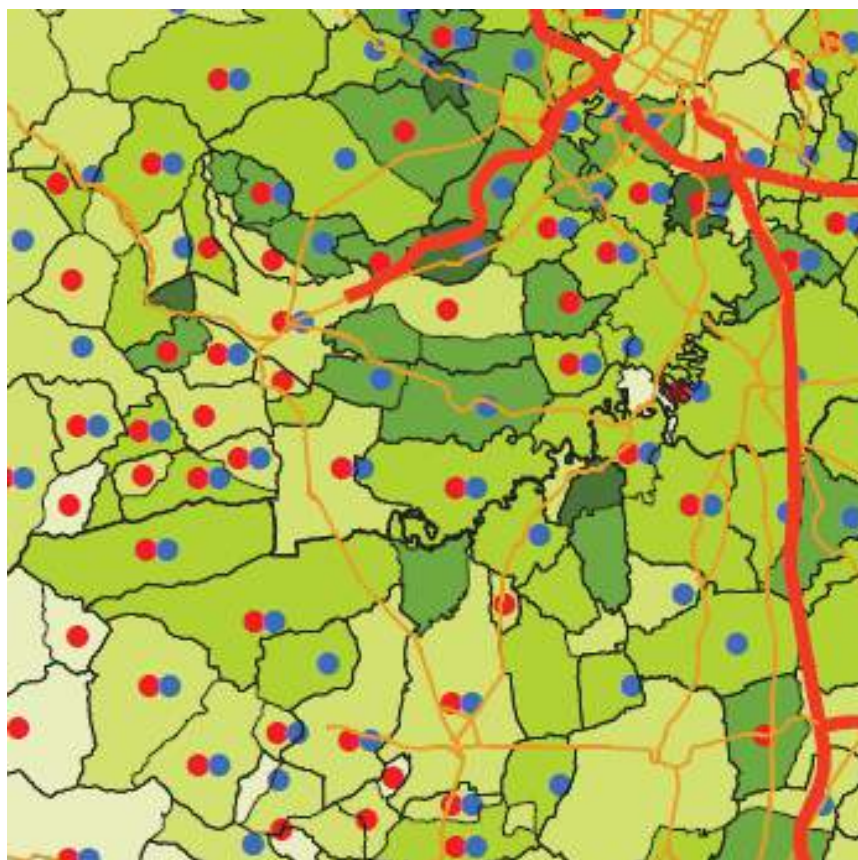


Figura 49- Rappresentazione grafica attività di somministrazione in funzione del numero di abitanti residenti – Osservatorio regionale sul commercio 2015

SOMMINISTRAZIONE		
ESERCIZI DI SOMMINISTRAZIONE	CIRCOLI	AGRITURISMI
10	0	1

2.8. Turismo

Il territorio del Pinerolese Pedemontano mostra un flusso turistico abbastanza consistente, con un ruolo rilevante del turismo d'affari, centrato su Pinerolo. E' in crescita il numero di agriturismi, grazie anche alla vicinanza a Torino. Il turista in visita nel Pinerolese per svago è un amante degli "short-break", delle forme di turismo che valorizzano la componente ecologico-ambientale del territorio, all'insegna del turismo rurale, del trekking e del turismo sportivo (dall'arrampicata su roccia all'escursionismo in mountain-bike o a cavallo). Non mancano tuttavia i fruitori legati ad un tipo di turismo culturale, attinente al patrimonio artistico ed architettonico del territorio, ai musei ed alle manifestazioni culturali, relativo ad una fascia di utenza di livello culturale medio-alto, ai gruppi con interessi specifici o alle scolaresche, interessate ad attività educative e didattiche inserite all'interno di visite guidate. Roletto mostra una ridotta dotazione strutturale e un numero limitato di presenze turistiche, che però potrebbero essere implementate valorizzando la parte montana (Bosco di Roletto).

2.9. Infrastrutture

La dotazione infrastrutturale di Roletto si può oggi definire sufficiente anche in considerazione che in quaranta anni il paese ha triplicato la popolazione residente. La dotazione di edifici scolastici è sufficiente, mentre mostra delle carenze quella degli uffici per la pubblica amministrazione. I sottoservizi (fognatura, gas, acquedotto) sono diffusi in quasi tutto il territorio abitato, buona è la situazione dell'illuminazione pubblica nei nuclei abitati. Capitolo a parte occorre riservare alla viabilità comunale che a causa dell'anomalo sviluppo territoriale dovuto ad un grandissimo numero di case sparse o raggruppate a piccoli nuclei su tutto il territorio comunale ha creato la necessità di una viabilità comunale diffusa in modo capillare su tutto il territorio. Questo fenomeno si è esplicitato con la trasformazione di moltissime stradine interpoderali o della viabilità rurale minore in strade a servizio di insediamenti residenziali più o meno estesi. Questo adeguamento della viabilità esistente non è stato sempre possibile e quando è stato fatto non è stato realizzato secondo le normative vigenti dettate dal codice della strada. Oggi Roletto dispone di una rete viabile sub-urbana in gran parte insufficiente dal punto di vista viabilistico e normativo, ma che ha dei costi enormi per la Pubblica Amministrazione in termini manutentivi.

2.10. Indicatori della struttura socio-economica

Indice sintetico di Marginalità (ottenuto a partire dalla media semplice di quattro IS: IS Struttura demografica; IS Condizione di reddito; IS Dotazione di servizi; IS Sistema produttivo ed orientamento turistico).

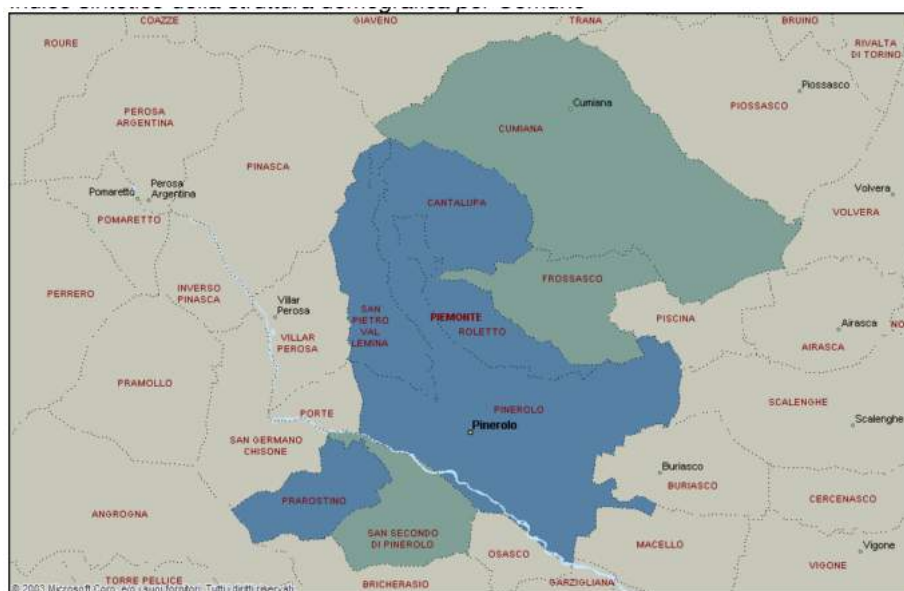


Classificazione:

- Forte marginalità
- Marginalità
- Situazione intermedia
- Dinamicità
- Forte dinamicità

Indice sintetico della struttura demografica (calcolato a partire dai seguenti indicatori:

- densità demografica (ab./kmq);
- variazione percentuale della popolazione;
- percentuale di popolazione tra i 15 ed i 64 anni sul totale dei residenti).

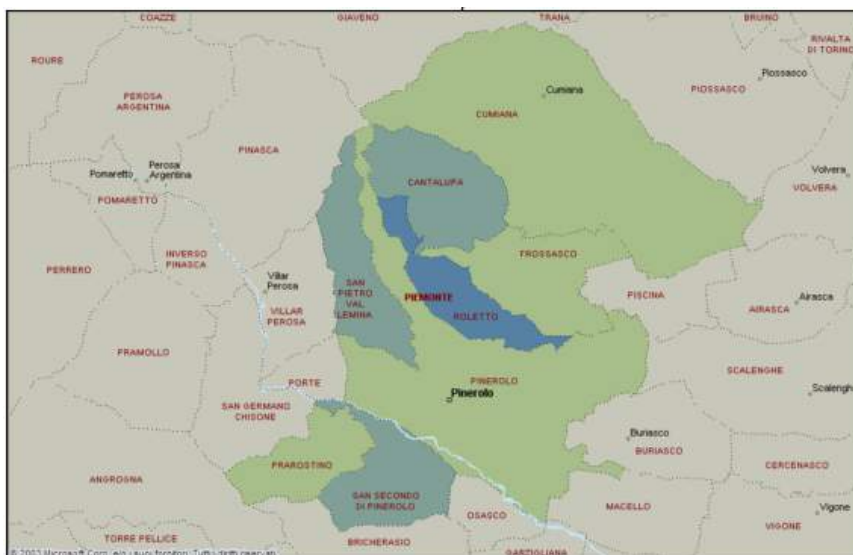


Classificazione:

- Nettamente favorevole
- Favorevole
- Media
- Svantaggiata
- Molto svantaggiata

Indicatore sintetico della condizione di reddito per Comune (La classificazione di questo indice si basa sull'Indicatore Sintetico (IS) relativo alla Condizione di reddito del Rapporto sulla marginalità delle Comunità montane piemontesi, calcolato a partire dai seguenti indicatori:

- 1) Imponibile IRPEF pro capite;
- 2) ricchezza immobiliare/residenti;
- 3) Auto >2000 cc ogni 1000 residenti).



Classificazione:

- Nettamente favorevole
- Favorevole
- Media
- Svantaggiata
- Molto svantaggiata

3. PIANIFICAZIONE SOVRACOMUNALE

Il complesso ed eterogeneo sistema della programmazione e della pianificazione che influenza il quadro pianificatorio del nuovo PRGC di Roletto è stata analizzata nel Documento Tecnico Preliminare, in questa sede viene sommariamente ripresa esclusivamente per quanto riguarda gli aspetti di rilevanza urbanistica.

Il quadro pianificatorio sovra comunale è sostanzialmente diviso in piani e programmi di gestione del territorio ed in piani e programmi di gestione e tutela delle risorse ambientali.

I Piani e programmi di gestione del territorio sono:

- Piano Territoriale Regionale (PTR);
- Piano Paesaggistico Regionale (PPR);
- Piano di Coordinamento Territoriale della Provincia di Torino (PTC2) ora città Metropolitana.
- Piano paesaggistico della collina di Pinerolo
- Perimetrazione delle zone omogenee della città metropolitana di Torino

I Piani e programmi di gestione e tutela delle risorse ambientali sono:

- Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI);
- Piano di Tutela delle Acque (PTA);
- Piano Regionale per la qualità dell'aria;
- Piano Regionale di Gestione dei rifiuti;
- Programma Provinciale della Gestione dei Rifiuti;
- Piano comunale di Classificazione Acustica.

Sono stati valutati e recepiti gli obiettivi, i vincoli e le eventuali linee d'azione che interessano il PRGC contenuti nel Piano Territoriale Regionale (PTR), nel Piano Paesaggistico Regionale (PPR) e nel Piano di Coordinamento Territoriale della Provincia di Torino (PTC2) ora città Metropolitana, mentre per l'analisi dei piani e programmi di gestione e tutela delle risorse ambientali si rinvia al Documento Tecnico Preliminare.

3.1. Il Piano Territoriale Regionale (PTR)

Il Piano Territoriale Regionale costituisce atto di indirizzo per la pianificazione territoriale e settoriale di livello regionale, sub-regionale, provinciale e locale per un governo efficiente e sostenibile delle attività sul territorio della Regione.

Il Consiglio Regionale del Piemonte, con DCR n. 122-29783 del 21 luglio 2011, ha approvato il nuovo Piano Territoriale Regionale (PTR che sostituisce il PTR approvato nel 1997, ad eccezione delle norme di attuazione relative ai caratteri territoriali e paesistici (articoli 7, 8, 9, 10, 11, 18bis e 18ter) che continuano ad applicarsi fino all'approvazione del Piano Paesaggistico Regionale.

Il comune di Roletto si colloca all'interno dell'Ambito di Integrazione Territoriale (AIT) n.16 di Pinerolo composto da un comune a livello medio: Pinerolo, da 5 comuni a livello inferiore: Cumiana, Luserna San Giovanni, Perosa Argentina, Torre Pellice e dai comuni di Angrogna, Bibiana, Bobbio Pellice, Bricherasio, Buriasco, Campiglione Fenile, Cantalupa, Cavour, Cercenasco, Fenestrelle, Frossasco, Garzigliana, Inverso Pinasca, Lusernetta, Macello, Massello, Osasco, Perrero, Pinasca, Piscina, Pomaretto, Porte, Prali, Prigelato, Pramollo, Prarostino, Rorà, Roure, Salza di Pinerolo, San Germano Chisone, San Pietro Val Lemina, San Secondo di Pinerolo, Scalenghe, Usseaux, Vigone, Villafranca Piemonte, Villar Pellice, Villar Perosa.

I ipotesi di aggregazione per sub ambiti e comuni di appartenenza colloca Roletto nel sub ambito n.16.1 con Bibiana, Bricherasio, Cantalupa, Cumiana, Frossasco, Osasco, Pinerolo, San Pietro Val Lemina, San Secondo di Pinerolo.

Per l'AIT n.16 il PTR detta gli indirizzi contenuti nella tabella che segue:

Tematiche	Indirizzi
Valorizzazione del territorio	<p>Tutela e gestione del patrimonio idrico, forestale, naturalistico (contrastare l'abbandono dei pascoli) e paesaggistico (Parco Orsiera-Rocciavré, Val Tronca), minerario, pedologico, storico-architettonico, museale e culturale-religioso valdese (Pinerolo, Forte di Fenestrelle, Torre Pellice, Praly).</p> <p>Riduzione dell'inquinamento idrico superficiale e sotterraneo dovuto alla pressione dell'agricoltura intensiva e ai reflui dell'allevamento.</p> <p>Controllo dei consumi di suolo agrario nella pianura, specie ai margini in espansione della frangia periurbana torinese.</p> <p>Riduzione della dispersione insediativa a nastro sui fondovalle e lungo l'asse pedemontano, diffusa nella fascia collinare pedemontana investita dall'espansione residenziale metropolitana (Praly, Perrero, Villar Perosa Perosa Argentina, Roreto Chisone e Pinerolo), legata anche alla proliferazione di seconde case da riutilizzare prevalentemente per l'affitto o con finalità turisticoricettive.</p> <p>Difesa dall'elevato rischio idraulico e idrogeologico, oltre che da quello industriale, sismico e degli incendi boschivi.</p> <p>Promuovere l'inserimento di Pinerolo all'interno del sistema ferroviario metropolitano, potenziando in particolare il collegamento con Torino.</p> <p>Recupero e bonifica di aree dismesse, compattamento degli insediamenti industriali in APEA (si segnala la necessità di riqualificare alcune aree dimesse, in particolare nei territori di Roccapiatta e Villar Perosa).</p> <p>Realizzazione di condizioni di contesto favorevoli al mantenimento dell'industria e all'attrazione di attività innovative, integrate nel sistema metropolitano, capaci di occupare lavoro qualificato.</p> <p>Favorire una maggiore integrazione tra montagna, pedemonte e pianura nella progettazione/pianificazione integrata intercomunale.</p> <p>Rafforzamento del ruolo di Pinerolo come polo di servizio e di insediamento di attività terziarie superiori, sempre più integrato nel sistema policentrico metropolitano.</p>
Risorse e produzioni primarie	<p>Sostegno organizzativo, tecnologico e commerciale al distretto lapideo di Luserna San Giovanni- Barge (a scavalco del confine con l'AIT di Saluzzo).</p> <p>Utilizzo dell'ingente patrimonio boschivo della montagna, attivando una filiera foreste-legname-energia, finalizzata ad una gestione attiva del bosco, nonché per la produzione di legname per impieghi edilizi, industriali, artigianali e di ingegneria ambientale, integrati da servizi di progettazione-design e energia da biomasse.</p> <p>Sostegno all'agricoltura e all'allevamento di montagna, anche attraverso la promozione dei suoi prodotti tipici.</p> <p>Orientamento dell'agricoltura di pianura verso produzioni di qualità (viticole, frutticole, orticole, casearie, ecc):</p> <ul style="list-style-type: none"> - produzioni biologiche; - servizi ricettivi; - ristorazione; - attività sportive; - educazione ecologica (coordinamento con gli AIT metro-rurali di Carmagnola e Chieri). <p>Recupero dei reflui dell'allevamento per la produzione di energia e riscaldamento (coordinata con gli AIT di Carmagnola e Savigliano).</p> <p>Si segnala l'importante presenza nel settore estrattivo delle miniere di talco a Prali.</p>
Ricerca, tecnologia, produzioni industriali	<p>Incentivare l'integrazione nel sistema metropolitano delle rilevanti presenze industriali ai confini con l'AIT di Torino.</p> <p>Sostegno all'evoluzione innovativa del sistema locale della meccanica di precisione dei Villar Perosa.</p>
Trasporti e logistica	<p>Sviluppo del Sistema Ferroviario Metropolitano (SFM) attraverso la realizzazione del raddoppio della linea ferroviaria Torino-Pinerolo.</p>
Turismo	<p>Valorizzazione integrata delle diverse forme di turismo favorite dalle risorse attrattive naturali, agricole e culturali presenti sul territorio e dalla contiguità con la montagna olimpica (AIT 13).</p> <p>A tal proposito si segnala il sistema di strade e mulattiere di impianto militare, oggi in fase di abbandono, ma di grande valore paesaggistico e percettivo, da riutilizzare in chiave turistica.</p> <p>Valorizzare anche il turismo sulla neve, valutando le potenzialità derivanti da un suo inserimento in circuiti più ampi (internazionali): metropolitani, della valle di Susa e del Brianzese.</p>

3.2. Il Piano Paesaggistico Regionale (PPR).

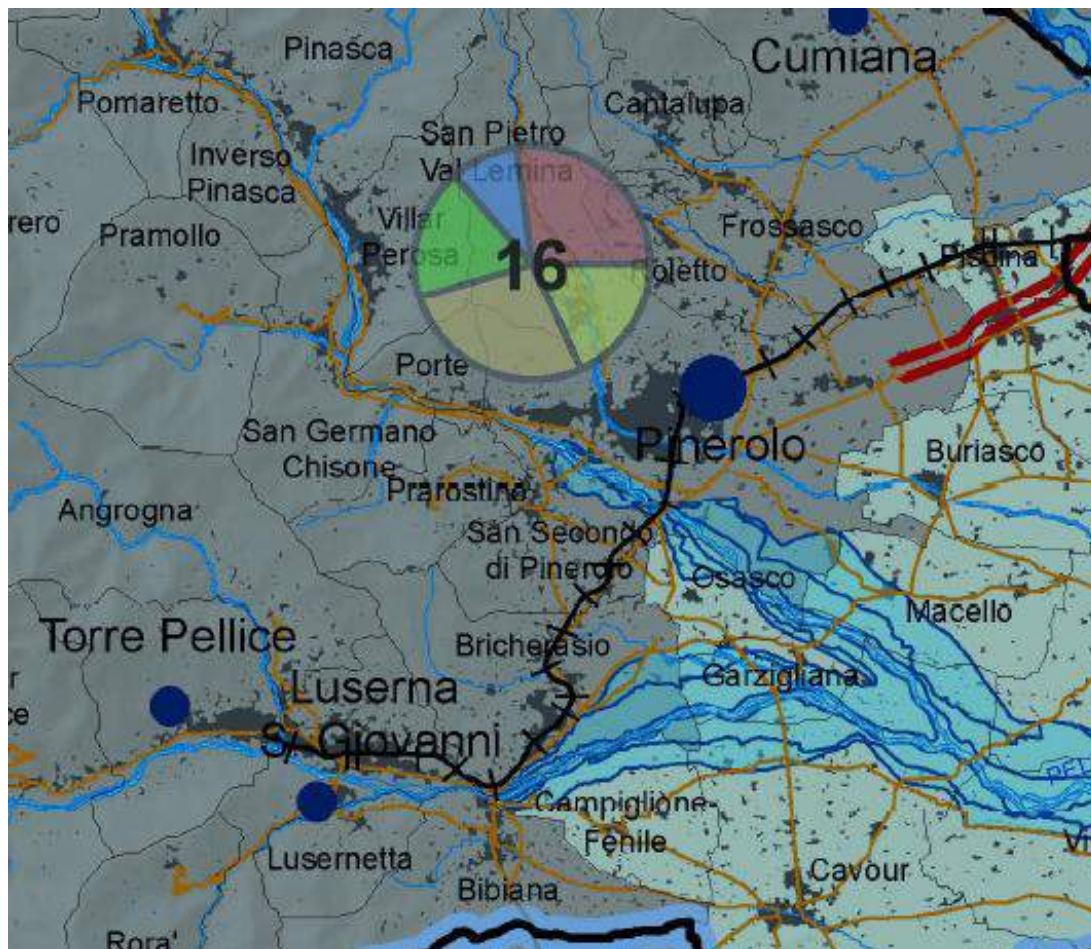


Figura 50- Estratto tavola del PPR scala 1:250.000

Piano paesaggistico regionale (PPR), predisposto per promuovere e diffondere la conoscenza del paesaggio piemontese e il suo ruolo strategico per lo sviluppo sostenibile del territorio, è stato adottato la prima volta con D.G.R. n. 53-11975 del 4 agosto 2009. A seguito della sua pubblicazione, il Piano è stato oggetto di numerosi osservazioni da parte dei soggetti a vario titolo interessati, alle quali si è provveduto a dare puntuale riscontro; dette osservazioni hanno determinato l'intera revisione del Piano. Il nuovo PPR è stato adottato dalla Giunta regionale con D.G.R. n. 20-1442 del 18 maggio 2015, tale deliberazione è pubblicata, ai sensi della normativa vigente, sul B.U.R. n. 20 del 21 maggio 2015.

Dalla data di adozione del PPR, non sono consentiti sugli immobili e nelle aree tutelate ai sensi dell'articolo 134 del Codice dei beni culturali e del paesaggio interventi in contrasto con le prescrizioni di cui agli articoli 3, 13, 14, 15, 16, 18, 23, 26, 33 e 39 delle Norme di Attuazione del Piano e con quelle specifiche dettate per i beni di cui agli articoli 136 e 157 del Codice, dettagliate nelle schede del Catalogo dei beni paesaggistici, in quanto le prescrizioni sopra citate sono sottoposte alle misure di salvaguardia di cui all'articolo 143, comma 9 del Codice stesso.

Il PPR, ai sensi del Codice dei Beni Culturali, art 135, articola il territorio regionale in 76 ambiti di paesaggio. Gli ambiti di paesaggio sono ulteriormente articolati in 535 unità di paesaggio (UP), distintamente caratterizzate, la cui delimitazione dovrà essere precisata dalle Province e dai Comuni nei propri strumenti di pianificazione.

Il Comune di Roletto è inserito all'interno dall'Ambito di Paesaggio n. Ambito 43 – Pinerolese, che comprende “.. i territori le cui dinamiche gravitano attorno alla città di Pinerolo. La cittadina è infatti il nodo attorno a cui si sono organizzati i percorsi storici tra Torino e i valichi del Piemonte sud-occidentale. Le ultime propaggini alpine intorno alle aree urbanizzate sono coperte da vegetazione boschiva, sostituitasi alla coltura storica della vigna (testimoniata ancora a Prarostino), degli alberi da frutto e dei seminativi. Fitta è la rete idrografica, sia naturale sia artificiale, su cui si è organizzata la trama rurale, ancora leggibile a eccezione delle aree coinvolte da urbanizzazione lineare lungo le direttrici di traffico, o da vaste aree industriali gravitanti su Torino. La parte di pianura immediatamente ai piedi dei versanti e all'imbocco delle brevi vallate pedemontane (valli Chisola, Noce e Torto) è occupata da una fascia di insediamenti (edilizia seriale, centri commerciali, capannoni, aree industriali), cresciuta in modo continuo ma disordinato lungo la strada pedemontana (SS589), creando una cesura tra le ultime propaggini alpine e la pianura. Analogo fenomeno si è sviluppato lungo la SS23, con ampie aree industriali soprattutto a None e Airasca. Il completamento olimpico dell'autostrada Torino-Pinerolo ha introdotto un'ulteriore frammentazione dello spazio rurale....”

Sotto il profilo fisico possono riconoscersi aree montane formate dai bassi e aspri rilievi che dalla Valle Lemina giungono sino ai Tre denti di Cumiana e al Monte San Giorgio, che sovrasta Piossasco. Al piede di tali rilievi, tre diversi livelli di pianura intensamente utilizzata e urbanizzata si alternano nel paesaggio; le relazioni di tali territori pianeggianti con i circostanti ambiti sono limitate, soprattutto per la funzione centrale ancora rivestita da Pinerolo.

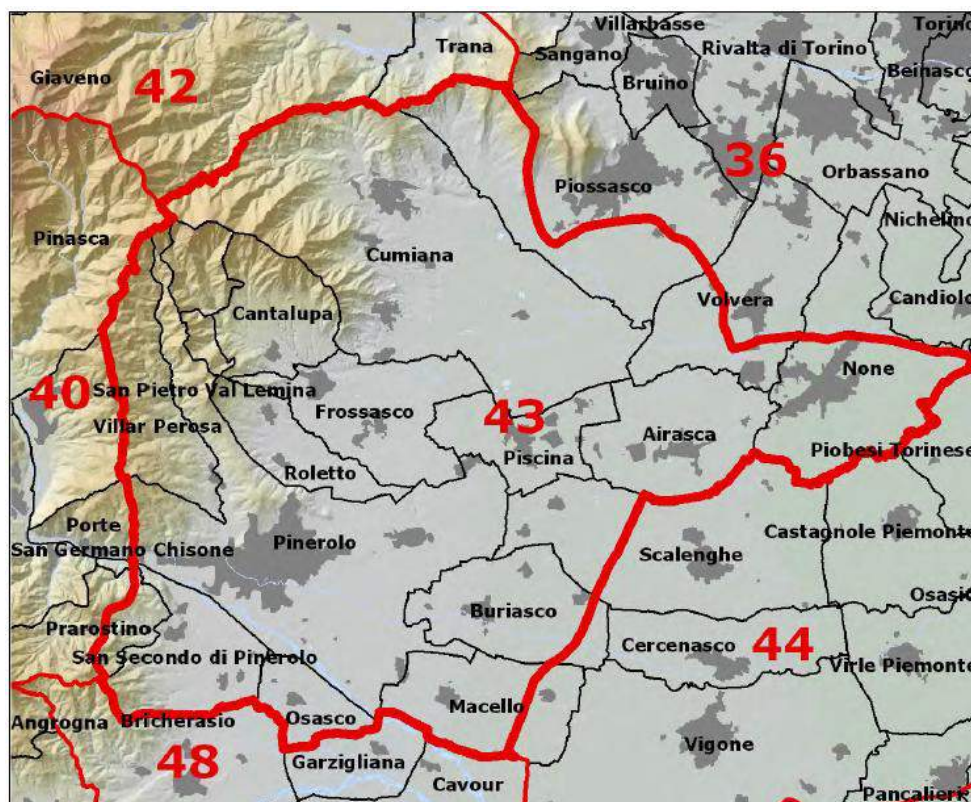


Figura 51 – estratto tavola ambito 43

Dinamiche in atto.....”*Il complesso processo di urbanizzazione assume aspetti diversi nelle specifiche aree intorno al Capoluogo, in particolare la fascia pedemontana si sta rapidamente trasformando in una città lineare continua da Orbassano-Piossasco a Pinerolo priva di varchi naturali e percettivi tra le propaggini alpine e la pianura torinese; sono presenti interventi edilizi e infrastrutturali privi di rapporto con il contesto, con soluzioni banalizzanti; la diffusione insediativa non è sempre impattante per densità e altezza (mono o bifamiliare), ma è assolutamente pervasiva e disordinata nelle aree meglio esposte tra la fascia pedemontana e i versanti montani; la situazione urbanizzativa della fascia pedemontana è particolarmente grave, con formazione di corridoi costruiti che non hanno colpito aree di ricca stratificazione storica, ma che costituiscono un oggettivo ostacolo a progetti integrati di valorizzazione; si sta verificando un processo di abbandono esteso dei castagneti, dei boschi e delle aree rurali montane, con perdita di terrazzamenti, percorsi e sistemazioni idrografiche (per quanto riguarda le parti montane, la presenza di elevate superfici ad acero-frassinetti d’invasione indica un elevato abbandono delle superfici prative di media montagna, in particolare in Val Lemina); l’industrializzazione dell’agricoltura di pianura, con manomissione del parcellare e del paesaggio consolidato, si scontra con zone più appartate in cui, per le aree ancora ordinate dall’agricoltura tradizionale, si legge un mantenimento degli ordinamenti colturali anche per la scarsa capacità d’uso del suolo. Si riscontra la diffusione di iniziative di valorizzazione paesaggistico-ambientale (escursionismo, cicloturismo organizzato), naturalistica, gastronomica (Prarostino, Frossasco), storico-artistica e turistica (palestra roccia val Lemina), che necessitano di consolidamento sistematico e radicamento territoriale...”*

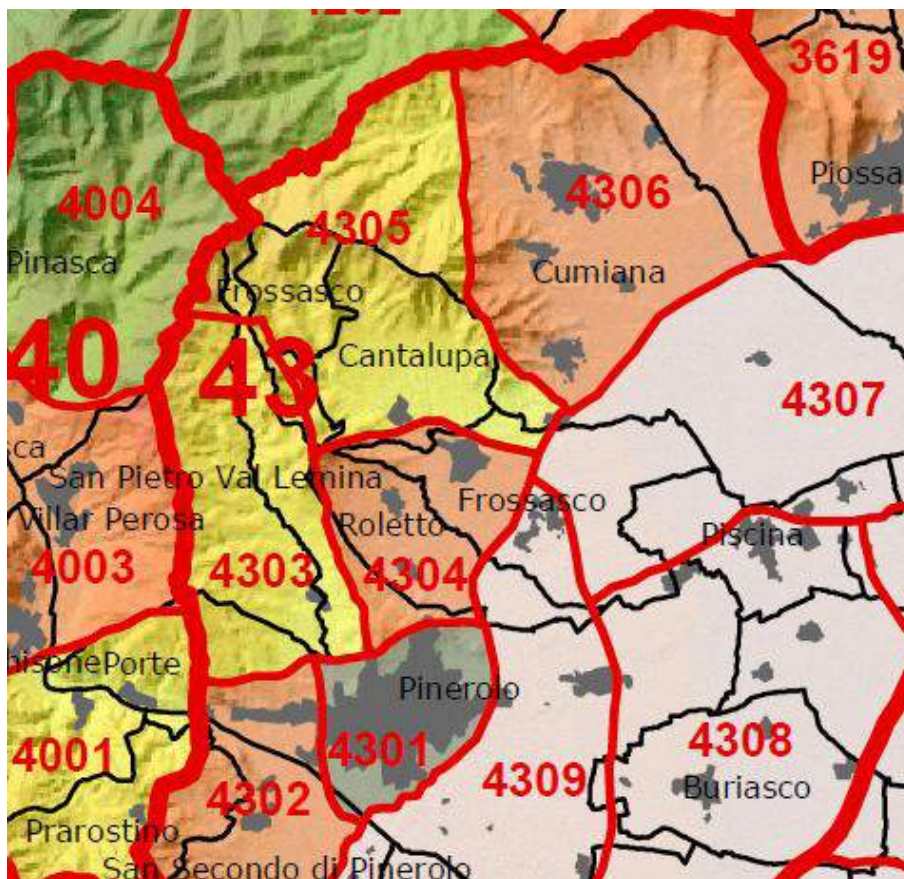
Il territorio di Roletto per la sua grande articolazione è inserito in tre unità di paesaggio distinte:


unità di paesaggio 3703 Valemina - Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e buona integrità con tipologia normativa IV “*Compresenza e consolidata interazione di sistemi naturali, prevalentemente montani e collinari, con sistemi insediativi rurali tradizionali, in contesti ad alta caratterizzazione, alterati dalla realizzazione puntuale di infrastrutture, seconde case, impianti ed attrezzature per lo più connesse al turismo*”


unità di paesaggio 3704 Conca di Frossasco e Roletto - Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità con tipologia normativa VII “*Compresenza e consolidata interazione tra sistemi insediativi tradizionali, rurali o microurbani, in parte alterati dalla realizzazione, relativamente recente, di infrastrutture e insediamenti abitativi o produttivi sparsi.*”

unità di paesaggio 4305 Cantalupa e alta Val Noce - Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e buona integrità con tipologia normativa IV “*Compresenza e consolidata interazione di sistemi naturali, prevalentemente montani e collinari, con sistemi insediativi rurali tradizionali, in contesti ad alta caratterizzazione, alterati dalla realizzazione puntuale di infrastrutture, seconde case, impianti ed attrezzature per lo più connesse al turismo*”

unità di paesaggio 4309 Periurbano della piana di Pinerolo - Rurale/insediato non rilevante integrità con tipologia normativa VIII “*Compresenza tra sistemi rurali e sistemi insediativi urbani o suburbani, in parte alterati e privi di significativa rilevanza.*”



 Ambiti di Paesaggio

 Unità di Paesaggio

 Confini comunali

 Edificato

Tipologie normative delle Unità di paesaggio (art. 11 NdA)










-  1. Naturale integro e rilevante
-  2. Naturale/rurale integro
-  3. Rurale integro e rilevante
-  4. Naturale/rurale alterato episodicamente da insediamenti
-  5. Urbano rilevante alterato
-  6. Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e buona integrità
-  7. Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità
-  8. Rurale/insediato non rilevante
-  9. Rurale/insediato non rilevante alterato

Figura 52- Stralcio Tavola di Piano “P3 Ambiti e unità di paesaggio”

Indirizzi e orientamenti strategici.

Insedimenti storici culturali:

strategia complessiva per il contenimento e la qualificazione degli sviluppi urbanizzativi, in particolare per le relazioni tra risorse paesaggistiche e naturalistiche e gli insediamenti urbanizzativi e infrastrutturali della fascia pedemontana.

In sintesi occorre:

- *controllare le espansioni disordinate delle infrastrutture commerciali/artigianali e produttive lungo le direttrici e all'imbocco delle valli e dei processi di connessione con i versanti, privilegiando interventi di recupero e riqualificazione delle aree esistenti e/o dismesse;*
- *riqualificare fasce urbanizzate e densamente infrastrutturate, con soluzioni di mitigazione e compensazione attente al contesto insediativo storico e paesaggistico-ambientale;*
- *potenziare le iniziative di valorizzazione e percezione della stratificazione storica del territorio;*
- *regolamentare le trasformazioni delle cascine e del territorio rurale di pianura;*
- *riqualificare le aree e le infrastrutture industriali/militari (canali, ferrovia);*
- *valorizzare gli elementi caratterizzanti esistenti delle "colline di Pinerolo" e Valle Lemina,*

con contenimento dell'espansione urbana al bordo, con riqualificazione, fruizione visiva e funzionale dalla pianura e dalla città ;

Per gli aspetti agro-silvo-pastorali, valgono le strategie generali per le fasce di bassamontagna:

- *le terre a bassa capacità protettiva devono essere gestite secondo linee di gestione agronomica che limitino il rischio di inquinamento delle falde;*
- *occorre incoraggiare la gestione forestale sostenibile delle zone montane, peraltro già dotate di una buona rete viaria; in particolare è prioritario mantenere porzioni a pratopascolo, e favorire la formazione di boschi misti di diverse specie di latifoglie spontanee anche a fustaia, per avere cenosi più ricche e stabili rispetto alle formazioni antropogene.*

Per gli aspetti insediativi è importante:

- *consolidare e densificare le aree di recente dispersione insediativa a nord-ovest di Frossasco, con attenzione al ruolo strutturante del pedemonte;*
- *arrestare la crescita arteriale sulle congiungenti Frossasco, Roletto, Pinerolo e Bricherasio;*
- *favorire la complessificazione e l'ispessimento dei tessuti e la gerarchizzazione dei percorsi e incentivare la comparsa di elementi di centralità;*
- *arrestare la crescita lineare dispersiva est-ovest di Pinerolo, verso Torino e Porte;*

Per l'ambito 43 sono inoltre indicate le seguenti linee di azione:

AMBITO 43 – PINEROLESE

Obiettivi	Linee di azione
1.1.4. Rafforzamento dei fattori identitari del paesaggio per il ruolo sociale di aggregazione culturale e di risorsa di riferimento per la promozione dei sistemi e della progettualità locale	Valorizzazione del turismo naturalistico e paesistico, con recupero dei paesaggi tradizionali e delle fasce fluviali, anche mediante la valorizzazione delle colture tipiche.
1.3.1. Potenziamento di una consapevolezza diffusa del patrimonio paesistico e della necessità di valorizzarne il ruolo nei processi di trasformazione e di utilizzo del territorio. 1.4.3. Contenimento e integrazione delle tendenze trasformatrici e dei processi di sviluppo che minacciano paesaggi insediati dotati di un'identità ancora riconoscibile, anche mediante il concorso attivo delle popolazioni insediate.	Valorizzazione della stratificazione storica del territorio, promuovendo in particolare una nuova immagine della città di Pinerolo; valorizzazione degli elementi caratterizzanti delle "Colline di Pinerolo" e Valle Lemina, e della fruizione visiva e funzionale dalla città.
1.5.1. Riqualificazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia.	Riorrganizzazione delle aree insediate con inserimento di funzioni centrali e dotazione di spazi pubblici identitari, (in particolare a Frossasco, Roletto, Bricherasio e lungo il margine sud di Pinerolo).
1.5.2. Contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane.	Contenimento degli insediamenti commerciali e produttivi all'imbocco delle valli, lungo la fascia pedemontana (in particolare a Cumiana, a S. Secondo e a est di Pinerolo lungo l'asse Frossasco-Roletto-Bricherasio).
1.5.5. Compensazione degli impatti antropici e delle pressioni connesse alla diffusione delle aree urbanizzate (depurazione dell'aria dalle immissioni inquinanti, fissazione delle polveri, ricarica delle falde acquifere, regolazione del ciclo idrogeologico, contenimento del disturbo acustico, regolazione microclimatica, ...).	Riqualificazione del paesaggio consolidato (dei borghi e del primo versante) di S. Secondo e Prarostino, con itinerari di costa e pedemontani.
1.6.1. Sviluppo e integrazione nelle economie locali degli aspetti culturali, tradizionali o innovativi, che valorizzano le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali dei paesaggi collinari, pedemontani e montani, che assicurano la manutenzione del territorio e degli assetti idrogeologici e paesistici consolidati.	Gestione forestale sostenibile delle zone montane, mantenendo porzioni a prato-pascolo e favorendo la formazione di boschi misti.
1.6.2. Contenimento e mitigazione delle proliferazioni insediative nelle aree rurali, con particolare attenzione a quelle di pregio paesistico o produttivo.	Consolidamento della dispersione insediativa a nord-ovest di Frossasco, mantenendo varchi nel rapporto con il pedemonte.
1.8.2. Potenziamento della caratterizzazione del paesaggio costruito con particolare attenzione agli aspetti localizzativi tradizionali (crinale, costa, pedemonte, terrazzo) e alle modalità evolutive dei nuovi sviluppi urbanizzativi.	Promozione di interventi di ridefinizione dei sistemi insediati, con mantenimento degli intervalli tra nuclei e la valorizzazione degli effetti di porta, per preservare la separazione dei nuclei originari di Piscina, Pinerolo, San Secondo.
1.9.1. Riuso e recupero delle aree e dei complessi industriali o impiantistici dismessi od obsoleti o ad alto impatto ambientale, in funzione di un drastico contenimento del consumo di suolo e dell'incidenza ambientale degli insediamenti produttivi.	Riqualificazione delle aree dismesse, industriali o militari.
2.1.1. Tutela della qualità paesaggistico-ambientale delle acque superficiali e sotterranee.	Gestione delle terre a bassa capacità protettiva secondo linee agronomiche che contemplino il rischio di inquinamento delle falde.
3.1.1. Integrazione paesistico-ambientale delle infrastrutture territoriali, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno).	Riqualificazione delle fasce urbanizzate e densamente infrastrutturate, con soluzioni di mitigazione e compensazione attente al contesto insediativo storico e ambientale.

3.3. Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Torino (PTC2)

La Variante al primo Piano territoriale di coordinamento provinciale (PTC2) è stata approvata dalla Regione Piemonte con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 121-29759 del 21 luglio 2011.

Il PTC2 persegue i seguenti obiettivi, che costituiscono le direttrici fondamentali dell'azione della Provincia (ora Città Metropolitana) nell'attuazione del Piano:

- contenimento del consumo di suolo e dell'utilizzo delle risorse naturali;
 - sviluppo socio-economico e policentrismo;
 - riduzione delle pressioni ambientali e miglioramento della qualità della vita;
 - tutela, valorizzazione ed incremento della rete ecologica, del patrimonio naturalistico e della biodiversità;
 - completamento ed innovazione del sistema delle connessioni materiali ed immateriali
- Obiettivo del PTC2 ed allo stesso momento principio cardine sul quale si fonda, è il contenimento del consumo di suolo. Il Piano individua specifiche norme di utilizzo del suolo ai fini dell'edificazione, definendo tre diverse "tipologie" di aree: "aree dense", "aree di transizione", "aree libere". Il PTC2 tutela le aree "libere" da qualsiasi forma di edificazione, mentre detta norme specifiche per le aree dense e di transizione. Il PTC2 ammette la nuova edificazione esclusivamente nelle aree dense e nelle aree di transizione.

Gli strumenti di pianificazione generale dei quali i Comuni intendono dotarsi sono sottoposti alla verifica di compatibilità con le determinazioni del PTC2 approvato.

Le Varianti non strutturali ai piani regolatori generali sono sottoposte a verifica di compatibilità con le previsioni del PTC2 approvato, ai sensi dell'articolo 17, comma 7, legge regionale 56/77 s.m.i. da parte della città Metropolitana.

I piani regolatori generali comunali ed intercomunali devono procedere all'adeguamento complessivo al PTC2 al momento della loro revisione; qualsiasi variante urbanistica dovrà essere compatibile e dare attuazione al PTC2 per le aree di influenza della variante stessa.

L'adeguamento o la verifica di compatibilità dei PRGC ai contenuti del PTC2 dovrà essere evidenziato in modo espresso nell'ambito della relazione illustrativa esplicitando i criteri adottati per attuare le politiche individuate dal Piano territoriale in relazione allo specifico contesto comunale.

Il piano regolatore generale deve:

- individuare e proporre l'articolazione delle aree distinguendole in aree dense, aree libere ed aree di transizione,
- individuare nei lotti interclusi, nei lotti attualmente inutilizzati anche appartenenti ad altra destinazione urbanistica, le aree idonee per la realizzazione di nuovi complessi residenziali.
- preserva i terreni ricadenti in I e II Classe di Capacità d'Uso dei Suoli;
- garantire la salvaguardia delle aree naturali protette e dei siti della Rete Natura 2000; delle aree boscate; delle aree con strutture culturali a forte dominanza paesistica; dei suoli ad eccellente o buona produttività (classi I e II di capacità d'uso).
- escludere, ai fini della realizzabilità di nuovi insediamenti, le aree a rischio idrogeologico e le aree di danno degli stabilimenti a Rischio di Incidente Rilevante (RIR)
- perimetrare i centri storici, le aree esterne pertinenti ad essi per interesse storico o artistico, i nuclei storici minori, i monumenti e le costruzioni aventi valore artistico, storico o documentario, ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/1977s.m.i.
- assicurare, nei nuclei storici minori, la tutela del tessuto storico e della sua morfologia, il rapporto con l'ambiente circostante, la salvaguardia e la rifunzionalizzazione degli spazi liberi.

- individuano le aree urbanizzate esistenti, esterne ai centri storici, come il luogo nel quale localizzare la nuova edificazione
- promuovere la qualità urbanistica ed edilizia secondo i principali indicatori ambientali, economici, sociali e territoriali.
- impedire la nuova formazione di ambiti posti ai margini del paesaggio urbano, caratterizzati da frammentazione funzionale e tipologica, con un'organizzazione territoriale casuale, altamente urbanizzati, privi di identità strutturali e/o di paesaggio.
- confermare e tutelare le destinazioni produttive, anche con la riorganizzazione funzionale degli spazi;
- escludere la realizzazione di nuove aree produttive su suoli agricoli ad elevata produttività o destinate a culture specializzate;
- disciplinare con idonea normativa gli interventi edilizi nel territorio agricolo nel rispetto dell'art. 25 L.R. 56/77, al fine di promuovere una qualità del prodotto edilizio coerente con i caratteri dell'ambiente in cui è localizzato l'intervento ed atta a contribuire all'identità del territorio medesimo.
- individuare i beni da salvaguardare di cui al comma 2 ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77, anche se non individuati e vincolati in base alle leggi vigenti;
- adeguarsi alle disposizioni statali e regionali in materia di commercio e di urbanistica commerciale;
- prevedere aree urbane a verde pubblico idonee a svolgere in modo effettivo il ruolo a cui sono destinate, per localizzazione, dimensione e funzionalità;
- recepire gli elementi della Rete ecologica provinciale "Il sistema del verde e delle aree libere"
- recepire i tracciati delle Dorsali provinciali ciclabili;
- prevedere la realizzazione piste ciclabili adiacenti alle strade in occasione di loro realizzazione o manutenzione;
- prevedere che nelle aree di pertinenza dei corpi idrici debba essere mantenuta la vegetazione spontanea, le fasce di vegetazione spontanea di larghezza superiore all'area di pertinenza nelle aree golenali; non siano ammesse nuove destinazioni d'uso di tipo produttivo (industriale, commerciale, artigianale, misto) ed alla cessazione delle attività già in essere tali aree siano destinate a "vegetazione spontanea" o a zona di rimboschimento con specie autoctone;
- prevedere che nelle aree di pertinenza dei corpi idrici sia incentivata la libera evoluzione della vegetazione spontanea o la creazione di una fascia di vegetazione riparia lungo i corsi d'acqua naturali.

Il PTC2 ammette per Roletto, interventi di nuovo impianto, di nuova costruzione e di ristrutturazione urbanistica o edilizia che generano nuovo peso insediativo non superiore ad incrementi del 10% della capacità insediativa dello strumento urbanistico vigente calcolata ai sensi della L.R. 56/77 e s.m.i.

Il PTC2 individua Roletto come comune che rientra in un ambito di diffusione urbana. Le aree relative agli ambiti di diffusione urbana non sono da intendersi come aree "potenzialmente edificabili" ma luoghi preferenziali di un giustificato sviluppo insediativo da realizzarsi attraverso il mantenimento o il perseguimento della compattezza dell'urbanizzato secondo le regole generali del contenimento del consumo di suolo. Nell'area di diffusione urbana il PTC2 ammette una quota aggiuntiva non superiore al 2,5% della capacità insediativa prevista dal PRGC vigente.

Per i nuovi interventi di ristrutturazione urbanistica, sono ammessi incrementi fino al 7,5% della capacità insediativa dello strumento urbanistico vigente calcolata ai sensi della L.R. 56/77 e s.m.i., in eccedenza alle soglie citate precedentemente.

3.4. Variante "Seveso" al PTC

La Variante al Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Torino di adeguamento al d.m. 9 MAGGIO 2001 "Requisiti minimi in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante" (adottata con DCP n. 198-332467 del 22/05/2007), di seguito denominata Variante "Seveso" al PTC, è stata approvata con deliberazione del Consiglio Regionale del Piemonte n. 23-4501 del 12 ottobre 2010 e pubblicata sul B.U.R. n. 43 del 28/10/2010. La Variante "Seveso" al PTC è finalizzata a garantire un maggior livello di sicurezza per l'ambiente e per la popolazione nei confronti del rischio industriale, e si rivolge ai gestori degli stabilimenti "Seveso" e ai comuni soggetti all'obbligo di predisposizione o di aggiornamento dell'Elaborato RIR ai sensi del decreto del Ministro dei lavori pubblici 9 maggio 2001, o comunque all'obbligo di adeguamento ai disposti della Variante stessa.

Ai sensi dell'art. 4 del d.m. 9/5/01, "gli strumenti urbanistici dei comuni sul cui territorio è presente la localizzazione di uno stabilimento soggetto agli obblighi di cui agli articoli 6 o 8 del d.lgs. 334/99 e s.m.i., devono comprendere l'Elaborato tecnico sui Rischi di incidente rilevante" – di seguito Elaborato RIR - relativo al controllo dell'urbanizzazione [...].

Il comune di Roletto ha nel suo territorio un attività a rischio incidente rilevante.

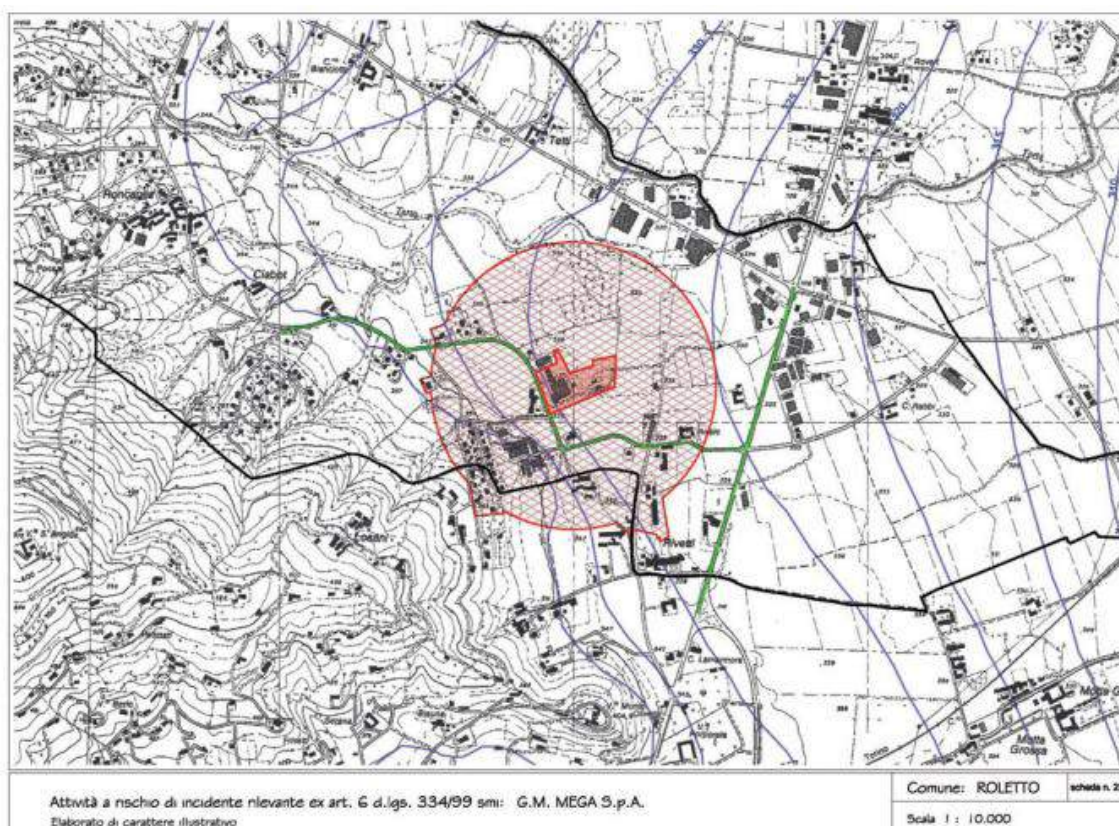


Figura 53 Rappresentazione dell'attività a rischio incidente rilevante presente nel comune di Roletto

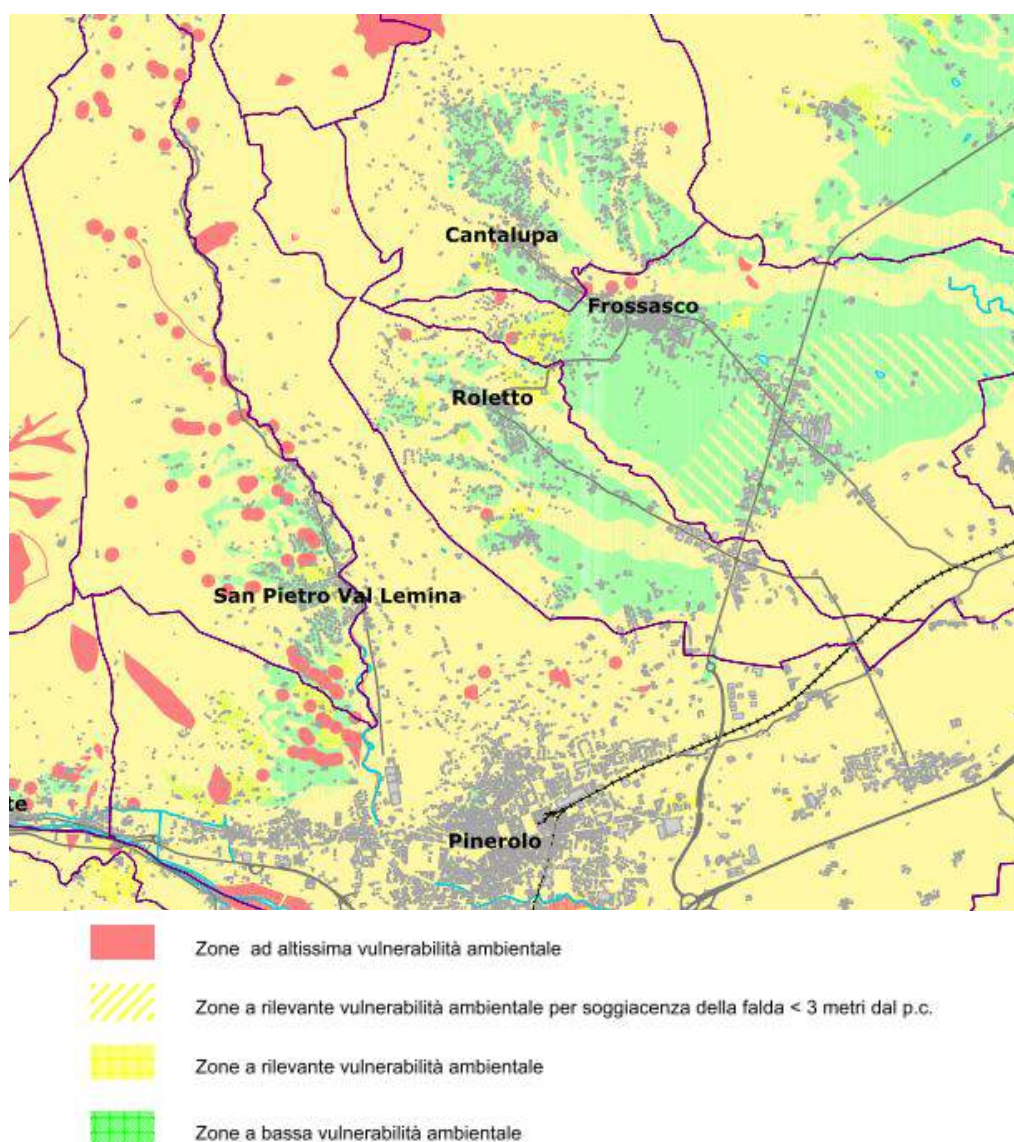


Figura 54- Carta della vulnerabilità ambientale

3.5. Piano paesaggistico della collina di Pinerolo

Il Consiglio Provinciale, ai sensi dell'art. 8 quinquies, comma 7, della LR 56/77 e s.m.i, con Deliberazione n. 32691/2009, in data 22 settembre 2009, ha approvato il progetto definitivo del Piano Paesaggistico della Collina di Pinerolo, a seguito dell'espressione del parere di conformità con il Piano Territoriale Regionale da parte della Giunta Regionale avvenuto con D.G.R. n. 12-11164 del 6 aprile 2009.

Il Piano ha la finalità di incrementare la qualità paesaggistica ed ambientale dell'ambito, sia regolamentando gli interventi consentiti a livello edilizio ed urbanistico che, soprattutto, incentivando la realizzazione di azioni mirate al miglioramento della funzionalità ecologica, all'incremento della naturalità, alla rinaturalizzazione e manutenzione dei corsi d'acqua, alla riqualificazione paesaggistica ed alla corretta gestione dei suoli.

Il Piano paesaggistico della Collina di Pinerolo, orienta l'attività del comune di Roletto nell'azione di tutela e valorizzazione del territorio, con particolare riferimento ai beni di cui all'art. 134 del d.lgs. 42/2004 e s.m.i.

Il PRGC di Roletto recepisce la specifica normativa d'uso e di valorizzazione ambientale, secondo quanto disposto dal decreto legislativo n. 42 del 2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137", dalla L.R. n. 20/89 "Norme in materia di tutela di beni culturali, ambientali e paesistici" e dalla L.R. n. 32/2008: "Provvedimenti urgenti di adeguamento al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42"

L'attuazione del Piano ha luogo con il recepimento, negli strumenti urbanistici e nei regolamenti comunali attinenti, delle indicazioni contenute nella cartografia e nella normativa del Piano stesso. Inoltre il comune dovrà provvedere a recepire nel Regolamento di Polizia Rurale e/o nel Piano/Regolamento del Verde, le disposizioni relative alla manutenzione ed al corretto uso dei suoli.

3.6. Perimetrazioni delle zone omogenee della città metropolitana di Torino

La Città metropolitana di Torino, ai sensi dell'art. 1 comma 11, della legge 7 aprile 2014, n. 56, ha convenuto di individuare sul proprio territorio 11 "zone omogenee", al fine di consentire una efficace partecipazione e condivisione dei Comuni al governo della Città Metropolitana.

Le zone omogenee costituiscono articolazione operativa della Conferenza metropolitana per le finalità definite dallo Statuto della Città Metropolitana di Torino, e sono disciplinate da apposito regolamento approvato dal Consiglio metropolitano, sentita la Conferenza metropolitana.

Roletto è ubicata nella zona omogenea 5 "Pinerolese".

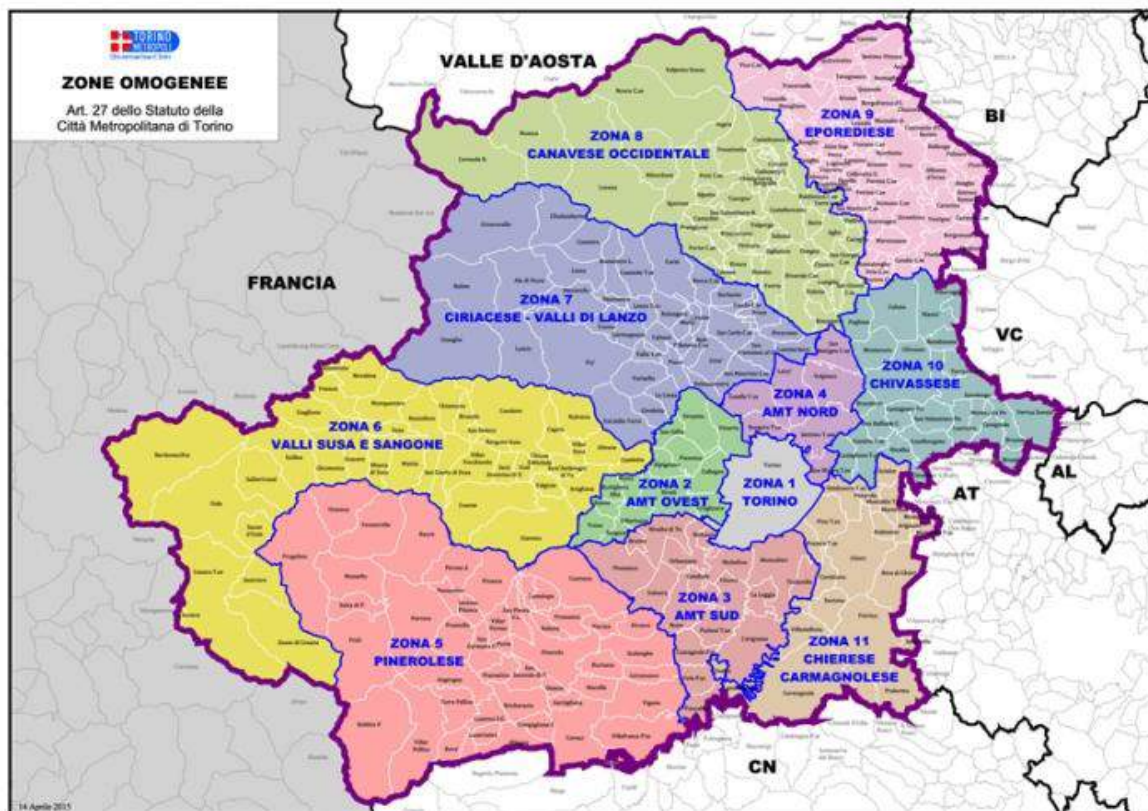


Figura 55- Rappresentazione grafica delle zone omogenee individuate dalla Città Metropolitana di Torino

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

Il Comune di Roletto è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 61-15551 in data 15.10.1987.

Successivamente l'Ente ha ritenuto opportuno procedere ad una parziale modifica alle prescrizioni urbanistiche operanti sul proprio territorio, mediante la predisposizione della variante strutturale n.2 allo Strumento Urbanistico comunale vigente, che è stata adottata dal Consiglio Comunale di Roletto una prima volta in data 20.04.1994 con Deliberazione n.7 esecutiva il 01.06.1994, ritirata dall'esame regionale con deliberazione di C.C. n.61/95, la stessa è poi stata riadottata una seconda volta con deliberazione di C.C. n.11/97, riadottata una terza volta il 17.05.2000 con deliberazione di C.C. n.22 ed infine una quarta volta con deliberazione di Consiglio Comunale n.33 del 18 settembre 2003. L'iter di approvazione della variante strutturale non si è mai concluso e a partire dal 2002 sono state approvate una serie di varianti parziali delle quali si citano rapidamente gli estremi di approvazione:

- In data 28.06.2002 con deliberazione di C.C. n. 22 è stata approvata la variante parziale n.2 relativa al fabbricato di interesse collettivo destinato a oratorio;
- In data 24 settembre 2004 con deliberazione di Consiglio Comunale n. 42 è stata approvata la variante parziale n.3 per la localizzazione di un'area per insediamento scolastico;
- In data 26 novembre 2004 con deliberazione di Consiglio Comunale n. 51 è stata approvata la variante parziale n.4 per rendere conforme lo strumento urbanistico vigente e quelli adottati, alle previsioni relative al progetto di messa in sicurezza della S.S. 589 dei laghi di Avigliana redatto in occasione delle XX Olimpiadi invernali “Torino 2006”;
- In data 25 novembre 2005 con deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 è stata approvata Variante Parziale n.5 per consentire l'inserimento di una rotatoria nell'area del concentrico prospiciente il palazzo comunale;
- In data 16.03.2006 con deliberazione di Consiglio Comunale n.16 è stato adottato il progetto preliminare della variante parziale n.6 al P.R.G.C. relativa alla modifica della normativa per la zona agricola al recupero dei rustici;
- Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 44 del 6 ottobre 2006 è stato adottato il progetto di variante parziale n.8 per l'adeguamento del P.R.G.C. e adozione dei criteri per il rilascio delle autorizzazioni commerciali ai sensi del D.Lgs n.114 del 31.03.1998, della Legge Regionale n. 28/99 così come modificata dalla Legge Regionale n. 37 del 30.12.2003 e dell'Allegato A alla D.C.R. n. 59-10831, 24 marzo 2006; l'imposizione di vincolo per attività a rischio di incidente rilevante (ex art. 6 D.Lgs. 334/99) in ottemperanza alla “Variante di adeguamento del Piano Territoriale di Coordinamento provinciale in materia di pianificazione per le zone interessate da stabilimenti a rischio incidente rilevante e piano provinciale delle attività estrattive” adottata con delibera di Giunta Provinciale n.168935 del 27/06/06; l'individuazione cartografica dell'area del progetto preliminare del Piano Paesaggistico della collina di Pinerolo adottato dalla Giunta Provinciale di Torino in data 18/07/2006 con D.G.P. n. 744-227476, ed il relativo riferimento normativo; piccole modifiche alla viabilità comunale ed alla aree a servizio.

Il comune di Roletto dispone pertanto di uno Strumento Urbanistico Vigente approvato in data 15 ottobre 1987 con DGRN 61-15551 modificato da 11 varianti parziali ai sensi del settimo comma dell'art.17 della L.R. 56/77 s.m.i.

Dall'analisi della relazione tecnica del P.R.G.C. vigente e delle successive varianti parziali si possono ricavare i dati di previsioni di incremento della popolazione, del

patrimonio edilizio e dei servizi che dovrebbero trovare riscontro nella realtà attuale ed essere le risultanze dall'applicazione del Piano Regolatore vigente.

Il P.R.G.C. vigente prevedeva che per i dieci anni successivi alla sua adozione si insediassero 2.210 nuovi abitanti con un incremento del 182 % rispetto ai 1252 abitanti residenti nel 1980 (anno di riferimento del P.R.G.C.); tali previsioni erano fin da subito esagerate e di fatto irrealizzabili senza una drastica e sostanziale trasformazione del paese.

Nel 1997, allo scadere dei 10 anni di attuazione del P.R.G.C., la popolazione era aumentata a 1900 abitanti circa contro i 3.462 previsti con un incremento effettivo del 52% corrispondente ad una crescita annua del 5,2% (dato comunque ragguardevole rispetto ai comuni contermini).

Oggi la popolazione di Roletto, a trent'anni dall'approvazione del P.R.G., è pari a 2.004 unità con un incremento effettivo di 752 abitanti pari al 60% che corrisponde ad una crescita annua media nel trentennio pari al 2,0% circa.

Risulta evidente che le previsioni del P.R.G.C. non hanno trovato riscontro, le motivazioni possono essere diverse: alcune legate a considerazioni di carattere strettamente urbanistico-amministrative altre a errate valutazioni delle dinamiche demografiche contenute nel P.R.G.C. vigente.

L'amministrazione comunale, nei primi anni di applicazione del P.R.G.C. si è resa conto che il comune si stava avviando verso una eccessiva crescita demografica che si sarebbe inevitabilmente tradotta in un ulteriore disordine urbanistico ed in un eccessivo carico per le strutture di servizio per la popolazione (strutture scolastiche, religiose, civili); pertanto ha scelto, a partire dagli anni '90, di limitare la crescita del paese adottando una variante strutturale (poi non portata a conclusione) che ha di fatto "bloccato" la trasformazione urbanistica di una cospicua parte di aree edificabili previste dal P.R.G.C. vigente nel capoluogo; successivamente questa limitazione è stata ripresa e confermata con una variante parziale che ha assoggettato parte dell'area contrassegnata con la sigla ZRC2 a piano particolareggiato esecutivo di iniziativa comunale (P.P.E.) ed ha "consolidato" l'area contrassegnata con la sigla ZRC1. In tal modo è stata "impedita" la possibilità insediativa di circa 200/250 nuovi abitanti teorici.

Il grande aumento di popolazione previsto dal P.R.G.C. vigente non era solo determinato dal numero e dalla quantità delle aree edificabili (limitate poi dall'amministrazione) ma anche e soprattutto da fattori tecnico-urbanistici e sociologici che si possono così riassumere:

sovrastima delle previsioni insediative, in parte attribuibile alla scelta di utilizzare uno standard abitativo (rapporto superficie abitabile/abitante) di tipo "sintetico" invece di quello "analitico" ammesso in alternativa dalla legge regionale per il calcolo della popolazione insediabile che sicuramente avrebbe prodotto risultati più attendibili ed aderenti alla realtà;

Dinamica demografica reale differente da quella prevista dal P.R.G.C. Negli ultimi 20 anni la popolazione ha avuto incrementi piuttosto modesti, mentre è aumentato in modo significativo il numero dei nuclei familiari. Questo fattore ha contribuito a determinare un'ulteriore crescita dello standard abitativo (dell'indice stanza/abitante) ed ha generato un fenomeno anomalo con richiesta e realizzazione continua di nuove abitazioni senza il riscontro di un proporzionale aumento di popolazione. A Roletto ogni nucleo familiare dispone mediamente di 2,5 abitanti, assegnando 33 mq di abitazione per abitante come indica il P.R.G.C. vigente, ogni abitazione non dovrebbe essere più grande di 82 metri quadrati, cosa assolutamente non realistica stante la tipologia di edificato prevalente che è costituita da villette unifamiliari che mediamente dispongono di 130-150 metri quadrati!

Il Comune di Roletto è, inoltre, dotato del Piano di zonizzazione acustica, approvato con D.C.C. n.25 del 23 aprile 2004 e di Regolamento Edilizio approvato a novembre 2003 poi modificato a luglio 2005, a febbraio 2011, a settembre 2014 che con l'approvazione della variante generale il P.R.G.C. risulterà adeguato a quanto previsto dall'art. 12, comma 5, della legge regionale 8 luglio 1999, n. 19 s.m.i., pertanto saranno vigenti le definizioni di cui ai precedenti articoli 5, 6, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 19 Bis, 22, 23, 24, 25, 26, 27.

5. OBIETTIVI GENERALI DA CONSEGUIRE - MOTIVAZIONI DELLA VARIANTE

Il territorio del comune di Roletto, deve essere salvaguardato e riordinato, il caotico e disordinato sviluppo degli anni '60 e '70 deve essere assorbito ripristinando un buon equilibrio socio-economico ed ambientale.

Con la revisione del P.R.G.C. occorre avviare una politica che tenga conto delle scelte urbanistiche ed economiche dei comuni contermini, che utilizzi e conformi il nuovo P.R.G.C. agli strumenti di pianificazione sovra-comunali, che sia capace di coniugare i bisogni della gente con le necessità di sviluppo del comune, con la salvaguardia degli aspetti agricoli, ambientali e paesaggistici e con le esigenze legate ai problemi di natura idrogeologica.

Gli obiettivi generali del comune devono essere quelli di tendere alla massima salvaguardia del proprio patrimonio agricolo-ambientale, limitando in modo rilevante il "consumo di suolo", andando a cercare e utilizzare per nuove edificazioni quelle frange o parti di territorio interstiziali o già variamente antropizzate e compromesse; ricucendo le frange del tessuto urbano, predisponendo aree di completamento del tessuto costruito, evitando l'individuazione di nuove aree di espansione, piuttosto densificando le zone esistenti già compromesse.

Tali obiettivi possono essere perseguiti attraverso:

- L'individuazione per le nuove edificazioni di aree interstiziali, antropizzate, intercluse nel tessuto costruito che non hanno più significato o valore agricolo;
- Il recupero di insediamenti produttivi dismessi;
- Il recupero del tessuto costruito sia civile che rurale;

Il nuovo P.R.G.C. deve inoltre analizzare ed indicare delle scelte definitive relativamente ad alcune problematiche e criticità che è necessario affrontare e risolvere per pianificare il territorio in modo organico:

- Indicare chiare linee di sviluppo in merito all'assetto produttivo del paese (ampliamento dell'area produttiva esistente o ampliamento dell'area produttiva della Porporata);
- Creazione un area per un nuova sede municipale e servizi connessi;
- Indicare le future linee di sviluppo residenziale con particolare riguardo ed attenzione alle aree esterne ai nuclei abitati storici che devono essere riqualificate, attrezzate, migliorate dal punto di vista viabilistico, ambientale ed infrastrutturale.

L'aumento di abitanti previsto dal nuovo P.R.G.C. deve essere accompagnato dalla realizzazioni ed implementazione di servizi ed infrastrutture pubbliche capaci di invogliare l'insediamento di nuovi nuclei famigliari e al tempo stesso di assorbirne la crescita garantendo i servizi minimi e prevedendo necessarie aree a standard ed una viabilità efficiente sia per il vecchio che nuovo tessuto urbano.

E' necessario rendere più efficace il P.R.G.C. attraverso un attento studio della normativa che sovrintende l'attuazione delle scelte di piano coordinandola con tutti i livelli normativi sovracomunali, cercando di renderla da un lato snella ed efficiente, dall'altro in grado di garantire uno sviluppo che offra alla comunità le risorse necessarie alla sua crescita e sviluppo.

Prioritaria sarà la definizione di modalità e opportunità di intervento sul costruito esistente che dovrà consentire un miglioramento degli standard abitativi e una riqualificazione del tessuto architettonico ed urbanistico.

Le politiche di intervento edilizio e strutturale dovranno anche avere l'obiettivo della ricerca di una "identità" dei luoghi perseguendo il fine di legare ed integrare maggiormente gli abitanti al territorio. Per conseguire tale obiettivo devono essere individuate aree e realizzate strutture che favoriscano la socializzazione (aree per impianti sportivi e ricreativi e spazi verdi) ed eseguiti interventi di tipo strutturale e/o sociale come la riqualificazione di aree pubbliche nel centro cittadino.

Di seguito vengono evidenziati i principali temi che il nuovo strumento urbanistico dovrà trattare e considerare:

- La ricerca di aree residenziali di completamento o interstiziali la cui attuazione può risolversi in offerta di abitazioni. Le nuove aree dovranno essere previste in un numero ragionevole in rapporto agli indicatori del trend di crescita della popolazione.
- la ridefinizione della normativa per il recupero nel centro storico al fine di incentivare maggiormente il recupero dell'esistente;
- la ridefinizione di una nuova viabilità e di nuovi spazi pubblici;
- la definizione di nuovi spazi di aggregazione atti a consentire le relazioni sociali all'interno di un nucleo sociale in una fase prevista di forte crescita numerica;
- l'ampliamento delle aree produttive ed artigianali esistenti per favorire il riordino, l'insediamento e l'ampliamento delle unità produttive, sfruttare le infrastrutture esistenti e quindi contenere lo spreco di terreno fertile.

In un quadro di sostanziale equilibrio demografico, il nuovo P.R.G. dovrà porsi come prioritario l'obiettivo di riqualificazione del tessuto urbano nel senso più esteso del termine.

6. CLASSIFICAZIONE DELLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

Il nuovo P.R.G.C. riprende quello vigente sia nell'assetto normativo che in quello cartografico ma il territorio sarà riclassificato e diviso in "Zone Territoriali Omogenee" ai sensi dell'art. 2 del "Decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444" individuando le diverse aree con le seguenti lettere:

- A) le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestano carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale (Centro Storico);
- B) le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A);
- C) le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, che risultino inedificate;
- D) le parti del territorio destinate a insediamenti produttivi esistenti o previsti;
- E) le parti del territorio destinate ad usi agricoli;
- F) le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale.

7. CRITERI DI IMPOSTAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE - OBIETTIVI DELLA VARIANTE GENERALE

I. Principi ispiratori della variante generale:

- riordinare e contenere lo sviluppo edilizio residenziale
- riordinare e dotare di infrastrutture la zona produttiva in località Bivio
- recuperare a fini residenziali o compatibili insediamenti produttivi dismessi, edifici rurali inutilizzati, ecc..
- salvaguardare la massima porzione possibile di territorio agricolo di pianura
- salvaguardia della parte montana e pedocollinare
- riordino del tessuto edificato dell'area vasta
- ridurre i consumi di terreno fertile o comunque utilizzare aree interstiziali e di scarso valore agricolo;

II. Obiettivi del disegno del nuovo PRGC

- Distribuire le nuove aree residenziali in prossimità del nucleo urbano in modo da attuare delle ricuciture del territorio edilizio esistente,
- Ottimizzare l'utilizzo dei servizi per ridurre i costi di insediamento,
- Regolare lo sviluppo urbano in modo da evitare traumatiche fratture tra il costruito esistente ed il nuovo;
- Ridurre i consumi di terreno fertile o comunque utilizzare aree interstiziali e di scarso valore agricolo posto a ridosso delle aree urbanizzate ed all'esterno di zone boscate o di particolare pregio agricolo forestale;
- Recupero dell'esistente con particolare attenzione agli edifici dei siti industriali dimessi e agli edifici più fatiscenti;
- Dotare tutto il territorio antropizzato delle necessarie infrastrutture, con particolare attenzione alla mobilità ciclopedonale;
- Completare l'area produttiva esistente in loc. Bivio, migliorandone la dotazione infrastrutturale e di servizi, concentrando gli ampliamenti in corrispondenza di aree interstiziali già compromesse ed utilizzandole come sistema di ricucitura del tessuto edilizio produttivo esistente disaggregato e privo di adeguate infrastrutture viarie e di servizio. Tali modifiche hanno l'obiettivo congiunto di ottimizzare le spese per le infrastrutturazioni e risolvere problemi insediativi delle aziende, contenendo il consumo di suolo agricolo; le aree sono ubicate in località staccate da zone abitate o comunque da insediamenti residenziali e quindi esenti da problematiche legate a rumori, vibrazioni, odori, ecc..
- Salvaguardare il territorio agricolo evitando il "consumo" di suoli fertili controllando in modo attento lo sviluppo e la crescita delle attrezzature e residenze rurali.

7.1. La riqualificazione e lo sviluppo residenziale

Il progetto di Piano Regolatore Generale deve prevedere la riqualificazione edilizia ed urbanistica del centro storico ed urbano del capoluogo e dei principali nuclei abitati frazionali. In tale contesto deve essere predisposto uno studio particolareggiato che consenta di analizzare gli isolati e le funzioni primarie degli stessi, dotandoli sia di servizi primari ed arredi funzionali, sia di parcheggi, individuando le parti di territorio costruito recuperabili ad usi compatibili, indicandone le modalità di trasformazione. Attraverso l'individuazione di aree di espansione nel centro urbano si possono attivare importanti processi di "progettazione, ampliamento e sistemazione di aree pubbliche esistenti" e "individuazione di spazi pubblici" in aree critiche del paese al fine di soddisfare i bisogni pregressi e futuri.

7.2. Lo sviluppo industriale

Le necessità di efficienza e celerità decisionale, che sono oggi la richiesta di ogni attività economica, spesso si scontrano con una programmazione urbanistica ed una burocrazia lenta ed inefficace. Il comune di Roletto aveva cercato di superare questi inconvenienti mediante l'adozione di un piano particolareggiato in variante al P.R.G.C. nel tentativo di ovviare a queste problematiche. Purtroppo il P.P. non è andato a compimento, le previsioni in esso contenute possono essere riprese nella variante, in attesa ed auspicando un piano regionale che organizzi e normi in termini di efficienza il sistema di aree produttive piemontese

Il nuovo P.R.G. dovrà prevedere:

- l'ampliamento dell'attuale area Zart per ottimizzare gli investimenti già sostenuti per le infrastrutture e le urbanizzazioni ed al tempo stesso risolvere i problemi insediativi delle aziende, dotando l'area di infrastrutture e viabilità di supporto. L'area se non attrezzata e riqualificata rischia di decadere sia dal punto di vista commerciale che produttivo e di diventare non più una risorsa ma un problema.
- la possibilità di ampliamento anche per gli insediamenti produttivi esistenti in zone improprie, prevedendone il riordino.

7.3. Il sistema viario

La viabilità interna, risente di scelte urbanistiche ed edilizie che hanno privilegiato lo sviluppo edilizio senza tener conto della pianificazione e del sistema viario complessivo; è stata realizzata una viabilità minore o di quartiere utilizzando la rete viaria agricola esistente caratterizzata dalla presenza diffusa di strade a fondo cieco e di sezioni viarie insufficienti, non dotate di viabilità pedonale o ciclabile né delle necessarie ed indispensabili rotonde per l'inversione della marcia e per la manovra dei mezzi di soccorso. Il P.R.G. deve analizzare in modo complessivo e integrato tutto il sistema viabile urbano e sub-urbano promuovendone l'adeguamento, creando le condizioni per trasformare la viabilità a fondo cieco in una viabilità di transito e soprattutto distinguendo in modo chiaro e forte la viabilità comunale o di uso pubblico da quella prettamente privata. Il PRGC deve inoltre cercare di incrementare la dotazione di infrastrutture per la mobilità ciclopedonale che permetta ai pedoni ed ai ciclisti di spostarsi all'interno del territorio comunale in totale sicurezza su percorsi separati e protetti dalle carreggiate stradali.

7.4. Le aree per servizi

Il comune di Roletto ha una dotazione di aree per servizi sufficiente; alcune aree per servizi previste nel piano regolatore vigente non sono state acquisite al patrimonio comunale, se saranno riconfermate occorrerà provvedere alla reiterazione dei vincoli preordinati all'esproprio. Il nuovo P.R.G.C. dovrà per quanto possibile evitare costosi ed inutili reiterazioni di vincoli privilegiando scelte urbanistiche che consentano l'acquisizione delle aree necessarie mediante sistemi di perequazione urbanistica. Il ricorso a strumenti di pianificazione e di progettazione urbanistica di secondo livello (piani esecutivi convenzionati, piani particolareggiati, ecc..) potrà risolvere in modo favorevole la problematica legata all'acquisizione delle aree per servizi legati alla realizzazione di un nuovo edificio municipale

7.5. Le risorse

Il P.R.G. è anche uno strumento economico dal quale la pubblica amministrazione può trarre le risorse necessarie al suo sviluppo ed al suo funzionamento. Per permettere alla comunità (per mezzo del Comune) di partecipare ai benefici diretti o indiretti

che le scelte urbanistiche possono generare occorre introdurre un sistema di perequazione che consenta al Comune (e quindi indirettamente a tutti i cittadini) di beneficiare delle scelte effettuate in termini di sviluppo edilizio ed urbanistico. Tale compartecipazione si può ottenere solo se una parte dei benefici inerenti e conseguenti le scelte urbanistiche comunali possono essere devoluti alla comunità attraverso l'Amministrazione Comunale.

Per tutte le aree di trasformazione dovrà essere introdotto un metodo di ripartizione dei benefici derivanti dalla trasformazione urbanistica che consenta al comune di reperire risorse da destinare ad opere ed iniziative che in qualche modo servano a far ricadere su tutti i cittadini parte dei benefici economici inerenti e conseguenti i processi di trasformazione proposti dal P.R.G.

7.6. Le aree agricole

Il P.R.G. dovrà prevedere la massima salvaguardia del territorio agricolo anche attraverso la tutela del patrimonio edilizio esistente. Obiettivo del piano deve essere il massimo contenimento della diffusione delle nuove abitazioni ed attrezzature rurali favorendo il recupero di tutto ciò che è esistente, anche l'attrezzatura rurale dovrebbe essere progettata secondo criteri di massima integrazione estetico-ambientale con il territorio. Per contrastare il fenomeno diffuso legato alla realizzazione di nuove residenze rurali, generato dall'abbandono dei rustici da parte degli agricoltori in favore del loro recupero da parte di non agricoltori in base alla recente legge regionale, il P.R.G. deve prevedere misure di tutela e di cautela verso questo tipo di intervento per evitare il proliferare in zona agricola di nuove abitazioni rurali in sostituzione di quelle cedute a non agricoltori con conseguente ulteriore richiesta di servizi ed infrastrutture. Il P.R.G. deve inoltre prevedere una normativa specifica per quegli edifici (normalmente attrezzature rurali) che hanno caratteristiche tali da non poter essere ricompresi tra quelli che possono usufruire dei benefici della legge sui rustici ma che quando vengono abbandonati dall'attività produttiva agricola devono essere in qualche modo riutilizzati o riqualificati; anche attraverso la loro demolizione ed il parziale recupero della loro capacità edificatoria per altro uso.

7.7. Le aree sottoposte a vincolo

L'aspetto vincolistico del territorio di Roletto è molto variegato:
vincoli di natura edilizia ed urbanistica quali:

- vincolo cimiteriale del capoluogo ai sensi del decreto ministeriale n.67796/2 – 142 B,
- vincolo di carattere idrogeologico valido per le porzioni di territorio classificate in base alla loro pericolosità geomorfologica (si fa specifico riferimento allo studio del dott. Geol. F. Peres). In termini di idoneità all'utilizzazione urbanistica, il P.R.G. impone vincoli di inedificabilità o di penalizzazione all'edificabilità alle aree interessate da condizioni di rischio in atto e/o potenziali.
- Vincoli di natura architettonica ed ambientale fissati dalla normativa statale e regionale vigente e dal Piano Paesistico Regionale adottato oltre che dal P.T.C.P. vigente.

Il nuovo PRGC dovrà provvedere a confermare ed adeguare alle vigenti normative i vincoli esistenti ai quali dovranno essere aggiunti nuovi vincoli fin'ora non individuati quali gli Usi Civici e le Aree Boscate, con l'intento di massimizzare e migliorare la tutela del patrimonio storico, artistico, architettonico, ambientale e paesaggistico presente sul territorio comunale.

7.8. Criteri e indirizzi commerciali

Il D.Lgs. 114/98 e la L.R. n. 28 del 12.11.99 di riforma del settore distributivo si basano sull'assunto che l'attività commerciale sia regolata dal principio della libertà di concorrenza e di iniziativa economica subordinato unicamente alla salvaguardia dell'impatto sul territorio e delle caratteristiche dell'ambito in cui intende localizzarsi.

Le modifiche introdotte al Titolo V della Costituzione ed il d. lgs. 114/98 riformulano inoltre le competenze ed il ruolo delle Regioni e dei Comuni in materia: le prime acquistano autonomia legislativa, di indirizzo programmatico e decisionale; mentre i secondi sono chiamati, attraverso le scelte di pianificazione territoriale locale, a favorire lo sviluppo di una articolata e competitiva rete distributiva locale tenendo conto delle specifiche caratteristiche socioeconomiche dell'area.

Le Regioni e i Comuni, nell'esercizio delle competenze loro attribuite, devono fare comunque riferimento agli indirizzi e gli obiettivi generali fissati dallo Stato, con particolare attenzione alle norme di salvaguardia della concorrenza. Con la L.R. n. 28 del 12 novembre 1999, e con una serie di successive D.C.R., la Regione Piemonte ha provveduto a dare attuazione al d. lgs. 114/98, stabilendo le norme che riguardano: gli indirizzi generali per l'insediamento commerciale ed i relativi criteri e disposizioni urbanistiche; in particolare, viene stabilito che i comuni, sono tenuti ad adeguare gli strumenti urbanistici generali ed attuativi ed i regolamenti di polizia locale, nonché ad adottare i criteri per il rilascio delle autorizzazioni riferite alla medie strutture di vendita nel rispetto dei principi e delle fissati dallo Stato e dalla Regione. L'adeguamento degli strumenti urbanistici generali ed attuativi individua:

- a) le aree da destinare agli insediamenti commerciali con particolare riguardo agli insediamenti di medie e grandi strutture di vendita al dettaglio;
- b) i limiti ai quali sono sottoposti gli insediamenti commerciali al fine della tutela dell'arredo urbano e dei beni artistici, culturali ed ambientali;
- c) i limiti ai quali sono sottoposte le imprese commerciali nei centri storici e nelle località di particolare interesse artistico e naturale;
- d) i vincoli di natura urbanistica con particolare riguardo alla disponibilità di spazi pubblici ed alle quantità minime di spazi per parcheggi;
- e) la correlazione tra gli atti autorizzatori commerciali e la concessione o autorizzazione edilizia.

Dalla legge viene quindi attribuito al Piano Regolatore Generale Comunale il ruolo di strumento principale per la programmazione e il controllo dello sviluppo del commercio in sede locale; gli orari di vendita; vengono definiti gli orientamenti da seguire per collegare le indicazioni relative alla apertura e chiusura degli esercizi ai piani comunali di regolamentazione degli orari, in modo da uniformare gli orari in ambiti territoriali omogenei; il commercio su area pubblica; la legge regionale stabilisce le politiche di valorizzazione dei mercati ambulanti e le regole per il rilascio di autorizzazioni; le vendite straordinarie (liquidazione e fine stagione); si fissano le regole generali relative alle modalità di svolgimento, alla pubblicità e alla durata; i centri di assistenza tecnica; si definiscono natura e ruolo di tali enti con l'intento di favorire lo sviluppo di strategie gestionali e conoscenze tecniche per innescare processi di ammodernamento della rete distributiva.

Indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa: D.C.R. 563-13414 del 29/10/99 - D.C.R. n. 59/10831 del 24.03.06 - D.C.R. 191-43016 del 20/11/12

A seguito dell'emanazione della D.C.R. n. 563-13414 del 29 ottobre 1999 da parte della Regione Piemonte "Indirizzi generali e criteri di programmazione di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa in attuazione del d. lgs. 31 marzo 1998 n. 114", il Comune ha provveduto a dare attuazione a queste disposizioni con la D.C.C. n. 26 del 06.06.2000.

A seguito della nota del 12.12.2002 prot.14764/17.1 della Regione Piemonte, Direzione Commercio ed Artigianato che segnalava la non conformità dei criteri commerciali alle definizioni della D.C.R. 563-131414 del 29.10.1999, il Comune con Deliberazione di Consiglio Comunale n.20 del 19.06.2003 ha provveduto a rimuovere e modificare le parti non conformi.

Con la D.C.R. n. 191-43016 del 20 novembre 2012 la Regione Piemonte ha apportato ulteriori modifiche alla D.C.R. n. 563-13414 del 29 ottobre 1999 non rilevando tuttavia, ai sensi dell'art. 16 comma 2 dell'allegato alla D.C.R. medesima, la necessità di un ulteriore adeguamento obbligatorio per quei Comuni i cui criteri non violino le norme sulla concorrenza ed il libero mercato e che abbiano già adeguato il P.R.G.C. ai sensi dell'art. 6 comma 5 del d.lgs. 114/98 e art. 4 della L.R. 28/99 alla data in entrata in vigore delle nuove disposizioni. Con la D.C.C. n. 24 del 28.06.2013 il Comune, ha dato atto delle condizioni espresse dall'art. 16 comma 2 della D.C.R. 191-43016.

8. CONTENUTI DEL P.R.G.C.

Nello specifico si elencano i principali interventi di trasformazione che la revisione del Piano Regolatore prevede conformemente ai principi ed alle analisi espresse ai punti precedenti:

- I. Individuazione di lotti interclusi, interstiziali o già previsti dal vigente P.R.G.C. ma ancora ineditati in zone residenziali consolidate, sono stati contrassegnati con le sigle B2, B4, B6, B7, B9, B12, B14, B15, B22, B24, B26, B28.



Figura 56 –Aree di completamento interstiziale B2 e B4 nella parte nord del capoluogo



Figura 57 - Aree di completamento interstiziale B6 nella parte nord del capoluogo



Figura 58 - Area di completamento interstiziale B7 a sud del Centro Storico del capoluogo



Figura 59 - Aree di completamento interstiziale B9 e B12 nella parte sud-est del capoluogo



Figura 60 - Aree di completamento interstiziale B14 e B15 nella parte meridionale del capoluogo

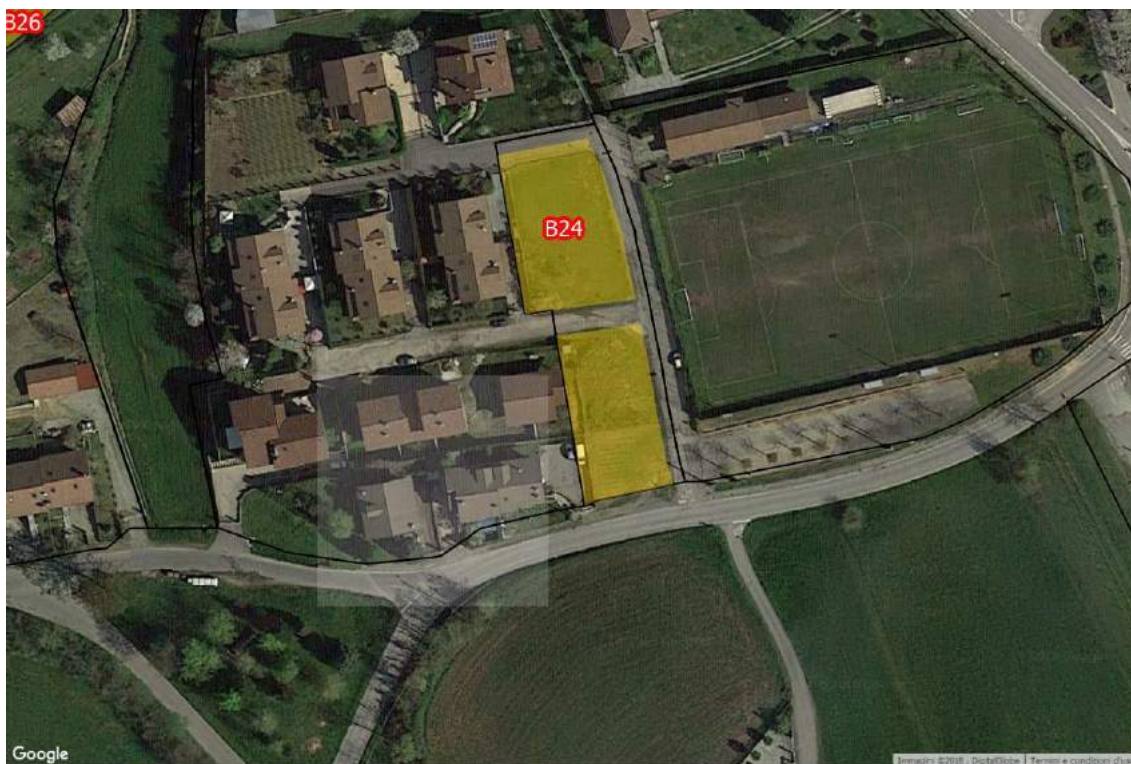


Figura 61 - Area di completamento interstiziale B24 nella parte meridionale del capoluogo in prossimità degli impianti sportive



Figura 62 - Aree di completamento interstiziale B26 e B28 nella parte meridionale del capoluogo

- II. Individuazione di aree di trasformazione che costituiscono espansione edilizia poste ai margini del tessuto edilizio esistente nel capoluogo, sono tre aree a destinazione residenziale nella parte meridionale del capoluogo, identificate con le sigle C1/a, C1/b e C1/c, sono aree confermate perché già previste nel vigente piano regolatore. La variante generale conferma con maggior precisione le aree di espansione residenziale escludendo i lotti già edificati. Si tratta di aree poste tra i due assi stradali di ingresso al paese, a nord via Carducci e a sud via Roma (S.P. 195). La previsione permette di completare e compattare il capoluogo rafforzando la percezione di centro urbano e ricucendo la trama edilizia di questa parte di capoluogo caratterizzata da un'edificabilità molto sparsa e frammentata. Tutte e tre le aree di espansione concorreranno alla dismissione dell'area per servizi pubblici indicata sugli elaborati di P.R.G.C. con la sigla F13, posta a nord dell'area C1/a che costituisce il tassello di completamento tra le aree di ampliamento e il centro storico. Infine, la parte dell'area C1/c che è già occupata da edificio industriale dismesso è assoggettata a P.d.R.



Figura 63 – Aree di ampliamento residenziale C1/a e C1/b poste nella parte meridionale del capoluogo a nord della S.P. 195



Figura 64 – Area di ampliamento residenziale C1/c posta all'incrocio tra via Carducci e S.P. 195

- III. Previsione di due aree residenziali in Borgata Roncaglia:
la prima contrassegnata con la sigla C2 nella parte nord della borgata
la seconda contrassegnata con la sigla C3 nella parte meridionale di borgata
Roncaglia, si tratta di due lotti relativamente piccoli posti ai margini del tessuto
edilizio consolidato della borgata. La realizzazione di tali interventi permette il
reperimento delle aree necessarie per effettuare alcuni indispensabili riordini
dell'assetto viabilistico della borgata.



Figura 65 – Area di ampliamento residenziale C1/c posta all'incrocio tra via Carducci e S.P. 195



Figura 66 - Area di ampliamento residenziale C3 posta a Sud della borgata Roncaglia su Via Roncaglia

- IV. Riconoscimento di un'area di ampliamento residenziale in località Villaggio Aurora indicata con la sigla C4. Si tratta di un lotto completamente intercluso nel tessuto edilizio esistente e delimitato da tre lati da strade. Il riconoscimento dell'area di ampliamento residenziale ha lo scopo reperire un'area da destinare a servizi pubblici, oggi completamente assenti nell'insediamento residenziale di località Villaggio Aurora, prevedendo aree per parcheggio e verde pubblico nella parte centrale del nucleo abitato.



Figura 67 - Area di ampliamento residenziale C4 posta in loc. Villaggio Aurora su Via Michelangelo

- V. Intervento di rigenerazione urbana con previsione di una nuova area residenziale in prossimità della località il Colletto, indicata con la sigla C5 nel progetto di P.R.G.C., posta a tergo di un insediamento residenziale già esistente (Villaggio Belvedere). L'area è ora occupata da un insediamento produttivo di tipo agricolo composto da attrezzatura agricola di recente costruzione che costituisce elemento di detrazione visiva e paesaggistica segnalato dal piano della collina pinerolese. Il Piano di Recupero dell'insediamento produttivo agricolo denominato "Cascina la Bruciata". prevede la demolizione di tutta l'attrezzatura agricola di recente edificazione (conservando solo i fabbricati originali del complesso rurale) e consentendone il recupero, a fini residenziali, di una quota significativa degli stessi. La demolizione genererà un indubbio miglioramento paesaggistico ed ambientale di una vasta porzione collinare di grande pregio paesaggistico. Il Progetto Definitivo assoggetta l'area C5 a Piano di Recupero (PdR-3), nell'ambito del quale sarà possibile riallocare parte dell'edificato esistente da demolire in modo che il nuovo edificato costituisca il naturale proseguimento del nucleo abitato esistente della località Colletto. La zona di riallocazione si colloca su sedimi già antropizzati perchè attualmente occupati dai fabbricati agricoli in disuso o da aree cortilive.



Figura 68 - Area di ampliamento C5 posta in loc. Il Colletto su Via Tiziano

- VI. La variante generale al P.R.G.C. conferma e prevede il completamento ed il riordino dell'area produttiva posta in località Bivio con la definizione e la razionalizzazione delle aree per servizio e l'individuazione di tre aree di completamento indicate con le sigle D12, D13, D14. L'area D12 è attualmente un parcheggio di tipo "temporaneo" a servizio del centro commerciale esistente, la sua attuazione permette di completare e ricucire il tessuto edilizio sfrangiato

della parte meridionale del polo produttivo, migliorando la dotazione di servizi. L'area D13 è la conferma di un'area di ampliamento già prevista dal P.R.G.C. Vigente e fino ad ora non attuata. L'area di completamento D14 è localizzata lungo la S.P. 195 con il duplice intento di ampliare e sistemare quel tratto di viabilità e di ricucire il tessuto edilizio produttivo esistente fortemente frammentato, garantendo inoltre la realizzazione di apposite aree di servizio per le attività esistenti e per quelle future.



Figura 69 - Aree di completamento D12, D13, D14, D15 in loc. Bivio su SS 589 e SS 195

- VII. Salvaguardia e tutela del territorio agricolo di pregio, specialmente nella porzione di pianura e pedo collinare.
- VIII. Recupero il patrimonio edilizio esistente con particolare attenzione agli edifici rurali di pregio, a quelli dimessi e agli edifici più fatiscenti del centro storico ed alle strutture produttive dismesse;
- IX. Interventi volti al potenziamento e miglioramento della viabilità ciclopedonale, con la previsione di due piste ciclopedonali: una posta sul lato destro della S.P. 195 di collegamento tra il capoluogo ed il polo produttivo commerciale in loc. Bivio, e una seconda sul lato destro di via Roncaglia e Via Santa Brigida al fine di collegare il capoluogo con le principali frazioni del comune (Borgata Roncaglia, Villaggio Aurora, Loc. Colletto). Le nuove piste ciclopedonali si raccordano con il percorso ciclabile esistente posto sulla direttrice Pinerolo - Frossasco. Con la realizzazione dei nuovi percorsi ciclabili si creerebbe un sistema di piste ciclopedonali che coprirebbero gran parte del territorio comunale più abitato e fruibile.
- X. Ampliamento della rete stradale comunale: via Roncaglia in prossimità dell'omonima borgata, via Meucci in corrispondenza dell'area D13, via Marconi in corrispondenza delle aree D14 e D15.
- XI. Adeguamento del P.R.G.C. al P.A.I. ed alla circolare 7 LAP della Regione Piemonte per la definizione della mappa del dissesto e della pericolosità sismica;
- XII. Revisione generale della normativa di P.R.G.C. anche per adeguarla alle recenti disposizioni legislative, non ultime quelle relative al nuovo Regolamento Edilizio.
- XIII. Individuazione delle terre gravate dal vincolo di uso civico ai sensi della L. n. 1766 del 16 giugno 1927. Per quanto attiene all'individuazione delle terre gravate da uso civico, si è proceduto con un attento lavoro di ricostruzione partendo dagli elenchi dei decreti originari e dai dati forniti dalla Regione Piemonte. Da una prima verifica con la situazione catastale odierna è stato possibile definire per alcuni mappali l'assenza di corrispondenza con quelli originari a causa della presenza di mappali soppressi, non più individuati al catasto terreni e quindi sostituiti nel corso del tempo a seguito di frazionamenti ed accorpamenti e mappali che, pur se attualmente ancora esistenti, non risultano più avere corrispondenza in termini di superficie catastale con quelli originari. Partendo da queste ultime incongruenze si è proceduto nella ricostruzione storica, per quanto possibile, delle porzioni di territorio gravate attraverso la consultazione delle informazioni storiche da impianto meccanografico e la consultazione delle mappe catastali originarie. Molte particelle o parte di esse sono inoltre confluite sotto la categoria di acque pubbliche o strade a seguito di revisioni ed accertamenti catastali. In via preliminare si è proseguito con l'esclusione di quelle parti di mappale confluite nelle categorie dianzi citate, e l'individuazione di alcuni mappali su cui persiste il vincolo ma, per le motivazioni dianzi esposte, non è stato possibile ricostruire completamente la situazione vincolistica con precisione. La presenza reale del vincolo ex Legge 1766/1927 deve comunque essere verificata in fase di trasformazioni territoriali – urbanistiche - edilizie sulla base dell'originaria estensione della particella gravata; su tutti i mappali identificati come gravati completamente, verificando la sussistenza di eventuali provvedimenti emanati da parte dell'organo competente aventi ad oggetto, sdemanializzazioni o permuta del vincolo medesimo, oltre ai provvedimenti già presi in esame e precedentemente elencati.
- XIV. Classificazione e censimento dei territori coperti da boschi. La definizione è stata fatta partendo dall'informazione tratta dal PTCP e dal Piano

Paesaggistico Regionale (P.P.R) e dai Piani forestali che si basano sulla carta d'uso dei suoli. Attraverso una comparazione con le foto aree aggiornate e la carta tecnica provinciale, sono state apportate modifiche ai perimetri delle zone alberate cercando di renderli il più possibile aderenti alla situazione reale, stessa cosa è stata fatta per i corridoi ecologici.

- XV. Vincolo Idrogeologico: Ai sensi dell'art. 30 della LR 56/77 e s.m.i. il vincolo per scopi idrogeologici di cui al regio decreto legge 30 dicembre 1923, n. 3267, dell'art. 5 del r.d. 13 febbraio 1933, n.215 e della l.r. 45/89, che interessa gran parte delle zone boscate della Collina e della parte montana di Roletto, può essere modificato dallo strumento urbanistico sulla base di adeguate e approfondite indagini idrogeologiche e ambientali. Dal 1923 la perimetrazione delle aree soggette a vincolo non ha subito variazioni di sorta, mentre l'uso del suolo ha spesso subito variazioni anche significative, soprattutto a causa dell'abbandono della montagna in seguito al processo di industrializzazione del Paese durante il secondo dopoguerra. Le aree a vincolo idrogeologico sono state riconfermate nella loro conformazione originaria. Ai sensi dell'art. 30 della l.r. 56/77 e s.m.i., nelle porzioni di territorio soggette a tale vincolo non sono ammessi interventi di trasformazione del suolo che possano alterarne l'equilibrio idrogeologico. Ogni intervento è condizionato, nel rispetto delle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti al rilascio di specifica autorizzazione da parte dell'autorità competente.
- XVI. Adeguamento ai disposti del Piano paesaggistico regionale (Ppr), approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017 sulla base dell'Accordo, firmato a Roma il 14 marzo 2017 tra il Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo (MiBACT) e la Regione Piemonte. Il Ppr è entrato in vigore il giorno successivo alla pubblicazione della deliberazione di approvazione sul Bollettino Ufficiale Regionale (B.U.R. n. 42 del 19 ottobre 2017, Supplemento Ordinario n. 1).

9. DIMENSIONAMENTO DEL P.R.G.C.

9.1. Linee guida contenute nei piani sovra comunali – PTC2

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale - PTC2 approvato con d.C.r. n. 121-29759 del 21 luglio 2011, pone dei limiti alla capacità insediativa del comune, il numero degli interventi che generano nuovo peso insediativo devono essere proporzionati alla capacità insediativa dello strumento urbanistico vigente calcolata ai sensi della L.R. 3/2013 e s.m.i..

L'articolo 21 comma 7 del PTC2 prevede che *“...interventi di nuovo impianto, di nuova costruzione e di ristrutturazione urbanistica o edilizia che generano nuovo peso insediativo non dovranno in ogni caso comportare incrementi superiori al 5% della capacità insediativa dello strumento urbanistico vigente calcolata ai sensi della L.R. 56/77 e s.m.i., nei Comuni con popolazione pari o superiore ai 3000 abitanti e al 10% nei Comuni con popolazione residente inferiore; dalla soglia di incremento massimo percentuale sono esclusi gli interventi di ristrutturazione edilizia o sul patrimonio edilizio esistente che non generano nuovo peso insediativo...”* inoltre i *“.....nuovi interventi di ristrutturazione urbanistica, non ancora contemplati dal PRG vigente, possono conseguirsi incrementi fino al 7.5% della capacità insediativa dello strumento urbanistico vigente calcolata ai sensi della L.R. 56/77 e s.m.i., in eccedenza alle soglie di cui al comma precedente...”*

Infine il PTC2, individua Roletto tra i Comuni che rientrano negli ambiti di diffusione urbana (art.22 comma 4 NTA ptc2), pertanto Le aree relative agli ambiti di diffusione urbana sono da intendersi come luoghi preferenziali di un giustificato sviluppo insediativo da realizzarsi attraverso il mantenimento o il perseguimento della compattezza dell'urbanizzato. Nei Comuni compresi nei sistemi di diffusione urbana, i piani regolatori possono prevedere una quota aggiuntiva rispetto ai parametri di cui all'articolo 21 in ogni caso non superiori al 2,5% della capacità insediativa prevista dal PRGC vigente.

9.2. Determinazione della capacità insediativa del P.R.G.C. vigente

Roletto tra il 1961 ed il 1980 ha registrato un tasso di crescita annuo pari al 4%, tale incremento era stato adottato come riferimento per il dimensionamento del piano regolatore vigente, che infatti prevedeva incrementi annui del 3,6% circa.

Il P.R.G.C. vigente dichiara una capacità insediativa teorica (C.I.R.T.) di difficilmente definibile. Per definirla si è proceduto utilizzando sia la relazione tecnica che l'allegato 4/A del P.R.G.C. vigente che la scheda quantitativa dei dati di piano, tutti documenti regolarmente approvati dalla Regione ma dai dati assolutamente contrastanti.

Dalla “scheda quantitativa dei dati urbani” del P.R.G.C. vigente, datata ottobre 1983, ma allegata al P.R.G.C. approvato con D.G.R. n. 61 15551 del 15 ottobre 1987 (allegata in copia in calce alla presente) si desumono i seguenti dati:

- Superficie complessiva del territorio comunale ha 978
- Superficie complessiva territorio agricolo ha 846,87
- Superficie complessiva territorio urbanizzato ha 109,4724 dei quali:
 - attrezzature al servizio di insediamenti residenziali ha 9,4924 pari a mq/ab. 26,83
 - attrezzature al servizio di impianti produttivi ha 5,95
 - usi privati di P.R.G.C. all'interno delle aree urbanizzate ha 99,97
- Capacità insediativa residenziale teorica in territorio urbano ab. 2257
- Capacità insediativa in zona agricola ab.1281

- **Capacità insediativa complessiva ab. 3538**

Dall'All.4/A, protocollo 1986, approvato con D.G.R. n. 61 15551 del 15 ottobre 1987 dalla Regione Piemonte si desume quanto segue:

TABELLA INCREMENTI DI CAPACITÀ EDIFICATORIA DEL P.R.G.C VIGENTE					
A	B	C	D	E	F
ZONE URBANISTICHE (P.R.G.C. vigente)	Abitanti residenti	Abitanti previsti	Totale abitanti	Capacità insediativa teorica ai sensi art.li 20, 21 L.R.56/77	Servizi minimi richiesti
ZCS	118	23	141	400	10000
ZCU	145	21	166	386	9650
ZRC1	148	222	370	499	12475
ZRC2	200	220	420	769	19225
ZRC3	4	67	71	73	1825
LOTTE COMPLET.	0	16	16	16	400
ZA	1281	0	1281	0	0
TOTALE	1896	569	2465	2143	53575

Dall'All.4/A, protocollo del 1986, dalla scheda relativa agli spazi pubblici si desume una capacità residenziale teorica di **3462** abitanti con ha 10,7826 di aree per servizi oltre 5,95 ha per l'area produttiva Zart; mentre sempre dall'All.4/A, protocollo 1983, anch'esso approvato con D.G.R. n. 61 15551 del 15 ottobre 1987, dalla scheda relativa agli spazi pubblici si desume una capacità residenziale teorica di **3538** abitanti con ha 91,124 di aree per servizi oltre 5,93 ha per l'area produttiva Zart.

Dai dati disponibili pare evidente che sia molto difficile stabilire il reale dimensionamento del P.R.G.C.: dell'allegato all.4/A esistono due versioni, una del 1983 e l'altra del 1986, entrambe con il timbro di approvazione della regione. Da tali elaborati risultano dati contrastanti 2465, 2.143, 3.538 e poi 3.462 abitanti, mentre nella scheda quantitativa dei dati urbani, del 1983 (non esistono altre versioni ufficiali) il dato abitanti risulta di 3.538 unità; occorre anche rilevare che la relazione illustrativa conferma tale dato e dimensiona i servizi pubblici su una base di 3.538 abitanti teoricamente insediabili.

In assenza di ulteriore documentazione ed in conformità con le indicazioni del Piano di Coordinamento Territoriale si è assunta, quale capacità insediativa residenziale teorica (C.I.R.T.) del P.R.G.C vigente, il numero di 3.538 abitanti (valore riportato sulla scheda di sintesi dei dati urbani), con il quale si è proceduto a calcolare la crescita massima ammissibile ai sensi dell'articolo 21 della norme tecniche di attuazione del PTCP2.

I. Considerazioni nel merito dell'effettiva crescita del paese

Per le considerazioni di cui al punto precedente risulta evidente che il tasso di crescita della popolazione non poteva essere quello stimato empiricamente, ma piuttosto si sarebbe avvicinato ai circa 2465 abitanti riportati nella colonna D della tabella riassuntiva dei dati del P.R.G.C vigente. Tutti i dati desumibili dall'allegato 4/A del P.R.G.C. vigente confermano tale tesi, come è possibile notare nella tabella che segue nella quale emerge che la dotazione media di volume o di superficie utile lorda per abitante è molto superiore a quanto considerato in sede di stima (90 mc/ab.)

TABELLA CAPACITA' INSEDIATIVA DI ROLETTO ALL'ATTO DELL'ADOZIONE DEL P.R.G.C VIGENTE				
A	B	C	D	E
ZONE URBANISTICHE (P.R.G.C. vigente)	Abitanti residenti	Volume edificato	Capacità insediativa mc/ab	Capacità insediativa mq/ab (h.3,10m.)
ZCS	118,00	42.320,00	359 mc/ab	116
ZCU	145,00	34.700,00	239 mc/ab	77
ZRC1	148,00	24.945,00	168 mc/ab	54
ZRC2	200,00	49.178,97	246 mc/ab	79
ZRC3	4,00	546,00	136 mc/ab	44
MEDIA	615,00	151.689,97	247 mc/ab	80
MEDIA escludendo la ZCS	493,00	109.369,97	222 mc/ab	72
MEDIA escludendo la ZCS e la ZCU	352,00	74.669,97	212 mc/mq	68

In media gli abitanti residenti al momento dell'adozione del P.R.G.C. (stabili o saltuari) disponevano di spazi abitativi ben superiori a quelli considerati per il dimensionamento del piano, che vanno dai 359 mc./abitante (116 mq./ab.) del centro storico, ai 239 mc./abitante (77 mq./ab) del tessuto edificato novecentesco, ai 168 mc./abitante (54 mq./ab.) della parte più adibita a seconde case fino ai 246 mc./abitante (mq.79/ab.) dell'edificato più recente per residenze stabili (anni 60/80). Con una media generale di circa 247 mc./abitante (mq/ab.80).

E' interessante constatare come a fronte dei circa 300 alloggi costruiti nel decennio 1991-2001 la popolazione sia aumentata solo di circa 400 abitanti, e quindi al di sotto di quanto si potrebbe ipotizzare applicando il rapporto medio di 2,4 ab./famiglia rilevato dall'ultimo censimento ISTAT. Ciò è legato evidentemente al processo di nuclearizzazione delle famiglie e all'incremento delle dimensioni medie degli alloggi.

ORIGINALE

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

per copia conforme all'originale
Il Segretario Comunale

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

REGIONE PIEMONTE
COPIA DEL DOCUMENTO
FIRMATO DALL'ASSESSORE

COMUNE DI **ROLETTO**
In data **15 OTT. 1987**

Approvato con D.G.R. N° **61 15551**

Localizzazione amministrativa
Provincia di **TORINO**
Comprendorio di **PINEROLO**
Unità locale dei servizi n. **44**

Localizzazione geografica
IL FUNZIONARIO RESPONSABILE
Arch. Ing. **Federico Fagnolo**
Numero d'ordine
Numero geografico
c. altitudine: capoluogo
max - min **500 - 824**

REGIONE PIEMONTE
Assessorato Ambiente e Urbanistica
SERVIZIO AFFARI GENERALI
Protocollo Generale n° **11652**
del **21 OTT. 1983**

I. SINTESI SOCIO-ECONOMICA al **1980**

1. Popolazione residente al 31-12-1980. **1252**

2. Dinamica demografica:

	1951	1971	1980	Variaz. assoluto 1951-1980	Variaz. percent. 1951-1980 (1951 = 100)
Popolazione residente complessiva	771	856	1252	481	162
di cui: a) nel capoluogo	370	400	425	55	115
b) nelle altre località abitate	401	456	827	426	106
c) sparsa	-	-	-	-	-
Popolazione turistica (media annua) ...	-	362	644	644	-

3. Situazione occupazionale

a. Domanda globale di posti di lavoro = Popolazione economicamente attiva = DL = **895**

b. Offerta globale di posti di lavoro = Posti di lavoro esistenti nel comune = OL = **650** di cui nel secondario **306**

c. Saldo domanda-offerta potenziale di posti di lavoro = DL - OL = **245**

d. Lavoratori pendolari: in entrata (Lpe) **100**
in uscita (Lpu) **110**; saldo pendolari = Lpe - Lpu = **-110**

e. Saldo domanda-offerta effettiva di posti di lavoro = DL + (Lpe - Lpu) - OL = **135**

4. Situazione edilizia

	1951	1971	1980	Variaz. percent. 1951-1980 (1951 = 100)
a. Patrimonio edilizio residenziale:				
1) alloggi esistenti in complesso		356	672	189
2) vani esistenti in complesso		1069	2331	218
b. Indice di affollamento medio: iam = $\frac{\text{abitanti in complesso}}{\text{vani in complesso}}$		0,90	0,81	-
c. Situazione di sovraffollamento (ia > 1):				
1) abitanti in situazione di sovraffollamento		223	300	134,52
2) vani sovraffollati		256	401	156,64
d. Vani ad utilizzazione stagionale e/o turistica		358	630	175,98

II. SINTESI DELL'USO DEL SUOLO EXTRAURBANO ED URBANIZZATO ANTE PIANO (rilevamento in data 1979)

1. Superficie complessiva del territorio comunale = ha 978

2. Territorio agricolo (art. 25)

a. terreni messi a coltura (seminativi, prati permanenti, colture legnose specializzate) = ha 300,23 = 32,60%
 b. pascoli e prati - pascoli permanenti = ha 198,95 = 21,60%
 c. boschi esistenti = ha 121,82 = 15,80%
 d. incolti produttivi = ha = 0,00%
 tot. ha 921,00 = 100 %

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

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

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

a) aree per l'istruzione dell'obbligo = ha 0,10 = 8,31% = 0,80 mq x ab.
 b) aree per attrezzature di interesse comune a livello di quartiere e urbano = ha 0,04 = 18,42% = 0,56 mq x ab.
 c) aree per spazi pubblici, parchi, giochi e sport = ha 0,13 = 31,21% = 1,04 mq x ab.
 d) aree per parcheggi pubblici = ha 0,08 = 21,06% = 0,64 mq x ab.
 tot. = ha 0,380 = 100 = 3,04 mq x ab.

~~2°) Attrezzature al servizio degli impianti produttivi (art. 21.2) = ha =% della superficie complessiva degli insediamenti produttivi~~

~~3°) Attrezzature al servizio degli insediamenti direzionali e commerciali (art. 21.3) = ha =% della superficie coperta degli edifici~~

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

~~a) aree per l'istruzione superiore all'obbligo = ha =% = mq x ab.
 b) aree per attrezzature sociali, sanitarie e ospedaliere:
 1) interne ai perimetri dell'urbanizzato = ha =% = mq x ab.
 2) esterne ai perimetri dell'urbanizzato = ha =% = mq x ab.
 c) aree per parchi urbani e comprensoriali:
 1) interne ai perimetri dell'urbanizzato = ha =% = mq x ab.
 2) esterne ai perimetri dell'urbanizzato = ha =% = mq x ab.
 d) aree per impianti o attrezzature speciali:
 1) interne ai perimetri dell'urbanizzato = ha =% = mq x ab.
 2) esterne ai perimetri dell'urbanizzato = ha =% = mq x ab.
 tot. = ha = 100 = mq x ab.~~

5°) Totali:

1) Totale di 1° = ha 0,380 = 100% = 3,04 mq x ab.
 2) Totale di 4° = ha =% = mq x ab.
 3) Totale di 1° + 4° = ha =% = mq x ab.
 4) Totale di A (1° + 2° + 3° + 4°) = ha 0,380 = 100 = 3,04 mq x ab.

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

1) Residenze ed attività compatibili (comprese le aree libere marginali e intercluse) = ha 38,60 = 67,72% = 308 mq x ab.
 2) Giardini e parchi privati = ha =% = mq x ab.
 3) Impianti produttivi: superficie complessiva = ha 18,40 = 32,28% = 146 mq x ab.
 4) Attrezzature commerciali, direzionali, ricreative, private = ha =% = mq x ab.
 5) Totale di B (1 + 2 + 3 + 4) = ha 57,00 = 100 = 454 mq x ab.

C. TOTALE COMPLESSIVO A + B = ha 57,38 = 484,4 mq x ab.

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

1. Superficie complessiva del territorio comunale = ha 978

2. Territorio agricolo (art. 25)

a. terreni messi a coltura (seminativi, prati permanenti, colture legnose specializzate)	= ha	<u>261,72</u>	=	<u>3126</u>	%
b. pascoli e prati - pascoli permanenti	= ha	<u>160,33</u>	=	<u>18,93</u>	%
c. boschi esistenti	= ha	<u>424,82</u>	=	<u>49,81</u>	%
d. incolti produttivi	= ha	<u> </u>	=	<u> </u>	%
tot. ha		<u>846,87</u>		100	%

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

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

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

a) aree per l'istruzione dell'obbligo	= ha	<u>3,57</u>	=	<u>37,61</u>	%	=	<u>10,09</u>	mq x ab.
b) aree per attrezzature di interesse comune a livello di quartiere o urbano	= ha	<u>45486,5</u>	=	<u>47,92</u>	%	=	<u>12,86</u>	mq x ab.
c) aree per spazi pubblici, parchi, giochi e sport	= ha	<u>13727,5</u>	=	<u>14,7</u>	%	=	<u>3,88</u>	mq x ab.
d) aree per parcheggi pubblici	= ha	<u> </u>	=	<u> </u>	%	=	<u> </u>	mq x ab.
tot.	= ha	<u>94924</u>	=	100	%	=	<u>26,83</u>	mq x ab.

→ cdf. insediamenti residenziali = 3538 ab

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

= ha 595 = 20 % della superficie complessiva degli insediamenti produttivi

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

= ha = % della superficie coperta degli edifici

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

a) aree per l'istruzione superiore all'obbligo	= ha	<u> </u>	=	<u> </u>	%	=	<u> </u>	mq x ab.
b) aree per attrezzature sociali, sanitarie e ospedaliere:								
1) interne ai perimetri dell'urbanizzato	= ha	<u> </u>	=	<u> </u>	%	=	<u> </u>	mq x ab.
2) esterne ai perimetri dell'urbanizzato	= ha	<u> </u>	=	<u> </u>	%	=	<u> </u>	mq x ab.
c) aree per parchi urbani e comprensoriali:								
1) interne ai perimetri dell'urbanizzato	= ha	<u> </u>	=	<u> </u>	%	=	<u> </u>	mq x ab.
2) esterne ai perimetri dell'urbanizzato	= ha	<u> </u>	=	<u> </u>	%	=	<u> </u>	mq x ab.
d) aree per impianti o attrezzature speciali:								
1) interne ai perimetri dell'urbanizzato	= ha	<u> </u>	=	<u> </u>	%	=	<u> </u>	mq x ab.
2) esterne ai perimetri dell'urbanizzato	= ha	<u> </u>	=	<u> </u>	%	=	<u> </u>	mq x ab.
tot.	= ha	<u> </u>	=	100	%	=	<u> </u>	mq x ab.

5°) Totale:

1) Totale di 1°	= ha	<u> </u>	=	<u> </u>	%	=	<u> </u>	mq x ab.
2) Totale di 4°	= ha	<u> </u>	=	<u> </u>	%	=	<u> </u>	mq x ab.
3) Totale di 1° + 4°	= ha	<u> </u>	=	<u> </u>	%	=	<u> </u>	mq x ab.
4) Totale di A (1° + 2° + 3° + 4°)	= ha	<u> </u>	=	100	%	=	<u> </u>	mq x ab.

B. USI PRIVATI di P.R.G. all'interno dei perimetri delle aree urbanizzate e urbanizzande

1) Residenze ed attività compatibili (compreso le aree libere marginali e intercluse)	= ha	<u>6885</u>	=	<u>68,87</u>	%	=	<u>19,66</u>	mq x ab.
2) Giardini e parchi privati vincolati	= ha	<u> </u>	=	<u> </u>	%	=	<u> </u>	mq x ab.
3) Impianti produttivi: superficie complessiva	= ha	<u>31,12</u>	=	<u>31,13</u>	%	=	<u>87,95</u>	mq x ab.
4) Attrezzature commerciali, direzionali, ricreazionali, private	= ha	<u> </u>	=	<u> </u>	%	=	<u> </u>	mq x ab.
5) Totale di B (1 + 2 + 3 + 4)	= ha	<u>9997</u>	=	100	%	=	<u>282,61</u>	mq x ab.

C. TOTALE COMPLESSIVO A + B

= ha 1094724 = 309,47 mq x ab.

IV. SINTESI DEGLI ELEMENTI STRUTTURALI DEL PIANO

1. Posti di lavoro nel secondario

- a. posti di lavoro aggiuntivi previsti dal PRG nel secondario n. 56
 b. totale dei posti di lavoro esistenti e previsti nel secondario n. 362
 c. aree attrezzate di nuovo impianto e/o di riordino (art. 26) ha 295,625 - superficie territoriale

2. Capacità insediativa residenziale teorica (art. 20)

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

calcoli fatti
 assieme

- a. immobili consolidati allo stato di fatto ha = P
 b. immobili soggetti a restauro conservativo ha 4,823 = P 486
 c. aree di completamento su superficie territoriale ha 30,90 = P 1271
 d. aree di ristrutturazione ha = P
 e. aree di espansione ha = P
 tot. ha 35,713 = P 2.257

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

- a. aree per attrezzature turistiche esistenti, confermate ha = P
 b. aree per attrezzature turistiche previste ha = P
 c. aree destinate a residenza stagionale esistenti, confermate ha = P
 d. aree destinate a residenza stagionale aggiuntive ha = P
 e. aree attrezzate a campeggio ha = P
 tot. ha = P

III. Capacità insediativa in zone agricole = P 1.281

IV. Capacità insediativa in complesso: Totale di I + II + III = P 3.538

5. Servizi sociali in insediamenti residenziali (art. 21.1) *VEDASI PER MIGLIOR CHIAREZZA TABELLA DELL'ALLEG. 4/b*

- a. aree per servizi sociali esistenti ha 0,38 = 10% mq x ab. - calcolato in base
 b. aree destinate a servizi per il soddisfacimento di fabbisogni progressivi ha = mq x ab. *residenziale teorica*
 c. aree destinate a servizi per gli incrementi di popolazione previsti ha 9,121 = 95,76 mq x ab. *(con ab. 3.538)*
 d. aree per servizi sociali in complesso: totale di a + b + c = ha 9,499 = 96,83 mq x ab.

4. Territorio da dotare di opere di urbanizzazione primaria

- a. per il soddisfacimento di fabbisogni progressivi:
 1. completamento delle infrastrutture in aree già investite da processo urbanizzativo ma con incompleta dotazione di oo.uu. ha 27,80
 2. dotazione di oo.uu. primarie in aree già investite da processo urbanizzativo, ma totalmente prive di oo.uu. ha 0,18
 b. per esigenze future ha 50,00

5. Principali interventi pubblici previsti dal PRG

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

Figura 70 - Scheda Quantitativa dei dati urbani allegata al PRGC vigente, approvato in data 15 ottobre 1987 con DGRN 61-15551

9.3. **Computo della capacità insediativa teorica (C.I.R.T.) della variante generale al P.R.G.C. e verifica ai sensi degli articoli articolo 21 e 22 della norme di attuazione del PTC2**

La capacità insediativa del P.R.G.C. vigente del 1987 (C.I.R.T.) ammonta a 3.538 abitanti, la tabella che segue contiene i calcoli analitici delle capacità insediativa del nuovo P.R.G.C. in rapporto alla C.I.R.T. del P.R.G.C. vigente:

Determinazione della massima capacità insediativa della variante generale ai sensi del PTC2		
Incremento della capacità insediativa dello strumento urbanistico vigente calcolata ai sensi della L.R. 56/77 e s.m.i.	capacità insediativa dello strumento urbanistico vigente del 1987, calcolata ai sensi della L.R. 56/77 e s.m.i. 3.538 abitanti	incremento massimo ammesso
10% per comuni inferiori a 3000 abitanti (art. 21 comma 7 NTA PTC2)	3.538 x 10%	354
2,5% negli ambiti di diffusione urbana (art.22 comma 4 NTA PTC2)	3.538 x 2,5%	88
Totale incremento ammesso dal PTC2		442
7,5% per interventi di ristrutturazione urbanistica	3.538 x 7,5%	265
TOTALE INCREMENTO AMMESSO		707

applicando le quantità fissate dal PTC2 si ottiene un incremento teorico (nei dieci anni di attuazione dello strumento urbanistico) pari a 354 abitanti in nuove abitazioni in aree di nuovo impianto. Roletto è compreso nel sistema di diffusione urbana di Pinerolo, pertanto è possibile prevedere una quota aggiuntiva non superiore al 2,5% della capacità insediativa prevista dal PRGC vigente, pari ad ulteriori 88 abitanti per un totale di n.442 abitanti aggiuntivi. A questi ultimi è possibile aggiungere i nuovi abitanti derivanti da interventi di ristrutturazione urbanistica, non ancora contemplati dal PRGC vigente, che possono conseguire incrementi fino al 7,5% della capacità insediativa dello strumento urbanistico vigente calcolata ai sensi della L.R. 56/77 e s.m.i., in eccedenza alle soglie già computate e quindi pari a 265 ulteriori abitanti.

L'incremento ipotizzato è teorico, utile per indirizzare alcune scelte che deve compiere l'Amministrazione Comunale nella fase di individuazione di aree edificabili e dei relativi servizi pubblici.

I. Indici edificatori

Gli indici territoriali nelle zone di espansione sono stati determinati in linea con quelli del P.R.G.C. vigente e secondo i minimi fissati da P.T.C.P. che ha come scopo quello di ottimizzare l'uso del suolo e limitarne il consumo. Sono stati determinati in funzione di una previsione di sviluppo edilizio che produca un edificato compatibile ed armonico con il contesto edilizio esistente senza alcun spreco del suolo agricolo. Gli indici territoriali e fondiari, le norme di attuazione, le distanze e le altezze prescritte sono state definite per produrre un tessuto edilizio che si configuri come un continuo edificato che pur distinguendosi, dal punto di vista plano volumetrico, dal tessuto urbano esistente ne confermi l'attuale densità.

Nell'ambito delle aree di utilizzazione residenziale il P.R.G.C. non prevede insediamenti di edilizia economica e popolare eventualmente demandando

successivamente al comune la loro allocazione e dimensionamento in ordine alla domanda potenziale.

Le “aree di recupero” sono soggette a Piani di Recupero e quindi godono di un assetto normativo che consente delle operatività edilizie che possono arrivare fino alla ristrutturazione urbanistica, in tali casi il recupero alla residenza degli spazi costruiti è reso più agevole e gli spazi possono essere utilizzati in modo più razionale, pertanto la volumetria e la superficie potenziale può essere considerata quasi integralmente recuperabile.

II. Definizione dell'indice volumetrico abitativo

Ai sensi dell'articolo n.20 della L.R. 56/77 s.m.i. per la definizione dell'indice volumetrico edificativo si intende procedere secondo il criterio analitico in quanto dalle analisi e dalle indagini svolte risultano valori molto discordanti da quelli definiti dal citato articolo 20. L'indice abitativo definito nei dati ISTAT aggiornati al 2011 è di circa mq/abitante 50. Dalle indagini effettuate la tipologia di abitazioni esistenti nelle aree di nuovo impianto, costituita per la maggior parte da villette uni o al massimo bifamigliari, genera un indice volumetrico abitativo mediamente compreso tra 186 e 248 metri cubi per abitante corrispondente a circa 60/80 mq./abitante. Per le nuove aree di espansione, il P.R.G.C prevede, conformemente alle disposizioni del PTC2, una maggiore densificazione, pertanto si assume come indice di “progetto” mq/ab.60; mentre per le aree di completamento si prevede un indice medio pari a mq.70 per abitante teoricamente insediabile nel rispetto della media della situazione preesistente nelle stesse zone.

III. Computo della capacità insediativa della variante generale al P.R.G.C.

Aree di espansione a destinazione residenziale (Aree “C”)

SIGLA	ST	IT	SL	Indice Abitativo	Abitanti Insediabili
	mq	(mq/mq)	mq	Mq/ab.	n
C1a	9.833,92	0,25	2.458,48	60	41,0
C1b	8.581,29	0,25	2.145,32	60	35,80
C1c	* 3.318,34	0,25	829,59	60	13,80
C2	4.627,54	0,25	1.156,89	60	19,30
C3	1.323,67	0,25	330,92	60	5,50
C4	3.271,67	0,25	817,92	60	13,60
C5	** 17.794,20	incrementi conteggiati in PdR-3			0
TOT	30.956,43		7.739,12		129,00

* La Superficie Territoriale dell'area C1/c è pari a mq 8546,34 di cui 5228,00 ricadenti all'interno di un'area soggetta a P.d.R. contrassegnata con la sigla PdR-4. La capacità insediativa dell'area C1/c viene pertanto calcolata solo per la parte esterna al PdR-4 della superficie di mq 3318,34.

** L'area C5 è destinata ad accogliere la cubatura generata dal piano di recupero della cascina "La Bruciata". La capacità insediativa di tale area pertanto non viene calcolata nella presente tabella ma nel calcolo degli incrementi con Piano di Recupero.

Aree di completamento a destinazione residenziale (Aree “B”)

SIGLA	SF	IF	SL	Indice abitativo	Ab. Insediabili
	mq	(mq/mq)	mq	mq/ab	n.
B2	1009,27	0,2	201,85	70	2,9
B4	3113,78	0,2	622,76	70	8,9
B6	* 4091,96	0,2	818,39	70	11,7
B7	* 2883,20	0,2	576,64	70	8,2
B7/1	650,00	0,3	195,00	70	2,8
B9	948,30	0,2	189,66	70	2,71
B12	* 2910,82	0,2	582,16	70	8,3
B14	1560,43	0,2	312,09	70	4,5
B15	4741,98	0,2	948,40	70	13,55
B18	5592,31	0,2	1118,46	70	16,0
B22	4082,82	0,2	816,56	70	11,7
B24	1677,49	0,2	335,50	70	4,79
B26	3973,44	0,2	794,69	70	11,35
B28	2338,57	0,2	467,70	70	6,70
B29	* 1023,89	0,2	204,78	70	2,9
Tot	40598,26	0,2	8184,64		117

* Superficie fondiaria al netto delle particelle catastali già edificate

Aree di recupero o rigenerazione urbana con interventi di ristrutturazione urbanistica (P.d.R.)

Piano di recupero	Zona normativa	Superficie territoriale	SC	SL residenziale esistente	IT max	SL max	Abitanti (ind. ab.60 mq/ab)	servizi
PdR1	B8	9225,0	864,0	400,0	0,20	1845,0	31	775,0
PdR2	E(d)18	7286,0	609,0	1218,0	0,20	1457,0	24	600,0
PdR3	C5	17794,20	4817,0	0	0,20*	2156,0	36	900,0
PdR4	C1	5227,0	1871,0	0	0,20**	1871,0	31	775,0
		39532,2	8161	1618		7329	122	7451,0

* 70% della superficie coperta esistente se maggiore dell'indice

** pari alla superficie coperta esistente se maggiore dell'indice

Servizi pubblici con capacità edificatoria residenziale (Aree “F”)

SIGLA	ST	IF	SL	Indice Abitativo	Abitanti Insediabili
	mq	(mq/mq)	mq	Mq/ab.	n
F14	* 10.804,94	0,20	2.161,00	60	36

Tabella riepilogativa dimensionamento della variante generale al P.R.G.C.

	Superficie fondiaria o territoriale (mq)	Indice edificatorio territoriale o fondiario	Capacità edificatoria (mq)	Indice abitativo mq/ab.	Abitanti teoricamente insediabili (n)
Aree di espansione	30956,43	0,25	7739,12	60	129
Aree interstiziali di completamento	40598,26	0,20 – 0,30	8184,64	70	117
Aree per servizi pubblici dotate di capacità edificatorie residenziali	10804,94	0,20	2161,00	60	36
Tot. incrementi per nuove edificazioni	82359,63		18084,76		282
Incremento nell'area agricola per effetto del recupero dei rustici					48
Abitanti insediabili in vani liberi inutilizzati					0
Totale parziale					330
Aree di recupero urbano con interventi di ristrutturazione urbanistica (PdR)	39532,2		7329	60	122
Totale	121891,83		25413,76		452

* a Roletto esistono circa 210 abitazioni occupate da non residenti o inutilizzate, il dato relativo ai vani inutilizzati non è possibile definirlo con i dati disponibili per la presenza di un discreto numero di seconde case, pertanto risulta difficile distinguere tra edifici effettivamente inutilizzati e quelli utilizzati in modo saltuario.

I recuperi e i completamenti possibili nelle aree di P.R.G. sature o interstiziali o comunque intercluse nel tessuto edificato, incentivati dallo strumento urbanistico, contribuiscono per una quota indicativa pari al 71,5% dei nuovi abitanti insediabili. La rimanente parte (28,5%) pari a 129 abitanti trova collocazione nelle aree di nuovo impianto in parte riconfermate dal P.R.G.C vigente ed in piccola parte ritagliate lungo le frange del tessuto edilizio esistente della borgata Roncaglia e del villaggio Aurora.

Capacità insediativa

AREA NORMATIVA	ABITANTI INSED.(n)
Espansioni (aree C)	129
Completamenti (aree B)	117
Servizi (aree F dotate di capacità edificatoria)	36
Totale parziale	282
Area Agricola (incrementi)	48
Vani liberi inutilizzati	0
Aree di Recupero Urbano	122
Totale incrementi	452
Capacità insediativa massima 2456 abitanti (2.004 residenti + 452 teoricamente insediabili) insediativa massima 2456 abitanti (2.004 residenti + 452 teoricamente insediabili)	

IV. Verifica del rispetto del massimo incremento della capacità insediativa ammessa dal PTC2

Nuovi abitanti teoricamente insediabili in Aree di completamento e nelle Aree di espansione secondo le previsioni di PRGC	incremento massimo ammesso dal PTC2	
330 abitanti	442 abitanti	Verificato

Nuovi abitanti teoricamente insediabili in Aree oggetto di interventi di ristrutturazione urbanistica (P.d.R.)	7,5% per interventi di ristrutturazione urbanistica	
122 abitanti	265 abitanti	Verificato

V. Considerazioni sugli incrementi della popolazione

Dall'analisi delle risultanze del P.R.G. vigente è possibile constatare che l'incremento previsto di popolazione non si è verificato perché il numero considerato nel dimensionamento del piano vigente è assolutamente virtuale ed è stato indicato esclusivamente per il dimensionamento dei servizi pubblici pregressi. Tale impostazione era abbastanza comune nei piani regolatori approvati all'inizio degli anni '80 del 1900 che avevano lo scopo di sistemare il disordine urbanistico ed edilizio del caotico ventennio precedente e dotare il territorio di sufficienti aree per servizi. L'incremento di popolazione contenuto nell'allegato 4/A computato solo sulle aree di nuovo impianto è molto più aderente alla realtà e sostanzialmente corretto considerato che l'indice volumetrico è molto basso ed un'area di espansione non è stata attuata. Rispetto alle previsioni del P.R.G.C. vigente che fissava il tetto di incremento di popolazione in 3.462 abitanti (dichiarato però nella tabella di sintesi dei dati urbani paria a 3.538 abitanti), la previsione di 452 nuovi abitanti tra un decennio con una popolazione complessiva finale di circa 2456 abitanti tra un decennio appare equilibrata e realistica.

9.4. Servizi sociali e attrezzature pubbliche a livello comunale

La popolazione teorica insediabile sulla base della quale, ai sensi del 1° comma dell'articolo n.21 L.R. n.56/77 e s.m.i., si dimensionano le aree per i servizi sociali e le attrezzature a livello comunale è calcolata, per ciascuna area di utilizzazione urbanistica, nelle tabelle di area.

La popolazione residente ricavata dall'anagrafe comunale aggiornata a maggio 2016 è pari a 2004 abitanti.

La previsione di crescita della popolazione residente così come dimostrato al capitolo 16 della presente relazione assomma a n. 452 unità per una popolazione complessiva a piano regolatore attuato di n. 2004 + 452 = 2.456,00 abitanti. Assegnando aree per servizi pari a quanto disposto dall'articolo n. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i. (25 mq./ab.) sono necessarie aree per standard pari ad una superficie minima di mq 61.400,00.

La verifica degli standard urbanistici viene eseguita sulle previsioni del P.R.G.C., come definito nel progetto definitivo senza tener conto della massima crescita demografica ammessa calcolata ai sensi del PTC2 sulla base della CIRT dell'attuale P.R.G.C. (Si veda calcolo cap. 16 della presente relazione).

L'incremento massimo ammesso ammonta 452 abitanti (330 in aree di completamento

e ampliamento + 122 in aree soggette a ristrutturazione urbanistica) che, sommati all'attuale popolazione porta gli abitanti massimi insediabili a 2456 unità.

Il dimensionamento dei servizi sociali e attrezzature pubbliche viene pertanto effettuato considerando una popolazione massima insediabile di 2456 abitanti

Nel P.R.G.C. vigente le aree per servizi sociali e attrezzature pubbliche a progetto, al servizio degli insediamenti residenziali assommano a mq. 107.826,50 che, in funzione di una popolazione ipotizzata a PRGC Attuato di 3462 abitanti danno un indice procapite pari a circa 31,14 mq/ab.

Il nuovo PRGC rivede completamente le previsioni di crescita demografica sulla base dell'effettiva capacità insediativa e dell'attuale popolazione residente, con un incremento massimo ammissibile della popolazione di 452 abitanti per un totale di 2456 abitanti residenti a PRGC attuato. Le aree per servizi sociali e attrezzature pubbliche al servizio degli insediamenti residenziali indicate dal PRGC sono in parte esistenti e in parte a progetto e assommano a mq. 95.516,44 con un indice procapite pari a circa 38,89 mq/ab

Le tabelle allegate descrivono il tipo di servizio e la sua dimensione distinguendo inoltre i servizi esistenti alla data odierna da quelli in progetto.

Aree per servizi afferenti le zone a destinazione Residenziale			
TIPOLOGIA	SIGLA	SUPERFICIE	STATO DI ATTUAZIONE
Aree per l'Istruzione	F1	5130,26	Esistente
Aree per l'Istruzione	F17	11529,73	Esistente
Totale aree per servizi dedicati all'istruzione		16659,99	
Spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport	F6	140,00	Esistente
Spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport	F9	19536,01	Esistenti 6.660,9 mq - A progetto 12.875,11 mq
Spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport	F10	3558,61	A progetto
Spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport	F14	10804,94	A progetto
Spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport	F15	8962,91	Esistente
Spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport	F19*	766,86	A progetto
Spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport	F20*	74,00	Esistente
Spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport	F22	715,24	Esistente
Totale aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport		44558,57	
Parcheggi	F2	1040,42	Esistente
Parcheggi	F4	1018,21	A progetto
Parcheggi	F5	508,09	Esistente
Parcheggi	F8	2042,42	Esistenti 1.426 mq - A progetto 616,42 mq
Parcheggi	F9b	504,75	Esistente
Parcheggi	F12	810,61	Esistente
Parcheggi	F16	740,81	A progetto
Parcheggi	F20	801,25	Esistente
Totale aree per parcheggi pubblici		7466,56	
Attrezzature di interesse comune	F3	198,44	Esistente
Attrezzature di interesse comune	F7	1871,43	Esistente
Attrezzature di interesse comune	F11	8627,44	Esistenti 5.903,6 mq - A progetto 2937,57 mq
Attrezzature di interesse comune	F13	6602,92	A progetto
Attrezzature di interesse comune	F18	2535,62	Esistente
Attrezzature di interesse comune	F19	766,86	A progetto
Attrezzature di interesse comune	F21	89,80	Esistente
Attrezzature di interesse comune	F23	6138,81	Esistente
Totale aree per servizi dedicati a servizi collettivi		26831,32	
Totale Servizi per le aree a destinazione Residenziale		95.516,44	

La seguente tabella permette di verificare la rispondenza della ripartizione dei servizi sociali e delle attrezzature pubbliche previste dal PRGC a servizio della residenza, ai sensi del comma 1 lettere a, b, c, d dell'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i.

Tipologia	Standard richiesto Art. 21 L.R. 56/77 e smi	Minimo richiesto per una popolazione di 2456 ab.	Previsto dal P.R.G.C.	Standard previsto con popolazione di 2456 ab.
	[mq/ab]	[mq]	[mq]	[mq/ab]
Aree per l'istruzione	5,0 mq/ab	12.295,00	16.659,99	6,78 mq/ab
Aree per attrezzature di interesse comune	5,0 mq/ab	12.295,00	26.831,32	10,93 mq/ab
Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport	12,5 mq/ab	33.887,50	44.558,57	18,14 mq/ab
Aree per parcheggi pubblici	2,5 mq/ab	6.777,50	7.466,56	3,04 mq/ab
Totale	25,0 mq/ab	67.775,00	95.516,44	38,89 mq/ab

Aree per servizi afferenti le zone a destinazione Produttive			
TIPOLOGIA	SIGLA	SUPERFICIE	STATO DI ATTUAZIONE
Verde attrezzato	F28	1710,17	Esistente
Parcheggi	F25	1847,64	A progetto
Parcheggi	F26	1170,17	A progetto
Parcheggi	F27	3087,04	A progetto
Parcheggi	F29	2389,80	Esistente
Parcheggi	F30	2341,69	Esistente
Parcheggi	F31	801,73	Esistente
Parcheggi	F32	2739,90	Esistente
Parcheggi	F33	3940,95	Esistenti 1.057,13 mq - A progetto 2.883,82 mq
Parcheggi	F38	2739,90	Esistente
Servizi cartografati in area soggetta a P.E.C.	F29-A	3359,89	A progetto
Servizi cartografati in area soggetta a P.E.C.	F34	2040,22	A progetto
Servizi cartografati in area soggetta a P.E.C.	F35	1211,41	A progetto
Servizi cartografati in area soggetta a P.E.C.	F36	4601,03	A progetto
Servizi cartografati in area soggetta a P.E.C.	F37	4023,65	A progetto
Totale aree per servizi afferenti le aree produttive		38005,19	

10. PERIMETRAZIONE DELLE AREE DENSE, DI TRANSIZIONE E LIBERE (art.16 N.d.A. del PTC2)

La città metropolitana con parere Protocollo n. 143015/2016 del 06.12.2016 espresso in merito alla Proposta Tecnica del Progetto Preliminare del nuovo Piano Regolatore adottato dal comune di Roletto con delibera di C.C. n. 14 del 30 luglio 2016, in merito alla proposta di ridefinizione dell'elaborato con le perimetrazioni delle aree dense, transizione e libere (come prescritto dall'articolo 16 delle Norme di Attuazione del PTC2) precedentemente definite con la Città Metropolitana di Torino e la Regione Piemonte, si è espressa nel seguente modo:

“ in riferimento alla proposta di modificare la perimetrazione delle aree dense e di transizione (definite congiuntamente a Regione Piemonte, Città metropolitana e Comune nella Conferenza dei Servizi del 12/12/2013) discussa nella 1° seduta della prima Conferenza di Copianificazione e Valutazione e successivamente nel Tavolo Tecnico del 27/09/2016, si suggerisce:

- di non adottare le Tavole in questione in Consiglio Comunale perché, non sono Tavole di Piano in quanto non previste dalla L.R. 56/7 e s.m.i. ed inoltre, si ricorda che la condivisione del 2013 è avvenuta attraverso una Conferenza dei Servizi senza procedere all'approvazione in Consiglio Comunale;

- di aggiornare la Tavola e la Relazione Illustrativa condivisa nel 2013 sulla scorta della scelte concordate nella Conferenza di Copianificazione e Valutazione e nel Tavolo Tecnico;

- di stralciare la previsione di una nuova area di transizione nel Villaggio Aurora, consentendo l'ampliamento residenziale indicato con l'acronimo C4 Intercluso(...);

- anche per la frazione Colletto si chiede di stralciare l'area di transizione e confermare il nuovo ambito residenziale C5 opportunamente ridimensionato, in quanto complementare al Piano di Recupero della limitrofa cascina "la Bruciata" (...).”

Il comune di Roletto ha accolto positivamente l'osservazione della città metropolitana ed ha provveduto ad aggiornare la Tavola e la Relazione Illustrativa condivisa nel 2013 sulla scorta della scelte concordate nella Conferenza di Copianificazione e Valutazione e nel Tavolo Tecnico, procedendo allo stralcio delle nuove aree di transizione proposte di villaggio Aurora e del Colletto, inoltre ha provveduto a ripерimetrare opportunamente quella produttivo-commerciale relativa all'area Bivio in conformità con le scelte urbanistiche condivise in sede di conferenza. Il tutto come da documentazione cartografica allegata in calce.

11. RAPPORTO AMBIENTALE

Si fa rimando al rapporto ambientale e sintesi non tecnica, allegato al Progetto Definitivo (Elab_A) , per l'analisi dei piani sovra ordinati e gli approfondimenti dei caratteri paesaggistici ed ambientali del territorio.

12. COMPATIBILITA' ACUSTICA

Il Comune di Roletto è, inoltre, dotato del Piano di zonizzazione acustica, approvato con D.C.C. n. 25 del 23 aprile 2004.

E' stata eseguita la verifica di compatibilità acustica al Progetto Definitivo di variante generale al piano regolatore generale comunale (redatta ai sensi dell'art. 15 l.r. 56/1977 e s. m. e i.), con il piano di zonizzazione acustica vigente per il comune di Roletto ad opera del dottor Stefano Roletti che si allega quale parte integrante sostanziale della presente relazione.

13. CONCLUSIONI

Il Progetto definitivo della variante generale al Piano Regolatore Generale Comunale di Roletto:

- a) non considera l'ambiente come "oggetto" disponibile a qualsiasi scelta d'uso, ma lo tutela quale bene indisponibile anche ai sensi del vigente P.P.R.;
- b) vuole favorire e risolvere le attese e le istanze della popolazione, ammettendo una modesta e vitale espansione del paese ma senza rinunciare alla tutela del "bene" territorio, riducendo al minimo l'espansione del "territorio urbano";
- c) non distingue il territorio sulla base della fertilità dei suoli, lo considera nel suo valore globale quale bene da tutelare nella sua totalità, cercando di salvaguardare ogni angolo naturale, ogni scorcio visuale, ogni spazio naturale rimasto, ogni paesaggio;
- d) corregge i mali dell'invecchiamento del patrimonio edilizio di più antica formazione, rimedia ai vizi e alle carenze funzionali dell'espansione residenziale casuale del dopoguerra, restituisce al capoluogo una precisa individualità nel concerto dei comuni della collina pinerolese, cerca di creare caratteristiche insediative con una vita di relazione tale che a Roletto sia "gradevole vivere" anche indirizzando gli interventi edilizi prioritariamente al recupero del preconstituito patrimonio di edilizio residenziale e ponendo irrinunciabili cautele a salvaguardia dei valori che caratterizzano gli spazi urbani e gli insediamenti rurali esaltando gli aspetti naturalistici, storici e paesaggistici dell'ambiente agreste;
- e) non vuole essere un documento passivo, che i cittadini consultano solo per sapere ciò che possono fare nelle loro proprietà, vuole essere la guida operativa della civica amministrazione in ogni atto che interessi il territorio comunale, pertanto va costantemente aggiornato ed implementato correggendo, strada facendo, eventuali storture, errori e criticità
- f) è strumento di "governo del territorio" pluriennale, che interpreta le future dinamiche socio-economiche cercando di anticiparle. Nei prossimi anni i comuni a vocazione residenziale della collina pinerolese subiranno modifiche profonde dettate dalla crisi socio-economica nella quale si dibatte il ceto medio italiano. La casa individuale potrebbe diventare un "lusso" che pochi potranno continuare a permettersi inoltre il modo di abitare sarà profondamente modificato dall'azione attrattiva sempre più forte delle grandi realtà metropolitane e Roletto è molto vicino a Torino, ma non lo è abbastanza per diventarne un quartiere residenziale. Molto dipenderà anche dal ruolo esercitato dalla città di Pinerolo e dalle scelte strategiche che la vedranno protagonista. Roletto dovrà comunque mantenere ed incrementare il livello dei servizi alla persona per mantenere e se possibile incrementare la sua vocazione residenziale.
- g) Roletto dispone di un discreto insediamento produttivo e commerciale in località Bivio, che produce ricchezza e lavoro e che deve essere difeso, salvaguardato e rinforzato in modo che diventi la culla di nuove opportunità economiche legate alla produzione industriale di qualità ma tale obiettivo potrà essere utilmente perseguito solo se Regione e Stato riconosceranno ai piccoli comuni questo importantissimo ruolo e li tuteleranno mantenendone l'alto livello qualitativo di servizi.

In merito ai Criteri Commerciali occorre ancora procedere all'aggiornamento alle norme commerciali vigenti, nonché degli elementi commerciali presenti nel P.R.G.C.. In attesa di adeguare i Criteri Commerciali l'Amministrazione Comunale procederà a varianti urbanistiche in tale ambito, né a rilasciare autorizzazioni relative a esercizi commerciali di ordine superiore agli esercizi di vicinato (dimensioni maggiori di 150 mq di superficie di vendita). In particolare, in coerenza con la DCR 191-43016 del 20 novembre 2012 e

con le normative vigenti, sino all'adeguamento dei Criteri Commerciali è vigente l'art. 30 della DCR stessa, recante Norme sostitutive nel caso di inerzia da parte dei Comuni come prescritto dall'articolo 4 delle N.T.A.

Marzo 2019

L'estensore

Architetto Guido Geuna

14. APPENDICE – AREE DENSE TRANSIZIONE E LIBERE CONDIVISE CON CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

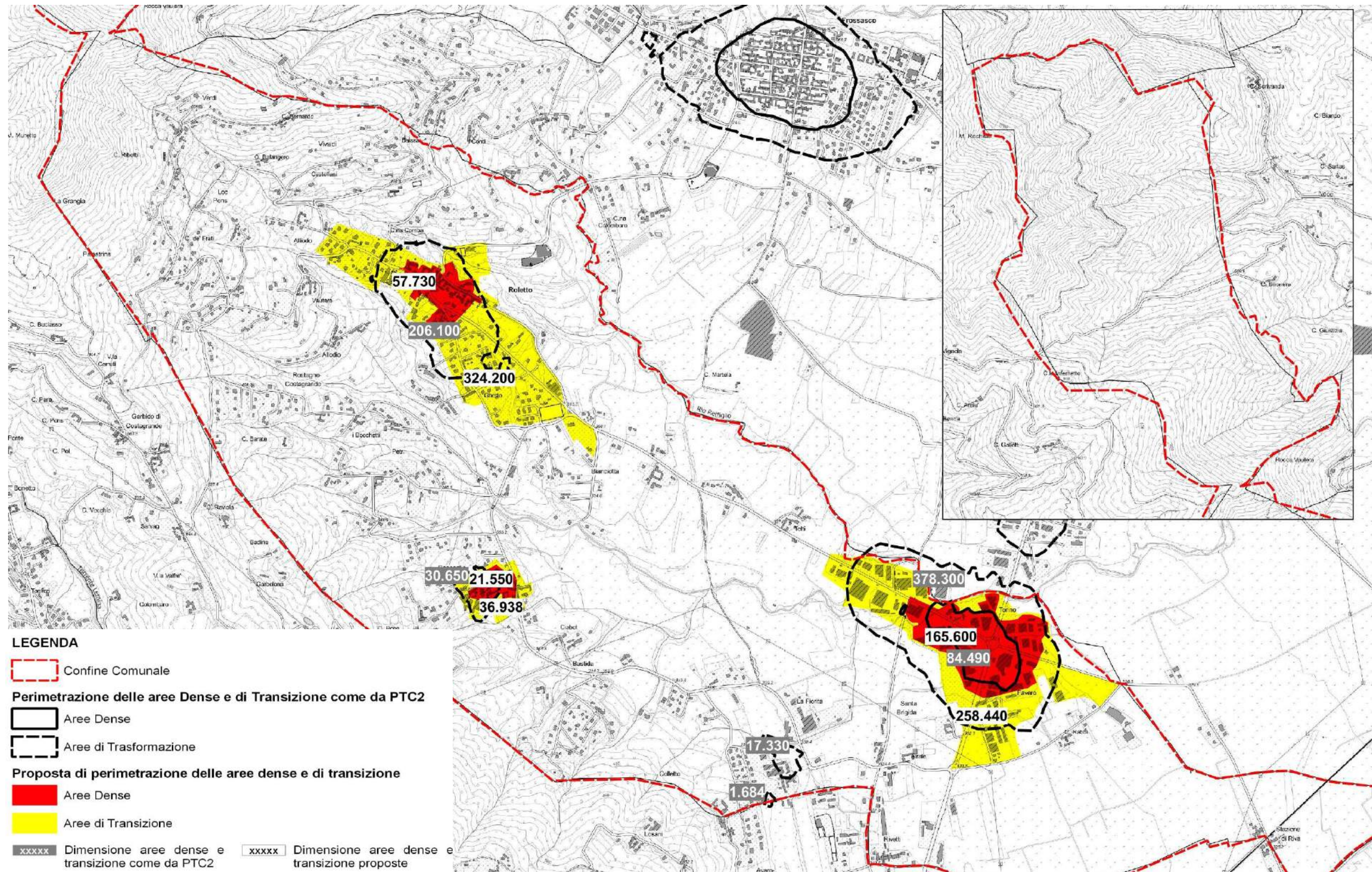


Figura 71 - Aree Dens e di Transizione e Libere dell'intero territorio comunale

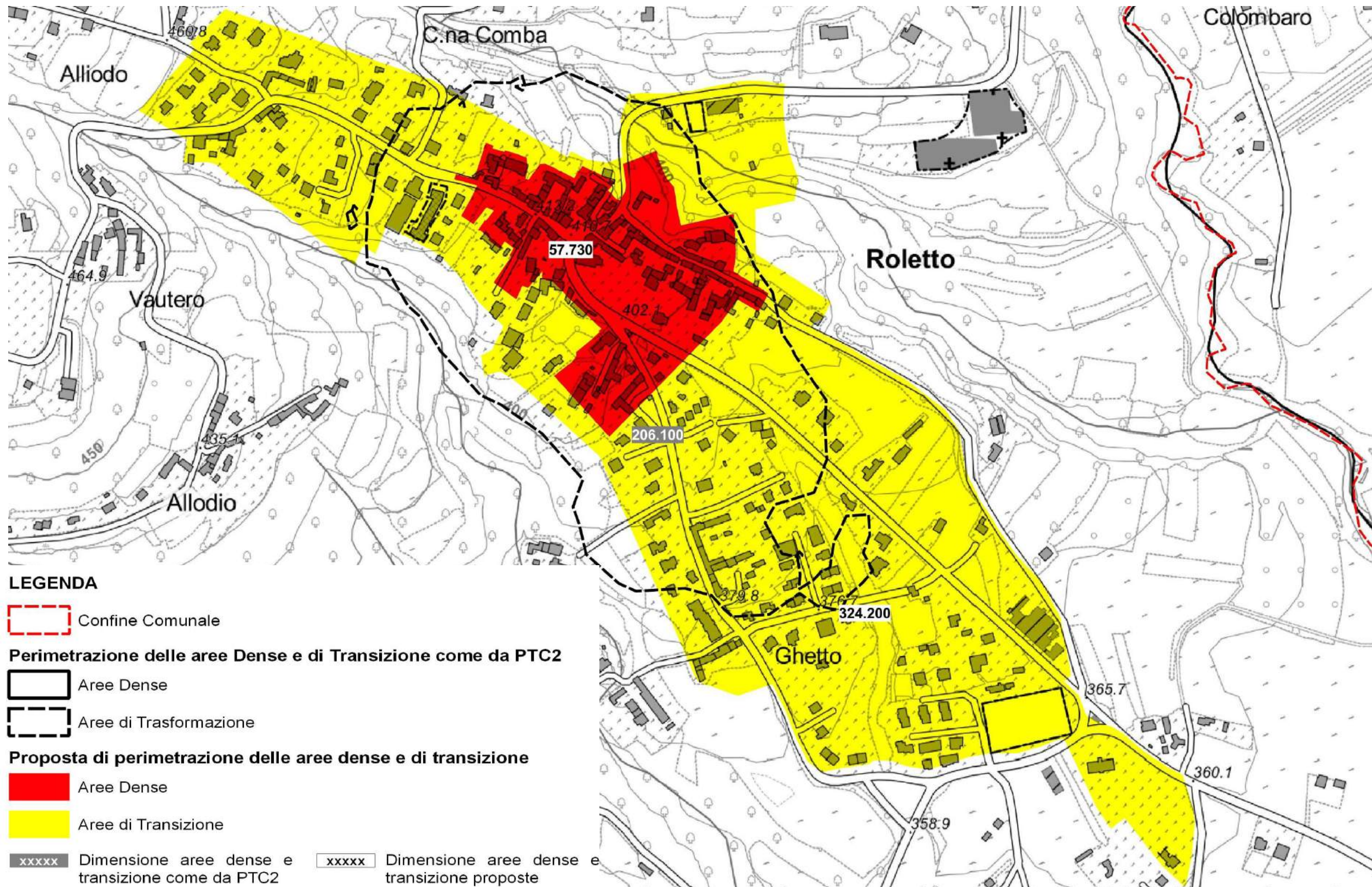


Figura 72 - Aree Dense di Transizione e Libere località Capoluogo

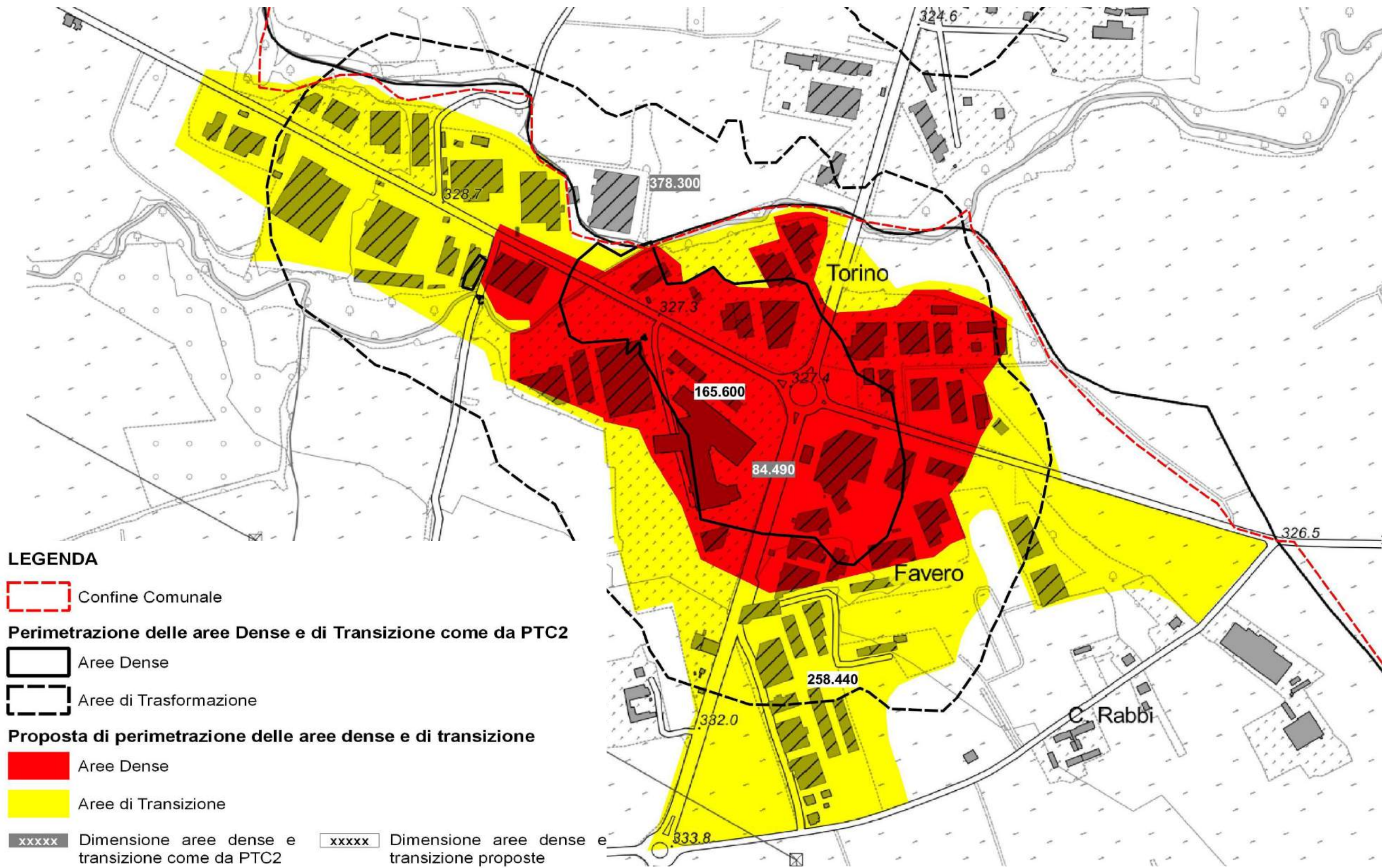


Figura 73 - Aree Dense di Transizione e Libere località Bivio

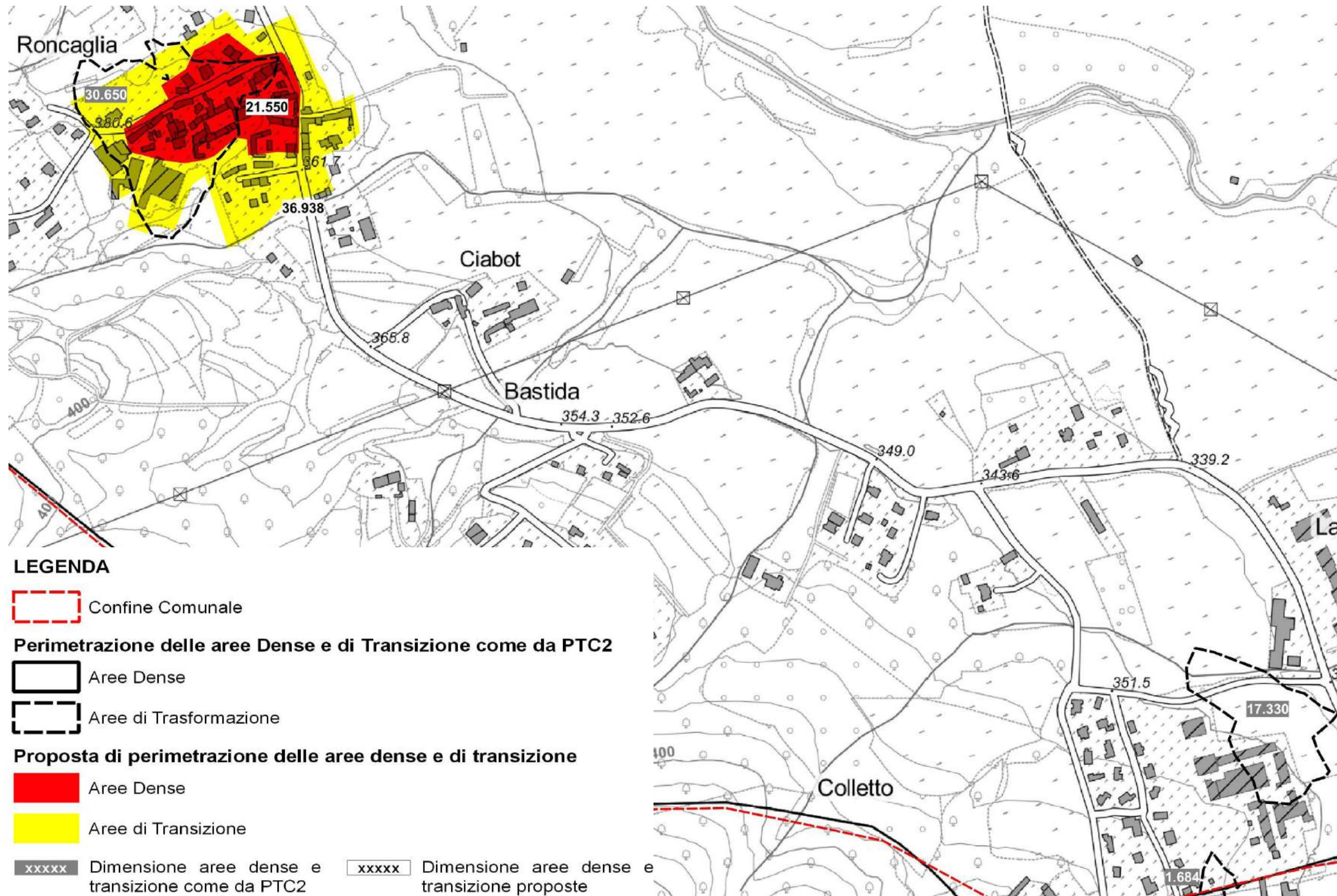


Figura 74 - Aree Dense di Transizione e Libere Borgata Roncaglia