

# Con la variante al Prg 24 mila metri cubi di case

Tione, lo strumento urbanistico ha accolto gran parte delle richieste dei privati  
Confermate anche le nuove aree produttive di Stele e in Basso Arnò

di Ettore Zini

► TIONE

Per la maggioranza l'opportunità per dare risposta a chi ha esigenze abitative e slancio al settore edilizio in crisi. Per la minoranza un piano regolatore di chiara marca speculativa, la somma di innumerevoli richieste di privati che esula da una seria programmazione edilizia. Arbitro delle due posizioni nettamente contrastanti sul nuovo Prg di Tione, la Giunta Provinciale. Che, non senza qualche difficoltà e la richiesta di numerose modifiche normative e cartografiche, ha approvato la variante 2014 del Prg del capoluogo giudicariense che, proprio per esaudire le richieste di numerosi cittadini ha inserito la categoria "Residenziale prima casa", dove i richiedenti, indipendentemente dalla superficie del lotto, potranno costruire un volume massimo di 1.000 metri cubi. Con la delibera della Provincia l'iter del piano è da ritenersi concluso. Il Comune dovrà sottostare alle prescrizioni sottolineate dal Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio. Ma in definitiva, il piano ha ricevuto l'okay finale. Su circa 80 domande per ristrutturazioni di case di abitazione o nuove aree edificabili ad uso di privati, solo nove o dieci sono state respinte. Si tratta di terreni situati in posizioni a rischio di dissesto idrogeologico come quelli individuate a Cantes,



Tione, approvata dalla giunta provinciale la variante al Piano regolatore generale

lungo la strada che porta verso la madonna del Mont. O di quelli programmati, tra le zone boschive sopra via dei Monti e Tianà, e l'abitato. Così pure per la ricostruzione di alcuni ruderi che hanno avuto il parere negativo del Servizio Foreste. Per tutto il resto, incluse le aree che, a detta delle minoranze avrebbero stravolto l'imprinting originario del Piano, la nuova pianificazione territoriale di Tione ha ricevuto il visto degli organi provinciali. Compresa la possibilità di edificare in una zona prativa fuori dalla cintura urbana di Saone, come nel caso della variante 7 (localizzazione di un'area residenziale in zona agricola). Per quell'area, visto le insistenze dell'amministrazione, la Pro-

vincia ha acconsentito a concedere il nulla osta, a condizione però che se ne riduca il volume da 1.000 a 800 metri cubi, specificando - cosa inusuale per una programmazione urbanistica di carattere generale - che detta variante "viene confermata avendo valutato che per soddisfare le esigenze abitative del nucleo familiare non esistono soluzioni alternative". Nello specifico, però, "s'invita l'Amministrazione a considerare le problematiche connesse con la marginalità della previsione proposta e a individuare alternative atte a soddisfare le esigenze abitative espresse". Determinazioni particolari a parte, per quanto riguarda le aree residenziali si prende atto della riduzione dei

volumi complessivi edificabili che sono scesi a 24.157 metri cubi dai 27.495 stimati in prima adozione. Mentre ottengono il beneplacito tutte le aree produttive. Compresa quella di Stele, a ridosso della statale, e in Basso Arnò, a fianco della caserma dei Vigili del Fuoco. Un parere critico, con invito a rivedere gli indici di edificabilità, è espresso anche per le aree agricole, dove agli imprenditori di categoria si vorrebbe dare la possibilità di edificare 0,10 mc/mq invece dei precedenti 0,03 mc/mq. Su questo specifico tema, si chiede di rettificare l'indice di densità fondiaria, non calibrato, anche a fronte della contestuale riduzione del lotto minimo da 5.000 a 3.000 metri quadri.