

Comune di LORANZÈ



Città Metropolitana di Torino

VARIANTE PARZIALE n.5 al PRGI

ai sensi dell'art.17, c.5 della LR 56/1977 e s.m.i.

PROGETTO DEFINITIVO



CONTRODEDUZIONI ALLE
OSSERVAZIONI AL
PROGETTO PRELIMINARE

GENNAIO 2025

L'ESTENSORE
Arch. Gian Carlo PAGLIA

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

IL SEGRETARIO COMUNALE

IL SINDACO

STUDIO ASSOCIATO ARCHITETTI PAGLIA

pianificazione e consulenza urbanistica

Arch. Gian Carlo Paglia - Arch. Maria Luisa Paglia - Arch. Valeria Santoro

Via Per Cuceglio 5, 10011 AGLIÈ (TO) - Via G. Gropello 4, 10138 TORINO

☎ 0124/330136 📧 studio@architettipaglia.it 📧 studiopaglia@pec.it

A cura di: Arch. Gian Carlo Paglia
con Arch. Anna Maria Donetti



www.architettipaglia.it

0. PREMESSA

Successivamente all'adozione in Consiglio Comunale, avvenuta con DCC n.6 del 23/04/2024, il Progetto Preliminare della 5^ Variante Parziale al PRGC del Comune di Loranze, è stato pubblicato per trenta giorni consecutivi, durante i quali chiunque ha potuto prenderne visione.

Nella tabella seguente sono riportate le 5 osservazioni pervenute al Progetto Preliminare della Variante, di cui una per conto dell'Amministrazione Comunale, con i rispettivi esiti di controdeduzione:

1.	TRECCA Angelo Marco Roberto	Prot. n. 3680 del 27/11/24	●	<i>Accolta</i>
2.	LEONATTI Marco	Prot. n. 3696 del 28/11/24	●	<i>Accolta</i>
3.	BEATA Felicita	Prot. n. 3697 del 28/11/24	●	<i>Accolta</i>
4.	Amministrazione Comunale	Prot. n. 3949 del 19/12/24	●	<i>Accolta</i>
5.	Consorzio Insedimenti Produttivi	Prot. n. 3987 del 27/12/24	●	<i>Accolta</i>

Nella Determinazione Dirigenziale del Dipartimento Pianificazione territoriale, Urbanistica ed Edilizia della **Città Metropolitana di Torino**, n. 7017 del 05/11/2024, viene dichiarata la compatibilità della Variante con il PTC2 e vengono inoltre formulate alcune osservazioni in merito ai contenuti della Variante.

Le osservazioni sono state analizzate e controdedotte nelle schede di seguito allegate. Conseguentemente al recepimento delle osservazioni sono stati rivisti gli elaborati di Variante.

OSSERVAZIONE 1

TRECCA Angelo Marco Roberto

COMUNE DI LORANZÈ - Prot 0003949 del 19/12/2024 Tit 10 C1 Fasc



Alla cortese attenzione del

Sindaco del Comune di Loranze'

Piazza della Libertà, 1

10010 Loranze' (TO)

Il sottoscritto TRECCA ANGELO MARCO ROBERTO
residente a SAMONE (TO)
rec.telefonico 3518013265
con la presente ~~conferma~~ / annulla la richiesta di **Proposta di modifica urbanistica** rivolta a codesta amministrazione in data 19/03/2015
prot. n. 802 CFI-10

Si porgono distinti saluti.

Loranze', _____ data _____

Firma

COMUNE DI LORANZÈ - Prot 0003949 del 19/12/2024 Tit 10 Cl Fasc

16



Alla cortese attenzione di:

Sindaco del Comune di Loranze'

Piazza della Libertà, 1
10010 LORANZÈ (TO)

Oggetto: **PROPOSTA DI MODIFICA URBANISTICA**

Il/la sottoscritto/a ANGELO TRECCA

residente in SARONNO - VIA IVREA, 37

in relazione ~~alla Variante Comunale 1/2003~~ al PRGI vigente (^{04/2010} variante ~~1/90~~), in qualità di proprietario dell'area identificata a catasto come segue

FOLIO 10 N°52 e N°66

e ricadente in area normativa P.E.

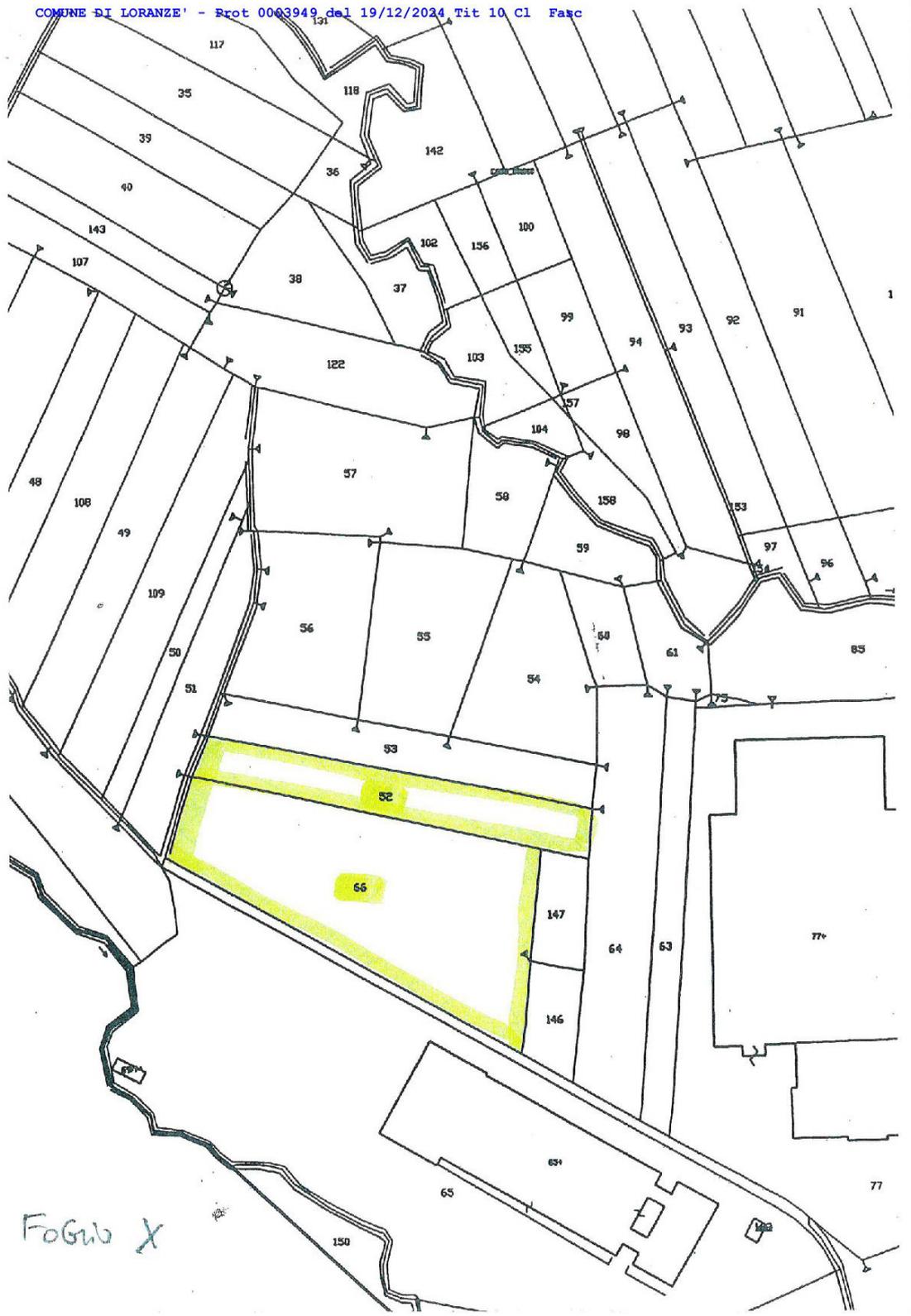
con destinazione urbanistica IMPIANTI PRODUTTIVI

chiede cortesemente che venga valutata la possibilità di:

CAMBIARE LA DESTINAZIONE D'USO IN AGRICOLA

Restando in attesa di Vostro cortese riscontro, si porgono Distinti Saluti

luogo LORANZÈ data 19/03/14



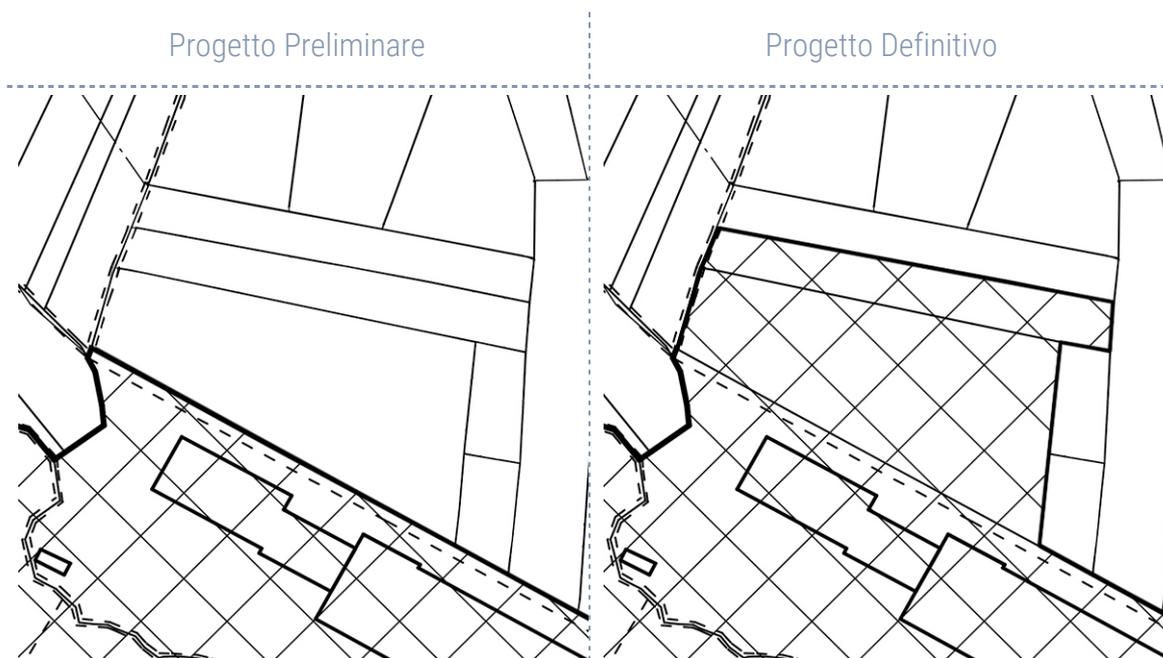


CONTRODEDUZIONE 1

Accolta

Si prende atto dell'istanza presentata e si ripristina la destinazione urbanistica assegnata dal PRG vigente ai mappali nn.52 e 66 del foglio 10.

Conseguentemente viene adeguata la **modifica 1f** di cui alla Relazione Illustrativa della presente Variante.



OSSERVAZIONE 2

LEONATTI Marco

COMUNE DI LORANZÈ - Prot 0003949 del 19/12/2024 Tit 10 Cl Fasc



Alla Cortese attenzione di:
Sindaco del Comune di Loranze'
Piazza della Libertà, 1
10010 - Loranze' -

OGGETTO: PROPOSTA DI MODIFICA URBANISTICA

IL/LA sottoscritto/a LEONATTI MARCOResidente in LORANZÈ (TO) VIA CASTIGLIONE PRELLE, 19Recapito telefonico: 329-7025115

In relazione alla Variante Comunale - Parziale al PRGI vigente (Variante 04/2010),
in qualità di proprietario dell' area identificata a catasto come segue:

FOGLIO	SEZIONE	PARTICELLA	SUBALTERNO
8	TERRELLI	701	

e ricadente in area normativa R-1con destinazione urbanistica RESIDENZIALE di RECUPERO

CHIEDE

Cortesemente che venga valuta la possibilità di:

CAMBIARE LA DESTINAZIONE URBANISTICA IN
RESIDENZIALE di COMPLETAMENTO.

Restando in attesa di Vostro cortese riscontro, si porgono Distinti saluti.

Loranze',

Firma: Leonatti Marco





CONTRODEDUZIONE 2

Accolta

Considerato che la modifica proposta dalla presente istanza è assimilabile a quelle contemplate dalla terza categoria descritta nella Relazione Illustrativa di Variante (*Ridistribuzione della capacità edificatoria stralciata*) e che, in seguito agli stralci e alle ridistribuzioni di capacità edificatoria a destinazione residenziale, residuano in quanto non assegnati a nessuna area 405,30 mc, si ritiene di poter accogliere la richiesta, riconoscendo un nuovo lotto di completamento (*Area di completamento Rc42*) in corrispondenza del mappale n.701 del foglio 8, la cui attuazione dev'essere vincolata al rispetto delle disposizioni di cui al comma 10 dell'articolo 18.



OSSERVAZIONE 3

BEATA Felicità

COMUNE DI LORANZÈ' - Prot 0003949 del 19/12/2024 Tit 10 Cl Fasc



Alla cortese attenzione del
Sindaco del Comune di Loranze'
Piazza della Libertà, 1
10010 Loranze' (TO)

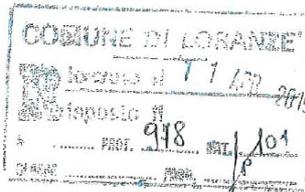
Il sottoscritto/a BEATA FELICITÀ
residente a LORANZÈ' (TO) VIA CANTON PRELLE, 19
rec.telefonico _____
con la presente conferma / ~~annulla~~ la richiesta di **Proposta di modifica urbanistica** rivolta a codesta amministrazione in data 22/06/2024
prot. n. 978 CAT. 10

Si porgono distinti saluti.

Loranze', _____ data _____

Firma Beata Felicità

COMUNE DI LORANZÈ - Prot 0003949 del 19/12/2024 Tit 10 Cl Fasc



40

Alla Cortese attenzione di:
 Sindaco del Comune di Loranze
 Piazza della Libertà, 1
 10010 - Loranze -

OGGETTO: PROPOSTA DI MODIFICA URBANISTICA

IL/LA sottoscritte/a BEATA FELICIA
 Residente in LORANZÈ (TO) VIA CASTON PRELLI, 10
 Recapito telefonico: _____

In relazione alla Variante Comunale - Parziale al PRGI vigente (Variante 04/2010),
 in qualità di proprietario dell' area identificata a catasto come segue:

FOGLIO	SEZIONE	PARTICELLA	SUBALTERNO
16	TERRAN	60-61-172	

e ricadente in area normativa _____
 con destinazione urbanistica Impianti Produttivi PC3

CHIEDE

Cortesemente che venga valuta la possibilità di:

CAMBIARE LA DESTINAZIONE URBANISTICA IN
AGRIOLA

Restando in attesa di Vostro cortese riscontro, si porgono Distinti saluti.

Loranze,

Firma: Beata Felicia

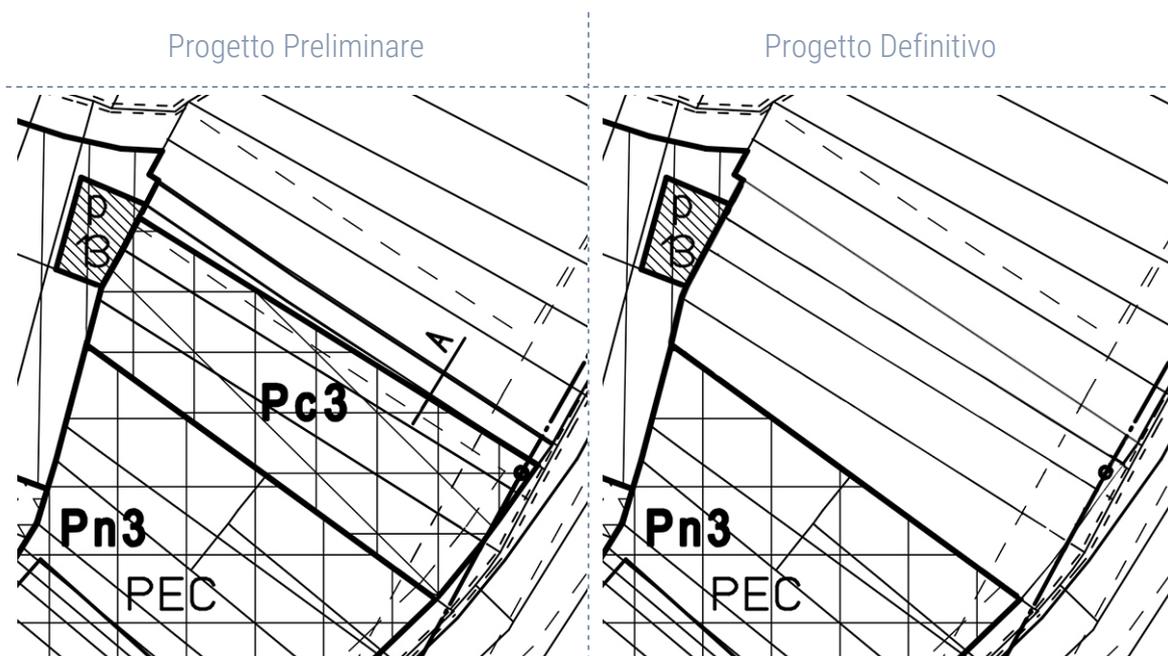




CONTRODEDUZIONE 3

Accolta

Considerato che la modifica proposta dalla presente istanza è assimilabile a quelle contemplate dalla prima categoria descritta nella Relazione Illustrativa di Variante (*Stralci di aree edificabili*), si ritiene di poter accogliere la richiesta, cambiando la destinazione urbanistica dei mappali 60,61 e 172 del foglio 16 da "Pc3 – Area di completamento" ad "Area agricola".



OSSERVAZIONE 4

Amministrazione Comunale

COMUNE DI LORANZÈ' - INVIO OSSERVAZIONI VARIANTE PRGC

Oggetto: COMUNE DI LORANZÈ' - INVIO OSSERVAZIONI VARIANTE PRGC
Mittente: ragioneria.loranze@reteunitaria.piemonte.it
Data: 19/12/2024, 10:02
A: studio@architettipaglia.it

COMUNE DI LORANZÈ'

Prot. 0003949 del 19/12/2024

Oggetto: INVIO OSSERVAZIONI VARIANTE PRGC

Gent.mo Arch. Paglia,

con la presente Le trasmettiamo le osservazioni e le proposte pervenute a codesta Amministrazione in relazione alla Variante Parziale n. 5 al PRGC vigente, nel periodo compreso tra il 13/11/2024 e il 29/11/2024, secondo quanto previsto dall'art. 17 comma 7 della L.R. 56/77.

Si allega alla presente copia dell'avviso relativo, pubblicato con protocollo n. 3331/2024 in data 30/10/2024.

L'Amministrazione comunale di Loranze, in merito a quanto sopra, a sua volta sottopone alla Sua attenzione le seguenti modifiche e integrazioni cartografiche:

- Individuare come strada di categoria A la Via Fiorano;
 - Individuare come di categoria E il tratto di Via Ivrea dal civico n. 35/D al n. 37;
 - Rilevare cartograficamente il piazzale, già esistente, antistante il Cimitero Capoluogo;
 - Rilevare come viabilità effettiva, in quanto già esistente, il tratto di Via Canton Prella dal civico n. 25 al n. 31.
- Si allega cartografia delle proposte sopraindicate.

Ringraziando per la cortese attenzione, restiamo a Vostra disposizione per ogni eventuale ulteriore necessità. Vogliate gradire i più cordiali saluti e i migliori auguri di Buone Feste.

Il Sindaco - Claudio Marchiori

codice archiviazione: 35923

"AVVERTENZE AI SENSI DEL DLGS 196/2003, dal Reg. UE 679/2016 e s.m.i.

Le informazioni contenute in questo messaggio di posta elettronica e/o nei file/s allegato/i, sono da considerarsi strettamente riservate. Il loro utilizzo è consentito esclusivamente al destinatario del messaggio, per le finalità indicate nel messaggio stesso. Qualora riceveste questo messaggio senza esserne il destinatario, Vi preghiamo cortesemente di darcene notizia via e-mail e di procedere alla distruzione del messaggio stesso, cancellandolo dal Vostro sistema; costituisce comportamento contrario ai principi dettati dal Dlgs 196/2003, dal Reg. UE 679/2016 e s.m.i. il trattenere il messaggio stesso, divulgarlo anche in parte, distribuirlo ad altri soggetti, copiarlo, od utilizzarlo per finalità diverse."

—Allegati:

scan_20241219_095345.pdf	1,7 MB
scan_20241219_095143.pdf	243 kB
scan_20241219_094345.pdf	1,3 MB
scan_20241219_094322.pdf	1,4 MB
scan_20241219_094254.pdf	1,3 MB
segnatura.xml	2,9 kB

CONTRODEDUZIONE 4

Accolta

Con riferimento ai punti esposti nell'osservazione, si controdeduce quanto segue:

- si identifica Via Fiorano come strada di categoria A;

Progetto Preliminare

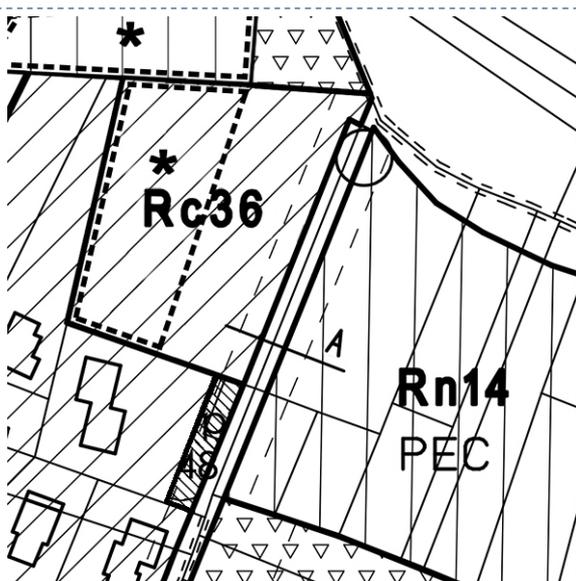


Progetto Definitivo

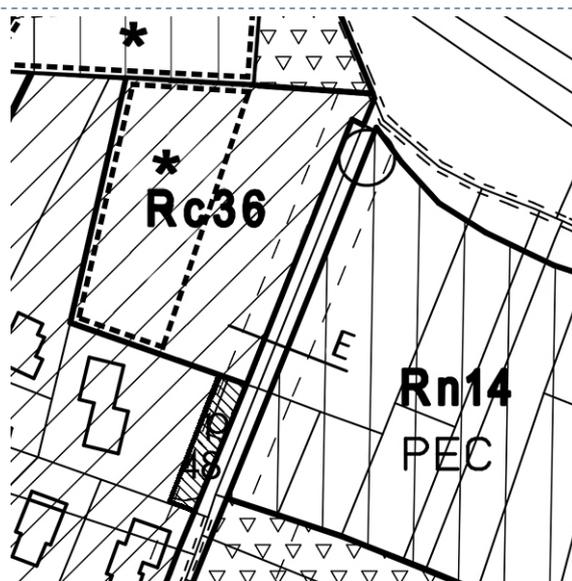


- si identifica Via Ivrea come strada di categoria E;

Progetto Preliminare

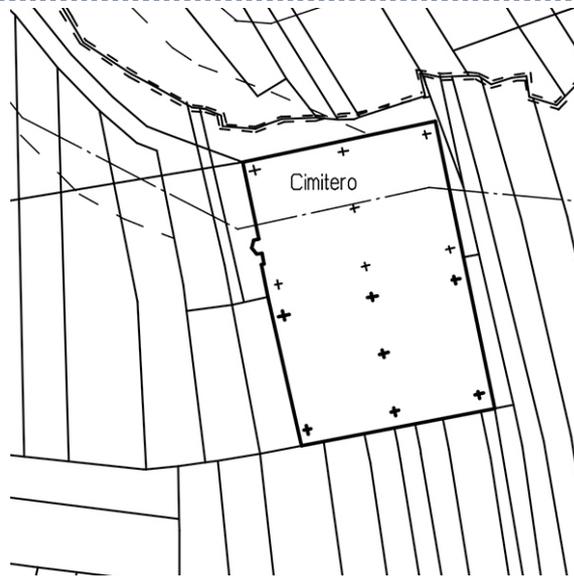


Progetto Definitivo

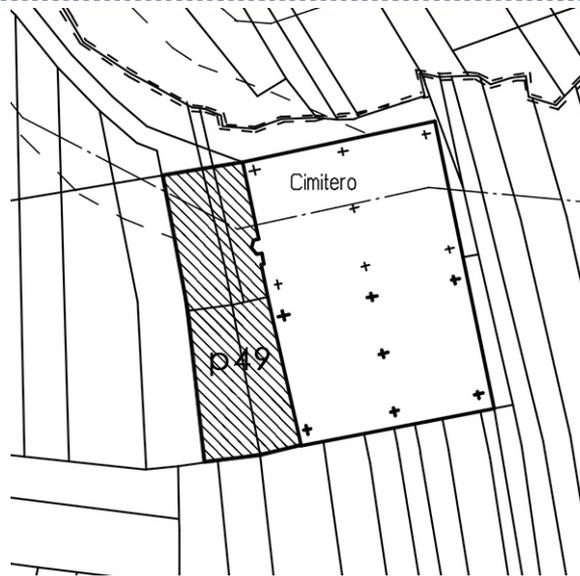


- si individua cartograficamente il parcheggio già esistente a fianco del cimitero del capo-luogo;

Progetto Preliminare

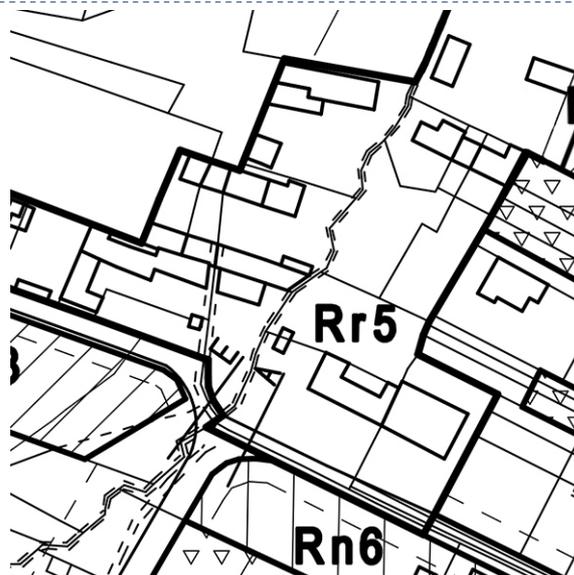


Progetto Definitivo

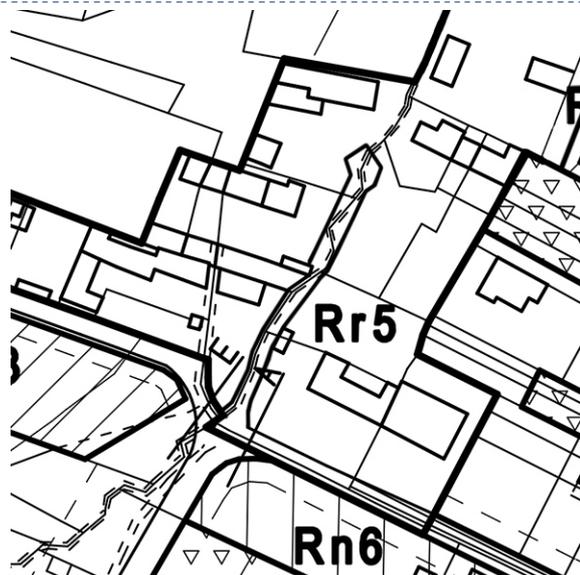


- si individua cartograficamente il tratto esistente di Via Canton Prella, dal civico 25 al 31.

Progetto Preliminare



Progetto Definitivo



OSSERVAZIONE 5

Consorzio Inseidiamenti Produttivi



Sede Operativa:
Via Ribes n. 5
10010 Colletterto Giacosa (TO)
Tel. +39 0125 561311
e-mail: info@cipcanavese.it
e-mail pec: cipcanavese@pec.it
www.inseidiamentiproduttivicanavese.it
C.F. e P.IVA 02739420012

Sede Legale:
Via Camillo Olivetti n. 8
10015 Ivrea (TO)
(presso Studio dr. Saboto)

Comune di Loranze

a.c.a. Ufficio Tecnico
Sindaco Claudio Marchiori

comune.loranze@pec.it
sindaco.loranze@reteunitaria.piemonte.it

Colletterto Giacosa, 24/12/2024
Prot. n. 113-24

PROGETTO PRELIMINARE DI VARIANTE PARZIALE N. 5 AL P.R.G.I.

OGGETTO: OSSERVAZIONI ALLA PROPOSTA DI PROGETTO PRELIMINARE DI VARIANTE PARZIALE N.5/2024 AL PRGC DEL COMUNE DI LORANZE'

Lo scrivente Consorzio, in qualità di proprietario del compendio immobiliare "Ex Marxer" di Loranze, a seguito di presa visione della proposta di progetto ed in particolare del documento tecnico riguardante le Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.I. vigente, si osserva all'articolo 19 alcuni paragrafi che si ritengono suscettibili di aggiornamento e/o modifica per le attuali e future propensioni dell'area Pe1, localizzazione L2, e pertanto si propone Osservazione per eventuale modifica e integrazione come da proposta seguente.



Sede Operativa:
Via Ribes n. 5
10010 Colletterto Giacosa (TO)
Tel. +39 0125 561311
e-mail: Info@cipcanavese.it
e-mail pec: cipcanavese@pec.it
www.insempiamentiproduttivicanavese.it
C.F. e P.IVA 02739420012

Sede Legale:
Via Camillo Olivetti n. 8
10015 Ivrea (TO)
(presso Studio dr. Sabolo)

Identificazione dell'area



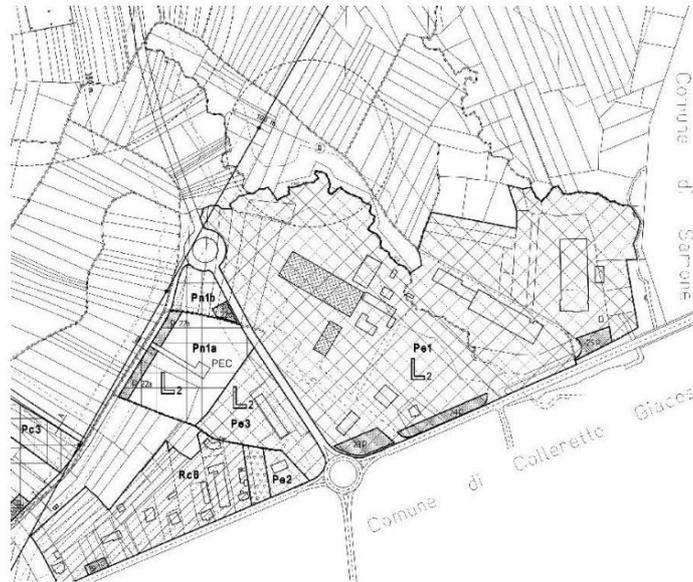
Ortofoto ed area



Sede Operativa:
Via Ribes n. 5
10010 Colletterto Giacosa (TO)
Tel. +39 0125 561311
e-mail: info@cipcnavese.it
e-mail pec: cipcnavese@pec.it
www.insempiamentiproduttivicanavese.it
C.F. e P.IVA 02739420012

Sede Legale:
Via Camillo Olivetti n. 8
10015 Ivrea (TO)
(presso Studio dr. Sabolo)

Estratto Tav. 4/var 5 2024



Estratto del Piano Regolatore Generale Comunale (PRGC) del Comune di Loranze.



Sede Operativa:
Via Ribes n. 5
10010 Collettero Giacosa (TO)
Tel. +39 0125 561311
e-mail: info@cipcnavese.it
e-mail pec: cipcnavese@pec.it
www.insempiamentiproduttivicanavese.it
C.F. e P.IVA 02739420012

Sede Legale:
Via Camillo Olivetti n. 8
10015 Ivrea (TO)
(presso Studio dr. Sabolo)

LEGENDA	
<p>CLASSI DI DESTINAZIONE</p> <p>AREE DESTINATE AD USI RESIDENZIALI</p> <p>Rr aree di recupero Rc aree di completamento Ra aree a capacità residenziale insediata Ri aree di nuovo insediamento As aree per residenze a fini speciali Nr nuclei rurali</p> <p>AREE DESTINATE AD IMPIANTI PRODUTTIVI</p> <p>Pa aree di insediamento esistente conformate Pn aree di nuovo insediamento Pe aree di completamento</p> <p>ZONE DI INSEDIAMENTO COMMERCIALE</p> <p>Al addensamento storico rilevante coincidente con l'area RRI L localizzazioni commerciali urbano-periferiche non addensate concorrenti con PEI-PE3-PC1-PI3</p> <p>AREE DESTINATE AD ATTREZZATURE E SERVIZI SOCIALI</p> <p>aree per servizi pubblici e aree di verde urbano attrezzate e verde sportivo</p> <p>AREE DI SALVAGUARDIA E VINCOLI</p> <p>aree di tutela in genere e di salvaguardia ambientale fluviale, idrogeologica, ecc. aree destinate a nuovi impianti produttivi agricoli aree e parco naturale edifici singoli con vincolo monumentale</p> <p>aree di verde privato aree di rispetto dimenziali, opere di presa (P) e depuratori (D) area d'ambito e relativi edifici con vincolo monumentale di legge n. 450/99 vincoli di legge n. 450/99 vincoli di elettricità</p>	
<p>AREE PER LA VIABILITA'</p> <p>viabilità veicolare esistente D percorsi viabilità veicolare prevista al nuovo impianto e al adeguamento funzionale S snc di strada (fr. N.5A)</p> <p>MODALITA' DI INTERVENTO</p> <p>intervento diretto (fr. art. 18 N.5A) ★ intervento di recupero dei nuclei di Molino Giacosa e di Molino Vecchio (fr. art. 24 N.5A) PEC piani esecutivi convenzionati (fr. art. 18 N.5A)</p> <p>SERVIZI PUBBLICI ED IMPIANTI</p> <p>ESISTENTI: ○ PREVISTI</p> <p>ISTRUZIONE INTERESSE GENERALE VERDE</p> <p>1 precolare 4 centri socio-cultur. 7 attrezzature sportiva 2 elementare 5 servizi sanitari protezione civile 8 urbano attrezzato 3 medie 6 servizi di culto</p> <p>cinisieri P percorsi M Multi-pole</p>	

Legenda PRGC Comune di Loranze.

Osservazione su Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.I. vigente

N° DI ARTICOLO	ARTICOLO	PROPOSTA DI MODIFICA
19	<p><u>Aree destinate ad impianti produttivi – Generalità:</u></p> <p>(1) Nelle aree destinate ad insediamenti produttivi gli edifici sono adibiti rispettivamente ai seguenti usi:</p> <p>a) impianti artigianali ed industriali di servizio e di produzione, immagazzinaggio;</p> <p>b) impianti di trasformazione dei prodotti agricoli, conservazione, immagazzinaggio e comunque quelli esistenti;</p> <p>c) impianti commerciali di esposizione e vendita all'ingrosso;</p>	<p><u>Aree destinate ad impianti produttivi – Generalità:</u></p> <p>(1) Nelle aree destinate ad insediamenti produttivi gli edifici sono adibiti rispettivamente ai seguenti usi:</p> <p>a) impianti artigianali ed industriali di servizio e di produzione, immagazzinaggio;</p> <p>b) impianti di trasformazione dei prodotti agricoli, conservazione, immagazzinaggio e comunque quelli esistenti;</p> <p>c) impianti commerciali di esposizione e vendita all'ingrosso;</p>



Sede Operativa:
Via Ribes n. 5
10010 Colletterto Giacosa (TO)
Tel. +39 0125 561311
e-mail: info@cipcnavese.it
e-mail pec: cipcnavese@pec.it
www.insempiamentuproduttivicanavese.it
C.F. e P.IVA 02739420012

Sede Legale:
Via Camillo Olivetti n. 8
10015 Ivrea (TO)
(presso Studio dr. Sabolo)

<p>c1) gli impianti commerciali se compresi fra gli "esercizi di vicinato" come definiti al successivo art. 23 bis;</p> <p>d) uffici, in misura non superiore, per ogni unità produttiva di cui ai precedenti punti a), b), c) e c2), ad 1/5 della superficie utile;</p> <p>d1) impianti di strutture di servizio del terziario avanzato, direzionali, amministrative;</p> <p>e) alloggio del proprietario e/o del custode con superficie lorda massima di 200 mq complessivi, per ogni azienda, comunque non superiore ad 1/4 della superficie lorda produttiva;</p> <p>f) servizi sociali, locali di ristoro e attrezzature varie per gli addetti alla produzione, nonché aree verdi e parcheggi;</p>	<p>c1) gli impianti commerciali se compresi fra gli "esercizi di vicinato" come definiti al successivo art. 23 bis;</p> <p>d) uffici direzionali e non in misura non superiore, per ogni unità produttiva di cui ai precedenti punti a), b), c) e c2), ad 1/5 della superficie utile;</p> <p>d1) impianti di strutture di servizio del terziario avanzato, direzionali, amministrative;</p> <p>e) alloggio del proprietario e/o del custode con superficie lorda massima di 200 mq complessivi, per ogni azienda, comunque non superiore ad 1/4 della superficie lorda produttiva;</p> <p>f) servizi sociali, locali di ristoro e attrezzature varie per gli addetti alla produzione, nonché aree verdi, parcheggi ed attrezzature sportive;</p> <p>g) servizi legati alla ricettività ed ospitalità rivolta sia agli addetti/personale direttamente coinvolto nelle attività produttive, sia a soggetti esterni.</p>
---	--

■ Paragrafi che si ritengono suscettibili di aggiornamento e/o modifica.

LA PRESIDENTE
Alberta Pasquero

CONTRODEDUZIONE 5

Accolta

Considerato che:

- l'area oggetto dell'istanza è classificata dal PRG vigente come Pe1, *Aree ed impianti produttivi esistenti confermati*, ed è in parte già occupata da edifici produttivi e direzionali e da aree ad essi pertinenti;
- da diversi anni l'area Pe1 verte in condizioni di abbandono e crescente degrado;
- la richiesta in oggetto non propone né l'aumento delle superfici edificabili né la modifica degli indici e dei parametri urbanistico-edilizi, ma esclusivamente l'ampliamento delle destinazioni d'uso insediabili nell'area, al fine di incentivarne il riutilizzo e la riqualificazione;
- l'eventuale rigenerazione dell'ex ambito industriale comporterebbe evidenti ricadute positive su tutto il territorio comunale, sia a livello paesaggistico-ambientale, in quanto di tratterebbe di riutilizzare e migliorare un'area già compromessa e urbanizzata localizzata all'ingresso del paese, sia a livello economico-occupazionale;

l'istanza presentata si ritiene accoglibile e si provvede pertanto a integrare come proposto l'articolo 19 delle NdA.

Determinazione Dirigenziale n.7017 del 05/11/2024 della CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO



ATTO N. DD 7017

DEL 05/11/2024

Rep. di struttura DD-UB0 N. 191

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

DIPARTIMENTO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, URBANISTICA ED EDILIZIA
DIREZIONE DIPARTIMENTO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, URBANISTICA ED
EDILIZIA

OGGETTO: COMUNE DI LORANZÈ - VARIANTE PARZIALE N. 5 AL P.R.G.I. VIGENTE -
PRONUNCIAMENTO DI COMPATIBILITÀ ED OSSERVAZIONI.

Premesso che per il Comune di Loranze, la strumentazione urbanistica risulta la seguente:

- è dotato di P.R.G.I., approvato con Deliberazione G.R. n. 53-31994 del 10/11/1994 e successivamente modificato con Variante Strutturale di Adeguamento al P.A.I., approvata con Deliberazione G. R. n. 54-1490 del 21/11/2005;
- ha approvato, tre Varianti Parziali al P.R.G.I. vigente, ai sensi dell'articolo 17 della L.R. 56/77;
- ha adottato, con Deliberazione C.C. n. 6 del 23 aprile 2024, il Progetto Preliminare della Variante Parziale n. 5 al P.R.G.I., ai sensi del quinto comma dell'articolo 17 della L.R. 56/77, che ha trasmesso alla Città Metropolitana con nota prot. n. 3109 del 11 ottobre 2024 (PECns. prot. n. 145191, stessa data), per il pronunciamento di compatibilità previsto dal settimo comma del citato articolo 17; ha adottato, con trasmesso, unitamente alla documentazione progettuale, alla Città Metropolitana, tramite il Servizio "Nextshare", oltre che con nota prot. n. 3109 dell' 11 ottobre 2024 (PEC ns. prot. n. 145191, stessa data), per il pronunciamento di compatibilità, previsto dal comma 7 del citato articolo, (Prat. n. VP_022/2024)

i dati socio-economici e territoriali che caratterizzano il Comune sono:

- popolazione: 1.081 abitanti nel 1971, 1.075 abitanti nel 1981, 1.062 abitanti nel 1991, 1.007 abitanti nel 2001, 1.126 nel 2011, 1.201* abitanti nel 2021 (ISTAT*), dati che evidenziano un trend demografico in modesto incremento, nel periodo 2011-2021;
- superficie territoriale di 419 ettari di collina. La conformazione fisico-morfologica, rileva 218 ettari con pendenze inferiori al 5% (circa il 52% dell'intera superficie comunale), 85 ettari con pendenze comprese tra il 5% ed il 25% e circa 116 ettari con pendenze superiori al 25%. Per quanto riguarda la Capacità d'Uso dei Suoli, 225 ettari sono compresi nella Classe II^ (circa il 54% della superficie comunale), sono altresì presenti 155 ettari di "aree boscate";
- è compreso nella zona omogenea 9 denominata "EPOREDIESE" ai sensi dell'articolo 27 dello Statuto;
- risulta compreso nell'Ambito di approfondimento sovracomunale n. 24 denominato "Ivrea", di cui all'articolo 9 delle N.d.A. del PTC2, quale " ... riferimento territoriale più adeguato per concertare e cogliere le opportunità di collocazione delle attività produttive, l'insediamento di "centralità" di carattere sovracomunale, la collocazione e realizzazione di servizi "sovracomunali" migliorando la loro accessibilità a residenti e possibili fruitori, la proposta e realizzazione di reti di connessione materiale ed immateriale utili a raggiungere l'obiettivo della città diffusa.";
- insediamenti residenziali: risulta **compreso**, negli Ambiti di diffusione urbana, individuati dal PTC2 (art. 22



delle N.d.A.);

- non è individuato tra i Comuni con un consistente fabbisogno abitativo sociale, ai sensi dell'art. 23 delle N.d.A. del PTC2;
- sistema produttivo: il PTC2, ai sensi degli articoli 24 e 25 delle N.d.A. individua Ambiti di valorizzazione produttiva di I° Livello;
- infrastrutture viarie: è attraversato dalla Strada Provinciale n. 63 di Collettero Giacosa;
- il territorio comunale è attraversato dalle seguenti acque pubbliche: Emissario del Lago di Alice e Rio Ribes e Rialas;
- rischio sismico: ai sensi della Deliberazione della Giunta Regionale 30 dicembre 2019, n. 6-887 OPCM 3519/2006 "Presca d'atto e approvazione dell'aggiornamento della classificazione sismica del territorio della Regione Piemonte, di cui alla D.G.R. del 21 maggio 2014, n. 65- 7656.". (BURP4 23/01/2020), il Comune è individuato in **Zona 3**;

dato atto che il Comune di Lorenzè, è adeguato al Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI);

preso atto, delle motivazioni che hanno indotto l'Amministrazione Comunale a modificare il P.R.G.I. vigente, così come emergono dalla deliberazione C.C. n. 6 del 23 aprile 2024, di adozione della Variante Parziale in questione;

rilevato che, nello specifico, il Progetto Preliminare della Variante Parziale n. 5, adottato con la deliberazione testé citata e con i relativi allegati tecnici, intende predisporre delle modificazioni, finalizzate ad apportare nuovi aggiornamenti al Piano Regolatore Generale vigente, riconsiderando tra l'altro, alcune previsioni, tenendo conto dello stato di fatto dei luoghi e delle effettive possibilità attuative, sulla base delle manifestate esigenze dei cittadini e dell'Ufficio Tecnico Comunale.

In sintesi, la Variante, persegue i seguenti principali obiettivi:

- **retrocedere** alcuni lotti, classificati come edificabili (residenziali o produttivi) in aree prive di capacità edificatoria (destinazione agricola o verde pertinenziale), essendo venuto meno l'interesse a costruire da parte dei proprietari;
- **riconoscere** alcune aree, con funzione di verde di pertinenza (giardino, orto, frutteto) delle abitazioni adiacenti, senza alcuna possibilità edificatoria;
- **allocare**, parte delle volumetrie stralciate, sopra richiamate, su aree interstiziali o limitrofe ai tessuti edificati del capoluogo, per le quali sono pervenute manifestazioni di interesse, volte ad ampliare fabbricati esistenti o a realizzare nuovi edifici per il soddisfacimento di esigenze familiari.

MODIFICA 1: Stralci di aree edificabili

Le modifiche, incluse in questo primo gruppo, discendono, da richieste di eliminazione dell'edificabilità, concessa dal PRG vigente a terreni liberi, sui quali non è più intenzione dei proprietari costruire.

La Variante, dispone per tali lotti, la riclassificazione in aree a verde privato nei contesti di maggiore aderenza al tessuto urbanizzato, aree di recupero e aree agricole nei punti più lontani dal concentrico.

Le modifiche citate, determinano, una riduzione delle previsioni insediative pari a 29.570 mq, mentre quelle riclassificate ad *agricolo, verde privato* ecc ... ammontano a mq 7.020 e riguardano i seguenti ambiti:

- 1a) da "ac Rc6 - Area di completamento" a "Area di verde privato" - superficie di mq 1.740;
- 1b) da "Rn6 - Area di nuovo impianto" a "Area di verde privato" - superficie di mq 340;
- 1c) da "Rn4 - Area di nuovo impianto", a "Area di verde privato" - superficie di mq 672;
- 1d) da "Rc26b - Area di completamento" a "Rr5 - Area di recupero" - superficie di mq 361;
- 1e) da "Rc17 - Area di completamento" a "Area di verde privato" - superficie di mq 1.200;
- 1f) da "Pe1 - Area di impianto esistente confermato" ad "Area agricola" - superficie di mq 10.130;
- 1g) da "Pe1 - Area di impianto esistente confermato", "Pnl b - Area di nuovo impianto" e "P22c - Area di parcheggio" ad "Area agricola" - superficie di mq 10.242;



1h) da "Pc2 - Area di completamento" ad "Area di verde privato" - superficie di mq 2.707;
 1i) da "Pe1 - Area di impianto esistente confermato" ad "Area agricola" - superficie di mq 9.203.
 Per quanto attiene le condizioni di rischio idrogeologico, la maggior parte delle aree è ascrivibile alle Classi di rischio IIb2 e IIIa;

MODIFICA 2: Riconoscimento di pertinenze private di edifici esistenti e di strada urbana

La suddetta modifica, riconosce alcune aree pertinenziali alle abitazioni esistenti, attualmente individuate come agricole o a servizi oltre il recepimento cartografico di una viabilità urbana esistente (traversa di Via Fiorano) a delimitazione del margine settentrionale del capoluogo.

Le zone interessate, risultano essere le seguenti:

- 2a) da "Area a servizi n. 32b" a "Rn15 - Area di nuovo impianto" - superficie di mq 159;
- 2b) da "Area agricola" a "Rr2 - Area di recupero" - superficie di mq 646;
- 2c) da "Area di verde privato" a "Rr1 - Area di recupero" - superficie di mq 687;
- 2d) riconoscimento cartografico di strada urbana esistente, interclusa all'area di completamento "Rc26a".

Il Piano vigente e la Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica, classificano gli ambiti sopra richiamati, in Classe II, di rischio idrogeologico.

MODIFICA 3: redistribuzione della capacità edificatoria stralciata

Le variazioni proposte, riguardano, l'attribuzione delle quote di cubatura, complessivamente accantonata, con le modifiche di cui alla categoria n. 1, a **cinque aree**, di seguito riportate, per le quali i rispettivi proprietari hanno chiesto la riclassificazione urbanistica, finalizzata, a consentire l'utilizzo edificatorio a scopo residenziale, consentendo la permanenza di nuovi nuclei familiari, accanto a quelli di origine:

3a) è composta da due lotti distinti, poco distanti tra loro, localizzati a sud-est del concentrico principale, in continuità alle aree edificate esistenti: il primo, con un'estensione di mq 717, si affaccia sulla SP222 (nel tratto interno al centro abitato di Loranze) da cui è accessibile, l'altro, avente superficie di circa mq 1.270.

La variazione proposta, riclassifica i lotti citati, da *aree agricole a residenziali di completamento "Rc39"* e "*Rc40*" ed integra l'articolo 18 delle NTA "*Are di completamento e di nuovo impianto*" con il comma 10, che disciplina le nuove aree con particolare riferimento alle modalità di attuazione degli interventi, in subordine alla corresponsione degli oneri e del contributo straordinario, di cui all'articolo 16, comma 4, lettera d ter) del DPR 380/2001;

3b) la modifica, comprende due aree distinte, benché in parte adiacenti: quella più a nord, con estensione di mq 1.490, l'altra, con superficie pari a mq 2.150. La maggior parte dell'area è riconosciuta dal Piano vigente come "*Area a verde privato*"; fa eccezione la porzione nord-ovest, ricompresa nell' "*Area di recupero - Rr1*". Nel complesso, l'intero ambito è intercluso a tessuti edificati o edificabili a prevalente destinazione residenziale, classificati come *aree di recupero (Rr)*, *aree residenziali di completamento (Rc)* e *aree residenziali di nuovo impianto (Rn)*.

La Variante opera, pertanto, la seguente riclassificazione dei lotti in oggetto:

- il lotto a nord, da "*area a verde privato e area di recupero Rr1*" ad "*Area residenziale di nuovo impianto - Rn4*", ampliando la zona urbanistica già attuata, con cui confina verso nord;

- il lotto a sud, da area a verde privato ad "*Area residenziale di completamento - Rc36*", ampliando il limitrofo lotto ancora ineditato, appartenente alla medesima proprietà;

- oltre il riconoscimento in cartografia di Piano del parcheggio pubblico esistente, recentemente realizzato a confine con il vigente lotto *Rc36*, codificato con la sigla p48 ed accessibile da viabilità comunale;

3c) L'area presenta una estensione di mq 967, è posta a sud-ovest del concentrico principale, in continuità alle aree edificate esistenti, interclusa tra la viabilità pubblica (incrocio SP222 e Via Conte A. Francesetti) e la zona "*residenziale di completamento Rc25*". La Variante, propone il cambio di destinazione d'uso del lotto, da *verde privato* ad "*Area di completamento residenziale - Rc41*".

In base alla Carta di Sintesi del Comune di Loranze, l'area ricade in classe IIb2 di pericolosità geomorfologica, ovvero in quelle "*Porzioni di territorio edificate nelle quali gli elementi di pericolosità*"



geologica e di rischio sono tali da richiedere interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico esistente. A seguito della realizzazione delle opere sarà possibile la realizzazione di nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti". Tali opere, come riportato nella "Relazione di compatibilità idraulico-geologica", parrebbero già state eseguite, negli anni successivi all'evento alluvionale del novembre 1994. Il lotto è collocato in fregio alla rete dei sottoservizi esistenti.

Oltre, a quanto precede, ai fini dell'attuazione degli interventi proposti, per le modifiche di cui al punto 3a), 3b) e 3c), la Variante propone:

- l'integrazione dell'articolo 18 delle NTA "Aree di completamento e di nuovo impianto", con il comma 10, che disciplina le nuove aree con particolare riferimento alle modalità di attuazione degli interventi, in subordine alla corresponsione degli oneri e del contributo straordinario, di cui all'articolo 16, comma 4, lettera d)ter) del DPR 380/2001;

- l'inserimento dell'articolo 18ter dedicato alle "Prescrizioni di carattere ambientale", definito in fase di screening nel Documento Preliminare per Verifica assoggettabilità alla VAS, contenente un'ampia trattazione delle misure di inserimento paesaggistico ed ambientale, necessarie a garantire la sostenibilità delle trasformazioni.

La documentazione di Variante, illustra le modifiche apportate, richiamando la coerenza con la pianificazione sovracomunale (PPR, PTR e PTC2). Comprende, altresì, gli elaborati di verifica con il Piano di Zonizzazione Acustica e del Rischio idrogeologico, sottoscritti, da professionisti abilitati nelle materie di competenza.

preso atto che per quanto attiene la Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ai sensi della L.R. 56/77 e s.m.i., del D.Lgs 152/2006 e s.m.i. e della D.G.R. n. 25-2977 del 29/02/2016, l'Amministrazione Comunale ha avviato il procedimento integrato "in sequenza", trasmettendo l'elaborato denominato "Documento Preliminare finalizzato alla verifica di assoggettabilità alla VAS" ai Soggetti con Competenza Ambientale (SCA); tale procedimento si è concluso, in data 22 marzo 2024, con l'espressione del parere del competente Organo Tecnico Comunale, di esclusione, dalla successiva fase di Valutazione Ambientale Strategica;

dato atto, che la Deliberazione C.C. n. 6 del 23 aprile 2024, di adozione del Progetto Preliminare della Variante Parziale n. 5 al P.R.G.I. vigente:

- "... contiene la puntuale elencazione delle condizioni per cui la variante è classificata come parziale ..." ai sensi dell'articolo 17, comma 7 della L.R. 56/1977;

- contiene il prospetto numerico che evidenzia "... la capacità insediativa residenziale del PRG vigente, nonché il rispetto dei parametri di cui al comma 5, lettere c), d), e) e f), riferito al complesso delle varianti parziali precedentemente approvate e a eventuali aumenti di volumetrie o di superfici assentite in deroga ..." come richiesto dal comma 7 dell'articolo 17 L.U.R.;

- contiene la dichiarazione di cui al comma 1bis dell'articolo 17 L.R. 56/77, che recita "... Le varianti al PRG sono conformi agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali, provinciali e della città metropolitana, nonché ai piani settoriali e ne attuano le previsioni; ... tali condizioni sono espressamente dichiarate nelle deliberazioni di adozione e approvazione delle varianti stesse";

- riporta quanto previsto dal comma 7, articolo 11 del Regolamento di Attuazione del PPR, emanato con Decreto del Presidente G.R. 22/03/2019, n. 4/R:

dato atto, che il presente provvedimento è assunto nell'ambito delle attività definite nell'obiettivo 08010b10 del Piano Esecutivo di Gestione adottato per l'anno corrente;

vista, l'attività istruttoria compiuta dall'Ufficio competente;



visto, il parere prot. n. 152234 del 25/10/2024 della Direzione Azioni Integrate EE.LL.;

considerato, che l'adozione del presente provvedimento avviene nel rispetto dei tempi previsti dalla normativa vigente per la conclusione del relativo procedimento, fissati in **30 giorni** dalla ricezione degli atti, ai sensi del comma 7 art. 17 della l.r. 56/77 e s.m.i., e, pertanto, la presente determinazione dirigenziale viene adottata nel rispetto di tale limite temporale;

tenuto conto che, ricade esclusivamente sull'Amministrazione comunale la responsabilità sui contenuti degli Atti trasmessi, come precisati nell'articolo 17, L.R. n. 56/1977 (così come modificata dalla L.R. n. 3/2013), costituenti la Variante Parziale;

vista la L.R. n. 56 del 5 dicembre 1977 e s.m.i. "*Tutela ed uso del suolo*" ed in particolare il comma 7 dell'articolo 17, in cui è specificato che: "... *contestualmente all'avvio della fase di pubblicazione, [da parte dell'Amministrazione Comunale] la deliberazione medesima è inviata alla provincia o alla città metropolitana che, entro trenta giorni dalla ricezione, si pronuncia in merito alle condizioni di classificazione come parziale della variante, al rispetto dei parametri di cui al comma 6, nonché sulla compatibilità della variante con il PTCP o il PTCM o i progetti sovracomunali approvati...*";

dato atto che la Città Metropolitana di Torino può esprimere osservazioni e proposte sui contenuti della Variante medesima, ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R. n. 56/1977, così come modificato dalla L.R. n. 3 del 25/03/2013, in quanto soggetto portatore di interessi diffusi;

dichiarato che non emergono incompatibilità con i progetti di competenza della Città Metropolitana, né con quelli di altri Enti o soggetti pubblici agli atti dell'Ente;

esaminato il vigente Piano Territoriale di Coordinamento, approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 121-29759 del 21 luglio 2011, pubblicata sul B.U.R. n. 32 del 11 agosto 2011 ed in particolare le disposizioni delle Norme di Attuazione immediatamente prevalenti sulla disciplina di livello comunale vigente e vincolanti anche nei confronti degli interventi settoriali e dei privati: articolo 8 "*Misure di salvaguardia e loro applicazione*"; comma 5, articolo 26 "*Settore agroforestale*"; commi 1 e 3 articolo 39 "*Corridoi riservati ad infrastrutture*"; articolo 40 "*Area speciale di C.so Marche*"; comma 2, articolo 50 "*Difesa del Suolo*";

IL DIRIGENTE

Visti:

- la Legge 7 aprile 2014 n. 56 recante "Disposizioni sulle Città metropolitane, sulle Province, sulle Unioni e fusioni dei Comuni", così come modificata dalla Legge 11 agosto 2014, n. 114, di conversione del decreto-legge 24 giugno 2014, n. 90;
- l'art. 1 comma 50 Legge 7 aprile 2014 n. 56, in forza del quale alle Città Metropolitane si applicano, per quanto compatibili, le disposizioni in materia di comuni di cui al testo unico, nonché le norme di cui all'art. 4 Legge 5 giugno 2003, n. 131;
- che tra le funzioni fondamentali della Città Metropolitana, definite dalla Legge 56/2014 è compresa la Pianificazione Territoriale Generale ai sensi della lettera b), comma 44, articolo 1 della citata legge;
- che alla Città Metropolitana di Torino compete il ruolo, in tema di coordinamento dell'attività



urbanistica dei comuni ed in particolare: "Ai fini del coordinamento e dell'approvazione degli strumenti di pianificazione territoriale predisposti dai comuni, la provincia [ora Città Metropolitana] esercita le funzioni ad essa attribuite dalla regione ed ha, in ogni caso, il compito di accertare la compatibilità di detti strumenti con le previsioni del piano territoriale di coordinamento." (Cfr. comma 5, art. 20, D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267);

- lo Statuto della Città Metropolitana di Torino, approvato ai sensi del comma 9, art. 1, Legge 56/2014, dalla Conferenza Metropolitana in data 14 aprile 2015, con deliberazione prot. n. 9560/2015, entrato in vigore il 1 giugno 2015;
- l'art. 107 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 e l'art. 45 dello Statuto Metropolitanano, con i quali si assegna la competenza all'adozione del presente provvedimento al Dirigente;
- il Decreto del Vice Sindaco n. 454-12570/2019 del 20/11/2019 con il quale si "dispone che la formulazione di giudizi in materia di pianificazione territoriale e urbanistica, espressi ai sensi della L.R. 56/77 e s.m.i., dalla Città Metropolitana su atti concernenti nuovi Piani regolatori e loro Varianti è in capo: - alla Direzione, competente in materia di pianificazione territoriale e urbanistica ..., in caso di pronuncia di compatibilità o di incompatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento";
- l'insussistenza di conflitto di interessi ai sensi dell'art. 6 bis della legge 241/90 e degli artt. 6, comma 2, e 7 del D.P.R. 62/13 e dell'art. 7 del Codice di comportamento della Città metropolitana di Torino;

DETERMINA

1. che, ai sensi dell'articolo 17 comma 7 della L.R. n. 56/1977 così come modificato con L.R. n. 3 del 25/03/2013, il Progetto Preliminare della Variante Parziale n. 5 al P.R.G.I. vigente del Comune di Loranze, adottato con deliberazione C.C. n. 6 del 23 aprile 2024, non presenta incompatibilità con il vigente Piano Territoriale di Coordinamento, approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 121-29759 del 21/07/2011 e con i progetti sovracomunali, precisando che la suddetta Variante non si pone in contrasto con le disposizioni delle Norme di Attuazione del P.T.C. immediatamente prevalenti sulla disciplina di livello comunale vigente e vincolanti anche nei confronti degli interventi settoriali e dei privati: articolo 8 "*Misure di salvaguardia e loro applicazione*"; comma 5 dell'articolo 26 "*Settore agroforestale*"; commi 1 e 3 dell'articolo 39 "*Corridoi riservati ad infrastrutture*"; articolo 40 "*Area speciale di C.so Marche*" e del comma 2 dell'articolo 50 "*Difesa del suolo*";

2. di formulare, in merito al Progetto Preliminare della Variante Parziale n. 5 al P.R.G.I. vigente (ai sensi dell'articolo 17 L.R. 56/77) adottato dal Comune di Loranze, le seguenti osservazioni:

- con riferimento alla documentazione di Variante, trasmessa, mediante l'utilizzo dell'interfaccia "Nextshare" oltre agli elaborati adottati con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 23/04/2024, sono presenti alcuni documenti, afferenti all'adeguamento del Piano ai criteri commerciali, risalenti all'anno 2021. La tematica e la citata documentazione, non risultano, tra gli oggetti proposti dalla Variante; verifichi pertanto l'Amministrazione Comunale le motivazioni della trasmissione della stessa, al fine di evitare applicazioni, non corrette, della disciplina normativa, richiamata. L'eventuale adeguamento o aggiornamento del Piano in materia di commercio in sede fissa, dovrà essere perseguita, nel rispetto, delle vigenti normative in materia;
- **Lotto Rc39**: la modifica, propone, la variazione della destinazione d'uso da "*agricola e di salvaguardia ambientale*" ad "*area residenziale di completamento*". L'area, si presenta in fregio ad un tratto di viabilità di



proprietà dell'Ente scrivente, denominato SP122, compreso nel centro abitato ai sensi del Codice della Strada, si ricorda la necessità, precedentemente all'avvio dell'eventuale rilascio del titolo abitativo, di prendere contatti con la competente Direzione Viabilità, al fine di verificare l'accessibilità diretta dall'asse citato, valutando altresì le condizioni per il proseguimento delle opere infrastrutturali già previste (marciapiede, impianto di illuminazione, ecc...). Particolare attenzione, dovrà essere posta nella realizzazione edificatoria dell'area, in ragione della presenza, in adiacenza alla zona, oltre al segnalato elettrodotto anche di una attività di commercio/produzione di prodotti agricoli, la quale potrebbe essere fonte di rumori, di formazione di polveri ecc ...; le medesime considerazioni devono essere verificate anche per il lotto RC40;

- **Lotto RC41**, la modifica propone la variazione della destinazione d'uso da "verde privato" ad "area residenziale di completamento". L'area ricade in Classe di rischio idrogeologico IIIb2, come si evince dalla documentazione geologica, allegata alla proposta di Variante; nel merito, si rimanda alle indicazioni, riportate nel parere allegato alla presente, formulato dalla Direzione "Azioni Integrate Enti Locali", con nota prot. n. 152234 del 25/10/2024.

Per quanto attiene l'accessibilità all'area, la stessa è collocata all'incrocio tra viabilità sovracomunale (SP122) e comunale; la documentazione di Variante, oltre alla corretta indicazione che la stessa non potrà avvenire dal tratto di competenza dell'Ente scrivente, non fornisce indicazioni in merito; occorre pertanto verificare la possibilità di accesso, in sicurezza alla zona, eventualmente utilizzando intersezioni già esistenti;

- l'integrazione dell'articolo del comma 10 dell'articolo 18 "Aree di completamento e di nuovo impianto" delle NdA, riporta tra l'altro "... oltre ai contributi di costruzione, devono essere corrisposte al Comune le somme relative alla monetizzazione degli standard urbanistici ...", si ricorda, che la monetizzazione è ammessa, qualora nella zona siano presenti aree a standard realizzate, sufficienti a soddisfare i parametri di legge;

- con riferimento alla documentazione di Variante, con spirito collaborativo, si evidenzia la presenza di alcuni refusi e precisamente:

- modifica l) stralcio dell'area Pe1: la cartografia evidenzia un edificio interessato in parte dalla porzione di area produttiva rimanente ed in parte dall'area agricola. Si chiede di verificare l'effettiva esistenza del fabbricato e inserirlo nella porzione di area di spettanza, apportando le dovute correzioni alla cartografia di Piano;

- a pagina 76 della "Relazione Illustrativa" in corrispondenza dell'indicazione "CSU" è indicato il Comune di Alpette;

- per quanto attiene gli elaborati di Variante pervenuti, risultano sottoscritti in parte dal Sindaco ed in parte dal Segretario Comunale e/o dai professionisti, si evidenzia, la necessità, che gli stessi siano firmati, anche se documenti informatizzati, oltre che dai soggetti citati anche dal Responsabile del Procedimento;

- infine, dall'esame della documentazione pubblicata sul sito della Regione Piemonte, risulta che il Decreto Commissariale dell'8 ottobre 1934, ha individuato, sul territorio comunale, la presenza di beni vincolati ad usi civici. Si ritiene opportuna una verifica che gli immobili, oggetto della Variante non risultino tra quelli gravati da usi civici.

3. di allegare, quale parte integrante e sostanziale, alla presente determinazione il contributo, formulato, con nota prot. n. 152234 del 25 ottobre 2024, dalla Direzione "Azioni Integrate Enti Locali", in materia di rischio idrogeologico;

4. di attestare, per quanto attiene le modifiche urbanistiche in questione, l'insussistenza di conflitto di interessi ai sensi dell'art. 6 bis della legge 241/90 e degli artt. 6, comma 2, e 7 del D.P.R. 62/13 e dell'art. 7 del Codice di comportamento della Città Metropolitana di Torino;

5. di dare atto, che il presente provvedimento, non comportando spese, non assume rilevanza contabile;

6. di trasmettere al Comune di Loranze, la presente determinazione per i successivi provvedimenti di competenza;

Torino, 05/11/2024

IL DIRIGENTE (DIREZIONE DIPARTIMENTO PIANIFICAZIONE
TERRITORIALE, URBANISTICA ED EDILIZIA)
Firmato digitalmente da Claudio Schiari



Classificazione	02.11
Codice opera	
DIREZIONE RA5	

Data e numero protocollo sono presenti nel file *segnatura.xml*

Al Dipartimento Pianificazione
territoriale, Urbanistica ed Edilizia
Arch. Claudio SCHIARI
c.a. Arch. Beatrice PAGLIERO
SEDE

Oggetto: COMUNE DI LORANZÈ'
VARIANTE PARZIALE N. 5 AL P.R.G.C.
Richiesta parere di competenza.
Prat. n. VP-022_2024

Si trasmette la nota allegata.

Distinti saluti.

Il Dirigente della Direzione
Azioni Integrate con gli Enti Locali
Ing. Massimo VETTORETTI



Torino, 25/10/2024

Oggetto: COMUNE DI LORANZÈ
VARIANTE PARZIALE N. 5 AL P.R.G.C.
Richiesta parere di competenza.
Prat. n. VP-022_2024

Il Dipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica ed Edilizia ha richiesto un parere geologico consultivo (con nota nostro Protocollo n. 148960 del 18/10/2024) in relazione al progetto di cui all'oggetto.

Il Comune di Loranze, con questa variante parziale, propone:

- la retrocessione di lotti che il vigente PRG classifica come edificabili (zone residenziali o produttive) in aree prive di capacità edificatoria (destinazione agricola o verde pertinenziale);
- di riconoscere ad alcuni lotti l'effettiva funzione di verde di pertinenza (giardino, orto, frutteto) delle abitazioni adiacenti, senza alcuna possibilità edificatoria;
- di riclassificare cinque aree da zona agricola o da prato a zona residenziale per l'insediamento di nuovi nuclei familiari (rc39, rc40, rc41, rn4, rc36).

A tal riguardo occorre precisare che non è stato fornito né è presente sul sito del Comune di interesse alcun allegato cartografico geologico del Piano Regolatore vigente (Carta litotecnica, geoidrologica, geomorfologica, delle opere di difesa idraulica, ...) e la Carta di Sintesi, sulla scorta dei quali è possibile fornire un parere di competenza.

Andrebbe per lo meno fornita sotto ciascuna immagine di dettaglio degli interventi oggetto di variante una legenda che indichi la classe di sintesi in cui ricade l'opera, non essendo disponibile una cartografia geologica comunale e di sintesi da consultare.

Sarebbe anche utile avere all'interno delle "Schede geologico-tecniche relative alle aree oggetto di variante", una carta più a grande scala che individui tutti gli interventi oggetti di variante in maniera tale da poterli analizzare. A tal proposito si precisa che per lo meno la "Relazione illustrativa" le individua.

Si precisa inoltre che nelle "Schede geologico-tecniche relative alle aree oggetto di variante" andrebbero forniti i parametri geotecnici di riferimento, le stratigrafie di riferimento (con la loro ubicazione in carta) sulla scorta delle quali è possibile ricavare i parametri geotecnici e le correlazioni empiriche utilizzate per ricavare i parametri. Non è infatti sufficiente che tali parametri vengano individuati solamente in fase di progetto delle singole opere. Andrebbe fornita per lo meno



un'indicazione mediante dati di letteratura con citazione delle fonti. A differenza di quanto affermato nel progetto di variante parziale infatti i parametri geotecnici (coesione, peso di volume, angolo di attrito e modulo di deformazione) dipendono solamente dal terreno analizzato e non anche delle future strutture che andranno realizzate. Queste ultime infatti non influenzano le "resistenze" bensì le "azioni", i parametri geotecnici invece influenzano le "resistenze".

Andrebbero poi indicati i dati sulla scorta dei quali è stato possibile ricavare la soggiacenza della falda (con una ubicazione su carta) e il periodo di misura della stessa, essendo quest'ultima soggetta a variazioni anche metriche in base alla stagionalità.

Concentrandosi sulle singole aree si fanno le seguenti osservazioni:

- **area rc39:** non si ha alcuna osservazione da fare. Considerando l'ipotetica soggiacenza di 1 m si sconsiglia, analogamente a quanto affermato dal Geologo, di realizzare locali interrati e/o locali con pavimentazioni poste al di sotto del piano campagna attuale;
- **area rc40:** non si ha alcuna osservazione da fare. Considerando l'ipotetica soggiacenza di 2 m si sconsiglia, analogamente a quanto affermato dal Geologo, di realizzare locali interrati e/o locali con pavimentazioni poste al di sotto del piano campagna attuale;
- **area rn4:** l'area, secondo quanto riportato in relazione di variante, ricade in Classe II. Tuttavia è ubicata in parte all'interno di una zona che è stata cartografata da Arpa Piemonte nel 5-6 Novembre 1994 come alluvionata e inoltre all'interno di una zona di deflusso preferenziale delle acque;
- **area rc36:** l'area, secondo quanto riportato in relazione di variante, ricade in Classe II. Tuttavia è ubicata interamente all'interno di una zona che è stata cartografata da Arpa Piemonte nel 5-6 Novembre 1994 come alluvionata;
- **area rc41:** l'area, secondo quanto affermato dal geologo, ricade in Classe IIIb2. Secondo quanto riportato in relazione di variante parziale, negli anni successivi all'evento alluvionale del novembre 1994, delle imponenti opere di regimazione idraulica del Rio Valassa hanno messo in sicurezza la zona interessata, rendendo improbabile il ripetersi del fenomeno in futuro. Tuttavia, secondo quanto affermato dalla Nota Tecnica Esplicativa alla Circolare 7/Lap relativa al PGR del 1996, *"gli interventi di riassetto (opere pubbliche o di pubblico interesse, misure strutturali e non strutturali di cui al P.A.I.) possono essere realizzati anche da uno o più soggetti privati, purché l'approvazione del progetto ed il collaudo delle opere siano di competenza dell'ente pubblico"*. Pertanto sarebbe necessario che vengano allegati alla richiesta i progetti degli interventi di regimazione idraulica con approvazione da parte del Comune di competenza e collaudo.

Visto

Il Dirigente della Direzione
Azioni Integrate con gli Enti Locali
Ing. Massimo VETTORETTI

Il Funzionario
Dott. Alessandro Morrone

CONTRODEDUZIONE

Parzialmente Accolta

Con riferimento agli aspetti di carattere urbanistico, si controdeduce quanto segue:

- a) Il comma 10 dell'articolo 18, introdotto dalla presente Variante, specifica che la realizzazione di nuovi accessi dalla SP222 è ammessa esclusivamente per l'area Rc39, *"previa autorizzazione da parte della Città Metropolitana di Torino"*; ad ogni modo si specifica che qualora tale autorizzazione non fosse ritenuta ammissibile da parte della Direzione Viabilità della CMTo, è consentito realizzare l'accesso carraio su area agricola dalla Via Ivrea, a condizione che venga mantenuta la permeabilità del suolo.
Per quanto riguarda la prossimità all'attività produttiva, si integra la norma disponendo che la progettazione degli edifici e delle aree pertinenziali dei lotti Rc39 e Rc40 dovrà tenere conto di tale vicinanza, al fine di minimizzarne le possibili interferenze;
- b) Si specifica che l'accesso carraio all'area Rc41 dovrà avvenire dalla Via Francesetti e dovrà essere collocato all'estremità settentrionale del lotto;
- c) In considerazione dei modesti incrementi di carico urbanistico relativi ai lotti di completamento Rc39, Rc40 e Rc41 e tenuto conto della loro localizzazione periferica, a ridosso della viabilità provinciale, l'Amministrazione Comunale non ritiene opportuna la realizzazione di parcheggi pubblici in tale contesto;
- d) Si provvede infine a correggere i refusi segnalati;
- e) Infine, è stato verificato tramite il servizio online della Regione Piemonte che gli immobili oggetto della presente variante parziale non sono gravati da usi civici.