

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

L'ESTENSORE

Arch. Gian Carlo PAGLIA

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

IL SEGRETARIO COMUNALE

IL SINDACO

RELAZIONE ILLUSTRATIVA COMPRENSIVA DI SCHEDE ILLUSTRATIVE DELLE MODIFICHE

GENNAIO 2025

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

INDICE

0. PREMESSA	p. 3
--------------------	-------------

1. PRESUPPOSTI E OBIETTIVI DELLA VARIANTE	p. 5
--	-------------

1.1 STRALCI DI AREE EDIFICABILI.....	p. 7
1.2 RICONOSCIMENTO DI PERTINENZE PRIVATE DI EDIFICI ESISTENTI E DI STRADA URBANA.....	p. 8
1.3 RIDISTRIBUZIONE DELLA CAPACITÀ EDIFICATORIA STRALCIATA.....	p. 9

2. TERMINI DI ESCLUSIONE DAL PROCESSO DI VAS	p. 11
---	--------------

3. CONTENUTI DELLA VARIANTE	p. 35
------------------------------------	--------------

SCHIEDE ILLUSTRATIVE DELLE MODIFICHE:

MODIFICA 1 ► STRALCI DI AREE EDIFICABILI.....	p. 36
MODIFICA 2 ► RICONOSCIMENTO DI PERTINENZE PRIVATE DI EDIFICI ESISTENTI E DI STRADA URBANA.....	p. 44
MODIFICA 3 ► RIDISTRIBUZIONE DELLA CAPACITÀ EDIFICATORIA STRALCIATA.....	p. 50

4. VERIFICA DELLA NATURA PARZIALE DELLA VARIANTE	p. 63
---	--------------

4.1 PROSPETTO NUMERICO DELLE PRECEDENTI VARIANTI PARZIALI.....	p. 65
4.2 VERIFICHE DIMENSIONALI RELATIVE ALLA PRESENTE VARIANTE.....	p. 66

5. VERIFICA DI COERENZA CON LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA	p. 74
--	--------------

5.1 PIANO TERRITORIALE REGIONALE (PTR).....	p. 74
5.2 PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (PPR).....	p. 77
5.3 PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE (PTC2).....	p. 79

APPENDICE

VERIFICA DI COERENZA DELLA VARIANTE CON LA DISCIPLINA DI BENI E COMPONENTI DEL PPR	p. 83
--	-------

0.

PREMESSA

Il Comune di **Loranze** è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato dalla Regione Piemonte con D.G.R. n. 54- 1490 del 21/11/2005, e successivamente modificato con tre varianti parziali ex art.17, c.5° della L.R. 56/77:

- la Variante n.2, approvata con DCC n.9 del 26/04/2007;
- la Variante n.3, approvata con DCC n.14 del 31/03/2008;
- la Variante n.4, approvata con DCC n.19 del 21/07/2010.

L'Amministrazione Comunale intende predisporre un'ulteriore **Variante ai sensi dell'art.17, c.5 della LR 56/1977**, principalmente finalizzata ad apportare nuovi aggiornamenti al PRG e a riconsiderare 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:

- la retrocessione di lotti che il vigente PRG classifica come edificabili (residenziali o produttive) in aree prive di capacità edificatoria (destinazione agricola o verde pertinenziale), essendo venuto meno l'interesse a costruire da parte dei proprietari;
- riconoscere ad alcuni lotti l'effettiva funzione di verde di pertinenza (giardino, orto, frutteto) delle abitazioni adiacenti, senza alcuna possibilità edificatoria;
- l'allocazione delle suddette volumetrie stralciate su altre aree interstiziali o limitrofe ai tessuti edificati del capoluogo, per le quali sono invece pervenute manifestazioni di interesse volte ad ampliare fabbricati esistenti o a realizzare nuovi edifici per il soddisfacimento di esigenze familiari.

Nel seguito della presente relazione sono dettagliatamente illustrati i presupposti e i contenuti della Variante, avendo cura di dimostrarne sia la conformità ai disposti della L.R. 56/77, sia la compatibilità con la pianificazione sovraordinata, e in particolare con il PPR.

Per quanto riguarda le verifiche relative alla **compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica** e **all'idoneità con la pericolosità geomorfologica del territorio**, si rimanda agli elaborati allegati alla presente Relazione, redatti dai professionisti incaricati, rispettivamente il Dott. Stefano Roletti e il Dott. Geol. Nicola Lauria.

In merito agli adempimenti necessari al fine di allineare la strumentazione urbanistica a normative e disposizioni di rango sovraordinato, per il Comune di Loranzè si evidenziano i seguenti aspetti di carattere generale:

- ✓ il PRG di Loranzè è adeguato al **Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI)** del Fiume Po;
- ✓ il Comune di Loranzè non è interessato da vincoli derivanti dalla presenza sul territorio di **attività produttive classificate "a rischio di incidente rilevante"** o di aree di danno, esclusione o osservazione relative ad aziende Seveso ubicate in Comuni contermini (DGR n. 20-13359 del 22/02/2010 e successiva DGR n. 17-377 del 26/07/2010);
- ✓ con riferimento ai disposti dell'**articolo 16, comma 4, lettera d ter) del DPR 380/01** e alle relative istruzioni applicative impartite dalla Regione Piemonte con la **DGR 29 febbraio 2016, n. 22-2974** (*Determinazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso*), si precisa che con riferimento alla creazione di nuovi lotti di completamento concessi con la presente Variante, saranno le singole convenzioni attuative degli interventi a determinare l'entità del contributo straordinario di urbanizzazione, che il Comune destinerà a interventi di compensazione ambientale.

PROGETTO DEFINITIVO

Successivamente all'adozione in Consiglio Comunale (DCC n.6 del 23/04/2024) il Progetto Preliminare della 5ª Variante Parziale al PRG di Loranzè è stato trasmesso alla Città Metropolitana di Torino, nota prot. n.3109 del 11/10/2024, per gli opportuni adempimenti previsti.

Nel **pronunciamento della Città Metropolitana di Torino sulla compatibilità della Variante con il PTC2**, (Determinazione Dirigenziale del Dipartimento Pianificazione territoriale, Urbanistica ed Edilizia 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.

Si fa rimando all'elaborato **Controdeduzioni alle Osservazioni al Progetto Preliminare**, in cui sono catalogate e controdedotte tutte le osservazioni pervenute in fase di pubblicazione del Progetto Preliminare.

1.

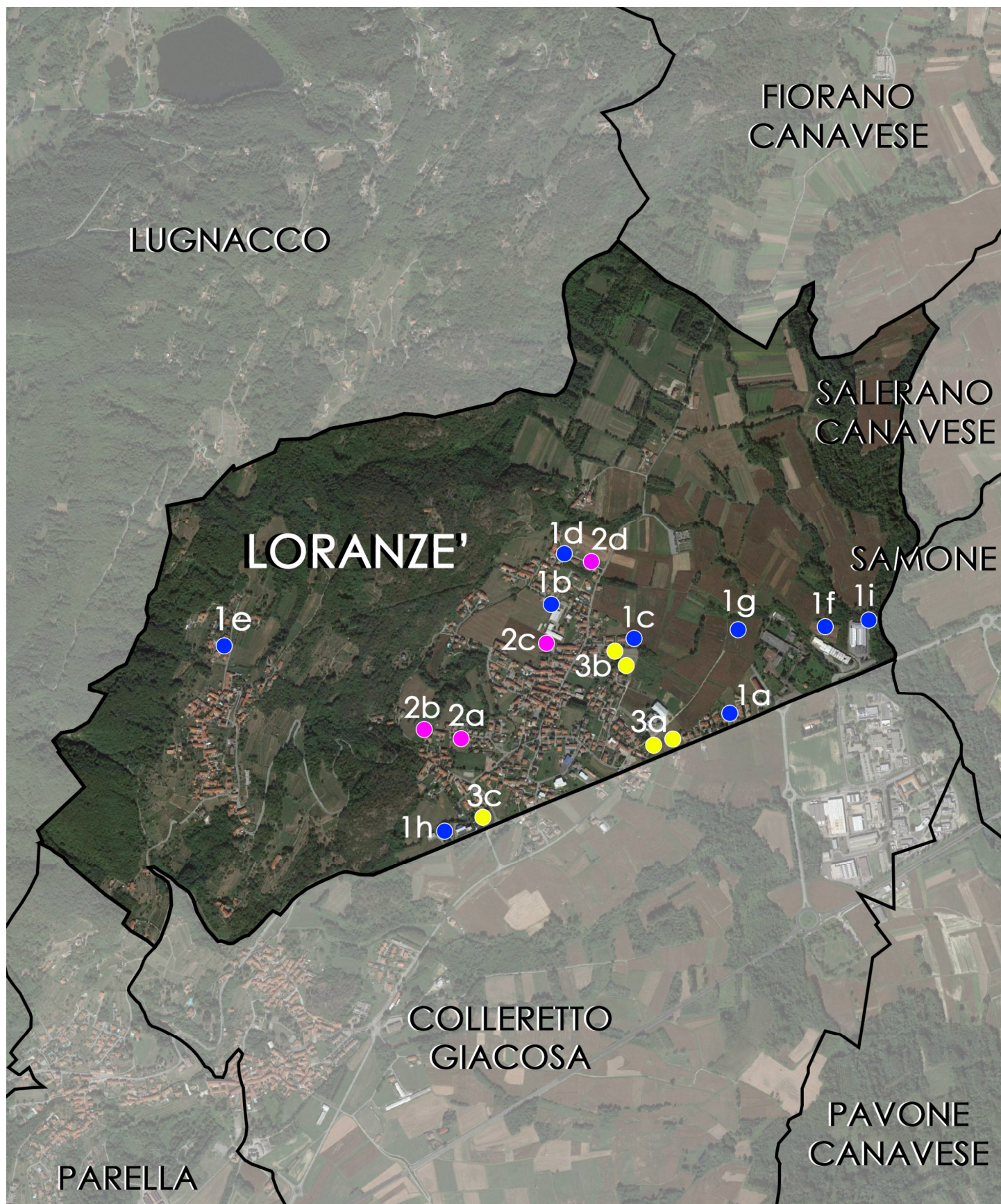
PRESUPPOSTI E OBIETTIVI DELLA VARIANTE

Le esigenze principali che hanno improntato la Variante nascono sia da necessità riscontrate dall'Ufficio Tecnico a seguito di attente analisi e valutazioni, sia da suggerimenti e proposte avanzate dai cittadini e da portatori di interesse esterni al Comune.

Di seguito si fornisce una descrizione delle modifiche costituenti oggetto della 5° Variante Parziale al PRG del Comune di Loranze, suddivise in tre categorie così denominate:

- 1. Stralci di aree edificabili**
- 2. Riconoscimento di pertinenze private di edifici esistenti e di strada urbana**
- 3. Ridistribuzione della capacità edificatoria stralciata**

Nella figura riportata nella pagina successiva sono state localizzate le aree interessate dalle modifiche, contraddistinte dai colori blu (mod.1), magenta (mod.2), giallo (mod.3).



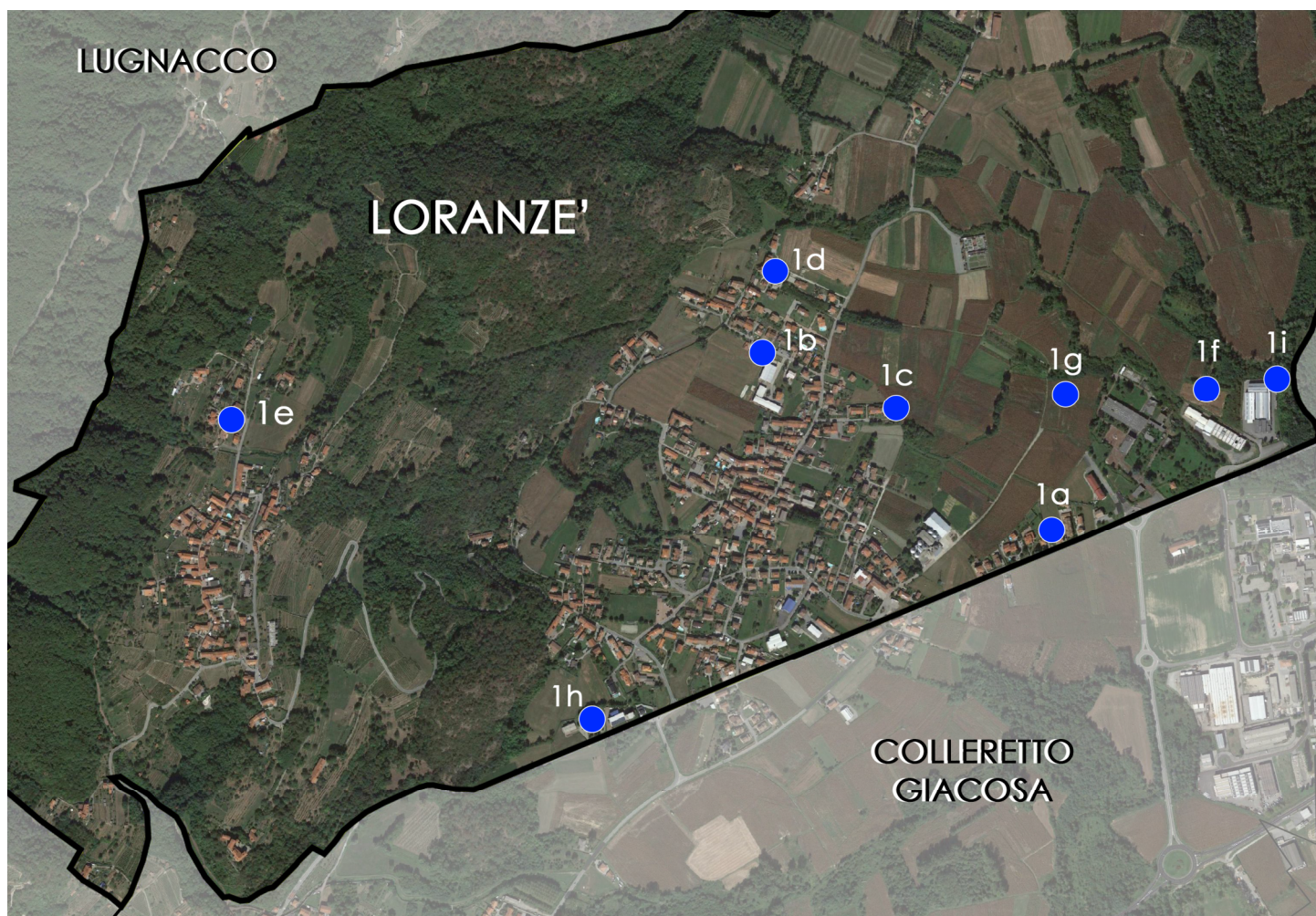
Ortofoto del territorio del Comune di Loranze' con la localizzazione degli ambiti oggetto di Variante.

1.1 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 del tessuto urbanizzato (mod. **1a, 1b, 1c, 1e, 1h**), e in zone agricole in corrispondenza dei lotti più lontani dal concentrico (mod. **1f, 1g, 1i**); in un solo caso (mod. **1d**) l'area oggetto di modifica viene annessa alla limitrofa zona Rr5, priva di capacità edificatoria.

In totale, le **aree** che tornano ad avere la destinazione agricola e pertanto **preservate dall'utilizzo edificatorio** ammontano a **29.575 mq**; le aree che invece vengono riconosciute come pertinenze di fabbricati esistenti ammontano a **7.020 mq**.



Ortofoto del territorio del Comune di Loranze con la localizzazione degli ambiti oggetto della categoria n.1.

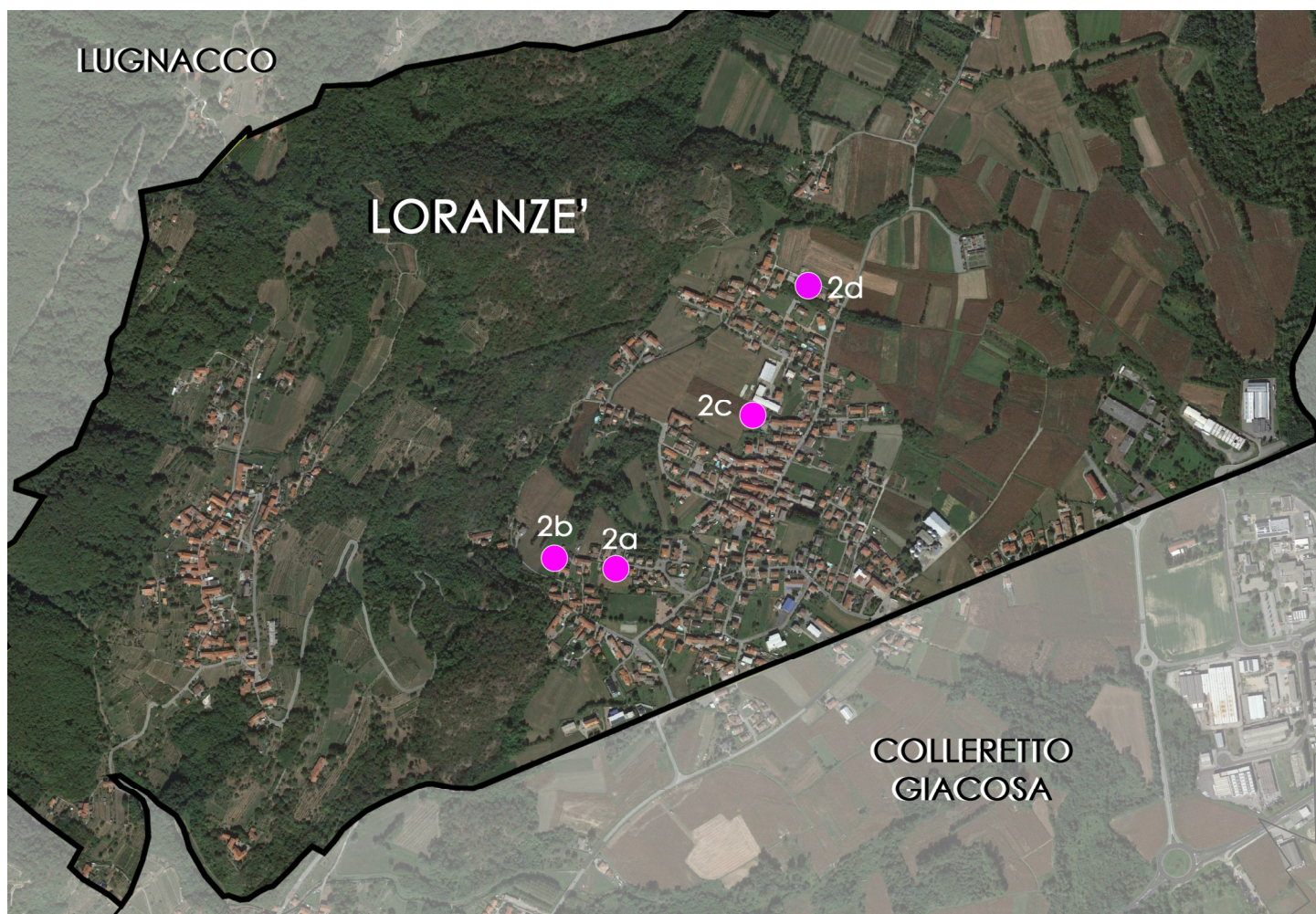
1.2 RICONOSCIMENTO DI PERTINENZE PRIVATE DI EDIFICI ESISTENTI E DI STRADA URBANA

Come accennato in premessa, la presente Variante si è posta, tra gli altri, l'obiettivo di apportare puntuali e circoscritte modifiche alla zonizzazione delle aree urbane, in considerazione dell'effettivo stato dei luoghi. In particolare, a seguito delle proposte pervenute dalla cittadinanza, è emersa la necessità di riconoscere alcune aree pertinenziali alle abitazioni esistenti.

Si tratta di piccoli insediamenti residenziali esistenti, le cui pertinenze non sono comprese nella medesima area urbanistica dell'edificio principale, ma bensì sono individuati come aree agricole o a servizi.

Al contempo, si rende necessario il riconoscimento cartografico di una viabilità urbana esistente (traversa di Via Fiorano) a delimitazione del margine settentrionale del capoluogo.

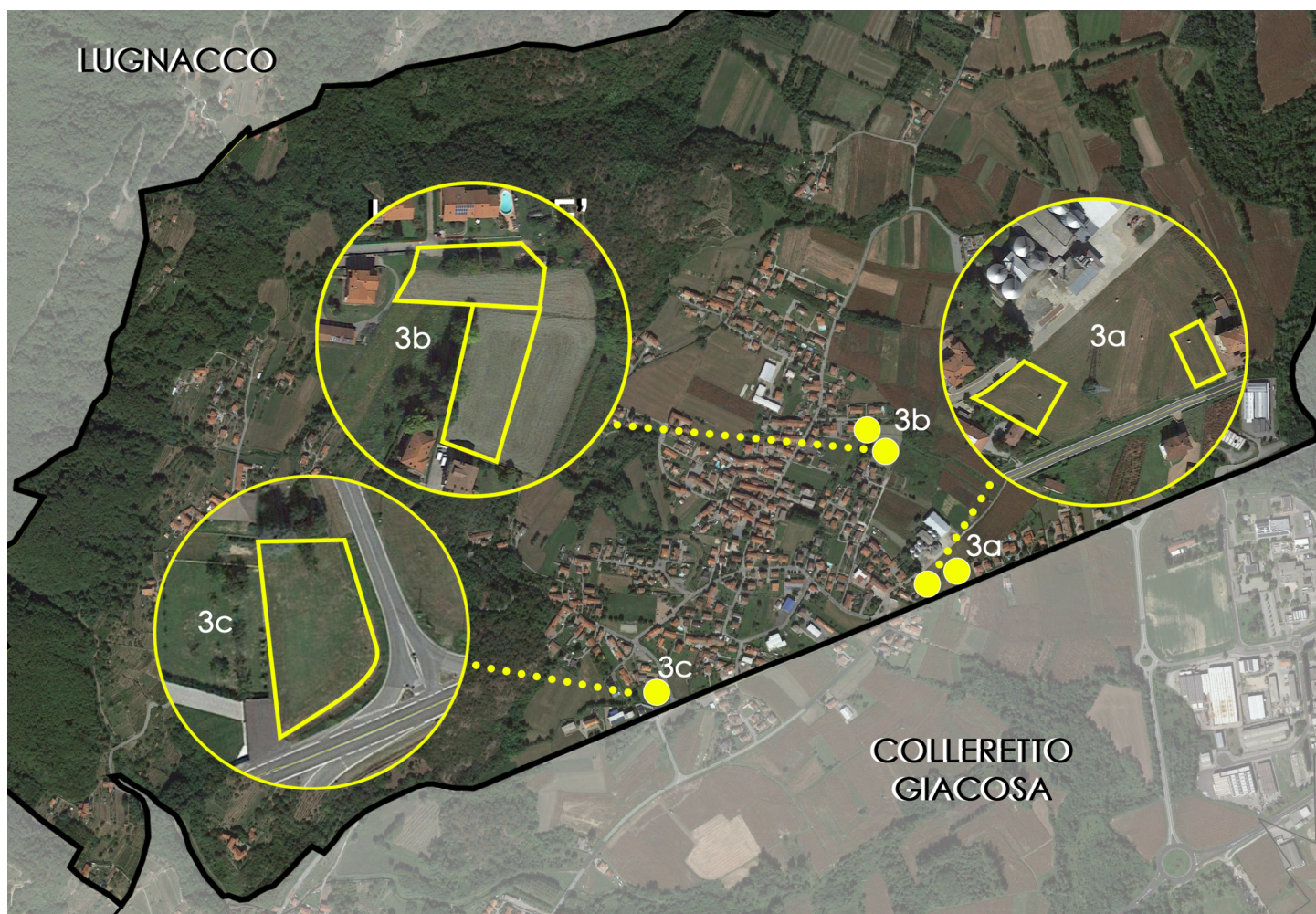
Nell'immagine sottostante sono localizzati sul territorio comunale gli ambiti oggetto di variante; le lettere identificano la sequenza delle modifiche, come descritte successivamente.



Ortofoto del territorio del Comune di Loranze con la localizzazione degli ambiti oggetto della categoria n. 2.

1.3 RIDISTRIBUZIONE DELLA CAPACITÀ EDIFICATORIA STRALCIATA

La seconda categoria riguarda l'attribuzione delle quote di cubatura complessivamente accantonata con le modifiche di cui alla categoria n.1, a cinque aree per le quali i rispettivi proprietari hanno chiesto una riclassificazione urbanistica finalizzata a consentirne l'utilizzo edificatorio a scopo residenziale, soprattutto per permettere la permanenza dei nuovi nuclei familiari accanto a quelli di origine.



Ortofoto del territorio del Comune di Loranze con la localizzazione degli ambiti oggetto della categoria n. 3

Tutte queste aree sono state oggetto di un'attenta valutazione da parte dell'Ente comunale e sono risultate idonee alle modifiche richieste, in quanto soddisfano i seguenti requisiti:

- sono accessibili da viabilità pubblica, o privata di proprietà del proponente, o comunque da altre aree attigue in disponibilità del richiedente;
- sono già dotate di opere di urbanizzazione o sono facilmente urbanizzabili/allacciabili alle dorsali di rete esistenti;
- non sono interessati da vincoli che possano escludere completamente l'edificazione, quali ad esempio limitazioni geologiche o infrastrutturali, tutele paesaggistiche o ambientali.

Si è pertanto proceduto alla ripartizione della capacità edificatoria stralciata dalle aree retrocesse alla destinazione agricola, subordinandone l'attuazione alla corresponsione al Comune del contributo straordinario di cui al DPR 380/2001, art. 16, c. 4, lett. d-ter), così da massimizzare le ricadute pubbliche sull'intero territorio comunale.

2.

TERMINI DI ESCLUSIONE DAL PROCESSO DI VAS

Con l'introduzione dell'art.3 bis nel corpo normativo della LR 56/1977 sono stati definiti i principi generali relativi all'integrazione della Valutazione Ambientale Strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, delineando ruoli e competenze dei diversi soggetti coinvolti e gli elementi essenziali del procedimento.

Con DGR n.25-2977 del 29/02/2016 sono stati specificati gli indirizzi e i criteri per lo svolgimento integrato dei procedimenti di VAS per l'approvazione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, come previsto al medesimo art.3 bis, c.8 della LR 56/1977, delle varianti agli strumenti urbanistici come previsto all'art.17, c.11 e degli strumenti urbanistici esecutivi come previsto all'art.40, c.8.

Con riferimento alle Varianti Parziali al PRG di cui all'art.17, c.5, sottoposte alla fase di verifica preventiva di assoggettabilità a VAS, la DGR propone due schemi procedurali alternativi:

- quello "contestuale" prevede l'integrazione dello svolgimento della fase di verifica di VAS, da espletare contemporaneamente alla fase di pubblicazione ai fini urbanistici, e consente una gestione ottimale dei tempi del processo di valutazione e approvazione;
- quello "in sequenza" prevede che il Comune espleti la fase di verifica di VAS prima della fase di pubblicazione ed è consigliabile nei casi di proposte di varianti dai risvolti ambientali più complessi.

Vista la natura dei contenuti della Variante Parziale n.5 al PRG di Loranzè, l'Amministrazione comunale ha deciso di intraprendere la procedura "in sequenza" e ha pertanto predisposto e adottato, precedentemente ai presenti elaborati urbanistici, il "Rapporto preliminare di assoggettabilità alla VAS (fase di screening)". Tale elaborato è stato adottato dalla Giunta Comunale e trasmesso ai soggetti con competenza ambientale ai fini dell'espressione dei pareri.

Trascorso il termine entro il quale i soggetti consultati avrebbero potuto esprimere il proprio parere, è pervenuto il contributo di ARPA Piemonte, con un primo e successivamente un secondo parere, e di TERNA, in cui vengono formulate alcune osservazioni, chiedendo che vengano tenute in considerazione nel parere conclusivo dell'Organo Tecnico Comunale.

In data 22/03/2024 l'**Organo Tecnico** per la valutazione ambientale del Comune ha espresso il proprio **parere di esclusione della Variante dalla procedura di VAS** (riportato integralmente nelle pagine seguenti), **sottolineando la necessità che le misure di mitigazione e compatibilità ambientale e paesaggistica indicate nel Documento di Screening e nei contributi fatti pervenire dagli enti consultati siano recepite nelle Norme di Attuazione della Variante.**

Nelle pagine seguenti si riportano i testi integrali di:

- **Contributi forniti dagli Enti consultati in fase di screening:**

- ARPA Piemonte (nota prot. n. 2743 del 12/11/2020)
- ARPA Piemonte (nota prot. 1374 del 12/05/2022)
- TERNA (nota prot. 1167 del 21/04/2022)

- **Parere dell'Organo Tecnico Comunale** (del 22/03/2024)

ARPA Piemonte

(nota prot. n. 2743 del 12/11/2020)

COMUNE DI LORZANE' - Prot 0002743 del 12/11/2020 Tit 10 Cl Fasc



DIPARTIMENTO TERRITORIALE PIEMONTE NORD OVEST Struttura semplice "Attività di Produzione"

Variente parziale n. 5 al PRGI

(art. 17 c. 5 L.R.56/77)

Comune di Lorzane

Procedura di Valutazione Ambientale Strategica FASE di Verifica

Consultazione dei soggetti con competenze ambientali

CODICE DOCUMENTO: F06_2020_03723_001

Redazione	Funzione: Tecnico Struttura Attività di Produzione	Data: 04/11/2020	Firma: 
	Nome: Bruna Buttiglione		
Verifica e Approvazione	Funzione: Responsabile Struttura	Firmato digitalmente da: Ivana Bottazzi Data: 06/11/2020 14:46:20	
	Nome: Ivana Bottazzi		

ARPA Piemonte

Codice Fiscale – Partita IVA 07176380017

Dipartimento territoriale Piemonte Nord Ovest - Struttura Semplice Attività di Produzione

Tel 0111968351 - fax 01119681441

P.E.C.: dip.torino@pec.arpa.piemonte.it



Premessa

Oggetto della presente relazione è la valutazione della documentazione, predisposta per la Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica della Variante parziale n°5 al P.R.G.I. vigente del comune di Loranze.

L'analisi del Documento tecnico è stata condotta prendendo come riferimento i criteri individuati nell'Allegato I, Parte Seconda, al D.lgs. 3 aprile 2006 n. 152 e s.m.i.

Secondo tale approccio pertanto, debbono essere presi in considerazione, non solo gli impatti diretti conseguenti all'attuazione delle azioni che caratterizzano lo strumento urbanistico, ma anche quelli indiretti, cumulativi e sinergici sulle diverse componenti ambientali.

Si rammenta infine che, nel presente parere, non saranno trattati gli aspetti riguardanti il rischio geologico, idrogeologico e sismico, né gli aspetti relativi alla stabilità dei fronti e gli aspetti geotecnici poiché con la D.G.R. n. 33-1063 del 24 novembre 2010 è stata fissata al 1° dicembre 2010 la data di decorrenza dell'esercizio delle funzioni in materia di prevenzione dei rischi geologici, che, ai sensi della legge regionale 27 gennaio 2009, n. 3, sono state trasferite da Arpa Piemonte a Regione Piemonte.

Nell'ambito della fase di consultazione ARPA Piemonte fornisce il proprio contributo in qualità di Soggetto con Competenze in materia Ambientale, come indicato nella D.G.R. n. 25-2977 del 29 febbraio 2016.

Contenuti della Variante

La Variante prevede le seguenti modifiche:

- **Modifica n. 1: stralcio parziale in area Rc6**
Lo stralcio di porzione in zona residenziale di completamento Rc6 con la contestuale creazione di area a verde privato con la conseguente rinomina delle due parti restanti come Rc6a e Rc6b (da ritenersi pressoché esaurita).
- **Modifica n. 2: stralcio parziale in area Rn6**
Si stralcia una piccola porzione di area residenziale Rn6 destinandola a verde privato in ampliamento della coerente area a verde privato a Sud.
- **Modifica n. 3: stralcio parziale in area Rn4**
Stralcia una porzione di area residenziale Rn4, anche in considerazione di parziale giacenza in classe IIIa, destinandola a verde privato con l'ampliamento della coerente area a verde privato a Sud.
- **Modifica n. 4: stralcio parziale in area Rc26b**
Si stralcia una porzione di area residenziale Rc26b aggregandola alla coerente area di recupero Rr5 in quanto i sedimi in oggetto sono pertinenti alle proprietà comprese in area Rr5 oltre che sede della strada privata di accesso esistente.
- **Modifica n. 5: stralcio di area residenziale in Loranze Alto Zona Rc17**
Si stralcia una porzione di area residenziale Rc17 in Loranze Alto coerente anche alle aree di completamento residenziale Rc 28 ed Rc 24 (ad Est) e destinata a Verde Privato (onde evitare che lo spazio compreso fra le aree residenziali contigue possa ospitare attività, nella fattispecie agricole, che possano risultare incompatibili con le residenze).
- **Modifica n. 6: creazione di nuova area Rc 38– Loranze Alto**
Si crea una nuova area di completamento residenziale Rc38 in Loranze Alto, internamente all'area di recupero Rr6, limitata ad Est dalla fascia di rispetto del canale scolmatore pressoché coincidente con la fascia in IIIb2.
- **Modifica n. 7: creazione di due nuove aree Rc 39 e Rc40**
Si creano due nuove aree di completamento residenziale Rc39 ed Rc40 in coerenza rispettivamente delle aree Rc6, Re3 e della strada SP 222, limitandone le superfici richieste ben al di là dei limiti delle fasce di rispetto dell'elettrodotto.



- **Modifica n. 8: creazione di nuova area Rc 41**
Si crea una nuova area di completamento residenziale Rc 41 in coerenza alle aree Rc3 ed Rc36 su sedime già compreso in area a verde privato interclusa fra le zone citate.
- **Modifica n. 9: ampliamento area Rn15**
Si amplia la preesistente area residenziale Rn15, già urbanizzata, con l'accorpamento di modesta superficie di area a servizi n. 32b già pertinente alle proprietà comprese nella Rn15.
- **Modifica n. 10: creazione di nuova area Rc 42**
*Si crea una nuova area di completamento residenziale Rc42 in coerenza all'area Rc25. Relativamente alla giacenza in classe IIIb2 l'attuazione della presente area è condizionata, nella tavola di sintesi, alla seguente condizione:
"Nuove costruzioni saranno ammesse solo a seguito della attuazione degli interventi di riassetto e della avvenuta eliminazione e/o minimizzazione della pericolosità"
Ulteriori precisazioni e limitazioni sono contenute nella relativa scheda Geologico-tecnica da allegare agli atti del progetto preliminare della presente variante.*
- **Modifica n. 11: ampliamento area di recupero Rr2**
Si amplia la preesistente area residenziale di recupero Rr2, comprendente le aree di pertinenza della parte con l'edificazione principale già sita in Rr2. Si procede anche all'aggiornamento cartografico delle preesistenze.
- **Modifica n. 12: ampliamento area Rr1**
Si amplia la preesistente area residenziale di recupero Rr1, comprendente le aree di pertinenza di edifici siti in Rr1
- **Modifica n. 13: stralcio di aree produttive in zona Pe1**
*La variante propone lo stralcio, su richiesta dei titolari, di mappali accorpati a N-E dell'area Pe1 ed in classe IIIb4.
Le aree stralciate con la presente modificazione assommano a 10.067 mq in Pe1 e ritornano all'uso agricolo-forestale originario.*
- **Modifica n. 14: stralcio di aree produttive in zona Pe1 (N-W) e dell'intera zona Pn1b**
*La variante propone lo stralcio, su richiesta dei titolari, di mappali accorpati in zona Pe1 (N-E) e zona Pn1b, compresa la relativa area di parcheggio P22c.
Le aree stralciate con la presente modificazione assommano a 9.008 mq in Pe1 e 3.186 mq in Pn1b, e ritornano all'uso agricolo-forestale originario*
- **Modifica n. 15: stralcio completo della zona produttiva Pc3**
La variante propone lo stralcio, su richiesta dei titolari, dell'intera zona produttiva Pc3. La parte stralcata assume la destinazione agricola.
- **Modifica n. 16: stralcio di aree produttive in zona Pn3**
La variante propone lo stralcio, su richiesta dei titolari, di mappale in zona Pn3, e, su iniziativa dell'Amministrazione, la formazione, sulla parte residua a N-E della zona Pn3 di una nuova zona denominata Pc3. La parte stralcata in zona Pn3 viene definita come verde privato.
- **Modifica n. 17: stralcio di aree produttive in zona Pc2**
La variante, su richiesta dei titolari, propone lo stralcio di mappale in zona Pc2, anche in considerazione della esistenza del vincolo idrogeologico (IIIb2) creando una zona a verde privato e dividendo la primitiva area Pc2 nelle due parti già utilizzate: Pc2a e Pc2b.
- **Modifica n. 18: Integrazioni delle destinazioni d'uso ammesse nell'area produttiva Pe1 limitatamente alla parte della stessa area che giace ad Ovest del Rio Volei**
La variante propone, su richiesta di operatori, di inserire fra le destinazioni d'uso ammesse anche quelle turistico-ricettive, le quali potrebbero più efficacemente attuare quelle azioni di recupero degli edifici di pregio già vincolati dal PRGI vigente come beni architettonici di interesse documentario. Le destinazioni turistico-ricettive sull'area PE1 vengono ammesse sulla parte della stessa area che giace ad Ovest del Rio Volei.

COMUNE DI LORANZE' - Prot 0002743 del 12/11/2020 Tit 10 Cl Fasc



Nella stessa area, ad integrazione di omissione precedente, è stata aggiunta la retinatura che individua il vincolo ad un terzo edificio ("portineria" del complesso originario) che risulta parimenti vincolato come i due edifici già retinati nel Piano vigente. Le nuove destinazioni d'uso vengono ammesse anche nell'ottica di permettere un possibile supporto al riuso degli edifici esistenti vincolati come beni di interesse documentario dal PRG vigente.

- **Modifica n. 19: Ampliamento dell'area a servizi n. 46 (Loranze Capoluogo)**
L'area, già individuata come area di interesse comune a disposizione della Protezione Civile, viene ampliata in aree libere da vegetazione per restare a disposizione della stessa per la sosta temporanea di mezzi ed attrezzature.
- **Modifica n. 20: ulteriore stralcio parziale di aree produttive in zona Pe1.**
A richiesta degli operatori la variante propone lo stralcio di superfici comprese in Pe1, all'estremo Est e Nord-Est, presenti fin dall'impianto originario del PRG, ma di fatto non passibili di utilizzo per i sopravvenuti vincoli idraulici (IIa). Le aree stralciate con la presente modificazione assommano a **8.804 mq** e ritornano all'uso agricolo-forestale.
- **Modifica n.21: Adeguamento alla normativa commerciale Regione**
Con la redazione di nuovi Criteri redatti ai sensi della normativa vigente si procede al solo riconoscimento di un Addensamento storico rilevante nell'abitato di Loranze Capoluogo più il possibile autoriconoscimento di Localizzazioni L1. Non vengono riconfermate altre localizzazioni L2. I Criteri sono in corso di definizione e verranno adottati congiuntamente all'adozione del Progetto Preliminare della presente variante n. 5/2020. L'adeguamento alla normativa commerciale non prevede modificazioni di aree.

Il totale delle aree produttive stralciate è di 40.022 m².

Osservazioni tecniche

L'analisi territoriale effettuata da quest'Agenzia sull'area ove è prevista la Variante non evidenzia interferenze con le aree protette regionali, i SIC e ZPS (Rete Natura 2000) e con quelle della rete ecologica locale.

L'analisi territoriale dovrebbe essere finalizzata anche ad evidenziare le sensibilità ambientali e le criticità pregresse o ipotizzabili a seguito della variante. Relativamente alle criticità, le modifiche dovrebbero avere come finalità la loro risoluzione o per lo meno il non peggioramento.

In particolare, sarebbe stato necessario descrivere le aree evidenziando l'eventuale presenza di lembi di territorio a residua naturalità, le caratteristiche della vegetazione, verificando la presenza di piante esotiche invasive, eventuali interferenze con la rete irrigua o con il reticolo idrografico.

In riferimento alla componente suolo, occorre definire quale fosse lo stato di compromissione attuale della risorsa, evidenziando lo stato di artificializzazione, eventuali usi pregressi, possibili sorgenti di contaminazione, anche al fine di verificare l'assenza di vincoli per l'utilizzo delle aree e per la movimentazione/gestione delle terre/rocce di scavo, la superficie delle aree permeabili/aree impermeabili attuali, artificializzate e non artificializzate, per poter definire la necessità di eventuali interventi compensativi. Si evidenzia anche uno scarso approfondimento dei potenziali impatti.

Nella descrizione di tutte le aree in Variante, sono state presentate solo le tavole delle venti proposte, mentre mancano le tavole che rappresentano la situazione vigente, rendendo difficile la comprensione delle modifiche, per poterle valutare adeguatamente.

Si rileva che non sempre sono state riportate con chiarezza le superfici delle aree in previsione.

Infine, per quanto riguarda la proposta n. 21, si riscontra che non è stata presentata nessuna tavola e neanche un'adeguata descrizione, in modo da poterla valutare. A tal proposito si sottolinea che il riconoscimento sia dell'Addensamento storico, sia della localizzazione L1 non può

COMUNE DI LORANZE' - Prot 0002743 del 12/11/2020 Tit 10 Cl Fasc



essere ritenuto un mero adeguamento normativo, che non possa avere ricadute territoriali e di conseguenza non possa comportare nessun tipo d'impatto.

Si evidenzia quanto sopra perché tali previsioni non paiono essere state oggetto di una precedente procedura di V.A.S., pertanto devono essere valutate da un punto di vista territoriale ed ambientale a livello della variante in oggetto.

Sono quindi necessari adeguati approfondimenti ambientali, peraltro previsti anche dalla normativa commerciale che dispone valutazioni di compatibilità ambientale: tali valutazioni, qualora siano state effettuate in passato per la predisposizione del vecchio piano del commercio, non sono state riportate nella relazione di verifica.

Di seguito si riportano gli approfondimenti effettuati sulle componenti ambientali.

Suolo

Per quanto riguarda gli impatti conseguenti alla realizzazione della Variante, quest'Agenzia ritiene significativi quelli a carico della componente suolo, essendo coinvolte aree con una superficie complessiva totale di discrete dimensioni.

A tal proposito si ricorda che un suolo libero, sebbene incolto, mantiene le capacità fisiche di filtrazione, chimico-fisiche di tamponamento e microbiologiche/biochimiche di trasformazione, agisce come barriera alla propagazione delle sostanze inquinanti, funge da regolatore dei flussi idrici superficiali e di controllo degli eventi alluvionali, mantiene la capacità di stoccaggio del carbonio e svolge la funzione di mitigazione dei cambiamenti climatici.

Si precisa, inoltre, che la stima dell'effetto della Variante sulla componente suolo deve svilupparsi in relazione allo stato di fatto, quindi solo facendo riferimento all'attuale compromissione del suolo e alla destinazione d'uso, ancor più in assenza di una Valutazione Ambientale Strategica pregressa. Attualmente, lo stato di fatto della componente suolo, per la maggior parte dei casi di queste aree (escluse naturalmente quelle stralciate), non risulta essere artificializzato e di conseguenza gli impatti su tale risorsa sono da ritenersi significativi essendo il suolo una risorsa non rinnovabile¹.

Sono da ritenersi interventi che "consumano suolo", tutti quelli che ne comportano l'impermeabilizzazione, la compattazione e/o l'erosione² delle aree o parti di aree che attualmente sono libere, in grado di svolgere le proprie funzioni e che non sono impermeabilizzate.

¹ Il suolo deve essere considerato una risorsa non rinnovabile e come tale, a fronte di un suo consumo, deve essere rigenerato: deve essere infatti mantenuto costante lo stock della risorsa per non pregiudicare "la possibilità delle generazioni future di soddisfare i propri bisogni" (cfr. *Our common future, Rapporto Brundtland, WCED, 1987*). Gli impatti sulla componente suolo sono imputabili non solo all'impermeabilizzazione, ma sono anche conseguenti al degrado della risorsa nell'area limitrofa alla zona impermeabilizzata. Il consumo della risorsa suolo comporta la perdita di servizi eco-sistemici: nell'area impermeabilizzata si avrà la perdita della totalità dei servizi, nelle aree "disturbate" tali servizi verranno persi in funzione del degrado della risorsa.

² Secondo quanto espresso da I.S.P.R.A. si ha consumo di suolo quando si ha la perdita dei caratteri naturali con la "produzione" di una superficie "artificiale".

Sono da intendersi suolo consumato tutte le aree interessate da:

- Edifici, capannoni
- Strade asfaltate o sterrate
- Aree estrattive, discariche, cantieri
- Cortili, piazzali, parcheggi e altre aree pavimentate o in terra battuta
- Serre e altre coperture permanenti
- Aree e campi sportivi impermeabili
- Ferrovie e altre infrastrutture
- Pannelli fotovoltaici

COMUNE DI LORANZÈ - Prot 0002743 del 12/11/2020 Tit 10 Cl Fasc



Si specifica che nelle aree destinate a “verde privato” potrebbe esserci consumo di suolo (vedere l'elenco della nota n. 2), nel caso fossero previste realizzazioni di strutture (es. piscine), che possano determinare il consumo di tale risorsa. Si ricorda che anche il solo calpestio ha un impatto sul suolo in quanto comporta una riduzione delle sue funzioni.

Il consumo della risorsa suolo implica, inoltre, la perdita di servizi eco-sistemici³, infatti, nell'area impermeabilizzata si avrà la perdita della totalità dei servizi; nelle aree “disturbate” tali servizi saranno persi in funzione del degrado della risorsa.

A tal proposito si informa che ISPRA individua come area disturbata, un'area buffer di 100 m attorno alle aree impermeabilizzate, in quanto in tali aree si ha la perdita di alcuni servizi eco-sistemici (cfr. *Il consumo di suolo in Italia, Rapporto 218/2015, Consumo di suolo, dinamiche territoriale e servizi ecosistemici, Rapporto 248/2016*).

Dallo studio della documentazione non risulta che sia stato considerato l'impatto sulla componente suolo, né che siano state proposte le relative compensazioni.

Di conseguenza, affinché la Variante sia sostenibile, è necessario siano identificate adeguate misure di compensazione, che devono essere omologhe, ossia devono essere in grado di recuperare gli stessi valori e le funzioni ecologiche perse. A rigore, sono da ritenersi interventi compensativi⁴ solo quelli che migliorano le condizioni di degrado del suolo, come ad esempio il recupero di un'area già compromessa dall'edificazione o un'area degradata dal punto di vista della funzionalità ecologica, in modo che vi sia un bilancio tra le funzioni perse nelle aree impattate e quelle riacquistate nelle aree recuperate.

Infine, si ricorda di riportare tali misure nelle N.d.A..

A tal proposito si nota che nel nuovo Art. 18ter, delle N.d.A., “**PRESCRIZIONI di carattere ambientale per le aree residenziali ed AS**”, sono elencate e descritte misure di compensazione e mitigazione, che sono applicabili solo alle aree residenziali ed As. Quest'Agenzia ritiene, invece, che tali misure debbano essere prese in considerazione per tutte le previsioni che possano

³ Inoltre, si precisa, che un suolo in condizioni naturali insieme all'intera biosfera, fornisce al genere umano i servizi ecosistemici necessari al proprio sostentamento (cfr. *Millennium Ecosystem Assessment, 2005*) ossia:

- servizi di approvvigionamento (prodotti alimentari e biomassa, materie prime, etc.);
- servizi di regolazione (regolazione del clima, cattura e stoccaggio del carbonio, controllo dell'erosione e dei nutrienti, regolazione della qualità dell'acqua, protezione e mitigazione dei fenomeni idrologici estremi, etc.);
- servizi di supporto (supporto fisico, decomposizione e mineralizzazione di materia organica, habitat delle specie, riserva genetica, conservazione della biodiversità, etc.);
- servizi culturali (servizi ricreativi e culturali, funzioni etiche e spirituali, paesaggio, patrimonio naturale).

⁴ Si ritiene possano essere ritenuti interventi compensativi, anche se di minima entità e parziali poiché possono contribuire al miglioramento di uno dei numerosi Servizi Ecosistemici del suolo (biodiversità), anche gli interventi di contenimento/eradicatione delle specie esotiche invasive.

Possono essere quindi ritenuti interventi compensativi, oltre che interventi di rigenerazione (de-impermeabilizzazione, bonifica di aree inquinate) anche interventi di riqualificazione mirati al mantenimento/realizzazione di connessioni ecologiche, mentre sono da ritenersi interventi di riduzione/mitigazione degli impatti quelli di contenimento dell'impermeabilizzazione o la realizzazione di aree verdi alberate ai margini delle aree interessate dalle edificazioni.

Al fine di individuare le aree di compensazione potrebbe essere utile la definizione della Rete Ecologica a Livello locale, individuando le aree di espansione possibile, in relazione alla presenza di zone di pregio o di naturalità residuali (per es. corpi idrici minori, aree boscate, filari), applicando la metodologia descritta negli allegati alla D.G.R. 31 luglio 2015 n. 52-1979. Tale approfondimento conoscitivo è utile al fine di operare una corretta riqualificazione a livello territoriale e la realizzazione/potenziamento della rete ecologica può costituire un elemento di compensazione per alcuni impatti conseguenti alle previsioni della Variante. Al fine della compensazione ambientale le aree dovrebbero essere di proprietà pubblica o assoggettate ad uso pubblico.

COMUNE DI LORANZE' - Prot 0002743 del 12/11/2020 Tit 10 Cl Fasc



determinare effetti significativi sull'ambiente, soprattutto per quello che riguarda il consumo del suolo. Queste misure, inoltre, possono essere considerate solo come opere di mitigazione, in quanto saranno realizzate prevalentemente nelle aree in previsione e non soddisfano i criteri prima esposti, tanto da non poterle considerare delle valide compensazioni a seguito del consumo della risorsa suolo.

Acque

- In merito alla permeabilità dei suoli e alla riduzione del rischio idrogeologico, si ricorda che gli interventi dovranno garantire l'invarianza idraulica, coerentemente con quanto indicato dal PTCP2, pertanto dovranno essere minimizzate le aree impermeabili e collettate le acque meteoriche, relativamente alle quali dovrebbe essere verificata la possibilità del loro recupero per usi civili ed irrigazione. A tal fine si suggerisce l'effettuazione della raccolta separata delle acque meteoriche provenienti dalle coperture dei fabbricati.
- Si ricorda che il Comune di Loranze è inserito negli elenchi di cui alla Deliberazione della Giunta Regionale 2 febbraio 2018, n. 12-6441 in quanto ricade in parte nelle Aree di ricarica degli acquiferi profondi - Disciplina regionale ai sensi dell'articolo 24, comma 6 delle Norme di piano del Piano di Tutela delle Acque approvato con D.C.R. n. 117-10731 del 13 marzo 2017 e pertanto è necessario verificare anche che le infrastrutture connesse con la Variante siano compatibili con quanto indicato nella suddetta deliberazione. Inoltre, i comuni sono tenuti a recepire nel regolamento edilizio la presente disciplina, con specifico riferimento al paragrafo 6 (della normativa prima citata), al fine di tutelare la risorsa idrica sotterranea.
- Per quanto concerne la possibilità di interferire con l'acquifero superficiale, si chiede che nelle successive fasi di dettaglio progettuale, si proceda ad un corretto dimensionamento delle strutture di fondazione, poichè la soggiacenza si attesta sui 0-5 m (Geoportale Arpa Piemonte, tematismo "Idrogeologia della pianura piemontese") per le previsioni che ricadono in tali aree. Di conseguenza si chiede di utilizzare durante le fasi di cantiere tutti gli opportuni accorgimenti volti a non impattare l'acquifero superficiale soprattutto nella realizzazione di strutture interrato.
- Si chiede di verificare che le nuove aree previste dal Piano siano provviste di adeguate reti tecnologiche, dimensionate sui nuovi carichi antropici (tenendo conto della previsione n.18) e poi inserite nelle N.d.A.. Inoltre, si chiede che sia eseguita una verifica dimensionale del sistema fognario locale e dell'impianto per lo smaltimento e la depurazione dei reflui che attesti la congruità dei nuovi carichi antropici previsti con l'attuale stato delle infrastrutture esistenti e con i rendimenti depurativi dell'impianto terminale di depurazione.

Paesaggio

Si evidenzia che la previsione n.18 ricade nella "Zona fluviale allargata" **Art. 14**, comma 8 lettera c) (Direttive), del PPR (Piano Paesaggistico Regionale), che recita così: *"I comuni in accordo con le altre autorità competenti:.....c) nelle zone fluviali "allargate" limitano gli interventi di trasformazione del suolo che comportino aumenti della superficie impermeabile; qualora le zone allargate ricomprendano aree già urbanizzate, gli eventuali interventi di rigenerazione e riqualificazione urbana, ivi compresi quelli di cui all'articolo 34, comma 5, dovranno garantire la conservazione o la realizzazione di idonee aree verdi, anche funzionali alle connessioni ecologiche di cui all'articolo 42"*. Si chiede di considerare quanto previsto da tale articolo.

- In riferimento ai potenziali impatti sulla componente Paesaggio si dovrebbe far riferimento, per la progettazione degli interventi, ai seguenti documenti redatti dalla Regione Piemonte:

COMUNE DI LORANZE' - Prot 0002743 del 12/11/2020 Tit 10 Cl Fasc



"Linee guida per l'analisi, la tutela e la valorizzazione degli aspetti scenico-percettivi del Paesaggio" (maggio, 2014), "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia" e "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la pianificazione locale" approvati con D.G.R. n. 30-13616 del 22 Marzo 2010.

Compatibilità acustica

Si evidenzia che le modifiche proposte riguardano principalmente lo stralcio di aree residenziali per le quali si individua una nuova destinazione a verde privato o, in alternativa, ad area agricola. Oltre a ciò vengono create alcune aree a completamento residenziale lungo la S.P. 222 ed in località Loranze alto.

Tali modifiche appaiono in linea di massima coerenti con le zone in cui sono previste e potrebbero effettivamente non implicare variazioni alla classificazione acustica vigente.

Al contrario, per quanto riguarda la "Modifica n. 18: Integrazioni delle destinazioni d'uso ammesse nell'area produttiva Pe1", dove la variante propone di inserire fra le destinazioni d'uso ammesse anche quelle turistico-ricettive, potrebbe tuttavia emergere la necessità di variare la classe acustica della zona e, pertanto, si ritiene che tale aspetto vada approfondito nel dettaglio, tenendo anche presente che il resto dell'insediamento mantiene una destinazione d'uso industriale per cui, presumibilmente, ricadrebbe in classe VI.

Si ricorda infine che, ai sensi dell'art. 7 c. 6-bis L.R. 52/00, la modifica o revisione della classificazione acustica, ove attuata in sede di predisposizione o modifica degli strumenti urbanistici secondo le procedure di cui alla L.R. 56/77, deve essere svolta contestualmente a tali procedure.

Elettromagnetismo

Si chiede di specificare da chi sia stato effettuato e quali siano stati i criteri utilizzati per il calcolo dell'ampiezza della fascia di rispetto dell'elettrodotto, che confina con le due nuove aree (Rc 39 ed Rc40), previste nella modifica n. 7.

A tal proposito si informa che la legge quadro 36/2001 prevede che siano definite delle fasce di rispetto degli elettrodotti, all'interno delle quali "non è consentita alcuna destinazione di edifici ad uso residenziale, scolastico, sanitario, ovvero ad uso che comporti una permanenza non inferiore a 4 ore" (art.4, comma 1, lettera h).

Le fasce di rispetto sono valutate sulla base della massima portata in corrente che l'elettrodotto può trasportare, che è un dato fisso, determinato soltanto dalla tipologia e sezione del conduttore.

La valutazione della fascia di rispetto, secondo quanto previsto dal comma 2 dell'Art. 6 del D.P.C.M. 08.07.2003, e data la pubblicazione del D.M. 29.05.2008 ("Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti" - GU n. 156 del 5-7-2008 - Suppl. Ordinario n.160), indica che è obbligo dei gestori delle linee comunicare l'ampiezza delle fasce di rispetto degli elettrodotti.

Si consiglia infine di utilizzare per le eventuali realizzazioni delle aree a verde vegetazione climacica e non le specie inserite negli elenchi allegati alla D.G.R. 12 Giugno 2017, n. 33-5174 "Aggiornamento degli elenchi delle specie vegetali esotiche invasive del Piemonte approvati con DGR 23-2975 del 29 febbraio 2016 e approvazione del documento "Linee Guida per la gestione e controllo delle specie esotiche vegetali nell'ambito di cantieri con movimenti terra e interventi di recupero e ripristino ambientale" e degli elenchi aggiornati con la D.G.R. 27 maggio 2019, n. 24-9076;

COMUNE DI LORANZE' - Prot 0002743 del 12/11/2020 Tit 10 Cl Fasc



Conclusioni

Alla luce delle considerazioni sopraesposte, tenendo conto delle caratteristiche ambientali delle aree interessate dalla Variante parziale n. 5, vista l'occorrenza di impatti significativi e considerata la carenza documentale, soprattutto per quanto riguarda la compatibilità con il clima acustico, si ritiene che non sia possibile esprimere un parere compiuto sull'assoggettabilità alla procedura VAS, fermo restando la competenza comunale in materia di assoggettabilità.

Si chiede, inoltre, che siano introdotti interventi compensativi relativi al consumo di suolo, e siano inserite nelle N.d.A., al fine di rendere sostenibile la Variante.

ARPA Piemonte

(nota prot. n. 1374 del 12/05/2022)

COMUNE DI LORANZE' - Prot 0001374 del 12/05/2022 Tit 10 Cl Fasc



DIPARTIMENTO TERRITORIALE PIEMONTE NORD OVEST Struttura semplice "Attività di Produzione"

**Valutazione Ambientale Strategica
FASE di Verifica di assoggettabilità alla VAS
Consultazione dei Soggetti con Competenze in materia Ambientale**

**Relazione tecnica
Variante parziale n. 5 al PRGI vigente**

Comune di Loranze

SERVIZIO B2.04
PRATICA F06_2020_03723_002

Redazione	Funzione: Tecnico Struttura Attività di Produzione	
	Nome: Bruna Buttiglione	
Verifica	Incarico di funzione: Valutazioni ambientali	Firmato digitalmente da: Sara Mellano Data: 03/05/2022 11:13:32
	Nome: Sara Mellano	
Approvazione	Funzione: Responsabile Struttura	Firmato digitalmente da: Alberto Maffiotti Motivo: firma Luogo: Torino Data: 03/05/2022 15:02:54
	Nome: Alberto Maffiotti	

ARPA Piemonte
Codice Fiscale – Partita IVA 07176380017
Dipartimento territoriale Piemonte Nord Ovest - Struttura Semplice Attività di Produzione
Via Pio VII n. 9 – 10135 Torino - Tel. 011-19680111
dip.nordovest@arpa.piemonte.it - dip.torino@pec.arpa.piemonte.it - www.arpa.piemonte.it

COMUNE DI LORNAZÈ - Prot 0001374 del 12/05/2022 Tit 10 C1 Fasc



Premessa

Oggetto della presente relazione è la valutazione della documentazione, predisposta per integrare e modificare quanto già inviato dal Comune (prot. 2352 del 01/10/2020) e valutato da questa Agenzia per la Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica della Variante parziale n. 5 al P.R.G.I. vigente del Comune di Lornazè.

Nell'ambito della fase di consultazione, Arpa Piemonte fornisce il proprio contributo in qualità di Soggetto con Competenze in materia Ambientale ai sensi dell'art. 5, comma 1, lettera s del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i. nonché di supporto tecnico scientifico agli Enti coinvolti nel procedimento, secondo quanto previsto dal punto 1.2, lettera d, della D.G.R. n.25-2977 del 29 febbraio 2016.

La presente relazione è da intendersi quale strumento di analisi e valutazione per l'accertamento della probabilità di effetti significativi sull'ambiente, conseguenti all'attuazione dell'intervento proposto, per fornire all'Organo Tecnico Comunale elementi per la decisione in merito all'assoggettamento dello strumento urbanistico alla fase di valutazione della Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

L'analisi del Documento di verifica è stata condotta prendendo come riferimento i criteri individuati nell'Allegato I, Parte Seconda, al D.lgs. 3 aprile 2006 n. 152 e s.m.i.

Si rammenta che, nel presente parere, non verranno trattati gli aspetti riguardanti il rischio geologico, idrogeologico e sismico, né gli aspetti inerenti la stabilità dei fronti e gli aspetti geotecnici poiché, con la D.G.R. n. 33-1063 del 24 novembre 2010, è stata fissata al 1° dicembre 2010, la data di decorrenza dell'esercizio delle funzioni in materia di prevenzione dei rischi geologici, che, ai sensi della legge regionale 27 gennaio 2009, n. 3, sono state trasferite da Arpa Piemonte a Regione Piemonte.

Inquadramento della Variante

Come accennato in premessa, la Variante parziale n. 5 è già stata valutata da questa Agenzia, che aveva espresso il proprio contributo tecnico (prot. n. 90813 del 06/11/2020), nel quale si concludeva:

Alla luce delle considerazioni sopraesposte, considerate le caratteristiche ambientali delle aree interessate dalla Variante parziale n. 5, l'occorrenza di impatti significativi e considerata la carenza documentale, soprattutto sulla compatibilità con il clima acustico, si ritiene che non sia possibile esprimere un parere compiuto sull'assoggettabilità alla procedura VAS, fermo restando la competenza comunale in materia di assoggettabilità.

Si chiede, inoltre, che siano introdotti interventi compensativi relativi al consumo di suolo, e siano inseriti nelle N.d.A., al fine di rendere sostenibile la Variante.

Le integrazioni richieste sono state effettuate ed inviate con la relativa documentazione, nella quale si riscontra anche la presenza delle seguenti modifiche:

- Con la presente variante e con la redazione di nuovi **CRITERI**, che saranno adottati col progetto preliminare di Variante, si prevede il riconoscimento di un solo Addensamento storico rilevante, nel capoluogo, e della localizzazione L2¹ in precedenza prevista su parte dell'area Pe1.²

¹ Ove gli interventi relativi all'Addensamento Storico ed alle localizzazioni L1 ed L2 prevedano l'alterazione di superfici di terreno allo stato di natura, relativamente a tali superfici si dovrà provvedere alle relative mitigazioni/compensazioni come previste all'art. 18 ter delle N.d.A. (riportato anche all'allegato C della presente relazione).

² Su alcune aree produttive, con la variante strutturale (Var 1/2003), erano state definiti usi commerciali secondo i CRITERI al tempo adottati. Nel corso della precedente variante parziale n. 2/2006, adottata pressoché contemporaneamente a nuove norme regionali sul commercio (D.C.R. 59-10831 del 24.03.2006), si era dichiarato che non venivano confermati gli addensamenti e localizzazioni (A1-L2) compresi nel PRGI, che pertanto diventavano inefficaci in quanto non aggiornati con la D.C.R. citata.

Dipartimento territoriale Piemonte Nord Ovest – Struttura Attività di Produzione

Variente parziale n. 5 al PRGI del Comune di Lornazè

Procedura di VAS - Fase di Verifica di assoggettabilità alla VAS

pag. 1

COMUNE DI LORANZE' - Prot 0001374 del 12/05/2022 Tit 10 C1 Fasc



- Nella attuale redazione delle aree oggetto di variante si sono stralciate le modifiche n. 16 e 18 già previste nel precedente documento ed in particolare:
 - Stralciata la precedente modifica n. 16: riguardante il parziale stralcio della zona produttiva PN3 (su richiesta dell'operatore).
 - Stralciata la precedente modifica n. 18: relativa ad **"Integrazioni delle destinazioni d'uso ammesse nell'area produttiva Pe1 limitatamente alla parte della stessa area che giace ad Ovest del Rio Volei,"** conseguentemente all'accertato disinteresse dell'operatore non proprietario ed in assenza di esplicita disponibilità da parte dell'Ente proprietario dell'area Pe1 a variare l'assetto normativo dell'area.
 - Si è stralciata una parte dell'area residenziale Rc17 in Loranze Alto in coerenza di altro stralcio già effettuato in precedenza sulla stessa area. L'area stralciata viene sommata a quella del precedente stralcio. (Modifica n.5).
 - Si è ampliata la nuova area di completamento residenziale Rc 41 (Mod. n. 8).
 - Si sono di conseguenza aggiornati i conteggi relativi alle aree modificate.
- Relativamente alla componente ambientale Suolo, si sono definite nuove normative di mitigazione e compensazione contenute all'8° e 9° comma **dell'art 18ter** (allegato C alla presente relazione).

Si riporta uno stralcio di tale articolo:

AZIONI DI MITIGAZIONE per le aree boscate comunali.

Quando il Comune individui i lotti di aree boscate di proprietà comunale da destinare al taglio culturale, di norma con finalità di produzione di legna da ardere, il documento di assegnazione dei lotti dovrà contenere l'impegno dell'operatore alla eradicazione e rimozione delle specie arboree che, al momento dell'intervento, siano considerate infestanti dall'Amministrazione (sulla base degli elenchi regionali in materia - Black List) con particolare attenzione per la specie AILANTO (*Ailanthus altissima*). Il legname risultante sarà di proprietà dell'operatore.

AZIONI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE degli interventi che prevedano l'alterazione della "Componente Suolo" negli ambiti di nuova costruzione o definiti di "Verde Privato" con la Variante n. 5/2020 al PRG.

Il titolare del titolo abilitativo dovrà procedere, in alternativa, ad uno dei seguenti Interventi di compensazione:

- a) **RECUPERO DEL TERRENO** fertile proveniente dall'area edificabile in oggetto, asportato, da destinare al recupero agricolo o produttivo in altre aree, con superficie pari o superiore, che soddisfino alle seguenti condizioni:
 - aree che, come riconosciuto dall'Amministrazione, si trovino in una classe di capacità d'uso del suolo inferiore a quella di provenienza, con precedenza al ristabilimento o miglioramento della produttività agricola, ai miglioramenti fondiari, reinterri, riempimenti, rimodellazioni, rilevati, ripristini e miglioramenti ambientali, anche in seguito ad eventi eccezionali (es: aree pubbliche o private residue da cantieri temporanei con distruzione del manto vegetale, aree insabbiate o dilavate da eventi alluvionali, da fenomeni meteorologici, ecc.).

Dipartimento territoriale Piemonte Nord Ovest – Struttura Attività di Produzione

Variante parziale n. 5 al PRG del Comune di Loranze

Procedura di VAS - Fase di Verifica di assoggettabilità alla VAS

pag. 2

COMUNE DI LORANZE' - Prot 0001374 del 12/05/2022 Tit 10 Cl Fasc



Le operazioni di movimentazione di terre, dovrà essere svolta nel rispetto delle norme specifiche sulle "Terre e Rocce di Scavo" (D.P.R. 13.06.2017 n. 20 o normativa vigente al momento) qualora le terre in oggetto possano essere qualificate come sottoprodotti (e non come rifiuti);

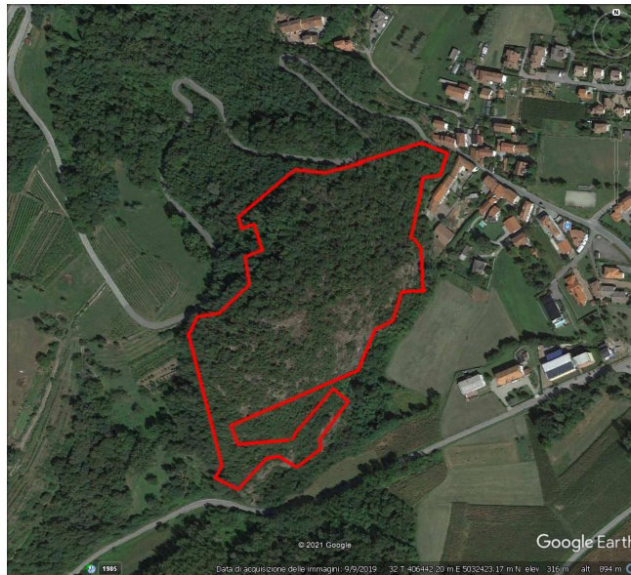
- b) **IMPEGNO ALLA REALIZZAZIONE** in proprio, o con operatore professionale incaricato dal richiedente, dell'eradicazione di specie infestanti (identificate sulla base degli elenchi regionali in materia - Black List), con speciale attenzione per la specie AILANTO (*Ailanthus altissima*) su terreni comunali compresi nei due siti A e B di cui all'allegato D alla presente relazione, per una superficie commisurata all'ampiezza dell'area fondiaria presa come base per il calcolo dei volumi o delle superfici utili. L'aggiudicazione al richiedente dell'area su cui operare potrà avvenire sia con definizione in sito della superficie da trattare sia con l'affidamento di lotto precedentemente definito per i tagli colturali ricorrenti, avente estensione prossima alla superficie da trattare. L'intervento consisterà nelle operazioni di eradicazione degli elementi di piccola taglia e di cercinatura³ e successivo abbattimento degli elementi adulti eseguiti nei tempi della validità del Titolo Abilitativo e comunque concluse all'agibilità delle opere relative o non oltre il termine di validità del Titolo Abilitativo stesso. La risultanza in materiale ligneo delle specie infestanti rimosso da tali operazioni sarà deposta nello stesso sito, in posizione definita dall'Amministrazione con il documento di concessione all'operazione. Nel presente intervento la specie Robinia pseudoacacia (localmente: "gaggia") non viene considerata specie infestante.
- c) **IMPEGNO A CORRISPONDERE** al Comune una somma adeguata specificamente vincolata all'esecuzione della manutenzione delle aree boscate di proprietà comunale (qualsiasi area pubblica, compresi i due siti A e B, cigli e spazi incolti della viabilità, aree verdi, ecc) ed in particolare mirata all'eradicazione delle specie infestanti (identificate sulla base degli elenchi regionali in materia - Black List) con particolare attenzione per la specie AILANTO (*Ailanthus altissima*). L'importo della somma suddetta, e le modalità del versamento, saranno definiti con deliberazione dalla Giunta Comunale, preventivamente al primo degli interventi interessati oggetto di un titolo abilitativo, in proporzione percentuale applicata all'importo dovuto per il contributo relativo all'incidenza degli oneri di urbanizzazione afferenti all'intervento richiesto. La deliberazione di cui sopra prevederà un importo minimo forfettario nei casi in cui il contributo relativo agli oneri di urbanizzazione non sia dovuto.

³ Cercinatura: Operazione praticata sugli alberi destinati all'abbattimento, consistente nell'asportazione di un anello di corteccia, di adeguata altezza, fino alla profondità del cambio, al fine di fare appassire completamente l'elemento trattato ed impedire la persistenza dei polloni o ricacci nel suo intorno. Il periodo migliore per procedere alla cercinatura è da maggio a giugno. Successivo abbattimento al completo appassimento dell'albero (di norma ad almeno un anno dalla cercinatura).

COMUNE DI LORANZE' - Prot 0001374 del 12/05/2022 Tit 10 Cl Fasc



SITO A (stralcio Tav 4) - Area proposta per mitigazioni /compensazioni con operazioni di eradicazione-cercinatura di specie invasiva (Ailanthus altissima) - Proprietà comunali.



SITO B - Area proposta per mitigazioni /compensazioni con operazioni di eradicazione-cercinatura di specie invasiva (Ailanthus altissima) - Proprietà comunali.





Osservazioni

Si esprimono le seguenti considerazioni sulla documentazione inviata:

- ❖ Per quanto riguarda le modifiche proposte relative alle localizzazioni L1 ed L2, si precisa che:
 1. sarebbe stato opportuno corredare la Relazione di assoggettabilità di un adeguato studio di impatto viabilistico, che a partire dal rilievo dello stato di fatto, stimasse il traffico indotto dai nuovi insediamenti commerciali, la loro distribuzione sulla rete esistente e gli eventuali impatti su **traffico** e **viabilità** e sulle componenti ambientali connesse (aria e rumore);
 2. dovrebbe essere anche specificato se le superfici territoriali delle aree commerciali e le norme di piano potrebbero eventualmente consentire anche l'insediamento di medi centri commerciali e grandi strutture di vendita⁴.
- ❖ Per quanto riguarda le integrazioni presentate si ritiene che:
 - le misure compensative si possano ritenere grossomodo adeguate, considerando anche la loro localizzazione, in quanto sia il SITO A sia il SITO B ricadono nell'elemento⁵ della Rete Ecologica locale⁶ denominato *Stepping stones*, di conseguenza con questa misura si avrà sicuramente un miglioramento della biodiversità.
Si precisa però che, al fine di rendere realmente efficace la realizzazione delle opere compensative, con l'eradicazione e la cercinatura dell'*Ailanthus altissima*, sarebbe opportuno che venissero subito piantumate essenze botaniche autoctone in tali aree, al fine di evitare una successiva ricolonizzazione da parte di specie botaniche invasive, vanificando così le operazioni di eliminazione delle piante esotiche.
A tal proposito si suggerisce di considerare quanto previsto nell'allegato B della Deliberazione della Giunta Regionale 12 giugno 2017, n. 33-5174;
 - non si condivide la seguente affermazione: *"l'incidenza del consumo del suolo trasformato si potrebbe ritenere compensata dagli stralci attuati nelle modificazioni comprese nella precedente categoria B"*, in quanto le compensazioni hanno la funzione di recuperare gli stessi valori e le funzioni ecologiche che verranno perse con la trasformazione del territorio, di conseguenza le aree stralciate non posso essere considerate al pari delle opere compensative, anche se riducono sicuramente quantitativamente il consumo di suolo nel territorio comunale;
 - per quanto riguarda la *compensazione monetaria* (in riferimento alla monetizzazione delle opere di compensazione) illustrata nel paragrafo precedente,

⁴Se così fosse in questo caso, ai sensi dell'art. 6, comma 2, lettera a) del d.lgs.152/2006 e s.m.i. la variante, essendo quadro di riferimento per l'attuazione di progetti sottoposti a procedimento di VIA, dovrebbe essere sottoposta al procedimento di valutazione ambientale strategica come da artt. da 13 a 18 del decreto medesimo. Se la previsione consentisse l'insediamento di grandi strutture di vendita, i rilievi dello stato di fatto e l'analisi degli impatti dovrebbero essere condotti secondo quanto specificato nella D.C.R. 191-43016 del 20.11.2012 (il *TESTO COORDINATO DELL'ALLEGATO A ALLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO REGIONALE 29 OTTOBRE 1999, N. 563-13414 (INDIRIZZI GENERALI E CRITERI DI PROGRAMMAZIONE URBANISTICA PER L'INSEDIAMENTO DEL COMMERCIO AL DETTAGLIO IN SEDE FISSA, IN ATTUAZIONE DEL DECRETO LEGISLATIVO 31 MARZO 1998, N. 114) COME RISULTANTE DOPO LE ULTIME MODIFICHE INTERVENUTE CON LA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO REGIONALE 20 NOVEMBRE 2012, N. 191-43016*, reperibile alla URL <https://www.regione.piemonte.it/web/temi/sviluppo/commercio/dcr-n-191-43016-20-novembre-2012>).

⁵ Una **rete ecologica** è tipicamente costituita da quattro componenti principali: - Aree centrali (*core areas*); - Fasce di protezione (*buffer zone*); - Fasce di connessione (corridoi **ecologici**); - Aree puntiformi o sparse (*stepping zone*).

⁶ Identificata secondo le metodologie riportate nella Delibera di Giunta Regionale n. 52-1979 "Legge regionale del 29 giugno 2009, n. 19 "Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità - Approvazione della metodologia tecnico-scientifica di riferimento per l'individuazione degli elementi della rete ecologica regionale e la sua implementazione", pubblicata sul BUR n. 36 del 10/9/2015.

COMUNE DI LORANZE' - Prot 0001374 del 12/05/2022 Tit 10 C1 Fasc



L'Agenzia scrivente precisa che non entra nel merito della valutazione economica, che in questo caso non è stata comunque esplicitata, e si consiglia di considerare quanto previsto dalla sentenza del TAR Piemonte Sez. II n. 210 del 23 marzo 2020 in merito alla Variante parziale n. 29 al P.R.G.C. di Chieri;

- si consiglia di utilizzare per tutte le eventuali realizzazioni delle aree a verde vegetazione climatica e non le specie inserite negli elenchi allegati alla D.G.R. 12 Giugno 2017, n. 33-5174 *"Aggiornamento degli elenchi delle specie vegetali esotiche invasive del Piemonte approvati con DGR 23-2975 del 29 febbraio 2016 e approvazione del documento "Linee Guida per la gestione e controllo delle specie esotiche vegetali nell'ambito di cantieri con movimenti terra e interventi di recupero e ripristino ambientale"* e degli elenchi aggiornati con la D.G.R. 27 maggio 2019, n. 24-9076;

- per quanto riguarda la componente rumore, si può affermare che le modifiche proposte⁷ appaiono coerenti con le zone in cui sono previste e non prevedono variazioni alla classificazione acustica vigente né la creazione di nuovi accostamenti critici.

In relazione alla localizzazione L2, il Piano di Classificazione Acustica del Comune di Loranze prevede per l'area in questione una Classe acustica IV (aree di intensa attività umana), la quale appare in ogni caso compatibile con le eventuali destinazioni commerciali ipotizzate per la zona in oggetto.

Si ricorda infine che, ai sensi dell'art. 7 c. 6-bis L.R. 52/00, la modifica o revisione della classificazione acustica, ove attuata in sede di predisposizione o modifica degli strumenti urbanistici secondo le procedure di cui alla L.R. 56/77, deve essere svolta contestualmente a tali procedure.

Conclusioni

L'Agenzia richiede che l'organo tecnico comunale, relativamente alla decisione in materia all'assoggettabilità della variante in esame alla procedura di VAS, tenga conto delle osservazioni formulate nella presente relazione.

⁷ Lo stralcio di aree residenziali per le quali si propone una nuova destinazione a verde privato o in alternativa, ad area agricola, creazione di alcune aree a completamento residenziale lungo la S.P. 222 ed in località Loranze alto, mentre viene infine proposta la localizzazione L2 su parte dell'area produttiva Pe1.

TERNA

(nota prot. n. 1167 del 21/04/2022)

COMUNE DI LORANZE' - Prot 0001167 del 21/04/2022 Tit 10 Cl Fasc



Rete di Trasmissione
Nazionale
Dipartimento Trasmissione
Nord-Ovest

Via Sandro Botticelli, 139
10154 Torino - Italia
Tel. +9 0112718201

Trasmessa in formato digitale tramite PEC

Spett.le
Comune di Loranze
geom. Giglio Tos Maurizio
piazza della Libertà, 1
10010 LORANZE' (TO)
tributi.loranze@anutel.it

e, p.c.

Spett.le
ARPA
Agenzia Regionale Protezione Ambiente
Centro Regionale per le Radiazioni
Ionizzanti e Non Ionizzanti
Via Jervis, 30
10015 IVREA (TO)
protocollo@pec.arpa.piemonte.it

**OGGETTO: Richiesta di verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica
relativa alla redazione della variante n.5 al PRGI del Comune di Loranze.
Integrazione e modifica del precedente invio prot.2352 del 01/10/2020**

Facciamo seguito alla Vs. PEC prot. n.0000882 del 24 marzo c.a., relativa alla richiesta di determinazione della Fascia di Rispetto degli elettrodotti ricadenti nel territorio del Comune di Loranze.

Al riguardo Vi segnaliamo che il caso si configura come individuazione della Distanza di Prima Approssimazione che è determinata, a cura del proprietario/gestore dell'elettrodotto, nel rispetto della vigente normativa, qui appresso meglio specificata:

- D. M. del 21 marzo 1988 [in S.O. alla G.U. n. 79 del 5.4.1988] e successive modifiche ed integrazioni, recante norme tecniche per la progettazione, l'esecuzione e l'esercizio delle linee elettriche aeree esterne;
- Legge n. 36 del 22 febbraio 2001 [in G.U. n. 55 del 7.3.2001], legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici;
- D. P. C. M. dell'8 luglio 2003 [in G.U. n. 200 del 29.8.2003], recante i limiti di esposizione, i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50HZ) generati dagli elettrodotti.

Precisiamo quindi che, secondo quanto previsto dall'art. 4 del D.P.C.M. 8/07/03, nella progettazione di aree gioco per l'infanzia, di ambienti abitativi, di ambienti scolastici e di luoghi adibiti a permanenze non inferiori a quattro ore in prossimità di linee ed installazioni elettriche già presenti sul territorio, dovrà essere rispettato l'obiettivo di qualità di 3 microtesla per il valore di induzione magnetica, rispettando nel contempo le fasce di rispetto di cui all'art. 6 del D.P.C.M. in parola.

Sede legale Terna Rete Italia SpA
Viale Egidio Galbani, 70 - 00156 Roma - Italia - Tel. +39 06 83138111 | terna.it
Reg. Imprese di Roma, C.F. / P.I. 11799181000 | R.E.A. 1328587
Cap. Soc. € 300.000 interamente versato - Socio Unico | Direzione e Coordinamento di Terna SpA



COMUNE DI LORANZE' - Prot 0001167 del 21/04/2022 Tit 10 Cl Fasc



Rete di Trasmissione
Nazionale
Dipartimento Trasmissione
Nord-Ovest

Via Sandro Botticelli, 139
10154 Torino - Italia
Tel. +9 0112718201

La metodologia di calcolo per la determinazione della DPA di cui all'art. 5.1.3 del D.M. 29 maggio 2008 adottata dalla scrivente Società, utilizza un modello di calcolo bidimensionale semplificato, secondo quanto previsto dalla norma CEI 106-11-Parte 1.

Nel territorio del Comune di Loranze transita l'elettrodotto ad Alta Tensione denominato "Montestrutto - S.Giorgio" T.575, esercito ad una tensione di 132 kV.

Sulla base dei calcoli da noi effettuati, combinando la configurazione dei conduttori, geometrica e di fase, e la portata in corrente in servizio normale che forniscono il risultato più cautelativo sulla tratta di linea in esame, le DPA, misurate sul terreno dalla proiezione al suolo del centro linea, risultano essere pari ai valori riportati nella sottostante tabella.

LINEA ELETTRICA	DPA(*) Per entrambi i lati
Linea 132 kV T.575 Montestrutto – S. Giorgio (Tratto dal Sostegno n. 49 al Sostegno n. 57)	19,30 m

Vi informiamo inoltre che i nostri elettrodotti sono permanentemente in tensione e l'avvicinarsi ad essi, sia pure tramite l'impiego di attrezzature e/o mezzi mobili, a distanze inferiori a quelle previste dalle vigenti disposizioni di legge (art. 83 D. Lgs. N. 81 del 09/04/2008 e relativa tab. allegato IX), anche tenuto conto delle possibili oscillazioni dei conduttori, costituisce pericolo mortale per l'incolumità delle persone e può causare gravi disservizi alla rete elettrica.

L'Unità Impianti Pont Saint Martin – Via Resistenza, 43 – 11026 Pont Saint Martin (AO), tel. 0125.975001-07, fax n. 0125.975005, Pec: dipartimento-nordovest@pec.terna rimane a disposizione per eventuali ulteriori informazioni.

Distinti saluti

Il Responsabile UI/PSM

Firmato digitalmente da

Filippo Ghibaudi

Data e ora della firma:
20/04/2022 23:16:03

DTNO/AOT-TO/UIPSM/gf/br

ORGANO TECNICO COMUNALE

(del 22/03/2024)



COMUNE DI LORANZE'

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

ORGANO TECNICO COMUNALE

5^ Variante Parziale al PRGC (art.17, c.5 LR 56/1977 e s.m.i.)

Verifica di Assoggettabilità a VAS (art.12 D.Lgs 152/2006 e s.m.i.)

PARERE DI NON ASSOGGETTABILITÀ

L'Organo Tecnico presso l'autorità competente per la Valutazione Ambientale Strategica, costituito con Deliberazione della Giunta Comunale n.35 del 31/07/2023 nella persona dell'Ing. ANSINELLO Giuseppe, riunitosi presso la sede municipale di Loranzè in data 22/03/2024, alle ore 14.30 per esprimere il parere di competenza in merito all'oggetto,

PREMESSO CHE

- Il Comune di Loranzè è dotato di PRGI approvato con DGR n. 54- 1490 del 21/11/2005 (denominata Variante n.1) e successivamente modificato con tre varianti parziali:
 - o Variante n. 2/06, approvata con DCC n. 9 del 26/04/07;
 - o Variante n. 3/07 approvata con DCC n.14 del 31/03/2008;
 - o Variante n. 4/10 approvata con DCC n. 19 del 21/07/2010.
- L'Amministrazione Comunale ha avviato l'iter di un'ulteriore Variante Parziale, la cui esigenza è emersa dall'interesse di numerosi operatori locali che negli ultimi anni si sono attivati sia indicando nuove e peraltro limitate opportunità reali di insediamento sia per segnalare la loro volontà di ridimensionare le aree edificabili, soprattutto quelle produttive e gravate da vincoli idraulici.
- Il D.Lgs 152/2006 "Codice dell'ambiente" e s.m.i. dispone che siano sottoposti alla verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (fase di *screening* del procedimento di VAS) i piani e i programmi concernenti la pianificazione territoriale che determinano l'uso di piccole aree a livello locale (art.6 c.3, art. 12).
- L'art.3bis della LR 56/1977 disciplina l'integrazione della Valutazione Ambientale Strategica con la pianificazione urbanistica e all'art.17, c.8 dispone che le Varianti Parziali ai PRG siano sottoposte a verifica preventiva di assoggettabilità a VAS.

- Ai sensi della DGR n.25-2977 del 29/02/2016 relativa alle disposizioni per l'integrazione tra le procedure urbanistica e di VAS, l'Amministrazione ha deciso di avviare la modalità "in sequenza" (come da Allegato 1, capitolo 2, schema j.2 della suddetta DGR).
- È stato quindi adottato il *Documento Preliminare finalizzato alla verifica di assoggettabilità alla VAS della 5^ Variante Parziale al PRGC*.
- In adempimento ai disposti dell'art.12 del D.Lgs 152/2006, dell'art.3bis della LR 56/1977 e della DGR n.25-2977 del 29/02/2016, con nota prot. n.2352 del 01/10/2020 il Responsabile del procedimento ha trasmesso la predetta documentazione ai seguenti Soggetti competenti in materia ambientale:
 - CITTÀ METROPOLITANA di Torino: Servizio tutela e valorizzazione ambientale;
 - ARPA Piemonte – Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale – Dipartimento di Torino;
 - Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la Città Metropolitana di Torino;
 - ASL TO4 – Azienda Sanitaria Locale di Ciriè, Chivasso e Ivrea – Servizio Igiene e Sanità Pubblica (S.I.S.P.);
 - SMAT S.p.A. – Società Metropolitana Acque Torino;
 - SCS – Società Canavesana Servizi S.p.A.;
 - Comune di COLLERETTO GIACOSA;

CONSIDERATO CHE

- trascorso il termine entro il quale i soggetti e i Comuni in elenco avrebbero potuto esprimere parere ambientale (trenta giorni dalla trasmissione del "*Documento Preliminare finalizzato alla verifica di assoggettabilità alla VAS (fase di screening)*"), in data 12/11/2020, con nota prot. n.2743, è pervenuto il contributo di ARPA, Dipartimento territoriale Piemonte Nord-Ovest, che sospendeva il parere per le motivazioni di seguito riportate: "*considerate le caratteristiche ambientali delle aree interessate dalla Variante parziale n.5, l'occorrenza di impatti significativi e considerata la carenza documentale, soprattutto sulla compatibilità con il clima acustico, si ritiene che non sia possibile esprimere un parere compiuto sull'assoggettabilità alla procedura di VAS*". Chiedeva inoltre che venissero individuati adeguati interventi compensativi relativi al consumo di suolo.
- Con DGC n.33 del 31/05/2023, è stato quindi riadottato il *Documento Preliminare finalizzato alla verifica di assoggettabilità alla VAS della 5^ Variante Parziale al PRGC* e trasmesso nuovamente, con nota prot. n.6713 del 20/06/2023, ai Soggetti competenti in materia ambientale.
- in data 21/04/2022, con nota prot. n.1167, è pervenuta l'integrazione al contributo di Terna – Rete Italia, nella quale viene esplicitata la DPA (distanza di prima approssimazione) relativa alla

linea 132 kV T.575 Montestrutto – San Giorgio (tratto dal sostegno n.49 al sostegno n.57), pari a 19,30 m per entrambi i lati;

- in data 12/05/2022, con nota prot. n.1374, è pervenuta l'integrazione al primo contributo di AR-PA, Dipartimento territoriale Piemonte Nord-Ovest, in cui, dando atto delle integrazioni prodotte e delle modifiche apportate ai contenuti della variante, vengono formulate alcune osservazioni, chiedendo che vengano tenute in considerazione nel parere conclusivo dell'Organo Tecnico Comunale; in particolare:
 - in merito alle localizzazioni commerciali L1 e L2, si rileva la mancanza di uno studio di impatto viabilistico e di norme che specifichino la possibilità di insediamento di medi centri commerciali e di grandi strutture di vendita;
 - per quanto riguarda le misure compensative proposte, si consiglia, subito dopo l'eradicazione e la cerchiatura dell'*Ailanthus altissima*, di procedere con la piantumazione di essenze botaniche autoctone al fine di evitare una successiva ricolonizzazione da parte di specie invasive;
 - nelle aree a verde si consiglia di utilizzare vegetazione climacica;
- non è pervenuto nessun altro parere dagli enti consultati;

VISTI

- l'art.107 del T.U. delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali (D.Lgs 267/2000);
- la parte II del D.Lgs 152/2006 e s.m.i.;
- la LR 56/1977 e s.m.i.;
- la DGR n.25-2977 del 29/02/2016;
- la L.241/1990 e s.m.i.;
- la LR 07/2022;
- la tipologia dello strumento urbanistico in oggetto;

A seguito di approfondito esame del *Documento Preliminare finalizzato alla verifica di assoggettabilità alla VAS della 5^ Variante Parziale al PRGC*, condividendo le considerazioni e le conclusioni del medesimo

ESPRIME

parere di esclusione della Variante dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica, sottolineando la necessità che le misure di mitigazione e compatibilità ambientale e paesaggistica indicate nel Documento Preliminare finalizzato alla verifica di assoggettabilità alla VAS e nei contributi fatti pervenire dagli enti consultati siano recepite nelle Norme di Attuazione della Variante.

Si dà atto che il presente provvedimento verrà reso pubblico ai sensi dell'art.12, c.5 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i. tramite pubblicazione all'Albo Pretorio comunale.

Loranze, li 22/03/2024

L'Organo Tecnico
Ing. Giuseppe Ansinello
F.to digitalmente

3.

CONTENUTI DELLA VARIANTE

Trattandosi, come detto, di una Variante avente per oggetto diverse modifiche di varia natura, nel presente documento sono inserite schede sintetiche che facilitano la lettura delle caratteristiche delle aree interessate, degli interventi previsti e le modifiche apportate al PRG.

Nello specifico, i contenuti della Variante si possono riassumere come segue:

- modifica 1 ➔ Stralci di aree edificabili;
- modifica 2 ➔ Riconoscimento di pertinenze private di edifici esistenti e di strada urbana;
- modifica 3 ➔ Ridistribuzione della capacità edificatoria stralciata.

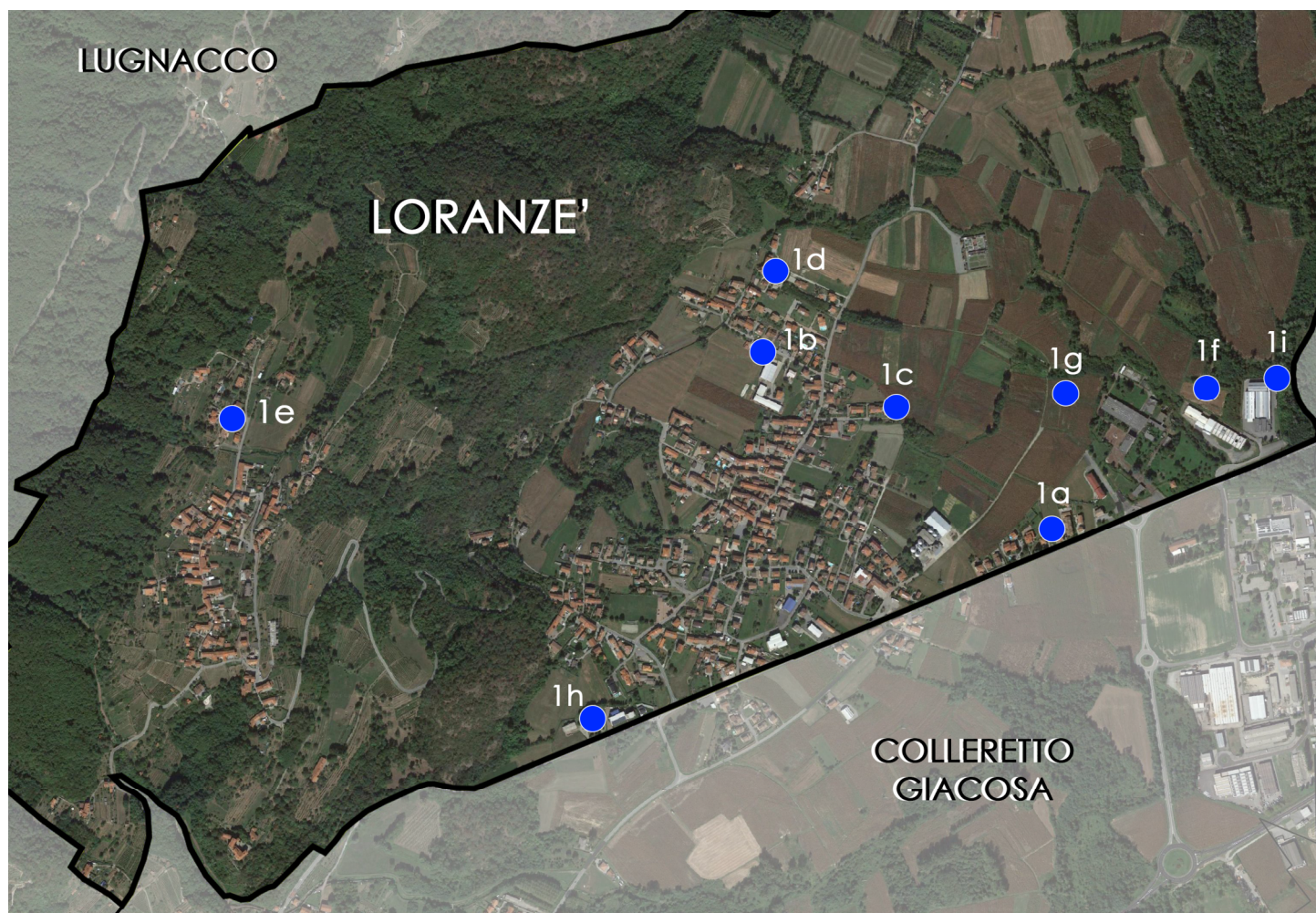
MODIFICA 1

Stralci di aree edificabili

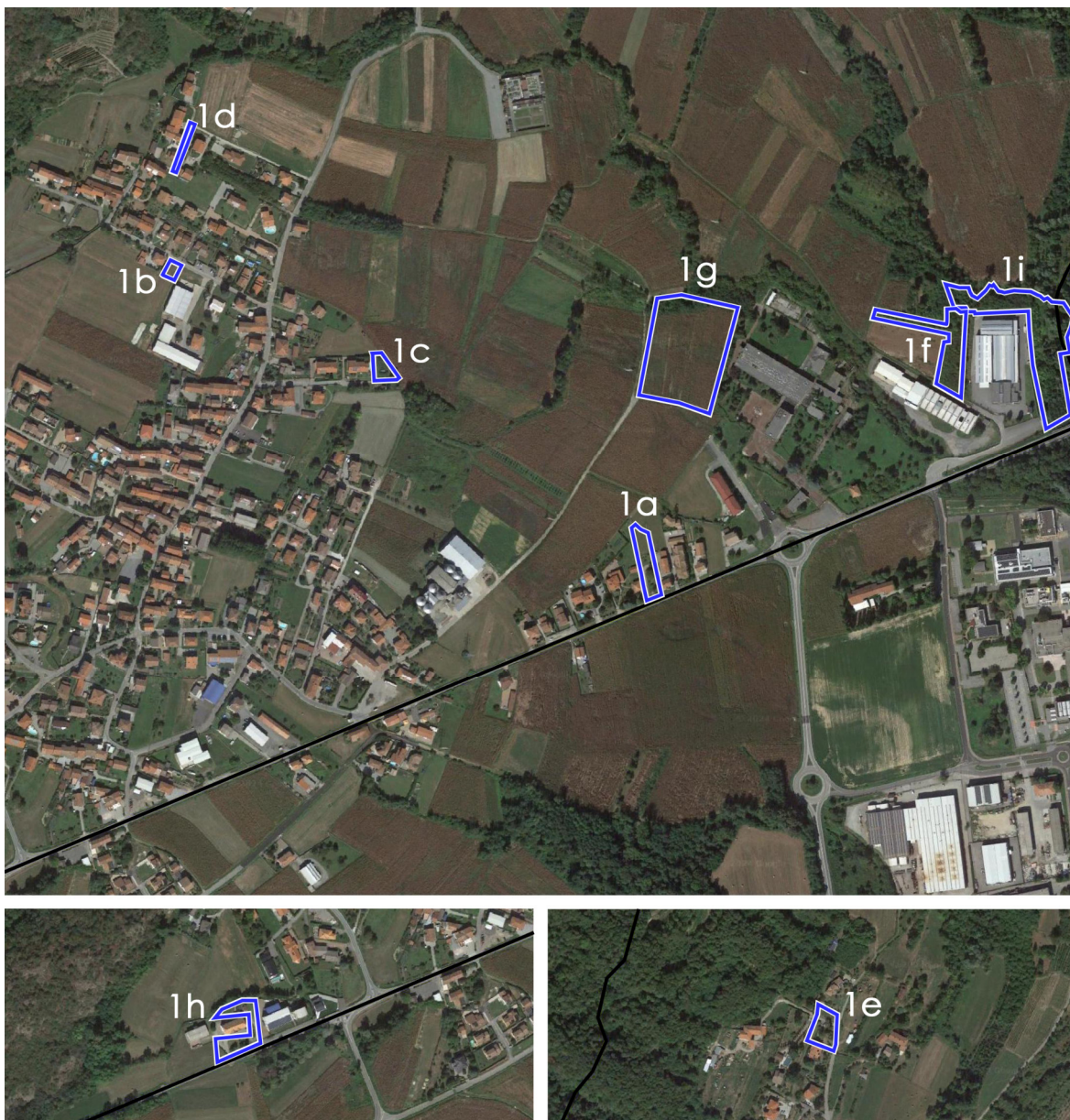
Le modifiche incluse in questo primo gruppo discendono da richieste di eliminazione dell'edificabilità concessa dal PRG vigente a terreni liberi sui quali non è più intenzione dei proprietari costruire.

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.

La presente categoria è ispirata da principi di sostenibilità e miglioramento dell'utilizzo antropico del suolo, dal momento che persegue la razionalizzazione di previsioni già individuate dal Piano vigente. Le modifiche raccolte nella presente categoria determinano, infatti, una riduzione delle previsioni insediative, con un consistente contenimento del consumo di suolo prefigurato dal PRG: **in totale le aree che tornano ad avere la destinazione agricola ammontano a quasi 30.000 mq, mentre quelle riclassificate come verde privato o come area residenziale saturata misurano circa 7.000 mq.**



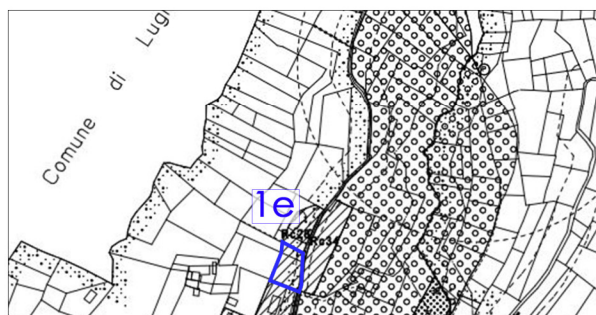
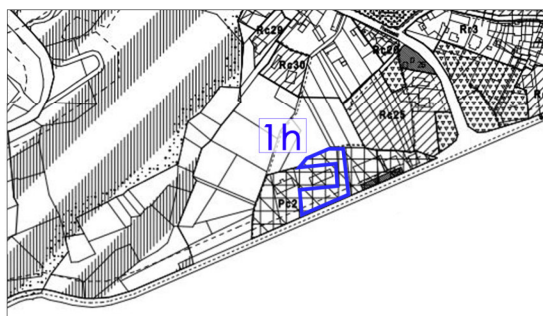
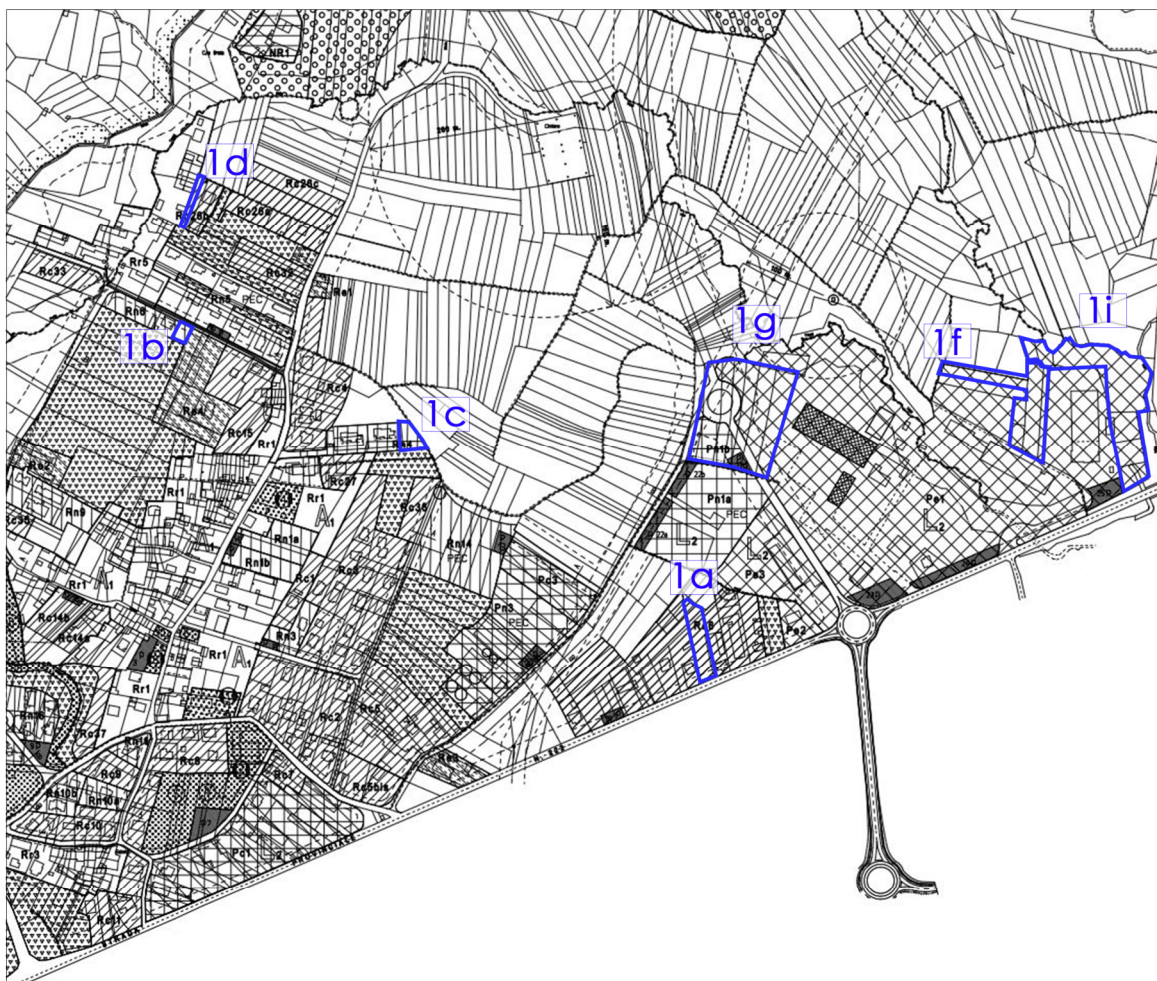
Ortofoto del territorio del Comune di Loranze con la localizzazione degli ambiti oggetto della categoria n.1.



Ortofoto del territorio del Comune di Loranzè con la localizzazione degli ambiti oggetto di modifica.

Per quanto riguarda la localizzazione e l'estensione degli ambiti oggetto di modifica, si evidenzia quanto segue:

- 1a. accessibile dalla SP222, l'area ha una superficie territoriale di 1.740 mq;
- 1b. con accesso da Via Canton Prella, l'area si estende per una superficie di 340 mq;
- 1c. accessibile da Via Fiorano, l'area misura 672 mq;
- 1d. il lotto è localizzato su Via Fiorano e ha un'estensione di 361 mq;
- 1e. l'ambito è accessibile da Via Lugnacco e ha una superficie complessiva di 1.200 mq;
- 1f. sita in posizione leggermente retrostante rispetto alla strada SP222, l'area si estende per 4.995 mq;
- 1g. raggiungibile tramite via Ivrea, l'area misura 10.242 mq;
- 1h. localizzata lungo la SP222, l'area misura 2.707 mq;
- 1i. con accesso dalla SP222, l'area si estende per 9.203 mq.



Rc – aree di completamento



Rn – aree di nuovo impianto



Pe – aree di impianto esistente confermato



Pc- aree di completamento



L2 – localizzazioni commerciali urbano-periferiche non addensate



Pn – aree di nuovo impianto



P - parcheggi

Estratto delle "Tavola 4/var4 – Aree urbanizzate" del PRG con la localizzazione degli ambiti oggetto di modifica

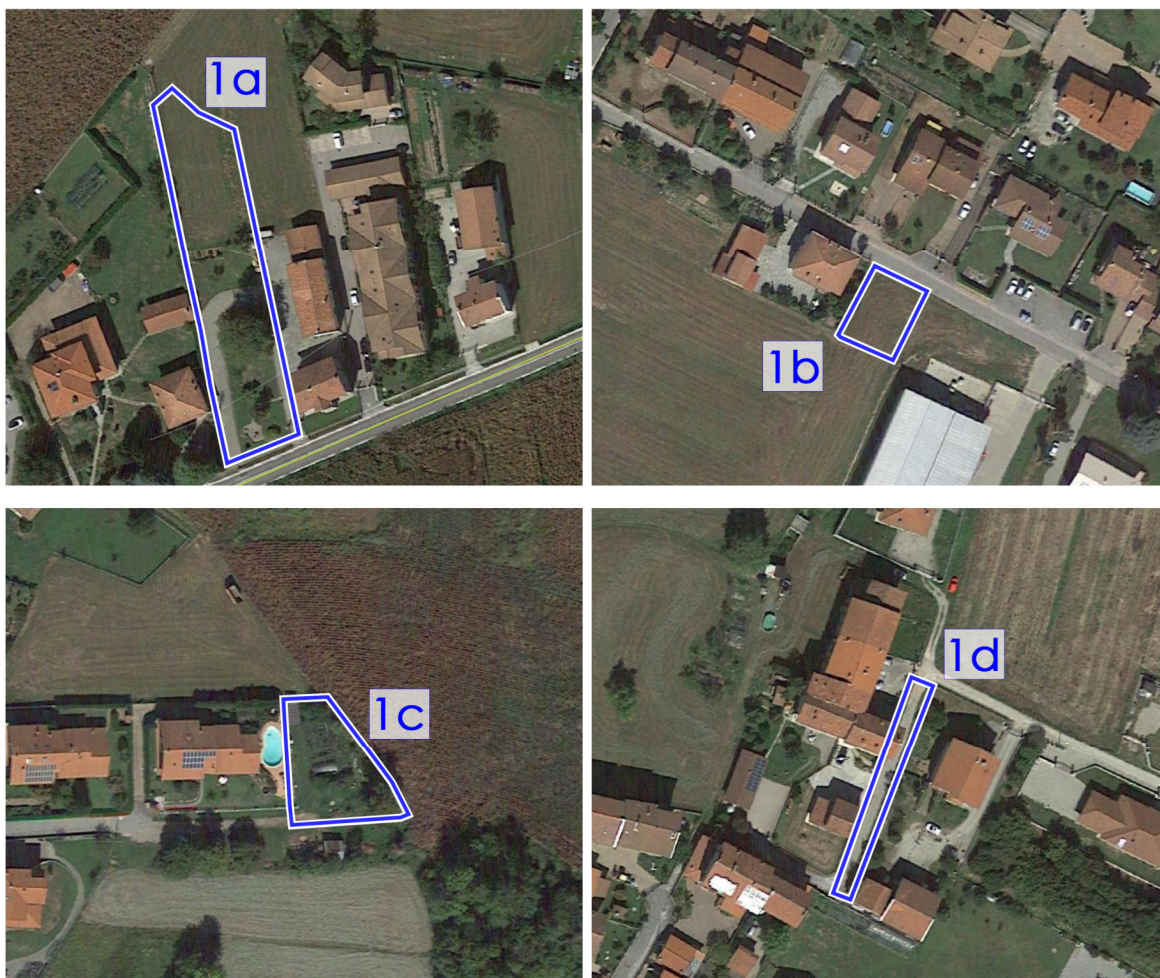
Di seguito si riportano la destinazione urbanistica e la classe di pericolosità geomorfologica di ciascuna area oggetto della presente categoria di modifica:

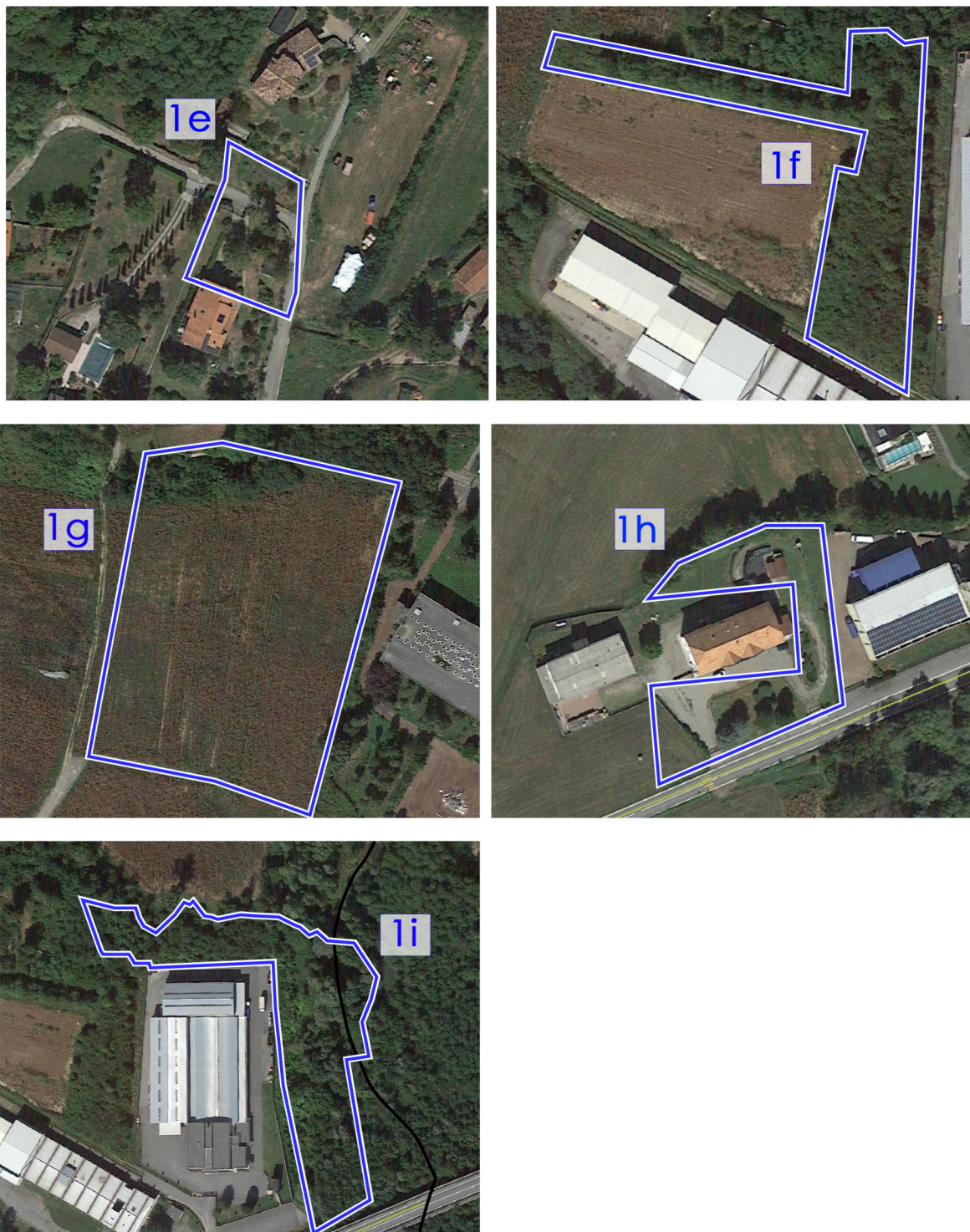
1a. "Rc6 – Area di completamento", ricadente in classe II;

1b. "Rn6 – Area di nuovo impianto", compresa in classe II;

- 1c. "Rn4 – Area di nuovo impianto", appartenete in parte alla classe II e in parte alla IIIa;
- 1d. "Rc26b – Area di completamento", ricadente in classe IIIb2 e in classe II;
- 1e. "Rc17 – Area di completamento", in classe IIIb2;
- 1f. "Pe1 – Area di impianto esistente confermato", ricompresa in classe IIIb4;
- 1g. "Pe1 – Area di impianto esistente confermato", "Pn1b – Area di nuovo impianto" e "P22c – Area di parcheggio", compresa in parte in classe II e in parte in IIIa;
- 1h. "Pc2 – Area di completamento", riconosciuta come classe IIIb2;
- 1i. "Pe1 – Area di impianto esistente confermato", interamente in classe IIIa

Le seguenti foto aeree mostrano nel dettaglio la natura pertinenziale delle aree in esame, per le quali la Variante prevede la riclassificazione da aree edificabili, residenziali o produttive, in ambiti privi di capacità edificatoria, agricoli o pertinenti ai fabbricati esistenti, in base al loro grado di antropizzazione e alla loro interclusione o meno ai lotti edificati.





Ortofoto degli ambiti oggetto della categoria 1.

Pertanto, con il presente gruppo di modifiche si apportano le seguenti riclassificazioni urbanistiche:

- 1a.** da "Rc6 – Area di completamento" a "Area di verde privato";
- 1b.** da "Rn6 – Area di nuovo impianto" a "Area di verde privato";
- 1c.** da "Rn4 – Area di nuovo impianto" a "Area di verde privato";
- 1d.** da "Rc26b – Area di completamento" a "Rr5 – Area di recupero";
- 1e.** da "Rc17 – Area di completamento" a "Area di verde privato";

- 1f. da "Pe1 – Area di impianto esistente confermato" a "Area agricola";
 1g. da "Pe1 – Area di impianto esistente confermato" e "Pn1b – Area di nuovo impianto" a "Area agricola";
 1h. da "Pc2 – Area di completamento" a "Area di verde privato;"
 1i. da "Pe1 – Area di impianto esistente confermato" a "Area agricola";
 il tutto come risulta dagli estratti cartografici di PRGI riportati di seguito.

Inoltre, è necessario aggiornare le tabelle sinottiche allegate alle Norme di Attuazione aggiornando i dati dimensionali in esse riportati e, ove necessario, stralciare il riferimento alle aree normative che vengono stralciate per intero.





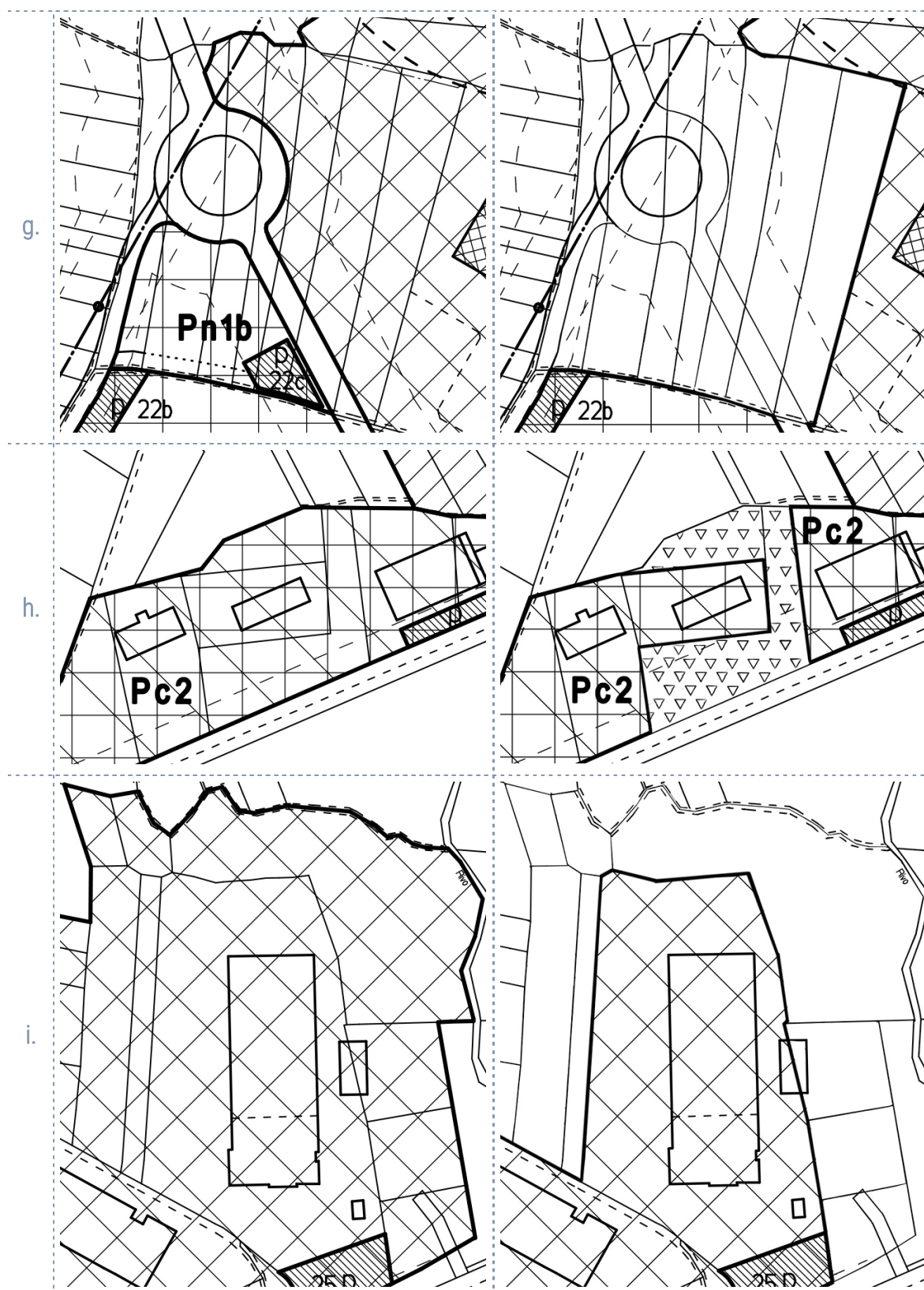


Tabelle sinottiche

Tab. A: Uso del suolo – Progetto – Situazione generale

Tab. B: Uso del suolo – Progetto – Aree per servizi ed attrezzature

Tab. C: Uso del suolo – Progetto – Aree a destinazione residenziale

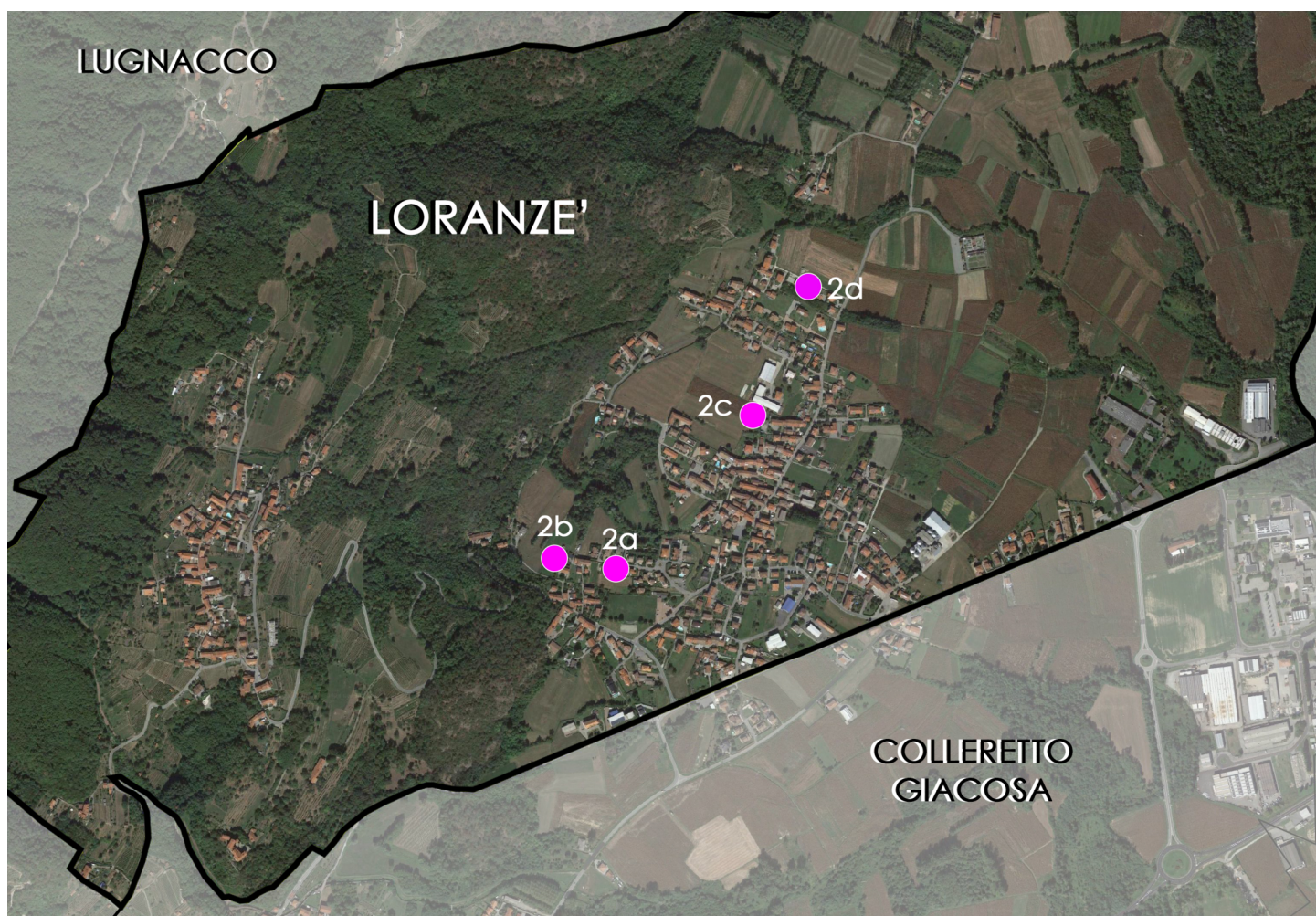
Tab. D: Uso del suolo – Progetto – Aree a destinazione produttiva

MODIFICA 2

Riconoscimento di pertinenze private di edifici esistenti e di strada urbana

Le modifiche appartenenti alla presente categoria sono riconducibili a puntuali e circoscritte variazioni della zonizzazione urbanistica di alcune aree, in considerazione dell'effettivo stato dei luoghi.

Si tratta di piccoli insediamenti residenziali esistenti, le cui pertinenze non sono comprese nella medesima area urbanistica dell'edificio principale, ma classificate come aree agricole o a servizi, nonostante non vengano utilizzate in tal senso, e di una viabilità urbana esistente (traversa di Via Fiorano) a delimitazione del margine settentrionale del capoluogo.

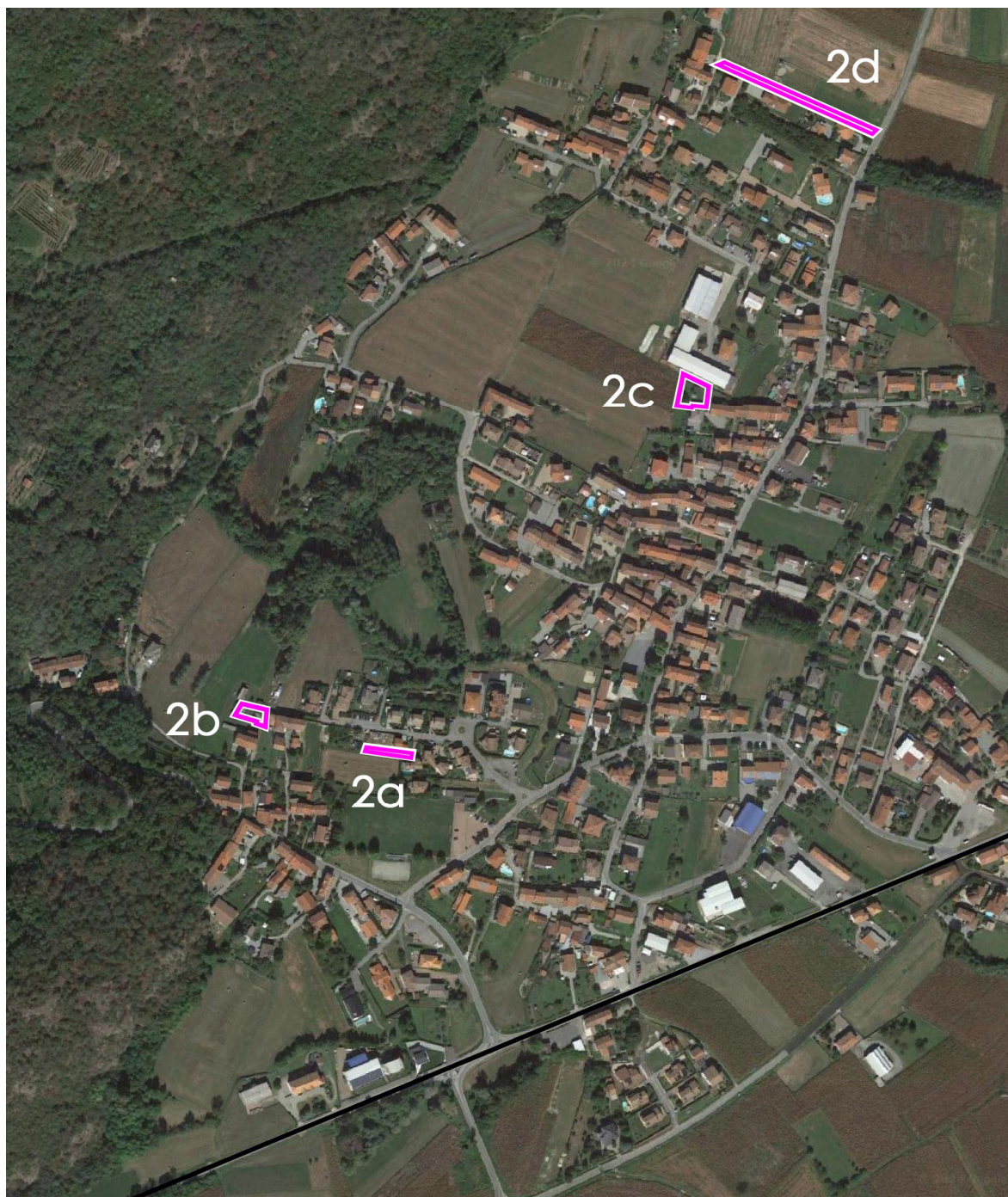


Ortofoto del territorio del Comune di Loranze con la localizzazione degli ambiti oggetto della categoria n. 2.

Per quanto riguarda la localizzazione e l'estensione degli ambiti oggetto di modifica, si evidenzia quanto segue:

- 2a.** sita nei pressi di via Pedanea, l'area misura 159 mq;
- 2b.** localizzata in posizione retrostante rispetto alla viabilità comunale (Via Scarola, Via Conte A. Francesetti e Via Pedanea), l'area si estende per una superficie di 646 mq;
- 2c.** con un'estensione di circa 687 mq, il lotto risulta accessibile solamente attraverso le aree edificate poste lungo Vicolo Gorda;

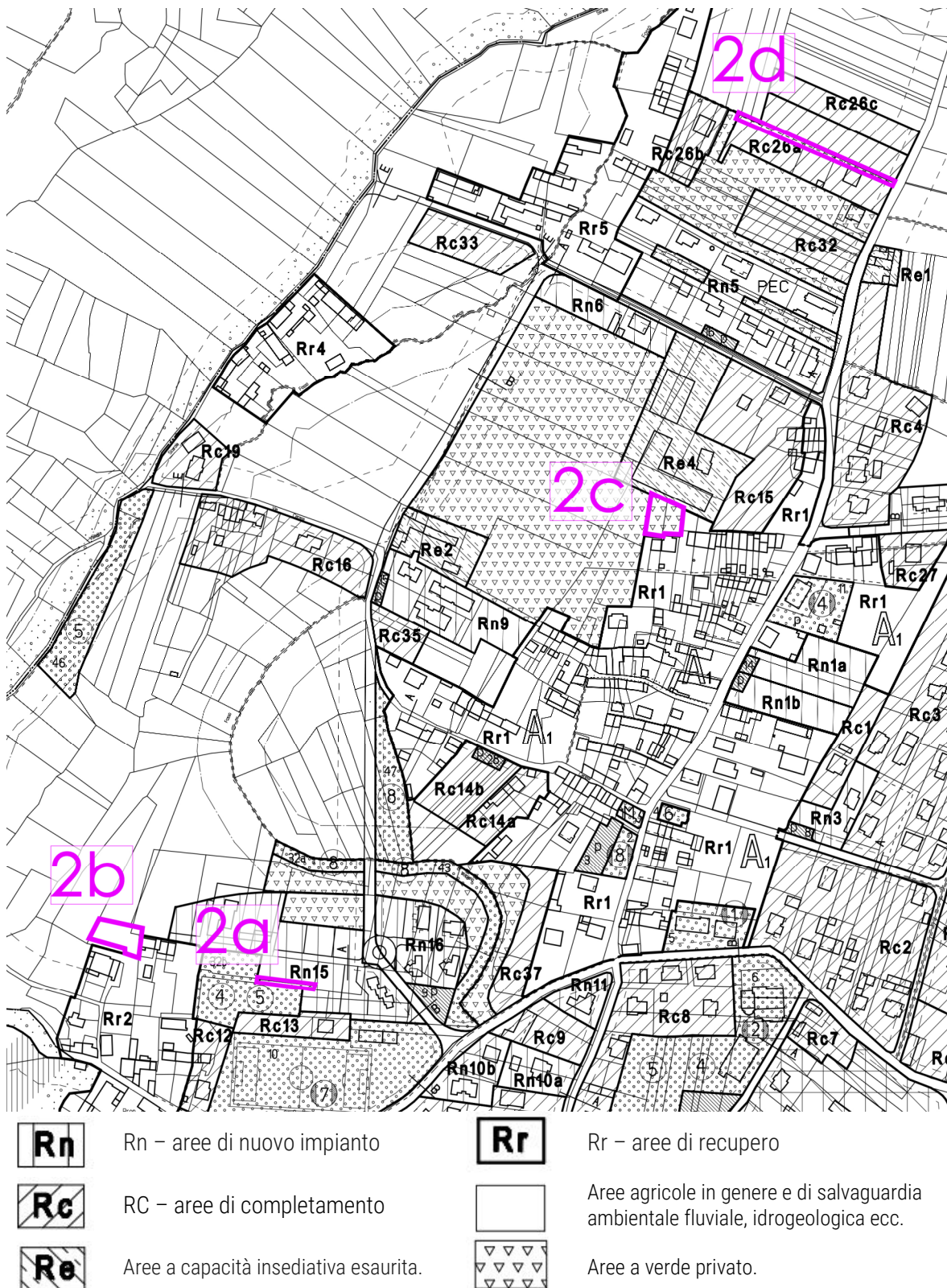
2d. la strada traversa di via Fiorano delimita a nord il capoluogo di Loranze e dà accesso ai fabbricati residenziali e ai fondi ad essa prospicienti.



Ortofoto del territorio del Comune di Loranze con la localizzazione degli ambiti oggetto di modifica.

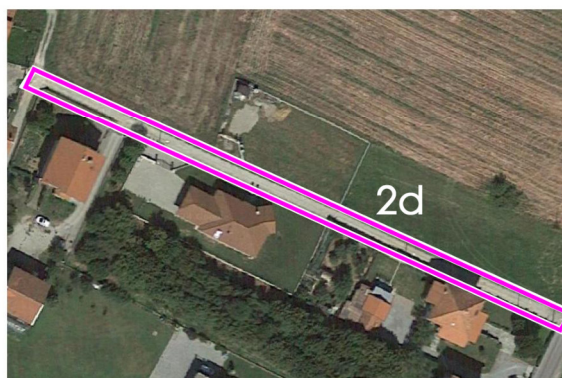
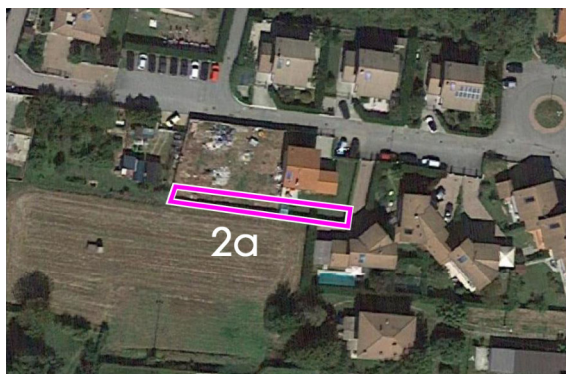
Il Piano vigente e la Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica classificano gli ambiti nel seguente modo:

- 2a. "Area a servizi n.32b", ricadente in classe II;
- 2b. "Area agricola", ricadente in classe II;
- 2c. "Area di verde privato" ricadente in classe II.
- 2d. "Rc26a – Area di completamento", ricadente in classe II.



Estratto della "Tavola 4/var.4 – Aree urbanizzate" del PRG con la localizzazione degli ambiti oggetto di modifica

Le foto aeree riportate di seguito mostrano nel dettaglio il grado di antropizzazione delle aree in esame, per le quali la Variante prevede circoscritte modifiche della zonizzazione urbanistica, al fine di riconoscerne il carattere pertinenziale ai fabbricati residenziali esistenti e l'effettiva funzione di viabilità urbana.



Ortofoto degli ambiti oggetto della categoria 2.

Pertanto, con il presente gruppo di modifiche si apportano le seguenti riclassificazioni urbanistiche:

- 2a. da "Area a servizi n.32b" a "Rn15 – Area di nuovo impianto";
- 2b. da "Area agricola" a "Rr2 – Area di recupero";
- 2c. da "Area di verde privato" a "Rr1 – Area di recupero";
- 2d. riconoscimento di strada urbana esistente interclusa all'"Aree di completamento" Rc26a;

il tutto come risulta dagli estratti cartografici di PRG riportati di seguito.

Inoltre, è necessario aggiornare le tabelle sinottiche allegate alle Norme di Attuazione rivedendo i dati dimensionali in esse riportati. Si evidenzia che per compensare il lieve incremento di capacità edificatoria conseguente all'ampliamento dell'area Rn15 (cfr. mod. 2a), vengono utilizzati i diritti edificatori stralciati dalle aree di cui alla categoria di modifiche n.1 (cfr. verifiche dimensionali di cui al capitolo 4 della presente Relazione Illustrativa).

Si rileva infine che l'individuazione cartografica della strada urbana traversa a Via Fiorano costituisce mero recepimento di un tracciato esistente, ma non comporta l'apposizione di vincoli preordinati all'esproprio.



Elaborati cartografici



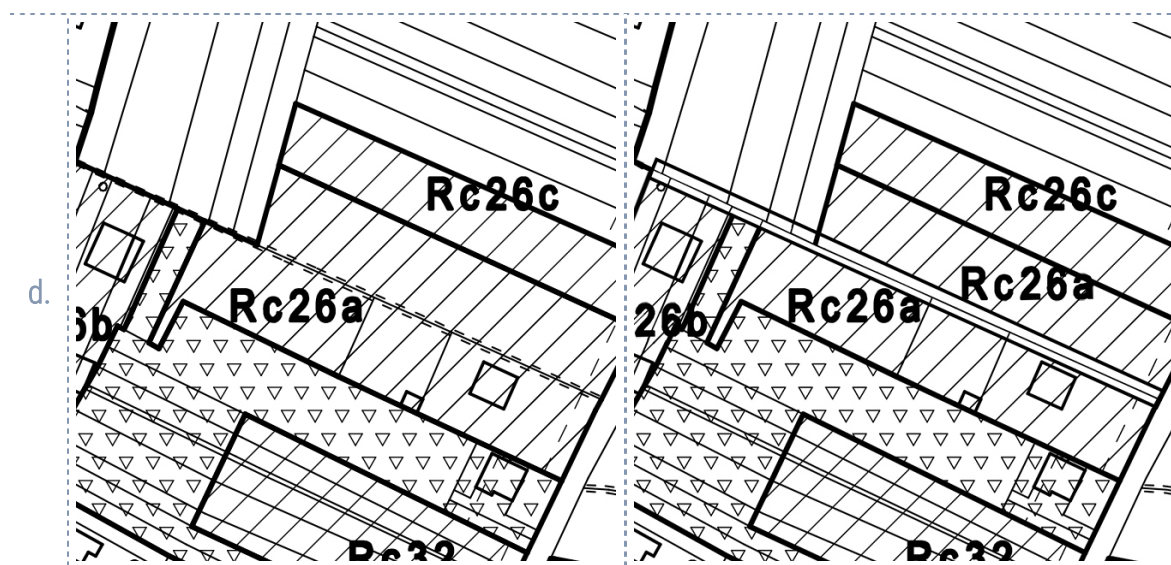


Tabelle sinottiche

Tab. A: Uso del suolo – Progetto – Situazione generale

Tab. B: Uso del suolo – Progetto – Aree per servizi ed attrezzature

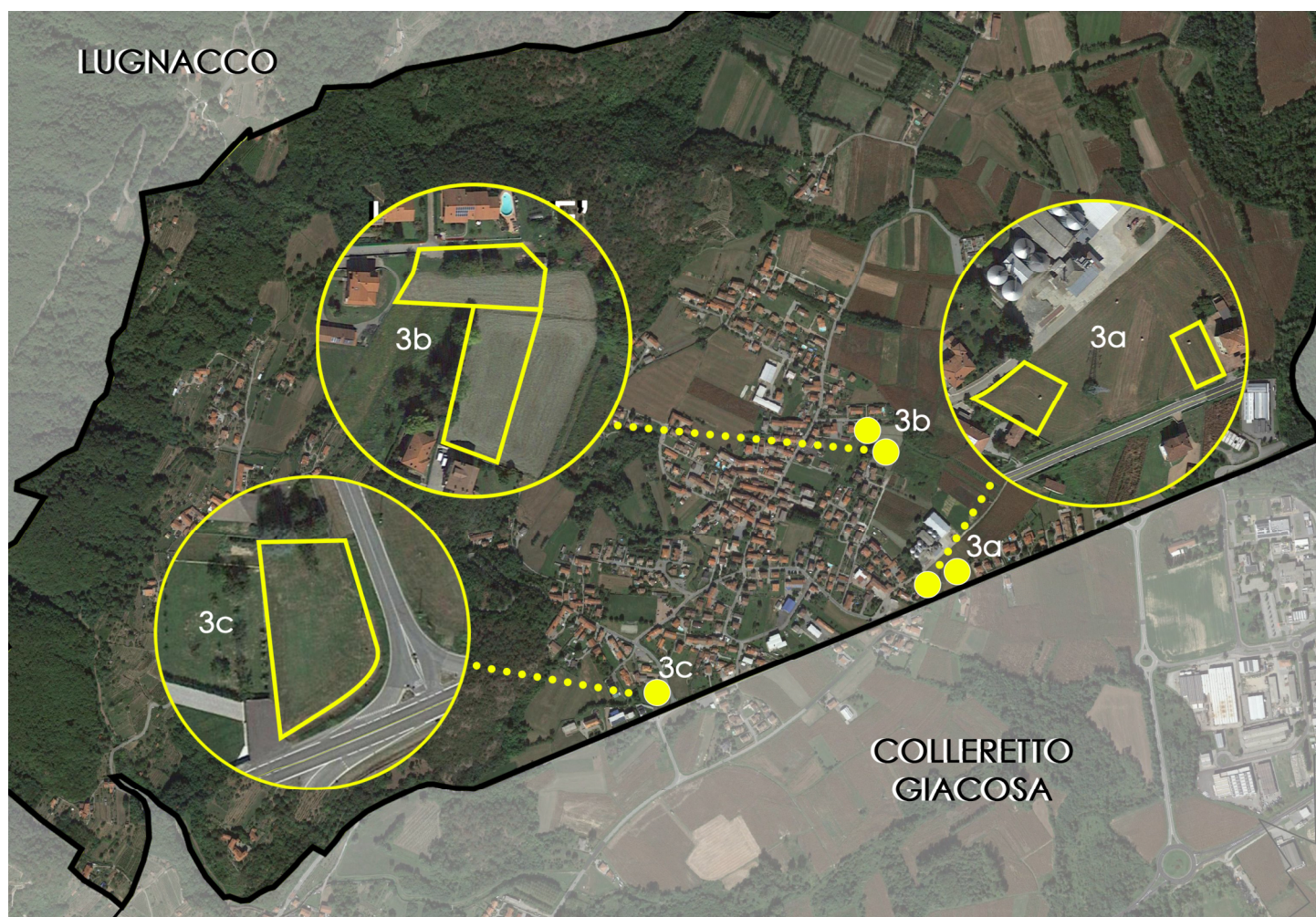
Tab. C: Uso del suolo – Progetto – Aree a destinazione residenziale

MODIFICA 3

Ridistribuzione della capacità edificatoria stralciata

➡ PRESUPPOSTI

Con le modifiche appartenenti alla presente categoria, la Variante, attraverso le riassegnazioni dei diritti edificatori compiute con le modifiche di cui alla categoria 1 descritte in precedenza, favorisce l'attuazione di alcune aree già urbanizzate e contigue ai tessuti urbani esistenti, sulle quali insiste un reale interesse insediativo.



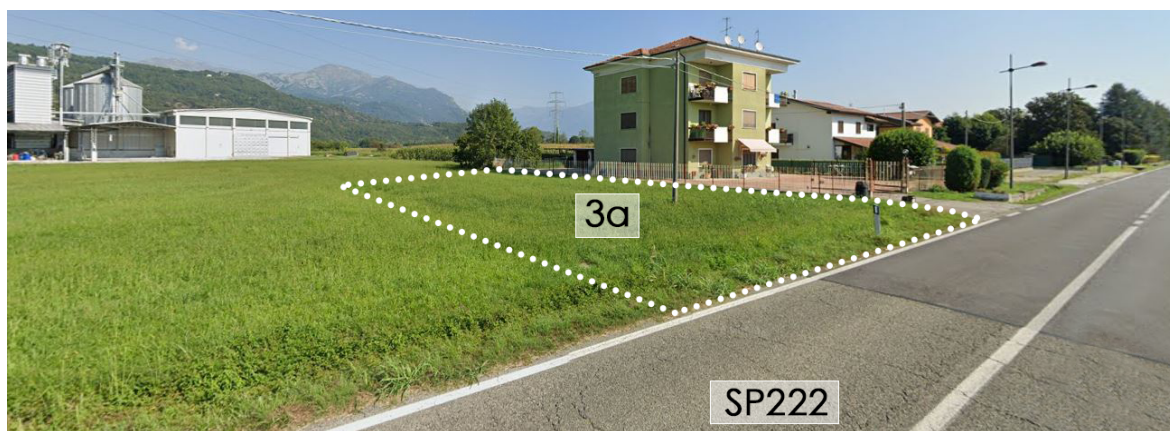
Ortofoto del territorio del Comune di Lornanzè con la localizzazione degli ambiti oggetto della categoria n. 3

MODIFICA 3a

La modifica **3a** è composta da due lotti distinti, poco distanti fra loro, localizzati a sud-est del concentrico principale, in continuità alle aree edificate esistenti: il primo, con un'estensione di 717 mq, si affaccia sulla SP222 (nel tratto interno al centro abitato di Lornanzè) da cui è accessibile, l'altro misura circa 1.270 mq ed è raggiungibile da Via Ivrea.



Ortofoto del territorio del Comune di Lornanzè con la localizzazione delle aree dell'ambito oggetto di modifica.

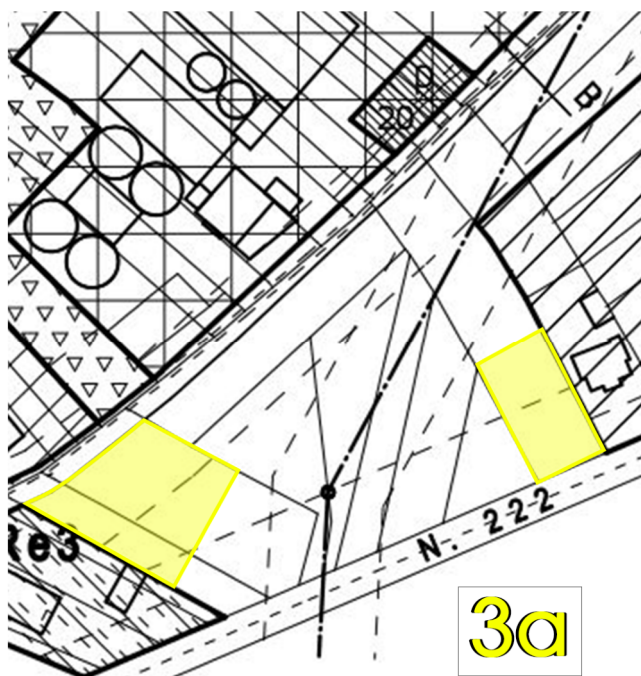


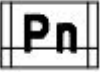
Vista del primo lotto da SP222 (Google street view) con la localizzazione dello stesso, oggetto di modifica.



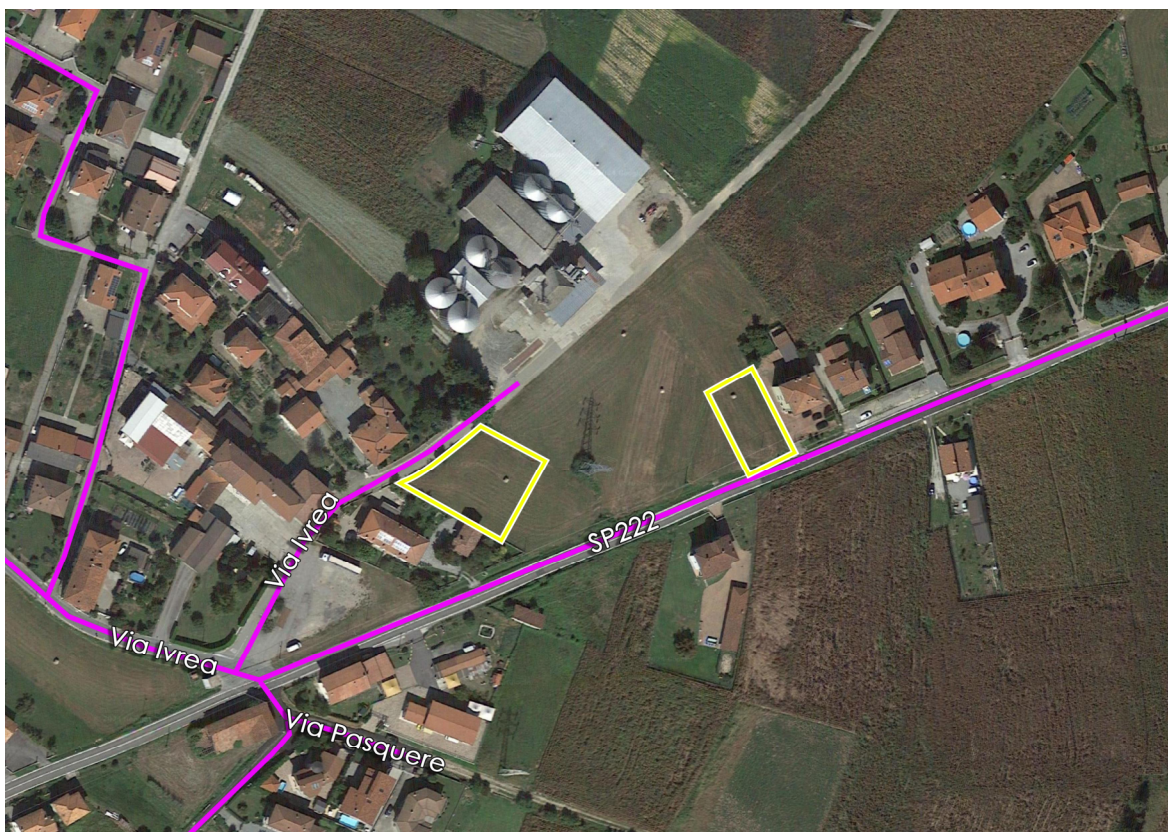
Vista del secondo lotto da Via Ivrea (Google street view) con la localizzazione dello stesso, oggetto di modifica.

Entrambi i lotti sono ricompresi in una più vasta area riconosciuta dal PRGI vigente come agricola (Area agricola in genere e di salvaguardia ambientale fluviale, idrogeologica ecc.), ma il primo lotto confina verso est con l'area Rc6 (Area di completamento) e a sud con la strada provinciale SP222, mentre il secondo è lambito lungo il confine nord dalla strada comunale Via Ivrea e ad ovest è adiacente all'area Re3 (Area a capacità insediativa esaurita).



- | | |
|--|---|
|  | Aree agricole in genere e di salvaguardia ambientale fluviale, idrogeologica ecc. |
|  | Aree a verde privato. |
|  | Aree di nuovo impianto. |
|  | Aree a capacità insediativa esaurita. |
|  | Aree di completamento. |
|  | Vincolo di elettrodotto. |

Estratto della "Tavola 4/var4 – Aree urbanizzate" del PRGI con la localizzazione dell'ambito oggetto di modifica.



Ortofoto con la localizzazione dell'ambito oggetto di modifica.

Dall'ortofoto sopra riportata è evidente come i due lotti siano situati in aderenza ad ambiti edificati e appartengano a un contesto di transizione tra le aree urbanizzate e quelle agricole,

dotato di tutte le necessarie opere di urbanizzazione primaria (indicate sulla foto aerea con il tratto magenta —), che insistono sulle principali strade comunali e provinciali. Si evidenzia inoltre che recentemente è stato realizzato il marciapiede lungo la SP222 di fronte all'insediamento residenziale esistente, in corrispondenza del tratto interno al centro abitato, dalla rotatoria fino all'incrocio con Via Ivrea.

Per questi motivi entrambi i lotti si prestano al naturale completamento dei tessuti edificati esistenti, preservando suoli liberi esterni all'abitato.

La Variante prevede quindi la riclassificazione dei lotti in oggetto da aree agricole a residenziali di completamento **Rc39** e **Rc40** e 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. Si riporta inoltre la prescrizione fatta pervenire da Terna in merito alla distanza di 19,30 m che gli edifici adibiti alla permanenza umana dovranno rispettare dai cavi dell'elettrodotto Montestrutto – San Giorgio.

Per quanto riguarda la sicurezza geologica degli interventi si richiamano integralmente le disposizioni contenute nelle *Schede geologico-tecniche* a corredo della presente Variante Parziale, redatte dal Dott. Geol. Nicola Lauria.

Infine, nell'apparato normativo di Piano viene inserito lo specifico 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, con particolare riferimento a:

- qualità paesaggistica: i progetti dovranno documentare l'inserimento nel contesto paesaggistico degli edifici e delle loro aree di pertinenza attraverso rappresentazioni fotorealistiche delle viste percepibili dai più significativi punti di osservazione, dalla viabilità e dagli spazi pubblici;
- aree impermeabili ed aree verdi: ai fini dell'invarianza idraulica, le superfici pavimentate dovranno essere realizzate con l'impiego di materiali e tecniche esecutive che mantengano almeno in parte la permeabilità del suolo (autobloccanti drenanti, superfici in ghiaia, ecc.) e almeno il 50% della superficie non occupata dagli edifici dovrà essere mantenuto a verde in piena terra. Lungo i lati delle aree pertinenti limitrofi al territorio agricolo dovranno essere realizzate fasce verdi con specie arboree e arbustive autoctone aventi duplice funzione di mitigazione percettiva e di raccordo ecologico;
- smaltimento delle acque meteoriche: fino alla realizzazione della prevista fognatura consortile e all'entrata in vigore del relativo regolamento d'uso, le acque meteoriche non recapitabili nel reticolo idraulico superficiale potranno essere conferite nella fognatura esistente nei limiti quantitativi orari stabiliti dal gestore del servizio, provvedendo all'invaso delle quantità eccedenti in vasche o bacini impermeabili;

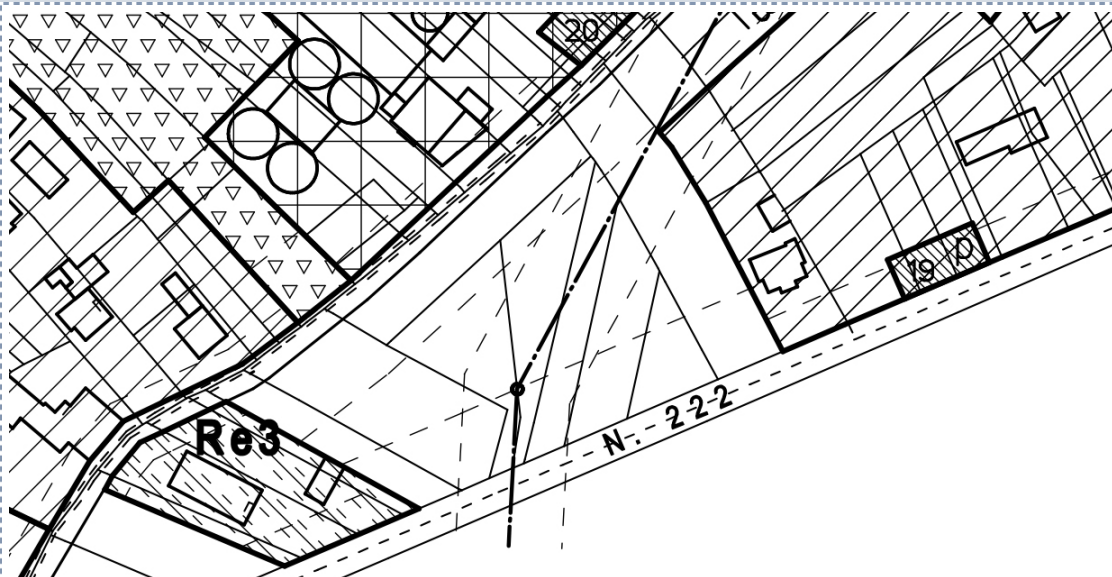
- risparmio idrico: nella progettazione esecutiva dovranno essere privilegiate le soluzioni tecniche finalizzate ad un uso corretto delle risorse idriche con riferimento a quanto raccomandato all'art. 38 delle norme del PTA (Piano di Tutela delle Acque);
- risparmio ed approvvigionamento energetico: gli interventi dovranno prevedere soluzioni tecnologiche finalizzate all'efficienza dell'involucro edilizio, all'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili e all'installazione di impianti per l'autoproduzione di energia elettrica e termica, in ottemperanza alle normative vigenti. Dovranno inoltre essere impiegati apparati illuminanti dotati di tecnologia LED o di lampade che consentono una migliore regolazione dei flussi luminosi e un maggiore sfruttamento dell'intensità luminosa;
- contenimento dell'inquinamento luminoso: sarà prescritto l'impiego di sorgenti luminose ad elevata tecnologia, corpi illuminanti che limitino l'irraggiamento diretto verso l'alto, materiali edilizi caratterizzati da bassa capacità riflessiva.
- contenimento dell'inquinamento acustico: la progettazione degli edifici dovrà essere effettuata nel rispetto dei requisiti acustici passivi stabiliti dal DPCM 05/12/97 e dovrà essere garantito il rispetto dei livelli sonori interni agli edifici residenziali previsti dal DPR 142/2004.
- azioni di compensazione a carico del comune: il Comune dovrà individuare i lotti di aree boscate di sua proprietà da destinare al taglio colturale e, con un provvedimento di assegnazione degli stessi, dovrà obbligare l'operatore alla eradicazione e rimozione delle specie arboree che siano classificate come infestanti dalla Black List regionale;
- azioni di mitigazione e compensazione a carico degli attuatori degli interventi che prevedano l'alterazione della "Componente Suolo" negli ambiti di nuova costruzione: il titolare del titolo abilitativo dovrà procedere, in alternativa, ad uno dei seguenti interventi di compensazione:
 - recupero del terreno fertile proveniente dall'area edificabile in oggetto, asportato, da destinare al recupero agricolo o produttivo in altre aree che si trovino in una classe di capacità d'uso del suolo inferiore a quella di provenienza, con precedenza al ristabilimento o miglioramento della produttività agricola, ai miglioramenti fondiari, reinterri, riempiamenti, rimodellazioni, rilevati, ripristini e miglioramenti ambientali, anche in seguito ad eventi eccezionali;
 - impegno a eseguire l'eradicazione di specie infestanti (censite nella Black List regionale), con speciale attenzione per la specie AILANTO (*Ailanthus Altissima*), su terreni comunali, per una superficie pari ad almeno il triplo dell'area fondiaria presa come base per il calcolo dei volumi o delle superfici utili;
 - impegno a corrispondere al Comune una somma adeguata specificamente vincolata all'esecuzione della manutenzione delle aree boscate o alberate di proprietà comunale, con particolare riguardo all'eradicazione delle specie infestanti.

Si coglie infine l'occasione per riconoscere sulla cartografia di Piano l'esatta estensione dell'area a parcheggio pubblico **p19**, localizzata lungo la SP222.

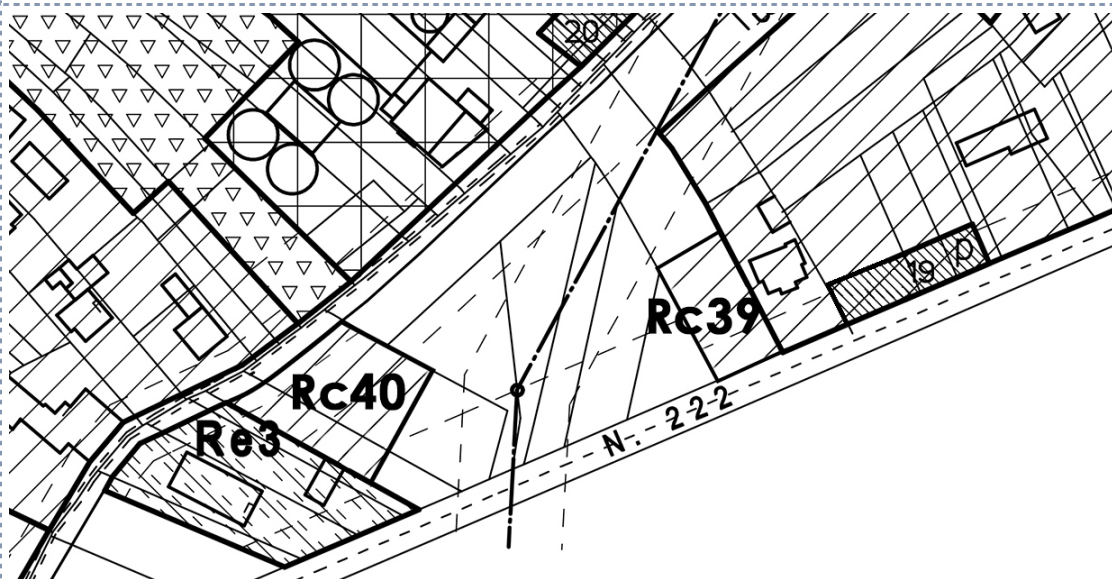


Elaborati cartografici

PRG vigente



PRG modificato dalla Variante



Norme di Attuazione

Articolo 18 "Aree di completamento e di nuovo impianto"

Articolo 18 ter "Prescrizioni di carattere ambientale"

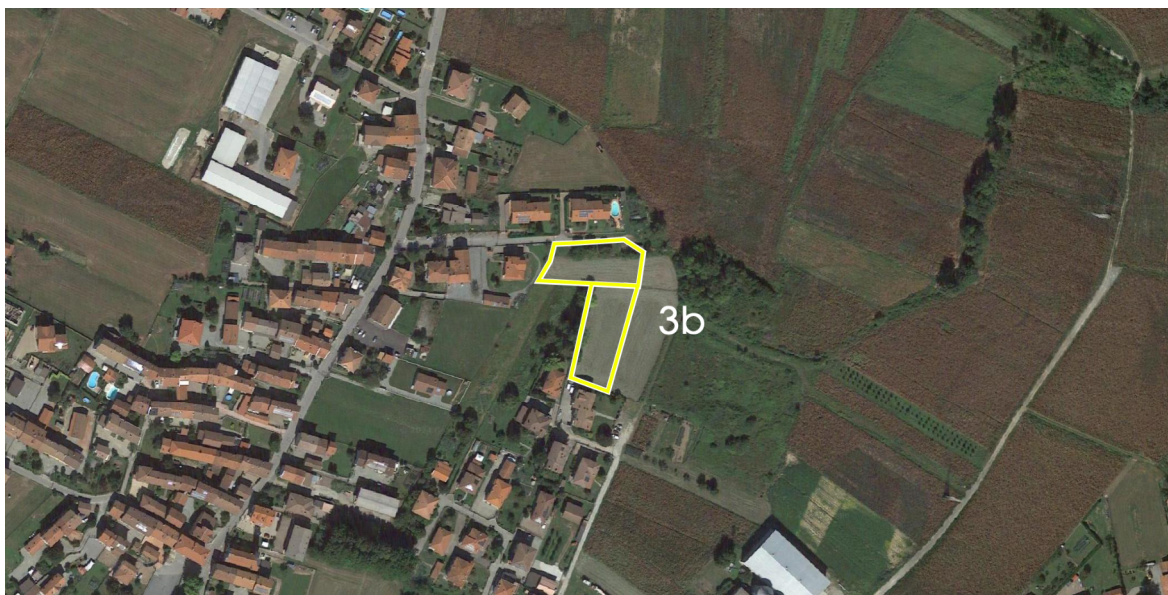
Tabelle sinottiche

Tab. A: Uso del suolo – Progetto – Situazione generale

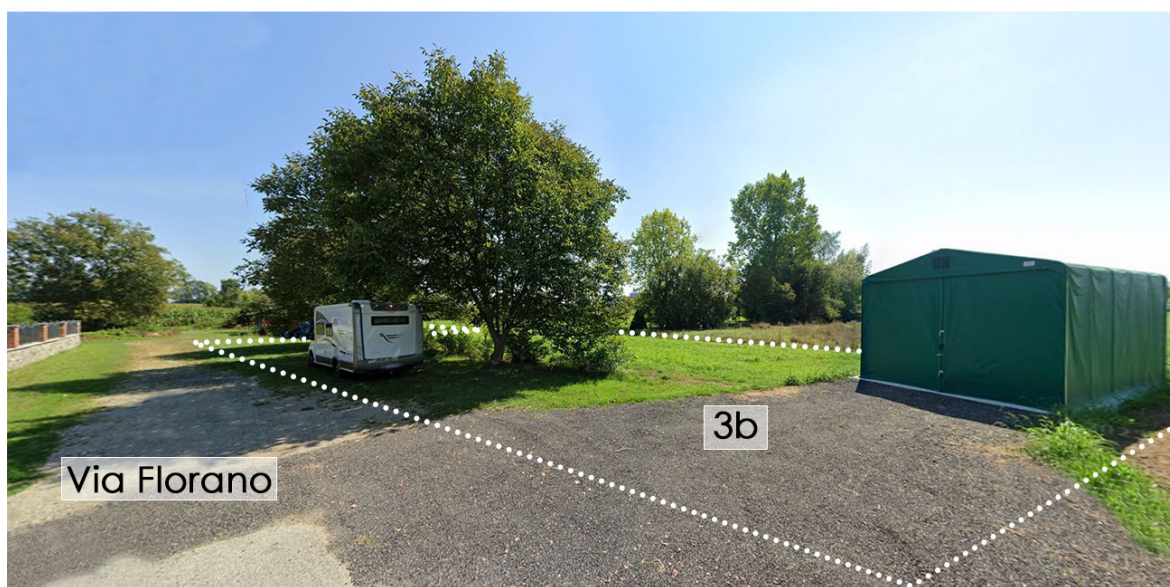
Tab. C: Uso del suolo – Progetto – Aree a destinazione residenziale

MODIFICA 3b

Sita nella porzione settentrionale del concentrico principale, anche la modifica **3b** comprende due aree distinte, benché in parte adiacenti: quella più a nord, accessibile da Via Fiorano, ha un'estensione di 1.490 mq, l'altra, che misura 2.150 mq, è raggiungibile da una traversa di Via Ivrea.

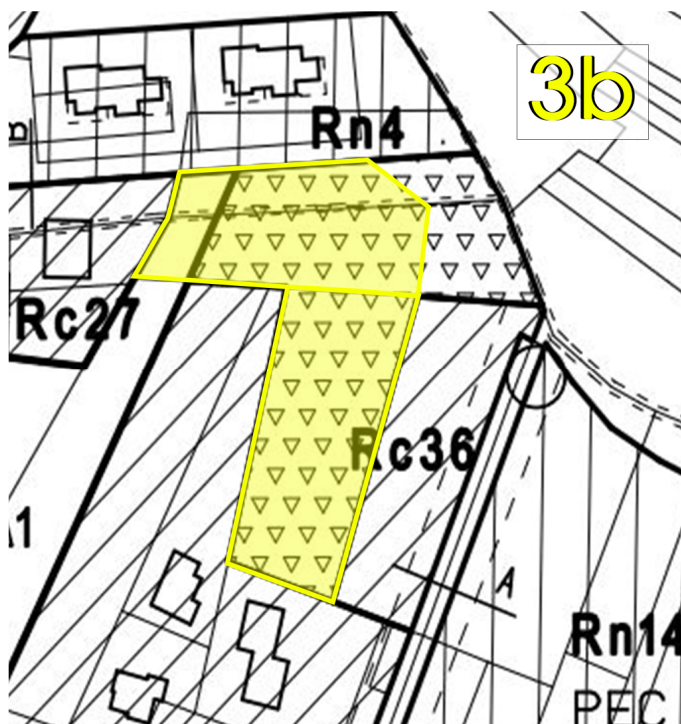


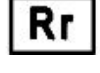
Ortofoto del territorio del Comune di Loranze con la localizzazione delle aree dell'ambito oggetto di modifica.



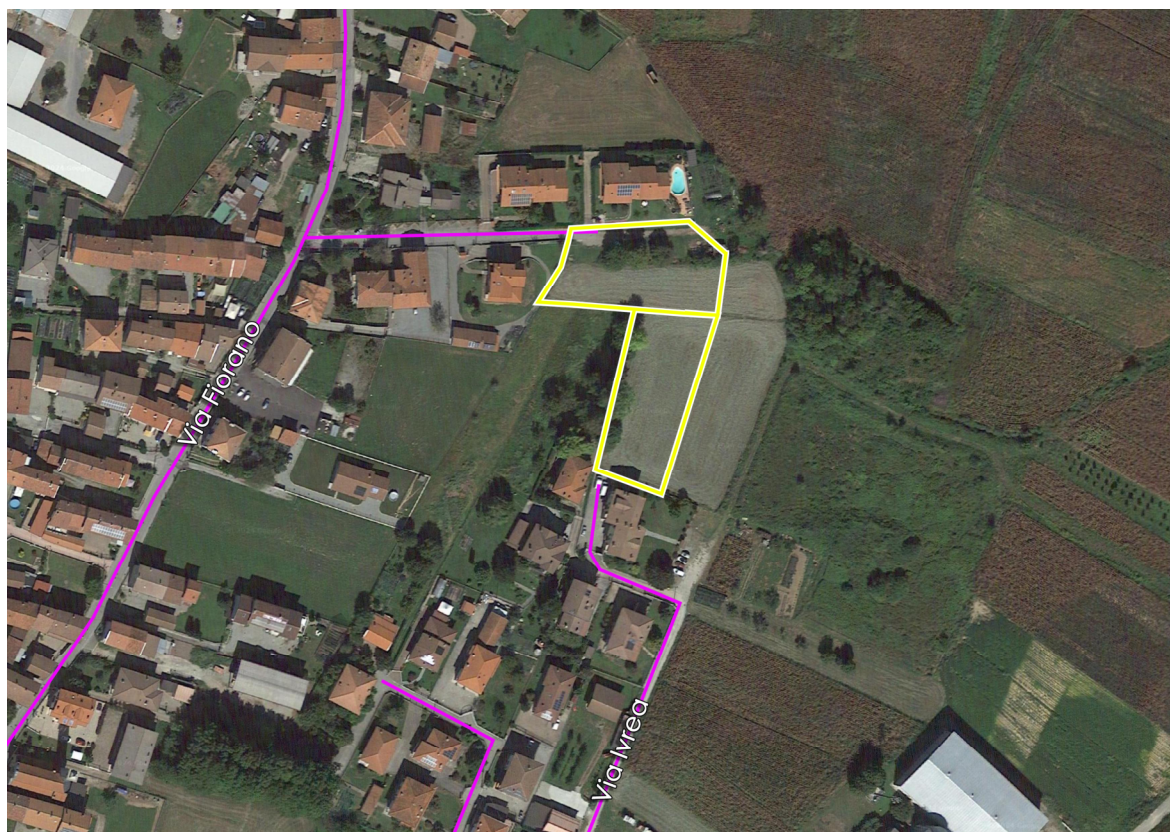
Vista del lotto da Via Fiorano (Google street view) con la localizzazione dello stesso, oggetto di modifica.

La maggior parte dell'area è riconosciuta dal Piano vigente come "Aree 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).



-  Aree agricole in genere e di salvaguardia ambientale fluviale, idrogeologica ecc.
-  Aree a verde privato.
-  Aree di completamento.
-  Aree di nuovo impianto.
-  Aree di recupero.

Estratto della "Tavola 4/var4 - Aree urbanizzate" del PRGI con la localizzazione dell'ambito oggetto di modifica.



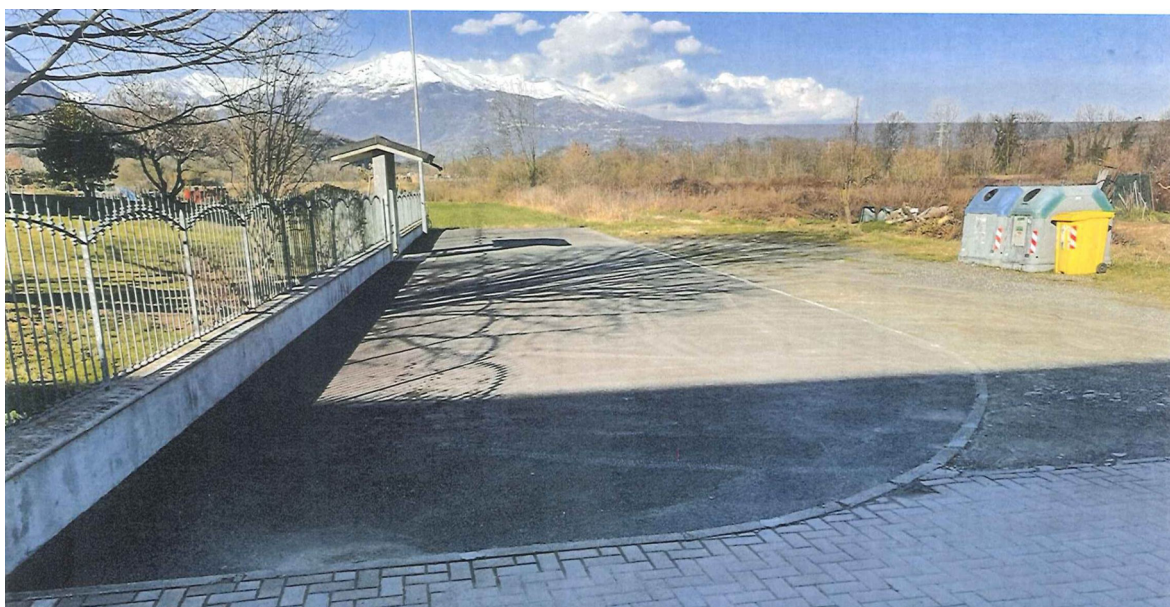
Ortofoto con la localizzazione dell'ambito oggetto di modifica.

La foto aerea sopra riportata conferma la stretta vicinanza dell'area oggetto di modifica ad altri lotti edificati, occupati da fabbricati residenziali mono e bifamiliari a uno o due piani fuori terra, appartenenti ad un contesto di transizione tra le aree urbanizzate e quelle agricole.

Il lotto più a nord è accessibile da una traversa di Via Fiorano, su cui si attesta la rete di sottoservizi (indicate sulla foto aerea con il tratto magenta —), mentre quello a sud costituisce ampliamento di un lotto che il PRGI già riconosce come edificabile (Rc36), facilmente allaccia-

bile alle urbanizzazioni primarie che servono i recenti fabbricati residenziali con cui l'ambito confina.

Con riferimento alla porzione sud dell'area in oggetto, si evidenzia che a seguito dell'attuazione dell'ambito Rc3 è stato recentemente realizzato un parcheggio pubblico al confine con il vigente lotto Rc36, accessibile dalla viabilità comunale, traversa di Via Ivrea.



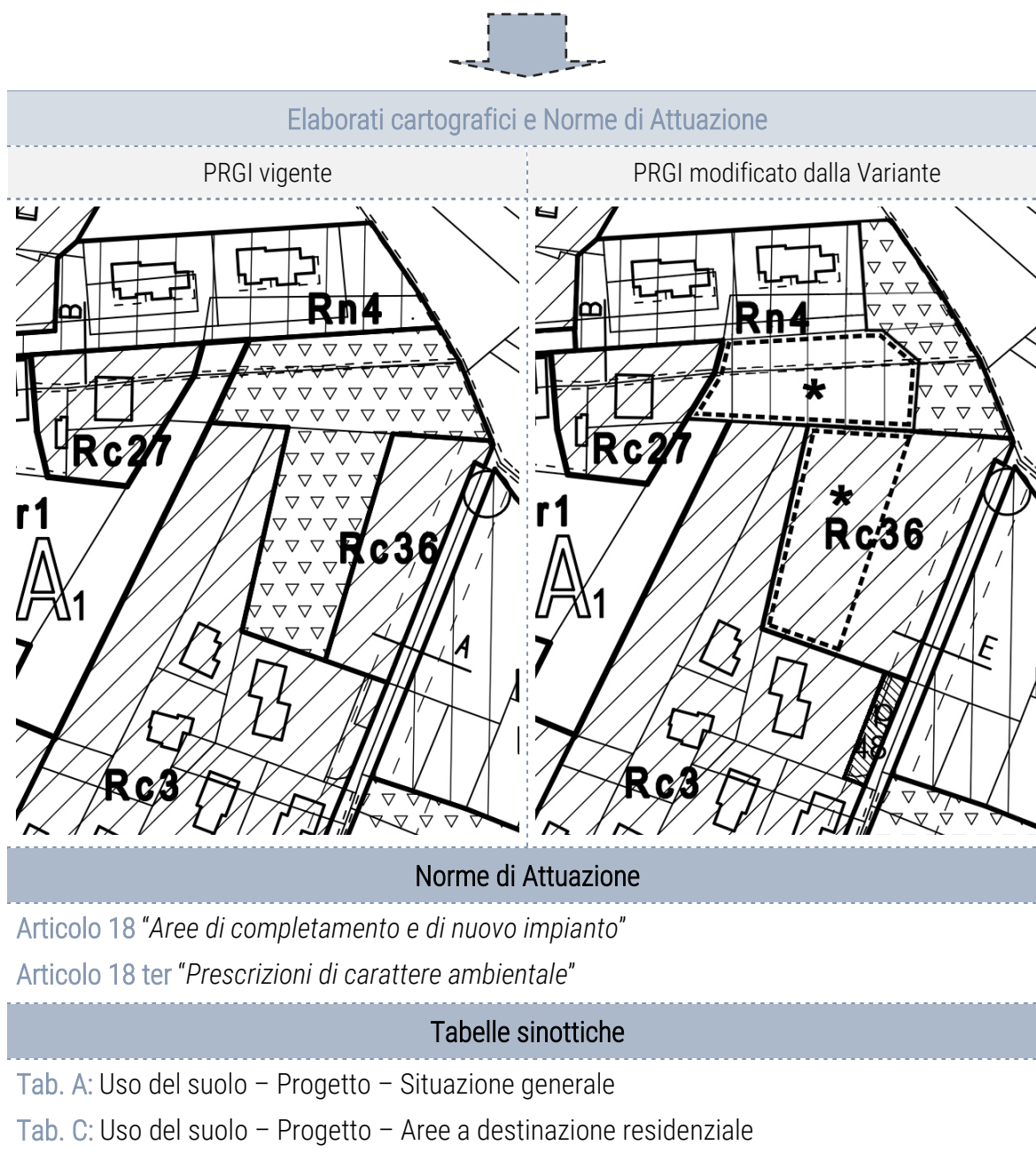
Viste del parcheggio pubblico realizzato a seguito dell'attuazione dell'ambito Rc3, al confine con il lotto Rc36.

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; per differenziarlo dall'esistente area Rn4, attuabile con diverso IF, l'ambito viene contraddistinto con perimetro tratteggiato e asterisco;

- 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; per differenziarlo dall'esistente area Rc36, attuabile con diverso IF, l'ambito viene contraddistinto con perimetro tratteggiato e asterisco;
- si coglie inoltre l'occasione per riconoscere sulla cartografia di PRGI il parcheggio pubblico di cui sopra, codificato con la sigla p48.

Anche in questo caso, l'attuazione delle aree urbanistiche così come modificate dalla presente variante, sarà vincolata alla corresponsione del contributo straordinario di urbanizzazione dovuto ai sensi dell'articolo 16, comma 4, lettera d ter) del DPR 380/01 e al rispetto delle prescrizioni di inserimento paesaggistico ed ambientale necessarie a garantire la sostenibilità delle trasformazioni. Pertanto si rimanda a quanto già specificato nella precedente scheda di modifica (mod. 3a).



MODIFICA 3c

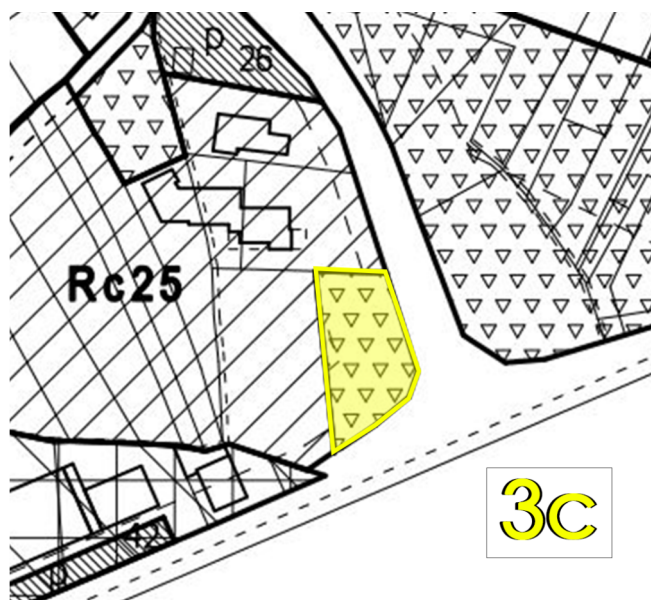
L'area **3c**, con un'estensione di 967 mq, sorge all'incrocio tra la SP222 e Via Conte A. Francesetti, a sud-ovest del concentrico principale, in continuità alle aree edificate esistenti.



Ortofoto del territorio del Comune di Loranze con la localizzazione delle aree dell'ambito oggetto di modifica.



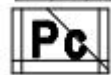
Vista del lotto dalla SP222 (Google street view) con la localizzazione dello stesso, oggetto di modifica.



Aree a verde privato.



Aree di completamento.



Aree di completamento.



P - parcheggi

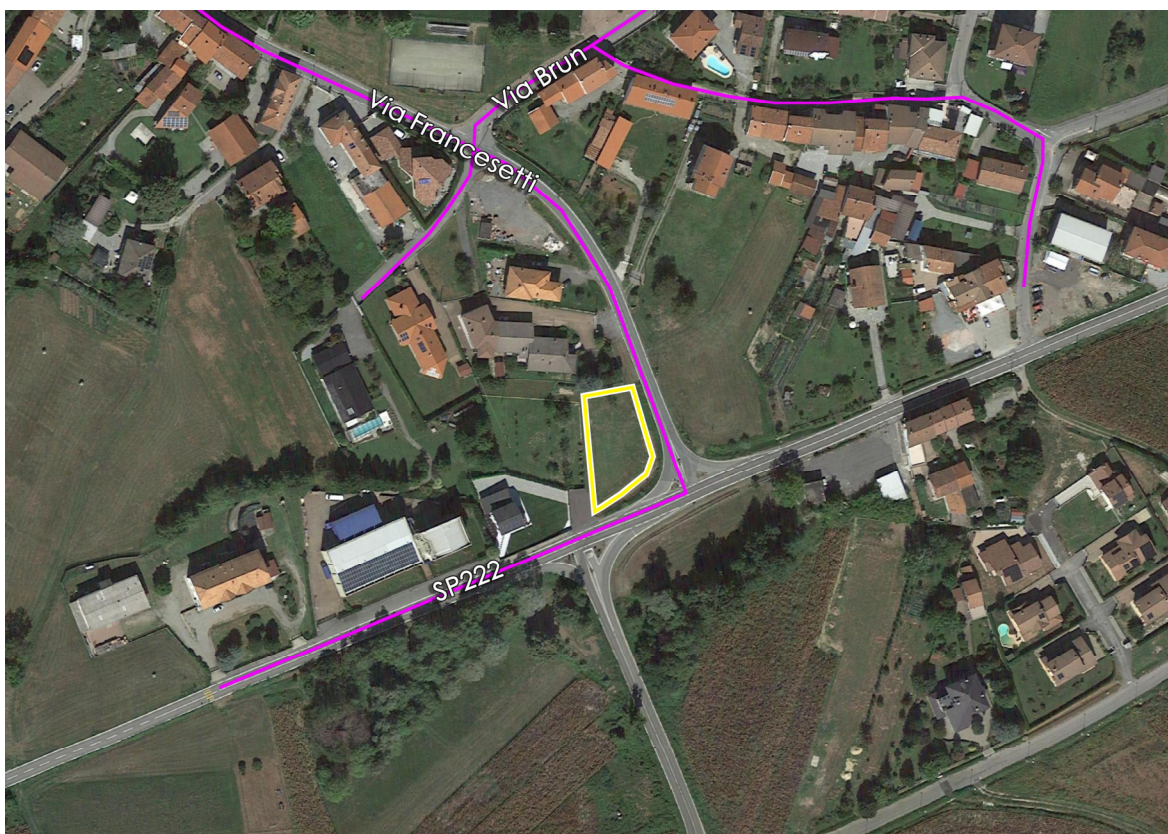
Estratto della "Tavola 4/var4 - Aree urbanizzate" del PRG con la localizzazione dell'ambito oggetto di modifica.

L'ambito è classificato dal PRGI vigente come *area a verde privato* ed è intercluso tra la viabilità pubblica e la zona residenziale di completamento Rc25, in ampliamento della quale è stato richiesto il cambio di destinazione d'uso da *verde privato* ad *area di completamento*.

In base alla carta di sintesi del Comune di Loranze, l'area ricade in classe IIIb2 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"*.

Come descritto nella **Relazione di compatibilità idraulico-geologica** a firma del Dott. Geol. Nicola Lauria, allegata alla presente Variante, negli anni successivi all'evento alluvionale del novembre 1994, imponenti opere di regimazione idraulica del Rio Valassa hanno messo in sicurezza la zona interessata dagli allagamenti verificatisi in quell'occasione.

La modifica consente quindi l'attuazione più organica dell'isolato residenziale, garantendo comunque le distanze di sicurezza dalla viabilità provinciale e in particolare dall'incrocio stradale. Il lotto è facilmente allacciabile alla rete dei sottoservizi che si attesta sia sulla SP222 sia su Via Conte A. Francesetti.



Ortofoto con la localizzazione dell'ambito oggetto di modifica.

La Variante opera pertanto il cambio di destinazione d'uso del lotto in *"Area di completamento residenziale - Rc41"*, vincolata alla corresponsione del contributo straordinario di urbanizzazione dovuto ai sensi dell'articolo 16, comma 4, lettera d ter) del DPR 380/01 e al rispetto delle prescrizioni di inserimento paesaggistico ed ambientale necessarie a garantire la sostenibilità delle trasformazioni. A questo proposito si rimanda a quanto già specificato nella precedente scheda di modifica (mod. 3a).

Per quanto riguarda gli aspetti geologici, si rimanda alla **Relazione di compatibilità idraulico-geologica**, nella quale sono elencati gli accorgimenti progettuali e costruttivi che dovranno essere adottati in sede di attuazione dell'area, ovvero:

- divieto di realizzazione di locali interrati o seminterrati;
- obbligo di adottare una quota di imposta del pavimento del piano terra non inferiore a +50 cm rispetto all'antistante strada provinciale;
- adeguamento delle fondazioni dei fabbricati alle caratteristiche geotecniche dei depositi costituenti il sottosuolo.



Elaborati cartografici e Norme di Attuazione	
PRGI vigente	PRGI modificato dalla Variante
Norme di Attuazione	
Articolo 18 "Aree di completamento e di nuovo impianto" Articolo 18 ter "Prescrizioni di carattere ambientale"	
Tabelle sinottiche	
Tab. A: Uso del suolo – Progetto – Situazione generale Tab. C: Uso del suolo – Progetto – Aree a destinazione residenziale	

4.

VERIFICA DELLA NATURA PARZIALE DELLA VARIANTE

I contenuti della presente Variante, come prospettati nei capitoli precedenti, risultano conformi all'art. 17 comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i. per quanto concerne i limiti posti alle Varianti Parziali.

La tabella seguente, con riferimento al comma 5 e alla sua ripartizione in lettere, evidenzia gli elementi che concorrono a definire la natura "parziale" delle modifiche introdotte dalla Variante stessa:

Sono varianti parziali al PRG le modifiche che soddisfano tutte le seguenti condizioni:

a)	<i>"Non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione."</i>
	I contenuti della presente Variante non incidono sull'impianto strutturale del PRG vigente (i cui obiettivi strategici sono desumibili dalla Relazione Illustrativa di Piano), né sono riferibili alle modifiche introdotte con l'approvazione dello strumento urbanistico generale.
b)	<i>"Non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale."</i>
	Le modifiche effettuate nell'ambito della presente Variante Parziale non sono riferibili ad infrastrutture di rilevanza sovracomunale. Infatti, come illustrato nei capitoli precedenti del presente documento, si tratta di interventi che hanno una portata esclusivamente comunale.
c)	<i>"Non riducono la quantità globale delle aree per servizi di cui all'art. 21 e 22 per più di 0,5 mq/ab, nel rispetto dei valori minimi di cui alla presente legge."</i>
cfr. Verifiche dimensionali	La Variante, pur riguardando la ridefinizione di alcune aree per servizi pubblici, non riduce la quantità globale delle aree per servizi di cui agli artt. 21 e 22 della L.R. 56/77 oltre i limiti dimensionali pro-capite fissati per le Varianti Parziali. Le tabelle delle verifiche dimensionali allegate di seguito riportano infatti le quantità stralciate, dimostrando come la globale variazione non superi lo 0,5 mq/ab.
d)	<i>"Non aumentano la quantità globale delle aree per servizi di cui all'art. 21 e 22 per più di 0,5 mq/ab, oltre i valori minimi di cui alla presente legge."</i>
	La Variante pur riguardando il riconoscimento di alcune aree per servizi pubblici, non aumenta la quantità globale delle aree per servizi di cui agli artt. 21 e 22 della L.R.

	56/77 oltre i limiti dimensionali pro-capite fissati per le Varianti Parziali. Le tabelle delle verifiche dimensionali allegate di seguito riportano infatti le quantità stralciate, dimostrando come la globale variazione non superi lo 0,5 mq/ab.
e)	<i>"Non incrementano la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente nei comuni la cui popolazione residente supera i 10.000 abitanti; non incrementano la predetta CIR in misura superiore al 4%, nei comuni con popolazione residente fino a 10.000 abitanti, con un minimo di 500 mq di superficie comunque ammessa; tali incrementi sono consentiti ad avvenuta attuazione di almeno il 70% delle previsioni del PRG vigente relative ad aree di nuovo impianto e di completamento a destinazione residenziale [...]"</i> cfr. Verifiche dimensionali La Variante Parziale n.5 non incrementa la capacità insediativa residenziale del Piano Regolatore vigente: infatti, le tabelle delle verifiche dimensionali riportate di seguito dimostrano come le quantità aggiunte con le modifiche appartenenti alla seconda categoria e con l'accoglimento delle osservazioni al progetto preliminare pareggiano quelle stralciate con le riclassificazioni di cui alla categoria 1.
f)	<i>"Non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura superiore [...] all'8% nei comuni con popolazione residente fino ai 10.000 abitanti."</i> cfr. Verifiche dimensionali La Variante non comporta incremento di superfici relative alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, ma al contrario, attraverso alcune delle modifiche appartenenti alla prima categoria, opera lo stralcio di aree destinate ad attività economiche, riconducendole alla destinazione agricola o a verde privato.
g)	<i>"Non incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente."</i> La Variante riguarda modifiche che non comportano ricadute significative sotto il profilo geologico, e prevede trasformazioni coerenti con il quadro del dissesto e con la zonizzazione di sintesi. Non viene modificata in alcun modo la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico. Si rimanda alla Relazione di compatibilità idraulico-geologica a firma del Dott. Geol. Nicola Lauria, parte integrante della presente Variante urbanistica, per il dettaglio delle questioni di carattere idraulico-geologico.
h)	<i>"Non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'art.24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti."</i> La Variante non si riferisce a beni culturali e paesaggistici o ambiti individuati ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77, né comporta modifiche alle norme di tutela e salvaguardia dei medesimi.

Il comma 6 del medesimo art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i. dispone inoltre che *"[...] le previsioni insediative oggetto di variante parziale devono interessare aree interne o contigue a nuclei edificati, comunque dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali o aree edificate dismesse o degradate o da riqualificare. A tal fine gli elaborati della variante comprendono una tavola schematica delle urbanizzazioni primarie esistenti negli ambiti oggetto di variante"*.

Le uniche modifiche contemplate dalla Variante che comportano nuove previsioni insediative sono quelle appartenenti alla terza categoria; i lotti di completamento sono stati attentamente vagliati, risultando idonei alla riclassificazione in quanto:

- sono accessibili da viabilità pubblica, o privata di proprietà del proponente, o comunque da altre aree attigue in disponibilità del richiedente;
- sono già dotate di opere di urbanizzazione o sono facilmente urbanizzabili/allacciabili alle dorsali di rete esistenti;
- non presentano condizioni escludenti l'edificazione, quali ad esempio una classe geologica inidonea o vincoli infrastrutturali, paesaggistici o ambientali.

4.1 PROSPETTO NUMERICO DELLE PRECEDENTI VARIANTI PARZIALI

Con riferimento ai disposti del comma 7 dell'art. 17 della L.R. 56/77 come modificata dalle L.R. 3/2013 e 17/2013, di seguito si riporta *"[...] un prospetto numerico dal quale emerge la capacità insediativa residenziale del PRG vigente, nonché il rispetto dei parametri di cui al comma 5, lettere c), d), e) e f), riferiti al complesso delle varianti parziali precedentemente approvate e a eventuali aumenti di volumetrie o di superfici assentite in deroga."*

CAPACITÀ INSEDIATIVA RESIDENZIALE del PRG = 1.730 abitanti

SUPERFICI A SERVIZI del PRG

Variazioni massime concesse con VP +/- 0,5 mq/ab = +/- 865 mq

SUPERFICI TERRITORIALI RELATIVE AD ATTIVITÀ ECONOMICHE del PRG=

Totale delle ST per attività economiche previste dal PRG = 187.550 mq

Incremento massimo di ST concesso con VP pari al 8%:

8% di 187.550 mq = 15.004 mq

Totale delle SUL per attività economiche previste dal PRG

= 122.057 mq

Incremento massimo di SUL concesso con VP pari al 8%:

8% di 122.057 mq = 9.764,56 mq

Incrementi di SUL concessi con precedenti Varianti Parziali

= 4.521 mq

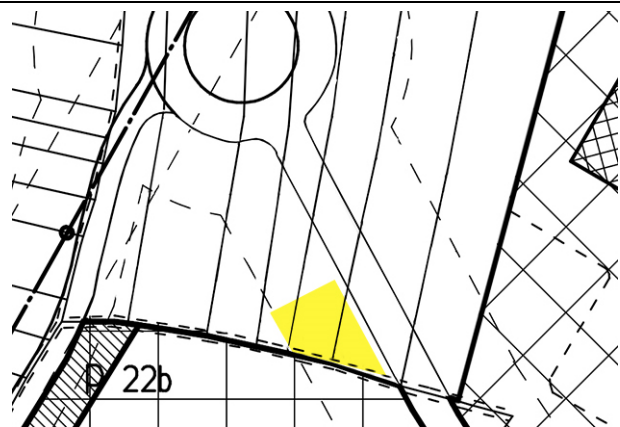
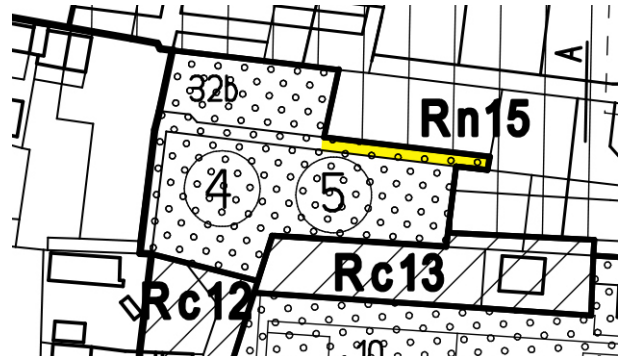
Incrementi di SUL ancora concedibili con varianti parziali:

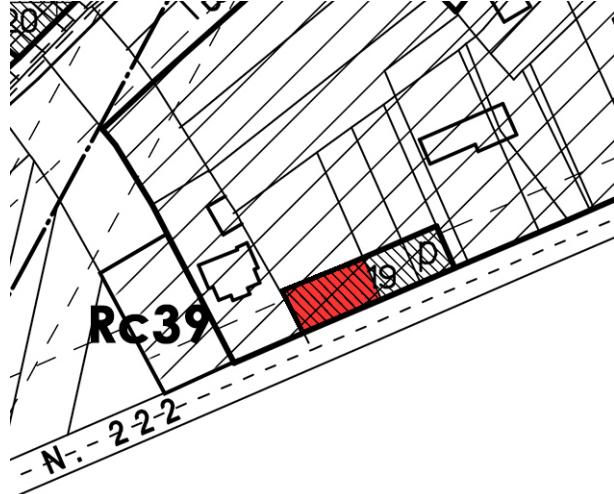
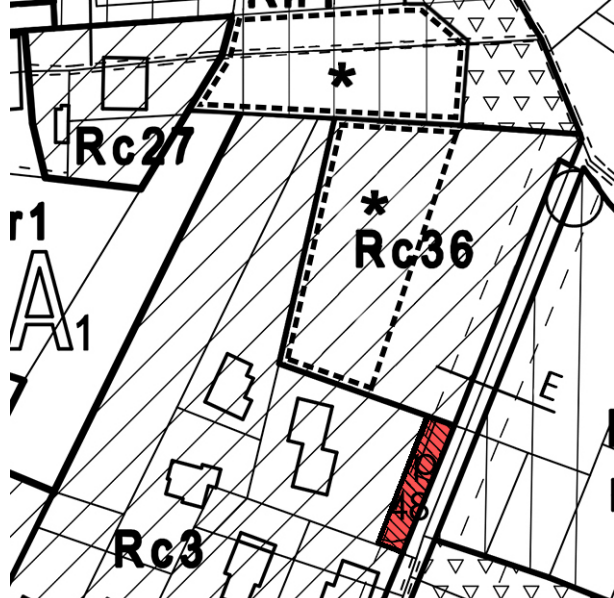
9.764,56 mq - 4.521 mq = 5.243,56 mq

VARIANTI PARZIALI	ESTREMI DI APPROVAZIONE	PARAMETRI ART. 17 COMMA 5 L.R. 56/77 E S.M.I.				
		LETT C)	LETT. D)	LETT. E)	LETT. F)	
					ST	SUL
VP2	DCC n.9 del 26/04/2007	- 274 mq	--	--	--	+ 4.521 mq
VP3	DCC n.14 del 31/03/2008	- 570 mq	--	--	--	--
VP4	DCC n.19 del 21/07/2010	--	+ 5 mq	--	--	--
VP5	PRESENTE VARIANTE	- 508 mq	+ 2.210 mq	--	--	--
TOTALI		- 1.352 mq	+ 2.215 mq	--	--	+ 4.521 mq

4.2 VERIFICHE DIMENSIONALI RELATIVE ALLA PRESENTE VARIANTE

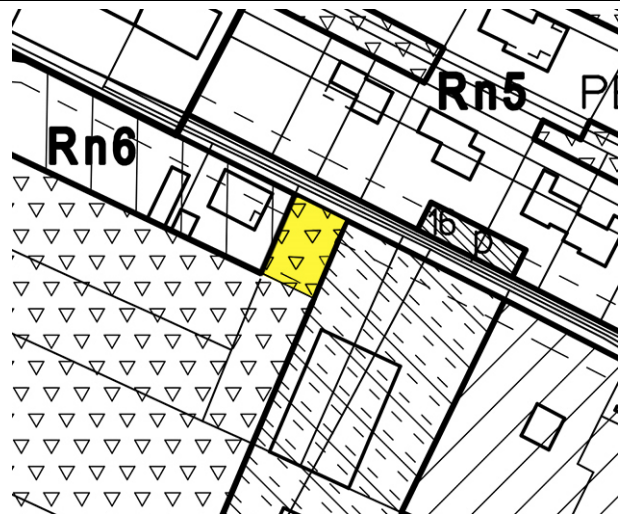
Superfici a Servizi

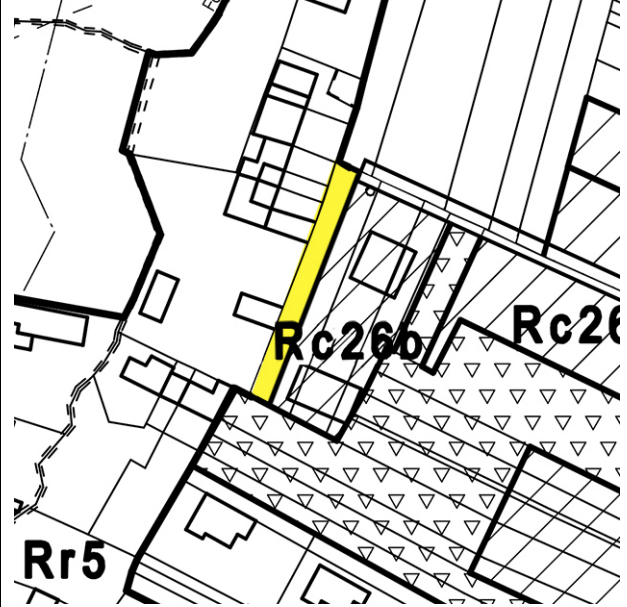
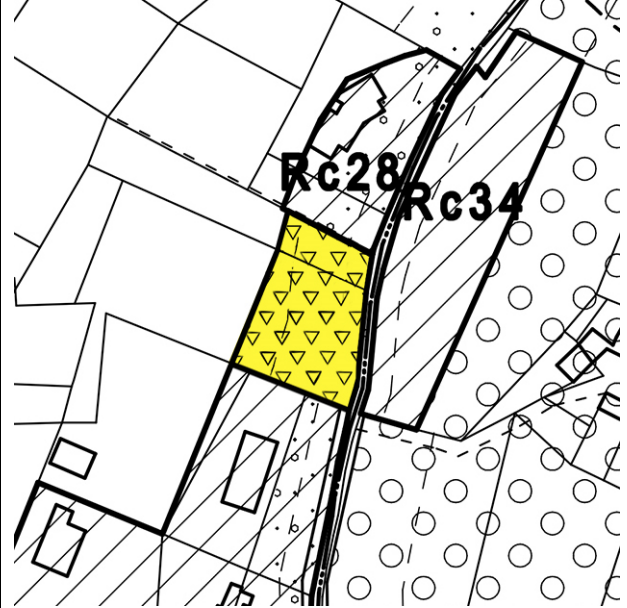
ESTRATTI DEL PRGI COME MODIFICATO DALLA VARIANTE	STRALCI	INCREMENTI
	MODIFICA n.1g STRALCIO DELL'AREA A SERVIZI P22c	
	- 349 mq	
	MODIFICA n.2a STRALCIO DI UNA PORZIONE DELL'AREA PER SERVIZI 32b	
	- 159 mq	

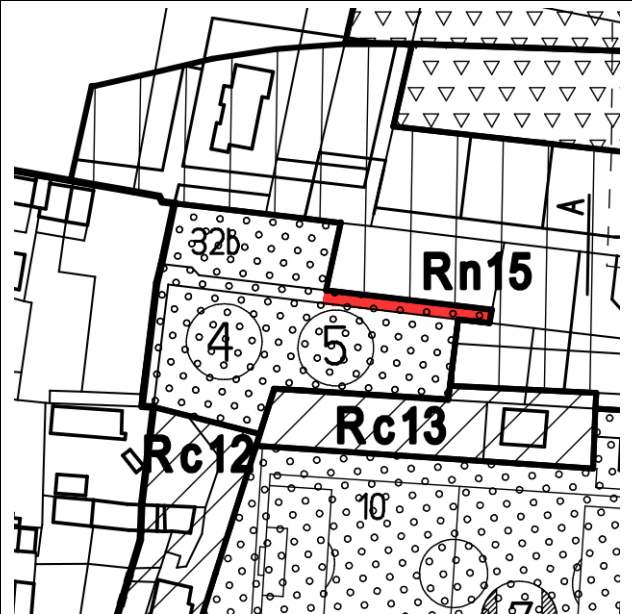
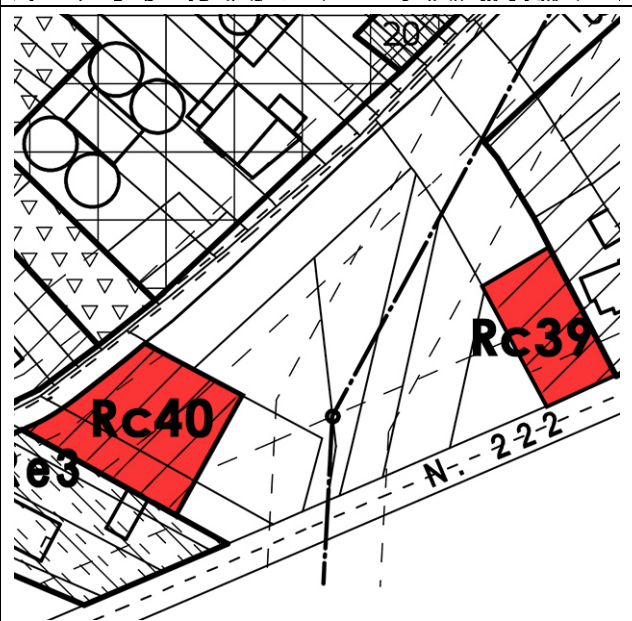
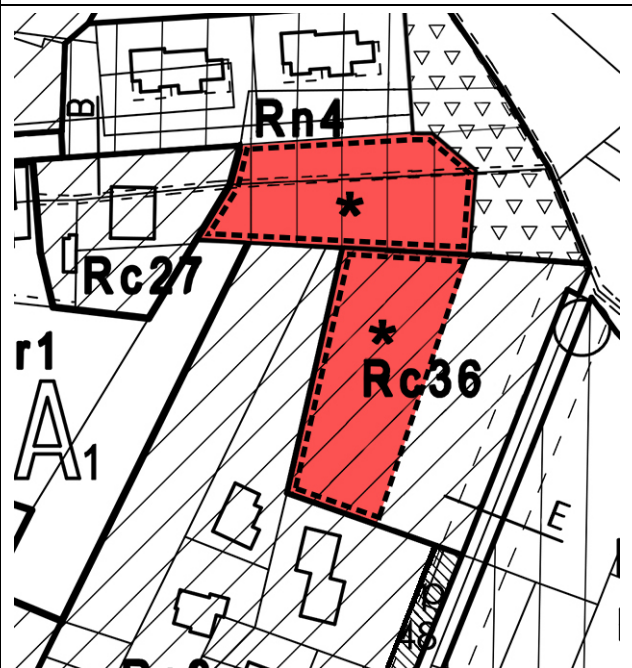
	RICONOSCIMENTO DI PARCHEGGIO PUBBLICO ESISTENTE, IN ESTENSIONE DELL'AREA PER SERVIZI P19	
		+ 220 mq
	RICONOSCIMENTO DI PARCHEGGIO PUBBLICO ESISTENTE COME AREA PER SERVIZI P48	
		+ 280 mq
	OSSERVAZIONE n.4: RICONOSCIMENTO DI PARCHEGGIO PUBBLICO ESISTENTE COME AREA PER SERVIZI P49	
		+ 1.710 mq
INCREMENTO DI AREE PER SERVIZI EFFETTUATO CON LA PRESENTE VARIANTE:		
		+ 1.702 mq

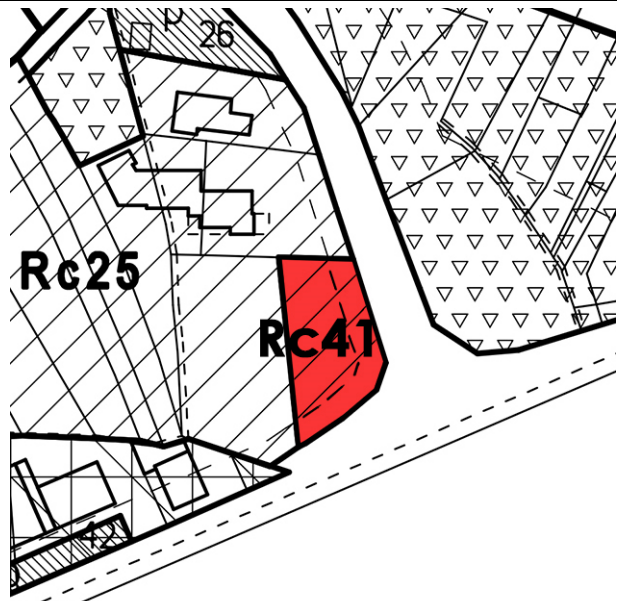
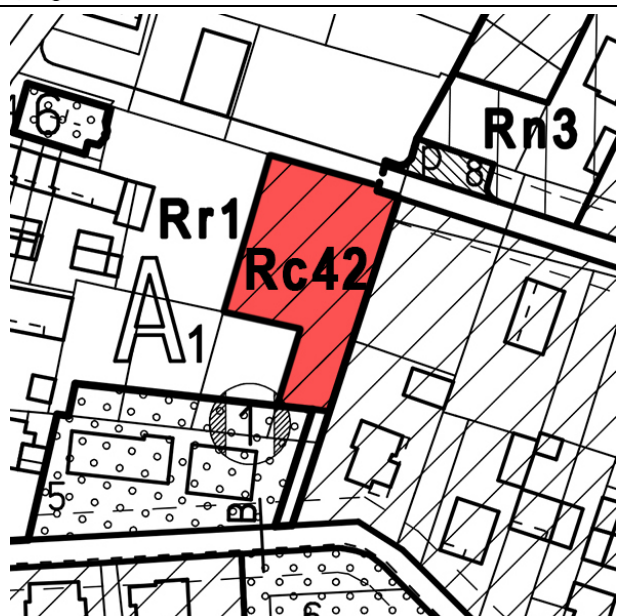
capacit� insediativa massima di PRG	1.730 abitanti
superficie per servizi in incremento o diminuzione consentita con Variante Parziale (+/- 0,5 mq/ab)	+/- 865 mq
saldo superficie per servizi pubblici ridotta in occasione di precedenti Varianti Parziali	- 839 mq
superficie per servizi pubblici incrementata con la presente Variante Parziale	+ 1.702 mq
saldo finale di superficie per servizi pubblici incrementata con Varianti Parziali	+ 863 mq
verifica standard: 863 mq < 865 mq + 0,49 mq/ab	

Residuo di Capacit  Edificatoria a destinazione residenziale

ESTRATTI DEL PRGI COME MODIFICATO DALLA VARIANTE	STRALCI	INCREMENTI
	MODIFICA n.1a STRALCIO DI UNA PORZIONE DELL'AREA RC6	
	1.740 mq x 1,05 mc/mq = - 1.827 mc	---
	MODIFICA n.1b STRALCIO DI UNA PORZIONE DELL'AREA Rn6	
	340 mq x 1,05 mc/mq = - 357 mc	---

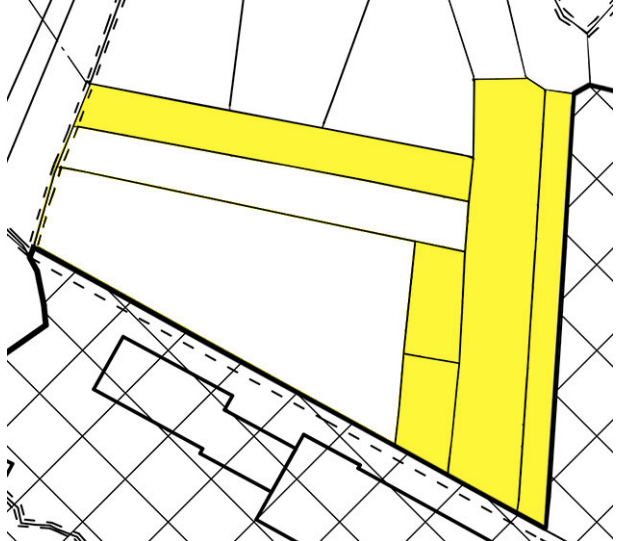
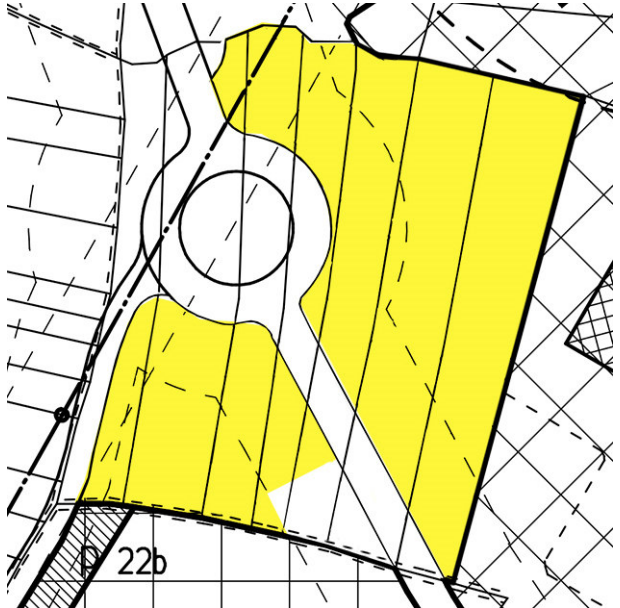
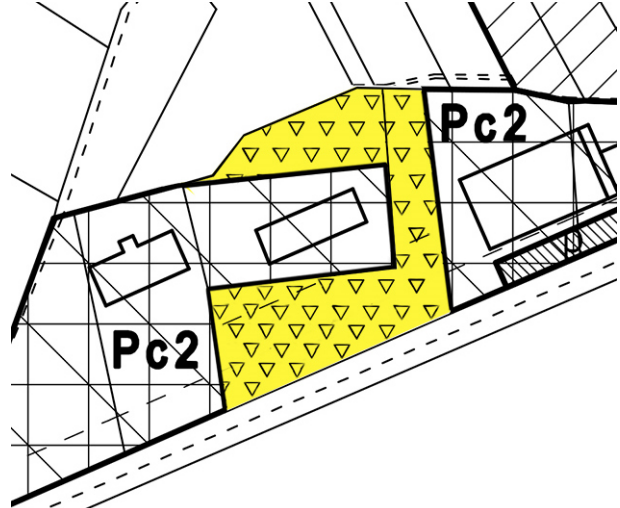
	MODIFICA n.1c STRALCIO DI UNA PORZIONE DELL'AREA Rn4 <table border="1"> <tr> <td>672 mq x 1,05 mc/mq = - 705,60 mc</td><td>---</td></tr> </table>	672 mq x 1,05 mc/mq = - 705,60 mc	---
672 mq x 1,05 mc/mq = - 705,60 mc	---		
	MODIFICA n.1d STRALCIO DI UNA PORZIONE DELL'AREA Rc26b <table border="1"> <tr> <td>361 mq x 1,05 mc/mq = - 379,05 mc</td><td></td></tr> </table>	361 mq x 1,05 mc/mq = - 379,05 mc	
361 mq x 1,05 mc/mq = - 379,05 mc			
	MODIFICA n.1e STRALCIO DI UNA PORZIONE DELL'AREA Rc17 <table border="1"> <tr> <td>1.200mq x 1,05 mc/mq = - 1.260 mc</td><td></td></tr> </table>	1.200mq x 1,05 mc/mq = - 1.260 mc	
1.200mq x 1,05 mc/mq = - 1.260 mc			

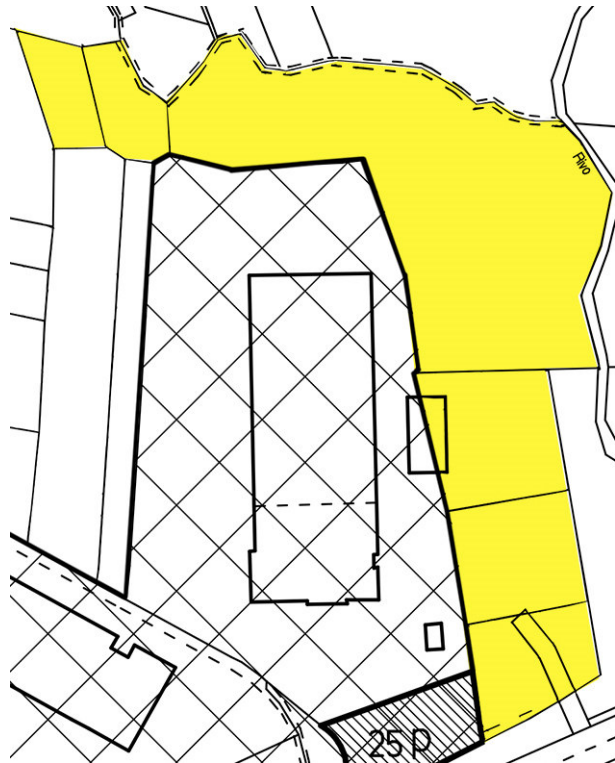
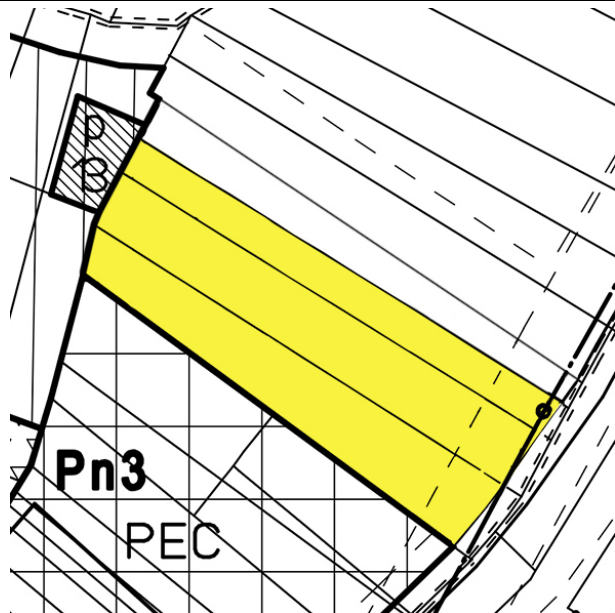
	MODIFICA n.2a ACCORPAMENTO DI MODESTA AREA A SERVIZI 32b IN Rn15. 159 mq x 1,05 mc/mq = + 166,95 mc
	MODIFICA n.3a NUOVE AREE DI COMPLETAMENTO Rc39 e Rc40 1.987 mq x 0,60 mc/mq = + 1.192,20 mc
	MODIFICA n.3b NUOVA AREA DI COMPLETAMENTO Rc41 3.640 mq x 0,60 mc/mq = + 2.184 mc

	MODIFICA n.3c NUOVA AREA DI COMPLETAMENTO Rc41	
		967 mq x 0,60 mc/mq = + 580,20 mc
	OSSERVAZIONE n.2: NUOVA AREA DI COMPLETAMENTO Rc42	
		400 mc
Ammontare complessivo delle variazioni di volumetria a destinazione residenziale		
		- 5,30 mc

Residuano, in quanto non assegnati a nessuna area,
5,30 mc di capacità edificatoria a destinazione residenziale.

Superfici Territoriali per attività economiche

ESTRATTI DEL PRGI COME MODIFICATO DALLA VARIANTE	STRALCI	INCREMENTI
	MODIFICA n.1f STRALCIO DI PARTE DI AREA Pe1	
	ST = - 4.995 mq	---
	MODIFICA n.1g STRALCIO DI PARTE DI AREA Pe1 e Pn1b	
	ST = - 9.893 mq	---
	MODIFICA n.1h STRALCIO DI PARTE DI AREA Pc2	
	ST = - 2.707mq	---

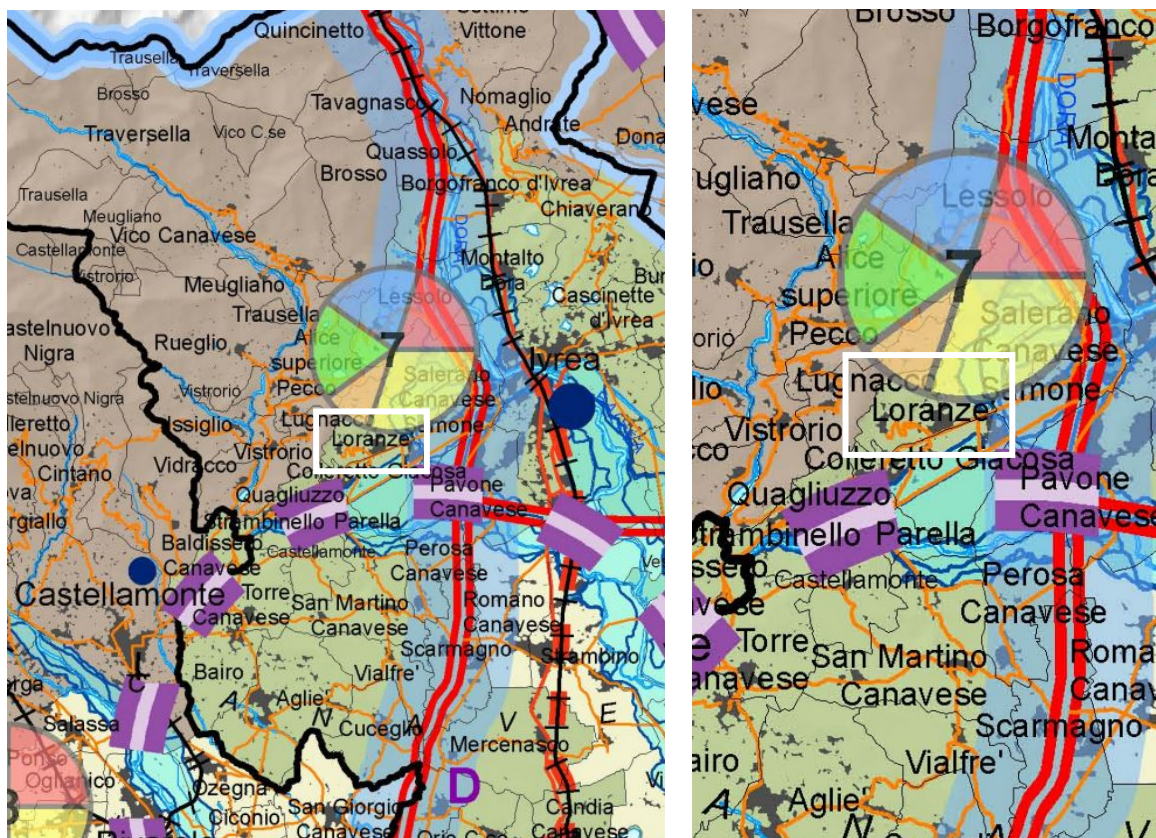
	MODIFICA n.1i STRALCIO DI PARTE DI AREA Pe1	
	ST = - 9.203 mq	---
	OSSERVAZIONE n.3 STRALCIO DELL'AREA Pc3	
	ST = - 4.800 mq	---
Ammontare complessivo delle riduzioni di superficie territoriale per attività economiche effettuate con la presente Variante :		
		- 31.598 mq

5.

VERIFICA DI COERENZA CON LA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

I contenuti della Variante Parziale n.5 al PRGI di Loranze risultano coerenti con obiettivi, linee strategiche e direttive delle strumentazioni territoriali di livello sovraordinato, come si argomenta in seguito.

5.1 PIANO TERRITORIALE REGIONALE (PTR)



Estratto della "Tavola di Progetto" del PTR.

Il PTR (approvato con DCR n.122-29783 del 21/07/2011) struttura la lettura del territorio piemontese in 33 Ambiti di Integrazione Territoriale (AIT), sistemi funzionali costituenti aggregazioni ottimali al fine di costruire processi e strategie di sviluppo condivisi. Loranze è ricompreso nell'AIT 7 "Ivrea".

Seppure il diretto confronto tra gli obiettivi del PTR riferiti all'intero AIT 7 e quelli della Variante in oggetto non risulti così agevole, data la diversa scala di ragionamento, si possono comunque riscontrare i seguenti elementi di compatibilità:

Art.16 “Riqualificazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio”

Obiettivo primario del PTR è la riqualificazione territoriale, intesa sia nella dimensione urbana sia in quella rurale del territorio *“ed è finalizzata alla promozione di una crescita equilibrata dei sistemi locali attraverso il potenziamento dei fattori di competitività a vantaggio delle attività economiche presenti”*.

La pianificazione territoriale deve contribuire al raggiungimento del suddetto obiettivo attraverso *“la riqualificazione delle aree urbane in un’ottica di inclusione sociale, sviluppo economico e rigenerazione delle aree dismesse e degradate”* e *“il contenimento dell’edificato frammentato e disperso”*.

La Variante condivide tali finalità disincentivando il consumo di suolo libero tramite stralci di terreni attualmente edificabili e favorendo, per rispondere a documentate esigenze insediative, la densificazione dell’edificato tramite operazioni di ricucitura e completamento dei tessuti esistenti, in modo da preservare da sviluppi urbani le aree agricole libere e contenere la frammentazione territoriale. Inoltre, mette in campo azioni di qualificazione dello stesso sistema urbano, attraverso misure mitigative e di inserimento paesaggistico e ambientale a valere sulle nuove previsioni.

Art.20 “Le aree urbane esterne ai centri storici”

Secondo il PTR, *“le aree urbanizzate esistenti, esterne ai centri storici, si configurano come il luogo privilegiato per:*

- *la nuova edificazione, tramite azioni di riordino, completamento, compattamento e densificazione dell’edificato;*
- *la qualificazione ambientale, mediante interventi di riassetto funzionale, valorizzazione della scena urbana, riuso del patrimonio edilizio”*.

In questa direzione, gli strumenti di pianificazione locale potranno prevedere limitati e circoscritti interventi di completamento volti al compattamento e alla qualificazione dell’esistente.

La Variante n. 5 conferma tale interpretazione, orientando l’attività edificatoria al completamento e alla densificazione dell’abitato, alla maggiore definizione e connotazione dei confini tra urbanizzato e territorio agricolo e all’inserimento delle previsioni nel contesto.

Art.24 “Le aree agricole”

“Obiettivo prioritario del PTR è la valorizzazione del ruolo dell’agricoltura compatibilmente con la salvaguardia della biodiversità, la conservazione di ecosistemi e habitat naturali e la tutela e valorizzazione degli assetti rurali storici di cui al PPR.”

A tal proposito, la variante opera la retrocessione alla destinazione agricola di alcune aree produttive ancora non attuate, per un ammontare complessivo di circa 30.000 mq.

Art.26 “Territori vocati allo sviluppo dell’agricoltura”

Sul territorio comunale di Loranze sono presenti territori di classe II di capacità d'uso del suolo. A questo proposito si evidenzia che la Variante limita le trasformazioni dell'uso del suolo agricolo preservando dall'utilizzo edificatorio terreni che secondo il PRG vigente sono interessati dalle previsioni insediative, ma che tornano ad avere destinazione agricola.

Art.27 “Le aree rurali periurbane”

Le aree rurali periurbane sono aree prossime alle zone urbane che non sono in grado di esprimere una vocazione d'uso definita e stabile. In tali ambiti la pianificazione persegue prioritariamente obiettivi di limitazione dell'eccessivo e disordinato consumo di suolo, e mantenimento della conduzione agricola dei fondi. A tal fine bisogna promuovere azioni volte a favorire la permanenza dell'attività agricola, migliorare la qualità ambientale attraverso la realizzazione di dotazioni ecologiche e di servizi ambientali, il mantenimento e il potenziamento dei corridoi ecologici esistenti.

In coerenza con gli obiettivi sopra descritti, la variante opera la riconversione alla destinazione agricola di alcune aree marginali ai tessuti insediativi esistenti, favorendo la permanenza delle attività agricole; inoltre, in riferimento alle nuove aree di completamento, saranno previsti interventi di mitigazione e compensazione ambientale disciplinati all'articolo 18ter introdotto nel testo delle Norme di Attuazione.

Art.30 “La sostenibilità ambientale”

La Variante n. 5 al PRG di Loranze opera in un'ottica di sostenibilità socio-ambientale, poiché risponde alle esigenze abitative espresse dalla comunità subordinando le trasformazioni ad una serie di misure mitigative, finalizzate alla minimizzazione dell'impermeabilizzazione dei suoli, dei consumi idrici ed energetici, dell'inquinamento luminoso ed acustico e all'inserimento paesaggistico, nonché individuando azioni compensative volte a bilanciare gli impatti sul suolo e a qualificare ambiti di pubblica fruizione.

Art.31 “Contenimento del consumo di suolo”

Il PTR *“riconosce la valenza strategica della risorsa suolo in quanto bene non riproducibile”* e assume come *“obiettivo strategico la riduzione e il miglioramento qualitativo dell'occupazione di suolo in ragione delle esigenze ecologiche, sociali ed economiche dei diversi territori”*, in modo da promuoverne lo sviluppo sostenibile.

In ottemperanza agli indirizzi del Piano Regionale, la Variante in esame definisce politiche di trasformazione volte a favorire lo sviluppo interno agli insediamenti, agendo su aree poste in continuità o inglobate nell'edificato esistente e già antropizzate, evitando così nuovi insediamenti su territori isolati. Oltre a ciò, prevede misure di compensazione degli impatti residui, attentamente valutate in modo da migliorare l'assetto ecologico comunale.

Per quanto riguarda il rispetto dei disposti del comma 10 del presente articolo, si specifica quanto segue.

Loranzè, a fronte di una superficie del territorio comunale di 419 ha, possiede una superficie urbanizzata esistente di 59 ha (cfr. Monitoraggio Regione Piemonte 2015 – CSU Loranzè), corrispondente al 14,05% della superficie territoriale complessiva.

Ai sensi dell'articolo 31 comma 10 del PTR e della DGR n.2-6683 del 04/04/2013, la soglia del 3% di incremento di consumo di suolo ad uso insediativo è applicabile ogni quinquennio a partire dal 26/08/2011 (data di efficacia dell'atto deliberativo di approvazione del progetto definitivo del PTR).

Considerato che dal 26/08/2021 (data di inizio dell'attuale quinquennio di riferimento) il Comune di Loranzè non ha approvato nessuna variante, la presente Variante è l'unica che ha comportato nuovi impegni di suolo esterni alle aree già previste dal PRGC vigente, per un totale di 1.987 mq (cfr. mod. **3a**), corrispondenti allo 0,34% di incremento rispetto al CSU 2015. Pertanto, la percentuale di incremento disponibile nel quinquennio 2021-2026 non è più pari al 3%, ma al 2,66%, corrispondenti a ha.

La seguente tabella è stata redatta in applicazione della DGR n.2-6683 del 04/04/2023, secondo il modello di cui alla DGR n.1-2681 del 29/12/2020 (Tabella n.18):

MONITORAGGIO DEL PROGRESSIVO CONSUMO DI SUOLO QUINQUENNIO 26/08/2021 – 25/08/2026					
	Sup. Comune (ha)	CSU (ha)	CSU in incremento (3% max 5 anni)	Δ (mq)	Δ (%)
Valore monitoraggio regionale	419 ha	59 ha	1,77 ha	--	--
5 ^a Variante Parziale (2024)	419 ha	59 ha	0,2 ha	2.000 mq	0,34 %

5.2 PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (PPR)

Il nuovo PPR, approvato con DCR n. 233-35836 del 03/10/2017, articola il territorio amministrativo piemontese in 76 complessi integrati di paesaggi locali differenti, denominati Ambiti di Paesaggio (AP). Loranzè ricade nell'AP 28 "Eporediese".

Le AP sono a loro volta strutturate in Unità di Paesaggio (UP), subambiti caratterizzati da peculiari sistemi di relazioni (ecologiche, funzionali, storiche, culturali e visive) fra elementi eterogenei chiamati a dialogare fra loro e a restituire un complessivo e riconoscibile senso identitario. Interessano il territorio comunale di Loranzè le UP 2803 denominata "Piana di Borgofranco d'Ivrea" e la UP 2816 denominata "Colletterto Giacosa e Loranzè" (di tipologia normativa 7: *Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità*) e la UP 2804 denominata "Ivrea" (di tipologia normativa 5: *Urbano rilevante alterato*).



stica all'interno dell'AP 28 figurano:

- tutela e incentivazione delle attività agricole attraverso la conservazione del suolo, dei caratteri paesaggistici rurali (siepi, filari ecc.), la promozione e la valorizzazione dei prodotti tipici e l'incentivazione all'utilizzo delle buone pratiche agricole.

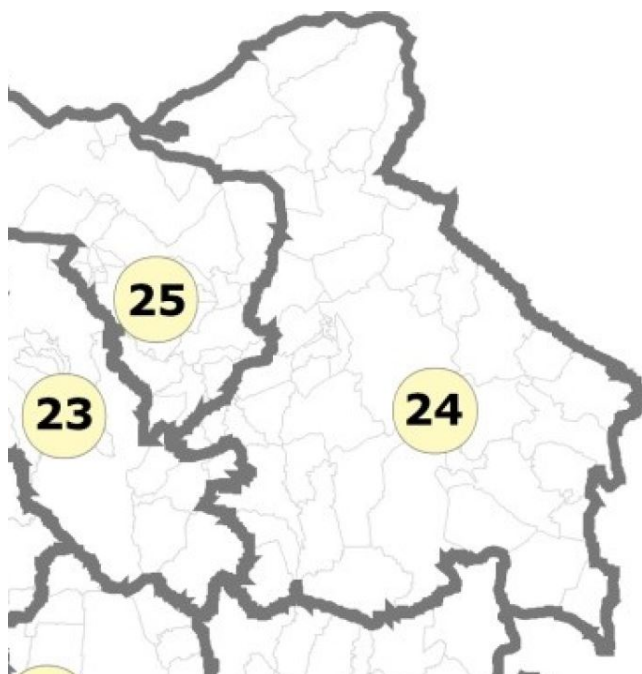
all'Amministrazione andando a retrocedere alla destinazione agricola alcuni terreni per cui è

venuto a mancare l'interesse all'edificazione, a riconoscere la destinazione di verde privato alle aree pertinenziali ad edifici abitativi esistenti e a prevedere tasselli di completamento residenziali in corrispondenza di lotti interclusi ai tessuti urbani preesistenti o immediatamente aderenti ad essi, che sono dotati di tutte le necessarie opere di urbanizzazione (o facilmente allacciabili ad esse), non interferiscono con vincoli infrastrutturali, paesaggistici o ambientali che possano escluderne l'edificabilità e sono funzionali al rafforzamento dei bordi dell'insediamento.

Per una verifica dettagliata della coerenza delle modifiche precedentemente descritte con Indirizzi, Direttive e Prescrizioni del Piano Paesaggistico Regionale, si rimanda all'[Appendice](#) del presente documento, [Verifica di coerenza della variante con la disciplina di beni e componenti del PPR](#).

5.3 PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE (PTC2)

Il PTC2 (approvato con DCR n.121-29759 del 21/07/2011) individua 26 Ambiti di Approfondimento Sovracomunale (AAS), che costituiscono una prima articolazione del territorio provinciale per il coordinamento delle politiche territoriali a scala sovracomunale. Loranze è ricompreso nell'AAS 24 denominato "Ivrea".



*Estratto dalla "Relazione illustrativa" del PTC2
(fig.29 a pag.65).*

Tra gli obiettivi principali del Piano provinciale figurano il contenimento del consumo di suolo e dell'utilizzo delle risorse naturali, lo sviluppo socio-economico, la riduzione delle pressioni ambientali.

Nonostante la diversa scala territoriale di riferimento dei due strumenti, anche la Variante Parziale n. 5 al PRG del Comune di Loranze opera in coerenza con tali finalità, poiché stralcia

alcune previsioni insediative ancora inattuata, preservando i terreni dall'edificazione, e fornisce risposta al fabbisogno abitativo manifestato sul territorio attraverso azioni di densificazione e compattamento dei tessuti urbani esistenti, affiancate da apposite misure di mitigazione e sostenibilità ambientale, in particolare indirizzate all'implementazione della funzionalità ecologica territoriale.

Ulteriori elementi di coerenza si possono riscontrare nell'articolato normativo del PTC2.

Art.13 "Mitigazioni e compensazioni (direttiva)"

Il PTC2 dispone che *"gli impatti negativi, conseguenti alla realizzazione di insediamenti, opere, manufatti, infrastrutture, dovranno essere prioritariamente mitigati"*, mentre *"gli impatti residuali, che non è possibile evitare e mitigare, dovranno essere oggetto di opportune compensazioni ambientali, culturali e sociali"*.

Tutte le trasformazioni del suolo introdotte dalla Variante sono accompagnate da misure di mitigazione volte a garantire un equilibrato rapporto con le componenti ambientali (aria, acqua, suolo e sottosuolo, elementi naturali, paesaggio).

Inoltre, l'eventuale contributo straordinario di urbanizzazione dovuto ai sensi dell'articolo 16, comma 4, lettera d ter) del DPR 380/01, verrà destinato alla realizzazione di alcuni interventi di compensazione ambientale, aventi due obiettivi prioritari:

- il recupero del terreno fertile proveniente dai lotti di completamento di cui alla categoria di modifiche n.2, da destinare al miglioramento agricolo o produttivo di altri terreni;
- l'eradicazione di specie infestanti (riconosciute come tali dalla Black list regionale) da aree boscate di proprietà comunale.

Titolo II, Capo I. Regole generali per limitare il consumo di suolo libero

Il PTC2 attribuisce agli strumenti urbanistici generali e relative varianti l'obiettivo strategico *"del contenimento del consumo di suolo e dello sprawling"*, attuabile attraverso *"interventi di riqualificazione e riordino del tessuto urbano [...], nel rispetto degli standard urbanistici per servizi pubblici e verde"*. Pertanto, promuove i mutamenti più idonei della destinazione d'uso, il recupero e il riuso delle costruzioni esistenti, la realizzazione di forme compatte degli insediamenti, la qualità architettonica, prestazionale e funzionale di edifici e tessuto urbano ed esclude nuovi ambiti di espansione dispersi sul territorio libero/non urbanizzato (art. 15 NdA). Il

La Variante n.5 contribuisce a concretizzare queste azioni a livello locale, dal momento che elimina previsioni insediative non ancora attuate, preservando suoli agricoli dall'edificazione, favorisce il compattamento degli insediamenti, individuando nuove aree di completamento in zone contigue ai tessuti urbani esistenti, già servite dalle necessarie infrastrutture di rete. Inoltre, definisce misure di mitigazione e compensazione ambientale a corredo degli interventi edificatori.

Rispetto alla suddivisione del territorio provinciale ai sensi dell'art.16 delle NdA, sebbene il Comune di Loranzè non abbia ancora provveduto a redigere la propria *Perimetrazione delle aree dense, di transizione e libere*, è comunque possibile esporre alcune considerazioni facendone riferimento al modello proposto dal PTC2:

- la maggior parte delle aree ricondotte alla destinazione agricola o riclassificate come a verde privato (cfr. **mod. 1**), ricadono in area libera;
- gli ambiti riconosciuti come pertinenze private alle abitazioni esistenti (cfr. **mod. 2**) sono limitrofe o interne alla perimetrazione delle aree di transizione;
- gli ambiti riconosciuti come lotti di completamento (cfr. **mod. 3**) si situano ai margini delle aree di transizione o al di fuori di esse; si evidenzia ad ogni modo che, così come dimostrato nei capitoli precedenti, si tratta di aree intercluse ai tessuti edificati e alla viabilità esistenti, e allacciabili alla rete dei sottoservizi comunali, che verrebbero sicuramente incluse nella *Perimetrazione delle aree dense, di transizione e libere* da redigere a scala comunale.

Art. 21 "Fabbisogno residenziale"

Le aree urbanizzate esistenti, esterne ai centri storici, si configurano come il luogo nel quale si localizza la nuova edificazione di completamento, idonea a compattare e riqualificare l'assetto urbanistico, funzionale o architettonico esistente, a fronte di una preventiva verifica circa l'effettiva presenza di domanda abitativa e lo stock abitativo inutilizzato.

La Variante procede a definire nuove aree per l'insediamento residenziale in corrispondenza di puntuali lotti interstiziali ai tessuti preesistenti, facilmente allacciabili alla rete dei sottoservizi esistenti, evitando la formazione di nuovi ambiti dispersi e frammentati e perseguendo la complessiva qualità urbanistica ed edilizia del costruito. Le norme vengono inoltre integrate con una serie di prescrizioni a garanzia della sostenibilità e del corretto inserimento ambientale delle trasformazioni (mantenimento dell'invarianza idraulica, previsione di aree a verde con funzione di "fascia cuscinetto", impiego di impianti tecnologici ad alta efficienza energetica e a contenuto consumo delle risorse, ecc.).

Art.27 "Aree ad elevata vocazione e potenzialità agricola"

Nella Tavola 3.1 del PTC2, di cui di seguito si riporta un estratto relativo a Loranzè, la maggior parte del territorio comunale pianeggiante ricade nei suoli agricoli e naturali di Classe I e II di capacità d'uso; nei capitoli precedenti è stata ampiamente dimostrata la ridotta portata delle modifiche oggetto di Variante, finalizzate da un lato a ricondurre alla destinazione agricola aree attualmente destinate a usi edificatori, per un totale di circa 30.0000 mq, e a riconoscere come verde pertinenziale a fabbricati esistenti circa 7.000 mq di superficie, dall'altro a individuare alcuni lotti di completamento in corrispondenza di aree intercluse ai tessuti edificati esistenti o strettamente limitrofe ad essi e alle viabilità comunali e provinciali che attraversano il paese, per un totale di 6.600 mq circa.



**Fasce perfluviali e corridoi di connessione ecologica
(Corridors - Artt. 35-47 NdA)**

- Fasce perfluviali*
- Corridoi di connessione ecologica**

Piste ciclabili (Art. 42 NdA)

- Dorsali provinciali esistenti (da Programma 2009)
- Dorsali provinciali in progetto (da Programma 2009)
- Suoli agricoli e naturali ricadenti nella I e II classe di capacità d'uso dei suoli **** (**Art. 27 NdA**)
- Aree boscate ***

Estratto della "Tavola 3.1. Sistema del verde e delle aree libere" del PTC2.

appendice

VERIFICA DI COERENZA DELLA VARIANTE CON LA DISCIPLINA DI BENI E COMPONENTI DEL PPR

PREMESSA

Questo documento è stato predisposto in ottemperanza all'art.46, c.9 delle Norme di Attuazione del PPR e agli artt.11 e 12 e allegato B del relativo Regolamento attuativo approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n.4/R del 22/03/2019.

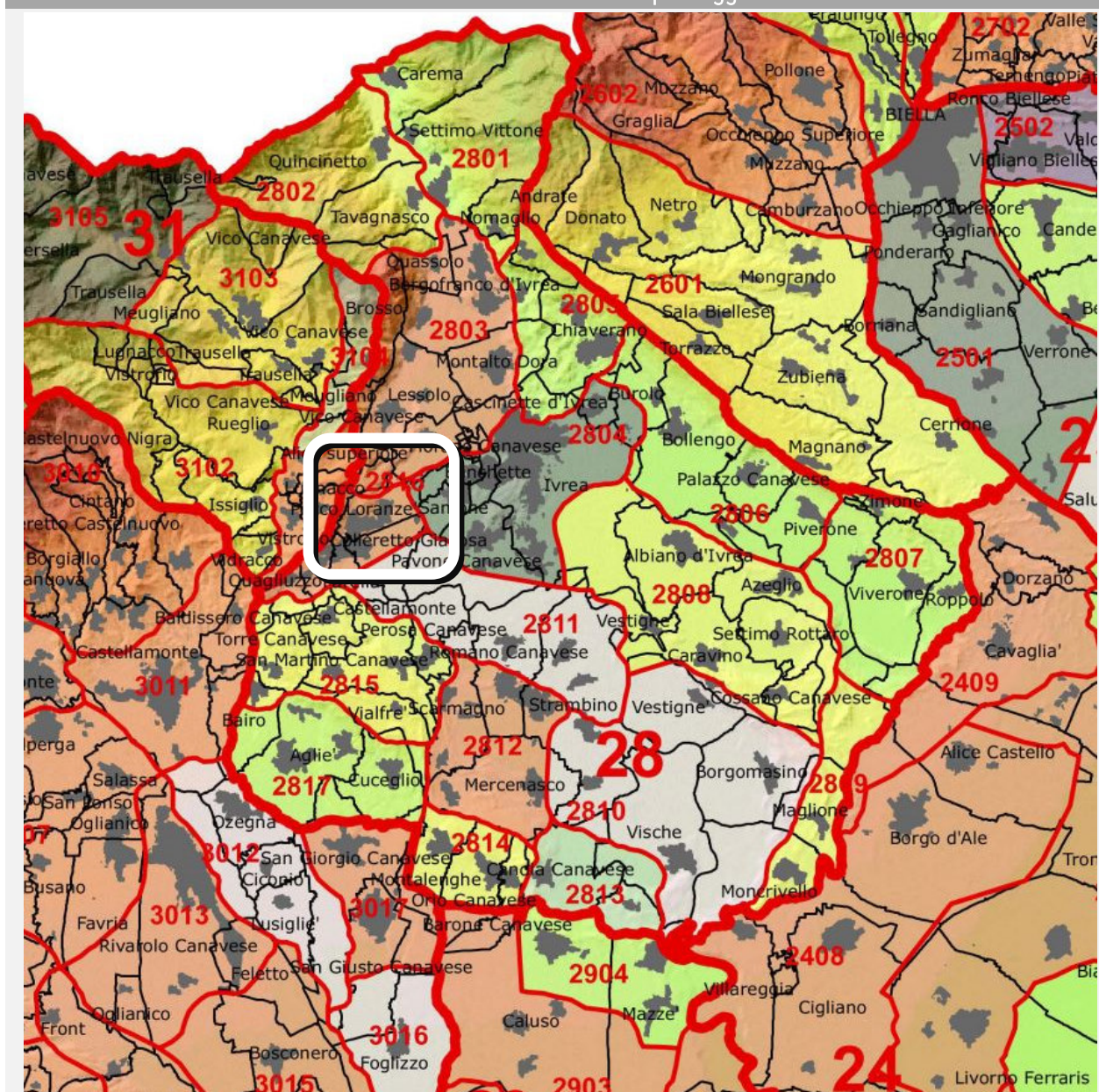
Si ricorda che la presente Variante non costituisce adeguamento al PPR.

PARTE PRIMA

Il Piano Paesaggistico Regionale articola il territorio amministrativo piemontese in 76 complessi integrati di paesaggi locali differenti, denominati Ambiti di Paesaggi (AP).

Il comune di LORANZE', come evidenziato sullo stralcio cartografico sotto allegato, fa parte dell'AP 28 "Eporediese".

Tavola P3 • Ambiti e unità di paesaggio



Di seguito si riporta una sintesi dei principali elementi di analisi e di orientamento strategico desumibili dalle schede relative agli ambiti di paesaggio in questione, e i relativi schemi "obiettivi - linee di azione" (allegato B delle Norme di Attuazione del PPR):

AP 28 - scheda descrittiva

[...]

Dinamiche in atto

- Si segnala l'espansione urbanizzativa nei centri maggiormente accessibili dalle strade di scorrimento e lungo gli assi viari di maggiore traffico;
- nell'area urbana di Ivrea, si rileva che, al progressivo processo di dismissione delle attività Olivetti e alla connessa crisi del sistema economico, ma anche insediativo, con aree che attendono una riconversione industriale anche di cospicue dimensioni, si associa da qualche anno un programma di valorizzazione di alcuni contenitori e delle aree di servizio, con l'organizzazione di un museo a cielo aperto dell'architettura moderna, legata ad architetti di fama e alla committenza della stessa famiglia Olivetti. Nelle aree esterne alla città, soprattutto negli insediamenti maggiori, dopo un periodo di interventi non sempre accorti sulle architetture storiche, è attualmente in fase di attuazione un'estesa campagna di restauri del patrimonio soprattutto ecclesiastico, che annovera esempi di valore (edifici di Vittone, Costanzo Michela, edifici romanici minori, architetture eclettiche);
- si segnala che il paesaggio agroforestale è sostanzialmente stabile, dominato dalla pianura cerealicola alluvionale contrapposta ai contrafforti morenici a bosco ceduo; crescono gli utilizzi per impianti a legnose, vigneti, frutteti, oliveti;
- si riscontra un rapido aumento delle superfici forestali, per l'abbandono di coltivi relitti, e anche delle utilizzazioni del bosco, a causa della crescita della domanda delle legna da ardere o per paleria;
- si ravvisa che i processi naturali di interrimento di alcuni ambienti paludosi sono velocizzati dalla diminuzione della scabrezza di alcuni canali, che aumentano il trasporto solido.

Criticità e rischi

Dal punto di vista naturalistico le criticità maggiori sono imputabili alla situazione della rete ecologica, caratterizzata dalle aree di interesse naturalistico, in buona parte protette, dalle superfici forestali di maggiore valore, da corsi e specchi d'acqua e dalle formazioni legnose a prevalente sviluppo lineare. Essa si presenta poco interconnessa, soprattutto all'interno del cordone morenico, ove mancano strutture minori di collegamento, come le formazioni lineari.

È da notare inoltre che gli assi viari e ferroviari (ferrovia Chivasso-Aosta, SS26) costituiscono un limite talvolta insuperabile per la fauna. In particolare le autostrade (A5 e raccordo A4-A5) con i loro rilevati suddividono nettamente il territorio pianeggiante anche dal punto di vista della rete ecologica.

Si segnalano i castagneti degradati (per fattori diversi, quali incendio, collasso colturale o più semplicemente per abbandono) e il taglio delle ultime grandi querce campestri e dei grandi alberi nei boschi, con rischi di un prelievo indiscriminato e della sparizione delle rare riserve di querce a fustaia.

L'interrimento degli stagni e delle paludi può portare alla diminuzione di ambienti di interesse naturalistico.

Gli ambienti agrari della pianura intramorenica sorgono su terre dalla tessitura grossolana, con profondità talora ridotta a causa del contatto con lo scheletro o con falde superficiali, quindi con limitate capacità di protezione nei confronti della falda acquifera. Queste zone devono quindi considerarsi a notevole fragilità ambientale, specialmente per gli aspetti di eco-compatibilità delle attività agrarie (spandimento dei liquami, impiego di fitofarmaci).

Lo sviluppo di infrastrutture viarie e di zone industriali tende a cancellare il paesaggio agrario tradizionale; si segnala a riguardo la criticità determinata dal progetto "Mediapolis" in ambiti ad elevata qualità paesaggistica e con presenza di elementi di valore storico-culturale e percettivo-identitario di assoluto rilievo (Casello di Masino, Serra di Ivrea, piana irrigua della Dora Baltea).

Dal punto di vista della continuità dei paesaggi con valore storico-culturale, si segnalano alcuni processi preoccupanti:

- abbandono delle aree produttive terrazzate (alcune a vigneto, altre ad alberi da frutto) a favore di aree più piane e facilmente coltivabili in modo meccanico;

- interventi di ristrutturazione puntuale nei nuclei storici e di ampliamento dei medesimi, privi di attenzione alla qualità dell'architettura e dell'inserimento ambientale (banalizzazione delle soluzioni, eccessivo ricorso all'*hightech* e alle soluzioni ultramoderne senza contestualizzazione o interventi "in stile");
- tendenza all'urbanizzazione lineare lungo le strade principali o all'espansione indiscriminata dei nuclei storici, specialmente in prossimità del nucleo radiale di Ivrea, con la crescita delle aree commerciali (visibile anche a Borgofranco, Caluso, Feletto);
- invasività delle opere di arginatura, cementificazione degli alvei o di contenimento del dissesto idrogeologico;
- crescita di insediamenti privi di matrice storica, legati ai caselli autostradali, senza organicità, e rapidamente sede di "capannoni" industriali o di deposito non sempre compatibili con le qualità paesaggistiche;
- adeguamento delle infrastrutture viarie storiche privo delle attenzioni al valore documentario dei manufatti stradali e infrastrutturali;
- abbandono di alcuni insediamenti minori posti lungo la viabilità più antica ed esclusi da quella nuova di fondovalle;
- dismissione delle attività legate alla Olivetti e conseguente rischio di interventi snaturanti, nel tentativo di un reimpiego delle architetture olivettiane.

Strumenti di salvaguardia paesaggistico - ambientale

[...]

- Dichiarazione di notevole interesse pubblico del gruppo di cipressi secolari esistenti sul piazzale antistante la Chiesa parrocchiale di San Giorgio Martire (D.M. 01/02/1927);

- [...]

- Dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'Autostrada Torino-Ivrea-Quincinetto (D.M. 04/02/1966);

[...]

Indirizzi e orientamenti strategici

Il territorio presenta indubbie emergenze che definiscono un comprensorio unico in Piemonte. La componente di maggiore pregio e rarità risulta dalle caratteristiche morfologiche del territorio, che mantengono un'elevata stabilità temporale, intrecciate con un ricchissimo sedimento di testimonianze storiche e dei modelli insediativi tradizionali, spesso caratterizzati dalle localizzazioni particolari e dai micro-paesaggi di contesto di assoluta specificità (piccoli laghi, versanti morenici, terrazzi fluviali).

Le specificità geomorfologiche e l'altissima intervisibilità dei contesti rendono di grande interesse paesaggistico anche i fattori insediativi e la ricca componente delle testimonianze storico-culturali, che sono sistematicamente situate in posizioni di grande visibilità e panoramicità.

A questi aspetti di valore specifico fanno da contrappunto alcuni aspetti di rarità, di fragilità o di criticità che impongono strategie di particolare attenzione per la valorizzazione paesaggistica dell'intero sistema.

In generale per la tutela e la qualificazione ambientale sono prioritari:

- il mantenimento/ripristino delle superfici a prato stabile, al fine di valorizzare la componente paesaggistica e ambientale delle colture agrarie, oltre a favorire lo stoccaggio della CO₂ nel suolo;
- la difesa delle zone lacuali e delle zone umide minori, con ricostituzione di fasce seminaturali a prevalenza boscate circostanti per il miglioramento dell'habitat;
- un'attenta riconnessione ecologica delle aree di maggior pregio naturalistico, anche con la formazione di specifici corridoi per il superamento dei principali fattori di frammentazione lineare; tale intervento è da favorire anche nei canali affluenti degli stagni, per limitare la velocità di flusso dell'acqua e conseguentemente il minore apporto di materiale solido in sospensione, e quindi rallentare i processi di interrimento.

Inoltre costituiscono interventi da favorire:

- l'integrazione di fasce di vegetazione forestale riparia lungo la Dora e nelle sue casse d'espansione;
- la ricostituzione di un reticolo di formazioni lineari di ontano nero e di altre specie, sia nelle forme tradizionali sia per uso energetico specializzato, che connetta in più punti i due lati dell'anfiteatro morenico, collegando le micro-aree umide presenti nella pianura intramorenica.

Per quanto riguarda gli aspetti di fragilità e di rischio, tenendo conto della rarità di alcuni ambienti planiziali, emerge che:

- la falda freatica abbastanza alta e la presenza di terreno asfittico impone attenzioni nel tipo di colture; è mediamente da favorire lo sviluppo della pioppicoltura, anche nelle sue forme di ripa;

- nella piana intramorenica il rischio di inquinamento delle acque impone particolare attenzione nell'impiego di fitofarmaci, fertilizzanti e nello spandimento dei liquami, oltre che nelle opere di depurazione civili e nei depositi di materiali inquinanti industriali o di discarica.

Per gli aspetti insediativi sono di particolare importanza per l'intero ambito:

- il contenimento e la razionalizzazione delle espansioni insediative, in particolare dove diminuiscono gli intervalli consolidati storicamente tra borghi e centri differenti o rendono meno leggibili le specificità morfologiche dei siti e delle modalità insediative originarie (pedemontane, di crinale, di terrazzo);
- la mitigazione degli impatti dovuti alle infrastrutture e la definizione delle aree "irrisolte" (aree di cantiere, parcheggi siti di eventi, opere idrauliche o altre attrezzature);
- il recupero delle borgate in via di abbandono e soprattutto dei percorsi storici;
- la realizzazione di percorsi che consentano il riconoscimento di sistemi di beni utili per la comprensione complessiva della storia del territorio, con la sistemazione dei contesti, la difesa dal bosco e la mitigazione degli impatti antropici; in particolare costituiscono i riferimenti strutturali dell'intero ambito:
 - le emergenze facenti parte del sistema dell'antica diocesi di Ivrea;
 - il sistema fortificatorio "minore" delle torri, dei lacerti, dei borghi nuovi e dei ricetti;
 - il complesso di Settimo Vittone, con particolare riguardo all'area del castello, in posizione paesaggistica preminente;
 - l'area archeologica di Ivrea, che richiede adeguati percorsi mirati (romano, altomedioevale, bassomedioevale);
 - le residenze signorili (da inserire in un circuito di visite programmate su prenotazione);
 - i grandi canali storici (Canale Cavour, Naviglio d'Ivrea);
 - gli insediamenti protoindustriali (Quincinetto, Lessolo);
 - le architetture olivettiane, secondo circuiti di "archeologia industriale" (anche in connessione con ambiti limitrofi, quali Val Chiusella e Cuorognate).

AP 28 - schema Obiettivi / Linee di azione

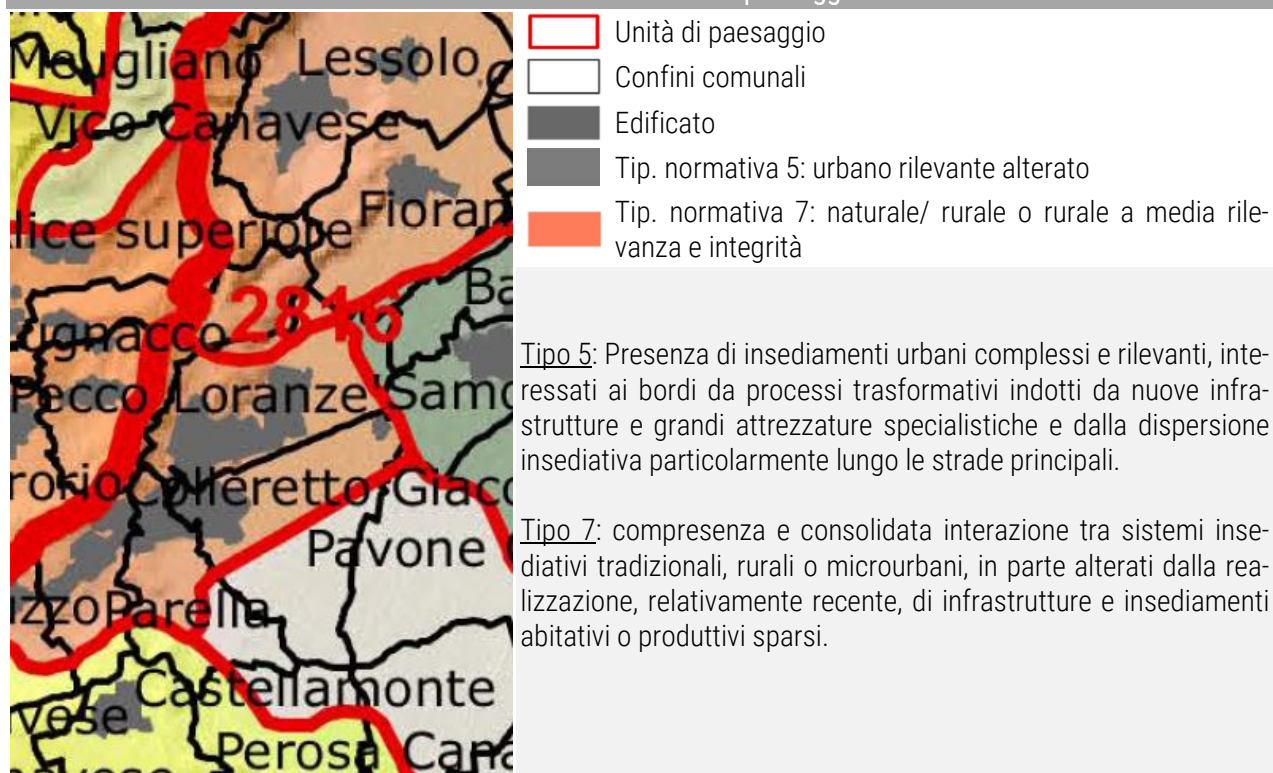
	Obiettivi	Linee di azione
1.2.3	Conservazione e valorizzazione degli ecosistemi a "naturalità diffusa" delle matrici agricole tradizionali, per il miglioramento dell'organizzazione complessiva del mosaico paesaggistico, con particolare riferimento al mantenimento del presidio antropico minimo necessario in situazioni critiche o a rischio di degrado.	Ripristino e mantenimento delle superfici a prato stabile al fine di valorizzare la componente paesaggistica e ambientale delle colture agrarie, oltre a favorire lo stoccaggio dell'anidride carbonica nel suolo.
1.2.4	Contenimento dei processi di frammentazione del territorio per favorire una più radicata integrazione delle sue componenti naturali ed antropiche, mediante la ricomposizione della continuità ambientale e l'accrescimento dei livelli di biodiversità del mosaico paesaggistico.	Riconnessione ecologica delle aree di maggior pregio naturalistico, anche mediante la formazione di corridoi per il superamento dei principali fattori di frammentazione lineare
1.3.3	Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico, architettonico, urbanistico e museale e delle aree agricole di particolare pregio paesaggistico, anche attraverso la conservazione attiva e il recupero degli impatti penalizzanti nei contesti paesaggistici di pertinenza.	Recupero delle borgate in via di abbandono, dei percorsi storici, e del sistema di testimonianze architettoniche ed urbanistiche del progetto Olivetti.
1.5.2	Contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane.	Contenimento e mitigazione delle espansioni insediative, soprattutto lungo le direttrici a est e ovest del comune di Ivrea, estendendosi al territorio dei comuni di Burolo e Banchette, dove diminuiscono gli intervalli tra borghi e centri.

		Rispetto delle specificità morfologiche dei luoghi e delle modalità insediative originarie.
1.6.1	Sviluppo e integrazione nelle economie locali degli aspetti colturali, 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 paesaggistici consolidati.	Tutela e incentivazione delle attività agricole attraverso la conservazione del suolo, dei caratteri paesaggistici rurali (siepi, filari ecc.), la promozione e la valorizzazione dei prodotti tipici e l'incentivazione all'utilizzo delle buone pratiche agricole.
1.7.1	Integrazione a livello del bacino padano delle strategie territoriali e culturali interregionali per le azioni di valorizzazione naturalistiche ecologiche e paesistiche del sistema fluviale.	Salvaguardia e difesa delle zone lacuali e delle zone umide minori, con ricostituzione di fasce seminaturali circostanti, in prevalenza boscate, per il miglioramento dell'habitat.
1.7.5	Potenziamento del ruolo di connettività ambientale della rete fluviale.	Riconnessione ecologica delle aree di maggior pregio naturalistico, anche mediante la formazione di corridoi per il superamento dei principali fattori di frammentazione lineare.
1.8.1	Contrasto all'abbandono del territorio, alla scomparsa della varietà paesaggistica degli ambiti boscati (bordi, isole prative, insediamenti nel bosco) e all'alterazione degli assetti idrogeologici e paesistici consolidati e del rapporto tra versante e piana.	Promozione di buone pratiche per la gestione del bosco. Recupero delle borgate e degli insediamenti minori lungo la viabilità anche al fine di salvaguardare le aree produttive terrazzate.
1.8.4	Valorizzazione e rifunzionalizzazione degli itinerari storici e dei percorsi panoramici.	Recupero delle borgate in via di abbandono e dei percorsi storici, con la sistemazione dei contesti, la difesa dal bosco e la mitigazione degli impatti antropici.
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.	Mitigazione degli impatti prodotti dalle infrastrutture, sistemazione delle aree "irrisolte" (cantieri, parcheggi, opere idrauliche) e recupero dei siti dismessi dall'attività produttiva.
2.1.1	Tutela della qualità paesaggistico-ambientale delle acque superficiali e sotterranee.	Promozione di misure di attenzione nell'impiego di fitofarmaci, fertilizzanti e nello spandimento dei liquami, oltre che nelle opere di depurazione civili.
2.4.1	Salvaguardia del patrimonio forestale.	Valorizzazione degli alberi a portamento maestoso e degli alberi maturi, in misura adeguata a favorire la tutela della biodiversità.
2.6.1	Contenimento dei rischi idraulici, sismici, idrogeologici mediante la prevenzione dell'instabilità, la naturalizzazione, la gestione assidua dei versanti e delle fasce fluviali, la consapevolezza delle modalità insediative o infrastrutturali.	Salvaguardia e/o realizzazione di fasce di vegetazione lungo il fiume e nelle sue casce d'espansione.

Gli AP sono ulteriormente suddivisi in Unità di Paesaggio (UP), sub - ambiti caratterizzati da peculiari sistemi di relazioni fra elementi eterogenei chiamati a dialogare fra loro e a restituire un complessivo e riconoscibile senso identitario.

LORANZE' ricade su tre diverse UP: la 2803 denominata "Piana di Borgofranco d'Ivrea", la 2804 denominata "Ivrea", la 2816 denominata "Colleterto Giacosa e Loranze".

Tavola P3 • Ambiti e unità di paesaggio



Rispetto ai succitati "Indirizzi e orientamenti strategici" definiti per l'Ambito di Paesaggio 28 all'interno del quale rientrano le modifiche in esame, la Variante prevede una valorizzazione della componente paesaggistica e ambientale delle colture agrarie, tramite interventi volti a disincentivare il consumo di suolo libero con lo stralcio di terreni attualmente edificabili e la loro riclassificazione in aree agricole o a verde privato.

La variante, inoltre, promuove gli "Obiettivi specifici di qualità paesaggistica" volti al contenimento dei processi di frammentazione del territorio, a favore di una più radicata integrazione delle componenti naturali ed antropiche; nello specifico vengono previsti nuovi lotti di completamento, in aree già urbanizzate o facilmente urbanizzabili, contigue ai tessuti urbani esistenti ed alla viabilità locale.

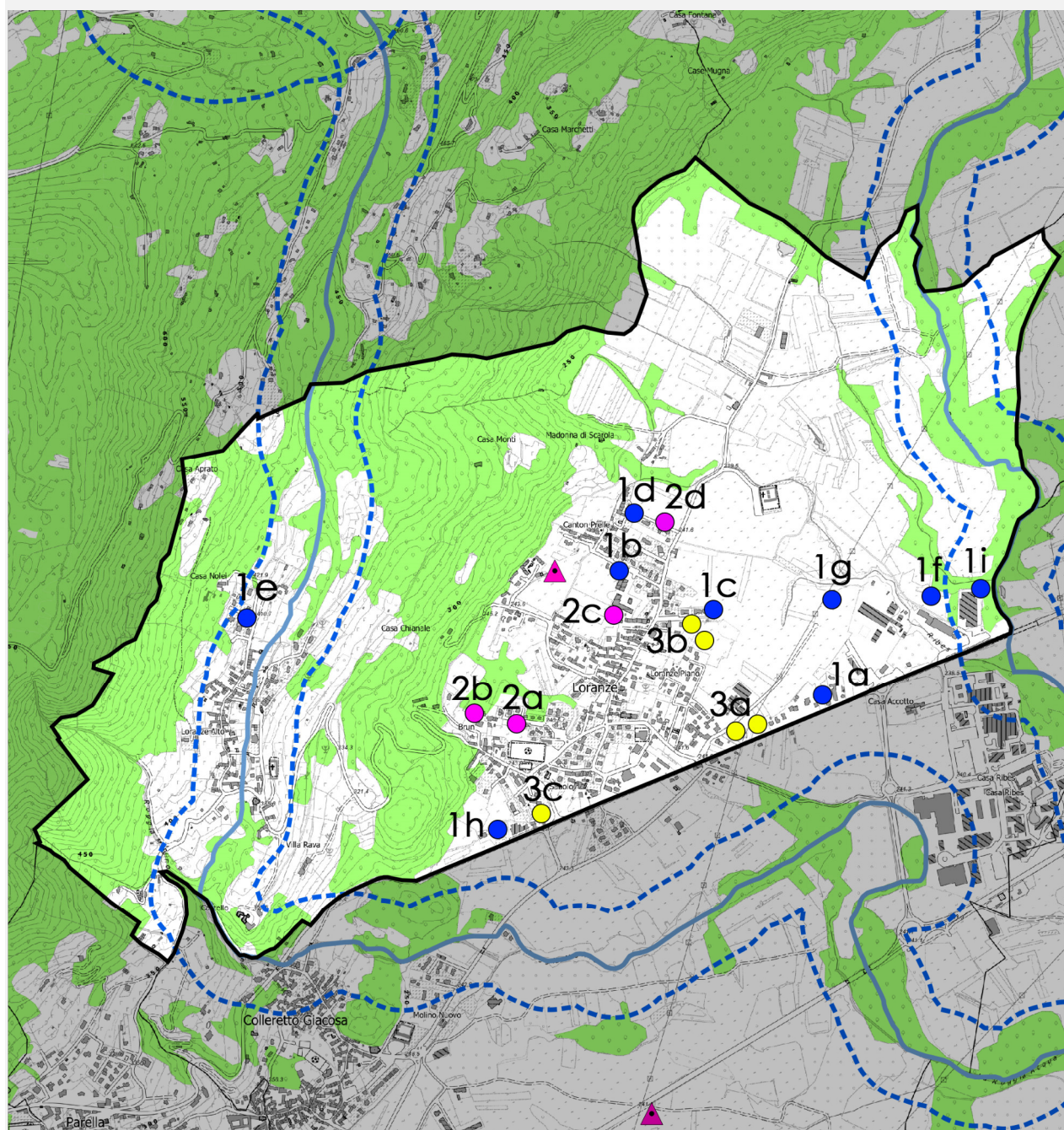
PARTE SECONDA

La Variante non riguarda immobili o aree individuati ex artt. 136 e 157 del D.Lgs 42/2004 e disciplinati dal "Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte – Prima Parte" del PPR.

Di seguito si riportano:

- gli stralci delle tavole P2.2 "Beni paesaggistici: Eporediese – Basso Canavese e Valli laterali", P4.7 "Componenti paesaggistiche: Eporediese" e P5 "Rete di connessione paesaggistica";
- la verifica di coerenza dei contenuti della Variante rispetto a indirizzi, direttive e prescrizioni degli articoli normativi che disciplinano beni e componenti interessati.

Tavola P2.2 • Beni paesaggistici



Aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004

-  Lettera c) I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal T.U. delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con R.D. n. 1775/1933, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 m ciascuna (art. 14 NdA)
-  Lettera b) I territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi (art. 15 NdA)
-  Lettera g) I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento [art.2, c. 2 e 6, del D.Lgs. n. 227/2001] (art. 16 NdA)
-  Lettera h) Le zone gravate da usi civici (art. 33 NdA)

Tavola P4.7 • Componenti paesaggistiche

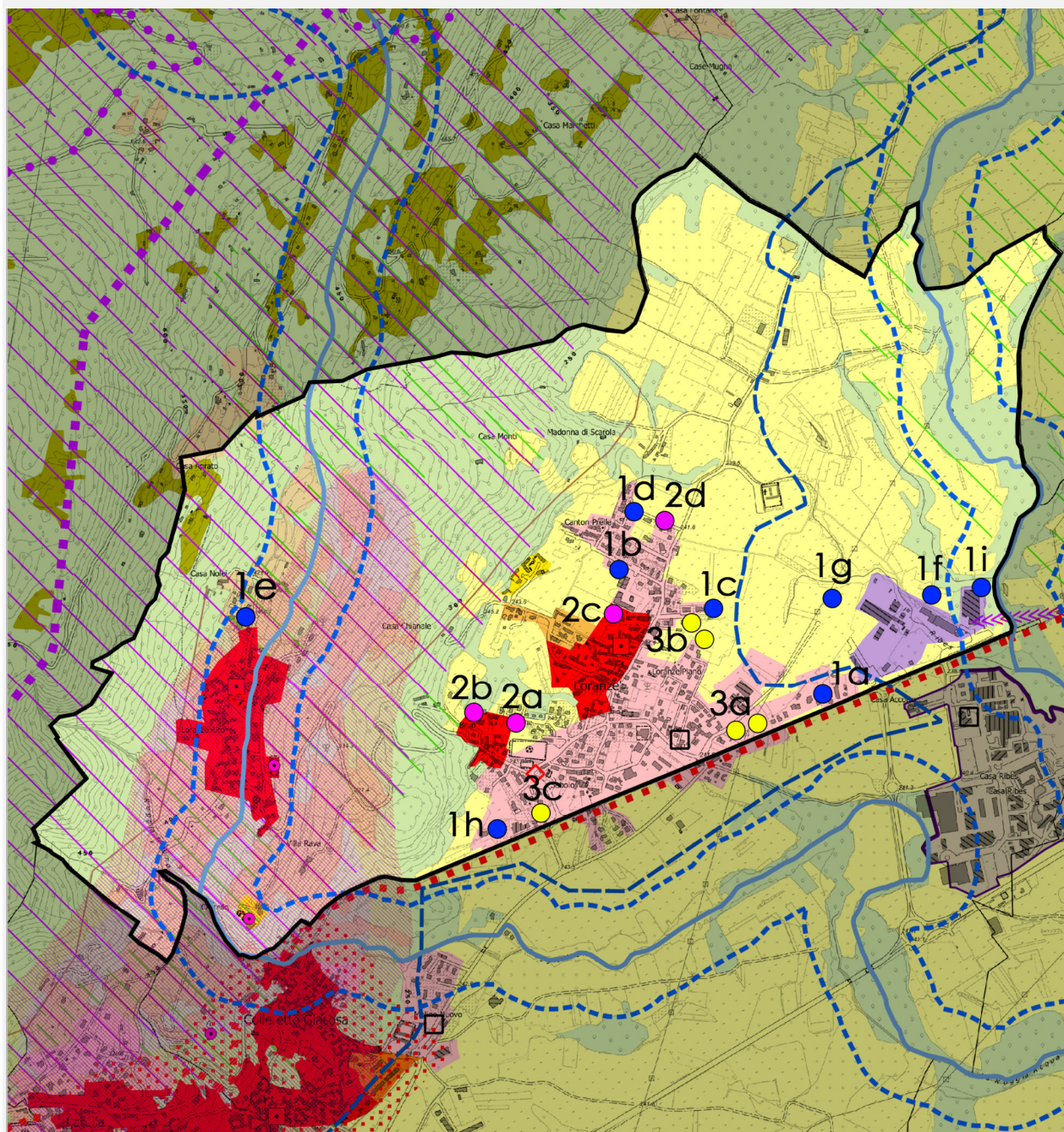


Tavola P4.7 • Componenti paesaggistiche

COMPONENTI NATURALISTICO - AMBIENTALI

-  Zona fluviale allargata (art.14 NdA)
-  Territori a prevalente copertura boscata (art. 16)
-  Praterie, prato-pascoli, cespuglieti (art.19)
-  Aree di elevato interesse agronomico (art. 20)

COMPONENTI STORICO - CULTURALI

Viabilità storica e patrimonio ferroviario (art. 22):

-  Rete viaria di età moderna e contemporanea

Centri e nuclei sotrici (art. 24)

-  Struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica (art.24)
-  Sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale (art.25)

Luoghi di villeggiatura e centri di loisir (art. 26)

-  Luoghi di villeggiatura e centri di loisir (art.26)

COMPONENTI PERCETTIVO - IDENTITARIE

-  Percorsi panoramici (art.30)
-  Fulcri del costruito (art. 30)
-  Fulcri naturali (art. 30)
-  Profili paesaggistici (art. 30)
-  Elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica (art. 30)

Relazioni vive tra insediamento e contesto (art. 31):

-  Insediamenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edifici compatti in rapporto con acque, boschi, coltivi

Aree rurali di specifico interesse paesaggistico (art. 32):

-  Sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o di tracce di sistemazioni agrarie e delle relative infrastrutture storiche
-  Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: i vigneti

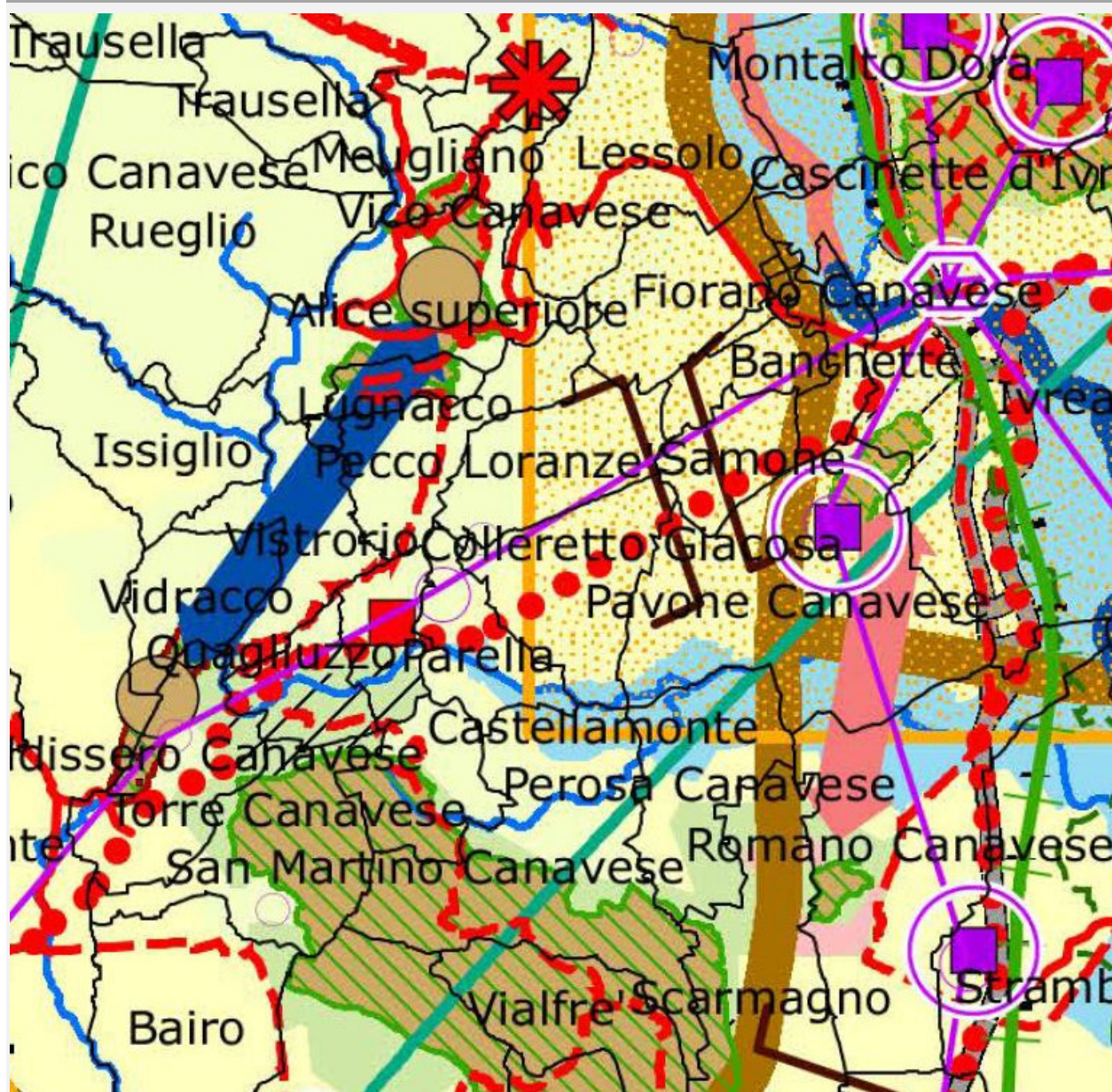
COMPONENTI MORFOLOGICO - INSEDIATIVE

-  Varchi tra aree edificate (art. 34)
-  Elementi strutturanti i bordi urbani (art. 34)
-  Urbane consolidate dei centri minori (art. 35) m.i. 2
-  Tessuti discontinui suburbani (art. 36) m.i. 4
-  Insediamenti specialistici organizzati (art. 37) m.i. 5
-  Aree a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (art. 38) m.i. 6
-  "Insule" specializzate (art. 39, c. 1, lett. a, punti I - II - III - IV - V) m.i. 8
-  Aree rurali di pianura o collina (art. 40) m.i.10
-  Sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (art. 40) m.i. 11
-  Aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (art. 40) m.i. 13

AREE CARATTERIZZATE DA ELEMENTI CRITICI E CON DETRAZIONI VISIVE

-  Elementi di criticità puntuali (art. 41)

Tavola P5 • Rete di connessione paesaggistica



RETE DI CONNESSIONE PAESAGGISTICA [articolo 42]

Nodi (Core Areas)

SIC e ZCS

Nodi principali

Nodi secondari

Connessioni ecologiche

Corridoi su rete idrografica:

Da mantenere

Da potenziare

Corridoi ecologici:

Da mantenere

Da potenziare

Aree di continuità naturale da mantenere e monitorare

Tav.
P.5

Fasce di connessione sovraregionale:

 Principali rotte migratorie

Aree di progetto

 Aree tampone (Buffer zones)

 Contesti dei nodi

 Contesti fluviali

 Varchi ecologici

Aree di riqualificazione ambientale

 Contesti periurbani di rilevanza regionale

 Contesti periurbani di rilevanza locale

 Aree agricole in cui ricreare connettività diffusa

Sistemi di valorizzazione del patrimonio culturale:

 2 - sistema dei castelli del Canavese

 Siti archeologici di rilevanza regionale

Rete di fruizione

 Ferrovie "verdi"

 Greenways regionali

 Rete sentieristica

 Infrastrutture da mitigare

Sistema delle mete di fruizione

 Punti panoramici

SISTEMA IDROGRAFICO [articolo 14]

Aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004	
Tav. P2.4	 Lettera c) I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal TU delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con RD 1775/1933, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 m ciascuna
Componenti naturalistico – ambientali	
Tav. P4.14	 Zona fluviale allargata  Zona Fluviale Interna

Testo normativo del PPR	Elementi di coerenza della Variante
	Modifiche 1e, 1f, 1g e 1i
I indirizzi comma 7 Per garantire il miglioramento delle condizioni ecologiche e paesaggistiche delle zone fluviali, fermi restando, per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, i vincoli e le limitazioni dettate dal PAI, nonché le indicazioni derivanti da altri strumenti di pianificazione e programmazione di bacino, nelle zone fluviali "interne" i piani locali, anche in coerenza con le indicazioni contenute negli eventuali contratti di fiume, provvedono a: a) limitare gli interventi trasformativi (ivi compresi gli interventi di installazione di impianti di produzione energetica, di estrazione di sabbie e ghiaie, anche sulla base delle disposizioni della Giunta regionale in materia, di sistemazione agraria, di edificazione di fabbricati o impianti anche a scopo agricolo) che possano danneggiare eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua, quali cascate e salti di valore scenico, e interferire con le dinamiche evolutive del corso d'acqua e dei connessi assetti vegetazionali; b) assicurare la riqualificazione della vegetazione arborea e arbustiva ripariale e dei lembi relitti di vegetazione planiziale, anche sulla base delle linee guida predisposte dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI; c) favorire il mantenimento degli ecosistemi più naturali, con la rimozione o la mitigazione dei fattori di frammentazione e di isolamento e la realizzazione o il potenziamento dei corridoi di connessione ecologica, di cui all'articolo 42; d) migliorare l'accessibilità e la percorribilità pedonale, ciclabile e a cavallo, nonché la fruibilità di eventuali spazi ricreativi con attrezzature e impianti a basso impatto ambientale e paesaggistico.	Tutte le modifiche ricadenti nell'area tutelata ai sensi della lettera c) dell'art.142, c.1 del DLgs 42/2004 e nelle zone fluviali interna e allargata sono relative a stralci di aree edificabili. Il suo riconoscimento in aree agricole o come verde privato pertinenziale contribuisce al mantenimento delle condizioni naturali delle zone limitrofe alla Roggia Molino e al Rio Rialass, escludendo interventi trasformativi che possano danneggiarne i fattori caratterizzanti.
Direttive comma 8 All'interno delle zone fluviali, ferme restando, per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, le prescrizioni del PAI nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino, i comuni in accordo con le altre autorità competenti: a) [...]; b) nelle zone fluviali "interne" prevedono: I. il ricorso prioritario a tecniche di ingegneria naturali-	Due delle modifiche considerate dalla variante (1f e 1g) ricadono nell'areale della zona fluviale allargata, in cui, ai sensi della lettera c) del presente comma 8, devono privilegiarsi azioni che non incrementino le superfici impermeabili; gli eventuali interventi edilizi dovranno garantire la conservazione o la realizzazione di idonee aree verdi, anche funzionali alle connes-

stica per la realizzazione delle opere di protezione delle sponde;

- II. il ripristino della continuità ecologica e paesaggistica dell'ecosistema fluviale;
- III. azioni di restauro ambientale e paesaggistico mirate alla salvaguardia di aree a particolare fragilità ambientale e paesaggistica;
- IV. il recupero e la riqualificazione delle aree degradate o abbandonate;
- V. che, qualora le zone fluviali interne ricomprendano aree già urbanizzate, gli interventi edilizi siano realizzati secondo criteri progettuali tali da garantire un corretto inserimento paesaggistico; in caso di presenza di tessuti edificati storicamente consolidati o di manufatti di interesse storico, tali interventi dovranno essere rivolti alla conservazione e valorizzazione dei manufatti stessi, nonché alla continuità delle cortine edilizie poste lungo fiume;
- c) nelle zone fluviali "allargate" limitano gli interventi di trasformazione del suolo che comportino aumenti della superficie impermeabile; qualora le zone allargate ricomprendano aree già urbanizzate, gli eventuali interventi di rigenerazione e riqualificazione urbana, ivi compresi quelli di cui all'articolo 34, comma 5, dovranno garantire la conservazione o la realizzazione di idonee aree verdi, anche funzionali alle connessioni ecologiche di cui all'articolo 42.

Prescrizioni

comma 11

All'interno delle zone fluviali "interne", ferme restando le prescrizioni del PAI, nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, valgono le seguenti prescrizioni:

- a) le eventuali trasformazioni devono garantire la conservazione dei complessi vegetazionali naturali caratterizzanti il corso d'acqua, anche mediante misure mitigative e compensative atte alla ricostituzione della continuità ambientale del fiume e al miglioramento delle sue caratteristiche paesaggistiche e naturalistico-ecologiche, tenendo conto altresì degli indirizzi predisposti dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI e di quelli contenuti nella Direttiva Quadro Acque e nella Direttiva Alluvioni;
- b) la realizzazione degli impianti di produzione idroelettrica deve rispettare gli eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua, quali cascate e salti di valore scenico, nonché l'eventuale presenza di contesti storico-architettonici di pregio ed essere coerente con i criteri localizzativi e gli indirizzi approvati dalla Giunta regionale.

sioni ecologiche.

La Variante opera in questa direzione, stralciando la capacità edificatoria e riconoscendo l'effettiva destinazione agricola dei lotti attualmente edificabili (per oltre 20.000 mq di superficie territoriale).

Come detto, tutte le modifiche ricadenti nella fascia fluviale interna riguardano lo stralcio delle quote edificabili per una superficie complessiva di 10.400 mq, che vengono preservati dall'edificazione riconoscendone l'effettiva destinazione agricola o a verde privato pertinenziale.

TERRITORI COPERTI DA FORESTE E DA BOSCHI [articolo 16]	
Tav. P2	Aree tutelate per legge ai sensi dell'art.142 del D.LGS 42/2004 Lettera g) I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento [art.2, c. 2 e 6, del D.Lgs. n. 227/2001]
Tav. P4	Componenti naturalistico-ambientali Territori a prevalente copertura boscata

Testo normativo del PPR	Elementi di coerenza della Variante
	Modifiche 1f, 1i e 2b
Indirizzi	
comma 6 Per i territori di cui ai commi 1 e 2 i piani locali in coerenza con la normativa forestale vigente provvedono a: a) accrescere l'efficacia protettiva dei boschi, come presidio degli insediamenti e delle infrastrutture da valanghe, cadute massi, dissesto idrogeologico; b) promuovere la gestione forestale sostenibile finalizzata alla tutela degli ecosistemi forestali di valore paesaggistico e naturalistico, con particolare riferimento ai siti di interesse comunitario e ai nodi della rete ecologica riconosciuti dal Ppr; c) conservare e accrescere le superfici boscate, in aree di pianura o collinari con forte presenza di colture agrarie intensive o pressione insediativa; d) salvaguardare la qualità e la naturalità degli ambienti forestali e la permanenza dei valori paesaggistici e storico-documentari; e) tutelare e conservare gli elementi forestali periurbani, definire i bordi urbani e riqualificare le zone degradate; f) disciplinare gli interventi di riqualificazione e recupero delle aree agricole, dei terrazzamenti e dei paesaggi agrari e pastorali di interesse storico, oggetto di invasione vegetazionale, previa individuazione delle aree interessate.	L'area oggetto delle modifiche 1f, 1i e 2b sono parzialmente interessate dai "territori coperti da foreste e da boschi" come perimetrati nella Carta forestale del 2016. A tal proposito, si evidenzia che le modifiche relative alla prima categoria riguardano la retrocessione alla destinazione agricola di due ambiti attualmente destinati ad attività produttive, mentre la modifica 2b opera un semplice riconoscimento della destinazione d'uso in atto di un'area già utilizzata come pertinenza privata di un fabbricato esistente. Inoltre, le foto aeree allegate ai capitoli precedenti della presente Relazione Illustrativa dimostrano come in realtà l'area non sia interessata dal bosco.
comma 7 Il Ppr promuove la salvaguardia di: a) castagneti da frutto che, pur non essendo bosco ai sensi della normativa statale e regionale vigente, costituiscono elementi qualificanti del paesaggio rurale, con particolare riferimento ai soggetti di maggiori dimensioni; b) prati stabili, prato-pascoli, aree agricole di montagna e collina, aree umide, brughiere, aree di crinale intervisibili, anche limitando il rimboschimento, l'imboschimento e gli impianti di arboricoltura da legno.	La Variante non interessa aree di cui alle lettere a) e b) del presente comma.
Direttive	
comma 9 La pianificazione locale recepisce la disciplina in materia di compensazioni forestali ai sensi dell'articolo 19 della l.r. 4/2009.	Le retrocessioni alla destinazione agricola non necessitano di compensazioni forestali, mentre il riconoscimento dell'area pertinenziale avviene senza incremento di capacità edificatoria, pertanto anche in questo caso non si rende necessario applicare le disposi-

Prescrizioni

comma 11

I boschi identificati come habitat d'interesse comunitario ai sensi della Direttiva 92/43/CEE e che sono ubicati all'interno dei confini dei siti che fanno parte della Rete Natura 2000 costituiscono ambiti di particolare interesse e rilievo paesaggistico; all'interno di tali ambiti fino all'approvazione dei piani di gestione o delle misure di conservazione sito-specifiche si applicano le disposizioni di cui alle "Misure di conservazione per la tutela dei siti della Rete Natura 2000 in Piemonte" deliberate dalla Giunta regionale.

comma 12

Nei territori di cui al comma 1 gli interventi che comportino la trasformazione delle superfici boscate devono privilegiare soluzioni che consentano un basso impatto visivo sull'immagine complessiva del paesaggio e la conservazione dei valori storico-culturali ed estetico-percettivi del contesto, tenendo conto anche della funzione di intervallo fra le colture agrarie e di contrasto all'omogeneizzazione del paesaggio rurale di pianura e di collina.

comma 13

Nei territori di cui al comma 1, fatto salvo quanto previsto al comma 11 del presente articolo, per la gestione delle superfici forestali si applicano le disposizioni e gli strumenti di pianificazione di cui alla l.r. 4/2009 e i relativi provvedimenti attuativi.

zioni di cui all'articolo 189 della LR 4/2009.

La Variante non interferisce con i boschi identificati come habitat d'interesse comunitario ai sensi della Direttiva 92/43/CEE.

La modifica **2b** non attribuisce ulteriore capacità edificatoria all'ambito in oggetto, ma si limita a riconoscere l'effettiva destinazione d'uso, mentre le modifiche **1f** e **1i** stralciano alcune previsioni inattuate che insistono in zona boscata.

AREE DI ELEVATO INTERESSE AGRONOMICO [articolo 20]

Tav.
P4.7

Componenti naturalistico - ambientali



Aree di elevato interesse agronomico

Testo normativo del PPR	Elementi di coerenza della Variante
Indirizzi <i>comma 4</i> Nelle aree di elevato interesse agronomico i piani locali prevedono che le eventuali nuove edificazioni siano finalizzate alla promozione delle attività agricole e alle funzioni ad esse connesse; la realizzazione di nuove edificazioni è subordinata alla dimostrazione del rispetto dei caratteri paesaggistici della zona interessata. Direttive <i>comma 8</i> Nelle aree di interesse agronomico come delimitate ai sensi del comma 5 e della lettera a. del comma 7, in coerenza con quanto disciplinato al comma 4, i piani locali possono prevedere eventuali nuovi impegni di suolo a fini edificatori diversi da quelli agricoli solo quando sia dimostrata l'inesistenza di alternative di riuso e di riorganizzazione delle attività esistenti; per le attività estrattive, qualora siano dimostrati i presupposti sopra citati, i relativi piani di settore definiscono i criteri e la disciplina delle modalità di intervento per rendere compatibili, anche attraverso la realizzazione di opere di mitigazione, recupero e compensazione, gli insediamenti estrattivi con la qualificazione ambientale e paesaggistica, al fine di ridurre l'impatto sul suolo e di evitare estesi interventi di sistemazione fondiaria, con asportazione di materiali inerti, che possono alterare in modo significativo l'assetto morfologico e il paesaggio.	Modifica 1e La modifica 1e, ricadente in area di elevato interesse agronomico, configurandosi come stralcio di previsioni insediative, tutela i caratteri agricoli dell'area in oggetto, salvaguardandola da future trasformazioni. L'unica modifica ricadente in area ad elevato interesse agronomico è la 1e, con la quale vengono preservati 1.200 mq di suolo libero dall'edificazione.

VIABILITÀ STORICA [articolo 22]	
Tav. P4.7	Componenti storico-culturali ■ ■ ■ ■ Rete viaria di età moderna e contemporanea
Testo normativo del PPR	Elementi di coerenza della Variante
Indirizzi comma 2 Gli interventi sul sistema della viabilità storica, previsti dagli strumenti di pianificazione, sono tesi a garantire la salvaguardia e il miglioramento della fruibilità, della riconoscibilità dei tracciati e dei manufatti a essi connessi, favorendone l'uso pedonale o ciclabile o comunque a bassa intensità di traffico, anche con riferimento alla Rete di connessione paesaggistica di cui all'articolo 42.	Modifica 1a, 1h, 3a e 3c Le modifiche che si affacciano sulla SP222, inserita nella rete viaria di età moderna e contemporanea del PPR, riguardano due stralci di aree edificabili (mod. 1a e 1h) e l'individuazione di due lotti completamento (mod. 3a e 3c).
Direttive comma 4 Per quanto individuato al comma 1 e al comma 3, i piani locali: a) disciplinano gli interventi in modo da assicurare l'integrità e la fruibilità d'insieme, il mantenimento e il ripristino, ove possibile, dei caratteri costruttivi, morfologici e vegetazionali, con particolare riferimento alle eventuali alberate, caratterizzanti la viabilità; b) sottopongono i manufatti edilizi o di arredo interessati a una normativa specifica che garantisca la leggibilità dei residui segni del loro rapporto con i percorsi storici, anche con riferimento alla valorizzazione di alberature, sistemi di siepi, recinzioni, cippi, rogge, canali significativi, oppure alla riduzione di impatti negativi di pali e corpi illuminanti, pavimentazioni, insegne, elementi di arredo urbano e di colore.	Nessuna delle modifiche sopra elencate interferisce con i caratteri peculiari della viabilità storica, non incidono sulla sua integrità e fruibilità di insieme. Si evidenzia che non sarà ammessa la realizzazione di nuovi accessi dalla SP222 salvo che per l'area Rc39, previa autorizzazione da parte della Città Metropolitana di Torino.

BELVEDERE, BELLEZZE PANORAMICHE, SITI DI VALORE SCENICO ED ESTETICO [articolo 30]

Tav.
P4.7

Componenti percettivo-identitarie



Fulcri naturali (art. 30)

Testo normativo del PPR

Elementi di coerenza della Variante

Modifica 1e

Direttive

comma 3

In relazione ai siti e ai contesti di cui al comma 1, i piani locali, fatte salve le previsioni dell'articolo 2, comma 6 delle presenti norme e degli articoli 140, comma 2, 141 bis, 152 e 153 del Codice, provvedono a:

- a) (...)
- b) definire criteri e modalità realizzative per aree di sosta attrezzate, segnaletica turistica, barriere e limitatori di traffico, al fine di migliorarne la fruibilità visiva e limitarne l'impatto;
- c) definire le misure più opportune per favorire la rimozione o la mitigazione dei fattori di criticità e per assicurare la conservazione e la valorizzazione dei belvedere e delle bellezze panoramiche;
- d) definire le misure di attenzione da osservarsi nella progettazione e costruzione di edifici, attrezzature, impianti e infrastrutture e nella manutenzione della vegetazione d'alto fusto o arbustiva, in riferimento:
 - I. al controllo dell'altezza e della sagoma degli edifici, degli impianti e della vegetazione, e di ogni altro elemento interferente con le visuali, con particolare attenzione alle strade di crinale e di costa;
 - II. alla conservazione e valorizzazione degli assi prospettici e degli scorci panoramici lungo i tracciati stradali di interesse storico documentario o paesaggistico-ambientale, evitando la formazione di barriere e gli effetti di discontinuità che possono essere determinati da un non corretto inserimento paesaggistico di elementi e manufatti quali rotatorie, sovrappassi, mancati allineamenti, cartellonistica pubblicitaria, nonché assicurando la continuità degli elementi che costituiscono quinte visive di sottolineatura delle assialità prospettiche con i fulcri visivi (costituiti anche dalle alberature o dalle cortine edilizie), anche tramite regolamentazione unitaria dei fronti e dell'arredo urbano.

e) (...)

La modifica in esame non ha né la portata né i contenuti per alterare le scene di valore estetico legati alla parte emergente dell'Anfiteatro morenico d'Ivrea trattandosi dello stralcio di un'area edificabile con contestuale riclassificazione in verde privato.

RELAZIONI VISIVE TRA INSEDIAMENTO E CONTESTO [articolo 31]

Tav. P4.7	Relazioni visive tra insediamento e contesto  Insediamenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edifici compatti in rapporto con acque, boschi, coltivi
--------------	--

Testo normativo del PPR	Elementi di coerenza della Variante
Direttive <i>comma 2</i> I piani locali: (...) - definiscono le modalità localizzative degli edifici e delle parti vegetate, i profili paesaggistici e i rapporti con i fondali o con il contesto non costruito dei nuclei o delle emergenze costruite, senza alterare la morfologia e i caratteri dell'emergenza visiva; - salvaguardano la visibilità dalle strade, dai punti panoramici e dal sistema dei crinali collinari; (...) - mantengono e, ove necessario, ripristinano l'integrità e la riconoscibilità dei bordi urbani segnalati ed evitano l'edificazione nelle fasce libere prospicienti; nel caso di bordi urbani il cui assetto sia segnalato come critico, alterato, non consolidato e in via di completamento e definizione, si applica altresì quanto previsto dall'articolo 41 delle presenti norme.	Modifica 1e La modifica 1e, ricadente nella componente degli <i>insediamenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edifici compatti in rapporto con acque, boschi, coltivi</i>, configurandosi come stralcio di previsioni insediative a favore di una nuova area a verde privato, non interferisce con i caratteri percettivi-identitari dei luoghi, ma al contrario contribuisce a mantenerli inalterati.

AREE RURALI DI SPECIFICO INTERESSE PAESAGGISTICO [articolo 32]

Tav.
P4.7

Aree rurali di specifico interesse paesaggistico



Sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o di tracce di sistemazioni agrarie e delle relative infrastrutture storiche

Testo normativo del PPR

Elementi di coerenza della Variante

Modifica 1e

Direttive

comma 4

I piani locali e, per quanto di competenza, i piani delle aree protette, anche in coerenza con le indicazioni del Ptr:

- a) disciplinano le trasformazioni e l'edificabilità nelle aree di cui al comma 1, al fine di contribuire a conservare o recuperare la leggibilità dei sistemi di segni del paesaggio agrario, in particolare ove connessi agli insediamenti tradizionali (contesti di cascine o di aggregati rurali), o agli elementi lineari (reticolo dei fossi e dei canali, muri a secco, siepi, alberate lungo strade campestri);
- b) definiscono specifiche normative per l'utilizzo di materiali e tipologie edilizie, che garantiscano il corretto inserimento nel contesto paesaggistico interessato, anche per la realizzazione di edifici di nuova costruzione o di altri manufatti (quali muri di contenimento, recinzioni e simili),

La modifica 1e, preservando dall'edificazione un'area di circa 1.200 mq e riconoscendone la destinazione a verde privato, non interferisce con la leggibilità di segni del paesaggio agrario, ma al contrario contribuisce al loro mantenimento.

DISCIPLINA GENERALE DELLE COMPONENTI MORFOLOGICO-INSEDIATIVE [articolo 34]

Tav. Componenti morfologico - insediative

P4.14 <<<<<< Varchi tra aree edificate

Testo normativo del PPR	Elementi di coerenza della Variante
	Modifica 1i
Indirizzi comma 4 Gli strumenti della pianificazione ai vari livelli stabiliscono, in accordo con le disposizioni contenute nel Piano territoriale regionale, indicazioni finalizzate a: - garantire la permanenza degli aspetti peculiari che contraddistinguono i diversi sistemi insediativi, con particolare riferimento agli aspetti di cui al comma 7; - favorire la tutela, la salvaguardia e la valorizzazione dei contesti urbani consolidati; - garantire la riqualificazione e il completamento delle attrezzature al servizio dei tessuti urbani discontinui, con particolare riferimento alla qualità degli spazi verdi e alla definizione dei bordi urbani; - contrastare il fenomeno della dispersione insediativa, contenendo il consumo e l'impermeabilizzazione del suolo, favorendo il completamento dei tessuti urbani esistenti e inibendo la creazione di nuovi nuclei separati dai contesti già edificati; - contenere, mitigare e compensare gli impatti sul paesaggio derivanti dalla realizzazione di infrastrutture e di strutture specialistiche al servizio della produzione e della distribuzione; - garantire la tutela, la salvaguardia e la valorizzazione del paesaggio agrario caratterizzato dalla presenza di insediamenti rurali, nonché il recupero delle aree agricole in stato di abbandono e la valorizzazione delle aree agricole ancora vitali. comma 5 I piani locali provvedono altresì negli ambiti già edificati caratterizzati da gravi situazioni di compromissione edilizia e urbanistica, con particolare riferimento alle aree di cui agli articoli 35, 36 e 37, a disciplinare eventuali processi di rigenerazione e trasformazione urbana finalizzati alla sostituzione, riuso e riqualificazione dell'ambiente costruito e degli spazi pubblici, in un'ottica di sostenibilità ambientale, di contenimento del consumo di suolo, di valorizzazione paesaggistica e architettonica del contesto, di innalzamento del potenziale ecologico-ambientale. Direttive comma 6 I piani locali provvedono a rendere coerenti con i contenuti del Ppr le proprie previsioni e disposizioni normative relative alle diverse morfologie insediative. comma 7 I piani locali per gli interventi di completamento e di sviluppo urbanistico, salvo specifiche indicazioni inserite nell'Allegato B alle presenti norme:	La Variante Parziale n.5 di Loranze è finalizzata ad apportare nuovi aggiornamenti al PRG e a riconsiderare 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: - la retrocessione di lotti che il vigente PRG classifica come edificabili in aree prive di capacità edificatoria (destinazione agricola o verde pertinenziale); - riconoscere ad alcuni lotti l'effettiva funzione di verde di pertinenza (giardino, orto, frutteto) delle abitazioni adiacenti, senza alcuna possibilità edificatoria; - l'allocazione delle suddette volumetrie stralciate su altre 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. La modifica 1i è localizzata in prossimità del varco che il PPR individua in corrispondenza del confine tra Loranze e Samone; essa, in quanto finalizzata

- a) analizzano l'evoluzione storica dell'urbanizzato, anche sulla base delle carte IGM a partire dalla serie 1881-1924 della Carta Topografica d'Italia, al fine di assicurare la coerenza con il modello insediativo storicamente consolidato;
- b) ne disciplinano l'ammissibilità anche con riferimento ai seguenti aspetti, in particolare ove segnalati nella Tavola P4:
 - I. le porte urbane, ambiti di ingresso alle parti compatte o centrali del tessuto urbano lungo assi di penetrazione, per le quali vanno valorizzati gli spazi e gli elementi esistenti (eventuali viali alberati, cortine edificate, ecc.) o formati nuovi spazi di filtro tra interno ed esterno, con una progettazione unitaria che metta in luce i caratteri delle preesistenze;
 - II. i bordi urbani, intesi come elementi o fasce che definiscono i confini dell'edificato (fronti edificati, crinali, conche, conoidi, terrazzi, lungofiume, lungolago e pedemonte), da consolidare in relazione alle morfologie disciplinate agli articoli dal 35 al 38, attraverso un disegno del profilo urbano riconoscibile e congruente con gli aspetti storici, geomorfologici o naturali strutturanti l'insediamento;
 - III. i varchi, intesi come spazi liberi tra aree edificate, per i quali devono essere evitati interventi che agevolino la formazione o il prolungamento di aggregazioni lineari lungo-strada, tali da saldare fra loro diverse morfologie insediative o, comunque, da ridurre i varchi tra aree edificate, soprattutto ove funzionali alla continuità ecosistemica e paesaggistica di cui all'articolo 42.

unicamente alla retrocessione alla destinazione agricola di un'area attualmente edificabile destinata ad attività produttive, contribuisce alla salvaguardia del varco.

AREE URBANE CONSOLIDATE [articolo 35]

Tav.

P4.14

Componenti morfologico - insediative

Morfologie insediative urbane consolidate dei centri minori (m.i.2)

Testo normativo del PPR	Elementi di coerenza della Variante
	Modifiche 2a , 2b e 2c
Indirizzi	
comma 3 I piani locali garantiscono, anche in coerenza con l'articolo 24, comma 5: c) il potenziamento degli spazi a verde e delle loro connessioni con elementi vegetali esistenti, nonché il miglioramento della fruizione anche attraverso sistemi di mobilità sostenibile e di regolazione dell'accessibilità; d) il potenziamento della rete degli spazi pubblici, a partire da quelli riconosciuti storicamente, anche con la riorganizzazione del sistema dei servizi, delle funzioni centrali e dei luoghi destinati all'incontro, con il coinvolgimento delle aree verdi, la formazione di fronti e di segni di rilevanza urbana.	Le modifiche localizzate nella morfologia urbana consolidata dei centri minori sono volte unicamente al riconoscimento del carattere pertinenziale dei lotti afferenti i rispettivi ambiti residenziali.
comma 4 I piani locali disciplinano, con riferimento ai tessuti urbani esterni ai centri (m.i. 3), eventuali processi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 34 comma 5.	Nessuna delle modifiche conduce a un intervento di rigenerazione urbana.
Direttive	
comma 5 I piani locali garantiscono il mantenimento e la valorizzazione del disegno originario d'impianto e degli elementi edilizi caratterizzanti, con particolare riferimento alle parti di città precedenti al 1950 connotate da trasformazioni urbanistiche a progetto unitario. (...)	Nessuna delle modifiche in oggetto interferisce con l'assetto infrastrutturale storico e con l'impianto originario del paese.

TESSUTI DISCONTINUI SUBURBANI [articolo 36]

Tav.	Componenti morfologico - insediative
P4.14	Tessuti discontinui suburbani (m.i.4)

Testo normativo del PPR	Elementi di coerenza della Variante
Indirizzi <i>comma 3</i> I piani locali garantiscono: a) la definizione e il rafforzamento dei bordi dell'insediamento con potenziamento dell'identità urbana attraverso il disegno di insieme del fronte costruito e delle eventuali infrastrutture adiacenti; b) il potenziamento della riconoscibilità e dell'identità di immagine dei fronti urbani, con particolare riferimento a quelli di maggiore fruibilità dagli assi di ingresso, con piani di riqualificazione e progetti riferiti alle "porte urbane" segnalate e alla sistemazione delle aree di margine interessate dalle nuove circonvallazioni e tangenziali, attraverso il ridisegno dei "retri urbani" messi in luce dai nuovi tracciati viari; c) l'integrazione e la qualificazione dello spazio pubblico, da connettere in sistema continuo fruibile, anche con piste ciclo-pedonali, al sistema del verde. Direttive <i>comma 5</i> Nelle aree di cui al comma 1 i piani locali stabiliscono disposizioni atte a conseguire: a) il completamento dei tessuti discontinui con formazione di isolati compiuti, concentrando in tali aree gli sviluppi insediativi necessari per soddisfare il fabbisogno di nuova residenza, compatibilmente con i caratteri distintivi dei luoghi (geomorfologici e vegetazionali), evitando il consumo di suolo in aree aperte e rurali, potenziando l'integrazione con gli ambiti urbani consolidati; b) la configurazione di sistemi di aree fruibili, a verde alberato, con funzione anche di connettività ambientale nei confronti dei parchi urbani, da ricreare mantenendo la maggior parte delle aree libere residuali inglobate nelle aree costruite; c) il mantenimento delle tracce dell'insediamento storico, soprattutto nel caso di impianti produttivi, agricoli o industriali, e delle relative infrastrutture; d) la ricucitura del tessuto edilizio esistente, prevedendo adeguati criteri per la progettazione degli interventi, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale; e) la valorizzazione dei sistemi di ville di cui all'articolo 26 presenti all'interno dell'area; f) eventuali processi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 34, comma 5.	Modifiche 1a, 1b, 1c, 1d, 1h, 3a e 3c La maggior parte delle modifiche appartenenti alla prima categoria (mod. 1b, 1c e 1d), relative agli stralci di aree edificabili, sono localizzate ai margini dei tessuti discontinui suburbani, in aderenza a terreni liberi a destinazione agricola. Nei casi di maggior interclusione ai tessuti edificati o edificabili (mod. 1a e 1h), la Variante opera la riclassificazione in verde privato. I nuovi lotti di completamento di cui alla terza categoria (mod. 3a e 3c) invece rispondono ad obiettivi di ricucitura e ridefinizione dei bordi urbani, andando a prevedere trasformazioni su aree poste in adiacenza e ai margini dei tessuti edificati del capoluogo. Gli interventi più esterni ai tessuti perseguono la qualificazione degli assi di ingresso al paese e una migliore gestione delle fasce di contatto con il territorio agricolo. Tutte le modifiche appartenenti alla terza categoria agiscono in un'ottica di densificazione e ricucitura dei preesistenti tessuti discontinui, in modo da rispondere efficacemente alle esigenze insediative manifestate senza impattare sulle aree libere del territorio; contribuiscono anzi a migliorare la qualità urbana attraverso l'applicazione di criteri progettuali specifici e di misure per una migliore integrazione nel contesto, soprattutto per quanto riguarda il verde di mitigazione.

INSEDIAMENTI RURALI [articolo 40]	
Componenti morfologico - insediative	
Tav. P4.14	 Aree rurali di pianura o collina (m.i.10)  Aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (m.i. 13)

Testo normativo del PPR	Elementi di coerenza della Variante
	Modifiche 1e , 1g e 3b
Direttive comma 5 Entro le aree di cui al presente articolo la pianificazione settoriale (lettere b., e.), territoriale provinciale (lettere f., g., h.) e locale (lettere a., b., c., d., f., g., h.) stabilisce normative atte a: - disciplinare gli interventi edilizi e infrastrutturali in modo da favorire il riuso e il recupero del patrimonio rurale esistente, con particolare riguardo per gli edifici, le infrastrutture e le sistemazioni di interesse storico, culturale, documentario; - collegare gli interventi edilizi e infrastrutturali alla manutenzione o al ripristino dei manufatti e delle sistemazioni di valenza ecologica e/o paesaggistica (bacini di irrigazione, filari arborei, siepi, pergolati, ecc.); - contenere gli interventi di ampliamento e nuova edificazione non finalizzati al soddisfacimento delle esigenze espresse dalle attività agricole e a quelle a esse connesse, tenuto conto delle possibilità di recupero o riuso del patrimonio edilizio esistente e con i limiti di cui alla lettera g; - disciplinare gli interventi edilizi in modo da assicurare la coerenza paesaggistica e culturale con i caratteri tradizionali degli edifici e del contesto; - disciplinare, favorendone lo sviluppo, le attività agrituristiche e l'ospitalità diffusa, l'escursionismo e le altre attività ricreative a basso impatto ambientale; - definire criteri per il recupero dei fabbricati non più utilizzati per attività agro-silvo-pastorali, in coerenza con quanto previsto dalla l.r. 9/2003; - consentire la previsione di interventi eccedenti i limiti di cui al punto f. qualora vi sia l'impossibilità di reperire spazi e volumi idonei attraverso interventi di riqualificazione degli ambiti già edificati o parzialmente edificati, affrontando organicamente il complesso delle implicazioni progettuali sui contesti investiti; in tali casi gli interventi dovranno comunque non costituire la creazione di nuovi aggregati, ma garantire la continuità con il tessuto edilizio esistente e prevedere adeguati criteri progettuali, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale; - consentire la previsione di interventi infrastrutturali di rilevante interesse pubblico solo a seguito di procedure di tipo concertativo (accordi di programma, accordi tra amministrazioni, procedure di copianificazione), ovvero se previsti all'interno di strumenti di programmazione regionale o di pianificazione territoriale di livello regionale o provinciale, che definiscano adeguati criteri per	Le modifiche 1e e 1g, localizzate rispettivamente nella morfologia delle <i>Aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa</i> (m.i.13) e in quella delle <i>Aree rurali di pianura o collina</i> (m.i.10) sono volte allo stralcio dei diritti edificatori che il PRG vigente riconosce sulle due aree e al riconoscimento della loro destinazione d'uso in atto, ovvero verde privato e agricola. Pertanto, limitano le nuove edificazioni non connesse ad esigenze agricole. La modifica 3b, localizzata nella morfologia m.i.10, individua due nuovi lotti di completamento, in corrispondenza di due aree destinate dal PRG vigente a verde privato. Come dimostrato nella Relazione Illustrativa di Variante, si tratta di ambiti in stretta vicinanza ad altri lotti edificati, occupati da fabbricati residenziali mono e bifamiliari a uno o due piani fuori terra, appartenenti ad un contesto di transizione tra le aree urbanizzate e quelle agricole. Il lotto più a nord è accessibile da una traversa di Via Fiorano, su cui si attesta la rete di sottoservizi, mentre quello a sud costituisce ampliamento di un lotto che il PRG già riconosce come edificabile (Rc36), facilmente allacciabile alle urbanizzazioni primarie che servono i recenti fabbricati residenziali con cui l'ambito confina. Inoltre, nell'apparato normativo di Piano viene inserito lo specifico articolo 18ter dedicato alle <i>"Prescrizioni di carattere ambientale"</i>, 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 edilizie.

la progettazione degli interventi e misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.

RETE DI CONNESSIONE PAESAGGISTICA [articolo 42]

Testo normativo del PPR	Elementi di coerenza della Variante
I indirizzi	
comma 8 I piani territoriali provinciali e i piani locali considerano gli elementi della Rete, anche in relazione alle indicazioni del progetto della rete di valorizzazione ambientale di cui all'articolo 44, individuando le misure di tutela e di intervento per migliorarne il funzionamento, mediante appositi progetti, piani e programmi che ne approfondiscano e specificino gli aspetti di interesse sub regionale e locale, in coerenza con le norme specifiche di tutela e conservazione delle aree naturali protette e dei Siti della Rete Natura 2000.	In generale, la Variante è ispirata da principi di sostenibilità e miglioramento dell'utilizzo antropico del suolo, dal momento che persegue la razionalizzazione e la densificazione di tessuti già urbanizzati. Inoltre, in fase attuativa dei singoli interventi dovranno essere quantificate le misure di compensazione ambientale, che dovranno essere scelte, in alternativa, tra uno dei seguenti interventi di compensazione: · recupero del terreno fertile proveniente dall'area edificabile in oggetto, asportato, da destinare al recupero agricolo o produttivo in altre aree che si trovino in una classe di capacità d'uso del suolo inferiore a quella di provenienza, con precedenza al ristabilimento o miglioramento della produttività agricola, ai miglioramenti fondiari, reinterri, riempimenti, rimodellazioni, rilevati, ripristini e miglioramenti ambientali, anche in seguito ad eventi eccezionali; · impegno a eseguire l'eradicazione di specie infestanti (censite nella Black List regionale), con speciale attenzione per la specie AILANTO (<i>Ailanthus Altissima</i>), su terreni comunali, per una superficie pari ad almeno il triplo dell'area fondiaria presa come base per il calcolo dei volumi o delle superfici utili; · impegno a corrispondere al Comune una somma adeguata specificamente vincolata all'esecuzione della manutenzione delle aree boscate o alberate di proprietà comunale, con particolare riguardo all'eradicazione delle specie infestanti.
comma 9 Gli enti locali assicurano l'accessibilità e la fruibilità della Rete con particolare riferimento agli elementi di cui ai commi 4 e 5 prevedendo, dove necessario, l'installazione di un'adeguata cartellonistica e di punti informativi.	Pur non agendo in maniera diretta, la Variante garantisce il permanere dei componenti costitutivi dell'ecosistema rurale e la loro potenziale fruizione.
comma 11 Con riferimento alle indicazioni relative alla rete fruitiva, i piani settoriali, territoriali provinciali e i piani locali, per quanto di rispettiva competenza, definiscono azioni finalizzate a: a) adottare orientamenti progettuali tali da aderire ai caratteri specifici dei contesti interessati, con particolare riferimento alle indicazioni di cui alla Parte III delle presenti norme; b) prestare speciale attenzione agli aspetti panoramici e di intervisibilità, sia attivi (le infrastrutture come canali di fruizione visiva), sia passivi (le infrastrutture come oggetto di relazioni visive), con particolare riferimento a quelle considerate agli articoli 30 e 33; c) prestare speciale attenzione all'uso della vegetazione	La Variante non coinvolge elementi riconosciuti della rete di fruizione regionale. Ad ogni modo l'apparato normativo di Variante conterrà una serie di prescrizioni atte a garantire una trasformazione compatibile con lo stato delle risorse, specialmente per quel che concerne la sistemazione a verde delle aree di contatto tra l'urbanizzato e il territorio rurale.

(cortine verdi, viali d'accesso, arredo vegetale, barriere verdi anti-rumore, ecc.) nei progetti di infrastrutture;
d) adottare specifiche misure di mitigazione nei confronti delle criticità esistenti.

Alla luce di quanto sopra esposto, si dichiara che la Variante Parziale n.5 al vigente PRG del Comune di Loranze è coerente e rispetta le norme del PPR.