

Comune di Loranze' (Torino)

VARIANTE PARZIALE N. 5 AL PRGI AI SENSI DELL' ART. 17 COMMA 5 L.R. 56/77 E S.M.I. - ADOZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO -

Illustra il Sindaco

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE

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.

CONSIDERATO CHE:

i contenuti delle suddette modifiche al PRGI sono riconducibili alla fattispecie della Variante Parziale ai sensi dell'articolo 17, comma 5°, della L.R. 56/77, come modificata con L.R. 3/2013 e L.R. 17/2013;

al fine di conseguire gli obiettivi indicati in premessa, è stato conferito l'incarico all'Arch. Gian Carlo Paglia (STUDIO ASSOCIATO ARCHITETTI PAGLIA, via Per Cuceglio, 5 10011 Agliè – TO) per la predisposizione della 5^a Variante Parziale al PRGI;

per quanto riguarda le verifiche relative alla compatibilità delle modifiche con il Piano di Classificazione Acustica, è stato incaricato il Dott. Stefano Roletti;

per quanto riguarda le verifiche relative alla compatibilità idraulico-geologica delle modifiche, è stato incaricato il Dott. Geol. Nicola Lauria;

ai sensi dell'art. 17 comma 8° della LR 56/77 e smi, la presente Variante è stata sottoposta a verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS – *Fase di Screening*;

il *Documento preliminare per Verifica assoggettabilità alla VAS (Fase di Screening)*, redatto dall'Arch. Giovanni Ressa, è stato adottato dalla Giunta Comunale e trasmesso ai soggetti con competenza ambientale, per la prevista fase di consultazione;

trascorso il termine entro il quale gli enti consultati avrebbero potuto esprimere parere ambientale (trenta giorni dalla trasmissione), 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 PRGI e trasmesso nuovamente, con nota prot. n.6713 del 20/06/2023, ai soggetti competenti in materia ambientale.

trascorsi gli ulteriori 30 giorni previsti dalla legge, sono pervenuti i contributi di Terna e di ARPA Piemonte;

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, 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;

La Variante non determina l'apposizione di vincoli espropriativi, pertanto non è stato necessario espletare le procedure di cui all'art.11 del DPR 327/2001;

In data 10 aprile 2024 al prot. n° 1055 è stato pertanto acquisito il Progetto Preliminare della 5^ Variante Parziale al PRGI vigente, adottato con C.C. N.6 DEL 23/04/2024 successivamente trasmessa a Città Metropolitana di Torino con prot.3109 del 11/10/2024. Con D.D.D.P. n. 7017 del 05/11/2024 è stata dichiarata la compatibilità della Variante n.5 con il PTC2 e vengono formulate osservazioni da controdedurre in fase definitiva da parte del Comune di Loranzè;

In data 16 aprile 2024 al prot. n° 1134 è stato pertanto acquisito il Progetto Definitivo della 5^ Variante Parziale al PRGI vigente che risulta costituito dai seguenti elaborati:

Controdeduzioni alle osservazioni al progetto Preliminare;

Relazione Illustrativa comprensiva delle schede illustrative delle modifiche (con in appendice la Verifica di coerenza della variante con la disciplina di beni e componenti del PPR);

Verifica di compatibilità acustica;

Indagine geologica relativa alla Variante parziale 5/2024 – Schede geologico-tecniche relative alle aree oggetto di variante;

Norme di Attuazione;

Tabelle sinottiche;

Tavola 4 – Aree urbanizzate (scala 1:2.000);

DATO ATTO CHE

la presente Variante è conforme agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e della Città Metropolitana, nonché ai piani settoriali e ne attua le previsioni;

con particolare riferimento al Piano Paesaggistico Regionale e al relativo Regolamento attuativo di cui al DPGR n.4/R del 22/03/2019, la Variante non coinvolge beni paesaggistici, rispetta le disposizioni cogenti e immediatamente prevalenti e tutte le altre norme del PPR;

il Comune di Loranzè ha provveduto ad adeguare la propria strumentazione urbanistica al Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico del bacino del Fiume Po (PAI) in occasione della variante di Piano approvata con D.G.R. n. 54-1490 del 21/11/2005;

il territorio comunale 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, ove necessario, saranno le singole convenzioni attuative degli interventi a determinare l'entità del contributo straordinario di urbanizzazione;

con riferimento ai disposti di cui all'art. 17, commi 5, 6 e 7 della L.R. 56/77 e s.m.i., la 5^a Variante presenta le condizioni per essere classificata come "parziale", in quanto:

- non modifica l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;
- non modifica in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non genera statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;
- non riduce la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla LR 56/77, anche con riferimento al complesso delle varianti parziali precedentemente approvate;
- non aumenta la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, oltre i valori minimi previsti dalla LR 56/77, anche con riferimento al complesso delle varianti parziali precedentemente approvate;
- non incrementa la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente: infatti, le quantità aggiunte sono inferiori a quelle tolte con le riclassificazioni in aree agricole; le potenzialità edificatorie restano comprese nel dimensionamento insediativo del Piano Regolatore vigente;
- non incrementa 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 a 10.000 abitanti;
- non incide sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modifica la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente;
- non modifica gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.

con riferimento al rispetto dei parametri di cui all'art. 17, comma 5 della L.R. 56/77 come modificata dalla L.R. 3/2013, anche il complesso delle precedenti varianti parziali approvate dal Comune non supera i limiti imposti per le varianti parziali; come si evince dai seguenti prospetti numerici:

VERIFICA DEL RISPETTO DEI LIMITI QUANTITATIVI di cui all'art. 17, c. 5, lett. c), d), e), f), della L.R. 56/77

CAPACITÀ INSEDIATIVA RESIDENZIALE del PRGI = 1.730 abitanti SUPERFICI A SERVIZI del PRGI

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

saldo superficie per servizi pubblici ridotta

in occasione di precedenti Varianti Parziali = - 839 mq

saldo superficie per servizi pubblici ridotta

in occasione della presente Variante Parziale = - 8 mq

saldo finale di superficie per servizi pubblici

ridotta con Varianti Parziali = - 847 mq

verifica standard: 847 mq < 865 mq = - 0,49 mq/ab

SUPERFICI TERRITORIALI RELATIVE AD ATTIVITÀ ECONOMICHE del PRGI=

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:

$$9.764,56 \text{ mq} - 4.521 \text{ mq} = \underline{5.243,56 \text{ mq}}$$

VARIANT I PARZIALI	ESTREMI APPROVAZIONE	PARAMETRI DI 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	+ 500 mq	--	--	--	--
TOTALI		- 1.352 mq	+ 505 mq	--	--	--	+ 4.521 mq

con riferimento ai disposti dell'art. 17, comma 6 della L.R. 56/77 come modificata dalle LL.RR. 3/2013 e 17/2013, si evidenzia che le uniche modifiche contemplate dalla Variante che comportano nuove previsioni insediative sono quelle relative alla redistribuzione della capacità edificatoria stralciata; 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.

VISTI

l'articolo 17, comma 5, della LR 56/77 e smi;

il P.R.G.I. vigente;

il parere dell'Organo Tecnico Comunale di non assoggettabilità della Variante alla VAS;

il Progetto Preliminare della 5^ Variante Parziale redatto dai tecnici incaricati;

il Progetto Definitivo della 5^ Variante Parziale redatto dai tecnici incaricati;

Visto/i il/i parere/i del/i Responsabile/i del Servizio interessato in merito alla:

Regolarità tecnica

Regolarità contabile

ai sensi dell'art. 49 comma 1, del T.U.E.L. approvato con D.Lgs. 267/2000, come sostituito dall' art. 3 comma 1, lett. b) del D.L. 174/2012,

con

ione: **votaz**

Presenti	n.	8
Favorevoli	n.	8
Contrari	n.	//
Astenuti	n.	//

DELIBERA

Di adottare il Progetto Definitivo della 5^a Variante Parziale al PRGI vigente ai sensi dell'articolo 17 comma 5° della LR 56/77 e smi, che risulta costituito dai seguenti elaborati:

Controdeduzioni alle osservazioni al progetto Preliminare;

Relazione Illustrativa comprensiva delle schede illustrative delle modifiche (con in appendice la Verifica di coerenza della variante con la disciplina di beni e componenti del PPR);

Verifica di compatibilità acustica;

Indagine geologica relativa alla Variante parziale 5/2024 – Schede geologico-tecniche relative alle aree oggetto di variante;

Norme di Attuazione;

Tabelle sinottiche;

Tavola 4 – Aree urbanizzate (scala 1:2.000);

Di dare atto che ai sensi dell'art. 17 comma 8° della LR 56/77 e smi, la presente Variante è stata sottoposta a verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS – *Fase di Screening*, conclusasi in data 22/03/2024, in cui l'Organo Tecnico per la valutazione ambientale del Comune ha espresso il proprio parere di esclusione della Variante dalla procedura di VAS, 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;

Di dare atto che la Variante non determina l'apposizione di vincoli espropriativi: infatti, 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; pertanto non è stato necessario espletare le procedure di cui all'art.11 del DPR 327/2001;

Di dare atto che le modifiche contemplate dalla presente Variante sono compatibili con il Piano di Classificazione Acustica, come dimostrato nell'elaborato *Verifica di compatibilità acustica*, redatto dal Dott. Stefano Roletti;

Di dare atto che il PRGI di Loranze è adeguato al Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI) e, per quanto riguarda le verifiche di compatibilità idraulico-geologica, si rimanda all'elaborato *Indagine geologica relativa alla Variante parziale 5/2024 – Schede geologi-co-tecniche relative alle aree oggetto di variante* redatto dal tecnico incaricato Dott. Geol. Nicola Lauria;

Di dare atto che, la presente Variante è conforme agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e della Città Metropolitana, nonché ai piani settoriali e ne attua le previsioni;

Di dare atto che, con particolare riferimento al Piano Paesaggistico Regionale e al relativo Regolamento attuativo di cui al DPGR n.4/R del 22/03/2019, la Variante non coinvolge beni paesaggistici, rispetta le disposizioni cogenti e immediatamente prevalenti e tutte le altre norme del PPR;

Di dare atto che il territorio di Loranze 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);

Di dare atto che, 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*), ove necessario, saranno le singole

convenzioni attuative degli interventi a determinare l'entità del contributo straordinario di urbanizzazione;

Di dare atto che la presente Variante presenta le condizioni per essere classificata come "parziale", con riferimento ai disposti di cui all'art. 17, commi 5, 6 e 7 della L.R. 56/77 come modificata con L.R. 3/2013 e L.R. 17/2013;

Di dare mandato al responsabile del procedimento per i successivi adempimenti;

Successivamente il Sindaco propone di dichiarare provvedimento:

immediatamente eseguibile

il Consiglio Comunale con i voti:

presenti n. 8 favorevoli n. 8 contrari n. 0 astenuti n. 0

delibera l'immediata eseguibilità del provvedimento.

Letto , Approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE IL SEGRETARIO COMUNALE

Firmato digitalmente *Firmato digitalmente*

MARCHIORI CLAUDIO MAGGIO Aldo

Ricorsi:

Contro il presente atto è possibile presentare ricorso:

entro 60 giorni dalla pubblicazione al T.A.R. del Piemonte.

entro 120 giorni al Presidente della Repubblica.