

OGGETTO: URBANISTICA - COMUNE DI LORANZÈ - VARIANTE STRUTTURALE N. 1/2003 AL P.R.G.I., DI ADEGUAMENTO AL PIANO STRALCIO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO DEL PO (P.A.I.) E ALLA VIGENTE DISCIPLINA COMMERCIALE - GIUDIZIO DI COMPATIBILITA' CONDIZIONATA ED OSSERVAZIONI.

A relazione dell'Assessore Rivalta, a nome della Giunta (seduta del —)
propone l'adozione della seguente deliberazione: 10 cf

Premesso che la strumentazione urbanistica del Comune di Loranze risulta la seguente:

- è dotato di P.R.G.I., approvato dalla Regione Piemonte con deliberazione G.R. n. 53-31994 del 10/11/1994;
- ha adottato, con deliberazione C.C. n. 34 del 30/07/2003, il Progetto Preliminare della Variante Strutturale n. 1/2003 al P.R.G.I. (ai sensi del quarto comma art.17 della L.R. n. 56/77) che ha trasmesso alla Provincia in data 18/09/2003 (pervenuto il 22/09/2003) per il giudizio di compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento provinciale vigente;

richiamati i dati socio-economici e territoriali del Comune di Loranze:

- popolazione: 1075 (al 1981); 1062 (al 1991); 1003 abitanti (al 2001), dati che evidenziano un lieve, costante, **decremento** (anche se dai dati in possesso dell'Amministrazione, relativamente agli anni 2001 e 2002, si rileva una tendenza alla stabilizzazione);
- superficie territoriale di 426 ettari totalmente collinari di cui 245 ettari presentano pendenze inferiori ai 5°, 116 ettari hanno pendenze tra i 5° e i 20° e 65 ettari hanno pendenza superiore ai 20°. Inoltre 156 ettari appartengono alla Classe II^a della Capacità d'Uso dei Suoli e rappresentano il 37% dell'intero territorio comunale. 133 ettari sono caratterizzati dalla presenza di aree boscate e costituiscono il 32% del territorio comunale. L'Assessorato all'Agricoltura della Regione Piemonte individua 13 ettari come "zona D.O.C. del Canavese" per produzione vitivinicola;
- risulta compreso nel Circondario Provinciale di Ivrea, Sub-ambito "Area Ivrea" rispetto al quale sono applicabili gli Indirizzi di coordinamento sovracomunale, previsti all'art. 15.3.1 delle Norme di attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.), di cui l'Amministrazione Provinciale propugna l'attuazione, attraverso la definizione concorde di una strategia di sub-ambito;
- sistema produttivo: appartiene al Bacino di valorizzazione produttiva di Ivrea;
- insediamenti residenziali: risulta compreso nei sistemi di diffusione urbana individuati dal P.T.C. (art. 9.2.2.);
- fa parte del Patto Territoriale del Canavese (insieme ad altri 121 comuni, a 5 comunità montane e a numerose associazioni, consorzi e società) promosso nel marzo 1997 dalla Città di Ivrea, di cui la Provincia di Torino è soggetto responsabile;
- infrastrutture viarie:
 - è attraversato dalle Strade Provinciali n° 63 di Colletterto Giacosa e n° 222 di Castellamonte;
 - è interessato da un tracciato viario, classificato come "progetto da definire" nel PTC, costituente la circonvallazione ovest della conurbazione di Ivrea (o anche variante della S.S. 26) che si propone di collegare la Strada Provinciale n° 69 di Quincinetto (nel Comune di Fiorano) con la n° 222 di Castellamonte (a Loranze);
 - è altresì interessato da un "tratto in progetto" di collegamento tra la Strada Provinciale n° 222 di Castellamonte con la ex Strada Statale Pedemontana n° 565 (oggi di interesse provinciale). Tale infrastruttura è attualmente in corso di realizzazione;
- assetto idrogeologico del territorio:
 - è interessato dalle seguenti acque pubbliche: Rio Rialass e Senza Nome;

- il "Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico" (P.A.I.) adottato dall'Autorità di Bacino del Fiume Po con Deliberazione del Comitato Istituzionale n.18 del 26 aprile 2001, approvato con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 24/05/2001, evidenzia, in particolare, 3 areali RME (a rischio molto elevato) e, in corrispondenza del Rio Ribes, aree in fascia A, B e C;
 - è classificato sismico, "zona 4", dall'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri, n. 3274 del 20/03/2003;
- (per ulteriori dati informativi si vedano le "schede comunali" allegate al P.T.C.);

preso atto dei motivi che hanno indotto l'Amministrazione Comunale ad adottare il Progetto Preliminare della Variante Strutturale in oggetto, connesse alle seguenti necessità:

- di adeguare il proprio strumento urbanistico generale al PAI;
- di adeguare il proprio strumento urbanistico alla disciplina commerciale vigente, recata, a livello nazionale, dal D. Lgs. 114/'98 e a livello regionale dalla L.R. 28/99 e dalla connessa delibera di indirizzi e criteri D.C.R. n. 563-13414 del 29/10/99 e s. m. e i.;
- di apportare alcune variazioni all'assetto e al dimensionamento urbanistico del Comune;

rilevato che la Variante in oggetto apporta le seguenti modifiche e/o integrazioni al P.R.G.I. vigente:

con riferimento all'adeguamento al PAI:

- redazione, sulla base dello studio geologico, della *Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e idoneità all'utilizzazione urbanistica del territorio*, secondo le specificazioni della Circolare 7/LAP della Regione Piemonte e successiva Nota Tecnica Esplicativa;
- sovrapposizione delle indicazioni vincolistiche risultanti, alle zone normative di Piano Regolatore;
- integrazione delle Norme di Attuazione con le prescrizioni relative alle varie classi definite dalla Circ. 7/LAP;

con riferimento all'adeguamento alla disciplina commerciale:

- viene meglio precisato, a livello normativo, che in tutte le aree a destinazione produttiva, è sempre ammessa la funzione commerciale. Viene, inoltre, eliminata, la norma del PRGI vigente, che limita alla sola area produttiva PE1 la possibilità di prevedere esercizi di vendita al dettaglio aventi superficie di vendita superiore a 400 mq;
- individuazione di due addensamenti storici rilevanti (A1), coincidenti con le aree centrali di Loranze Piano e Loranze Alto, e cinque localizzazioni urbano-periferiche non addensate (L2), corrispondenti a cinque aree produttive già previste dal PRGI vigente lungo la S.P. 222 (una delle quali è la sopracitata area PE1).

La relativa tabella di compatibilità territoriale prevede, come tipologia massima di insediamento, su queste ultime localizzazioni, quella dei Centri Commerciali di medie dimensioni (massimo 2.500 mq di superficie di vendita).

Il combinato disposto di tali modifiche, fa sì, che, rispetto al PRGI vigente, con la Variante in oggetto, sia consentito localizzare medie strutture commerciali (da 150 a 2.500 mq di sup. di vendita), oltre che nell'area PE1 (dove tali strutture sono già ammesse dal Piano Regolatore vigente), anche nelle altre quattro aree oggetto dell'individuazione L2;

con riferimento all'assetto insediativo residenziale:

- si introducono nuove aree residenziali, di completamento e di nuovo impianto;
- vengono incrementati gl'indici di edificabilità delle aree residenziali (da 0,70 a 0,90 mc/mq) e viene ridefinito analiticamente l'indice volumetrico abitativo medio (170

mc/ab.).

Tali valori, vengono successivamente ritirati, per contemperare le modifiche parametriche introdotte col nuovo regolamento edilizio (in base a R.E. tipo regionale). Entrambi gli indici vengono maggiorati del 30% (da 0,90 a 1,20 mc/mq per l'indice di edificabilità e da 170 a 220 mc/ab. per quanto riguarda l'indice volumetrico).

Complessivamente la capacità insediativa teorica residenziale cresce di circa il 9% (da 1.671 a 1.819 abitanti);

con riferimento all'assetto viario:

- introduzione di nuovi tratti viari, di carattere locale e sovracomunale (circonvallazione ovest della conurbazione di Ivrea o, altrimenti definita, variante alla S.S. 26);

informati i Servizi e le Aree interessate;

visti i pareri dei seguenti Servizi:

Servizio Grandi Infrastrutture Viabilità in data 20/10/2003;

Servizio Difesa del Suolo in data 24/10/2003;

consultati i Servizi Pianificazione e Programmazione Viabilità e Infrastrutture Territoriali e Assistenza Tecnica agli Enti Locali

vista l'istruttoria predisposta dal Servizio Urbanistica, datata 01/03/2004, nella quale, tenuto conto anche dei pareri e delle indicazioni dei sopracitati Servizi, si propone la presentazione di osservazioni;

sentita al riguardo la 5^a Commissione consiliare permanente nella seduta del 03/03/2004, la quale ha sostanzialmente accolto la proposta formulata dal Servizio Urbanistica;

considerate condivisibili le determinazioni proposte dal Servizio Urbanistica e dalla 5^a Commissione Consiliare permanente, in riferimento ai documenti di programmazione urbanistica regionale e provinciale nonché alle competenze dirette in materia di difesa del suolo e protezione civile;

visti:

- il 6° comma dell'art. 17 L.R. n. 56/77 modificata ed integrata;
- gli artt. 19, 20, 42, 124 e 134 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D. Lgs. 18/08/2000 n. 267;
- la deliberazione del Consiglio Provinciale n. 194922/2000 del 19/09/2000, relativa alle modalità per la presentazione di osservazioni, proposte e pareri sui Piani Regolatori Generali Comunali ed Intercomunali e loro varianti;
- il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia, approvato con deliberazione Consiglio Regionale n. 291-26243 del 1° agosto 2003;

acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del Responsabile del Servizio interessato ai sensi dell'art. 49 comma 1 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. 18/08/2000 n. 267;

visto l'art. 134, comma 4, del citato Testo Unico e ritenuta l'urgenza;

D E L I B E R A

1. in merito alla Variante Strutturale n. 1/2003 al P.R.G.I. (ai sensi del comma 4, art. 17 L.R. n. 56/77), adottata dal Comune di Loranze, con deliberazione C.C. n. 34 del 30/07/2003, di esprimere **giudizio di compatibilità condizionata con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia** approvato con deliberazione Consiglio Regionale n. 291-26243 del 01/08/2003, pubblicata sul B.U.R. in data 21/08/2003, in considerazione delle motivazioni sottoriportate:

«il PTC provinciale vigente individua **direttive per quanto riguarda la localizzazione di insediamenti commerciali per la media e grande distribuzione** e parchi d'intrattenimento (cfr. artt. 10.5, 10.5.1 e 10.5.2 delle Norme di Attuazione).

In particolare, con riferimento al sistema della mobilità, sono individuate le seguenti direttive che costituiscono **condizioni di ammissibilità per quanto riguarda la media e grande distribuzione**:

- **la presenza di adeguate infrastrutture per la mobilità;**
- **la previsione di un sistema di viabilità gerarchizzato tale da diluire l'impatto sulla rete stradale di livello sovracomunale;**

Analizzando, sotto tale profilo, le scelte della Variante in tema di assetto commerciale, si evidenzia che, per quanto riguarda l'area PC2 (una delle cinque localizzazioni L2 individuate), **la seconda delle condizioni soprarichiamate (sistema di viabilità gerarchizzato) risulta totalmente assente in quanto l'area medesima presenta un solo affaccio su viabilità sovracomunale (la più volte citata S.P. 222).**

Purtuttavia, trattandosi di una incompatibilità che riguarda uno solo dei diversi aspetti toccati dalla Variante strutturale in oggetto, si ritiene di poter optare per **l'espressione di un giudizio di compatibilità condizionata, superabile unicamente con la rimozione della sopradescritta causa di incompatibilità con il PTC; rimozione che può avvenire attraverso due modalità: a) la creazione di un assetto gerarchizzato della viabilità di riferimento (in sostanza, porre le condizioni affinché si possa accedere all'area PC2 da viabilità di carattere locale, nel qual caso, si rimanda alle considerazioni effettuate al punto 2.a seguente); b) l'eliminazione della previsione della destinazione commerciale e della localizzazione L2 per quanto riguarda l'area medesima.**

In caso contrario, la Variante risulterà, nel suo complesso, gravata da un giudizio di incompatibilità;»

2. **di formulare, inoltre, le seguenti osservazioni:**

- a) **ancora in relazione all'adeguamento alla disciplina del commercio ed al suo rapporto con il sistema della viabilità**

- **premesso che l'ammissibilità delle previste nuove localizzazioni commerciali di tipo L2 dovrà essere verificata, in rapporto alla vigente disciplina regionale sul commercio, da parte del competente Settore della Regione Piemonte, in ogni caso, si rileva che il numero delle suddette localizzazioni appare eccessivo in rapporto alle potenzialità ed alle esigenze del Comune, anche considerando l'esiguità delle argomentazioni di carattere urbanistico e socio-economico addotte a supporto di tale scelta;**
- **fermo restando quanto evidenziato al precedente punto 1 circa l'incompatibilità col PTC riferita all'area PC2, per quanto attiene all'insieme delle localizzazioni L2, poste, in batteria, lungo la S.P. 222, in considerazione del loro notevole impatto sul sistema della viabilità che, ancorchè diluito e/o diluibile da un sistema viario gerarchizzato, interesserà significativamente il suddetto asse provinciale (con**

particolare riferimento alle intersezioni col medesimo, siano esse esistenti, in corso di realizzazione e/o previste), si ritiene necessario che l'Amministrazione comunale prenda contatto con i competenti Servizi Provinciali, al fine di verificare, in un'ottica integrata e complessiva, la sostenibilità dell'assetto viario previsto dalla Variante, tenendo presente che non può essere ammesso derogare rispetto a standard minimi di funzionalità e sicurezza che devono caratterizzare un asse di rilievo sovracomunale, qual'è la citata Strada Provinciale;

b) con riferimento agli aspetti di carattere idraulico-idrogeologico

nell'ambito del PAI adottato dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del Fiume Po con Deliberazione n. 18 del 26.4.2001, all'interno dell'Atlante dei rischi idraulici e idrogeologici (Allegato 4.1), **sono state individuate sul territorio comunale di Lornazé tre aree a rischio idrogeologico molto elevato (RME)**. Di queste, un'area, ricadente sul settore collinare, è indicata come Zona 1, mentre le altre due, ricadenti in pianura, sono indicate come Zona I.

Con Deliberazione n. 1 del 25.02.2003, inoltre, il Comitato Istituzionale ha adottato il Piano Stralcio di Integrazione al PAI relativo al sistema Dora Baltea - antico alveo della Dora (Rio Ribes) - tratto terminale del T. Chiusella, oggi noto come "nodo idraulico di Ivrea". Di conseguenza, la mappatura delle fasce fluviali e l'applicazione delle Norme d'Attuazione ad esse relative è stata estesa a tutto il corso del rio Ribes.

Le analisi geologica, geomorfologica e idraulica effettuate nello studio allegato alla variante al P.R.G.C. in oggetto tengono conto di questi fenomeni e di queste delimitazioni e li cartografano con il dovuto dettaglio.

nell'ambito della "Relazione geologico-tecnica integrativa" redatta su richiesta dei vari settori regionali preposti al rilascio dei competenti pareri, viene proposta una ripermimetrazione di due delle tre aree RME sopra citate: quella di Lornazé Alto, identificata come Zona 1 e quella di Canton Prella, identificata come Zona I.

La revisione delle aree RME è consentita ai sensi della D.G.R. 15.7.2002 n. 45-6656, (Allegato 1, capitolo 3); il paragrafo 3.1 dell'Allegato 3, tuttavia, precisa che per le aree classificate come Zona I, l'Amministrazione Comunale è tenuta a valutare le condizioni di rischio mediante un'indagine approfondita, da svolgere secondo gli indirizzi indicati nel paragrafo 2.3 del medesimo Allegato.

Gli indirizzi di cui sopra, da seguire nel caso in cui il Comune intenda modificare l'indicazione di dissesto e di pericolosità indicata nella cartografia del PAI, devono basarsi su studi idraulici, idrologici e geomorfologici.

Alla luce di quanto riportato, si ritiene quindi che il solo criterio geomorfologico adottato per la revisione dell'area ricadente in Zona I "Canton Prella" non sia sufficiente ai fini di una corretta valutazione del rischio e che debba altresì essere supportato da studi e verifiche di carattere idraulico e idrologico.

c) con riferimento alle modifiche all'assetto viario

il territorio di Lornazé è interessato da un tracciato viario, classificato come "*progetto da definire*" nel PTC, costituente la **circonvallazione ovest della conurbazione di Ivrea (o anche variante della S.S. 26)** che si propone di collegare la Strada Provinciale n° 69 di Quincinetto (nel Comune di Fiorano) con la n° 222 di Castellamonte, nel punto in cui, su quest'ultimo asse, è in corso di realizzazione la bretella di raccordo con la ex S.S. 565.

La citata circonvallazione non è, al momento, oggetto di approfondimenti progettuali e, pertanto, l'unico riferimento disponibile è il percorso definito dal PTC, rispetto al quale, l'asse individuato nella Variante in oggetto, risulta sostanzialmente coerente

(con maggior rigore nella prima parte, discostandosene in parte, verso nord). In termini di ingombro complessivo (asse + fasce di rispetto) appare rispettato il Codice della Strada, con riferimento ad un asse di tipo C1 (strada extraurbana secondaria).

Pertanto, pur ritenendo sostanzialmente corretta e compatibile con il PTC, l'individuazione dell'asse suddetto sulle tavole del Piano Regolatore, è opportuno osservare e precisare quanto segue:

- la localizzazione contenuta nella Variante circa **la rotonda posta sulla S.P. 222**, punto di fulcro dell'asse in progetto con la bretella di raccordo tra la Provinciale medesima e la ex S.S. 565, non risulta esattamente coincidente con il Progetto Esecutivo approvato da questa Provincia e i cui lavori sono stati, peraltro, già avviati.

E' necessario sanare tale incongruenza;

- fino a quando non verranno posti in essere i necessari approfondimenti progettuali, **il tracciato dell'asse in argomento** deve ritenersi di carattere provvisorio.

Gli approfondimenti progettuali che l'Amministrazione comunale di Loranze eventualmente avvierà, allo scopo di dare anticipo alla realizzazione del primo tratto dell'asse in parola (a ridosso della rotatoria sulla S.P. 222), utile anche a livello locale (con funzione di circonvallazione all'abitato di Loranze Piano), devono essere concordati con i competenti Servizi provinciali;

- allo scopo di garantire la **continuità del tracciato in argomento**, nel territorio del Comune di Fiorano, è necessario concordare con i competenti Servizi provinciali ed il Comune medesimo (anch'esso con Variante di adeguamento al PAI in itinere) un univoco punto di congiunzione;

d) con riferimento al rapporto tra la Variante e il piano di Zonizzazione Acustica

alla Variante risulta acclusa la **verifica di compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica** ai sensi della L.R. n. 52/2000 "Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento acustico".

Tale legge dispone, difatti, che " .. la zonizzazione è comunque predisposta in caso di approvazione o modifica degli strumenti urbanistici .. " (c. 3 art. 5) e che " .. ogni modifica degli strumenti urbanistici comporta la contestuale verifica e l'eventuale revisione della classificazione acustica. " (c. 4 art. 5).

In riferimento a ciò, si rileva che nella sintetica sezione della Relazione Illustrativa della Variante nella quale si affronta tale questione, si afferma che " .. sono state verificate ... le compatibilità acustiche delle scelte urbanistiche oggetto di variante con riferimento alla zonizzazione acustica redatta per il Piano vigente.", senza, tuttavia, esprimersi circa la necessità (o meno) di rivedere la richiamata zonizzazione acustica; necessità che appare del tutto scontata se si considerano i numerosi cambi di destinazione d'uso apportati con la Variante in oggetto (da agricolo a residenziale, da industriale a residenziale, da industriale ad agricolo, ecc..).

Si invita, pertanto, l'Amministrazione comunale di Loranze a sanare tale carenza per non incorrere in possibili profili di illegittimità;

3. di trasmettere al Comune di Loranze la presente deliberazione per i successivi provvedimenti di competenza;
4. di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile con successiva votazione separata, espressa e favorevole di tutti gli intervenuti.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
URBANISTICA
(dott. arch. Gianni SAVINO)