

COMUNE DI FRONT

Città Metropolitana di Torino

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

VARIANTE PARZIALE N. 13

(ai sensi dell'art. 17 – C.5 - L.R. 3/2013 e s.m.i.)

PROGETTO DEFINITIVO

(con le modifiche conseguenti al recepimento delle osservazioni della CMT di cui
alla Det. Dir. N. 1869 del 28/04/2022)



CONTRODEDUZIONI AL PRONUNCIAMENTO DI INCOMPATIBILITA' ED ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE DA CITTA' METROPOLITANA DI TORINO ED ALLE OSSERVAZIONI DEI PRIVATI

GENNAIO 2023

IL PROGETTISTA:
DOTT. ING. FRANCESCO BERTETTO
VIA FIUME N. 18 - CIRIÈ (TO)
Tel. 011-4548117

DOCUMENTO

CD.v13

1 - Premessa

Il Comune di Front con Deliberazione di C.C. n. 13 del 04/03/2022 ha adottato il progetto preliminare della variante parziale n. 13 al PRGC, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i. e lo ha trasmesso alla CMT per il pronunciamento di compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento, previsto dalla citata legge.

Con Determinazione Dirigenziale n. DD1869 del 28/04/2022 la CMT ha comunicato il pronunciamento di compatibilità formulando una serie di osservazioni.

A seguito della pubblicazione della Deliberazione di C.C. di adozione del Progetto preliminare della Variante sono pervenute n. 6 osservazioni da parte dei privati cittadini.

2 - CITTA' METROPOLITANA di TORINO



ATTO N. DD 1869
Rep. di struttura DD-UA0 N. 103

DEL 28/04/2022

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

DIPARTIMENTO TERRITORIO, EDILIZIA E VIABILITA'
DIREZIONE DIPARTIMENTO TERRITORIO, EDILIZIA E VIABILITA'
URBANISTICA E COPIANIFICAZIONE

OGGETTO: COMUNE DI FRONT – VARIANTE PARZIALE N. 13 AL P.R.G.C. VIGENTE –
PRONUNCIAMENTO DI INCOMPATIBILITA' ED OSSERVAZIONI

Premesso che per il **Comune di Front** la **strumentazione urbanistica** risulta la seguente:

- è dotato di P.R.G.C. e successiva Variante Generale approvata con deliberazione di G.R. n. 7-3879 del 21/05/2012;
- ha approvato con deliberazione di C.C. n. 36 del 19/12/2017 la Variante strutturale di adeguamento al R.I.R. (Rischio di Incidente Rilevante), ai sensi della L.R. 56/77 e s.m.i. come modificata dalla L.R.3/2013;
- ha approvato una Variante Parziale con deliberazione di C.C. n° 23 del 26/06/2020;
- ha adottato con deliberazione di C.C. n. 13 del 4/3/2022, il progetto preliminare della Variante parziale al P.R.G.C. ai sensi dell'articolo 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., trasmesso tramite pec alla Città Metropolitana con nota prot. 793 del 16/03/2022, pervenuto il 17/3/2022 ns. prot. n. 38043, per il pronunciamento di compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento, previsto dalla citata legge; (Prat. n. VP-007/2022);

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

- popolazione: 1.324 abitanti nel 1971, 1.330 abitanti nel 1981, 1.536 abitanti nel 1991, 1.627 abitanti nel 2001 e 1.726 abitanti 2011 dati che evidenziano un trend demografico costantemente positivo;
- superficie territoriale di 1.095 ettari dei quali: 492 ettari di pianura e 603 ettari di montagna; 639 ettari presentano pendenze inferiori al 5%, 303 ettari presentano pendenze tra il 5% e il 25% e 153 ettari presentano pendenze superiori al 25%; si evidenziano, 512 ettari di aree boscate (circa il 47% della superficie comunale);

- ricompreso nella Zona omogenea "Ciriace Valli di Lanzo" della Città Metropolitana di Torino, costituita da 40 Comuni (ai sensi del comma 11, lettera c), articolo unico della legge 7 aprile 2014, n. 56) e approvata con deliberazione della Conferenza Metropolitana prot. n. 11258/2015 del 14/04/2015;
- è compreso nell'Ambito 7 di approfondimento sovracomunale di "Rivarolo", che costituisce, ai sensi dell'art. 9 delle N.d.A. del PTC2, la prima articolazione del territorio metropolitano per coordinare le politiche a scala sovracomunale ("a) Infrastrutture; b) Sistema degli insediamenti – processi di sviluppo dei poli industriali/commerciali; c) Sistemi di diffusione urbana, .; d) Livelli di servizio di centralità di livello superiore; e) Programmazione territoriale e paesistica degli spazi periurbani; f) Quadro del dissesto idrogeologico..." (Cfr. comma 8 art. 9 delle N.d.A. del PTC2));
- è individuato dal PTC2 come "centro storico di tipo D di rilevanza provinciale" ai sensi dell'art. 20 delle N.d.A. del PTC2;
- insediamenti residenziali: è individuato dal PTC2 tra i Comuni di diffusione urbana e non segnalato tra i Comuni con un consistente fabbisogno abitativo sociale;
- sistema produttivo: il PTC2 individua un ambito produttivo di I livello ai sensi degli art. 24 e 25 delle N.d.A. del PTC2;
- infrastrutture viarie e di trasporto:
 - è attraversato dalle seguenti Strade Provinciali: n. 13 di Front, n. 21 di San Carlo, n. 34 di Rocca C.se, n. 35 di Favria e n. 39 di Riva Rossa;
 - è interessato: dall'adeguamento della SP n. 13 da Busano alla nuova Variante di Front; dalla realizzazione della Variante di Front con nuova sede stradale, da sud-est a nord-est di Front con ponte sul Malone; dalla bretella di collegamento Lombardore-Front con nuova sede stradale, dalla variante di Front all'innesto alla SP n. 460 di Lombardore; dal potenziamento e nuova sede stradale della Variante SP n. 13 nelle Vaude, dalla SP n. 39 alla nuova variante di Front; dal collegamento SP 13 con SP 34 con nuova sede stradale, da Front alla SP n. 34;
- assetto idrogeologico del territorio: ◦ è interessato dalle acque pubbliche dei Rii: Busanasca, Secco e Dei Niri e dai Torrenti: Fandaglia, Malone, Verdei e delle Spine, Miana, Valmaggione, e Viana;
 - in base ai dati sul dissesto idrogeologico condivisi tra gli Enti coinvolti con la D.G.R. del 18/02/2008 n.39-8244 vengono evidenziati 4 frane puntuali, 1,2 ettari di frane areali e 23 ettari di dissesti areali;
 - 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 24/05/01, evidenzia l'inserimento in fascia A, B, e C di circa 259 ettari;
- tutela ambientale:
 - Area Protetta Regionale Istituita della "Riserva Naturale della Vauda" estesa su una superficie di 336 ettari;
 - Biotopo Comunitario Direttiva 92/43 CEE "HABITAT" BC 10005 "Vauda" con una superficie di 365 ettari;

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

preso atto delle motivazioni che hanno indotto l'Amministrazione comunale a modificare il P.R.G.C. vigente, così come emergono dalla deliberazione C.C. n. 13 del 04/03/2022 di adozione della Variante parziale in questione;

rilevato che, nello specifico, il Progetto Preliminare della Variante Parziale n° 13, adottato con la deliberazione testé citata e con i relativi allegati tecnici, è finalizzato prevalentemente ad accogliere istanze della cittadinanza di rinuncia a previsioni insediative sulle proprietà per ridurre il carico fiscale determinato dall'IMU;

preso atto che, per quanto attiene la Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ai sensi della L.R. 56/77 e s.m.i., del D.Lgs 152/2006 e s.m.i. e della D.G.R. n. 25-2977 del 29/02/2016, l'Organo tecnico, con verbale n° 02 del 24/11/2021, ha ritenuto di escludere dalla procedura di VAS la proposta di Variante previa consultazione della Soprintendenza Beni Ambientali, Architettonici e Paesaggistici, Arpa Piemonte e Comuni confinanti;

dato atto che, ai sensi dell'articolo 17, comma 7 della L.R. 56/1977 come modificato dalla L.R. n. 3/2013, la Deliberazione C.C. n. 13 del 04/03/2022 di adozione del progetto preliminare della Variante parziale n° 13 al P.R.G.C. vigente:

- *"... contiene la puntuale elencazione delle condizioni per cui la variante è classificata come parziale ..."* anche se con alcune carenze nel seguito segnalate;
- *contiene il prospetto numerico che evidenzia, con alcune imprecisioni, "... la capacità insediativa residenziale del PRG vigente, nonché il rispetto dei parametri di cui al comma 5, lettere c), d), e) e f) riferito al complesso delle varianti parziali precedentemente approvate e a eventuali aumenti di volumetrie o di superfici assentite in deroga ..."*;

considerato che il termine perentorio per il pronunciamento di compatibilità scade in data 30 aprile 2022;

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

vista la L.R. n. 56 del 5 dicembre 1977 *"Tutela ed uso del suolo"*, modificata e integrata dalle LL.RR. n.3/2013 e n. 17/2013 ed in particolare il comma 7 dell'articolo 17, in cui è specificato che: *"...contestualmente all'avvio della fase di pubblicazione, [da parte dell'Amministrazione Comunale] la deliberazione medesima è inviata alla provincia o alla città metropolitana che, entro quarantacinque giorni dalla ricezione, si pronuncia in merito alle condizioni di classificazione come parziale della variante, al rispetto dei parametri di cui al comma 6, nonché sulla compatibilità della variante con il PTCP o il PTCM o i progetti sovracomunali approvati..."*;

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

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

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

Visti:

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

- che alla Città Metropolitana di Torino compete il ruolo, in tema di coordinamento dell'attività urbanistica dei comuni ed in particolare: *"Ai fini del coordinamento e dell'approvazione degli strumenti di pianificazione territoriale predisposti dai comuni, la provincia [ora Città Metropolitana] esercita le funzioni ad essa attribuite dalla regione ed ha, in ogni caso, il compito di accertare la compatibilità di detti strumenti con le previsioni del piano territoriale di coordinamento."* (Cfr. comma 5, art. 20, D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267);
- lo Statuto della Città Metropolitana di Torino, approvato ai sensi del comma 9, art. 1, Legge 56/2014, dalla Conferenza Metropolitana in data 14 aprile 2015, con deliberazione prot. n. 9560/2015, entrato in vigore il 1 giugno 2015;
- l'art. 107 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 e l'art. 45 dello Statuto Metropolitano, con i quali si assegna la competenza all'adozione del presente provvedimento al Dirigente;
- il Decreto del Vice Sindaco n. 454-12570/2019 dell'20/11/2019 con il quale si *"dispone che la formulazione di giudizi in materia di pianificazione territoriale e urbanistica, espressi ai sensi della L.R. 56/77 e s.m.i., dalla Città Metropolitana su atti concernenti nuovi Piani regolatori e loro Varianti è in capo: - alla Direzione, competente in materia di pianificazione territoriale e urbanistica....., in caso di pronuncia di compatibilità o di incompatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento"*;
- il Decreto del Sindaco Metropolitano n° 95 del 30/7/2021 con cui si attribuisce all'Ing. Giannicola Marengo l'incarico dirigenziale *"per lo svolgimento dei compiti di staff ... al Dirigente della Direzione Territorio Trasporti"*, successivamente aggiornato, a seguito della modifica della struttura organizzativa dell'Ente e la costituzione della nuova funzione specializzata denominata *"Urbanistica e Copianificazione"*, con Decreto del Sindaco metropolitano n. 187 del 30/12/2021;

DETERMINA

1. che, ai sensi dell'articolo 17 comma 7 della L.R. n. 56/1977 così come modificato con L.R. n. 3 del 25/03/2013, **il progetto preliminare della Variante parziale n° 13 al P.R.G.C. vigente del Comune di Front**, adottato con deliberazione C.C. n. 13 del 04/03/2022, **presenta nella modifica D/A2 rappresentata a pag. 11 dell'elaborato "Relazione illustrativa" incompatibilità con il vigente Piano Territoriale di Coordinamento**, approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 121-29759 del 21/07/2011 mentre la suddetta Variante non si pone in contrasto con i progetti sovracomunali e con le disposizioni delle Norme di Attuazione del P.T.C. immediatamente prevalenti sulla disciplina di livello comunale vigente e vincolanti anche nei confronti degli interventi settoriali e dei privati: articolo 8 *"Misure di salvaguardia e loro applicazione"*; comma 5 dell'articolo 26 *"Settore agroforestale"*; commi 1 e 3 dell'articolo 39 *"Corridoi riservati ad infrastrutture"*; articolo 40 *"Area speciale di C.so Marche"* e del comma 2 dell'articolo 50 *"Difesa del suolo"*; i contenuti di incompatibilità emergono **per le motivazioni di seguito esposte**. La modifica rappresentata a pag. 11 del citato elaborato prevede la *"riclassificazione in area artigianale D/A2"* di un appezzamento di terreno e la contestuale retrocessione a destinazione agricola di quello adiacente. Detta modifica determina la formazione di un **area di frangia** che si pone in contrasto con le prescrizioni che esigono attuazione di cui all'art. 15 comma 1 delle N.d.A. del PTC2: *"Gli strumenti urbanistici generali e le relative varianti assumono l'obiettivo strategico e generale del contenimento del consumo di suolo e dello sprawling, e privilegiano pertanto, per rispondere al fabbisogno insediativo, gli interventi di*

riqualificazione e riordino del tessuto urbano esistente perseguendo l'obiettivo di qualità edilizia ed urbanistica, nel rispetto degli standard urbanistici per servizi pubblici e verde. A tal fine:..... e) perseguono l'obiettivo di realizzare forme compatte degli insediamenti e impedire l'uso di suolo libero.” e di cui l’art. 21 comma 3 delle N.d.A. del PTC2: “Gli strumenti urbanistici generali e le relative varianti escludono nuove edificazioni, che non siano costituite da interventi di completamento idonei a compattare e riqualificare l’assetto urbanistico esistente, nelle aree edificate a sviluppo lineare e nelle aree in cui l’edificazione e l’urbanizzazione risultano sfrangiate o connotate da frammistione tipologica o funzionale”.

2. che, alla luce dell'espressione di incompatibilità sopra motivata e riferita ai contenuti ivi indicati, alla procedura di approvazione della Variante trova applicazione quanto previsto al comma 7 dell'art. 17 della L.R. 56/77 che prevede *"se la....città metropolitana.....ha espresso parere di non compatibilità con il PTCP.... o i progetti sovracomunali approvati, la deliberazione di approvazione deve dare atto del recepimento delle indicazioni espresse dalla città metropolitana oppure essere corredata del definitivo parere favorevole ... della città metropolitana";*

3. **di formulare**, in merito al Progetto Preliminare di Variante Parziale n° 13 al P.R.G.C. vigente (ai sensi dell’art. 17 L.R. 56/77) adottato dal Comune di Front, **le seguenti osservazioni:**

- a. L’art. 17 comma 6 della L.R. 56/77 prevede che *“le previsioni insediative, oggetto di variante parziale, devono interessare aree interne o contigue a centri o nuclei abitati, comunque dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali o aree edificate dismesse o degradate o da riqualificare anch’esse dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali. A tal fine gli elaborati della variante comprendono una tavola schematica delle urbanizzazioni primarie esistenti negli ambiti oggetto di variante ...”.* Occorre pertanto integrare gli elaborati progettuali con quanto richiesto dalla norma per tutte le modifiche che rilevano a tal fine (si cita a titolo esemplificativo e non esaustivo la proposta 7a di “ampliamento dell’area residenziale” di nuovo impianto Ni23 in frazione Ceretti), precisando che eventuali carenze, in particolare per opere di urbanizzazione primaria, potrebbero configurarsi come una possibile condizione di contrasto con i richiamati disposti della L.R. 56/77.

Si precisa che, trattandosi di osservazione inerente la classificazione della Variante, trova applicazione quanto previsto dal comma 7 dell’art. 17 della L.R. 56/77 che prevede *“se la ...città metropolitana ... ha espresso osservazioni in merito alla classificazione della variante o al rispetto dei parametri di cui al comma 6, la deliberazione di approvazione deve dare atto del recepimento delle indicazioni espresse ...dalla città metropolitana oppure essere corredata del definitivo parere favorevole ... della città metropolitana”.*

- b. V.A.S.: dall’atto di adozione della Variante emerge che la Città Metropolitana non figura tra Enti consultati nell’ambito della procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS. A tal fine si ricorda che le *“Disposizioni per lo svolgimento integrato dei procedimenti di pianificazione territoriale, urbanistica e di VAS”* approvate con D.G.R. 25-2977 del 29 febbraio 2016, al paragrafo 1.3 *“Criteri per l’individuazione dei soggetti con competenza ambientale”* indicano la Città Metropolitana tra gli Enti che devono essere in ogni caso consultati per le Varianti parziali;
- c. Parametri di parzialità della Variante da riepilogarsi nel prospetto richiesto dall’art. 17 comma 7 della L.U.R.:

◦ si rammenta che i dati contenuti nel citato prospetto devono essere riferiti *“al complesso delle varianti parziali precedentemente approvate ed a eventuali aumenti di volumetrie o di superfici assentite in deroga”* ovvero devono fare riferimento a tutte le Varianti parziali approvate successivamente la Variante

Generale ratificata con D.G.R. 7-3879 del 21.5.2012; a tal fine si propone la predisposizione di uno prospetto dove evidenziare i citati parametri per ogni variante parziale;

- Standard: fermo restando quanto sopra indicato, la verifica relativa alla varianza delle superfici destinate a Servizi andrebbe parametrata in base al rapporto mq/abitanti e non in termini di percentuale rispetto alla dotazione totale. Occorre inoltre esplicitare in Relazione illustrativa il calcolo effettuato, evidenziando tutte le superfici oggetto della verifica. Si precisa che, in base all'art. 17 comma 5 lett. c) e d) ove si fa riferimento alla *“quantità globale delle aree per servizi di cui all'art. 21 e 22”*, detta verifica andrà condotta computando anche le aree a Standard previste dal PRG vigente in dismissione per tutte le aree di nuovo impianto (residenziale e produttiva) che vengono riportate alla destinazione agricola (Ni, D2, D3, D/A);

- CIRT: considerati i tipi di intervento ammessi in area As ed in area Vpr con la possibilità di effettuare ampliamenti e recuperi di volumetrie a destinazione residenziale, con riferimento alle modifiche introdotte che introducono nuove aree sature o a verde privato residenziale si rammenta che occorre tenerne conto nella determinazione della capacità insediativa residenziale del PRGC;

- A titolo collaborativo si ricorda che la capacità insediativa residenziale, quantificata nell'atto di adozione della Variante in 2393 abitanti e ferme restando eventuali rettifiche anche a seguito delle presenti osservazioni, non potrà essere aumentata con future Varianti parziali se non dimostrando l'avvenuta attuazione di almeno il 70% delle previsioni del PRG vigente. Infatti l'art. 17 comma 5 lett. e) della vigente L.U.R. specifica che sono varianti parziali al PRG le modifiche che *“non incrementano la capacità insediativa residenziale prevista all'atto di approvazione del PRG vigente nei comuni la cui popolazione residente supera i diecimila abitanti; non incrementano la predetta capacità insediativa residenziale in misura superiore al 4 per cento, nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, con un minimo di 500 metri quadrati di superficie utile lorda comunque ammessa; tali incrementi sono consentiti ad avvenuta attuazione di almeno il 70 per cento delle previsioni del PRG vigente relative ad aree di nuovo impianto e di completamento a destinazione residenziale; ...”*;

- Si rammenta a titolo collaborativo, nell'eventualità di una futura Variante parziale, che la verifica del rispetto dei limiti per eventuali aumenti previsti per le attività economiche di cui all'art. 17 comma 5lett. f) andrà riferita, nel rispetto dell'aliquota prevista dalla norma (attualmente 8% per i comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti), per *“le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente”*, ovvero quello che esplica i suoi effetti sul territorio comunale al momento dell'adozione della nuova Variante non strutturale;

d. Osservazioni riferite alle singole modifiche identificate dalla sigla riportata in *“Relazione Illustrativa”* e dal relativo numero di pagina:

- **1a** - pag. 7: considerata la presenza di un solo edificio (per dimensioni desunte dalla foto aerea parrebbe un basso fabbricato) sull'area oggetto di modifica e vista la definizione di aree sature prevista a pagina 26 delle N.T.A. *“Aree caratterizzate da un tessuto edilizio di più recente formazione, con tipologie isolate.”* si ritiene più idonea la destinazione a verde privato, aree caratterizzate a pag. 33 delle suddette Norme dalla *“presenza di interventi edilizi con densità fondiaria limitata e di vaste aree libere destinate a verde privato (orti e giardini) ed a colture agricole”*. Appurato che il sedime oggetto di cambio di destinazione ricade in area di osservazione, si ricorda che eventuali interventi edilizi dovranno

rispettare Pag. 6 di 9 le prescrizioni previste dalle N.T.A del PRGC alla Tab 13, lett. 1, paragrafo 4 “Azioni di pianificazione nell’area di osservazione”;

◦ **1d** – pag. 9: le indicazioni di pagina 9 della relazione non danno atto delle seguenti modifiche che paiono evidenti dall’esame delle figure 15 e 16 ivi riportate, ovvero lo stralcio dell’area a Servizi S3 e la modifica, ancorché limitata, della perimetrazione delle aree sature AS1 ed AS3. Nel ricordare la necessità di evidenziare tutte le modifiche apportate dalla Variante, si segnala che eventuali variazioni della superficie dell’area Ni4 dovranno essere prese in considerazione nella verifica della parzialità della variante (dagli elaborati non si evince invarianza della superficie dell’area Ni4). Inoltre, essendo in area di esclusione dello stabilimento Seveso “Cartiera Giacosa”, occorre che gli interventi edilizi rispettino le prescrizioni previste dalle N.T.A del PRGC alla Tab 13, lett. 1, paragrafo 5 “Azioni di pianificazione nell’area di esclusione”, avendo comunque cura di appurare che la modifica non comporti incremento di carico antropico;

◦ **D/A2** - pag. 11: in aggiunta a quanto evidenziato al precedente punto 1), consultata la competente Direzione “*Rifiuti, Bonifiche e Sicurezza Siti Produttivi*” in quanto il sedime oggetto della Variante ricade in area di esclusione dello stabilimento Seveso “Cartiera Giacosa”, in base alla Tab 13, lett. 1, paragrafo 5 “Azioni di pianificazione nell’area di esclusione” punto 2 di pag. 66 delle Norme Tecniche di Attuazione “*non è consentito modificare le destinazioni d’uso, fatte salve quelle conseguenti a norme cogenti sovraordinate, che comportino incrementi di carico antropico*”. La modifica proposta, oltre ad essere incompatibile con il PTC2, si pone quindi in contrasto con le stesse N.T.A. del PRG. Per gli aspetti di natura geologica e la congruità con il quadro normativo in materia di rischio idrogeologico, si rinvia a quanto evidenziato nel parere della competente Direzione “Azioni Integrate EE.LL.” prot.50762 del 13.4.2022 allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale;

◦ **3 Area per servizi** - pag. 13: si segnala inoltre che, consultata la competente Direzione “*Rifiuti, Bonifiche e Sicurezza Siti Produttivi*” in quanto il sedime oggetto della Variante ricade in area di esclusione dello stabilimento Seveso “Cartiera Giacosa”, in base alla Tab 13, lett. 1, paragrafo 5 “Azioni di pianificazione nell’area di esclusione” punto 2 di pag. 66 delle Norme Tecniche di Attuazione “*non è consentito modificare le destinazioni d’uso, fatte salve quelle conseguenti a norme cogenti sovraordinate, che comportino incrementi di carico antropico*”. **La modifica proposta si pone quindi in contrasto con le stesse N.T.A. del PRG.** Per gli aspetti di natura geologica e la congruità con il quadro normativo in materia di rischio idrogeologico, **si rinvia a quanto evidenziato nel parere della competente Direzione “Azioni Integrate EE.LL.” prot. 50762 del 13.4.2022** allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale;

◦ **4 Ambito di interesse generale F3** – pag. 14 e **Ambito a destinazione residenziale Ceretti 7b** – pag. 21: la Variante propone di destinare ad area satura As21 “Casa del Maresciallo” e As 44 in frazione Ceretti superfici connotate dalla presenza di aree boscate come evidenziato dagli elaborati del PTC2 e come si evince rispettivamente nella foto aerea Fig. 29 di pag. 14 e Fig. 50 di pag. 21 della relazione illustrativa. Al fine di tutelare le superfici boscate, di richiede di integrare le Norme di attuazione che regolamentano gli interventi ammessi nelle citate aree in modo da rispettare le prescrizioni che esigono attuazione di cui all’art. 26 comma 3 delle N.d.A. del PTC2 che prevedono principalmente l’esclusione della “*nuova edificazione, nonché l’impermeabilizzazione dei suoli...*”. Si rinvia in ogni caso al testo del citato comma per una precisa

definizione delle tutele previste dal PTC2 da recepire nelle norme tecniche del PRG.

- e. Viabilità: sulla scorta del parere formulato dalla competente Direzione Coordinamento Viabilità - Viabilità 1 del 19/04/2022 prot. 52769, si segnala che, in linea generale, tutte le aree oggetto di Variante interessanti le strade provinciali nonché gli interventi futuri previsti nel P.R.G.C., come sviluppi di singoli e specifici piani esecutivi di intervento, se prospicienti, confluenti o comunque influenti sull'aumento del flusso veicolare e non della viabilità provinciale, ricadranno in una delle seguenti tipologie di prescrizione Pag. 7 di 9 pianificatoria viabilistica a cui fare riferimento nelle norme di attuazione:

- interventi senza aumento del carico urbanistico e/o antropico (senza modifiche delle attuali condizioni viarie esistenti e non, in termini principalmente di flussi di traffico indotti): non si rilevano particolari prescrizioni da fornire in sede pianificatoria, purché tali interventi e gli eventuali spazi necessari alle previsioni di adeguamento siano compatibili con le fasce di rispetto stradali attuali. In fase di sviluppo progettuale puntuale ed esecutivo occorrerà acquisire le autorizzazioni / nulla osta previsti dal Codice della Strada D.Lgs 285/1992 e s.m.i. e Regolamento Attuativo;

- interventi con aumento del carico urbanistico e/o antropico (con modifiche delle attuali condizioni viarie esistenti e non, in termini principalmente di flussi di traffico indotti): in fase di sviluppo progettuale occorrerà approfondire preventivamente gli effetti dell'aumento del carico antropico sulla viabilità provinciale, definendo gli eventuali e contestuali interventi infrastrutturali necessari per l'ottenimento delle autorizzazioni / nulla osta previsti dal Codice della Strada D.Lgs 285/1992 e s.m.i. e Regolamento Attuativo.

Alla luce delle considerazioni sopra riportate, si evidenzia che l'intervento individuato nella "*Relazione illustrativa*" col n. 3 quale area a servizio S2 prospiciente la S.P. 13, e analogamente lo stesso dicasi per altre aree a servizio che potranno essere oggetto di riordino o nuova formazione nel territorio comunale, confinanti o prossime alla viabilità provinciale e che possono avere effetti funzionali sulla stessa, dovranno essere oggetto di analisi progettuale approfondita, in particolare per quanto concerne gli attraversamenti pedonali ed i relativi camminamenti / percorsi pedonali, da sottoporre in sede autorizzativa agli Uffici competenti della Direzione Coordinamento Viabilità - Viabilità 1, ai fini della verifica del rispetto puntuale ai sensi del Codice della Strada, anche in attuazione degli strumenti urbanistici delle singole aree.

In ultimo, si ricorda in linea generale che:

- le fasce di rispetto delle strade provinciali rispondono ai dettami prescritti dagli artt. 26, 27 e 28 del Regolamento di esecuzione del Codice della Strada (D.P.R. n. 495/1992), salvo quanto previsto ed autorizzabile nel caso di infrastrutture pubbliche inquadrabili nella circolare del Ministero dei LL. PP. -Direzione Generale Circolazione e Traffico del 30/12/1970 n. 5980;

- le modifiche alle intersezioni e più in generale le aree oggetto di interventi urbanistici singoli, prossimi alla viabilità provinciale o confinanti con la stessa, che potrebbero avere effetti funzionali sulla stessa, od anche interessati da viabilità di cantiere e/o nuovi accessi, dovranno essere oggetto di separata e approfondita analisi in sede di richiesta autorizzativa agli Uffici competenti, ai fini della verifica del rispetto puntuale ai sensi del Codice della Strada, in attuazione degli strumenti urbanistici delle singole aree.

- f. Acustica: si ricorda di integrare gli elaborati progettuali con la verifica di compatibilità acustica di cui si è dato atto al punto 5.8 a pag. 27 della Relazione Illustrativa. A tal fine si rammentano le disposizioni dell'art.3 della L.R. 52/2000 che al comma 3 indica "la zonizzazione è comunque predisposta in caso di approvazione o modifica degli strumenti

urbanistici” mentre al comma 4 “*Ogni modifica degli strumenti urbanistici comporta la contestuale verifica e l'eventuale revisione della classificazione acustica*”. Inoltre l’art. 7 della medesima legge al comma 6 bis indica che “*La modifica o revisione della classificazione acustica, ove attuata in sede di predisposizione o modifica degli strumenti urbanistici secondo le procedure di cui alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo), è svolta contestualmente a tali procedure*”.

- g. Vincolo aeroportuale: considerato che il Comune di Front è interessato da vincoli dovuti all’aeroporto di Torino-Caselle, occorre integrare gli elaborati progettuali con analisi riguardanti il rispetto delle limitazioni inerenti gli ostacoli ed i pericoli per la navigazione aerea ai sensi del vigente codice per la navigazione;
 - h. Consumo di suolo: è necessario integrare la relazione illustrativa con la verifica del rispetto delle soglie di Pag. 8 di 9 consumo del suolo di cui all’art. 31 delle Norme di attuazione del PTR;
 - i. Usi civici: dall’esame della documentazione pubblicata sul sito della Regione Piemonte risulta che con atti vari sono stati destinati ad uso civico beni nel Comune di Front. Si ritiene pertanto opportuna, qualora non eseguita, una verifica che gli immobili oggetto della Variante non siano gravati da usi civici;
 - j. Piano Paesaggistico Regionale: la verifica di compatibilità con il Ppr andrà integrata secondo i contenuti richiesti dal Regolamento attuativo emanato con D.P.G.R. 22.3.2019 n° 4/R - allegato B dedicato alle varianti che non costituiscono adeguamento al Ppr;
 - k. Norme tecniche di Attuazione: con riferimento alle modifiche introdotte all’apparato normativo del PRG di cui al paragrafo 7 della Relazione Illustrativa, la scrivente Direzione non può esprimersi in quanto le modifiche non sono state puntualmente evidenziate negli elaborati progettuali;
 - l. Rilievi formali all’enunciato della Deliberazione C.C. di adozione della Variante e sugli elaborati adottati: si segnala che tra gli elaborati adottati risulta il “Verbale n. 02 del 24/11/2021 dell’Organo Tecnico Intercomunale”: detto documento non risulta essere stato trasmesso alla Città Metropolitana; si rammenta la necessità di dichiarare la conformità “agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali, provinciali e della città metropolitana, nonché ai piani settoriali e ne attuano le previsioni ...” come previsto dall’art. 17 comma 1bis e 2 della L.R. 56/77; occorre ottemperare a quanto prescritto dal comma 7 art. 11 del Decreto del Presidente G.R. 22/03/219n. 4/R: “... nella deliberazione di adozione delle varianti parziali è dichiarato espressamente il rispetto delle disposizioni cogenti e immediatamente prevalenti e di tutte le altre norme del Ppr”; si ricorda che la dichiarazione secondo cui la Variante parziale “non modifica l’impianto strutturale del PRG vigente” va integrata aggiungendo “con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione” come previsto dall’art. 17 comma 5 lettera a) della L.R. 56/77; gli elaborati della Variante pervenuti non risultano firmati: si ricorda che devono essere sottoscritti dal Sindaco, dal Segretario Comunale, dal Responsabile del Procedimento e dai tecnici/professionisti incaricati (anche nel caso di documenti informatizzati), in modo da garantire la piena rispondenza tra gli atti pubblicati e quelli trasmessi agli Enti interessati; si segnala che, verosimilmente per un refuso di elaborazione, tutti gli elaborati adottati recano sul testalino l’indicazione “Progetto Definitivo” in luogo di “Progetto Preliminare” come correttamente indicato nel dispositivo dell’atto di adozione;
4. di trasmettere al Comune di Front la presente determinazione per i successivi provvedimenti di competenza.
- Torino, 28/04/2022

IL DIRIGENTE (URBANISTICA E COPIANIFICAZIONE)

Firmato digitalmente da Giannicola Marengo

Classificazione	02.11
Codice opera	
DIREZIONE RA5	

Data e numero protocollo sono presenti nel file segnatatura xml

**Al Dipartimento Territorio, Edilizia e Viabilità
Funzione Specializzata Urbanistica e Copianificazione**

c.a. Arch. Luca Beria

OGGETTO Comune di FRONT - Variante Parziale n. 13 al P.R.G.C. vigente. Progetto Preliminare ex art. 17, comma 5 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. Parere geologico consultivo

Si trasmette la nota allegata.

Distinti saluti.

Il Dirigente della
Direzione Azioni Integrate con gli E.E.LL.
Ing. Massimo VETTORETTI

Torino, 12/04/2022

OGGETTO: Comune di FRONT - Variante Parziale n. 13 al P.R.G.C. vigente. Progetto Preliminare ex art. 17, comma 5 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. Parere geologico consultivo

Il Dipartimento Territorio, Edilizia e Viabilità – Funzione Specializzata Urbanistica e Copianificazione - ha richiesto l'espressione di un parere geologico consultivo in relazione al progetto di cui all'oggetto.

Nel merito sono state esaminate le previsioni contenute nella Relazione Illustrativa (Documento Av 13). E' necessario riportare che il P.R.G.C. di Front risulta attualmente approvato in via definitiva dalla Regione Piemonte con D.G.R. n. 7-3879 del 21/05/2012 e che la carta di sintesi è stata visionata dalla sottoscritta nell'ambito della propria competenza individuata dal punto 3.2 parte I della DGR n. 64-7417 del 07.04.2014.

Nel prosieguo sono riportate le osservazioni di merito, come mero contributo tecnico, inerenti gli aspetti geomorfologici e di dissesto senza che siano state approfondite dalla sottoscritta né le implicazioni di tipo normativo-amministrativo, né quelle inerenti al concetto di carico antropico.

Gli interventi che nel prosieguo non sono stati riportati, allo stato delle conoscenze attuali, si intendono coerenti con il quadro del dissesto; gli interventi riportati nel seguito sono quelli che sono state ritenuti meritevoli di attenzione.

✓ Intervento D/A2:

l'area è attualmente classificata As (Area saturata) per la presenza di un insediamento residenziale con annessa attività artigianale compatibile con la residenza. Al verificarsi di nuove esigenze di espansione dell'attività artigianale si prevede la riclassificazione in area artigianale D/A di parte del lotto per consentire lo sviluppo dell'attività.

Detto lotto ricade, secondo il Piano di Gestione Rischio Alluvioni (P.G.R.A. nel prosieguo), in un'area P1 (L in cartografia) area interessata da alluvione rara che corrisponde alle aree Em del P.A.I. La Carta di Sintesi attualmente vigente allegata al P.R.G.C. del Comune di

Front riporta per detta area la classificazione Em_A . Si ritiene quindi che il lotto in questione ricada nel caso descritto nell'articolo 2.2 della D.G.R. n 17-7911 del 2018: *Disposizioni relative al reticolo secondario di pianura (RSP), collinare e montano (RSCM), comma b): "...Qualora il Comune abbia il proprio piano regolatore adeguato al P.A.I., ma gli scenari di pericolosità contenuti nelle mappe del P.G.R.A. descrivono una situazione più gravosa..., il Comune è tenuto ad aggiornare il quadro del dissesto del proprio strumento urbanistico tenendo conto delle nuove conoscenze. Fino a tale aggiornamento si applicano al quadro del dissesto individuato dalle mappe di pericolosità del P.G.R.A. le limitazioni di cui all'art. 9 commi , 6 e 6bis del P.A.I., secondo le decodifiche di cui alla precedente lettera a); e che quindi detto lotto debba essere classificato in classe Em , come in realtà già avviene nel P.R.G.C., e ne debba di conseguenza seguire le relative NtA.*

✓ Intervento 3:

prevede una nuova area per servizi S2 nei pressi del Torrente Malone parzialmente in fascia B del P.A.I. e parzialmente in fascia C nonché ricadente, in corrispondenza di dette fasce B e C, rispettivamente in un'area P2 (M in cartografia: area interessata da alluvione poco frequente) e P1 (L in cartografia: area interessata da alluvione rara) del P.G.R.A. La definizione di area per servizi S2 è riferita a servizi di verde e parcheggio. In questo settore vi è corrispondenza tra le fasce B e C del P.A.I. e le aree di pericolosità del P.G.R.A. Si ritiene quindi che il lotto in questione ricada nel caso descritto nell'articolo 2.1.5.1 della D.G.R. n 17-7911 del 2018 : *"...Qualora vi sia corrispondenza fra le fasce fluviali C e le aree di pericolosità L, valgono le disposizioni di cui al comma 4 dell'art.31 delle norme del P.A.I...."* e cioè: *"...competi agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica regolamentare le attività consentite, i limiti e i divieti..."*.

Di conseguenza vista la classificazione dell'area da parte del Piano Regolatore stesso in classe IIIa: *"...Settori inedificati. Tali settori non sono idonei ad ospitare nuovi insediamenti"*, visto inoltre che:

- ✓ attualmente una porzione minoritaria dell'area S2 è usata inopinatamente come parcheggio. Come dimostrano le fotografie aeree, tale uso era già presente nel 2005 quindi già presente all'epoca dell'approvazione della Variante Generale al Piano Regolatore (contenente gli allegati geologici) da parte della Regione Piemonte (maggio 2012). In questa variante all'epoca, gli Uffici Tecnici regionali preposti avevano ritenuto l'uso agricolo per detta area, il più congruente con la classificazione IIIa;
- ✓ la L.r. 3/2015 *"Disposizioni regionali in materia di semplificazione"* ha proceduto ***all'abrogazione dell'art. 31: "Opere di interesse pubblico in zone soggette a pericolosità geologica" della L.r. 56/1977;***
- ✓ la D.G.R. 18-2555 del 2015: *"Chiarimenti in ordine alle disposizioni applicabili a seguito dell'abrogazione dell'art.31 della L.r. 56/77 ai sensi della L.r. 3/2015 – Disposizioni regionali in materia di semplificazione - e sostituzione del paragrafo 7 della parte I dell'allegato A alla DGR 64-7417 del 2014"* sancisce che i riferimenti relativi all'art. 31 della L.r. 56/77 abrogato, devono interpretarsi come: ***"...Per le opere d'interesse pubblico riguardanti le infrastrutture lineari o a rete e relative opere accessorie riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili..."***;
- ✓ ma che successivamente puntualizza: ***"... gli ambiti a pericolosità geologica elevata e molto elevata per i quali, in assenza di specifica indicazione, non è possibile realizzare alcun intervento..."***sono fra agli altri: ***"...classi di pericolosità geologica, individuate ai sensi della Circolare 7/LAP/96... IIIa... come perimetrale nei PRG vigenti adeguati al PAI..."***... ***"...qualora in tali ambiti emergesse la necessità di realizzare un'opera d'interesse pubblico non altrimenti localizzabile e non prevista dal PRG vigente, la fattibilità dell'opera stessa deve essere valutata dal punto di vista geologico e idraulico nell'ambito della variante al PRG o del procedimento di approvazione dell'opera..."***;

In relazione ai precedenti punti, e vista la disamina normativa, si evidenzia quanto segue:

- ✓ se l'impianto in questione è *"opera puntuale"* e se è corretto interpretare la DGR 18-2555 del 2015 come esclusivamente dedicata alle *"infrastrutture lineari o a rete"*, allora si presume che l'opera debba rispondere direttamente alle regole della Classe IIIa, in quanto vige l'abrogazione dell'art.31 e, di conseguenza, **risulti non congruente al quadro normativo.**

V.to Il Dirigente del Servizio
Ing. Massimo Vettoretti

Il Funzionario Tecnico
Geol. Gabriella De Renzo

2.1 – CONTRODEDUZIONI AL PRONUNCIAMENTO DI INCOMPATIBILITA'

CMT rileva l'incompatibilità della istituzione dell'area D/A2 con le prescrizioni dell'art. 15 – comma 1 – delle N.d.A. del PTC2.

L'osservazione viene recepita confermando per la suddetta area la destinazione d'uso prevista nel PRG vigente.

2.2 – OSSERVAZIONI (p.to 3 – lett. a÷l)

- a) CMT osserva che eventuali previsioni insediative nell'ambito di variante parziale devono interessare aree interne o contigue dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali (art. 17 – c.6 – L.R. 56/77 e s.m.i).

Il riferimento è da intendere esclusivamente all'area Ni23 della Frazione Ceretti, in quanto la variante non prevede altri nuovi insediamenti.

Recependo l'osservazione allega alla variante specifico elaborato grafico e fotografico da cui risulta la dotazione di opere di urbanizzazione primaria (acqua, fognatura, illuminazione pubblica, gas) in fregio al lotto oggetto cambio di destinazione d'uso.

- b) **Si è trattato di una sottovalutazione procedurale**, ritenendo inopinatamente che la verifica di compatibilità con il PTC in carico a CMT potesse assorbire anche la valutazione sugli aspetti di carattere ambientale della variante.
- c) **La Relazione riporta le integrazioni redatte per la verifica di parzialità della variante** secondo quanto richiesto dall'art. 17 – c.7 della LUR.
- d) Osservazioni su singole modifiche riportate nella Relazione Illustrativa.

- 1a - pag. 7: **l'osservazione viene recepita** riclassificando l'area Vpr (verde privato residenziale) per la quale è già previsto il rispetto delle prescrizioni della Tab. 13, lett. I, paragrafo 4 "Azioni di pianificazione nell'area di osservazione" delle NTA

- 1d - pag. 9: **l'osservazione viene recepita** procedendo al calcolo esatto delle modifiche di superficie delle aree AS1-AS3-S3 e Ni4 che è stato considerato nella verifica della parzialità della variante.

- D/A2 - pag. 11: **l'osservazione è stata già recepita** annullando la specifica variante p.to 2.1 per incompatibilità con le prescrizioni dell'art. 15 delle NTA del PTC2.

- 3 Area per servizi:

l'osservazione riguarda due aspetti.

Il primo relativo all'ipotesi di contrasto con le NTA del PRG che in area di esclusione dello stabilimento Seveso "Cartiera Giacosa" in base alla Tab. 13, lett. I, paragrafo 5 "Azione di pianificazione nell'area di esclusione" ... 2_ *non è consentito modificare le destinazioni d'uso, fatte salve quelle conseguenti a norme cogenti sovraordinate, che comportino incrementi di carico antropico.*

Il secondo aspetto di natura geologica supportato dal parere della competente Direzione "Azioni Integrate EE.LL." prot. 50762 del 13/04/2022.

Controdeduzioni sul primo aspetto.

Il citato paragrafo 5 - Tab. 13, lett. I delle NTA introduce prescrizioni specifiche da osservare nell'area di esclusione che riguardano:

1_ il divieto di insediare categorie di intervento A e B di cui alla Tab. 1 del D.M. 09 maggio 2001;

2_ non è consentito modificare le destinazioni d'uso, fatte salve quelle conseguenti a norme cogenti sovraordinate, che comportino incrementi di carico antropico;

3_ la progettazione dovrà ricorrere a soluzioni progettuali che prevedano il ricorso a dispositivi che tendano a costituire degli efficaci sistemi di protezione dal rischio industriale ed un'agevole accessibilità ai mezzi di soccorso e di emergenza:

- ventilazione automatica e rivelatori gas per i locali interrati;
- localizzazione di infrastrutture o luoghi ad elevata frequentazione in posizione protetta rispetto alla fonte del rischio;
- muri/barriere di separazione sui confini dell'attività;
- riduzione o annullamento delle aperture sul lato confrontante l'attività;
- accessibilità dei mezzi di soccorso e di emergenza sui confini esterni dell'attività;
- predisposizione di piano di emergenza interno all'attività ed effettuazione di prove periodiche di evacuazione;
- possibilità di disattivazione centralizzata di impianto di condizionamento/ventilazione dell'aria.

I punti 2 e 3 sono correlati tra loro e si riferiscono agli interventi edilizi esistenti e previsti nell'area di esclusione per i quali il p.to 3 individua precauzioni specifiche.

Peraltro la Delib. G.R. 07/04/2014 n. 64 – 7477 – “Indirizzi procedurali in materia di difesa del suolo e pianificazione urbanistica” – al p.to 7 individua i criteri per la determinazione dell'aumento del carico antropico che si riferiscono solo ed esclusivamente all'utilizzo degli edifici in forma stabile.

Controdeduzioni sul secondo aspetto.

Con riferimento ai contenuti della DGR 18-2555 del 2015 – “Chiarimenti in ordine alle disposizioni applicabili a seguito dell'abrogazione dell'art. 31 della L.R. n. 56/77 ai sensi della legge regionale 11 marzo 2015 n. 3 Disposizioni regionali in materia di semplificazione e sostituzione del paragrafo 7 della parte I dell'allegato A alla DGR n. 64-7417 del 7/4/2014” si specifica che l'area S2* è da considerare infrastruttura lineare o a rete in quanto collegata alla rete viabilità provinciale che lambisce lo stabilimento RIR della cartiera “Giacosa”.

Come specificato nella Relazione Illustrativa della Variante l'area S2* è destinata a parcheggio, con arredo a verde pertinenziale, per creare un'area di attestazione dei mezzi provenienti dall'insediamento “satellite” della Rivera e dei mezzi di trasporto pesante in entrata e uscita dalla cartiera “Giacosa” che attualmente sostano di fronte all'accesso principale attestato sulla S.P.. In caso di evento incidentale nello stabilimento il parcheggio può costituire un'utile area disponibile per la logistica dei mezzi di soccorso e per snellire il traffico nell'area attigua.

Secondo quanto prescritto nelle NTA della variante gli aspetti geologico ed idraulico dell'opera dovranno essere valutati ed approfonditi nell'ambito del procedimento di approvazione dell'opera.

Si ritiene pertanto parzialmente accolta l'osservazione, con le argomentazioni sopra svolte.

- 4 Ambito
d'interesse
generale F3
pag. 14 e Ambito
a destinazione
residenziale

Ceretti 7b pag.20: **l'osservazione è stata recepita** integrando le NTA con le prescrizioni relative al divieto di nuova edificazione ed impermeabilizzazione dei suoli nelle aree boscate.

- e) Viabilità: **l'osservazione è stata accolta** apportando le necessarie integrazioni prescrittive all'art. 7 delle NTA.
- f) Acustica: **in accoglimento dell'osservazione si allega la V.C.A.** (verifica di compatibilità acustica) redatta dall'ing. BERTELLINO Franco dello studio MICROBEL s.a. in data 03/06/2021
- g) Vincolo aeroportuale: **l'osservazione è stata accolta** inserendo nelle NTA un rimando alle prescrizioni contenute nelle "Mappe di Vincolo" elaborata da ENAC a tutela della sicurezza della navigazione.
- h) Consumo di suolo: **la Relazione è stata integrata** con la verifica delle soglie di cui all'art. 31 delle NTA del PTR.
- i) Usi civici: **da verifica effettuata dal Comune gli immobili oggetto di variante non risultano gravati da usi civici**
- j) Piano Paesaggistico: **la Relazione è stata integrata con la verifica di compatibilità** redatta secondo i contenuti richiesti dal Regolamento attuativo emanato con D.P.G.R. 22/03/2019 n. 4/R All. B

3 - CASAGRANDE Mara Lesia Brunella



Spett.le
SINDACO DEL COMUNE DI FRONT
All'attenzione
del responsabile dell' Ufficio Tecnico
via Giovanni Falcone n° 7
10070 FRONT (TO)

OGGETTO: Richiesta variazione urbanistica terreni.

La sottoscritta sig.ra CASAGRANDE Mara Lesia Brunella nata a Ivrea (TO) il 21.03.1985, c.f. CSGMLS85C61E379Q, residente a Favria via L. Tarizzo n.4 proprietaria del terreno distinto in mappa al Catasto Terreni foglio n° 1 mappali n° 216 – 217 pari a mq. 2199 attualmente ricadente nel vigente P.R.G.C. parte in area E1 (Area Agricola), avendo intenzione di realizzare unità abitativa residenziale per se e propria famiglia, con la presente si richiede l'inserimento della proprietà in area N (Area di nuovo impianto), onde poter realizzare fabbricato ad uso abitativo.

Ringraziando anticipatamente si porgono distinti saluti.

In allegato :

Mappa catastale terreni

Stralcio P.R.G.C. vigente

Favria, 09/04/2022

La Richiedente

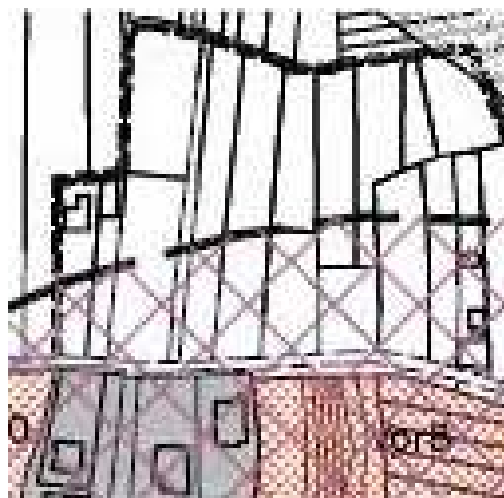
Casagrande Mara



PROVINCIA DI TORINO
COMUNE DI FRONT

FOLIO N° 1

+



CONTRODEDUZIONE: l'area ricade attualmente in area agricola (area E di PRG) ed è esterna al comparto edificato della "Riviera" delimitata a Nord da una strada esistente confermata nelle previsioni di piano.

La modifica determinerebbe la formazione di un **area di frangia** che, secondo l'Osservazione di CMT, si pone in contrasto con le prescrizioni che esigono attuazione di cui all'art. 15 comma 1 delle N.d.A. del PTC2: "Gli strumenti urbanistici generali e le relative varianti assumono l'obiettivo strategico e generale del contenimento del consumo di suolo e dello sprawling, e privilegiano pertanto, per rispondere al fabbisogno insediativo, gli interventi di riqualificazione e riordino del tessuto urbano esistente perseguendo l'obiettivo di qualità edilizia ed urbanistica, nel rispetto degli standard urbanistici per servizi pubblici e verde. A tal

fine: e) perseguono l'obiettivo di realizzare forme compatte degli insediamenti e impedire l'uso di suolo libero." e di cui all'art. 21 comma 3 delle N.d.A. del PTC2: *"Gli strumenti urbanistici generali e le relative varianti escludono nuove edificazioni, che non siano costituite da interventi di completamento idonei a compattare e riqualificare l'assetto urbanistico esistente, nelle aree edificate a sviluppo lineare e nelle aree in cui l'edificazione e l'urbanizzazione risultano sfrangiate o connotate da frammistione tipologica o funzionale".*

Dall'immagine satellitare l'area oggetto di richiesta sembrerebbe già essere edificata.

NON ACCOLTA.

4 - MARTIN Giacomo

5 - MOTTO Maurizio

Spett.le Sig. Sindaco
del Comune di
FRONT

**OGGETTO : RICHIESTA VARIAZIONE DESTINAZIONE URBANISTICA DI
FABBRICATO E RELATIVA AREA DI PERTINENZA**

Il sottoscritto :

- **MARTIN GIACOMO**, nato a Torino il 24 dicembre 1968, residente a Front in via Casalegno n. 3 - proprietario del capannone e relativa area di pertinenza sito in Via Babiasso sic distinto in mappa al fg. 2 n. 596

premesse che

- attualmente risulta inserito nel vigente Piano Regolatore Generale Comunale in area agricola
- che la struttura è stata realizzata da imprenditore agricolo
- che alla data attuale l'attività agricola insediata nel capannone è cessata
- che il fabbricato e la relativa area risultano inutilizzate con problematiche di degrado ambientale conseguenti

CHIEDE

di convertire la destinazione urbanistica di tale area in artigianale e commerciale al fine di poter utilizzare il fabbricato per una maggiore tipologia di attività, impegnandosi a richiederne all'occorrenza cambio d'uso con relativo pagamento di oneri concessori.

Si allega estratto di P.R.G.C.

Fiducioso di un Vs. favorevole riscontro, porgo distinti saluti.

Front, 9 aprile 2022

Martin Giacomo :

Martin Giacomo



Spett.le Sig. Sindaco
del Comune di
FRONT

**OGGETTO : RICHIESTA VARIAZIOE DESTINAZIONE URBANISTICA DI TERRENI
LIBERI**

Il sottoscritto :

- **MOTTO MAURIZIO**, nato a Ciriè il 18 agosto 1971, residente a Front in via Escorello n. 1 –
promissario acquirente dei terreni siti in Via Babiasso distinti in mappa al fg. 2 Nn. 261 - 262 - 263
- 264 - 265

premessò che

- intende acquistare i terreni suddetti ed ha concordato con l'attuale proprietà le condizioni per
l'acquisto con il versamento di acconto prezzo

CHIEDE

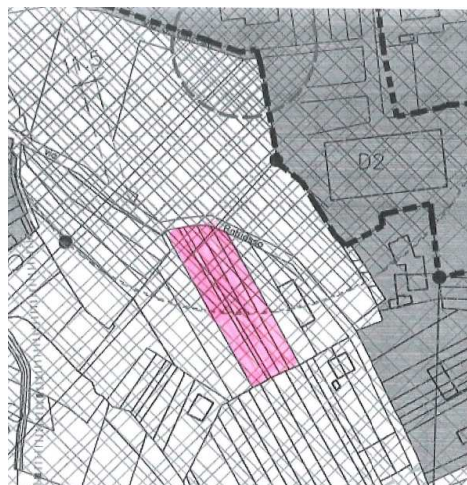
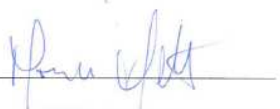
di convertire la destinazione urbanistica di tale area in artigianale e commerciale al fine di poterla
utilizzare con il fabbricato adiacente fg. 2 n. 986 che intende acquistare e per il quale è stata fatta
analoga richiesta di cambio di destinazione in P.R.G.C. dall'attuale proprietario.

Si allega estratto di P.R.G.C.

Fiducioso di un Vs. favorevole riscontro, porgo distinti saluti.

Front, 9 aprile 2022

Motto Maurizio :



CONTRODEDUZIONE: le due istanze sono collegate tra di loro e vengono pertanto
controdedotte congiuntamente.

La richiesta è di conversione della attuale destinazione d'uso agricola in artigianale
e commerciale.

Le aree ricadono attualmente in area agricola, e sono soggette ai seguenti vincoli:

_ ricadono in classe IIIa di pericolosità geologica: "settori ineditati interessati da
condizioni di pericolosità geologica".

Tali settori non sono idonei ad ospitare nuovi insediamenti *"Per gli edifici isolati
eventualmente presenti sono possibili interventi di manutenzione, di risanamento,
di ampliamento funzionale, di ristrutturazione con eventuale cambio di destinazione
d'uso, senza aumento del carico abitativo.*

*Nuove edificazioni sono consentite per le attività agricole esistenti a condizione che
non siano altrimenti localizzabili e strettamente legate all'attività esistente.*

*Il nuovo intervento deve essere comunque preceduto da un'indagine che ne accerti
la fattibilità geologica anche in relazione alle criticità esistenti."*

_ ricadono sia in area di esclusione individuata nell'Elaborato Tecnico RIR, in cui
sono ammesse le categorie territoriali C-D-E-F della Tabella 2.2 1 – Categorie

territoriali – Estratto da D.M. 9-5-2001, sia parzialmente in area di danno per lesioni irreversibili in cui sono ammesse le categorie D-E-F.

_ nell'elenco delle Componenti Paesaggistiche del Torinese (Tav. P 4.10 del PPR Piemonte) le aree ricadono nella zona fluviale allargata, nelle quali gli indirizzi formulati al Comma 7 dell'art. 14 delle NTA tendono a limitare gli interventi trasformativi, favorendo il mantenimento degli ecosistemi più naturali

_ inoltre le modifiche determinerebbero la formazione di un **area di frangia** che, secondo l'Osservazione di CMT, *si pone in contrasto con le prescrizioni che esigono attuazione di cui all'art. 15 comma 1 delle N.d.A. del PTC2: "Gli strumenti urbanistici generali e le relative varianti assumono l'obiettivo strategico e generale del contenimento del consumo di suolo e dello sprawling, e privilegiano pertanto, per rispondere al fabbisogno insediativo, gli interventi di riqualificazione e riordino del tessuto urbano esistente perseguendo l'obiettivo di qualità edilizia ed urbanistica, nel rispetto degli standard urbanistici per servizi pubblici e verde. A tal fine: e) perseguono l'obiettivo di realizzare forme compatte degli insediamenti e impedire l'uso di suolo libero." e di cui all'art. 21 comma 3 delle N.d.A. del PTC2: "Gli strumenti urbanistici generali e le relative varianti escludono nuove edificazioni, che non siano costituite da interventi di completamento idonei a compattare e riqualificare l'assetto urbanistico esistente, nelle aree edificate a sviluppo lineare e nelle aree in cui l'edificazione e l'urbanizzazione risultano sfrangiate o connotate da frammistione tipologica o funzionale".*

NON ACCOLTA.

6 - PAGLIA Bernardo – PAGLIA Dario



AL Sig SINDACO DEL COMUNE DI FRONT
Al Responsabile Area Servizi al Territorio

OGGETTO : OSSERVAZIONI ELABORATI VARIANTE PARZIALE N 13 AL PRGC

I sottoscritti Paglia Bernardo nato a Favria 16/02/1934 e figlio Paglia Dario nato a Front il 21/02/1958, ivi residenti in Via Babiasco n.8, proprietari del terreno identificato in mappa al Foglio 2 mappali 980-948-947-946-945 (come da e.mappa allegata), dopo visione della documentazione costituente gli elaborati di Variante parziale di PRGC, con la presente sottopongono alla Vs cortese attenzione quanto segue:

- nella cartografia Tav 2A Planimetria generale 1/500, sia nei sopracitati mappali dei Richiedenti sia del confinante Ottone Renzo (mappali 952-951-950-949) sono rappresentati sagome di fabbricati NON esistenti,
- presumiamo sia un refuso di pratica edilizia 13/09 del 22/06/2009, ove si proponeva progetto per costruzione di 2 fabbricati, mai portata a termine e ora archiviata
- in considerazione di quanto infra citato sottoponiamo alla Vs attenzione la correzione in cartografia delle sagome immobili NON esistenti
- e, visto lo stato di fatto, se fosse possibile cambiare la destinazione d'uso urbanistica ora area saturata, in area agricola.

Con l'occasione si porgono cordiali saluti

Front 19/04/2022

Paglia Bernardo
Paglia Dario



CONTRODEDUZIONE: in base a quanto dichiarato si è provveduto alla correzione cartografica.

Non si ritiene possibile introdurre la modifica di destinazione d'uso da area saturata – As – ad agricola – E – in quanto sarebbe incompatibile con la destinazione residenziale prevalente nell'area As10.

PARZIALMENTE ACCOLTA.

7 - STROBIETTO Marino

All'Illustrissimo Signor Sindaco del Comune di FRONT

OGGETTO: Richiesta di variazione di destinazione urbanistica di P.R.G.C.

Il sottoscritto: **STROBIETTO MARINO** nato a IVREA il 16 agosto 1974 codice fiscale **STRMRN74M16E379K**
residente in **Front via Rosario Livatino n°4**
in qualità di **proprietario/erede** dei terreni siti in FRONT, località **distinti al Catasto Terreni al foglio n° 2** mappali n°: **118- 96** ed individuati nel vigente Piano Regolatore Generale Comunale quale:
foglio 2 particella 118 sita nel PRGC in zona Ni2
foglio 2 particella 96 sita nel PRGC in zona Ni1

RIVOLGE RISPETTOSA ISTANZA

affinché codesta spettabile Amministrazione Comunale, in occasione della prossima Variante al P.R.G.C., voglia modificare la destinazione urbanistica dell'area sopraindicata, trasformandola in **ZONA Agricola**

Tale richiesta è motivata dalle seguenti necessità:

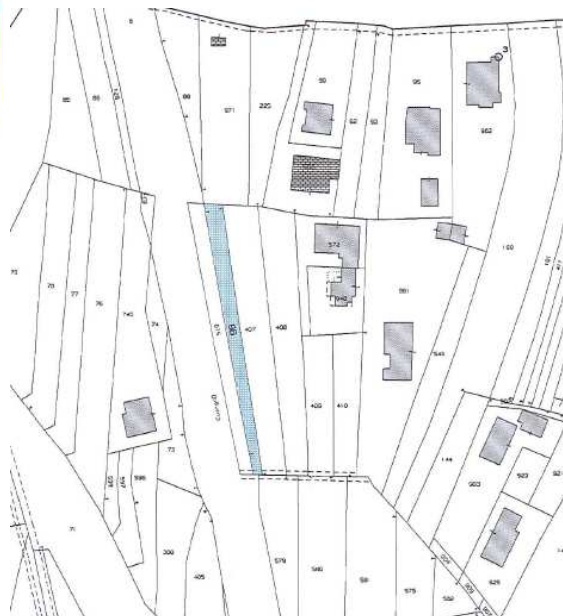
Non vi è la possibilità di edificare in proprio o di vendere i terreni sopra descritti

Si allega alla presente la seguente documentazione:

- estratto del P.R.G.C. vigente con l'esatta individuazione della proprietà in questione
- estratto di mappa catastale con l'esatta individuazione della proprietà in questione

Data
Front 20/04/2022

Firma



CONTRODEDUZIONE: non si ritiene possibile introdurre la modifica richiesta in quanto la destinazione agricola dei due lotti risulterebbe incompatibile con la destinazione residenziale prevalente dei due comparti Ni1 e Ni2.

NON ACCOLTA.

Gennaio 2023

IL PROGETTISTA:

Dott. FRANCESCO BERTETTO
INGEGNERE
Iscr. Ordine Ing. Torino n. **3473 J**
Via Fiume 15 - 10073 CIRIÉ (TO)
Tel. 011.4548117