



COMUNE DI VILLAFRANCA PIEMONTE

Città Metropolitana di Torino

Piazza Cavour 1 - C.A.P. 10068 – Tel. 011 9807107 – Fax 011 9807441

www.comune.villafrancapiemonte.to.it
email: info@comune.villafrancapiemonte.to.it



VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 28

OGGETTO:

VARIANTE PARZIALE N. 37 AL P.R.G.C. AI SENSI DEL COMMA 5 ARTICOLO 17 DELLA L.R. 56/1977 E S.M.I. - ADOZIONE PROGETTO PRELIMINARE

L'anno **duemilaventicinque**, addì **diciannove**, del mese di **maggio**, alle ore **ventuno** e minuti **quaranta** nella sala delle riunioni.

Previo esaurimento delle formalità prescritte dal vigente ordinamento, per oggi sono stati convocati i componenti di questo Consiglio Comunale, in sessione ORDINARIA in seduta PUBBLICA di PRIMA CONVOCAZIONE.

Sono presenti i Signori:

Cognome e Nome	Carica	Pr.	da Rem.	As.
BOTTANO AGOSTINO	SINDACO	X		
BORDESE MARINA	PRESIDENTE	X		
DRUETTA BRUNO	CONSIGLIERE	X		
BERTINETTO ADRIANO	CONSIGLIERE	X		
BRUNO ANDREA	CONSIGLIERE	X		
ARALDO CATERINA	CONSIGLIERE	X		
CAFFARO PAOLO	CONSIGLIERE	X		
BOLLATI MASSIMO GIUSEPPE	CONSIGLIERE	X		
RICOTTO LUCIANO	CONSIGLIERE	X		
GROPPO PAOLO	CONSIGLIERE	X		
BAUDRACCO CRISTINA	CONSIGLIERE	X		
MONETTI PAOLO	CONSIGLIERE	X		
TUNINETTI TERESINA	CONSIGLIERE	X		
Totale		13		0

Partecipano alla seduta consiliare gli assessori esterni:

VASCETTO FLAVIO	ASSESSORE ESTERNO
TODARO ALDO	ASSESSORE ESTERNO
PAVESIO LILIANA	ASSESSORE ESTERNO
SOSSO MARIATERESA	ASSESSORE ESTERNO

Assiste l'adunanza l'infrascritto Segretario Comunale, **DOTT. MATTIA ROBASTO** con le funzioni previste dall'art. 97, comma 4, lett. a) del D.Lgs. n. 267/2000 – T.U.E.L.

Essendo legale il numero degli intervenuti, la Signora **Bordese Marina** nella sua qualità di PRESIDENTE DEL CONSIGLIO assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

A seguito della relazione del Sindaco, Agostino Bottano, con la quale riferisce che:

Il Comune di Villafranca Piemonte è dotato di P.R.G.C. vigente, approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 5-5293 del 18/02/2002, pubblicata sul BURP n. 9 del 28/02/2002, successivamente modificato ed integrato da una Variante n.1 per il Centro Storico approvata con DGR 18-11682 del 09/02/2004 pubblicata sul BURP n.7 del 19/02/2004; da una Variante strutturale n.2 approvata con DGR 17-5256 del 12/02/2007 pubblicata sul BURP n.8 del 22.02.2007; da una Variante strutturale n. 3 formata ai sensi della LR1/2007 approvata con delibera C.C. n.12 del 13/02/2013 pubblicata sul BURP n.15 del 11.04.2013, da una Variante Strutturale n.4 pubblicata sul Bur n.47 del 19/11/2020 oltre che da n. 36 varianti parziali ed ulteriori delibere consigliari di approvazione di modifiche al P.R.G.C. non costituenti variante e da una variante urbanistica semplificata ai sensi dell'art. 17 bis della L.R. 56/77 e s.m.i. adottata con delibera C.C. n. 17 del 24.04.2024;

La Variante Parziale n. 37 redatta ai sensi dell'art. 17, comma 5, della L.R. 56/77 e s.m.i., ha come scopo l'aggiornamento del Piano Regolatore alle esigenze dell'Amministrazione;

La presente variante parziale in proposta di adozione, rientrando entro i limiti dal comma 5 dell'art. 17 della L.R. 56/1977 e s.m.i., prevede di riconoscere come idonee allo svolgimento di attività estrattiva alcune limitate porzioni di aree ricomprese nel perimetro del Bacino che oggi il P.R.G.C. vigente non riconosce come tali, interventi finalizzati alla riorganizzazione di alcune aree residenziali già previste dal Piano ed alcuni modesti interventi, rientranti nei limiti della legge regionale, sulle aree produttive esistenti, per consentire il naturale sviluppo delle aziende insediate sul territorio;

La variante parziale n. 37 è stata formata dall'arch. Marco Pairone, urbanista incaricato, ed è composta di n. 12 elaborati, compresa la relazione di verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS;

Atteso che, ai sensi della D.G.R. 12-8931 del 9 giugno 2008 "*D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. Norme in materia ambientale Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione ambientale strategica di piani e programmi*", le varianti parziali formate ai sensi dell'art.17 della L.R. 56/77 sono sottoposte a verifica preventiva di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica;

Richiamato l'elaborato "*Verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS*" con cui è stata proposta l'esclusione preventiva dalla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) per la Variante Parziale n. 37 al P.R.G.C., relazione predisposta dall'arch. Marco Pairone e pervenuta al prot. c.le 6701 del 04.04.2025;

Considerato che il Comune di Villafranca Piemonte svolge la funzione di Autorità Competente per la VAS tramite l'Organo Tecnico Comunale istituito ai sensi dell'art. 7 della LR 40/1997;

Considerato che relativamente alla Verifica Preventiva di Assoggettabilità alla VAS si adotterà la procedura "*in maniera contestuale*" prevista dalla DGR n.25-2977 del 29 febbraio 2016 per l'approvazione delle Varianti Parziali con adozione degli elaborati di varianti parziale comprensivi del documento tecnico per la fase di Verifica Preventiva di Assoggettabilità alla VAS;

Richiamata la relazione illustrativa della variante parziale n. 37 al P.R.G.C. che prevede n. 9 interventi qui elencati in sintesi:

- Intervento n. 01 – Area agricola;
- Intervento n. 02 – Zona RS19;
- Intervento n. 03 – Zona R19;
- Intervento n. 04 – Zona A2;
- Intervento n. 05 – Zona PN1A;
- Intervento n. 06 – Zona R14;
- Intervento n. 07 – Zona RC4 – intervento n. 2;
- Intervento n. 08 – Zona RC26 – intervento n. 2;
- Intervento n. 09 – Zona RS2;

Considerato che la variante in oggetto, come meglio argomentato e precisato nella relazione illustrativa, è da ritenersi parziale ai sensi dell'art.17 comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i. in quanto le modifiche introdotte:

- a. non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;
- b. non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovra comunale;
- c. non riducono 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 L.R. 56/1977 e s.m.i.;
- d. non aumentano 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 L.R. 56/1977 e s.m.i.;
- e. non incrementano la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente in misura superiore al 4% nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti;
- f. non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura superiore al 6 per cento;
- g. non incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente;
- h. non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.

Lettera	CONDIZIONI di cui al comma 5, art. 17 della L.R. 56/77 s.m.i. per le varianti parziali al P.R.G.C.	Requisito soddisfatto	Quantità massima ammessa per la variante parziale (mq.)	Quantità in progetto a seguito della variante parziale
a	Non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione.	SI		
b	Non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale	SI		
c	Non riducono la quantità globale delle aree per servizi di cui all'art. 21 e 22 della L.R. 56/77 e s.m.i. per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla L.R. 56/77 e s.m.i.	SI	3.196 mq	
d	Non aumentano la quantità globale delle aree per servizi di cui all'art. 21 e 22 della L.R. 56/77 e s.m.i. per più di 0,5 metri quadrati per abitante, oltre i valori minimi previsti dalla L.R. 56/77 e s.m.i.	SI	3.196 mq	
e	Non incrementano la capacità insediativa residenziale in misura superiore al quattro per cento, nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, con un minimo di 500 metri quadrati di superficie utile lorda comunque ammessa	SI	+/-256 ab (4%) 500,00 mq	
f	Non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura superiore al 6 per cento nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti. Il limite è poi stato innalzato all'otto per cento ai sensi dell'art. 30 della L.R. n. 7 del 31/05/2022 che ha introdotto l'art. 76bis della L.R. n. 13 del 29/05/2020	SI	48.390 mq 21.915 mq	

g	Non incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente	SI		
h	Non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24 della L.R. 56/77 e s.m.i., nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti	SI		

La variante inoltre rispetta i parametri di cui all'art.17 comma 5, lettere c), d), e) e f) della L.R. 56/77 e s.m.i., riferito al complesso delle varianti parziali precedentemente approvate e a eventuali aumenti di volumetrie o di superfici assentite in deroga, come di seguito evidenziato nei prospetti relativi agli oggetti di variante interessati da tali verifiche e come dettagliato e argomentato nella relazione illustrativa:

art.17 comma 5 L.R. 56/77 s.m.i.	Capacità del PRGC vigente	Incrementi / decrementi ammessi dal 5 comma dell'art.17 della L.R.56/77 s.m.i.	Massimo ammesso / Quantità previste in variante
<i>c) Riduzione delle aree per servizi (0,5 mq/ab.)</i>	226.941 mq (dato desunto dalle tabelle della variante strutturale 4)	3.196mq. (6.392 ab. X 0,5 mq/ab dati desunti dalla variante strutturale n.4.)	
<i>d) Incremento delle aree per servizi (0,5 mq/ab.)</i>	226.941 mq (dato desunto dalle tabelle della variante strutturale 4)	3.196mq. (6.392 ab. X 0,5 mq/ab dati desunti dalla variante strutturale n.4.)	
<i>e) Incremento della capacità insediativa residenziale del P.R.G.C. (4%) ad avvenuta attuazione del 70% delle aree residenziali di completamento e di nuovo impianto</i>	6.392 (variante strutturale 4)	+ 256 ab.	6.648 ab / 6.362 ab (di cui 16 ab. riferiti all'art. 4 punto 1-14 delle NTA)
<i>f) Incremento delle superfici territoriali o degli indici di edificabilità del P.R.G.C. per le attività economiche produttive, direzionali, turistico-ricettive (6%). Il limite è poi stato innalzato all'otto per cento ai sensi dell'art. 30 della L.R. n. 7 del 31/05/2022 che ha introdotto l'art. 76bis della L.R. n. 13 del 29/05/2020</i>	604.878 mq (variante strutturale 4)	mq.48.390	653.268 mq (max ammis.) > 575.617 mq

Ricordato che la presente deliberazione dovrà seguire l'iter descritto al 7 comma articolo 17 della L.R. 56/1977 e, pertanto, dovrà essere trasmessa alla Città Metropolitana di Torino la quale, entro 30 giorni dalla ricezione, si pronuncia con deliberazione di Giunta sulla compatibilità con il proprio Piano Territoriale e con i progetti sovracomunali;

Contestualmente all'invio la deliberazione viene pubblicata per 30 giorni presso l'Albo Pretorio del Comune. Dal quindicesimo al trentesimo giorno di pubblicazione chiunque può presentare osservazioni e proposte nel pubblico interesse. Il Comune entro 30 giorni dallo scadere del termine di pubblicazione delibera sulle eventuali osservazioni e proposte ed approva definitivamente la variante.

Richiamata la Legge n.1150/1942 e s.m.i.;

Richiamata la L.R. n.56/77 e s.m.i.;

Richiamato infine il TU Enti Locali n.267/2000 nel quale, fra l'altro, all'articolo 42, sono indicati gli atti rientranti nella Competenza dei Consigli Comunali;

SI PROPONE CHE IL CONSIGLIO COMUNALE DELIBERI

Di approvare la propria proposta, come riportata nella premessa narrativa richiamata, e pertanto:

1. DI RICHIAMARE la premessa narrativa a far parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
2. DI ADOTTARE ai sensi dell'art. 17, comma 5 e 7, della L.R. 56/77 e s.m.i., il progetto preliminare della variante parziale n. 37 al P.R.G.C. vigente, redatto dall'Arch. Marco PAIRONE, oltre che alla verifica preventiva di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica, variante parziale costituita dalla seguente documentazione:

Elaborati grafici vigenti

1. Tavola P2.5 "*P.R.G.C. vigente, Planimetria generale di Piano – Settore sud-est con individuazione degli interventi di variante*", scala 1:5.000
2. Tavola P3.3 "*P.R.G.C. vigente, Progetto di Piano del concentrico – Settore sud con individuazione degli interventi di variante*", scala 1:2.000
3. Tavola P4.1 "*P.R.G.C. vigente, Progetto di Piano del concentrico – Centro Storico con individuazione degli interventi di variante*", scala 1:1.000

Elaborati grafici del Progetto Preliminare di variante

4. Tavola P2.5 "*P.R.G.C. in progetto di variante, Planimetria generale di Piano – Settore sud-est*", scala 1:5.000
5. Tavola P3.3 "*P.R.G.C. in progetto di variante, Progetto di Piano del concentrico – Settore sud*", scala 1:2.000
6. Tavola P4.1 "*P.R.G.C. in progetto di variante, Progetto di Piano del concentrico – Centro Storico*", scala 1:1.000
7. Tavola CDS: "Documento di verifica del rispetto dell'art. 31 del PTR inerente la valutazione sul consumo di suolo"

Elaborati testuali del progetto preliminare

8. Elaborato P6.0 "*Relazione illustrativa*"
9. Elaborato P6.1-sovr "*Norme Tecniche di Attuazione vigenti, con individuazione delle modificazioni introdotte*"
10. Elaborato P6.2-sovr "*Tabelle allegate alle Norme Tecniche di Attuazione vigenti, con individuazione delle modificazioni introdotte*"
11. Elaborato P6.4-sovr "*Schede Normative allegate alle Norme Tecniche di Attuazione del Centro Storico vigenti – stralcio, con individuazione delle modificazioni introdotte*"

Elaborato di Verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS

12. Verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS
3. DI DICHIARARE che il progetto preliminare della variante parziale n. 37 al PRGC vigente è conforme ai Piani sovracomunali vigenti;
 4. DI DARE ATTO che la variante parziale n. 37, come previsto dal comma 7 dell'articolo 11 del Regolamento di Attuazione del PPR, emanato con Decreto del Presidente G.R. 22.03.2019 n. 4/R, rispetta le disposizioni cogenti e immediatamente prevalenti di tutte le norme del Ppr;
 5. DI DARE ATTO che relativamente alla Verifica Preventiva di Assoggettabilità alla VAS si adotta la procedura "*in maniera contestuale*" prevista dalla DGR n.25-2977 del 29 febbraio 2016 per l'approvazione delle Varianti Parziali con adozione degli elaborati di varianti parziale comprensivi del documento tecnico per la fase di VAS;

6. DI DEMANDARE al competente responsabile tutti gli ulteriori adempimenti conseguenti il presente deliberato: la presente deliberazione dovrà seguire l'iter descritto al 7 comma articolo 17 della LR 56/1977, dovrà essere trasmessa alla Provincia la quale, entro 30 giorni dalla ricezione, si pronuncerà con deliberazione di Giunta sulla compatibilità con il proprio Piano Territoriale e con i progetti sovracomunali; contestualmente all'invio la deliberazione viene pubblicata per 30 giorni presso l'Albo Pretorio del Comune; dal quindicesimo al trentesimo giorno di pubblicazione chiunque, può presentare osservazioni e proposte nel pubblico interesse; il Comune entro 30 giorni dallo scadere del termine di pubblicazione delibererà sulle eventuali osservazioni e proposte ed approverà definitivamente la variante;
7. DI DARE ATTO che il verbale è approvato ai sensi dell'art. 27 del Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale approvato con Deliberazione C.C. n. 74 del 23/09/2014.

Terminata la relazione, il Presidente del Consiglio Comunale invita i Consiglieri ad intervenire;

Udito:

- L'intervento del Consigliere Baudracco che comunica l'astensione del proprio Gruppo (dell'intervento viene consegnata dal Consigliere Baudracco una copia dattiloscritta a mani del Segretario comunale che si provvede ad allegare al presente verbale di deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale);

IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITA la relazione e la proposta del Sindaco, Agostino Bottano e gli interventi dei Consiglieri;

VISTA la documentazione relativa al progetto preliminare di variante parziale n. 37 al P.R.G.C. vigente, redatta dall'Arch. Marco PAIRONE, composta di n. 12 elaborati, compresa e la verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS;

VISTA la Legge Regionale n. 56/1977 e s.m.i.,

VISTO il D.lgs. n. 267 del 18.08.2000 recante: "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali";

VISTI i pareri favorevoli espressi sulla proposta della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 49 del D.lg.vo 267 del 18.08.2000:

- in ordine alla regolarità tecnica del servizio interessato;

VISTO lo Statuto Comunale approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 34 del 30.08.2001 e s.m.i.;

CONSIDERATO il vigente Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 74 del 23.09.2014;

CON LA SEGUENTE VOTAZIONE:

PRESENTI: N. 13

FAVOREVOLI: N. 9

CONTRARI: N. 0

ASTENUTI: N. 4 (Groppo, Baudracco, Monetti e Tuninetti)

espressa nelle forme e nei modi previsti dal vigente Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale;

D E L I B E R A

1. DI RICHIAMARE la premessa narrativa a far parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;

2. DI ADOTTARE ai sensi dell'art. 17, comma 5 e 7, della L.R. 56/77 e s.m.i., il progetto preliminare della variante parziale n. 37 al PRGC vigente, redatto dall'Arch. Marco PAIRONE, oltre che alla verifica preventiva di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica, variante parziale costituita dalla seguente documentazione:

Elaborati grafici vigenti

1. Tavola P2.5 "*P.R.G.C. vigente, Planimetria generale di Piano – Settore sud-est con individuazione degli interventi di variante*", scala 1:5.000
2. Tavola P3.3 "*P.R.G.C. vigente, Progetto di Piano del concentrico – Settore sud con individuazione degli interventi di variante*", scala 1:2.000
3. Tavola P4.1 "*P.R.G.C. vigente, Progetto di Piano del concentrico – Centro Storico con individuazione degli interventi di variante*", scala 1:1.000

Elaborati grafici del Progetto Preliminare di variante

4. Tavola P2.5 "*P.R.G.C. in progetto di variante, Planimetria generale di Piano – Settore sud-est*", scala 1:5.000
5. Tavola P3.3 "*P.R.G.C. in progetto di variante, Progetto di Piano del concentrico – Settore sud*", scala 1:2.000
6. Tavola P4.1 "*P.R.G.C. in progetto di variante, Progetto di Piano del concentrico – Centro Storico*", scala 1:1.000
7. Tavola CDS: "Documento di verifica del rispetto dell'art. 31 del PTR inerente la valutazione sul consumo di suolo"

Elaborati testuali del progetto preliminare

8. Elaborato P6.0 "*Relazione illustrativa*"
9. Elaborato P6.1-sovr "*Norme Tecniche di Attuazione vigenti, con individuazione delle modificazioni introdotte*"
10. Elaborato P6.2-sovr "*Tabelle allegate alle Norme Tecniche di Attuazione vigenti, con individuazione delle modificazioni introdotte*"
11. Elaborato P6.4-sovr "*Schede Normative allegate alle Norme Tecniche di Attuazione del Centro Storico vigenti – stralcio, con individuazione delle modificazioni introdotte*"

Elaborato di Verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS

12. Verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS

3. DI DICHIARARE che il progetto preliminare della variante parziale n. 37 al PRGC vigente è conforme ai Piani sovracomunali vigenti;
4. DI DARE ATTO che la variante parziale n. 37, come previsto dal comma 7 dell'articolo 11 del Regolamento di Attuazione del PPR, emanato con Decreto del Presidente G.R. 22.03.2019 n. 4/R, rispetta le disposizioni cogenti e immediatamente prevalenti di tutte le norme del Ppr;
5. DI DARE ATTO che relativamente alla Verifica Preventiva di Assoggettabilità alla VAS si adotta la procedura "*in maniera contestuale*" prevista dalla DGR n.25-2977 del 29 febbraio 2016 per l'approvazione delle Varianti Parziali con adozione degli elaborati di varianti parziale comprensivi del documento tecnico per la fase di VAS;
6. DI DEMANDARE al competente responsabile tutti gli ulteriori adempimenti conseguenti il presente deliberato: la presente deliberazione dovrà seguire l'iter descritto al 7 comma articolo 17 della LR 56/1977, dovrà essere trasmessa alla Provincia la quale, entro 30 giorni dalla ricezione, si pronuncerà con

deliberazione di Giunta sulla compatibilità con il proprio Piano Territoriale e con i progetti sovracomunali; contestualmente all'invio la deliberazione viene pubblicata per 30 giorni presso l'Albo Pretorio del Comune; dal quindicesimo al trentesimo giorno di pubblicazione chiunque, può presentare osservazioni e proposte nel pubblico interesse; il Comune entro 30 giorni dallo scadere del termine di pubblicazione delibererà sulle eventuali osservazioni e proposte ed approverà definitivamente la variante;

7. DI DARE ATTO che il verbale è approvato ai sensi dell'art. 27 del Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale approvato con Deliberazione C.C. n. 74 del 23/09/2014.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Firmato Digitalmente
BORDESE Marina

IL SEGRETARIO COMUNALE

Firmato Digitalmente
Dott. Mattia Robasto