

COMUNE DI VILAFRANCA 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. 22

OGGETTO:

VARIANTE PARZIALE N. 36 AL P.R.G.C. VIGENTE AI SENSI DELL'ART. 17, 5° COMMA DELLA L.R. 56/1977 E S.M.I. – ESAME DELLE OSSERVAZIONI ED APPROVAZIONE DELLE CONTRODEDUZIONI

L'anno **duemilaventiquattro**, addì **venticinque**, del mese di **maggio**, alle ore **undici** e minuti **zero** 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 STRAORDINARIA in seduta PUBBLICA di PRIMA CONVOCAZIONE.

Sono presenti i Signori:

Cognome e Nome	Carica	Pr.	As.
BOTTANO AGOSTINO	SINDACO	X	
BORDESE MARINA	PRESIDENTE	X	
VASCETTO FLAVIO	CONSIGLIERE	X	
RUBIANO FEDERICO	CONSIGLIERE	X	
BRESCI MICHELE	CONSIGLIERE	X	
TODARO ALDO	CONSIGLIERE	X	
BERTINETTO ADRIANO	CONSIGLIERE	X	
MONTERZINO GIANLUCA	CONSIGLIERE		X
RICOTTO LUCIANO	CONSIGLIERE		X
DEMARCHI PIER ANTONIO	CONSIGLIERE	X	
ARALDO CATERINA	CONSIGLIERE	X	
SOSSO MARIA TERESA	CONSIGLIERE	X	
Totale		10	2

Assiste alla seduta il Segretario Comunale **DOTT. EMANUELE MATINA** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

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.

Deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 25/05/2024

Oggetto: VARIANTE PARZIALE N. 36 AL P.R.G.C. VIGENTE AI SENSI DELL'ART. 17, 5° COMMA DELLA L.R. 56/1977 E S.M.I. – ESAME DELLE OSSERVAZIONI ED APPROVAZIONE DELLE CONTRODEDUZIONI

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, la Variante Strutturale n.4 pubblicata sul Bur n.47 del 19/11/2020 oltre che da n. 35 varianti parziali ed ulteriori delibere consiliari di approvazione di modifiche al P.R.G.C. non costituenti variante;

La Variante Parziale n. 36 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 interventi finalizzati a recuperare alla residenza aree abbandonate e/o compromesse, ad introdurre correzioni di errori materiali, alla riorganizzazione di alcune aree residenziali già previste dal Piano, allo stralcio di aree a destinazione residenziale per ricondurle alla destinazione agricola, 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. 36 è stata formata dall'arch. Marco Pairone, urbanista incaricato con determina n. 173 del 13.03.2024, ed è composta di n. 27 elaborati urbanistici a cui si aggiungono la relazione geologica redatta a cura del Geologo Marco Barbero incaricato con determina n. 155 del 02.03.2024, la relazione di verifica di compatibilità acustica a firma del tecnico acustico competente in acustica ambientale geom. Gabriele Ferraris incaricato con determina n. 151 del 15.02.2024 e la relazione di verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS redatta a cura dell'Ing. Ilario Abate Daga incaricato con determina n. 175 del 13.03.2024;

Considerato che il progetto preliminare della variante parziale n. 36 al Piano Regolatore Generale Comunale vigente è stato adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 5, in data 30.03.2024;

Evidenziato che la stessa deliberazione di Consiglio Comunale n. 5, del 30.03.2024 è stata pubblicata all'Albo Pretorio On Line per la durata di trenta giorni consecutivi, e precisamente a partire dal giorno 30.03.2024 al 29.04.2024 durante i quali chiunque ha potuto prenderne visione;

Rilevato che:

- il progetto preliminare è stato trasmesso alla CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO, ARPA e ASL TO3 in data 01.04.2024, con prot. n. 6463 per gli adempimenti previsti dall'art. 17, della Legge Regionale 05.12.1977, n. 56 e sue s.m.i.;
- dal quindicesimo al trentesimo giorno di pubblicazione, a partire dal 14.04.2024 e sino al 29.04.2024 era possibile per chiunque presentare osservazioni che sono pervenute in numero di 2 (da un privato oltre una contenuta all'interno del parere di compatibilità, punto 2., articolata in più parti, dalla CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO);

Considerato che la CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO in data 29.04.2024, con prot. c.le n. 8556, trasmetteva la Determinazione del Dirigente Pianificazione Territoriale, Urbanistica ed Edilizia, atto n. DD 2383, del 26.04.2024 esprimendo “*Comune di Villafranca P.te – variante parziale n. 36 al P.R.G.C. vigente – pronunciamento di compatibilità al PTC2 ed osservazioni*”;

Considerato che nel medesimo provvedimento, Determinazione Dirigenziale n. 2383, del 26.04.2024, la CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO ha formulato le seguenti osservazioni:

- chiede che la deliberazione di approvazione del progetto definitivo contenga:
 - La dichiarazione in merito al rispetto del Ppr
 - L’indicazione che i tempi della Città Metropolitana di Torino per l’espressione del parere sono stati ridotti a 30 giorni
 - l’indicazione che la Città Metropolitana di Torino può procedere all’espressione del proprio parere con determinazione dirigenziale
- chiede che vengano trasmessi i progetti definitivi delle varianti nn. 33, 34, 35 e 16bis;
- chiede di aggiornare la planimetria delle aree dense, libere e di transizione inserita nella relazione illustrativa della variante 36;
- chiede di quantificare, nella relazione illustrativa, l’entità del consumo di suolo;
- chiede di stralciare dalle NTA la tabella delle destinazioni produttive di cui all’art. 4, comma 1-14, in quanto in contrasto con gli obiettivi del PTC2;
- intervento n. 4: chiede di limitare la possibilità di realizzare strutture per il welfare aziendale a pochi e puntuali singoli immobili;
- intervento n. 5: chiede:
 - di contabilizzare l’ampliamento delle PE all’interno del conteggio complessivo delle aree produttive;
 - di aggiornare conseguentemente la tabella di verifica di cui all’art. 17, comma 5, della L.R. 56/77 e s.m.i.;
 - di stralciare il riconoscimento della PE 15, ovvero di allegare alla variante relazione geologica che attesti che sussistono i presupposti per il cambio di destinazione d’uso dell’area;
- intervento n. 7: si chiede di stralciare l’intervento in quanto non compatibile con la parzialità della variante;
- intervento 8: si chiede di verificare un possibile refuso nel conteggio degli abitanti previsti in riduzione;
- intervento n. 10: a titolo di apporto collaborativo si chiede di verificare se l’intervento proposto limita la viabilità in via Gramsci;
- intervento n. 14: si chiede di verificare in modo incontrovertibile se il Piano vigente già prevedesse il riconoscimento delle aree a servizio individuate con la presente variante (in tal caso si tratterebbe di refuso e la correzione potrebbe rientrare all’interno dell’ambito di una variante parziale) ovvero di stralciare l’intervento in quanto può essere introdotto solamente all’interno di una variante strutturale;
- intervento n. 15: si chiede di verificare se il riconoscimento dell’area a servizi, incrementando la superficie territoriale delle aree produttive, rispetta i limiti dei parametri di cui all’art. 17, comma 5, lett. f) della L.R. 56/77 e s.m.i.; in caso contrario si chiede di stralciare l’intervento;

- si chiede di aggiornare, per la sola parte urbanistica, anche le carte di sintesi ed allegarle al progetto definitivo della variante 36 ed allegare al progetto definitivo della variante 36;

Considerato che il Comune di Villafranca Piemonte, al fine di approvare la Variante Parziale n. 36, ha ritenuto di voler recepire le indicazioni espresse nella Determinazione Dirigenziale n. 2383 del 26.04.2024, e risulta quindi possibile in applicazione del settimo comma, dell'art. 17, della Legge Regionale 05.12.1977, n. 56 e s.m.i. ritenere la Variante Parziale n. 36 approvabile;

Messo in evidenza che per quanto attiene la Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica si precisa che per potere procedere nell'iter di approvazione della presente variante parziale, è stata preventivamente espletata la fase di verifica nel rispetto delle disposizioni dettate dal Decreto Legislativo 03.04.2006, n. 152 e sue s.m.i., dall'art. 3 bis e dai commi 8, 9, 10 e 11, dell'art. 17, della Legge Regionale 05.12.1977, n. 56 e s.m.i. e della deliberazione della Giunta Regionale n. 12 – 8931, del 09.06.2008 e con relazione dell'Organo Tecnico Comunale, verbale datato 14.05.2024, redatto dall'ing. ROAGNA Fabrizio, che ha tenuto conto del parere espressi dai soggetti competenti in materia ambientale (Direzione del Dipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica ed Edilizia) motivando circa l'esclusione;

Dato atto che sono giunte numero una osservazione di un privato e numero una osservazione da parte della CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO per un totale di due osservazioni ed in particolare:

- osservazione 1 – Enrico Galleano, quale legale rappresentante della BUS COMPANY REAL ESTATE S.R.L., prot. 8570, del 29.04.2024, per l'intervento n. 10;
- osservazione 2 – CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO, secondo punto della Determinazione del Dirigente Pianificazione Territoriale, Urbanistica ed Edilizia, atto n. DD 2383, del 26.04.2024, pervenuta in data 29.04.2024, con prot. n. 8556, per l'intero progetto di variante;

Dato, altresì atto, che tra l'Amministrazione Comunale, di concerto con l'estensore del Piano ed il Responsabile dell'Urbanistica preposto ha valutato, facendo predisporre all'estensore della variante il fascicolo contenente le controdeduzioni da approvarsi con la presente deliberazione.

PROPONE

- Di richiamare la premessa narrativa a far parte integrante e sostanziale del presente atto;
- Di approvare il fascicolo contro deduttivo, redatto dall'arch. Marco PAIRONE, contenente l'elencazione delle osservazioni pervenute, proponendo al Consiglio Comunale l'approvazione secondo quanto di seguito indicato:

- osservazione n. 1, Enrico Galleano, quale legale rappresentante della BUS COMPANY REAL ESTATE S.R.L., prot. 8570, del 29.04.2024, per l'intervento n. 10:

contenuto dell'osservazione (in sintesi): l'osservante, considerato che l'area RC 26 può ospitare anche destinazioni terziarie, secondo un concetto di mixité funzionale della città contemporanea, chiede che nel caso di costruzione di edifici destinati ad attività connesse e compatibili con la residenza, si possano rispettare gli indici previsti per la zona PC.

controdeduzione proposta: la proposta dell'osservante risulta congruente con l'oggetto della variante e riveste un carattere di utilità in quanto è effettivamente presumibile che una destinazione principalmente terziaria necessiti di parametri differenti rispetto ad una destinazione residenziale. Si ritiene, inoltre, che l'adiacenza della zona RC 26 con la zona PC 5 possa rendere fruibile l'area oggetto di variante anche in sinergia con la zona PC, a

condizione che sia rispettato l'art. 9 delle NTA in merito alle destinazioni compatibili con la zona RC 26. Si propone quindi di accogliere l'osservazione;

- osservazione n. 2, della CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO, secondo punto della Determinazione del Dirigente Pianificazione Territoriale, Urbanistica ed Edilizia, atto n. DD 2383, del 26.04.2024, pervenuta in data 29.04.2024, con prot. n. 8556:

contenuto dell'osservazione (in sintesi): la Città Metropolitana esprime le seguenti osservazioni:

- chiede che la deliberazione di approvazione del progetto definitivo contenga:
 - La dichiarazione in merito al rispetto del Ppr
 - L'indicazione che i tempi della Città Metropolitana di Torino per l'espressione del parere sono stati ridotti a 30 giorni
 - l'indicazione che la Città Metropolitana di Torino può procedere all'espressione del proprio parere con determinazione dirigenziale
- chiede che vengano trasmessi i progetti definitivi delle varianti nn. 33, 34, 35 e 16bis;
- chiede di aggiornare la planimetria delle aree dense, libere e di transizione inserita nella relazione illustrativa della variante 36;
- chiede di quantificare, nella relazione illustrativa, l'entità del consumo di suolo;
- chiede di stralciare dalle NTA la tabella delle destinazioni produttive di cui all'art. 4, comma 1-14, in quanto in contrasto con gli obiettivi del PTC2;
- intervento n. 4: chiede di limitare la possibilità di realizzare strutture per il welfare aziendale a pochi e puntuali singoli immobili;
- intervento n. 5: chiede:
 - di contabilizzare l'ampliamento delle PE all'interno del conteggio complessivo delle aree produttive;
 - di aggiornare conseguentemente la tabella di verifica di cui all'art. 17, comma 5, della L.R. 56/77 e s.m.i.;
 - di stralciare il riconoscimento della PE 15, ovvero di allegare alla variante relazione geologica che attesti che sussistono i presupposti per il cambio di destinazione d'uso dell'area;
- intervento n. 7: si chiede di stralciare l'intervento in quanto non compatibile con la parzialità della variante;
- intervento 8: si chiede di verificare un possibile refuso nel conteggio degli abitanti previsti in riduzione;
- intervento n. 10: a titolo di apporto collaborativo si chiede di verificare se l'intervento proposto limita la viabilità in via Gramsci;
- intervento n. 14: si chiede di verificare in modo incontrovertibile se il Piano vigente già prevedesse il riconoscimento delle aree a servizio individuate con la presente variante (in tal caso si tratterebbe di refuso e la correzione potrebbe rientrare all'interno dell'ambito di una variante parziale) ovvero di stralciare l'intervento in quanto può essere introdotto solamente all'interno di una variante strutturale;
- intervento n. 15: si chiede di verificare se il riconoscimento dell'area a servizi, incrementando la superficie territoriale delle aree produttive, rispetta i limiti dei parametri di

cui all'art. 17, comma 5, lett. f) della L.R. 56/77 e s.m.i.; in caso contrario si chiede di stralciare l'intervento;

- si chiede di aggiornare, per la sola parte urbanistica, anche le carte di sintesi ed allegarle al progetto definitivo della variante 36 ed allegare al progetto definitivo della variante 36;

Controdeduzione proposta: si propone di accogliere l'osservazione, introducendo le integrazioni/variazioni di seguito specificate:

- Il comune di Villafranca Piemonte, nel predisporre la deliberazione di approvazione del progetto definitivo della variante n. 36, provvederà ad introdurre:
 - La dichiarazione in merito al rispetto del Ppr;
 - L'indicazione che i tempi della Città Metropolitana di Torino per l'espressione del parere sono stati ridotti a 30 giorni;
 - l'indicazione che la Città Metropolitana di Torino può procedere all'espressione del proprio parere con determinazione dirigenziale;
- il comune di Villafranca Piemonte ha trasmesso i progetti definitivi delle varianti nn. 33, 34, 35 16bis via PEC alla Città Metropolitana di Torino con note prot. nn. 9794, 9807, 9810, 9812, 9813, 9814 e 9815 del 16.05.2024;
- nella relazione illustrativa del progetto definitivo della variante parziale n. 36 è stata inserita la corretta planimetria delle aree libere, dense e di transizione;
- la relazione illustrativa del progetto definitivo della variante parziale 36 è stata integrata con la verifica del consumo di suolo;
- è stata stralciata, dalle NTA vigenti, la tabella delle destinazioni produttive di cui all'art. 4, comma 1-14 e relativi riferimenti e contestualmente è stata aggiornata la tabella di verifica sulla parzialità della variante, ai sensi dell'art. 17, comma 7 della L.R. 56/77 e s.m.i. presente sia nella relazione sia nella delibera;
- è stata eliminata dalle NTA la norma generica introdotta con il progetto preliminare che avrebbe consentito la realizzazione di strutture destinate al welfare aziendale per le zone PC e PN. In recepimento della DD 2383 del 26/04/2024 della CMT tale possibilità è stata introdotta unicamente per la zona PC 5 nella tabella 5-1 nel campo "Note";
- nel progetto definitivo, poiché non è possibile attestare l'esecuzione ed il collaudo delle opere previste dal cronoprogramma, è stata stralciata la PE 15 (sia nelle tavole sia nella tabella riepilogativa contenuta all'art. 11, punto 2-6 delle NTA), sono state conteggiate tutte le PE all'interno della superficie complessiva delle aree produttive ed è stata aggiornata la verifica di cui all'art. 17, comma 5, della L.R.56/77 e s.m.i.;
- è stato stralciato l'intervento n. 7 eliminando conseguentemente il testo introdotto nelle tabelle del Centro Storico in corrispondenza degli edifici 22.01.02 e 22.01.A;
- Si è potuto verificare che la discordanza nella riduzione degli abitanti tra quanto indicato in tabella 4-0 e quanto (erroneamente) indicato nella relazione illustrativa a pag. 97, è dovuto ad un refuso. Si è provveduto a correggerlo ed in ogni caso viene confermato il rispetto dell'art. 17, punto 5, lett. e) della L.R. 56/77 e s.m.i. in merito all'incremento della capacità insediativa residenziale;
- già in fase di predisposizione del progetto preliminare, nell'estendere la zona RC 26, è stata posta l'attenzione sulla viabilità di via Gramsci e si è giunti alla conclusione che l'intervento non prevede ripercussioni negative sulla viabilità, considerati, tra l'altro, la distanza che gli edifici devono tenere dai confini di proprietà e che l'intervento è soggetto a permesso di costruire convenzionato da concertare con l'Amministrazione;

○ intervento n. 14: per la predisposizione del progetto definitivo della variante parziale 36 si sono consultati gli atti originali del P.R.G.C. approvato dalla Regione Piemonte con deliberazione di Giunta Regionale n. 5-5293 del 18.02.2002, per verificare se vi erano indicazioni in merito ai Servizi (chiese, cappelle e centri sociali nelle frazioni) che, nella tabella riepilogativa, erano segnati genericamente con la sigla Se IC15 e quantificati in 6.800 mq. Dalla lettura dei documenti è risultato che la maggior parte dei servizi indicati nel progetto preliminare della variante n. 36 erano effettivamente stati riconosciuti già nel 2002. In particolare, sul P.R.G.C. del 2002 risultano già cartografati i seguenti servizi:

- Se IC18 (chiesa di Mottura);
- Se IC19 (chiesa di Madonna Orti);
- Se IC20 (chiesa dei Bussi);
- Se IC21 (chiesa di San Nicola);
- Se IC22 (chiesa di San Giovanni);
- Se IC23 (chiesa di Cantogno);
- Se IC24 (chiesa di San Michele);
- Se IC25 (chiesa di San Luca);
- Oltre alla scuola della frazione di Mottura non identificata nel progetto preliminare;

Mentre non figurano, a volte anche perché la cartografia non li ricomprende, i seguenti servizi:

- Se IC17 (cappella Fortuna);
- Se IC26 (cappella delle Madonnine);
- Se IC27 (chiesa S.S. Annunziata),
- Se IC28 (cappella San Bartolomeo);
- Se IC29 (cappella San Sudario);

Nel progetto definitivo si è quindi provveduto:

- Ad eliminare i servizi che non erano originariamente presenti negli elaborati del P.R.G.C. approvato nel 2002;
- Ad aggiungere l'area servizio della scuola di Mottura riconosciuta nel P.R.G.C. del 2002;
- Ad aggiornare la tabella riepilogativa delle aree per servizi.

Si precisa che la superficie delle aree per servizi presenti sulle tavole del P.R.G.C. del 2002 è inferiore alla superficie, desunta con calcolo informatizzato, delle medesime aree per servizi cartografate nella presente variante, per ovvi motivi legati alla precisione dello strumento informatico.

Nello specifico, a fronte di una superficie per servizi SeIC 15 prevista nel 2002 pari a 6.800 mq, nella presente variante parziale 36 la superficie complessiva delle analoghe aree per servizi (dalla Se IC 17 alla Se IC 25 comprese) ammonta a complessivi 16.721 mq, comportando un incremento pari a 9.921 mq.

La differenza tra la quantificazione delle due superfici, in ogni caso, è da ritenersi un refuso, la cui correzione, come tale, è assentibile con una variante parziale allo strumento urbanistico vigente.

Nella relazione illustrativa e nelle tabelle delle NTA sono state eliminate le aree a servizi individuate nel progetto preliminare ma non presenti nelle tavole di P.R.G.C.

del 2002 e, per quelle confermate, sono stati inseriti gli stralci del P.R.G.C. del 2002.
La correzione è stata apportata anche nelle tabelle riepilogative delle aree per servizi.

- intervento n. 15: all'interno della relazione illustrativa è stata fornita specifica verifica del rispetto dei limiti dei parametri di cui all'art. 17, comma 5, lett. f) della L.R. 56/77 e s.m.i. e pertanto l'intervento è stato confermato;
- al progetto definitivo della variante parziale 36 sono state allegare anche le carte di sintesi aggiornate unicamente nelle previsioni urbanistiche

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

Atteso che non ci sono interventi.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la relazione e proposta del Sindaco, Agostino BOTTANO;

Visti gli allegati alla presente proposta di deliberazione;

Vista la Legge Regionale 05.12.1977 n. 56 e sue successive modifiche ed integrazioni;

Vista la Legge 07.08.1990, n. 241 e sue successive modifiche ed integrazioni;

Visto il Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267 e sue successive modifiche ed integrazioni;

Visto il Decreto Legislativo 18.04.2016, n. 50 e sue successive modifiche ed integrazioni;

Visto lo Statuto Comunale approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 34, del 30.08.2001 ed il vigente Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 117, del 30.08.2001;

Acquisito il parere favorevole sotto il profilo della regolarità e della correttezza dell'azione tecnica ai sensi dell'art. 147 bis, del Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267 e sue successive modifiche ed integrazioni;

Visto il vigente regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 74 del 23.09.2014;

Con la seguente votazione:

- OSSERVAZIONE n. 1, Enrico Galleano, legale rappresentante della BUS COMPANY REAL ESTATE S.R.L.:
 - presenti 10;
 - favorevoli 10;
 - astenuti ZERO;
 - contrari ZERO;
- OSSERVAZIONE n. 2, Città Metropolitana di Torino:
 - presenti 10;
 - favorevoli 10;
 - astenuti ZERO;
 - contrari ZERO;

espressa nelle forme e nei modi previsti dal vigente regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 74 del 23.09.2014;

DELIBERA

- Di richiamare la premessa narrativa a far parte integrante e sostanziale del presente atto;
- Di approvare il fascicolo contro deduttivo, redatto dall'arch. Marco PAIRONE, contenente l'elencazione delle osservazioni pervenute, proponendo al Consiglio Comunale l'approvazione secondo quanto di seguito indicato:

- osservazione n. 1, Enrico Galleano, quale legale rappresentante della BUS COMPANY REAL ESTATE S.R.L., prot. 8570, del 29.04.2024, per l'intervento n. 10:

contenuto dell'osservazione (in sintesi): l'osservante, considerato che l'area RC 26 può ospitare anche destinazioni terziarie, secondo un concetto di mixité funzionale della città contemporanea, chiede che nel caso di costruzione di edifici destinati ad attività connesse e compatibili con la residenza, si possano rispettare gli indici previsti per la zona PC.

controdeduzione proposta: la proposta dell'osservante risulta congruente con l'oggetto della variante e riveste un carattere di utilità in quanto è effettivamente presumibile che una destinazione principalmente terziaria necessiti di parametri differenti rispetto ad una destinazione residenziale. Si ritiene, inoltre, che l'adiacenza della zona RC 26 con la zona PC 5 possa rendere fruibile l'area oggetto di variante anche in sinergia con la zona PC, a condizione che sia rispettato l'art. 9 delle NTA in merito alle destinazioni compatibili con la zona RC 26. Si propone quindi di accogliere l'osservazione;

- osservazione n. 2, della CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO, secondo punto della Determinazione del Dirigente Pianificazione Territoriale, Urbanistica ed Edilizia, atto n. DD 2383, del 26.04.2024, pervenuta in data 29.04.2024, con prot. n. 8556:

contenuto dell'osservazione (in sintesi): la Città Metropolitana esprime le seguenti osservazioni:

- chiede che la deliberazione di approvazione del progetto definitivo contenga:
 - La dichiarazione in merito al rispetto del Ppr
 - L'indicazione che i tempi della Città Metropolitana di Torino per l'espressione del parere sono stati ridotti a 30 giorni
 - l'indicazione che la Città Metropolitana di Torino può procedere all'espressione del proprio parere con determinazione dirigenziale
- chiede che vengano trasmessi i progetti definitivi delle varianti nn. 33, 34, 35 e 16bis;
- chiede di aggiornare la planimetria delle aree dense, libere e di transizione inserita nella relazione illustrativa della variante 36;
- chiede di quantificare, nella relazione illustrativa, l'entità del consumo di suolo;
- chiede di stralciare dalle NTA la tabella delle destinazioni produttive di cui all'art. 4, comma 1-14, in quanto in contrasto con gli obiettivi del PTC2;
- intervento n. 4: chiede di limitare la possibilità di realizzare strutture per il welfare aziendale a pochi e puntuali singoli immobili;
- intervento n. 5: chiede:

- di contabilizzare l'ampliamento delle PE all'interno del conteggio complessivo delle aree produttive;
- di aggiornare conseguentemente la tabella di verifica di cui all'art. 17, comma 5, della L.R. 56/77 e s.m.i.;
- di stralciare il riconoscimento della PE 15, ovvero di allegare alla variante relazione geologica che attesti che sussistono i presupposti per il cambio di destinazione d'uso dell'area;
- intervento n. 7: si chiede di stralciare l'intervento in quanto non compatibile con la parzialità della variante;
- intervento 8: si chiede di verificare un possibile refuso nel conteggio degli abitanti previsti in riduzione;
- intervento n. 10: a titolo di apporto collaborativo si chiede di verificare se l'intervento proposto limita la viabilità in via Gramsci;
- intervento n. 14: si chiede di verificare in modo incontrovertibile se il Piano vigente già prevedesse il riconoscimento delle aree a servizio individuate con la presente variante (in tal caso si tratterebbe di refuso e la correzione potrebbe rientrare all'interno dell'ambito di una variante parziale) ovvero di stralciare l'intervento in quanto può essere introdotto solamente all'interno di una variante strutturale;
- intervento n. 15: si chiede di verificare se il riconoscimento dell'area a servizi, incrementando la superficie territoriale delle aree produttive, rispetta i limiti dei parametri di cui all'art. 17, comma 5, lett. f) della L.R. 56/77 e s.m.i.; in caso contrario si chiede di stralciare l'intervento;
- si chiede di aggiornare, per la sola parte urbanistica, anche le carte di sintesi ed allegarle al progetto definitivo della variante 36 ed allegare al progetto definitivo della variante 36;

Controdeduzione proposta: si propone di accogliere l'osservazione, introducendo le integrazioni/variazioni di seguito specificate:

- Il comune di Villafranca Piemonte, nel predisporre la deliberazione di approvazione del progetto definitivo della variante n. 36, provvederà ad introdurre:
 - La dichiarazione in merito al rispetto del Ppr;
 - L'indicazione che i tempi della Città Metropolitana di Torino per l'espressione del parere sono stati ridotti a 30 giorni;
 - l'indicazione che la Città Metropolitana di Torino può procedere all'espressione del proprio parere con determinazione dirigenziale;
- il comune di Villafranca Piemonte ha trasmesso i progetti definitivi delle varianti nn. 33, 34, 35 16bis via PEC alla Città Metropolitana di Torino con note prot. nn. 9794, 9807, 9810, 9812, 9813, 9814 e 9815 del 16.05.2024;
- nella relazione illustrativa del progetto definitivo della variante parziale n. 36 è stata inserita la corretta planimetria delle aree libere, dense e di transizione;
- la relazione illustrativa del progetto definitivo della variante parziale 36 è stata integrata con la verifica del consumo di suolo;
- è stata stralciata, dalle NTA vigenti, la tabella delle destinazioni produttive di cui all'art. 4, comma 1-14 e relativi riferimenti e contestualmente è stata aggiornata la tabella di verifica sulla parzialità della variante, ai sensi dell'art. 17, comma 7 della L.R. 56/77 e s.m.i. presente sia nella relazione sia nella delibera;

- è stata eliminata dalle NTA la norma generica introdotta con il progetto preliminare che avrebbe consentito la realizzazione di strutture destinate al welfare aziendale per le zone PC e PN. In recepimento della DD 2383 del 26/04/2024 della CMT tale possibilità è stata introdotta unicamente per la zona PC 5 nella tabella 5-1 nel campo “Note”;
- nel progetto definitivo, poiché non è possibile attestare l’esecuzione ed il collaudo delle opere previste dal cronoprogramma, è stata stralciata la PE 15 (sia nelle tavole sia nella tabella riepilogativa contenuta all’art. 11, punto 2-6 delle NTA) , sono state conteggiate tutte le PE all’interno della superficie complessiva delle aree produttive ed è stata aggiornata la verifica di cui all’art. 17, comma 5, della L.R.56/77 e s.m.i.;
- è stato stralciato l’intervento n. 7 eliminando conseguentemente il testo introdotto nelle tabelle del Centro Storico in corrispondenza degli edifici 22.01.02 e 22.01.A;
- Si è potuto verificare che la discordanza nella riduzione degli abitanti tra quanto indicato in tabella 4-0 e quanto (erroneamente) indicato nella relazione illustrativa a pag. 97, è dovuto ad un refuso. Si è provveduto a correggerlo ed in ogni caso viene confermato il rispetto dell’art. 17, punto 5, lett. e) della L.R. 56/77 e s.m.i. in merito all’incremento della capacità insediativa residenziale;
- già in fase di predisposizione del progetto preliminare, nell’estendere la zona RC 26, è stata posta l’attenzione sulla viabilità di via Gramsci e si è giunti alla conclusione che l’intervento non prevede ripercussioni negative sulla viabilità, considerati, tra l’altro, la distanza che gli edifici devono tenere dai confini di proprietà e che l’intervento è soggetto a permesso di costruire convenzionato da concertare con l’Amministrazione;
- intervento n. 14: per la predisposizione del progetto definitivo della variante parziale 36 si sono consultati gli atti originali del P.R.G.C. approvato dalla Regione Piemonte con deliberazione di Giunta Regionale n. 5-5293 del 18.02.2002, per verificare se vi erano indicazioni in merito ai Servizi (chiese, cappelle e centri sociali nelle frazioni) che, nella tabella riepilogativa, erano segnati genericamente con la sigla Se IC15 e quantificati in 6.800 mq. Dalla lettura dei documenti è risultato che la maggior parte dei servizi indicati nel progetto preliminare della variante n. 36 erano effettivamente stati riconosciuti già nel 2002. In particolare, sul P.R.G.C. del 2002 risultano già cartografati i seguenti servizi:
 - Se IC18 (chiesa di Mottura);
 - Se IC19 (chiesa di Madonna Orti);
 - Se IC20 (chiesa dei Bussi);
 - Se IC21 (chiesa di San Nicola);
 - Se IC22 (chiesa di San Giovanni);
 - Se IC23 (chiesa di Cantogno);
 - Se IC24 (chiesa di San Michele);
 - Se IC25 (chiesa di San Luca);
 - Oltre alla scuola della frazione di Mottura non identificata nel progetto preliminare;

Mentre non figurano, a volte anche perché la cartografia non li ricomprende, i seguenti servizi:

 - Se IC17 (cappella Fortuna);
 - Se IC26 (cappella delle Madonnine);
 - Se IC27 (chiesa S.S. Annunziata),

- Se IC28 (cappella San Bartolomeo);
- Se IC29 (cappella San Sudario);

Nel progetto definitivo si è quindi provveduto:

- Ad eliminare i servizi che non erano originariamente presenti negli elaborati del P.R.G.C. approvato nel 2002;
- Ad aggiungere l'area servizio della scuola di Mottura riconosciuta nel P.R.G.C. del 2002;
- Ad aggiornare la tabella riepilogativa delle aree per servizi.

Si precisa che la superficie delle aree per servizi presenti sulle tavole del P.R.G.C. del 2002 è inferiore alla superficie, desunta con calcolo informatizzato, delle medesime aree per servizi cartografate nella presente variante, per ovvi motivi legati alla precisione dello strumento informatico.

Nello specifico, a fronte di una superficie per servizi SeIC 15 prevista nel 2002 pari a 6.800 mq, nella presente variante parziale 36 la superficie complessiva delle analoghe aree per servizi (dalla Se IC 17 alla Se IC 25 comprese) ammonta a complessivi 16.721 mq, comportando un incremento pari a 9.921 mq.

La differenza tra la quantificazione delle due superfici, in ogni caso, è da ritenersi un refuso, la cui correzione, come tale, è assentibile con una variante parziale allo strumento urbanistico vigente.

Nella relazione illustrativa e nelle tabelle delle NTA sono state eliminate le aree a servizi individuate nel progetto preliminare ma non presenti nelle tavole di P.R.G.C. del 2002 e, per quelle confermate, sono stati inseriti gli stralci del P.R.G.C. del 2002. La correzione è stata apportata anche nelle tabelle riepilogative delle aree per servizi.

- intervento n. 15: all'interno della relazione illustrativa è stata fornita specifica verifica del rispetto dei limiti dei parametri di cui all'art. 17, comma 5, lett. f) della L.R. 56/77 e s.m.i. e pertanto l'intervento è stato confermato;
- al progetto definitivo della variante parziale 36 sono state allegare anche le carte di sintesi aggiornate unicamente nelle previsioni urbanistiche.

Successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con la seguente votazione:

- presenti 10;
- favorevoli 10;
- astenuti ZERO;
- contrari ZERO;

espressa nelle forme e nei modi previsti dal vigente regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 74, del 23.09.2014;

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, stante l'urgenza di provvedere.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Firmato Digitalmente
BORDESE Marina

IL SEGRETARIO COMUNALE

Firmato Digitalmente
Dott. Emanuele MATINA