

COMUNE DI VILLAFRANCA PIEMONTE

VARIANTE STRUTTURALE N. 04 AL P.R.G.C. VIGENTE

ai sensi del comma 4, art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.)

PROPOSTA TECNICA DEL PROGETTO DEFINITIVO

Allegato alla delibera di Consiglio Comunale n. del .../.../.....

Agg. cartografico: 06/2015

Elaborato:

Registro delle osservazioni
e proposta di controdeduzione



Elab:

P6.0.1

Agg.

00

Scala di riferimento:

Data: Aprile 2019

Archivio: M85_PRO-TEC-DEF_P6-0-1_CONTR-DED_00

Il Sindaco:

arch. Marina BORDESE

Il Segretario Comunale:

dott. Emanuele MATINA

Il R.U.P.:

arch. Silvia RUATA

Il Professionista

arch. Marco PAIRONE

INDICE

| | |
|---|----|
| Premessa..... | 3 |
| Considerazioni di ordine generale | 4 |
| Struttura del documento | 5 |
| Registro delle osservazioni..... | 6 |
| Osservazione n. 1..... | 8 |
| Osservazione n. 2..... | 9 |
| Osservazione n. 3..... | 10 |
| Osservazione n. 4..... | 12 |
| Osservazione n. 5..... | 14 |
| Osservazione n. 6..... | 16 |
| Osservazione n. 7..... | 17 |
| Osservazione n. 8..... | 19 |
| Osservazione n. 10 | 21 |
| Osservazione n. 11 | 22 |
| Osservazione n. 12 | 23 |
| Osservazione n. 13 | 24 |
| Osservazione n. 14 | 26 |
| Osservazione n. 15 | 27 |
| Osservazione n. 16 | 28 |
| Osservazione n. 17 | 29 |
| Osservazione n. 18 | 30 |
| Osservazione n. 19 | 31 |
| Osservazione n. 20 | 32 |
| Osservazione n. 21 | 33 |
| Osservazione n. 22 | 35 |
| Osservazione n. 23 | 36 |
| Osservazione n. 24 | 38 |
| Osservazione n. 25 | 40 |
| Osservazione n. 26 | 42 |
| Osservazione n. 27 | 43 |
| Osservazione n. 28 | 44 |

| | |
|--------------------------|----|
| Osservazione n. 29 | 45 |
| Osservazione n. 30 | 46 |
| Osservazione n. 31 | 48 |
| Osservazione n. 32 | 50 |
| Osservazione n. 33 | 51 |
| Osservazione n. 34 | 53 |
| Osservazione n. 35 | 55 |
| Osservazione n. 36 | 57 |
| Osservazione n. 37 | 58 |
| Osservazione n. 38 | 60 |
| Osservazione n. 39 | 61 |
| Osservazione n. 40 | 63 |

Premessa

La Proposta tecnica del progetto Preliminare della variante strutturale n. 4 al P.R.G.C. vigente è stata adottata con deliberazione di consiglio comunale n. 23 in data 21.07.2016.

La suddetta deliberazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i. è stata pubblicata all'Albo Pretorio comunale per la durata di trenta giorni consecutivi, e precisamente a partire dal giorno 09.09.2016 e fino al 09.10.2016 compresi, durante i quali chiunque ha potuto prenderne visione.

Dal quindicesimo al trentesimo giorno di pubblicazione, e cioè dal 25.09.2016 al 09.10.2016 chiunque ha potuto presentare osservazioni e proposte nel pubblico interesse.

Entro la data del 09.10.2016, e quindi in tempo utile, sono pervenute all'Ufficio Protocollo del Comune di Villafranca Piemonte 31 osservazioni. Nei giorni successivi, e quindi oltre il tempo utile, sono pervenute ulteriori osservazioni, per un totale di 47 osservazioni.

Inoltre, a seguito della conferenza di copianificazione e valutazione sono giunti i seguenti pareri e/o osservazioni e suggerimenti:

- Città Metropolitana di Torino, Area Territorio, Trasporti e Protezione Civile, Servizio Pianificazione Territoriale Generale e Copianificazione Urbanistica
- Città Metropolitana di Torino, Area Sviluppo Sostenibile e Pianificazione Ambientale, Servizio Tutela e Valutazioni Ambientali
- ARPA Piemonte, Dipartimento territoriale Nord Ovest, Struttura Semplice Attività Produttive
- Ente di Gestione delle Aree Protette del Monviso, Servizio Tecnico
- Regione Piemonte, Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio, Settore Copianificazione Urbanistica Area Nord-Ovest
- Regione Piemonte, Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio, Valutazioni Ambientali e Procedure Integrate

Successivamente, con determinazione n. 161 del 19/05/2018 l'Organo Tecnico Comunale ha disposto l'esclusione dalla fase di valutazione ambientale strategica della variante strutturale n. 4.

Successivamente, con deliberazione di consiglio comunale n. 22 del 19/06/2018 è stato adottato il progetto preliminare di variante strutturale n. 4.

La suddetta deliberazione ed i relativi allegati, ai sensi e per gli effetti dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., sono stati pubblicati sul sito informatico del comune di Villafranca Piemonte per la durata di

sessanta giorni consecutivi, e dal 25.07.2018 al 24.08.2018 chiunque ha potuto presentare osservazioni e proposte nel pubblico interesse.

Entro la data del 24.08.2018, e quindi in tempo utile, sono pervenute all'Ufficio Protocollo del Comune di Villafranca Piemonte 30 osservazioni. Nei giorni successivi, e quindi oltre il tempo utile, sono pervenute ulteriori osservazioni, per un totale di 40 osservazioni.

Considerazioni di ordine generale

Nell'esaminare le osservazioni pervenute, per valutarne l'eventuale accoglibilità, totale o parziale, si sono posti a base delle scelte e delle valutazioni i seguenti principi di fondo:

- le osservazioni e le proposte devono presentare rilevanza ai fini del pubblico interesse;
- le osservazioni devono risultare attinenti e pertinenti alle tematiche trattate in variante ed alle aree oggetto di variazione, e devono contribuire a perseguire gli obiettivi che l'Amministrazione comunale si è prefissata;
- le osservazioni vanno rapportate ed analizzate in base ai presupposti ed agli obiettivi che hanno guidato la redazione della proposta tecnica del progetto preliminare;
- le osservazioni non sono da intendersi come forma di tutela degli interessi di chi le propone, ma espressione di un percorso democratico e di partecipazione per il miglioramento dello Strumento Urbanistico. Di conseguenza la scadenza del termine per la loro presentazione al protocollo comunale non va intesa in termini perentori; pertanto si è ritenuto di esaminare anche quelle giunte fuori termine.

Si precisa infine che, nell'apportare al corpo normativo del P.R.G.C. le modificazioni conseguenti all'accoglimento delle osservazioni, si è individuata la seguente forma grafica:

- con colore ~~nero grassetto barrato~~ è stato indicato il testo vigente eliminato nel progetto preliminare adottato;
- con colore **rosso grassetto** è stato indicato il testo introdotto con il progetto preliminare adottato

Struttura del documento

Nel documento che segue sono riportati:

- una tabella riepilogativa delle osservazioni pervenute, nella quale sono indicati il numero progressivo, il/i nome/i del/i proponente/i l'osservazione, il numero di protocollo, la data di presentazione e l'accoglimento o meno della medesima;
- singolarmente e progressivamente, per ogni osservazione:
 - o una sintesi del contenuto di ogni singola osservazione presentata a seguito della pubblicazione del progetto preliminare della Variante strutturale n. 4 al P.R.G.C. vigente, evidenziando gli aspetti di maggior rilevanza;
 - o la relativa proposta di controdeduzione sulle questioni osservate;
 - o la proposta del progettista al consiglio comunale in merito all'accoglimento o meno dell'osservazione;
 - o Nel caso di accoglimento, anche solo parziale, sono individuate le integrazioni/variazioni apportate al P.R.G.C.

Si precisa che la sintesi delle osservazioni richiama passaggi significativi del testo in esse contenuto, senza tuttavia pretendere di esaurirne lo spirito ed il significato.

Onde consentire una lettura esaustiva e completa si rinvia pertanto alla lettura del testo integrale delle singole osservazioni.

Registro delle osservazioni

| N. | OSSERVANTI | PROT. | DATA | ACCOLTA (A) PARZIALMENTE ACCOLTA (PA) NON ACCOLTA (NA) |
|--------------------|---|---------|------------|---|
| 1 | MALFATTO Bruno | 0009786 | 07.08.2018 | NA |
| 2 | FORGIA Andrea | 0010286 | 18.08.2018 | NA |
| 3 | CAPELLO Giuseppe | 0010335 | 21.08.2018 | PA |
| 4 | ZUCCHI Duilio Luigi | 0010336 | 21.08.2018 | PA |
| 5 | BRAZZELLI Giancarlo | 0010337 | 21.08.2018 | PA |
| 6 | Arch. RUATA Silvia | 0010356 | 21.08.2018 | |
| 7 | GILA Ellide, STRADA Maddalena, STRADA Margherita | 0010385 | 22.08.2018 | PA |
| 8 | BADINO Arturo | 0010386 | 22.08.2018 | A |
| 9 | PARTITI Simone | 0010387 | 22.08.2018 | A |
| 10 | TEALDI Tiziana | 0010388 | 22.08.2018 | A |
| 11 | TEALDI Tiziana, DELMUTO Pierina, | 0010389 | 22.08.2018 | A |
| 12 | AIMARETTI Claudio | 0010390 | 22.08.2018 | A |
| 13 | AIMARETTI Claudio, AIMARETTI Roberto | 0010391 | 22.08.2018 | PA |
| 14 | BIANCOTTO Antonio | 0010392 | 22.08.2018 | A |
| 15 | BARRA Michela | 0010393 | 22.08.2018 | A |
| 16 | BARRA Maria Maddalena | 0010394 | 22.08.2018 | A |
| 17 | AIMARETTI Claudio | 0010395 | 22.08.2018 | NA |
| 18 | BARBETTA Marta | 0010405 | 22.08.2018 | A |
| 19 | BUNIVA Agnese | 0010406 | 22.08.2018 | A |
| 20 | PARTITI Michelina | 0010407 | 22.08.2018 | A |
| 21 | ALBERTENGO Paolo | 0010408 | 22.08.2018 | PA |
| 22 | GALLO Francesco Saverio | 0010409 | 22.08.2018 | NA |
| 23 | CAMPRA Ezio | 0010410 | 22.08.2018 | PA |
| 24 | GALLO Maurizio | 0010411 | 22.08.2018 | PA |
| 25 | PRONINO Noemi, PRONINO Licia | 0010412 | 22.08.2018 | A |
| 26 | MIGNOLA Domenico | 0010413 | 22.08.2018 | A |
| 27 | SCARAFIA Giovanni | 0010414 | 22.08.2018 | A |
| 28 | BOFFA Maria Teresa, AVALLE Elisabetta | 0010415 | 22.08.2018 | PA |
| 29 | BARUCCO Agostino | 0010416 | 22.08.2018 | NA |
| 30 | BARALE Maria Giuseppina | 0010417 | 22.08.2018 | PA |
| 31 | BRESCI Antonio | 10428 | 23.08.2018 | PA |
| 32 | FASSI Fabrizio | 10431 | 23.08.2018 | NA |
| 33 | COLDIRETTI TORINO | 10471 | 23.08.2018 | PA |
| 34 | BRONE Antonio | 0010500 | 24.08.2018 | NA |

| | | | | |
|--------------------|--------------------|---------|------------|-----------|
| 35 | BRONE Antonio | 0010501 | 24.08.2018 | NA |
| 36 | PRONINO Giorgio | 0010503 | 24.08.2018 | NA |
| 37 | PRONINO Giorgio | 0010504 | 24.08.2018 | PA |
| 38 | PRONINO Giorgio | 0010505 | 24.08.2018 | A |
| 39 | PRONINO Giorgio | 0010506 | 24.08.2018 | NA |
| 40 | TARICCO Bernardino | 0012076 | 01/10/2018 | NA |

Osservazione n. 1

Osservanti: MALFATTO Bruno

Protocollo: n. 009786 del 07.08.2018

Zona: via XXV Aprile, C.T. Fg. 74 n. 349, 350, 351 e 352

Zona urbanistica P.R.G.C. vigente: RE 10, Sub A1

Zona urbanistica P.R.G.C. variante: RE 10A

Contenuto dell'osservazione (in sintesi):

L'osservante, evidenziando come l'area oggetto di osservazione (zona RE 10, sub A1) fosse in precedenza ricompresa in zona RC 1 (ora RC 40) ed adiacente, sui due lati, con la zona RC 1 (ora RC 40), chiede che l'area oggetto dell'osservazione sia, come quella adiacente, ricompresa in zona RC 1 (ora RC 40).

Proposta di controdeduzione:

Analizzate le previsioni di Piano sulle aree in oggetto, si osserva che risultano ricomprese in zona omogenea RE 10, che rappresenta un elemento unitario di ricucitura dello sfrangiamento urbano verso l'area agricola. L'Amministrazione comunale, consapevole delle difficoltà di dare attuazione alle previsioni urbanistiche indicate per la zona omogenea, ha previsto, nel progetto preliminare della variante strutturale n. 4, alcuni interventi che, senza modificare né la sostanza né gli obiettivi dello strumento urbanistico vigente, hanno lo scopo di incentivare la realizzazione degli interventi edilizi nell'area. In particolare occorre fare riferimento all'intervento di variante n. 25, che prevede, in breve sintesi, una differente ripartizione delle sub aree di intervento ed un ulteriore schema sinottico tipologico-compositivo. Nella proposta tecnica del progetto definitivo si confermano i confini territoriali e l'impianto generale della zona RE 10 con l'introduzione, però, di un'ulteriore ripartizione delle sub aree, finalizzata ad incentivare ulteriormente la realizzazione delle previsioni urbanistiche.

Proposta del Progettista al Consiglio Comunale

Si propone di non accogliere l'osservazione.

Integrazioni/variazioni alla disciplina urbanistica (sintesi)

Sono state modificate le tavole di Piano e le tabelle della zona RE, con l'individuazione delle differenti sub aree.

Osservazione n. 2

Osservanti: FOGLIA Andrea (per se e per conto di GALLO Donata, FORGIA Consolata, FORGIA Elena e FORGIA Romina)

Protocollo: n. 0010286 del 18.08.2018

Zona: via Trieste n. 41, C.T. Fg. 73 n. 1222 e 516

Tavola di piano regolatore: P3.3

Zona urbanistica P.R.G.C. vigente: R7 – PC “Insediamenti produttivi confermati”

Zona urbanistica P.R.G.C. variante: R7 – PC “Insediamenti produttivi confermati”

Contenuto dell’osservazione (in sintesi):

Si propone di consentire, per l’attuale insediamento ubicato in zona R7 del P.R.G.C. vigente, il recupero, al cessare dell’attività in corso, della volumetria esistente ad una destinazione compatibile per l’area di appartenenza. La richiesta è motivata dal rischio che, al cessare dell’attività, il fabbricato sia abbandonato per la mancanza di una norma che ne consenta il recupero. La volumetria esistente è pari a circa 3.500 mc

Proposta di controdeduzione:

Ai sensi dell’art. 15 della L.R. 56/77 e s.m.i. le osservazioni devono essere riferite agli ambiti ed alle previsioni del Piano o della variante e non sono soggette a pubblicazione o a nuove osservazioni le modifiche introdotte a seguito dell’accoglimento di osservazioni.

Considerato che l’osservazione proposta riguarda aree ed ambiti che non sono stati interessati dal progetto preliminare della variante strutturale n. 04, si ritiene che l’osservazione non sia pertinente.

In ogni caso, preso atto dei contenuti dell’Osservazione, si ritiene che possa essere recepita all’interno di una eventuale successiva variante allo strumento urbanistico, da redigersi ai sensi dell’art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.

Proposta del Progettista al Consiglio Comunale

Si propone di non accogliere l’osservazione

Integrazioni/variazioni alla disciplina urbanistica (sintesi)

Non sono previste modifiche al P.R.G.C.

Osservazione n. 3

Osservanti: CAPELLO Giuseppe

Protocollo: n. 0010335 del 21.08.2018

Zona: proseguimento di via Costanzo Festa, C.T. Fg. 71 n. 301 e 319

Zona urbanistica P.R.G.C. vigente: RE 4D “Nuova espansione residenziale

Zona urbanistica P.R.G.C. variante: RE 4D “Nuova espansione residenziale

Contenuto dell’osservazione (in sintesi):

L’Osservante, premesso che le opere di urbanizzazione e la via Festa arrivano nelle immediate vicinanze dei lotti oggetto di osservazione, che i terreni sono sopraelevati rispetto a quelli circostanti, che non sono previsti locali interrati e che la viabilità prevista in progetto potrebbe essere parzialmente realizzata con la previsione di una rotatoria per l’inversione di marcia, chiede che i lotti oggetto di osservazione siano inseriti quali lotti di completamento per la costruzione di unità immobiliari a destinazione residenziale indipendenti, con una capacità edificatoria pari a 2500 mc ed un rapporto di copertura pari al 50%.

Proposta di controdeduzione:

Si ritiene che, al fine di incentivare l’attuazione delle previsioni di Piano, sia possibile suddividere la zona RE 4D in sub aree di dimensioni ridotte, che consentano l’edificazione e comunque la realizzazione, anche per lotti, delle previsioni urbanistiche e delle relative opere di urbanizzazione in lotti funzionali. Per quanto attiene alla volumetria richiesta ed al rapporto di cubatura, si ritiene, per un corretto dimensionamento di Piano e per garantire uniformità tra le differenti zone, di confermare le capacità edificatorie in atto.

Proposta del Progettista al Consiglio Comunale

Si propone di accogliere l’osservazione parzialmente

Integrazioni/variazioni alla disciplina urbanistica (sintesi)

Sono state modificati gli elaborati di Piano, individuando differenti sub aree in zona RE4D. Sono inoltre state aggiornate le tabelle della zona RE, individuando le nuove sub aree e le relative capacità edificatorie. Nel campo note delle subaree RE 4D e RE 4G è stata inserita la seguente dicitura: *“Qualora le subaree RE 4D e RE 4G non fossero oggetto di un’unica previsione attuativa contemporanea, dovrà essere*

garantita la realizzazione di una viabilità veicolare con dimensioni minime a norma di legge e che consenta l'inversione di marcia, qualora a fondo cieco.”

Inoltre nelle tabelle della singola zona è stato inserito specifico richiamo all'art. 28 “*Classi di pericolosità geomorfologica e di idoneità all'uso urbanistico*” ed al relativo cronoprogramma degli interventi di riassetto territoriale allegato allo studio geologico predisposto a supporto della variante.

Osservazione n. 4

Osservanti: ZUCCHI Duilio Luigi

Protocollo: n. 0010336 del 21.08.2018

Zona: proseguimento di via Costanzo Festa, C.T. Fg. 71 n. 301 e 319

Zona urbanistica P.R.G.C. vigente: RE 4D “Nuova espansione residenziale

Zona urbanistica P.R.G.C. variante: RE 4D “Nuova espansione residenziale

Contenuto dell’osservazione (in sintesi):

L’Osservante, premesso che le opere di urbanizzazione e la via Festa arrivano nelle immediate vicinanze dei lotti oggetto di osservazione, che i terreni sono sopraelevati rispetto a quelli circostanti, che non sono previsti locali interrati e che la viabilità prevista in progetto potrebbe essere parzialmente realizzata con la previsione di una rotatoria per l’inversione di marcia, chiede che i lotti oggetto di osservazione siano inseriti quali lotti di completamento per la costruzione di unità immobiliari a destinazione residenziale indipendenti, con una capacità edificatoria pari a 2500 mc ed un rapporto di copertura pari al 50%.

Proposta di controdeduzione:

Si ritiene che, al fine di incentivare l’attuazione delle previsioni di Piano, sia possibile suddividere la zona RE 4D in sub aree di dimensioni ridotte, che consentano l’edificazione e comunque la realizzazione, anche per lotti, delle previsioni urbanistiche e delle relative opere di urbanizzazione in lotti funzionali. Per quanto attiene alla volumetria richiesta ed al rapporto di cubatura, si ritiene, per un corretto dimensionamento di Piano e per garantire uniformità tra le differenti zone, di confermare le capacità edificatorie in atto.

Proposta del Progettista al Consiglio Comunale

Si propone di accogliere l’osservazione parzialmente

Integrazioni/variazioni alla disciplina urbanistica (sintesi)

Sono state modificati gli elaborati di Piano, individuando differenti sub aree in zona RE4D. Sono inoltre state aggiornate le tabelle della zona RE, individuando le nuove sub aree e le relative capacità edificatorie. Nel campo note delle subaree RE 4D e RE 4G è stata inserita la seguente dicitura: *“Qualora le subaree RE 4D e RE 4G non fossero oggetto di un’unica previsione attuativa contemporanea, dovrà essere*

garantita la realizzazione di una viabilità veicolare con dimensioni minime a norma di legge e che consenta l'inversione di marcia, qualora a fondo cieco.”

Inoltre nelle tabelle della singola zona è stato inserito specifico richiamo all'art. 28 “*Classi di pericolosità geomorfologica e di idoneità all'uso urbanistico*” ed al relativo cronoprogramma degli interventi di riassetto territoriale allegato allo studio geologico predisposto a supporto della variante.

Osservazione n. 5

Osservanti: BRAZZELLI Giancarlo

Protocollo: n. 0010337 del 21.08.2018

Zona: proseguimento di via Costanzo Festa, C.T. Fg. 71 n. 161 e 300

Zona urbanistica P.R.G.C. vigente: RE 4D “Nuova espansione residenziale

Zona urbanistica P.R.G.C. variante: RE 4D “Nuova espansione residenziale

Contenuto dell’osservazione (in sintesi):

L’Osservante, premesso che le opere di urbanizzazione e la via Festa arrivano nelle immediate vicinanze dei lotti oggetto di osservazione, che i terreni sono sopraelevati rispetto a quelli circostanti, che non sono previsti locali interrati e che la viabilità prevista in progetto potrebbe essere parzialmente realizzata con la previsione di una rotatoria per l’inversione di marcia, chiede che i lotti oggetto di osservazione siano inseriti quali lotti di completamento per la costruzione di unità immobiliari a destinazione residenziale indipendenti, con una capacità edificatoria pari a 2500 mc ed un rapporto di copertura pari al 50%.

Proposta di controdeduzione:

Si ritiene che, al fine di incentivare l’attuazione delle previsioni di Piano, sia possibile suddividere la zona RE 4D in sub aree di dimensioni ridotte, che consentano l’edificazione e comunque la realizzazione, anche per lotti, delle previsioni urbanistiche e delle relative opere di urbanizzazione in lotti funzionali. Per quanto attiene alla volumetria richiesta ed al rapporto di cubatura, si ritiene, per un corretto dimensionamento di Piano e per garantire uniformità tra le differenti zone, di confermare le capacità edificatorie in atto.

Proposta del Progettista al Consiglio Comunale

Si propone di accogliere l’osservazione parzialmente

Integrazioni/variazioni alla disciplina urbanistica (sintesi)

Sono state modificati gli elaborati di Piano, individuando differenti sub aree in zona RE4D. Sono inoltre state aggiornate le tabelle della zona RE, individuando le nuove sub aree e le relative capacità edificatorie. Nel campo note delle subaree RE 4D e RE 4G è stata inserita la seguente dicitura: *“Qualora le subaree RE 4D e RE 4G non fossero oggetto di un’unica previsione attuativa contemporanea, dovrà essere*

garantita la realizzazione di una viabilità veicolare con dimensioni minime a norma di legge e che consenta l'inversione di marcia, qualora a fondo cieco.”

Inoltre nelle tabelle della singola zona è stato inserito specifico richiamo all'art. 28 “*Classi di pericolosità geomorfologica e di idoneità all'uso urbanistico*” ed al relativo cronoprogramma degli interventi di riassetto territoriale allegato allo studio geologico predisposto a supporto della variante.

Osservazione n. 6

Osservanti: arch. RUATA Silvia, Ufficio Tecnico Comunale

Protocollo: n. 0010365 del 21.08.2018

Contenuto dell'osservazione (in sintesi):

Si osserva che, per mero errore materiale, la Cascina Rimbosio, ubicata in prossimità di Frazione Cerutti, risulta nel P.R.G.C. vigente perimetrata in zona agricola, mentre secondo il P.R.G.C. vigente già nel 2014 era ricompresa all'interno di un nucleo rurale. Si chiede di riportare la corretta perimetrazione.

Si osserva inoltre che talune schede di Piano allegate alle N.T.A. riportano una distanza dai confini non coerente con quanto previsto dal punto 3), dell'art. 14 "Distanze" delle N.T.A. del P.R.G.C. vigente. Si chiede di allineare le indicazioni delle schede a quelle delle N.T.A.

Proposta di controdeduzione:

Dallo stralcio della planimetria in scala 1:5000 allegata all'Osservazione, così come da un riscontro dei documenti di Piano presso l'Ufficio Tecnico Comunale, si è potuta constatare la presenza dell'errore di perimetrazione, probabilmente sopraggiunto in occasione dell'informatizzazione del Piano.

Si è potuto verificare che il contenuto del punto 3) dell'art. 14 delle N.T.A. non è stato correttamente recepito in tutte le schede.

Si ritiene pertanto che si possano correggere entrambi gli errori.

Proposta del Progettista al Consiglio Comunale

Si propone di accogliere l'osservazione

Integrazioni/variazioni alla disciplina urbanistica (sintesi)

Negli elaborati grafici è stata aggiornata la perimetrazione della Cascina Rimbosio secondo la documentazione agli atti del comune di Villafranca Piemonte.

Le schede di Piano sono state aggiornate riportando la corretta indicazione in merito alla distanza dai confini contenute al punto 3, art. 14 delle N.T.A. In particolare sono state corrette le schede RC, RE 1, RE 4, RE 10, TC, PN, 1-RA, 1-A1, 1-A3, 2-RA, 2-A1, 2-A2, 2-A3, 3-RA, 3-A1, 3-A2, 4-RA, 4-A1, 4-A2, 4-A3, 5-RA, 5-A, 5-A1, 5-A2, 6-RA, 6-A1, 6-A2, 6-A3, 7-RA, 7-A1, 7-A2, 7-A3,

Osservazione n. 7

Osservanti: GILA Ellide, STRADA Maddalena, STRADA Margherita

Protocollo: n. 0010385 del 22.08.2018

Tavola di piano regolatore: P3.2_P.R.G.C. in progetto di variante: Progetto di Piano del Concentrico – Settore nord

Zona urbanistica P.R.G.C. vigente: Area RE1 già RE7

Zona urbanistica P.R.G.C. variante: Area RE1 già RE7

Contenuto dell'osservazione (in sintesi):

Si osserva che nella TAV. P3.2 *Estratto di PRGC vigente-Progetto di Piano del Concentrico – Settore Nord – con individuazione degli interventi in variante* si riporta una perimetrazione dell'area RE1A e RE1B (già RE7A e RE7B) che non corrisponde al disegno che il PRGC ha assunto a seguito della variante parziale adottata nel 2010. Correzione adottata con richiesta del geom. Vincenzo Martini, su incarico di Gilda Elide e Monetti Natalina. In occasione di tale variante era anche stata traslata la dividente tra le aree RE7A ed RE7B inglobando anche il mappale 132 all'interno del RE7B. L'amministrazione accolse la richiesta introducendo le suddette modifiche grafiche di cui la presente Variante Strutturale non tiene conto.

Si chiedono le seguenti modifiche:

- Che venga ripristinata la perimetrazione dell'area RE1B così come consolidata nella variante parziale del 2010.
- Di ridisegnare il tracciato stradale previsto come prolungamento di via Marini, al fine di prevedere lotti edificabili più ampi, anche in considerazione del fatto che, anche essendo riconvertita all'ex uso agricolo l'area RE5, l'intero onere relativo all'allestimento della viabilità dovrà gravare sui proponenti dei piani attuativi da realizzarsi sulle aree RE1 A e B, che potranno sostenere le spese solo a fronte di una maggiore remuneratività dell'investimento immobiliare.
- Di ricollocare l'area a servizi in adiacenza al tracciato stradale e di prevedere la possibilità di monetizzare le aree corrispondenti, dopo aver comunque assolto al fabbisogno di parcheggi (i quali potrebbero essere collocati a fianco della sede veicolare lungo le strade di penetrazione ai lotti).

Proposta di controdeduzione:

Analizzate le varianti precedenti allo strumento urbanistico si è potuto riscontrare la corretta perimetrazione dividente le aree RE 7A e RE 7B. Si ritiene pertanto che si tratti di mero errore da correggere.

Per quanto attiene la proposta di spostamento verso sud della viabilità in progetto prevista in prosecuzione di via Marini, sovrapponendone il percorso con la carta di sintesi si può riscontrare come il tracciato sia già ubicato al limite sud della classe 3a. Precisando che la delimitazione tra la classe 2 e la classe 3a discende dal recepimento di un approfondito studio idraulico tridimensionale redatto puntualmente per le aree in oggetto, lo spostamento verso sud della viabilità di Piano comporterebbe sia un'automatica riduzione della superficie di laminazione, con un potenziale innalzamento dei tiranti idrici, sia un interessamento significativo del sedime della viabilità con un'area con un dissesto areale di tipo idraulico. Si ritiene pertanto che la posizione delle viabilità prevista nel progetto preliminare debba essere confermata

Per quanto riguarda infine le aree a servizi, vista la posizione marginale, può essere accolta la richiesta di monetizzarle parzialmente, con esclusione delle aree per parcheggi, che andranno localizzati secondo il disegno di Piano

Proposta del Progettista al Consiglio Comunale

Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione

Integrazioni/variazioni alla disciplina urbanistica (sintesi)

Sono state modificate le tavole di Piano aggiornando il confine nord della zona RE1, a comprendere la porzione di area erroneamente ricompresa in zona RC 41.

Sono state modificate le Tabelle, aggiornando la superficie territoriale delle zone RE, RE 1, RC e RC 41 ed il conseguente volume edificabile.

Osservazione n. 8

Osservanti: BADINO Arturo

Protocollo: n. 0010386 del 22.08.2018

Zona: via San Sudario, C.T. Fg. 71 n. 394

Tavola di piano regolatore: P3.2_P.R.G.C. in progetto di variante: Progetto di Piano del Concentrico – Settore nord

Zona urbanistica P.R.G.C. vigente: Zona omogenea RE 1B

Zona urbanistica P.R.G.C. variante: Zona omogenea RE 1B

Contenuto dell'osservazione (in sintesi):

Si osserva che l'area RE 1B (ex area RE 7B) comprende un lotto (C.T. Fg. 71 n. 394) di cui conformazione e posizione ne rendono difficile l'integrazione nella progettazione dello sviluppo urbanistico dell'area.

L'Osservante chiede pertanto che detta particella venga stralciata dall'area RE 1B e venga ricompresa nell'adiacente area RC 15, senza che le sia attribuita alcuna capacità edificatoria.

Proposta di controdeduzione:

La particella oggetto di osservazione risulta ubicata al margine est della zona RE 1B, con forma stretta ed allungata, insinuandosi tra alcune aree RC ed un'area a servizio. La possibilità di edificare sul lotto in questione risulta verosimilmente molto difficile, mentre la possibilità di essere utilizzata quale collegamento viario con l'adiacente via San Sudario risulta superata dalla viabilità prevista in progetto di Piano come proseguimento di via Marini. Si ritiene pertanto che l'area in oggetto possa essere ricompresa nell'adiacente zona RC 15, privandola della capacità edificatoria in quanto le zone RC ne sono prive.

Proposta del Progettista al Consiglio Comunale

Si propone di accogliere l'osservazione

Integrazioni/variazioni alla disciplina urbanistica

Sono state modificate le tavole di Piano aggiornando il confine est tra le zone RE1 e RC 15 a ricomprendere l'area oggetto di osservazione.

Sono state inoltre modificate le Tabelle, aggiornando la superficie territoriale delle zone RE, RE 1, RC e RC 15 ed il conseguente volume edificabile.

Osservazione n. 9

Osservanti: PARTITI Simone

Protocollo: n. 0010387 del 22.08.2018

Zona: strada vicinale delle Basse (via Campra), C.T. Fg. 69 n. 237, 241, 239, 77, 73, 232, 233, 242 e 231; C.U. F.g. 69 n. 231

Tavola di piano regolatore: P3.3_P.R.G.C. in progetto di variante: Progetto di Piano del Concentrico – Settore sud

Zona urbanistica P.R.G.C. vigente: A “Area agricola”

Zona urbanistica P.R.G.C. variante: RE 2 “*Nuova espansione residenziale*”

Contenuto dell’osservazione (in sintesi):

L’Osservante segnala che la nuova zona di espansione residenziale RE 2, ubicata a sud-ovest dell’abitato di Villafranca Piemonte, benché in adiacenza con l’attuale zona residenziale di completamento, risulta incompatibile, a detta dell’Osservante, sia con l’azienda di macellazione e confezionamento di salumi sia con le aziende agricole poste nelle immediate vicinanze. Tali aziende, infatti, risultano pienamente in attività, avendo fatto anche ingenti investimenti di ammodernamento. Si chiede che i terreni individuati come RE 2 vengano ricondotti all’originaria destinazione agricola.

Proposta di controdeduzione:

Valutato il contenuto tecnico dell’osservazione, si può individuare la presenza delle attività produttive e agricole poste nelle immediate vicinanze quale fattore potenzialmente interferente all’insediarsi di nuove attività residenziali. Si può ritenere una soluzione alternativa l’individuazione di nuove aree di completamento in lotti liberi interclusi o edificati ma in stato di abbandono.

Proposta del Progettista al Consiglio Comunale

Si propone di accogliere l’osservazione

Integrazioni/variazioni alla disciplina urbanistica

Dal progetto preliminare è stato eliminato ogni riferimento alla zona RE 2, sia negli elaborati grafici sia in quelli testuali (norme e tabelle)

Osservazione n. 10

Osservanti: TEALDI Tiziana

Protocollo: n. 0010388 del 22.08.2018

Zona: C.T. Fg. 69 n. 238

Tavola di piano regolatore: P3.3_P.R.G.C. in progetto di variante: Progetto di Piano del Concentrico – Settore sud

Zona urbanistica P.R.G.C. vigente: zona RC 5 “Nucleo urbano di nuova formazione”,

Zona urbanistica P.R.G.C. variante: zona RC 5 “Nucleo urbano di nuova formazione”

Contenuto dell’osservazione (in sintesi):

L’osservante segnala che per i fabbricati ex agricoli individuati con la lettera A, per i quali è concesso il recupero dei volumi alla destinazione residenziale, le tabelle, nel campo delle note, prescrivono che lo smaltimento delle acque bianche debba avvenire nella bealera del Molino. Segnala l’impossibilità di realizzare tale collegamento stante la distanza e la densità dell’abitato esistente, segnalando che lungo via Campra esistono già due differenti dorsali, una per le acque bianche ed una per quelle nere. Chiede pertanto di poter collegare eventuali nuovi insediamenti residenziali a dette condutture

Proposta di controdeduzione:

Considerato che si è potuto constatare, con l’aiuto dell’Ufficio Tecnico, l’esistenza delle tubazioni presenti in via Campra richiamate dall’Osservante, si ritiene che, fatta salva la sola verifica idraulica che ne dimostri la capacità ricettiva in funzione dell’aumento del carico residenziale, sia possibile innestarsi su tale dorsale.

Proposta del Progettista al Consiglio Comunale

Si propone di accogliere l’osservazione

Integrazioni/variazioni alla disciplina urbanistica

Non sono previste modifiche agli elaborati grafici dello strumento urbanistico vigente.

Nelle Tabelle allegate alle NTA è stata eliminata, nel campo note, l’obbligo di smaltimento delle acque bianche nella bealera del Molino, individuando la possibilità di collegarsi direttamente alle dorsali presenti in via Campra.

Osservazione n. 11

Osservanti: TEALDI Tiziana, DELMUTO Pierina

Protocollo: n. 0010389 del 22.08.2018

Zona: strada vicinale delle Basse, C.T. Fg. 69 n. 237, 241, 239, 77, 73, 232, 233, 242 e 231

Tavola di piano regolatore: P3.3_P.R.G.C. in progetto di variante: Progetto di Piano del Concentrico – Settore sud

Zona urbanistica P.R.G.C. vigente: A “Area agricola”

Zona urbanistica P.R.G.C. variante: RE 2 “Nuova espansione residenziale”

Contenuto dell’osservazione (in sintesi):

L’Osservante segnala che la nuova zona di espansione residenziale RE 2, ubicata a sud-ovest dell’abitato di Villafranca Piemonte, benché in adiacenza con l’attuale zona residenziale di completamento, risulta incompatibile, a detta dell’Osservante, sia con l’azienda di macellazione e confezionamento di salumi sia con le aziende agricole poste nelle immediate vicinanze. Tali aziende, infatti, risultano pienamente in attività, avendo fatto anche ingenti investimenti di ammodernamento. Si chiede che i terreni individuati come RE 2 vengano ricondotti all’originaria destinazione agricola.

Proposta di controdeduzione:

Valutato il contenuto tecnico dell’osservazione, si può individuare la presenza delle attività produttive e agricole poste nelle immediate vicinanze quale fattore potenzialmente interferente all’insediarsi di nuove attività residenziali. Si può ritenere una soluzione alternativa l’individuazione di nuove aree di completamento in lotti liberi interclusi o edificati ma in stato di abbandono.

Proposta del Progettista al Consiglio Comunale

Si propone di accogliere l’osservazione

Integrazioni/variazioni alla disciplina urbanistica

Dal progetto di variante è stato eliminato ogni riferimento alla zona RE 2, sia negli elaborati grafici sia in quelli testuali (norme e tabelle)

Osservazione n. 12

Osservanti: AIMARETTI Claudio

Protocollo: n. 0010390 del 22/08/2018

Zona: strada vicinale delle Basse, C.T. Fg. 69 n. 237, 241, 239, 77, 73, 231, 232, 233 e 242

Tavola di piano regolatore: P3.3_P.R.G.C. in progetto di variante: Progetto di Piano del Concentrico – Settore sud

Zona urbanistica P.R.G.C. vigente: A “Area agricola”

Zona urbanistica P.R.G.C. variante: RE 2 “Nuova espansione residenziale”

Contenuto dell’osservazione (in sintesi):

L’Osservante segnala che la nuova zona di espansione residenziale RE 2, ubicata a sud-ovest dell’abitato di Villafranca Piemonte, risulta incompatibile, a detta dell’Osservante, sia con l’azienda di macellazione e confezionamento di salumi sia con le aziende agricole poste nelle immediate vicinanze. Tali aziende, infatti, risultano pienamente in attività, avendo fatto anche ingenti investimenti di ammodernamento. Si chiede che i terreni individuati come RE 2 vengano ricondotti all’originaria destinazione agricola.

Proposta di controdeduzione:

Valutato il contenuto tecnico dell’osservazione, si può individuare la presenza delle attività produttive e agricole poste nelle immediate vicinanze quale fattore potenzialmente interferente all’insediarsi di nuove attività residenziali. Si può ritenere una soluzione alternativa l’individuazione di nuove aree di completamento in lotti liberi interclusi o edificati ma in stato di abbandono.

Proposta del Progettista al Consiglio Comunale

Si propone di accogliere l’osservazione

Integrazioni/variazioni alla disciplina urbanistica

Dal progetto di variante è stato eliminato ogni riferimento alla zona RE 2, sia negli elaborati grafici sia in quelli testuali (norme e tabelle)

Osservazione n. 13

Osservanti: AIMARETTI Claudio, AIMARETTI Roberto

Protocollo: n. 0010391 del 22.08.2018

Zona: C.T. Fg. 51 n. 93

Tavola di piano regolatore: P3.2_P.R.G.C. in progetto di variante: Progetto di Piano del Concentrico – Settore nord

Zona urbanistica P.R.G.C. vigente: zona PC11

Zona urbanistica P.R.G.C. variante: zona PC11

Contenuto dell'osservazione (in sintesi):

L'Osservante segnala alcune criticità viarie che, a suo parere, potrebbero nascere dalle nuove previsioni infrastrutturali introdotte con il progetto di variante. In particolare si segnala l'onerosità degli interventi, a fronte della capacità edificatoria delle aree interessate, l'aumento di traffico dei mezzi pesanti in prossimità di aree residenziali e la pericolosità dell'innesto tra la via San Sudario e la S.P. 139. Per tale motivo viene richiesto di ripristinare la situazione prevista dal P.R.G.C. vigente, con eliminazione delle rotatorie e della viabilità insistente sulle aree in proprietà (PC 11).

Proposta di controdeduzione:

Valutata l'osservazione e le possibili ricadute segnalate, si ritiene plausibile la proposta di eliminare l'ampliamento del tratto di via San Sudario verso la S.P. 139, sia per la possibile pericolosità dell'innesto sia per il potenziale aumento di traffico sul fronte di aree a destinazione residenziale, precisando però che la cortina verde formata dalle aree per servizi attestate a nord delle zone residenziali potrebbe formare idoneo filtro, sia visivo sia acustico.

La scelta, invece, di individuare una rotatoria sulla viabilità ciclo-veicolare da realizzarsi in corrispondenza dell'ex sedime ferroviario risulta strategica per la realizzazione della viabilità medesima, anche ipotizzandone una realizzazione per lotti, consentendo di "alimentare" le aree produttive. Occorre per altro precisare che l'individuazione di tale viabilità, di fatto, riduce la capacità edificatoria dell'area, in quanto tale capacità è espressa in termini di rapporto di copertura fondiario. Il bilancio economico dell'intervento, però, potrebbe risultare un elemento che, di fatto, non consentirebbe l'attuazione delle previsioni di Piano. Si ritiene pertanto che confermare alle aree interessate dalle nuove previsioni viabilistiche l'edificabilità individuata dal P.R.G.C. vigente, a fronte della cessione delle aree per la realizzazione della viabilità in progetto, potrebbe essere l'elemento

incentivante all'attuazione delle previsioni di Piano. Si propone quindi di stralciare le previsioni di ampliamento di via San Sudario e di precisare, per le aree PC 11 e PC 15, che il rapporto di copertura è territoriale, anziché fondiario, a fronte della cessione a titolo gratuito del sedime destinato a nuova viabilità

Proposta del Progettista al Consiglio Comunale

Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione

Integrazioni/variazioni alla disciplina urbanistica

Sono stati aggiornati gli elaborati grafici di Piano, eliminando le previsioni di ampliamento di via San Sudario verso la S.P. 139.

È stata aggiornata la tabella delle zone PC 11 e PC 15 introducendo l'obbligo di cessione delle aree per viabilità (senza obbligo all'esecuzione delle opere), la precisazione che il rapporto di copertura è da ritenersi di tipo territoriale e l'indicazione sulla realizzazione della cortina alberata già individuata dal Piano.

Osservazione n. 14

Osservanti: BIANCOTTO Antonio

Protocollo: n. 0010392 del 22.08.2018

Zona: via San Sudario, C.T. Fg. 52 n. 53, 54, 556, 56, 57, 146, 58, 59, 60, 45, 44

Tavola di piano regolatore: P3.2_P.R.G.C. in progetto di variante: Progetto di Piano del Concentrico – Settore nord

Zona urbanistica P.R.G.C. vigente: A “Area agricola”

Zona urbanistica P.R.G.C. variante: zona RE 3

Contenuto dell’osservazione (in sintesi):

L’Osservante espone numerose perplessità, di natura ambientale, agricola, idraulica, di reale opportunità e necessità, in merito alla scelta contenuta nella variante di individuare una nuova area di espansione residenziale RE 3 ad ovest dell’abitato di Villafranca Piemonte, sul fronte di via San Sudario.

Chiede pertanto che l’area riconosciuta in variante come area di espansione residenziale RE 3 sia ricondotta all’originaria destinazione agricola e sia rimosso il tracciato viario di collegamento con via San Sudario previsto a nord della medesima area RE 3.

Proposta di controdeduzione:

Valutato il contenuto dell’osservazione, e rapportato con quello di altre osservazioni pervenute alla presente variante, si può ritenere una soluzione alternativa l’individuazione di nuove aree di completamento in lotti liberi interclusi o edificati ma in stato di abbandono.

Proposta del Progettista al Consiglio Comunale

Si propone di accogliere l’osservazione

Integrazioni/variazioni alla disciplina urbanistica

Dal progetto di variante è stato eliminato ogni riferimento alla zona RE 3, sia negli elaborati grafici sia in quelli testuali (norme e tabelle)

Osservazione n. 15

Osservanti: BARRA Michela

Protocollo: n. 0010393 del 22.08.2018

Zona: via San Sudario, C.T. Fg. 52 n. 53, 54, 55, 56, 57, 146, 58, 59, 60, 45 e 44

Tavola di piano regolatore: P3.3_P.R.G.C. in progetto di variante _ Progetto del Piano Concentrico – Settore Nord

Zona urbanistica P.R.G.C. vigente: A “Area agricola”

Zona urbanistica P.R.G.C. variante: zona RE 3

Contenuto dell’osservazione (in sintesi):

L’Osservante espone numerose perplessità, di natura ambientale, agricola, idraulica, di reale opportunità e necessità, in merito alla scelta contenuta nella variante di individuare una nuova area di espansione residenziale RE 3 ad ovest dell’abitato di Villafranca Piemonte, sul fronte di via San Sudario.

Chiede pertanto che l’area riconosciuta in variante come area di espansione residenziale RE 3 sia ricondotta all’originaria destinazione agricola e sia rimosso il tracciato viario di collegamento con via San Sudario previsto a nord della medesima area RE 3.

Proposta di controdeduzione:

Valutato il contenuto dell’osservazione, e rapportato con quello di altre osservazioni pervenute alla presente variante, si può ritenere una soluzione alternativa l’individuazione di nuove aree di completamento in lotti liberi interclusi o edificati ma in stato di abbandono.

Proposta del Progettista al Consiglio Comunale

Si propone di accogliere l’osservazione

Integrazioni/variazioni alla disciplina urbanistica

Dal progetto di variante è stato eliminato ogni riferimento alla zona RE 3, sia negli elaborati grafici sia in quelli testuali (norme e tabelle)

Osservazione n. 16

Osservanti: BARRA Maria Maddalena

Protocollo: n. 0010394 del 22.08.2018

Zona: via San Sudario, C.T. Fg. 52 n. 53, 54, 55, 56, 57, 146, 58, 59, 60, 45 e 44

Tavola di piano regolatore: P3.3_P.R.G.C. in progetto di variante _ Progetto del Piano Concentrico
– Settore Nord

Zona urbanistica P.R.G.C. vigente: A “Area agricola”

Zona urbanistica P.R.G.C. variante: zona RE 3

Contenuto dell’osservazione (in sintesi):

L’Osservante espone numerose perplessità, di natura ambientale, agricola, idraulica, di reale opportunità e necessità, in merito alla scelta contenuta nella variante di individuare una nuova area di espansione residenziale RE 3 ad ovest dell’abitato di Villafranca Piemonte, sul fronte di via San Sudario.

Chiede pertanto che l’area riconosciuta in variante come area di espansione residenziale RE 3 sia ricondotta all’originaria destinazione agricola e sia rimosso il tracciato viario di collegamento con via San Sudario previsto a nord della medesima area RE 3.

Proposta di controdeduzione:

Valutato il contenuto dell’osservazione, e rapportato con quello di altre osservazioni pervenute alla presente variante, si può ritenere una soluzione alternativa l’individuazione di nuove aree di completamento in lotti liberi interclusi o edificati ma in stato di abbandono.

Proposta del Progettista al Consiglio Comunale

Si propone di accogliere l’osservazione

Integrazioni/variazioni alla disciplina urbanistica

Dal progetto di variante è stato eliminato ogni riferimento alla zona RE 3, sia negli elaborati grafici sia in quelli testuali (norme e tabelle)

Osservazione n. 17

Osservanti: AIMARETTI Claudio

Protocollo: n. 0010395 del 22.08.2018

Zona: zona PC 1, strada Circonvallazione, C.T. Fg. 69 n. 186, 187, 190, 197, 235 e Fg. 70 n. 393, 392, 394

Tavola di piano regolatore: P3.1 _ P.R.G.C. in progetto di variante _ Progetto di Piano Concentrico – Settore ovest

Articolo delle Norme Tecniche di Attuazione: Art. 14 e Tabella 5-0

Zona urbanistica P.R.G.C. vigente: PC1

Zona urbanistica P.R.G.C. variante: PC1

Contenuto dell'osservazione (in sintesi):

Si osserva che per la zona PC1, sulla quale è insediata la società Aimaretti S.p.a. – Industria Salumi, il progetto preliminare adottato prevede una fascia di arretramento stradale dalla S.P. pari a 30 metri, fascia non presente sugli elaborati della variante parziale n. 32 approvata nel mese di marzo 2016. Si chiede pertanto di eliminarne l'individuazione, allineandosi alle richieste della Città Metropolitana di Torino.

Proposta di controdeduzione:

Ai sensi dell'art. 15 della L.R. 56/77 e s.m.i. le osservazioni devono essere riferite agli ambiti ed alle previsioni del Piano o della variante e non sono soggette a pubblicazione o a nuove osservazioni le modifiche introdotte a seguito dell'accoglimento di osservazioni.

Considerato che l'osservazione proposta riguarda aree ed ambiti che non sono stati interessati dal progetto preliminare della variante strutturale n. 04, si ritiene che l'osservazione non sia pertinente.

In ogni caso, preso atto dei contenuti dell'Osservazione, si ritiene che possa essere recepita all'interno di una eventuale successiva variante allo strumento urbanistico, da redigersi ai sensi dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.

Proposta del Progettista al Consiglio Comunale

Si propone di non accogliere l'osservazione

Integrazioni/variazioni alla disciplina urbanistica (sintesi)

Non sono previste modifiche al P.R.G.C.

Osservazione n. 18

Osservanti: BARBETTA Marta

Protocollo: n. 0010405 del 22.08.2018

Zona: via San Sudario, C.T. Fg. 52 n. 53, 54, 55, 56, 57, 146, 58, 59, 60, 45 e 44

Tavola di piano regolatore: P3.3_P.R.G.C. in progetto di variante _ Progetto del Piano Concentrico – Settore Nord

Zona urbanistica P.R.G.C. vigente: Intervento n. 14 – A “Area agricola”

Zona urbanistica P.R.G.C. variante: Nuova zona RE3

Contenuto dell’osservazione (in sintesi):

L’Osservante espone numerose perplessità, di natura ambientale, agricola, idraulica, di reale opportunità e necessità, in merito alla scelta contenuta nella variante di individuare una nuova area di espansione residenziale RE 3 ad ovest dell’abitato di Villafranca Piemonte, sul fronte di via San Sudario.

Chiede pertanto che l’area riconosciuta in variante come area di espansione residenziale RE 3 sia ricondotta all’originaria destinazione agricola e sia rimosso il tracciato viario di collegamento con via San Sudario previsto a nord della medesima area RE 3.

Proposta di controdeduzione:

Valutato il contenuto dell’osservazione, e rapportato con quello di altre osservazioni pervenute alla presente variante, si può ritenere una soluzione alternativa l’individuazione di nuove aree di completamento in lotti liberi interclusi o edificati ma in stato di abbandono.

Proposta del Progettista al Consiglio Comunale

Si propone di accogliere l’osservazione

Integrazioni/variazioni alla disciplina urbanistica

Dal progetto di variante è stato eliminato ogni riferimento alla zona RE 3, sia negli elaborati grafici sia in quelli testuali (norme e tabelle)

Osservazione n. 19

Osservanti: BUNIVA Agnese

Protocollo: n. 0010406 del 22.08.2018

Zona: via San Sudario, C.T. Fg. 52 n. 53, 54, 55, 56, 57, 146, 58, 59, 60, 45 e 44

Tavola di piano regolatore: P3.3_P.R.G.C. in progetto di variante _ Progetto del Piano Concentrico – Settore Nord

Zona urbanistica P.R.G.C. vigente: Intervento n. 14 – A “Area agricola”

Zona urbanistica P.R.G.C. variante: Nuova zona RE3

Contenuto dell’osservazione (in sintesi):

L’Osservante espone numerose perplessità, di natura ambientale, agricola, idraulica, di reale opportunità e necessità, in merito alla scelta contenuta nella variante di individuare una nuova area di espansione residenziale RE 3 ad ovest dell’abitato di Villafranca Piemonte, sul fronte di via San Sudario.

Chiede pertanto che l’area riconosciuta in variante come area di espansione residenziale RE 3 sia ricondotta all’originaria destinazione agricola e sia rimosso il tracciato viario di collegamento con via San Sudario previsto a nord della medesima area RE 3.

Proposta di controdeduzione:

Valutato il contenuto dell’osservazione, e rapportato con quello di altre osservazioni pervenute alla presente variante, si può ritenere una soluzione alternativa l’individuazione di nuove aree di completamento in lotti liberi interclusi o edificati ma in stato di abbandono.

Proposta del Progettista al Consiglio Comunale

Si propone di accogliere l’osservazione

Integrazioni/variazioni alla disciplina urbanistica

Dal progetto di variante è stato eliminato ogni riferimento alla zona RE 3, sia negli elaborati grafici sia in quelli testuali (norme e tabelle)

Osservazione n. 20

Osservanti: PARTITI Michelina

Protocollo: n. 0010407 del 22.08.2018

Zona: Area RE4, C.T. Fg. 71 n. 193 e 159

Tavola di piano regolatore: P3.3_P.R.G.C. in progetto di variante - Progetto di Piano del Concentrico – Settore sud -

Zona urbanistica P.R.G.C. vigente: RE 4 “Nuova espansione residenziale”

Zona urbanistica P.R.G.C. variante: RE 4 “Nuova espansione residenziale”

Contenuto dell’osservazione (in sintesi):

L’Osservante, in merito alla viabilità prevista per la zona RE 4, precisa che per un tratto di essa si prevede l’attraversamento della bealera del Molino, comportando considerevoli costi di realizzazione e potenziali criticità in occasione di eventuali eventi di piena. Chiede pertanto che venga modificato il disegno della viabilità, eliminando dalle previsioni di Piano la realizzazione dell’attraversamento della bealera del Molino ed individuando un differente tracciato in direzione nord-nord-est/sud-sud-ovest.

Proposta di controdeduzione:

Alla luce delle considerazioni contenute nell’osservazione, e valutato il tracciato alternativo proposto alla viabilità prevista dal Piano, lo si può ritenere una valida alternativa che non inficia le previsioni di sviluppo viario, e contemporaneamente incentiva l’attuazione delle previsioni dello strumento urbanistico.

Proposta del Progettista al Consiglio Comunale

Si propone di accogliere l’osservazione

Integrazioni/variazioni alla disciplina urbanistica

È stata modificata la tavola grafica eliminando la viabilità in progetto ed individuando l’area a servizio Sp VP17 della zona RE4 quale verde privato VP 9.

Sono state inoltre modificate le Tabelle, aggiornando la superficie territoriale delle zone RE e RE 4 ed il conseguente volume edificabile.

Osservazione n. 21

Osservanti: ALBERTENGO Paolo, legale rappresentante società A.ESSE.PI: CARNI SRL

Protocollo: n. 0010408 del 22.08.2018

Zona: Intervento n. 36 – Aggiornamento tracciato del sedime ciclo-veicolare – nuova viabilità comunale zona PC15, C.T. Fg. 51 n. 273

Tavola di piano regolatore: P3.2_P.R.G.C. in progetto di variante_Progetto di Piano del Concentrico – Settore nord -

Zona urbanistica P.R.G.C. vigente: zona PC15

Zona urbanistica P.R.G.C. variante: zona PC15

Contenuto dell'osservazione (in sintesi):

L'Osservante segnala alcune criticità viarie che, a suo parere, potrebbero nascere dalle nuove previsioni infrastrutturali introdotte con il progetto di variante. In particolare si segnala l'onerosità degli interventi, a fronte della capacità edificatoria delle aree interessate, l'aumento di traffico dei mezzi pesanti in prossimità di aree residenziali e la pericolosità dell'innesto tra la via San Sudario e la S.P. 139. Per tale motivo viene richiesto di ripristinare la situazione prevista dal P.R.G.C. vigente, con eliminazione delle rotatorie e della viabilità insistente sulle aree in proprietà e quelle limitrofe (PC 11 e PC 15).

Proposta di controdeduzione:

Valutata l'osservazione e le possibili ricadute segnalate, si ritiene plausibile la proposta di eliminare l'ampliamento del tratto di via San Sudario verso la S.P. 139, sia per la possibile pericolosità dell'innesto sia per il potenziale aumento di traffico sul fronte di aree a destinazione residenziale, precisando però che la cortina verde formata dalle aree per servizi attestate a nord delle zone residenziali potrebbe formare idoneo filtro, sia visivo sia acustico.

La scelta, invece, di individuare una rotatoria sulla viabilità ciclo-veicolare da realizzarsi in corrispondenza dell'ex sedime ferroviario risulta strategica per la realizzazione della viabilità medesima, anche ipotizzandone una realizzazione per lotti, consentendo di "alimentare" le aree produttive. Occorre per altro precisare che l'individuazione di tale viabilità, di fatto, riduce la capacità edificatoria dell'area, in quanto tale capacità è espressa in termini di rapporto di copertura fondiario. Il bilancio economico dell'intervento, però, potrebbe risultare un elemento che, di fatto, non consentirebbe l'attuazione delle previsioni di Piano. Si ritiene pertanto che confermare alle aree

interessate dalle nuove previsioni viabilistiche l'edificabilità individuata dal P.R.G.C. vigente, a fronte della cessione delle aree per la realizzazione della viabilità in progetto, potrebbe essere l'elemento incentivante all'attuazione delle previsioni di Piano. Si propone quindi di stralciare le previsioni di ampliamento di via San Sudario e di precisare, per le aree PC 11 e PC 15, che il rapporto di copertura è territoriale, anziché fondiario, a fronte della cessione a titolo gratuito del sedime destinato a nuova viabilità

Proposta del Progettista al Consiglio Comunale

Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione

Integrazioni/variazioni alla disciplina urbanistica

Sono stati aggiornati gli elaborati grafici di Piano, eliminando le previsioni di ampliamento di via San Sudario verso la S.P. 139.

È stata aggiornata la tabella delle zone PC 11 e PC 15 introducendo l'obbligo di cessione delle aree per viabilità (senza obbligo all'esecuzione delle opere), la precisazione che il rapporto di copertura è da ritenersi di tipo territoriale e l'indicazione sulla realizzazione della cortina alberata già individuata dal Piano.

Osservazione n. 22

Osservanti: GALLO Francesco Saverio, presidente ed amministratore delegato Costruzioni Gallo s.r.l.

Protocollo: n. 0010409 del 22.08.2018

Zona: Strada Vigone, zona PN1A, C.T. Fg. 52 n. 391 e 389

Zona urbanistica P.R.G.C. vigente: PC 4B

Zona urbanistica P.R.G.C. variante: PC 4B

Contenuto dell'osservazione (in sintesi):

Si osserva che nelle tabelle allegate alle NTA alla zona PN 1B è assegnato un rapporto di copertura pari a 0,60 qualora il nuovo fabbricato sia in ampliamento del fabbricato esistente in zona PC 4C.

In riferimento alle osservazioni fatte si chiede di poter godere delle stesse prerogative concesse alla zona PN 1B, cioè che anche per il lotto PN1A si possa edificare con un rapporto di copertura pari a 0,60 qualora si tratti di ampliamenti dei fabbricati esistenti nella zona PC4B.

Proposta di controdeduzione:

Ai sensi dell'art. 15 della L.R. 56/77 e s.m.i. le osservazioni devono essere riferite agli ambiti ed alle previsioni del Piano o della variante e non sono soggette a pubblicazione o a nuove osservazioni le modifiche introdotte a seguito dell'accoglimento di osservazioni.

Considerato che l'osservazione proposta riguarda aree ed ambiti che non sono stati interessati dal progetto preliminare della variante strutturale n. 04, si ritiene che l'osservazione non sia pertinente.

In ogni caso, preso atto dei contenuti dell'Osservazione, si ritiene che possa essere recepita all'interno di una eventuale successiva variante allo strumento urbanistico, da redigersi ai sensi dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.

Proposta del Progettista al Consiglio Comunale

Si propone di non accogliere l'osservazione

Integrazioni/variazioni alla disciplina urbanistica (sintesi)

Non sono previste modifiche al P.R.G.C.

Osservazione n. 23

Osservanti: CAMPRA Ezio, rappresentante Fratelli Campra S.n.c.

Protocollo: n. 0010410 del 22.08.2018

Zona: Strada Vigone –, Intervento n. 36 – nuova viabilità comunale. C.T. Fg. 51 n. 287 e 288

Tavola di piano regolatore: P3.2_P.R.G.C. in progetto di variante _ Progetto di Paino del Concentrico – Settore nord -

Zona urbanistica P.R.G.C. vigente: Area PN 3D

Zona urbanistica P.R.G.C. variante: Area PN 3D

Contenuto dell'osservazione (in sintesi):

Tra le zone PN 3D e PN 3E, il progetto di variante adottato prevede il prolungamento della strada esistente fino a raggiungere la viabilità complanare ciclo-pedonale in progetto, lungo l'ex sedime ferroviario. È quindi prevista una viabilità laterale con intersezione a T in quella che potrebbe diventare un'arteria di scorrimento, riducendone potenzialmente sia la fluidità sia la sicurezza. Si suggerisce che sarebbe più sicuro accedere alla nuova viabilità complanare a est del paese solo attraverso due incroci rotatori: a nord dalla rotonda esistente sulla SP 139 e a sud dalla rotonda in progetto di realizzazione in direzione Moretta e in prossimità del ponte sul Po. Si chiede pertanto di rivedere le previsioni viabilistiche eliminando il tratto di viabilità tra le zone PN 3D e PN 3E.

Inoltre si osserva che nelle tabelle allegate alle NTA alla zona PN 1B è assegnato un rapporto di copertura pari a 0,60 mq/mq qualora il nuovo fabbricato sia in ampliamento del fabbricato esistente in zona PC 4C. In riferimento alle osservazioni fatte si chiede di poter godere delle stesse prerogative concesse alla zona PN 1B, cioè che anche per il lotto PN 3D si possa edificare con un rapporto di copertura pari a 0,60 mq/mq qualora si tratti di ampliamenti dei fabbricati esistenti nella zona PC 16.

Proposta di controdeduzione:

Le aree per la viabilità tra le zone PN 3D e PN 3E previste dal P.R.G.C. vigente, ed aggiornate, nel loro sviluppo, nel progetto preliminare, si rivelano, a fronte della proposta di eliminare la strada complanare a ridosso delle zone produttive, un incrocio che potenzialmente potrebbe limitare la fluidità del traffico e rendere l'immissione pericolosa. Si ritiene che la viabilità potrebbe correttamente essere limitata sul confine ovest delle due zone, al fine di darvi unicamente accesso, garantendo comunque un'area per l'inversione di marcia.

Per quanto attiene il rapporto di copertura, ai sensi dell'art. 15 della L.R. 56/77 e s.m.i. le osservazioni devono essere riferite agli ambiti ed alle previsioni del Piano o della variante e non sono soggette a pubblicazione o a nuove osservazioni le modifiche introdotte a seguito dell'accoglimento di osservazioni. Considerato che l'osservazione proposta in merito al rapporto di copertura riguarda aree ed ambiti che non sono stati interessati dal progetto preliminare della variante strutturale n. 04, si ritiene che l'osservazione non sia pertinente. In ogni caso, preso atto dei contenuti dell'Osservazione, si ritiene che possa essere recepita all'interno di una eventuale successiva variante allo strumento urbanistico, da redigersi ai sensi dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.

Proposta del Progettista al Consiglio Comunale

Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione

Integrazioni/variazioni alla disciplina urbanistica

Sono stati modificati gli elaborati grafici, prevedendo l'eliminazione della viabilità tra le zone PN 3D e PN 3E, con contestuale ridefinizione delle aree a servizio in progetto. Contestualmente, nella tabella n. 5-4-1 delle zone PN, è stata aggiunta, nel campo "Note" la precisazione che *"Per le zone PN 3D e PN 3E dovrà essere realizzata, in prossimità dell'accesso, un'area che consenta l'inversione di marcia dei veicoli."*

Osservazione n. 24

Osservanti: GALLO Maurizio, rappresentate legale G.M. s.r.l.

Protocollo: n. 0010411 del 22.08.2018

Zona: Strada Vigone, C.T. Fg. 52 n. 204, 198, 195, 390 e 392

Tavola di piano regolatore: P3.2_P.R.G.C. in progetto di variante_ Progetto di Piano del Concentrico – Settore nord

Zona urbanistica P.R.G.C. vigente: PN1C e PN1D

Zona urbanistica P.R.G.C. variante: PN1C e PN1D

Contenuto dell'osservazione (in sintesi):

L'Osservante segnala alcune criticità viarie che, a suo parere, potrebbero nascere dalle nuove previsioni infrastrutturali introdotte con il progetto di variante. In particolare si segnala l'onerosità degli interventi, a fronte della capacità edificatoria delle aree interessate, l'aumento di traffico dei mezzi pesanti in prossimità di aree residenziali e la pericolosità dell'innesto tra la via San Sudario e la S.P. 139. Per tale motivo viene richiesto di ripristinare la situazione prevista dal P.R.G.C. vigente, con eliminazione delle rotonde e della viabilità su via San Sudario, realizzando contestualmente una rotonda al fondo della strada esistente tra le zone PC 4A e RC 23 al fine di consentire l'inversione di marcia dei veicoli. Inoltre si chiede di consentire, per i lotti PN 1C e PN 1D un rapporto di copertura pari a 0,6 mq/mq, come la limitrofa area.

Proposta di controdeduzione:

Valutata l'osservazione e le possibili ricadute segnalate, si ritiene plausibile la proposta di eliminare l'ampliamento del tratto di via San Sudario verso la S.P. 139, sia per la possibile pericolosità dell'innesto sia per il potenziale aumento di traffico sul fronte di aree a destinazione residenziale, precisando però che la cortina verde formata dalle aree per servizi attestate a nord delle zone residenziali potrebbe formare idoneo filtro, sia visivo sia acustico.

La scelta, invece, di individuare una rotonda sulla viabilità ciclo-veicolare da realizzarsi in corrispondenza dell'ex sedime ferroviario risulta strategica per la realizzazione della viabilità medesima, anche ipotizzandone una realizzazione per lotti, consentendo di "alimentare" le aree produttive. Occorre per altro precisare che l'individuazione di tale viabilità, di fatto, riduce la capacità edificatoria dell'area, in quanto tale capacità è espressa in termini di rapporto di copertura fondiario. Il bilancio economico dell'intervento, però, potrebbe risultare un elemento che, di fatto, non

consentirebbe l'attuazione delle previsioni di Piano. Si ritiene pertanto che confermare alle aree interessate dalle nuove previsioni viabilistiche l'edificabilità individuata dal P.R.G.C. vigente, a fronte della cessione delle aree per la realizzazione della viabilità in progetto, potrebbe essere l'elemento incentivante all'attuazione delle previsioni di Piano. Si propone quindi di stralciare le previsioni di ampliamento di via San Sudario e di precisare, per le aree PC 11 e PC 15, che il rapporto di copertura è territoriale, anziché fondiario, a fronte della cessione a titolo gratuito del sedime destinato a nuova viabilità. Inoltre, per quanto attiene la rotatoria tra le aree PC 4A e RC 23 proposta dall'Osservante, si ritiene sia necessario il mantenimento dell'infrastruttura prevista dal Piano, al fine di garantirne la continuità.

Per quanto attiene il rapporto di copertura, ai sensi dell'art. 15 della L.R. 56/77 e s.m.i. le osservazioni devono essere riferite agli ambiti ed alle previsioni del Piano o della variante e non sono soggette a pubblicazione o a nuove osservazioni le modifiche introdotte a seguito dell'accoglimento di osservazioni. Considerato che l'osservazione proposta in merito al rapporto di copertura riguarda aree ed ambiti che non sono stati interessati dal progetto preliminare della variante strutturale n. 04, si ritiene che l'osservazione non sia pertinente. In ogni caso, preso atto dei contenuti dell'Osservazione, si ritiene che possa essere recepita all'interno di una eventuale successiva variante allo strumento urbanistico, da redigersi ai sensi dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.

Proposta del Progettista al Consiglio Comunale

Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione

Integrazioni/variazioni alla disciplina urbanistica

Sono stati aggiornati gli elaborati grafici di Piano, eliminando le previsioni di ampliamento di via San Sudario verso la S.P. 139.

Osservazione n. 25

Osservanti: PRONINO Noemi e PRONINO Licia

Protocollo: n. 0010412 del 22.08.2018

Zona: Via Garnerj, RC 20, C.T. Fg. 72 n. 878, C.U. Fg. 72 n. 878 sub. 13

Zona urbanistica P.R.G.C. vigente: R 20 e RC 20

Zona urbanistica P.R.G.C. variante: R 20 e RC 20

Contenuto dell'osservazione (in sintesi):

Si osserva che in zona RC 20 è individuato un intervento (n. 10 P.R.G.C. vigente e n. 1 in variante) vincolato a preventiva predisposizione di uno strumento urbanistico esecutivo (P.E.C.). Per tale intervento nel progetto preliminare sono state eliminate le indicazioni in merito alla cessione gratuita del sedime stradale e l'obbligo di realizzazione del ponte di collegamento con via Piave, aggiungendo la possibilità, per l'Amministrazione comunale, di richiedere la monetizzazione degli standard.

Il perimetro dell'area a nord risulta tagliato in diagonale a seguire il tracciato della strada prevista in una precedente versione del P.R.G.C. Tale perimetrazione non risulta però coincidente con la reale delimitazione delle proprietà, così come individuate al catasto.

Gli Osservanti chiedono quindi di rivedere la perimetrazione dell'area oggetto di intervento n. 1, aggiornandola alla reale frammentazione dei lotti, in quanto, allo stato attuale, riprende ancora l'ipotesi di viabilità di collegamento con via Piave, ormai non più prevista dal P.R.G.C. Contestualmente osservano la necessità di individuare sub ambiti differenti per consentire il decollo dell'area, svincolandola dalla situazione di stallo per il coinvolgimento di numerose proprietà, consentendo di intervenire con permesso di costruire convenzionato

Proposta di controdeduzione

Analizzate le previsioni del P.R.G.C. vigente, ed anche di quelli superati da successive varianti intervenute, si è potuto constatare che al confine tra le zone RC 20 ed R 20 era prevista una viabilità di collegamento tra le vie Garnerj e Piave, con contestuale realizzazione di un ponte sul confine sud, per consentire l'attraversamento della Bealera del Mulino. Le aree soggette a P.E.C. erano tutte ricomprese all'interno della zona RC 20. L'intervento edilizio non è mai riuscito a decollare, nonostante gli anni intercorsi, anche, probabilmente, per l'estensione del P.E.C. a molteplici proprietà. Alla data odierna, confrontandosi anche con le modifiche proposte in sede alla presente variante strutturale, non è più interesse dell'Amministrazione la realizzazione della nuova viabilità di

collegamento (stralciata già nella proposta tecnica del progetto preliminare), mentre sono state confermate le previsioni di sfruttamento edilizio dell'area interclusa e già urbanizzata. Facendo tesoro delle previsioni urbanistiche passate, ed a cui non si è mai riusciti a dare attuazione, si ritiene che confermare le previsioni di sviluppo dell'area, aggiornandole alla reale frammentazione fondiaria delle proprietà, individuando anche alcune subaree, possa ritenersi un intervento in linea sia con le finalità della presente variante, sia con quelle dei piani sovraordinati. La presenza, infine, delle urbanizzazioni e lo stralcio della nuova viabilità di collegamento consentirebbero di procedere all'edificazione non più attraverso uno strumento urbanistico esecutivo ma con un più snello permesso di costruire convenzionato.

Proposta del Progettista al Consiglio Comunale

Si propone di accogliere l'osservazione

Integrazioni/variazioni alla disciplina urbanistica

Gli elaborati grafici sono stati aggiornati, ridefinendo il perimetro delle aree ricomprese all'interno dell'intervento n. 1. Conseguentemente è stato anche ridefinito il confine tra le zone R 20 e RC 20.

Sono state aggiornate le tabelle sia della zona R 20 sia della RC 20. In particolare, per la zona RC 20 – intervento 1, nel campo delle note, è stata precisata la possibilità di operare con permesso di costruire convenzionato per sub aree con superficie minima di 1.000 mq, è stato precisato che l'accesso alle aree dovrà avvenire da via Garnerj.

Non sono state apportate modifiche alle Norme di Attuazione.

Osservazione n. 26

Osservanti: MIGNOLA Domenico

Protocollo: n. 0010413 del 22.08.2018

Zona urbanistica P.R.G.C. vigente: R 17

Zona urbanistica P.R.G.C. variante: R 17

Contenuto dell'osservazione (in sintesi):

L'Osservante, in merito alla possibilità di recupero alla residenza di alcuni fabbricati ex agricoli al cessare dell'attività, esprime perplessità sulla possibilità di intervenire, al massimo, con interventi di restauro e risanamento conservativo, senza poter procedere con un intervento di demolizione e ricostruzione, alla luce dei vincoli normativi in termini strutturali posti dalla normativa vigente. Chiede pertanto di consentire l'intervento di demolizione e ricostruzione, senza il quale vi sarebbe un importante ostacolo al recupero di detti fabbricati.

Proposta di controdeduzione:

Valutata l'osservazione, e comprendendo le problematiche che potrebbero sorgere qualora i fabbricati da recuperare fossero in condizioni tali da rendere antieconomico l'intervento edilizio (con conseguente abbandono degli immobili, posti per altro all'ingresso del paese), si ritiene plausibile consentire anche l'intervento di ristrutturazione, a condizione che la necessità di intervenire con tale tipo di intervento, in sostituzione di quello di restauro e risanamento conservativo sia ampiamente dimostrato da idonea documentazione, da allegare all'istanza.

Proposta del Progettista al Consiglio Comunale

Si propone di accogliere l'osservazione

Integrazioni/variazioni alla disciplina urbanistica

Non sono previste modifiche agli elaborati grafici di P.R.G.C.

Sono invece state introdotte modifiche alle tabelle di Piano. In particolare nella tabella 2-1 della zona R 17, nel campo delle Note dell'intervento n. 2, è stato precisato che *“È inoltre ammesso l'intervento di ristrutturazione, con demolizione e ricostruzione, per quegli immobili che presentano condizioni tali da non poter essere recuperati ad un uso residenziale, o comunque compatibile con la zona di appartenenza, con un intervento di restauro e risanamento conservativo. L'impossibilità dovrà essere dimostrata, documentata ed asseverata da un Professionista.”*

Osservazione n. 27

Osservanti: SCARAFIA Giovanni

Protocollo: n. 0010414 del 22.08.2018

Zona urbanistica P.R.G.C. vigente: RC 12

Zona urbanistica P.R.G.C. variante: RC 12

Contenuto dell'osservazione (in sintesi):

L'Osservante, in merito alla possibilità di recupero alla residenza di alcuni fabbricati ex agricoli al cessare dell'attività, esprime perplessità sulla possibilità di intervenire, al massimo, con interventi di restauro e risanamento conservativo, senza poter procedere con un intervento di demolizione e ricostruzione, alla luce dei vincoli normativi in termini strutturali posti dalla normativa vigente. Chiede pertanto di consentire l'intervento di demolizione e ricostruzione, senza il quale vi sarebbe un importante ostacolo al recupero di detti fabbricati.

Proposta di controdeduzione:

Valutata l'osservazione, e comprendendo le problematiche che potrebbero sorgere qualora i fabbricati da recuperare fossero in condizioni tali da rendere antieconomico l'intervento edilizio (con conseguente abbandono degli immobili, posti per altro all'ingresso del paese), si ritiene plausibile consentire anche l'intervento di ristrutturazione, a condizione che la necessità di intervenire con tale tipo di intervento, in sostituzione di quello di restauro e risanamento conservativo sia ampiamente dimostrato da idonea documentazione, da allegare all'istanza.

Proposta del Progettista al Consiglio Comunale

Si propone di accogliere l'osservazione

Integrazioni/variazioni alla disciplina urbanistica

Non sono previste modifiche agli elaborati grafici di P.R.G.C.

Sono invece state introdotte modifiche alle tabelle di Piano. In particolare nella tabella 3-1 della zona RC 12, nel campo delle Note dell'intervento n. 1, è stato precisato che *“È inoltre ammesso l'intervento di ristrutturazione, con demolizione e ricostruzione, per quegli immobili che presentano condizioni tali da non poter essere recuperati ad un uso residenziale, o comunque compatibile con la zona di appartenenza, con un intervento di restauro e risanamento conservativo. L'impossibilità dovrà essere dimostrata, documentata ed asseverata da un Professionista.”*

Osservazione n. 28

Osservanti: BOFFA Maria Teresa, AVALLE Elisabetta

Protocollo: n. 0010415 del 22.08.2018

Zona urbanistica P.R.G.C. vigente: R 24 “*Aree urbane consolidate di antica formazione*”

Zona urbanistica P.R.G.C. variante: R 24 “*Aree urbane consolidate di antica formazione*”

Contenuto dell’osservazione (in sintesi):

L’Osservante, in merito alla possibilità di recuperare nella loro completezza alcuni fabbricati a destinazione agricola, chiede la possibilità di individuare due differenti subaree, per poter dare compimento alle previsioni urbanistiche in tempi differenti.

Proposta di controdeduzione

Consapevoli delle potenziali difficoltà nell’ eseguire interventi edilizi in presenza di proprietà differenti, preso atto che le aree in oggetto non richiedono, per la loro posizione particolarmente centrale, l’ esecuzione di particolari opere di urbanizzazione che richiedano un intervento congiunto, risulta possibile individuare due differenti subaree, al fine di incentivare l’ attuazione agli interventi di Piano.

Proposta del Progettista al Consiglio Comunale

Si propone di accogliere l’ osservazione parzialmente

Integrazioni/variazioni alla disciplina urbanistica

Non sono state modificate le tavole di Piano.

È stata modificata la tabella 2-1 della zona R 24, individuando la possibilità di intervenire per subaree.

Osservazione n. 29

Osservanti: BARUCCO Agostino

Protocollo: n. 0010416 del 22.08.2018

Zona urbanistica P.R.G.C. vigente: R 25

Zona urbanistica P.R.G.C. variante: R 25

Contenuto dell'osservazione (in sintesi):

L'Osservante, in riferimento alle aree ed agli immobili ricompresi in zona R 25 ed attualmente individuati dal Piano quali fabbricati a destinazione agricola confermati, chiede che venga inserita la possibilità, una volta terminata l'attività agricola, di recuperare gli immobili e la relativa volumetria, per una quota massima del 90%, a destinazioni compatibili con la zona di appartenenza

Proposta di controdeduzione:

Ai sensi dell'art. 15 della L.R. 56/77 e s.m.i. le osservazioni devono essere riferite agli ambiti ed alle previsioni del Piano o della variante e non sono soggette a pubblicazione o a nuove osservazioni le modifiche introdotte a seguito dell'accoglimento di osservazioni.

Considerato che l'osservazione proposta riguarda aree ed ambiti che non sono stati interessati dal progetto preliminare della variante strutturale n. 04, si ritiene che l'osservazione non sia pertinente.

In ogni caso, preso atto dei contenuti dell'Osservazione, si ritiene che possa essere recepita all'interno di una eventuale successiva variante allo strumento urbanistico, da redigersi ai sensi dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.

Proposta del Progettista al Consiglio Comunale

Si propone di non accogliere l'osservazione

Integrazioni/variazioni alla disciplina urbanistica (sintesi)

Non sono previste modifiche al P.R.G.C.

Osservazione n. 30

Osservanti: BARALE Maria Giuseppina, ELIA Teresa Cristina, ELIA Ornella

Protocollo: n. 0010417 del 22.08.2018

Zona urbanistica P.R.G.C. vigente: RC 4

Zona urbanistica P.R.G.C. variante: RC 4

Contenuto dell'osservazione (in sintesi):

L'Osservante segnala un errore nella perimetrazione, sullo strumento urbanistico vigente, dell'intervento indicato con la sigla V2/5 in zona R 12. Inoltre segnala che le prescrizioni che prevedono, per l'area in oggetto, il vincolo a verde privato e la rinaturalizzazione della bealera risultano incompatibili con lo stato dei luoghi, autorizzato con precedenti permessi di costruire.

Chiede pertanto di aggiornare le tavole del P.R.G.C. vigente e di eliminare, dal progetto preliminare di variante, l'area a verde privato ed i previsti interventi sulla bealera

Proposta di controdeduzione:

Dal confronto con le precedenti versioni di P.R.G.C. e quello vigente, si è potuta verificare la presenza dell'errore materiale nella perimetrazione dell'intervento segnalata dall'Osservante. Trattandosi di mero errore materiale, è stato corretto ed è stata ripristinata la situazione vigente con deliberazione di consiglio comunale n. 35 del 18/12/2018 ex comma 12, art.17, L.R. 56/77 e s.m.i.

Per quanto attiene il secondo aspetto segnalato nell'osservazione, l'intervento di completamento residenziale previsto dal Piano risulta ubicato al margine sud dell'edificato di Villafranca Piemonte, a confine con aree a destinazione agricola, e separate da essa da una bealera. Ritenuto importante ridurre lo sfrangiamento dell'edificato, separare le zone residenziali dall'area agricola anche dal punto di vista visivo e contestualmente creare, anche con modesti interventi puntuali, una continuità all'interno della rete ecologica locale come individuata sugli elaborati di Piano, si ritiene importante prevedere le opere di compensazione/mitigazione ed il mantenimento dell'area a verde privato previsti in progetto di variante, come per altro precisato dall'Amministrazione con deliberazione di giunta comunale n. 52 del 9/03/2019. Valutato il contenuto dell'osservazione sullo stato dei luoghi, si ritiene possibile comunque individuare interventi compensativi anche in aree differenti da quella di intervento.

Proposta del Progettista al Consiglio Comunale

Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione

Integrazioni/variazioni alla disciplina urbanistica

Sugli elaborati grafici è stato recepito il corretto perimetro dell'intervento n. 2 e delle zone R 12 e RC 4, come da deliberazione di consiglio comunale n. 52 del 9/03/2019.

È stata aggiornata la tabella 3-1 delle N.T.A., inserendo nel campo "Note" della zona RC 4 "Obbligo di realizzazione dell'area a verde privato piantumata e di interventi finalizzati alla rinaturalizzazione della bealera. Previa verifica dello stato dei luoghi, ed a insindacabile giudizio dell'Amministrazione comunale, supportata dai propri Tecnici, gli interventi di rinaturalizzazione della bealera potranno essere integrati o sostituiti con opere di mitigazione e/o compensazione ambientale da eseguirsi anche su altre aree ovvero compensati con il pagamento degli "oneri ambientali" secondo quanto verrà stabilito dal Comune con apposito regolamento.

Osservazione n. 31

Osservanti: BRESCI Antonio

Protocollo: n. 10428 del 23.08.2018

Zona urbanistica P.R.G.C. vigente: tutto il territorio comunale

Zona urbanistica P.R.G.C. variante: tutto il territorio comunale

Contenuto dell'osservazione (in sintesi):

L'Osservante, in riferimento all'art. 4, punto 2-3 delle N.T.A. che consente realizzare abbellimenti di edifici di edifici abitativi ultimati ed accatastati alla data del 21/12/2010 con una superficie coperta massima pari a 30 mq, chiede che sia posticipata la data al 31/12/2014 e che la superficie coperta sia aumentata a 45 mq.

Proposta di controdeduzione

Considerato che la norma vigente concede la possibilità di realizzare abbellimenti di edifici esistenti, con incremento della superficie copribile, su tutto il territorio comunale, con eccezione però delle zone RS “*Aree di interesse storico, artistico, documentario ed ambientale*” e RE “*Nuova espansione residenziale*”, ovvero da una parte limita l'intervento all'interno del centro storico, e dall'altra nelle aree di nuova edificazione, consentendo quindi, di fatto, di intervenire proprio su quelle aree già edificate che, per nuove esigenze intervenute, necessitano di un intervento finalizzato ad un abbellimento, si ritiene che possa essere eliminato ogni riferimento alla data di ultimazione ed accatastamento, senza però prescindere da tali requisiti ritenuti indispensabili.

Non si ritiene invece coerente con le finalità della norma, che vuole dare risposta ad esigenze derivanti da aspetti principalmente estetici e di abbellimento, un incremento di superficie copribile superiore a quello ad oggi consentito.

Proposta del Progettista al Consiglio Comunale

Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione

Integrazioni/variazioni alla disciplina urbanistica

Non sono previste modifiche agli elaborati grafici di progetto

È stato modificato il punto 2-3 “*Abbellimento di edifici*” dell'art. 4 “*Definizioni*” eliminando ogni riferimento alla data di ultimazione dei lavori e di accatastamento. Il testo vigente: “*In tutto il territorio comunale (ad eccezione delle zone RS ed RE) è ammesso realizzare abbellimenti di edifici abitativi che siano ultimati ed*

accatastati alla data del 31.12.2010, [...]” è stato sostituito dal seguente: “In tutto il territorio comunale (ad eccezione delle zone RS ed RE) è ammesso realizzare abbellimenti di edifici abitativi ultimati ed accatastati, [...]”.

Osservazione n. 32

Osservanti: FASSI Fabrizio

Protocollo: n. 10431 del 23.08.2018

Zona urbanistica P.R.G.C. vigente: TN 8

Zona urbanistica P.R.G.C. variante: RC 36

Contenuto dell'osservazione (in sintesi):

Per la zona individuata sul P.R.G.C. vigente TN 8, e riconosciuta in progetto di variante quale zona residenziale RC 36, a fronte di una superficie territoriale pari a 3.039 mq, si chiede che venga assegnata una cubatura edificabile pari a 2.300 mc, a fronte degli attuali 1.800 mc, in applicazione dell'indice di zona paria 0,77 mc/mq.

Proposta di controdeduzione:

Il progetto preliminare della variante strutturale ha previsto che l'intera zona TN 8, anche per la sua interclusione all'interno del tessuto residenziale esistente, fosse anch'essa riconosciuta quale zona RC a destinazione residenziale, ed individuata con la sigla RC 36. Su una porzione di tale area è poi stata assegnata una capacità edificatoria, in termini di cubatura, prevedendo la possibilità di demolire l'attuale fabbricato. Il tutto rappresentato graficamente da un perimetro di colore arancione con retino a righe arancioni inclinate a 45° e riconosciuto, nelle relative tabelle, con il numero 1. La superficie territoriale di tale porzione di area risulta pari a 2.369 mq che, in applicazione dell'indice di zona e pari a 0,77 mc/mq, consente la realizzazione di una cubatura pari a circa 1.800 mc, come risulta dalla tabella. La rimanente porzione di zona RC 36, ovvero il mappale n. 160, risulta già edificato, con presenza di un fabbricato per il quale il P.R.G.C. non prevede interventi, ma il mantenimento della volumetria esistente. Si ritiene quindi che, rapportando alle superfici la volumetria concessa vi sia piena coerenza con l'indice di zona.

Proposta del Progettista al Consiglio Comunale

Si propone di non accogliere l'osservazione

Integrazioni/variazioni alla disciplina urbanistica

Non sono previste modifiche al P.R.G.C.

Osservazione n. 33

Osservanti: COLDIRETTI TORINO

Protocollo: n. 10471 del 23.08.2018

Zona urbanistica P.R.G.C. vigente: A “Aree per attività agricole”

Zona urbanistica P.R.G.C. variante: RE 2 ed A “Aree per attività agricole”

Contenuto dell’osservazione (in sintesi):

In riferimento sia alla riduzione del consumo di suolo promosso dal PTC2 e sia alla salvaguardia dei terreni ad alta fertilità agricola, si chiede di rivedere la proposta di perimetrazione della RE 2, mantenendo la destinazione agricola. Si chiede inoltre che nelle classi III b2-b31 e b32 della carta di sintesi si conceda, per le aziende agricole, la possibilità di operare con interventi superiori alla sola manutenzione ed adeguamento igienico-sanitario.

Proposta di controdeduzione:

Valutati i contenuti e le motivazioni dell’osservazione, si ritiene che la zona RE 2 possa essere eliminata dalle previsioni di Piano, confermando l’attuale destinazione agricola.

In parziale accoglimento all’osservazione in oggetto relativa alla “Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica” e, in particolare, alla richiesta di estendere alle classi IIIb le norme previste esclusivamente per le attività agricole e le residenze rurali per gli ambiti ricadenti nella classe IIIa si precisa che:

- Alla classe IIIb sono ascritte le porzioni di territorio edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geologica sono tali da imporre in ogni caso interventi di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico esistente. La differenziazione in sottoclassi IIIb2, IIIb31 e IIIb32 è dettata dalla differente tipologia di processi dissestivi. A parziale accoglimento dell’osservazione in oggetto, in ragione della suddetta suddivisione delle classi IIIb si propone di modificare dal punto di vista normativo la definizione delle sottoclassi IIIb2 e IIIb31, introducendo nella legenda della Tavola 7 “Carta di sintesi della pericolosità geologica e dell’idoneità all’utilizzo urbanistica”, nelle definizioni presenti nella Relazione geologica e nell’impianto normativo delle N.d.A. del P.R.G.C. quanto segue:
 - o Sottoclasse IIIb2:
Per le attività agricole, in assenza di alternative praticabili, sono consentiti gli interventi di cui all’ art. 39 comma 4. delle NdA del PAI.

○ Sottoclasse IIIb31:

Per le attività agricole ubicate in aree a scenario d'evento poco frequente M e scenario d'evento raro L del Piano Gestione Rischio Alluvione (P.G.R.A., cosiddetta Direttiva Alluvioni), in assenza di alternative praticabili, sono consentiti gli interventi di cui all' art. 39 comma 4. delle NdA del PAI.

- Nelle norme di cui alla classe IIIb32 non può trovare accoglimento quanto richiesto dalla suddetta osservazione in quanto in tale classe sono ricompresi unicamente gli edifici ricadenti entro le fasce di rispetto del reticolo idrografico secondario. In ottica di non incremento delle condizioni di pericolosità geomorfologica e di rischio idraulico, la tipologia degli interventi edilizi realizzabili in assenza delle opere di riassetto territoriale (individuate puntualmente nel cronoprogramma degli interventi) o a seguito della realizzazione e del collaudo dei suddette opere e per i criteri di determinazione dell'aumento di carico antropico, è dettagliata nella D.G.R. n. 64-7417 del 7 aprile 2014, alla quale si rimanda per i chiarimenti del caso.

Proposta del Progettista al Consiglio Comunale

Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione parzialmente

Integrazioni/variazioni alla disciplina urbanistica

Dal progetto preliminare è stato eliminato ogni riferimento alla zona RE 2, sia negli elaborati grafici sia in quelli testuali (norme e tabelle).

Sono inoltre state apportate, nella Tavola 7 "Carta di sintesi della pericolosità geologica e dell'idoneità all'utilizzo urbanistica", nelle definizioni presenti nella Relazione geologica e nell'impianto normativo delle N.d.A. del P.R.G.C. le modifiche sopra richiamate. In particolare all'art. 28 "*Classi di pericolosità geomorfologica e di idoneità all'uso urbanistico*" è stato previsto:

- Per la classe IIIb2 che "*Per le attività agricole, in assenza di alternative praticabili, sono consentiti gli interventi di cui all' art. 39 comma 4. delle N.d.A. del PAI.*"
- Per la classe IIIb31 che "*Per le attività agricole ubicate in aree a scenario d'evento poco frequente M e scenario d'evento raro L del Piano Gestione Rischio Alluvione (P.G.R.A., cosiddetta Direttiva Alluvioni), in assenza di alternative praticabili, sono consentiti gli interventi di cui all' art. 39 comma 4. delle N.d.A. del PAI.*"

Osservazione n. 34

Osservanti: BRONE Antonio

Protocollo: n. 0010500 del 24.08.2018

Zona urbanistica P.R.G.C. vigente: A “*Aree per attività agricole*”

Contenuto dell’osservazione (in sintesi):

L’Osservante, con riferimento alla zona PC 12 nella quale è anche ubicata la propria abitazione, segnala che l’azienda insediata nella PC 12A, posta in stretta adiacenza, ha intrapreso un’attività edificatoria che potrebbe, stante le dimensioni ed il tipo di lavorazione (commercio di cereali e materie prime ad uso zootecnico, produzione di mangimi ed essiccazione di cereali), comportare ricadute negative sulle aree in sua proprietà e pertanto chiede:

- che sia individuata un’area agricola di salvaguardia “inedificabile” che interessi parte dei mappali n. 169, 8, 7, 6, 5, 4, 3, 2 ed 1 del foglio 71;
- che sia introdotta nelle N.T.A. una norma che preveda che le strutture debbano rispettare la distanza minima dai confini di proprietà pari alla loro altezza e la distanza minima dagli edifici residenziali pari a m 100; minori distanze potranno essere ammissibili subordinatamente all’assenso scritto delle proprietà interessate, e cioè quelle confinanti e quelle degli edifici residenziali interni alla fascia dei 100 m. In ogni caso tali nuove costruzioni dovranno sempre essere schermate con cortine vegetali o masse arboree e arbustive adeguate posizionate e dimensionate per mitigare gli impatti visivi.

Proposta di controdeduzione:

Ai sensi dell’art. 15 della L.R. 56/77 e s.m.i. le osservazioni devono essere riferite agli ambiti ed alle previsioni del Piano o della variante e non sono soggette a pubblicazione o a nuove osservazioni le modifiche introdotte a seguito dell’accoglimento di osservazioni.

Considerato che l’osservazione proposta riguarda aree ed ambiti che non sono stati interessati dal progetto preliminare della variante strutturale n. 04, si ritiene che l’osservazione non sia pertinente.

In ogni caso, preso atto dei contenuti dell’Osservazione, si ritiene che possa essere recepita all’interno di una eventuale successiva variante allo strumento urbanistico, da redigersi ai sensi dell’art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.

Proposta del Progettista al Consiglio Comunale

Si propone di non accogliere l'osservazione

Integrazioni/variazioni alla disciplina urbanistica (sintesi)

Non sono previste modifiche al P.R.G.C.

Osservazione n. 35

Osservanti: BRONE Antonio

Protocollo: n. 0010500 del 24.08.2018

Zona urbanistica P.R.G.C. vigente: A “Aree per attività agricole”

Contenuto dell’osservazione (in sintesi):

L’Osservante, con riferimento alla zona PC 12 nella quale è anche ubicata la propria abitazione, segnala che l’azienda insediata nella PC 12A, posta in stretta adiacenza, ha intrapreso un’attività edificatoria che potrebbe, stante le dimensioni ed il tipo di lavorazione (commercio di cereali e materie prime ad uso zootecnico, produzione di mangimi ed essiccazione di cereali), comportare ricadute negative sulle aree in sua proprietà e pertanto chiede:

- che sia individuata un’area agricola di salvaguardia “inedificabile” che interessi parte dei mappali n. 169, 8, 7, 6, 5, 4, 3, 2 ed 1 del foglio 71;
- che sia introdotta nelle N.T.A. una norma che preveda che le strutture debbano rispettare la distanza minima dai confini di proprietà pari alla loro altezza e la distanza minima dagli edifici residenziali pari a m 100; minori distanze potranno essere ammissibili subordinatamente all’assenso scritto delle proprietà interessate, e cioè quelle confinanti e quelle degli edifici residenziali interni alla fascia dei 100 m. In ogni caso tali nuove costruzioni dovranno sempre essere schermate con cortine vegetali o masse arboree e arbustive adeguate posizionate e dimensionate per mitigare gli impatti visivi.

Proposta di controdeduzione:

Ai sensi dell’art. 15 della L.R. 56/77 e s.m.i. le osservazioni devono essere riferite agli ambiti ed alle previsioni del Piano o della variante e non sono soggette a pubblicazione o a nuove osservazioni le modifiche introdotte a seguito dell’accoglimento di osservazioni.

Considerato che l’osservazione proposta riguarda aree ed ambiti che non sono stati interessati dal progetto preliminare della variante strutturale n. 04, si ritiene che l’osservazione non sia pertinente.

In ogni caso, preso atto dei contenuti dell’Osservazione, si ritiene che possa essere recepita all’interno di una eventuale successiva variante allo strumento urbanistico, da redigersi ai sensi dell’art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.

Proposta del Progettista al Consiglio Comunale

Si propone di non accogliere l'osservazione

Integrazioni/variazioni alla disciplina urbanistica (sintesi)

Non sono previste modifiche al P.R.G.C.

Osservazione n. 36

Osservanti: PRONINO Giorgio

Protocollo: n. 0010503 del 24.08.2018

Zona urbanistica P.R.G.C. vigente: PN 1B

Contenuto dell'osservazione (in sintesi):

L'Osservante segnala che la superficie fondiaria della zona PN 1B riportata in tabella n. 5-1 e pari a 1,4917 ha risulta errata ed ammonta, nella realtà, a 1,5418 ha. Chiede pertanto di aggiornare la tabella.

Proposta di controdeduzione:

Confrontando il contenuto dell'osservazione, sia testuale sia grafico, si è giunti alla conclusione che l'area oggetto della medesima non sia la zona PN 1B ma la zona PC 4C. La tabella 5-1 allegata alle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C., sia vigente sia in variante, riporta, per tale zona, una superficie pari a 1,4917 ha. Da un ricalcolo effettuato con software GIS, si conferma che la superficie, graficamente, risulta pari a 1,4917 ha. Si precisa che la superficie fondiaria indicata dal Piano non va intesa quale valore assoluto, ma è diretta conseguenza della mosaicatura e georeferenziazione dei fogli di mappa catastale. Tale operazione può portare a superfici lievemente differenti rispetto a quanto misurabile in loco (nel caso specifico di circa il 3%). In ogni caso la reale cubatura realizzabile è desumibile, in sede di presentazione di istanza edilizia per l'esecuzione di opere, da visura catastale e/o da eventuale rilievo asseverato da Professionista. La superficie indicata in tabella serve unicamente per un dimensionamento del Piano.

Proposta del Progettista al Consiglio Comunale

Si propone di non accogliere l'osservazione.

Integrazioni/variazioni alla disciplina urbanistica

Non sono previste modifiche agli elaborati di Piano

Osservazione n. 37

Osservanti: PRONINO Giorgio

Protocollo: n. 0010504 del 24.08.2018

Zona urbanistica P.R.G.C. vigente: PN 1B

Contenuto dell'osservazione (in sintesi):

L'osservante, in riferimento alla zona PN 1B, segnala un errore nella tabella n. 5-4-1 in merito alla superficie territoriale dell'area, afferma che la superficie fondiaria deve corrispondere alla superficie territoriale in quanto la perizia redatta a suo tempo dall'ing. Toscano evidenziava che il terreno era completamente urbanizzato senza necessità di ulteriori dismissioni, l'edificazione non deve essere vincolata a preventiva predisposizione di P.E.C. perché, a detta dell'Osservante, non devono essere dismessi ne aree per viabilità ne per servizi. Infine segnala che la puntualizzazione, nel campo delle note, in merito alla dismissione di porzione della particella Fig. 52 mappale 194 è, a detta dell'Osservante, un refuso.

Proposta di controdeduzione:

La tabella 5-4-1 allegata alle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C. riporta, per la zona PN 1B, una superficie pari a 0,1922 ha. Da un ricalcolo effettuato con software GIS, si conferma che la superficie, graficamente, risulta pari a 0,1922 ha. Si precisa che la superficie indicata dal Piano non va intesa quale valore assoluto, ma è diretta conseguenza della mosaicatura e georeferenziazione dei fogli di mappa catastale. Tale operazione può portare a superfici lievemente differenti rispetto a quanto misurabile in loco (nel caso specifico di circa il 3%). In ogni caso la reale cubatura realizzabile è desumibile, in sede di presentazione di istanza edilizia per l'esecuzione di opere, da visura catastale e/o da eventuale rilievo asseverato da Professionista. La superficie indicata in tabella serve unicamente per un dimensionamento del Piano.

Per quanto attiene, in riferimento alla edificabilità dell'area, la necessità di procedere con strumento urbanistico esecutivo e dismissione delle aree per standard ed eventualmente per viabilità, si precisa che non se ne riscontrerebbe l'obbligo nel caso in cui, con precedente strumento urbanistico, si fosse già completamente ottemperato, in termini di standard, al soddisfacimento dei minimi inderogabili in funzione della cubatura edificata e/o edificanda.

Per quanto infine attiene la dismissione di parte del terreno distinto a C.T. Fig. 52 mappale 194, si precisa che, come desumibile dagli elaborati di piano, risulta necessaria per consentire il collegamento dell'area a servizi SP PR17 alla viabilità pubblica.

Proposta del Progettista al Consiglio Comunale

Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione.

Integrazioni/variazioni alla disciplina urbanistica

È stata inserita, nella scheda di dettaglio n. 5-4-1 della zona PN 1, nel campo note, la precisazione che la dismissione delle aree per standard non risulta dovuta qual ora, con precedente strumento urbanistico, si sia già completamente ottemperato, in termini di standard, al soddisfacimento dei minimi inderogabili in funzione della cubatura edificata e/o edificanda.

Osservazione n. 38

Osservanti: PRONINO Giorgio

Protocollo: n. 0010505 del 24.08.2018

Zona urbanistica P.R.G.C. vigente: PE 11

Contenuto dell'osservazione (in sintesi):

L'Osservante segnala che, con riferimento all'insediamento produttivo esistente individuato con la sigla PE 11, la superficie fondiaria indicata nella tabella di cui al punto 2-6 "*Insedimenti produttivi artigianali esistenti* [PE]" dell'art. 11 "Prescrizioni" risulta errata e che la reale consistenza è pari a 3.285 mq.

Proposta di controdeduzione:

Il Piano vigente individua sul territorio comunale gli insediamenti produttivi artigianali esistenti ubicati in zona impropria e per i quali è consentita la prosecuzione dell'attività incorso, riconoscendoli con la sigla [PE]. Con la variante strutturale, al fine di dare loro un corretto ed univoco riconoscimento, sono stati puntualmente perimetrati ed elencati nella tabella di cui al punto 2-6 "*Insedimenti produttivi artigianali esistenti* [PE]" dell'art. 11 "Prescrizioni". La presente osservazione evidenzia correttamente un'impresione nella perimetrazione del [PE] 11, desumibile sia graficamente che numericamente dalla consistenza della superficie territoriale di riferimento. Si ritiene pertanto sia da correggere il refuso.

Proposta del Progettista al Consiglio Comunale

Si propone di accogliere l'osservazione

Integrazioni/variazioni alla disciplina urbanistica

È stato aggiornato il perimetro della PE 11 sugli elaborati di Piano.

È stata aggiornata la superficie fondiaria della zona PE 11 della tabella di cui al punto 2-6 "*Insedimenti produttivi artigianali esistenti* [PE]" dell'art. 11 "Prescrizioni".

Osservazione n. 39

Osservanti: PRONINO Giorgio

Protocollo: n. 10506 del 24.08.2018

Zona urbanistica P.R.G.C. vigente: RC 13 “*Aree urbane consolidate di recente formazione*” – int. n. 2

Contenuto dell’osservazione (in sintesi):

L’Osservante, in riferimento all’area ricompresa nell’intervento n. 1 della zona RC 13 “*Aree urbane consolidate di recente formazione*” evidenzia:

- che l’area è stata riconosciuta in classe IIIb benché sia ubicata ad una quota altimetrica superiore al livello di piena;
- che l’area è recintata con cordolo in c.a. con altezza tale da garantire un generoso franco di sicurezza per il livello di piena;
- che la zona RC 13 è quasi completamente edificata e pertanto le opere previste nel cronoprogramma degli interventi di riassetto territoriale devono essere sostenute dal solo intervento di cui all’oggetto
- che terreni adiacenti con quote altimetriche più depresse sono stati riconosciuti in classe 2b2
- che l’indice di densità edilizia è pari a 0,37 mc/mq

e pertanto chiede che siano stralciate le opere previste dal cronoprogramma, che venga consentita l’esecuzione di specifiche opere di difesa e che sia garantito un indice di densità pari a 0,77 mc/mq

Proposta di controdeduzione:

L’osservazione in esame riguarda l’attribuzione del lotto di proprietà del Sig. Giorgio Pronino (Identificato a Catasto: foglio 71 partic. 354) alla classe IIIb2 di cui alla Tavola 7 – Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell’idoneità all’utilizzazione urbanistica, a firma del dott. Geol. Marco Barbero, parte integrante del Progetto Preliminare di Variante strutturale n. 4 al P.R.G.C. del Comune di Villafranca P.te.

Si precisa che tale attribuzione deriva dallo studio idraulico di dettaglio eseguito nelle aree di concentrico e lungo il reticolo idrografico minore, a firma del Ing. Valter Ripamonti, in cui viene specificato che l’area d’interesse è soggetta a processi di dinamica del reticolo idrografico secondario connessi alla presenza del Canale lungo Via Carando. Nel dettaglio si precisa che:

“per quanto riguarda il canale di Via Carando, le verifiche effettuate indicano come risulti sottodimensionata in particolare la sezione del canale tombinata a monte di Via Carando, causando

tracimazione dello stesso nei terreni limitrofi proprio a ridosso dell'area edificata. Più a valle tutti i tratti tombinati fino a Via San Sebastiano risultano in generale sottodimensionati con la possibilità di funzionamento in pressione, tuttavia le sezioni ridotte più a monte limitano di fatto il passaggio dalle portate utilizzate per la verifica, limitandole a valori più bassi. Ne consegue che le criticità maggiori risultano concentrate nell'area di recente edificazione a monte di Via Carando".

Tale studio, condotto da un'analisi bidimensionale della propagazione delle portate al colmo preceduta da un'accurata ricostruzione del modello topografico del terreno, ha messo in luce come la pericolosità/intensità dei processi areali, codificato secondo la normativa di riferimento (D.G.R. n. 64-7417 del 07.04.2014), sia attribuibile alla categoria Eb, ovvero "intensità/pericolosità elevata, area a moderata probabilità di inondazione (Tr 100-200 anni, tiranti con $h > 30$ cm). Ne consegue che il recepimento di tali perimetrazioni nella cartografia di sintesi non permette altra attribuzione al di fuori della classe IIIb ex 7/LAP del 08/05/1996: "porzioni di territorio edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio sono tali da imporre in ogni caso interventi di riassetto territoriale a tutela del patrimonio urbanistico esistente". Nello specifico il lotto oggetto di osservazione è assegnato alla sottoclasse IIIb2.

Il cronoprogramma degli interventi specifico per l'azzonamento RC 13, che è stato definito in conseguenza allo studio idraulico sopra richiamato, non può pertanto essere stralciato in quanto individuato a tutela del patrimonio urbanistico esistente e della capacità edificatoria delle aree ancora non insediate.

In conclusione si precisa che l'osservazione non può trovare accoglimento.

Proposta del Progettista al Consiglio Comunale

Si propone di non accogliere l'osservazione

Integrazioni/variazioni alla disciplina urbanistica

Non sono previste modifiche allo strumento urbanistico vigente

Osservazione n. 40

Osservanti: TARICCO Bernardino

Protocollo: n. 0012076 del 01.10.2018

Zona urbanistica P.R.G.C. vigente: TCB

Contenuto dell'osservazione (in sintesi):

L'Osservante chiede che la possibilità di cambio di destinazione d'uso in residenziale attualmente concessa dal Piano ma limitata al riconoscimento di due unità abitative, cadauna di 120 mq, sia estesa a tutto l'edificio esistente, per una superficie pari a 540 mq

Proposta di controdeduzione:

Ai sensi dell'art. 15 della L.R. 56/77 e s.m.i. le osservazioni devono essere riferite agli ambiti ed alle previsioni del Piano o della variante e non sono soggette a pubblicazione o a nuove osservazioni le modifiche introdotte a seguito dell'accoglimento di osservazioni.

Considerato che l'osservazione proposta riguarda aree ed ambiti che non sono stati interessati dal progetto preliminare della variante strutturale n. 04, si ritiene che l'osservazione non sia pertinente.

In ogni caso, preso atto dei contenuti dell'Osservazione, si ritiene che possa essere recepita all'interno di una eventuale successiva variante allo strumento urbanistico, da redigersi ai sensi dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.

Proposta del Progettista al Consiglio Comunale

Si propone di non accogliere l'osservazione

Integrazioni/variazioni alla disciplina urbanistica (sintesi)

Non sono previste modifiche al P.R.G.C.