

COMUNE DI VILLAGRANCA PIEMONTE

VARIANTE PARZIALE N. 34 AL P.R.G.C. VIGENTE

ai sensi del comma 5, art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.)

PROGETTO DEFINITIVO

Allegato alla delibera di Consiglio Comunale n. del / /

Agg. cartografico: 01/2020

Elaborato:

Registro delle osservazioni
e proposta di controdeduzione



Elab:

P6.0.1

Agg.

00

Scala di riferimento:

Data: Novembre 2021

Archivio: M181_DEF_P6-0-1_CONTR-DED_00

Il Sindaco:

Agostino BOTTANO

Il Segretario Comunale:

dott. Emanuele MATINA

Il R.U.P.:

geom. Mauro BORELLO

Il Professionista

arch. Marco PAIRONE

INDICE

Premessa.....	2
Considerazioni di ordine generale.....	2
Struttura del documento.....	3
Registro delle osservazioni.....	4
Osservazione n. 1.....	5
Osservazione n. 2.....	7
Osservazione n. 3.....	8
Osservazione n. 4.....	9
Osservazione n. 5.....	10
Osservazione n. 6.....	11
Osservazione n. 7.....	12
Osservazione n. 8.....	13

Premessa

Il progetto preliminare della variante parziale n. 34 al P.R.G.C. vigente è stato adottato con deliberazione di consiglio comunale n. 22 in data 28.07.2021.

La suddetta deliberazione, ai sensi e per gli effetti del comma 7 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i. è stata pubblicata per la durata di trenta giorni consecutivi, e precisamente a partire dal giorno 16.08.2021 e fino al 15.09.2021 compresi, durante i quali chiunque ha potuto prenderne visione.

Dal quindicesimo al trentesimo giorno di pubblicazione, e cioè dal 31.08.2021 al 15.09.2021 chiunque ha potuto presentare osservazioni e proposte nel pubblico interesse.

Entro la data del 15.09.2021, e quindi in tempo utile, sono pervenute all'Ufficio Protocollo del Comune di Villafranca Piemonte 7 osservazioni.

Inoltre:

- In data 17/08/2021 prot. n. 11980 il comune di Villafranca Piemonte ho trasmesso alla Città Metropolitana di Torino il progetto preliminare della variante parziale n. 34 adottato con d.c.c. n. 22/2021
- in data 05.10.2021 prot. n. 14685, il comune di Villafranca Piemonte ha ricevuto la determinazione dirigenziale del Dipartimento Territorio, Edilizia e Viabilità, Direzione Territorio Trasporti n. DD 4919 del 01/10/2021, con la quale è stato espresso il pronunciamento incompatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento "PTC2" e formulato le osservazioni alla variante.

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, ed il loro eventuale accoglimento non comportare una modifica sostanziale della disciplina adottata, tale da richiedere una nuova adozione e/o l'attivazione di una nuova procedura di verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS;
- le osservazioni vanno rapportate ed analizzate in base ai presupposti ed agli obiettivi che hanno guidato la redazione del progetto preliminare;

Pertanto in sintesi, delle 7 osservazioni pervenute, si è proposto di accoglierne 3 nella loro totalità e di non accoglierne 4.

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
- con colore ~~blu grassetto barrato~~ è stato indicato il testo eliminato a seguito della proposta di controdeduzione alle osservazioni;
- con colore verde grassetto sottolineato è stato indicato il testo introdotto a seguito della proposta di controdeduzione alle osservazioni;

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 e la data di presentazione);
- 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 parziale n. 34 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.
 - o Nel caso di accoglimento, anche solo parziale, che abbia comportato la modifica degli elaborati grafici, è stato riportato uno stralcio del progetto preliminare adottato e uno del

progetto definitivo modificato a seguito dell'accoglimento della proposta di controdeduzione.

In ultimo, 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. OSSERV.	OSSERVANTI	PROT.	DATA	PROPOSTA
1	BRONE Antonio	13565	15/09/2021	NA
2	BUES Luciana	13569	15/09/2021	NA
3	Comune di Villafranca Piemonte – Ufficio Tecnico Comunale	13570	15/09/2021	A
4	BOIERO Mario	13572	15/09/2021	NA
5	TARICCO Bernardino	13574	15/09/2021	A
6	CANONICO Bruno	13587	15/09/2021	NA
7	DEMARCHI Pier Antonio	13635	15/09/2021	A
8	Città Metropolitana di Torino, determinazione dirigenziale del Dipartimento Territorio, Edilizia e Viabilità, Direzione Territorio Trasporti n. DD 4919 del 01/10/2021	14685	05/10/2021	A

Legenda:

A = proposta di accoglimento dell'osservazione

A/P = proposta di accoglimento parziale dell'osservazione

NA = proposta di non accoglimento dell'osservazione

Osservazione n. 1

Osservanti: BRONE Antonio

Protocollo: n. 13565 del 15 settembre 2021

Zona urbanistica: PC 12

Contenuto dell'osservazione (in sintesi):

L'Osservante, con riferimento all'intervento n. 05 del progetto preliminare della variante parziale n. 34 che prevede l'ampliamento della zona PC 12A ritiene che l'intervento abbia impatti significativi sulla componente rumore, paesaggio e territori, e popolazione e salute.

Cono riferimento all'intervento n. 04 del progetto preliminare della variante parziale n. 34 che prevede di introdurre una precisazione normativa per le zone a destinazione artigianale/produttiva in zona impropria [PC] ritiene che l'intervento sia finalizzato a tentare una compatibilizzazione urbanistica postuma degli interventi già realizzati.

Inoltre esprime perplessità sulla liceità dei fabbricati già presenti nell'area oggetto dell'intervento n. 05 e sulla classificazione acustica del comune di Villafranca Piemonte.

L'Osservante chiede quindi che venga ridefinito l'intervento n. 05 introducendo nella variante le necessarie misure di mitigazione ed individuando una fascia di inedificabilità a protezione della propria abitazione.

Proposta di controdeduzione:

Alla luce del recepimento delle indicazioni espresse dalla Città Metropolitana di Torino con propria determinazione dirigenziale, atto n. DD 4919 del 01/10/2021 in merito all'intervento di variante n. 05, l'osservazione, che si conclude con la richiesta di introdurre misure compensative e fascia di inedificabilità, non può essere accolta, in quanto l'intervento è stato stralciato dalle previsioni della variante.

Per quanto attiene l'osservazione sull'intervento n. 04, (ritenendo superfluo qualsiasi commento sulla finalità della variazione introdotta ipotizzata dal proponente), l'Osservante ha chiaramente confuso le zone urbanistiche omogenee a destinazione produttiva individuate con la sigla PC seguita da numero progressivo (es. PC 12, per rimanere in tema) e retinatura a righe inclinate di 45° di colore viola e grigio con le zone [PC] definite all'art. 11, punto 2-5 delle N.T.A quali insediamenti produttivi esistenti e confermati in zona impropria, riconosciuti graficamente sulle tavole di Piano con semplice perimetro di colore nero tratto-punto, che sono presenti, su tutto il territorio comunale, in numero di

sole 7 unità (l'art. 11, punto 2-5 contiene anche una tabella che li riconosce singolarmente), ed individuano insediamenti esistenti e funzionanti in zone esterne al centro abitato, spesso isolate e ricomprese normalmente o in area agricola o in nuclei rurali, ed eccone pertanto il motivo per cui, nella stesura originaria del P.R.G.C., sono stati riconosciuti quale **PC** in zona impropria. Lo scopo della normativa vigente è proprio quello di consentire a tali insediamenti già riconosciuti quei modesti ampliamenti funzionali allo svolgimento delle attività in atto. Risulta chiaro, dalla lettura della norma, che il citato art. 11, punto 2-5 non consente, da parte del privato, alcun autoriconoscimento di una nuova zona **PC**, che richiederebbe invero una variante urbanistica di cui solo il comune può farsi promotore.

L'intervento n. 04 di variante, quindi, ha come unico obiettivo quello di chiarire l'univocità della zona di appartenenza dei **PC**.

Per quanto infine riguarda le perplessità dell'Osservante sulla liceità dei fabbricati già presenti nell'area oggetto dell'intervento n. 05 e sulla correttezza della classificazione acustica redatta a suo tempo dal comune di Villafranca Piemonte, tali aspetti risultano non pertinenti con la variante parziale n. 34, ma devono eventualmente essere manifestati nei tempi e nei modi propri.

Proposta del Progettista al Consiglio Comunale

Si propone pertanto di NON ACCOGLIERE l'osservazione.

Integrazioni/variazioni alla disciplina urbanistica

Non sono state introdotte variazioni.

Osservazione n. 2

Osservanti: BUES Luciana

Protocollo: n. 13569 del 15 settembre 2021

Zona urbanistica: Area agricola

Contenuto dell'osservazione (in sintesi):

In riferimento all'intervento n. 24 che individua una modifica alla viabilità, l'Osservante segnala che i terreni interessati dalla variante sono destinati a colture inerenti le necessità dell'Azienda Agricola Bues Luciana e prossimi al centro aziendale.

Si chiede pertanto di valutare tracciati alternativi.

Proposta di controdeduzione:

Alla luce del recepimento delle indicazioni espresse dalla Città Metropolitana di Torino con propria determinazione dirigenziale, atto n. DD 4919 del 01/10/2021 in merito all'intervento di variante n. 24, l'osservazione non può essere accolta, in quanto l'intervento è stato stralciato dalle previsioni della variante.

Proposta del Progettista al Consiglio Comunale

Si propone di NON ACCOGLIERE l'osservazione

Integrazioni/variazioni alla disciplina urbanistica

Non sono state introdotte variazioni.

Osservazione n. 3

Osservanti: Comune di Villafranca Piemonte – Ufficio Tecnico, arch. Silvia Ruata

Protocollo: n. 13570 del 15 settembre 2021

Zona urbanistica: Settore nord-est del territorio comunale

Contenuto dell'osservazione (in sintesi):

Si segnala che negli elaborati grafici in progetto di variante nn. P2.3 e P2.5 manca la rappresentazione delle fasce fluviali – PAI: fasce fluviali lineari A, B, B di progetto e C

Proposta di controdeduzione:

Da un controllo eseguito sugli elaborati grafici indicati è emersa l'effettiva mancanza delle fasce fluviali, dovuta ad un problema tecnico del software GIS nell'elaborazione delle tavole.

Il progetto definitivo riproporrà la corretta rappresentazione delle fasce vigenti, individuate in occasione della variante strutturale n. 4, e che non sono state oggetto della presente variante.

Proposta del Progettista al Consiglio Comunale

Si propone di ACCOGLIERE l'osservazione.

Integrazioni/variazioni alla disciplina urbanistica

Negli elaborati grafici di progetto sono state riportate le fasce mancanti, senza apportarvi alcuna modifica rispetto a quanto approvato con il progetto definitivo della variante strutturale n. 04.

Osservazione n. 4

Osservanti: BOIERO Mario

Protocollo: n. 13572 del 15 settembre 2021

Zona urbanistica: RE 10D

Contenuto dell'osservazione (in sintesi):

L'osservante segnala che la sua proprietà è ricompresa in zona RE 10D ed il Piano prevede che l'edificazione sia estesa anche ad alcune proprietà limitrofe, con le quali esistono difficoltà oggettive nell'interloquire, bloccandone di fatto l'attuazione.

Chiede pertanto di modificare il Piano per consentire di edificare sulla sola particella in proprietà, senza necessità del consenso di terzi; in alternativa chiede di riportare i terreni alla destinazione agricola.

Proposta di controdeduzione:

L'intervento n. 15 previsto dal progetto preliminare della variante parziale n. 34 al P.R.G.C. vigente e riguardante la zona RE 10 nel suo complesso, ha introdotto la possibilità, per il/i soggetti attuatori, di riconoscere, con il benessere dell'Amministrazione comunale, nuove e differenti subaree.

Nello specifico all'art. 11, punto 1-5 delle N.T.A. è stato introdotto il seguente comma:

Per la sola zona RE 10 è possibile, in sede di presentazione dell'istanza di P.E.C., proporre nuove e differenti subaree di intervento rispetto a quelle graficamente individuate sulle tavole di Piano. In questo caso è facoltà dell'Amministrazione comunale, ed a proprio insindacabile giudizio, qualora individui nella subarea proposta difformemente dal Piano l'interesse pubblico e la piena attuazione delle previsioni urbanistiche, accettare la nuova subarea proposta. In ogni caso, qualunque sia la subarea individuata, 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, non limitando il successivo sviluppo delle previsioni viabilistiche della zona.

Proposta del Progettista al Consiglio Comunale

Si propone di NON ACCOGLIERE l'osservazione.

Integrazioni/variazioni alla disciplina urbanistica

Non sono state introdotte variazioni.

Osservazione n. 5

Osservanti: TARICCO Bernardino

Protocollo: n. 13574 del 15/09/2021

Zona urbanistica: TCB

Contenuto dell'osservazione (in sintesi):

L'osservante chiede di precisare, per la zona TCB, che oltre alla destinazione residenziale indicata dal Piano vi sia la possibilità della destinazione terziaria come quota complementare.

Proposta di controdeduzione:

Uno degli obiettivi della variante parziale 34 è senza dubbio quello di introdurre quelle modifiche al P.R.G.C. che consentano ed incentivino il recupero dei fabbricati esistenti al fine di contenere il consumo di suolo. L'intervento n. 32 previsto dalla variante parziale n. 34 sulla zona TCB aveva espressamente questo intento, nel prevedere la possibilità di recupero alla residenza dell'immobile presente nella zona TCB. Considerato che, all'interno della normativa di Piano, la destinazione terziaria risulta sempre compatibile a quella residenziale, si ritiene che anche all'interno della zona TCB possano coesistere la destinazione residenziale e quella terziaria, consentendo così di dare attuazione alle previsioni di Piano nel recupero di tutto il fabbricato.

Proposta del Progettista al Consiglio Comunale

Si propone di ACCOGLIERE l'osservazione.

Integrazioni/variazioni alla disciplina urbanistica

Al punto 2-3 dell'art. 11, per la zona TCB, il sesto comma che recita: *“Per l'immobile esistente in zona TCB (fg. 70 n. 305) è ammesso inoltre il cambio di destinazione d'uso, da “ristorante” in residenziale, delle porzioni di immobili esistenti e legittimamente autorizzate alla data del 31.12.2013, alle seguenti condizioni: [...]”* è stato modificato nel seguente modo: *“Per l'immobile esistente in zona TCB (fg. 70 n. 305) è ammesso inoltre il cambio di destinazione d'uso, da “ristorante” in residenziale e/o terziaria, delle porzioni di immobili esistenti e legittimamente autorizzate alla data del 31.12.2013, alle seguenti condizioni: [...]”*

Osservazione n. 6

Osservanti: CANONICO Bruno

Protocollo: n. 13587 del 15 settembre 2021

Zona urbanistica: RS 18

Contenuto dell'osservazione (in sintesi):

Si chiede, per un fabbricato sito in via Navaroli, ricompreso in classe IIIb3, che il piano superiore possa essere ristrutturato con trasformazione in abitazione.

Proposta di controdeduzione:

L'osservazione riguarda un immobile, ed una zona urbanistica, che non sono oggetto della variante parziale n. 34. Al riguardo si sottolinea che la variante in esame non ha comportato alcuna modifica al quadro del dissesto e relativa cartografia di Sintesi condivisi con gli Enti nell'ambito della variante strutturale n. 4. L'osservazione risulta pertanto non pertinente.

Proposta del Progettista al Consiglio Comunale

Si propone di NON ACCOGLIERE.

Integrazioni/variazioni alla disciplina urbanistica

Non sono state introdotte variazioni.

Osservazione n. 7

Osservanti: DEMARCHI Pier Antonio

Protocollo: n. 13635 del 15 settembre 2021

Zona urbanistica: PN 8

Contenuto dell'osservazione (in sintesi):

L'Osservante, in merito all'intervento di variante n. 6, espone perplessità ed evidenzia le criticità che l'intervento di variante comporterebbe per quanto attiene l'accesso ed il recesso dai fondi e dai fabbricati posti ad ovest della zona PN8, segnalando contestualmente che in adiacenza alla zona PC 4C vi sono ampie aree ancora non edificate per eventuali ampliamenti. Chiede pertanto che venga ripristinata la viabilità prevista dal P.R.G.C. vigente tra le zone PN 8 e PC 4C.

Proposta di controdeduzione:

Valutati i contenuti dell'osservazione e le soluzioni alternative proposte, si ritiene accoglibile la richiesta dell'Osservante di ripristinare la situazione vigente.

Proposta del Progettista al Consiglio Comunale

Si propone di ACCOGLIERE l'osservazione.

Integrazioni/variazioni alla disciplina urbanistica

Sono stati ripristinati il perimetro della zona PN 8 vigente e la viabilità esistente, è stata aggiornata la tabella 5-4 delle zone PN, ed è stata eliminata la frase inserita nel campo Note della tabella 5-4-1 della zona PN 8.

Osservazione n. 8

Osservanti: Città Metropolitana di Torino

Protocollo: n. 14685 del 5 ottobre 2021

Zona urbanistica: intera variante

Contenuto dell'osservazione (in sintesi):

La Città Metropolitana di Torino osserva che:

- la deliberazione di adozione, la Relazione Illustrativa e il Documento di Verifica Preventiva di Assoggettabilità alla VAS non riportano alcun dato dimensionale riferito alle superfici assentite in deroga ai sensi della Legge 106/2011 che dovranno essere esplicitate nel provvedimento di approvazione della Variante, nel rispetto del comma 5 lettere c), d), e) e f) dell'art. 17 della L.R. 56/77
- la deliberazione di approvazione della Variante parziale al P.R.G.C. in oggetto dovrà verificare la eventuale necessità di dover procedere alla reiterazione o l'apposizione di vincoli espropriativi per la realizzazione di interventi di pubblica utilità previsti su aree il cui vincolo espropriativo sia decaduto o su aree private da acquisire, mediante il ricorso alle procedure partecipative dettate dal D.P.R. 327/2001s.m.i. Testo Unico sulle Espropriazioni per pubblica utilità

Proposta del Progettista al Consiglio Comunale

Si propone di ACCOGLIERE.

Integrazioni/variazioni alla disciplina urbanistica

La delibera di approvazione della variante conterrà i dati dimensionali riferiti alle eventuali superfici assentite in deroga ai sensi della Legge 106/2011 ovvero preciserà che sul territorio comunale non sono stati assentiti interventi in deroga ai sensi della citata Legge, così come verificherà la necessità di procedere alla reiterazione o all'apposizione di vincoli espropriativi.