

# COMUNE DI VILLAFRANCA PIEMONTE

Città Metropolitana di Torino



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

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



## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 25

### OGGETTO:

VARIANTE PARZIALE N. 38 AL P.R.G.C. AI SENSI DEL COMMA 5 ARTICOLO 17 DELLA L.R. 56/1977 E S.M.I. - ESAME DELLE OSSERVAZIONI ED APPROVAZIONE DELLE CONTRODEDUZIONI

L'anno **duemilaventisei**, addì **ventinove**, del mese di **luglio**, alle ore **ventuno** e minuti **zero** nella sala delle riunioni.

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

Sono presenti i Signori:

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

Partecipano alla seduta consiliare gli assessori esterni:

|                   |
|-------------------|
| VASCHETTO FLAVIO  |
| TODARO ALDO       |
| PAVESIO LILIANA   |
| SOSSO MARIATERESA |

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

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

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### VISTI:

- La L. n. 1150/1942 e s.m.i.;
- La L.R. N. 56/1977 e s.m.i.;
- L'art. 17 della L.R. 56/1977 e s.m.i.;
- L'art. 3 bis e dai commi 8, 9, 10 e 11 della L.R. 56/1977 e s.m.i.;
- Il D.L. 03.04.2006, n. 152 e s.m.i.;
- Gli artt. 49 comma 1 e 124 del D.Lgs 267/2000;

### PREMESSO CHE:

- Il Comune di Villafranca Piemonte è dotato di P.R.G.C. vigente, approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 5-5293 del 18.02.2002, pubblicata sul B.U.R.P. n. 9 del 28.02.2002, successivamente modificato ed integrato da una Variante n. 1 per il Centro Storico approvata con D.G.R. 18-11682 del 09.02.2004 pubblicata sul B.U.R.P. n. 7 del 19.02.2004; da una Variante strutturale n. 2 approvata con D.G.R. 17-5256 del 12.02.2007 pubblicata sul B.U.R.P. n. 8 del 22.02.2007; da una Variante strutturale n. 3 formata ai sensi della L.R. 1/2007 approvata con delibera C.C. n. 12 del 13.02.2013 pubblicata sul B.U.R.P. n. 15 del 11.04.2013, da una Variante Strutturale n. 4 pubblicata sul B.U.R.P. n. 47 del 19.11.2020 oltre che da n. 37 varianti parziali ed ulteriori delibere consigliari di approvazione di modifiche al P.R.G.C. non costituenti variante e da n. 2 varianti urbanistiche semplificate ai sensi dell'art. 17 bis della L.R. 56/77 e s.m.i.;

### DATO ATTO CHE:

- La Variante Parziale n. 38 redatta ai sensi dell'art. 17, comma 5, della L.R. 56/77 e s.m.i., ha come scopo l'aggiornamento del Piano Regolatore alle esigenze dell'Amministrazione;
- Il progetto preliminare della variante parziale n. 38 è stato formato dall'arch. Marco PAIRONE, urbanista incaricato con determina n. 249 del 15.04.2026, ed è composta di n. 39 elaborati urbanistici a cui si aggiungono la relazione geologica redatta a cura del dott. geol. Marco Daniele BARBERO dello studio GEOAPI CONSULTING – GEOLOGI ASSOCIATI incaricato con determina n. 233 del 10.04.2026, la relazione di verifica di compatibilità acustica a firma del tecnico acustico competente in acustica ambientale geom. Gabriele Ferraris dello studio H.A.R.P. DI FERRARIS GABRIELE & C s.a.s. incaricato con determina n. 229 del 08.04.2026 e la relazione di verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS redatta a cura dell'arch. Ilario ABATE DAGA incaricato con determina n. 250 del 15.04.2026;
- Il progetto preliminare della presente variante parziale, prevede il riconoscimento degli immobili sottoposti al vincolo della Soprintendenza archeologica belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Torino, interventi finalizzati a recuperare alla residenza aree abbandonate e/o compromesse, interventi finalizzati alla riorganizzazione di alcune aree residenziali già previste dal Piano, lo stralcio di aree a destinazione residenziale per ricondurle alla destinazione agricola, l'aggiornamento del termine di accatastamento per usufruire dell'incremento volumetrico, precisazioni per dare univocità alla norma, aggiornamenti in base alla normativa vigente, di correggere l'errata rappresentazione grafica della fascia di rispetto del corso d'acqua ed alcuni modesti interventi, rientranti nei limiti della legge regionale, sulle aree produttive e commerciali esistenti, per consentire il naturale sviluppo delle aziende insediate sul territorio;
- Il progetto preliminare della variante parziale n. 38 al P.R.G.C. vigente, redatto dall'arch. Marco Pairone, è pervenuto in data 23.04.2026 al prot. cle n. 5885, mentre la verifica di compatibilità acustica della variante con il piano di classificazione acustica comunale, redatta dal geom. Ferraris Gabriele dello studio Gabriele Ferraris dello studio H.A.R.P. DI FERRARIS GABRIELE & C s.a.s., è pervenuta in data 22.04.2026 al prot. c.le n. 5790 e la relazione geologica a supporto del progetto di variante redatta dal dott. geol. Marco Daniele BARBERO dello studio GEOAPI CONSULTING – GEOLOGI ASSOCIATI e pervenuta in data 22.04.2026 al prot. c.le 5800;

### CONSIDERATO CHE:

- Il progetto preliminare della variante parziale n. 38 al Piano Regolatore Generale Comunale vigente è stato adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 8, in data 27.04.2026;
- La stessa deliberazione di Consiglio Comunale è stata pubblicata all'Albo Pretorio On Line per la durata di trenta giorni consecutivi, e precisamente a partire dal giorno 29.04.2026 al 29.05.2026 durante i quali chiunque ha potuto prenderne visione;

**ACCLARATO CHE:**

- Il progetto preliminare è stato trasmesso alla CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO, ARPA e ASL TO3 in data 30.04.2026, con prot. n. 6350 per gli adempimenti previsti dall'art. 17, della Legge Regionale 05.12.1977, n. 56 e sue s.m.i.;
- Dal quindicesimo al trentesimo giorno di pubblicazione, a partire dal 14.05.2026 e sino al 29.05.2026 era possibile per chiunque presentare osservazioni;

**VISTO CHE** la CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO in data 27.05.2026, con prot. c.le n. 7777, trasmetteva la Determinazione del Dirigente Pianificazione Territoriale, Urbanistica ed Edilizia, atto n. DD 2513, del 26.05.2026 avente ad oggetto “*Comune di Villafranca P.te – variante parziale n. 38 al P.R.G.C. vigente – pronunciamento di compatibilità ed osservazioni*”;

**EVIDENZIATO CHE** nel medesimo provvedimento la CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO ha formulato le seguenti osservazioni, che si seguito si riassumono:

- alcuni interventi (7, 10, 11, 21 e 22) risultano incompatibili con i limiti della variante parziale ai sensi dell'art. 17 L.R. 56/1977, poiché introducono modifiche di carattere generale o incidono su ambiti tutelati. Si rileva inoltre l'assenza della verifica dei parametri di cui all'art. 17, comma 5, lett. c) e d), e della dichiarazione di conformità prevista dal comma 1-bis;
- intervento 1: si richiede di integrare le NTA con l'elenco dei vincoli della Soprintendenza e di coordinare la rappresentazione grafica tra relazione illustrativa e tavole di variante;
- intervento 2: la proposta non risulta adeguatamente motivata rispetto alle prescrizioni del PTC2. Occorre dimostrare l'effettiva necessità dell'ampliamento produttivo e l'assenza di alternative localizzative, valutando la coerenza con la tutela del suolo agricolo e con le previsioni insediative esistenti;
- intervento 4: la modifica cartografica non appare coerente con la situazione catastale e determina criticità nell'accessibilità degli immobili. Occorre inoltre definire e quantificare gli standard urbanistici qualora ne sia prevista la monetizzazione;
- intervento 6: la riduzione degli standard urbanistici richiede la verifica del rispetto dei parametri dell'art. 17, comma 5, lett. c) e d). È inoltre necessario recepire le fasce di rispetto della nuova viabilità previste dal progetto stradale vigente;
- intervento 7: la modifica normativa ha carattere generale e altera l'impianto strutturale del PRGC; risulta pertanto incompatibile con una variante parziale e se ne richiede lo stralcio;
- intervento 8: la previsione di monetizzazione degli standard è formulata in modo indeterminato. Occorre quantificare gli standard e riportarne esplicitamente l'entità nella scheda normativa;
- intervento 10: la modifica della disciplina relativa alla monetizzazione dei parcheggi ha carattere generale e non è compatibile con i limiti della variante parziale. Se ne richiede lo stralcio;
- intervento 11: la ridefinizione del parametro "volume edificato" modifica la disciplina generale del PRGC e risulta incompatibile con una variante parziale. Si suggerisce di mantenere il testo vigente richiamando l'applicazione della normativa sopravvenuta;
- intervento 12: poiché l'intervento interessa un bene culturale, si richiama la necessità di rispettare le disposizioni di tutela e di acquisire il contributo della Soprintendenza nell'ambito della procedura di VAS, ove previsto;
- intervento 13: si rilevano incongruenze nel calcolo delle superfici e degli standard urbanistici. Occorre chiarire la quantificazione degli standard, verificarne la riduzione e dimostrare il rispetto dei parametri di legge;
- intervento 15: la monetizzazione degli standard deve essere esplicitamente quantificata e riportata nella relativa scheda normativa;
- intervento 20: si richiamano le osservazioni formulate in materia ambientale e quelle relative alla nuova viabilità già espresse per l'intervento 6, invitando a rivalutare la proposta;
- intervento 21: la modifica della fascia di rispetto del rio interessa un ambito esteso e modifica l'impianto strutturale del PRGC; risulta quindi incompatibile con una variante parziale e se ne richiede lo stralcio;
- intervento 22: la modifica normativa relativa al centro storico incide sulle norme di tutela degli ambiti individuati ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/1977 e risulta incompatibile con una variante parziale; se ne richiede lo stralcio;

- per tutti gli interventi riguardanti il comparto produttivo occorre integrare la relazione illustrativa con un quadro di dettaglio delle modifiche quantitative introdotte da ciascun intervento;
- viene anche indicato che la deliberazione di adozione di progetto preliminare di variante non contiene la dichiarazione di cui al comma 1bis dell'articolo 17 L.R. 56/77 che recita “... *Le varianti al PRG sono conformi agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali, provinciali e della città metropolitana, nonché ai piani settoriali e ne attuano le previsioni; ... tali condizioni sono espressamente dichiarate nelle deliberazioni di adozione e approvazione delle varianti stesse*”;

**CONSIDERATO CHE** in data 09.06.2026 al prot. c.le 8369 è pervenuto il contributo tecnico da parte di ARPA, formulato da osservazioni utili all'organo tecnico comunale per l'esame della pratica in oggetto;

**MESSO IN EVIDENZA CHE** per quanto attiene la Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica si precisa che per poter procedere nell'iter di approvazione della presente variante parziale, è stata preventivamente espletata la fase di verifica nel rispetto delle disposizioni dettate dal D.L. 03.04.2006, n. 152 e sue s.m.i., dall'art. 3 bis e dai commi 8, 9, 10 e 11, dell'art. 17, della L.R. 05.12.1977, n. 56 e s.m.i. e della deliberazione della Giunta Regionale n. 12 – 8931, del 09.06.2008 e con relazione dell'Organo Tecnico Comunale, verbale datato 19.06.2026 che ha tenuto conto del parere espressi dai soggetti competenti in materia ambientale motivando circa l'esclusione;

**CONSIDERATO CHE** il Comune di Villafranca Piemonte, al fine di approvare la Variante Parziale n. 38, ha ritenuto di voler recepire le indicazioni espresse nella Determinazione Dirigenziale sopracitata, e risulta quindi possibile in applicazione del settimo comma, dell'art. 17, della L.R. 05.12.1977, n. 56 e s.m.i. ritenere la Variante Parziale n. 38 approvabile;

**DATO ALTERSÌ ATTO CHE** l'Amministrazione Comunale, di concerto con l'estensore del Piano ed il Responsabile dell'Urbanistica preposto ha valutato, facendo predisporre all'estensore della variante il fascicolo contenente le controdeduzioni, pervenuto in data 14.07.2026 al prot. c.le 10217 da approvarsi con la presente deliberazione;

#### **PRESO ATTO:**

- Della conforme proposta del Sindaco;
- Del parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal Responsabile dell'Area Tecnica ai sensi dell'art. 49, comma 1, T.U.E.L. - D.Lgs. n. 267/2000;
- Che non è dovuto il parere circa la regolarità contabile ai sensi dell'art. 49, comma 1, T.U.E.L. - D.Lgs. n. 267/2000, stante l'assenza di riflessi diretti o indiretti del presente atto sulla situazione economico-finanziaria e patrimoniale dell'Ente;

#### **UDITA:**

- L'esposizione orale resa dal Sindaco che rileva come si tratti di una variante parziale urbanistica redatta ai sensi dell'art. 17, comma 5, della L.R. 56/77 e s.m.i., propedeutica all'aggiornamento del Piano Regolatore alle esigenze dell'Amministrazione;
- L'intervento del Consigliere Groppo che richiede come mai gli enti sovraordinati abbiano respinto 17 punti della variante proposta dall'Ente;
- La risposta del Sindaco che chiarisce come tale aspetto rientri nella fisiologia del dialogo istituzionale propedeutico al perfezionamento degli strumenti urbanistici locali;
- L'intervento del Consigliere Groppo che annuncia l'astensione del proprio Gruppo come da dichiarazione di voto che viene allegata alla presente deliberazione;

Con votazione palese resa per alzata di mano il cui risultato è il seguente: Favorevoli n. 9, Contrari n. 0 Astenuti n. 4 (Groppo, Baudracco, Monetti e Tuninetti);

### **DELIBERA**

- 1) Di approvare il fascicolo contro deduttivo, redatto dall'arch. Marco PAIRONE, pervenuto in data 14.07.2026 al prot. c.le 10217 contenente l'elencazione delle osservazioni pervenute, proponendo al Consiglio Comunale l'approvazione secondo quanto di seguito indicato:

CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO, secondo punto della Determinazione del Dirigente Pianificazione Territoriale, Urbanistica ed Edilizia, atto n. DD 2513, del 26.05.2026, pervenuta in data 27.05.2026, con prot. n. 7777;

*contenuto dell'osservazione (in sintesi):* la CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO ha formulato le seguenti osservazioni:

- alcuni interventi (7, 10, 11, 21 e 22) risultano incompatibili con i limiti della variante parziale ai sensi dell'art. 17 L.R. 56/1977, poiché introducono modifiche di carattere generale o incidono su ambiti tutelati. Si rileva inoltre l'assenza della verifica dei parametri di cui all'art. 17, comma 5, lett. c) e d), e della dichiarazione di conformità prevista dal comma 1-bis;
- intervento 1: si richiede di integrare le NTA con l'elenco dei vincoli della Soprintendenza e di coordinare la rappresentazione grafica tra relazione illustrativa e tavole di variante;
- intervento 2: la proposta non risulta adeguatamente motivata rispetto alle prescrizioni del PTC2. Occorre dimostrare l'effettiva necessità dell'ampliamento produttivo e l'assenza di alternative localizzative, valutando la coerenza con la tutela del suolo agricolo e con le previsioni insediative esistenti;
- intervento 4: la modifica cartografica non appare coerente con la situazione catastale e determina criticità nell'accessibilità degli immobili. Occorre inoltre definire e quantificare gli standard urbanistici qualora ne sia prevista la monetizzazione;
- intervento 6: la riduzione degli standard urbanistici richiede la verifica del rispetto dei parametri dell'art. 17, comma 5, lett. c) e d). È inoltre necessario recepire le fasce di rispetto della nuova viabilità previste dal progetto stradale vigente;
- intervento 7: la modifica normativa ha carattere generale e altera l'impianto strutturale del PRGC; risulta pertanto incompatibile con una variante parziale e se ne richiede lo stralcio;
- intervento 8: la previsione di monetizzazione degli standard è formulata in modo indeterminato. Occorre quantificare gli standard e riportarne esplicitamente l'entità nella scheda normativa;
- intervento 10: la modifica della disciplina relativa alla monetizzazione dei parcheggi ha carattere generale e non è compatibile con i limiti della variante parziale. Se ne richiede lo stralcio;
- intervento 11: la ridefinizione del parametro "volume edificato" modifica la disciplina generale del PRGC e risulta incompatibile con una variante parziale. Si suggerisce di mantenere il testo vigente richiamando l'applicazione della normativa sopravvenuta;
- intervento 12: poiché l'intervento interessa un bene culturale, si richiama la necessità di rispettare le disposizioni di tutela e di acquisire il contributo della Soprintendenza nell'ambito della procedura di VAS, ove previsto;
- intervento 13: si rilevano incongruenze nel calcolo delle superfici e degli standard urbanistici. Occorre chiarire la quantificazione degli standard, verificarne la riduzione e dimostrare il rispetto dei parametri di legge;
- intervento 15: la monetizzazione degli standard deve essere esplicitamente quantificata e riportata nella relativa scheda normativa;
- intervento 20: si richiamano le osservazioni formulate in materia ambientale e quelle relative alla nuova viabilità già espresse per l'intervento 6, invitando a rivalutare la proposta;
- intervento 21: la modifica della fascia di rispetto del rio interessa un ambito esteso e modifica l'impianto strutturale del PRGC; risulta quindi incompatibile con una variante parziale e se ne richiede lo stralcio;
- intervento 22: la modifica normativa relativa al centro storico incide sulle norme di tutela degli ambiti individuati ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/1977 e risulta incompatibile con una variante parziale; se ne richiede lo stralcio;
- per tutti gli interventi riguardanti il comparto produttivo occorre integrare la relazione illustrativa con un quadro di dettaglio delle modifiche quantitative introdotte da ciascun intervento;
- viene anche indicato che la deliberazione di adozione di progetto preliminare di variante non contiene la dichiarazione di cui al comma 1bis dell'articolo 17 L.R. 56/77 che recita “... *Le varianti al PRG sono conformi agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali, provinciali e della città metropolitana, nonché ai piani settoriali e ne attuano le previsioni; ... tali condizioni sono espressamente dichiarate nelle deliberazioni di adozione e approvazione delle varianti stesse*”;

*Controdeduzione proposta:* si propone di accogliere l'osservazione, introducendo le integrazioni/variazioni di seguito riassunte e meglio specificate nell'allegato al presente atto, a costituirne parte integrante e sostanziale:

- lo stralcio degli interventi nn. 7, 10 e 21, non compatibili con i disposti dell'art. 17, comma 5, lett. a) della L.R. 56/1977 e s.m.i.;
- lo stralcio dell'intervento n. 22, non compatibile con i disposti dell'art. 17, comma 5, lett. h) della L.R. 56/1977 e s.m.i.;
- la modifica dell'intervento n. 11 (art. 4, punto 1-12, delle NTA), mediante stralcio dell'intervento previsto ed inserimento di apposita specifica normativa, secondo il suggerimento della Città Metropolitana;
- lo stralcio parziale dell'intervento n. 14 (PN 3D e PN 3E), limitatamente all'introduzione della nuova viabilità, al conseguente spostamento delle aree per servizi ed alla monetizzazione degli standard, confermandosi il solo incremento del rapporto di copertura;
- le integrazioni della Relazione illustrativa relative agli interventi nn. 2, 4, 6, 8, 12, 15 e 20 (approfondimenti su coerenza con il PTC2, monetizzazione degli standard, frammentazione fondiaria e catastale, bretella viaria ex art. 38 D.Lgs. 36/2023, beni culturali architettonici), nonché l'inserimento, al capitolo 6, del dettaglio delle quantità modificate ai fini della verifica ex art. 17, comma 5, lett. f);
- il recepimento, all'art. 7 delle NTA, dell'elenco degli immobili sottoposti a vincolo fornito dalla Soprintendenza (prot. 20297 del 04/11/2022);
- le controdeduzioni ai suggerimenti, resi a titolo collaborativo, contenuti nel parere geologico dell'Ufficio Tutela del Territorio (interventi nn. 5, 8, 12, 13, 16, 17 e 19), dando atto che la variante non comporta alcuna variazione alla disciplina geologico-tecnica introdotta dalla Variante Strutturale n. 4 di adeguamento al P.A.I.;
- la delibera di approvazione del progetto definitivo conterrà la dichiarazione da rendere ai sensi del comma 1bis dell'articolo 17 L.R. 56/77.

Successivamente,

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Con la seguente votazione resa per alzata di mano che ha restituito il seguente esito: Favorevoli n. 9, Contrari n. 0 Astenuti n. 4 (Groppo, Baudracco, Monetti e Tuninetti);

### **DELIBERA**

Di dichiarare, al fine di approvare il progetto definitivo della variante n. 38 al P.R.G.C. con deliberazione al seguente punto all'ordine del giorno, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ex art. 134, c. 4, D.Lgs. n. 267/2000.

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO**

**Firmato Digitalmente**  
BORDESE Marina

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

**Firmato Digitalmente**  
Dott. Mattia Robasto