



COMUNE DI VILLAFRANCA PIEMONTE

VARIANTE PARZIALE N. 37 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: 12/2021

Elaborato:

Relazione illustrativa



Elab:

P6.0

Agg.

00

Scala di riferimento:

Data: Luglio 2025

Archivio: M222_DEF_01_R_00

Il Sindaco:

Agostino BOTTANO

Il Segretario Comunale:

dott. Mattia ROBASTO

Il R.U.P.:

Agostino BOTTANO

Il Professionista

arch. Marco PAIRONE

via Brunetta d'Usseaux, 19 - 10064 Pinerolo
Tel/Fax 0121.72405
mobile 339.1657.830
m.pairone@studiopairone.it

1. GENERALITÀ.....	3
2. STATO ATTUALE DELLA PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE.....	3
3. QUADRO DELLA CONOSCENZA DEL TERRITORIO: LA COMPATIBILITÀ DELLA VARIANTE CON I PIANI SOVRAORDINATI.....	8
3.1. Rapporto tra le previsioni del Piano Territoriale Regionale Ptr e della variante al P.R.G.C. vigente.....	8
3.2. Rapporto tra le previsioni del Piano Paesaggistico Regionale Ppr e della variante al P.R.G.C. vigente.....	13
3.3. Rapporto tra le previsioni del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale – PTC2 e Piano Territoriale Generale Metropolitano PTGM e la variante al P.R.G.C. vigente.....	44
4. OBIETTIVI DELLA VARIANTE.....	48
5. DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO URBANISTICO DI VARIANTE.....	48
5.1. - Intervento n. 01 – Area agricola.....	50
5.2. - Intervento n. 02 – Zona RS19	51
Sintesi della proposta.....	51
Precisazioni di carattere tecnico	51
Modificazioni introdotte.....	53
5.3. - Intervento n. 03 – Zona R19	54
Sintesi della proposta.....	54
Precisazioni di carattere tecnico	54
Modificazioni introdotte.....	54
5.4. - Intervento n. 04 – Zona A2	56
Sintesi della proposta.....	56
Precisazioni di carattere tecnico	56
Modificazioni introdotte.....	60
5.5. - Intervento n. 05 – Zona PN 1A.....	61
Sintesi della proposta.....	61
Precisazioni di carattere tecnico	61
Modificazioni introdotte.....	61
5.6. - Intervento n. 06 – Zona R 14.....	63
5.7. - Intervento n. 07 – Zona RC 4 – intervento n. 2.....	64
Sintesi della proposta.....	64
Precisazioni di carattere tecnico	64
Modificazioni introdotte.....	64
5.8. - Intervento n. 08 – Zona RC 26 – intervento n. 2.....	66
Sintesi della proposta.....	66
Precisazioni di carattere tecnico	66
Modificazioni introdotte.....	66
5.9. - Intervento n. 09 – Zona RS 2.....	67
6. VERIFICHE SUL RISPETTO DEI LIMITI DI CUI ALL'ART. 17, PUNTO 5 DELLA L.R. 56/77 E S.M.I.	68
Art. 17, punto 5, lett. a).....	68
Art. 17, punto 5, lett. b).....	68
Art. 17, punto 5, lett. c) e d).....	68
Art. 17, punto 5, lett. e).....	69
Art. 17, punto 5, lett. f).....	69
Art. 17, punto 5, lett. g)	72
Art. 17, punto 5, lett. h).....	72
7. VERIFICHE SUL RISPETTO DEI LIMITI DI CUI ALL'ART. 31 DELLE NTA DEL PTR.....	74

8.	IL DIMENSIONAMENTO DEL P.R.G.C.	79
1.1	Il P.R.G.C. vigente (rif. variante parziale n. 36)	79
1.1.1	La capacità insediativa	79
1.1.2	Il dimensionamento delle aree per servizi	79
1.2	Il P.R.G.C. in progetto di variante	81
1.2.1	La capacità insediativa	81
1.2.2	Il dimensionamento delle aree per servizi	81
9.	MODIFICHE CARTOGRAFICHE AL P.R.G.	82
10.	MODIFICHE ALLE NORME DI ATTUAZIONE	83
11.	INTEGRAZIONE ALLE PRESCRIZIONI GEOMORFOLOGICHE	83
12.	COMPATIBILITÀ CON IL PIANO DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI VILLAFRANCA PIEMONTE.....	84
13.	ELABORATI COSTITUENTI IL PROGETTO DEFINITIVO.....	84

1. GENERALITÀ

Il Comune di Villafranca Piemonte è situato nella Provincia di Torino, al confine con la Provincia di Cuneo, ed ha un'estensione di 51,01 kmq. Confina ad est con i comuni di Faule (CN) e Pancalieri (TO), a nord con il comune di Vigone (TO), ad ovest con il comune di Cavour (TO) ed a sud con i comuni di Moretta (CN), Cardè (CN) e Barge (CN). Sul territorio del comune di Villafranca Piemonte si riconoscono i seguenti nuclei frazionali: San Luca, San Giovanni, Cantogno, San Nicola, Bussi, Mottura, Madonna Orti e San Michele. Il territorio è completamente pianeggiante ed è caratterizzato dalla presenza di numerosi corsi d'acqua, tra i quali i principali sono il torrente Pellice ed il fiume Po.

La popolazione residente è di 4.604 abitanti alla data del 31.12.2023¹

2. STATO ATTUALE DELLA PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE

Il Comune di Villafranca Piemonte è ubicato nella Città Metropolitana di Torino, ricompreso all'interno della zona 5 "Pinerolese", posizionato al confine con la Provincia di Cuneo, ed ha un'estensione di 51,01 kmq. Confina ad est con i comuni di Faule (CN) e Pancalieri (TO), a nord con il comune di Vigone (TO), ad ovest con il comune di Cavour (TO) ed a sud con i comuni di Moretta (CN), Cardè (CN) e Barge (CN). Sul territorio del comune di Villafranca Piemonte si riconoscono i seguenti nuclei frazionali: Benne dei Mottura, Bussi, Cantogno, Cerutti, Madonna Orti, Mottura, Palot, San Giovanni, San Luca, San Michele Inferiore, San Nicola e Vignoli, oltre a numerose borgate, cascine e località individuate puntualmente. Il territorio è completamente pianeggiante ed è caratterizzato dalla presenza di numerosi corsi d'acqua, tra i quali i principali sono il torrente Pellice ed il fiume Po.

La popolazione residente è di 4.608 abitanti alla data del 31.12.2019 (dato demografico desunto dal sito ufficiale del comune di Villafranca Piemonte)

Il Comune di Villafranca Piemonte è dotato di P.R.G.C. vigente, approvato dalla Regione Piemonte con deliberazione di Giunta Regionale n. 5-5293 del 18.02.2002. Sono poi state introdotte le seguenti quattro varianti strutturali:

- Variante n. 1 approvata con deliberazione di Giunta Regionale n.18-11682 del 09/02/2004;
- Variante n. 2 approvata con deliberazione di Giunta Regionale n. 17-5256 del 12/02/2007;
- Variante n. 3 approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 13.02.2013 e pubblicata sul B.U.R. n. 15 del 11.04.2013.
- Variante n. 4 approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 32 del 30.07.2020

¹ Tutti i dati demografici sono estratti dalla banca dati Piemonte STATistica e B.D.D.E.

Successivamente sono state predisposte le seguenti varianti parziali allo strumento urbanistico:

- Variante parziale adottata con deliberazione di C.C. n. 31/2002 ed approvata definitivamente con deliberazione di C.C. n. 45/2002;
- Variante parziale adottata con deliberazione di C.C. n. 52/2002 ed approvata definitivamente con deliberazione di C.C. n. 8/2003;
- Variante parziale adottata con deliberazione di C.C. n. 53/2002 ed approvata definitivamente con deliberazione di C.C. n. 9/2003;
- Variante parziale adottata con deliberazione di C.C. n. 12/2003 ed approvata definitivamente con deliberazione di C.C. n. 25/2003;
- Variante parziale adottata con deliberazione di C.C. n. 11/2003 ed approvata definitivamente con deliberazione di C.C. n. 26/2003;
- deliberazione di C.C. n. 22 del 25.03.2004 “U.T. edilizia privata e urbanistica “Approvazione prima variante al P.R.G.C. inerente il centro storico da parte della Regione Piemonte – presa d’atto delle osservazioni pubblicate sul BURP n. 7 del 19.02.2004.
- Variante parziale adottata con deliberazione di C.C. n. 5/2004 ed approvata definitivamente con deliberazione di C.C. n. 33/2004;
- Variante parziale adottata con deliberazione di C.C. n. 69/2004 ed approvata definitivamente con deliberazione di C.C. n. 70/2004;
- deliberazione di C.C. n. 34 del 28.06.2005 Approvazione variante al P.R.G.C. vigente ai sensi dell’art. 17 comma 8 riguardante la correzione di errori materiali ed incongruenze.
- Variante parziale n. 7 adottata con deliberazione di C.C. n. 11/2005 ed approvata definitivamente con deliberazione di C.C. n. 42/2005;
- Variante parziale n. 8 adottata con deliberazione di C.C. n. 12/2005 ed approvata definitivamente con deliberazione di C.C. n. 43/2005;
- Variante parziale adottata con deliberazione di C.C. n. 23/2004 ed approvata definitivamente con deliberazione di C.C. n. 56/2005
- Variante parziale adottata con deliberazione di C.C. n. 5/2006 ed approvata definitivamente con deliberazione di C.C. n. 40/2006
- Variante parziale adottata con deliberazione di C.C. n. 13/2006 ed approvata definitivamente con deliberazione di C.C. n. 41/2006
- Variante parziale adottata con deliberazione di C.C. n. 35/2005 ed approvata definitivamente con deliberazione di C.C. n. 51/2006
- deliberazione di C.C. n. 16 del 23.03.2007 Variante al P.R.G.C. vigente ai sensi dell’art. 17 e 8 della L.R. 56/77 e s.m.i – Inerente l’inserimento delle varianti parziali approvate.

- Variante parziale adottata con deliberazione di C.C. n. 17/2007 ed approvata definitivamente con deliberazione di C.C. n. 43/2007
- Variante parziale adottata con deliberazione di C.C. n. 51/2007 ed approvata definitivamente con deliberazione di C.C. n. 62/2007
- Variante parziale adottata con deliberazione di C.C. n. 63/2007 ed approvata definitivamente con deliberazione di C.C. n. 21/2008
- Variante parziale adottata con deliberazione di C.C. n. 22/2008 ed approvata definitivamente con deliberazione di C.C. n. 45/2008;
- Variante parziale adottata con deliberazione di C.C. n. 33/2008 ed approvata definitivamente con deliberazione di C.C. n. 46/2008;
- Variante parziale adottata con deliberazione di C.C. n. 59/2008 ed approvata definitivamente con deliberazione di C.C. n. 16/2009;
- deliberazione di C.C. n. 18 del 16.04.2009 Variante strutturale n. 3 al PRGC Approvazione documento programmatico
- delibera di C.C. n.82 del 26.11.2009 III Variante Strutturale al P.R.G.C. Determinazione di assoggettare il progetto di variante alla procedura di VAS.
- deliberazione di C.C. n.11 del 09.02.2010 Adeguamento al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 29 comma 3 allegato A alla DCR 59-10831 del 24.03.2006 Adozione Variante parziale al P.R.G.C.
- Variante parziale adottata con deliberazione di C.C. n. 80/2009 ed approvata definitivamente con deliberazione di C.C. n. 27/2010
- Approvazione del Piano del Colore con delibera di C.C. n. 28 del 23.03.2010;
- deliberazione di C.C. n. 29 del 23.03.2010 Variante parziale ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R. 56/77 e s.m.i inerente la modifica del Piano del Centro Storico per consentire l'applicazione del Piano del colore del Centro Storico
- Variante parziale n. 23 adottata con deliberazione di C.C. n. 66/2010 ed approvata definitivamente con deliberazione di C.C. n. 88/2010;
- Variante parziale n. 24 adottata con deliberazione di C.C. n. 08/2011 ed approvata definitivamente con deliberazione di C.C. n. 32/2011;
- Variante parziale n. 25 adottata con deliberazione di C.C. n. 28/2011 ed approvata definitivamente con deliberazione di C.C. n. 45/2011;
- Variante parziale n. 26 adottata con deliberazione di C.C. n. 46/2011 ed approvata definitivamente con deliberazione di C.C. n. 58/2011;
- Variante parziale n. 27 adottata con deliberazione di C.C. n. 21/2012 ed approvata definitivamente con deliberazione di C.C. n. 60/2012;

- Variante parziale n. 28 adottata con deliberazione di C.C. n. 43/2012 ed approvata definitivamente con deliberazione di C.C. n. 74/2012;
- Variante parziale n. 29 adottata con deliberazione di C.C. n. 31 del 12.06.2013 ed approvata definitivamente con deliberazione di C.C. n. 48 del 15.01.2013;
- Variante parziale n. 30, adottata con deliberazione di C.C. n. 16 del 06.03.2014 ed approvata definitivamente con deliberazione di C.C. n. 48 del 15.01.2013;
- Variante parziale n. 31, adottata con deliberazione di C.C. n. 16 del 06.03.2014 ed approvata definitivamente con deliberazione di C.C. n. 48 del 15.01.2013;
- Variante parziale n. 32, adottata con deliberazione di C.C. n. 2 in data 09.03.2016 ed approvata definitivamente con deliberazione di C.C. n. 19 del 31.05.2016
- Variante parziale n. 33, adottata con deliberazione di C.C. n. 21 in data 26.04.2017 ed approvata definitivamente con deliberazione di C.C. n. 27 del 27.07.2017
- Variante parziale n. 34, adottata con deliberazione di C.C. n. 22 in data 28.07.2021 ed approvata definitivamente con deliberazione di C.C. n. 36 del 18.12.2021
- Variante parziale n. 35, approvata definitivamente con deliberazione di C.C. n. 41 del 27.10.2022
- Variante parziale n. 36, approvata definitivamente con deliberazione di C.C. n. 23 del 25.05.2024

Inoltre l'Amministrazione comunale di Villafranca Piemonte ha proceduto con l'approvare i seguenti atti e documenti:

- il Regolamento Edilizio comunale con deliberazione di C.C. n. 14 del 06.03.2012;
- il piano di zonizzazione acustica con deliberazione del Consiglio Comunale n. 32 del 20.04.2004;
- i "Criteri" e l'adeguamento del P.R.G.C. di cui all'art. 8, comma 3 del D.Lgs 114/98 ed all'art.4 comma 1 della L.R. 28/99 per l'esercizio del commercio al dettaglio in sede fissa, ai sensi della D.C.R. n. 563-13414/1999 e s.m.i., con deliberazione del Consiglio Comunale n. 59 del 24.11. 2008 recependo i disposti di cui alla D.C.R. 59-10831 del 24.03.2006. Con successive deliberazioni del Consiglio Comunale n. 23 del 22/04/2013 e n. 38 del 20/07/2013 sono stati recepiti i disposti di cui alla D.C.R. 191-43016 del 20.11.2012.

Per quanto attiene l'adeguamento del P.R.G.C. al Piano per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.), si precisa che il comune di Villafranca Piemonte si è adeguato con la variante strutturale n. 4 citata.

Infine il comune di Villafranca Piemonte ha intrapreso la procedura per il riconoscimento, sul proprio territorio, di Localizzazioni commerciali urbano-periferiche non addensate L.2. ed ha, a norma di legge, effettuato la Valutazione "ex ante", di cui alla deliberazione di G.C. n. 68 del 09 aprile 2016 di presa d'atto, per individuare le aree riconoscibili quali Localizzazioni commerciali urbano-periferiche non addensate L.2 ed ha trasmesso alla Città Metropolitana di Torino i relativi atti. La Città Metropolitana di

Torino ha espresso il proprio parere non vincolante con Determinazione del Dirigente del Servizio Pianificazione Territoriale Generale e Copianificazione Urbanistica prot. n. 24/14018/2016 del 13/06/2016. Il comune di Villafranca Piemonte ha conseguentemente approvato, con deliberazione di C.C. n. 37 del 16 dicembre 2016, la revisione e l'adeguamento dei criteri comunali in materia di commercio ai sensi del D.Lgs. 114/98 e della L.R. 28/99 e s.m.i. con l'inserimento di Localizzazioni commerciali urbano-periferiche non addensate L.2, corredandoli della valutazione "ex ante". Nell'approvazione dei criteri citati il comune di Villafranca Piemonte non si è discostato dal parere espresso dalla Città Metropolitana di Torino sulla valutazione "ex ante". Contestualmente l'amministrazione comunale ha anche approvato i criteri per l'insediamento degli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande, ai sensi della L.R. 38 del 29/12/2006, della D.G.R. n. 85-13268 del 8/02/2010, rettificata con D.G.R. n. 43-13437 del 1/03/2010 ed ha successivamente recepito nello strumento urbanistico generale le Localizzazioni commerciali.

3. QUADRO DELLA CONOSCENZA DEL TERRITORIO: LA COMPATIBILITÀ DELLA VARIANTE CON I PIANI SOVRAORDINATI

Per la predisposizione della presente variante si ritiene necessario procedere con una valutazione dei processi attualmente in atto ed in progetto finalizzati sia a definire le strategie e gli obiettivi a scala regionale e metropolitana sia di tutela e promozione del paesaggio piemontese in generale, rivolti a regolarne le trasformazioni ed a sostenere il ruolo strategico per lo sviluppo sostenibile del territorio.

Risulta infatti importante rapportarsi ai Piani sovraordinati per valutarne le previsioni sia in termini generali sia puntuali, l'eventuale presenza di prescrizioni che esigono attuazione, al fine di adeguarvisi nel progetto di variante alla scala locale.

Nella presente relazione del progetto definitivo della variante parziale n. 37 al P.R.G.C. vigente del comune di Villafranca Piemonte si riporta unicamente quanto ritenuto necessario a delineare gli obiettivi, le indicazioni e le strategie attuative dei Piani medesimi, in rapporto con le previsioni di variante. La trattazione ed il livello di approfondimento sono proporzionati con l'entità della variante.

Saranno valutati la coerenza delle previsioni di Piano e delle modifiche introdotte con la presente variante rispetto ai seguenti Piani sovraordinati:

- Il Piano Territoriale Regionale (Ptr), approvato con DCR n. 122-29783 del 21/07/2011. Con successiva D.G.R. n. 4-8689 del 3 giugno 2024 la Giunta regionale ha adottato gli elaborati della variante di aggiornamento del piano territoriale regionale, comunque non soggetti a salvaguardia
- Il Piano Paesaggistico Regionale (Ppr), approvato con DCR n. 233-35836 del 3 ottobre 2017 e pubblicato sul B.U.R. n. 42 del 19 ottobre 2017, Supplemento Ordinario n. 1
- Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Torino (PTC2), approvato con DCR n. 121-29759 del 21 luglio 2011 e pubblicata sul BUR n. 32 del 11 agosto 2011.
- Progetto Preliminare del Piano Territoriale Generale Metropolitano - PTGM, adottato con deliberazione di consiglio metropolitano di Torino n. 66 del 22/12/2022

3.1. Rapporto tra le previsioni del Piano Territoriale Regionale Ptr e della variante al P.R.G.C. vigente

Il Ptr definisce le strategie e gli obiettivi di livello regionale, affidandone l'attuazione, attraverso momenti di verifica e di confronto, agli enti che operano a scala metropolitana e locale; stabilisce le azioni da intraprendere da parte dei diversi soggetti della pianificazione, nel rispetto dei principi di sussidiarietà e competenza, per dare attuazione alle finalità del Ptr stesso.

Il nuovo piano si articola in tre componenti diverse che interagiscono tra loro:

- un quadro di riferimento (la componente conoscitivo-strutturale del piano), avente per oggetto la lettura critica del territorio regionale (aspetti insediativi, socio-economici, morfologici, paesistico-ambientali ed ecologici), la trama delle reti e dei sistemi locali territoriali che struttura il Piemonte;
- una parte strategica (la componente di coordinamento delle politiche e dei progetti di diverso livello istituzionale, di diversa scala spaziale, di diverso settore), sulla base della quale individuare gli interessi da tutelare a priori e i grandi assi strategici di sviluppo;
- una parte statutaria (la componente regolamentare del piano), volta a definire ruoli e funzioni dei diversi ambiti di governo del territorio sulla base dei principi di autonomia locale e sussidiarietà.

La matrice territoriale sulla quale si sviluppano le componenti del piano si basa sulla suddivisione del territorio regionale in 33 Ambiti di integrazione territoriale (Ait); in ciascuno di essi sono rappresentate le connessioni positive e negative, attuali e potenziali, strutturali e dinamiche che devono essere oggetto di una pianificazione integrata e per essi il piano definisce percorsi strategici, seguendo cioè una logica policentrica, sfruttando in tal modo la ricchezza e la varietà dei sistemi produttivi, culturali e paesaggistici presenti nella Regione.

Il comune di Villafranca Piemonte è ricompreso all'interno dell'Ambito di Integrazione Territoriale (AIT) n. 16 "Pinerolo", sub-ambito 16.6 che comprende anche i comuni di Campiglione Fenile, Cavour e Garzigliana.

La presente variante, vista la natura degli interventi previsti, si è confrontata principalmente con gli indirizzi contenuti nelle Norme Tecniche di Attuazione del PTR per quanto attiene i centri storici (art. 19), le aree urbane esterne ai centri storici (art. 20), gli insediamenti per attività produttive (art. 21) ed il contenimento del consumo di suolo (art. 31). Si riportano a seguire brevi stralci di detti indirizzi, con interposte precisazioni di confronto con le previsioni della variante.

Art. 19. I centri storici

[1] Il PTR individua i centri storici di maggiore rilievo (tav. A) la cui consistenza e qualità connotano il territorio regionale, sulla base delle analisi e degli studi del PPR che riconosce il sistema complessivo dei centri storici piemontesi.

Il centro storico del comune di Villafranca Piemonte non è riconosciuto nella tavola A di PTR

Indirizzi

[2] Gli strumenti di governo del territorio, ad ogni livello, in coerenza con il PPR, garantiscono, oltre alla tutela e valorizzazione del patrimonio edilizio, la continuità del ruolo e dell'identità culturale di tutti i centri storici della Regione anche con riferimento all'equilibrio delle funzioni residenziali, commerciali, terziarie e di servizio, alla fruibilità degli spazi pubblici, alla tutela dell'immagine architettonica ed urbana legata alla conservazione degli edifici e degli spazi di antica formazione.

Gli interventi di variante che riguardano il centro storico sono volti al mantenimento dell'immagine architettonica ed urbana legata alla conservazione degli edifici ed alla loro fruibilità, evitandone

l'abbandono ed incentivandone il recupero secondo le regole compositive tipologiche previste dalle NTA vigenti

Direttive

[3] *Omissis...*

[4] *Il piano locale, in coerenza con il piano territoriale provinciale, disciplina gli interventi nei centri storici elaborando specifiche normative per la tutela della qualità storica, architettonica e documentaria degli edifici, tramite:*

- a) la perimetrazione dei centri storici e degli ambiti di interesse storico e artistico, a partire dall'individuazione già presente nelle perimetrazioni urbanistiche vigenti;*
- b) la schedatura delle unità edilizie ricomprese in tali perimetrazioni, finalizzata a documentare le condizioni di integrità architettonica e tipologica, di modificazione e/o di alterazione più o meno grave, da assumere come fondamento della classificazione di valore;*
- c) la definizione di una normativa edilizia (modalità di intervento, tecniche ammesse, funzioni ammissibili in rapporto alle tipologie edilizie, ecc.), coerente con la classificazione di valore architettonico, culturale e documentario degli edifici.*
- d) la definizione di criteri e indirizzi volti a razionalizzare la circolazione e l'individuazione di spazi di sosta e di parcheggio per gli autoveicoli da realizzarsi preferibilmente al di fuori del contesto dei centri storici valorizzando la mobilità intermodale;*

[5] *Nei centri storici la pianificazione locale garantisce, oltre alla tutela dei tessuti storici, la morfologia dell'edificato, il rapporto con l'ambiente circostante, la salvaguardia e la rifunzionalizzazione degli spazi liberi.*

Il P.R.G.C. vigente contiene già una puntuale schedatura degli edifici del centro storico, individuante le condizioni di integrità architettonica e tipologica ed una puntuale normativa edilizia sulle modalità di intervento. All'interno di questo quadro normativo si inseriscono gli interventi proposti in variante, volti alla tutela del tessuto storico e della morfologia dell'edificato, inteso anche come interventi incentivanti al fine di scongiurarne l'abbandono ed il deperimento

Art. 20. Le aree urbane esterne ai centri storici

[1] *Le aree urbane esterne ai centri storici rappresentano la maggior parte dei sistemi insediativi attuali con un'evoluzione morfologica che trae origine dall'iniziale espansione avvenuta a margine dei nuclei storici fino alle più recenti formazioni, in gran parte caratterizzate da una complessiva assenza di qualità urbana, da un'organizzazione diffusa sul territorio, spesso in modo arteriale lungo le vie di comunicazione.*

[2] *Omissis...*

Indirizzi

[3] *Le aree urbanizzate esistenti, esterne ai centri storici, si configurano come il luogo privilegiato per:*

- a) la nuova edificazione, tramite azioni di riordino, completamento, compattamento e densificazione dell'edificato;*
- b) la qualificazione ambientale, mediante interventi di riassetto funzionale, valorizzazione della scena urbana, riuso del patrimonio edilizio.*

[4] *Le espansioni e gli sviluppi lineari dell'urbanizzato preesistente, le situazioni ambientali di degrado e i margini edificati dal disegno sfilacciato costituiscono oggetto di specifici interventi volti alla qualificazione e integrazione paesaggistica*

[5] *Negli ambiti costruiti a sviluppo lineare sono da evitare nuove espansioni, mentre potranno prevedersi limitati e circoscritti interventi di completamento volti al compattamento e alla qualificazione dell'esistente, ricomponendo il fronte del costruito attraverso la sistemazione degli spazi aperti e puntuali realizzazioni edilizie.*

Direttive

[6] *Gli strumenti di pianificazione/programmazione, per quanto di competenza, concorrono a definire azioni volte a:*

- a) *promuovere la stabilizzazione dei limiti urbani preesistenti privilegiando azioni di riordino, qualificazione formale e funzionale dei margini e delle aree di frangia urbana;*
- b) *programmare interventi tesi a qualificare e rafforzare la struttura urbana e la dotazione di servizi e di attrezzature;*
- c) *riordinare il traffico veicolare e del complesso dei servizi di trasporto pubblico attraverso un'analisi della rete della viabilità articolata secondo i disposti di cui alle direttive ministeriali per i piani urbani della mobilità;*
- d) *localizzare le funzioni più attrattive su nodi infrastrutturali con adeguate capacità di risposta alla domanda di mobilità indotta;*
- e) *frenare la tendenza alla dispersione indifferenziata degli insediamenti sul territorio privilegiando la riqualificazione fisica e funzionale dei sistemi insediativi (recupero e prevenzione delle diverse forme di degrado, integrazione di funzioni e servizi, recupero delle aree dismesse, ecc.);*
- f) *individuare le aree industriali dismesse o collocate in maniera impropria nei tessuti residenziali ai fini della riqualificazione complessiva degli insediamenti utilizzando prioritamente tali aree per il riequilibrio degli standard urbanistici e per le funzioni ed attrezzature d'interesse generale;*
- g) *garantire la qualità architettonica degli interventi interni all'edificato e nelle aree di espansione anche con la predisposizione di adeguati apparati normativi;*
- h) *tutelare e valorizzare le aree agricole che si incuneano nel sistema insediativo e che rivestono particolare importanza per gli equilibri ecologici degli ambiti interessati e quali elementi di connessione del territorio (reti ecologiche).*

[7] *Omissis...*

[8] *La pianificazione locale non deve prevedere nuove aree di espansione dell'urbanizzato di tipo sparso, sviluppi a carattere lineare lungo gli assi stradali o protendimenti edificati all'interno delle aree agricole; in questa logica i piani locali dovranno definire soluzioni che configurino il compattamento della forma degli insediamenti e la valorizzazione della strutturazione policentrica.*

Gli interventi previsti in variante interessano una pluralità di aree esterne al centro storico consentendo il recupero, il completamento, la densificazione ed il riordino entro i limiti dell'abitato, attraverso il riuso del patrimonio edilizio esistente. Non sono previsti interventi ai margini dell'edificato comportanti sfrangiamento ovvero negli ambiti a sviluppo lineare volti ad individuare nuove espansioni, e tanto meno aree di espansione di tipo sparso.

Art. 21. Gli insediamenti per attività produttive

[1] *Il PTR definisce politiche e azioni volte a valorizzare gli insediamenti produttivi preesistenti e ad attrarre imprese innovative, ambientalmente sostenibili e capaci di promuovere occupazione qualificata, produttività e competitività, mettendo in evidenza le aree da privilegiare - anche per la loro collocazione e dotazione infrastrutturale - in termini di servizi, infrastrutture, info-strutture e dotazioni ambientali.*

Indirizzi

[2] *Gli interventi di riqualificazione degli insediamenti esistenti e quelli di nuova realizzazione, anche con riferimento agli artt. 41 e 42, privilegiano la realizzazione di:*

- a) *infrastrutture telematiche, al fine di servire con le reti a banda larga le aree industriali o i siti produttivi in generale;*
- b) *insediamenti di nuove imprese innovative e di nuovi settori ad elevato contenuto tecnologico (es. incubatori hi-tech, ecc.);*
- c) *servizi fondati sulle tecnologie della società dell'informazione a livello produttivo (es. centri telematici per lo sviluppo dell'e-business, digitalizzazione delle reti distrettuali, gestione informatizzata delle reti di fornitura, razionalizzazione dei flussi logistici, ecc.);*
- d) *reti energetiche per un uso razionale e contenuto dell'energia, anche promuovendo la cogenerazione e l'utilizzo di fonti rinnovabili e pulite;*
- e) *servizi per la gestione del risparmio energetico e del risparmio idrico.*

Direttive

[3] *Il piano territoriale provinciale, [Omissis...]*

[4] *Il piano territoriale provinciale, [Omissis...]*

[5] Gli strumenti di pianificazione a livello locale, sulla base delle indicazioni di cui al comma 4, individuano gli insediamenti esistenti da attrezzare, completare e valorizzare e definiscono azioni volte a garantire:

- a) il riordino, il completamento, la densificazione, la razionalizzazione e il riassetto funzionale delle grandi polarità extra-urbane produttive/commerciali esistenti in quanto consumatrici di suolo e generatrici di traffico;*
- b) l'ampliamento delle aree per attività produttive esistenti al momento dell'approvazione del piano quando siano dimostrate: la necessità dell'intervento, l'impossibilità di provvedere attraverso il riordino, completamento e densificazione dell'esistente, la capacità del sistema infrastrutturale esistente di assolvere all'incremento di domanda di mobilità indotta;*
- c) la qualità degli spazi aperti: parcheggi, interconnessioni con la rete stradale e/o ferroviaria, zone di carico/scarico, ambiti di interazione con la viabilità e l'ambiente circostante;*
- d) la qualificazione ambientale e l'integrazione nel paesaggio dei bordi delle aree produttive e commerciali esistenti o realizzate ex novo;*
- e) la ricollocazione delle aree produttive esistenti incompatibili con le aree urbanizzate nelle quali sono inserite.*

[6] [Omissis...]

[10] Gli strumenti di pianificazione del territorio devono comunque:

- a) privilegiare le localizzazioni di nuove unità insediative per attività produttive collegate funzionalmente alla ricerca e all'innovazione tecnologica dei processi produttivi. In tale contesto sono favorite le localizzazioni che presentino un agevole collegamento con centri di ricerca per lo sviluppo e l'innovazione tecnologica e la possibilità di scambio di conoscenze e tecnologie fra le aziende;*
- b) prevedere soluzioni progettuali di qualità funzionale ed estetica che garantiscano: la riduzione del fabbisogno energetico ed idrico, l'utilizzazione di energie e risorse idriche rinnovabili, la riduzione della produzione di rifiuti ed il miglioramento della gestione degli stessi agevolando il recupero ed il riciclaggio interno dei materiali dotando gli insediamenti di strutture per un'efficiente raccolta differenziata, l'inserimento di arredi urbani e vegetazionali nei comparti interessati.*

Gli interventi previsti in variante che interessano le aree produttive sono tutti volti a consentire il mantenimento e lo sviluppo delle attività insediate sul territorio comunale, dove possibile consentendo il completamento e la densificazione dell'esistente. È inoltre previsto il riconoscimento di un edificio a destinazione artigianale in area agricola insediato da molti anni sul territorio comunale ma non riconosciuto dal PRGC vigente per mero refuso. Non sono previste aree di nuovo insediamento di rilievo sovracomunale.

Art. 31. Contenimento del consumo di suolo

[1] Il PTR riconosce la valenza strategica della risorsa suolo, in quanto bene non riproducibile, per il quale promuove politiche di tutela e salvaguardia, volte al contenimento del suo consumo.

[2] Il consumo di suolo è causato dall'espansione delle aree urbanizzate, dalla realizzazione di infrastrutture, dalla distribuzione sul territorio delle diverse funzioni o da altri usi che non generano necessariamente impermeabilizzazione (attività estrattive, aree sportive-ricreative, cantieri, ecc.) e che comportano la perdita dei caratteri naturali e producono come risultato una superficie artificializzata.

[3] La compensazione ecologica rappresenta una modalità per controllare il consumo di suolo, destinando a finalità di carattere ecologico, ambientale e paesaggistico, alcune porzioni di territorio, quale contropartita al nuovo suolo consumato.

Indirizzi

[4] Gli strumenti per il governo del territorio assumono come obiettivo strategico la riduzione ed il miglioramento qualitativo dell'occupazione di suolo in ragione delle esigenze ecologiche, sociali ed economiche dei diversi territori interessati.

[5] La pianificazione settoriale, in coerenza con le finalità del PTR, definisce politiche volte a contenere il consumo di suolo e la frammentazione del territorio derivanti dalle azioni oggetto delle proprie competenze.

[6] La pianificazione locale definisce politiche di trasformazione volte a:

- a) garantire un uso parsimonioso del territorio favorendo lo sviluppo interno agli insediamenti, attribuendo priorità assoluta per le aree urbanizzate dismesse e da recuperare, contrastando il fenomeno della dispersione insediativa;*
- b) limitare il consumo di suolo agendo sull'insediato esistente (trasformazione e riqualificazione), tutelando il patrimonio storico e naturale e le vocazioni agricole ed ambientali del territorio, anche mediante misure di compensazione ecologica;*
- c) ridurre all'indispensabile gli interventi di nuova edificazione, demolizione e ricostruzione di edifici nelle aree rurali se non strettamente funzionali all'esercizio dell'attività agro-silvo-pastorale e delle attività integrative*

Come già indicato in precedenza, la variante parziale promuove interventi sull'insediato esistente volti al recupero, alla riqualificazione, alla densificazione, con recupero delle aree già compromesse e private delle funzioni ecosistemiche. Al progetto definitivo della variante parziale n. 37 al P.R.G.C. vigente del comune di Villafranca Piemonte è stata allegato specifico elaborato grafico di verifica del rispetto dell'art. 31 del PTR inerente la valutazione sul consumo di suolo.

Il progetto preliminare della variante parziale, inoltre, è stato redatto congiuntamente alla verifica di assoggettabilità alla VAS ed il progetto definitivo ha recepito le indicazioni contenute nel verbale dell'Organo Tecnico comunale redatto a seguito dell'espressione dei pareri degli Enti competenti in materia ambientale.

Come si evince dal puntuale elenco degli interventi previsti in variante e contenuto nella presente relazione, le modifiche introdotte allo strumento urbanistico si possono considerare, nelle loro linee generali, coerenti con gli indirizzi e le direttive indicate dal PTR.

3.2. Rapporto tra le previsioni del Piano Paesaggistico Regionale Ppr e della variante al P.R.G.C. vigente

Il Piano paesaggistico regionale, al quale è riconosciuto un ruolo strategico nel quadro degli strumenti di tutela e valorizzazione del paesaggio, fornisce una lettura strutturale delle caratteristiche paesaggistiche del territorio piemontese, definendo le politiche per la tutela e la valorizzazione del paesaggio. La struttura del Piano si sostanzia nel riconoscimento di 76 ambiti di paesaggio in cui è suddiviso il territorio regionale, nella definizione di obiettivi per la qualità paesaggistica e, a livello normativo, nella definizione di indirizzi, direttive e prescrizioni rivolte agli altri strumenti di pianificazione.

Le finalità si strutturano quindi secondo cinque grandi strategie:

- strategia 1: riqualificazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio, tesa a sostenere l'integrazione tra la valorizzazione del patrimonio ambientale e storico-culturale e le attività imprenditoriali ad essa connesse;

- strategia 2: sostenibilità ambientale, efficienza energetica, indirizzata a promuovere l'eco-sostenibilità di lungo termine della crescita economica, perseguendo una maggiore efficienza nell'utilizzo delle risorse;
- strategia 3: integrazione territoriale delle infrastrutture di mobilità, comunicazione, logistica, finalizzata a rafforzare la coesione territoriale e lo sviluppo locale del nord-ovest nell'ambito di un contesto economico e territoriale a dimensione europea;
- strategia 4: ricerca, innovazione e transizione produttiva, che individua le localizzazioni e le condizioni di contesto territoriale più adatte a rafforzare la competitività del sistema regionale;
- strategia 5: valorizzazione delle risorse umane e delle capacità istituzionali, che coglie le potenzialità insite nella capacità di fare sistema tra i diversi soggetti interessati alla programmazione/pianificazione attraverso il processo di governance territoriale.

Il Piano paesaggistico regionale è chiamato a svolgere una triplice funzione:

- conoscitiva, volta non solo a orientare le scelte di tutela, gestione e valorizzazione, ma anche ad accrescere a tutti i livelli la consapevolezza dei valori e degli interessi in gioco;
- regolativa, volta a tradurre i riconoscimenti di valore in disposizioni normative che incidono, direttamente o indirettamente, sui processi di trasformazione;
- strategica, volta a proporre a una platea ampia di soggetti istituzionali e di portatori di interessi, visioni, obiettivi e linee d'azione lungimiranti e spazialmente estese.

Tutte e tre le funzioni ribadiscono la necessità che la pianificazione paesaggistica sia organicamente coordinata con quella territoriale, senza tuttavia indebolirne le specificità.

Per quanto attiene al rispetto ed alla verifica al Ppr, nelle more dell'adeguamento, come previsto dall'articolo 46, comma 9, delle NdA del Ppr, ogni variante apportata agli strumenti urbanistici deve essere coerente con le previsioni del Ppr stesso, limitatamente alle aree interessate dalla variante.

Tutte le varianti devono quindi rispettare le disposizioni cogenti e immediatamente prevalenti del Ppr contenute nelle NdA (articolo 3 comma 9, articolo 13 commi 11, 12 e 13, articolo 14 comma 11, articolo 15 commi 9 e 10, articolo 16 commi 11, 12 e 13, articolo 18 commi 7 e 8, articolo 23 commi 8 e 9, articolo 26 comma 4, articolo 33 commi 5, 6, 13 e 19, articolo 39 comma 9 e articolo 46 commi 6, 7, 8, 9) e nelle Schede del Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte, Prima parte, e al contempo essere coerenti con gli obiettivi, gli indirizzi e le direttive del Ppr.

Il territorio regionale è stato suddiviso in 76 ambiti di paesaggio, distintamente riconosciuti e analizzati secondo le peculiarità naturali, storiche, morfologiche e insediative, al fine di cogliere i differenti caratteri strutturanti, qualificanti e caratterizzanti i paesaggi. Il Ppr definisce per ciascun ambito, in apposite schede

e nei riferimenti normativi, gli obiettivi di qualità paesaggistica da raggiungere, le strategie e gli indirizzi con cui perseguirli, rinviandone la precisazione ai piani metropolitani e locali.

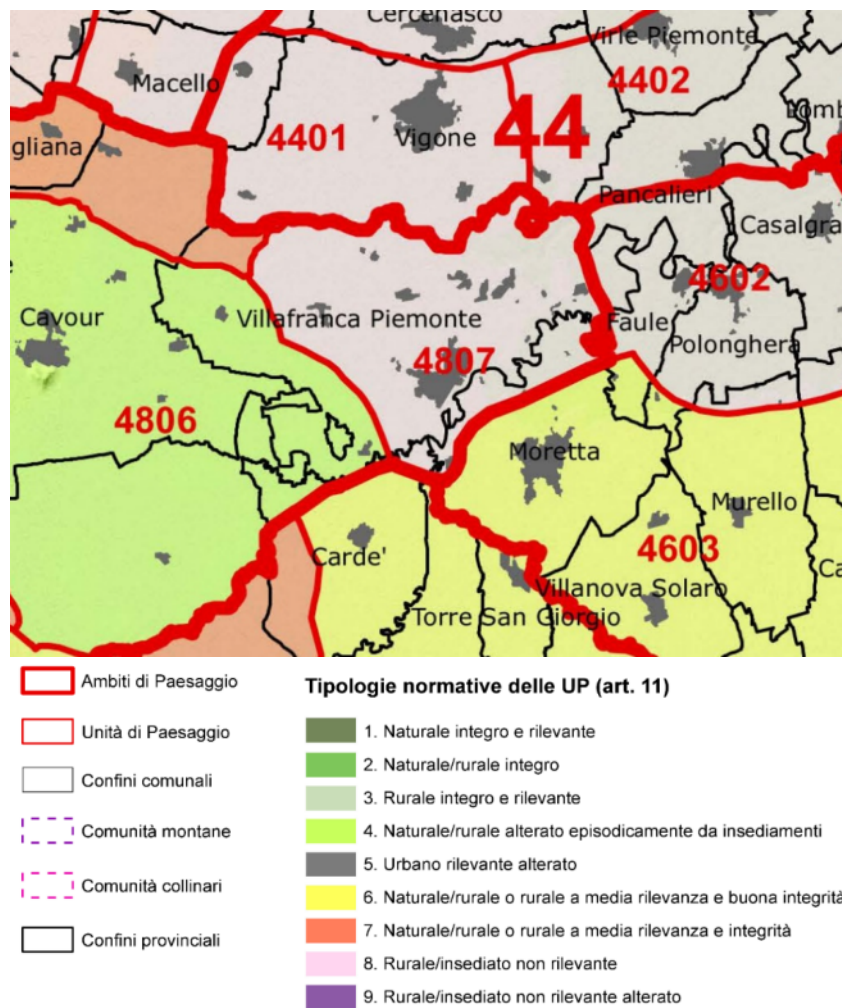
Il riconoscimento dei beni paesaggistici, soggetti a tutela secondo la vigente normativa in materia, non esaurisce il campo d'attenzione del Ppr, che considera anche le altre componenti del paesaggio (sotto l'aspetto naturalistico-ambientale, storico-culturale, scenico-percettivo e urbanistico-insediativo) la cui disciplina è necessaria per una efficace tutela dei primi e che concorrono a diffondere sull'intero territorio regionale i valori paesaggistici.

Con riferimento alla classificazione individuata dal Ppr sull'intero territorio regionale, il Comune di Villafranca Piemonte ricade quasi interamente nell'Ambito di Paesaggio (AP) n. 48 "Piana tra Barge, Bagnolo e Cavour", dove per ambito di paesaggio si intende un complesso integrato di paesaggi locali differenti. Una piccolissima porzione del territorio comunale, ubicata ad est e ricomprensente sostanzialmente il SIC "Confluenza Po-Pellice", ricade nell'Ambito di Paesaggio n. 46 "Piana tra Po e Stura di Demonte".

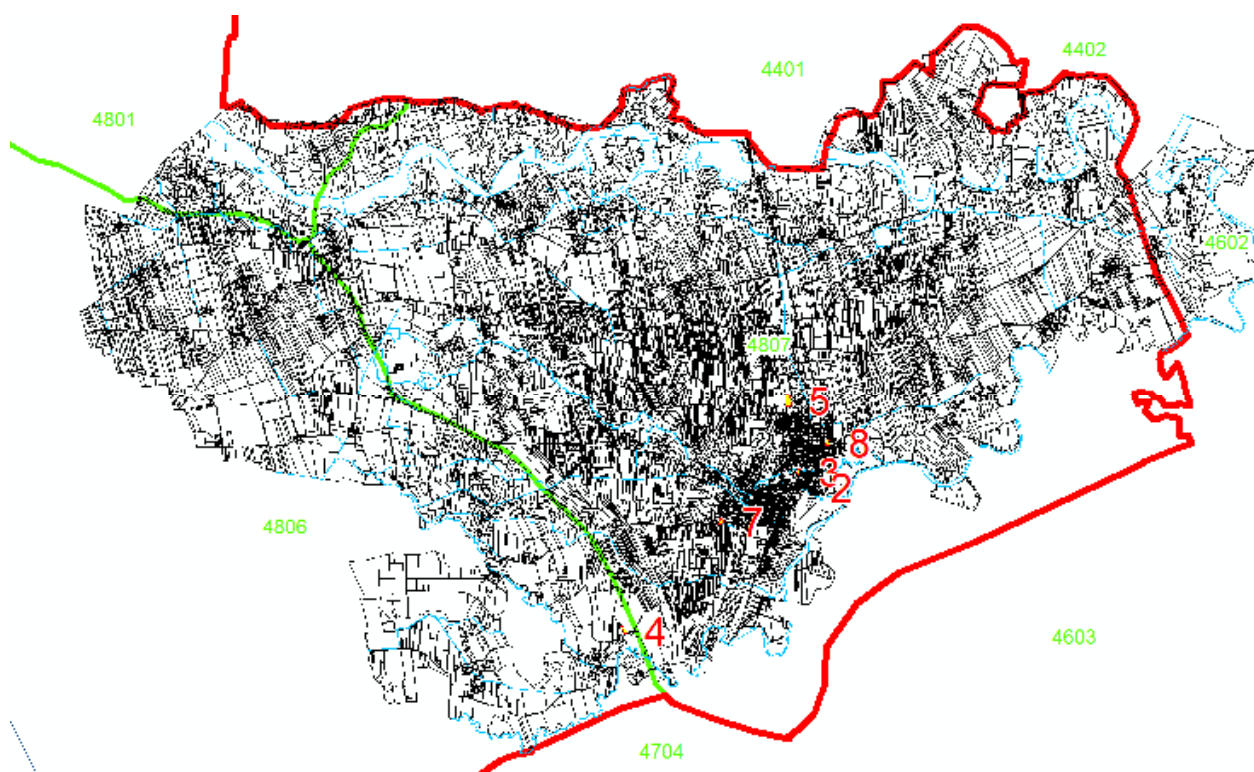
Gli ambiti di paesaggio sono ulteriormente articolati in unità di paesaggio (UP) intese come sub-ambiti connotati da specifici sistemi di relazioni che conferiscono loro un'immagine unitaria. Il comune di Villafranca Piemonte è ricompreso in differenti unità di paesaggio che di seguito si elencano:

- UP 4602 "*Confluenza Varaita in Po di Polonghera e Casalgrasso*" – per una piccola porzione posta ad est coincidente quasi completamente con il SIC "Confluenza Po-Pellice"
- UP 4801 "*Colline di Bricherasio su confluenza Pellice e Chisone*" – per una piccola porzione posta a nord-ovest, a confine con il comune di Cavour
- UP 4806 "*La Rocca di Cavour con la pianura*" – per una ridotta porzione posta ad ovest, al confine con i comuni di Cavour e Barge
- UP 4807 "*Villafranca*" – per la maggior parte del territorio comunale

Le aree oggetto di variante rientrano tutte all'interno dell'UP 4807 "*Villafranca*", con esclusione dell'intervento n. 4 che rientra completamente nell'UP 4806 "*La Rocca di Cavour con la pianura*".



Estratto tavola P3 “Ambiti e unità di paesaggio”



Planimetria di individuazione delle aree oggetto di variante (in colore giallo e con numero progressivo in colore rosso), rapportate al perimetro dell'Ambito di Paesaggio n. 48 (in colore rosso) ed al perimetro delle Unità di Paesaggio (in colore verde)

In riferimento ai contenuti dell'allegato B alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Paesaggistico Regionale, si riportano a seguire gli obiettivi specifici di qualità paesaggistica e le relative linee di azione per l'ambito all'interno del quale è ricompreso il comune di Villafranca Piemonte

AMBITO 48 – PIANA TRA BARGE, BAGNOLO E CAVOUR

Obiettivi	Linee di azione
1.2.1. Salvaguardia delle aree protette, delle aree sensibili e degli habitat originari residui, che definiscono le componenti del sistema paesistico dotate di maggior naturalità e storicamente poco intaccate dal disturbo antropico.	Gestione specifica delle superfici boscate (soprattutto dei castagneti), con il recupero delle formazioni da frutto e quelle a ceduo, anche a fini di protezione da incendi; gestione dei rimboschimenti verso una maggiore rinaturalizzazione.
1.2.1. Salvaguardia delle aree protette, delle aree sensibili e degli habitat originari residui, che definiscono le componenti del sistema paesistico	Recupero del patrimonio edilizio storico delle borgate e dei nuclei maggiormente caratterizzanti il territorio, con i relativi contesti (terrazzamenti,

dotate di maggior naturalità e storicamente poco intaccate dal disturbo antropico.	aree boschive, percorsi); ricostruzione e valorizzazione del reticolo di formazioni lineari arboree e/o arbustive, lungo corsi d'acqua, fossi e viabilità.
1.3.3. Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico, architettonico, urbanistico e museale e delle aree agricole di particolare pregio paesaggistico, anche attraverso la conservazione attiva e il recupero degli impatti penalizzanti nei contesti paesaggistici di pertinenza.	
1.5.2. Contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane.	Promozione della densificazione del tessuto urbano, della gerarchizzazione dei percorsi distributivi e di nuovi elementi di centralità, nel corridoio costruito tra Bagnolo Piemonte e Barge. Contenimento delle aree edificate a ridosso della Rocca di Cavour e riconversione del centro di Montoso; contenimento della crescita arteriale dispersa tra Saluzzo e Lagnasco, da Bagnolo Piemonte in direzione di Montoso e sulla corona di Bricherasio.
1.5.4. Qualificazione dello spazio pubblico e dell'accessibilità pedonale al tessuto urbano e ai luoghi centrali con contenimento degli impatti del traffico veicolare privato.	Promozione di interventi di riqualificazione degli spazi pubblici e dei margini degli insediamenti nelle aree di pianura, preservando l'interruzione del costruito tra Cavour e Bagnolo Piemonte e tra Bagnolo Piemonte e Bibiana.
1.8.2. Potenziamento della caratterizzazione del paesaggio costruito con particolare attenzione agli aspetti localizzativi tradizionali (crinale, costa, pedemonte, terrazzo) e alle modalità evolutive dei nuovi sviluppi urbanizzativi.	
1.6.1. Sviluppo e integrazione nelle economie locali degli aspetti colturali, tradizionali o innovativi, che valorizzano le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali dei paesaggi collinari, pedemontani e montani, che assicurano la manutenzione del territorio e degli assetti idrogeologici e paesistici consolidati.	Tutela e incentivazione delle attività agricole attraverso la conservazione del suolo, dei caratteri paesaggistici rurali (siepi, filari ecc.), la promozione e la valorizzazione dei prodotti tipici e l'incentivazione all'utilizzo delle buone pratiche agricole.

1.8.1. Contrasto all'abbandono del territorio, alla scomparsa della varietà paesaggistica degli ambiti boscati (bordi, isole prative, insediamenti nel bosco) e all'alterazione degli assetti idrogeologici e paesistici consolidati e del rapporto tra versante e piana.	Tutela delle aree montane di Villar di Bagnolo, di Pra d'Mill, dei versanti bargesi (anche quelli di fronte al Montebracco), delle frazioni di Mondarello e Montescotto.
2.3.3. Recupero naturalistico o fruitivo delle aree produttive isolate, estrattive o infrastrutturali dismesse.	
1.9.3. Recupero e riqualificazione delle aree interessate da attività estrattive o da altri cantieri temporanei con azioni diversificate (dalla rinaturalizzazione alla creazione di nuovi paesaggi) in funzione dei caratteri e delle potenzialità ambientali dei siti.	Contenimento dell'impatto prodotto dalle attività estrattive industriali.
2.1.1. Tutela della qualità paesaggistico-ambientale delle acque superficiali e sotterranee.	Gestione delle terre a bassa capacità protettiva, presenti nella media pianura, finalizzata ad evitare un'eccessiva conversione a mais.

TABELLA DI RAFFRONTO TRA LE NORME DEL PPR E LE PREVISIONI DELLA
VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO

I. RAFFRONTO TRA LE PRESCRIZIONI CONTENUTE NELLE SCHEDE DEL CATALOGO PER I BENI EX ARTICOLI 136 E 157 DEL CODICE E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE	
Prescrizioni specifiche	Riscontro
Dichiarazione di notevole interesse pubblico dei terreni circostanti la Cappella delle Missioni numero rif. reg. A145 codice Min. 10273 Provvedimento: D.M. 25 aprile 1929 <u>Identificazione dei valori e valutazione della loro permanenza / trasformazione</u> Il terreno coltivato e parzialmente alberato sul bordo orientale, adiacente a un corso d'acqua alimentato da risorgive, circonda l'antica cappella di fondazione romano-cristiana, fungendo da zona di rispetto del bene culturale, in diretta relazione visiva con l'area agricola circostante. <u>Prescrizioni specifiche</u> I terreni circostanti la cappella devono essere conservati nella loro integrità	Le aree oggetto di variante sono distanti dalle aree e dai fabbricati vincolati e pertanto le modifiche proposte in variante non comportano alcuna limitazione del bene e ne rispettano le specifiche prescrizioni.
Dichiarazione di notevole interesse pubblico dei Tenimenti storici dell'Ordine Mauriziano - Tenimento di Staffarda numero rif. reg. D003 codice Min. 10331 Provvedimento: D.G.R. 37-227 del 04 agosto 2014 <u>Riconoscimento del valore dell'area</u> La dichiarazione di notevole interesse pubblico tutela l'area in quanto "(...) i Tenimenti storici dell'Ordine Mauriziano rappresentano sistemi territoriali di valenza storico-culturale e paesaggistica di particolare importanza: le tenute si caratterizzano per l'eccellente integrità della trama agraria e rappresentano uno dei pochi esempi della grande proprietà fondiaria di pianura sopravvissuti nel tempo (...)". <u>Prescrizioni specifiche</u> La scheda contenuta nel "Catalogo dei Beni Paesaggistici del Piemonte – Prima parte" allegata al Ppr rimanda ai contenuti della D.G.R. n. 37-227 del 4 agosto 2014, allegato C, punto 3. Per facilità di comprensione sul rispetto degli interventi di variante del bene tutelato, si riportano a seguire i contenuti del punto 3, dell'allegato C citato Il paesaggio del Tenimento storico dell'Ordine Mauriziano è caratterizzato da vaste superfici a coltivo o a prato, distinte dalla presenza di elementi di pregio, quali la trama dei canali e della rete irrigua superficiale, con le relative fasce arboree, poste a margine dei campi, e i tracciati viari storici di accesso alle cascine di antico impianto. 3.1 Tutela del paesaggio agrario – Non sono consentite destinazioni d'uso dei terreni diverse da quella agricola; le pratiche agricole devono essere svolte evitando interferenze negative con l'ecosistema fluviale. – Deve essere	Gli interventi previsti in variante non interessano le aree ricomprese all'interno dei Tenimenti storici dell'Ordine Mauriziano; in ogni caso risultano coerenti con i contenuti del punto 3 "Prescrizioni d'uso" dell'allegato C alla D.G.R. n. 37-227 del 4 agosto 2014. In particolare: - è tutelato il paesaggio agrario e non sono previste opere in contrasto con il punto 3.1 - sono tutelati i nuclei edificati di antica formazione e dell'edilizia tradizionale e non sono previste opere in contrasto con il punto 3.2 - le opere previste in variante non influiscono sugli aspetti percettivi visivi di cui al punto 3.4

garantita la conservazione della trama agraria costituita dalla rete irrigua principale, dalle sorgenti, dalla viabilità minore e dalle alberature diffuse (isolate, a gruppi, a macchia e formazioni lineari). I progetti finalizzati all'attività agricola che comportano interventi su tali elementi devono prevedere un'attenta analisi dell'impatto paesaggistico e, se necessario, adeguati interventi di mitigazione al fine di conservare la percepibilità e la riconoscibilità della trama del paesaggio agrario e del suo rapporto di connessione con il fiume. — Non è consentito l'intubamento delle bealere, fatte salve eventuali necessità di accesso ai fondi per tratti limitati, nonché modifiche agli elementi della rete idrica principale con opere che possano comportare significative trasformazioni alla visione storizzata del paesaggio agrario del Tenimento. Nel caso di interventi sulla rete irrigua, deve essere favorita la rinaturalizzazione delle sponde tramite l'adozione di tecniche di ingegneria naturalistica. — Deve essere mantenuta la morfologia del terreno naturale, vietando alterazioni significative dello strato fertile del suolo, se non preordinate all'impianto delle colture e a opere a esso collegate. — Devono essere mantenute le naturali caratteristiche drenanti del terreno, evitando l'impermeabilizzazione di estese superfici non costruite. — Devono essere salvaguardati i boschi permanenti esistenti, prevedendone idonee modalità di manutenzione, tali da assicurare la permanenza della loro funzione paesaggistica. — Sono sempre consentiti le attività e gli usi naturalistici legati alla conservazione, gestione e fruizione naturalistica del patrimonio faunistico, floristico e boschivo, in coerenza con quanto previsto dagli strumenti di pianificazione a tutela della componente naturale. — Devono essere salvaguardati e incrementati gli elementi di naturalità che possano costituire corridoi di connessione ecologica tra i terreni del Tenimento e le zone di interesse naturalistico rappresentate negli strumenti di pianificazione di area vasta, valorizzando e migliorando i collegamenti tra gli elementi o le aree di interesse ambientale esistenti (boschi, corsi d'acqua naturali, bealere vegetate, ecc.). — Non è ammessa la realizzazione di: — nuove attività estrattive e ampliamento di quelle esistenti, attività di stoccaggio e lavorazione degli inerti; — impianti di smaltimento, trattamento di rifiuti e discariche; — impianti per la produzione di energie, fatti salvi gli impianti orientati al consumo domestico e strettamente connesso all'attività dell'azienda agricola; in ogni caso deve essere effettuata preventivamente una dettagliata analisi finalizzata all'individuazione della migliore collocazione, tale da non compromettere edifici o parti di edifici di valore storico ed elementi di particolare connotazione paesaggistica, privilegiando collocazioni non visibili da spazi pubblici o di pubblico passaggio. — Non sono consentite costruzioni destinate alla creazione di nuovi centri aziendali o allevamenti intensivi; le capacità edificatorie delle aree agricole funzionali alla creazione di nuovi centri aziendali possono essere trasferite in aree esterne all'area vincolata, in coerenza con quanto stabilito dalle norme vigenti in materia. È fatta salva la realizzazione delle opere relative alla rilocalizzazione dell'attività aziendale di essiccazione cereali prevista nella convenzione approvata dal Comune di Cardè con d.g.c. 25 luglio 2011, n. 43, a condizione che il progetto di rilocalizzazione suddetto preveda contestualmente la riqualificazione dell'area attualmente occupata dall'azienda nel centro storico di Cardè e che la progettazione del nuovo impianto sia realizzata in modo tale da limitare le interferenze con la visibilità, leggibilità e riconoscibilità dell'Abbazia di Staffarda e del paesaggio agrario del Tenimento. In particolare la proposta progettuale per la rilocalizzazione della suddetta attività aziendale deve prevedere un apposito studio d'inserimento paesaggistico che valuti l'impatto visivo dell'intervento e la sua intervisibilità con l'Abbazia di Staffarda e le caschine mauriziane, tenendo in particolare conto le visuali percepibili dal viale di

accesso all'Abbazia e dalle strade provinciali n. 29 e n. 589, con specifica attenzione al tratto della suddetta viabilità segnalato come "strada panoramica" nella Tavola P4 del Piano paesaggistico regionale, adottato con deliberazione della Giunta regionale 4 agosto 2009, n. 53-11975. La progettazione degli edifici, delle attrezzature, degli impianti e delle infrastrutture deve prevedere adeguate misure volte al controllo e alla riduzione dell'impatto visivo generato dall'altezza, dalla sagoma degli edifici, dai colori e materiali impiegati e dalla collocazione dei manufatti. La progettazione delle aree esterne deve prevedere l'impiego di vegetazione arbustiva e arborea autoctona volta a mitigare su tutto il perimetro di proprietà la percezione dei manufatti, anche attraverso la formazione di fasce alberate (macchie di maggiore naturalità) di consistenza significativa, finalizzate a contenere ulteriormente l'interferenza visiva delle strutture in emergenza. Il rilascio del titolo edilizio abilitativo per la realizzazione del nuovo impianto è condizionato all'avvio del progetto di riqualificazione dell'area del centro storico occupata attualmente dall'attività aziendale di essiccazione cereali in oggetto. — Per la realizzazione di apprestamenti protettivi funzionali all'attività agricola, si devono utilizzare strutture reversibili e smontabili, che consentano un agevole ripristino dello stato dei luoghi nel caso di non utilizzo; devono essere privilegiate localizzazioni che non costituiscano ingombro visivo nelle visuali sulle cascine storiche mauriziane percepibili dalla viabilità principale e di accesso alle cascine stesse, evitando in ogni caso di generare impatti visivi cumulativi.

3.2 Tutela dei nuclei edificati di antica formazione e dell'edilizia tradizionale — Deve essere garantita la conservazione del sistema insediativo storico, salvaguardando il rapporto tra organismi edilizi ed elementi della rete viaria e idrica o altri elementi strutturanti morfologicamente il territorio; gli interventi edilizi che modificano l'aspetto esterno degli edifici di antico impianto devono essere rivolti alla conservazione delle tipologie costruttive esistenti e dei materiali caratterizzanti l'impianto originario. — Si deve provvedere alla tutela e valorizzazione dei complessi di Cascinasse, Saccabonello, Roncaglia, Veneria, Murtizzo, mantenendone le caratteristiche di impianto, tipologiche e morfologiche. Sono sempre consentite l'eliminazione dei fabbricati impropri e la sostituzione degli elementi strutturali degradati presenti all'interno e nei pressi delle corti delle cascine. Gli interventi edilizi, compresi quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria, devono tenere in attenta considerazione gli aspetti compositivi e i caratteri stilistici originari, in relazione alla scelta coerente dei materiali, dei colori di finitura e dei rapporti dimensionali delle aperture, nonché al rispetto di tutti gli elementi decorativi esistenti. — È possibile prevedere, per le cascine storiche dell'Ordine Mauriziano, l'utilizzo con finalità ricettive e/o culturali-museali. Gli interventi edilizi e infrastrutturali connessi a tale variazione devono comunque attenersi alla presente normativa. — La sistemazione degli spazi liberi interni alle corti deve perseguire la conservazione delle caratteristiche di uniformità e regolarità di impianto, evitando la realizzazione di recinzioni o altre forme di delimitazione degli spazi; in caso di intervento si deve provvedere all'eliminazione di eventuali superfetazioni, strutture non coerenti e corpi estranei che compromettono l'integrità e la leggibilità dei caratteri tipologici, sia d'impianto, sia riferiti ai singoli edifici. — Le attrezzature per la conduzione agricola devono essere ricavate, salvo casi di dimostrata impossibilità tecnico-normativa, mediante il riuso dei volumi esistenti. Le strutture estranee al contesto originario, qualora presenti, possono essere oggetto di interventi di recupero e riqualificazione improntati alla coerenza con le preesistenze storiche, ovvero interventi di sostituzione edilizia rispettosi dei caratteri tipologici e

costruttivi delle preesistenze. — Eventuali ampliamenti dei centri aziendali esistenti, realizzati anche attraverso nuove costruzioni, possono prevedere l'impiego di strutture prefabbricate in cemento armato o strutture metalliche, purché l'involucro edilizio esterno venga opportunamente rivestito/tinteggiato con materiali/tonalità coerenti con i caratteri matrici e coloristici del paesaggio agrario e rispettosi delle sue peculiarità e degli obiettivi e motivazioni di tutela. I suddetti ampliamenti devono inoltre localizzarsi preferibilmente in prossimità del costruito esistente, senza compromettere l'impianto delle cascine e senza alterare la percezione d'insieme del paesaggio agrario e delle preesistenze storiche, né le visuali prospettiche percepibili dalla viabilità di accesso. Gli interventi di trasformazione non devono produrre occultamento, frammentazione o compromissione degli elementi del paesaggio riconosciuti come distintivi: viali d'ingresso ai poderi con relative fasce arboree, macchie boscate, rete stradale rurale con carattere storico, rete idrica naturale e infrastrutture idrauliche di origine antropica, ecc.

3.3 Indicazioni per gli interventi infrastrutturali — È vietata la realizzazione di nuovi tratti di strada. L'eventuale ampliamento della carreggiata, nonché il ripristino della viabilità storica di accesso, deve essere accompagnato da uno studio esteso a un contesto paesaggistico adeguato ai fini della verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, con particolare riferimento ai caratteri morfologici, naturalistici, storico-culturali e scenico-percettivi su cui si fonda l'identità dei luoghi. Gli interventi viabilistici devono prevedere il recupero delle fasce arboree ove compromesse. — Si deve provvedere alla tutela e valorizzazione dei percorsi storici di collegamento tra l'abbazia e le sue grange (cascine Roncaglia, Saccobonello e Cascinasse). — È vietato procedere all'asfaltatura delle strade sterrate interne al Tenimento. — L'eventuale realizzazione di strade interpoderali finalizzate al passaggio e all'accesso dei mezzi agricoli o di interventi di fruizione ciclopedonale deve attenersi a un'attenta progettazione, volta a salvaguardare l'integrità del sistema idrografico e del sistema arboreo esistente, contribuendo alla valorizzazione dei manufatti di interesse storico-architettonico, nonché del paesaggio agrario tradizionale. — È vietata la realizzazione di parcheggi interrati. Per la realizzazione di autorimesse a servizio delle cascine deve essere privilegiato il riuso dei volumi esistenti. L'eventuale realizzazione di nuovi parcheggi in superficie deve prevedere l'uso di materiali naturalmente drenanti, evitando l'impiego di asfaltature, ovvero garantire la coerenza con le pavimentazioni già in essere. Devono essere inoltre privilegiate soluzioni planimetriche di definizione dei parcheggi tali da adeguare le linee compositive e i margini dei suddetti spazi alla trama agraria di riferimento, al fine di mantenere una maggiore contestualizzazione con l'intorno, anche con l'inserimento di specie arboree e arbustive autoctone, aventi funzione di integrazione nel paesaggio agrario. In ogni caso la localizzazione non deve interferire con visuali e assi prospettici, né con i manufatti di carattere storico o di pregio architettonico. — La realizzazione di reti per la distribuzione dell'energia elettrica è consentita, ove necessario, solo mediante soluzioni a cavi interrati.

3.4 Tutela degli aspetti percettivi-visivi — Deve essere conservata la configurazione d'insieme percepibile dagli spazi e dai percorsi pubblici; in particolare, deve essere posta attenzione alla conservazione e valorizzazione delle visuali e degli scorci sulle aree agricole e sugli edifici rurali di interesse architettonico-documentario. — Deve essere garantita la salvaguardia della percezione visiva dei luoghi e degli elementi identitari, vietando la posa in opera di cartelli pubblicitari e ogni altra simile attrezzatura; sono fatte salve le indicazioni strettamente necessarie ai fini dell'accessibilità e della fruibilità culturale, turistica e dei servizi pubblici essenziali, nonché delle

attività di vendita diretta dei prodotti agricoli, dell'agriturismo e ogni altra forma di attività connessa con quella agricola, da realizzarsi comunque su disegno unitario. — Deve essere evitata la realizzazione di recinzioni, in quanto elementi di ostacolo alla continuità del paesaggio agrario tradizionale. Nei casi in cui l'introduzione di elementi di recinzione, legati all'utilizzo agricolo dei terreni o a chiusura delle proprietà sia indispensabile, devono essere adottate soluzioni visivamente "permeabili", semplici e uniformi. È consentito l'impiego di vegetazione autoctona, coerente con l'intorno vegetazionale, da privilegiare nei casi in cui sia anche necessario schermare strutture esistenti.

II. RAFFRONTO TRA LE NORME DI ATTUAZIONE DEL PPR E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE	
Prescrizioni specifiche	Riscontro
Articolo 13. Aree di montagna	
Nella Tav. P4 sono rappresentati: - aree di montagna (tema areale che rappresenta l'area montana, incluse le aree di montagna rappresentate nella Tav. P2); - vette (tema puntuale costituito da 307 cime), anche esterne all'area montana; - sistema di crinali montani principali e secondari (tema lineare costituito da 612 elementi e corredato da un buffer di 50 metri sui crinali); - ghiacciai, rocce e macereti (tema areale). Nella Tav. P2 sono rappresentate le aree di montagna tutelate ai sensi dell'art. 142, lett. d., e. del Codice.	
Direttive comma 10 I piani locali, anche sulla base di adeguate analisi valutative del patrimonio edilizio, urbanistico e infrastrutturale esistente e non più utilizzato per le attività tradizionali, definiscono normative volte a: a. finalizzare il potenziamento delle funzioni residenziali, delle attività turistiche, ricreative o produttive, degli spazi per nuove attrezzature, per impianti e manufatti necessari a usi diversi da quelli agricoli e forestali, principalmente al recupero, alla riqualificazione o al completamento del patrimonio edilizio esistente; b. reperire gli spazi per nuove attrezzature, impianti e manufatti necessari a usi diversi da quelli tradizionali, agricoli e forestali, prioritariamente nelle aree già urbanizzate; c. garantire la compatibilità qualitativa degli interventi con le caratteristiche tipologiche, geomorfologiche e paesaggistiche dei territori interessati.	Il comune di Villafranca Piemonte non risulta ricompreso in aree di montagna
Prescrizioni comma 11 Nelle aree di montagna individuate nella Tavola P4: a. la viabilità a uso agricolo e forestale e le vie di esbosco eventualmente necessarie devono essere realizzate nel rispetto delle disposizioni della l.r. 4/2009 e delle presenti norme; b. gli interventi per la produzione, la trasmissione e la distribuzione dell'energia, compresi gli impianti idroelettrici e i campi eolici, oltre ad applicare le norme di cui agli articoli 14 e 39 e del successivo comma 12, devono essere coerenti con la programmazione settoriale di livello regionale, nazionale e comunitario e con gli indirizzi approvati dalla Giunta regionale; la progettazione di tali interventi deve garantire il rispetto dei fattori caratterizzanti la componente montagna, ivi compresi le vette e i sistemi dei crinali montani; i progetti devono altresì prevedere specifiche misure di mitigazione e compensazione di tipo paesaggistico e ambientale, da realizzarsi in via prioritaria nei medesimi siti d'intervento e da eseguirsi contestualmente alla realizzazione degli interventi stessi. comma 12 Nelle aree di montagna individuate nella Tavola P4, nell'intorno di 50 metri per lato dalle vette e dai sistemi di crinali montani principali e secondari rappresentati nella Tavola stessa, è vietato ogni intervento di trasformazione eccedente quanto previsto alle lettere a., b., c., d., comma 1, articolo 3, del DPR n. 380 del 2001, fatti salvi gli interventi: a. necessari per la difesa del suolo e la protezione civile e quelli di cui al comma 11, lettera a.; b. relativi al completamento dell'abitato e all'ampliamento delle costruzioni preesistenti; c. necessari per la razionalizzazione e l'ammodernamento del sistema degli impianti sciistici, volti prioritariamente alla riduzione del numero dei tracciati degli impianti, o comunque alla mitigazione degli impatti paesaggistici pregressi, limitatamente alle strutture tecniche necessarie per la funzionalità degli impianti stessi; d. relativi ad attività estrattive, a rilevanza almeno regionale, per la ricerca e la coltivazione di pietre ornamentali aventi carattere storico, o di minerali industriali che non sia sostenibile, dal punto di vista tecnico, economico, paesaggistico e ambientale reperire altrove; e. necessari per la produzione di energia, di cui al comma 11, lettera b., qualora sia dimostrato il rilevante interesse pubblico dell'impianto e l'intorno di 50 metri per lato dalle vette e dai sistemi di crinali in cui sorge l'impianto non ricada altresì in aree e immobili individuati ai sensi degli articoli 134, comma 1, lettere a. e c. e 157 del Codice; all'interno delle suddette aree e immobili sono consentiti, nell'intorno dei 50 metri per lato dalle vette e dai sistemi di crinali, esclusivamente i tracciati viari per la realizzazione degli impianti; per tali tracciati, al termine delle opere è previsto il ripristino integrale dei luoghi e, ove	Il comune di Villafranca Piemonte non risulta ricompreso in aree di montagna

necessario, la trasformazione in tracciato di ridotta larghezza utilizzabile per la manutenzione degli impianti; f. relativi alla rete di livello almeno regionale di trasmissione e distribuzione dell'energia elettrica, di cui al comma 11, lettera b., e alla diffusione delle telecomunicazioni, solo se volti alla riqualificazione o alla manutenzione di impianti già esistenti nella medesima area di montagna o, per quelli nuovi, se necessari per l'attraversamento trasversale del versante nei punti a minore visibilità dall'intorno e, nel caso di impianti per la diffusione delle telecomunicazioni, se non localizzabili altrove, anche prevedendo eventuali accordi tra i soggetti gestori per contenere il numero dei relativi sostegni. Gli interventi di cui al presente comma possono essere consentiti esclusivamente qualora il rispetto delle condizioni sopra descritte sia dimostrato in sede progettuale e valutato in sede autorizzativa e non sussistano localizzazioni alternative di minor impatto al di fuori dell'intorno dei 50 metri per lato dalle vette e dai sistemi di crinali montani, la soluzione progettuale risulti la più idonea sotto il profilo dell'inserimento paesaggistico e le valutazioni tecniche espresse in sede di approvazione dei singoli progetti abbiano conseguito esito favorevole relativamente alle valutazioni di carattere ambientale e paesaggistico; i progetti devono altresì prevedere specifiche misure di mitigazione e compensazione di tipo paesaggistico da realizzarsi in via prioritaria nei medesimi siti d'intervento e da eseguirsi contestualmente alla realizzazione degli interventi stessi. comma 13 Nei territori coperti dai ghiacciai, individuati nella Tavola P2, sono consentiti esclusivamente interventi finalizzati: a. alla difesa dell'equilibrio idrogeologico ed ecologico; b. alla conoscenza e a un corretto rapporto con la natura, anche attraverso la promozione di specifiche attività scientifiche e divulgative; c. alla difesa del territorio nazionale e alla tutela delle popolazioni interessate	
Articolo 14. Sistema idrografico	
Nella Tav. P4 sono rappresentati: - sistema idrografico (tema lineare costituito da circa 1800 corpi idrici e coincidente con i corpi idrici tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. c. del d.lgs.42/2004 rappresentato nella Tav. P2); - zona fluviale allargata (tema areale presente solo per i corpi idrici principali, è costituito dalle zone A, B e C del PAI, dalle cosiddette fasce "Galasso" di 150 metri, nonché da aree che risultano collegate alle dinamiche idrauliche, dei paleovalbi e delle divagazioni storiche dei corsi d'acqua con particolare riguardo agli aspetti paesaggistici); - zona fluviale interna (tema areale, presente per ogni corpo idrico rappresentato, che comprende le cosiddette fasce "Galasso" di 150 metri e le zone A e B del PAI. In assenza di quest'ultime coincide con la cosiddetta fascia "Galasso"). Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, seconda parte, sono rappresentati i corpi idrici tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. c. del d.lgs.42/2004 (tema lineare costituito da circa 1800 corpi idrici tutelati e coincidente con il sistema idrografico della tav. P4) con le relative fasce fluviali (tema areale che rappresenta per ogni corpo idrico la fascia di 150 m tutelata ai sensi dell'art. 142, cosiddetta fascia "Galasso").	
<i>Indirizzi</i> comma 7 Per garantire il miglioramento delle condizioni ecologiche e paesaggistiche delle zone fluviali, fermi restando, per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, i vincoli e le limitazioni dettate dal PAI, nonché le indicazioni derivanti da altri strumenti di pianificazione e programmazione di bacino, nelle zone fluviali "interne" i piani locali, anche in coerenza con le indicazioni contenute negli eventuali contratti di fiume, provvedono a: a. limitare gli interventi trasformativi (ivi compresi gli interventi di installazione di impianti di produzione energetica, di estrazione di sabbie e ghiaie, anche sulla base delle disposizioni della Giunta regionale in materia, di sistemazione agraria, di edificazione di fabbricati o impianti anche a scopo agricolo) che possano danneggiare eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua, quali cascate e salti di valore scenico, e interferire con le dinamiche evolutive del corso d'acqua e dei connessi assetti vegetazionali; b. assicurare la riqualificazione della vegetazione arborea e arbustiva ripariale e dei lembi relitti di vegetazione planiziale, anche sulla base delle linee guida predisposte dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI; c. favorire il mantenimento degli ecosistemi più naturali, con la rimozione o la mitigazione dei fattori di frammentazione e di isolamento e la realizzazione o il potenziamento dei corridoi di connessione ecologica, di cui all'articolo 42; d. migliorare l'accessibilità e la percorribilità pedonale, ciclabile e a cavallo, nonché la fruibilità di eventuali spazi ricreativi con attrezzature e impianti a basso impatto ambientale e paesaggistico	Due aree oggetto di variante (interventi nn. 2 e 4) sono parzialmente ricomprese in zona fluviale allargata. Per riguarda l'intervento n. 2 l'attività eventualmente consentita dal Piano a seguito della variante è la realizzazione di una recinzione interno cortile nel tessuto consolidato e saturo centrale. Per quanto invece riguarda l'intervento n. 2 di riconoscimento di un fabbricato, e relativa area di pertinenza, quale insediamento artigianale in zona agricola, nelle NTA è stata inserita puntuale indicazione sulla necessità di verificare preventivamente la coerenza degli interventi con il reticolo ecologico minore, i percorsi di fruizione e la dorsale provinciale ciclabile, verificando che la perimetrazione della nuova zona fosse completamente esterna alla fascia dei corsi acqua ai sensi dell'art. 142, punto 1), lett. c) D.Lgs. 42/2004 (150 metri)
<i>Direttive</i> comma 8 All'interno delle zone fluviali, ferme restando, per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, le prescrizioni del PAI nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino, i comuni in accordo con le altre autorità competenti:	Due aree oggetto di variante (interventi nn. 2 e 4) sono parzialmente ricomprese in zona fluviale allargata. Per riguarda l'intervento n. 2 l'attività eventualmente consentita dal Piano a seguito della variante è la realizzazione di una recinzione interno cortile nel tessuto consolidato e saturo centrale.

a. (...) b. nelle zone fluviali "interne" prevedono: I. il ricorso prioritario a tecniche di ingegneria naturalistica per la realizzazione delle opere di protezione delle sponde; II. il ripristino della continuità ecologica e paesaggistica dell'ecosistema fluviale; III. azioni di restauro ambientale e paesaggistico mirate alla salvaguardia di aree a particolare fragilità ambientale e paesaggistica; IV. il recupero e la riqualificazione delle aree degradate o abbandonate; V. che, qualora le zone fluviali interne ricomprendano aree già urbanizzate, gli interventi edilizi siano realizzati secondo criteri progettuali tali da garantire un corretto inserimento paesaggistico; in caso di presenza di tessuti edificati storicamente consolidati o di manufatti di interesse storico, tali interventi dovranno essere rivolti alla conservazione e valorizzazione dei manufatti stessi, nonché alla continuità delle cortine edilizie poste lungo fiume; c. nelle zone fluviali "allargate" limitano gli interventi di trasformazione del suolo che comportino aumenti della superficie impermeabile; qualora le zone allargate ricomprendano aree già urbanizzate, gli eventuali interventi di rigenerazione e riqualificazione urbana, ivi compresi quelli di cui all'articolo 34, comma 5, dovranno garantire la conservazione o la realizzazione di idonee aree verdi, anche funzionali alle connessioni ecologiche di cui all'articolo 42.	Per quanto invece riguarda l'intervento n. 2 di riconoscimento di un fabbricato, e relativa area di pertinenza, quale insediamento artigianale in zona agricola, nelle NTA è stata inserita puntuale indicazione sulla necessità di verificare preventivamente la coerenza degli interventi con il reticolo ecologico minore, i percorsi di fruizione e la dorsale provinciale ciclabile, verificando che la perimetrazione della nuova zona fosse completamente esterna alla fascia dei corsi acqua ai sensi dell'art. 142, punto 1), lett. c) D.Lgs. 42/2004 (150 metri)
Prescrizioni comma 11 All'interno delle zone fluviali "interne", ferme restando le prescrizioni del PAI, nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, valgono le seguenti prescrizioni: a. le eventuali trasformazioni devono garantire la conservazione dei complessi vegetazionali naturali caratterizzanti il corso d'acqua, anche mediante misure mitigative e compensative atte alla ricostituzione della continuità ambientale del fiume e al miglioramento delle sue caratteristiche paesaggistiche e naturalistico-ecologiche, tenendo conto altresì degli indirizzi predisposti dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI e di quelli contenuti nella Direttiva Quadro Acque e nella Direttiva Alluvioni; b. la realizzazione degli impianti di produzione idroelettrica deve rispettare gli eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua, quali cascate e salti di valore scenico, nonché l'eventuale presenza di contesti storico-architettonici di pregio ed essere coerente con i criteri localizzativi e gli indirizzi approvati dalla Giunta regionale.	Due aree oggetto di variante (interventi nn. 2 e 4) sono parzialmente ricomprese in zona fluviale allargata. Per riguarda l'intervento n. 2 l'attività eventualmente consentita dal Piano a seguito della variante è la realizzazione di una recinzione interno cortile nel tessuto consolidato e saturo centrale. Per quanto invece riguarda l'intervento n. 2 di riconoscimento di un fabbricato, e relativa area di pertinenza, quale insediamento artigianale in zona agricola, nelle NTA è stata inserita puntuale indicazione sulla necessità di verificare preventivamente la coerenza degli interventi con il reticolo ecologico minore, i percorsi di fruizione e la dorsale provinciale ciclabile, verificando che la perimetrazione della nuova zona fosse completamente esterna alla fascia dei corsi acqua ai sensi dell'art. 142, punto 1), lett. c) D.Lgs. 42/2004 (150 metri)
Articolo 15. Laghi e territori contermini	
Nella Tav. P4 sono rappresentati i laghi (tema areale che contiene 1467 elementi, inclusi i laghi rappresentati nella Tav. P2).	
Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, seconda parte, sono rappresentati laghi e relative fasce di 300 m tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. b. del d. lgs. 42/2004 (tema areale che contiene 199 elementi).	
Indirizzi comma 6 Per le aree di cui ai commi 1 e 3, i piani e programmi settoriali, i piani territoriali provinciali e i piani locali, in funzione delle diverse competenze, definiscono discipline, anche in coerenza con gli eventuali contratti di lago, atte a: a. preservare l'elevato grado di naturalità dello specchio lacustre, delle sue rive e delle differenti connotazioni ambientali e paesaggistiche delle aree contermini, con specifico riferimento al sistema insediativo, alla struttura ripariale naturale e agli eventuali lembi di bosco planiziale; b. garantire la qualità delle acque e il livello minimo vitale del bacino e dei corsi d'acqua affluenti e defluenti, con particolare riguardo per i tratti nei quali vengono effettuati prelievi idrici; c. assicurare, nelle fasce contermini ai laghi, la realizzazione di adeguate opere di mitigazione e di inserimento nell'assetto vegetale del contesto per tutte le opere edilizie e infrastrutturali, limitando i nuovi interventi e garantendo la conservazione e/o la riqualificazione degli approdi e pontili esistenti; d. assicurare l'attenta localizzazione e la corretta contestualizzazione e mitigazione degli interventi sulle infrastrutture, gli impianti, le reti e le strutture per la produzione di energia, e, in genere, sugli edifici posti in prossimità delle rive; e. valorizzare il sistema della viabilità minore e dei belvedere di cui all'articolo 30, quali capisaldi di fruizione paesaggistica e di sviluppo turistico compatibile; f. promuovere azioni di riqualificazione e mitigazione delle situazioni di degrado, abbandono e compromissione paesaggistica, volte in particolare alla valorizzazione delle identità e della cultura locale legate al sistema lago; g. migliorare la compatibilità paesaggistica delle strutture ricettive per la fruizione e la balneazione (parcheggi, zone di sosta pedonali, campeggi, villaggi turistici e strutture ricettive similari), valutando per le situazioni più critiche la possibilità di rilocalizzazione;	Le aree oggetto di variante non interessano, nemmeno marginalmente, laghi o territori contermini come rappresentati nella Tavola P4, nella Tavola P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, seconda parte

<i>b. promuovere azioni finalizzate a incrementare la fruibilità pubblica delle sponde, anche attraverso il mantenimento e il ripristino della continuità longitudinale e trasversale e della percorribilità delle rive lacustri ascrivibili a demanio pubblico, con particolare riferimento ai laghi di cui al comma 4</i>	
<i>Direttive comma 7</i> Per le aree di cui al comma 1, fermi restando i vincoli e le limitazioni dettate dal PAI, nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino e per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, i piani locali: <i>a. consentono la previsione di interventi di ristrutturazione urbanistica, quando finalizzati al recupero e alla valorizzazione delle aree interne all'urbanizzato e di interventi di nuova edificazione quando risulti opportuna una maggiore definizione dei bordi dell'insediato, da perseguire attraverso il disegno d'insieme del fronte costruito e delle eventuali infrastrutture varie;</i> <i>b. consentono il recupero e la riqualificazione delle aree urbanizzate dismesse o già artificializzate comprensivi di interventi di tipo ambientale e paesaggistico finalizzati a incrementare la naturalità delle sponde lacustri e la loro percorribilità pedonale;</i> <i>c. non consentono la previsione di nuovi impianti per il trattamento rifiuti, per nuove attività estrattive o di lavorazione di inerti, se non inseriti all'interno di piani settoriali o di progetti organici di recupero e riqualificazione paesaggistica.</i>	Le aree oggetto di variante non interessano, nemmeno marginalmente, laghi o territori contermini come rappresentati nella Tavola P4, nella Tavola P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, seconda parte
<i>Prescrizioni comma 9</i> Nei laghi di cui al comma 4 la realizzazione di interventi relativi a nuovi porti, pontili o ad ampliamenti superiori al 20% della lunghezza dei moli o delle aree esterne esistenti di supporto alla funzionalità dei porti, è subordinata alla verifica della coerenza paesaggistica dell'intervento complessivo, prevedendo adeguati interventi e opere di integrazione con il paesaggio urbano e naturale circostante, da valutarsi in sede di procedure di VLA, ove prevista, e di autorizzazione paesaggistica. <i>comma 10</i> Nei territori contermini ai laghi di cui al comma 1, gli interventi di recupero e di riqualificazione degli ambiti urbanizzati o quelli di nuova costruzione devono essere realizzati secondo criteri progettuali di coerenza dimensionale e morfologica con i caratteri tipologici del tessuto edificato storicamente consolidato e di ripristino e valorizzazione delle relazioni paesaggistiche del territorio interessato, che ne contraddistinguono la connotazione e l'identità; il rispetto di tale prescrizione deve trovare riscontro all'interno della relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005.	Le aree oggetto di variante non interessano, nemmeno marginalmente, laghi o territori contermini come rappresentati nella Tavola P4, nella Tavola P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, seconda parte
Articolo 16. Territori coperti da foreste e da boschi	
Nella Tav. P4 sono rappresentati i territori a prevalente copertura boscata (tema areale che comprende sia i boschi tutelati rappresentati nella Tav. P2 sia le aree di transizione dei boschi con le morfologie insediate).	
Nella Tav. P2 sono rappresentati i boschi tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. g. del d.lgs. 42/2004.	
<i>Indirizzi</i> <i>comma 6</i> Per i territori di cui ai commi 1 e 2 i piani locali in coerenza con la normativa forestale vigente provvedono a: <i>a. accrescere l'efficacia protettiva dei boschi, come presidio degli insediamenti e delle infrastrutture da valanghe, cadute massi, dissesto idrogeologico;</i> <i>b. promuovere la gestione forestale sostenibile finalizzata alla tutela degli ecosistemi forestali di valore paesaggistico e naturalistico, con particolare riferimento ai siti di interesse comunitario e ai nodi della rete ecologica riconosciuti dal Ppr;</i> <i>c. conservare e accrescere le superfici boscate, in aree di pianura o collinari con forte presenza di colture agrarie intensive o pressione insediativa;</i> <i>d. salvaguardare la qualità e la naturalità degli ambienti forestali e la permanenza dei valori paesaggistici e storico-documentari;</i> <i>e. tutelare e conservare gli elementi forestali periurbani, definire i bordi urbani e riqualificare le zone degradate;</i> <i>f. disciplinare gli interventi di riqualificazione e recupero delle aree agricole, dei terrazzamenti e dei paesaggi agrari e pastorali di interesse storico, oggetto di invasione vegetazionale, previa individuazione delle aree interessate.</i> <i>comma 7</i> Il Ppr promuove la salvaguardia di: <i>a. castagneti da frutto che, pur non essendo bosco ai sensi della normativa statale e regionale vigente, costituiscono elementi qualificanti del paesaggio rurale, con particolare riferimento ai soggetti di maggiori dimensioni;</i>	Le aree oggetto di variante non interessano, nemmeno marginalmente, territori a prevalente copertura boscata come rappresentati nella Tavola P4, nella Tavola P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, seconda parte

b. prati stabili, prato-pascoli, aree agricole di montagna e collina, aree umide, brughiere, aree di crinale intervisibili, anche limitando il rimboschimento, l'imboschimento e gli impianti di arboricoltura da legno.	
<i>Direttive</i> <i>comma 9</i> La pianificazione locale recepisce la disciplina in materia di compensazioni forestali ai sensi dell'articolo 19 della l.r. 4/2009.	Le aree oggetto di variante non interessano, nemmeno marginalmente, territori a prevalente copertura boscata come rappresentati nella Tavola P4, nella Tavola P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, seconda parte
<i>Prescrizioni</i> <i>comma 11</i> I boschi identificati come habitat d'interesse comunitario ai sensi della Direttiva 92/43/CEE e che sono ubicati all'interno dei confini dei siti che fanno parte della Rete Natura 2000 costituiscono ambiti di particolare interesse e rilievo paesaggistico; all'interno di tali ambiti fino all'approvazione dei piani di gestione o delle misure di conservazione sito-specifiche si applicano le disposizioni di cui alle "Misure di conservazione per la tutela dei siti della Rete Natura 2000 in Piemonte" deliberate dalla Giunta regionale. <i>comma 12</i> Nei territori di cui al comma 1 gli interventi che comportino la trasformazione delle superfici boscate devono privilegiare soluzioni che consentano un basso impatto visivo sull'immagine complessiva del paesaggio e la conservazione dei valori storico-culturali ed estetico-percettivi del contesto, tenendo conto anche della funzione di intervallo fra le colture agrarie e di contrasto all'omogeneizzazione del paesaggio rurale di pianura e di collina. <i>comma 13</i> Nei territori di cui al comma 1, fatto salvo quanto previsto al comma 11 del presente articolo, per la gestione delle superfici forestali si applicano le disposizioni e gli strumenti di pianificazione di cui alla l.r. 4/2009 e i relativi provvedimenti attuativi.	Le aree oggetto di variante non interessano, nemmeno marginalmente, territori a prevalente copertura boscata come rappresentati nella Tavola P4, nella Tavola P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, seconda parte
Articolo 17. Aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico	
Nella Tav. P4 sono rappresentati aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico (tema puntuale che contiene 297 elementi senza rilevanza visiva e 131 elementi con rilevanza visiva; tali elementi sono costituiti dai geositi e dalle singolarità geologiche [grotte, miniere, incisioni glaciali, massi erratici, calanchi, cascate, ecc.], dalle aree umide e dagli alberi monumentali).	
Nella Tav. P2 sono rappresentati i 40 alberi monumentali riconosciuti quali beni paesaggistici (che coincidono con quelli individuati nella Tav. P4). Le morene e gli orli di terrazzo sono rappresentati nella Tav. P1.	
<i>Direttive</i> <i>comma 7</i> Per i geositi e le singolarità geologiche di cui al comma 1 i piani locali: a. salvaguardano i caratteri specifici e di leggibilità di ciascun sito con particolare riferimento a quelli di valore scientifico, segnalati da studi e piani di settore, per i quali sono da evitare alterazioni dei luoghi anche mediante restrizioni della fruizione; b. (...) <i>comma 8</i> Per le aree umide di cui al comma 1, lettera b., e le zone umide di cui al comma 4: a. (...) b. i piani locali assicurano un adeguato regime di tutela e conservazione al fine della loro valorizzazione e fruizione sostenibile, anche mediante la predisposizione di fasce di rispetto; c. (...) <i>comma 9</i> Per gli alberi monumentali riconosciuti come beni paesaggistici e rappresentati nella Tavola P2 e nel Catalogo di cui all'articolo 4, comma 1, lettera c., nonché per quelli individuati ai sensi della legge 16 febbraio 2013, n. 10, i piani locali assicurano interventi di valorizzazione entro un intorno adeguato per la loro conservazione e fruibilità pubblica.	Nell'Unità Paesaggistica 4807 il Ppr individua: - l'area di naturalizzazione ambientale dell'Oasi Morelli (area umida) in comune di Moretta - due alberi monumentali in comune di Campiglione Fenile - la Rocca di Cavour. Le aree oggetto di variante non interessano, nemmeno marginalmente, aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico come rappresentati nella Tavola P4, nella Tavola P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, seconda parte
Articolo 18. Aree naturali protette e altre aree di conservazione della biodiversità	
Nella Tav. P5 sono rappresentati: - aree protette (tema areale costituito da 116 elementi); - aree contigue; - SIC (tema areale che contiene 128 elementi); - ZPS (tema areale costituito da 51 elementi) - zone naturali di salvaguardia;	

- corridoi ecologici; - ecosistemi acquatici di pregio all'interno dei contesti di nodi. Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, seconda parte, sono rappresentate le aree tutelate ai sensi dell'art. 142, lett. f. del d.lgs 42/2004.	
Direttive comma 6 Per le aree di cui al comma 2, lettera c. i piani locali disciplinano le modalità per perseguire gli obiettivi di cui al comma 3, in coerenza con le disposizioni di cui all'articolo 42 e nel rispetto di quanto previsto per tali ambiti dalla l.r. 19/2009.	Le aree oggetto di variante non interessano aree naturali protette ed altre aree di conservazione della biodiversità come rappresentati nella Tavola P5, nella Tavola P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, seconda parte
Prescrizioni comma 7 Fino alla verifica o all'adeguamento al Ppr di cui all'articolo 3, comma 9, nei parchi nazionali, regionali e provinciali dotati di piano d'area sono consentiti esclusivamente gli interventi conformi con i piani d'area vigenti, se non in contrasto con le prescrizioni del Ppr stesso. comma 8 Nei parchi privi di piano d'area fino all'approvazione del piano d'area adeguato al Ppr sono cogenti le norme prescrittive di quest'ultimo e, per quanto non in contrasto, quelle contenute negli strumenti di governo del territorio vigenti alla data dell'approvazione del Ppr stesso, nel rispetto delle norme di tutela e di salvaguardia stabilite dalla legge istitutiva dell'area protetta e delle eventuali misure di conservazione della Rete Natura 2000.	Le aree oggetto di variante non interessano aree naturali protette ed altre aree di conservazione della biodiversità come rappresentati nella Tavola P5, nella Tavola P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, seconda parte
Articolo 19. Aree rurali di elevata biopermeabilità	
Nella Tav. P4 sono rappresentate: - praterie rupicole (tema areale presente nell'area montana); - praterie, prato-pascoli, cespuglieti (tema areale presente prevalentemente in montagna e in collina); - aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari (tema areale presente in pianura).	
Direttive comma 10 Nelle aree di cui al comma 1, lettere a., b., c. i piani locali possono prevedere nuovi impegni di suolo a fini insediativi e infrastrutturali solo quando sia dimostrata l'inesistenza di alternative basate sul riuso e la riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti; in particolare è da dimostrarsi l'effettiva domanda, previa valutazione del patrimonio edilizio esistente e non utilizzato, di quello sottoutilizzato e di quello da recuperare. Nelle aree di cui al comma 1, lettera d. deve essere garantita la conservazione degli aspetti peculiari del paesaggio caratterizzato dalla presenza delle formazioni lineari di campo esistenti.	Le aree oggetto di variante non interessano aree rurali di elevata biopermeabilità come rappresentati nella Tavola P4.
Articolo 20. Aree di elevato interesse agronomico	
Nella Tav. P4 sono rappresentate le aree di elevato interesse agronomico (tema areale costituito da territori appartenenti a suoli con capacità d'uso di I e II classe, da cui sono escluse le grandi aree edificate e le zone coperte dalle morfologie insediative urbane consolidate, dai tessuti urbani esterni ai centri, dai tessuti discontinui suburbani, dagli insediamenti specialistici organizzati, dalle aree a dispersione insediativa prevalentemente residenziale e specialistica, dalle insule specializzate e dai complessi infrastrutturali. Si trovano in pianura e parzialmente in collina).	
<u>Indirizzi</u> comma 4 Nelle aree di elevato interesse agronomico i piani locali prevedono che le eventuali nuove edificazioni siano finalizzate alla promozione delle attività agricole e alle funzioni ad esse connesse; la realizzazione di nuove edificazioni è subordinata alla dimostrazione del rispetto dei caratteri paesaggistici della zona interessata.	Premesso che il territorio comunale di Villafranca Piemonte è quasi totalmente riconosciuto in classi di capacità d'uso del suolo I e II, e che l'edificato attuale è quasi totalmente in tale aree e che pertanto qualsiasi ampliamento, che per norma deve essere contiguo all'edificato, inevitabilmente ricade in una delle due classi, in progetto di variante si prevedono interventi volti al recupero di aree già compromesse ed alla densificazione dell'edificato esistente, senza previsione di impegno di nuovo suolo, eccezion fatta per l'intervento n. 4 che prevede il riconoscimento di un'attività artigianale esistente ma mai individuata.
<u>Direttive</u> comma 6 Nei territori ricadenti nella I e nella II classe di capacità d'uso dei suoli e nei territori di cui al comma 3 e alla lettera a. del comma 5, in coerenza con quanto disciplinato al comma 4, eventuali nuovi impegni di suolo a fini diversi da quelli agricoli possono prevedersi solo quando sia dimostrata l'inesistenza di alternative di riuso e di riorganizzazione delle attività esistenti; in particolare per le attività estrattive, qualora siano dimostrati i presupposti sopra citati, i relativi piani di settore definiscono i criteri e la disciplina delle modalità di intervento per rendere compatibili, anche attraverso la realizzazione di opere di mitigazione, recupero e compensazione, gli insediamenti estrattivi con la qualificazione ambientale e paesaggistica, al fine di ridurre l'impatto sul suolo e di evitare estesi interventi di sistemazione	

fondiaria, con asportazione di materiali inerti, che possono alterare in modo significativo l'assetto morfologico e il paesaggio.	
Articolo 22. Viabilità storica e patrimonio ferroviario	
Nella Tav.P4 è rappresentata: - rete viaria di età romana e medievale (tema lineare); - rete viaria di età moderna e contemporanea (tema lineare); - rete ferroviaria storica (tema lineare).	
Indirizzi comma 2 Gli interventi sul sistema della viabilità storica, previsti dagli strumenti di pianificazione, sono tesi a garantire la salvaguardia e il miglioramento della fruibilità, della riconoscibilità dei tracciati e dei manufatti a essi connessi, favorendone l'uso pedonale o ciclabile o comunque a bassa intensità di traffico, anche con riferimento alla Rete di connessione paesaggistica di cui all'articolo 42.	Alcune delle aree oggetto di variante sono ubicate in prossimità della rete ferroviaria storica Airasca-Villafranca Piemonte, ora adibita a pista ciclabile, ma le opere previste in variante non interferiscono ne con la fruibilità ne con la riconoscibilità del tracciato
Direttive comma 4 Per quanto individuato al comma 1 e al comma 3, i piani locali: a. disciplinano gli interventi in modo da assicurare l'integrità e la fruibilità d'insieme, il mantenimento e il ripristino, ove possibile, dei caratteri costruttivi, morfologici e vegetazionali, con particolare riferimento alle eventuali alberate, caratterizzanti la viabilità; b. sottopongono i manufatti edilizi o di arredo interessati a una normativa specifica che garantisca la leggibilità dei residui segni del loro rapporto con i percorsi storici, anche con riferimento alla valorizzazione di alberature, sistemi di siepi, recinzioni, cippi, rogge, canali significativi, oppure alla riduzione di impatti negativi di pali e corpi illuminanti, pavimentazioni, insegne, elementi di arredo urbano e di colore.	
Art. 23. Zone d'interesse archeologico	
Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte, seconda parte, sono rappresentate le zone di interesse archeologico, art. 142 lett. m. del d.lgs. 42/2004 (tema areale che contiene 94 elementi).	
Nella Tav. P5 sono rappresentati i siti archeologici di rilevanza regionale.	
Indirizzi comma 5 I piani locali tutelano e valorizzano le zone di interesse archeologico di cui al comma 1 e i siti di cui al comma 3, al fine di preservarne i valori, favorirne la conoscenza e incentivarne la fruizione.	Le aree oggetto di variante non interessano, nemmeno marginalmente, zone di interesse archeologico rappresentate nella Tavola P2, nella Tavola P5 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, seconda parte
Direttive comma 6 Per le zone d'interesse archeologico di cui al comma 1, fatto salvo quanto previsto dalla Parte seconda del Codice, per quanto riguarda gli aspetti paesaggistici gli strumenti di pianificazione e programmazione provvedono a: a. salvaguardare le consistenze materiali e la leggibilità delle permanenze archeologiche, al fine di evitare manomissioni dei beni, consumo degli spazi, compresi quelli di pertinenza, a detrimento della fruibilità degli elementi di interesse, o di evitare interferenze percettive, anche a distanza o sullo sfondo; b. rispettare e, per quanto possibile, ripristinare la leggibilità del rapporto tra zone archeologiche ed eventuali testimonianze storiche di rilevanza territoriale sovra locale, quali strade di antico impianto, ponti, trame della centuriazione, con particolare riguardo all'intorno delle zone archeologiche, definendo anche le modalità di inserimento dei manufatti, degli arredi urbani e dell'illuminazione; c. mantenere e valorizzare la componente vegetale, qualora facente parte dell'immagine consolidata dei luoghi, verificandone eventualmente la compatibilità con la conservazione della stratificazione archeologica ancora interrata, indagata e non indagata.	
Prescrizioni comma 8	Le aree oggetto di variante non interessano, nemmeno marginalmente, zone di interesse archeologico rappresentate nella Tavola P2, nella Tavola P5 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, seconda parte

Nelle zone d'interesse archeologico di cui al comma 1, fatto salvo quanto previsto dalla Parte seconda del Codice, per quanto riguarda gli aspetti paesaggistici sono ammissibili, se compatibili con la conservazione della stratificazione archeologica presente: a. gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, fino alla ristrutturazione edilizia; qualora siano previste opere di demolizione parziale o totale, la ricostruzione deve essere coerente con le caratteristiche del contesto paesaggistico circostante e con le finalità di tutela e valorizzazione dei luoghi nei quali i manufatti sono inseriti; b. gli eventuali interventi di ampliamento del patrimonio edilizio, purché siano finalizzati all'adeguamento strutturale o funzionale degli immobili; c. gli interventi di esclusivo adeguamento delle sezioni e dei tracciati viari esistenti, nel rispetto degli assi prospettici e della vegetazione d'alto fusto esistente; l'ampliamento di cave attive, solo se funzionali alla riqualificazione, al ripristino e all'adeguata sistemazione paesaggistica finale dei luoghi; d. l'utilizzo di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili di pertinenza degli edifici esistenti e integrati nelle relative strutture edilizie; e. la realizzazione di opere infrastrutturali a rete, pubbliche o di interesse pubblico, purché sia dimostrata l'assoluta necessità o il preminente interesse per la popolazione residente e non siano localizzabili altrove. comma 9 Gli interventi di cui al comma 8, lettere a., b., e c. devono garantire il mantenimento, il recupero o il ripristino delle caratteristiche costruttive, delle tipologie, dei materiali, dei colori tradizionali del luogo.	
Articolo 24. Centri e nuclei storici	
Nella Tav. P4 sono rappresentati: - Torino e centri di I-II-III rango (tema puntuale che classifica 524 centri abitati in ranghi di importanza storica); - struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica (tema puntuale che suddivide 1150 centri in: permanenze archeologiche di fondazioni romane e protostoriche, reperti e complessi edilizi isolati medievali, insediamenti di nuova fondazione di età medievale, insediamenti con strutture signorili e/o militari caratterizzanti, insediamenti con strutture religiose caratterizzanti, rifondazioni o trasformazioni urbanistiche di età moderna, rifondazioni o trasformazioni urbanistiche di età contemporanea). Obiettivi comma 3 Con riferimento agli insediamenti di cui al comma 1, il Ppr persegue i seguenti obiettivi: a. conservazione attiva dei valori a essi associati; b. valorizzazione dei sistemi di relazioni; c. miglioramento delle condizioni di conservazione e della qualità complessiva del contesto fisico e funzionale.	Nel comune di Villafranca Piemonte il PPR riconosce un centro di III rango, all'interno del quale è riconosciuta una struttura insediativa storica con forte identità morfologica. La variante proposta prevede n. 1 intervento all'interno del Centro Storico che ha come unico obiettivo quello di consentire la realizzazione di una recinzione all'interno di un cortile.
Articolo 25. Patrimonio rurale storico	
Nella Tav. P4 sono rappresentati: - sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale (tema puntuale costituito da 5070 elementi articolati in: permanenze di centuriazione e riorganizzazione produttiva di età romana; permanenze di colonizzazione rurale medievale religiosa o insediamento rurale disperso con presenza di castelli agricoli; aree con nuclei rurali esito di riorganizzazione di età moderna; aree di rilevante valenza storico-ambientale territoriale caratterizzate da colture e nuclei rurali esito di riorganizzazione di età contemporanea); - nuclei alpini connessi agli usi agro-silvo-pastorali (tema areale costituito da 544 elementi localizzati in montagna); - presenza stratificata di sistemi irrigui (tema lineare costituito dai principali canali storici localizzati soprattutto nell'area delle risaie). Direttive comma 4 I piani locali incentivano la valorizzazione e conservazione delle testimonianze del territorio agrario storico, verificando la presenza, tra le aree e gli elementi di cui ai commi precedenti, di quelli costituenti patrimonio rurale storico da salvaguardare, rispetto ai quali prevedere il divieto di produrre significativi e duraturi cambiamenti in grado di determinare la perdita delle testimonianze del territorio agrario storico, con particolare riferimento alla localizzazione di attività estrattive e infrastrutture ad alto impatto paesaggistico. comma 5 I piani locali promuovono la conservazione e la valorizzazione delle testimonianze del territorio agrario storico, laddove ancora riconoscibili, attraverso: a. il mantenimento delle tracce delle maglie di appoderamento romane (centuriazione) o comunque storiche, con i relativi elementi di connessione funzionale (viabilità, rogge e canali, filari alberati, siepi e recinzioni storiche); b. la tutela e il mantenimento delle opere, di età medievale o posteriore, di regimazione delle acque, con particolare riferimento alle opere di ingegneria ottocentesca del Canale Cavour e di altri manufatti similari; c. la mitigazione dell'impatto sulle trame agrarie consolidate degli interventi di nuova viabilità, attrezzature o costruzioni, anche mediante opportune piantumazioni;	Sul territorio comunale di Villafranca Piemonte il Ppr riconosce, nella Tavola P4, sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale. Non sono invece riconosciuti nuclei alpini o presenza di sistemi irrigui. Le previsioni di variante non interferiscono con i sistemi di testimonianza e valorizzano la conservazione di tali beni e manufatti.

d. la coerenza delle opere di sistemazione culturale con le modalità tradizionali di inserimento nel contesto pedologico, geomorfologico e climatico, e l'inserimento compatibile delle attrezzature proprie delle conduzioni agrarie (quali serre, serbatoi, capanni, pali tutori, ecc.), disincentivando le pratiche che possono costituire elementi di detrazione o perdita paesaggistica; e. il rispetto, nella realizzazione di nuovi edifici, della coerenza con le tipologie tradizionali locali e con le testimonianze storiche del territorio rurale; f. la disciplina degli interventi sui fabbricati esistenti e sulle loro aree di pertinenza, favorendo: I. la ricostituzione degli spazi aperti, anche attraverso la sostituzione di strutture e corpi incongrui addossati agli edifici o posti impropriamente al loro interno con corpi edilizi coerenti volumetricamente con i caratteri di impianto e tipologici tradizionali; II. la promozione di interventi di recupero che rispettino tipologie, impianti, orientamenti, tecniche costruttive, materiali e scansione delle aperture secondo le tradizioni locali.	
Articolo 26. Ville, giardini e parchi, aree ed impianti per il loisir e il turismo	
Nella Tav. P4 sono rappresentati: - sistemi di ville, giardini e parchi (tema puntuale costituito da 767 elementi, concentrati particolarmente sulle rive del Lago Maggiore, Lago d'Orta, areali pedemontani e collina di Torino); - luoghi di villeggiatura e centri di loisir (tema areale costituito da 171 elementi, localizzati prevalentemente nell'area montana e nelle fasce lacuali); - infrastrutture e attrezzature turistiche per la montagna (tema areale costituito da 62 elementi). Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, prima parte, sono rappresentati i beni tutelati ai sensi dell'art. 136, comma 1, lett. b. del d.lgs. 42/2004.	
<i>Direttive</i> <i>comma 3</i> I piani locali, fatto salvo quanto disposto dalla Parte seconda del Codice, stabiliscono normative rispettando i seguenti principi: a. tutela e valorizzazione: - delle aree e degli elementi concorrenti a definire i caratteri identitari e storici dei luoghi; - dei luoghi a valenza turistica con particolare attenzione al mantenimento delle strutture storiche di fruizione della montagna e della rete sentieristica; - dei complessi architettonici, delle costruzioni pertinenziali di servizio, dei giardini e parchi e degli spazi aperti di connessione. b. restauro delle architetture, dei giardini e dei parchi, con interventi volti al mantenimento delle testimonianze storiche e della loro leggibilità, utilizzo e riuso appropriato e coerente con i caratteri tipologici della preesistenza; c. rispetto dei caratteri architettonici e stilistici propri del complesso e delle relazioni visive e funzionali fra gli edifici e i giardini e i parchi storici di pertinenza; d. rispetto delle viste d'insieme e delle emergenze dei complessi in oggetto, per quanto tradizionalmente leggibili da luoghi di alta frequentazione e in particolare dai percorsi e dai siti di cui al comma 2; e. rispetto dell'impianto originario e delle interconnessioni tra complessi architettonici e corredi vegetali, con attenzione per: - gli allineamenti e i profili altimetrici; - gli aspetti tipologici, dei materiali e dei trattamenti di finitura e del colore; - le relazioni tra corte, giardino e aree verdi progettate circostanti; - la trama viaria locale, la rete di canalizzazioni irrigue e le acque di decorazione dei giardini; - le assialità dei percorsi di accesso, il ruolo di quinta o di fondale di architetture costruite o di alberature; - le recinzioni.	Nel comune di Villafranca Piemonte non risultano individuati i sistemi di ville, giardini e parchi, i luoghi di villeggiatura e centri di loisir, e le infrastrutture e le attrezzature turistiche per la montagna come rappresentate nella Tavola P4
<i>Prescrizioni</i> <i>comma 4</i> Sulle ville, giardini e parchi individuati ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettera b. e dell'articolo 157 del Codice e rappresentati nella Tavola P2 e nel Catalogo di cui all'articolo 4, comma 1, lettera c., al fine della loro conservazione e valorizzazione: a. sono consentiti, anche in relazione a una diversa destinazione d'uso compatibile con le caratteristiche del bene, esclusivamente interventi coerenti con le valenze storiche e paesaggistiche del sistema della villa, del giardino e del parco e delle sue componenti (architettoniche, vegetali, idriche, topografiche e ambientali), che non interferiscano con prospettive, visuali e allineamenti consolidati e siano comunque realizzati nel rispetto dei principi descritti al comma 3;	Nel comune di Villafranca Piemonte non risultano individuati i sistemi di ville, giardini e parchi, i luoghi di villeggiatura e centri di loisir, e le infrastrutture e le attrezzature turistiche per la montagna come rappresentate nella Tavola P4

b. è consentita la sola demolizione di parti, elementi o strutture estranei alle caratteristiche storico-tipologiche del complesso di recente realizzazione, individuati a seguito di idonei studi e/o elaborati tecnico-scientifici. Tali interventi per essere considerati ammissibili devono dimostrare, nella relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005, il rispetto del processo storico che ha caratterizzato il complesso, mediante una lettura storico critica comparata, ed essere supportati da approfonditi studi e ricerche volti a precisarne gli aspetti tipologici e architettonici, nonché le condizioni da rispettare per garantirne il corretto inserimento nel contesto interessato.	
Articolo 27. Aree ed impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico	
Nella Tav. P4 sono rappresentati: - aree ed impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico (tema puntuale costituito da 692 elementi suddivisi in: poli e sistemi della protoindustria, sistemi della produzione industriale dell'Ottocento e del Novecento, aree estrattive di età antica e medievale, e di età moderna e contemporanea, infrastrutture per la produzione di energia idroelettrica di valenza storico-documentaria).	
<i>Direttive</i> <i>comma 2</i> I piani territoriali provinciali e i piani locali precisano e aggiornano il censimento delle aree interessate dagli impianti della produzione industriale ed energetica individuate dal Ppr, prevedendo, nel rispetto della funzionalità degli impianti ancora in essere, normative finalizzate: a. al recupero, riuso, valorizzazione e fruizione delle aree, dei fabbricati e degli impianti abbandonati o dismessi, per nuove attività produttive, economiche o sociali compatibili o per la realizzazione di spazi verdi o altri servizi pubblici, inclusi quelli museali o ecomuseali; b. alla tutela e bonifica dei siti sotto il profilo idrogeologico e dell'inquinamento, in funzione delle diverse utilizzazioni prevedibili e in coerenza con la legislazione vigente; c. alla mitigazione degli effetti paesaggistici e ambientali negativi determinati dalle attività nuove e/o pregresse; d. alla salvaguardia delle significative testimonianze di architettura e ingegneria industriale nei luoghi storici di produzione, anche in rapporto con i lasciti immateriali delle culture industriali implicate. <i>comma 3</i> I piani settoriali e i piani locali assicurano il riconoscimento e la salvaguardia dei siti e degli immobili che caratterizzano il patrimonio industriale: edifici, infrastrutture idriche, macchinari, anche in connessione con episodi architettonici e urbanistici correlati (villaggi operai, case per dipendenti e dirigenti) con il mantenimento dei sistemi d'acqua, della componente vegetale se correlata alla produzione (es. setifici), delle caratteristiche architettoniche e decorative degli edifici, dei sistemi di accesso e dei fattori costitutivi del paesaggio industriale, verificate le condizioni di rischio idraulico e idrogeologico.	Le aree oggetto di variante non interessano, nemmeno marginalmente, aree ed impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico come rappresentate nella Tavola P4.
Articolo 28. Poli della religiosità	
Nella Tav. P4 sono rappresentati i poli della religiosità (tema puntuale costituito da 178 elementi, suddivisi in sacri monti e percorsi devozionali - compresi i Sacri Monti UNESCO - e santuari e opere "di committenza" di valenza territoriale).	
<i>Direttive</i> <i>comma 2</i> Al fine di garantire la salvaguardia dei complessi religiosi comprendenti gli immobili, i percorsi (tracciati, manufatti e accessi) e le opere connesse, quali piloni e cappelle: a. (...) b. piani locali: I. assicurano la salvaguardia dei sistemi di relazioni visive che legano gli edifici sacri ai percorsi devozionali, favorendo la tutela o il ripristino delle visuali storiche da e verso i santuari e i Sacri Monti, con opportune limitazioni dell'edificazione e dell'altezza degli edifici nelle aree interessate da tali visuali; II. prevedono il mantenimento o il ripristino della componente vegetazionale, garantendo il rispetto filologico dell'assetto storico, nonché dei bordi e dei margini delle aree sacre, garantendo inoltre la visibilità e l'emergenza della corona apicale degli edifici dal contesto urbano o boscato sottostante; III. localizzano le attività e le attrezzature di servizio (accessibilità, ricezione, sosta, illuminazione, cartelloni e arredo) in modo da evitare ogni impatto negativo.	Le aree oggetto di variante non interessano, nemmeno marginalmente, poli della religiosità come rappresentati nella Tavola P4.
Articolo 29. Sistemi di fortificazioni	
Nella Tav. P4 sono rappresentati i sistemi di fortificazioni (tema puntuale costituito da 70 elementi suddivisi in sistemi di fortificazioni "alla moderna" e linee di fortificazione di età contemporanea).	

<i>Direttive</i> <i>comma 3</i> <i>I piani territoriali provinciali e i piani locali assicurano, per quanto di rispettiva competenza, la salvaguardia, il recupero e la valorizzazione dei sistemi di fortificazioni, mediante:</i> <i>a. il mantenimento della trama infrastrutturale della viabilità militare alpina e delle risorse forestali contigue e connesse alla realizzazione e all'uso delle strutture militari;</i> <i>b. la salvaguardia degli aspetti di separatezza dall'intorno, evitando ogni intervento edificatorio nelle aree contigue alle preesistenze, salvo in caso di progetti ricostruttivi entro piani appositamente predisposti per valorizzare la leggibilità delle dinamiche storiche.</i>	Le aree oggetto di variante non interessano, nemmeno marginalmente, sistemi di fortificazioni come rappresentati nella Tavola P4.
Articolo 30. Belvedere, bellezze panoramiche, siti di valore scenico ed estetico	
<i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i> - <i>belvedere (tema puntuale costituito da 162 elementi);</i> - <i>percorsi panoramici (tema lineare);</i> - <i>assi prospettici (tema lineare costituito da 9 strade aventi come fulcro visivo le Residenze Sabaude);</i> - <i>fulcri del costruito (tema puntuale costituito da 435 elementi);</i> - <i>fulcri naturali (tema areale costituito da fulcri della fascia pedemontana, in particolare nella Serra morenica di Ivrea);</i> - <i>profili paesaggistici (tema lineare costituito da bordi, crinali, incisioni fluviali, orli di terrazzo, ecc., con particolare riferimento alla Serra morenica di Ivrea);</i> - <i>elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica (tema puntuale costituito da 2060 elementi riguardanti complessi costruiti significativi per forma, posizione, morfologia).</i>	
<i>Nella Tav. P2 sono rappresentati i beni tutelati ai sensi dell'art. 136, comma 1 del d.lgs. 42/2004.</i>	
<i>Direttive</i> <i>comma 3</i> <i>In relazione ai siti e ai contesti di cui al comma 1, i piani locali, fatte salve le previsioni dell'articolo 2, comma 6 delle presenti norme e degli articoli 140, comma 2, 141 bis, 152 e 153 del Codice, provvedono a:</i> <i>a. (...)</i> <i>b. definire criteri e modalità realizzative per aree di sosta attrezzate, segnaletica turistica, barriere e limitatori di traffico, al fine di migliorarne la fruibilità visiva e limitarne l'impatto;</i> <i>c. definire le misure più opportune per favorire la rimozione o la mitigazione dei fattori di criticità e per assicurare la conservazione e la valorizzazione dei belvedere e delle bellezze panoramiche;</i> <i>d. definire le misure di attenzione da osservarsi nella progettazione e costruzione di edifici, attrezzature, impianti e infrastrutture e nella manutenzione della vegetazione d'alto fusto o arbustiva, in riferimento:</i> <i>I. al controllo dell'altezza e della sagoma degli edifici, degli impianti e della vegetazione, e di ogni altro elemento interferente con le visuali, con particolare attenzione alle strade di crinale e di costa;</i> <i>II. alla conservazione e valorizzazione degli assi prospettici e degli scorci panoramici lungo i tracciati stradali di interesse storico documentario o paesaggistico-ambientale, evitando la formazione di barriere e gli effetti di discontinuità che possono essere determinati da un non corretto inserimento paesaggistico di elementi e manufatti quali rotonde, sovrappassi, mancati allineamenti, cartellonistica pubblicitaria, nonché assicurando la continuità degli elementi che costituiscono quinte visive di sottolineatura delle assialità prospettiche con i fulcri visivi (costituiti anche dalle alberature o dalle cortine edilizie), anche tramite regolamentazione unitaria dei fronti e dell'arredo urbano.</i> <i>e. (...)</i>	Il Ppr riconosce, sul territorio del comune di Villafranca Piemonte i seguenti elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica: - Chiese in frazione San Giovanni - Centro storico: palazzo comunale, chiese e conventi - Cappella della Madonna degli Orti - Area attrezzata sponda destra del Po: porto sul Po Sul territorio comunale di Villafranca Piemonte non sono invece riconosciuti: - Belvedere - Percorsi panoramici - Assi prospettici - Fulcri del costruito - Fulcri naturali - Profili paesaggistici Le aree oggetto di variante, però, non risultano interferire con tali elementi caratterizzanti riconosciuti dal Ppr.
Articolo 31. Relazioni visive tra insediamento e contesto	
<i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i> - <i>sistema di crinali collinari principali e secondari e pedemontani principali e secondari (tema lineare);</i> - <i>insediamenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edifici compatti in rapporto con acque, boschi, coltivi- SC1 (tema areale situato soprattutto in montagna e collina);</i> - <i>sistemi di nuclei costruiti di costa o di fondovalle, leggibili nell'insieme o in sequenza - SC2 (tema areale situato prevalentemente in montagna e collina);</i> - <i>insediamenti pedemontani o di crinale in emergenza rispetto a versanti collinari o montani prevalentemente boscati o coltivati SC3 (tema areale situato prevalentemente in collina e nel pedemonte);</i> - <i>contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate - SC4 (tema areale situato prevalentemente in pianura e collina);</i> - <i>aree caratterizzate dalla presenza diffusa di sistemi di attrezzature o infrastrutture storiche - idrauliche, di impianti produttivi industriali o minerari, di impianti rurali - SC5 (tema areale situato prevalentemente in corrispondenza del sistema di canali storici e in montagna in corrispondenza delle dighe).</i>	
<i>Direttive</i> <i>comma 2</i>	Sul territorio comunale di Villafranca Piemonte il Ppr riconosce un'ampia area di contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate (SC4) che ricomprende la quasi totalità dell'edificato principale, con la sola

<i>I piani locali:</i> a. (...) b. <i>definiscono le modalità localizzative degli edifici e delle parti vegetate, i profili paesaggistici e i rapporti con i fondali o con il contesto non costruito dei nuclei o delle emergenze costruite, senza alterare la morfologia e i caratteri dell'emergenza visiva;</i> c. <i>salvaguardano la visibilità dalle strade, dai punti panoramici e dal sistema dei crinali collinari;</i> d. (...) e. <i>mantengono e, ove necessario, ripristinano l'integrità e la riconoscibilità dei bordi urbani segnalati ed evitano l'edificazione nelle fasce libere prospicienti; nel caso di bordi urbani il cui assetto sia segnalato come critico, alterato, non consolidato e in via di completamento e definizione, si applica altresì quanto previsto dall'articolo 41 delle presenti norme.</i>	esclusione delle aree produttive. Risulta pertanto che qualsiasi intervento di variante riguardante il centro abitato di Villafranca Piemonte interessi tali aree. In variante, in ogni caso, non sono previste nuove edificazioni nelle fasce libere dei bordi urbani e gli interventi nella parte dell'edificato centrale sono volti al recupero dei fabbricati esistenti mantenendo le attuali tipologie edilizie ed i rapporti volumetrici.
--	--

Articolo 32. Aree rurali di specifico interesse paesaggistico

<i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i> - <i>aree sommitali costituenti fondali e skyline - SV1 (tema areale situato in corrispondenza dei crinali montani principali);</i> - <i>sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdigittazione tra aree coltivate e bordi boscati (SV2 - tema areale);</i> - <i>sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o tracce di sistemazioni agrarie e relative infrastrutture storiche, tra cui i Tenimenti Storici dell'Ordine Mauriziano non assoggettati a dichiarazione di notevole interesse pubblico di cui all' art. 33, c. 9 - SV3 (tema areale situato prevalentemente in pianura, collina e pedemonte);</i> - <i>sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, quelli localizzati nelle confluenze fluviali - SV4 (tema areale situato lungo i corpi idrici principali);</i> - <i>sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: le risaie e i vigneti - SV5 (tema areale).</i>	
<i>Direttive</i> comma 4 <i>I piani locali e, per quanto di competenza, i piani delle aree protette, anche in coerenza con le indicazioni del Ptr:</i> a. <i>disciplinano le trasformazioni e l'edificabilità nelle aree di cui al comma 1, al fine di contribuire a conservare o recuperare la leggibilità dei sistemi di segni del paesaggio agrario, in particolare ove connessi agli insediamenti tradizionali (contesti di cascine o di aggregati rurali), o agli elementi lineari (reticolo dei fossi e dei canali, muri a secco, siepi, alberate lungo strade campestri);</i> b. <i>definiscono specifiche normative per l'utilizzo di materiali e tipologie edilizie, che garantiscano il corretto inserimento nel contesto paesaggistico interessato, anche per la realizzazione di edifici di nuova costruzione o di altri manufatti (quali muri di contenimento, recinzioni e simili).</i>	Sul territorio comunale di Villafranca Piemonte il Ppr riconosce: - sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o tracce di sistemazioni agrarie e relative infrastrutture storiche, tra cui i Tenimenti Storici dell'Ordine Mauriziano non assoggettati a dichiarazione di notevole interesse pubblico di cui all' art. 33, c. 9 - SV3 nella porzione sud-ovest del territorio comunale in prossimità dell' "isola" di Barge; - sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, quelli localizzati nelle confluenze fluviali - SV4 nella parte nord su entrambi i lati del torrente Pellice e nella parte sud-est su buona parte di entrambi i lati del fiume Po Le aree oggetto di variante non interessano, nemmeno marginalmente, le aree rurali di specifico interesse paesaggistico come rappresentate nella tavola P4

Articolo 33. Luoghi ed elementi identitari

<i>Luoghi ed elementi identitari costituenti patrimonio storico-culturale e architettonico, nonché luoghi la cui immagine è ritenuta di particolare valore simbolico nella percezione sociale.</i> SITI UNESCO <i>Comprende i Siti (core zone) e le relative aree esterne di protezione (buffer zone) inseriti nella lista del Patrimonio mondiale dell'Unesco:</i> - <i>Residenze Sabaude (Tavv. P4 e P5);</i> - <i>Sacri Monti (Tavv. P4 e P5);</i> - <i>Paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe-Roero e Monferrato (Tavv. P5 e P6);</i> - <i>Siti palafitticoli (Tav. P5).</i>	
<i>Direttive</i> comma 4 <i>Nei Siti (core zone) e nelle relative aree esterne di protezione (buffer zone), di cui al comma 2, lettera a., i piani locali, in coerenza con i relativi piani di gestione, specificano la disciplina relativa agli interventi di trasformazione, prevedendo una normativa di dettaglio che garantisca la tutela delle visuali dalla buffer zone alla core zone e viceversa, nonché assicuri la conservazione e la valorizzazione degli elementi del paesaggio rurale e naturale, delle tipologie edilizie, delle tecniche costruttive, dei materiali, degli altri caratteri tipizzanti che connotano il patrimonio costruito con particolare riferimento alle modalità di realizzazione degli interventi di recupero e delle eventuali nuove costruzioni e infrastrutture.</i>	Le aree oggetto di variante non interessano, nemmeno marginalmente, luoghi ed elementi identitari (siti UNESCO).
<i>Prescrizioni</i> comma 5 <i>All'interno dei Siti (core zone) di cui al comma 2, lettera a., punti I e II:</i>	Le aree oggetto di variante non interessano, nemmeno marginalmente, luoghi ed elementi identitari (siti UNESCO).

a. gli eventuali interventi edilizi o di realizzazione delle infrastrutture sono finalizzati alla conservazione, valorizzazione e fruizione del sito; quelli eccedenti il restauro e risanamento conservativo sono subordinati alla predisposizione di studi e analisi estesi a un contesto paesaggistico adeguato, ai fini della verifica della loro compatibilità paesaggistica e ambientale anche con riferimento alla tutela delle visuali di cui al comma 4; tale verifica deve trovare puntuale ed esplicito riscontro negli elaborati progettuali che devono riportare contenuti analoghi a quelli previsti dalla relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005, ancorché gli interventi non siano ricompresi in ambiti tutelati ai sensi della Parte Terza del Codice; b. in assenza di un progetto unitario che disciplini le caratteristiche dimensionali e di aspetto estetico della cartellonistica, da adottarsi d'intesa tra la Regione e il Ministero entro 24 mesi dall'approvazione del Ppr, non è consentita la posa in opera di cartelli pubblicitari e di ogni altra simile attrezzatura, qualora comprometta la percezione dei luoghi; sono fatte salve le installazioni previste dalla normativa in materia di circolazione stradale e le indicazioni strettamente necessarie ai fini della fruibilità culturale e dei servizi pubblici essenziali. comma 6 Nei Siti (core zone) e nelle relative aree esterne di protezione (buffer zone) di cui al comma 2, lettera a., punto III, in aggiunta a quanto previsto dalle norme del Ppr, si rimanda ai contenuti delle Linee guida operative approvate dalla Giunta regionale con DGR n. 26-2131 del 21 settembre 2015, come riferimento per gli strumenti urbanistici ed edilizi dei comuni ricadenti in tali ambiti, allo scopo di consolidare la rete di tutela esistente, e finalizzate a: a. mantenere l'uso agrario e in particolare vitivinicolo del territorio, in continuità con la tradizione storica culturale locale; b. tutelare i luoghi del vino, quali i vigneti, i manufatti legati alla coltivazione e produzione viticola e alla vinificazione (cascine, ciabot, cantine, ecc.), i luoghi e gli spazi pubblici per la commercializzazione dell'uva e del vino; c. conservare e valorizzare il patrimonio edilizio storico, rurale e urbano, e le trame insediative; d. tutelare i siti e i contesti di valore scenico ed estetico e le visuali, con particolare attenzione ai rapporti visivi fra buffer zone e core zone e alla conservazione dei profili paesaggistici e delle linee di crinale collinari; e. mantenere l'immagine articolata e plurale del paesaggio vitivinicolo piemontese; f. garantire un alto livello qualitativo degli interventi edilizi; g. riqualificare e valorizzare le aree compromesse, mitigando gli elementi di detrazione visiva, con particolare attenzione alla valorizzazione degli assi viari di accesso alla core zone.	
TENIMENTI STORICI DELL'ORDINE MAURIZIANO Tenimenti storici dell'Ordine Mauriziano (nella Tav. P2 sono rappresentati i tenimenti sottoposti a dichiarazione di notevole interesse pubblico, nella Tav. P4 gli altri tenimenti all'interno dei sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità - SV3).	
<i>Direttive</i> comma 12 I piani locali in merito ai Tenimenti storici di cui al comma 9, in aggiunta a quanto previsto dall'articolo 32, comma 4, provvedono a: a. mantenere la destinazione d'uso agricola e finalizzare gli interventi prioritariamente al recupero degli edifici dismessi o sotto utilizzati esistenti; in caso di nuove edificazioni non altrimenti localizzabili, ivi comprese le opere d'interesse pubblico, la progettazione deve garantire il corretto inserimento di tali interventi nel contesto di riferimento; b. salvaguardare la trama agricola costituita dal sistema irriguo, dal sistema dei pozzi, dalle sorgenti, dalla viabilità minore e dalle formazioni lineari e conservare il sistema insediativo storico salvaguardando il rapporto tra organismi edilizi e altri elementi strutturanti morfologicamente il territorio, quali, ad esempio, le recinzioni storiche e le alberature diffuse (isolate, a gruppi, a filari, a macchia); eventuali indispensabili interventi necessari per lo svolgimento delle attività agricole devono mantenere, per quanto possibile, la leggibilità della trama storica, prevedendo interventi di mitigazione e compensazione paesaggistica; c. tutelare le cascine storicamente appartenenti all'Ordine Mauriziano, da individuare come beni aventi valore storico documentario da salvaguardare ai sensi dell'articolo 24 della l.r. 56/1977; d. incentivare la formazione di appositi corridoi ecologici, nel caso in cui tali aree si trovino in prossimità di zone periurbane ai margini degli insediamenti esistenti.	Le aree oggetto di variante non interessano, nemmeno marginalmente, luoghi ed elementi identitari (Tenimento Storici dell'Ordine Mauriziano).
<i>Prescrizioni</i> comma 13	Le aree oggetto di variante non interessano, nemmeno marginalmente, luoghi ed elementi identitari (Tenimento Storici dell'Ordine Mauriziano).

Per i Tenimenti storici di cui al comma 8, a seguito della dichiarazione di notevole interesse pubblico ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettera c. del Codice, vigono le prescrizioni d'uso contenute nella dichiarazione stessa, volte ad assicurare la conservazione dei valori espressi dal bene oggetto della tutela, come riportate nella DGR n. 37-227 del 4 agosto 2014.	
USI CIVICI	
Le zone gravate da usi civici, tutelate ai sensi dell'art. 142 lett. b. del Codice (Tav. P2).	
Direttive comma 17 Per le aree di cui al comma 14 i piani territoriali provinciali e i piani locali prevedono il mantenimento delle caratteristiche dei beni, in quanto testimonianza storica di gestione territoriale che ha determinato assetti unici e riconoscibili nel paesaggio.	Le aree oggetto di variante non interessano, nemmeno marginalmente, luoghi ed elementi identitari (zone gravate da usi civici).
Prescrizioni comma 19 Nell'ambito delle procedure di sdemanializzazione dei terreni gravati da uso civico, per i quali la cessazione della destinazione perpetua a favore della collettività incide sulla permanenza della tutela paesaggistica facendo venir meno un presupposto essenziale per il loro inserimento nella categoria di cui all'articolo 142, comma 1, lettera b. del Codice, deve essere verificata la sussistenza dell'interesse paesaggistico; se tale interesse sussiste, qualora la zona non sia già gravata da altre specifiche tutele paesaggistiche, si avvia la procedura per la dichiarazione di notevole interesse pubblico del territorio interessato.	Le aree oggetto di variante non interessano, nemmeno marginalmente, luoghi ed elementi identitari (zone gravate da usi civici).
Articolo 34. Disciplina generale delle componenti morfologico-insediative	
Le componenti morfologico insediative sono rappresentate nella Tav. P4 e normate nello specifico negli articoli dal 35 al 40. Sono descritte puntualmente nel capitolo 2.4 della Relazione illustrativa del Ppr. Nella Tav. P4 sono rappresentati anche - porte urbane (tema puntuale contenente 585 elementi suddivisi in porte critiche e di valore); - varchi tra aree edificate (tema lineare presente in maniera uniforme su tutto il territorio regionale); - elementi strutturanti i bordi urbani (tema lineare che rappresenta conche, conoidi, crinali, lungofiume, lungolago, orli pedemontani e di terrazzo)	
Indirizzi comma 4 Gli strumenti della pianificazione ai vari livelli stabiliscono, in accordo con le disposizioni contenute nel Piano territoriale regionale, indicazioni finalizzate a: - garantire la permanenza degli aspetti peculiari che contraddistinguono i diversi sistemi insediativi, con particolare riferimento agli aspetti di cui al comma 7; - favorire la tutela, la salvaguardia e la valorizzazione dei contesti urbani consolidati; - garantire la riqualificazione e il completamento delle attrezzature al servizio dei tessuti urbani discontinui, con particolare riferimento alla qualità degli spazi verdi e alla definizione dei bordi urbani; - contrastare il fenomeno della dispersione insediativa, contenendo il consumo e l'impermeabilizzazione del suolo, favorendo il completamento dei tessuti urbani esistenti e inibendo la creazione di nuovi nuclei separati dai contesti già edificati; - contenere, mitigare e compensare gli impatti sul paesaggio derivanti dalla realizzazione di infrastrutture e di strutture specialistiche al servizio della produzione e della distribuzione; - garantire la tutela, la salvaguardia e la valorizzazione del paesaggio agrario caratterizzato dalla presenza di insediamenti rurali, nonché il recupero delle aree agricole in stato di abbandono e la valorizzazione delle aree agricole ancora vitali. comma 5 I piani locali provvedono altresì negli ambiti già edificati caratterizzati da gravi situazioni di compromissione edilizia e urbanistica, con particolare riferimento alle aree di cui agli articoli 35, 36 e 37, a disciplinare eventuali processi di rigenerazione e trasformazione urbana finalizzati alla sostituzione, riuso e riqualificazione dell'ambiente costruito e degli spazi pubblici, in un'ottica di sostenibilità ambientale, di contenimento del consumo di suolo, di valorizzazione paesaggistica e architettonica del contesto, di innalzamento del potenziale ecologico-ambientale.	Le aree oggetto di variante non interferiscono con i varchi tra aree edificate individuate sul territorio comunale (porzione est in prossimità del SIC confluenza Po-Pellice). Sul territorio comunale di Villafranca Piemonte il Ppr non riconosce né elementi strutturanti i bordi urbani né porte urbane. In ogni caso gli interventi di variante non interessano nemmeno marginalmente le componenti morfologico-insediative presenti nei territori limitrofi
Direttive comma 6	

<i>I piani locali provvedono a rendere coerenti con i contenuti del Ppr le proprie previsioni e disposizioni normative relative alle diverse morfologie insediative.</i> <i>comma 7</i> <i>I piani locali per gli interventi di completamento e di sviluppo urbanistico, salvo specifiche indicazioni inserite nell'Allegato B alle presenti norme:</i> <i>a. analizzano l'evoluzione storica dell'urbanizzato, anche sulla base delle carte IGM a partire dalla serie 1881-1924 della Carta Topografica d'Italia, al fine di assicurare la coerenza con il modello insediativo storicamente consolidato;</i> <i>b. ne disciplinano l'ammissibilità anche con riferimento ai seguenti aspetti, in particolare ove segnalati nella Tavola P4:</i> <i>I. le porte urbane, ambiti di ingresso alle parti compatte o centrali del tessuto urbano lungo assi di penetrazione, per le quali vanno valorizzati gli spazi e gli elementi esistenti (eventuali viali alberati, cortine edificate, ecc.) o formati nuovi spazi di filtro tra interno ed esterno, con una progettazione unitaria che metta in luce i caratteri delle preesistenze;</i> <i>II. i bordi urbani, intesi come elementi o fasce che definiscono i confini dell'edificato (fronti edificati, crinali, conche, conoidi, terrazzi, lungofiume, lungolago e pedemonte), da consolidare in relazione alle morfologie disciplinate agli articoli dal 35 al 38, attraverso un disegno del profilo urbano riconoscibile e congruente con gli aspetti storici, geomorfologici o naturali strutturanti l'insediamento;</i> <i>III. i varchi, intesi come spazi liberi tra aree edificate, per i quali devono essere evitati interventi che agevolino la formazione o il prolungamento di aggregazioni lineari lungo-strada, tali da saldare fra loro diverse morfologie insediative o, comunque, da ridurre i varchi tra aree edificate, soprattutto ove funzionali alla continuità ecosistemica e paesaggistica di cui all'articolo 42.</i>	
Articolo 35. Aree urbane consolidate (m.i. 1, 2, 3)	
- <i>m.i. 1: morfologie insediative urbane consolidate dei centri maggiori (prevalentemente nel centro in zone densamente costruite);</i> - <i>m.i. 2: morfologie insediative urbane consolidate dei centri minori (prevalentemente nel centro in zone densamente costruite);</i> - <i>m.i.3 : tessuti urbani esterni ai centri (costituito da zone compiutamente urbanizzate in continuum con m.i. 1 o 2.)</i> -	
<u>Indirizzi</u> <i>comma 3</i> <i>I piani locali garantiscono, anche in coerenza con l'articolo 24, comma 5:</i> <i>a. il potenziamento degli spazi a verde e delle loro connessioni con elementi vegetali esistenti, nonché il miglioramento della fruizione anche attraverso sistemi di mobilità sostenibile e di regolazione dell'accessibilità;</i> <i>b. il potenziamento della rete degli spazi pubblici, a partire da quelli riconosciuti storicamente, anche con la riorganizzazione del sistema dei servizi, delle funzioni centrali e dei luoghi destinati all'incontro, con il coinvolgimento delle aree verdi, la formazione di fronti e di segni di rilevanza urbana.</i> <i>comma 4</i> <i>I piani locali disciplinano, con riferimento ai tessuti urbani esterni ai centri (m.i. 3), eventuali processi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 34 comma 5.</i>	Sul territorio comunale di Villafranca Piemonte non sono riconosciute morfologie insediative urbane consolidate dei centri maggiori (m.i. 1), mentre sono riconosciute: - morfologie insediative urbane consolidate dei centri minori (m.i. 2) nella porzione nord e nord-est del centro abitato - tessuti urbani esterni ai centri (m.i.3) nella parte sud e sud-ovest del centro abitato La maggior parte degli interventi previsti dalla variante parziale n. 37 (n. 5) ricadono in m.i.2, mentre un solo intervento ricade in m.i. 3. Tutti gli interventi, in ogni caso, non riguardano né spazi pubblici né aree verdi.
<u>Direttive</u> <i>comma 5</i> <i>a. I piani locali garantiscono il mantenimento e la valorizzazione del disegno originario d'impianto e degli elementi edilizi caratterizzanti, con particolare riferimento alle parti di città precedenti al 1950 connotate da trasformazioni urbanistiche a progetto unitario. (...)</i>	Gli interventi previsti in variante ricadenti all'interno della morfologia insediativa m.i.2 consentono il recupero dell'impianto originario con mantenimento delle caratterizzazioni tipologiche caratterizzanti
Articolo 36. Tessuti discontinui suburbani (m.i. 4)	
<i>Tessuti discontinui suburbani (zone di estesa urbanizzazione in rapida evoluzione, ma non con continuità e compattezza paragonabili a quelle urbane, assetto costruito urbanizzato frammisto ad aree libere interstiziali o ad inserti di morfologie insediative specialistiche)</i>	
<u>Indirizzi</u> <i>comma 3</i> <i>I piani locali garantiscono:</i>	Sul territorio del comune di Villafranca Piemonte il Ppr riconosce due morfologie insediative m.i.4 ubicate ad est e ad ovest della porzione nord dell'abitato principale. Un intervento (il n. 8) ricade parzialmente all'interno del tessuto discontinuo suburbano e prevede la possibilità di intervenire sulla ricostruzione dei fronti costruiti anche in funzione della viabilità ciclabile adiacente.

a. la definizione e il rafforzamento dei bordi dell'insediamento con potenziamento dell'identità urbana attraverso il disegno di insieme del fronte costruito e delle eventuali infrastrutture adiacenti; b. il potenziamento della riconoscibilità e dell'identità di immagine dei fronti urbani, con particolare riferimento a quelli di maggiore fruibilità dagli assi di ingresso, con piani di riqualificazione e progetti riferiti alle "porte urbane" segnalate e alla sistemazione delle aree di margine interessate dalle nuove circoscrizioni e tangenziali, attraverso il ridisegno dei "retro urbani" messi in luce dai nuovi tracciati viari; c. l'integrazione e la qualificazione dello spazio pubblico, da connettere in sistema continuo fruibile, anche con piste ciclo-pedonali, al sistema del verde.	
Direttive Comma 5. Nelle aree di cui al comma 1 i piani locali stabiliscono disposizioni atte a conseguire: - il completamento dei tessuti discontinui con formazione di isolati compiuti, concentrando in tali aree gli sviluppi insediativi necessari per soddisfare il fabbisogno di nuova residenza, compatibilmente con i caratteri distintivi dei luoghi (geomorfologici e vegetazionali), evitando il consumo di suolo in aree aperte e rurali, potenziando l'integrazione con gli ambiti urbani consolidati. - la configurazione di sistemi di aree friabili, a verde alberato, con funzione anche di connettività ambientale nei confronti dei parchi urbani, da ricreare mantenendo la maggior parte delle aree libere residuali inglobate nelle aree costruite; - il mantenimento delle tracce dell'insediamento storico, soprattutto nel caso di impianti produttivi, agricoli o industriali, e delle relative infrastrutture; - la ricucitura del tessuto edilizio esistente, prevedendo adeguati criteri per la progettazione degli interventi, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale; - la valorizzazione dei sistemi di ville di cui all'articolo 26 presenti all'interno dell'area; - eventuali processi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 34, comma 5	L'intervento n. 8 previsto in variante, in parte ricompreso all'interno della morfologia insediativa m.i.4. consente il completamento del tessuto discontinuo situato al limitare della zona urbana con la formazione di un isolato compiuto che consenta di localizzare gli sviluppi insediativi necessari, limitando la dispersione
Articolo 37. Insediamenti specialistici organizzati (m.i. 5)	
<i>Insediamenti specialistici organizzati (aree urbanizzate per usi non residenziali). Originati prevalentemente ex novo a margine degli insediamenti urbani compatti, connesse al resto del territorio solo attraverso allacci infrastrutturali.</i>	
Direttive comma 4 Per le aree di cui al comma 1 i piani territoriali provinciali e i piani locali stabiliscono disposizioni, tenendo conto dei seguenti criteri: a. sono ammissibili interventi di riuso, completamento e ampliamento in misura non eccedente al 20% della superficie utile lorda preesistente all'adozione del Ppr oppure, se in misura maggiore, subordinatamente alle seguenti condizioni: I. siano ricompresi in progetti estesi alla preesistenza e volti al perseguimento degli obiettivi di cui al comma 2; II. rientrino in un ridisegno complessivo dei margini, degli spazi pubblici, delle connessioni con il sistema viario, del verde e delle opere di urbanizzazione in genere, indirizzato a una maggiore continuità con i contesti urbani o rurali, alla conservazione dei varchi, nonché al contenimento e alla mitigazione degli impatti; b. eventuali nuove aree per insediamenti specialistici possono essere previste dai piani territoriali provinciali e dai piani locali, in funzione dell'area di influenza, localizzate prioritariamente all'esterno dei beni paesaggistici e in modo da non pregiudicare la salvaguardia delle componenti tutelate ai sensi delle presenti norme, e tali da rispettare le seguenti condizioni: I. sia dimostrata l'impossibilità di provvedere al reperimento delle superfici necessarie attraverso il riordino, il completamento e la densificazione dell'esistente; II. non interferiscano con i varchi, con i corridoi di connessione ecologica o con aree di particolare capacità d'uso o pregio per le coltivazioni tipiche, di cui agli articoli 20, 32 e 42; III. non determinino la necessità, se non marginale, di nuove infrastrutture o incrementi della frammentazione ecosistemica e paesaggistica; IV. sia prevista la contestuale realizzazione di adeguate aree di verde pubblico o a uso pubblico, per mitigare o compensare gli impatti paesaggistici ed ambientali. comma 5	Sul territorio comunale di Villafranca Piemonte il Ppr riconosce un insediamento specialistico organizzato m.i. 5 a nord dell'abitato. Il progetto di variante interessa parzialmente un'area ricompresa in tale insediamento specialistico prevedendone unicamente un modesto incremento della superficie copribile.

<i>Ai fini del recupero e della riqualificazione delle aree produttive costituiscono riferimento per la progettazione degli interventi le linee guida per le Aree produttive ecologicamente attrezzate (Apea), adottate con DGR 28 luglio 2009, n. 30- 11858.</i> <i>comma 6</i> <i>I piani locali possono prevedere la riconversione degli insediamenti specialistico organizzati mediante i processi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 34 comma 5.</i>	
Articolo 38. Aree di dispersione insediativa (m.i. 6,7)	
<i>Aree rurali investite da processi di dispersione insediativa extra agricola:</i> <i>m.i. 6: prevalentemente residenziale (zone a bassa densità ad uso prevalentemente abitativo);</i> <i>m.i. 7: prevalentemente specialistica (zone a bassa densità ad uso prevalentemente misto, con alternanza di residenze e capannoni).</i> <i>Aree in cui sul preesistente insediamento rurale connesso all'uso agricolo prevalgono altri modelli insediativi con recenti e intense dinamiche di crescita.</i>	
<u>Direttive</u> <i>comma 3</i> <i>I piani locali, in relazione alle specificità dei territori interessati, verificano e precisano la delimitazione delle morfologie di cui al comma 1, al fine di mantenerne e promuoverne la destinazione agricola prevalente; all'interno di queste individuano altresì le aree marginali irreversibilmente compromesse, per le quali i caratteri ambientali e paesaggistici siano stati strutturalmente modificati rispetto a quelli della preesistente matrice rurale.</i> <i>comma 4</i> <i>Entro le aree di cui al comma 1 i piani locali definiscono previsioni e normative finalizzate a garantire che:</i> <i>a. eventuali interventi insediativi, a eccezione di quelli connessi allo svolgimento delle attività agricole, non interessino le aree caratterizzate da elevata produttività e pregio agronomico di cui all'articolo 20, biopermeabilità di cui all'articolo 19 e valenza percettivo-identitaria, paesaggistica o culturale di cui agli articoli 30, 32 e 33, ovvero le aree libere residue interessanti ai fini della realizzazione della rete ecologica di cui all'articolo 42, e si concentrino nelle aree irreversibilmente compromesse di cui al comma 3;</i> <i>b. possano essere ammessi, oltre a interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, solo i completamenti realizzabili nelle aree interstiziali all'interno o a margine di contesti già edificati, se finalizzati alla definizione di margini e bordi di separazione tra aree libere e aree costruite;</i> <i>c. gli interventi consentiti mirino alla riqualificazione del contesto, privilegiando allineamenti finalizzati al riordino degli insediamenti e l'uso di caratteri tipologici coerenti con l'ambiente e il paesaggio circostante, nonché alla conservazione e valorizzazione dei sistemi di ville di cui all'articolo 26; la progettazione sia urbanistica sia edilizia deve inoltre tenere conto di quanto indicato dagli specifici indirizzi per la qualità paesaggistica predisposti dalla Giunta regionale;</i> <i>d. siano favoriti gli interventi di riconversione verso utilizzi agricoli di aree ed edifici con diversa destinazione d'uso.</i>	Sul territorio comunale di Villafranca Piemonte il Ppr riconosce due insediamenti specialistici m.i. 7, posti l'uno a nord dell'abitato, l'altro ad ovest. Le aree oggetto di variante non interessano, nemmeno marginalmente, aree di dispersione insediativa (m.i.6, 7).
Articolo 39. “Insule” specializzate e complessi infrastrutturali (m.i. 8, 9)	
<i>m.i. 8: “insule” specializzate (tema areale che contiene: aree militari o carcerarie; principali aree estrattive e minerarie; complessi ospedalieri; piste motoristiche, impianti da golf e altri impianti sportivi, campeggi, grandi strutture commerciali, grandi vivai, parchi tematici e cimiteri di estesa dimensione o esterni all'urbanizzato; depuratori, discariche, impianti speciali, attrezzature produttive speciali e raffinerie);</i> <i>Aree specializzate per grandi attrezzature, recintate, isolate dal resto del territorio.</i> <i>m.i. 9: complessi infrastrutturali (tema areale costituito da: gli svincoli autostradali; nodi e i grandi piazzali di deposito ferroviario; aree e impianti per la logistica, l'interscambio, i depositi e lo stoccaggio delle merci; principali impianti per la produzione di energia; reti di trasporto internazionale e nazionale; principali aeroporti e relative pertinenze).</i> <i>Aree di grandi dimensioni interessate da sistemi infrastrutturali, lineari o puntuali o da attrezzature poco costruite (anche discariche, bonifiche...)</i>	
Indirizzi <i>comma 3</i> <i>Per le aree di cui al comma 1, i piani settoriali, i piani territoriali provinciali e i piani locali disciplinano gli interventi secondo le seguenti priorità:</i> <i>a. limitare le interferenze dei nuovi insediamenti sui beni paesaggistici e sulle componenti di maggior pregio o sensibilità;</i> <i>b. privilegiare il recupero e il riuso delle strutture, delle infrastrutture, degli impianti, degli edifici e dei manufatti dismessi o sottoutilizzati;</i>	Sul territorio comunale di Villafranca Piemonte il Ppr non riconosce complessi infrastrutturali m.i. 9. Sul territorio comunale di Villafranca Piemonte il Ppr riconosce 3 “insule” specializzate m.i. 8 poste a nord del territorio comunale in sponda orografica sinistra del torrente Pellice. Le aree oggetto di variante non interessano, nemmeno marginalmente, insule specializzate m.i. 8 e complessi infrastrutturali m.i.9

c. razionalizzare la localizzazione dei nuovi insediamenti necessari, in modo da consentire l'utilizzo comune di servizi e infrastrutture e l'attivazione di rapporti di complementarità e di sinergia, nonché da limitare il frazionamento dei contesti rurali e l'interferenza con le attività agricole; d. definire i requisiti e le modalità attuative, con riferimento al contenimento del consumo di suolo, ai rapporti con il contesto paesaggistico e urbano, all'uso delle risorse idriche, al risparmio energetico, all'accessibilità con mezzi pubblici	
Direttive comma 5 In coerenza con quanto previsto al comma 3, eventuali ampliamenti o nuove aree per funzioni specializzate o lo sviluppo di nodi infrastrutturali di interesse regionale devono privilegiare: a. localizzazioni nei contesti degradati, anche segnalati nel Ppr come aree di criticità, purché ricompresi all'interno di progetti di riqualificazione urbanistica ed edilizia dei siti; b. scelte localizzative finalizzate al conseguimento degli obiettivi di cui al comma 2 e subordinate alla realizzazione delle necessarie mitigazioni e compensazioni. comma 6 Al termine dell'attività di produzione di energia da fonti rinnovabili, le aree agricole sono restituite all'uso agricolo; gli enti locali disciplinano tale fattispecie all'interno dei propri strumenti di pianificazione. comma 7 I piani settoriali e locali disciplinano il recupero delle aree estrattive e minerarie in modo tale da mitigare l'impatto prodotto dall'attività produttiva ripristinando, quando possibile, le condizioni originarie dell'area tramite interventi di rinaturalizzazione e ripristino morfologico e vegetativo.	
Prescrizioni comma 9 La realizzazione di nuovi impianti per la produzione di energia, compresi quelli da fonti rinnovabili, deve essere coerente, oltre che con le previsioni delle presenti norme, con i criteri localizzativi e qualitativi definiti a livello nazionale e regionale.	
Articolo 40. Insediamenti rurali (m.i. 10, 11, 12, 13, 14, 15)	
- m.i. 10 aree rurali di pianura o collina (tema areale costituito da ampie zone rurali); - m.i. 11 sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (tema areale costituito da piccoli nuclei); - m.i. 12 villaggi di montagna (tema areale costituito da piccoli nuclei montani); - m.i. 13 aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (tema areale costituito da ampie zone rurali); - m.i. 14 aree rurali di pianura (tema areale costituito da ampie zone rurali); - m.i. 15 alpeggi e insediamenti rurali d'alta quota (tema areale, non coprente, a macchia di leopardo situato in montagna, in particolare nella zona del VCO).	
Direttive comma 5 Entro le aree di cui al presente articolo la pianificazione settoriale (lettere b., e.), territoriale provinciale (lettere f., g., h.) e locale (lettere a., b., c., d., f., g., h.) stabilisce normative atte a: a. disciplinare gli interventi edilizi e infrastrutturali in modo da favorire il riuso e il recupero del patrimonio rurale esistente, con particolare riguardo per gli edifici, le infrastrutture e le sistemazioni di interesse storico, culturale, documentario; b. collegare gli interventi edilizi e infrastrutturali alla manutenzione o al ripristino dei manufatti e delle sistemazioni di valenza ecologica e/o paesaggistica (bacini di irrigazione, filari arborei, siepi, pergolati, ecc.); c. contenere gli interventi di ampliamento e nuova edificazione non finalizzati al soddisfacimento delle esigenze espresse dalle attività agricole e a quelle a esse connesse, tenuto conto delle possibilità di recupero o riuso del patrimonio edilizio esistente e con i limiti di cui alla lettera g; d. disciplinare gli interventi edilizi in modo da assicurare la coerenza paesaggistica e culturale con i caratteri tradizionali degli edifici e del contesto; e. disciplinare, favorendone lo sviluppo, le attività agrituristiche e l'ospitalità diffusa, l'escursionismo e le altre attività ricreative a basso impatto ambientale; f. definire criteri per il recupero dei fabbricati non più utilizzati per attività agro-silvo-pastorali, in coerenza con quanto previsto dalla l.r. 9/2003; g. consentire la previsione di interventi eccedenti i limiti di cui al punto f. qualora vi sia l'impossibilità di reperire spazi e volumi idonei attraverso interventi di riqualificazione degli ambiti già edificati o parzialmente edificati, affrontando organicamente il complesso delle implicazioni progettuali sui contesti investiti; in tali casi gli interventi dovranno comunque non costituire la creazione di nuovi aggregati, ma garantire la continuità con il tessuto edilizio	Sul territorio comunale di Villafranca Piemonte il Ppr riconosce ampie aree rurali di pianura o collina (m.i.10), alcuni sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (m.i. 11) e marginalmente, nella parte nord est, aree rurali di pianura (m.i. 14). Le ampie aree rurali di pianura o collina (m.i.10), i sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (m.i. 11) e le aree rurali di pianura (m.i. 14) non sono interessate dall'intervento di variante parziale.

esistente e prevedere adeguati criteri progettuali, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale; b. consentire la previsione di interventi infrastrutturali di rilevante interesse pubblico solo a seguito di procedure di tipo concertativo (accordi di programma, accordi tra amministrazioni, procedure di copianificazione), ovvero se previsti all'interno di strumenti di programmazione regionale o di pianificazione territoriale di livello regionale o provinciale, che definiscano adeguati criteri per la progettazione degli interventi e misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.	
Art. 41. Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive	
Nella Tav. P4 sono rappresentati: - elementi di criticità lineari (tema lineare-infrastrutture a terra - grandi strade, ferrovie, attrezzature -, infrastrutture aeree, sistemi arteriali lungo strada); - elementi di criticità puntuali (tema puntuale costituito da 930 elementi suddivisi in: segni di attività impattanti, aggressive o dismesse - cave, discariche, ecc. -, perdita di fattori caratterizzanti per crescita urbanizzativa).	
<i>Direttive</i> <i>comma 5</i> Al fine di assicurare la riqualificazione delle aree in cui ricadono gli elementi di criticità di cui al presente articolo i piani locali, in caso di edifici o infrastrutture dismesse o da rimodernare, subordinano ogni intervento di riuso o trasformazione eccedente quanto previsto dal DPR n. 380/2001, articolo 3, comma 1, lettere a., b., c., alla previa rimozione, o alla massima possibile mitigazione delle situazioni di degrado, di rischio e di compromissione e ne disciplinano, in funzione delle diverse situazioni, le modalità per l'attuazione. <i>comma 6</i> I piani settoriali e i piani locali, per quanto di rispettiva competenza, disciplinano le modalità di riqualificazione e riuso delle aree di cui al presente articolo, anche attraverso specifici progetti di riqualificazione, processi di rigenerazione urbana, misure, programmi e progetti unitari atti a consentire un riutilizzo appropriato del suolo impegnato dagli edifici e dalle infrastrutture dismesse, coerentemente con gli obiettivi di qualità paesaggistica di cui all'Allegato B delle presenti norme.	Sul territorio comunale di Villafranca Piemonte il Ppr non riconosce elementi di criticità lineari, mentre sono riconosciuti 7 elementi di criticità puntuali ubicati principalmente a nord del territorio comunale, in sponda orografica sinistra del torrente Pellice. Il progetto di variante non interessa aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive

Da quanto sopra riportato si è giunti alla conclusione che, valutata anche la consistenza degli interventi proposti nella variante parziale e rapportandoli alle previsioni dello strumento urbanistico vigente del comune di Villafranca Piemonte, la variante proposta, limitatamente alle aree interessate dalla variante medesima e fatte salve alcune precisazioni in merito alla non rispondenza delle indicazioni contenute nel Ppr rispetto alla reale situazione presente nello strumento urbanistico vigente e sul territorio, risulta coerente con le previsioni del Ppr.

3.3. Rapporto tra le previsioni del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale – PTC2 e Piano Territoriale Generale Metropolitano PTGM e la variante al P.R.G.C. vigente

La variante al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale - PTC2 è stata approvata dalla Regione Piemonte con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 121-29759 del 21 luglio 2011, pubblicata sul B.U.R. n. 32 del 11 agosto 2011.

Il PTC2, nella relazione illustrativa, definisce le tre componenti in cui è articolato:

- Componente strutturale: di riconoscimento ed interpretazione condivisa di caratteri, risorse, potenzialità e vulnerabilità del territorio, e di definizione delle scelte fondamentali di conservazione, valorizzazione, riqualificazione, trasformazione ed organizzazione, caratterizzate da lunga durabilità nel tempo, e le cui regole di uso, salvaguardia e tutela, hanno limitati margini di negoziabilità. Il PTC2 individua e riconosce l'armatura del territorio, al fine di salvaguardarne le caratteristiche, in rapporto alle necessità di trasformazione e di uso che nascono dagli scenari di sviluppo. Gli obiettivi, le politiche, le strategie e le azioni del Piano si organizzano nell'ambito dei macrosistemi di riferimento: sistema insediativo, sistema infrastrutturale, sistema naturale e semi-naturale, pressioni ambientali e rischio idrogeologico, sostenibilità ambientale.
- Componente strategica: di natura politico-programmatica, esplicita i contenuti delle politiche che la Città Metropolitana intende condurre, e si traduce in obiettivi e strategie, al fine di ricercare la coerenza territoriale delle politiche e degli interventi nei diversi settori di azione che operano ed interagiscono nella sfera sociale-economica-ambientale.
- Componente operativa: azioni, interventi e progetti di trasformazione da porre in essere a medio-breve termine, disciplinando caratteri, modalità, valutabilità, e concorrenzialità.

Si possono quindi individuare tre profili caratterizzanti la natura del PTC2:

- di coordinamento, carattere fondante che definisce il ruolo di programmazione della Città Metropolitana;
- di indirizzo, rivolto agli strumenti urbanistici ed ai piani e programmi di settore che possono precisare e renderne attuative le disposizioni;
- di cogenza, esplicitata attraverso l'introduzione e la precisazione, da parte del PTC2, di disposizioni cogenti o immediatamente prevalenti sulla disciplina di livello comunale vigente, nonché nei confronti degli interventi settoriali e dei privati.

Il PTC2, infine, è costituito da elaborati con valore prescrittivo e da elaborati con valore illustrativo e motivazionale. Le disposizioni contenute nelle Norme di Attuazione hanno efficacia di prescrizione, o di direttiva, o di indirizzo; gli elaborati grafici (Tavole) rappresentano i luoghi ove devono essere applicate

le disposizioni del PTC2 ed assumono tutte valore prescrittivo, individuando, tra l'altro, gli interventi strutturali principali di scala sovracomunale.

Di conseguenza, nel redigere la presente variante urbanistica semplificata al P.R.G.C., occorre attenersi alle disposizioni del Piano di scala sovracomunale, al fine di verificare se le scelte dettate dal progetto di variante risultano in linea con le strategie metropolitane (e regionali), in un'ottica di sostenibilità economica e ambientale e di minore consumo di suolo.

Il PTC2 non individua il comune di Villafranca Piemonte tra gli Ambiti di diffusione urbana di cui all'art. 22 delle N.d.A. e ricomprende il Comune all'interno dell'Ambito di approfondimento sovracomunale numero 14, ai sensi dell'art. 9.

Gli obiettivi principali del PTC2, direttrici fondamentali dell'azione della Città Metropolitana nell'attuazione del Piano, sono chiaramente riportati negli articoli 14 e 15 delle N.d.A.

Art. 14 Obiettivi principali del Piano.

[...]

- a) contenimento del consumo di suolo e dell'utilizzo delle risorse naturali;*
- b) sviluppo socio-economico e policentrismo;*
- c) riduzione delle pressioni ambientali e miglioramento della qualità della vita;*
- d) tutela, valorizzazione ed incremento della rete ecologica, del patrimonio naturalistico e della biodiversità;*
- e) completamento ed innovazione del sistema delle connessioni materiali ed immateriali.*

Art. 15 Consumo di suolo non urbanizzato. Contenimento della crescita incrementale del consumo di suolo non urbanizzato.

1. (Prescrizioni che esigono attuazione) Gli strumenti urbanistici generali e le relative varianti, assumono l'obiettivo strategico e generale del contenimento del consumo di suolo e dello sprawling, e privilegiano pertanto, per rispondere al fabbisogno insediativo, gli interventi di riqualificazione e riordino del tessuto urbano esistente perseguendo l'obiettivo di qualità edilizia ed urbanistica, nel rispetto degli standard urbanistici per servizi pubblici e verde. A tale fine:

- a) promuovono, individuando e prevedendo – ove occorra – i mutamenti più idonei della destinazione d'uso, il recupero e l'uso delle costruzioni esistenti non utilizzate o sottoutilizzate;*
- b) prevedono interventi di rafforzamento della struttura urbana con la necessaria dotazione di servizi;*
- c) disciplinano il recupero e la riqualificazione, individuando – ove occorra – i mutamenti più idonei della destinazione d'uso, delle aree produttive dismesse o localizzate impropriamente;*
- d) escludono nuovi ambiti urbanistici di espansione dispersi sul territorio libero – non urbanizzato - o allineati lungo gli assi stradali;*
- e) perseguono l'obiettivo di realizzare forme compatte degli insediamenti e impedire l'uso del suolo libero;*

2. (Prescrizioni che esigono attuazione) Gli strumenti urbanistici generali dei Comuni, perimetrano gli insediamenti urbani esistenti e distinguono graficamente in modo univoco gli ambiti “costruiti” – “denso” e/o “in transizione” - dal territorio libero “non urbanizzato”

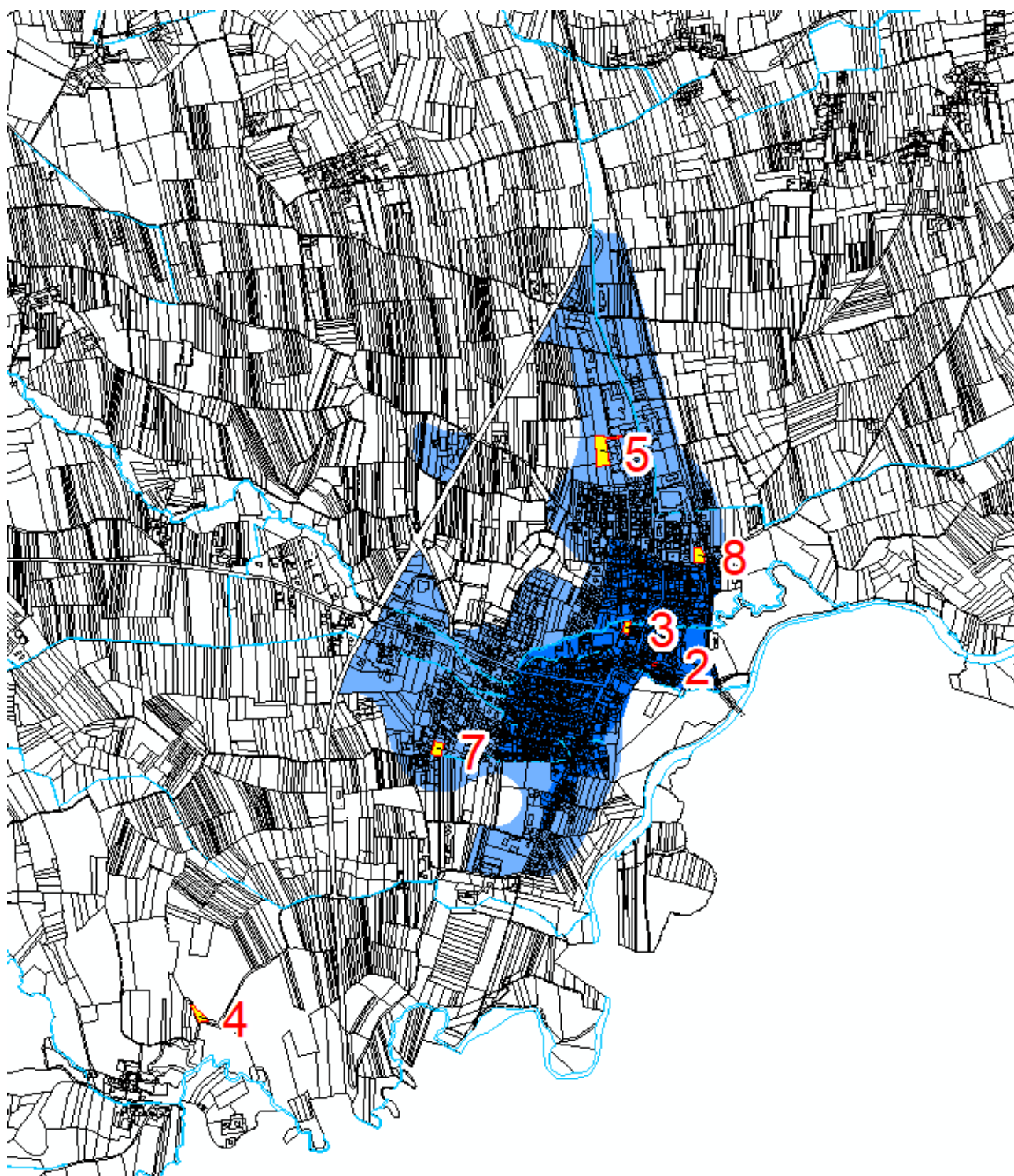
Nella stesura del progetto di variante parziale al P.R.G.C. vigente si è quindi proceduto cercando di perseguire gli obiettivi individuati dal PTC2, limitando il consumo di suolo, intervenendo con operazioni di densificazione e riduzione dello sprawling, prevedendo il recupero e la riqualificazione di suoli già compromessi e recependo le indicazioni del PRAE. .

Infine, con riferimento alle aree dense, libere e di transizione approvate nel corso della predisposizione della variante strutturale n. 4, le aree oggetto della presente variante parziale ricadono tutte, eccezion fatta per la proposta di intervento n. 4 di riconoscimento di un insediamento artigianale esistente e per l'intervento di recepimento della perimetrazione del bacino estrattivo del PRAE, all'interno delle aree dense e/o di transizione, con le seguenti precisazioni:

n. intervento di variante	Ubicazione	Precisazioni
2	Area densa	Intervento volto a consentire la realizzazione di recinzioni all'interno del Centro Storico
3	Area densa	Suddivisione di un intervento già previsto dal Piano in due ambiti di intervento
4	Area libera	Riconoscimento di un fabbricato artigianale esistente in zona agricola
5	Area di transizione	Incremento dell'indice del rapporto di copertura di un'area produttiva già prevista dal Piano
7	Area di transizione	Intervento volto a densificare ambiti già parzialmente edificati
8	Area di transizione	Intervento volto a densificare ambiti già parzialmente edificati

Il tutto come desumibile dall'immagine di raffronto tra le aree di intervento previste in variante e le aree libere, dense e di transizione approvate nel corso della predisposizione della variante strutturale n. 4.

Le aree di intervento previste in variante sono retinate in colore giallo e riportano il numero dell'intervento richiamato nella relazione e nella precedente tabella.



Planimetria di sovrapposizione tra le aree libere, dense e di transizione e le aree oggetto di variante

4. OBIETTIVI DELLA VARIANTE

Con la presente variante si propone inoltre di introdurre quelle modeste modifiche volte a garantire piena operatività del Piano in funzione delle mutevoli esigenze.

In particolare si propone:

- di consentire, all'interno del Centro Storico, la realizzazione di recinzioni
- il riconoscimento di un'attività artigianale/produttiva esistente in frazione Cantogno
- modesti incrementi della capacità edificatoria residenziale, concedendo interventi di ristrutturazione con applicazione dell'indice di zona e recuperandone la capacità "congelata" ai sensi dell'art. 4, punto 1-14 delle NTA vigenti
- modesti incrementi dell'indice di copertura di alcune aree produttive, nei limiti dell'8%
- di individuare una suddivisione in lotti di alcuni interventi già ammessi dal Piano

5. DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO URBANISTICO DI VARIANTE

La variante parziale, come anticipato, è proposta ai sensi del quinto comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i. e pertanto sarà cura del Professionista verificare che i suoi contenuti soddisfino tutte le seguenti condizioni:

- a) non modifichino l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;
- b) non modifichino in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generino statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;
- c) non riducano la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla presente legge;
- d) non aumentino la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, oltre i valori minimi previsti dalla presente legge;
- e) non incrementino la capacità insediativa residenziale in misura superiore al 4 per cento, nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, con un minimo di 500 metri quadrati di superficie utile lorda comunque ammessa;
- f) non incrementino le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura superiore al 6 per cento nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti;
- g) non incidano sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modifichino la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente;

h) non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.

Nella successiva parte del documento, al termine della puntuale descrizione degli interventi di variante e delle conseguenti modifiche che si propone apportare allo strumento urbanistico vigente, si valuterà la parzialità della variante.

5.1. - Intervento n. 01 – Area agricola.

Intervento stralciato nel progetto definitivo in recepimento della determinazione dirigenziale n. 3563 del 19/06/2025 del Dipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica ed Edilizia - Direzione Dipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica ed Edilizia della Città Metropolitana di Torino e della determinazione n. 583 del 16/07/2025 dell'Ufficio Tecnico - Edilizia Privata del comune di Villafranca Piemonte di presa d'atto del provvedimento di esclusione dalla valutazione ambientale strategica (VAS) della variante parziale n. 37 predisposta dall'Organo Tecnico Comunale.

5.2. - Intervento n. 02 – Zona RS19

Sintesi della proposta

Si propone di consentire, all'interno della zona RS19, la possibilità di realizzare una recinzione nel cortile interno secondo le indicazioni tipologiche di Piano

Precisazioni di carattere tecnico

L'art. 10 delle Norme Tecniche di Attuazione del Centro Storico così recita:

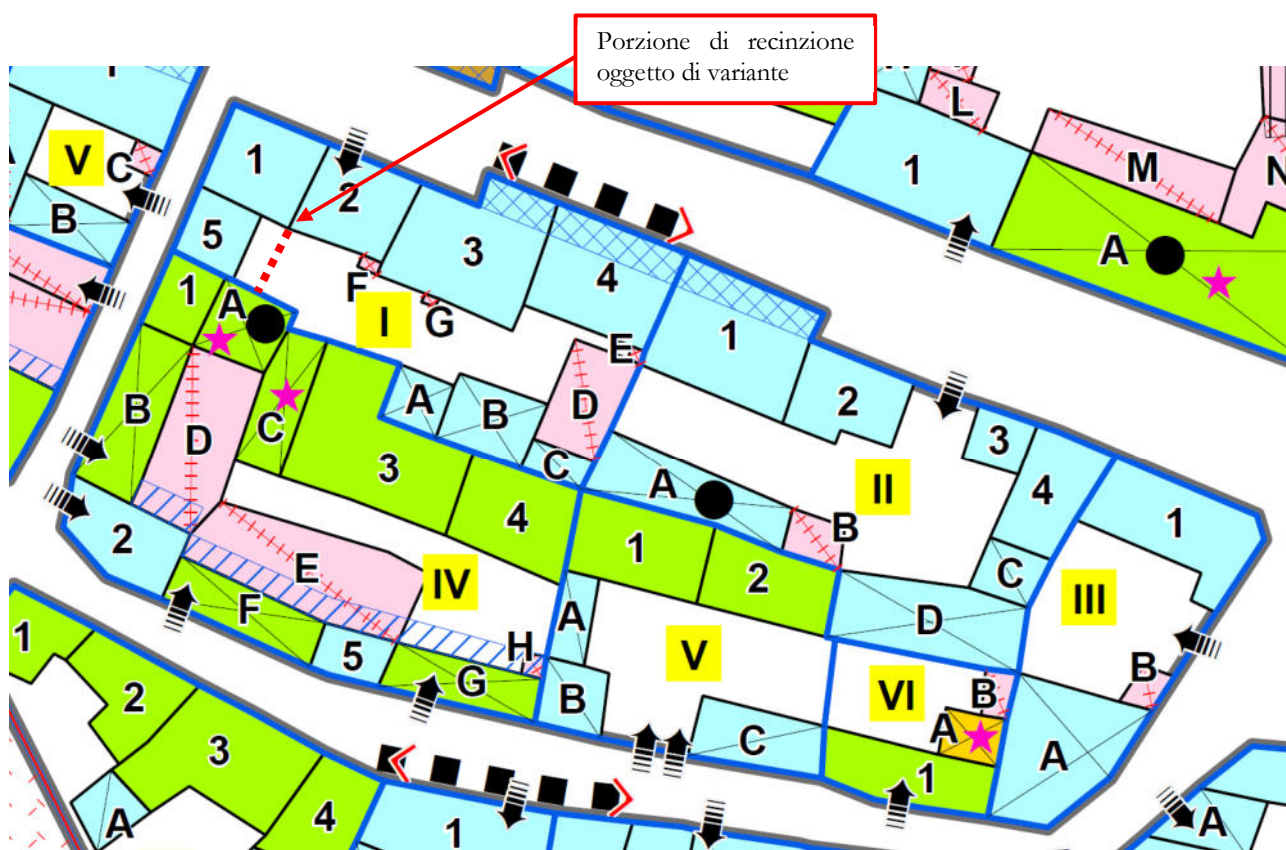
“Nuove recinzioni che fronteggiano strade pubbliche o di uso pubblico sono ammesse solo con muro a parete piena, intonacato o in mattoni a vista, di altezza massima pari a 2 m. oppure a completamento e con la stessa fattura di quelle esistenti. Se non espressamente previsto nelle schede di cui al successivo art. 11, non sono ammesse nuove recinzioni divisorie interne alle unità di suolo se non tramite siepi mantenute ad una altezza massima di m. 2. Dove espressamente previsto, le recinzioni, di cui al paragrafo che precede, dovranno essere “a giorno” con zoccolo di altezza pari a cm. 80 e sovrastante cancellata metallica a disegno semplice con altezza pari a cm 120, a formare una recinzione di altezza complessiva pari a cm 200.”

Nelle dettagliate schede di cui all'art. 11, per i fabbricati ricompresi nell'ambito 19, unità I, numeri 1 e 5 (individuati nelle schede con i codici 19:01:01 e 19:01:05) il Piano vigente non fa esplicito riferimento alla possibilità di realizzare le recinzioni interno cortile.

Considerato che:

- la possibilità di realizzare la recinzione secondo la tipologia prevista dal Piano (recinzione “a giorno” con zoccolo di altezza pari a cm. 80 e sovrastante cancellata metallica a disegno semplice con altezza pari a cm 120, a formare una recinzione di altezza complessiva pari a cm 200) è già prevista per numerosi altri Ambiti ed Unità
 - che la recinzione, essendo ubicata all'interno di un cortile, non è visibile dall'esterno
- con la presente variante si propone di consentirne la realizzazione.

Si allega a seguire uno stralcio della tavola P4 del Centro Storico con indicato, con linea rossa tratteggiata, il tratto di recinzione ammesso con la presente variante.



Estratto della Tavola P4 "Progetto di Piano del concentrico" con individuazione dell'oggetto della variante



Foto aerea con perimetrazione, in blu, dell'Ambito ed individuazione in rosso dell'oggetto della variante

Modificazioni introdotte

La modifica proposta ha comportato unicamente l'aggiornamento delle schede del Centro Storico, inserendo, in corrispondenza dei fabbricati individuati con le sigle 19:01:01 e 19:01:05, la possibilità di realizzare la recinzione secondo le tipologie prescritte dalle NTA del Centro Storico.

Nello specifico:

- per l'edificio con identificativo 19:01:01 è stata introdotta, nel campo "Note", la seguente frase: *"È ammessa la realizzazione di recinzioni interne con le caratteristiche previste dall'art. 10 delle NTA, in continuità con l'immobile 19:01:05"*
- per l'edificio con identificativo 19:01:05 è stata introdotta, nel campo "Note", la seguente frase: *"È ammessa la realizzazione di recinzioni interne con le caratteristiche previste dall'art. 10 delle NTA, in continuità con l'immobile 19:01:01"*

al fine di rendere uniforme l'intervento.

5.3. - Intervento n. 03 – Zona R19

Sintesi della proposta

Si propone di suddividere l'intervento n. 01 della zona R19 in due interventi distinti, senza incremento della capacità edificatoria.

Precisazioni di carattere tecnico

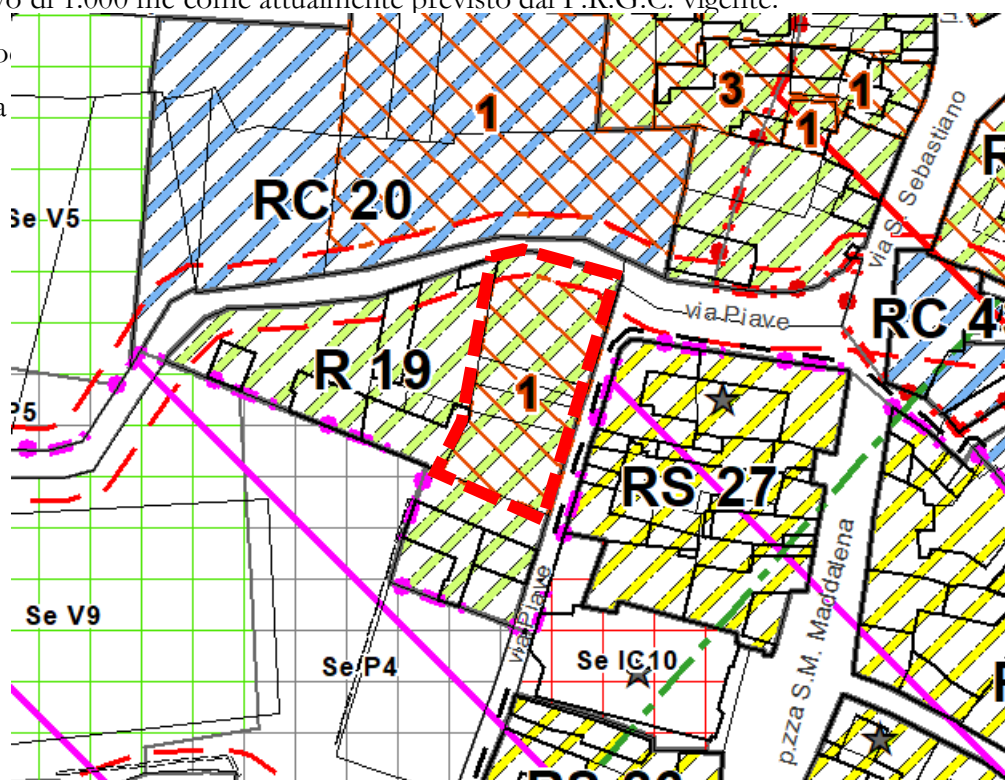
La Tabella 2.1 delle zone R individua, per la zona R 19, l'intervento n. 1 con il quale, attraverso strumento urbanistico esecutivo, si possono edificare 1.000 mc, prevedendo contestualmente l'allargamento stradale di 3 metri.

In variante si propone di scindere l'intervento n. 1 in due distinti interventi, senza incremento della volumetria edificabile che viene ripartita proporzionalmente in funzione della superficie territoriale dei due nuovi distinti interventi.

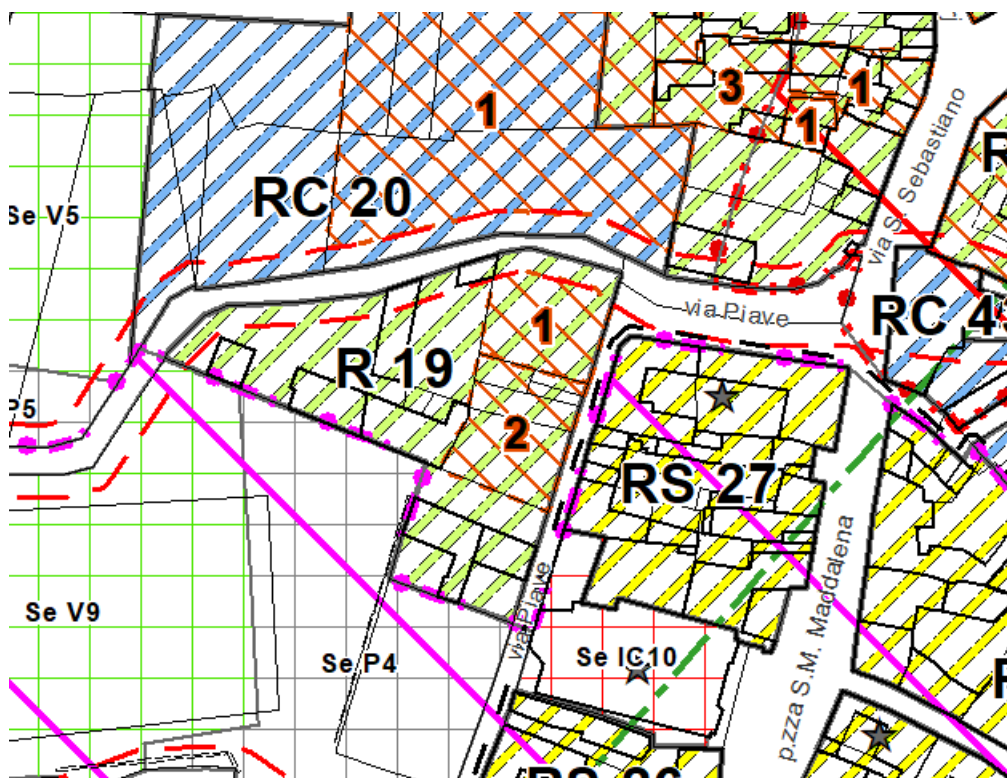
Modifiche introdotte

È stata modificata la tabella 2.1 delle zone R, riducendo la volumetria edificabile dell'intervento n. 1 a 495 mc ed individuando un nuovo intervento n. 2 con un volume edificabile pari a 505 mc, per un totale complessivo di 1.000 mc come attualmente previsto dal P.R.G.C. vigente.

È stata modificata la tabella 2.1 delle zone R, riducendo la volumetria edificabile dell'intervento n. 1 a 495 mc ed individuando un nuovo intervento n. 2 con un volume edificabile pari a 505 mc, per un totale complessivo di 1.000 mc come attualmente previsto dal P.R.G.C. vigente.



Estratto della Tavola P3-3 "Progetto di Piano del concentrico" vigente con perimetrazione in rosso dell'area oggetto di variante



Estratto della Tavola P3-3 "Progetto di Piano del concentrico" in progetto di variante

5.4. - Intervento n. 04 – Zona A2

Sintesi della proposta

Si propone di riconoscere un insediamento artigianale esistente, che il P.R.G.C. vigente, per una dimenticanza in sede di predisposizione del Piano, non riporta sugli elaborati grafici di Piano e nella specifica tabella delle NTA.

Precisazioni di carattere tecnico

Le Norme Tecniche di Attuazione, all'art. 11, punto 2-6, disciplinano gli insediamenti produttivi artigianali esistenti [PE], ubicati in aree a differente destinazione, e per i quali il Piano ammette il proseguimento dell'attività esistente. Al medesimo art. 11, al punto successivo, sono invece normati gli insediamenti produttivi non confermati ed oggetto di rilocalizzazione [PR], sottolineando quindi come il Piano distingua chiaramente tra le due categorie di insediamenti [PE] e [PR], confermando i primi, benché ubicati in zone improprie ma con esse compatibili, e obbligando alla rilocalizzazione dei secondi, in quanto ritenuti incompatibili con il tessuto edificato nel quale sono ubicati.

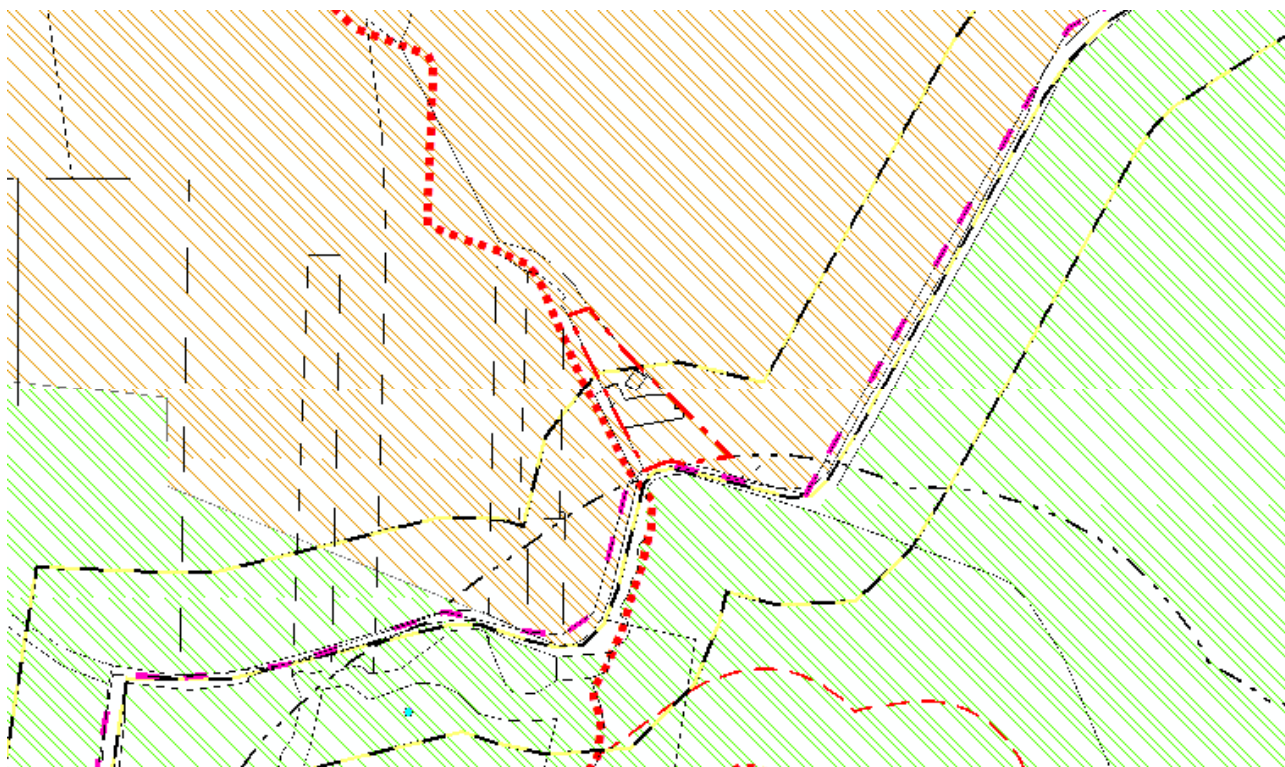
Gli insediamenti [PE] sono normati in apposita tabella (contenuta nel già citato art. 11, punto 2-6), contenente specifiche indicazioni per ogni singolo insediamento e relative possibilità edificatorie in termini di rapporto di copertura ed abitazione per custode. Il riconoscimento di tali aree avviene, sugli elaborati grafici alla scala 1:5.000, con l'indicazione del simbolo [PE], mentre in tabella con l'indicazione della proprietà e degli estremi catastali. Attualmente il P.R.G.C. vigente ne riconosce n. 12.

Con la presente variante si propone di riconoscere puntualmente in planimetria e nella tabella contenuta all'art. 11, punto 2-6 delle NTA, un insieme di fabbricati con destinazione artigianale che, certamente per mera dimenticanza, non sono stati individuati a suo tempo dal Piano vigente. I fabbricati e la relativa attività, infatti, risultano esistenti almeno a far data dall'8 novembre 2011, come risulta dallo scambio di comunicazioni intervenuto tra l'allora Provincia di Torino ed il comune di Villafranca Piemonte in merito all'attività ivi insediata e che a seguire si allegano in copia.

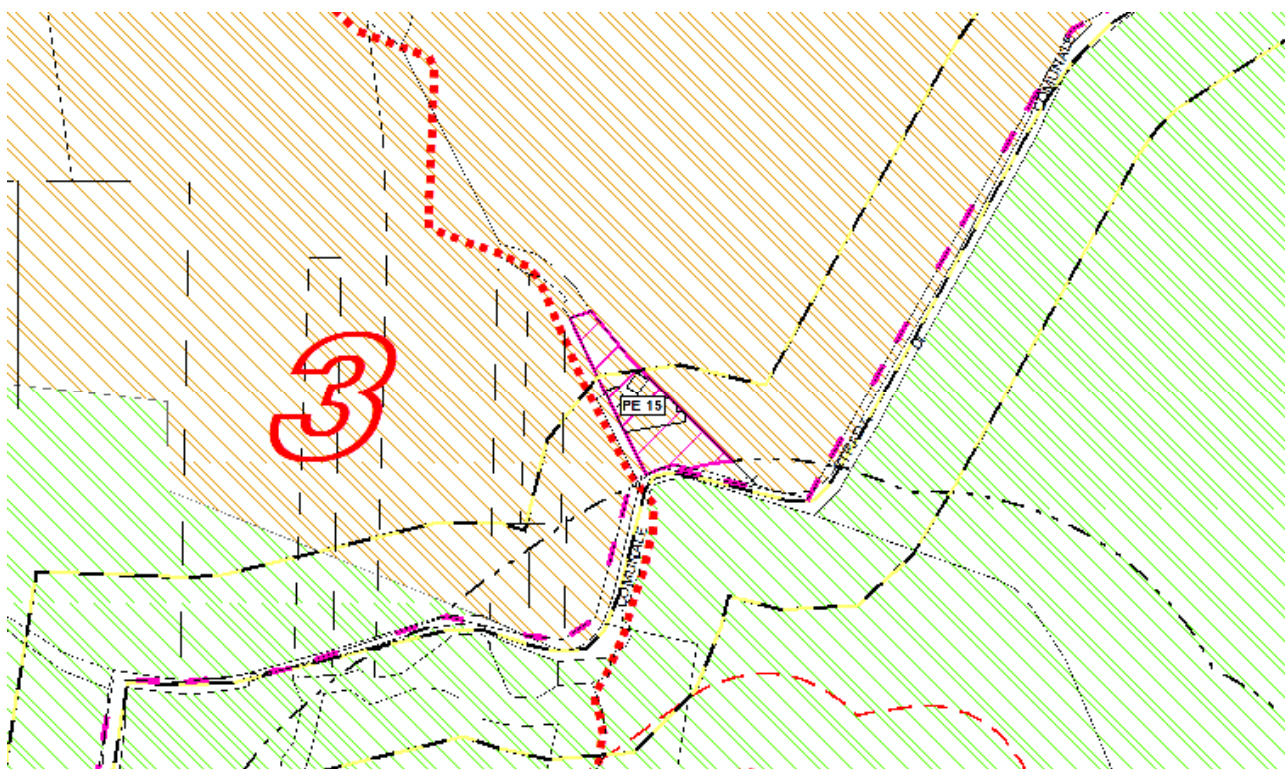
Nello specifico la variante comporta il riconoscimento quale area PE degli immobili e parte delle relative aree individuate a catasto al fg. 78 n. 152, per una superficie complessiva pari a 1.943 mq.

Si precisa, in recepimento del parere della Città Metropolitana di Torino sul progetto preliminare:

- che gli per gli immobili oggetto della presente variante urbanistica è stata rilasciata giusta Licenza Edilizia n. 803 del 09/04/1977 avente ad oggetto “Costruzione di laboratorio artigianale uso officina riparazione macchine agricole”
- che la perimetrazione e conseguentemente la superficie della zona nuova PE sono state ridefinite, stralciando la porzione ricadente all'interno della fascia dei 150 metri del Cantogno. Il tutto come da stralci che si riportano a seguire.



Estratto della Tavola P2-5 "Planimetria generale di Piano" vigente con perimetrazione in rosso dell'area oggetto di variante



Estratto della Tavola P2-5 "Planimetria generale di Piano" in progetto di variante



**PROVINCIA
DI TORINO**

SERVIZIO QUALITA' DELL'ARIA E RISORSE ENERGETICHE

www.provincia.torino.it

Prot. n. 941288 /LC5/SC/lpa
Posizione Impresa: 010243
(da citare nella corrispondenza)

Torino, 08 NOV. 2011

COMUNE DI VILLAFRANCA PIEMONTE
PROVINCIA DI TORINO

11 NOV. 2011

Protocollo N. 14421
Cat. 4 Classe 6 Sottoclasse 6
UDR JTC CC

All'Impresa
LA CANTOGNESE di Dutto Massimiliano
Frazione Cantogno 2
10060 VILLAFRANCA PIEMONTE (TO)

Al Sig. Sindaco del Comune di
10060 VILLAFRANCA PIEMONTE (TO)

All'A.R.P.A. – Dipartimento Provinciale
di Torino – S.C. 06
Via Pio VII 9
10135 TORINO

OGGETTO: autorizzazioni di carattere generale per le emissioni in atmosfera provenienti da stabilimenti di **riparazione di carrozzerie di autoveicoli** ai sensi del D.Lgs 3 aprile 2006 n. 152 e dell'**Allegato 2B alla D.D. 597 del 14/12/2009. PRESA D'ATTO.**

Si comunica che in data 20/10/2011 (prot. n. 896283/2011) è pervenuta da codesta Impresa la domanda di *"adesione all'autorizzazione di carattere generale per gli stabilimenti già autorizzati ai sensi del D.P.R. 24 maggio 1988, n. 203 o in forma tacita, per aver presentato domanda ai sensi dell'art. 12 del D.P.R. 203/88, ai sensi dell'Allegato 2B della D.D. 597 del 14/12/2009.*

L'Impresa in indirizzo è pertanto autorizzata in via generale, ai sensi della D.D. n. 597 del 14/12/2009, al proseguimento dell'esercizio dell'attività di riparazione carrozzerie, a condizione che **siano rispettate** le prescrizioni stabilite nell'Allegato 3 alla D.D. n. 597 del 14/12/2009.

Si rimanda alla D.D. n. 597 del 14/12/2009 per tutte le condizioni e prescrizioni che devono essere osservate nell'esercizio dell'attività, evidenziando in particolare che:

- codesto Gestore è tenuto ad effettuare, entro sei mesi dalla presentazione della domanda di adesione, il **rilevamento delle emissioni** per la determinazione di tutti i parametri indicati nelle tabelle di cui al punto 14) nonché della portata degli effluenti (come previsto dalla prescrizione n. 19 dell'Allegato 3 punto C alla D.D. n. 597 del 14/12/09);
- codesto Gestore, dal 01 gennaio dell'anno successivo alla presentazione della domanda di adesione, è tenuto ad effettuare la **registrazione dei consumi di prodotti vernicianti, solventi e carboni attivi** adottando il *Modello registrazione e piano di gestione solventi* (Modello 1) di cui all'Allegato 3 punto C, della D.D. n. 597 del 14/12/2009;

1861>2011 150° anniversario dell'Unità d'Italia

C.SO INGHILTERRA 7/9 - 10138 TORINO - TEL. 011 8616676/3881/6874 - FAX 0118616799
E-MAIL: sportamb@provincia.torino.it



- per ciascuna cabina di verniciatura presente nello stabilimento, codesto Gestore dovrà aver cura di effettuare la **registrazione dei dati** richiesti dal modello di cui al punto precedente nello stesso giorno in cui sarà effettuata l'operazione che comporta la gestione di solventi (verniciatura, lavaggio attrezzi, smaltimento rifiuti, sostituzione carboni attivi, etc...);
- codesto Gestore dovrà conservare **in stabilimento**, a disposizione degli organi preposti al controllo, copia della documentazione trasmessa alla Provincia di Torino per ottenere l'autorizzazione in via generale nonché copia delle schede di sicurezza relative ai prodotti vernicianti e diluenti utilizzati;
- codesto Gestore dovrà trasmettere alla scrivente Amministrazione, entro il **31 Marzo di ogni anno successivo a quello di primo utilizzo del "Modello registrazione e piano di gestione solventi"** (Modello 1), il *Piano di Gestione dei Solventi e Verifica Conformità* (Modello 2) di cui all'Allegato 3 punto C, della D.D. n. 597 del 14/12/2009;

Per agevolare la procedura di registrazione, è possibile effettuare il download del file contenente il *Modello registrazione e piano di gestione solventi* (Modello 1) e il *Piano di Gestione dei Solventi e Verifica Conformità* (Modello 2) della nuova D.D. n. 597 del 14/12/2009, collegandosi via web al seguente link: www.sistemapiemonte.it/ambiente/sipap/modulistica.shtml

Il **nuovo** codice di identificazione attribuito allo stabilimento, da citare in ogni ulteriore comunicazione è: **010243**.

Restando a disposizione per eventuali chiarimenti (tel. 011861.6500/6501/6502, e-mail: sportamb@provincia.torino.it) si porgono distinti saluti.

Il Dirigente del Servizio
Dott. Francesco Pavone



1861>2011 150° anniversario dell'Unità d'Italia

C.SO INGHILTERRA 7/9 - 10138 TORINO - TEL. 011 8616576/38816874 - FAX 0118516799
E-MAIL: sportamb@provincia.torino.it



Modificazioni introdotte

La variante ha comportato le seguenti modifiche grafiche degli elaborati di Piano:

- È stato individuato il perimetro del PE 15 sugli elaborati in scala 1:5.000

Inoltre è stata aggiornata la tabella di cui all'art. 11, punto 2-6 delle NTA introducendo le informazioni riguardanti il PE 15. Nello specifico, nel campo "Note", sono state introdotte le seguenti indicazioni: "Verificare la coerenza degli interventi con il reticolo ecologico minore, i percorsi di fruizione, la dorsale provinciale ciclabile

Sono state aggiornate le Norme Tecniche di Attuazione inserendo, all'art. 28, capitolo "*Rimando alle schede geologico-tecnico specifiche per singole aree*" il riferimento alla nuova scheda geologica-tecnica n. 17 specifica dell'area.

Si precisa che le verifiche sul rispetto dei limiti della parzialità della variante rispetto ai disposti dell'art. 17, punto 5, della L.R. 56/77 e s.m.i. sono riportati a seguire nelle successive parti della presente relazione, al capitolo specificatamente dedicato alle verifiche

5.5. - Intervento n. 05 – Zona PN 1A

Sintesi della proposta

Si propone di modificare il rapporto di copertura della zona PN 1A, portandolo dall'attuale valore di 0,5 mq/mq a 0,6 mq/mq.

Precisazioni di carattere tecnico

Il rapporto di copertura delle generiche zone PN è, secondo il Piano vigente, pari a 0,5 mq/mq. Nel corso degli anni di attuazione del Piano si è potuto constatare che tale rapporto di copertura è, a volte, insufficiente alle esigenze delle attività insediate o da insediarsi. Per l'adiacente zona PN 1B il P.R.G.C. vigente prevede infatti già oggi un rapporto di copertura pari a 0,6 mq/mq.

Con la presente variante si propone pertanto di portare da 0,50 mq/mq a 0,60 mq/mq anche il rapporto di copertura della zona PN 1A. Questa proposta di variante incentiverà maggiormente l'attuazione delle previsioni di Piano.

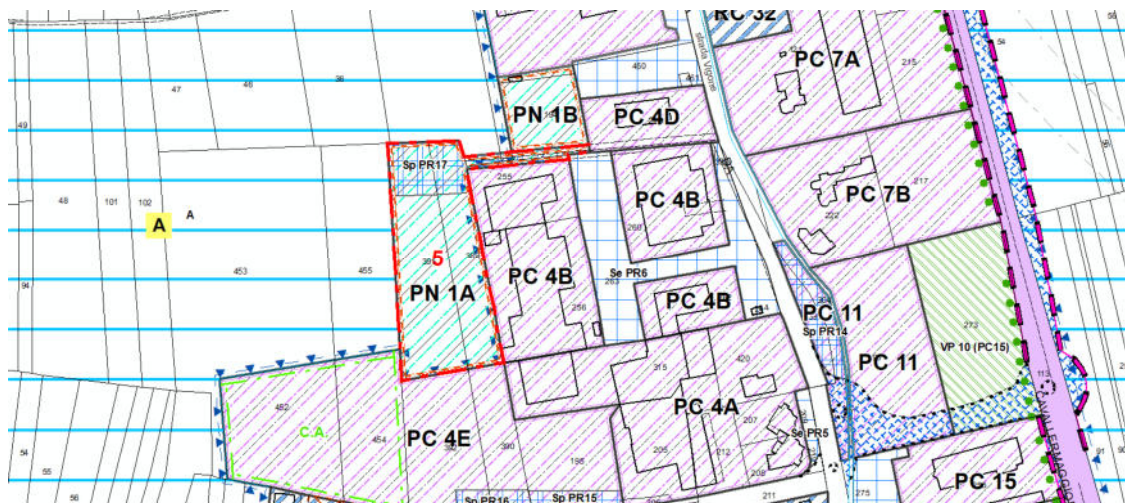
Modificazioni introdotte

La variante non ha comportato modifiche grafiche degli elaborati di Piano.

È stata modificata la tabella 5-4-1 della zona PN 1A aggiornando il rapporto di copertura da 0,50 mq/mq a 0,60 mq/mq.

In recepimento della determinazione n. 583 del 16/07/2025 dell'Ufficio Tecnico - Edilizia Privata del comune di Villafranca Piemonte di presa d'atto del provvedimento di esclusione dalla valutazione ambientale strategica (VAS) della variante parziale n. 37 predisposta dall'Organo Tecnico Comunale, nella tabella 5-4-1 della zona PN1A è stata inserita la seguente indicazione: *“Inoltre in sede di P.E.C.: a) dovranno essere previste adeguate misure di mitigazione e compensazione (quali azioni volte a garantire l'invarianza idraulica mediante superfici drenanti, sistema di raccolta e recupero delle acque meteoriche, a ridurre l'effetto “isola di calore” mediante piantumazioni, aree verdi, materiali ad alta riflettanza, azioni volte a perseguire l'efficientamento ed il risparmio energetico degli edifici) adeguate all'effettivo consumo di suolo ed in linea con i regolamenti comunali in materia; b) considerato il pregresso utilizzo dell'area come magazzino a cielo aperto, dovranno essere valutati lo stato ambientale delle diverse componenti interferite (suolo, sottosuolo ed acque sotterranee) al fine di verificare l'eventuale presenza di elementi di compromissione, ed il grado di eventuale contaminazione ambientale del sito e la rispondenza della concentrazione dei parametri determinati con la destinazione prevista”*

Si precisa che le verifiche sul rispetto dei limiti della parzialità della variante rispetto ai disposti dell'art. 17, punto 5, della L.R. 56/77 e s.m.i. sono riportati a seguire nelle successive parti della presente relazione, al capitolo specificatamente dedicato alle verifiche



Estratto della Tavola P3-2 "Progetto di Piano del Concentrico" vigente con perimetrazione in rosso dell'area oggetto di variante

N.B. non è riportata la situazione grafica in progetto di variante perché la modifica proposta non ha comportato modifiche grafiche agli elaborati di P.R.G.C.

5.6. - Intervento n. 06 – Zona R 14

Intervento stralciato nel progetto definitivo in recepimento della determinazione dirigenziale n. 3563 del 19/06/2025 del Dipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica ed Edilizia - Direzione Dipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica ed Edilizia della Città Metropolitana di Torino

5.7. - Intervento n. 07 – Zona RC 4 – intervento n. 2

Sintesi della proposta

Si propone di aggiornare il perimetro dell'intervento n. 2 previsto in zona RC 4

Precisazioni di carattere tecnico

La tabella 3-1 delle zone RC per l'intervento n. 2 si prevede la possibilità di edificare 850 mc con Permesso di Costruire Convenzionato.

Con la seguente proposta di variazione si prevede di estendere l'intervento n. 2 anche alle aree adiacenti ed uniformare conseguentemente l'indice dell'area a quello generico delle zone RC.

Si precisa, in recepimento del parere della Città Metropolitana di Torino sul progetto preliminare, che per gli immobili oggetto della presente variante urbanistica sono stati rilasciati i Permessi di Costruire n. 1692 del 15/03/2019 e n. 1820 del 27/11/2024.

Modifiche introdotte

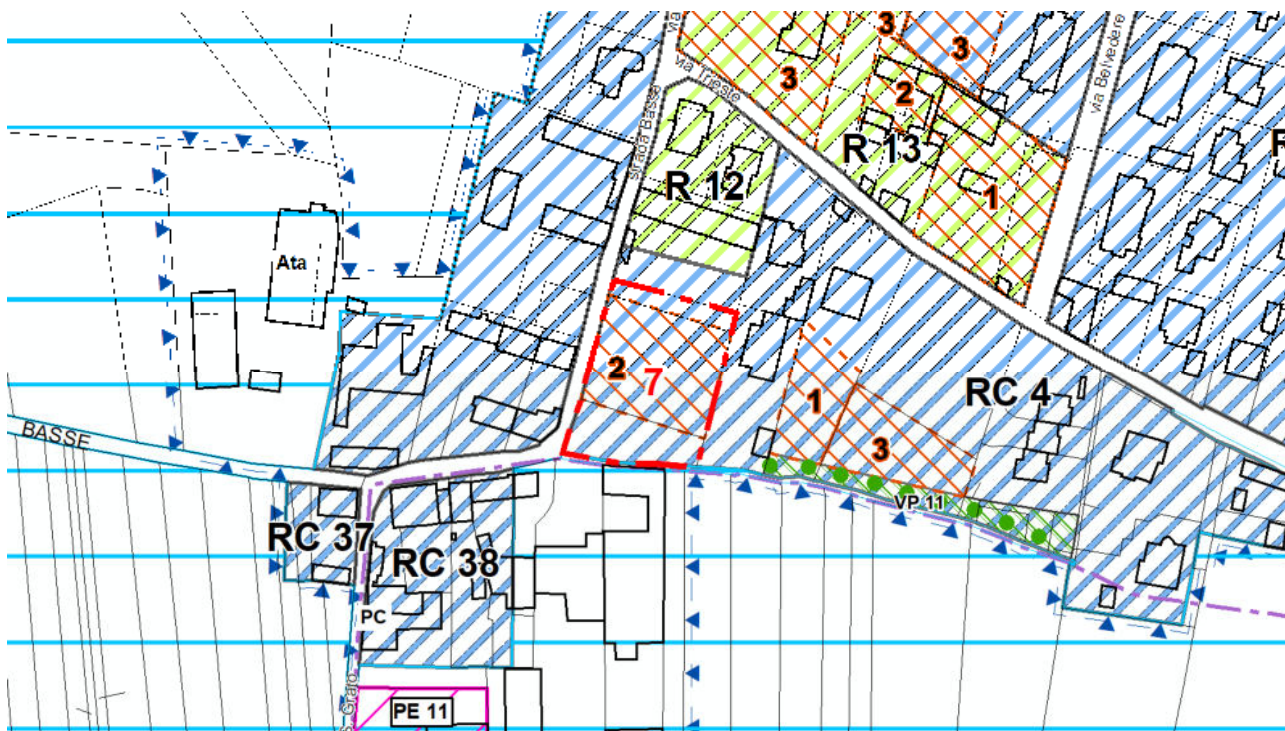
La variante ha comportato l'aggiornamento della tabella 3-1 delle zone RC, aggiornando il volume edificabile dell'intervento n. 2. Nello specifico, a fronte di una superficie territoriale pari a 2.409 mq, in applicazione dell'indice di densità edilizia territoriale pari a 0,77 mc/mq, la capacità edificatoria espressa dall'intervento n. 2 diviene pari a 1.855 mc, a fronte degli 850 previsti attualmente dal Piano, con un incremento quindi pari a 1.005 mc. Conseguentemente sono state aggiornate anche le tabelle 3-0 della zona RC.

Inoltre, in recepimento della determinazione n. 583 del 16/07/2025 dell'Ufficio Tecnico - Edilizia Privata del comune di Villafranca Piemonte di presa d'atto del provvedimento di esclusione dalla valutazione ambientale strategica (VAS) della variante parziale n. 37 predisposta dall'Organo Tecnico Comunale, nella tabella 3-1 della zona RC 4 è stata inserita la seguente indicazione: *“Intervento n. 2: qualora la realizzazione della volumetria comporti ulteriore consumo di suolo dovranno essere previste adeguate misure di mitigazione e compensazione (quali azioni volte a garantire l'invarianza idraulica mediante superfici drenanti, sistema di raccolta e recupero delle acque meteoriche, a ridurre l'effetto “isola di calore” mediante piantumazioni, aree verdi, materiali ad alta riflettanza, azioni volte a perseguire l'efficientamento ed il risparmio energetico degli edifici) adeguate all'effettivo consumo di suolo ed in linea con i regolamenti comunali in materia”*

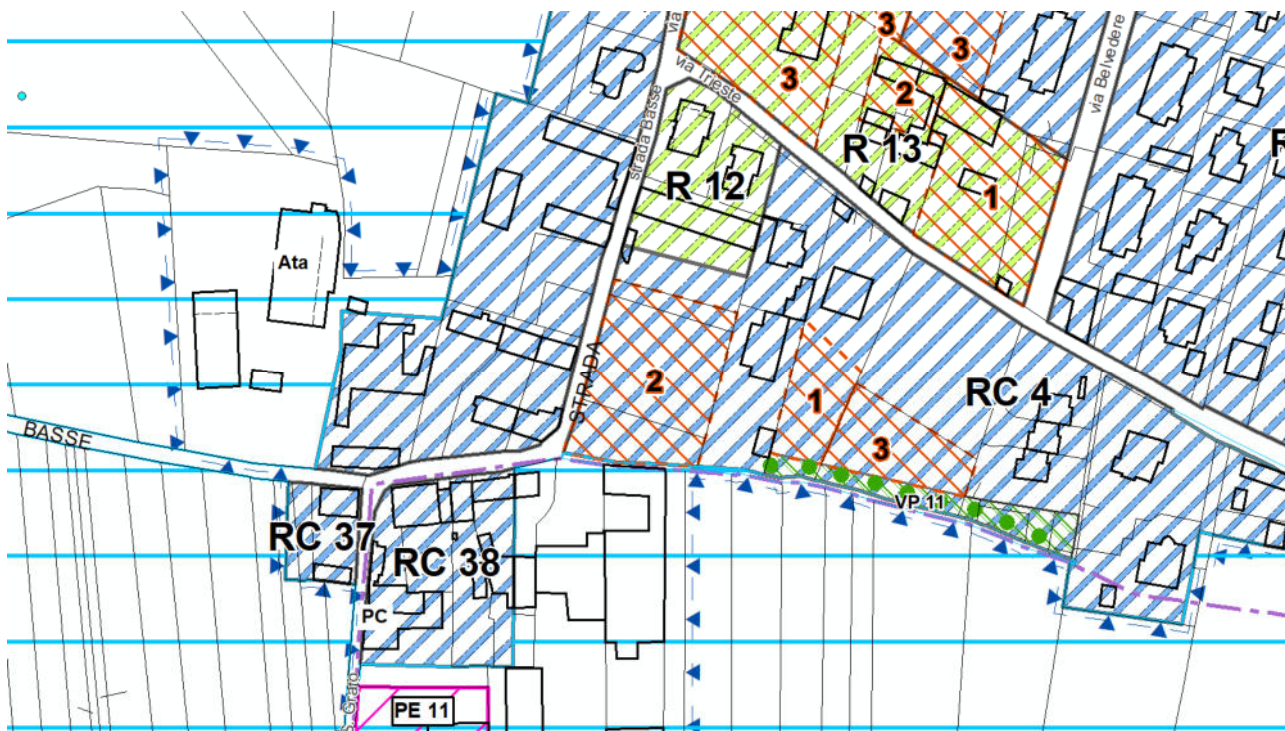
La variante ha comportato l'aggiornamento del perimetro dell'intervento n. 2 sulle tavole grafiche di Piano.

Si precisa che le verifiche sul rispetto dei limiti della parzialità della variante rispetto ai disposti dell'art. 17, punto 5, lett. e) della L.R. 56/77 e s.m.i. sono riportati a seguire nelle successive parti della presente relazione, al capitolo specificatamente dedicato alle verifiche.

Si riportano a seguire stralci degli elaborati di piano nello stato vigente ed in variante.



Estratto della Tavola P3-3 "Progetto di Piano del Concentrico" vigente con perimetrazione in rosso dell'area oggetto di variante



Estratto della Tavola P3-3 "Progetto di Piano del Concentrico" in progetto di variante

5.8. - Intervento n. 08 – Zona RC 26 – intervento n. 2

Sintesi della proposta

Si propone di aggiornare le previsioni di Piano consentendo l'intervento di ristrutturazione in zona RC 26, intervento n. 2.

Precisazioni di carattere tecnico

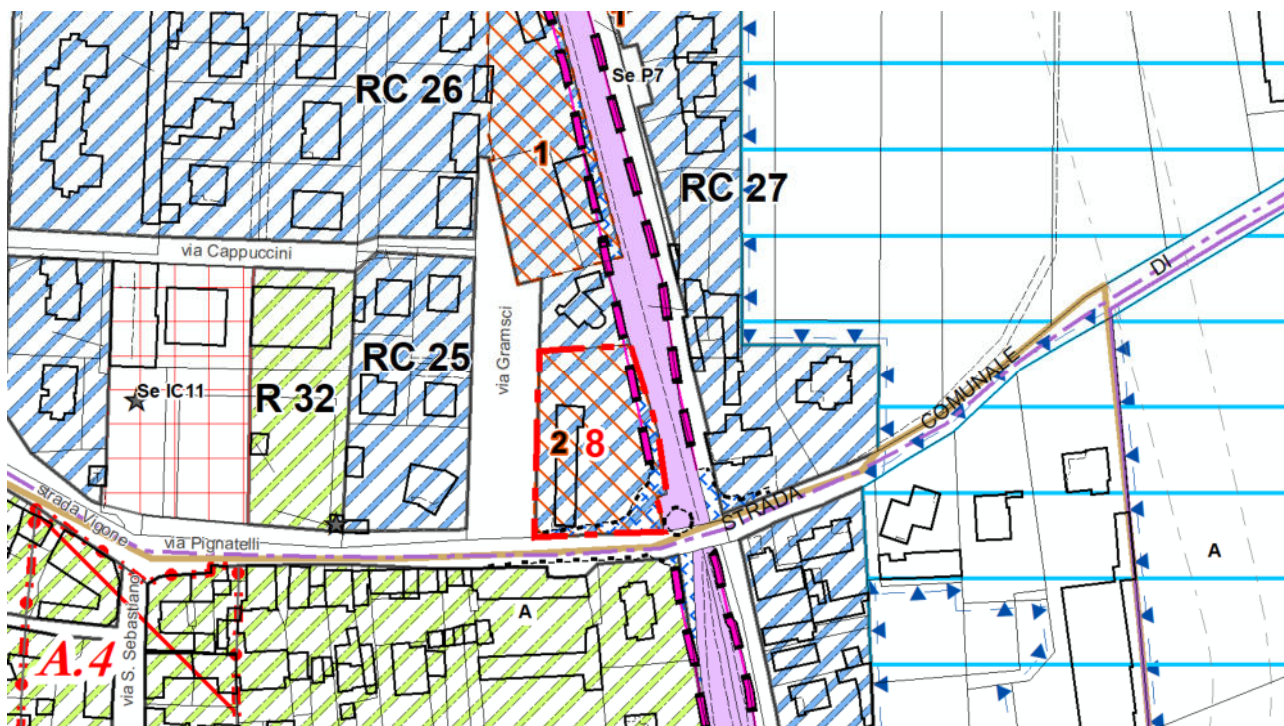
La tabella 3-1 delle zone RC per l'intervento n. 2 prevede che, attraverso il ricorso ad un Permesso di Costruire Convenzionato, sia possibile operare con interventi fino al restauro e risanamento conservativo sull'immobile esistente nell'area. Vista la natura del fabbricato, con la presente variante si propone di consentire l'intervento di ristrutturazione dell'intero fabbricato, confermando nel contempo la possibilità di ampliamento in applicazione dell'indice di zona, senza che ciò comporti alcun incremento della capacità edificatoria dell'area.

Modifiche introdotte

La variante ha comportato l'aggiornamento della tabella 3-1 delle zone RC, specificando nel campo "Note" la possibilità di intervenire sull'immobile esistente con intervento di ristrutturazione.

La variante non ha comportato modifiche agli elaborati grafici di Piano.

Si riporta a seguire stralcio dell'elaborato vigente di Piano. Non è riportata la situazione grafica in progetto di variante perché la modifica proposta non ha comportato modifiche grafiche agli elaborati di P.R.G.C.



Estratto della Tavola P3-2 "Progetto di Piano del Concentrico" vigente con perimetrazione in rosso dell'area oggetto di variante

5.9. - Intervento n. 09 – Zona RS 2

Intervento stralciato nel progetto definitivo in recepimento della determinazione dirigenziale n. 3563 del 19/06/2025 del Dipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica ed Edilizia - Direzione Dipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica ed Edilizia della Città Metropolitana di Torino

0

**6. VERIFICHE SUL RISPETTO DEI LIMITI DI CUI ALL'ART. 17,
PUNTO 5 DELLA L.R. 56/77 E S.M.I.**

Art. 17, punto 5, lett. a)

Ai sensi dell'art. 17, punto 5 della L.R. 56/77 e s.m.i. sono varianti parziali al PRG le modifiche che soddisfano tutte le seguenti condizioni:

Art. 17, punto 5, lettera a): “*non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione*”.

Il progetto definitivo della variante parziale n. 37 non introduce modifiche all'impianto strutturale del PRG vigente, ne tanto meno alle modificazioni introdotte in sede di approvazione.

La deliberazione di adozione della variante parziale conterrà puntuale dichiarazione in merito.

Art. 17, punto 5, lett. b)

Ai sensi dell'art. 17, punto 5 della L.R. 56/77 e s.m.i. sono varianti parziali al PRG le modifiche che soddisfano tutte le seguenti condizioni:

Art. 17, punto 5, lettera b): “*non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale*”.

Il progetto definitivo della variante parziale n. 37 non introduce alcuna modifica alla funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non genera statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale.

La deliberazione di adozione della variante parziale conterrà puntuale dichiarazione in merito.

Art. 17, punto 5, lett. c) e d)

Ai sensi dell'art. 17, punto 5 della L.R. 56/77 e s.m.i. sono varianti parziali al PRG le modifiche che soddisfano tutte le seguenti condizioni:

Art. 17, punto 5, lettera c): “*non riducono la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla presente legge*”

Art. 17, punto 15, lettera d): “*non aumentano la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, oltre i valori minimi previsti dalla presente legge*”

Il progetto definitivo della variante parziale n. 37 non introduce alcuna modifica alla quantità globale delle aree per servizi di cui all'art. 21 e 22.

La deliberazione di adozione della variante parziale conterrà puntuale dichiarazione in merito.

Art. 17, punto 5, lett. e)

Ai sensi dell'art. 17, punto 5 della L.R. 56/77 e s.m.i. sono varianti parziali al PRG le modifiche che soddisfano tutte le seguenti condizioni:

Art. 17, punto 5, lettera e): “*non incrementano la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente nei comuni la cui popolazione residente supera i diecimila abitanti; non incrementano la predetta capacità insediativa residenziale in misura superiore al 4 per cento, nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, con un minimo di 500 metri quadrati di superficie utile lorda comunque ammessa; tali incrementi sono consentiti ad avvenuta attuazione di almeno il 70 per cento delle previsioni del PRG vigente relative ad aree di nuovo impianto e di completamento a destinazione residenziale; l'avvenuta attuazione è dimostrata conteggiando gli interventi realizzati e quelli già dotati di titolo abilitativo edilizio*”

Gli interventi previsti in variante non modificano la capacità insediativa residenziale residenziale (C.I.R.T.) prevista dal Piano.

Si precisa a tal propositio, come numericamente dimostrato nelle verifiche che seguono nei successivi capitoli della presente relazione, che l'intervento n. 7 prevede un modesto incremento della volumetria residenziale edificabile ma recupera il relativo numero di abitanti potenzialmente insediabili da quelli “congelati” nelle precedenti varianti e contabilizzati all'art. 4, punto 1-14 delle NTA. Di fatto, quindi, l'intervento non prevede incremento della C.I.R.T. perché vengono “reinseriti” abitanti potenzialmente insediabili già conteggiati nel Piano vigente.

Risulta pertanto che gli interventi previsti in variante rientrano entro i limiti di cui all'art. 17, punto 5, lett. e) della L.R. 56/77 e s.m.i. in quanto non vi è incremento della capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente.

La deliberazione di adozione della variante parziale conterrà puntuale dichiarazione in merito.

Art. 17, punto 5, lett. f)

Ai sensi dell'art. 17, punto 5 della L.R. 56/77 e s.m.i. sono varianti parziali al PRG le modifiche che soddisfano tutte le seguenti condizioni:

Art. 17, punto 5, lettera f): “*non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura superiore al 6 per cento nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, al 3 per cento nei comuni con popolazione residente compresa tra i diecimila e i ventimila abitanti, al 2 per cento nei comuni con popolazione residente superiore a ventimila abitanti*”.

Il limite è poi stato innalzato all'otto per cento ai sensi dell'art. 30 della L.R. n. 7 del 31/05/2022 che ha introdotto l'art. 76bis della L.R. n. 13 del 29/05/2020.

Come già descritto al capitolo 2 “*Stato attuale della pianificazione del territorio comunale*” della presente relazione, il comune di Villafranca Piemonte, con deliberazione di consiglio comunale n. 32 del 30.07.2020 ha approvato la variante strutturale n. 4 che, tra le altre previsioni di variante, comprendeva anche modifiche ad aree produttive. Pertanto i limiti di cui al punto 6, dell’art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i. che recita “*I limiti dimensionali di cui al comma 5 sono inderogabili e si intendono riferiti all'intero arco di validità temporale del PRG*” si intendono “azzerati” con la variante strutturale 4 citata, e pertanto le verifiche di cui all’art. 17, comma 5, lett. f) devono comprendere le modifiche introdotte nello strumento urbanistico da tutte le varianti che il comune di Villafranca ha approvato successivamente alla variante strutturale n. 4. Nello specifico sono da riferirsi alla:

- Variante parziale n. 34, approvata definitivamente con deliberazione di C.C. n. 36 del 18.12.2021
- Variante parziale n. 35, approvata definitivamente con deliberazione di C.C. n. 41 del 27.10.2022
- Variante parziale n. 36, approvata definitivamente con deliberazione di C.C. n. 23 del 25.05.2024

Per le attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive la variante strutturale n. 4 prevedeva le seguenti superfici territoriali e relative superfici copribili:

PRGC DI RIFERIMENTO (VARIANTE STRUTTURALE 4)		
ZONA	superficie territoriale	superficie copribile
PC	266 860	123 505
TC	23 316	4 663
PN	129 880	44 783
D	15 878	4 600
PE-PC-CA	173 518	59 130
TOTALI	609 452	236 681

Risulta pertanto che la superficie territoriale prevista dal P.R.G.C. a seguito dell’approvazione della variante strutturale n. 04 riferita alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive ammonta a complessivi 609.452 mq, con una relativa superficie copribile pari a 236.681 mq.

Per il comune di Villafranca Piemonte, ai sensi dell’art. 17, punto 15, lettera f), come da ultimo aggiornato dall’art. 76bis L.R. 13/2020, l’incremento delle superfici territoriali o degli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, non può essere incrementato in misura superiore all’8 per cento.

Pertanto gli incrementi massimi consentiti sono i seguenti:

- incremento massimo delle superfici territoriali, $609.452 \text{ mq} \times 8\% = 48.756 \text{ mq}$, per un totale complessivo pari a 658.208 mq
- incremento massimo degli indici di edificabilità, $236.681 \times 8\% = 18.935 \text{ mq}$, per un totale complessivo pari a 255.616 mq

Dai prospetti riepilogativi che seguono si evince che le singole varianti parziali in precedenza approvate, così come la variante parziale n. 37 in oggetto, rientrano nei limiti di cui all'art. 17, punto 5, lettera f) della L.R. 56/77 e s.m.i. restando sempre, singolarmente e nel loro complesso, entro l'incremento massimo dell'8%. Si evidenzia che la tabella 5-0 delle zone PC delle varianti parziali 35 e 36 riportavano una superficie territoriale complessiva errata (non vi era corrispondenza con la superficie delle singole zone), e pertanto nella presente variante è stato inserito il valore corretto.

La percentuale di incremento/decremento riportata nella tabella riepilogativa della singola variante fa sempre riferimento alla variante strutturale n. 4, che rappresenta, ai sensi dell'art. 17, comma 6, L.R. 56/77 e s.m.i., l'arco temporale del P.R.G.C.

VARIANTE PARZIALE 34		
ZONA	superficie territoriale	superficie copribile
PC	267 994	123 986
TC	23 316	4 663
PN	128 747	48 538
D	15 878	4 600
PE-PC-CA	171 785	59 554
TOTALI	607 720	241 341
% di incremento/ decremento		
	-0,2842%	1,9686%

VARIANTE PARZIALE 35		
ZONA	superficie territoriale	superficie copribile
PC	303 961	125 518
TC	23 316	4 663
PN	85 053	29 998
D	15 878	4 600
PE-PC-CA	144 741	59 554
TOTALI	572 949	224 332
% di incremento/ decremento		
	-5,9895%	-5,2176%

VARIANTE PARZIALE 36		
ZONA	superficie territoriale	superficie copribile
PC	304 133	153 761
TC	23 316	4 663
PN	85 053	29 998
D	15 878	4 600
PE-PC-CA	145 268	59 712
TOTALI	573 648	252 733
% di incremento/ decremento		
	-5,8748%	6,7821%

VARIANTE PARZIALE 37		
ZONA	superficie territoriale	superficie copribile
PC	304 133	153 761
TC	23 316	4 663
PN	85 053	30 525
D	15 878	4 600
PE-PC-CA	147 211	60 295
TOTALI	575 591	253 844
% di incremento/ decremento		
	-5,5560%	7,2513%

Art. 17, punto 5, lett. g)

Ai sensi dell'art. 17, punto 5 della L.R. 56/77 e s.m.i. sono varianti parziali al PRG le modifiche che soddisfano tutte le seguenti condizioni:

Art. 17, punto 15, lettera g): “non incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente”.

Il progetto definitivo della variante parziale n. 37 non incide sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modifica la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente.

La deliberazione di adozione della variante parziale conterrà puntuale dichiarazione in merito.

Art. 17, punto 5, lett. h)

Ai sensi dell'art. 17, punto 5 della L.R. 56/77 e s.m.i. sono varianti parziali al PRG le modifiche che soddisfano tutte le seguenti condizioni:

Art. 17, punto 15, lettera h): “non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti”.

Il progetto preliminare della variante parziale n. 37 non modifica gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.

La deliberazione di adozione della variante parziale conterrà puntuale dichiarazione in merito.

7. VERIFICHE SUL RISPETTO DEI LIMITI DI CUI ALL'ART. 31 DELLE NTA DEL PTR

Ai sensi del punto 10, dell'art. 31 *“Contenimento del consumo di suolo”* delle NTA del Ptr, le previsioni di incremento di consumo di suolo ad uso insediativo consentito ai comuni per ogni quinquennio non possono superare il 3% della superficie urbanizzata esistente. La verifica va effettuata secondo le indicazioni contenute nella Deliberazione di G.R. n. 2-6683 del 04/04/2023 *“Piano territoriale regionale (Ptr) di cui alla D.C.R. n. 122-29783 del 21 luglio 2011. Norme tecniche di Attuazione: presa d'atto del documento "Il monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte - edizione 2021", ai sensi dell'articolo 31, comma 7 e disposizioni in merito alla modalità di calcolo del consumo di suolo negli strumenti urbanistici, ai sensi dell'articolo 3, comma 2 e dell'articolo 31, comma 11”*, di cui si riportano a seguire i passaggi salienti per la presente trattazione:

- Il valore utile per la quantificazione dell'incremento di consumo di suolo al quale i Comuni devono riferirsi nella stesura delle varianti urbanistiche, al fine di verificare l'ottemperanza ai disposti dell'art. 31 delle Norme di Attuazione (NdA) del Piano territoriale regionale (Ptr), è quello relativo al Consumo di Suolo Urbanizzato “CSU” come definito nella edizione 2015 del “Monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte”. Tale valore corrisponde alla superficie in ettari compresa all'interno della perimetrazione generata con la metodologia “buffer” indicata nel sopra citato monitoraggio
- Non è prevista la possibilità, da parte dei Comuni, di rideterminazione dei valori e delle superfici relative al consumo di suolo indicati nella pubblicazione regionale “Monitoraggio del consumo di suolo” edizione 2015 (su base dati 2013) che costituisce il dato di riferimento per l'applicazione della direttiva di cui al comma 10 dell'art. 31 delle NdA del Ptr.
- La soglia di possibile incremento di consumo si applica, in base ai disposti di cui al comma 10 dell'art. 31 delle NdA del Ptr, con cadenza quinquennale; tale periodo è calcolato a partire dalla data di efficacia dell'atto deliberativo di approvazione del progetto definitivo del Ptr, pubblicato sul BURP n. 32 dell'11/08/2011, corrispondente al 26/08/2011
- È cura del comune la verifica del rispetto della soglia del 3% nella gestione delle varianti che possano generare effetti cumulativi sul calcolo della soglia di cui all'art. 31
- Ai fini del computo dei limiti percentuali in applicazione dell'art. 31 delle Norme del PTR e dell'art. 35 della l.r. 7/2022 si considerano incremento di “consumo di suolo ad uso insediativo le superfici generate dalla perimetrazione di tutte le aree normative edificabili di nuova previsione inserite in sede di variante allo strumento urbanistico ed esterne alle aree già previste dalla pianificazione vigente” (cfr. art. 35 l.r. 7/2022).

- Con specifico riferimento a quanto contenuto al comma 9 dell'articolo 31, all'interno del quale l'argomento consumo di suolo viene correlato a "nuovi impegni di suolo", "nuovi insediamenti..." e "ampliamento di nuovi insediamenti", il mutamento d'uso (ad es. da produttivo a commerciale), trattandosi di un'area già vigente, non concorre al calcolo del consumo di suolo

Ne consegue che il quinquennio di riferimento per la verifica del contenimento del consumo di suolo entro il 3% risulta quello compreso tra il 26/08/2021 e il 25/08/2026

In termini prettamente dimensionali, con riferimento al “Monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte” risulta che il comune di Villafranca Piemonte ha una superficie urbanizzata (Su), al netto delle superfici infrastrutturate (Si) e delle superfici consumate in modo reversibile (Scr) pari a 2.520.405,65 mq (252,040565 ettari). Pertanto, per il quinquennio 26/08/2021 – 25/08/2026, l'incremento di consumo di suolo massimo ammesso risulta pari a 75.612,17 mq (7,561217 ettari) (2.520.405,65 mq x 3%).

In tale lasso temporale il comune di Villafranca Piemonte ha approvato le varianti parziali nn. 34, 35 e 36. Pertanto, nella verifica del consumo di suolo dell'ultimo quinquennio, occorre sommare, al consumo di suolo previsto con la variante parziale 37 di cui trattasi, quello eventualmente previsto con le citate varianti parziali già approvate.

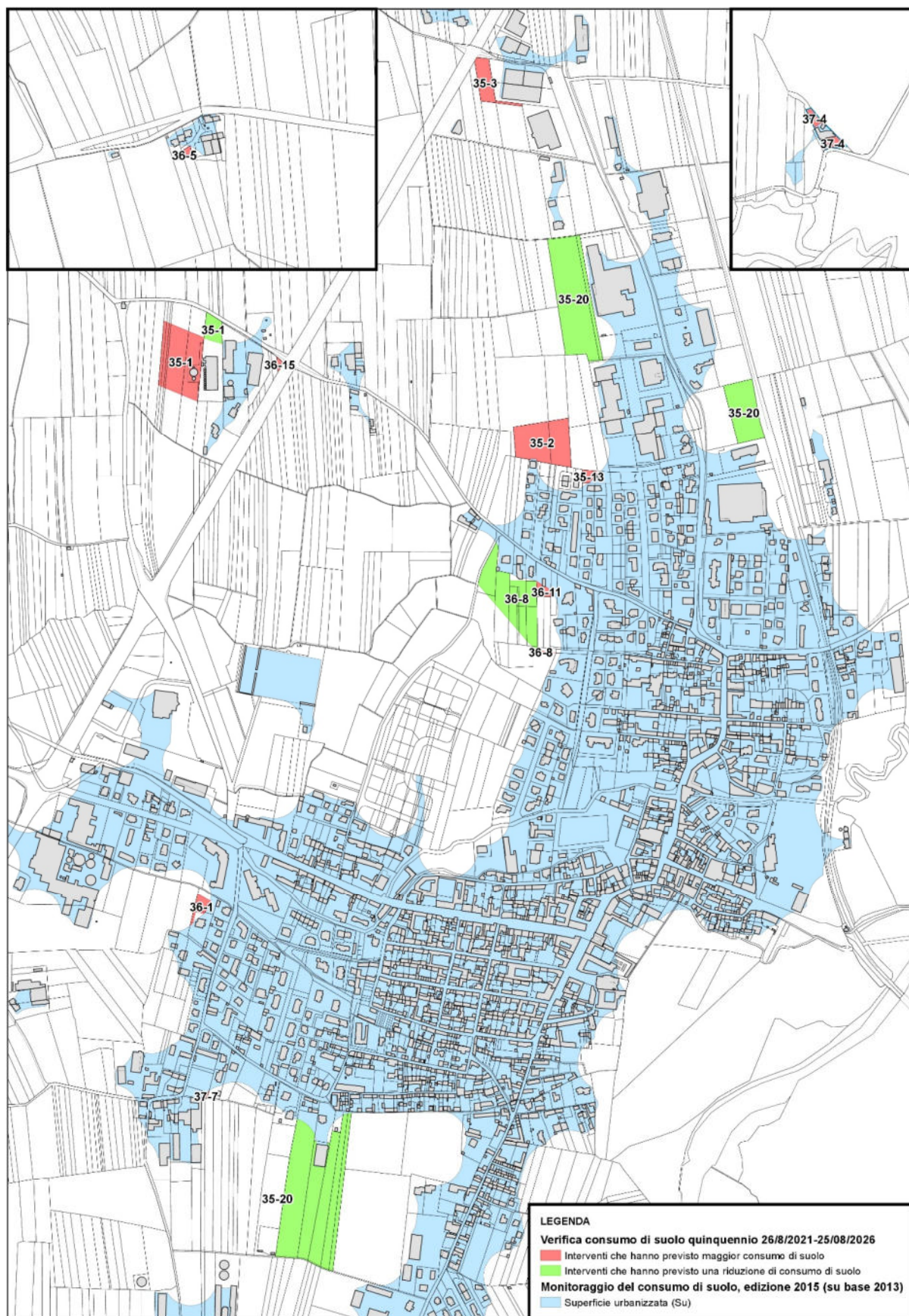
Si precisa che:

- la variante parziale n. 34 non ha introdotto interventi che prevedessero consumo di suolo;
- la variante parziale n. 35 ha previsto n. 4 interventi comportanti consumo di suolo e contestualmente altri 4 interventi comportanti riduzione di consumo di suolo
- la variante parziale n. 36 ha previsto n. 6 interventi comportanti consumo di suolo e contestualmente un intervento comportante riduzione di consumo di suolo
- la presente variante n. 37 ha previsto n. 1 intervento comportante consumo di suolo

A seguire si riporta elaborato grafico con individuazione:

- in colore azzurro, delle aree individuate, per il comune di Villafranca Piemonte, dal Monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte edizione 2015 redatto dalla Regione Piemonte e punto di riferimento per il calcolo del 3%
- in colore rosso, delle aree oggetto delle varianti parziali nn. 35, 36 e 37 che hanno comportato incremento di consumo di suolo ad uso insediativo inteso come le superfici generate dalla perimetrazione delle aree normative edificabili di nuova previsione esterne contemporaneamente sia alla perimetrazione del monitoraggio del consumo di suolo 2015 sia alle aree già previste dalla pianificazione vigente;

- in colore verde, delle aree oggetto delle varianti parziali nn. 35 e 36 (la variante parziale n. 37 non prevede riduzioni di consumo di suolo) che hanno comportato una diminuzione di consumo di suolo ad uso insediativo inteso come le superfici stralciate dalla perimetrazione delle aree normative edificabili previste dal P.R.G.C. ubicate esternamente alla perimetrazione del monitoraggio del consumo di suolo 2015;



e la relativa a quantificazione delle superfici riportate nella planimetria, ripartite tra:

- variante parziale n. 35, variante parziale n. 36 e variante parziale 37 (con indicazione del singolo intervento che le ha generate). Ad es. 35-1 indica variante parziale n. 35, intervento n. 1;
- superficie in metri quadrati interessata dal singolo intervento di variante
- indicazione se il singolo intervento di variante ha comportato incremento o diminuzione della superficie consumata, con riferimento cromatico alla planimetria

VERIFICA CONSUMO DI SUOLO QUINQUENNIO 26/08/2021 - 25/08/2026		
N° VARIANTE - N° INTERVENTO	SUPERFICIE (mq)	INCREMENTO (+) DIMINUZIONE (-)
35-1	8 992	+
35-1	1 431	-
35-13	495	+
35-2	7 603	+
35-20	14 201	-
35-20	5 750	-
35-20	25 112	-
35-3	2 387	+
36-1	820	+
36-11	530	+
36-15	172	+
36-5	527	+
36-8	9 272	-
36-8	54	+
37-4	1273	+
37-7	64	+
TOTALE	-32 849	

Dalla planimetria e dalla tabella riportate si desume chiaramente che, con le varianti parziali n. 34, 35, 36 e 37, il comune di Villafranca Piemonte non ha previsto nuovo consumo di suolo, bensì una riduzione.

8. IL DIMENSIONAMENTO DEL P.R.G.C.

1.1 *Il P.R.G.C. vigente (rif. variante parziale n. 36)*

1.1.1 *La capacità insediativa*

La capacità insediativa del P.R.G.C. vigente, desumibile dalla relazione allegata al progetto definitivo della variante parziale n. 36 di recente approvazione, può essere così sinteticamente riassunta:

Variante Parziale n. 36			
Zona urbanistica	Abitanti insediati	Abitanti insediabili	TOTALE
RS	738	595	1.333
R	980	151	1.131
RC	1.343	427	1.770
RE	0	286	286
RA, Am	1.498	0	1.498
TC	12 ^(*)	50	62
Altre zone	255 ^(*)	0	255
Art. 4, punto 1-14	0	27	27
TOTALE	4.826	1.509	6.362

Nota: ^(*) dati da verificare con l'Ufficio Anagrafe

Dalla tabella che precede risulta pertanto che il Piano regolatore vigente prevede una Capacità Insediativa Residenziale Teorica pari a 6.362 abitanti insediabili.

1.1.2 *Il dimensionamento delle aree per servizi*

Ai sensi dell'art. 21 della legge regionale 56/77 e s.m.i., la dotazione minima complessiva delle aree per servizi sociali è stabilita in 25 mq/abitante insediabile. Pertanto, con riferimento alla Capacità Insediativa Residenziale Teorica espressa dal P.R.G.C. vigente, e pari a 6.362 abitanti, la dotazione minima di aree per servizi ex art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i. è pari a:

$6.362 \text{ abitanti} \times 25 \text{ mq/abitante} = 159.050 \text{ mq}$

Dal P.R.G.C. vigente, con riferimento alla tabella n. 6-6 allegata alle Norme Tecniche di Attuazione ed aggiornata al progetto definitivo della variante parziale n. 36 approvata con deliberazione di consiglio comunale n. 23 del 25.05.2024, si evince il seguente dimensionamento delle aree per servizi previste dal P.R.G.C. vigente:

RIEPILOGO AREE A STANDARDS		
TIPO	SUPERF. TERRITORIALE	
	(mq)	
	esistente	prevista
RESIDENZIALE		
IS (Istruzione)	21.160	
IC (Interesse comune)	61.115	7.149
V/VP** (Parco, gioco e sport)	54.540	66.873
P/VP** (Parcheggi pubblici)	11.536	13.407
PARZIALI RESIDENZIALE	148.351	87.429
TOTALE RESIDENZIALE	235.780	

A fronte quindi di una dotazione minima richiesta pari a 159.050 mq, il fabbisogno è attualmente ampiamente soddisfatto, nelle previsioni del P.R.G.C. vigente, dai 235.780 mq previsti dal Piano.

1.2 Il P.R.G.C. in progetto di variante

1.2.1 La capacità insediativa

A seguito degli interventi proposti con il progetto definitivo della variante parziale n. 37 cambia lievemente la distribuzione della capacità insediativa residenziale di Piano tra le differenti zone omogenee, senza per altro prevederne alcun incremento. La seguente tabella rappresenta schematicamente il nuovo dimensionamento:

Variante Parziale n. 37 (in rosso le modifiche apportate con la variante parziale)			
Zona urbanistica	Abitanti insediati	Abitanti insediabili	TOTALE
RS	738	595	1.333
R	980	151	1.131
RC	1.343	427 438	1.770 1.781
RE	0	286	286
RA, Am	1.498	0	1.498
TC	12 ^(*)	50	62
Altre zone	255 ^(*)	0	255
Art. 4, punto 1-14	0	27 16	27 16
TOTALE	4.826	1.509	6.362

Nota: ^(*) dati da verificare con l'Ufficio Anagrafe

Dalla tabella che precede risulta pertanto che il Piano regolatore vigente, anche a seguito della variante parziale n. 37, prevede una Capacità Insediativa Residenziale Teorica pari a 6.362 abitanti insediabili, invariata rispetto alla precedente variante parziale 36.

1.2.2 Il dimensionamento delle aree per servizi

Come indicato in precedenza, le aree per standards urbanistici, servizi sociali ed attrezzature a livello comunale previste dal P.R.G.C. vigente sono già attualmente lievemente sovradimensionate rispetto alla capacità insediativa teorica del Piano pari a 6.362 abitanti (variante parziale 36). Con la presente variante parziale 37 non si riscontra alcun incremento della capacità insediativa residenziale del Piano e non è stata prevista alcuna variazione delle aree per standard. Il tutto secondo la tabella 6-6 allegata alle Norme Tecniche di Attuazione, così come modificata a seguito degli interventi proposti con la variante parziale, come da prospetto che segue:

RIEPILOGO AREE A STANDARDS		
TIPO	SUPERF. TERRITORIALE (mq)	
	esistente	prevista
RESIDENZIALE		
IS (Istruzione)	21.160	
IC (Interesse comune)	61.115	7.149
V/VP** (Parco, gioco e sport)	54.540	66.873
P/VP** (Parcheggi pubblici)	11.536	13.407
PARZIALI RESIDENZIALE	148.351	87.429
TOTALE RESIDENZIALE	235.780	

Con preciso riferimento alla capacità insediativa espressa dal progetto della variante parziale n. 37 al P.R.G.C. vigente, e pari a 6.362 abitanti, la dotazione minima di aree per servizi ex art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i. risulta pertanto pari a:

$$6.362 \text{ abitanti} \times 25 \text{ mq/abitante} = 159.050 \text{ mq}$$

A fronte quindi di una dotazione minima richiesta pari a 159.050 mq, il fabbisogno è attualmente ampiamente soddisfatto, nelle previsioni del P.R.G.C. in variante, dai 235.780 mq previsti dal Piano.

9. MODIFICHE CARTOGRAFICHE AL P.R.G.

La presente variante parziale ex art. 17 comma 5 della L.R. 56/77 s.m.i., ha apportato modifiche ai seguenti elaborati grafici di Piano:

- Tavola P2.5 “*Planimetria generale di Piano – Settore sud-est*”, scala 1:5.000
- Tavola P2.5snt: “*Planimetria generale di Piano – Settore sud-est, sovrapposta sulla Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica con le previsioni di P.R.G.C.*”, scala 1:5.000
- Tavola P3.3 “*Progetto di Piano del concentrico – Settore sud*”, scala 1:2.000

10. MODIFICHE ALLE NORME DI ATTUAZIONE

La proposta di variante parziale n. 37, redatta ai sensi dell'art. 17 comma 5 della L.R. 56/77 s.m.i., ha apportato, come descritto in precedenza, anche modifiche al corpo delle N.T.A. In particolare sono state oggetto di modifica i seguenti elaborati:

- Elaborato P6.1 “*Norme Tecniche di Attuazione*”
- Elaborato P6.2 “*Tabelle allegate alle Norme Tecniche di Attuazione*”
- Elaborato P6.4 “*Schede Normative allegate alle Norme Tecniche di Attuazione del Centro Storico*”

11. INTEGRAZIONE ALLE PRESCRIZIONI GEOMORFOLOGICHE

La variante parziale non comporta alcuna modifica del quadro del dissesto, nonché della cartografia di sintesi e relativa normativa di cui alla Variante strutturale n. 4 al P.R.G.C. di ultima approvazione. In ogni caso, per un completo aggiornamento degli elaborati costituenti il P.R.G.C., alla presente proposta di variante è allegata anche la Tavola P2.5 con sovrapposta la Carta di Sintesi. Nell'ambito della presente variante, in recepimento della determinazione dirigenziale n. 3563 del 19/06/2025 del Dipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica ed Edilizia - Direzione Dipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica ed Edilizia della Città Metropolitana di Torino e della determinazione n. 583 del 16/07/2025 dell'Ufficio Tecnico - Edilizia Privata del comune di Villafranca Piemonte di presa d'atto del provvedimento di esclusione dalla valutazione ambientale strategica (VAS) della variante parziale n. 37 predisposta dall'Organo Tecnico Comunale, è stata inoltre redatta specifica relazione geologica contenente n. 1 scheda geologico-tecnica la cui numerazione è consequenziale rispetto a quella utilizzata per le schede contenute nell'Elaborato 3 dello Studio geologico predisposto a supporto della variante strutturale n. 4 richiamata. Si precisa che le schede introdotte nell'ambito della presente variante parziale si riferiscono agli azzonamenti di nuovo inserimento o oggetto di modifica rispetto a quanto previsto nella Variante strutturale n. 4 e successive varianti parziali (intervento n. 4 della presente Variante parziale).

Pertanto nelle N.T.A. vigenti, all'art. 28 “*Classi di pericolosità geomorfologica e di idoneità all'uso urbanistico*”, al capitolo “*Rimando alle schede geologico-tecniche specifiche per singole aree*” è stata aggiornata la tabella, individuando sia la scheda aggiunta con la presente variante parziale, sia il riferimento alla variante che l'ha generata.

12. COMPATIBILITÀ CON IL PIANO DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI VILLAGRANCA PIEMONTE

Le modifiche proposte con il progetto definitivo della variante parziale n. 37 risultano congrue sotto il profilo della compatibilità alla Classificazione Acustica del territorio vigente come risulta dalla relazione di verifica di compatibilità della variante con il piano di zonizzazione acustica comunale a firma di tecnico competente in acustica ambientale, redatta in recepimento della determinazione dirigenziale n. 3563 del 19/06/2025 del Dipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica ed Edilizia - Direzione Dipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica ed Edilizia della Città Metropolitana di Torino e della determinazione n. 583 del 16/07/2025 dell'Ufficio Tecnico - Edilizia Privata del comune di Villagrancia Piemonte di presa d'atto del provvedimento di esclusione dalla valutazione ambientale strategica (VAS) della variante parziale n. 37 predisposta dall'Organo Tecnico Comunale.

13. ELABORATI COSTITUENTI IL PROGETTO DEFINITIVO

ELABORATI URBANISTICI

Elaborati grafici vigenti

- Tavola P2.5 “P.R.G.C. *vigente*, Planimetria generale di Piano – Settore sud-est con individuazione degli interventi di variante”, scala 1:5.000
- Tavola P2.5snt: “P.R.G.C. *vigente*, Planimetria generale di Piano – Settore sud-est, sovrapposta sulla Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica con individuazione degli interventi di variante”, scala 1:5.000
- Tavola P3.3 “P.R.G.C. *vigente*, Progetto di Piano del concentrico – Settore sud con individuazione degli interventi di variante”, scala 1:2.000

Elaborati grafici del Progetto Definitivo di variante

- Tavola P2.5 “P.R.G.C. *in progetto di variante*, Planimetria generale di Piano – Settore sud-est”, scala 1:5.000
- Tavola P2.5snt: “P.R.G.C. *in progetto di variante*, Planimetria generale di Piano – Settore sud-est, sovrapposta sulla Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica”, scala 1:5.000
- Tavola P3.3 “P.R.G.C. *in progetto di variante*, Progetto di Piano del concentrico – Settore sud”, scala 1:2.000
- Tavola CDS: “Documento di verifica del rispetto dell’art. 31 del PTR inerente la valutazione sul consumo di suolo”

Elaborati testuali del Progetto Definitivo di variante

- Elaborato P6.0 “*Relazione illustrativa*”
- Elaborato P6.0.1 “*Registro delle osservazioni e proposta di controdeduzione*”
- Elaborato P6.1-sovr “*Norme Tecniche di Attuazione vigenti, con individuazione delle modificazioni introdotte*”;
- Elaborato P6.2-sovr “*Tabelle allegate alle Norme Tecniche di Attuazione vigenti, con individuazione delle modificazioni introdotte*”;
- Elaborato P6.4-sovr “*Schede Normative allegate alle Norme Tecniche di Attuazione del Centro Storico vigenti – stralcio, con individuazione delle modificazioni introdotte*”;

ELABORATI GEOLOGICI

- Relazione geologica di supporto al progetto definitivo della variante parziale n. 37, a firma dott. Geol. Marco Barbero

ELABORATI ACUSTICI

- Verifica di compatibilità della Variante parziale n. 37 con il Piano di Zonizzazione Acustica comunale, a firma del Geom. Gabriele Ferraris