



COMUNE DI VILLAGRANCA 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:

Registro delle osservazioni
e proposta di controdeduzione



Elab:

P6.0

Agg.

00

Scala di riferimento:

Data: Luglio 2025

Archivio: M222_DEF_P6-0-1_CONTR-DED_00

Il Sindaco:

Agostino BOTTANO

Il Segretario Comunale:

dott. Mattia ROBASTO

Il R.U.P.:

Agostino BOTTANO

Il Professionista

arch. Marco PAIRONE

INDICE

Premessa.....	2
Registro delle osservazioni.....	3
Osservazione n. 1	4

Premessa

Il progetto preliminare della variante parziale n. 37 al P.R.G.C. vigente è stato adottato con deliberazione di consiglio comunale n. 28 in data 19.05.2025.

La suddetta deliberazione, ai sensi e per gli effetti del comma 7 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i. è stata pubblicata all'Albo Pretorio online del comune di Villafranca Piemonte per la durata di trenta giorni consecutivi, e precisamente a partire dal giorno 22.05.2025 e fino al 21.06.2025 compresi, durante i quali chiunque ha potuto prenderne visione.

Dal quindicesimo al trentesimo giorno di pubblicazione, e cioè dal 06.06.2025 al 21.06.2025 chiunque ha potuto presentare osservazioni e proposte nel pubblico interesse.

Entro la data del 21.06.2025, e quindi in tempo utile, non sono pervenute osservazioni all'Ufficio Protocollo del Comune di Villafranca Piemonte.

Inoltre:

- In data 23/05/2025 prot. n. 10022 il comune di Villafranca Piemonte ha trasmesso alla Città Metropolitana di Torino il progetto preliminare della variante parziale n. 37 adottato con d.c.c. n. 28/2025, per la richiesta di pronunciamento di compatibilità previsto dal comma 7 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.
- in data 20.06.2025 prot. n. 12207, il comune di Villafranca Piemonte ha ricevuto la determinazione dirigenziale del Dipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica ed Edilizia, Direzione Dipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica ed Edilizia n. 3563 del 19/06/2025, con la quale è stato espresso il pronunciamento di compatibilità con osservazioni con il Piano Territoriale di Coordinamento "PTC2"
- in data 03/07/2025 prot. 13031 il comune di Villafranca Piemonte ha ricevuto il contributo tecnico dell'Arpa Piemonte, Dipartimento territoriale di Torino – Piemonte Nord Ovest, Attività di Produzione Nord Ovest, che è stato valutato dall'Organo Tecnico comunale

Nel proseguo del presente documento si propone pertanto di recepire le osservazioni contenute nel parere di compatibilità della Città Metropolitana di Torino, il tutto come di seguito relazionato. Si ricorda che la sintesi delle osservazioni richiama passaggi significativi del testo in esse contenuto, senza tuttavia pretendere di esaurirne lo spirito ed il significato.

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

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

- con colore ~~nero grassetto barrato~~ è stato indicato il testo vigente eliminato nel progetto preliminare adottato;
- con colore **rosso grassetto** è stato indicato il testo introdotto con il progetto preliminare adottato
- con colore ~~blu grassetto barrato~~ è stato indicato il testo eliminato a seguito della proposta di controdeduzione alle osservazioni;
- con colore verde grassetto sottolineato è stato indicato il testo introdotto a seguito della proposta di controdeduzione alle osservazioni;

Registro delle osservazioni

N. OSSERV.	OSSERVANTI	PROT.	DATA	PROPOSTA
1	Dipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica ed Edilizia, Direzione Dipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica ed Edilizia, Determinazione dirigenziale n. 3563 del 19/06/2025	12207	20/06/2025	A

Legenda:

A = proposta di accoglimento dell'osservazione

A/P = proposta di accoglimento parziale dell'osservazione

NA = proposta di non accoglimento dell'osservazione

Osservazione n. 1

Osservanti: Città Metropolitana di Torino, Dipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica ed Edilizia, Direzione Dipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica ed Edilizia, Determinazione dirigenziale n. 3563 del 19/06/2025

Protocollo: n. 12207 del 20 giugno 2025

Zona urbanistica: intera variante

Contenuto dell'osservazione (in sintesi):

La Città Metropolitana di Torino determina che il progetto preliminare della variante parziale n. 37 non presenta incompatibilità con il vigente Piano Territoriale di Coordinamento, approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n.121-29759 del 21/07/2011 e con i progetti sovracomunali, precisando che la suddetta Variante non si pone in contrasto con le disposizioni delle Norme di Attuazione del P.T.C. immediatamente prevalenti sulla disciplina di livello comunale vigente e vincolanti anche nei confronti degli interventi settoriali e dei privati: articolo 8 "Misure di salvaguardia e loro applicazione"; comma 5 dell'articolo 26 "Settore agroforestale"; commi 1 e 3 dell'articolo 39 "Corridoi riservati ad infrastrutture"; articolo 40 "Area speciale di C.so Marche" e del comma 2 dell'articolo 50 "Difesa del suolo"

La Città Metropolitana di Torino osserva che:

1. l'Intervento n. 01 non risulta compatibile con i disposti della L.R. 56/1977 e s.m.i. comma 5, lettera a) in quanto la modifica proposta interessa una porzione molto estesa di territorio comunale, propone di ammettere l'attività estrattiva su zone urbanistiche sulle quali attualmente detta attività è esclusa e intende modificare le distanze dai fabbricati rispetto ai quali è esclusa l'attività estrattiva e se ne chiede lo stralcio
2. gli interventi n. 06 e 09 non risultano compatibili con i disposti della L.R.56/1977 e s.m.i. comma 5, lettera h) in quanto le modifiche proposte interessano ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti, e se ne chiede lo stralcio
3. osserva che la deliberazione di adozione contiene esclusivamente gli incrementi/decrementi ammessi dal complesso delle varianti parziali ma non contiene il conteggio delle modifiche fino ad ora approvate con le precedenti Varianti parziali e non contiene quelli afferenti la

Variante Parziale 37 ai fini della verifica prevista dal suddetto comma e non contiene, la dichiarazione di cui al comma 1bis dell'articolo 17 L.R. 56/77

4. Occorre corredare il progetto Definitivo di una Relazione Geologica redatta da un professionista abilitato
5. Occorre corredare il progetto Definitivo di una Verifica di Compatibilità acustica redatta da un professionista abilitato
6. Per quanto riguarda l'intervento n. 04 si chiede:
 - o di verificare la necessità della modificazione proposta e la correttezza degli aspetti edilizi-urbanistici
 - o di dettagliare le verifiche sul rispetto dell'incremento massimo dell'8% delle superfici fondiarie e dell'indice di edificabilità delle attività economiche
 - o di riportare dette verifiche nella delibera di approvazione del progetto definitivo
7. Per quanto riguarda l'intervento n. 05 si chiede:
 - o Completare le verifiche sul rispetto dell'incremento massimo dell'8% delle superfici fondiarie e dell'indice di edificabilità delle attività economiche come al punto 6 che precede
 - o di riportare dette verifiche nella delibera di approvazione del progetto definitivo
8. Per quanto riguarda l'intervento n. 07 si chiede:
 - o di verificare la necessità della modificazione proposta e la correttezza degli aspetti edilizi-urbanistici
 - o di contabilizzare la capacità insediativa residenziale e riportarla nella delibera di approvazione del progetto definitivo

Inoltre la Città Metropolitana di Torino, a titolo collaborativo:

- rammenta che gli elaborati dovrebbero essere firmati digitalmente non solo dal professionista incaricato ma anche dall'Amministrazione Comunale
- segnala che porzioni di interventi proposti in variante ricadono all'interno della fascia dei corsi d'acqua ex art. 142, punto 1), lett. c) del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.

Proposta del Progettista al Consiglio Comunale

Si propone di ACCOGLIERE le osservazioni presentate, con le seguenti precisazioni e modifiche:

Integrazioni/variazioni alla disciplina urbanistica

Modifiche in accoglimento delle osservazioni

1. Osservazione sull'intervento n. 01:
si propone di stralciare l'intervento n. 01 dalle previsioni del progetto definitivo della variante parziale n. 37.
2. Osservazione sugli interventi n. 06 e 09:
si propone di stralciare entrambi gli interventi dalle previsioni del progetto definitivo della variante parziale n. 37.
3. Osservazione sui contenuti della deliberazione:
la deliberazione di approvazione del progetto definitivo della variante parziale n. 37 conterrà le verifiche e le dichiarazioni richieste.
4. Il progetto definitivo è stato corredato dalla relazione geologica
5. Il progetto definitivo è stato corredato dalla verifica di compatibilità acustica
6. Osservazione sull'intervento n. 04:
precisando che le scelte urbanistiche sono in capo all'Amministrazione comunale cui compete la funzione pianificatoria, confermando la necessità della modificazione proposta si è potuto riscontrare che per gli immobili oggetto della presente variante urbanistica è stata rilasciata Licenza Edilizia n. 803 del 09/04/1977 avente ad oggetto "Costruzione di laboratorio artigianale uso officina riparazione macchine agricole". Infine nella relazione e nella delibera di approvazione del progetto definitivo sono state predisposte le verifiche richieste
7. Osservazione sull'intervento n. 05:
nella relazione e nella delibera di approvazione del progetto definitivo sono state predisposte le verifiche richieste
8. Osservazione sull'intervento n. 07:
precisando che le scelte urbanistiche sono in capo all'Amministrazione comunale cui compete la funzione pianificatoria, confermando la necessità della modificazione proposta si è potuto riscontrare 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. Infine nella relazione

e nella delibera di approvazione del progetto definitivo sono state predisposte le verifiche richieste

Inoltre si colgono gli spunti collaborativi forniti dalla CMT, precisando che:

- Gli elaborati del progetto definitivo saranno firmati anche dall'Amministrazione Comunale
- Il progetto definitivo propone lo stralcio dell'intervento n. 01 e la riduzione della superficie territoriale del PE15 escludendone la porzione rientrante entro la fascia dei 150 metri dal corso d'acqua, non richiedendo più la necessità di procedere con la consultazione del MiBAC