

COMUNE DI VILFRANCA PIEMONTE

Città Metropolitana di Torino



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

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



VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 40

OGGETTO:

VARIANTE PARZIALE N. 35 AL P.R.G.C. VIGENTE AI SENSI DELL'ART. 17, 5° COMMA, DELLA L.R. 56/1977 E S.M.I.. ESAME DELLE OSSERVAZIONI ED APPROVAZIONE DELLE CONTRODEDUZIONI

L'anno **duemilaventidue**, addì **ventisette**, del mese di **ottobre**, alle ore **venti** e minuti **trenta** nella sala delle riunioni.

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

Sono presenti i Signori:

Cognome e Nome	Carica	Pr.	As.
BOTTANO AGOSTINO	SINDACO	X	
BORDESE MARINA	PRESIDENTE	X	
VASCETTO FLAVIO	CONSIGLIERE	X	
RUBIANO FEDERICO	CONSIGLIERE	X	
BRESCI MICHELE	CONSIGLIERE	X	
TODARO ALDO	CONSIGLIERE	X	
BERTINETTO ADRIANO	CONSIGLIERE	X	
MONTERZINO GIANLUCA	CONSIGLIERE	X	
RICOTTO LUCIANO	CONSIGLIERE	X	
DEMARCHI PIER ANTONIO	CONSIGLIERE	X	
ARALDO CATERINA	CONSIGLIERE	X	
SOSSO MARIA TERESA	CONSIGLIERE	X	
	Totale	12	0

Assiste alla seduta il Segretario Comunale **DOTT. EMANUELE MATINA** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

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

Oggetto: VARIANTE PARZIALE N. 35 AL P.R.G.C. VIGENTE AI SENSI DELL'ART. 17, 5° COMMA, DELLA L.R. 56/1977 E S.M.I.. ESAME DELLE OSSERVAZIONI ED APPROVAZIONE DELLE CONTRODEDUZIONI

Viene richiesto di invertire l'ordine di discussione dei punti all'ordine del giorno, nello specifico verranno discussi e votati i punti n. 5 e n. 6 e poi si passerà al punto n. 3 ed ai successivi.
Con votazione unanime si approva la richiesta di cui sopra.

A seguito della relazione del Sindaco, Agostino Bottano, con la quale riferisce che:

- in data 30.11.2021, con determinazione n. 827, veniva affidato al geom. Gabriele FERRARIS della ditta H.A.R.P. DI FERRARIS GABRIELE & C s.a.s., con sede in Via Padre Giacomo Salza n. 19, 10038 Verolengo (TO), l'incarico per la formazione della Verifica di Compatibilità Acustica a supporto della formazione della variante di che trattasi, per una spesa preventivata di €. 4.200,00 oltre ad €. 924,00 per I.V.A. con aliquota del 22 %, per complessivi €. 5.124,00;
- in data 18.12.2021, con determinazione n. 865, veniva affidato al dott. geol. Marco Daniele BARBERO dello studio GEOALPI CONSULTING – GEOLOGI ASSOCIATI, con sede in Via Saluzzo n. 52, 10064 Pinerolo (TO), l'incarico per la predisposizione dello studio geologico a supporto della variante di che trattasi, con l'obiettivo di inquadrare le aree oggetto di variante, con particolare riguardo a quelle di nuovo inserimento, nel contesto geologico, geomorfologico ed idrogeologico che contraddistingue il territorio Comunale, con la predisposizione di schede recanti le norme di attuazione geologico - tecniche delle previsioni urbanistiche secondo quanto previsto dalla terza fase di indagine ai sensi della Circolare del Presidente della Giunta Regionale n. 7/LAP/96 del 08.05.1996 e relativa Norma Tecnica Esplicati del dicembre 1999, per una spesa preventivata di €. 1.540,00 oltre ad €. 30,80 per contributo previdenziale con aliquota del 2 % ed ad €. 345,58 per I.V.A. con aliquota del 22 %, per complessivi €. 1.916,38;
- in data 30.12.2021, con determinazione n. 903, veniva affidato all'ing. Paolo DORIA dello studio STA ENGINEERING s.r.l., con sede in Via del Gibuti n. 1, 10064 Pinerolo (TO), l'incarico per la redazione della verifica di assoggettabilità al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica per il progetto di variante in oggetto, per una spesa preventivata di €. 2.000,00 oltre ad €. 80,00 per contributo previdenziale con aliquota del 4 % ed ad €. 457,60 per I.V.A. con aliquota del 22 %, per complessivi €. 2.537,60;
- in data 30.12.2021, con determinazione n. 904, veniva affidato all'arch. Marco PAIRONE, con studio in Via Brunetta d'Usseaux n. 19, 10064 Pinerolo (TO), l'incarico per la predisposizione del progetto preliminare, la predisposizione del registro delle osservazioni e la predisposizione del progetto definitivo della variante di che trattasi, per una spesa preventivata di €. €. 6.500,00 oltre ad €. 260,00 per contributo previdenziale con aliquota del 4 % ed ad €. 1.487,20 per I.V.A. con aliquota del 22 %, per complessivi €. 8.247,20;
- in data 22.07.2022, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 34, veniva adottata ai sensi del quinto e settimo comma, dell'art. 17, della Legge Regionale 05.12.1977, n. 56 e sue successive modifiche ed integrazioni il progetto preliminare della variante parziale n. 35 al Piano Regolatore Generale Comunale vigente, redatto dall'arch. Marco PAIRONE per la parte urbanistica oltre che dai contributi specialistici quali la relazione geologica redatta dal dott. geol. Marco Daniele BARBERO dello studio GEOALPI CONSULTING – GEOLOGI ASSOCIATI, dalla relazione di compatibilità acustica redatta dal geom. Gabriele FERRARIS della ditta H.A.R.P. DI FERRARIS & C s.a.s. oltre che dalla verifica preventiva di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica redatta dall'ing. Paolo DORIA dello studio STA ENGINEERING s.r.l.;

- in data 05.10.2022, con determinazione n. 654, veniva liquidato all'arch. Marco PAIRONE l'importo di €. 4.000,00 oltre ad €. 915,20 per I.V.A. con aliquota del 22 % e ad €. 160,00 per contributo previdenziale con aliquota del 4%, per complessivi €. 5.075,20, al lordo della ritenuta d'acconto del 20% pari ad € 800,00, quale primo acconto per la predisposizione del progetto preliminare, la predisposizione del registro delle osservazioni e la predisposizione del progetto definitivo della variante di che trattasi;
- in data 14.10.2022, con determinazione n. 687, veniva integrato per l'incarico all'arch. Marco PAIRONE, con studio in Via Brunetta d'Usseaux n. 19, 10064 Pinerolo (TO), per l'introduzione di n. 21 nuove ed ulteriori modifiche rispetto alla bozza iniziale della variante parziale in oggetto, l'impegno di spesa assunto portando da €. 8.247,20 a complessivi €. 13.956,80;
- in data 21.10.2022, con determinazione n. 751 veniva affidato all'arch. Fulvio BACCHIORINI, con studio in Piazzetta San Nicola n. 3, 12037 Saluzzo (CN), l'incarico per lo svolgimento del ruolo di Organo Tecnico;

Dato atto che gli interventi adottati, inseriti nella variante parziale, in sintesi sono volti a densificare alcuni ambiti residenziali, a correggere errori materiali, a riorganizzare ed aggiornare alcune aree residenziale già previste dal Piano, ed una riorganizzazione, rientrante nei limiti della legge regionale, delle aree artigianali e produttive esistenti, per consentire il naturale sviluppo delle aziende insediate sul territorio per un totale di 21 interventi puntualmente elencati nella relazione illustrativa allegata alla variante;

Considerato che il progetto preliminare della variante parziale n. 35 al Piano Regolatore Generale Comunale vigente è stato adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 34, in data 22.07.2022;

Evidenziato che la stessa deliberazione di Consiglio Comunale n. 34, del 22.07.2022 è stata pubblicata all'Albo Pretorio On Line per la durata di trenta giorni consecutivi, e precisamente a partire dal giorno 27.07.2022 al 26.08.2022 durante i quali chiunque ha potuto prenderne visione;

Rilevato che:

- copia del progetto preliminare è stata trasmessa alla CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO in data 28.07.2022, con prot. n. 12724 per gli adempimenti previsti dall'art. 17, della Legge Regionale 05.12.1977, n. 56 e sue successive modifiche ed integrazioni;
- dal quindicesimo al trentesimo giorno di pubblicazione, a partire dal 11.08.2022 e sino al 26.08.2022 era possibile per chiunque presentare osservazioni che sono pervenute in numero di 5 (da quattro cittadini oltre una contenuta all'interno del parere di incompatibilità, terzo punto, ed articolata in più parti, dalla CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO);

Considerato che la CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO in data 30.08.2022, con prot. n. 14582, trasmetteva la Determinazione del Dirigente del Dipartimento Territorio, Edilizia e Viabilità, Direzione Dipartimento Territorio, Edilizia e Viabilità, Urbanistica e Copianificazione n. 4276, del 19.08.2022 esprimendo "*Comune di Villafranca Piemonte – variante parziale n. 35 al P.R.G.C. – pronunciamento di incompatibilità e osservazioni*" che nel dispositivo deliberativo specifica le incompatibilità, di seguito riportate:

- intervento 20, modifica dell'area produttiva PC 15 a zona agricola sita in ambito urbanizzato entro il perimetro del centro edificato. Tale previsione è incompatibile con la motivazione che l'area agricola di nuova classificazione è interclusa, inserita in contesto produttivo non coerente con la nuova destinazione agricola e si pone in contrasto con "*Prescrizioni che esigono attuazione*" delle Nda PTC2 comma 1 art. 15 e comma 7 art. 17. L'incompatibilità rilevata per l'area PC 15, rende in parte incompatibili in via derivata il complesso delle previsioni relative agli ampliamenti di aree produttive di cui agli interventi: 01. Area PC12A, 02. Area PN 1C - PN 1D [ora PC 4E], 03. Area PN 7. Al fine di superare le incompatibilità sopra precisate, è necessario modificare la previsione da area agricola della nuova area PC 15

nella destinazione a verde privato se già ammessa dalle NTA del PRGC vigente per le aree inserite in ambito produttivo consolidato PC. Qualora non sia possibile la destinazione a verde privato dell'area PC15, è necessario individuare aree produttive da ricondurre ad altra destinazione priva di capacità edificatoria, nel rispetto delle prescrizioni sopra indicate, al fine di conseguire un saldo attivo pari al totale dell'incremento delle superfici territoriali delle nuove aree produttive PC 12A, PC 4E (19.011 mq);

Considerato che nel medesimo provvedimento, Determinazione Dirigenziale n. 4276, del 19.08.2022, la CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO ha formulato, al punto terzo del dispositivo le seguenti osservazioni:

- intervento 16, Cimitero comunale ed aree a servizio adiacenti ed afferenti: le modifiche impongono di verificare correttamente la fascia di rispetto cimiteriale nelle tavole di Piano ad una distanza di 200 mt anche alla luce del nuovo ampliamento, in attuazione del Piano Regolatore Cimiteriale, nel rispetto delle procedure di cui all'art. 27, commi 6, 6bis, 6ter, 6quarter, 6quinquies della L.R. 56/77;
- intervento 18, area inedificabile: *“Il PRGC vigente riconosce, ad est dell'abitato, delle aree inedificabili indicandole con tratteggio nero, la cui inedificabilità è funzionale alla realizzazione di un eventuale futura viabilità esterna all'abitato [...]”* modifica che non rispetta le condizioni di parzialità della Variante di cui alla lettera a) comma 5 art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., in cui è citato *“non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente..”*;
- intervento 21, zona RC 35 *“Aree urbane consolidate di recente formazione”*: *“riconoscere, su una porzione della zona RC 35, un'area a servizi di interesse comune”*; della superficie di 4.174 mq: la deliberazione di approvazione della Variante parziale al P.R.G.C. in oggetto dovrà verificare la eventuale necessità di dover procedere all'apposizione del vincolo espropriativo sull'area a servizi di nuova previsione nella zona residenziale RC 35, per la realizzazione di interventi di pubblica utilità, mediante il ricorso alle procedure partecipative dettate dal D.P.R. 327/2001 s.m.i. Testo Unico sulle Espropriazioni per pubblica utilità;
- aree produttive: in merito alle diffuse modifiche contenute nella Variante Parziale in oggetto, con particolare riguardo alle esigenze di ampliamenti di aziende operanti nel tessuto produttivo esistente, si rammenta che il Comune di Villafranca Piemonte non è inserito dal PTC2 in alcun Ambito produttivo di livello I o II: si suggerisce un'adeguata ricognizione dello stato di attuazione delle aree produttive di nuovo impianto PN che all'attualità non risultano edificate e che in coerenza con il PTC2 potrebbero essere utilizzate per futuri ampliamenti, al fine di preservare suoli liberi o agricoli di Ia e IIa classe di fertilità. Infine, per la previsione di ampliamenti di insediamenti produttivi si suggerisce di utilizzare una diversa procedura di Variante (ex art. 17 bis, comma 4 SUAP della L.R. 56/77);

Considerato che relativamente all'incompatibilità pronunciata dalla CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO per le motivazioni ed i punti indicati trova applicazione quanto previsto al settimo comma, dell'art. 17, della Legge Regionale 05.12.1977, n. 56 e sue successive modifiche ed integrazioni che prevede *“se la ... città metropolitana ... ha espresso parere di non compatibilità con il PTCP ... o per i progetti sovracomunali approvati ..., la deliberazione di approvazione deve dare atto del recepimento delle indicazioni espresse dalla ... città metropolitana oppure essere corredata del definitivo parere favorevole ... della città metropolitana”*;

Considerato che il Comune di Villafranca Piemonte, al fine di approvare la Variante Parziale n. 35, ha ritenuto di voler recepire le indicazioni espresse nella Determinazione Dirigenziale n. 4276 del 19.08.2022, modificando la previsione da area agricola in area a verde privato inedificabile per l'area PC 15 che assume la sigla VP 10, essendo che lo strumento urbanistico vigente già norma le aree a verde privato all'art. 4, punto 1-5, così come indicato anche nella relazione illustrativa al progetto. Pertanto, recepite le indicazioni espresse dalla CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO è possibile in applicazione del settimo comma, dell'art. 17, della Legge Regionale 05.12.1977, n. 56

e sue successive modifiche ed integrazioni ritenere l'incompatibilità superata e la Variante Parziale n. 35 approvabile;

Messo in evidenza che per quanto attiene la Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica si precisa che per potere procedere nell'iter di approvazione della presente variante parziale, è stata preventivamente espletata la fase di verifica nel rispetto delle disposizioni dettate dal Decreto Legislativo 03.04.2006, n. 152 e sue successive modifiche ed integrazioni, dall'art. 3 bis e dai commi 8, 9, 10 e 11, dell'art. 17, della Legge Regionale 05.12.1977, n. 56 e sue successive modifiche ed integrazioni e della deliberazione della Giunta Regionale n. 12 – 8931, del 09.06.2008 e con relazione dell'Organo Tecnico Comunale, nota prot. 18252, del 24.10.2022, redatta dall'arch. Fulvio BACHIORRINI, che ha tenuto conto del parere espressi dai soggetti competenti in materia ambientale (AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE AMBIENTALE e CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO) motivando circa l'esclusione;

Dato atto che sono giunte numero quattro osservazioni di privati e numero un'osservazione da parte della CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO per un totale di cinque osservazioni ed in particolare:

- osservazione 1 – BUES Luciana, prot. 14015, del 18.08.2022, area agricola;
- osservazione 2 – BOIERO Mario, prot. n. 14415, del 26.08.2022, per zona RE 10D;
- osservazione 3 – BRONE Antonio, prot. 14443 del 26.08.2022, per zona PC 12A;
- osservazione 4 – MONETTI Corrado Vincenzo, prot. n.14500, del 29.08.2022, per ambito 13, unità di suolo 1;
- osservazione 5 - terzo punto, della CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO, con Determinazione del Dirigente del Dipartimento Territorio, Edilizia e Viabilità, Direzione Dipartimento Territorio, Edilizia e Viabilità, Urbanistica e Copianificazione n. 4276, del 19.08.2022, pervenuta in data 30.08.2022, con prot. n. 14582, per l'intero progetto di variante;

Dato, altresì atto, che tra l'Amministrazione Comunale, di concerto con l'estensore del Piano ed il Responsabile dell'Urbanistica preposto ha valutato, facendo predisporre all'estensore della variante il fascicolo contenente le controdeduzioni da approvarsi con la presente deliberazione.

PROPONE

- Di richiamare la premessa narrativa a far parte integrante e sostanziale del presente atto;
- Di approvare il fascicolo contro deduttivo, redatto dall'arch. Marco PAIRONE, contenente l'elencazione delle osservazioni pervenute, proponendo al Consiglio Comunale l'approvazione secondo quanto di seguito indicato:

- osservazione n. 1, BUES Luciana, prot. n. 14015, del 18.08.2022, per area agricola:

contenuto dell'osservazione (in sintesi): l'osservante chiede che la zona PN 8 sia posta in adiacenza della zona PC 4C, per garantire il potenziale ampliamento dello stabilimento produttivo in essere sulla zona PC 4C;

controdeduzione proposta: si ritiene NON accoglibile l'osservazione e si propone di NON accogliere in quanto l'osservazione riguarda immobili e zone urbanistiche che non sono state oggetto del progetto preliminare della variante di che trattasi;

Il Sindaco pone in votazione la proposta di NON accoglimento dell'osservazione n. 1 BUES Luciana.

Con la seguente votazione:

- presenti 12;

- favorevoli 12;
- astenuti ZERO;
- contrari ZERO;

L'osservazione n. 1 NON è accolta per le motivazioni controdedotte nel fascicolo;

- osservazione n. 2, BOIERO Mario, prot. n. 14415, del 26.08.2022, per zona RE 10D:

contenuto dell'osservazione (in sintesi): l'osservante segnala che la sua proprietà è ricompresa nella zona RE 10D ed il Piano prevede che l'edificazione sia estesa ad alcune proprietà limitrofe, con le quali esistono difficoltà oggettive nell'interloquire, bloccandone di fatto l'attuazione. Chiede pertanto di modificare il Piano per consentire di edificare sulla sola particella in proprietà, senza necessità del consenso di terzi; in alternativa chiede di riportare i terreni alla destinazione agricola;

controdeduzione proposta: si ritiene NON accoglibile e si propone di NON accogliere in quanto l'osservazione riguarda immobili e zone urbanistiche che non sono state oggetto del progetto preliminare della variante di che trattasi;

Il Sindaco pone in votazione la proposta di NON accoglimento dell'osservazione n. 2 BOIERO Mario.

Con la seguente votazione:

- presenti 12;
- favorevoli 12;
- astenuti ZERO;
- contrari ZERO

L'osservazione n. 2 NON è accolta per le motivazioni controdedotte nel fascicolo;

- osservazione n. 3, BRONE Antonio, prot. n. 14443, del 26.08.2022:

contenuto dell'osservazione (in sintesi): l'osservante, con riferimento all'intervento n. 01 del progetto preliminare della variante n. 35 che prevede l'ampliamento della zona PC 12A, presenta un'osservazione molto articolata, che richiama aspetti in parte pertinenti, ed in parte no, con la variante parziale n. 35. Sintetizzando, l'osservante ritiene che l'intervento di variante n. 01 abbia impatti significativi sulla componente suolo, rumore, paesaggio e territori, e popolazione e salute. Inoltre esprime perplessità sulla liceità dei fabbricati già presenti nell'area oggetto di intervento n. 01 e sulla classificazione acustica del Comune di Villafranca Piemonte. L'osservante chiede quindi che venga ridefinito l'intervento n. 01 introducendo nella variante le necessarie misure di mitigazione ed individuando una fascia di inedificabilità a protezione della propria abitazione;

controdeduzione proposta: si ritiene di accogliere parzialmente l'osservazione. Si propone di individuare sul fronte sud della nuova area PC 12A oggetto di variante un'idonea barriera vegetale continua in prossimità del confine con l'area agricola, da prevedersi nel primo intervento edilizio sulle aree "C.A." della zona PC 12A;

Il Sindaco pone in votazione la proposta di accoglimento parziale dell'osservazione n. 3 BRONE Antonio.

Con la seguente votazione:

- presenti 12;
- favorevoli 12;

- astenuti ZERO;
- contrari ZERO

L'osservazione n. 3 è accolta PARZIALMENTE così come controdedotta nel fascicolo;

- osservazione n. 4, MONETTI Corrado Vincenzo, prot. n. 14500, del 29.08.2022, per ambito 13, unità di suolo 1:

contenuto dell'osservazione (in sintesi): l'osservante, al fine di ottenere le altezze minime di legge e soddisfare la normativa igienico-sanitaria, chiede di aumentare la possibilità di sopraelevazione inserita in variante da 70 ad 80 cm;

controdeduzione proposta: si ritiene NON accoglibile e si propone di NON accogliere in quanto l'altezza massima di sopraelevazione introdotta in variante ha già tenuto conto delle preesistenze e dei rapporti tra fabbricati adiacenti e fronti stanti. Si ritiene pertanto che ulteriori innalzamenti possano interferire e risultare incongruenti con il tessuto esistente;

Il Sindaco pone in votazione la proposta di NON accoglimento dell'osservazione n. 4 MONETTI Corrado Vincenzo.

Con la seguente votazione:

- presenti 12;
- favorevoli 12;
- astenuti ZERO;
- contrari ZERO

L'osservazione n. 4 NON è accolta per le motivazioni controdedotte nel fascicolo

- osservazione n. 5, terzo punto, della CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO, con Determinazione del Dirigente del Dipartimento Territorio, Edilizia e Viabilità, Direzione Dipartimento Territorio, Edilizia e Viabilità, Urbanistica e Copianificazione n. 4276, del 19.08.2022, pervenuta in data 30.08.2022, con prot. n. 14582:

contenuto dell'osservazione (in sintesi): la Città Metropolitana osserva che:

- nell'intervento di variante n. 16 riguardante il cimitero comunale e le aree a servizio adiacenti ed afferenti, le modifiche introdotte impongono di verificare correttamente la fascia di rispetto cimiteriale nelle tavole di Piano ad una distanza di 200 m anche alla luce del futuro ampliamento, in attuazione del Piano Regolatore Cimiteriale, nel rispetto delle procedure di cui all'art. 27, commi 6, 6bis, 6ter, 6quater, 6quinquies della L.R. 56/77;
- nell'intervento di variante n. 18 riguardante l'area inedificabile, "*Il PRGC vigente riconosce, ad est dell'abitato, delle aree inedificabili indicandole con tratteggio nero, la cui inedificabilità è funzionale alla realizzazione di un'eventuale futura viabilità esterna all'abitato. [...]*". Tale intervento non rispetta le condizioni di parzialità della Variante di cui alla lettera a) comma 5 art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., in cui è citato: "*non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente..*";
- nell'intervento di variante n. 21 riguardante la Zona RC 35 "*Aree urbane consolidate di recente formazione*" si propone di che riconoscere, su una porzione della zona RC 35, un'area a servizi di interesse comune della superficie di mq 4.174. Nel merito la città Metropolitana osserva che la deliberazione di approvazione della Variante parziale al P.R.G.C. in oggetto dovrà verificare la eventuale necessità di dover procedere all'apposizione del vincolo espropriativo sull'area a servizi di nuova

previsione nella zona residenziale RC 35, per la realizzazione di interventi di pubblica utilità, mediante il ricorso alle procedure partecipative dettate dal D.P.R. 327/2001 s.m.i. Testo Unico sulle Espropriazioni per pubblica utilità;

- aree produttive: in merito alle diffuse modifiche contenute nella Variante Parziale in oggetto, con particolare riguardo alle esigenze di ampliamenti di aziende operanti nel tessuto produttivo esistente, si rammenta che il Comune di Villafranca Piemonte non è inserito dal PTC2 in alcun Ambito produttivo di livello I o II: si suggerisce un'adeguata ricognizione dello stato di attuazione delle aree produttive di nuovo impianto PN che all'attualità non risultano edificate e che in coerenza con il PTC2 potrebbero essere utilizzate per futuri ampliamenti, al fine di preservare suoli liberi o agricoli di Ia e IIa classe di fertilità. Infine, per la previsione di ampliamenti di insediamenti produttivi si suggerisce di utilizzare una diversa procedura di Variante (ex art. 17 bis, comma 4 SUAP della L.R. 56/77);

Controdeduzione proposta: come specificato al punto 4 della Determinazione Dirigenziale n. 4276 del 19.08.2022 della CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO, soprattutto relativamente all'intervento n. 18 in merito alla classificazione della Variante e al rispetto delle condizioni di cui al comma 5 lettera a) dell'art. 17 della L.R., trova applicazione quanto previsto dal comma 7 dell'art. 17 della L.R. 56/77 che prevede “*se la ... città metropolitana ... ha espresso osservazioni in merito alla classificazione della variante o al rispetto dei parametri di cui al comma 6, la deliberazione di approvazione deve dare atto del recepimento delle indicazioni espresse dalla ... città metropolitana oppure corredata dal definitivo parere favorevole ... della città metropolitana*”. Pertanto si ritiene l'osservazione accoglibile e si propone di accoglierla in tutti i punti in cui la stessa si articola:

- intervento 16: è stata aggiornata la fascia di rispetto cimiteriale alla luce del previsto ampliamento, riconducendola ad una larghezza pari a 200 metri;
- intervento 18: non rispettando le condizioni di parzialità della variante l'intervento è stato stralciato;
- intervento 21: relativamente al caso di realizzazione di interventi di pubblica utilità, limitatamente a quanto previsto dalla presenta variante parziale, si dà atto che, il Comune di Villafranca Piemonte, provvederà ad apporre il vincolo espropriativo sulla nuova area a servizi con ricorso alle procedure partecipative dettate dal Decreto del Presidente della Repubblica 08.06.2001, n. 327 e sue successive modifiche ed integrazioni;
- aree produttive: il Comune di Villafranca Piemonte procederà ad un'adeguata ricognizione dello stato di attuazione delle aree produttive di nuovo impianto PN che potrebbero essere utilizzati per futuri ampliamenti.

Il Sindaco pone in votazione la proposta di accoglimento dell'osservazione n. 5 CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO.

Con la seguente votazione:

- presenti 12;
- favorevoli 12;
- astenuti ZERO;
- contrari ZERO

L'osservazione n. 5 è accolta integralmente per tutti i punti e per le motivazioni controdedotte nel fascicolo

Terminata la relazione il Presidente del Consiglio Comunale invita i Consiglieri ad intervenire.

Atteso che non ci sono interventi.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la relazione e proposta del Sindaco, Agostino BOTTANO;

Visti gli allegati alla presente proposta di deliberazione;

Vista la Legge Regionale 05.12.1977 n. 56 e sue successive modifiche ed integrazioni;

Vista la Legge 07.08.1990, n. 241 e sue successive modifiche ed integrazioni;

Visto il Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267 e sue successive modifiche ed integrazioni;

Visto il Decreto Legislativo 18.04.2016, n. 50 e sue successive modifiche ed integrazioni;

Visto lo Statuto Comunale approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 34, del 30.08.2001 ed il vigente Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 117, del 30.08.2001;

Acquisito il parere favorevole sotto il profilo della regolarità e della correttezza dell'azione tecnica ai sensi dell'art. 147 bis, del Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267 e sue successive modifiche ed integrazioni;

Visto il vigente regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 74 del 23.09.2014;

Con la seguente votazione:

Presenti: 12

Favorevoli: 12

Astenuti: ZERO

Contrari: ZERO

espressa nelle forme e nei modi previsti dal vigente regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 74, del 23.09.2014;

DELIBERA

- Di richiamare la premessa narrativa a far parte integrante e sostanziale del presente atto;
- Di approvare il fascicolo contro deduttivo, redatto dall'arch. Marco PAIRONE, contenente l'elencazione delle osservazioni pervenute, proponendo al Consiglio Comunale l'approvazione secondo quanto di seguito indicato:
 - osservazione n. 1, BUES Luciana, prot. n. 14015, del 18.08.2022, per area agricola:

contenuto dell'osservazione (in sintesi): l'osservante chiede che la zona PN 8 sia posta in adiacenza della zona PC 4C, per garantire il potenziale ampliamento dello stabilimento produttivo in essere sulla zona PC 4C;

controdeduzione proposta: si ritiene NON accoglibile l'osservazione e si propone di NON accogliere in quanto l'osservazione riguarda immobili e zone urbanistiche che non sono state oggetto del progetto preliminare della variante di che trattasi;
 - osservazione n. 2, BOIERO Mario, prot. n. 14415, del 26.08.2022, per zona RE 10D:

contenuto dell'osservazione (in sintesi): l'osservante segnala che la sua proprietà è ricompresa nella zona RE 10D ed il Piano prevede che l'edificazione sia estesa ad alcune proprietà limitrofe, con le quali esistono difficoltà oggettive nell'interloquire, bloccandone di fatto l'attuazione. Chiede pertanto di modificare il Piano per consentire di edificare sulla sola particella in proprietà, senza necessità del consenso di terzi; in alternativa chiede di riportare i terreni alla destinazione agricola;

controdeduzione proposta: si ritiene NON accoglibile e si propone di NON accogliere in quanto l'osservazione riguarda immobili e zone urbanistiche che non sono state oggetto del progetto preliminare della variante di che trattasi;

- osservazione n. 3, BRONE Antonio, prot. n. 14443, del 26.08.2022:

contenuto dell'osservazione (in sintesi): l'osservante, con riferimento all'intervento n. 01 del progetto preliminare della variante n. 35 che prevede l'ampliamento della zona PC 12A, presenta un'osservazione molto articolata, che richiama aspetti in parte pertinenti, ed in parte no, con la variante parziale n. 35. Sintetizzando, l'osservante ritiene che l'intervento di variante n. 01 abbia impatti significativi sulla componente suolo, rumore, paesaggio e territori, e popolazione e salute. Inoltre esprime perplessità sulla liceità dei fabbricati già presenti nell'area oggetto di intervento n. 01 e sulla classificazione acustica del Comune di Villafranca Piemonte. L'osservante chiede quindi che venga ridefinito l'intervento n. 01 introducendo nella variante le necessarie misure di mitigazione ed individuando una fascia di inedificabilità a protezione della propria abitazione;

controdeduzione proposta: si ritiene di accogliere parzialmente l'osservazione. Si propone di individuare sul fronte sud della nuova area PC 12A oggetto di variante un'idonea barriera vegetale continua in prossimità del confine con l'area agricola, da prevedersi nel primo intervento edilizio sulle aree "C.A." della zona PC 12A;

- osservazione n. 4, MONETTI Corrado Vincenzo, prot. n. 14500, del 29.08.2022, per ambito 13, unità di suolo 1:

contenuto dell'osservazione (in sintesi): l'osservante, al fine di ottenere le altezze minime di legge e soddisfare la normativa igienico-sanitaria, chiede di aumentare la possibilità di sopraelevazione inserita in variante da 70 ad 80 cm;

controdeduzione proposta: si ritiene NON accoglibile e si propone di NON accogliere in quanto l'altezza massima di sopraelevazione introdotta in variante ha già tenuto conto delle preesistenze e dei rapporti tra fabbricati adiacenti e fronti stanti. Si ritiene pertanto che ulteriori innalzamenti possano interferire e risultare incongruenti con il tessuto esistente;

- osservazione n. 5, terzo punto, della CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO, con Determinazione del Dirigente del Dipartimento Territorio, Edilizia e Viabilità, Direzione Dipartimento Territorio, Edilizia e Viabilità, Urbanistica e Copianificazione n. 4276, del 19.08.2022, pervenuta in data 30.08.2022, con prot. n. 14582:

contenuto dell'osservazione (in sintesi): la Città Metropolitana osserva che:

- o nell'intervento di variante n. 16 riguardante il cimitero comunale e le aree a servizio adiacenti ed afferenti, le modifiche introdotte impongono di verificare correttamente la fascia di rispetto cimiteriale nelle tavole di Piano ad una distanza di 200 m anche alla luce del futuro ampliamento, in attuazione del Piano Regolatore Cimiteriale, nel rispetto delle procedure di cui all'art. 27, commi 6, 6bis, 6ter, 6quater, 6quinquies della L.R. 56/77;
- o nell'intervento di variante n. 18 riguardante l'area inedificabile, "Il PRGC vigente riconosce, ad est dell'abitato, delle aree inedificabili indicandole con tratteggio nero, la cui inedificabilità è funzionale alla realizzazione di un'eventuale futura viabilità esterna all'abitato. [...]". Tale intervento non rispetta le condizioni di parzialità della

Variante di cui alla lettera a) comma 5 art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., in cui è citato: “*non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente..*”;

- nell'intervento di variante n. 21 riguardante la Zona RC 35 “*Aree urbane consolidate di recente formazione*” si propone di che riconoscere, su una porzione della zona RC 35, un'area a servizi di interesse comune della superficie di mq 4.174. Nel merito la città Metropolitana osserva che la deliberazione di approvazione della Variante parziale al P.R.G.C. in oggetto dovrà verificare la eventuale necessità di dover procedere all'apposizione del vincolo espropriativo sull'area a servizi di nuova previsione nella zona residenziale RC 35, per la realizzazione di interventi di pubblica utilità, mediante il ricorso alle procedure partecipative dettate dal D.P.R. 327/2001 s.m.i. Testo Unico sulle Espropriazioni per pubblica utilità;
- aree produttive: in merito alle diffuse modifiche contenute nella Variante Parziale in oggetto, con particolare riguardo alle esigenze di ampliamenti di aziende operanti nel tessuto produttivo esistente, si rammenta che il Comune di Villafranca Piemonte non è inserito dal PTC2 in alcun Ambito produttivo di livello I o II: si suggerisce un'adeguata ricognizione dello stato di attuazione delle aree produttive di nuovo impianto PN che all'attualità non risultano edificate e che in coerenza con il PTC2 potrebbero essere utilizzate per futuri ampliamenti, al fine di preservare suoli liberi o agricoli di Ia e IIa classe di fertilità. Infine, per la previsione di ampliamenti di insediamenti produttivi si suggerisce di utilizzare una diversa procedura di Variante (ex art. 17 bis, comma 4 SUAP della L.R. 56/77);

Controdeduzione proposta: come specificato al punto 4 della Determinazione Dirigenziale n. 4276 del 19.08.2022 della CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO, soprattutto relativamente all'intervento n. 18 in merito alla classificazione della Variante e al rispetto delle condizioni di cui al comma 5 lettera a) dell'art. 17 della L.R., trova applicazione quanto previsto dal comma 7 dell'art. 17 della L.R. 56/77 che prevede “*se la ... città metropolitana ... ha espresso osservazioni in merito alla classificazione della variante o al rispetto dei parametri di cui al comma 6, la deliberazione di approvazione deve dare atto del recepimento delle indicazioni espresse dalla ... città metropolitana oppure corredata dal definitivo parere favorevole ... della città metropolitana*”. Pertanto si ritiene l'osservazione accoglibile e si propone di accoglierla in tutti i punti in cui la stessa si articola:

- intervento 16: è stata aggiornata la fascia di rispetto cimiteriale alla luce del previsto ampliamento, riconducendola ad una larghezza pari a 200 metri;
- intervento 18: non rispettando le condizioni di parzialità della variante l'intervento è stato stralciato;
- intervento 21: relativamente al caso di realizzazione di interventi di pubblica utilità, limitatamente a quanto previsto dalla presenta variante parziale, si dà atto che, il Comune di Villafranca Piemonte, provvederà ad apporre il vincolo espropriativo sulla nuova area a servizi con ricorso alle procedure partecipative dettate dal Decreto del Presidente della Repubblica 08.06.2001, n. 327 e sue successive modifiche ed integrazioni;
- aree produttive: il Comune di Villafranca Piemonte procederà ad un'adeguata ricognizione dello stato di attuazione delle aree produttive di nuovo impianto PN che potrebbero essere utilizzati per futuri ampliamenti.

Successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con la seguente votazione:

- presenti 12;
- favorevoli 12;
- astenuti ZERO;
- contrari ZERO;

espressa nelle forme e nei modi previsti dal vigente regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 74, del 23.09.2014;

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, stante l'urgenza di provvedere.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Firmato Digitalmente
BORDESE Marina

IL SEGRETARIO COMUNALE

Firmato Digitalmente
Dott. Emanuele MATINA