

COMUNE DI VILLAFRANCA PIEMONTE

# VARIANTE PARZIALE N. 35 AL P.R.G.C. VIGENTE

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

## PROGETTO DEFINITIVO

Allegato alla delibera di Consiglio Comunale n. .... del .... / .... / .....

Agg. cartografico: 01/2020

Elaborato:

Registro delle osservazioni  
e proposta di controdeduzione



Elab:

**P6.0.1**

Agg.

**00**

Scala di riferimento:

Data: Ottobre 2022

Archivio: M181\_DEF\_P6-0-1\_CONTR-DED\_00

Il Sindaco:

Agostino BOTTANO

Il Segretario Comunale:

dott. Emanuele MATINA

Il R.U.P.:

arch. Marina BORDESE

I Professionisti

geom. Gabriele FERRARIS

arch. Marco PAIRONE

## INDICE

Premessa.....	2
Considerazioni di ordine generale.....	2
Struttura del documento .....	3
Registro delle osservazioni.....	4
Osservazione n. 1.....	6
Osservazione n. 2.....	7
Osservazione n. 3.....	8
Osservazione n. 4.....	20
Osservazione n. 5.....	21

## Premessa

Il progetto preliminare della variante parziale n. 35 al P.R.G.C. vigente è stato adottato con deliberazione di consiglio comunale n. 34 in data 22.07.2022.

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 27.07.2022 e fino al 26.08.2022 compresi, durante i quali chiunque ha potuto prenderne visione.

Dal quindicesimo al trentesimo giorno di pubblicazione, e cioè dal 11.08.2022 al 26.08.2022 chiunque ha potuto presentare osservazioni e proposte nel pubblico interesse.

Entro la data del 26.08.2022, e quindi in tempo utile, sono pervenute all'Ufficio Protocollo del Comune di Villafranca Piemonte n. 3 osservazioni; in data 29 agosto 2022 prot. n. 14500, e quindi oltre il tempo utile, è pervenuta un'ulteriore osservazione.

Inoltre:

- In data 28/07/2022 prot. n. 12724 il comune di Villafranca Piemonte ho trasmesso alla Città Metropolitana di Torino il progetto preliminare della variante parziale n. 35 adottato con d.c.c. n. 34/2022, 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 30.08.2022 prot. n. 14582, il comune di Villafranca Piemonte ha ricevuto la determinazione dirigenziale del Dipartimento Territorio, Edilizia e Viabilità, Direzione Dipartimento Territorio, Edilizia e Viabilità, Urbanistica e Copianificazione n. 4276 del 19/08/2022, con la quale è stato espresso il pronunciamento di incompatibilità con osservazioni con il Piano Territoriale di Coordinamento "PTC2".

## Considerazioni di ordine generale

Nell'esaminare le osservazioni pervenute, per valutarne l'eventuale accoglibilità, totale o parziale, si sono posti a base delle scelte e delle valutazioni i seguenti principi di fondo:

- le osservazioni e le proposte devono presentare rilevanza ai fini del pubblico interesse;
- le osservazioni devono risultare attinenti e pertinenti alle tematiche trattate in variante ed alle aree oggetto di variazione, ed il loro eventuale accoglimento non comportare una modifica sostanziale

della disciplina adottata, tale da richiedere una nuova adozione e/o l'attivazione di una nuova procedura di verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS;

- le osservazioni vanno rapportate ed analizzate in base ai presupposti ed agli obiettivi che hanno guidato la redazione del progetto preliminare;
- le osservazioni non sono da intendersi come forma di tutela degli interessi di chi le propone, ma espressione di un percorso democratico e di partecipazione per il miglioramento dello Strumento Urbanistico. Di conseguenza la scadenza del termine per la loro presentazione al protocollo comunale non va intesa in termini perentori; pertanto si è ritenuto di esaminare anche quelle giunte fuori termine.

In estrema sintesi, delle n. 4 osservazioni pervenute al comune di Villafranca Piemonte, si propone di non accoglierne nessuna, per le motivazioni che seguono.

Si propone invece, al fine di superare le incompatibilità evidenziate, di recepire le indicazioni espresse dal parere di incompatibilità della Città Metropolitana di Torino e di accoglierne le osservazioni, il tutto come di seguito relazionato.

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

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

## Struttura del documento

Nel documento che segue sono riportati:

- una tabella riepilogativa delle osservazioni pervenute (nella quale sono indicati il numero progressivo, il/i nome/i del/i proponente/i l'osservazione, il numero di protocollo e la data di presentazione);

- singolarmente e progressivamente, per ogni osservazione:
  - o una sintesi del contenuto di ogni singola osservazione presentata a seguito della pubblicazione del progetto preliminare della Variante parziale n. 34 al P.R.G.C. vigente, evidenziando gli aspetti di maggior rilevanza;
  - o la relativa proposta di controdeduzione sulle questioni osservate;
  - o la proposta del progettista al consiglio comunale in merito all'accoglimento o meno dell'osservazione;
  - o Nel caso di accoglimento, anche solo parziale, sono individuate le integrazioni/variazioni apportate al P.R.G.C.
  - o Nel caso di accoglimento, anche solo parziale, che abbia comportato la modifica degli elaborati grafici, è stato riportato uno stralcio del progetto preliminare adottato e uno del progetto definitivo modificato a seguito dell'accoglimento della proposta di controdeduzione.

In ultimo, si precisa che la sintesi delle osservazioni richiama passaggi significativi del testo in esse contenuto, senza tuttavia pretendere di esaurirne lo spirito ed il significato.

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

## Registro delle osservazioni

N. OSSERV.	OSSERVANTI	PROT.	DATA	PROPOSTA
1	BUES Luciana	14015	18/08/2022	NA
2	BOIERO Mario	14415	26/08/2022	NA
3	BRONE Antonio	14443	26/08/2022	NA
4	MONETTI Corrado Vincenzo	14500	29/08/2022	NA
5	Città Metropolitana di Torino, determinazione dirigenziale del Dipartimento Territorio, Edilizia e Viabilità, Direzione Dipartimento Territorio, Edilizia e Viabilità, Urbanistica e Copianificazione n. 4276 del 19/08/2022	14582	30/08/2022	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:** BUES Luciana

**Protocollo:** n. 14015 del 18 agosto 2022

**Zona urbanistica:** Area agricola

### **Contenuto dell'osservazione (in sintesi):**

L'Osservante chiede che la zona PN 8 sia posta in adiacenza alla zona PC 4C, per garantire il potenziale ampliamento dello stabilimento produttivo in essere sulla zona PC 4C.

### **Proposta di controdeduzione:**

L'osservazione riguarda immobili e zone urbanistiche che non sono state oggetto del progetto preliminare della variante parziale n. 35. L'osservazione risulta pertanto non pertinente.

### **Proposta del Progettista al Consiglio Comunale**

Si propone di NON ACCOGLIERE l'osservazione

### **Integrazioni/variazioni alla disciplina urbanistica**

Non sono state introdotte variazioni.

## **Osservazione n. 2**

**Osservanti:** BOIERO Mario

**Protocollo:** n. 14415 del 26 agosto 2022

**Zona urbanistica:** RE 10D

### **Contenuto dell'osservazione (in sintesi):**

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

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

### **Proposta di controdeduzione:**

L'osservazione riguarda immobili e zone urbanistiche che non sono state oggetto del progetto preliminare della variante parziale n. 35. L'osservazione risulta pertanto non pertinente.

### **Proposta del Progettista al Consiglio Comunale**

Si propone di NON ACCOGLIERE l'osservazione.

### **Integrazioni/variazioni alla disciplina urbanistica**

Non sono state introdotte variazioni.

## **Osservazione n. 3**

**Osservanti:** BRONE Antonio

**Protocollo:** n. 14443 del 26 agosto 2022

**Zona urbanistica:** PC 12A

### **Contenuto dell'osservazione (in sintesi):**

L'Osservante, con riferimento all'intervento n. 01 del progetto preliminare della variante parziale 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 dell'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. Per facilità nella trattazione delle controdeduzioni all'osservazione verranno illustrate separatamente la parte urbanistica, a firma dell'arch. Marco Pairone, e la parte acustica, a firma del geom. Gabriele Ferrarsi

### **Proposta di controdeduzione:**

Per quanto attiene l'osservazione in merito al consumo di suolo agricolo, come precisato nella relazione illustrativa, il progetto di variante prevede, nel suo complesso, una riduzione del consumo di suolo agricolo a fini edificatori. In particolare, come desumibile dalla sottostante tabella estrapolata dalla citata relazione:

ZONA DI P.R.G.C.	Incremento della superficie territoriale (mq)	Riduzione della superficie territoriale (mq)
PC 12A – intervento n. 1	+ 7.563	
PN 1C – intervento n. 2	+ 9.057	
PN 7 – intervento n. 3	+ 2.391	
PN 1E – intervento n. 20		- 14.058
PC 15 – intervento n. 20		- 5.750
<b>TOTALI</b>	<b>19.011</b>	<b>19.808</b>

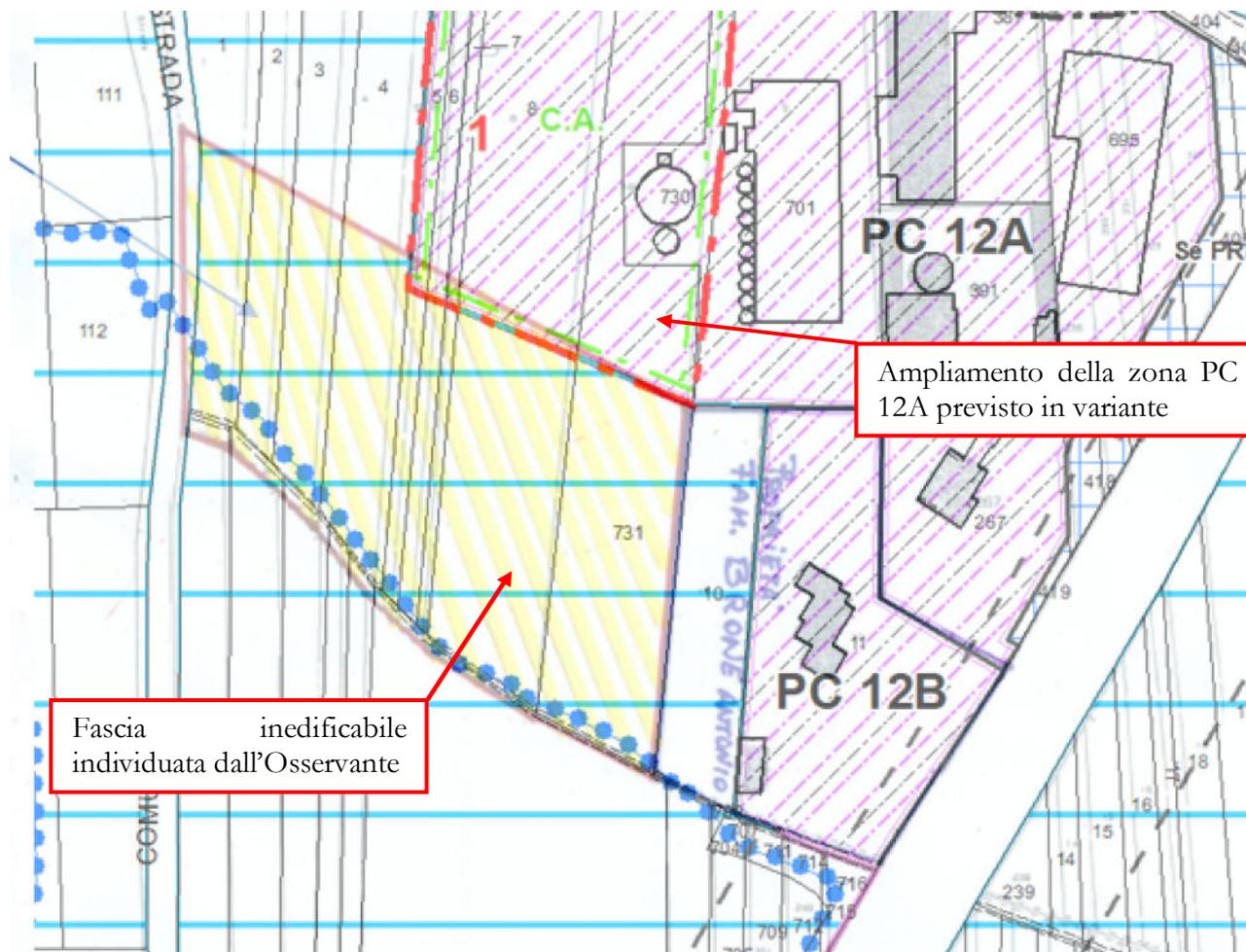
a fronte di un nuovo impegno, a fini edificatori, di suolo attualmente a destinazione agricola pari a 19.011 mq previsti in variante, è contestualmente individuata una riduzione delle aree edificabili a destinazione produttiva pari a 19.808 mq. Conseguentemente non si ritiene che la variante in progetto produca nuovo consumo di suolo.

Per quanto attiene invece agli aspetti legati alle componenti rumore, paesaggio e territori, e popolazione e salute, si precisa che il progetto di variante parziale n. 35 individua unicamente quelle modifiche a carattere squisitamente urbanistico che l'Amministrazione ritiene di apportare al P.R.G.C. vigente al fine di introdurre nella pianificazione comunale nuove e/o differenti possibilità edificatorie. Quale sarà il reale sviluppo delle previsioni urbanistiche vigenti e di nuova introduzione in termini prettamente edificatori e di destinazioni d'uso/attività che andranno ad operare è un aspetto che sarà oggetto di successivi permessi ed autorizzazioni che potranno interessare, a seconda della tipologia, sia l'Amministrazione comunale sia eventuali Enti sovraordinati.

Per quanto riguarda le perplessità dell'Osservante sulla liceità dei fabbricati già presenti nell'area oggetto dell'intervento n. 01, si ritiene che l'osservazione non risulti pertinente con i contenuti della variante n. 35, dovendo tali perplessità essere manifestate nei tempi e nei modi propri.

In merito alla richiesta di inserimento di una fascia di inedificabilità (individuata in planimetria con retino giallo) a protezione dell'abitazione dell'Osservante, e raffrontando e sovrapponendo tale planimetria con quella del P.R.G.C. di variante, si può riscontrare come l'area proposta in ampliamento della zona PC 12A con la variante parziale n. 35 rispetti, per quasi la totalità del suo sviluppo, la fascia evidenziata e richiesta dall'Osservante, con minime interferenze che non tengono

comunque conto della distanza minima dai confini di proprietà dei nuovi manufatti, recependo già, di fatto, la richiesta dell'Osservante. Il tutto come da schema allegato:



Sovrapposizione tra la planimetria proposta dall'Osservante e la planimetria di variante

Infine, in merito alla richiesta di introdurre misure di mitigazione per l'intervento previsto in variante, ed in recepimento del parere dell'Organo Tecnico Comunale in merito all'assoggettabilità a VAS della variante parziale n. 35, si propone di individuare sul fronte sud della nuova area PC 12A oggetto di variante un'ideale barriera vegetale continua in prossimità del confine con l'area agricola.

A seguire sono riportate solo le osservazioni inerenti il rumore e/o la classificazione acustica del territorio e le relative proposte di controdeduzione.

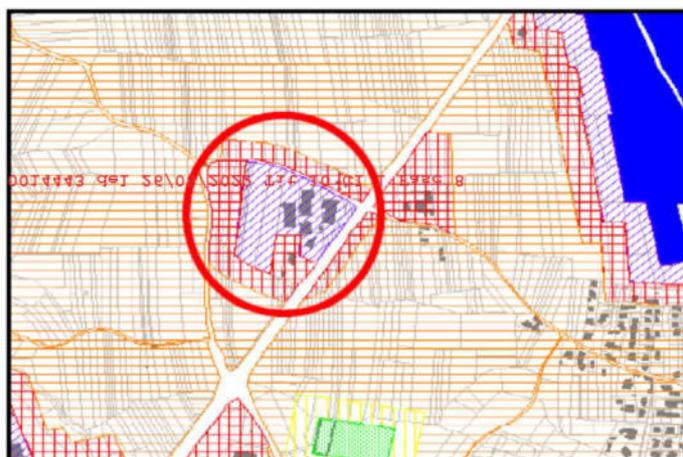
*Sono residente ed esercito la mia attività professionale (nel campo della consulenza in materia ambientale e di sicurezza sul lavoro) a Villafranca Piemonte, Via Circonvallazione 31, in una casa indipendente con giardino, dove vivo con la mia famiglia, posta in adiacenza all'area oggetto dell'intervento 01, di proprietà della società l'Agraria s.r.l.*

...omissis....

*Rumore: L'attività risulta già allo stato attuale impattante superando in diversi periodi della giornata il livello di immissione differenziale previsto dal Legge 447/95, L.R. 52/2000, D.P.C.M. 14/11/1997 oltre che dal Piano di Zonizzazione Acustica del Comune di Villafranca Piemonte . Tale superamento deriva: dal continuo suono emesso dai cicalini a servizio delle attrezzature utilizzate per la movimentazione dei materiali (pale gommate, muletti, ...), dal rumore emesso dai cereali durante il loro trasferimento tramite sistemi pneumatici e/o meccanici ai silos di stoccaggio e da quello emesso durante la molitura dei cereali. Tale rumore verrebbe notevolmente aumentato se venissero installati impianti rumorosi nell'area dell'intervento, quali ad es. essiccatoi verticali, motori di rilancio dei cereali posti sulle sommità dei silos, rumore prodotto dalla granella dei cereali durante il loro trasferimento con sistemi pneumatici all'interno di tubazioni metalliche poste a livelli elevati dal suolo, ulteriore impatto derivante dalla movimentazione dei materiali con i mezzi d'opera (pale gommate, muletti, ..) e dall'aumento del traffico veicolare indotto.*

...omissis....

*Per quanto riguarda le valutazioni riportate nel documento di VERIFICA DI COMPATIBILITÀ ACUSTICA al Punto 2.1 Intervento n. 01 – Zona PC 12A “Aree produttive confermate” risulta che l'area oggetto di intervento, attualmente agricola (Classe acustica III) è già stata inserita in classe V “aree prevalentemente industriali” (V. Immagine / Foto 3)*



*Estratto Classificazione Acustica*



*Immagine / Foto 3*

*Si evidenziano le aree agricole in Classe III, classificate acusticamente in Classe V in modo improprio.*

*Ricordo che il processo di zonizzazione acustica deve avvenire sulla situazione definita dagli strumenti urbanistici vigenti, secondo quanto prescritto dalla Legge n. 447 del 26 ottobre 1995, art. 6, comma 1, lett. a) che stabilisce i criteri in base ai quali i Comuni redigono la classificazione del territorio comunale secondo quanto previsto all' art. 4, comma 1 lett. a) della stessa Legge, nel quale viene precisato che **“i criteri di base devono tenere conto delle preesistenti destinazioni d’uso del territorio”**.*

*Se è pur vero che questa osservazione sulla correttezza della classificazione acustica non è di pertinenza di questa variante, ritengo che sia necessario che gli Enti preposti alla verifica della correttezza della pianificazione acustica territoriale provvedano a far sanare tale difformità.*

*L'aver incluso, in modo forzato, tutta l'area di proprietà dell'Agraria srl (compresi tutti mappali a destinazione agricola) in classe V, lascia presupporre che è intenzione della suddetta società di estendere (magari con una successiva variante parziale) anche l'area agricola di sua proprietà, non interessata dall'intervento 01 della variante parziale 35.*

...omissis....

### **Ricaduta Acustica:**

L'osservazione ha richiami alla Classificazione Acustica del Territorio Comunale.

### **Risposta:**

Osservazione (limitatamente alla parte acustica) non accolta.

A rigor di cronaca, stante l'osservazione pervenuta, si precisano alcuni punti prima di procedere con le risposte puntuali:

1. L'attuale Classificazione Acustica del Territorio Comunale è stata adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n°10 del 03/04/2021, pertanto 15 (quindici) mesi prima della redazione della verifica di compatibilità acustica al PRGC n°35 (emessa in data 11/07/2022).
2. A far data dal 03/04/2021 tutta la proprietà L'Agraria srl, ivi compresi i terreni (erroneamente indicati dall'esponente in Classe III) sono inseriti in Classe V.
3. Al momento della redazione del progetto preliminare di compatibilità acustica al PRGC n°35 la classificazione acustica vigente risultava **già adottata.**
4. Nel progetto preliminare di compatibilità acustica al PRGC n°35 **non è stata modificata nessuna parte della classificazione acustica vigente.**

Ciò premesso, si procede per punti.

Punto a):

*L'attività risulta già allo stato attuale impattante superando in diversi periodi della giornata il livello di immissione differenziale previsto dal Legge 447/95, L.R. 52/2000, D.P.C.M. 14/11/1997 oltre che dal Piano di Zonizzazione Acustica del Comune di Villafranca Piemonte . Tale superamento deriva: dal continuo suono emesso dai cicalini a servizio delle attrezzature utilizzate per la movimentazione dei materiali (pale gommate, muletti, ...), dal rumore emesso dai cereali durante il loro trasferimento tramite sistemi pneumatici e/ o meccanici ai silos di stoccaggio e da quello emesso durante la molitura dei cereali. Tale rumore verrebbe*

*notevolmente aumentato se venissero installati impianti rumorosi nell'area dell'intervento, quali ad es. essiccatoi verticali, motori di rilancio dei cereali posti sulle sommità dei silos, rumore prodotto dalla granella dei cereali durante il loro trasferimento con sistemi pneumatici all'interno di tubazioni metalliche poste a livelli elevati dal suolo, ulteriore impatto derivante dalla movimentazione dei materiali con i mezzi d'opera (pale gommate, muletti, ..) e dall'aumento del traffico veicolare indotto.*

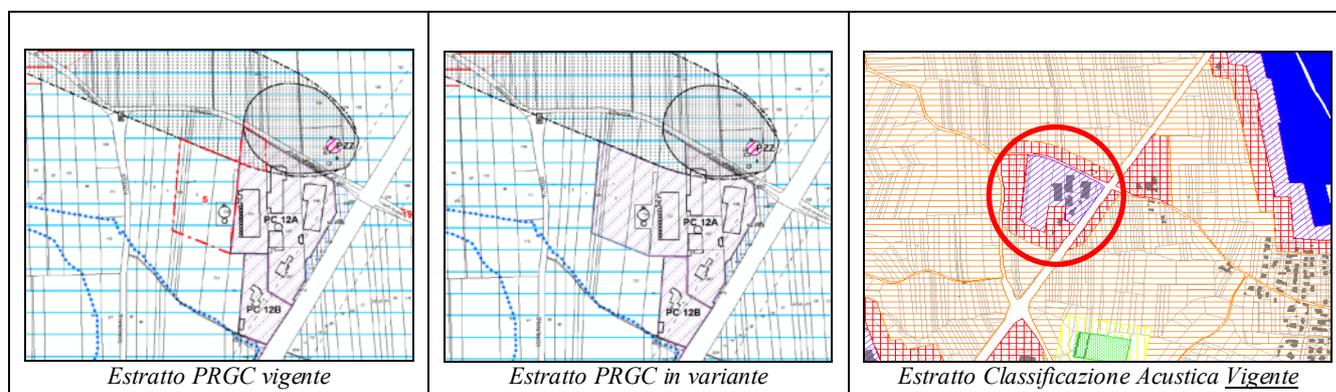
### **Osservazione errata, fuori contesto, non pertinente.**

La verifica di compatibilità della variante al PRGC alla classificazione acustica si basa sull'analisi delle modifiche che si vogliono introdurre, e nel verificare se l'attuale classificazione acustica è idonea ad ospitarle, ovvero se esistono interventi in contrasto con essa.

**Non** si basa, pertanto, sulla verifica strumentale di collaudo di ogni singola attività e/o sorgente sonora presente sul territorio, bensì consta nel verificare se la modifica introdotta è in contrasto, ovvero conforme, alla classificazione acustica vigente.

L'intervento n. 01 – Zona PC 12A “Aree produttive terziarie confermate” del progetto preliminare prevedeva (in sintesi) “*Si propone di incrementare la superficie territoriale della zona PC 12A per consentire il naturale sviluppo dell'azienda insediata.*”

A titolo chiarificatore si riporta uno stralcio della cartografia già riportata sul Progetto Preliminare di Verifica di Compatibilità alla zonizzazione acustica della Variante 35 al PRGC:



Tutto ciò premesso, questa parte di osservazione risulta errata nella sostanza e non trova applicazione in quanto:

- La variante che si intende introdurre (ampliamento azienda agricola/attività) è perfettamente compatibile con la Classe V, Classe V che risulta già esistente.
- Le affermazioni di supero dei limiti differenziali non sono suffragati da rilevazioni strumentali e/o da documenti (Valutazioni di Impatto Acustico) redatti da Tecnico Competente, né risulta presentato esposto agli uffici preposti circa le doglianze riportate

nell'osservazione, per cui rimangono affermazioni di parte, senza oggettiva prova su cui la scrivente possa, anche volendo, in qualche modo esprimere un giudizio.

Doglianze, inoltre, che non riguardano la Variante al PRGC, per cui completamente fuori contesto, nel caso specifico.

Come risulta del tutto personale e non può trovare riscontro, in questa sede, l'affermazione *“Tale rumore verrebbe notevolmente aumentato se venissero installati impianti rumorosi nell'area dell'intervento...omissis...”*.

Non potendo aprire il dialogo ad un processo alle intenzioni, in questa sede non rimane che non poter accogliere l'osservazione fin qui analizzata.

- A mero titolo di conforto dell'esponente, si ricorda che, così come espressamente previsto dalla L.R.52/2000 e dalla DGR 9-11616, in caso di potenziamento di attività esistente, il proponente l'opera (in questo caso l'azienda L'Agraria srl) deve far predisporre da parte di Tecnico Competente regolarmente iscritto all'ENTECA, una dettagliata Previsione di Impatto Acustico, nella quale non solo si prevedono gli effetti futuri dell'attività (che ovviamente devono rispettare i valori assoluti di emissione, immissione e il criterio di immissione differenziale), ma nella quale occorre preliminarmente verificare che le rumorosità attuali siano già conformi (ivi compreso il differenziale, laddove applicabile).

Pertanto, nel caso in cui le rumorosità attuali superassero effettivamente uno o più parametri, per poter procedere all'ampliamento l'azienda sarebbe costretta a portare a norma tali rumorosità: sotto tale aspetto, pertanto, un eventuale ampliamento dell'attività obbligherebbe il titolare de L'Agraria srl sia a verificare le rumorosità attuali, sia a sistemare eventuali superi, con indubbio beneficio proprio per l'Esponente.

Punto b):

*Per quanto riguarda le valutazioni riportate nel documento di VERIFICA DI COMPATIBILITÀ ACUSTICA al Punto 2.1 Intervento n. 01 – Zona PC 12A “Aree produttive confermate” risulta che l'area oggetto di intervento, attualmente agricola (Classe acustica III) è già stata inserita in classe V” aree prevalentemente industriali” (V. Immagine / Foto 3).*

#### **Osservazione errata, postulato errato, non veritiero.**

Come detto precedentemente, nella “Verifica di Compatibilità acustica” non si è effettuata alcuna modifica della classificazione acustica, per cui **non è stata inserita l'attuale area a destinazione agricola in classe V “aree prevalentemente industriali”**: **l'area risulta già inserita in classe V “aree prevalentemente industriali”**.

La Classificazione Acustica vigente è stata approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n°10 del 03/04/2021, pertanto ad Aprile 2021.

Sul documento del progetto definitivo della Classificazione Acustica Vigente, si apprende che l'inserimento in classe V della proprietà de L'Agraria (attività in cui si trasforma anche il prodotto agricolo) fu frutto di risposta a specifica osservazione pervenuta in fase di pubblicazione del

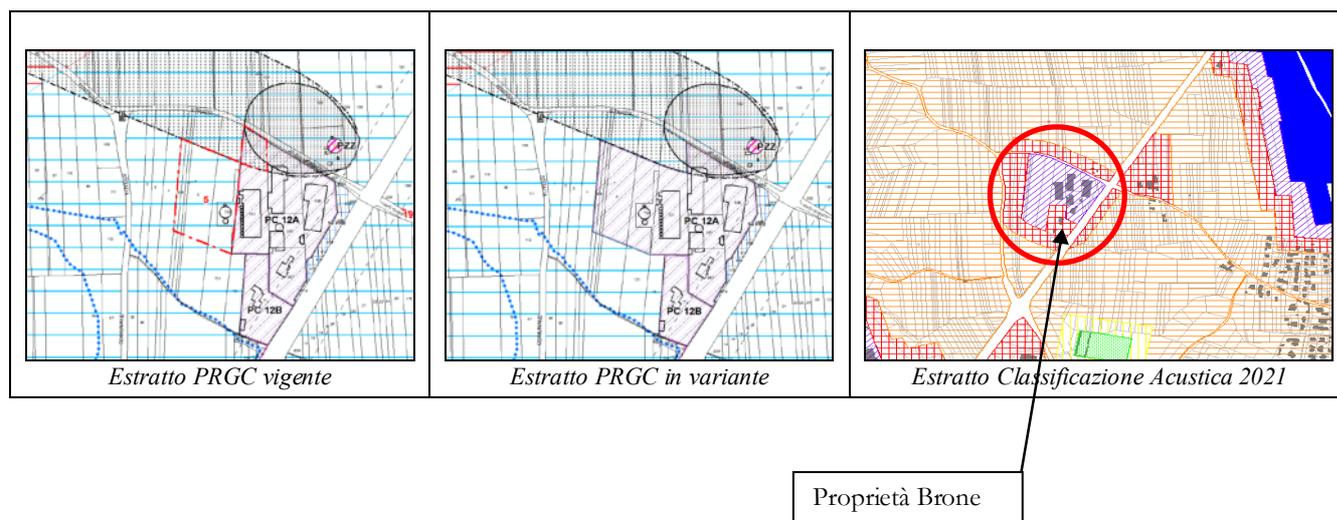
progetto preliminare di Variante alla Classificazione Acustica di cui si riporta uno stralcio: “Osservazione (in sintesi): Inserire tutta la proprietà in oggetto nel Piano di Classificazione Acustica in CLASSE V e/o CLASSE VI, precisando che, per quanto riguarda l’attuale porzione inserita nel PRGC in zona agricola, le linee guide della Regione Piemonte dettano che “Gli insediamenti zootecnici rilevanti o gli impianti di trasformazione del prodotto agricolo sono da equiparare alle attività artigianali o industriali (Classi IV-V-VI).”

Gli insediamenti zootecnici rilevanti o gli impianti di trasformazione del prodotto agricolo sono da equiparare alle attività artigianali o industriali (Classi IV-V-VI).

*Estratto DGR 85-3802 – Allegato - art. 3.4*

Per contro, la civile abitazione del sig. Brone è stata mantenuta in classe IV come già precedentemente zonizzata, pertanto non ha subito modifiche di sorta.

### Cartografia:



Nulla, pertanto, è cambiato nei confronti dell’area di proprietà Brone, che è rimasta in zona IV, come lo era precedentemente, pertanto con gli stessi valori limite assoluti di immissione precedenti, e sempre in regime di verifica del criterio di immissione differenziale (che si ricorda risulta essere sempre +5 in periodo diurno e +3 dB in periodo notturno per tutte le classi della zonizzazione acustica comunale (fatta esclusione per la Classe VI, dove non trova applicabilità):

Immissione assoluta – differenze zonizzazione 2004 / 2021			
Diurno 2004	Diurno 2021	Notturmo 2004	Notturmo 2021
65.0 dB	65.0 dB	55.0 dB	55.0 dB

Immissione differenziale – differenze zonizzazione 2004 / 2021			
Diurno 2004	Diurno 2021	Notturmo 2004	Notturmo 2021
+5 dB	+5 dB	+3 dB	+3 dB

Come nel caso precedente, non si trova congruità tra l'osservazione e la natura dei fatti, a maggior ragione considerando che per la proprietà Brone non vi sono state modifiche, pertanto la salvaguardia nei suoi confronti è rimasta costante.

Punto C):

*Ricordo che il processo di zonizzazione acustica deve avvenire sulla situazione definita dagli strumenti urbanistici vigenti, secondo quanto prescritto dalla Legge n. 447 del 26 ottobre 1995, art. 6, comma 1, lett. a) che stabilisce i criteri in base ai quali i Comuni redigono la classificazione del territorio comunale secondo quanto previsto all'art. 4, comma 1 lett. a) della stessa Legge, nel quale viene precisato che "i criteri di base devono tenere conto delle preesistenti destinazioni d'uso del territorio".*

*Se è pur vero che questa osservazione sulla correttezza della classificazione acustica non è di pertinenza di questa variante, ritengo che sia necessario che gli Enti preposti alla verifica della correttezza della pianificazione acustica territoriale provvedano a far sanare tale difformità.*

### **Osservazione errata, postulato errato.**

Premesso tutto quanto già enunciato alla risposta del punto b), il processo di zonizzazione acustica, in Regione Piemonte, è regolamentato dalla DGR 85-3802 del 06 agosto 2001, aggiornata alle successive modifiche ed integrazioni pervenute nel corso degli anni.

Nell'Allegato *Criteri per la classificazione acustica del territorio* (L.R. 52/2000, art. 3, comma 3, lett. A), all'art.1 – Premessa, secondo capoverso, si legge: *Il processo di zonizzazione acustica prende avvio dalla situazione definita dagli strumenti urbanistici vigenti, tenendo conto contestualmente di tutti gli strumenti di pianificazione dell'ambiente, del territorio, della viabilità e dei trasporti, nonché della morfologia del territorio, al fine di conseguire una classificazione che garantisca la corretta implementazione di tutti gli strumenti previsti dalla legge per la protezione dell'ambiente dall'inquinamento acustico.*

Ed ancora:

*L'obiettivo è identificare, all'interno del territorio comunale, zone di dimensioni rilevanti e con esigenze acustiche omogenee.*

Allegato

**Criteria per la classificazione acustica del territorio (L.R. 52/2000, art. 3, comma 3, lett. A)**

**1. Premessa**

Redigere un piano di classificazione acustica equivale ad attribuire ad ogni porzione del territorio comunale i limiti per l'inquinamento acustico con riferimento alle classi definite nella Tabella A del D.P.C.M. 14/11/1997 "Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore". Il processo di zonizzazione acustica prende avvio dalla situazione definita dagli strumenti urbanistici vigenti, tenendo conto contestualmente di tutti gli strumenti di pianificazione dell'ambiente, del territorio, della viabilità e dei trasporti, nonché della morfologia del territorio, al fine di conseguire una classificazione che garantisca la corretta implementazione di tutti gli strumenti previsti dalla legge per la protezione dell'ambiente dall'inquinamento acustico.

Al fine di evitare un piano di classificazione acustica eccessivamente parcellizzato e quindi non attuabile in pratica, è necessario stabilire un'unità territoriale di riferimento individuata nell'isolato e definita come una superficie interamente delimitata da infrastrutture di trasporto lineari e/o da evidenti discontinuità geomorfologiche (fiumi, torrenti, laghi, colline, argini, crinali, mura, linee continue di edifici, eccetera). E' altresì da evitare una eccessiva semplificazione, che potrebbe portare a classificare in modo ingiustificato e indistinto vaste aree di territorio.

L'obiettivo è identificare, all'interno del territorio comunale, zone di dimensioni rilevanti e con esigenze acustiche omogenee.

*Estratto DGR 85-3802 – Allegato - art. 3.4*

Risulta, pertanto, troppo semplicistica l'osservazione pervenuta, in quanto si parte dalle preesistenti gestioni del territorio e dal PRGC vigente, ma non ci si ferma a quello: occorre poi anche tener conto di tutti gli altri strumenti, ivi compresi quelli di pianificazione (pertanto anche gli strumenti futuri, come le varianti PRGC e/o le esigenze di fruizione futura del territorio).

Inoltre non si comprende la volontà dell'osservante di agire sulla proprietà di terzi, contestando interventi che nulla a che vedere con la sua proprietà che, si ricorda, non ha subito variazione alcuna circa la classificazione acustica, pertanto le rumorosità ammissibili, nei suoi confronti, non sono cambiate.

Punto D):

*L'aver incluso, in modo forzato, tutta l'area di proprietà dell'Agraria srl (compresi tutti mappali a destinazione agricola) in classe V, lascia presupporre che è intenzione della suddetta società di estendere (magari con una successiva variante parziale) anche l'area agricola di sua proprietà, non interessata dall'intervento 01 della variante parziale 35.*

### **Osservazione errata, postulato errato.**

Come detto precedentemente, nella Verifica di Compatibilità alla Classificazione Acustica della variante parziale n°35 al PRGC non si è effettuata alcuna modifica della classificazione acustica, per cui non si è *incluso in modo forzato* nulla, in quanto nulla è stato modificato.

L'attuale Classificazione Acustica del Territorio Comunale è stata adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n°10 del 03/04/2021, pertanto 15 (quindici) mesi prima della redazione della verifica di compatibilità acustica al PRGC n°35 (emessa in data 11/07/2022).

Quanto sopra vale anche per la didascalia riportata dall'esponente sotto fig. 3 "*Si evidenziano le aree agricole in Classe III, classificate acusticamente in Classe V in modo improprio.*": le aree indicate dall'esponente **sono in classe V** e non in Classe III come riportato erroneamente sull'osservazione.

Si richiama, inoltre, tutto quanto già detto alla risposta del punto b).

### **Proposta dei Progettisti al Consiglio Comunale**

Si propone pertanto di ACCOGLIERE PARZIALMENTE l'osservazione.

### **Integrazioni/variazioni alla disciplina urbanistica ed acustica**

Nella tabella n. 5-1 delle zone PC, in corrispondenza della colonna "Note" della zona PC 12A, è stata introdotta puntuale indicazione sulla necessità di introdurre una barriera verde in prossimità del confine sud.

## **Osservazione n. 4**

**Osservanti:** MONETTI Corrado Vincenzo

**Protocollo:** n. 14500 del 29/08/2022

**Zona urbanistica:** 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.

### **Proposta di controdeduzione:**

L'altezza massima di sopraelevazione introdotta in variante ha già tenuto conto delle preesistenze e dei rapporti tra fabbricati adiacenti e frontistanti. Si ritiene pertanto che ulteriori innalzamenti possano interferire e risultare incongruenti con il tessuto esistente.

### **Proposta del Progettista al Consiglio Comunale**

Si propone di NON ACCOGLIERE l'osservazione.

### **Integrazioni/variazioni alla disciplina urbanistica**

Non sono state introdotte variazioni.

## Osservazione n. 5

**Osservanti:** Città Metropolitana di Torino, determinazione dirigenziale del Dipartimento Territorio, Edilizia e Viabilità, Direzione Dipartimento Territorio, Edilizia e Viabilità, Urbanistica e Copianificazione n. 4276 del 19/08/2022

**Protocollo:** n. 14582 del 30 agosto 2022

**Zona urbanistica:** intera variante

### Contenuto dell'osservazione (in sintesi):

La Città Metropolitana di Torino determina che il progetto preliminare della variante parziale n. 35 presenta alcuni contenuti e previsioni incompatibili con il vigente Piano Territoriale di Coordinamento, approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n.121-29759 del 21/07/2011.

Nello specifico:

- Che l'intervento n. 20 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 del PTC2: comma 1 art. 15, in cui è citato: "*Gli strumenti urbanistici e le relative varianti..... e) perseguono l'obiettivo di realizzare forme compatte degli insediamenti.....*"; comma 7 art. 17. "*Il PTC2 individua nei lotti interclusi, nei lotti attualmente inutilizzati anche appartenenti ad altra destinazione urbanistica, le aree idonee per la realizzazione di nuovi complessi residenziali. L'eventuale urbanizzazione di lotti inutilizzati all'interno del tessuto edificato dovrà avvenire nel rispetto dei requisiti per servizi e in un'ottica di riqualificazione degli spazi esistenti.*". 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. Con spirito collaborativo tra Enti, la Città Metropolitana di Torino precisa che, 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.

Per quanto attiene l'espressione di incompatibilità sull'intervento n. 20, alla procedura di approvazione della Variante, trova applicazione quanto previsto al comma 7 dell'art. 17 della L.R. 56/77 che prevede "*se la ... città metropolitana ... ha espresso parere di non compatibilità con il PTCP ... o 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"*

La Città Metropolitana di Torino osserva inoltre 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, 6quinqies 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);

- per quanto attiene l'osservazione in merito all'intervento n. 18, 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 essere corredata del definitivo parere favorevole....della città metropolitana*"

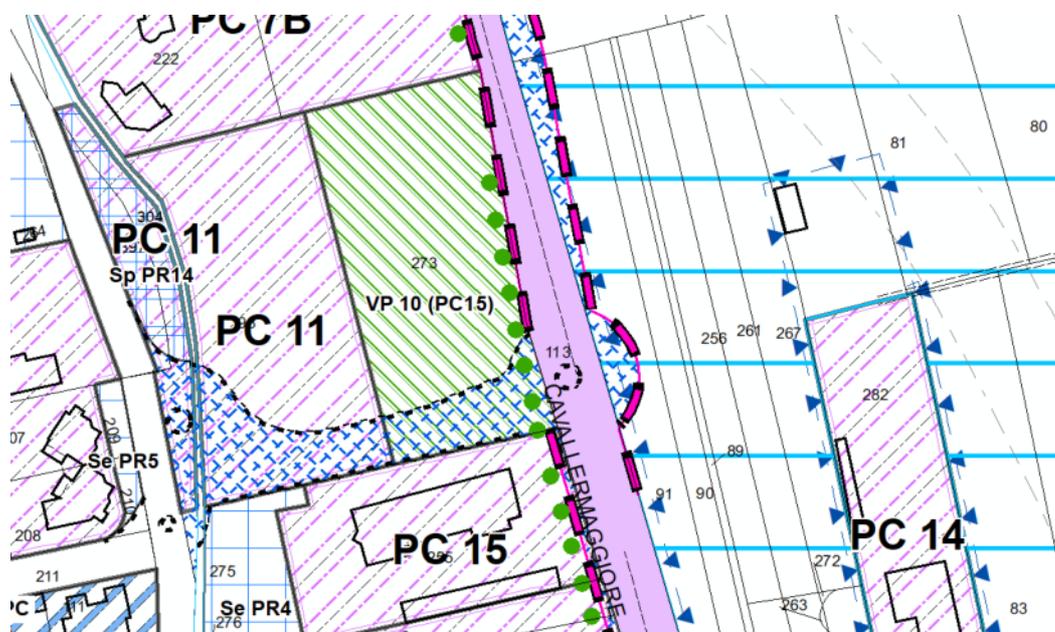
### **Proposta del Progettista al Consiglio Comunale**

Si propone di **RECEPIRE** le indicazioni in merito all'incompatibilità della variante e di **ACCOGLIERE** le osservazioni presentate.

### **Integrazioni/variazioni alla disciplina urbanistica**

#### **Determinazione di incompatibilità:**

Al fine di superare l'incompatibilità precisata nella determinazione della Città Metropolitana di Torino, il progetto definitivo di variante parziale ha pienamente recepito le indicazioni contenute nella determinazione metropolitana, modificando la previsione da area agricola in area a verde privato inedificabile. Nello specifico si precisa che lo strumento urbanistico vigente già norma le aree a verde privato all'art. 4, punto 1-5. Pertanto negli elaborati grafici di Piano è stata individuata una nuova area a verde privato, indicata con la sigla VP 10 (PC 15), numerazione in prosecuzione con quella delle aree a verde privato già individuate sul Piano. Il tutto come da stralcio riportato a seguire.



Inoltre, come previsto al comma 7 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i. la deliberazione di approvazione del progetto definitivo della variante parziale n. 35 darà atto del recepimento delle indicazioni espresse dalla Città Metropolitana al fine di superare gli aspetti di incompatibilità.

### Modifiche in accoglimento delle osservazioni

- Osservazione sull'intervento n. 16 (cimitero comunale ed aree a servizio adiacenti):  
negli elaborati grafici di Piano è stata aggiornata la fascia di rispetto cimiteriale alla luce del previsto ampliamento, riconducendola ad una larghezza pari a 200 metri. A seguire si riporta stralcio.



- Osservazione sull'intervento n. 18 (area inedificabile):  
non rispettando le condizioni di parzialità della variante, l'intervento n. 18 è stato eliminato. Inoltre, come previsto al comma 7 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i. la deliberazione di approvazione del progetto definitivo della variante parziale n. 35 darà atto del recepimento dell'osservazione sull'intervento n. 18 espressa dalla Città Metropolitana.
- Osservazione sull'intervento n. 21 (Zona RC 35):  
la deliberazione di approvazione del progetto definitivo della variante parziale n. 35 darà atto

della necessità, o meno, di procedere all'apposizione del vincolo espropriativo sulla nuova area a servizi.

- Aree produttive: in accoglimento del suggerimento della Città Metropolitana di Torino il comune di Villafranca Piemonte procederà ad un'adeguata ricognizione dello stato di attuazione delle aree produttive di nuovo impianto PN che potrebbero essere utilizzate per futuri ampliamenti.