

Provincia di Torino
Determinazione del Dirigente
del Servizio Urbanistica

Prot. n. 8/8044/2010

OGGETTO: COMUNE DI VILAFRANCA PIEMONTE - PROGETTO PRELIMINARE
VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.C. - (D.C.C. N. 80 DEL 26/11/2009) -
OSSERVAZIONI.

Il Dirigente del Servizio Urbanistica

visto il progetto preliminare della Variante parziale al P.R.G.C., adottato dal Comune di Villafranca Piemonte, con deliberazione del C.C. n. 80 del 26/11/2009, trasmesso alla Provincia ai sensi del settimo comma art. 17 L.R. n. 56/77, per la sua valutazione rispetto alle previsioni contenute nel Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.), in data 18/01/2010 (*prat. n. 04/2010*);

preso atto dei motivi che hanno indotto l'Amministrazione Comunale ad adottare il Progetto Preliminare della Variante Parziale al P.R.G.C. vigente, così come emergono dalla deliberazione C.C. n. 80 del 26/11/2009 di adozione finalizzati ad apportare alcune modifiche cartografiche/normative al Piano vigente che interessano gli ambiti produttivi e le aree residenziali;

rilevato che, nello specifico, il Progetto Preliminare della Variante Parziale in oggetto, adottato con la deliberazione testè citata e con i relativi allegati tecnici, propone:

- ?? l'integrazione dell'art. 1-3 delle Norme Tecniche di Attuazione per specificare che l'aumento del 20% della superficie utile esistente delle residenze mono-bifamiliari, accatastate alla data del 31/12/1997, potrà essere dislocato anche non in aderenza all'abitazione;
- ?? la modifica della rotatoria prevista nell'incrocio tra Via Vigone con la Circonvallazione per adeguarla al progetto redatto dal Servizio Viabilità della Provincia;
- ?? l'aggiornamento dell'art. 2-5 delle Norme del Piano per rettificare i mappali appartenenti alla proprietà dell'Azienda Piccato in Frazione San Luca pur mantenendo invariata la superficie della proprietà;
- ?? l'individuazione di un nucleo frazionale RA per la presenza di alcune abitazioni in zona agricola nella Frazione di San Luca;
- ?? per coordinare il Piano Regolatore Generale Comunale con il Regolamento dei locali commerciali, propone la variazione dell'art. 13 delle Norme per ridurre a 2,7 metri l'altezza consentita ai locali destinati a negozi di parrucchieri ed estetisti;
- ?? *"La Variante per consentire l'installazione di particolari macchinari atti alla realizzazione di processi produttivi, modifica l'altezza di volumi tecnici passando da m 20 a m 30"* (Cfr. pag. 3, punto f della Relazione Tecnica);

- ?? la rettifica del confine tra l'ambito *RE7B* (Nuove aree di espansione) e *RC16* (Nuove aree urbane consolidate) per adeguarlo alle proprietà; la riduzione cartografica dell'area destinata a piazza nelle aree *RE7*, consentendo agli attuatori del PEC in accordo con l'Amministrazione, di scegliere se monetizzare l'eccedenza di aree a Servizi o realizzarle; lo stralcio nella zonizzazione *RE7* del viale alberato previsto a prosecuzione di via Marini;
- ?? l'aumento dell'indice di copertura dall'area produttiva *PC10* (Aree produttive o terziarie confermate) passando da 0,35 a 0,50 per adeguarlo alle altre attività produttive previste nel Piano e la riduzione della larghezza stradale da 7,50 m a 4 m per la variazione della circolazione stradale che diviene a senso unico di percorrenza;
- ?? l'ampliamento della zonizzazione *PNI* (Area produttive o terziarie nuove) subambito A pari a 19.650 mq con lo stralcio dell'area cartografata a Servizi, al fine di consentire agli attuatori del PEC in accordo con l'Amministrazione Comunale, la distribuzione degli stessi e vincolando l'ampliamento alla realizzazione dell'incrocio a rotatoria su Via Vigone;
- ?? correzione di riferimenti normativi abrogati per la realizzazione di impianti per la distribuzione del carburante;

consultato il Servizio Programmazione Viabilità in data 26/01/2010;

dato atto che la Provincia:

- può esprimere osservazioni e proposte sui contenuti della Variante medesima, ai sensi del settimo comma dell'art. 17 della L. R. n. 56/77, così come modificato dalla L.R. n. 41 del 29 luglio 1997, in quanto soggetto portatore di interessi diffusi;
- svolge, ai sensi dell'art. 20 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D. Lgs. 18/08/2000 n. 267, compiti di coordinamento dell'attività urbanistica dei comuni e pertanto risulta legittimata alla presentazione di osservazioni e proposte;

atteso che la competenza all'adozione del presente provvedimento spetta al Dirigente ai sensi dell'art. 107 del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 e dell'art. 35, comma 2 dello Statuto Provinciale e dell'art. 5 del vigente Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi;

visti gli artt. 41 e 44 dello Statuto;

D E T E R M I N A

1. **di formulare**, in merito al Progetto Preliminare della Variante Parziale al P.R.G.C. (ai sensi del comma 7, art. 17 L.R. n. 56/77), adottato dal Comune di Villafranca Piemonte con deliberazione C.C. n. 80 del 26/11/2009, le seguenti osservazioni:
 - a) come indicato alla lettera f), comma 4, dell'art. 17 della L.R. 56/77 il potenziamento delle attività produttive può essere attuato con l'ausilio della Variante parziale intervenendo sulla superficie territoriale o sugli indici di edificabilità nella misura del 6% (per i Comuni con popolazione inferiore a 10.000 abitanti); la proposta di uniformare l'indice di copertura delle aree *PC* (Aree produttive o terziarie confermate), innalzando da 0,35 a 0,50 quello dell'ambito produttivo *PC10*, in assenza di indici fondiari o territoriali (come parrebbe dalla scheda dell'area), potrebbe generare un potenziale incremento della capacità edificatoria, rendendo

necessario prima della approvazione del progetto definitivo della Variante integrare gli Atti con le verifiche del caso;

- b) a titolo di apporto collaborativo, si osserva che, la modifica dell'art. 1-3 delle Norme di Attuazione con la quale si consentono incrementi delle superfici residenziali anche non in aderenza alle abitazioni mono-bifamiliare, potrebbe generare una indiscriminata polverizzazione di nuovi volumi sul territorio comunale seppur, come specificato nelle Norme, senza incrementare la capacità insediativa. Per questo, si potrebbe limitare tali cubature ad una congrua distanza dall'abitazione principale, in conformità alle Norme di Attuazione del Piano e del Codice Civile.

Inoltre, per un probabile errore di stampa, visto che non ne viene fatta menzione nella Relazione Illustrativa, sempre nell'art. 1-3 delle Norme del Piano viene cancellata anche la frase "*con la medesima destinazione d'uso*". Considerato le potenziali ricadute sul territorio si suggerisce di attuare le opportune verifiche;

- c) vengono segnalate le seguenti incompletezze materiali, da integrare in sede d'approvazione del progetto definitivo:

?? in riferimento alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) si rammenta che nell'allegato II, della D.G.R. 09 giugno 2008, n. 12-8931 (supplemento al B.U.R. del 12/06/2008) è citato: "*Nei casi di esclusione.....le deliberazioni di adozione ed approvazione dello strumento urbanistico devono esplicitamente richiamare, la motivazione della mancata attivazione del processo valutativo*".

Alla luce di quanto sopraccitato, si suggerisce di valutare se le variazioni al Piano possono essere ricondotte ai casi d'esclusione dalla procedura di VAS, previsti nella D.G.R. sopraccitata, riportando nell'Atto deliberativo d'approvazione della Variante in oggetto l'eventuale esclusione dalla V.A.S. con le relative motivazioni;

?? come previsto dal settimo comma dell'art. 17 della L.R. n. 56/77, così come modificato dalla L.R. 29 luglio 1997 n. 41, dovrà essere espressamente riportata nella deliberazione di approvazione definitiva della Variante la dichiarazione di compatibilità con i piani sovracomunali;

2. **di dare atto** che, con specifico provvedimento della Giunta Provinciale, viene dichiarata la compatibilità della Variante in oggetto con il Piano Territoriale di Coordinamento, ai sensi del comma 7, art. 17 L.R. n. 56/77;
3. **di trasmettere** al Comune di Villafranca Piemonte la presente determinazione per i successivi provvedimenti di competenza.

Torino, 24/02/2010

Il Dirigente
(Arch. Gianfranco Fiora)
F.to in originale