

**Determinazione del Dirigente del Servizio  
Urbanistica**

Prot. n. 54/36545/2012

**OGGETTO: COMUNE DI VILLAFRANCA PIEMONTE – PROGETTO PRELIMINARE  
VARIANTE PARZIALE N. 28 AL P.R.G.C. - OSSERVAZIONI**

Il Dirigente del Servizio Urbanistica

**visto** il progetto preliminare della Variante Parziale n. 28 al P.R.G.C., adottato dal Comune di Villafranca Piemonte con deliberazione del C.C. n. 43 del 24/07/2012 (*Prat. n. 066/2012*), trasmesso alla Provincia in data 28/08/2012 (pervenuto il 29/08/2012) 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 (PTC2);

**preso atto** dei motivi che hanno indotto l'Amministrazione Comunale ad adottare il Progetto Preliminare della Variante Parziale n. 28 al P.R.G.C., così come emergono dalla deliberazione C.C. n. 43 del 24/07/2012, di adozione;

**rilevato** che, nello specifico, il Progetto Preliminare della Variante Parziale n. 28 al P.R.G.C. in oggetto, propone alcune modifiche cartografico/Normative del Piano vigente, per l'individuazione di un bacino di laminazione conseguente alla futura realizzazione di un argine (attualmente in fase progettuale) a ridosso della SP n. 139, rendendo inedificabili la zona agricola e quella produttiva interessate dal bacino, in particolare:

- per l'area individuata a Servizi delle zone *PN12* e *TCB*, interessata dal bacino di laminazione, la dismissione dei terreni è esclusivamente ad aree verde;
- la destinazione urbanistica con una superficie territoriale di 2.200 mq dell'ambito *TCB* “*aree turistiche confermate*” (interessata dal bacino di laminazione) verrebbe rilocalizzata su una proprietà comunale attualmente con destinazione agricola, attribuendogli la destinazione produttiva contraddistinta con l'acronimo *PN11b*;
- nella zona produttiva *PN12* non interessata dalla vasca di laminazione viene consentito l'edificazione innalzando il piano di campagna di 258,5 cm;

**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'articolo 107 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D. Lgs 18/08/2000 n. 267 e dell'articolo 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;

## DETERMINA

1. **di formulare**, in merito al Progetto Preliminare della Variante Parziale n. 28 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. 43 del 24/07/2012, le seguenti osservazioni:

- a) così come previsto dalla Circ. Reg. 16/URE in merito alle caratteristiche formali degli elaborati tecnici, la documentazione di Variante deve riportare, su ciascun elaborato, gli estremi della Deliberazione C.C. di adozione (data, numero verbale) a firma del Segretario Comunale;
- b) l'ambito distinto con l'acronimo "PN11b", si configura quale "reliquato" di ridotte dimensioni, inutilizzabile ai fini agricoli, formatosi tra la precedente e la nuova viabilità provinciale di recente realizzazione, la cui edificazione è tra l'altro fortemente limitata oltre che dalle esigue dimensioni, anche dalla sovrapposizione delle fasce di rispetto stradali. Si ritiene pertanto consigliabile l'accorpamento in un'unica area dell'ambito "b" con l'area principale "PN11a", al fine di conseguire una forma più compatta e consentirne un effettivo utilizzo, quantomeno a Servizi delle attività produttive. Va altresì rilevato che l'intero ambito produttivo "PN11" risulta collocato in corrispondenza di uno degli accessi del Comune; pertanto, si suggerisce di valutare l'opportunità di prevedere all'interno delle Norme specifiche di P.R.G.C. delle adeguate disposizioni al fine di individuare elementi caratterizzanti la specificità e l'unicità del luogo, per garantire la realizzazione di elementi dalle adeguate caratteristiche architettoniche, valorizzando in tal modo l'accesso all'abitato;
- c) si suggerisce di allegare, in sede di approvazione definitiva della Variante, il progetto "Messa in sicurezza dell'abitato da esondazioni" citato nella Deliberazione di Consiglio Comunale di adozione della Variante e oggetto di finanziamenti da parte della Regione Piemonte, a motivazione del quale si rende necessaria parte della presente Variante. A titolo di apporto collaborativo si ricorda che nel caso in cui il battente d'acqua della prevista vasca di laminazione superasse i limiti cautelativi indicati dalla Nota alla Circolare PGR 8 maggio 1996 n. 7/LAP, potrebbe configurarsi una diversa classificazione del rischio idrogeologico per l'ambito in esame e, pertanto, si renderebbe necessaria anche una Variante Strutturale L.R. 01/2007, così come indicato dalla Circolare P.G.R.-08-1998 n. 12/PET;

- d) la Relazione allegata alla Variante riporta che *“l’area individuata a Servizi per le zone PN12 e TCB sita a ridosso della bealera del Molino, viene limitata alla dismissione esclusivamente di un’area verde”*. Si rileva che, dalle tavole grafiche allegate alla Variante, in prossimità della citata bealera risultano presenti due aree a Servizi: la prima dedicata unicamente al Verde (“V”), mentre la seconda è destinata a Verde, Parcheggio, Scuola Materna e Scuola Media (“V8-P11-SMA2-SM2”). Visto il contesto idrogeologico di previsione della Variante (ovvero *“vasca di laminazione”*) in cui sono inserite tali aree, si suggerisce di valutare l’eventualità di destinarle entrambe a *“Verde”*. Nel merito di una delle due aree a Servizi sopracitate, si suggerisce di verificare la destinazione indicata nelle Norme Tecniche di Piano all’art. 2-3 *“aree turistiche ricettive confermate TC”*, che parrebbe indicarla unicamente a Verde (attuale) ed a Parcheggio (vigente). Inoltre, nel medesimo articolo si cita che *“...le precedenti prescrizioni [relative alla dotazione di Servizi da dismettere] potranno essere attuate all’interno dell’area a servizi ricompresa in area TCB oppure in altra zona ...”*. Considerando che l’ambito *“TCB”* dovrà dismettere sia aree a Verde che a Parcheggio, si suggerisce di specificare che l’area a Servizi citata potrà avere destinazione unicamente a Verde, uniformandosi così con le indicazioni fornite dalla Relazione di Variante e quanto sopra già illustrato;
- e) le Norme della Variante prevedono, all’ Art. 2-2 – *aree produttive di nuovo impianto PN* che per l’area *“PN12 ricadente all’interno della “vasca di laminazione” non può essere edificata”*. Considerando che nelle previsioni di Piano permane comunque l’area urbanistica, si suggerisce, a maggior chiarezza, di specificare il tipo di *edificazione* vietata;
- f) si rileva che l’elaborato *“Schede di Piano vigenti ed adottate – Stralcio”* non riporta la parte relativa al Piano vigente e la *“Tabella di dettaglio ad integrazione tabella n. 5-4”* parrebbe incompleta di alcune aree. Si suggerisce di allegare tali parti mancanti in sede di approvazione del progetto definitivo. Inoltre, dai dati inviati, parrebbe riscontrare dimensioni differenti tra la porzione di area *“TBC”* stralciata e l’integrazione dell’ambito produttivo (*“PN11b”*). Si suggerisce pertanto di appurare tale difformità, procedendo, se del caso alle opportune verifiche in merito ai massimi incrementi delle aree produttive previste dall’art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.;
- g) l’elaborato *“NTA vigenti ed adottate – Stralcio”* non permette di riconoscere con assoluta certezza le modifiche introdotte dalla Variante, in quanto la documentazione allegata pare riportare il testo già modificato. Si suggerisce, nel caso di elaborazione di un unico testo coordinato, di evidenziare le modifiche introdotte mediante diversa coloritura o carattere o altro metodo;
- h) in merito all’esclusione della Variante al processo di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), si ricorda che ai sensi della D.G.R. n. 13-8784 del 9 giugno 2008 *“nei casi di esclusione...le deliberazioni di adozione ed approvazione dello strumento urbanistico devono esplicitamente richiamare.....la motivazione della mancata attivazione del processo valutativo”*. Sarà necessario pertanto recepire tale eventualità nella delibera di approvazione del Progetto Definitivo della Variante;

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, 20/09/2012

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