

**Determinazione del Dirigente del Servizio
Urbanistica**

Prot. n.39/33626/2013

OGGETTO: COMUNE DI VILLAGRANCA PIEMONTE – PROGETTO PRELIMINARE DELLA
VARIANTE PARZIALE N. 29 AL P.R.G.C. - OSSERVAZIONI.

Il Dirigente del Servizio Urbanistica

visto il progetto preliminare Variante parziale n. 29 al P.R.G.C., adottato dal Comune di Villafranca Piemonte, con deliberazione del C.C. n. 31 del 12/06/2013, trasmesso alla Provincia in data 11/07/2013 (pervenuto in data 26/07/2013) 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.);
(Prat. n. 047/2013)

preso atto delle motivazioni che hanno indotto l'Amministrazione Comunale a modificare il P.R.G.C. vigente, così come emergono dalla deliberazione C.C. n. 31 del 12/06/2013 di adozione della Variante;

rilevato che, nello specifico, il progetto preliminare della Variante parziale in oggetto, adottato con la deliberazione testé citata e con i relativi allegati tecnici, è finalizzato a:

- nelle zone *R33* "Aree urbane consolidate di antica formazione" sono presenti degli immobili identificati con la simbologia *Pc* destinati ad attività produttive e ubicati in zone residenziali, per i quali viene proposto il recupero alla residenza, secondo i parametri della zona di appartenenza, senza aumento della capacità insediativa;
- al fine di recepire le frammentazioni fondiari viene proposto:
 - tra due zone adiacenti *R13* e *RC6*, la riduzione dell'ambito *RC6* a favore della zona *R13* e specificatamente a favore dell'intervento edificatorio *V2/8*, mantenendo invariata la capacità insediativa;
 - di rettificare il confine all'interno della zona urbanistica *PC* per due sub-aree *PC4A* e *PC4B* "Aree produttive terziarie confermate";
 - di modificare nella zona *RC16* "Aree urbane consolidate di recente formazione" il confine tra gli interventi n. 29 e n. 30 senza che ciò comporti modifiche alla capacità insediativa;
- il recupero ad usi residenziali degli immobili ubicati in zona residenziale *R22* identificati con la sigla *A* "strutture degli allevamenti" inutilizzati per cessazione dell'attività di allevamento bovini e conduzione dei terreni, senza che ciò comporti aumento della capacità insediativa;
- nella zona *RS13* "Aree urbane aventi carattere storico-artistico- documentario ed ambientale" si consente la realizzazione di un basso fabbricato di 70 mq e, in conformità con il Piano vigente, si autorizza la contestuale demolizione di alcuni fabbricati precari presenti nella stessa area;

- per l'intervento n. 31 della zona *RC31* "Aree urbane consolidate di recente formazione" viene rettificata la viabilità interna, la localizzazione delle aree a verde pubblico, la possibilità ad edificare che da Permesso di Costruire Convenzionato viene modificato in P.E.C., ed inoltre si consente la monetizzazione degli standards;
- nelle Norme del Piano del centro storico per la zona *RS27* "Aree urbane aventi carattere storico-artistico-documentario ed ambientale", Ambito n. 27, Unità suolo n. III e per al zona *RS 14*, Ambito n. 14, Unità di suolo n. I, si consente la realizzazione di recinzioni per dividere i cortili sui limiti di proprietà, specificandone le caratteristiche costruttive;
- in zona A "Aree Agricole", viene preso atto nel P.R.G.C. della presenza di un fabbricato esistente, autorizzato e classificato come "fabbricato artigianale ad uso officine macchine agricole". Nella cartografia di Piano verrebbe indicato con l'acronimo *PE* "Insediamento produttivo esistente";
- sul fabbricato del centro storico, in area *RS2* "Aree urbane aventi carattere storico-artistico-documentario ed ambientale", Ambito n. 2, unità suolo n. VII, Edifici nn.1 ed A vengono concessi interventi di ristrutturazione di Tipo B in luogo del Tipo A;
- nella zona *PE* "Insediamenti produttivi artigianali esistenti" FG. 40, mappale 61 viene proposto di innalzare il rapporto di copertura dal 10% al 20% anche per uniformità con altri insediamenti analogamente classificati che presentano un rapporto di copertura del 30%;
- l'ampliamento della zona *PN9* "Aree produttive di nuovo impianto" ricomprendendo una frazione di area agricola di 2.600 mq;
- infine l'Amministrazione comunale propone l'aggiornamento delle Norme del Piano in conformità alle precedenti Varianti parziali al P.R.G.C. approvate dal Consiglio Comunale;

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. 3 del 25 marzo 2013, 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. 29 al P.R.G.C. (ai sensi dell'art. 17 L.R. n. 56/77), adottato dal Comune di Villafranca Piemonte con deliberazione C.C. n. 31 del 12/06/2013, le seguenti osservazioni:

- richiamando, le modifiche introdotte dalla Regione Piemonte con la L.R. n. 3 del 25 marzo 2013 ed in particolare:
 - al comma 7 art. 17, della L.R. 56/77 e s.m.i. è citato: *"la deliberazione di adozione della Variante contiene.....un prospetto numerico..., nonché il rispetto dei parametri di cui al comma 5, lettere c), d) e) e f) riferito al complesso delle Varianti parziali precedentemente approvate....."*.
 - al comma 11 art. 17, della L.R. 56/77 e s.m.i. è richiesto, nei casi di esclusione (dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica - V.A.S.) di cui al comma 9, che la deliberazione di adozione deve contenere *".....la puntuale elencazione delle condizioni per cui la variante è esclusa...."*,

occorre riportare nella deliberazione di approvazione del progetto definitivo della Variante un prospetto numerico con il quale evidenziare il rispetto dei parametri di cui alla lettera c), d), e) e f), analizzando le precedenti Varianti parziali approvate nel periodo di validità del Piano e, contestualmente, richiamare puntualmente le cause di esclusione dalle procedure di V.A.S.;

- gli standards a Servizi di cui alla lettera c) e d) comma 5 art. 17, di cui all'art. 21 e 22 della L.R. 56/77 e s.m.i. sono riferiti alla residenza, ne consegue che variazioni dei parametri urbanistici di attività economiche non incidono su detti standards. Quanto sopra, renderebbe opportuno aggiornare lo specifico articolo a pag. 39 della Relazione Illustrativa;
- la verifica di cui alla lettera f) comma 5 art. 17, della L.R. 56/77 e s.m.i. (inerente l'aumento di parametri urbanistici delle attività produttive) deve essere attuata esaminando tutte le Varianti parziali nel periodo di validità del P.R.G.C.. Nel caso in specie, tutte le Varianti parziali approvate dal Consiglio Comunale successivamente alla Variante strutturale n. 2, ed inoltre, cfr. art. 17, c. 5, lettera f) *"non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura superiore al 6 per cento nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti..."*;
- quanto trattato nella Relazione Illustrativa con la modifica n. 10 in zona urbanistica RS2, ed in particolare la sostituzione del tipo di intervento edilizio consentito su un immobile del centro storico (da ristrutturazione di tipo A a ristrutturazione di tipo B), andrebbe completato con della documentazione fotografica e una analisi sulle caratteristiche storico-architettoniche del fabbricato, al fine di escludere interventi su immobili di pregio, coerentemente con quanto riportato alla lettera h) comma 5 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i, in cui è citato: *"Sono varianti parziali al PRG le modifiche che soddisfano tutte le seguenti condizioni:.....non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'art. 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti"*;
- per consentire una facile e immediata lettura, sarebbe opportuno integrare gli estratti della Carta di sintesi e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica con la specifica legenda;
- con la pubblicazione sul BUR n. 33 del 14/08/2013 della L.R. n. 17 del 12/08/2013 che ha introdotto alcune modifiche alla L.R. 56/77 e s.m.i. ed in particolare all'art. 17, si richiama, il Comunicato della Direzione Programmazione strategica, politiche territoriali ed edilizie della Regione ad oggetto: *"Chiarimenti sull'applicazione delle disposizioni transitorie di cui ai commi 2 e 3 dell'articolo 89 della legge regionale 25 marzo 2013, n. 3 "Modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo) e ad altre disposizioni regionali in materia di urbanistica ed edilizia"* (BUR n. 22 del 30/05/2013) ed in particolare, il punto 4, in cui è citato:

".....si ricorda che l'approvazione degli strumenti urbanistici avviati prima dell'entrata in vigore della l.r. 3/2013 [leggesi L.R. n. 17 del 12/08/2013], che vengono approvati ai sensi della l.r. 56/1977 nel testo vigente prima dell'entrata in vigore della l.r. 3/2013 stessa [leggesi L.R. n. 17 del 12/08/2013], avviene ai sensi dell'articolo 89 della l.r. 3/2013 ed è pertanto opportuno richiamare tale riferimento nella deliberazione";

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, 04/09/2013

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