

## Determinazione del Dirigente del Servizio Urbanistica

Prot. n.30/14769/2014

OGGETTO: COMUNE DI VILLAGRANCA PIEMONTE - VARIANTE PARZIALE N. 31 AL  
P.R.G.C. - OSSERVAZIONI.

### Il Dirigente del Servizio Urbanistica

**visto** il progetto preliminare della Variante parziale n. 31 al P.R.G.C., adottato dal Comune di Villafranca Piemonte, con deliberazione del C.C. n. 17 del 22/03/2014, trasmesso alla Provincia in data 05/04/2014 (pervenuto il 09/04/2014) ai sensi dell'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. 021/2014)

**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. 17 del 22/03/2014 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 ad apportare le seguenti modifiche al Piano vigente:

- vengono recepiti i contenuti della Variante parziale n. 28 avente ad oggetto la perimetrazione della vasca di laminazione, in quanto le Norme e le Cartografie del Piano non erano state aggiornate con la precedente Variante urbanistica, nonostante la sua approvazione con D.C.C. n. 74/2012;
- analogamente con il punto precedente anche per l'ambito *PN12* "Aree produttive o terziarie di nuovo impianto" viene integrato l'art. 11 delle Norme Tecniche di Attuazione recependo le relative prescrizioni presenti nella Variante parziale n. 28. Inoltre, con la presente Variante, vengono precisati alcuni aspetti procedurali legati all'opera di difesa;
- il cambio di destinazione d'uso ai fini residenziali della volumetria al piano terra di un fabbricato esistente attualmente destinato a ristorazione, contraddistinto con l'acronimo *TCB* "Aree turistico-ricettive confermate", mantenendo invariata la capacità insediativa residenziale dell'ambito;
- riclassificare con destinazione agricola la zona omogenea *TCB* "Aree turistico-ricettive confermate" per una superficie catastale di 10.360 mq e la ridefinizione del confine dell'ambito *PN12* "Aree produttive o terziarie di nuovo impianto" con conseguente aumento della superficie di 850 mq;
- le aree riservate ai Servizi *SP* (*V8*, *P11*, *SMA2*, *SM2*) essendo ricomprese all'interno della vasca di laminazione individuata a salvaguardia del territorio da esondazioni vengono rilocalizzate in terreni di proprietà comunale poste tra il cimitero comunale e il palazzetto polifunzionale, a parità di superfici territoriali;
- la correzione di un errore grafico; in particolare trattasi dell'area a Servizi che ospita il Palazzetto polivalente, negli elaborati grafici in scala 1:5000 individuato come ambito con destinazione agricola;

- con la modifica all'art. 4 "Definizione" punto 1-14 "Insediabilità" delle N.T.A. l'amministrazione Comunale intende "congelare" la capacità insediativa residenziale, produttiva, direzionale, commerciale, turistico-ricettiva per conservare le capacità edificatorie del piano vigente;
- la correzione di un errore materiale per coordinare la rappresentazione grafica dell'area cimiteriale delle tavole B "Progetto di Piano del Territorio extraurbano, settore nord" con D "Progetto di Piano del Territorio extraurbano, settore sud";

**dato atto** che:

- ai sensi del settimo comma dell'articolo 17 della L.R. 56/77 come modificato dalla L.R. n. 3 del 25/03/2013, la deliberazione C.C. 17 del 22/03/2014 di adozione della Variante:
  - " ... contiene la puntuale elencazione delle condizioni per cui la variante è classificata come parziale;
  - contiene un prospetto numerico che evidenzia ".....la capacità insediativa residenziale del PRG vigente, nonché il rispetto dei parametri di cui al comma 5, lettere ....., e) e f), riferito al complesso delle varianti parziali precedentemente approvate e a eventuali aumenti di volumetrie o di superfici assentite in deroga ...";
  - **non** contiene un prospetto numerico che evidenzia ".....il rispetto dei parametri di cui al comma 5, lettere c), d),.....riferito al complesso delle varianti parziali precedentemente approvate e a eventuali aumenti di volumetrie o di superfici assentite in deroga ...";
- ai sensi dell'undicesimo comma del citato articolo della L.R. 56/77 e s.m.i., la deliberazione C.C. 17 del 22/03/2014 di adozione della Variante al P.R.G.C. (nei casi di esclusione dalle procedure di V.A.S.) **non** "... contiene la puntuale elencazione delle condizioni per cui la variante è esclusa dal processo di valutazione";

**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. 31 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. 17 del 22/03/2014, le seguente osservazione:

- per quanto attiene le modifiche alle Norme Tecniche di Attuazione proposte con l'intervento n. 6, in cui è citato: *"In sede di predisposizione di singole varianti parziali allo strumento urbanistico, qualora l'Amministrazione non ricollochi contestualmente sul territorio tutta la capacità insediativa residua (sia essa a destinazione residenziale, produttiva, direzionale, commerciale, turistico-ricettiva) derivante dagli interventi previsti nel progetto di variante, potrà comunque mantenerla ("congelata").....individuandola puntualmente e quantitativamente all'interno della tabella....."*, si evidenzia che seppur accettata dalla prassi la possibilità di "congelare" la capacità insediativa residenziale (L.U.R. previgente alla L.L.R. n. 3 e 17/2013 impediva incrementi con lo strumento della Variante parziale), non trova invece analoga applicazione la proposta per le attività economiche, considerato che L.R. 56/77 e s.m.i. consente potenziamenti di tali attività con la Variante Parziale. Inoltre, tra i principali obiettivi del PTC2 (art. 14 delle N.d.A.) si ricorda: *"a) contenimento del consumo del suolo...b) sviluppo socio-economico e policentrismo"*, entrambi non raggiungibili se si attua la scelta di accantonare le superfici territoriali delle attività economiche, infatti, il consumo del suolo verrebbe solo posticipato e contestualmente la concentrazione delle attività economiche negli ambiti produttivi definiti dal Piano sovraordinato non potrebbe aver seguito. Sarebbe pertanto opportuno limitare questa modifica alla sola capacità insediativa residenziale;
- analogamente con quanto sopra affermato, l'intervento n. 3 che prevede la riconversione alla destinazione agricola dell'ambito TCB "Aree turistico-ricettive confermate" non dovrebbe comportare l'"accantonamento" della superficie territoriale in attesa di possibili riutilizzi, visto l'opportunità concessa dalla L.R.U. di procedere seppur entro determinati parametri all'aumento delle attività economiche;
- richiamando, le modifiche introdotte alla L.R. 56/77 e s.m.i. con la L.R. n. 3 del 25/03/2013 ed in particolare, il comma 7 art. 17, in cui è citato: *"la deliberazione di adozione della Variante contiene .....un prospetto numerico dal quale emerge....., ...il rispetto dei parametri di cui al comma 5, lettere c), d).....riferito al complesso delle Varianti parziali precedentemente approvate....."*, si evidenzia che nella deliberazione di adozione il prospetto numerico è incompleto, non sono infatti presenti i riferimenti numerici riferiti alle aree a Servizi soprarichiamati che consentono il riconoscimento della parzialità della Variante; non essendo specificato nella L.U.R. sarebbe opportuno indicare nell'Atto consiliare di adozione tali dati anche se non hanno subito modifiche. Si suggerisce, come specificato al comma 7 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., di sanare le carenze soprarichiamate nella deliberazione consigliare di approvazione del progetto definitivo;
- per quanto attiene i casi di esclusione dalla Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) si osserva che con le modifiche introdotte nella L.R. 56/77 e s.m.i. dalla L.R. 17/2013, i casi di esclusione sono stati limitati, come definito al comma 8 dell'art. 17 della L.U.R., in cui è citato: *".....Nel caso in cui il PRG oggetto di variante sia stato sottoposto alla VAS, la verifica di assoggettabilità e la eventuale VAS sono limitate agli aspetti che non sono stati oggetto di precedente valutazione."* e al comma 9: *"Sono escluse dal processo di valutazione le varianti di cui ai commi 4 e 5 finalizzate all'esclusivo adeguamento della*

*destinazione urbanistica dell'area di localizzazione di un intervento soggetto a VIA, funzionalmente e territorialmente limitate alla sua realizzazione o qualora costituiscano mero adeguamento al PAI o alla normativa in materia di industrie a rischio di incidente rilevante, a normative e disposizioni puntuali di altri piani settoriali o di piani sovraordinati già sottoposti a procedure di VAS.*". In conclusione, si demanda, all'Amministrazione comunale valutare se le modifiche proposte sono comprese nei casi di esclusione di cui ai commi 8-9, richiamandoli nella deliberazione ai sensi del comma 11 art. 17, della L.R. 56/77 e s.m.i., oppure, si suggerisce, prima di approvare il progetto definitivo della Variante, sottoporre la proposta a verifica di assoggettabilità alla V.A.S..

A riguardo si ricorda il 5 comma dell'art. 11 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i., in cui è citato: "*....I provvedimenti amministrativi di approvazione adottati senza la previa valutazione ambientale strategica, ove prescritta, sono annullabili per violazione di legge*". ;

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, 30/04/2014

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