

**Determinazione del Dirigente del Servizio
Pianificazione Territoriale Generale e Copianificazione Urbanistica**

Prot. n.16/10886/2016

**OGGETTO: COMUNE DI VILAFRANCA PIEMONTE – VARIANTE PARZIALE N. 32
AL P.R.G.C. - OSSERVAZIONI.**

**Il Dirigente del Servizio
Pianificazione Territoriale Generale e Copianificazione Urbanistica**

visto il progetto preliminare della Variante parziale n. 32 al P.R.G.C. vigente, adottato dal Comune di Villafranca Piemonte, con deliberazione del C.C. n. 2 del 09/03/2016, trasmesso alla Città Metropolitana di Torino in data 22/03/2016 (pervenuto in data 23/03/2016) 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.);
(*pratica n. VP- 10/2016*);

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. 2 del 09/03/2016 di adozione della Variante parziale n. 32;

rilevato che, il progetto preliminare della Variante parziale n. 32, adottato con la deliberazione testé citata e con i relativi allegati tecnici, propone alcune modifiche cartografiche e normative al P.R.G.C. vigente, in particolare, i seguenti interventi:

- n. 1 - digitalizzazione ed informatizzazione del P.R.G.C. vigente, con aggiornamento di alcune aree residenziali, produttive e aree agricole di salvaguardia ambientale, conseguenza del corretto riposizionamento della viabilità comunale e della frammentazione fondiaria. Aggiornamento della superficie territoriale/fondiaria di tutte le zone urbanistiche e delle relative tabelle;

- n. 2 – aggiornamento delle tabelle e delle cartografia di Piano, inerenti le aree *PE "Insediamenti produttivi artigianali esistenti"*, identificate con una specifica campitura e numerazione progressiva;
- n. 3 – la zona urbanistica *PC8A "Aree produttive confermate"* viene estesa fino a ricomprendere tutto il mappale di pertinenza per consentire l'ampliamento dell'attività esistente, ricomprendendo anche una porzione dell'ambito *PN3C "Aree produttive o terziarie nuove"*, di conseguenza l'area *PN3C* viene divisa in due zone *PN3C* e *PN3G*. Inoltre, poiché le due zone *PC8A* e *PC8B* sono distinte tra loro vengono rinominate in *PC8* e *PC13*;
- n. 4 – le tre zone *PC1*, *PC1AMPL "Aree produttive confermate"* e *PN9 "Aree produttive di nuovo impianto"* vengono riunite in un unico ambito produttivo *PC1*, in quanto appartenenti ad un'unica azienda che ha dato attuazione a buona parte delle aree a Servizi e delle previsioni della zona *PN9*;
- n. 5 – viene estesa anche alle zone agricole "A" coerentemente con le aree agricole "A1" – "A2" – "A3", la possibilità di realizzare edifici per immagazzinare ed essicare prodotti agricoli provenienti dall'attività di coltivazione dei fondi;
- n. 6 – in conseguenza della presenza in commercio di mezzi agricoli con maggiori dimensioni, viene consentita la realizzazione di fabbricati aventi una altezza massima di 11,00 metri alla gronda, ponendo l'obbligo di dimostrare, in sede di richiesta, la comprovata necessità;
- n. 7 – al fine di recepire il reale frazionamento del fondo viene ricompresa nell'area *R16 "Nucleo urbano consolidato di antica formazione"* una piccola porzione dell'adiacente *RC12 "Nucleo urbano di nuova formazione"*;
- n. 8 – considerato che la Tabella riferita alla zona *R30 "Nucleo urbano consolidato di antica formazione"* consente il recupero ai fini residenziali della volumetria esistente, ma segnala dei valori volumetrici inferiori a quelli reali, viene proposto di ripermire le zone *R30* e *R31* e riconoscere una nuova zona *R34*, con conseguente aggiornamento della Tabella 2-1;
- n. 9 - consentire ad alcuni fabbricati ricompresi negli ambiti *RS3* e *RS8 "Aree urbane aventi carattere storico-artistico-documentario ed ambientale"*, "...privi di valore storico architettonico ed ambientale..." (Cfr. pag. 34 della Relazione Illustrativa), la possibilità di procedere con l'intervento di demolizione e ricostruzione fedele, in luogo della prevista ristrutturazione edilizia di tipo "A" e "B";
- n. 10 – la modifica del tracciato di una nuova viabilità che partendo da via Vigone risulta traslata più a sud in asse con la viabilità esistente;

- n. 11 – acquisizione nelle cartografie di Piano della recente modifica di via Vigone, all'intersezione con la S.P. n. 139, segnalando correttamente la rotatoria e recuperando a destinazione produttiva il sedime stradale, estendendo la zona omogenea PN11 "aree produttive o terziarie nuove";
- n.12 – alcuni interventi edificatori previsti dal Piano e già realizzati, risultano invece inattuati nel P.R.G.C. vigente; con la Variante in oggetto se ne prevede l'aggiornamento, rimuovendo gli elementi cartografici non coevi inerenti le aree residenziali e gli ambiti produttivi;
- n. 13 - ridefinire la viabilità e le aree a Servizi poste ad ovest della zona PN1 "Aree produttive di nuovo impianto" , stralciando la viabilità al confine con gli ambiti agricoli e suddividendo l'area PN1 in quattro nuove subaree;
- n. 14 – si propone di stralciare dall'ambito posto in strada Pancalieri (di 4.843 mq) la destinazione a Servizi privati per il "Canile privato", assegnando l'uso agricolo;
- n. 15 – aggiornamento dei tracciati delle piste ciclabili esistenti e in progetto in recepimento delle modifiche intervenute sulla viabilità comunale e provinciale;
- n. 16 – viene autorizzata, all'interno dell'ambito 19 (unità di suolo n. IV del Centro storico), la possibilità di realizzare recinzioni per la suddivisione dei cortili;
- n. 17 - l'ampliamento delle "aree produttive confermate" PC5, PC7 e PC11 e dell'"area produttiva di nuovo impianto" PN3, prospicienti la nuova viabilità, fino al limitare della infrastruttura stradale;
- n. 18 – adeguamento del P.R.G.C. vigente alla disciplina commerciale, avendo adottato preventivamente con deliberazione del C.C. n. 23 del 22/04/2013 e n. 38 del 20/07/2013, i criteri commerciali e avendoli trasmessi all'Ufficio competente regionale che, successivamente, ha proceduto all'archiviazione della pratica. Vengono riconosciuti un addensamento storico rilevante A1, un addensamento commerciale minore A4 e una localizzazione commerciale urbana non addensata L1;
- n. 19 – trasposizione nelle Tavole di Piano di alcune indicazioni presenti sulle Tavole sinottiche inerenti l'ambito residenziale RE "nuove aree di espansione", previsto nel P.R.G.C. con la Variante strutturale n. 3 (approvata in via definitiva con la deliberazione del C.C. n. 12 del 13/02/2013) ed inoltre viene ridefinito il perimetro della zona RE10 sul fronte di via S.G. Cottolengo;
- n. 20 – rettifica del perimetro della zona RC1 "nuove aree consolidate" al fine di comprendere tutta la viabilità in progetto e stralciare, nella colonna Note della Tabella 3-1, il riferimento all'area RE10 "nuove aree di espansione", precisando l'obbligo di dismissione delle aree individuate per viabilità e Servizi;

- n. 21 - viene proposto di modificare gli interventi edilizi su alcuni fabbricati dell'Ambito 16, Unità di suolo II, nella Zona RE16 "aree urbane aventi carattere storico-artistico-documentario ed ambientale", in particolare, vengono consentiti interventi di ristrutturazione di tipo B su alcuni immobili, viene vietata la demolizioni dei fabbricati 16.02.C e 16.02F e viene stralciata la previsione di un percorso pedonale lungo il rio Martinetto;

preso atto che il Comune di Villafranca Piemonte è adeguato al PAI;

preso atto che ai sensi della L.R. 56/77 e s.m.i. e del D.Lgs 152/2006 e s.m.i., l'Organo Tecnico Comunale ha emesso con determinazione n. 43 del 04/03/2016 un provvedimento di esclusione della Variante in oggetto dalla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), previa consultazione dei Soggetti con Competenze Ambientali che hanno espresso le loro osservazioni sulla Verifica di assoggettabilità alla V.A.S.;

visto il parere del Servizio Tutela e Valutazioni Ambientali Città Metropolitana di Torino prot. n. 18322/LB8 del 12/02/2016, ai sensi della D.Lgs. 152/2006;

dato atto che la Città Metropolitana di Torino:

- 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;

vista la Legge 7 aprile 2014 n. 56 recante "Disposizioni sulle Città metropolitane, sulle Province, sulle Unioni e fusioni dei Comuni", così come modificata dalla Legge 11 agosto 2014, n. 114, di conversione del decreto-legge 24 giugno 2014, n. 90;

visto l'art. 1 comma 50 Legge 7 aprile 2014 n. 56, in forza del quale alle Città Metropolitane si applicano, per quanto compatibili, le disposizioni in materia di comuni di cui al testo unico, nonché le norme di cui all'art. 4 Legge 5 giugno 2003, n. 131;

visto lo Statuto della Città Metropolitana di Torino, approvato ai sensi dell'art. 1 comma 9 Legge 56/2014, dalla Conferenza Metropolitana il 14/04/2015 con deliberazione prot. n.

9560/2015, entrata in vigore il 01/06/2015;

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. 45 dello Statuto Metropolitano;

visto l'articolo 48 dello Statuto Metropolitano;

visto il Decreto del Sindaco della Città Metropolitana di Torino 151-10241/2016 del 26/04/2016

D E T E R M I N A

1. **di formulare**, in merito al progetto preliminare della Variante parziale 32 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. 2 del 09/03/2016, le seguenti osservazioni:

- l'intervento n. 9 con il quale si modificano le trasformazioni edilizie di 3 schede urbanistiche (inerenti altrettanti immobili posti negli ambiti RS3 e RS8 "Aree urbane aventi carattere storico-artistico-documentario ed ambientale") ed in particolare, la proposta di sostituire la ristrutturazione di tipo A e tipo B in "Ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione fedele", altera le norme di tutela e salvaguardia del centro storico di Villafranca, in difformità con i requisiti di parzialità della Variante richiesti alla lettera h) comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i., in cui è citato: "*non mutano gli ambiti individuati ai sensi dell'art. 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti*". La possibilità di intervenire con demolizioni e ricostruzioni fedeli, in luogo di interventi edilizi più cautelativi, mutano le norme di tutela del centro storico di Villafranca Piemonte, ponendo i presupposti per non rispettare le condizioni di cui alla citata lettera h) comma 5 art. 17, della L.U.R.;
- a titolo di apporto collaborativo sarebbe necessario integrare la Relazione Illustrativa verificando la coerenza delle proposte di variazione del P.R.G.C. vigente con i Piani sovraordinati PTC2, PTR e in riferimento agli articoli in salvaguardia anche con il PPR;
- 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 contieneun prospetto numerico dal quale emerge la capacità insediativa residenziale del PRG vigente.....*", si evidenzia che nella deliberazione di adozione della Variante non è segnalata la capacità insediativa residenziale del PRGC

vigente come specificato nella L.U.R., sarebbe opportuno sanare tale carenze nella deliberazione consigliare di approvazione del progetto definitivo, coerentemente con la C.I.R. indicata nella Relazione Illustrativa;

2. **che**, alla luce delle osservazioni in merito alla classificazione della Variante, sopraccitata, si applica 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"*;
3. **di dare atto** che, con Decreto del Sindaco della Città Metropolitana di Torino, viene dichiarata la compatibilità della Variante in oggetto con il PTC2, ai sensi del comma 7, art. 17 L.R. n. 56/77;
4. **di trasmettere** al Comune di Villafranca Piemonte la presente determinazione per i successivi provvedimenti di competenza.

Torino, 27/04/2016

per Il Dirigente del Servizio Pianificazione Territoriale
Generale e Copianificazione Urbanistica

Il Vice Direttore dell'Area Territorio, Trasporti e
Protezione Civile
(Ing. Giannicola Marengo)
F.to in originale