

COMUNE DI VILLASTELLONE (TORINO)

D.C.C. N. 23 DEL 30/07/2026 - VARIANTE PARZIALE N. 2 AL P.R.G.C. VIGENTE AI SENSI ART. 17, COMMA 5 E SEGUENTI DELLA L.R. 56/1977 E S.M.I. CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- a. il Comune di Villastellone è dotato di strumentazione urbanistica di cui alla Variante Generale di Revisione del Piano Regolatore Generale Comunale, approvata subordinatamente all'introduzione di modifiche "ex officio", con deliberazione della Giunta Regionale del Piemonte numero 50-1033 in data 09/02/2015, pubblicata per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte numero 7 del 19/02/2015;
- a. è altresì dotato di:
 - Piano di Zonizzazione Acustica Comunale approvato con D.C.C. n. 32 del 27/04/2004;
 - Regolamento Edilizio approvato con D.C.C. n. 20 del 12/06/2018;
- b. con le seguenti deliberazioni sono state approvate alcune modificazioni ricomprese al comma 12, art. 17, della L.R. 56/77 e s.m.i e più precisamente:
 1. **D.C.C. 24/04/2018 n. 11**, modificazioni ricomprese nel comma 12, lettera b) ossia *"adequamenti di limitata entità della localizzazione delle aree destinate alle infrastrutture, agli spazi e alle opere destinate a servizi sociali e ad attrezzature di interesse generale"* e modificazioni ricomprese nel comma 12, lettera c), ossia *"adequamenti di limitata entità dei perimetri delle aree sottoposte a strumento urbanistico esecutivo"*, inerenti le zone IR1.3-IR1.4 di PRGC, con modifica della Tav. D4 del P.R.G.C.;
 1. **D.C.C. 30/07/2019 n. 46**, modificazioni ricomprese nel comma 12, lettera h-bis, ossia *"l'individuazione dei singoli edifici o gruppi di edifici sui quali è consentito realizzare interventi di riqualificazione e riuso del patrimonio edilizio esistente in applicazione del titolo II, capo I, della deliberazione legislativa approvata dal Consiglio Regionale il 25/09/2018 (Misure per il riuso, la riqualificazione dell'edificato e la rigenerazione urbana)"* inerente la ristrutturazione con ampliamento, ex LR 16/2018 e s.m.i., dell'edificio sito in zona produttiva IR2.3;
 2. **D.C.C. 30/09/2020 n. 38, integrata con D.C.C. 30/11/2020 n. 44**, modificazioni ricomprese nel comma 12, lettera a), ossia *"correzioni di errori materiali, nonché gli atti che eliminano contrasti fra enunciazioni dello stesso strumento e per i quali sia evidente e univoco il rimedio"* e modificazioni ricomprese nel comma 12, lettera h), ossia *"aggiornamento degli elaborati cartografici e normativi di piano in recepimento delle previsioni relative alle varianti approvate"*, inerenti le zone di P.R.G.C. denominate ZT1b, CE3.2, aree produttive industriali, Laghetto Morra, con contestuale aggiornamento delle Tavv. D2, D3, D4, degli Artt. 3.2.6 - 3.4.1 - 3.4.4 - 4.2.4 - 4.3.9 - 4.3.1bis delle NTA e dei dati delle Tabelle di Sintesi relativi la zona CE3.2
 3. **D.C.C. 20/07/2023 n. 32**, modificazioni ricomprese nel comma 12, lettera a), inerenti interventi negli impianti produttivi esistenti con contestuale aggiornamento degli artt. 3.4.2 e 3.4.3 delle N.T.A. del P.R.G.C.
 4. **D.C.C. 28/11/2024 n. 55**, modificazioni ricomprese nel comma 12, lettera h4), ossia *"aggiornamento degli elaborati cartografici e normativi di piano, necessari per il trasferimento di elaborati urbanistici su sistemi informatizzati, senza apportarvi*

modifiche” inerenti il trasferimento delle Tavv. D2, D3, D4, D7, D8 su sistema informatizzato;

5. **D.C.C. 06/03/2025 n. 5**, modificazioni ricomprese nel comma 12, lettera a), inerenti errori e contrasti riscontrati nelle Tabelle di Sintesi e nell’Allegato A-Schede Normative del PRGC, approvando nel contempo gli elaborati aggiornati di tutte le modificazioni apportate, e, precisamente i seguenti:
 - Tabelle di Sintesi - testo coordinato
 - Norme Tecniche di Attuazione - testo coordinato
 - Allegato A – Schede Normative - testo coordinato
- c. con D.C.C. 28/11/2024 n. 56, ai sensi dell’art. 17, comma 5 e seguenti, L.R. 56/1977 e s.m.i. è stato adottato il progetto preliminare della Variante Parziale n. 1 al P.R.G.C. vigente inerente ampliamento dell’area cimiteriale e dei relativi servizi;

Atteso che:

- con DGC n. 114 del 12/12/2023 è stato rilevato che le mutate condizioni socio-economiche rendono necessario semplificare i meccanismi attuativi previsti dal vigente P.R.G.C. per la trasformazione di alcune zone residenziali e produttive e che l'attuale magazzino comunale risulta insufficiente rispetto alle esigenze dell'Ente;
- le molteplici esigenze di carattere insediativo e di sviluppo economico manifestate dalla popolazione e dalle attività presenti sul territorio rivestono carattere di pubblico interesse, risultano coerenti con l'impianto strutturale del vigente P.R.G.C. e sono riconducibili all'ordinaria attività di pianificazione e gestione urbanistica comunale, con particolare riferimento agli interventi di recupero, riassetto, riqualificazione e migliore utilizzo del patrimonio edilizio esistente, nonché al completamento del tessuto urbanistico consolidato;
- con il medesimo provvedimento la Giunta Comunale ha impartito atto di indirizzo al Settore Urbanistica affinché, avvalendosi di professionisti esterni all'Amministrazione in possesso delle necessarie competenze, provvedesse alla redazione di una variante al vigente P.R.G.C., finalizzata alla risoluzione delle criticità emerse e all'adeguamento dello strumento urbanistico alle mutate esigenze del territorio.

Preso atto che la Variante interessa le seguenti zone:

1. la zona ad est di Corso Europa denominata ZT3 e ZT3/S4.1-P a destinazione residenziale, nella quale viene proposta una diversa modalità attuativa ed una minore capacità insediativa;
1. l’ambito unitario ZT2-IA2.1-IR2.1 a destinazione mista, nel quale viene proposta l’eliminazione della destinazione residenziale, ammessa dal vigente P.R.G.C. mediante atterraggio della SUL generata dalle zone sottoindicate al punto 3. e la conferma della destinazione produttiva coerente con l’uso attuale, l’unificazione delle zone ZT2-IA2.1, in unica zona ridenominata IR2.4, distinta dalla previgente zona IR2.1 e la conseguente eliminazione del S.U.E. unitario di complessa attuazione;
2. le aree di perequazione urbanistica denominate ZT1a, ZT1b, ZT1c, NI5.1 con SUL residenziale da trasferire mediante perequazione nell’anzidetta zona ZT2, per le quali ne viene proposto lo stralcio a favore dell’utilizzo agricolo in atto;
3. un’area agricola ricadente nell’ambito SIC “Poirino-Favari” del territorio comunale nella quale viene proposta una destinazione a servizi pubblici di interesse comune volta all’insediamento del magazzino comunale;
4. parte dell’Ambito B costituente area di perequazione a destinazione produttiva con SUL da trasferire nella zona INI1.2, per la quale ne viene proposto lo stralcio a favore dell’utilizzo agricolo in atto;
5. in considerazione dell'attuale assetto patrimoniale e aziendale nonché dell'urgenza di ampliamento dell'attività produttiva insediata nella zona IC1.3., per le particelle ricadenti nella zona INI1.2, ubicate in adiacenza al confine con la zona IC1.3, fatto salvo il rispetto

dell'invarianza della SUL e delle dotazioni di servizi, ne viene proposto lo stralcio dalla zona INI1.2 e la riclassificazione nella zona IC1.3;

Dato atto che:

- con le sotto indicate Determinazioni del Responsabile del Settore Urbanistica sono stati conferiti gli incarichi per la redazione degli elaborati tecnici costituenti la variante in argomento a professionisti competenti in materie urbanistiche, ambientali, geologiche, acustiche:
- Determinazioni n. 1058 del 19/12/2023 e n. 1031 del 10/12/2024, incarico per redazione elaborati urbanistici e documento tecnico per la verifica di assoggettabilità a VAS, all'arch. Marta Colombo con studio in Via Sigismondo Gerdil n. 3 - Torino
- Determinazione n. 1059 del 19/12/2023, incarico per redazione relazione geologico-tecnica, al Geologo Dott. Marco Novo, titolare dello Studio PRO.GEA sito in Via Carducci n. 15 - Crescentino (VC)
- Determinazione n. 852 del 24/10/2024 incarico per redazione verifica di compatibilità acustica al dott. Massimiliano Icardi con studio in Via dei Fiori n. 9 - San Maurizio Canavese (To)

Preso atto che:

- ai sensi del comma 7 dell'art. 17 della LR 56/1977 e s.m.i., la variante urbanistica in argomento, in base alle sopra esposte proposte di modifica soddisfa le condizioni per essere classificata come Variante Parziale al P.R.G.C. vigente
- trattasi della seconda Variante Parziale al P.R.G.C. vigente

Preso atto che gli indirizzi dell'Amministrazione Comunale hanno trovato riscontro negli elaborati del progetto preliminare della Variante Parziale n. 2 al P.R.G.C. vigente, redatti dai professionisti anzi individuati, trasmessi al Comune ed assunti ai seguenti protocolli:

- verifica di compatibilità acustica: Dott. Massimiliano Icardi, Prot. N. 0001292 in data 10/02/2025;
- relazione geologico-tecnica: Dott. Geol. Marco Novo, Prot. N. 0001545 in data 19/02/2025;
- elaborati urbanistici e documento tecnico preliminare per la verifica di assoggettabilità a V.A.S.: arch. Marta Colombo, Prot. N. 0001579 in data 20/02/2025;

Dato atto che con D.C.C. 06/03/2025 n. 6, l'Amministrazione Comunale ai sensi dell'art. 17, comma 5, LR 56/77 e s.m.i., ha adottato il progetto preliminare della Variante Parziale n. 2 al vigente Piano Regolatore Generale Comunale;

Atteso che ai sensi della D.G.R. 29/02/2016 n. 25-2977 recante *“Disposizioni per l'integrazione della procedura di Valutazione Ambientale Strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della L.R. 56/77 e s.m.i.”* le Varianti Parziali formate ai sensi dell'art. 17 della LUR, fatti salvi i presupposti di esclusione dal processo di valutazione di cui al comma 9, art. 17, sono sottoposte al procedimento di Verifica Preventiva di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica;

Verificato che, non ricorrendo i presupposti di esclusione, avvalendosi dell'iter *“j.1. - Procedimento integrato per l'approvazione delle Varianti Parziali al P.R.G.C.: fase di verifica di assoggettabilità e pubblicazione in maniera contestuale”* previsto dalla sopra riportata D.G.R. 29/02/2016, n. 25-2977, è stato svolto il procedimento di Verifica Preventiva di Assoggettabilità a VAS;

Atteso che la modifica della destinazione urbanistica dell'area ricadente nella ZSC IT1110035 "Stagni di Poirino - Favari", ai sensi dell'art. 43 della LR 19/2009 e s.m.i. e dell'art. 5 del DPR 357/1997 e s.m.i., è stata sottoposta alla fase di screening;

Dato atto che:

- il progetto preliminare della Variante Parziale n. 2, ai sensi dell'art. 17, comma 7, L.R. 56/77 e s.m.i., è stato depositato e pubblicato per trenta giorni consecutivi e precisamente dal giorno 10/04/2025 e fino al giorno 10/05/2025 compreso;
- la pubblicazione e il deposito del progetto preliminare sono stati resi noti tramite pubblicazione di avviso sul BUR n. 15 del 10/04/2025, affissione all'Albo Pretorio del Comune per lo stesso periodo di deposito e pubblicazione, nonché sul sito internet del Comune;

Rilevato che dal quindicesimo al trentesimo giorno di pubblicazione del progetto preliminare e precisamente dal 25/04/2025 al 10/05/2025 compreso, chiunque, ai sensi dell'art.17 comma 7, LUR, poteva presentare al Protocollo Generale del Comune, osservazioni e proposte nel pubblico interesse e preso atto che entro detto termine non sono pervenute osservazioni da parte di privati cittadini;

Dato atto che

- in data 08/04/2025, Prot. 0003195 il suddetto Progetto Preliminare è stato inviato alla Città Metropolitana di Torino - Direzione Pianificazione Territoriale, Urbanistica ed Edilizia - per la pronuncia sulla compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento e con gli altri piani sovracomunali, nonché per la verifica della tipologia di variante;
- in data 08/04/2025, Prot.0003196, la Deliberazione di adozione della Variante Parziale n. 2, unitamente agli allegati, è stata inviata ai soggetti con competenze in materia ambientale ossia:
 - Città Metropolitana di Torino – Direzione Ambiente e Vigilanza Ambientale
 - ARPA Piemonte
 - all'A.S.L.TO5
- non si è reso necessario acquisire il contributo della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino, in quanto la Variante Parziale n. 2 non introduce alcuna modifica nelle possibilità edificatorie di due aree normative ricadenti in zona di vincolo paesaggistico trattandosi in un caso di aree già inedificabili e nell'altro di mero accorpamento di aree edificabili esistenti;
- le modifiche apportate con la presente Variante Parziale non riguardano beni gravati da usi civici;
- non si è reso necessario acquisire il preventivo parere del Servizio sismico della Regione Piemonte, ex D.G.R. 12/12/2011 n. 4-3084 e s.m.i., punto 4 in quanto la variante parziale in argomento non risulta oggetto di procedimento ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/01 e s.m.i.;

Atteso che gli Enti anzidetti si sono espressi come di seguito riportato:

- la Città Metropolitana di Torino con Determinazione Dirigenziale n. 2741 del 07/05/2025 ha determinato la compatibilità con il vigente Piano Territoriale di Coordinamento ed ha formulato alcune osservazioni sotto l'aspetto urbanistico, finalizzate alla maggiore chiarezza, alla verifica dei limiti della Variante Parziale e al perfezionamento degli elaborati ed ha fornito il proprio contributo in materia di VAS e VINCA oltre che in tema idrogeologico;
- l'ARPA con nota Prot. 00040447 del 08/05/2025 ha fornito il proprio contributo tecnico in materia di VAS, con osservazioni;
- l'ASL TO5 con note Prot. n. 23780 del 22/04/2025 - n. 73472 del 23/12/2025 – n. 15298 del 10/03/2026 ha fornito il proprio contributo sotto il profilo igienico-sanitario ed ambientale, con osservazioni;

Atteso che:

- tutte le osservazioni pervenute sono state esaminate, puntualmente catalogate e controdedotte;
- per quelle ritenute parzialmente accoglibili o non accoglibili sono state esplicitate le relative motivazioni come risultanti dall'elaborato CD - Controdeduzioni alle osservazioni – redatto dalla professionista incaricata, arch. Marta Colombo e trasmesso al Prot. n. 0006473 in data 10/07/2026, allegato al presente provvedimento;
- la documentazione sopra citata e le controdeduzioni alle osservazioni prevenute sono state esaminate dalla Commissione Consiliare permanente II - Opere Pubbliche - Urbanistica e Strumenti Urbanistici - Ecologia - Ambiente - Attività Produttive nella seduta del 14/07/2026;

Tutto ciò premesso;

Preso atto delle singole osservazioni e dei contributi tecnici pervenuti dagli Enti interessati;

Visto l'elaborato CD - Controdeduzioni alle osservazioni, Prot. n. 6473 del 10/07/2026;

Considerato che è necessario procedere all'esecuzione delle votazioni sulle osservazioni;

Vista la L.R. 56/77 e s.m.i.;

Visto il Piano Regolatore Generale Comunale Vigente;

Viste le Circolari del P.G.R. n. 12/PET del 05/08/1998 e n. 14/LAP/PET del 08/10/1998;

Visto lo Statuto Comunale;

Visto il D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 e s.m.i.;

Dato atto che la presente non è soggetta al Parere di Regolarità Contabile ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000 n.267;

Acquisiti i pareri in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267;

Con votazione espressa in forma palese che ha dato il seguente esito:

Presenti	n. 11
Astenuti	n. ///
Votanti	n. 11
Voti favorevoli	n. 11
Voti contrari	n. ///

A SEGUITO DELLA VOTAZIONE IL CONSIGLIO COMUNALE

1. Dà atto che in merito al progetto della Variante Parziale n. 2, non sono pervenute osservazioni da parte di privati cittadini;
1. Dà atto che sono stati acquisiti i pareri e le osservazioni formulate dagli Enti competenti, come catalogate nell'elaborato CD – Controdeduzioni alle osservazioni, nel quale sono riportate le relative controdeduzioni e sono specificate le motivazioni per quelle accolte parzialmente o non accolte.

Successivamente,

Richiamati gli atti degli Enti competenti nella formazione della Variante in argomento, riportati in premessa, ossia:

- la Determinazione Dirigenziale n. 2741 del 07/05/2025 della Città Metropolitana di Torino
- la nota ARPA Prot. 00040447 del 08/05/2025
- le note ASL TO5, Prot. n. 23780 del 22/04/2025 - n. 73472 del 23/12/2025 - n. 15298 del 10/03/2026;

Dato atto che la fase di screening inerente la modifica di destinazione urbanistica, da area agricola ad area a servizi (C1), dell'area ricadente nella ZSC IT1110035 "Stagni di Poirino – Favari" con cambio d'uso del fabbricato rurale ivi insediato, a magazzino comunale, non presentando incompatibilità rispetto agli obbiettivi di conservazione della biodiversità della ZSC medesima, è stata conclusa positivamente come risulta dall'atto conclusivo del procedura svolta dal Dipartimento Ambiente e Sviluppo Sostenibile, Unità Specializzata "Valutazioni Ambientali" TA0_1 della Città Metropolitana di Torino, Prot. 67864 del 17/04/2025;

Visto il comma 11 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e le linee guida della Regione Piemonte di cui alla D.G.R. 29/02/2016 n. 25-2977 che stabiliscono che l'autorità competente per la procedura di VAS è il Comune tramite il proprio organo tecnico, OTC;

Considerato che:

- le predette linee guida prescrivono all'autorità procedente di acquisire i contributi dei Soggetti con Competenze Ambientali (Città Metropolitana, A.R.P.A., A.S.L.) interessati alla VAS e, in piena autonomia e responsabilità, all'organo tecnico comunale, OTC, di valutare l'esclusione o meno della Variante Parziale dalla fase di verifica vera e propria;
- le predette linee guida prescrivono le disposizioni per lo svolgimento integrato dei procedimenti di pianificazione urbanistica e di VAS;
- gli elaborati della Variante Parziale n. 2 adottati con DCC 06/03/2025 n. 6 erano comprensivi del documento tecnico per la fase di Verifica Preventiva di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica;
- tale procedimento di Verifica è stato svolto avvalendosi dell'iter "*j.1. - Procedimento integrato per l'approvazione delle Varianti Parziali al P.R.G.C: fase di verifica di assoggettabilità e pubblicazione in maniera contestuale*" previsto dalla sopra riportata D.G.R. 29/02/2016, n. 25-2977;

Dato atto che in merito alla procedura di VAS:

- il Comune di Villastellone in forza di specifica convenzione sottoscritta con il Comune di Poirino in data 28/03/2024, svolge la funzione di autorità competente per la VAS tramite l'Organo Tecnico Comunale istituito dal Comune di Poirino con propria D.G.C. n. 194/2008;
- in data 21/05/2026 si è svolta la riunione dell'Organo Tecnico Comunale, il quale in considerazione dei contributi pervenuti dagli Enti con competenza ambientale ha escluso la presente Variante Parziale n. 2 dal procedimento di VAS;
- con Determinazione del Responsabile del Settore Urbanistica del Comune di Villastellone n. 476 emessa in data 18/06/2026, a conclusione della fase di verifica di assoggettabilità a VAS della variante Parziale n. 2, ha escluso dalla procedura di VAS la Variante medesima provvedendo nel contempo alla pubblicazione del Verbale dell'Organo Tecnico Comunale;

Preso atto che i professionisti incaricati hanno provveduto alla consegna della documentazione costituente il progetto definitivo della Variante Parziale n.2 al PRGC vigente, così come integrato e controdedotto, formata dalla seguente documentazione:

- Documentazione redatta dall'Arch. Marta Colombo di Torino, Prot. n. 0006473 del 10/07/2026
 - CD - Controdeduzioni alle osservazioni
 - RI - Relazione illustrativa, Prot. n. 0006725 del 17/07/2026
 - NTA - Norme Tecniche di Attuazione
 - All. A - Allegato A - Schede Normative
 - TS - Tabelle di Sintesi
 - Tav. D2 - Inquadramento territoriale, Aree Normative - Destinazione d'uso del suolo - scala 1:5.000
 - Tav. D3 - Centro Urbano, Aree Normative - Destinazione d'uso del suolo - scala 1:2000
 - Tav. D4 - Aree industriali, C.so Savona Nord - C.so Savona Sud, Via Santena, Aree Normative - Destinazione d'uso del suolo - scala 1:2.000
 - Tav. D8 - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e delle idoneità all'utilizzazione urbanistica con indicazioni delle previsioni di piano - scala 1:5.000
- Documentazione redatta dal geologo dott. Marco Novo, Prot. n. 0006448 del 10/07/2026
 - Relazione geologico - tecnica
- Documentazione redatta dal Dott. Massimiliano Icardi, Prot. n. 0006900 del 23/07/2026
 - V.C.A. - Verifica di compatibilità acustica tra la Variante n. 2 al PRGC e il Piano di Classificazione Acustica

Valutato che il vigente PRGC è adeguato al Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI) del Bacino del Fiume Po e che le modificazioni oggetto della Variante Parziale n. 2 non contrastano con l'adeguamento operato come risulta dall'atto prot. n. 75579 del 06/05/2025 della Direzione Azioni Integrate EE.LL. – Ufficio Tutela del Territorio della Città Metropolitana di Torino;

Dato atto che la presente Variante Parziale n. 2 al vigente P.R.G.C. ai sensi del comma 5 dell'art. 17 della L.R. n. 56/1977, risulta compatibile con il Piano di Zonizzazione Acustica Comunale come risulta dall'atto prot. n. 00040447/2025 del 08/05/2025 del Dipartimento Territoriale di Torino dell'ARPA Piemonte;

Preso atto che:

- le modifiche delle previsioni urbanistiche oggetto della presente variante sono compatibili con i piani sovracomunali (Piano Territoriale Regionale, Piano di Assetto Idrogeologico e PGR) e in particolare con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale 2 (PTC2) attualmente vigenti;
- gli interventi della presente variante avvengono nel rispetto delle disposizioni cogenti e immediatamente prevalenti del Piano Paesaggistico Regionale (cfr. art.2 comma 1 lett.a) del Regolamento regionale di attuazione del P.P.R. approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 4/R del 22/03/2019) e di tutte le altre norme del P.P.R.;

Atteso che, in riferimento ai disposti del comma 7 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., il prospetto numerico dal quale emerge la capacità insediativa residenziale del P.R.G.C. vigente, nonché il rispetto dei parametri di cui al comma 5, lettere c), d), e) e f), riferiti al complesso delle Varianti Parziali precedentemente approvate è incluso nel seguente elenco recante gli esiti della verifica delle condizioni di cui al comma 5, art. 17, L.R. 56/11977 e s.m.i., in base alle quali, la presente Variante è classificata come Variante Parziale, ossia:

- a) *non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;*

La Variante Parziale n. 2 interviene sui meccanismi attuativi delle singole aree, senza mettere in discussione o modificare le regole generali né l'impianto strutturale del Piano approvato;

a) *non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;*

La Variante Parziale n. 2 non interferisce con infrastrutture di rilevanza sovracomunale;

b) *non riducono la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla presente legge;*

c) *non aumentano la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, oltre i valori minimi previsti dalla presente legge;*

La Variante Parziale n. 2 in oggetto, come emerge dal seguente prospetto numerico, complessivamente riduce la dotazione di superfici a standard per complessivi - 1.920 mq ai quali occorre sommare + 214 mq derivanti dalla Variante Parziale n. 1 (adottata con DCC 28/11/2024 n. 56, attualmente in fase di controdeduzioni e stesura del progetto definitivo) portando il dato finale a -1.706 mq

	PRGC vigente	Variente Parziale n. 2	Δ standard
istruzione	20.560	20.560	0
attrezzatura comune	172.066	160.316	- 11.750
verde gioco sport	210.990	216.500	+ 5.510
parcheeggi	21.631	25.951	+ 4.320
TOTALE	425.247	423.327	- 1.920

e pertanto la verifica dei punti c) e d) anzidetti risulta la seguente:

c.i.r.t. PRGC vigente 5.975 ab.	Verifica dei punti c) e d)		
Variazione art. 17 c. 5, lettere c) d) l.r. 56/77 e s.m.i.	+/- 0,5 mq/ab	corrispondenti a max	+/- 2.988 mq
Variente Parziale n.1 incremento standard	+ 214 mq		
Variente Parziale n.2 incremento standard	- 1.920 mq		
Complessivamente Varianti Parziali 1 e 2	= - 1.706 mq	< +/- 2.988 mq	verificato
Variazione pro- capite Variente Parziale n.1	+ 0,036 mq/ab	< +/- 0.5 mq/ab	
Variazione pro-			

capite Variante Parziale n.2	- 0,321 mq/ab	< +/- 0.5 mq/ab	
Variazione pro- capite Variante Parziale n.1 e n. 2	- 0,285 mq/ab	< +/- 0.5 mq/ab	verificato

A seguito delle variazioni introdotte, in ogni caso, la Variante Parziale n. 2 produce complessivamente, un decremento pro-capite di aree a standard, compreso quello della Variante Parziale n. 1, pari a - 0,285 mq/ab, inferiore rispetto al limite di +/- 0,5 mq/ab previsto dalla normativa vigente, fermo restando, comunque, il rispetto degli standard minimi previsti dalla vigente LUR, risultando una dotazione pari a 70,85 mq/ab;

- d) *non incrementano la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente nei comuni la cui popolazione residente supera i diecimila abitanti; non incrementano la predetta capacità insediativa residenziale in misura superiore al 4 per cento, nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, con un minimo di 500 metri quadrati di superficie utile lorda comunque ammessa; tali incrementi sono consentiti ad avvenuta attuazione di almeno il 70 per cento delle previsioni del PRG vigente relative ad aree di nuovo impianto e di completamento a destinazione residenziale; l'avvenuta attuazione è dimostrata conteggiando gli interventi realizzati e quelli già dotati di titolo abilitativo edilizio;*

La Variante Parziale n. 2 non modifica la c.i.r.t. del PRGC vigente bensì la riduce di 143 abitanti teorici;

- e) *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, al 3 per cento nei comuni con popolazione residente compresa tra i diecimila e i ventimila abitanti, al 2 per cento nei comuni con popolazione residente superiore a ventimila abitanti;*

La Variante Parziale n. 2 non incrementa le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, bensì riduce la SUL di circa 7.338 mq;

- f) *non incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente;*

La Variante Parziale n. 2 non individua nuove aree in ambiti di dissesto né modifica la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico del PRG vigente;

- g) *non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.*

La Variante non interessa ambiti individuati ai sensi dell'art. 24 della L.U.R.;

Richiamato l'art. 17, comma 6, secondo periodo, della L.R. 56/77 e s.m.i. ai sensi del quale sono previsti adempimenti in merito alle zone e alle urbanizzazioni primarie negli ambiti oggetto di Variante e dato atto che il progetto della Variante non prevede nuove aree edificabili né incremento di SUL ma modifiche delle modalità attuative del PRGC vigente e pertanto non vengono modificate le previste urbanizzazioni primarie;

Constatato che la Variante Parziale n. 2 in argomento non avendo carattere generale è esente dalla

procedura di adeguamento al P.P.R. ma, ai sensi del comma 7, articolo 11, del Regolamento di Attuazione del P.P.R., emanato con Decreto del Presidente G.R. 22/03/2019 n. 4/R, in cui è citato: “... *nella deliberazione di adozione delle varianti parziali è dichiarato espressamente il rispetto delle disposizioni cogenti e immediatamente prevalenti e di tutte le altre norme del P.P.R.*”;

Visto in merito il paragrafo “Piano Paesistico Regionale (PPR)” della Relazione Illustrativa nel quale:

- sono state analizzate le tematiche trattate dal P.P.R. che intercettano la porzione di territorio interessata dalla Variante in argomento
- è stata verificata la coerenza delle modifiche con le norme del P.P.R.;

Vista la D.G.R. n. 2-6683 del 04/04/2023 riportante: “*Piano territoriale regionale (Ptr) di cui alla D.C.R. n.122-29783 del 21 luglio 2011. Norme tecniche di Attuazione: presa d’atto del documento “Il monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte - edizione 2021”, ai sensi dell’articolo 31, comma 7 e disposizioni in merito alla modalità di calcolo del consumo di suolo negli strumenti urbanistici, ai sensi dell’articolo 3, comma 2 e dell’articolo 31, comma 11.*”e, dato atto in merito, che la Variante Parziale n.2, non prevede la perimetrazione di nuove aree ai fini insediativi ovvero a destinazione residenziale e/o produttiva e/o terziario e/o turistica e/o commerciale;

Ritenuto, ai sensi dell’art. 17, comma 7, L.R. n.56/77 e s.m.i., di procedere all’approvazione del progetto definitivo della Variante Parziale n. 2 al P.R.G.C. vigente;

Evidenziato che:

- dagli esiti della verifica delle condizioni di cui al comma 5, art. 17, L.R. 56/1977 e s.m.i., come sopra riportati, risulta che il presente progetto definitivo della Variante urbanistica costituisce Variante Parziale al P.R.G.C. vigente, approvato con deliberazione della Giunta Regionale del Piemonte numero 50-1033 in data 09/02/2015;
- sulla base degli approfondimenti istruttori svolti dall’Ufficio Urbanistica ed Edilizia del Comune è stato ulteriormente verificato e confermato che a seguito dell’accoglimento delle osservazioni formulate dagli Enti coinvolti nel procedimento, la presente Variante rispetta le caratteristiche delle varianti parziali di cui all’art. 17, comma 5, della L.R. 56/1977 e s.m.i.,
- la presente Variante Parziale è la seconda ad essere adottata rispetto al vigente P.R.G.C. e pertanto le verifiche sopra riportate comprendono anche i dati e le quantità di cui alla Variante Parziale n. 1 (adottata con DCC 28/11/2024 n. 56, attualmente in fase di controdeduzioni e stesura del progetto definitivo);
- le modificazioni hanno rilevanza esclusivamente circoscritta al territorio comunale e non contrastano con i piani sovracomunali vigenti;
- la Variante non prevede la perimetrazione di nuove aree ai fini insediativi ovvero a destinazione residenziale e/o produttiva e/o terziario e/o turistica e/o commerciale;
- lo Screening di VINCA (Valutazione di Incidenza) effettuato sulla modificazione della destinazione a servizi dell’area attualmente agricola e parzialmente edificata compresa all’interno del SIC IT1110035 è stata conclusa positivamente;
- la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS ha escluso la Variante Parziale n. 2 dal procedimento di VAS;
- con Determinazione Dirigenziale n. 2741 del 07/05/2025 la Città Metropolitana di Torino ha determinato la compatibilità con il vigente Piano Territoriale di Coordinamento;
- la presente Variante Parziale n. 2 al vigente P.R.G.C. ai sensi del comma 5 dell’art. 17 della L.R. n. 56/1977, risulta compatibile con il Piano di Zonizzazione Acustica del territorio Comunale;

- l'analisi geomorfologica di dettaglio e di aggiornamento delle eventuali situazioni di dissesto dei settori coinvolti, condotta nelle zone interessate dalla Variante Parziale n. 2, hanno consentito di confermare il quadro di pericolosità geomorfologica del P.R.G.C. vigente e sulla base dei nuovi dati acquisiti è stato prodotto l'aggiornamento e l'integrazione delle schede di dettaglio contenute nella relazione geologico-tecnica, elaborato E7 – terza fase”;
- La Direzione Azioni Integrate EE.LL. – Ufficio Tutela del Territorio della Città Metropolitana di Torino ha esaminato il progetto della Variante in argomento e non ha rilevato osservazioni di merito rispetto al tema del dissesto idrogeologico;

Visto l'art. 58, comma 8, della L.R. 56/1977 e s.m.i., il quale dispone che le misure di salvaguardia, decorrenti dalla data di adozione del progetto preliminare della variante al P.R.G.C., trovano applicazione fino alla data di pubblicazione sul B.U.R. del provvedimento di approvazione della medesima variante;

Vista la L.R. 05/12/1977 n. 56 e s.m.i. e in particolare l'art. 17, comma 7, nel quale sono definite le procedure di formazione, adozione ed approvazione per le varianti parziali al P.R.G.C.;

Ritenuto, ai sensi dell'art. 17, comma 7, L.R. n.56/77 e s.m.i., di procedere all'approvazione del progetto definitivo della Variante Parziale n. 2 al P.R.G.C. vigente;

Sentita la Commissione Consiliare permanente II - Opere Pubbliche - Urbanistica e Strumenti Urbanistici - Ecologia - Ambiente - Attività Produttive nella seduta del 14/07/2026 come risulta dal Verbale in pari data;

Vista la Legge n. 1150/1942 e s.m.i.;

Vista la L.R. n. 56/1977 e s.m.i.;

Visto il D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.;

Vista la L.R. n. 13/2023 e s.m.i.;

Vista la D.G.R. 29/02/2016 n. 25-2977;

Visto il D.P.R. 380/01 e s.m.i.;

Visti:

- la D.G.R. n. 8-905 del 24/03/2025;
- le Circolari del P.G.R. n. 12/PET del 05/08/1998 e n. 14/LAP/PET del 08/10/1998;
- la D.C.R. 11/01/2007, n. 98-1247;

Visto lo Statuto Comunale;

Visto il D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 e s.m.i.;

Dato atto che non è pervenuta alcuna segnalazione ai sensi dell'art. 6 bis della L. 241/1990 e s.m.i., riportante che *“il responsabile del procedimento e i titolari degli uffici competenti ad adottare i pareri, le valutazioni tecniche, gli atti endoprocedimentali e il provvedimento finale devono astenersi in caso di conflitto di interesse, segnalando ogni situazione di conflitto, anche potenziale”*;

Dato atto che la presente non è soggetta al Parere di Regolarità Contabile ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000 n.267;

Acquisiti i pareri in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267;

Sentita la relazione dell'Ass. Villa, come riportata nella registrazione depositata in archivio;

Con votazione espressa in forma palese che ha dato il seguente esito:

Presenti	n. 11
Astenuti	n. ///
Votanti	n. 11
Voti favorevoli	n. 11
Voti contrari	n. ///

DELIBERA

1. Di dare atto che le premesse in parte narrativa formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.
1. Di dare atto che il progetto definitivo della Variante Parziale n. 2 contiene il recepimento delle indicazioni espresse dalla Città Metropolitana di Torino, le integrazioni derivanti dalle controdeduzioni alle osservazioni espresse dal medesimo Ente e dalle prescrizioni formulate con il provvedimento di Verifica della procedura di assoggettabilità a V.A.S.;
2. Di dare che il progetto definitivo della Variante urbanistica in argomento, elaborato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni formulate dagli Enti coinvolti nel procedimento, presenta le condizioni di cui al comma 5, art. 17, L.R. 56/11977 e s.m.i per essere classificata come "Variante Parziale" al P.R.G.C. vigente;
3. Di approvare, ai sensi dell'art. 17, comma 7, L.R. 56/77 e s.m.i., il Progetto Definitivo della Variante Parziale n. 2 al P.R.G.C. vigente, predisposto, sotto la supervisione ed il supporto tecnico operativo del Servizio Urbanistica del Comune di Villastellone, dai professionisti incaricati, costituito dagli elaborati sottoelencati che si allegano alla presente quale parte integrante e sostanziale:
 - Documentazione redatta dall'Arch. Marta Colombo di Torino, Prot. n. 0006473 del 10/07/2026
 - CD - Controdeduzioni alle osservazioni
 - RI - Relazione illustrativa, Prot. n. 0006725 del 17/07/2026
 - NTA - Norme Tecniche di Attuazione
 - All. A - Allegato A - Schede Normative
 - TS - Tabelle di Sintesi
 - Tav. D2 - Inquadramento territoriale, Aree Normative - Destinazione d'uso del suolo – scala 1:5.000
 - Tav. D3 – Centro Urbano, Aree Normative – Destinazione d'uso del suolo – scala 1:2000
 - Tav. D4 – Aree industriali, C.so Savona Nord – C.so Savona Sud, Via Santena, Aree Normative – Destinazione d'uso del suolo – scala 1:2.000
 - Tav. D8 – Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e delle idoneità all'utilizzazione urbanistica con indicazioni delle previsioni di piano – scala 1:5.000
 - Documentazione redatta dal geologo dott. Marco Novo, Prot. n. 0006448 del 10/07/2026
 - Relazione geologico – tecnica
 - Documentazione redatta dal Dott. Massimiliano Icardi, Prot. n. 0006900 del 23/07/2026
 - V.C.A. - Verifica di compatibilità acustica tra la Variante n. 2 al PRGC e il Piano di Classificazione Acustica

4. Di dare espressamente atto che la presente Variante Parziale n. 2 non comporta aumento della c.i.r.t. come definita alla lettera e) comma 5 art. 17 della 56/1977 e s.m.i.;
5. Di dare atto che il progetto della Variante Parziale n. 2 in oggetto attiene a previsioni tecniche e normative con rilevanza esclusivamente limitata al territorio comunale, è conforme agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e metropolitani, in particolare è conforme al Piano Territoriale di Coordinamento della Città Metropolitana di Torino, nonché ai piani settoriali e ne attua le previsioni;
6. Di dare atto che la fase di screening inerente la modifica di destinazione urbanistica da area agricola ad area a servizi (C1), dell'area ricadente nella ZSC IT1110035 "Stagni di Poirino – Favari" con cambio d'uso da fabbricato rurale a magazzino comunale non presentando incompatibilità rispetto agli obbiettivi di conservazione della biodiversità della ZSC medesima è stata conclusa positivamente;
7. Di dare atto che la fase di verifica di assoggettabilità a VAS della variante Parziale n. 2, è stata conclusa con esclusione dalla procedura di VAS della Variante medesima;
8. Di dare atto che la presente Variante Parziale n. 2 al vigente P.R.G.C. risulta compatibile con il Piano di Zonizzazione Acustica del territorio Comunale approvato con D.C.C. n. 32 del 27/04/2004;
9. Di dare atto che l'ambito interessato dalla Variante Parziale n. 2 in argomento non prevede nuove aree ai fini insediativi ricomprese tra i beni paesaggistici di cui all'art. 134 del D.Lgs. 42/2004 e pertanto non si è reso necessaria la pronuncia in merito alla conformità della Variante al P.P.R. da parte del Ministero della Cultura;
10. Di precisare che le previsioni contenute nella presente variante sono coerenti con le previsioni del P.P.R. e le prescrizioni in questo contenute ai sensi della D.C.R. n. 233-35836 del 03/10/2017 (Approvazione Piano Paesaggistico Regionale) e s.m.i.;
11. Di dichiarare espressamente il rispetto delle disposizioni cogenti e immediatamente prevalenti e di tutte le altre norme del P.P.R.;
12. Di pubblicare sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte la presente deliberazione e di dare atto che la Variante Parziale n. 2 diverrà efficace a seguito della pubblicazione medesima;
13. Di pubblicare, ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs.33/2013, il presente provvedimento e relativi allegati, sul sito del Comune di Villastellone, sezione Amministrazione Trasparente;
14. Di trasmettere la presente deliberazione e relativi allegati alla Città Metropolitana di Torino, alla Regione Piemonte;
15. Di dare atto che ai sensi e per gli effetti della Legge 241/90 il responsabile del procedimento è individuato nella persona dell'arch. Maria Virdò, Responsabile del Settore Urbanistica - Edilizia Privata, a cui viene conferito il mandato per l'espletamento dei successivi adempimenti di legge.