



PROVINCIA DI VERCELLI

AREA PERSONALE E ORGANIZZAZIONE - AMBIENTE - TERRITORIO - SOCIO
ECONOMICO
SERVIZIO ATTI AMMINISTRATIVI

Proposta N. 911 / 2021
DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 303 DEL 07/05/2021

**OGGETTO: PARERE DI COMPATIBILITA' DELLA VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.C.
DEL COMUNE DI CRAVAGLIANA ADOTTATA DAL CONSIGLIO
COMUNALE CON D.C.C. N. 21 DEL 17/12/2020**

IL DIRIGENTE/IL RESPONSABILE P.O.

PREMESSO CHE:

- il Comune di Cravagliana è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale approvato con Deliberazione della Giunta Regionale approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 49-46417 del 11/08/1995 e successive varianti;
- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 21 del 17/12/2020, il Comune ha adottato la variante parziale n. 2 al PRGC ai sensi della L.R. n. 56/77 e s.m.i.;
- con Nota prot. n.420 del 04/03/2021 - Prot. Provincia n. 6194 del 04/03/2021, il Comune ha trasmesso alla Provincia di Vercelli, la documentazione di variante per l'espressione del parere di competenza;
- in data 5/03/2021 sono stati avviati i termini del procedimento;

RILEVATO CHE: con la variante in oggetto l'Amministrazione Comunale di Cravagliana intende adeguare le previsioni del PRG vigente alle nuove esigenze emerse dal confronto con la realtà locale. Nello specifico propone di:

- modificare la destinazione d'uso di una parte di aree per Servizi e attrezzature a livello comunale (S), ubicata in prossimità del capoluogo e in adiacenza alla SP 9,

compresa in ambito perifluviale con presenza di vegetazione spontanea e di prati rustici, sub pianeggiante, in Aree di tutela agricolo ambientale (T);

- trasformare una parte di aree di tutela agricolo-ambientale (T) in aree agricole (A), per una superficie di 1.230 mq. a est della frazione Brugarolo;
- trasformare una porzione di area ubicata ad est del capoluogo in zona Gabbi, da aree per impianti produttivi esistenti confermati (IC1) ad aree agricole (A) per una superficie di 2.220 mq. e la trasformazione da aree di dissesto (D) ad aree destinate ad uso agricolo (A) per una superficie di 3.170;
- trasformare un'area ubicata in zona Galà, da aree di dissesto (D) in aree destinate ad uso agricolo (A) per una superficie di 3.220 mq., al fine di consentire l'ampliamento, senza incremento di carico antropico, delle esistenti strutture destinate ad attività silvo-pastorale;
- modificare la destinazione d'uso da aree residenziali di nuovo impianto (RN) ad aree agricole (A) per una superficie di 790 mq. in frazione Brugaro;
- correggere un errore materiale con riconoscimento della esistenza di un tratto di viabilità comunale di collegamento tra la SP 9 con la frazione Sassello, indicato sulle tavole di PRG come opera in progetto;
- modificare l'art. 36 e l'art. 37 delle Norme di attuazione relativamente alla copertura massima ammissibile in caso di costruzione di bassi fabbricati in aree di tutela agricolo-ambientale (T) ed in aree agricole (A) al fine di un miglior inserimento dei bassi fabbricati in contesti naturali;
- modificare l'art. 35 - Impianti produttivi esistenti confermati (IC) consentire, al fine di consentire a chiunque ne abbia titolo, gli interventi edilizi e di trasformazione già previsti all'articolo stesso;
- modificare l'articolo 29 delle N.di A. al fine di normare e consentire interventi edilizi sul patrimonio edificato esistente con destinazione d'uso diversa da quella residenziale ma con essa compatibile;
- modificare la normativa limitata alla sola frazione Bocciolaro;
- correggere la tabella relativa alle aree per servizi.

PRESO ATTO dei motivi che hanno indotto l'Amministrazione Comunale a variare il P.R.G.C. vigente, così come emergono dalla D.C.C. n. 21 del 17/12/2020.

DATO ATTO CHE:

- con D.C.R. n. 240-8812 del 24/02/09 pubblicata sul BUR n. 10 del 12/03/2009 il Consiglio Regionale ha approvato il **Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale**, ai sensi dell'art. 7, comma 2, della L.R. 5/12/77 n. 56 e s.m.i;
- con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 138 del 29/11/2013 il PTCP è stato adeguato al **Piano Regionale di Tutela delle Acque (PTA)**.

VISTI:

- il parere allegato, di cui alla Relazione del Responsabile del Procedimento datata 05/05/2021, allegato sub A) alla presente Determinazione;
- la L.R. 56/77 e s.m.i.;
- il D.Lgs.152/06 e s.m.i.;

RILEVATO CHE:

- in merito alle condizioni di classificazione della variante come parziale, di cui al comma 6 dell'art. 17 della L.R. n. 56/77 e s.m.i., si prende atto di quanto dichiarato dal Comune nella documentazione trasmessa e si chiede allo stesso di rivedere quanto proposto alla luce di quanto evidenziato nella Relazione del responsabile del procedimento;
- per quanto attiene la compatibilità con i progetti sovracomunali, può essere espresso un giudizio di compatibilità limitatamente ai progetti di cui la Provincia è a conoscenza;

RITENUTO che l'istruttoria preordinata all'emanazione del presente atto consenta di attestare la regolarità e la correttezza di quest'ultimo ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000.

Tutto ciò premesso,

DETERMINA

1. Di attestare la regolarità e la correttezza del presente atto ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis del D. Lgs. 267/2000;

2. Di dichiarare, sulla base delle valutazioni contenute nella Relazione del Responsabile del Procedimento, datata 05/05/2021, allegato sub A) alla presente, quale parte integrante e sostanziale, che la variante parziale al PRGC del Comune di Cravagliana, adottata con Delibera del Consiglio Comunale n. 21 del 17/12/2020 è compatibile con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, fatto salvo il recepimento di quanto evidenziato nella citata Relazione per la proposta di Variazione n. 2;
3. Di prendere atto, sulla base di quanto indicato dal Comune nella documentazione trasmessa, che la variante parziale in oggetto, rispetta le condizioni ed i parametri di cui ai commi 5 e 6 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i. fatti salvi gli approfondimenti e le eventuali revisioni evidenziate nella Relazione del Responsabile del Procedimento;
4. Di dichiarare, come si evince dalla sopra citata Relazione del Responsabile del Procedimento, che la menzionata variante parziale non presenta incompatibilità con i progetti sovracomunali approvati di cui la Provincia è a conoscenza;
5. Di dichiarare che del presente provvedimento è stata data informazione al Presidente;
6. Di dare mandato al Tecnico Istruttore, la trasmissione al Comune di Cravagliana della presente determinazione per i successivi provvedimenti di competenza.

Redattore: PLATINETTI VERONICA

Funzionario/PO:

IL DIRIGENTE/IL RESPONSABILE P.O
PLATINETTI VERONICA
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)



**“AREA SEGRETERIA AFFARI GENERALI - PERSONALE E ORGANIZZAZIONE
SOCIO ECONOMICO - AMBIENTE - TERRITORIO”**

Servizio Pianificazione Territoriale

**PARERE DI COMPATIBILITA' DELLA VARIANTE PARZIALE AL
P.R.G.C. DEL COMUNE DI CRAVAGLIANA**

(Legge Regionale n. 56/77 e s.m.i.)

(04/05/2021)

Provincia di Vercelli • Area Territorio •

Vercelli Via S. Cristoforo 3 • Tel. 0161 590.381-288 • Fax 0161 213.184 • plati@provincia.vercelli.it

Trasmissione documentazione: Prot. n.420 del 04/03/2021 - Prot. Provincia n. 6194 del 04/03/2021;

OGGETTO: Comune di Cravagliana, Provincia di Vercelli

Variante parziale n. 2 al P.R.G.C.

Legge Regionale n. 56/77 e s.m.i.

Deliberazione Consiglio Comunale n. 21 del 17/12/2020 di adozione

Variante parziale al P.R.G.C.

DOCUMENTI:

Atti Amministrativi:

- Deliberazione Consiglio Comunale n. 21 del 17/12/2020;

Elaborati tecnici:

- Relazione Illustrativa;
- Norme Tecniche di Attuazione;
- Verifica di Assoggettabilità a VAS – Documento tecnico di Verifica;
- Verifica compatibilità acustica;
- Tavole;
- Verbale Organo Tecnico;
- Delibera di C.C.

AVVIO DEL PROCEDIMENTO:

05/03/2021

CARATTERISTICHE E OBIETTIVI DELLE MODIFICHE PREVISTE DALLA VARIANTE

Con la presente variante parziale, l'Amministrazione Comunale di Cravagliana intende adeguare le previsioni del PRG vigente alle nuove esigenze emerse dal confronto con la realtà locale. Nello specifico il Comune propone la seguente variazione:

- **Variazione 1:** modificare la destinazione d'uso di una parte di aree per Servizi e attrezzature a livello comunale (S), ubicata in prossimità del capoluogo e in adiacenza alla SP 9, compresa in ambito perfluviale con presenza di vegetazione spontanea e di prati rustici, sub pianeggiante, in Aree di tutela agricolo ambientale (T);
- **Variazione 2:** trasformazione di una parte di aree di tutela agricolo-ambientale (T) in aree agricole (A), per una superficie di 1.230 mq. a est della frazione Brugarolo;
- **Variazione 3:** trasformazione di una porzione di area ubicata ad est del capoluogo in zona Gabbi, da aree per impianti produttivi esistenti confermati (IC1) ad aree agricole (A) per una superficie di 2.220 mq. e la trasformazione da aree di dissesto (D) ad aree destinate ad uso agricolo (A) per una superficie di 3.170;
- **Variazione 4:** trasformazione di un'area ubicata in zona Galà, da aree di dissesto (D) in aree destinate ad uso agricolo (A) per una superficie di 3.220 mq., al fine di consentire l'ampliamento , senza incremento di carico antropico , delle esistenti strutture destinate ad attività silvo-pastorale;
- **Variazione 5:** modifica di destinazione d'uso da aree residenziali di nuovo impianto (RN) ad aree agricole (A) per una superficie di 790 mq. in frazione Brugaro;
- **Variazione 6:** correzione di errore materiale con riconoscimento della esistenza di un tratto di viabilità comunale di collegamento tra la SP 9 con la frazione Sassello, indicato sulle tavole di PRG come opera in progetto;

- **Variazione 7:** modifica all'art. 36 e 37 delle Norme di attuazione relativa alla copertura massima ammissibile in caso di costruzione di bassi fabbricati in aree di tutela agricolo-ambientale (T) ed in aree agricole (A) al fine di un miglior inserimento dei bassi fabbricati in contesti naturali. E' specificato che debbono essere realizzati con copertura a falde inclinate in analogia alla tradizione costruttiva locale, per cui l'altezza massima al colmo viene portata a m. 3.00, considerando che l'altezza prevista dal vigente PRG vigente (m. 2.20) è considerata inidonea per gli scopi e gli usi previsti per i bassi fabbricati;
- **Variazione 8:** modifica all'art. 35 - Impianti produttivi esistenti confermati (IC) consentire, al fine di consentire a chiunque ne abbia titolo, gli interventi edilizi e di trasformazione già previsti all'articolo stesso;
- **Variazione 9:** modifica normativa all'articolo 29 delle N.di A. al fine di normare e consentire interventi edilizi sul patrimonio edificato esistente con destinazione d'uso diversa da quella residenziale ma con essa compatibile;
- **Variazione 10:** modifica normativa limitata alla sola frazione Bocciolaro;
- **Variazione 11:** correzione alla tabella relativa alle aree per servizi.

VALUTAZIONE DELLA VARIANTE PARZIALE EX L.R. 56/77 E S.M.I., ART. 17, COMMI 5°, 6° e 7°.

PREMESSA

La L.R. n. 56 del 5 dicembre 1977 e s.m.i., prevede all'art.17, comma 7, che le Province valutino la coerenza rispetto al proprio Piano Territoriale Provinciale ed ai progetti sovracomunali approvati delle varianti parziali ai Piani Regolatori, adottate dai Comuni ai sensi del comma 5° del succitato articolo e verifichino le condizioni di classificazione della variante come parziale e il rispetto dei parametri di cui al comma 6°.

Con D.G.P. n. 132 del 22/12/2015 quest'Amministrazione ha approvato il documento denominato "***Varianti Parziali ai P.R.G. – Modalità di formazione, procedure, contenuti (L.R. n° 56/77 e s.m.i. – art. 17, comma 5) – Indirizzi applicativi***", predisposto dal Settore Pianificazione

Territoriale, Urbanistica, Risorse Idriche, Energia, V.I.A., Geologico e Difesa del Suolo, al fine di chiarire nelle modalità e nei contenuti quanto previsto dalla L.R. 56/77 e s.m.i., in rapporto alle proprie necessità operative. La delibera è stata trasmessa a tutti i Comuni della Provincia con nota prot. n. 0043461 del 24/12/2015. Con D.C.R. n. 240-8812 del 24/02/09, pubblicata sul BUR n. 10 del 12/03/2009, il Consiglio Regionale ha approvato il **Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale** ai sensi dell'art. 7 comma 2 della L.R. 5/12/77 n. 56 e s.m.i., il medesimo è stato adeguato al **Piano Regionale di Tutela delle Acque (PTA)**, con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 138 del 29 Novembre 2013.

Tutto ciò premesso, la valutazione di compatibilità delle varianti parziali presentate dai Comuni ai sensi dell'art.17, comma 5, della Legge n.56/77, è effettuata, come segue:

1. Verifica dei contenuti della variante con riferimento a quanto indicato nel Documento *“Varianti Parziali ai P.R.G. – Modalità di formazione, procedure, contenuti (L.R. n° 56/77 e s.m.i. – art. 17, comma 5) – Indirizzi applicativi”*;
2. Verifica delle condizioni di classificazione come parziale della variante;
3. Verifica del rispetto dei parametri di cui all'art. 17 comma 6 della L.R. 56/77 e s.m.i.;
4. Verifica di compatibilità con le previsioni del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato con D.C.R. n. 240-8812 del 24/02/09, pubblicata sul BUR n. 10 del 12/03/2009 e adeguato al Piano Regionale di Tutela delle Acque (PTA), con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 138 del 29 Novembre 2013;
5. Verifica di conformità con i progetti sovracomunali approvati di cui la Provincia è a conoscenza.

Visti :

- La L.R. 56/77 e s.m.i.;
- Il D.Lgs.152/06 e s.m.i.

Per gli aspetti di compatibilità delle proposte di variante con le previsioni normative e cartografiche del PTCP e Verifica del rispetto dei parametri di cui all'art. 17 comma 6 della L.R. 56/77 e s.m.i., si evidenzia quanto di seguito riportato.

L'area per la quale si propone la Variazione n. 2, dall'analisi delle foto aeree allegate alla Relazione di Variante, risulta nella porzione orientale interessata dalla presenza di bosco. La stessa come i vincoli dagli elaborati è interessata da vincolo idrogeologico (art. 47 delle Nta). Il Comune motiva la modifica proposta, con la compromissione dei valori ambientali da tutelare dovuti alla presenza di un parcheggio, della strada, di muri in conglomerato cementizio, la scogliera in massi e la gabbionata metallica, che tuttavia potrebbero interessare solo la porzione più prossima al parcheggio. Considerato che, l'area ricade in Zona 2 - Sistema naturale e seminaturale – Ecosistemi di montagna e collina ad alta naturalità, per cui l'art. 12 delle NTA del PTCP prevede una serie di disposizioni volte alla conservazione della copertura vegetale del suolo, alla limitazione delle attività di trasformazione dello stato dei luoghi (terrazzamenti, sterri ed altri movimenti di terra), alla limitazione degli interventi di nuova edificazione a quelli finalizzati allo svolgimento delle attività agro-silvo pastorali, si chiede al Comune di escludere dalla proposta di modifica la porzione orientale del lotto.

Con riferimento alla Variazione 3 e in particolare alla proposta di trasformazione da aree di dissesto (D) ad aree destinate ad uso agricolo (A) per una superficie di 3.170, si prende atto di quanto certificato dal geologo nell'elaborato Relazione geologica, circa l'idoneità urbanistica (classe II) della destinazione proposta rispetto alla normativa geologica del PRG e alla situazione di dissesto.

In merito alla Variazione 4 che riguarda la trasformazione di un'area in zona Galà, da aree di dissesto (D) in aree destinate ad uso agricolo (A) per una superficie di 3.220 mq., al fine di consentire l'ampliamento, senza incremento di carico antropico delle esistenti strutture destinate ad attività silvo-pastorale, si prende atto di quanto dichiarato dal geologo nella citata Relazione circa l'idoneità urbanistica (compatibilità di quanto proposto con la classe III A) della destinazione proposta rispetto alla normativa geologica del PRG e alla situazione di dissesto (assenza di dissesti gravitativi).

Considerato tuttavia che, in base a quanto dichiarato dallo stesso geologo risultano possibili “*scoscendimenti delle coltri superficiali in condizione di saturazione idrica...*” e che risulta necessario “*...attuare una caratterizzazione geologica e geotecnica dell’area e verificare la stabilità dei versanti in relazione alle modifiche connesse con gli interventi previsti*”, **s’invita il Comune a valutare con attenzione quanto proposto anche in relazione a quanto stabilito dalla lettera g) comma 5. dell’art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.**

Nella proposta di Variazione 9 che riguarda l’articolo 29 delle N.di A – Aree a capacità insediativa esaurita (RE), sono introdotte una serie di modifiche e in particolare oltre a consentire il recupero per edifici esistenti a destinazione diversa dalla residenziale e non più solo per quelli a destinazione agricolo residenziale, viene introdotta la possibilità di attuare interventi di ristrutturazione di tipo A e B, prima non consentite, considerato che era ammessa la sola ristrutturazione interna senza aumento delle superfici utili e ampliamenti e sopraelevazioni per dimostrate esigenze tecniche ed igieniche. Con la ristrutturazione edilizia di tipo B sono, infatti, ammesse variazioni della superficie utile. E’ tolta, inoltre, per tutti gli edifici esistenti nel caso in cui la parte aperta sia costituita da porticato o loggia, l’obbligo prima previsto nel caso in cui la chiusura per il recupero, non avvenisse con vetrata su telaio non visibile dall’esterno, di conservare aperti almeno mt. 2,00 di profondità a partire dal filo esterno, eventualmente scorrevole.

Ciò premesso si ritiene che quanto proposto, esteso a tutte le aree a capacità insediativa esaurita, vada ad incidere sull’impianto strutturale del PRG e sulle scelte operate in fase di redazione del PRG per le aree a capacità insediativa esaurita. Si chiede al Comune di rivedere tale variazione.

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO:

La Variante in oggetto, per quanto di competenza dell'Amministrazione Provinciale risulta:

- compatibile con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato con D.C.R. n. 240-8812 del 24/02/09, pubblicata sul BUR n. 10 del 12/03/2009 e adeguato al Piano Regionale di Tutela delle Acque (PTA), con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 138 del 29 Novembre 2013, fatto salvo il recepimento di quanto sopra evidenziato per la proposta di Variazione n. 2.

- compatibile con i progetti sovracomunali approvati a conoscenza della Provincia di Vercelli, secondo i contenuti della L.R. 56/77 e s.m.i..

In merito alle condizioni di classificazione della variante, come variante parziale, di cui al comma 6 dell'art. 17 della L.R. n. 56/77 e s.m.i., si chiede al Comune di rivedere e approfondire quanto evidenziato nella presente Relazione .

Il Responsabile del Procedimento
(Arch. Veronica PLATINETTI)
