



PROVINCIA DI VERCELLI

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

Proposta N. 1459 / 2021
DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 505 DEL 16/07/2021

**OGGETTO: PARERE DI COMPATIBILITA' DELLA VARIANTE PARZIALE N.3 AL
P.R.G.C. DEL COMUNE DI SERRAVALLE SESIA ADOTTATA DAL
CONSIGLIO COMUNALE CON D.C.C. N. 22 DEL 27/04/2021.**

L'INCARICATO DI POSIZIONE ORGANIZZATIVA

PREMESSO CHE:

- Il Comune di Serravalle Sesia è dotato di Piano Regolatore Generale approvato dalla Regione Piemonte con D.G.R. n. 30-5564 del 29/08/2017;
- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 14/2019 il Comune ha adottato la variante parziale n. 1 al P.R.G.C. ai sensi della L.R. n. 56/77 e s.m.i.;
- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 10/2021 il Comune ha adottato la variante parziale n. 2 al P.R.G.C. ai sensi della L.R. n. 56/77 e s.m.i.;
- con nota n.4129 del 19/05/2021 (Prot. Prov. n.12708 del 19/05/2021), ha trasmesso alla Provincia di Vercelli, la documentazione di variante n.3 per l'espressione del parere di competenza;
- in data 20/05/2020 sono stati avviati i termini del procedimento.

RILEVATO CHE: con la presente variante parziale, l'Amministrazione Comunale di Serravalle Sesia, a seguito di comprovate istanze da parte delle proprietà, intende variare il PRG vigente prevedendo la modifica di destinazione d'uso di una serie di aree, la traslazione di aree destinate agli usi produttivi senza variazione della superficie fondiaria, l'inserimento sulle tavole di PRG di fabbricato esistente, l'incremento degli indici volumetrici fondiari residenziali e lo stralcio di aree residenziali da strumenti urbanistici esecutivi.

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.22 del 27/04/2021.

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 13/07/2021, allegato sub A) alla presente determinazione;
- La L.R. 56/77 e s.m.i.;
- Il D.Lgs. 152/06 e s.m.i.;
- la L.R. 29 maggio 2020, n.13 (Interventi di sostegno finanziario e di semplificazione per contrastare l'emergenza da Covid-19).

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;
- 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 13/07/2021, allegato sub A) alla presente, quale parte integrante e sostanziale, che la variante parziale al PRGC del Comune di Serravalle Sesia, adottata con Delibera del Consiglio Comunale n.22 del 27/04/202, è compatibile con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, fatto salvo il recepimento di quanto previsto nella Relazione del Responsabile del Procedimento;
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.;
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 Serravalle Sesia della presente determinazione per i successivi provvedimenti di competenza.

Redattore: MARINONE STEFANIA

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 AMBIENTE - TERRITORIO”

Servizio Pianificazione Territoriale

PARERE DI COMPATIBILITA' DELLA VARIANTE PARZIALE N.3 AL P.R.G.C. DEL COMUNE DI SERRAVALLE SESIA

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

(13/07/2021)

Trasmissione documentazione: nota n.4129 del 19/05/2021 (Protocollo Prov. n.12708 del 19/05/2021);

OGGETTO: Comune di Serravalle Sesia, Provincia di Vercelli;

Variante parziale n.3 al P.R.G.C. - Legge Regionale n. 56/77 e s.m.i.;

Deliberazione Consiglio Comunale n. 22 del 27/04/2021 di adozione

Variante parziale n.3 al P.R.G.C.

DOCUMENTI:

Atti Amministrativi:

- Deliberazione Consiglio Comunale n. 22 del 27/04/2021;

Elaborati tecnici:

a. Per la Valutazione Ambientale Strategica:

- Verifica di assoggettabilità a VAS

b. Per la parte urbanistica:

- Relazione
- tavola 3A-1 vincoli e tutele variante parziale 3 - scala 1:5.000
- tavola 3A-2 vincoli e tutele variante parziale 3 - scala 1:5.000
- tavola 3B-1 progetto del territorio extra-urbano variante parziale 3 - scala 1:5.000
- tavola 3B-2 progetto del territorio extra-urbano variante parziale 3 - scala 1:5.000
- tavola 3C-1 progetto del territorio urbano variante parziale 3 - scala 1:2.000
- tavola 3C-2 progetto del territorio urbano variante parziale 3 - scala 1:2.000
- tavola 3C-3 progetto del territorio urbano variante parziale 3 - scala 1:2.000
- tavola 3C-4 progetto del territorio urbano variante parziale 3 - scala 1:2.000
- tavola 3C-5 progetto del territorio urbano variante parziale 3 - scala 1:2.000
- tavola 3C-6 progetto del territorio urbano variante parziale 3 - scala 1:2.000
- tavola 3C-7 progetto del territorio urbano variante parziale 3 - scala 1:2.000
- tavola 3D-2 nuclei di antica formazione variante parziale 3 - scala 1: 1000
- tavola 3E-1 carta di sintesi della pericolosità geomorfologia e della idoneità alla utilizzazione urbanistica variante parziale 3 - scala 1:5.000
- tavola 3E-2 carta di sintesi della pericolosità geomorfologia e della idoneità alla utilizzazione urbanistica variante parziale 3 - scala 1:5.000

AVVIO DEL PROCEDIMENTO:

20/05/2021

CARATTERISTICHE E OBIETTIVI DELLE MODIFICHE PREVISTE DALLA VARIANTE

Con la presente variante parziale l'Amministrazione Comunale di Serravalle Sesia, a seguito di comprovate istanze da parte delle proprietà, intende variare il PRG vigente prevedendo la modifica di destinazione d'uso di una serie di aree, la traslazione di aree destinate agli usi produttivi senza variazione della superficie fondiaria, l'inserimento sulle tavole di PRG di fabbricato esistente, l'incremento degli indici volumetrici fondiari residenziali e lo stralcio di aree residenziali da strumenti urbanistici esecutivi. Nello specifico la variante prevede:

- **Variazioni** identificate nella Relazione di variante con i numeri **1, 3, 4, 7, 14, 20 e 52**: la modifica della destinazione d'uso da "C – zona residenziali da insediare" a "E3 - gli orti urbani";
- **Variazione 2**: la modifica di destinazione d'uso da "E1 - zone agricole normali" e "B1 - zone residenziali insediate" a B1 con un incremento di volumetria per gli usi residenziali di mc. 1.537;
- **Variazione 11**: la modifica di destinazione d'uso da "B4 - zone produttive insediate" e E1 "E1 - zone agricole normali" a E1 e B4;
- **Variazione 12**: la modifica di destinazione d'uso da "E2- e zone agricole inedificabili e C a C con un aumento di volumetria gli usi residenziali di mc. 465,00;
- **Variazioni** identificate nella Relazione di variante con i numeri **13a, 15, 25, 27, 31 e 39**: la modifica della destinazione d'uso da "B1 - zone residenziali insediate" a "E3 - gli orti urbani";
- **Variazione 13b**: la modifica di destinazione d'uso da "E2- e zone agricole inedificabili E2 a C con aumento di volumetria gli usi residenziali di mc. 445,00;
- **Variazione 16**: la modifica di destinazione d'uso da "E3 - gli orti urbani" a C con aumento di volumetria gli usi residenziali di mc. 445,00;
- **Variazione 17**: inserimento sulla tavola del PRG di un fabbricato esistente in area "A - i centri ed i nuclei di antica formazione"
- **Variazioni** identificate nella Relazione di variante con i numeri **18 e 22**: la modifica di destinazione d'uso da E1 a C;
- **Variazione 21**: la modifica di destinazione d'uso da da B1, D e "F - zone per servizi sociali ed attrezzature di interesse generale" a E1;
- **Variazione 24**: la modifica di destinazione d'uso da B1 e F a E3 con riduzione di mc. 202,50;

- **Variazione 25:** la modifica di destinazione d'uso da B1 a E3 con riduzione di mc. 382,50;
- **Variazioni 26 e 51:** la modifica di destinazione d'uso da C a E1 con aumento di volumetria gli usi residenziali di mc. 882,50;
- **Variazione 28:** la modifica di destinazione d'uso da "D2 - zone commerciali e per pubblici esercizi da insediare" a C con riduzione di superficie edificabile per usi produttivi di mq. 1095,00 e incremento di quella per usi residenziali di 547,5;
- **Variazione 29:** la modifica di destinazione d'uso da C e F a E3 con riduzione di mc. 75,00;
- **Variazione 30:** la variazione di indice volumetrico fondiario da 1 a 2 mc/mq in un'area di tipo B1 a con aumento di mc. 3545,00;
- **Variazione 33:** la modifica di destinazione d'uso da F a E3 con riduzione di mq. 885,00 di superficie per servizi alla residenza;
- **Variazione 34:** la modifica di destinazione d'uso da F e B2 a E3 con riduzione di mc. 145,00;
- **Variazione 35:** la proposta variazione da E2 a B1 con aumento di mc. 845,00;
- **Variazione 36:** la variazione da area residenziale di tipo C soggetta a SUE a permesso di costruire di tipo convenzionato;
- **Variazione 37:** la variazione di indice volumetrico fondiario da 0,5 a 1 mc/mq in un'area di tipo B1;
- **Variazione 40:** la proposta variazione da E1 e E2 a E3;
- **Variazione 42:** la modifica di destinazione d'uso da F a "B4 le zone produttive miste P.P. "la Cartiera "";
- **Variazione 44:** la modifica di destinazione d'uso da B1, B2, C e F a D1
- **Variazione 45:** la variazione da area residenziale di tipo C soggetta a SUE a permesso di costruire di tipo convenzionato;
- **Variazione 46 e 54:** la modifica di destinazione d'uso da C a "B4 - le zone produttive insediate";
- **Variazione 47:** la modifica di destinazione d'uso da B1, F e E3 a E3 e B1;
- **Variazione 48:** la modifica di destinazione d'uso da F e E3 a E3 con riduzione di mq. 585,00;
- **Variazione 53:** la modifica di destinazione d'uso da E3 a B1 con aumento di mc. 350,00;

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 chiare 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 (P.T.A.)**, 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.

In linea generale si riscontra che sarebbe stato opportuno, considerato anche il numero di variazioni proposte, come previsto dal 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”** e dalle disposizioni regionali allegare alla documentazione di variante oltre alle tavole relative allo stato di progetto, anche le relative Tavole del PRG vigente e la sovrapposizione della proposta di variante al PRG vigente, con la stessa simbologia di piano in scala non inferiore a 1:10.000 e 1:2.000.

Con riferimento alla proposta di **variazione 2** che prevede la modifica di destinazione d'uso da “E1 - zone agricole normali” e B1 - zone residenziali insediate a B1 con un incremento di volumetria per gli usi residenziali di mc. 1.537, si fa rilevare che la stessa risulta parzialmente inserita, come indicato nella tabella B inserita nella Relazione di variante, nella Zona 2 – “Sistema naturale e seminaturale – Ecosistemi di montagna e collina ad alta naturalità” per cui valgono le disposizioni di cui all'art. 13 della NTA. In base a tale norma i Comuni sono chiamati a qualificare il territorio ricadente in tale zona come area agricola a bosco, pascolo o prato pascolo, salvo che sussistano specifiche prevalenti ragioni che conducono ad una diversa destinazione. Si ricorda che i Comuni possono proporre motivate modifiche dei confini dei Sistemi ambientali individuati, nel rispetto dei criteri di individuazione e delimitazione adottati dal PTCP, sulla base di ulteriori approfondimenti delle analisi paesistiche ed ambientali in sede di pianificazione urbanistica generale. Nel prendere atto dall'analisi delle foto aeree che trattasi di area quasi interamente già edificata, si evidenzia che sarebbe stato opportuno motivare le scelte operate in relazione alle eventuali prevalenti ragioni riscontrate. Si chiede al Comune di procedere in tal senso escludendo dalla modifica le eventuali porzioni di area non compromesse e tutelando il rapporto dei margini con il contesto boscato circostante.

Sulla proposta di **variazione 18** che prevede la modifica di destinazione d'uso da E1 a C, dato atto che la porzione più a nord dell'area risulta inserita in classe IIIB3, si invita il Comune a verificarne la fattibilità in relazione alla normativa vigente in materia.

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 (P.T.A.), con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 138 del 29 Novembre 2013, fatto salvo il recepimento di quanto sopra evidenziato.

- 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 prendere atto di quanto dichiarato dal Comune nella documentazione trasmessa.

Il Responsabile del Procedimento
(Arch. Veronica PLATINETTI)

Referente pratica:

Arch. Enrico Giordano

Tel. 0161-590.320

Cell. 349-4508074

e-mail *francesco.giordano@provincia.vercelli.it*