



PROVINCIA DI VERCELLI

AREA TERRITORIO - RISORSE IDRICHE - CACCIA E PESCA - VIGILANZA
AMMINISTRATIVA - TRASPORTI
UFFICIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

Proposta N. 2252 / 2022
DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 954 DEL 15/11/2022

**OGGETTO: OGGETTO: PARERE DI COMPATIBILITA' DELLA VARIANTE PARZIALE
N.9 AL P.R.G.C. DEL COMUNE DI VARALLO, ADOTTATA DAL CONSIGLIO
COMUNALE CON D.C.C. N.45 DEL 30/09/2022.**

IL DIRIGENTE RESPONSABILE

PREMESSO CHE:

- Il Comune di Varallo è dotato di **Piano Regolatore Generale Comunale** approvato con **D.G.R. n. 26-3179 del 18/04/2016** e successive varianti.
- Con Nota prot. n.13858 del 12/10/2022 (Prot. Prov. n.25036 del 12/10/2022), il Comune ha trasmesso alla Provincia di Vercelli, la documentazione di variante per l'espressione del parere di competenza;
- in data 13/10/2022 sono stati avviati i termini del procedimento;

RILEVATO CHE la variante in oggetto ha lo scopo di adeguare lo strumento urbanistico vigente alle nuove esigenze emerse dal confronto con la realtà locale. Nello specifico il Comune propone le seguenti variazioni:

- **Variazione 1:** riguarda un'area situata in frazione Roccapietra, di mq. 9.181, classificata come "IPC-Aree con impianti esistenti ad uso prevalentemente produttivo da confermare", per la quale si richiede una modifica normativa, ovvero la modifica dell'altezza massima di costruzione, da m. 8 a m. 15.

- **Variazione 2:** riguarda un'area in località Roccapietra, suddivisa in due lotti rispettivamente di mq. 987 e mq 3.354; l'attuale destinazione d'uso è per entrambi i lotti: "PEC 05 - ANR - Aree di nuova edificazione ad uso prevalentemente Residenziale sottoposte a SUE - Strumenti urbanistici esecutivi in fase di attuazione"; si richiede il cambio di destinazione rispettivamente in: "A.C.R. aree di completamento residenziali" e "AER – area edificata residenziale".
- **Variazione 3:** riguarda un'area nei pressi di Roccapietra, di mq.1157, di cui l'attuale destinazione d'uso è "SP-Area spazio pubblico", per la quale si richiede la nuova destinazione "IPC - Aree con impianti esistenti ad uso prevalentemente produttivo da confermare".
- **Variazione 4:** riguarda un'area nei pressi di Roccapietra, di mq.101, di cui l'attuale destinazione d'uso è "SP-Area spazio pubblico", per la quale si richiede la nuova destinazione "IPC - Aree con impianti esistenti ad uso prevalentemente produttivo da confermare".
- **Variazione 5:** riguarda un'area nei pressi della frazione Arboerio, di mq.176, di cui l'attuale destinazione d'uso è "ANA-Area per nuove autorimesse" per la quale si richiede la destinazione d'uso di tipo "Agricolo", traslando l'area per autorimesse al vicino lotto agricolo.
- **Variazione 6:** riguarda un'area nei pressi della frazione Balangera, di mq. 2.309 di cui l'attuale destinazione d'uso è "Agricolo", per la quale si richiede la destinazione d'uso "AER-Area edificata residenziale".

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.45 del 30/09/2022.

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 11/11/2022, allegato sub A) alla presente Determinazione;
- la L.R. 56/77 e s.m.i.;
- la legge regionale n. 13/2020 come modificata dalla legge regionale 7 del 31/05/2022;
- 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;
- 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 11/11/2022, allegato sub A) alla presente, quale parte integrante e sostanziale, che la variante parziale al P.R.G.C. del Comune di Varallo, adottata con Delibera del Consiglio Comunale n.45 del 30/09/2022 è compatibile con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale,

fatto salvo il recepiemento di quanto riportato nel parere di cui alla citata 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 Varallo della presente determinazione per i successivi provvedimenti di competenza.

Redattore: GUERRA FRANCESCA

Funzionario/PO:

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

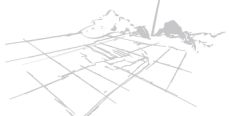
AREA AMBIENTE - TERRITORIO
Servizio Pianificazione Territoriale

**PARERE DI COMPATIBILITA' DELLA VARIANTE PARZIALE N.9
AL P.R.G.C. DEL COMUNE DI VARALLO**

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

(11/11/2022)

Provincia di Vercelli • Area Territorio • Servizio Pianificazione Territoriale
Vercelli Via S. Cristoforo 3 • Tel. 0161 590.381 (320) • Fax 0161 213.184 •
e-mail veronica.platinetti@provincia.vercelli.it
PEC: presidenza.provincia@cert.provincia.vercelli.it



OGGETTO: Comune di Varallo, Provincia di Vercelli
Variante parziale n.9 al P.R.G.C.
Legge Regionale n. 56/77 e s.m.i.
Deliberazione Consiglio Comunale n.45 del 30/09/2022 di
adozione della Variante parziale n.9 al P.R.G.C.

DOCUMENTI:

Atti Amministrativi:

- Deliberazione Consiglio Comunale n.45 del 30/09/2022;

Elaborati tecnici:

1. Dichiarazione dei tecnici incaricati alla stesura della Variante Parziale n. 9 (arch. Paolo e Marco Maggia)
2. Elab.00 Procedura di Verifica di assoggettabilità a V.A.S. e Preliminare -Documento tecnico di verifica
3. Elab.01– Relazione Tecnico Illustrativa
4. Elab.02 – Norme tecniche di attuazione;
5. Elab.3.a USI DEL SUOLO – Progetto Preliminare- Infrastrutture ed uso urbano VIGENTI;
6. Elab.3.b. USI DEL SUOLO – Progetto Preliminare - Infrastrutture ed uso urbano in VARIANTE;
7. Elab.4. Progetto Preliminare- Analisi della rete viaria, della pubblica illuminazione e degli elettrodotti, della fognatura e della rete idrica;
8. Relazione di Verifica sulla congruità delle nuove proposte urbanistiche alla zonizzazione acustica del territorio;
9. Verbale riunione Organo Tecnico Comunale in data 03.03.2021 e Pareri dei soggetti interessati competenti in materia ambientale.

AVVIO DEL PROCEDIMENTO:
13/10/2022

CARATTERISTICHE E OBIETTIVI DELLE MODIFICHE PREVISTE DALLA VARIANTE

Con la presente variante parziale, l'Amministrazione Comunale di Varallo intende adeguare il P.R.G. vigente alle nuove esigenze emerse dal confronto con la realtà locale.

Nello specifico il Comune propone le seguenti variazioni:

- **Variazione 1:** riguarda un'area situata in frazione Roccapietra, di mq. 9.181, classificata come "IPC-Aree con impianti esistenti ad uso prevalentemente produttivo da confermare", per la quale si richiede una modifica normativa, ovvero la modifica dell'altezza massima di costruzione, da m. 8 a m. 15.
- **Variazione 2:** riguarda un'area in località Roccapietra, suddivisa in due lotti rispettivamente di mq. 987 e mq. 3.354; l'attuale destinazione d'uso è per entrambi i lotti: "PEC 05 - ANR - Aree di nuova edificazione ad uso prevalentemente Residenziale sottoposte a SUE - Strumenti urbanistici esecutivi in fase di attuazione"; si richiede il cambio di destinazione rispettivamente in: "A.C.R. aree di completamento residenziali" e "AER - area edificata residenziale".
- **Variazione 3:** riguarda un'area nei pressi di Roccapietra, di mq. 1.157, di cui l'attuale destinazione d'uso è "SP-Area spazio pubblico", per la quale si richiede la nuova destinazione "IPC - Aree con impianti esistenti ad uso prevalentemente produttivo da confermare".
- **Variazione 4:** riguarda un'area nei pressi di Roccapietra, di mq. 101, di cui l'attuale destinazione d'uso è "SP-Area spazio pubblico", per la quale si richiede la nuova destinazione "IPC - Aree con impianti esistenti ad uso prevalentemente produttivo da confermare".
- **Variazione 5:** riguarda un'area nei pressi della frazione Arboerio, di mq. 176, di cui l'attuale destinazione d'uso è "ANA-Area per nuove autorimesse" per la quale si richiede la destinazione d'uso di tipo "Agricolo", traslando l'area per autorimesse al vicino lotto agricolo.
- **Variazione 6:** riguarda un'area nei pressi della frazione Balangera, di mq. 2.309 di cui l'attuale destinazione d'uso è "Agricolo", per la quale si richiede la destinazione d'uso "AER-Area edificata residenziale".

**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**

Provincia di Vercelli • Area Territorio • Servizio Pianificazione Territoriale
Vercelli Via S. Cristoforo 3 • Tel. 0161 590.381 (320) • Fax 0161 213.184 •
e-mail veronica.platinetti@provincia.vercelli.it
PEC: presidenza.provincia@cert.provincia.vercelli.it

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.

Con riferimento alle variazioni proposte, non si rilevano specifiche incompatibilità con il PTCP, tuttavia alla luce di quanto già evidenziato dalla scrivente nel contributo ambientale in sede di verifica di VAS sulla necessità di compensare il consumo di suolo e di preservare quanto più possibile la naturalità dei luoghi si osserva quanto segue.

Relativamente alla proposta di variazione V6 di cui alla Relazione Tecnico Illustrativa, dato atto che l’area ricade in Zona 3 di cui all’articolo 14 NTA del PTCP e che dall’analisi delle foto aeree la medesima risulta parzialmente interessata da alberature, si invita il Comune a specificare in normativa la necessità di mantenere quanto più possibile le alberature esistenti, in particolare le specie arboree autoctone di maggior pregio e di

Provincia di Vercelli • Area Territorio • Servizio Pianificazione Territoriale
Vercelli Via S. Cristoforo 3 • Tel. 0161 590.381 (320) • Fax 0161 213.184 •
e-mail veronica.platinetti@provincia.vercelli.it
PEC: presidenza.provincia@cert.provincia.vercelli.it

limitare la pavimentazione alle aree strettamente necessarie. Quale misura compensativo, si invita a specificare in norma il miglioramento e l'implementazione della vegetazione nelle aree non oggetto di pavimentazione. Per gli interventi di manutenzione e sistemazione delle aree esterne si chiede ad indicare l'utilizzo dell'ingegneria naturalistica.

Per le aree di trasformazione si raccomanda l'utilizzo di materiali coerenti con il contesto paesaggistico locale.

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 indicato in premessa.

- 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 Direttore di Area
(Arch. Veronica PLATINETTI)

Referente pratica:

Arch. Francesco Giordano
Tel. 0161/590.320
Cell. 349/4508074
francesco.giordano@provincia.vercelli.it

Provincia di Vercelli • Area Territorio • Servizio Pianificazione Territoriale
Vercelli Via S. Cristoforo 3 • Tel. 0161 590.381 (320) • Fax 0161 213.184 •
e-mail veronica.platinetti@provincia.vercelli.it
PEC: presidenza.provincia@cert.provincia.vercelli.it