

SETTORE AMBIENTE E TERRITORIO

Servizio Pianificazione Territoriale

**PARERE DI COMPATIBILITA' DELLA VARIANTE PARZIALE N. 10
AL P.R.G.C. DEL COMUNE DI VARALLO**

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

(02/10/2024)

Trasmissione documentazione:

Provincia di Vercelli • Settore Ambiente e Territorio
Vercelli Via S. Cristoforo 3 • Tel. 0161 590.381 (320) • Fax 0161 213.184 •
PEC: presidenza.provincia@cert.provincia.vercelli.it

- nota (prot. n.12544 del 04/09/2024 - Prot. Prov. n. 24744 del 04/09/2024);

OGGETTO: Comune di Varallo, Provincia di Vercelli
Variante parziale n.10 al P.R.G.C.
Legge Regionale n. 56/77 e s.m.i.
Deliberazione Consiglio Comunale n.18 del 26/07/2024 di adozione
Variante parziale n. 10 al P.R.G.C.

DOCUMENTI:

Atti Amministrativi:

- Deliberazione Consiglio Comunale n.18 del 26/07/2024;

Elaborati tecnici:

- Dichiarazione dei tecnici incaricati alla stesura della Variante Parziale n. 10
- Elab.00 Procedura di Verifica di assoggettabilità a V.A.S. e Preliminare - Documento tecnico di verifica;
- Elab.01 Procedura di Verifica di assoggettabilità a V.A.S. e Preliminare - Relazione Tecnico-Illustrativa;
- Elab.02 Procedura di Verifica di assoggettabilità a V.A.S. e Preliminare – Norme tecniche di attuazione;
- Elab. 3.a USI DEL SUOLO – Procedura di Verifica di assoggettabilità a V.A.S.- Infrastrutture ed uso urbano VIGENTI;
- Elab. 3.b. USI DEL SUOLO – Procedura di Verifica di assoggettabilità a V.A.S. - Infrastrutture ed uso urbano in VARIANTE;
- Elab. 4– Analisi della rete viaria, della pubblica illuminazione e degli elettrodotti, della fognatura e della rete idrica;

AVVIO DEL PROCEDIMENTO:

05/09/2024

CARATTERISTICHE E OBIETTIVI DELLE MODIFICHE PREVISTE DALLA VARIANTE PARZIALE

Con la presente variante parziale, l'Amministrazione Comunale di VARALLO, a seguito di mutate esigenze rispetto alle previsioni urbanistiche, ha ritenuto opportuno attivare le procedure per una nuova variante art.17 comma 5 L.R. 56/77 e s.m.i.

Nello specifico il Comune propone le seguenti variazioni:

- **Variazione V1:** riguarda la modifica dell'art. 28 delle Norme di Attuazione con riferimento ad un'area (di mq.1.390) situata in Regione Giare, attualmente occupata da un immobile (per produzione e distribuzione alimenti), classificata come *"IPC-Aree con impianti esistenti ad uso prevalentemente produttivo da confermare"*. Detta modifica comporta l'inserimento nel citato articolo di un punto specifico, riferito all'area in oggetto, che preveda la possibilità di realizzare un ulteriore ampliamento di superficie commerciale di vendita di 110mq oltre ai 50mq già attualmente realizzabili;
- **Variazione V2:** riguarda un'area (di mq.170) situata in località Parone, attualmente classificata come "Area agricola", per la quale si propone la riclassificazione in "AER-Area edificata residenziale", per la realizzazione di un fabbricato accessorio (autorimessa);

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. così come estesi dalla legge regionale n. 13/2020 come modificata dalla legge regionale 7 del 31/05/2022;
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 legge regionale n. 56/77 e s.m.i.;
- La legge regionale n. 13/2020 come modificata dalla legge regionale n.7 del 31/05/2022;
- Il D. Lgs.152/06 e s.m.i.

In merito alla verifica di compatibilità della variante con le previsioni del PTCP si prende atto di quanto riportato alle pagine 30 e seguenti dell'elaborato 01 Relazione.

Per quanto riguarda la Variazione n. 2 si evidenzia che il medesimo si trova a ridosso del perimetro del centro storico, così come individuato alla tavola P.2.B.5/6 e normato all'art. 28 del PTCP. Detto articolo prevede tra le direttive *“mantenere, ricostituire e valorizzare il rapporto tra il centro storico ed il contesto ambientale e paesistico in cui questo si trova inserito, anche definendo particolari norme di trasformazione per le aree urbane contigue; mantenere le tipologie edilizie ed i materiali costruttivi tradizionali; mantenere e ripristinare i colori originari o tradizionali degli edifici; mantenere la conformazione storica degli isolati”*. Si chiede pertanto di ottemperare a quanto sopra riportato.

Si sottolinea inoltre la necessità di attenersi, in fase realizzativa dell'autorimessa, a quanto espressamente riportato in **“Relazione Geologica”**, (approvata con D.G.R. n. 26-3179 del 18/04/2016) ovvero come indicato nella **“Carta della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzo urbanistico”** e a quanto previsto dalle Norme Tecniche di Attuazione del PRG vigente.

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 riportato nel parere di cui alla citata Relazione del Responsabile del Procedimento;
- 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. Cristiana Merani)

Il Tecnico referente:

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