

OGGETTO: URBANISTICA - COMUNE DI PARELLA - VARIANTE PARZIALE N.
3/01 AL P.R.G.I. - OSSERVAZIONI.

A relazione dell'Assessore Rivalta.

Premesso che la strumentazione urbanistica del Comune di Parella risulta la seguente:

- è dotato di P.R.G.I. (formato dal Consorzio tra i Comuni di Parella, Loranze, Quagliuzzo e Strambinello), approvato dalla Regione Piemonte con deliberazione di G.R. n. 137-37960 del 16/10/1984 e di variante n. 1/90 al P.R.G.I., approvata con deliberazione G.R. n. 53--31994 del 31/01/1994;
- ha approvato, con deliberazione del C.C. n. 16 del 10/06/1999, il Progetto definitivo della Variante Parziale 2/98 al suddetto P.R.G.I., ai sensi del settimo comma dell'art. 17 della L.R. n. 56/77, così come modificato dalla L.R. 29 luglio 1997 n. 41;
- ha adottato, con deliberazione C.C. n. 29 del 18/12/2001, il progetto preliminare della Variante Parziale n. 3/01 al suddetto P.R.G.I., ai sensi del settimo comma dell'art. 17 della L.R. n. 56/77;
- ha trasmesso alla Provincia, in data 14/01/2002, gli atti per il pronunciamento di compatibilità previsto dal citato settimo comma;

considerato che al Comune di Parella sono rispondenti i seguenti dati socio-economici e territoriali:

- popolazione: 487 abitanti (al 1997);
- superficie territoriale di 256 ettari in zona collinare, dei quali 171 con pendenze inferiori ai 5°, 68 con pendenze tra i 5° e i 20°, i rimanenti con pendenze superiori ai 20°; è caratterizzato inoltre da 159 ettari appartenenti alla II^a Classe di capacità d'uso dei suoli e da aree boscate, che si estendono su una superficie di 62 ettari;
- risulta compreso nel Circondario Provinciale di Ivrea, Sub-ambito "Area Ivrea", rispetto al quale sono applicabili gli Indirizzi di coordinamento sovracomunale, previsti all'art. 15.3.1 delle Norme di attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.), di cui l'Amministrazione Provinciale propugna l'attuazione;
- insediamenti residenziali: risulta compreso nel sistema di diffusione urbana "ovest di Ivrea" individuato dal P.T.C. (art. 9.2.2. delle N.d.A.);
- non appartiene ad un "ambito di valorizzazione produttiva" individuato dal P.T.C.;
- infrastrutture viarie: è attraversato dalla Strada Statale n. 565 e dalle Strade Provinciali n. 63 e 222;
- assetto idrogeologico del territorio:
 - è attraversato dal Torrente Chiusella, il cui corso è compreso nell'elenco di cui all'art. 20 delle Norme di attuazione del Piano Territoriale Regionale;
- tutela ambientale:
 - è incluso in una zona di ricarica delle falde, nella quale si applicano le disposizioni all'art. 37 delle Norme di attuazione del P.T.R.;

per ulteriori dati informativi si vedano le "schede comunali" allegate agli elaborati del P.T.C.;

rilevato che il Comune di Parella, con la deliberazione testè citata, propone le seguenti modifiche cartografiche e normative al vigente P.R.G.I., finalizzate soprattutto ad accorpate tutte le attività produttive in un'unica zona:

- stralcio completo dell'area *PCI* (area produttiva di completamento) situata in ambito marginale alle residenze (già ridotta con la precedente Variante parziale n. 2/98);
- estensione dell'area *Rr1* (nucleo centrale di recupero) in modo da inglobare parte l'area *PCI*;

- riassetto ed ampliamento del polo produttivo storico della ex cartiera *PrI* (arce ed edifici di recupero edilizio e produttivo), concentrando in quest'area e nella limitrofa zona *PNI* (area di nuovo impianto produttivo) pressoché tutta la capacità insediativa produttiva, proponendo:
 - la riduzione dell'area *PC2* (area produttiva di completamento) e l'incremento della *PNI*;
 - l'ampliamento dell'area *PNI*, con l'aggiunta di un mappale e la rettifica dei confini;
 - l'ampliamento (una tantum del 15%) della superficie utile lorda esistente dell'ex cartiera *PrI*, mediante una modifica all'art. 22 delle N.d.A.;
 - l'aumento dell'area a parcheggio n. 11, asservita all'area produttiva *PNI*;
 - l'allargamento della viabilità di accesso alla ex cartiera in corrispondenza dell'area *PNI*;
- aggiornamento della cartografia del Piano regolatore, con inserimento di nuovi fabbricati;
- modifiche ed integrazioni alle Norme di Attuazione del P.R.G.I.;

preso atto dei motivi che hanno indotto l'Amministrazione Comunale a variare il P.R.G.I. vigente così come emergono dalla deliberazione C.C. n. 29/2001 di adozione e dalla documentazione tecnica ad essa allegata;

evidenziato che con altro separato provvedimento la Provincia di Torino si esprime circa la compatibilità della variante al Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia ed ai progetti sovracomunali approvati;

dato atto che la Provincia:

- può esprimere osservazioni e proposte sui contenuti della Variante medesima, ai sensi del settimo comma dell'art. 17 della L. R. n. 56/77, così come modificato dalla L. R. n. 41 del 29 luglio 1997, in quanto soggetto portatore di interessi diffusi;
- svolge, ai sensi dell'art. 20 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D. Lgs. 18/08/2000 n. 267, compiti di coordinamento dell'attività urbanistica dei comuni e pertanto risulta legittimata alla presentazione di osservazioni e proposte;

visto il parere del Servizio Urbanistica, datato 14/02/2002, nel quale si prospetta l'opportunità di presentare osservazioni, delle quali si ritiene di condividere il contenuto;

visti:

- il 7° comma dell'art. 17 della L.R. n. 56/77 modificata ed integrata;
- gli artt. 19, 20, 42, 124 e 134 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D. Lgs. 18/08/2000 n. 267;
- la deliberazione del Consiglio Provinciale n. 194922/2000 del 19/09/2000, relativa alle modalità per la presentazione di osservazioni, proposte e pareri sui Piani Regolatori Generali Comunali ed Intercomunali e loro varianti;

acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del Responsabile del Servizio interessato ai sensi dell'art. 49 comma 1 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D. Lgs. 18/08/2000 n. 267;

visto l'art. 134, comma 4 del citato Testo Unico e ritenuta l'urgenza;

**Con voti unanimi, espressi in forma palese, la Giunta Provinciale
D E L I B E R A**

1. **di formulare**, ai sensi del settimo comma dell'art. 17 della L.R. n. 56/77, le seguenti quattro osservazioni al Progetto preliminare della Variante Parziale n. 3/01 al P.R.G.I. del Comune di Parella, adottato con deliberazione C.C. n. 29 del 18/12/2001:
 - a) con riferimento alle modifiche alle aree produttive proposte con la presente Variante, che di fatto determinano l'accorpamento di tutte le attività destinate a tale scopo dal vigente P.R.G.I. in un'unica area adiacente alla ex cartiera (*Pr1*), si segnala che non risulta chiaro il computo al punto 8) della Relazione Illustrativa, finalizzato alla verifica della sussistenza dei requisiti della Variante, in base al quale si determinerebbe un incremento percentuale del 5,71% della superficie utile complessiva destinata alle attività produttive.
In proposito si ricorda che il comma 4 dell'art. 17 della L.R. n. 56/77 consente di incrementare (nella misura massima del 6% per i Comuni con popolazione non eccedente i diecimila abitanti) "... le superfici territoriali o gli indici di edificabilità del Piano Regolatore Generale vigente, relativi alle attività economiche ...".
Si richiede pertanto di provvedere ad una verifica in tal senso in sede di approvazione del progetto definitivo della Variante;
 - b) analogamente, con riferimento alla modifica introdotta all'art. 22 delle N.d.A., con la quale si propone, nell'area dell'ex cartiera *Pr1*, l'ampliamento una tantum del 15% della superficie lorda esistente (rispetto al 10% già consentito dalla normativa vigente), si ritiene che l'incremento proposto debba essere verificato ai sensi del sopra richiamato comma 4 dell'art. 17 della L.R. n. 56/77;
 - c) con riferimento all'area *PNI*, si rileva che l'ampliamento è proposto su terreni appartenenti alla II^ classe di capacità d'uso dei suoli, per la quale il P.T.C., riprendendo le disposizioni dell'art. 25 della L.R. n. 56/77, prescrive che "Di norma gli strumenti di pianificazione locale debbono destinare tali aree ad attività agricole ...";
 - d) si segnala infine che l'individuazione dell'ampliamento dell'area PNI deve essere altresì preventivamente verificato con la relazione geologico-tecnica, di cui all'art. 14, primo comma, punto 2, lettera b), della L.R. n. 56/77, espressamente richiesta per le "aree interessate da nuovi insediamenti..", che non è stata prodotta;
2. **di dare atto** che con separato provvedimento viene dichiarata la compatibilità della Variante al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale ed ai progetti sovracomunali approvati;
3. **di trasmettere** al Comune di Parella la presente deliberazione per i successivi provvedimenti di competenza;
4. **di dichiarare** il presente provvedimento immediatamente eseguibile con successiva votazione separata, espressa e favorevole di tutti gli intervenuti.