

OGGETTO: URBANISTICA - COMUNE DI VARISELLA - PROGETTO PRELIMINARE REVISIONE GENERALE AL P.R.G.C. (DEL. C.C. N. 32 DEL 16/11/2007) - PRONUNCIAMENTO DI COMPATIBILITA'.

A relazione dell'Assessore Giani.

**Premesso** che la strumentazione urbanistica del Comune di Varisella risulta la seguente:

- è dotato di P.R.G.C., approvato con Deliberazione G. R. n. 194-14136 del 13/04/1992 e successivamente modificato con una Variante strutturale, approvata con Deliberazione G. R. n. 29-27731 del 06/09/1993;
- ha approvato con deliberazioni C.C. n. 11 del 16/03/1999, n. 12 del 25/06/2001, n. 30 del 18/12/2003, n. 7 del 26/04/2004 e n. 5 del 21/02/2005 cinque varianti parziali al P.R.G.I. ai sensi del settimo comma dell'art. 17 della L.R. n. 56/77 e s.m.i.;
- ha adottato, con deliberazione C.C. n. 32 del 16/11/2007, il Progetto Preliminare della Revisione Generale al P.R.G.C., ai sensi dell'art. 15 della L.R. 56/77, che ha trasmesso alla Provincia, in data 13/12/2007 (*Prat. n. 43/2007*) per il Pronunciamento di Compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale vigente;

**richiamati** i dati socio-economici e territoriali del Comune di Varisella:

- popolazione: 606 abitanti nel 1971, 668 abitanti nel 1981, 668 abitanti nel 1991 e 690 abitanti nel 2001, dati che evidenziano un andamento demografico in crescita nell'ultimo decennio;
- superficie territoriale di 2.236 ettari dei quali 275 di collina e 1.961 di montagna. La conformazione fisico - morfologica evidenzia 167 ha con pendenze inferiori a 5°, 752 ettari con pendenze tra 5 e 20°, i rimanenti 1.317 ha (pari al 41% del territorio comunale) con pendenze superiori a 20°; è, inoltre, caratterizzato dalla presenza di aree boscate su una superficie di 1.546 ettari (circa il 69% della superficie comunale), dalle quali deriva una caratterizzazione di pregio ambientale del territorio;
- sistema produttivo: non appartiene ad un Ambito di Valorizzazione Produttiva del P.T.C.;
- appartiene al *Sistema di diffusione urbana del Ciriace* e alla *Macro area* con i comuni di Cafasse, Vallo Torinese e Fiano;
- risulta compreso nel *Circondario Lanzo Ciriè*, sub-ambito "*Comunità Montana Val Ceronda e Casternone*", 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, attraverso una concorde strategia a livello sovracomunale di sub-ambito;
- infrastrutture viarie e di trasporto: è attraversato dalla Strada Provinciale n. 181 e n. 182;
- assetto idrogeologico del territorio:
- è attraversato dal Torrente Ceronda il cui corso è di competenza del Magistrato del Po ed è compreso nell'elenco dell'art. 20 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Regionale (P.T.R.). Per effetto di tale norma, lungo detti corsi d'acqua, compete alla Regione Piemonte il rilascio delle autorizzazioni di cui al D. Lgs. n. 42/2004, in conformità al disposto dell'art. 10 della L.R. n. 20/89;

- il “*Piano Stralcio per l’Assetto Idrogeologico*” (P.A.I.) adottato dall’Autorità di Bacino del Fiume Po con Deliberazione del Comitato Istituzionale n. 18 del 26 aprile 2001, approvato con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 24/05/2001, evidenzia la presenza nel territorio comunale di “*conoidi attivi*”;
- tutela ambientale:
- Area Protetta Regionale Istituita “*Riserva Naturale Integrata della Madonna della Neve sul Monte Lera*”;
- Biotopo Comunitario BC 10008, denominato “*Madonna della Neve sul Monte Lera*” che interessa una superficie comunale di 20 ettari;

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

**preso atto** dei motivi che hanno indotto l’Amministrazione Comunale ad adottare il Progetto Preliminare della Revisione Generale al P.R.G.C. vigente, così come emergono dalla deliberazione C.C. n. 32 del 16/11/2007 di adozione;

**rilevato** che, nello specifico, il Progetto Preliminare della Revisione Generale in oggetto, adottato con la deliberazione testè citata e con i relativi allegati tecnici, propone le seguenti modifiche ed integrazioni al P.R.G.C. vigente:

- ◆ adeguare il vigente P.R.G.C. alle più recenti normative dettate, in particolare dal T.U. in materia di edilizia e alla seguente strumentazione urbanistica a livello sovracomunale:
  - ◆ Piano Territoriale Provinciale di Coordinamento;
  - ◆ Piano Stralcio per l’Assetto Idrogeologico (P.A.I.), adottato dall’Autorità di Bacino del Fiume Po con Deliberazione del Comitato Istituzionale n. 18 del 26 aprile 2001, approvato con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 24/05/2001;
  - ◆ Normativa in Materia di Commercio dettata dal Decreto legislativo del 31 marzo 1998 n. 114, dalla L.R. 12 novembre 1999 n. 28 e dalla D.C.R. del 29 ottobre 1999 n. 563 e s.m.i.;
  - ◆ Legge Regionale 8 luglio 1999 n. 19 e Regolamento Edilizio Tipo approvato con D.C.R. n. 548-9691 del 29/07/1999;
  - ◆ Normativa in materia di inquinamento acustico (Legge 26 ottobre 1995 n. 447 “Legge quadro sull’inquinamento acustico” e Legge Regionale 20 ottobre 2000, n. 52);
- ◆ ridefinire la perimetrazione delle zone destinate all’insediamento delle residenze stralciando le potenzialità edificatorie su quelle aree nelle quali l’indagine geologica ha riscontrato delle criticità, ridistribuendo la volumetria residua su aree di frangia e introducendo alcune nuove zone di espansione
- ◆ ridefinire il testo delle Norme Tecniche di Attuazione per adeguarlo alle più recenti disposizioni legislative nonché per migliorare l’impostazione delle norme medesime al fine di rendere più chiara ed esplicita l’articolazione normativa e conseguire quindi una più elevata funzionalità per l’attuazione e gestione del piano;
- ◆ ridefinire gli indici residenziali delle diverse zone del Piano Regolatore rendendo i medesimi più coerenti con le tipologie abitative insediate e insediabili, e con i parametri di densità edilizia per le zone residenziali del P.R.G.C. al fine di rendere effettivamente attuabili le previsioni dello strumento urbanistico;
- ◆ introdurre un vincolo di inedificabilità per le aree agricole adiacenti agli insediamenti residenziali al fine di impedire la compromissione di tali aree e garantire l’eventuale futura espansione dei centri abitati;

- ◆ localizzare le aree destinate ad impianti tecnologici (It);
- ◆ migliorare la viabilità di accesso e la disponibilità di aree per la sosta dei nuclei e delle borgate decentrate;
- ◆ uniformare la nomenclatura delle aree a servizio pubblico, specificando anche sulle tavole grafiche la corrispondente destinazione. Per ciò che concerne tali aree in generale l'obiettivo primario consiste nell'incremento, rispetto al Vigente Piano, delle zone destinate a parcheggi anche nel concentrico oltre che in alcune borgate, così come delle zone a verde pubblico;

**informati** i Servizi e le Aree interessate;

**visto** il parere dei seguenti Servizi:

- ◆ Grandi Infrastrutture Viabilità in data 08/01/2008;
- ◆ Difesa del suolo in data 21/01/2008;

**dichiarato** che non emergono incompatibilità con i progetti di competenza della Provincia, nè con quelli di altri Enti o soggetti pubblici agli atti dell'Ente;

**esaminato** il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia, approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 291 - 26243 del 01/08/2003 ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 56/77, pubblicata sul B.U.R. del 21/08/2003;

**vista** la Circolare dell'Assessorato all'Urbanistica della Regione Piemonte 23 maggio 2003 n. 5/PET, con la quale sono fornite indicazioni sulle procedure di formazione dei Piani regolatori a seguito dell'approvazione dei Piani Territoriali di Coordinamento delle Province;

**vista** la deliberazione del Consiglio Provinciale n. 294297-2004 del 26/10/2004, con la quale sono state stabilite le modalità per l'espressione dei pareri della Provincia su atti concernenti i Piani regolatori comunali e le 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  
DELIBERA**

1. **che**, in merito al Progetto Preliminare della Revisione Generale al P.R.G.C. (ai sensi dell'art. 15 della L.R. n. 56/77), adottato dal Comune di Varisella con deliberazione C.C. n. 32 del 16/11/2007, **non si rilevano incompatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia** approvato con deliberazione Consiglio Regionale n. 291-26243 del 1/08/2003, pubblicata sul B.U.R. in data 21/08/2003;

2. **di dare atto che**, con apposito provvedimento del Dirigente del Servizio Urbanistica, rispetto al suddetto Progetto Preliminare di Variante Strutturale al P.R.G.C. vengono formulate osservazioni;
3. **di trasmettere** al Comune di Varisella e alla Regione Piemonte 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.