

Comune di Valdilana (Biella)

**L.R. 56/77 - VARIANTE PARZIALE N. 2 AL P.R.G.I. VIGENTE NELL'ESTINTO
COMUNE DI SOPRANA, AI SENSI DELL'ART. 17 L.R. 56/77 e ss.mm.ii.**

APPROVAZIONE.

IL SINDACO

Premesso che:

- il Comune di Valdilana è stato istituito come tale a decorrere dal 1° gennaio 2019, ai sensi della L.R. 21.12.2018, n. 29, pubblicata sul B.U. della Regione Piemonte del 21.12.2018, 4° supplemento, al n. 51;
- l'istituzione del nuovo Ente Locale è conseguente alla fusione dei Comuni ora estinti di Mosso, Soprana, Trivero e Valle Mosso;
- con D.G.R. n. 53/6650 del 03.06.1991 è stata approvato il Piano Regolatore Generale Intercomunale del quale faceva parte il territorio dell'estinto Comune di Soprana;
- con D.G.R. n. 16-1414 del 11.05.2015 è stata approvata dalla Regione la Variante di Revisione Generale, del Piano Regolatore Generale Intercomunale vigente, interessante l'estinto Comune di Soprana;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 27.04.2023, esecutiva ai sensi di legge, è stata approvata la Variante Parziale n. 1 ai sensi della Legge Regionale n. 56/77 e s.m.i.;

Premesso altresì che:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 40 del 17.09.2025, esecutiva ai sensi di legge, ai sensi dell'art. 17, comma 7 della L.R. n. 56/77 e s.m.i., è stata da ultimo adottata la Variante Parziale n. 2 al P.R.G.I. vigente;
- la succitata deliberazione è stata trasmessa alla Provincia di Biella Settore Pianificazione Territoriale con nota ns. prot. 21380 del 22.09.2025 per il pronunciamento di competenza ed ai soggetti competenti in ordine al procedimento di Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica della Variante n. 2;
- la Provincia di Biella Settore Pianificazione Territoriale con nota ns. prot. 24043 del 21.10.2025, ha pronunciato la compatibilità della Variante alle norme urbanistiche, al P.T.P. vigente, ai progetti sovracomunali e la sua esclusione da verifica di assoggettabilità alla V.A.S.;
- dell'avvenuta adozione della Variante è stata data notizia mediante pubblicazione sul sito informatico del Comune di Valdilana e che non sono pervenute osservazioni.

Atteso che non sono pervenute osservazioni al contenuto della Variante.

Vista la relazione di contributo dell'Organo Tecnico Provinciale pervenuta al ns. prot. n. 29123 del 18.12.2025.

Considerato pertanto che, ai sensi dell'art. 17, commi 5 e 7, della L.R. n. 56/77 e s.m.i. ed in osservanza della procedura di cui alla D.G.R. 29 febbraio 2016, n. 25-2977 "Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56"; *"Procedimento integrato per l'approvazione delle Varianti parziali al PRG: fase di verifica di assoggettabilità e pubblicazione in maniera contestuale"* necessita approvare definitivamente la Variante Parziale n. 2 al P.R.G.I. vigente i cui contenuti sono specificati e descritti nei relativi elaborati.

Visto il “Fascicolo Tecnico Illustrativo – Progetto Definitivo” redatto dal Tecnico incaricato Arch. Giulio Carta con Studio in Biella (BI) via Trieste 11, in conformità alle indicazioni fornite dall'Amministrazione Comunale, nel quale sono specificate le modifiche parziali apportate al P.R.G.I. vigente.

Dato atto che:

- al suddetto Fascicolo sono allegati gli elaborati di Piano modificati sulla base del Progetto Preliminare della presente Variante Parziale e più precisamente:
 - **Elaborato PR.3 foglio nord** **Infrastrutture e Suolo Urbano: Usi e Vincoli**
 - **Elaborato PR.3 foglio sud** **Infrastrutture e Suolo Urbano: Usi e Vincoli**opportunamente aggiornati ed allegati alla presente quale parte sostanziale integrante;
- la Variante recepisce il succitato parere espresso dalla Provincia di Biella Settore Pianificazione Territoriale con nota ns. prot. n. 24043 del 21.10.2025;

Dato atto che ai fini della procedura “VAS”, considerata la tipologia della Variante, si intende utilizzare il “*j.1 Procedimento integrato per l’approvazione delle Varianti parziali al PRG: fase di verifica di assoggettabilità e pubblicazione in maniera contestuale*”, ai sensi della D.G.R. 29 febbraio 2016, n. 25-2977 “Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56”.

Dato atto che le varianti contenute nel suddetto fascicolo:

- a) non modificano l'impianto strutturale del PRGI vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;
- b) non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;
- c) non riducono la quantità globale delle aree per servizi di cui agli artt. 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla presente legge;
- d) non aumentano la quantità globale delle aree per servizi di cui agli artt. 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, oltre i valori minimi previsti dalla presente legge;
- e) non incrementano la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del P.R.G.I. vigente nei comuni la cui popolazione residente supera i diecimila abitanti; non incrementano la predetta capacità insediativa residenziale in misura superiore al 4 per cento, nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, con un minimo di 500 metri quadrati di superficie utile lorda comunque ammessa; tali incrementi sono consentiti ad avvenuta attuazione di almeno il 70 per cento delle previsioni del P.R.G.I. vigente relative ad aree di nuovo impianto e di completamento a destinazione residenziale; l'avvenuta attuazione è dimostrata conteggiando gli interventi realizzati e quelli già dotati di titolo abilitativo edilizio;
- f) non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal P.R.G.I. vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura superiore al 6 per cento nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, al 3 per cento nei comuni con popolazione residente compresa tra i diecimila e i ventimila abitanti, al 2 per cento nei comuni con popolazione residente superiore a ventimila abitanti;
- g) non incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal P.R.G.I. vigente;
- h) non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'art. 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti;
- i) non incidono sulla struttura generale dei vincoli;
- l) vengono riunite nella Variante n° 2 considerata Parziale, soggetta quindi alle

- procedure di cui al 7° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.;
- m) sono conformi, con riferimento agli ambiti oggetto di modifica, agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali, nonché ai piani settoriali e ne attuano le previsioni;
 - n) per quanto è a conoscenza dell'Amministrazione Comunale, non risulta che la presente variante sia, in toto o per qualche aspetto, incompatibile con progetti sovracomunali;
 - o) vengono riunite nella Variante parziale n.2, soggetta quindi alle procedure di cui al comma 7 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.;
 - p) che la dotazione di standard in rapporto alla capacità insediativa residenziale del P.R.G.I. vigente risulta essere illustrata nel seguente prospetto:

VERIFICA STANDARD E CAPACITA' INSEDIATIVA

PRGI vigente

Cirt: 1.049 abitanti - Aree S.P. = m2 52.100

Cirt: 1.049 abitanti x 0,5 m2/ab. = m2 525 (limite di variazione in + o

in -) Cirt: 1.049 abitanti x 18 m2/ab. = m2 18.882

Situazione aggiornata alla Variante Parziale 1

Aree S.P. = m2 52.193

Situazione aggiornata alla presente Variante Parziale

Aree S.P. = m2 52.193 (invariata)

VARIAZIONI DI SUPERFICI PER ATTIVITA' ECONOMICHE

PRG VIGENTE: aree artigianali-industriali = m2 16.574

aree terziarie = m2 6.369

TOTALE m2 22.943

Situazione aggiornata alla Variante Parziale 1: Invariata

Situazione aggiornata alla presente Variante Parziale

aree artigianali-industriali = m2 16.574 - m2 2.366 = m2 14.208

Richiamata la Legge Regionale n. 56/77 e s.m.i., art. 17, comma 7°.

Richiamata altresì la Circolare del Presidente della Giunta Regionale 5.8.1998,

n.12/PET. Vista la D.G.R. 09.06.2008, n. 12-8931.

Vista la D.G.R. 29 febbraio 2016, n. 25-2977.

Visto che sulla variante in questione è stato acquisito il parere favorevole espresso dalla Consulta Territoriale, ai sensi dell'art. 38, comma 1, lettera b), dello Statuto Comunale, come risultante dal verbale di deliberazione di detta Consulta n. 2 del 16.02.2026.

Ritenuto necessario adottare la variante sopra descritta al fine di meglio disciplinare e razionalizzare gli interventi sul territorio, come da proposta di deliberazione che segue sul cui contenuto sono stati acquisiti il parere tecnico favorevole del Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del T.U. Enti Locali, approvato con D.lgs 18.08.2000, n. 267 e s.m.i., non necessitando nel caso di specie il parere contabile previsto dalla

stessa norma, nonché il parere di conformità del Segretario Comunale, ai sensi dell'art. 52, comma 1, dello Statuto Comunale.

Visto il T.U. Enti Locali, approvato con D.lgs 18.08.2000, n. 267 e s.m.i., e in particolare l'art. 42, comma 2, lett. b).

PROPONE

- 1) di approvare quanto dedotto in narrativa quale parte integrante e sostanziale della presente proposta di deliberazione;
- 2) di approvare ai sensi dell'art. 17, comma 7 della Legge Regionale n. 56/77 la Variante Parziale n. 2 al P.R.G.I. vigente i cui contenuti sono specificati e descritti nel "Fascicolo Tecnico Illustrativo – Progetto Definitivo" allegato alla presente quale parte sostanziale integrante, redatto dal Tecnico incaricato Arch. Giulio Carta con Studio in Biella (BI) via Trieste 11, in conformità alle indicazioni fornite dall'Amministrazione Comunale, nel quale sono specificate le modifiche parziali apportate al P.R.G.I. vigente ed al quale sono allegati gli elaborati di Piano modificati sulla base del Progetto Definitivo della presente Variante Parziale e più precisamente:

- **Elaborato PR.3 foglio nord**
- **Elaborato PR.3 foglio sud**

Infrastrutture e Suolo Urbano: Usi e Vincoli
Infrastrutture e Suolo Urbano: Usi e Vincoli

- 3) di dare atto che le varianti contenute nel suddetto fascicolo:
 - a) non modificano l'impianto strutturale del PRGI vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;
 - b) non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;
 - c) non riducono la quantità globale delle aree per servizi di cui agli artt. 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla presente legge;
 - d) non aumentano la quantità globale delle aree per servizi di cui agli artt. 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, oltre i valori minimi previsti dalla presente legge;
 - e) non incrementano la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del P.R.G.I. vigente nei comuni la cui popolazione residente supera i diecimila abitanti; non incrementano la predetta capacità insediativa residenziale in misura superiore al 4 per cento, nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, con un minimo di 500 metri quadrati di superficie utile lorda comunque ammessa; tali incrementi sono consentiti ad avvenuta attuazione di almeno il 70 per cento delle previsioni del P.R.G.I. vigente relative ad aree di nuovo impianto e di completamento a destinazione residenziale; l'avvenuta attuazione è dimostrata conteggiando gli interventi realizzati e quelli già dotati di titolo abilitativo edilizio;
 - f) non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal P.R.G.I. vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura superiore al 6 per cento nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, al 3 per cento nei comuni con popolazione residente compresa tra i diecimila e i ventimila abitanti, al 2 per cento nei comuni con popolazione residente superiore a ventimila abitanti;
 - g) non incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal P.R.G.I. vigente;
 - h) non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'art. 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti;
 - i) non incidono sulla struttura generale dei vincoli;

- l) vengono riunite nella Variante n° 2 considerata Parziale, soggetta quindi alle procedure di cui al 7° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.;
- m) sono conformi, con riferimento agli ambiti oggetto di modifica, agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali, nonché ai piani settoriali e ne attuano le previsioni;
- n) per quanto è a conoscenza dell'Amministrazione Comunale, non risulta che la presente variante sia, in toto o per qualche aspetto, incompatibile con progetti sovracomunali;
- o) vengono riunite nella Variante parziale n.2, soggetta quindi alle procedure di cui al comma 7 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.;
- p) che la dotazione di standard in rapporto alla capacità insediativa residenziale del P.R.G.I. vigente risulta essere illustrata nel seguente prospetto:

VERIFICA STANDARD E CAPACITA' INSEDIATIVA

PRGI vigente

Cirt: 1.049 abitanti - Aree S.P.= m2 52.100

Cirt: 1.049 abitanti x 0,5 m2/ab. = m2 525 (limite di variazione in

+ o in -) Cirt: 1.049 abitanti x 18 m2/ab. = m2 18.882

Situazione aggiornata alla Variante

Parziale 1 Aree S.P. = m2 52.193

Situazione aggiornata alla presente Variante Parziale

Aree S.P. = m2 52.193 (invariata)

VARIAZIONI DI SUPERFICI PER ATTIVITA' ECONOMICHE

PRG VIGENTE: aree artigianali-industriali = m2 16.574

aree terziarie = m2 6.369

TOTALE m2 22.943

Situazione aggiornata alla Variante Parziale 1: Invariata

Situazione aggiornata alla presente Variante Parziale

aree artigianali-industriali = m2 16.574 - m2 2.366 = m2 14.208

- 4) di dare atto che la variante parziale non modifica l'impianto strutturale del P.R.G.I. vigente e che la stessa è di rilevanza esclusivamente comunale e compatibile con i piani sovracomunali;
- 5) di dare atto che la Variante Parziale n. 2, ex art. 17, commi 5 e 7 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. non è da assoggettare, a Valutazione Ambientale Strategica;
- 6) di dare altresì atto che la variante sarà pubblicata sul bollettino ufficiale della Regione Piemonte;
- 7) di dare altresì atto che la presente deliberazione corredata di tutti gli allegati, sarà trasmessa alla Provincia di Biella ed alla Regione Piemonte;
- 8) di dare atto che gli allegati citati nella presente deliberazione sono depositati presso Servizio Urbanistica ed Edilizia;

- 9) di demandare al Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia gli adempimenti esecutivi occorrenti a dare piena attuazione alla deliberazione di approvazione della presente proposta;
- 10) di dare atto che, anche ai fini della pubblicità degli atti e della trasparenza amministrativa, la deliberazione di approvazione della presente proposta sarà pubblicata:
- a) all'Albo Pretorio comunale online per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D.lgs n. 267/2000 e diventerà esecutiva dopo il decimo giorno dalla sua pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.lgs n. 267/2000;
 - b) nell'apposita sezione dell'amministrazione trasparente presente sul sito internet istituzionale del Comune;
- 11) di dare altresì atto che, ai sensi dell'art. 3, comma 4, della L. n. 241/1990, avverso la deliberazione di approvazione della presente proposta è ammesso ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale del Piemonte entro 60 giorni, ai sensi degli artt. 29 e 41 del D.lgs n. 104/2010 e s.m.i., oppure, in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni, ai sensi degli artt. 8 e seguenti del D.P.R. n. 1199/1971 e s.m.i., entrambi decorrenti:
- a) per i soggetti direttamente contemplati nell'atto, qualora presenti, dalla notificazione, comunicazione o piena conoscenza dell'adottanda deliberazione;
 - b) per quanto concerne i terzi, dal giorno di scadenza del termine della pubblicazione all'Albo Pretorio comunale online di cui è prima detto;
- 12) di dichiarare immediatamente eseguibile la deliberazione di approvazione della presente proposta, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U. Enti Locali, approvato con D.lgs n. 267/2000 e s.m.i., stante l'urgenza di provvedere in merito derivante dalla necessità di sveltire i tempi di esecuzione degli adempimenti istruttori successivi.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione che precede, introdotta in aula dal Presidente.

Preso atto che la suddetta proposta è corredata con il parere tecnico favorevole del Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del T.U. Enti Locali, approvato con D.lgs 18.08.2000 n. 267 e s.m.i., non necessitando nel caso di specie il parere contabile previsto dalla stessa norma, nonché il parere di conformità del Segretario Comunale, ai sensi dell'art. 52, comma 1, dello Statuto Comunale.

Sentita l'esposizione del contenuto della variante da parte del

Presidente. Con voti unanimi favorevoli resi per alzata di mano.

DELIBERA

Di accogliere ed approvare la proposta di deliberazione così come sopra formulata.

Successivamente, il Consiglio Comunale, ravvisata l'urgenza di procedere in merito, con votazione separata dal seguente esito: voti unanimi favorevoli resi per alzata di mano, delibera di rendere il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U. Enti Locali, approvato con D.lgs n. 267/2000, per la motivazione espressa nella proposta di deliberazione appena approvata.

Si dà atto che la versione integrale degli interventi a cui fa riferimento il presente verbale è conservata agli atti del Comune mediante registrazione magnetica a cura della Segreteria Comunale e che tale registrazione è a disposizione dei singoli Consiglieri Comunali e di chiunque vi abbia interesse.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Presidente
Firmato
digitalmente
ROLE MUCET
Michele

Il Segretario Comunale
Firmato digitalmente
FARANA Dott.
Bartolomeo
