Comune di Arborio (Vercelli)

APPROVAZIONE DEFINITIVA VARIANTE PARZIALE N. 8 DEL VIGENTE P.R.G.C. AI SENSI DELL'ART. 17 C. 5 DELLA L.R. 56/77 E S.M.I.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Arborio risulta essere dotato di proprio strumento urbanistico generale - P.R.G.C., e relative Norme Tecniche di Attuazione, approvato dalla Regione Piemonte con propria Deliberazione della Giunta Regionale n. 63-42702 in data 27.03.1985 e successiva variante strutturale approvata con il D.G.R. n. 123/24061 del 06.05.1993.

- sono state effettuate successive modificazioni di cui alla variante parziale n. 01 approvata con

D.C.C. n. 21/2003, variante parziale n. 02 approvata con D.C.C. n. 44/2004, variante parziale n. 03 approvata con D.C.C. n. 45/2004, variante parziale n. 04 approvata con D.C.C. n. 06/2005, variante parziale n. 05 approvata con D.C.C. n. 23/2005, variante parziale n. 06 approvata con D.C.C. n. 08/2006 e variante parziale n. 07 approvata con D.C.C. n. 30/2008; nonché modifica n. 01 approvata con D.C.C. n. 01/2007, modifica n. 02 approvata con D.C.C. n. 02/2022 e modifica n. 03 approvata con D.C.C. n. 03/2023; Organo Tecnico Comunale per le procedure di V.I.A. e V.A.S. ---deliberazione di Giunta Comunale n. 26 del 11 giugno 2026 2;

- il Comune di Arborio è dotato inoltre di classificazione acustica del territorio comunale, approvata ai sensi della Legge Regionale n. 52/2000 e s.m.i. e secondo i disposti dalla D.G.R. 06.08.2001 n. 85-3802 in attuazione dell'articolo 3 comma 3 lettera a) della Legge stessa, il cui Regolamento è stato approvato con D.C.C. n. 35/218; nonché di Regolamento Edilizio, con i contenuti in aderenza alle prescrizioni di cui al Decreto del Consiglio Regionale n. 247-45856 del 28.11.2017, approvato con

D.C.C. n. 16 del 26.06.2018.

- è in corso di approvazione la variante Strutturale al P.R.G.C. di adeguamento al PAI ai sensi dell'art. 17 c. 4 della L.R. 56/77;

Premesso che la variante qui in approvazione:

- provvede a dare soluzioni ad esigenze di carattere puntuale nate da alcune richieste pervenute da parte di privati e di società volte a modificare la destinazione urbanistica di alcuni terreni, dando atto dell'iniziativa privata delle proposte, le cui spese saranno sostenute integralmente da parte dei soggetti proponenti;

Considerato che:

- l'Amministrazione Comunale, per adeguare e migliorare le proprie strategie d'attività di pianificazione e di governo del territorio ed a seguito di intervenuti fabbisogni, ha ritenuto di opportuno promuovere forme di valorizzazione del territorio mediante iniziative compatibili con le destinazioni urbanistiche, ambientali e paesaggistiche vigenti, favorendo interventi di riqualificazione e recupero di aree interessate da attività estrattive o comunque suscettibili di utilizzo a fini turistico-ricreativi, disposizioni contenute nella D.C.C. n.

06/2026;
- sul territorio del Comune di Arborio insistono aree interessate da precedenti attività estrattive e da contesti territoriali suscettibili di recupero ambientale e valorizzazione fruitiva;
- la medesima Amministrazione Comunale ritiene strategico incentivare forme di utilizzo del territorio che consentano il recupero paesaggistico, ambientale e turistico delle aree interessate, mediante interventi sostenibili e compatibili con l'assetto idrogeologico e naturalistico;

- che i contenuti e gli obiettivi dell'ottava variante parziale al P.R.G.C. in oggetto sono proprio quelli di andare a riclassificare un'area compresa, dall'attuale strumento urbanistico generale, fra le "aree agricole normali" disciplinate dall'articolo 45 delle Norme di Attuazione, in "aree agricole di pregio ambientale", ugualmente disciplinate dallo stesso articolo, al fine di:

1. prendere atto della presenza di due laghi artificiali vocati alla pesca sportiva;
2. rendere possibile la realizzazione di un altro bacino con le stesse finalità;
3. implementare le Norme di Attuazione Vigenti per meglio regolamentarne le attività di cui sopra;

- come si evince dallo stesso articolo 45 delle Norme di Attuazione in allegato al vigente P.R.G.C., le aree agricole sono destinate all'esercizio dell'agricoltura, intesa non solo come funzione produttiva, ma anche come funzione di salvaguardia del sistema idrogeologico, del paesaggio e dell'equilibrio ecologico e naturale;
- la variante in questione, attraverso l'integrazione delle Norme di Attuazione, vuole attribuire alle nuove aree agricole speciali una specifica valenza che consenta di integrare l'attività ricreativa con la biodiversità locale;
- la proposta di ottava variante parziale è stata predisposta secondo i contenuti dettati dal quinto comma dell'articolo 17 della L.R. n. 56/1977 e s.m.i., ovvero come variante parziale allo strumento urbanistico generale comunale;
- le aree in questione si prestano ad una trasformazione e riclassificazione al fine di poter essere riqualificate ad una loro più congrua destinazione d'utilizzo, sempre nel rispetto degli obiettivi degli strumenti urbanistici generali comunali, e comunque in aderenza e a soddisfacimento delle nuove opportunità presentate all'amministrazione comunale, costituendo nel contempo intervento di compensazione territoriale ed ambientale, correlato ad attività estrattive pregresse o autorizzate, mediante riqualificazione morfologica, rinaturalizzazione delle sponde, incremento della biodiversità e realizzazione di aree verdi attrezzate

Richiamate:

- la Determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico – Manutentivo n. 106 del 05/05/2026 con la quale veniva dato incarico al Dott. Arch. Gian Piero Gioria, professionista dello studio associato di architettura Dott. Arch. Gian Piero Gioria e Dott.

  Arch. Sylvie Giulini con studio in corso Torino n. 8 a Romagnano Sesia (NO), P.IVA 01686280031 per la redazione della variante parziale n. 8 al P.R.G.C.;

- la Determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico – Manutentivo n. 165 del 24/07/2026 con la quale veniva dato incarico al Dott. Arch. Gian Piero Gioria, professionista dello studio associato di architettura Dott. Arch. Gian Piero Gioria e Dott. Arch. Sylvie Giulini con studio in corso Torino n. 8 a Romagnano Sesia (NO), P.IVA 01686280031 di effettuare le controdeduzioni alle osservazioni dell'ARPA e della Provincia di Vercelli;

- la Deliberazione G.C. n. 26 del 11.06.2026 con la quale veniva dato incarico al Dott. Arch. Fabrizio Di Ruscio, dipendente del Comune di Livorno Ferraris regolarmente autorizzato per lo svolgimento dell'incarico di Organo Tecnico per la V.A.S.;

Richiamata la Deliberazione C.C. n. 23 del 27/10/2026 con la quale, tra le altre, il progetto di variante parziale n. 8 al PRGC veniva escluso dal procedimento di Verifica di assoggettabilità alla V.A.S.;

Considerato:

- che con nota prot. 4618 in data 09/05/2025 è stata inviata la documentazione relativa alla variante parziale n. 7 alla Provincia di Novara – Ufficio pianificazione territoriale e urbanistica, per l'espressione del parere di competenza;

Vista la determina dirigenziale n. 944 del 6.7.2026 del Settore Ambiente Territorio Servizio Pianificazione Territoriale – V.A.S. della Provincia di Vercelli, In merito alla compatibilità con il PTCP si chiede di stralciare la modifica normativa proposta che prevede l'inserimento del comma 3. In merito al mantenimento di detta indicazione all'interno del comma 2 "aree agricole normali" si evidenzia che la possibilità di stoccare e accumulare rifiuti risulta in contrasto con quanto previsto dal D.Lgs 152/2006.

DATO ATTO:

- che risultano soddisfatte le condizioni di cui all'art. 17, comma 5, della L.R. n. 56/1977 e s.m.i. in merito alla classificazione della variante come parziale;
- che la Provincia si esprime esclusivamente sulle modifiche introdotte con la variante parziale e non sui dati dichiarati come vigenti nel P.R.G.C.;
- che, in merito alla compatibilità della variante in parola con il P.T.P. e con i progetti sovra comunali approvati, gli interventi proposti si ritengono compatibili con le previsioni del Piano Territoriale Provinciale

Preso atto degli elaborati progettuali costituenti la variante parziale, resa dai professionisti incaricati , aggiornati nel rispetto delle prescrizioni della Provincia di Vercelli costituiti dai seguenti documenti:
- Relazione Illustrativa comprensiva delle verifiche di compatibilità;
- Norme di Attuazione; Organo Tecnico Comunale per le procedure di V.I.A. e V.A.S.

- tavola 3b1 nord maggio 2026 in scala 1:5.000;
- tavola 3b1 sud maggio 2026 in scala 1:5.000;
- Verifica di assoggettabilità a VAS;
- Relazione di compatibilità geologica, redatta dal dott. geologo Elio Vanoni e dal dott. Ingegnere Massimiliano Vanoni;
- Relazione di compatibilità con il Piano di Zonizzazione Acustica redatta dall'ingegner Luigi Migliaretti.

Considerato che la variante qui in approvazione rientra nelle varianti parziali del P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17, comma 5, della L.R. n. 56/1977 e s.m.i., in quanto:

a) non modificano l'impianto strutturale del P.R.G.C. 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 all'art. 21 per più di 0,50 metri quadri per abitante, oltre i valori minimi previsti dalla presente legge;
d) non aumentano la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 per più di 0,50 metri quadri 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.C. 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 PRG 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.C. 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.C. vigente;
h) non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti;

Ritenuto pertanto di procedere all'approvazione della variante parziale n. 8 al vigente

P.R.G.C., ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R. n. 56/77 e s.m.i., secondo quando indicato negli elaborati tecnici resi agli atti dai professionisti incaricati Dott. Arch. Gian Piero Gioria, professionista dello studio associato di architettura Dott. Arch. Gian Piero Gioria e Dott. Arch. Sylvie Giulini con studio in corso Torino n. 8 a Romagnano Sesia (NO), P.IVA 01686280031 e dal dott. geologo Elio Vanoni e dal dott. Ingegnere Massimiliano Vanoni;

Considerato che l'approvazione di tale modifica al P.R.G.C. vigente, essendo riconducibile all'ipotesi disciplinata dall'art. 17, comma 5, della L.R. n. 56/1977 e s.m.i. rientra tra le competenze del Consiglio Comunale;

Visti:

- la L.R. n. 56/77 e s.m.i. e in particolare l'art. 17, commi 5 e seguenti;
- il D. Lgs. n. 152/06 e s.m.i.;
- il vigente P.R.G.C. e le sue successive varianti;

Visto il parere favorevole di regolarità tecnica attestante la regolarità amministrativa e tecnica espresso dal Responsabile del Servizio interessato, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000, come modificato dall'art. 3 comma 1 lett. b) del D.L. n. 174/2012 convertito nella Legge 7 dicembre 2012, n. 213 e dell'art. 147 bis del D. Lgs. n. 267/2000, introdotto dall'art. 3 comma 1 lett. d) del D.L. n. 174/2012 convertito nella Legge 7 dicembre 2012, n. 213;

Dato atto che in capo al Responsabile del Procedimento e ai titolari degli Uffici competenti ad adottare i pareri, le valutazioni tecniche, gli atti endoprocedimentali e il provvedimento finale non sussiste conflitto di interessi, neppure potenziale;

Con votazione favorevole di n. 9 consiglieri di n. 0 astenuti , n. 0 contrari;

DELIBERA

1) di approvare, per i motivi espressi in narrativa, in via definitiva la variante parziale n. 8 al vigente P.R.G.C., costituita dai seguenti elaborati, resi agli atti dal Dott. Arch. Gian Piero Gioria in collaborazione con il dott. geologo Elio Vanoni, dal dott. Ingegnere Massimiliano Vanoni e dall'ingegner Luigi Migliaretti:

-
- Relazione Illustrativa comprensiva delle verifiche di compatibilità;
- Norme di Attuazione; Organo Tecnico Comunale per le procedure di V.I.A. e V.A.S.
- tavola 3b1 nord maggio 2026 in scala 1:5.000;
- tavola 3b1 sud maggio 2026 in scala 1:5.000;
- Verifica di assoggettabilità a VAS;
- Relazione di compatibilità geologica, redatta dal dott. geologo Elio Vanoni e dal dott. Ingegnere Massimiliano Vanoni;
- Relazione di compatibilità con il Piano di Zonizzazione Acustica redatta dall'ingegner Luigi Migliaretti.

2) di dare atto che la presente variante parziale viene adottata ai sensi dell'art. 17, comma 5, della L.R. n. 56/77 e s.m.i. in quanto le modificazioni previste:

a) non modificano l’impianto strutturale del P.R.G.C. 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 all’art. 21 per più di 0,50 metri quadri per abitante, oltre i valori minimi previsti dalla presente legge;
d) non aumentano la quantità globale delle aree per servizi di cui all’articolo 21 per più di 0,50 metri quadri 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.C. 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 PRG 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.C. 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.C. vigente;
h) non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti;

3) di dare atto che:
   a. la presente variante, ai sensi dell’art. 17 comma 1bis della L.R. n. 56/1977 e s.m.i. è conforme agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali, nonché ai piani settoriali e ne attua le previsioni;
   b. le modifiche proposte sono coerenti con i disposti del Piano Paesaggistico Regionale approvato così come indicato all’art. 46 comma 9 delle Norme di Attuazione del P.P.R. il quale stabilisce che: “*In attesa dell’adeguamento di cui al precedente paragrafo, ogni variante apportata allo strumento urbanistico deve essere coerente con le previsioni del P.P.R. stesso,*

limitatamente alle aree oggetto della variante", secondo le modalità previste dal Regolamento regionale per l'attuazione del P.P.R., approvato con D.P.G.R. 22 marzo 2019, n. 4/R;

c. ai sensi dell'art. 17, comma 5, lettera a), le aree oggetto di variante non sono state oggetto di modifiche *ex officio* regionali intervenute all'atto dell'approvazione di vigenti
   P.R.G. o loro varianti urbanistiche, in contrasto con le proposte di modifica;
d. per i suoi contenuti la presente variante risulta compatibile con la classificazione acustica comunale vigente e quindi non necessita di adeguamento della stessa;
e. per i suoi contenuti, la presente variante non costituisce modifica alle previsioni idrogeologiche, confermando le classi di idoneità geomorfologica approvate;

4) di dare mandato al Responsabile del Servizio Tecnico Manutentivo, dell'esperimento di tutte le procedure amministrative previste per le varianti parziali al P.R.G.C. e la trasmissione degli atti relativi per la verifica di competenza, alla Provincia di Vercelli alla Regione Piemonte, nonché per la pubblicazione nell'apposita sezione "Amministrazione trasparente" del sito istituzionale;

5) di dare atto che la presente variante parziale qui in approvazione diverrà efficace a seguito della pubblicazione della presente deliberazione sul Bollettino Ufficiale della
   Regione Piemonte;

6) di dare atto con votazione espressa, separata e favorevole di n. 9 consiglieri di n. 0 astenuti di n. 0 contrari dell'immediata esecutività della presente deliberazione ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000 e s.m.i., onde dar corso ai successivi adempimenti con tempestività.