

**Provincia di Torino**  
**Determinazione del Dirigente**  
**del Servizio Urbanistica**

Prot. n...../860932/2007

OGGETTO: COMUNE DI BRANDIZZO - PROGETTO PRELIMINARE VARIANTE  
PARZIALE N. 1 AL P.R.G.C. - OSSERVAZIONI.

**Il Dirigente del Servizio Urbanistica**

**visto** il progetto preliminare della variante parziale n. 1 al P.R.G.C. adottato dal Comune di Brandizzo, con deliberazione del C.C. n. 23 del 28/05/2007, trasmesso alla Provincia in data 27/06/2007 (*Prat. n. 67/2007*) ai sensi del settimo comma art. 17 L.R. n. 56/77, per la sua valutazione rispetto alle previsioni contenute nel Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.);

**preso atto** dei motivi che hanno indotto l'Amministrazione Comunale ad adottare il Progetto Preliminare della Variante Parziale n. 1 al P.R.G.C. vigente, così come emergono dalla deliberazione C.C. n. 23 del 28/05/2007 di adozione, finalizzati a modificare l'area urbanistica "*SPI/a – 01 n° 0909*" – (*Area del Molino*), destinata a "*Servizi sociali ed attrezzature a livello comunale*", al fine di renderla compatibile con la necessità di dover edificare una scuola materna, la cui realizzazione si impone con urgenza per soddisfare il fabbisogno pregresso;

**rilevato** che, nello specifico, il Progetto Preliminare di Variante Parziale 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:

- ◆ la variante parziale n. 1 intende modificare il regime della zonizzazione dell'area urbanistica "*SP.I/a-01 n° 0909*" (*Area del Molino*), destinata a "*Servizi sociali ed attrezzature a livello comunale*", in cui l'attuazione degli interventi è subordinata a Piano Tecnico Esecutivo, al fine di renderla compatibile con la necessità di dover edificare una nuova scuola materna la cui realizzazione si impone con urgenza per soddisfare il fabbisogno pregresso del territorio; l'area è già stata destinata a servizi pubblici e, pertanto, risulta già assoggettata a vincolo preordinato all'esproprio che viene confermato;
- ◆ l'area in oggetto è stata interessata da una modifica non costituente variante, ai sensi dell'art. 17 comma 8 della L.R. n. 56/77 e s.m.i., approvata con D.C.C. n. 31 del 30/11/2006, poiché sono emersi dubbi in ordine alla conformità con l'8° comma dell'art. 17, la stessa è stata revocata contestualmente all'adozione della presente variante;

- ◆ le ragioni che impongono la variante derivano dalla necessità di stralciare l'area necessaria per la realizzazione della scuola materna, posta a nord della Gora del Molino, individuandola, come nuova area "SP.I/i n° 0420", destinandola a "Attrezzature per l'istruzione"; in realtà tale porzione di area risulta autonoma rispetto alla restante essendo separata dalla stessa dalla Gora del Molino, in secondo luogo l'area oggetto della realizzazione della scuola materna è occupata da bassi fabbricati quasi del tutto inutilizzati, condizione quest'ultima che ne facilita l'acquisizione al patrimonio comunale, indipendentemente dalle procedure che saranno stabilite per il fabbricato del molino;
- ◆ risulta, inoltre, opportuno eliminare la viabilità in progetto che verrebbe a separare il terreno oggetto dell'intervento dall'adiacente area su cui sorge la scuola elementare, in quanto ritenuta superflua; tale viabilità viene eliminata anche dalla porzione a sud della Gora del Molino sino all'intersezione con via F. Bussetto, di conseguenza le aree "SP.I/a-01 n°0909" e "SP.I/i n°0420" vengono a comprendere anche il sedime viario eliminato;

**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;

**atteso** che la competenza all'adozione del presente provvedimento spetta al Dirigente ai sensi dell'art. 107 del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 e dell'art. 35, comma 2 dello Statuto Provinciale e dell'art. 5 del vigente Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi;

**visti** gli artt. 41 e 44 dello Statuto;

## D E T E R M I N A

1. **di formulare**, in merito al Progetto Preliminare della Variante Parziale n. 1 al P.R.G.C. (ai sensi del comma 7, art. 17 L.R. n. 56/77), adottato dal Comune di Brandizzo con deliberazione C.C. n. 23 del 28/05/2007, le seguenti osservazioni:
  - ◆ si rileva che la Variante proposta, composta del solo stralcio della planimetria del P.R.G.C. vigente e della variante, di non facile lettura, non risponde ai requisiti formali propri degli atti urbanistici, come riportato dalle Circolari del Presidente della Giunta Regionale n. 16/URE del 18/07/1989 e n. 12/PET del 05/08/1998. Si ricorda, infatti, che la "variante parziale" è ad ogni effetto, sia formale sia sostanziale, una variante nel senso pieno del termine, poiché modifica la pianificazione comunale; deve perciò contenere, pur tenendo conto della minore incidenza territoriale rispetto ad una "variante strutturale" ed al suo diverso e più semplice iter procedurale, requisiti formali che consentano di comprendere in modo pieno ed inequivoco il contenuto e le finalità della variante stessa;
  - ◆ in merito alle modifiche introdotte con la presente alle aree a servizi sarebbe opportuno quantificare la variazione venutasi a creare ai fini della verifica del

rispetto del limite di 0.5 mq/ab in aumento o riduzione della quantità globale delle aree a servizi come previsto dall'art. 17 della L.R. 56/77;

- ◆ relativamente all'individuazione di un'area da adibire a "*Attrezzature per l'istruzione*" ed in particolare a "*scuola materna*" si invita l'Amministrazione Comunale a fare delle valutazioni in merito ai disposti del D.M. 18 dicembre 1975 "*Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica*" il quale: all'art. 1.0.1 stabilisce: "*in sede di formazione dei piani urbanistici dovrà procedersi alla localizzazione e al dimensionamento delle scuole di ogni ordine e grado.... (omissis)...le previsioni dei piani regolatori vigenti o adottate dovranno essere adeguate alle presenti norme e, pertanto, dovrà procedersi alle relative verifiche*"; all'art. 1.1.1 "*le destinazioni di zona e le localizzazioni relative all'edilizia scolastica debbono discendere da uno studio morfologico, preliminare dell'ambiente (preesistenze urbane, storiche, naturali,...) che valuti le conseguenze determinate dalla scuola nel contesto in cui viene inserita*". Inoltre, si segnalano le prescrizioni del decreto riferite alle caratteristiche generali dell'area (art. 2.0.1):
  - IV. *deve avere accessi sufficientemente comodi ed ampi muniti di tutte le opere stradali che assicurino una perfetta visibilità;*
  - V. *deve consentire l'arretramento dall'ingresso principale rispetto al filo stradale in modo da offrire sufficiente sicurezza all'uscita degli alunni;*
- ◆ si sollevano perplessità in merito alla "*Verifica della compatibilità acustica*" nella quale si prevede l'appartenenza dell'area oggetto di intervento alla *classe acustica III (aree di tipo misto: rientrano in questa classe aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici)* senza rilevare nessuna criticità (né interventi di riduzione della stessa) e demandando ad una ipotetica fase futura la rilocalizzazione delle attività artigianali presenti. A tal proposito si richiamano l'art. 5 (*condizioni di abitabilità*) del succitato D.M. 18 dicembre 1975 nonché le vigenti norme in materia di inquinamento acustico che prevedono, per le aree destinate o da destinarsi all'istruzione (quale quella in oggetto), l'inserimento in *classe acustica I (aree particolarmente protette: rientrano in questa classe le aree nelle quali la quiete rappresenta un elemento di base per la loro utilizzazione: aree ospedaliere, scolastiche, aree destinate al riposo ed allo svago, aree residenziali rurali, aree di particolare interesse urbanistico, parchi pubblici)*; si invita, pertanto, l'Amministrazione Comunale, prima dell'approvazione del progetto definitivo, a fare delle valutazioni in merito atte a ridurre sin da subito tale criticità prendendo in considerazione la possibilità dell'inserimento di fasce cuscinetto;
- ◆ si rileva che al progetto preliminare della variante parziale in oggetto non risultano allegati studi ed approfondimenti sulla valutazione del rischio idrogeologico. Si ricorda che tali elaborati sono espressamente previsti dalla Circolare Presidente Giunta Regionale 8 maggio 1996 n. 7/LAP e dalla successiva Nota Tecnica Esplicativa che recita "*...si ritiene necessario che le indagini previste dalla Circolare 7/LAP siano sviluppate in occasione di qualsiasi variante o revisione di uno strumento urbanistico, comprendendo, quindi, tutti i casi normati dall'art. 17 della L.R. 56/77;*"

2. **di dare atto** che, con specifico provvedimento della Giunta Provinciale, viene dichiarata la compatibilità della Variante in oggetto con il Piano Territoriale di Coordinamento, ai sensi del comma 7, art. 17 L.R. n. 56/77;
3. **di trasmettere** al Comune di Brandizzo la presente determinazione per i successivi provvedimenti di competenza.

Torino,.....