

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

Prot. n...../11423/2008

OGGETTO: COMUNE DI BRANDIZZO - PROGETTO PRELIMINARE VARIANTE  
PARZIALE N. 2 AL P.R.G.C. - OSSERVAZIONI.

**Il Dirigente del Servizio Urbanistica**

**visto** il progetto preliminare della variante parziale al P.R.G.C. adottato dal Comune di Brandizzo, con deliberazione del C.C. n. 53 del 26/11/2007, trasmesso alla Provincia in data 05/12/2007 (*prat. n. 139/2007*) 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 al P.R.G.C. vigente, così come emergono dalla deliberazione C.C. n. 53 del 26/11/2007 di adozione, finalizzati a:

- ◆ disaggregare e ricomporre un'area residenziale a P.E.C. lungo la via Malone, la fine di governare la cessione delle aree a Servizi Pubblici necessarie per realizzare un parco urbano;
- ◆ modificare il mix funzionale dell'area urbanistica *BM*;
- ◆ eliminare la fascia di rispetto di 50 metri lungo la zona urbanistica *D-01*;
- ◆ prevedere la realizzazione di una rotonda per lo svincolo della S.R. n. 11

**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:

- ◆ l'ambito territoriale oggetto del presente punto della variante è posto in Via Lido Malone ed è assoggettato nel P.R.G.C. vigente a strumentazione urbanistica esecutiva e comprende le aree urbanistiche CR III – 08, CR. III – 09, CR. III – 11, CR. III – 12. Con la presente tale ambito territoriale viene disaggregato e ricomposto in due soli P.E.C. individuati come CR. III – 08 e CR. III -09, nei quali confluiscono le aree facenti parte dei due P.E.C. eliminati; ciò al fine di “*governare*” la cessione delle aree a servizi pubblici che consenta di realizzare un unico polmone verde (parco urbano) all'interno di dette aree, collocato ad est della via P. Neivati; la necessità della modifica si evince dall'analisi puntuale della situazione prevista dal P.R.G.C. vigente, nel quale la disposizione delle aree fondiari e delle aree a servizi non permette la cessione dei terreni necessari alla realizzazione del parco urbano; gli indici di utilizzazione territoriale, che nel piano vigente sono diversificati in 0.15 e 0.30 per le varie aree urbanistiche, sono stati uniformati nell'ambito di ciascun P.E.C. per cui ad entrambi i

P.E.C. è stato assegnato un indice di utilizzazione territoriale di 0.30 senza che ciò comporti un incremento della capacità insediativa residenziale teorica essendo diminuita la superficie territoriale; conseguentemente, è stato necessario procedere alla modifica della viabilità in progetto, al fine di renderla coerente con le nuove previsioni; si è proceduto, inoltre, ad eliminare alcune aree a servizi (per altro di scarsa fruibilità da parte della collettività in ragione della loro disagiata ubicazione) poste tra via Lido Malone ed il Torrente Bendola, che sono state trasformate in verde privato, con la formazione di due nuove aree urbanistiche Vp anche al fine di riequilibrare la maggior previsione di aree a servizi per il parco urbano;

- ◆ il secondo ambito interessato dalla Variante Parziale n. 2 è la zona urbanistica BM, area urbanistica BM – 01, sub ambito 0904 A e 0904 B; con la presente variante viene effettuata la modifica del mix funzionale artigianato / commercio di cui all'art. 36 comma 6 delle norme di attuazione vigenti ora previsto nella misura massima del 50% per commercio / terziario e nel 50% minimo per produttivo / artigianale valido per l'intera zona urbanistica, diversificandolo nei due sub ambiti come segue: sub ambito BM-01/0904 A: commercio/terziario massimo 75%, produttivo / artigianale minimo 25%; sub ambito BM-01/0904 B commercio / terziario massimo 25% e produttivo / artigianale minimo 75%;
- ◆ il terzo ambito interessato dalla presente variante è lo svincolo di entrata e uscita dalla S.R. n. 11 posto sulla S.P. n. 220, che viene trasformato da intersezione tradizionale a bracci in rotonda al fine di creare un accesso per la nuova area produttiva D-02 lotto B, per la quale risulta già presentata istanza di approvazione; le dimensioni della rotonda sono state concordate con il Servizio competente della Provincia di Torino;
- ◆ il quarto ambito interessato dalla presente variante è l'area urbanistica produttiva D-01, per la quale il piano vigente prevede all'art. 39, comma 7 lettera h) delle N.T.A. “ *un arretramento dell'edificato dalla via Torino di 50 m, sulla base delle prescrizioni di cui all'art. 3.7.4 comma 2 delle N.T.A. del P.T.O e del P.d.A.*” , a seguito di una puntuale verifica del P.T.O., è risultata essere necessaria solo per gli ambiti posti fuori dal centro abitato, ma poiché l'area urbanistica di cui trattasi è posta all'interno del centro abitato, la norma in oggetto non trova applicazione cogente, ragion per cui, al fine di rendere più funzionale la disposizione dell'edificato all'interno del sito, è stato eliminato l'obbligo di arretramento limitatamente al P.E.C. D-01;

**consultato** il Servizio Programmazione Viabilità in data 27/12/2007;

**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 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. 53 del 26/11/2007, le seguenti osservazioni:
  - ◆ a titolo di apporto collaborativo si ricorda che la geometria delle nuove intersezioni a rotatoria previste, in linea generale, dovrà essere rivista nel rispetto del D.M. 19.04.2006 “ *Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali*”; inoltre, con specifico riferimento alla rotatoria posta sulla S.P. n. 220, si richiama il Parere formulato in merito dal competente Servizio Programmazione Viabilità II della Provincia di Torino;
  - ◆ in merito all’individuazione delle aree urbanistiche VP (verde privato) nn. 0706 e 0707, si rileva che dalla documentazione allegata alla variante non si evincono eventuali prescrizioni riguardo a chi debba farsi carico dell’obbligo della loro manutenzione. Si consiglia, pertanto, di prenderne atto nella procedura di convenzione dei PEC;
  
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,.....