

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

Prot. n...../26754/2008

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

**Il Dirigente del Servizio Urbanistica**

**visto** il progetto preliminare della variante strutturale n. 1 al P.R.G.C. adottato dal Comune di Brandizzo, con deliberazione del C.C. n. 55 del 17/12/2007 (*Prat. n. 01/2008*) trasmesso alla Provincia 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 Strutturale al P.R.G.C. vigente, così come emergono dalla deliberazione C.C. n. 55 del 17/12/2007 di adozione, finalizzati a:

- ◆ procedere con l'adeguamento dello strumento urbanistico al progetto di variante al Piano stralcio per l'assetto idrogeologico (P.A.I.) - Rete idrografica minore naturale della Regione Piemonte – Torrente Malone, adottato con deliberazione del Comitato Istituzione dell'Autorità di Bacino del fiume Po in data 5 ottobre 2004 n. 18;
- ◆ recepire le disposizioni della D.C.R. n. 59 – 10831 del 24.03.2006 "*Indirizzi e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa*";
- ◆ predisporre la verifica di impatto ambientale (V.I.A) di cui alla L.R. n. 40/1998, nonché la documentazione di "*rappporto ambientale*" di cui all'art. 1 del d.lgs. n. 125/2006;

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

- ◆ accurata verifica del dimensionamento quantitativo del piano anche in relazione ai criteri di sicurezza sotto il profilo idrogeologico;
- ◆ definizione di criteri e prescrizioni per garantire un'elevata qualità compositiva del nuovo tessuto edilizio previsto;
- ◆ accurata analisi del tessuto edilizio esistente, specie con riferimento alla viabilità minore, per desumerne prescrizioni normative finalizzate ad un nuovo assetto più funzionale;
- ◆ regolamentazione di tutti i nuovi interventi edilizi, anche minori, mediante la preventiva formazione dello Strumento Urbanistico Esecutivo, al fine di evitare un'edificazione episodica ed incoerente, quale spesso deriva dal rilascio di singoli Permessi di Costruire;

- ◆ incentivazione del processo di rilocalizzazione delle piccole attività artigianali presenti nel tessuto residenziale, ma con esso incompatibili: allo scopo viene previsto un Piano degli Insempiamenti Produttivi (P.I.P.);
- ◆ individuazione di una concreta possibilità di realizzazione di un ragionevole intervento di edilizia residenziale agevolata in aree di proprietà comunale;
- ◆ riconsiderazione delle aree per servizi pubblici, con particolare riferimento al verde attrezzato ed ai parcheggi pubblici, mirando ad una loro distribuzione capillare nel tessuto urbano piuttosto che ad una loro collocazione periferica meno fruibile;
- ◆ definizione di un'ipotesi, ragionevolmente equilibrata in termini economici, per il recupero ed il riutilizzo dell'area del Molino;
- ◆ eliminazione del tracciato stradale della circonvallazione Sud previsto dal P.R.G.C. vigente, ma non compreso negli interventi connessi alla TAV: a carico del Comune ne risulterebbe un costo proibitivo a fronte di una dubbia utilità;
- ◆ previsione di nuove piste ciclabili in sede propria, connesse a quelle già esistenti;
- ◆ introduzione nella normativa di un meccanismo di perequazione tra i proprietari dei suoli, basati sull'uniformità dell'indice di edificabilità dei terreni e su di un meccanismo consensuale di dismissione o monetizzazione delle aree per i servizi pubblici e per la viabilità in progetto;

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

**visti** i pareri dei seguenti Servizi:

- Grandi Infrastrutture Viabilità in data 21/02/2008;
- Difesa del Suolo in data 03/04/2008;

**visti**:

- il 6° comma dell'art. 15 L.R. n. 56/77 modificata ed integrata, il quale consente alle Province la facoltà di formulare osservazioni sui Piani regolatori e loro Varianti;
- gli artt. 19 e 20 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D. Lgs. 18/08/2000 n. 267;
- la deliberazione del Consiglio Provinciale n. 294297-2004 del 26/10/2004, relativa alle modalità per la presentazione di osservazioni, proposte e pareri sui Piani Regolatori Generali Comunali ed Intercomunali, e loro varianti;
- il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia, approvato con deliberazione Consiglio Regionale n. 291-26243 del 1 agosto 2003;

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

## **D E T E R M I N A**

1. **di formulare**, ai sensi del comma 6 dell' art. 15 L.R. n. 56/77 e s.m.i., in merito al Progetto Preliminare della Variante Strutturale al P.R.G.C. adottato dal Comune di Brandizzo con deliberazione C.C. n. 55 del 17/12/2007, 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*”;
- ◆ per quanto riguarda la riduzione parziale (da 150 m a 75 m) della fascia di rispetto cimiteriale conseguente alla riconversione dell’area del Molino (senza la quale non sarebbe possibile attuare nell’area urbanistica TR11 la sostituzione dei fabbricati obsoleti esistenti con il nuovo fabbricato residenziale previsto né, analogamente, sarebbe possibile sostituire nell’area urbanistica AS3 l’attuale fabbricato di servizio alle attività sportive private con il nuovo fabbricato previsto) si ricorda che la realizzazione di interventi in detta fascia è subordinata al provvedimento di autorizzazione alla riduzione della stessa, rilasciato dall’autorità preposta (Azienda Sanitaria Locale competente per territorio); si rammenta altresì:
  - ◆ la Circolare della Regione Piemonte n. 1867/48/767 del 17/03/95 in cui è citato: “... sono valutate positivamente .. per ragioni di pubblico interesse, quali la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria, quando risulti evidente l’impossibilità di localizzare tali infrastrutture in altre zone del territorio comunale”;
  - ◆ la Circolare della Regione Piemonte n. 7579/27.002 del 06/07/1998 in cui è citato “... veniva altresì prevista la possibilità di riduzione della fascia per ragioni di pubblico interesse ....., limitatamente alla sola area di pertinenza dell’opera stessa”;
- ◆ in riferimento alla riconversione dell’area del Molino si fa presente che lo stesso è individuato (tavola A5 “ *Vocazioni e funzioni turistiche (offerta di beni culturali, beni ambientali) e di strutture per il turismo*” ) tra i “*Beni ambientali ed architettonici, urbanistici ed archeologici*”. Pertanto, in merito alle previsioni per l’area urbanistica TR11 (inerenti la realizzazione di un fabbricato residenziale a sei piani fuori terra e le autorimesse disposte a corona rispetto allo stesso fabbricato), vista la sua collocazione contigua al suddetto Molino, si ravvisa l’opportunità di invitare l’Amministrazione Comunale a fare valutazioni in merito al corretto inserimento architettonico dell’intervento; al medesimo riguardo si richiama quanto riportato all’art. 9.2.5 “*Direttiva per i nuovi insediamenti residenziali*” al punto – *Requisiti di qualità per i nuovi insediamenti* - delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Torino << ...omissis... tutto ciò deve riflettersi anche sulla qualità complessiva dei nuovi insediamenti . in particolare, la loro progettazione – pur giovandosi delle proprie libertà compositive ed espressive – dovrà tendere ad evitare volute fratture con il contesto e a non imporre vistose discontinuità sia planimetriche che volumetriche ma, al contrario, porsi come elemento di dialogo o di corretta dialettica anche formale con l’esistente>>;
- ◆ in merito al quadro del dissesto idrogeologico si rileva una buona corrispondenza tra i dati riportati nella Banca Dati Geologica della Provincia di Torino e nel sito internet dell’Arpa Piemonte coincidono sostanzialmente con quelli riportati nella “*Carta geomorfologica e della dinamica fluviale recente*” allegata al P.R.G.C. e le condizioni di pericolosità riconosciute sono state correttamente correlate alle diverse classi di idoneità all’utilizzazione urbanistica previste dalla circolare P.G.R. n. 7/LAP/96 e s.m.i; tuttavia si

ritiene che l'estensione delle aree di classe IIIb2 debba essere limitata in modo più rigoroso ai settori edificati, specie nei casi in cui, all'interno di dette aree, siano state riconosciute condizioni di pericolosità elevata (*EbA*) o molto elevata (*EeA*);

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;
3. **di trasmettere** al Comune di Brandizzo ed alla Regione Piemonte la presente determinazione per i successivi provvedimenti di competenza;

Torino, .....