

Determinazione del Dirigente del Servizio Urbanistica

Prot. n.3/81/2011

OGGETTO: COMUNE DI BRANDIZZO - PROGETTO PRELIMINARE VARIANTE PARZIALE
N. 3 AL P.R.G.C. - OSSERVAZIONI.

Il Dirigente del Servizio Urbanistica

visto il Progetto Preliminare della Variante Parziale n. 3 al P.R.G.C., adottato dal Comune di Brandizzo, con deliberazione del C.C. n. 44 del 10/11/2010, trasmesso alla Provincia 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.), in data 25/11/2010 (*prat. n. 149/2010*);

preso atto dei motivi che hanno indotto l'Amministrazione Comunale ad adottare il Progetto Preliminare della Variante Parziale n. 3 al P.R.G.C. vigente, così come emergono dalla deliberazione C.C. n. 44 del 10/11/2010 di adozione, finalizzati a modificare alcuni aspetti cartografici e normativi del Piano vigente;

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:

- ?? ripermetrazione e rettifica dei tracciati stradali dell'ambito *CR.III.08* soggetto a S.U.E. con riduzione della capacità insediativi di 19 persone e delle aree a Servizi di 3.507 mq; diminuzione di 1.440 mq delle aree a Servizi dell'ambito *CR.III.09*;
- ?? ripermetrazione dell'ambito *CR.III.10* con riduzione della superficie fondiaria, della capacità insediativa di 2 persone e delle aree a Servizi di 816 mq;
- ?? a seguito degli interventi già realizzati nelle aree urbanistiche 611 e 785 viene proposto di ripristinare le funzioni di "gronda" della viabilità posta a sud-est dell'abitato, interessando l'area *CR.III-14* con conseguente decremento della superficie dell'area 611 e 797, incremento dell'ambito 785 e con la localizzazione dell'area urbanistica 981 di 133 mq;
- ?? esclusione dal ricorso al SUE dell'area urbanistica *TP-02* caratterizzata da un fabbricato rurale;
- ?? riconoscimento dello stato di fatto inerente la nuova viabilità tra via Montesanto e Lido Malone con l'adeguamento dei Servizi della area urbanistica *CR.III-17*;
- ?? presa d'atto della procedura avviata ai sensi del D.P.R. 327/01 finalizzata all'ampliamento del cimitero comunale con relativa riduzione delle fasce cimiteriali;
- ?? incremento minimale della superficie fondiaria dell'ambito 106 per la soppressione di un vicolo;
- ?? presa d'atto della viabilità lungo l'area urbanistica *CR.III-04* e della rotonda all'intersezione tra via Francone e via Alba;
- ?? in riferimento alle Norme di Attuazione viene proposto:

- ?? estendere da 1 m a 1,5 m la sporgenza della copertura in coerenza con il Regolamento Edilizio;
- ?? incentivare il recupero dei sottotetti di immobili legittimamente realizzati al 31/12/2008 come specificato dalla L.R. 20/2009, indicando le modalità di sopraelevazione della falda di copertura per zone consolidate residenziali e di impianto rurale in ambito urbano;
- ?? per le zone produttive in aree agricole si propone la realizzazione di autorimesse private ai sensi della Legge 122/89 (0,3 mq/mq) nel rispetto dei parametri definiti dall'art. 45 delle N. di A.;
- ?? per le zone residenziali parzialmente consolidate ogni intervento superiore alla ristrutturazione edilizia è fatto obbligo di dismettere gratuitamente i sedimi stradali pubblici individuati dal P.R.G.C. e gli incrementi di indice fondiario del 40% già previsti dalla Norma vigente verrebbero articolati per favorire la cessione dei terreni al Comune;
- ?? per le zone residenziali di nuovo impianto viene definito in modo più esaustivo la realizzazione dei sottotetti "usabili";
- ?? in riferimento alle zone produttive di nuovo impianto viene stralciato il comma c e parte del comma b dell'art. 39 introdotto con due differenti "Varianti non variante" (art. 17 comma 8 della L.R. 56/77 e s.m.i.);
- ?? al fine di favorire un'adeguata sopraelevazione della Casa di riposo si propone per l'area urbanistica n. 444 l'innalzamento di 1 metro dell'altezza massima dei fabbricati e per gli interventi residuali sul fabbricato "Cascina Nuova" viene stralciato l'obbligo di SUE;
- ?? con le modifiche apportate ai commi 4 e 7 dell'art. 45 delle N. di A. vengono ridefinite le modalità per realizzare fabbricati da destinarsi a posti auto; con gli aggiornamenti all'art. 51 vengono riviste le distanze tra i fabbricati;
- ?? ed in fine alcune modifiche alle Tabelle Normative *EP – CR II – D – TP/c* e alle schede d'area *CR.III-08* e *CR.III-09* per coordinarle alle N. di A. del Piano;

L'Atto deliberativo d'adozione della Variante in oggetto riporta i termini d'esclusione dal processo di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) ai sensi della D.G.R. n. 12-8931 del 9 giugno 2008 espressi con la determinazione dell'Organo Tecnico Comunale n. 3/10 del 15/09/2010;

visto il parere del Servizio Valutazione Impatto Ambientale sulla verifica di assoggettabilità alla V.A.S. prot. n. 0618550/2010/LB6 del 10/04/2010;

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;

DETERMINA

- di formulare**, in merito al Progetto Preliminare della Variante Parziale n. 3 al P.R.G.C. (ai sensi del comma 7, art. 17 L.R. n. 56/77), adottato dal Comune di Brandizzo con deliberazione n. 44 del 10/14/2010, la seguente osservazione:
 - ?? acclarato che la Legge Tognoli 122/1989 prescrive per le nuove costruzioni la realizzazione di posti auto in ragione di 1 mq per ogni 10 mc di costruito, si osserva come l'applicazione di un indice difforme, quale quello proposto (0,3 mq/mq) per le aree produttive di nuovo impianto *D* e per quelle in aree agricole *EP*, parrebbe definire una deroga per altro non consentita dai dettami della citata Legge;
 - ?? infine, si rammenta, a titolo di apporto collaborativo, che la monetizzazione delle aree a servizi pubblici previste nell'art. 36 delle N. di A., può aver luogo solo nel caso in cui, nel P.R.G.C., siano cartograficamente individuate aree a servizi pubblici in misura sufficiente a soddisfare gli standard minimi di legge;
- 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;
- di trasmettere** al Comune di Brandizzo la presente determinazione per i successivi provvedimenti di competenza.

Torino, 04/01/2011

Il Dirigente
(Arch. Gianfranco Fiora)
F.to in originale