

**Determinazione del Dirigente della Direzione  
Territorio e Trasporti**

Prot. n. 119 - 4960 / 2019

**OGGETTO: COMUNE DI BRANDIZZO - VARIANTE PARZIALE N. 5 AL P.R.G.C. VIGENTE  
OSSERVAZIONI.**

**Il Dirigente della Direzione  
Territorio e Trasporti**

**visto** il Progetto Preliminare della Variante Parziale n. 5 al P.R.G.C., adottato dal Comune di Brandizzo, con deliberazione del C.C. n. 8 del 13/03/2019, ai sensi dell'art. 17, comma 7 L.R. n. 56/1977, per la sua valutazione rispetto alle previsioni contenute nel Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.) e trasmesso alla Città Metropolitana di Torino in data 28/03/2019 con nota prot. n. 3698/2019 (pervenuto in data 28/03/2019, di cui al ns. prot. 28485/2019 del 28/03/2019); (*pratica n. VP\_013\_2019*);

**preso atto** delle motivazioni che hanno indotto l'Amministrazione Comunale a modificare il P.R.G.C. vigente, così come emergono dalla deliberazione C.C. n. 8 del 13/03/2019 di adozione della Variante parziale in questione;

**rilevato** che, nello specifico, il Progetto Preliminare della Variante Parziale n. 5, adottato con la deliberazione testé citata e con i relativi allegati tecnici (come desumibile dalla "*Relazione Illustrativa*"), è finalizzato ad apportare le seguenti variazioni al P.R.G.C. vigente:

1. l'individuazione di limitate aree da destinare a verde privato, e precisamente; a) cambio d'area normativa dalla vigente zona EE-sa (zone agricole di salvaguardia ambientale) a VP (verde privato) in variante, per una superficie di mq 1.470 (in mappa C.T. foglio 9 part. n. 394 parte), in prossimità di Via Lido Malone (*scheda 1* della Relazione Illustrativa); b) cambio d'area normativa dalla vigente zona EE (zone agricole) a VP (verde privato) in variante, per una superficie di mq 56 (in mappa C.T. foglio 7 part. n. 946), con entro stante box auto condonato, in prossimità di Via F.lli Sussetto (*scheda 2* della Relazione Illustrativa); c) cambio d'area normativa dalla vigente zona Sp/v (zone per attività pubbliche, private e di enti di interesse collettivo) a VP (verde privato) in variante, per una superficie di mq 845 (in mappa C.T. foglio 8 part. n. 918, 917, 1137, 1138, 1139, 1141, 1140 e 1142), in prossimità di Via Dante di Nanni (*scheda 3* della Relazione Illustrativa);
2. la trasformazione zona normativa BR.I (zone consolidate di recente edificazione) in CR.I (zone residenziali parzialmente consolidate) in variante, per una superficie territoriale di mq 1.000 (in mappa C.T. foglio 9 par. 212), da assoggettare a permesso di costruire convenzionato, con

obbligo realizzazione viabilità da dismettere al patrimonio comunale (*scheda 4 della Relazione Illustrativa*);

3. il riconoscimento delle nuove aree a servizi SP.I/v (aree per spazi pubblici, a parco, per l'arredo urbano, per il gioco e lo sport) a seguito di realizzazione già avvenuta degli interventi legati alla linea T.A.V. e contestuale stralcio di aree residenziali (con demolizione fabbricati) nelle zone normative BR.II (zone consolidate residenziali di impianto unitario) e BR.III (zone consolidate residenziali), in prossimità di Via Volpiano, per una nuova superficie territoriale destinata a standards urbanistici ex art. 21 L.R. 56/1977, pari a mq 10.460 (*scheda 5 della Relazione Illustrativa*);
4. la modifica delle modalità attuative dell'intervento in area TP.03 (zone per attività pubbliche, private e di enti di interesse collettivo) attraverso la suddivisione dell'area complessiva, oggi ricadente in un unico Strumento Urbanistico Esecutivo, in due ambiti territoriali distinti (TP.03 a e TP.03 b), da attuare attraverso a due distinti permessi di costruire convenzionati assoggettati a preventiva approvazione di progetto guida unitario (*scheda 6 della Relazione Illustrativa*) l'individuazione di limitate aree da destinare a verde privato (già così nello stato dei luoghi – vedasi schede 1, 2 e 3 della *Relazione Illustrativa*);
5. la trasformazione zona normativa BR.I in CR.I soggetta a permesso di costruire convenzionato con obbligo realizzazione viabilità e sua dismissione al patrimonio comunale (vedasi scheda 4 della *Relazione Illustrativa*);
6. il riconoscimento di nuove aree a servizi a seguito di realizzazione già avvenuta di interventi legati alla linea T.A.V. con demolizione fabbricati ricadenti in zone normativa BR.I e BR.II (vedasi scheda 5 della *Relazione Illustrativa*);
7. la modifica dello strumento di attuazione dell'intervento TP.03 attraverso la suddivisione dell'area complessiva oggi ricadente in SUE in due permessi di costruire convenzionati soggetti a preventiva approvazione di progetto guida unitario (*scheda 6 della Relazione Illustrativa*).

**preso atto** che:

- il Comune di Brandizzo è adeguato al P.A.I. (Piano per l'Assetto Idrogeologico);
- per quanto attiene la Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ai sensi della L.R. 56/77 e s.m.i., del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. e della D.G.R. n. 25-2977 del 29/02/2016, l'Amministrazione comunale ha deciso di avviare il procedimento integrato "in maniera contestuale", accompagnando il progetto preliminare della Variante parziale al PRGC con il Documento di Verifica di Assoggettabilità alla VAS, documento trasmesso con la medesima nota prot. 3698 del 28/03/2019 (ns. prot. PEC 28485/2019 del 28/03/2019) al Dipartimento Ambiente e Vigilanza Ambientali, Unità Speciale VAS, VIA e AIA, Ufficio Valutazioni Ambientali della Città Metropolitana di Torino quale Soggetto con Competenze Ambientali (SCA);

**dato atto** che la Città Metropolitana di Torino:

- può esprimere osservazioni e proposte sui contenuti della Variante medesima, ai sensi del

dell'art. 17 comma 7 della L. R. n. 56/77, così come modificato dalla L.R. n. 3 del 25/03/2013, 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;

**vista** la Legge 7 aprile 2014 n. 56 recante "*Disposizioni sulle Città metropolitane, sulle Province, sulle Unioni e fusioni dei Comuni*", così come modificata dalla Legge 11 agosto 2014, n. 114, di conversione del decreto-legge 24 giugno 2014, n. 90;

**visto** l'art. 1 comma 50 Legge 7 aprile 2014 n. 56, in forza del quale alle Città Metropolitane si applicano, per quanto compatibili, le disposizioni in materia di comuni di cui al testo unico, nonché le norme di cui all'art. 4 Legge 5 giugno 2003, n. 131;

**visto** lo Statuto della Città Metropolitana di Torino, approvato ai sensi dell'art. 1 comma 9 Legge 56/2014, dalla Conferenza Metropolitana il 14/04/2015 con deliberazione prot. n. 9560/2015, entrata in vigore il 01/06/2015;

**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. 45 dello Statuto Metropolitano;

**visto** l'articolo 48 dello Statuto Metropolitano;

## DETERMINA

1. **di prendere atto** che, con Decreto del Sindaco della Città Metropolitana di Torino n. 155-4407/2019 del 02/05/2019 è stata dichiarata la compatibilità della Variante parziale n. 5 in oggetto con il PTC2, ai sensi dell'art. 17 comma 7 L.R. n. 56/1977;
2. **di formulare**, in merito al Progetto Preliminare della Variante Parziale n. 5 al P.R.G.C. (ai sensi dell'art. 17 L.R. n. 56/1977), adottato dal Comune di Brandizzo con deliberazione C.C. n. 8 del 13/03/2019, le seguenti osservazioni:
  - a) l'Atto di adozione della Variante 5 (ovvero la deliberazione C.C. n. 8 del 13/03/2019) non riporta quanto previsto all'art. 17, comma 7, della L.R. 56/1977, ovvero il "*... prospetto numerico dal quale emerge la capacità insediativa residenziale del PRG vigente, nonché il rispetto dei parametri di cui al comma 5, lettere c), d), e) e f), riferito al complesso delle varianti parziali precedentemente approvate e a eventuali aumenti di volumetrie o di superfici assentite in deroga.*"; si suggerisce di sopperire a tali carenze nella fase di approvazione del progetto definitivo,

riscontrando integralmente quanto evidenziato, e tenendo conto delle successive osservazioni formulate, in particolare per l'attinenza all'aggiornamento dei conteggi delle verifiche riferite alla superfici territoriali e delle aree a servizi in rapporto agli incrementi possibili ex art. 17, c.5 L.R. 56/77 e ai residui disponibili, da adeguare nella Relazione Illustrativa e da recepire nella successiva deliberazione C.C. di approvazione.

- b) "Scheda 1" della "Relazione Illustrativa": in merito al cambio di destinazione normativa, dalla vigente zona EE-sa (zone agricole di salvaguardia ambientale) a VP (verde privato), per una superficie di mq 1.470 (in mappa C.T. foglio 9 part. n. 394 parte), posta in prossimità di Via Lido Malone, si suggerisce di attribuire all'area interessata la medesima area normativa residenziale adiacente, ovvero l'area CR.III 10, di cui tale area può essere considerata pertinenziale o comunque compatibile per destinazioni d'uso ammissibili, senza capacità edificatoria residua o aggiuntiva; inoltre, sotto l'aspetto grafico dovrà essere estesa all'area interessata la retinatura specifica della classe di rischio idrogeologico IIIA presente nel Piano vigente che per un probabile refuso è stata stralciata con la presente Variante;
- c) "Scheda 2" della "Relazione Illustrativa": in merito al cambio di destinazione urbanistica, dalla vigente zona EE (zone agricole) a VP (verde privato), per una superficie di mq 56 (in mappa C.T. foglio 7 part. n. 946), posta in prossimità di Via F.lli Sussetto, a titolo di apporto collaborativo, si suggerisce, vista la presenza di un box condonato nell'ambito, di attribuire all'area interessata la medesima area normativa residenziale adiacente, ovvero l'area CR. I (zone residenziali parzialmente consolidate) n. 628, di cui tale superficie può essere considerata pertinenziale o comunque compatibile per destinazioni d'uso ammissibili, senza capacità edificatoria residua o aggiuntiva, stante la presenza delle preesistenze edificatorie; inoltre, sotto l'aspetto grafico dovrà essere estesa all'area interessata la retinatura specifica della classe di rischio idrogeologico IIIb2 presente nel Piano vigente che per un probabile refuso è stata stralciata con la presente Variante;
- d) "Scheda 3" della "Relazione Illustrativa": in merito al cambio di destinazione normativa dalla vigente zona Sp/v (zone per attività pubbliche, private e di enti di interesse collettivo) a VP (verde privato), per una superficie di mq 845 (in mappa C.T. foglio 8 part. n. 918, 917, 1137, 1138, 1139, 1141, 1140 e 1142), posta in prossimità di Via Dante di Nanni, si evidenzia che stante l'attuale vincolo ad area standard ex art. 21 L.R. n. 56/77, la superficie stralciata dovrà essere ricompresa nel conteggio del "... *prospetto numerico* ..." (ex art. 17, comma 7, della L.R. 56/1977, già citato nel precedente punto a)).

Inoltre, a titolo di apporto collaborativo si suggerisce di:

- attribuire all'area interessata la medesima area normativa residenziale adiacente, ovvero l'area BR.I (zone consolidate di recente edificazione), di cui tale superficie può essere considerata pertinenziale o comunque compatibile per destinazioni d'uso ammissibili;
- verificare i riferimenti agli articoli 42 e 43 delle N.d.A. del Piano citati, (l'art. 43 è riferito alle aree TP, mentre l'art. 42, è riferito alle aree SP.I/v);
- ed in fine, verificare la legittimità delle preesistenze edilizie, desumibili dalle ortofoto allegate;

- e) “Scheda 4” della “Relazione Illustrativa”: in merito alla trasformazione della zona normativa BR.I (zone consolidate di recente edificazione) in CR.I (zone residenziali parzialmente consolidate), per una superficie territoriale di mq 1.000 (in mappa C.T. foglio 9 par. 212), da assoggettare a permesso di costruire convenzionato, con obbligo di realizzare e dismettere al patrimonio comunale la viabilità posta a sud del lotto, poiché vengono modificate delle aree residenziali sature con capacità insediativa esaurita (BR.I) a favore di aree residenziali parzialmente consolidate (CR.I), si evidenzia che tale proposta, generando un aumento della CIRT, può essere perseguita esclusivamente nell’ambito di eventuali stralci o compensazioni di capacità insediativa residenziale recuperabile. Pertanto, a titolo di apporto collaborativo si suggerisce, di acquisire gli abitanti in progetto presenti nell’ambito BR.III (zone consolidate residenziali) che a seguito dell’intervento TAV, vengono stralciati con la Variante in oggetto (scheda 5), trasformando l’area BR.III (zone consolidate residenziali) in Servizi SP.I/v;
- f) “Scheda 5” della “Relazione Illustrativa”: in merito al riconoscimento delle nuove aree a servizi SP.I/v (aree per spazi pubblici, a parco, per l’arredo urbano, per il gioco e lo sport) a seguito di realizzazione degli interventi legati alla linea T.A.V. con contestuale stralcio di aree residenziali nelle zone normative BR.II (zone consolidate residenziali di impianto unitario) e BR.III (zone consolidate residenziali)[Sei sicuro che sono BR.II] , (poste in prossimità di Via Volpiano), si genera una nuova superficie territoriale destinata a standards urbanistici ex art. 21 L.R. 56/1977, pari a mq 10.460, che, oltre a quanto evidenziato al precedente paragrafo e), dovrà essere ricompresa nel conteggio complessivo delle aree a Servizi, come per altro indicato nella Relazione Illustrativa ma non attuato nel prospetto numerico, ex art. 17, comma 7, della L.R. 56/1977;
- g) Capitolo “Specificazioni e modifiche alle Norme Tecniche di Attuazione” - “Art.4 pt.5 PARAMETRI QUANTITATIVI DI TRASFORMAZIONE” della “Relazione Illustrativa”: in merito ai contenuti formulati dovrà esserne valutata la compatibilità con le osservazioni formulate ai punti precedenti alle lettere e) e f);
- h) In materia ambientale, il Dipartimento Ambiente e Vigilanza Ambientali, Unità Speciale VAS, VIA e AIA, Ufficio Valutazioni Ambientali della Città Metropolitana di Torino, quale Soggetto con Competenze Ambientali (SCA), ha ritenuto di non esprimere alcun parere in merito ai contenuti della Verifica di Assoggebità alla V.A.S., e pertanto trova attuazione quanto previsto alla lettera j.1 “Procedimento integrato per l’approvazione delle Varianti parziali al PRG: fase di verifica di assoggettabilità e pubblicazione “in maniera contestuale””, capitolo 2, della D.G.R. n. 25-2977 del 29/02/2016 - “In caso di silenzio l’iter procede”;
3. **che**, alla luce delle osservazioni in merito alla classificazione della Variante sopraccitata (in particolare per quanto attiene al precedente punto d)), trova applicazione quanto previsto dal comma 7 dell’art. 17 della L.R. 56/77 che prevede *“se la ... città metropolitana ... ha espresso osservazioni in merito alla classificazione della variante o al rispetto dei parametri di cui al comma 6, la deliberazione di approvazione deve dare atto del recepimento delle indicazioni espresse dalla ... città*

*metropolitana oppure essere corredata del definitivo parere favorevole ... della città metropolitana";*

4. **di trasmettere** al Comune di Brandizzo la presente determinazione per i successivi provvedimenti di competenza.

Torino, 8 maggio 2019

Il Dirigente della Direzione Territorio e Trasporti  
(Ing. Giannicola Marengo)  
*Firmato in originale*