



Direzione Pianificazione  
e Gestione Urbanistica

Direzione19@regione.piemonte.it

Data 28.07.2003

Protocollo

**Allegato "A"** alla Deliberazione G.R. n° 13-10344 in data 8/9/2003, relativa all'approvazione della Variante Generale al P.R.G.C. vigente del Comune di Brandizzo (TO).

**Elenco delle modifiche introdotte "ex officio" ai sensi dell'11° comma dell'art. 15 della L.R. 5.12.1977 n° 56.**

1. **AZZONAMENTO**

**Tavv. n. P2.5 in scala 1:5000 e n. P2.3/3 in scala 1:2000.**

- Ridefinire l'area residenziale di nuovo impianto CRIII 05 assumendo come limite a sud la linea della fascia di rispetto della Gora del Mulino.

**Tavv. n. P2.5 in scala 1:5000 e n. P2.3/1 in scala 1:2000.**

- Eliminare la porzione di area produttiva di nuovo impianto D 03 compresa tra la viabilità in previsione ed il confine comunale.

2. **NORMATIVA**

**Art. 26 Prescrizioni per le zone consolidate di recente edificazione BR.I.**

- Aggiungere al termine del 4° comma la locuzione: *"Detti recuperi dovranno comunque avvenire nel pieno rispetto della normativa igienica ed edilizia in vigore."*

**Art. 27 Prescrizioni per le zone consolidate residenziali di impianto unitario BR.II.**

- Aggiungere al termine della lettera b) del 2° comma la locuzione: *"Detti recuperi dovranno comunque avvenire nel pieno rispetto della normativa igienica ed edilizia in vigore."*

**Art. 28 Prescrizioni per le zone consolidate residenziali BR.III.**

- Aggiungere al termine della lettera d) del 4° comma la locuzione: *"Tali innalzamenti, in caso di fronti su pubbliche vie, dovranno avvenire soltanto estendendo l'intervento all'intera copertura e verificando il raccordo e la connessione con eventuali fabbricati in adiacenza."*

**Art. 38- Prescrizioni per le zone residenziali di nuovo impianto – CRIII.**

- Inserire alla fine del comma 8 la norma che recita: *“Per l'utilizzo urbanistico delle aree CRIII 01-02, a garanzia della qualità ambientale dell'insediamento, devono essere previsti, a corredo dei piani esecutivi, adeguati studi di verifica della compatibilità acustica dell'area rispetto alle destinazioni d'uso previste.”*.
- Aggiungere al termine del comma 9 la locuzione che recita: *“Per l'utilizzo urbanistico delle aree CRIII 06-07-08-09-10-11-12-14-15-17, è necessario che l'Amministrazione comunale verifichi il raggiungimento dell'obiettivo di minimizzazione del rischio a seguito della realizzazione delle opere di messa in sicurezza e che siano previsti adeguati studi a corredo dei piani esecutivi al fine di documentare la compatibilità rispetto al quadro del dissesto delle eventuali aree verdi e parcheggi posti in classe IIIa.”*.

**Art. 54- Idoneità all'utilizzazione urbanistica sotto l'aspetto geologico, aree di inedificabilità.**

- Aggiungere al termine del 6° comma la precisazione: *“Ogni intervento di trasformazione dovrà quindi garantire il pieno rispetto di condizioni, prescrizioni, limitazioni precisati negli elaborati di natura idrogeologica (elab. AT5) predisposti a corredo dello strumento urbanistico, fatte salve altresì ulteriori disposizioni contenute in altra parte delle presenti norme.”*.
- Introdurre i commi che recitano:  
*“Su tutto il territorio comunale valgono le seguenti ulteriori prescrizioni:*
  - *Per gli areali posti a monte dell'Autostrada To-Mi è indispensabile che, a seguito dell'edificazione delle aree, i proprietari dei lotti interessati mantengano in costante efficienza il tratto di canale scolmatore Rio Bendoletta-T. Malonetto compreso nell'area, garantendone idonea manutenzione.*
  - *Secondo quanto indicato al punto 7.10 della Nota Tecnica Esplicativa alla Circolare 7/LAP, completate le opere e fatte salve le procedure di approvazione da parte delle autorità competenti, spetterà responsabilmente all'Amministrazione comunale verificare che le stesse abbiano raggiunto l'obiettivo di minimizzazione del rischio ai fini della fruibilità urbanistica delle aree interessate*
  - *Si richiama l'inedificabilità degli ambiti posti in Classe IIIa. Nello specifico per le aree CIII9, CIII17, CIII14, CIII15 è quindi indispensabile evitare edificazioni negli ambiti compresi in Classe IIIa con la specificazione che la destinazione ad aree verdi o parcheggi dovrà risultare compatibile con il rischio di alluvionamento delle stesse.*
  - *Qualora risultassero differenze tra l'andamento dei corsi d'acqua demaniali, così come riportati sulle mappe catastali e l'attuale percorso planimetrico, le fasce di rispetto si applicano alla linea di drenaggio attiva.*
  - *Si rammenta che la fascia di rispetto prevista lungo i corsi d'acqua è da intendere come fascia di inedificabilità assoluta e dovrà interessare anche i tratti intubati;*
  - *Nelle more di realizzazione dello scolmatore e della ricalibratura del T. Bendola per i territori situati in Classe II occorre che siano adottati i necessari accorgimenti tecnici/edilizi per consentire di attuare le eventuali previsioni in sicurezza;*

- *E' necessaria la costante manutenzione di corsi d'acqua del reticolo idrografico secondario, prevedendo la periodica pulizia degli alvei;*

*Il comune è tenuto a dotarsi del Piano di Protezione Civile.*

*Il certificato di destinazione urbanistica per gli ambiti pericolosi necessita, per di sottoscrizione di un atto liberatorio che escluda ogni responsabilità dell'amministrazione pubblica in ordine a eventuali futuri danni a cose e a persone comunque derivanti dal dissesto segnalato, ai sensi dell'art. 18 delle Norme di Attuazione del PAI".*

### 3. **SCHEDE D'AREA**

#### **Generalità**

- Aggiungere al termine dell'ultimo paragrafo la locuzione che recita:  
*"Il numero di piani indicato nelle schede d'area è da intendersi prescrittivo ed in nessun caso può essere aumentato, anche in presenza di altezze massime che possano eventualmente consentirlo."*

#### **Scheda relativa all'Area TR07**

- Correggere il dato "2664 mq" relativo alla SUL totale in "1066 mq",
- Eliminare il rigo "di cui residenziale mq 1598"
- Aggiungere al termine dell'articolato la nota: *"N6. In relazione allo stralcio della previsione della destinazione d'uso residenziale restano ammessi ed effettivamente realizzabili i 1.066 mq di SUL a destinazione terziaria commerciale. Ogni altra indicazione della presente scheda in contrasto con quanto sopra è da intendersi non operativa."*

Il Responsabile del Settore  
Territoriale - Area Metropolitana  
arch. Grazia SARTORIO

Il Referente d'Area  
della Direzione Regionale  
ing. Enrico ROSSO