

COMUNE DI



BRANDIZZO

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

Legge Regione Piemonte del 5/12/1977 n. 56, ai sensi dell'art. 17, comma 5 e s.m.i

VARIANTE n° 4

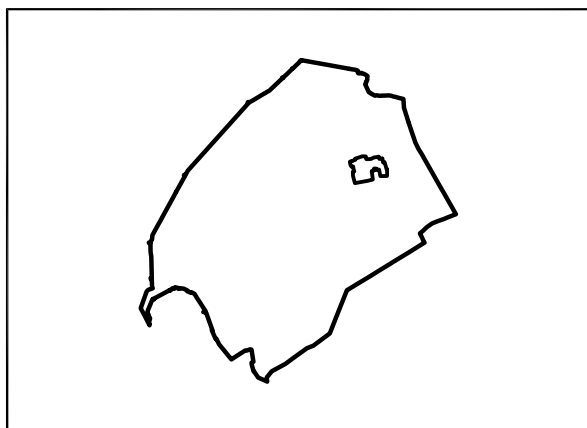
al PRG approvato con DGR n.13-103 74 del 08/09/2003

e integrato con le modifiche introdotte "ex officio"
allegate alla deliberazione regionale di approvazione

PROGETTO DEFINITIVO

Adozione del Progetto Preliminare con delibera del C.C. n°2 del 12/03/2018

Approvazione con delibera del C.C. n° __ del __/__/__



Progetto

STUDIO MELLANO ASSOCIATI

ARCHITETTURA URBANISTICA
Corso Moncalieri, 56 TORINO

Il Sindaco

Roberto Buscaglia

Il Segretario comunale

Diana Verneau

Consigliere delegato all'urbanistica

Walter Dassetto

Il Responsabile del Procedimento

Laura Panicucci

Aggiornamento cartografico: settembre 2000

Data elaborato:

P1 RELAZIONE ILLUSTRATIVA

INDICE

Indice.....	1
1. Le finalità e gli obiettivi della Variante al P.R.G.C.	2
2. La strumentazione urbanistica di riferimento a livello comunale	3
3. Confronto con la pianificazione sovraordinata	6
3.1. IL P.P.R.	6
3.2. IL P.T.R.	13
3.3. IL P.T.C.P. 2.....	13
4. I contenuti della Variante Parziale al P.R.G.C.	15
4.1. INTERVENTO 1 - AREA BC 0919.....	15
4.2. INTERVENTO 2 - AREA BI 0246.....	16
4.3. INTERVENTO 3 - NUOVA AREA VP LIMITROFA ALL'AREA BR.III 0195	17
4.4. INTERVENTO 4 - AREA CR.I 0242.....	18
4.5. INTERVENTO 5 – SOTTOPASSI FERROVIARI	19
4.6. INTERVENTO 6 – ALLINEAMENTO ESISTENTE LUNGO VIA TORINO	21
5. L'applicazione dell'art. 17, comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i.	23
6. I dati finali di P.R.G.C.	25
6.1. CIRT	25
6.2. AREE PRODUTTIVE (ST)	25
6.3. AREE TERZIARIO/COMMERCIALI (SLP)	25
6.4. DOMANDA AREE A SERVIZI AFFERENTI LA RESIDENZA.....	26
6.5. DOMANDA AREE A SERVIZI AFFERENTI LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE E TERZIARIO/COMMERCIALI	26
6.6. OFFERTA DI SERVIZI.....	26
6.7. VERIFICA BILANCIO DOMANDA/OFFERTA DEI SERVIZI.....	27
7. Applicazione delle procedure ambientali, verifica di compatibilità acustica e del rischio idrogeologico	28
7.1. PROCEDURE AMBIENTALI	28
7.2. VERIFICA DI COMPATIBILITÀ ACUSTICA	31
7.3. VERIFICA DI COMPATIBILITÀ DEL RISCHIO IDROGEOLOGICO	34
8. Dal Progetto Preliminare al Progetto Definitivo.....	36
9. Elaborati costituenti la Variante Parziale al P.R.G.C. vigente	41
Allegato A. Stralcio delle tavole di Piano vigente e in variante modificate dagli interventi della Variante Parziale 4.....	42
Allegato B. Stralcio delle Norme di Attuazione modificate dalla Variante Parziale 4.	43
Allegato C. Stralcio dei Quadri Sinottici di uso del suolo con l'identificazione delle modifiche apportate dalla Variante Parziale 4.	44

1. LE FINALITÀ E GLI OBIETTIVI DELLA VARIANTE AL P.R.G.C.

Il Comune di Brandizzo è dotato di P.R.G.C. approvato con D.G.R. n. 13-10374 del 08.09.2003. Nel corso degli anni di applicazione dello stesso, sono state redatte diverse varianti che hanno adeguato il Piano Regolatore ad alcune specifiche esigenze.

La Variante Parziale n. 4 al PRGC di Brandizzo, così come meglio esplicitato al successivo capitolo 4, ha l'obiettivo di apportare limitate e puntuali modifiche alle previsioni di piano determinate da richieste avanzate da privati cittadini che l'Amministrazione Comunale ha ritenuto fossero in linea con i principi del Piano.

Gli interventi oggetto di Variante si localizzano lungo la viabilità principale, ovvero lungo la via Torino ed in particolare:

- Il primo intervento riguarda il cambio di destinazione di un area urbanistica individuata come terziario/commerciale in produttiva/artigianale;
- Il secondo e il quarto intervento determinano la ripermimetrazione di aree urbanistiche rispettivamente produttive e residenziali a seguito dell'inclusione nelle medesime destinazioni delle pertinenze di ogni singola proprietà;
- Il terzo intervento determina la creazione di una nuova area destinata a verde privato strettamente legata all'area a destinazione residenziale limitrofa a seguito della realizzazione da parte di RFI del nuovo sottopasso ferroviario;
- Il quinto intervento è legato all'aggiornamento degli elaborati di PRGC a seguito dell'inserimento di due sottopassi ferroviari;
- Il sesto intervento è di tipo prevalentemente normativo ed è afferente l'allineamento degli edifici lungo via Torino.

Si precisa che tutte le predette tematiche interessano specifici e puntuali contenuti di Piano, e che le stesse non risultano modificare l'impianto generale del P.R.G.C. stesso e, come meglio specificato al successivo capitolo 5, le modifiche apportate con la presente Variante rientrano tra quelle indicate all'art. 17, comma 5 della L.R. 56/77 s.m.i. come Varianti Parziali.

2. LA STRUMENTAZIONE URBANISTICA DI RIFERIMENTO A LIVELLO COMUNALE

Il Comune di Brandizzo è dotato di P.R.G.C. vigente, approvato con D.G.R. n. 13-10374 del 08.09.2003. Successivamente alla sua approvazione è stato oggetto di alcune variazioni utilizzando, di volta in volta, le differenti procedure di variante ammesse dalla legge regionale per apportare le modificazioni specifiche ritenute necessarie dall'Amministrazione Comunale.

L'avvicinarsi di differenti Amministrazioni comunali ha fatto sì che per alcune varianti approvate e vigenti il Comune abbia successivamente proceduto alla revoca di alcune di esse, rendendo oggi non più operativi i relativi contenuti. Tenuto conto di questa specificità si è ritenuto opportuno al fine di definire la pianificazione oggi vigente nel comune di Brandizzo procedere ad un puntuale elenco delle varianti definendone i principali contenuti e l'eventuale revoca. Si elencano così le varianti predisposte e vigenti differenziandole per tipologia:

Varianti "non varianti", art. 17 comma 12 L.R. 56/77 e s.m.i.

Il PRGC è stato oggetto di 8 modificazioni "non costituenti variante" approvate ai sensi dell'articolo 17, attuale comma 12 della L.R. 05/12/1977 n. 56 e s.m.i. A seguire si provvede ad elencarne i principali dati:

1. Con Deliberazione del C. C. n. 10 del 04.03.2005 è stata approvata la Variante "non variante" n. 1 al P.R.G.C. vigente, ai sensi dell'art. 17 comma 8 della L.R. n. 56/77 e s.m.i., avente ad oggetto la riduzione della fascia di inedificabilità dell'area BI 649 (MARTOR), reputando l'imposizione della fascia di inedificabilità un errore materiale in quanto non coerente con la possibilità edificatoria determinata dagli indici urbanistici. La suddetta variante "non variante" è stata revocata con D.C.C. n.10 del 19/05/2010.
2. Con Deliberazione del C. C. n. 24 del 20.07.2005 è stata approvata la Variante "non variante" n. 2 al P.R.G.C. vigente, ai sensi dell'art. 17 comma 8 della L.R. n. 56/77 e s.m.i., avente ad oggetto:
 1. l'assoggettamento a piano particolareggiato di iniziativa pubblica alcune aree urbanistiche assoggettate a P.E.C. di iniziativa privata, non ancora attuate;
 2. eliminazione dell'obbligo di assoggettamento a P.E.C. per l'area urbanistica TP-02 n. 0647 (maneggio cavalli);
 3. la possibilità di attivazione dell'area urbanistica D-03 anche prima di aver attivato almeno il 75% della capacità edificatoria delle aree D-01, D-02 e D-04;

La suddetta variante "non variante" n. 2 è stata revocata con Deliberazione del C. C. n. 50 del 26.11.2007.

3. Con Deliberazione del C. C. n. 4 del 30.01.2006 è stata approvata la Variante "non variante" n. 3 al P.R.G.C. vigente, ai sensi dell'art. 17 comma 8 della L.R. n. 56/77 e s.m.i., avente ad oggetto la traslazione più a nord della strada di P.R.G.C. prevista fra la rotonda di via Francone/via Alba e il limite dell'area urbanistica CR III 14 e la trasformazione della strada prevista nell'ambito dell'area urbanistica CR III 14 in pista ciclabile; il nuovo tratto di strada è stato nel frattempo realizzato a scomputo degli oneri di urbanizzazione.

4. Con Deliberazione del C.C. n. 31 del 30.11.2006 è stata approvata la Variante "non variante" n. 4 al P.R.G.C. vigente, ai sensi dell'art. 17 comma 8 della L.R. n. 56/77 e s.m.i., avente finalità di meglio definire l'ambito dell'area a servizi pubblici denominata SP.I-01 n° 0909 (area Mulino Re) interessata dalla realizzazione di una nuova scuola materna (mai realizzata). Tale variante "non variante" è stata successivamente revocata con Deliberazione del C.C. n. 22 del 28.05.2007 e i suoi contenuti ripresi con la variante parziale n° 1.
5. Con Deliberazione del C. C. n. 32 del 30.11.2006 è stata approvata la Variante "non variante" n. 5 al P.R.G.C. vigente, ai sensi dell'art. 17 comma 8 della L.R. n. 56/77 e s.m.i., avente ad oggetto l'assoggettamento a P.E.C. di iniziativa privata per alcune aree urbanistiche comprese nelle zone BR.III, CR.I e CR.II. La suddetta variante "non variante" n. 5 è stata revocata con Deliberazione del C. C. n. 52 del 26.11.2007;
6. Con Deliberazione del C. C. n. 42 del 22.12.2006 è stata approvata la Variante "non variante" n. 6 al P.R.G.C. vigente, ai sensi dell'art. 17 comma 8 della L.R. n. 56/77 e s.m.i., avente ad oggetto la possibilità di attuare l'area urbanistica BM-01 (costituita da due sub-ambiti denominati 0904 A e 0904 B) per singolo sub-ambito senza dover ricorrere al piano guida; tale modificazione è stata recepita nella variante parziale n. 2;
7. Con Deliberazione del C.C. n° 08 del 19/04/2010 è stata approvata la Variante "non variante" n. 7 al P.R.G.C. vigente, ai sensi dell'art. 17 comma 8 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. avente ad oggetto la modifica del sedime stradale da sola pista ciclabile a viabilità pubblica in corrispondenza del PEC CR.III-14;
8. Con Deliberazione del C.C. n° 09 del 19/04/2010 è stata approvata la Variante "non variante" n. 8 al P.R.G.C. vigente, ai sensi dell'art. 17 comma 8 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. avente per oggetto l'eliminazione di un errore materiale tra quanto indicato all'art. art 39 zona D e alla rispettiva Tabella Normativa.

Varianti Parziali art. 17 comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i.

Alcuni elementi di pianificazione sono stati oggetto di varianti parziali approvate ai sensi dell'articolo 17, attuale comma 5 della L.R. 05/12/1977 n. 56 e s.m.i.. In particolare:

1. Con Deliberazione del C.C. n. 51 del 26.11.2007 è stata approvata la Variante parziale n. 1 al P.R.G.C. vigente, ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R. Piemonte n. 56/77 e s.m.i., per una migliore definizione l'ambito dell'area a servizi pubblici denominata SP.I-01 n° 0909 (area Mulino Re) interessata dalla realizzazione di una nuova scuola materna; tale modificazione è stata peraltro recepita nella variante parziale n. 2 che ha prodotto documenti coordinati.
2. Con Deliberazione del C.C. n. 2 del 28.02.2008 è stata approvata la Variante parziale n. 2 al P.R.G.C. vigente, ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R. Piemonte n. 56/77 e s.m.i.", avente ad oggetto:
 1. il recepimento della variante non variante n. 6 di cui si è detto, con, altresì, la modificazione del mix funzionale delle percentuali artigianato/commercio da 50/50, diversificato per i due sub-ambiti di intervento con 75/25 per il sub-ambito A e 25/75 per il sub-ambito B;

2. la disaggregazione delle 4 aree a PEC CR.III 08, CR.III 09 CR.III 11 e CR.III 12 e riaggregazione in 2 sole aree CR.III 08 CR.III 09, al fine di realizzare un parco urbano;
3. la previsione di una rotonda sulla S.P. in prossimità dello svincolo della S.R. 11 posto ad ovest dell'abitato.

Tale variante è stata redatta su documenti grafici e normativi coordinati con tutte le varianti 7° e 8° comma precedentemente formate ed approvate dal Comune.

3. Con Deliberazione del C.C. n. 4 del 23.02.2011 è stata approvata la Variante parziale n. 3 al P.R.G.C. vigente, ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R. Piemonte n. 56/77 e s.m.i." avente ad oggetto:

1. interventi sulle aree CR.III-08, 09 e 10;
2. modifica della viabilità di bordo della zona est dell'abitato;
3. modifiche sull'area TP-02;
4. adeguamenti delle previsioni urbanistiche allo stato di fatto;
5. modifiche alle disposizioni normative.

Tale variante è stata redatta su documenti grafici e normativi coordinati con tutte le varianti 7° e 8° comma precedentemente formate ed approvate dal Comune.

Varianti Strutturali art. 17 comma 4 L.R. 56/77 e s.m.i.

Con Deliberazione del C.C. n. 55 del 17.12.2007 è stato adottato il Progetto preliminare della Variante Strutturale n. 1 al P.R.G.C. vigente, ai sensi dell'art. 17, comma 4 della L.R. 56/77 e s.m.i.. Successivamente alla pubblicazione del Progetto preliminare, con DCC n. 38 del 15.09.2008 è stato adottato il Progetto definitivo della Variante Strutturale n. 1 e trasmesso in Regione per l'istruttoria.

A seguito dell'avvenuto avvicendamento dell'Amministrazione comunale di Brandizzo, in conseguenza delle elezioni del 2009, ed in coerenza con le critiche già a suo tempo formulate al progetto preliminare, non condividendo i contenuti del progetto trasmesso in Regione l'Amministrazione Comunale ha proceduto a revocare con Deliberazione del C. C. n. 37 del 07.09.2009 il progetto definitivo della variante strutturale in oggetto.

Sotto un profilo più strettamente formale, il Comune di Brandizzo risulta adeguato agli indirizzi e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa, redatti in attuazione della D.C.R. n59-10831 del 24/03/06 e approvati con DCC n.2 del 14/03/2012.

3. CONFRONTO CON LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

3.1. II P.P.R.

Il Piano Paesaggistico della Regione Piemonte, approvato D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017, inserisce il territorio comunale di Brandizzo all'interno dell'Ambito Territoriale 36 "Torinese", che interessa l'intera area metropolitana compresa tra gli ultimi crinali alpini verso la pianura e la dorsale della collina oltre il Po, con margini settentrionale e meridionale in cui si afferma il paesaggio rurale di pianura.

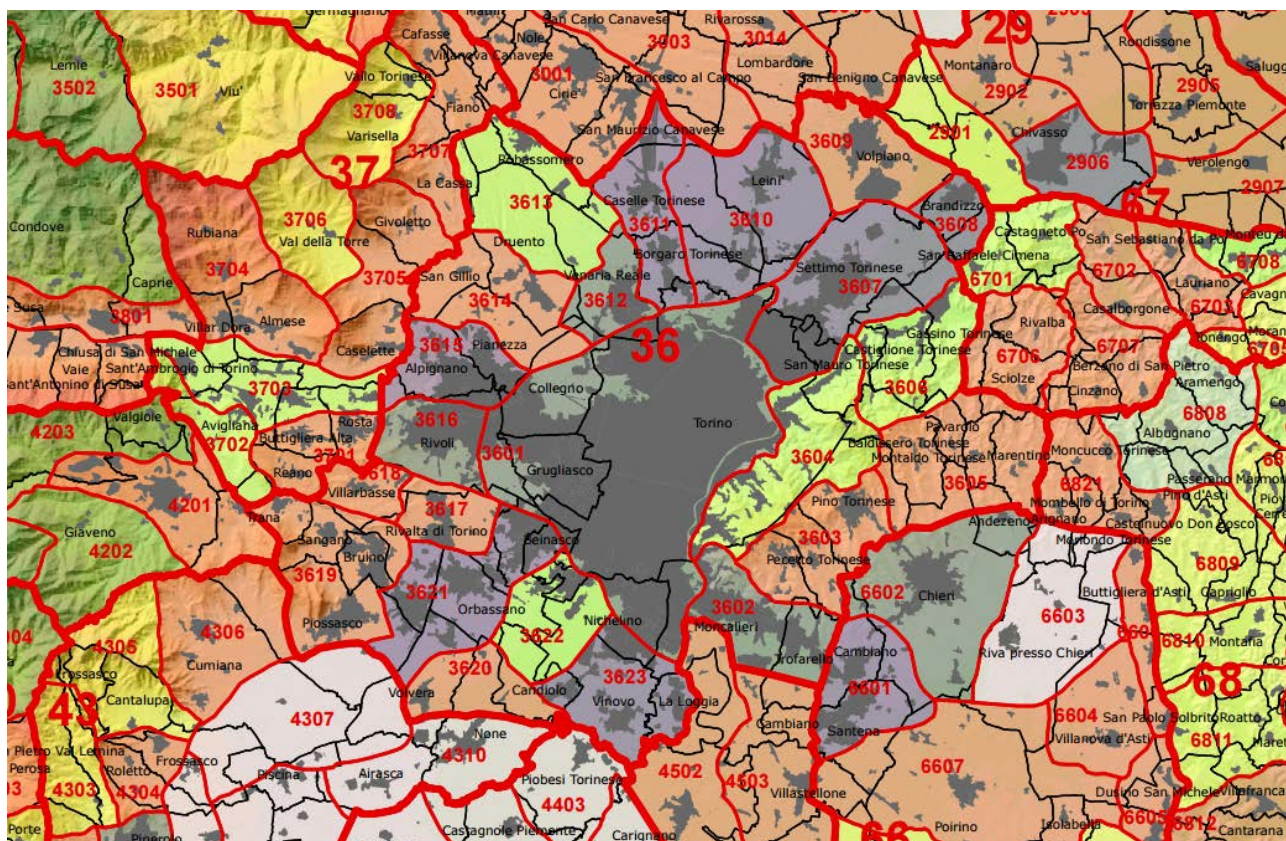


Figura 3.1/1 - individuazione dell'ambito 36 del PPR

Per l'Ambito Territoriale 36, gli Indirizzi di definizione normativa e gli Orientamenti strategici comprendono, tra gli altri, il "ridisegno dei fronti edificati, con mitigazione degli impatti, degli effetti barriera e delle alterazioni dei paesaggi d'ingresso e lungo strada" e la "riqualificazione del sistema degli spazi pubblici urbani con il completamento della rete dei parchi periurbani e dell'accessibilità ciclopedonale dell'intero territorio e la connessione tra parte interna ed esterna del paesaggio metropolitano".

Più nello specifico, parte del territorio di Brandizzo intercetta la riserva naturale "Area contigua della fascia fluviale del Po-tratto torinese" (lettera f, art.142 D.lgs. n.42/2004, art. 18 NdA) per la quale il PPR prevede la conservazione, il mantenimento e il recupero degli habitat. Parte del territorio comunale è inoltre caratterizzato dalla presenza di una zona gravata da usi civici (lettera h, art.142 D.lgs. n.42/2004, art. 33 NdA) che il PPR intende salvaguardare e tutelare.

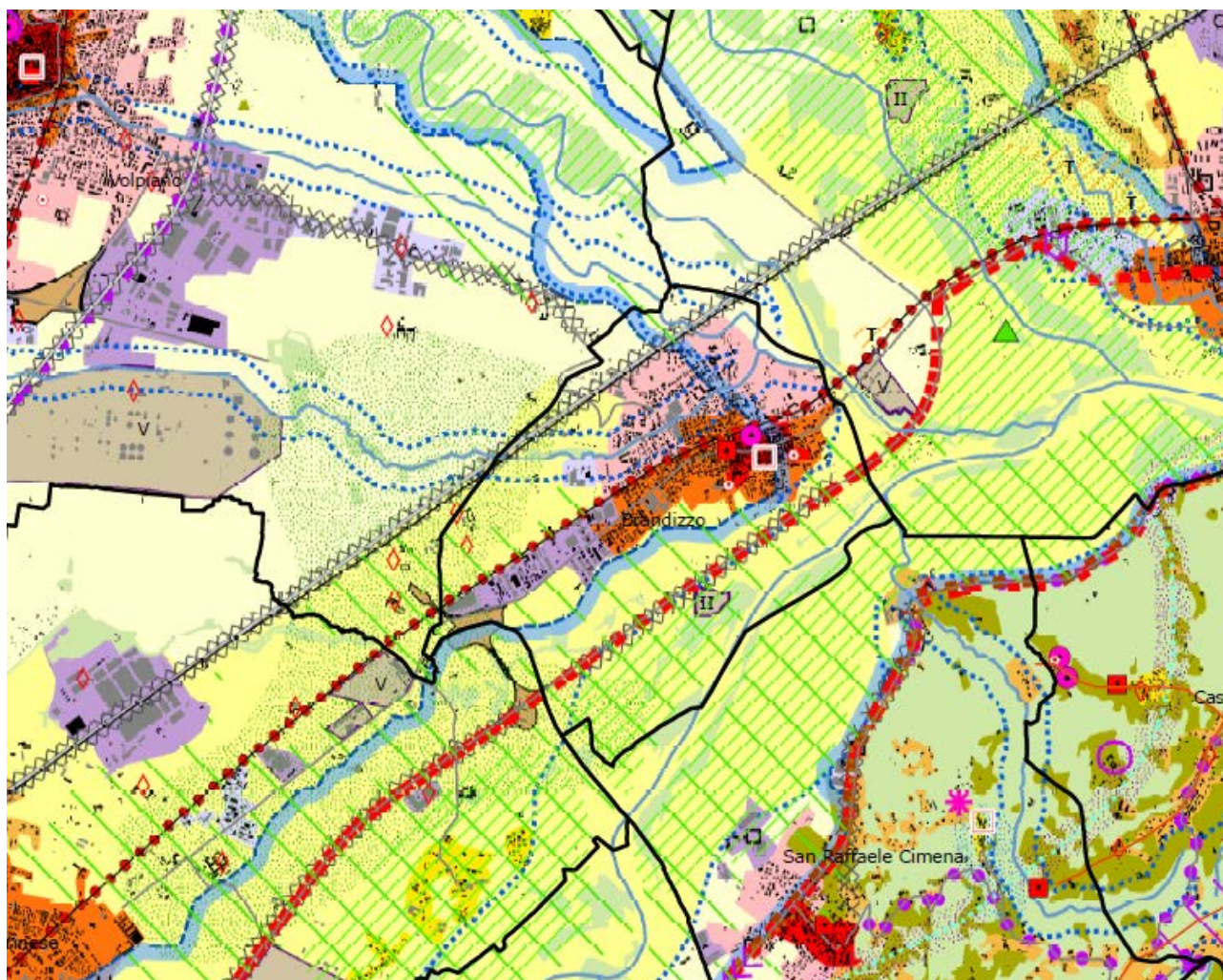











Figura 3.1/2 – Estratto tavola P4.10 Componenti paesaggistiche PPR

L'analisi del PPR fa emergere che il Comune di Brandizzo è caratterizzato dagli elementi paesaggistici e storico-culturale e ambientale di seguito elencati:

-  Zona Fluviale Allargata (art.14)
-  Aree di elevato interesse agronomico (art.20)
 -  Struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica (artt.24, 33)
 -  Sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale (art.25)
 -  Elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica (art.30)
-  Contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate (art. 31)
-  Elementi di criticità lineari (art.41)
-  Tessuti urbani esterni ai centri (art. 35)
-  Insediamenti specialistici organizzati (art. 37)



Tessuti discontinui suburbani (art. 36)



Aree rurali di pianura o di collina (art.40)



"Insule" specializzate (art.39, c.1, lett.a, punti I – II – III – IV – V)

Viabilità storica e patrimonio ferroviario (art.22):

- ■ ■ ■ Rete viaria di età romana e medievale
- ■ ■ ■ Rete viaria di età moderna e contemporanea
- ● ● ● Rete ferroviaria storica

Di seguito si provvede a verificare la coerenza delle previsioni di Variante Parziale 4 con il PPR, relativamente alle direttive e alle prescrizioni che interessano le aree oggetto di Variante.

Nel dettaglio, di seguito, si sono analizzate le tematiche trattate del PPR che intercettano la porzione di territorio sulla quale sono insediate le aree oggetto di Variante.

- a) Componenti naturalistico – ambientali: Zona fluviale allargata (art. 14 NdA)
- b) Componenti naturalistico – ambientali: Aree di elevato interesse agronomico (art. 20 NdA)
- c) Componenti storico-culturali: Viabilità storica e patrimonio ferroviario (art.22 NdA)
- d) Componenti morfologico – insediative: Insediamenti specialistici organizzati (art. 35 NdA)
- e) Componenti morfologico – insediative: Insediamenti specialistici organizzati (art. 37 NdA)

PPR	Variente Parziale n. 4
Componenti naturalistico-ambientali	
Art. 14 Sistema idrografico	
Direttive [8]. All'interno delle zone fluviali, ferme restando, per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, le prescrizioni del PAI nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino, i comuni in accordo con le altre autorità competenti: <ol style="list-style-type: none"> a. verificano e precisano le aree di cui al comma 2, lettere a. e b., anche in conseguenza dell'adeguamento alla pianificazione di bacino; b. nelle zone fluviali "interne" prevedono: <ol style="list-style-type: none"> I. il ricorso prioritario a tecniche di ingegneria naturalistica per la realizzazione delle opere di protezione delle sponde; II. il ripristino della continuità ecologica e paesaggistica dell'ecosistema fluviale; III. azioni di restauro ambientale e paesaggistico mirate alla salvaguardia di aree a particolare fragilità ambientale e paesaggistica; IV. il recupero e la riqualificazione delle aree degradate o abbandonate; V. che, qualora le zone fluviali interne ricomprendano aree già urbanizzate, gli interventi edilizi siano realizzati secondo criteri 	L'area oggetto dell'intervento 4 area CR.I 0242 è situata all'interno della fascia di rispetto allargata. L'intervento in oggetto interessa una superficie già impermeabilizzata delimitata da una viabilità esistente (SP220). Inoltre l'area si trova in classe geologica IIIB2, all'interno del settore evidenziato a Sud-Est del concentrico, sulla fascia fluviale del Po, ancora soggetto ad esondazione con acque a bassa energia che è stata resa urbanizzabile in seguito alla realizzazione del primo tratto (lato est verso Chivasso) di un nuovo rilevato stradale, previsto dal PRG vigente, che dipartendosi dal vecchio tracciato della S.S. 11 corre parallelamente alla superstrada Torino-Chivasso cingendo l'abitato di Brandizzo a Sud.

<p>progettuali tali da garantire un corretto inserimento paesaggistico; in caso di presenza di tessuti edificati storicamente consolidati o di manufatti di interesse storico, tali interventi dovranno essere rivolti alla conservazione e valorizzazione dei manufatti stessi, nonché alla continuità delle cortine edilizie poste lungo fiume;</p> <p>c. nelle zone fluviali "allargate" limitano gli interventi di trasformazione del suolo che comportino aumenti della superficie impermeabile; qualora le zone allargate ricomprendano aree già urbanizzate, gli eventuali interventi di rigenerazione e riqualificazione urbana, ivi compresi quelli di cui all'articolo 34, comma 5, dovranno garantire la conservazione o la realizzazione di idonee aree verdi, anche funzionali alle connessioni ecologiche di cui all'articolo 42.</p>	
Art. 20 Aree di elevato interesse agronomico	
<p>Direttive</p> <p>[6]. Eventuali modifiche dell'attribuzione della classe di capacità d'uso dei suoli rispetto a quanto indicato nella "Carta della capacità d'uso dei suoli del Piemonte" devono avvenire nel rispetto delle indicazioni della DGR n. 88-13271 dell' 8 febbraio 2010 "Approvazione dei Manuali Operativo e di campagna e della Scheda da utilizzare per la valutazione della Capacità d'uso dei suoli a scala aziendale".</p> <p>[7]. Per i territori inseriti all'interno dei disciplinari dei prodotti a denominazione di origine, i piani settoriali e i piani locali:</p> <p>a. riportano in cartografia le perimetrazioni dei vigneti e delle risaie a Denominazione di Origine; possono inoltre perimetrare, all'interno delle aree agricole in cui si producono le materie prime (compresi i foraggi) finalizzate ad altre produzioni a Denominazioni di Origine, anche sulla base delle specificità agronomiche contenute nei disciplinari dei prodotti a D.O., le zone nei confronti delle quali svolgere azioni di salvaguardia attiva di cui al comma 2. Sono escluse dalla perimetrazione le aree riferite ai prodotti a Denominazione di Origine che interessano, come zona di produzione e di trasformazione, l'intero territorio regionale, così come indicato negli appositi disciplinari;</p> <p>b. all'interno delle aree perimetrate di cui al punto a. individuano gli specifici ambiti in cui è vietata ogni trasformazione, nonché gli usi diversi da quello agricolo;</p> <p>c. incentivano le mitigazioni degli impatti pregressi; d. promuovono gli aspetti colturali e storico-tradizionali, al fine di assicurare la manutenzione del territorio e degli assetti idrogeologici e paesaggistici, valorizzando le risorse locali e le specificità naturalistiche e</p>	<p>Parte del territorio di Brandizzo è caratterizzato da aree naturali ad elevato interesse agronomico. L'area oggetto di intervento 1 area BC 0919, confina con l'individuazione di tale area senza però intercettarla direttamente. L'intervento di cambio di destinazione da terziario/commerciale a produttivo/artigianale previsto, risulta perciò compatibile con quanto prescritto dal presente articolo anche in considerazione del fatto che non viene modificata la capacità di uso del suolo.</p>

<p>culturali.</p> <p>[8]. Nelle aree di interesse agronomico come delimitate ai sensi del comma 5 e della lettera a. del comma 7, in coerenza con quanto disciplinato al comma 4, i piani locali possono prevedere eventuali nuovi impegni di suolo a fini edificatori diversi da quelli agricoli solo quando sia dimostrata l'inesistenza di alternative di riuso e di riorganizzazione delle attività esistenti; per le attività estrattive, qualora siano dimostrati i presupposti sopra citati, i relativi piani di settore definiscono i criteri e la disciplina delle modalità di intervento per rendere compatibili, anche attraverso la realizzazione di opere di mitigazione, recupero e compensazione, gli insediamenti estrattivi con la qualificazione ambientale e paesaggistica, al fine di ridurre l'impatto sul suolo e di evitare estesi interventi di sistemazione fondiaria, con asportazione di materiali inerti, che possono alterare in modo significativo l'assetto morfologico e il paesaggio.</p> <p>[9]. Nelle aree di interesse agronomico, fermo restando quanto specificato al comma 7, lettera b., la realizzazione di impianti di produzione dell'energia, compresi quelli da fonti rinnovabili, deve essere coerente, oltre che con le previsioni delle presenti norme, con i criteri localizzativi e qualitativi definiti a livello nazionale e regionale.</p>	
Componenti storico-culturali	
Art. 22 Viabilità storica e patrimonio ferroviario	
<p>Direttive</p> <p>[3]. I piani territoriali provinciali e i piani locali precisano e completano il censimento di quanto al comma 1, sulla base dei seguenti aspetti:</p> <p>a. i tratti di strada e i manufatti a essi connessi che costituiscono permanenze archeologiche;</p> <p>b. i percorsi connessi a fattori identitari di rilevanza regionale, come in particolare:</p> <p>I. le strade significative per specifiche memorie storiche o i percorsi devozionali, con le relative testimonianze materiali (cappelle, piloni votivi, monumenti, ecc.);</p> <p>II. la viabilità di rango minore (comprese le mulattiere e i sentieri), anche con riferimento ai materiali (lastricature, parapetti, muri a secco) o al ruolo strutturale per gli impianti insediativi rurali identificati all'articolo 40 (di costa, di valico, di cresta) o per le connessioni transfrontaliere;</p> <p>III. le aree limitrofe alle carreggiate stradali storiche, i cui impianti insediativi sono direttamente coinvolti nelle modalità d'uso della strada (in termini di tipi edilizi, accessi ai lotti, siti di sosta o mercato, ecc.);</p> <p>IV. le opere d'arte e i manufatti dell'infrastruttura (es. ponti, gallerie, viadotti, scarpate, opere di presidio, ecc.) e gli elementi architettonici (es. stazioni, caselli, casotti</p>	<p>La linea ferroviaria di Brandizzo rientra tra le linee ferroviarie storiche.</p> <p>L'intervento 5 afferente i sottopassi si occupa di adeguare il PRG alla realizzazione dei sottopassi ferroviari in corrispondenza di via Torino e via Montesanto e l'intervento 3 adegua la zonizzazione di PRGC a seguito degli interventi derivanti dalla realizzazione del sottopasso posto tra via Montesanto e via Prati Neivati.</p>

<p>daziari, ecc.);</p> <p>V. le "porte urbane" e gli assi viari progettati con ruolo scenografico o ordinatore, in particolare ove connessi a centri e complessi architettonici significativi;</p> <p>VI. i tratti delle strade e delle linee ferroviarie storiche dotati di panoramicità, per i quali valgono le norme di cui all'articolo 30;</p> <p>VII. le visuali di e da strada o ferrovia testimoniate in modo ricorrente o esemplare nelle arti figurative, nella letteratura e nell'iconografia storica.</p> <p>[4]. Per quanto individuato al comma 1 e al comma 3, i piani locali:</p> <p>a. disciplinano gli interventi in modo da assicurare l'integrità e la fruibilità d'insieme, il mantenimento e il ripristino, ove possibile, dei caratteri costruttivi, morfologici e vegetazionali, con particolare riferimento alle eventuali alberate, caratterizzanti la viabilità;</p> <p>b. sottopongono i manufatti edilizi o di arredo interessati a una normativa specifica che garantisca la leggibilità dei residui segni del loro rapporto con i percorsi storici, anche con riferimento alla valorizzazione di alberature, sistemi di siepi, recinzioni, cippi, rogge, canali significativi, oppure alla riduzione di impatti negativi di pali e corpi illuminanti, pavimentazioni, insegne, elementi di arredo urbano e di colore.</p> <p>[5]. Per quanto individuato al comma 1 e al comma 3, i piani e programmi di settore, relativi a viabilità e trasporti, per le opere di pregio specifico assicurano la manutenzione e, ove del caso, il restauro; per le opere costituenti bene d'insieme garantiscono, anche negli interventi di adeguamento dei tracciati stradali e ferroviari alle esigenze del traffico o della sicurezza, il rispetto della leggibilità della morfologia e delle tecniche costruttive storiche e del loro rapporto con il contesto, con particolare riguardo per la fruibilità panoramica.</p>	
Componenti morfologico-insediative	
Art. 35 Tessuti urbani esterni ai centri	
<p>Direttive</p> <p>[5]. I piani locali garantiscono il mantenimento e la valorizzazione del disegno originario d'impianto e degli elementi edilizi caratterizzanti, con particolare riferimento alle parti di città precedenti al 1950 connotate da trasformazioni urbanistiche a progetto unitario; inoltre verificano e precisano la delimitazione delle aree interessate dalle m.i. 1, 2 e 3, tenendo conto anche dei seguenti parametri:</p> <p>a. presenza nelle carte IGM 1881-1924 della Carta Topografica d'Italia alla scala 1:25.000;</p> <p>b. dotazione di spazi pubblici fruibili con continuità per i centri dei nuclei maggiori;</p> <p>c. prevalenza di tipologie edilizie e di impianto di carattere extragricolo.</p>	<p>Le aree oggetto di intervento 4 e 5, fanno parte del tessuto urbano esterno al centro consolidato così come definito dal PPR.</p> <p>La presente Variante in merito ai suddetti punti è compatibile con le direttive stabilite dal presente articolo, in quanto non modifica il disegno originario d'impianto ma si limita ad aggiornare il PRGC allo stato di fatto dei luoghi attraverso l'adeguamento ai sottopassaggi ferroviari realizzati e alla ridefinizione del perimetro dell'area urbanistica CR.I 0242 includendo l'area a parcheggio impermeabilizzata già ad uso dell'attività esistente.</p>

Art. 37 Insediamenti specialistici organizzati

Direttive

[3]. I piani locali, in relazione alle specificità dei territori interessati, verificano e precisano la delimitazione delle morfologie di cui al comma 1.

[4]. Per le aree di cui al comma 1 i piani territoriali provinciali e i piani locali stabiliscono disposizioni, tenendo conto dei seguenti criteri:

a. sono ammissibili interventi di riuso, completamento e ampliamento in misura non eccedente al 20% della superficie utile lorda preesistente all'adozione del Ppr oppure, se in misura maggiore, subordinatamente alle seguenti condizioni:

I. siano ricompresi in progetti estesi alla preesistenza e volti al perseguimento degli obiettivi di cui al comma 2;

II. rientrino in un ridisegno complessivo dei margini, degli spazi pubblici, delle connessioni con il sistema viario, del verde e delle opere di urbanizzazione in genere, indirizzato a una maggiore continuità con i contesti urbani o rurali, alla conservazione dei varchi, nonché al contenimento e alla mitigazione degli impatti;

b. eventuali nuove aree per insediamenti specialistici possono essere previste dai piani territoriali provinciali e dai piani locali, in funzione dell'area di influenza, localizzate prioritariamente all'esterno dei beni paesaggistici e in modo da non pregiudicare la salvaguardia delle componenti tutelate ai sensi delle presenti norme, e tali da rispettare le seguenti condizioni:

I. sia dimostrata l'impossibilità di provvedere al reperimento delle superfici necessarie attraverso il riordino, il completamento e la densificazione dell'esistente;

II. non interferiscano con i varchi, con i corridoi di connessione ecologica o con aree di particolare capacità d'uso o pregio per le coltivazioni tipiche, di cui agli articoli 20, 32 e 42;

III. non determinino la necessità, se non marginale, di nuove infrastrutture o incrementi della frammentazione ecosistemica e paesaggistica;

IV. sia prevista la contestuale realizzazione di adeguate aree di verde pubblico o a uso pubblico, per mitigare o compensare gli impatti paesaggistici ed ambientali.

[5]. Ai fini del recupero e della riqualificazione delle aree produttive costituiscono riferimento per la progettazione degli interventi le linee guida per le Aree produttive ecologicamente attrezzate (Apea), adottate con DGR 28 luglio 2009 n. 30-11858.

[6]. I piani locali possono prevedere la riconversione degli insediamenti specialistici organizzati mediante i processi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 34 comma 5.

Le aree oggetto degli interventi 1 e 2, sono individuate dal PPR all'interno degli insediamenti specialistici organizzati.

L'intervento 1 prevede il cambio di destinazione urbanistica da terziario/commerciale (BC) a produttivo/artigianale (BI) allo scopo di recuperare gli edifici esistenti in loco da parte di una ditta già insediata nel lotto confinante con la medesima destinazione BI.

L'intervento 2 prevede per l'area in oggetto (circa 153 mq) il cambio di destinazione da area a destinazione viabilità ad area a destinazione BI "aree consolidate a carattere produttivo" ampliando l'area BI 0246 esistente. Allo scopo di garantire la riqualificazione del tratto stradale e la successiva manutenzione dell'area che deriverà dal cambio di proprietà del sedime.

3.2. II P.T.R.

Il Piano Territoriale Regionale inserisce il territorio comunale di Brandizzo all'interno dell'Ambito di Integrazione Territoriale n. 11, afferente al territorio che gravita intorno a Chivasso. All'interno dell'AIT 11 le "tematiche settoriali" maggiormente rilevanti definite dal P.T.R. sono: la "Ricerca, tecnologia e produzioni industriali", la "Valorizzazione del territorio" e i "Trasporti e logistica di livello sovralocale".

Brandizzo, in quanto Comune ricompreso all'interno dell'AIT 11, si inserisce nelle componenti strutturali, nelle dinamiche evolutive e nelle interazioni del territorio periferico che circonda il nucleo metropolitano e che sono integrati con esso da flussi di pendolarità per servizi e per lavoro e da legami di filiera., la capacità di attrarre gli sviluppi metropolitani è anche la principale fonte di criticità, a causa del carico e dello sprawl edilizio, del corrispondente consumo di suolo, del rischio di compromissioni paesaggistiche, specie nelle parti più sensibili (fasce fluviali e colline).

La Variante Parziale 4 vista la limitata portata degli interventi che prevede, risulta non essere in contrasto con gli indirizzi e le tematiche oggetto di maggiore attenzione da parte del P.T.R.

3.3. II P.T.C.P 2

Il Piano Territoriale Coordinamento Provinciale 2 di Torino è in vigore dalla data di pubblicazione sul B.U.R. n. 32 del 11 Agosto 2011, data l'approvazione con D.C.R. n. 121-29759 del 21 Luglio 2011.

Il PTC2 si prefigge di concorrere allo sviluppo ambientalmente sostenibile del territorio della odierna Città Metropolitana di Torino, attraverso la messa in atto di strategie e di azioni settoriali e/o trasversali, coordinate e da declinare e sviluppare per ciascuna delle componenti dei diversi sottosistemi funzionali che lo stesso PTC2 individua. Obiettivi portanti del PTC2 sono: il contenimento del consumo di suolo e dell'utilizzo delle risorse naturali, la tutela e l'incremento della biodiversità, il completamento e l'innovazione del sistema delle connessioni materiali e immateriali, il miglioramento della qualità della vita, la riduzione delle pressioni ambientali e lo sviluppo socio economico del territorio in un'ottica di policentrismo.

Tali obiettivi vengono affrontati attraverso una lettura per sistemi funzionali, quali il "Sistema insediativo", il "Sistema del verde e delle aree "libere" dal costruito", il "Sistema dei collegamenti materiali ed immateriali" e le "Pressioni ambientali, salute pubblica e difesa del suolo". Attraverso tali chiavi di lettura, viene impostata l'analisi dello stato di fatto del territorio metropolitano e disegnati i progetti di sviluppo e tutela dell'area. L'interpretazione cartografica delle disposizioni del PTC2 viene suddivisa in temi che possono essere ricondotti ai seguenti:

Sistema insediativo. Brandizzo è compresa, attraverso gli studi della domanda di mobilità e di attrazione, all'interno dell'ambito di approfondimento sovracomunale n. 1, ovvero quello dell'Area Metropolitana di Torino Nord. Tale ambito ha come polarità il territorio comunale di Settimo Torinese, lungo la direttrice verso Torino, in quanto "Polo medio", all'interno della gerarchia territoriale provinciale.

Sistema del verde e delle aree libere. All'interno del territorio comunale viene individuato un Sito di Interesse Comunitario di Rete "Natura 2000" (Core Areas – artt. 35-36 Nda) con codice IT1110018 - CONFLUENZA PO - ORCO – MALONE. Il PTC2, in tale ambito, individua percorsi ciclabili "dorsali provinciali in progetto" (art.42) di collegamento intercomunale. Le modifiche oggetto della presente variante non intercettano le aree naturali descritte.

Sistema dei Beni Culturali. Brandizzo, ai sensi dell'art. 20 delle NdA del PTC2, rientra nell'Area storico-culturale del Torinese e della Piana del Po. Risulta essere un centro storico di interesse provinciale, si individuano inoltre "Poli della religiosità" (Cappella della Madonnina, San Giacomo Maggiore) e "Ville, parchi, giardini" (Villa settecentesca detta "Castello" e parco circostante) (art. 31). Le modifiche oggetto della presente variante non intercettano i beni culturali descritti.

Sistema della Mobilità. Brandizzo è interessato dal passaggio del sistema ferroviario metropolitano Fm4 in direzione di Ivrea. Le modifiche oggetto della presente variante non intercettano tali opere.

Sistema idrogeologico. Il comune di Brandizzo è interessato dal passaggio del fiume Po, nella tavola 5.1 del PTCP2 vengono individuate le fasce PAI da parte dell'Autorità di Bacino del fiume Po. L'intervento 1 – area BC 0919 oggetto di variante si trova nelle vicinanze della fascia C ma senza intercettarla. "Nella Fascia C il PAI persegue l'obiettivo di integrare il livello di sicurezza alle popolazioni, mediante la predisposizione prioritaria da parte degli Enti competenti ai sensi della L. 24 febbraio 1992, n. 225 e quindi da parte delle Regioni o delle Province, di Programmi di previsione e prevenzione, tenuto conto delle ipotesi di rischio derivanti dalle indicazioni del PAI" (art. 31 PAI), va inoltre segnalato che "nei territori della Fascia C, (...) i Comuni competenti, (...) sono tenuti a valutare le condizioni di rischio e, al fine di minimizzare le stesse ad applicare anche parzialmente, fino alla avvenuta realizzazione delle opere. A tale proposito si specifica che il PRGC vigente del Comune di Brandizzo negli elaborati Geologici riporta le prescrizioni del PAI e le Norme di Piano tengono conto delle prescrizioni geologiche.

La Variante Parziale 4 vista la limitata portata degli interventi che prevede e alla luce di quanto sopra descritto, risulta non essere in contrasto con gli indirizzi e le tematiche oggetto di maggiore attenzione da parte del P.T.C.P.2.

4. I CONTENUTI DELLA VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.C.

La Variante Parziale n. 4 al PRGC di Brandizzo ha l'obiettivo di apportare limitate e puntuali modifiche alle previsioni di piano determinate da analisi degli Uffici comunali che l'Amministrazione Comunale ha ritenuto fossero in linea con i principi di Piano.

Gli interventi, che saranno descritti nel dettaglio nei seguenti sottocapitoli sono così suddivisi:

- Intervento 1 area BC 0919
- Intervento 2 area BI 0246
- Intervento 3 nuova area VP limitrofa all'area area BR.III 0195
- Intervento 4 area CR.I 0242
- Intervento 5 sottopassi ferroviari
- Intervento 6 allineamento esistente lungo via Torino

4.1. Intervento 1 - area BC 0919

L'area oggetto di intervento, posta lungo via Torino, nel PRGC vigente rientra nell'area urbanistica BC 0919 "zone destinate ad attività terziarie e commerciali in ambito urbano consolidato" art.30 bis NTA, ed è in classe geologica I. La Variante prevede per l'area in oggetto il cambio di destinazione da area BC ad area BI "aree consolidate a carattere produttivo" ed in particolare si prevede il recupero degli edifici esistenti in loco da parte di una ditta già insediata nel lotto confinante con la medesima destinazione BI.

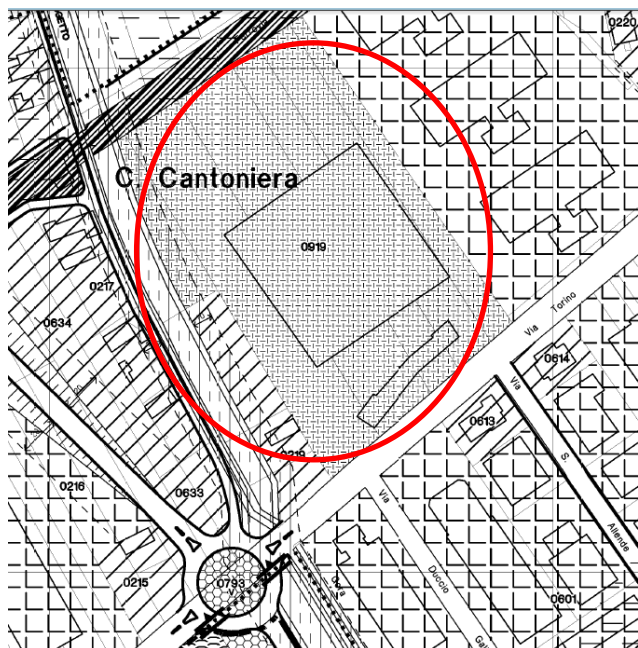


Figura 4.1/1. Estratto della Tavola P2.3/3 v-3 del PRGC vigente.

Figura 4.1/2. Foto aerea dell'area oggetto di intervento. Fonte: Google Maps.



Figura 4.1/3. Foto dell'area oggetto di intervento. Fonte: Google Maps.

Alla luce di quanto sopra esposto l'intervento di Variante, opera una modifica cartografica alle tavole di PRGC per la localizzazione della quale si rimanda all'Allegato A, e opera una modifica alle Norme di Piano e ai quadri sinottici per l'evidenza delle quali si rimanda rispettivamente all'allegato B e all'Allegato C. Per l'indicazione puntuale delle modifiche apportate alle quantità di PRGC si rimanda al seguente capitolo 6 afferente i dati di PRGC.

4.2. Intervento 2 - area BI 0246

L'area oggetto di intervento, posta su via Torino, nel PRGC vigente è individuata come facente parte della viabilità ed è compresa all'interno della classe geologica I. La Variante prevede per l'area in oggetto (circa 153 mq) il cambio di destinazione da area a destinazione viabilità ad area a destinazione BI "aree consolidate a carattere produttivo" ampliando l'area BI 0246 esistente. La modifica deriva dalla volontà dell'Amministrazione Comunale di garantire la riqualificazione del tratto frontistante l'azienda già insediata in loco e la successiva manutenzione dell'area che deriverà dal cambio di proprietà del sedime che avverrà in eventuale permuta o assegnazione e comunque nel rispetto delle normative di legge in merito all'assegnazione di aree pubbliche a privati.

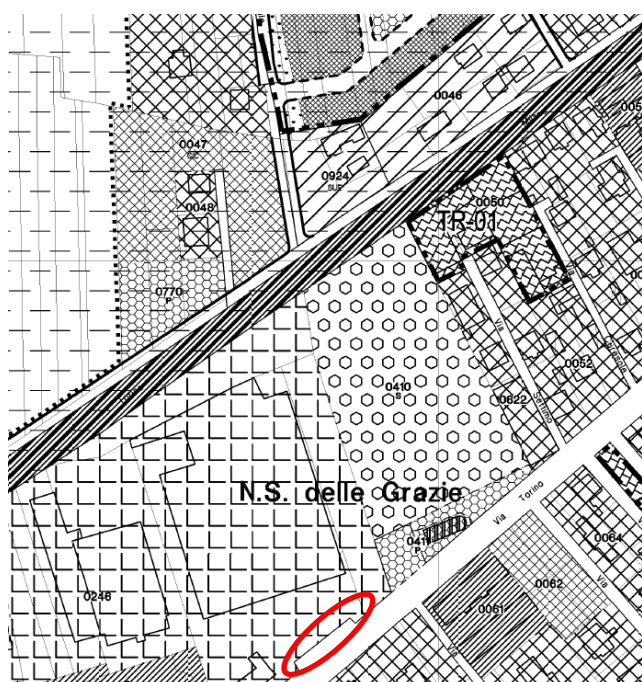


Figura 4.2/1. Estratto della Tavola P2.3/1 v-3 del PRGC vigente.

Figura 4.2/2. Foto aerea dell'area oggetto di intervento. Fonte: Google Maps.



Figura 4.2/3-4. Foto dell'area oggetto di intervento. Fonte: Google Maps.

Alla luce delle analisi svolte in fare di verifica di assoggettabilità a VAS la Variante propone, al fine di mitigare l'impatto derivante dalla modifica di zonizzazione in oggetto, di mantenere la porzione di area che è oggetto di cambio di destinazione d'uso permeabile e che vengano mantenute il loco le alberature esistenti inserendo queste specifiche prescrizioni ambientali nelle NTA all'art. 30.

L'intervento di Variante, opera una modifica cartografica alle tavole di PRGC per la localizzazione della quale si rimanda all'Allegato A alla presente Relazione Illustrativa opera una modifica alle Norme di Attuazione, per la quale si rimanda all'Allegato B, ed infine opera una modifica ai quadri sinottici per l'evidenza della quale si rimanda all'Allegato C. Per l'indicazione puntuale delle modifiche apportate alle quantità di PRGC si rimanda al seguente capitolo 6 afferente i dati di PRGC.

4.3. Intervento 3 - nuova area VP limitrofa all'area BR.III 0195

L'area oggetto di intervento interessa un'area posta lungo via Gondolo e collocata in classe geologica II. Allo stato di fatto, l'area, di circa 210 mq (superficie misurata sulla planimetria di PRGC), risulta essere ricompresa entro una recinzione riconducibile alla residenza adiacente posta in area urbanistica BR.III 0195 "zone consolidate residenziali". La presente variante opera una modifica alla zonizzazione di piano tale per cui si crea una nuova area VP 0984 "zone destinate a verde privato".

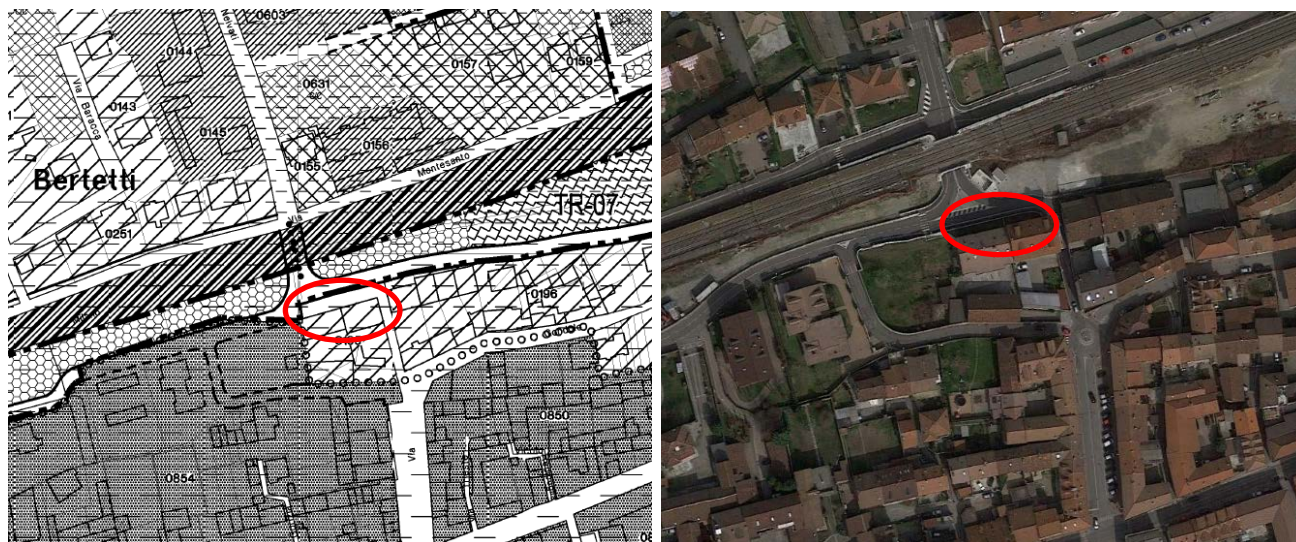


Figura 4.3/1. Estratto della Tavola P2.3/2 v-3 del PRGC vigente.

Figura 4.3/2. Foto aerea dell'area oggetto di intervento. Fonte: Google Maps.



Figura 4.3/3-4. Foto dell'area oggetto di intervento. Fonte: Google Maps.

La modifica di zonizzazione urbanistica da viabilità a verde privato viene proposta a seguito di quanto determinato dalla Delibera n. 46 del 27/11/2017 che ha per oggetto *"Acquisizione al demanio stradale comunale di porzioni di aree costituenti il sedime stradale di Via Gondolo. Permuta di porzione di area costituente lotto di pertinenza di fabbricato privato"*.

In tale delibera è specificato che: *"A seguito della realizzazione da parte di RFI del nuovo sottopasso ferroviario fra via Gondolo e via Prati Neivati, l'area distinta al C.T. al fg 10 mappale 598p - 602p avente superficie catastale di mq. 140 è stata esclusa dalla viabilità pubblica ed accorpata per motivi strutturali all'interno di area privata adiacente al fabbricato residenziale di via Gondolo n.27; ... si propone al Comune la cessione gratuita del terreno distinto al C.T. al fg 10 mappale n.457p avente superficie catastale di mq. 192 costituente parte del sedime stradale di via Gondolo..."* viene deliberato pertanto quanto segue: *"procedere alla permuta dei terreni distinti al C.T. al fg 10 mappale n. 457p avente superficie catastale di mq. 192 costituente parte del sedime stradale di via Gondolo, e l'area accorpata al lotto privato adiacente al fabbricato residenziale di via Gondolo n.27 ... distinta al C.T. al fg 10 mappale 598p – 602p avente superficie catastale di mq. 140"*.

L'intervento di Variante, opera pertanto una modifica cartografica alle tavole di PRGC per la localizzazione della quale si rimanda all'Allegato A alla presente Relazione Illustrativa ed opera una modifica ai quadri sinottici per l'evidenza della quale si rimanda all'Allegato C.

4.4. Intervento 4 - area CR.I 0242

L'area oggetto di intervento è individuata dal Piano Regolatore come viabilità esistente lungo via Torino, limitrofa all'area urbanistica CR.I 0242 e ricompresa all'interno della classe geologica IIIB2. La presente variante opera l'ampliamento dell'area CR.I 0242 "zone residenziali parzialmente consolidate" art 36 NTA attualmente occupata da un ristorante, inglobando l'area di circa 209 mq che il PRGC individua come viabilità al fine di rendere di più facile gestione l'area, ad oggi già impermeabilizzata ed utilizzata come parcheggio dall'esercizio pubblico esistente. L'area oggetto di intervento avverrà in

eventuale permuta o assegnazione e comunque nel rispetto delle normative di legge in merito all'assegnazione di aree pubbliche a privati.

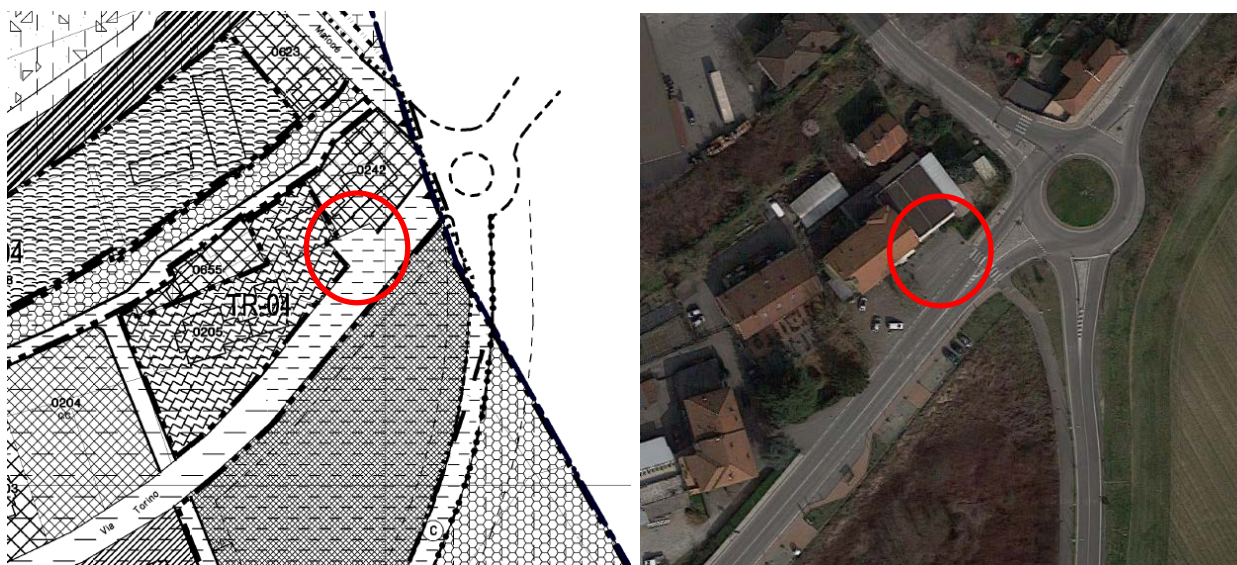


Figura 4.5/1. Estratto della Tavola P2.3/2 v-3 del PRGC vigente.

Figura 4.4/2. Foto aerea dell'area oggetto di intervento. Fonte: Google Maps.



Figura 4.4/3. Foto dell'area oggetto di intervento. Fonte: Google Maps.

L'ampliamento previsto dell'area CR.I 0242 previsto dalla Variante non comporta incremento di SLP e carico antropico, in quanto l'area in ampliamento è stata individuata sulla cartografia di Piano con apposito simbolo definito "Area priva di capacità edificatoria".

Per la localizzazione delle modifiche operate alla cartografia di PRGC si rimanda all'Allegato A, per le modifiche alle Norme di Piano si rimanda all'Allegato B e per la modifica dei quadri sinottici si rimanda all'Allegato C.

4.5. Intervento 5 – sottopassi ferroviari

La presente variante si è occupata di aggiornare gli elaborati cartografici di PRGC in merito all'attuazione di due sottopassi realizzati in prossimità di via Torino e via Montesanto legati alla presenza del binario ferroviario.

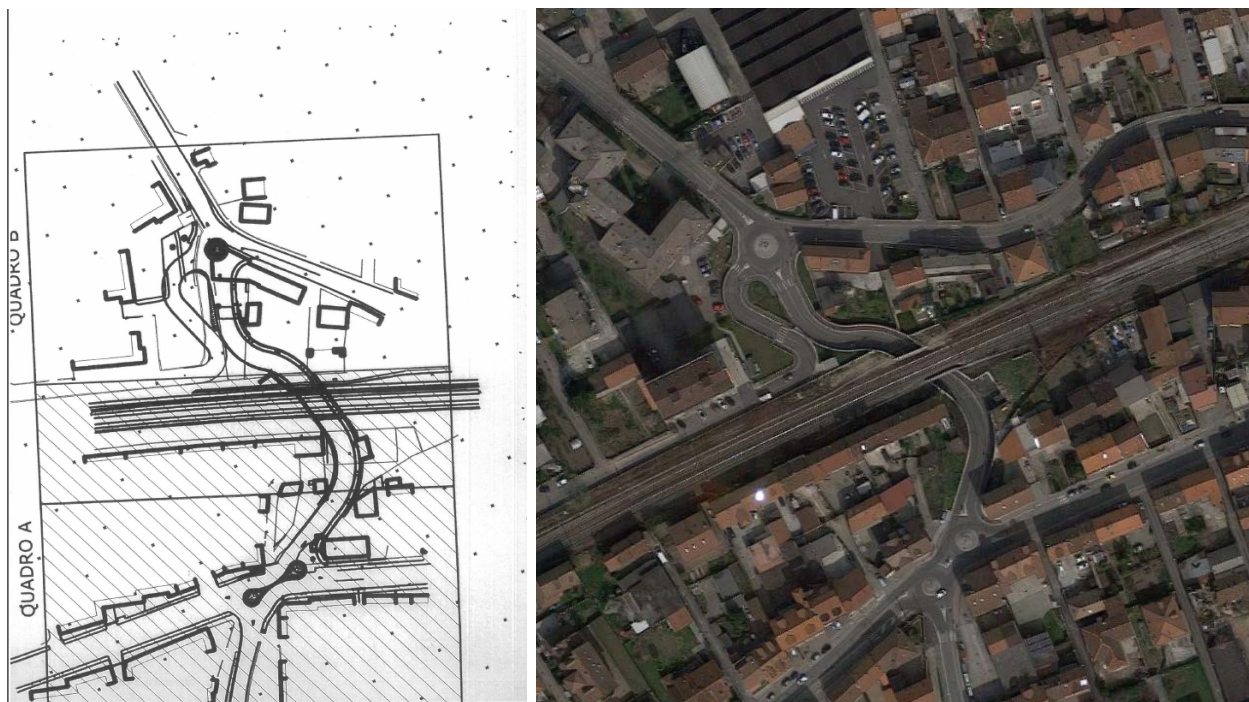


Figura 4.5/1. Estratto della carta castale riportante il sottopasso ferroviario di via Torino.

Figura 4.5/2. Foto dell'area oggetto di intervento. Fonte: Google Maps.

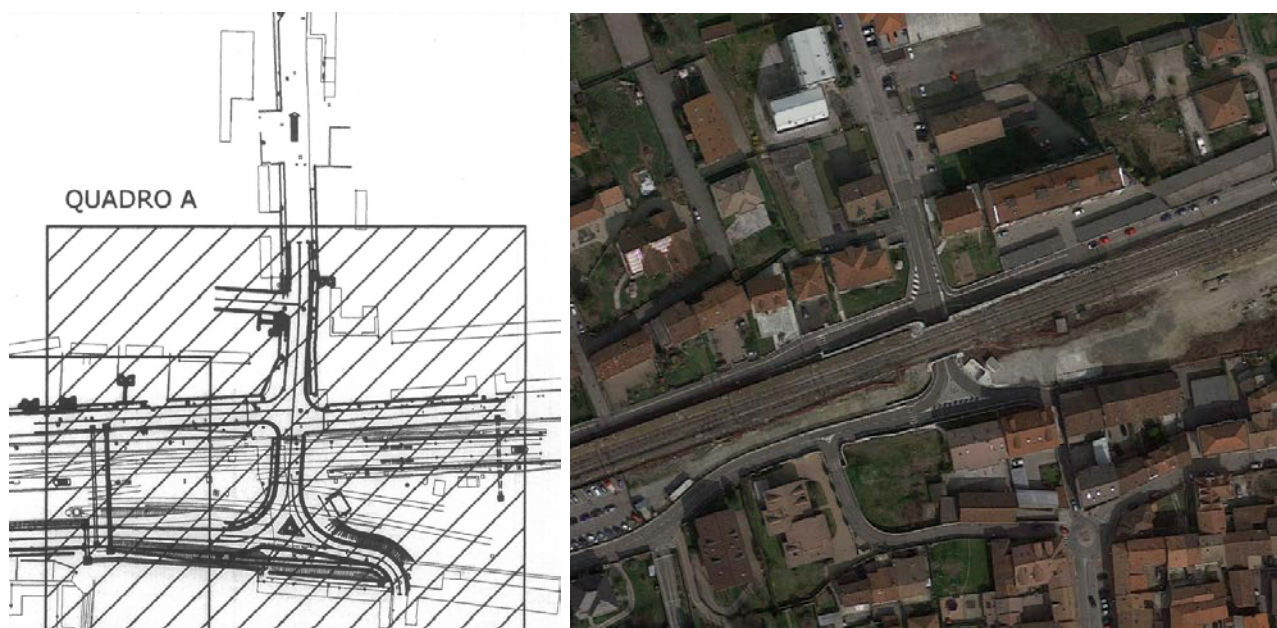


Figura 4.5/4. Estratto della carta castale riportante il sottopasso ferroviario di via Montesanto.

Figura 4.5/5. Foto dell'area oggetto di intervento. Fonte: Google Maps.

L'intervento prevede, a seguito dell'inserimento dei sottopassi, la modifica del simbolo afferente la viabilità passando da "viabilità in progetto prescritta dal PRGC" a "viabilità" essendo questa ad oggi esistente, inoltre in merito al sottopasso ferroviario di via Torino si è provveduto ad operare la ripermetrazione delle aree urbanistiche intercettate dal nuovo inserimento viabilistico, più nello specifico sono state modificate le seguenti aree:

- f) BR.I "Zone consolidate di recente edificazione" n. 0090 viene ridotta di 226 mq

- g) BR.III "Zone consolidate residenziali" n.0237 viene leggermente estesa di 83 mq
- h) SP.I/v "Zone destinate a servizi sociali ed attrezzature a livello comunale -art. 21 L.R. 56/77 " n. 0799 modificata come forma ma mantenuta invariata come dimensioni

Per la localizzazione delle modifiche operate alla cartografia di PRGC si rimanda all'Allegato A, per la modifiche apportate ai quadri sinottici si rimanda all'Allegato C.

4.6. Intervento 6 – allineamento esistente lungo via Torino

La presente variante, al fine di dare continuità all'area verde presente a lato della pista ciclabile lungo via Torino, prevede l'inserimento di una specifica nella Norme di Attuazione all'art. 50 "Fasce di rispetto stradali, ferroviari, cimiteriali e delle infrastrutture tecnologiche" ed in particolare al comma 1 lettera a) punto 4.

In particolare la specifica prevede il mantenimento dell'allineamento esistente all'adozione del Progetto Preliminare della Variante Parziale 4 al PRGC delle recinzioni poste lungo via Torino nel tratto compreso tra via Paolo Barra e via della Costituzione.



Figura 4.6/1. Foto dell'area oggetto di intervento. Fonte: Google Maps.



Figura 4.6/2. Foto con evidenza dell'area verde a lato della pista ciclabile. Fonte: Google Maps.

Per l'evidenza delle modifiche operate alle NTA si rimanda all'Allegato B della presente Relazione Illustrativa.

5. L'APPLICAZIONE DELL'ART. 17, COMMA 5 DELLA L.R. 56/77 E S.M.I.

Al fine di verificare la possibilità di classificare la presente Variante come Parziale, di seguito si procede ad analizzare, in relazione alle modifiche apportate dalla Variante stessa, i requisiti richiesti dall'art. 17 comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i..

- a) L'impianto strutturale del PRGC vigente non viene modificato.
- b) La funzionalità delle infrastrutture urbane di rilevanza sovracomunale non sono state modificate né si creano statuizioni normative o tecniche di rilevanza sovracomunale.
- c) Non vengono ridotte le quantità di servizi in numero superiore di 0,5 mq/ab.
- d) Non vengono aumentate le quantità di servizi in numero superiore di 0,5 mq/ab.
- e) La CIRT complessiva del Piano, con la presente Variante Parziale, non subisce modifiche.

L'intervento 4 prevede l'ampliamento dell'area residenziale parzialmente consolidata CR.I 0242 di 209 mq che però è una porzione di area priva di capacità edificatoria. Complessivamente le Varianti Parziali finora approvate hanno comportato le seguenti modifiche alla CIRT:

Variante Parziale 1	Variante Parziale 2	Variante Parziale 3	Variante Parziale 4	TOTALE Variazione Varianti Parziali
/	-3 ab	-1 ab	/	-4

Complessivamente le Varianti Parziali hanno comportato la riduzione di 4 abitanti rispetto alla CIRT del PRG vigente pertanto pienamente rispondente i parametri di cui all'art 17 comma 5 lettera e della LR 56/77 e s.m.i.

- f) La Variante è stata realizzata senza intervenire sugli indici di edificabilità del PRGC. Tuttavia l'intervento 1 oggetto della presente variante ha modificato la destinazione urbanistica dell'area BC 0919 "Zona destinata ad attività terziarie e commerciali in ambito urbano consolidato (art. 30bis NTA)" in BI 0919 "Zone consolidate a carattere produttivo (art.30 NTA)", tale modifica opera senza incrementare o ridurre il totale delle superfici territoriali relative alle attività produttive, direzionali, commerciali e turistico-ricettive. Tuttavia, l'intervento 2 opera un leggero aumento dell'area a destinazione produttiva BI 0246 pari a 153 mq.

Tutto ciò premesso, di seguito si evidenziano le modifiche apportate al PRGC:

	PRGC Vigente	Variante Parziale 1	Variante Parziale 2	Variante Parziale 3	Variante Parziale 4	TOTALE
Attività produttive e artigianali	630.326 ¹ mq (ST)	/	/	/	+ 153 mq	630.479 mq
Attività terziarie e commerciali	159.917 mq (ST)	/	/	/	/	159.917 mq
TOTALE	790.243 mq					790.396 mq

Se ne determina che l'aumento operato con la presente Variante (che corrisponde anche al complesso delle modifiche afferenti la ST produttivo/terziario/commerciale operate con Varianti Parziali) è pari a 153 mq a destinazione produttiva. Pertanto:

- Superficie territoriale totale a destinazione produttiva, direzionale, commerciale e turistico-ricettiva:

$$790.243 \text{ mq} + 153 \text{ mq} = 790.396 \text{ mq}$$

- Aumento percentuale delle superfici a destinazione produttiva, direzionale, commerciale e turistico-ricettiva:

$$790.396 \text{ mq} - 790.243 \text{ mq} = 153 \text{ mq} \text{ pari a } 0,02\% < 6\%$$

L'aggiornamento dei dati alla luce delle modifiche operate con Varianti Parziali rientra nei parametri richiesti dalla legge in quanto l'incremento di superficie introdotto risulta essere inferiore al 6%

- g) Le modifiche non incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità all'utilizzo urbanistico recata dal PRGC vigente.
- h) La variante non modifica gli ambiti identificati dall'art. 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.

Ai sensi dell'art. 17, comma 6, della L.R. 56/77 e s.m.i., le previsioni della Variante sono interne al centro abitato e dotate delle necessarie opere di urbanizzazione primaria.

¹ Il dato deriva dal capitolo 6.3 della Relazione Illustrativa del Piano regolatore Generale modificato con modifiche ex officio di cui all'allegato A della D.G.R. n.13-10374 del 08/09/2003.

6. I DATI FINALI DI P.R.G.C.

Nel presente capitolo vengono analizzati i dati di Piano, a seguito degli Interventi di cui al capitolo 4, al fine di verificare le quantità di Piano e il bilanciamento tra la domanda e l'offerta dei servizi ex art. 21 della L.U.R. 56/77.

6.1. CIRT

Come illustrato nel precedente capitolo 4, con la Variante 4 non si sono apportate modifiche al dimensionamento del P.R.G.C. in merito alla capacità insediativa residenziale.

Piano Regolatore Generale	Variante Parziale 1	Variante Parziale 2	Variante Parziale 3	Variante Parziale 4	Totale
8.755 ab	/	-3 ab	-1 ab	/	8.751 ab

6.2. Aree produttive (ST)

La presente Variante apporta modifiche alle superfici a destinazione produttiva e artigianale come segue:

Aree urbanistiche	PRGC vigente	Variante Parziale 4	TOTALE
Consolidate e completamento (BI)	252.788 mq	+ 22.572 mq (BI 0919) + 153 mq (BI 0246)	275.513 mq
Espansione (BMx50%, D, EE/pto/c)	379.248 ² mq	/	379.248 mq
TOTALE	632.036 mq	+ 22.725 mq	654.761 mq

6.3. Aree terziario/commerciali (SLP)

La presente Variante apporta modifiche alle superfici a destinazione terziaria e commerciale, nella misura di seguito evidenziata:

² Il dato deriva dal capitolo 6.3 della Relazione Illustrativa del Piano regolatore Generale modificato con modifiche ex officio di cui all'allegato A della D.G.R. n.13-10374 del 08/09/2003.

Aree urbanistiche	PRGC vigente	Variante Parziale 4	TOTALE (SUL)
Consolidate e completamento (BC, TT, TR ter.-comm.)	32.167 mq (SUL)	- 14.900 mq (SUL) (BC 0919)	17.267 mq
Espansione (BMx50%, CR.III ter.-comm.)	22.547 mq (SUL)	/	22.547 mq
TOTALE (SUL)	54.714 mq	- 14.900 mq	39.814 mq

6.4. Domanda aree a servizi afferenti la residenza

Sulla base della CIRT di Piano prevista e ai sensi dell'art. 21 della LUR 56/77 e s.m.i. (25 mq per abitante), il fabbisogno di servizi afferenti la residenza è riassumibile nella seguente tabella:

Abitanti	Domanda servizi
8.751 ab.	218.775 mq

6.5. Domanda aree a servizi afferenti le attività produttive e terziario/commerciali

La presente Variante non modifica le superfici relative ai servizi afferenti le attività produttive e terziario/commerciali ma interviene sulla domanda di servizi richiesta da tali attività:

- **DOMANDA DI SERVIZI Afferenti LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE E TERZIARIO/COMMERCIALI**
 - Attività produttive:
 - Consolidate: 275.513 mq SF x 0,1 = 27.551 mq
 - Progetto: 379.248 mq ST x 0,2 = 75.850 mq
 - Attività commerciali e terziarie:
 - Consolidate: 17.267 mq SUL x 0,8 = 13.814 mq
 - Progetto: 22.547 mq SUL x 1 = 22.547 mq

Per un totale complessivo di mq di servizi afferenti alle attività produttive e terziario/commerciali pari a: **139.762 mq**

6.6. Offerta di servizi

Come descritto al precedente capitolo 4, la presente Variante interviene sul PRGC senza modificare le quantità di aree a servizi previste dal Piano vigente. Pertanto si riportano di seguito le quantità di servizi previsti dal PRGC vigente (dati desunti dai quadri sinottici della Variante Parziale 3):

aree a servizi pubblici esistenti o da espropriare (SP.I):	
SP.I/i	30.349 mq
SP.I/p	26.418 mq
SP.I/a	32.785 mq
SP.I/v	144.407 mq
Totale	233.959 mq

aree per servizi pubblici da dismettere all'interno degli S.U.E. nelle zone BM, CR.III, D, TR, TT:	
BM	10.041 mq
CR.III	196.160 mq
D	103.802 mq
TR	23.441 mq
TT	11.892 mq
Totale	345.336 mq

TOTALE	579.295 mq
---------------	-------------------

6.7. Verifica bilancio domanda/offerta dei servizi

Nell'ipotesi della completa attuazione del Progetto di PRGC lo standard urbanistico attribuito come dotazione esclusiva agli abitanti esistenti e previsti è desumibile detraendo dalla dotazione complessiva di aree per servizi (pari a 579.295 mq) quella minima necessaria a soddisfare le attività differenti dalla residenza (produttive-artigianali, commerciali-terziarie).

Offerta complessiva di aree per servizi: 579.295 mq -

Domanda servizi afferenti le attività produttive

e terziario/commerciali: - 139.762 mq

= 439.533 mq

Il bilancio tra la domanda e l'offerta dei servizi afferenti la residenza risulta quindi rispettato, come specificato nella seguente tabella:

Offerta di servizi	Domanda di servizi
439.533 mq	218.775 mq
Bilancio servizi afferenti la residenza: 439.533 mq / 8.751 = 50,2 mq/ab	

7. APPLICAZIONE DELLE PROCEDURE AMBIENTALI, VERIFICA DI COMPATIBILITÀ ACUSTICA E DEL RISCHIO IDROGEOLOGICO

7.1. Procedure ambientali

Il D.lgs. 152/06 ha introdotto nell'ordinamento italiano la Valutazione ambientale Strategica di Piani e Programmi e, in ambito regionale, la D.G.R. n. 12-8931 del 9 Giugno 2008 ha disposto che le Varianti Parziali al PRGC siano sottoposte a Verifica preventiva di Assoggettabilità a VAS.

Il Comune di Brandizzo è dotato di Organo Tecnico Comunale di VAS.

I contenuti e gli obiettivi della presente Variante Parziale 4 sono sottoposti a verifica preventiva di assoggettabilità a VAS, attraverso il documento "Relazione di Verifica di Assoggettabilità a VAS" contestuale al presente Progetto Preliminare.

Secondo quanto indicato dalla D.G.R. 25-2977 del 29/02/2016 afferente "Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della Legge Regionale 5 Dicembre 1977, n. 56 (tutela ed uso del suolo)" all'Allegato 1 "disposizioni per lo svolgimento integrato dei procedimenti di pianificazione territoriale, urbanistica e di VAS" lettere j.1 e j.2, vi sono due procedure alternative per svolgere la fase preventiva di verifica di assoggettabilità a VAS delle Varianti Parziali: la procedura "in maniera contestuale" e la procedura "in sequenza".

Il Comune di Brandizzo ha optato per la procedura "in maniera contestuale" (lettera j.1) che prevede l'integrazione dello svolgimento della fase di verifica di assoggettabilità a VAS, da svolgere contemporaneamente alla fase di pubblicazione ai fini urbanistici. Tale procedimento consente la gestione ottimale dei tempi del processo di valutazione e di approvazione. Nell'immagine seguente si riporta lo schema della procedura utilizzata.

j.1. Procedimento integrato per l'approvazione delle Varianti parziali al PRG: fase di verifica di

Il Comune adotta la variante parziale, comprensiva del documento tecnico per la fase di verifica VAS (DCC)			
Entro il termine massimo di 90 gg dall'invio della documentazione	Il comune pubblica la variante parziale per 15+15 gg per le osservazioni	Il comune trasmette la variante parziale e il documento di verifica ai soggetti con competenza ambientale che inviano i pareri entro i successivi 30 gg dalla data del ricevimento	Il comune trasmette la variante parziale e il documento di verifica alla Provincia o alla Città metropolitana che entro 45 gg formula il parere anche ai fini della verifica di VAS
	In caso di silenzio l'iter procede		
	La fase di verifica di assoggettabilità, si conclude con l'emissione del provvedimento di verifica da parte dell'autorità comunale competente, che tiene conto dei pareri trasmessi dai soggetti con competenza ambientale; in caso di necessità di avvio della fase di valutazione utilizza gli elementi forniti dai soggetti con competenza ambientale consultati per svolgere la specificazione dei contenuti del rapporto ambientale. Il provvedimento è reso pubblico sul sito informatico del Comune (art 12, c 5, d.lgs. 152/2006)		
NO VALUTAZIONE		SI VALUTAZIONE	
Il consiglio comunale controdeduce alle osservazioni, dà atto di aver recepito il parere della Provincia o della Città metropolitana e le eventuali prescrizioni formulate con il provvedimento di verifica e approva la variante con deliberazione (DCC) entro 30 gg dallo scadere del termine delle pubblicazioni *		Il comune adotta la variante parziale, comprensiva del rapporto ambientale e della sintesi non tecnica , controdeducendo alle osservazioni e recependo le indicazioni della Provincia o della Città metropolitana (DCC) *	
La variante entra in vigore con la pubblicazione della deliberazione di approvazione sul Bollettino ufficiale della Regione ed è esposta in pubblica visione sul sito del comune e trasmessa alla Regione e alla Provincia o alla Città metropolitana entro 10 gg dall'approvazione		Il comune pubblica la variante parziale, il RA e la sintesi non tecnica per 60 gg per le osservazioni in merito agli effetti ambientali (termine fissato dal Dlgs. 152/2006)	Il comune comunica l'avvenuta pubblicazione e le modalità di accesso ai documenti, ai soggetti competenti in materia ambientale che entro 60 gg esprimono il parere di competenza in merito agli effetti ambientali (termine fissato dal Dlgs. 152/2006)
		L'autorità comunale competente per la VAS emette il parere motivato entro 90 gg dal termine delle consultazioni	
		Il Comune, procede alla revisione del piano, anche ai sensi dell'art. 15, comma 2 del d.lgs. 152/2006, e predispone gli elaborati per l'approvazione, comprensivi della dichiarazione di sintesi e del piano di monitoraggio	
		Il consiglio comunale, dà atto di aver recepito il parere della Provincia o della Città metropolitana e di aver tenuto conto del parere motivato e approva la variante con deliberazione (DCC)	
		La variante entra in vigore con la pubblicazione della deliberazione di approvazione sul Bollettino ufficiale della Regione ed è esposto in pubblica visione sul sito del comune e trasmesso alla Regione e alla Provincia o alla Città metropolitana entro 10 gg dall'approvazione	

assoggettabilità e pubblicazione "in maniera contestuale"

* L'eventuale accettazione di nuove aree a seguito delle controdeduzioni non deve comportare il venir meno delle condizioni di classificazione della variante come "parziale"; per tali aree è necessaria:

- l'integrazione degli elaborati tecnici di cui all'art. 14, comma 1, numero 2 della l.r. 56/1977.

Per le varianti successive a quella di adeguamento al PPR (art. 8bis, comma 6, lettera b. l.r. 56/1977) in caso di presenza di beni paesaggistici di cui all'articolo 134 del d.lgs 42/2004, contestualmente all'invio alla Provincia la deliberazione medesima è trasmessa anche alla competente Soprintendenza del Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo che si pronuncia in merito alla conformità della variante al PPR e agli effetti ambientali che la variante produce.

Figura 7.1/1. Schema del procedimento integrato per l'approvazione delle Varianti parziali al PRG: fase di verifica di assoggettabilità e pubblicazione "in maniera contestuale". D.G.R. 25-2977 del 29/02/2016, Allegato 1, lettera j.1.

Il Progetto Preliminare della Variante Parziale 4 è stato adottato con DCC n. 2 del 12/03/2018. I soggetti competenti in materia ambientale, in relazione a tale procedimento, sono stati individuati con verbale dell'OTC del 21/02/2018 e sono: Città Metropolitana di Torino, A.R.P.A. Piemonte e l'ASL TO4.

Con nota protocollo n. 3667/2018 del 21/03/2018 è stato comunicato ai suddetti soggetti l'avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS "in maniera contestuale" mettendo a loro disposizione la documentazione costituente il Progetto Preliminare della Variante Parziale 4 comprensiva della Relazione Tecnica di Verifica di Assoggettabilità a VAS.

In seguito sono pervenuti i seguenti pareri:

- **Città Metropolitana di Torino, con protocollo 14-10907/2018, "Comune di Brandizzo - Variante Parziale n. 4 al P.R.G.C. - Osservazioni"**. Tale documento determina, in merito alla procedura di verifica di VAS, che "la D.C.C. di adozione dichiara di optare per il procedimento integrato *in maniera contestuale* e pertanto si suggerisce di chiarire il contenuto del *'verbale dell'Organo Tecnico Comunale del 21/02/2018'* citato in Delibera di C.C..
- **Arpa Piemonte, con protocollo n. 33866 del 18/04/2018, "Variante Parziale n°4 al PRGC del Comune di Brandizzo – Fase di Verifica Ambientale Strategica ai sensi del D.lgs. 152/2006 e s.m.i. e della D.G.R. 9 giugno 2008 n. 12-8931 – Parere tecnico"**. Tale documento determina che le azioni previste dalla Variante *"sono di ridotta entità e limitata portata"* e che *"non siano ipotizzabili impatti ambientali significativi ad essa conseguenti e che pertanto possa essere esclusa dalla fase di valutazione della procedura di VAS"*

Il procedimento ambientale si è concluso con la **Valutazione dell'Organo Tecnico Comunale** che "*valutato, attraverso gli elementi forniti in questa sede ed i contributi esterni forniti dagli enti con competenza ambientale consultati, che gli impatti ambientali prodotti dal piano in oggetto possono ritenersi minimi e pertanto ESCLUDE DALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA il progetto di variante parziale n.4 ai sensi dell'art. 17 comma 5 della LR 56/77 e s.m.i.*"

7.2. Verifica di compatibilità acustica

Il Comune di Brandizzo, ai sensi dell'art. 6, comma 1 della Legge n. 447 del 26/10/1995 "Legge Quadro sull'inquinamento acustico" e s.m.i., si è dotato di Piano di Classificazione Acustica.

Allo scopo di verificare la compatibilità degli interventi proposti alla classificazione acustica, si è provveduto a sovrapporre le aree oggetto di Variante alle Tavole di Classificazione Acustica del territorio comunale. Per quanto concerne l'intervento 6, relativo all'allineamento degli edifici su via Torino, essendo la modifica solo normativa, si ritiene non necessari di verifica di compatibilità acustica.

7.2.1. INTERVENTO 1. AREA BC 0919.

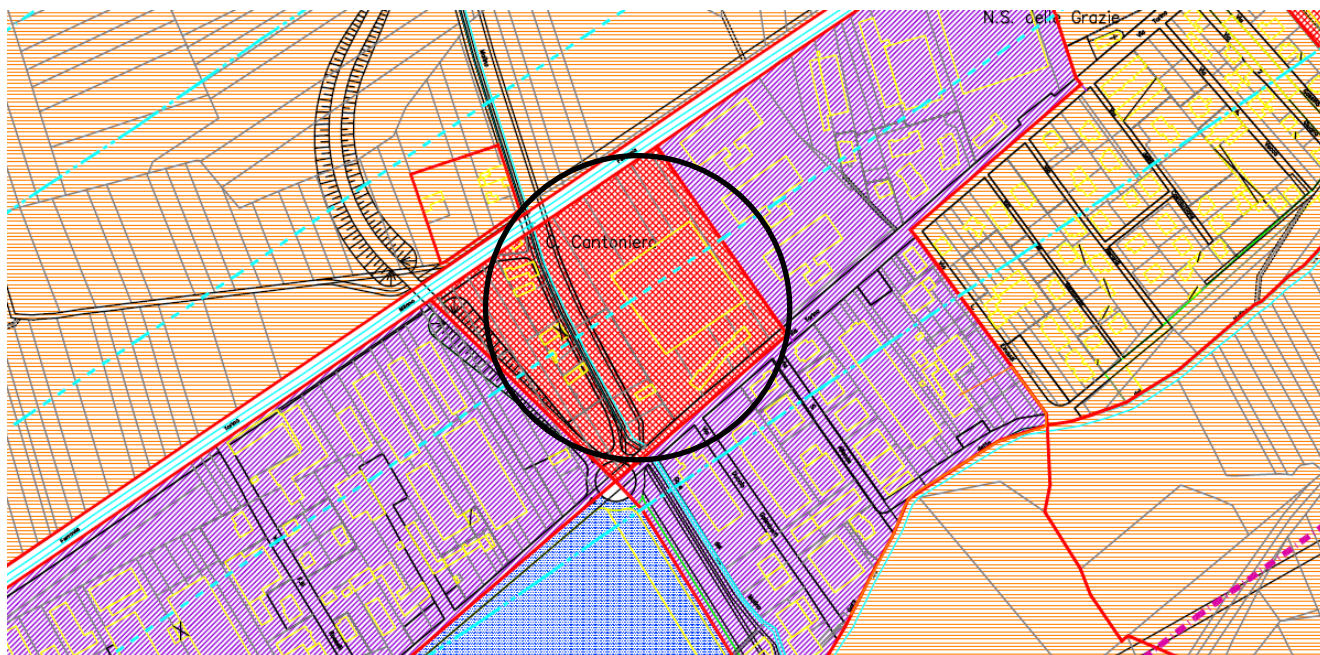


Figura 7.2.1/1. Stralcio della Tavola della Zonizzazione vigente.

L'area oggetto di modifica rientra in classe IV, ovvero ad intensa attività umana, in linea con la precedente destinazione commerciale. La nuova destinazione produttiva appare in ogni caso in linea con la zonizzazione acustica del contesto, il quale è per la maggior parte ricadente in classe V, ovvero aree prevalentemente industriali.

Infatti analizzando nel dettaglio il documento "Relazione Tecnica di Valutazione del Rumore esterno del 12 marzo 2014" prodotto dalla ditta SIMPRO S.P.A. (proprietaria sia dell'area urbanistica BI 0246, sulla quale insiste l'attività, sia dell'area BC 0919, per la quale la variante prevede il cambio di destinazione in BI), è emerso che i dati fonometrici rilevati all'interno dell'azienda sono compatibili con i limiti previsti dalla normativa vigente ed in particolare dalla L 447 del 26/10/1995 per la Classe acustica IV che è la classe di appartenenza dell'area BC 0919. Si ritiene pertanto che la classe acustica IV attribuita dal vigente P.C.A. comunale all'Area BC 0919 sia compatibile con il cambio di zona urbanistica proposta dalla presente Variante.

7.2.2. INTERVENTO 2. AREA BI 0246

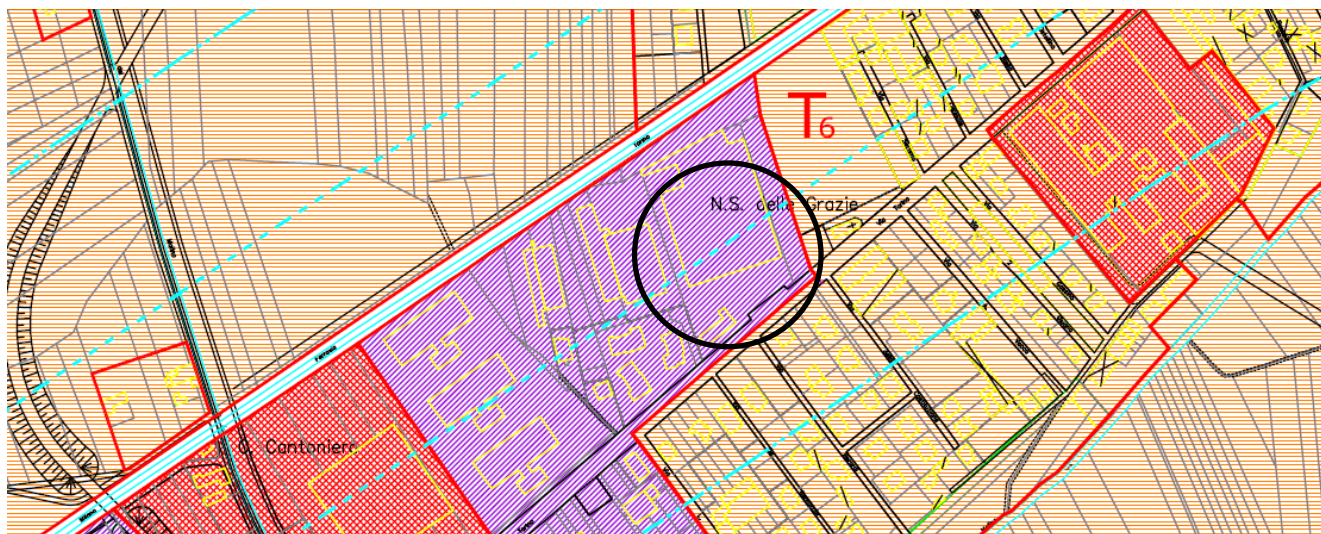


Figura 7.2.2/1. Stralcio della Tavola della Zonizzazione vigente.

L'area oggetto di modifica rientra in classe V, ovvero aree prevalentemente industriali, in linea con la destinazione produttiva presente sull'area oggetto di ampliamento. La ripermimetrazione dell'area appare in ogni caso in linea con la zonizzazione acustica del contesto, il quale è per la maggior parte ricadente in classe V, ovvero aree prevalentemente industriali.

7.2.3. INTERVENTO 3. NUOVA AREA VP LIMITROFA ALL'AREA BR.III 0195

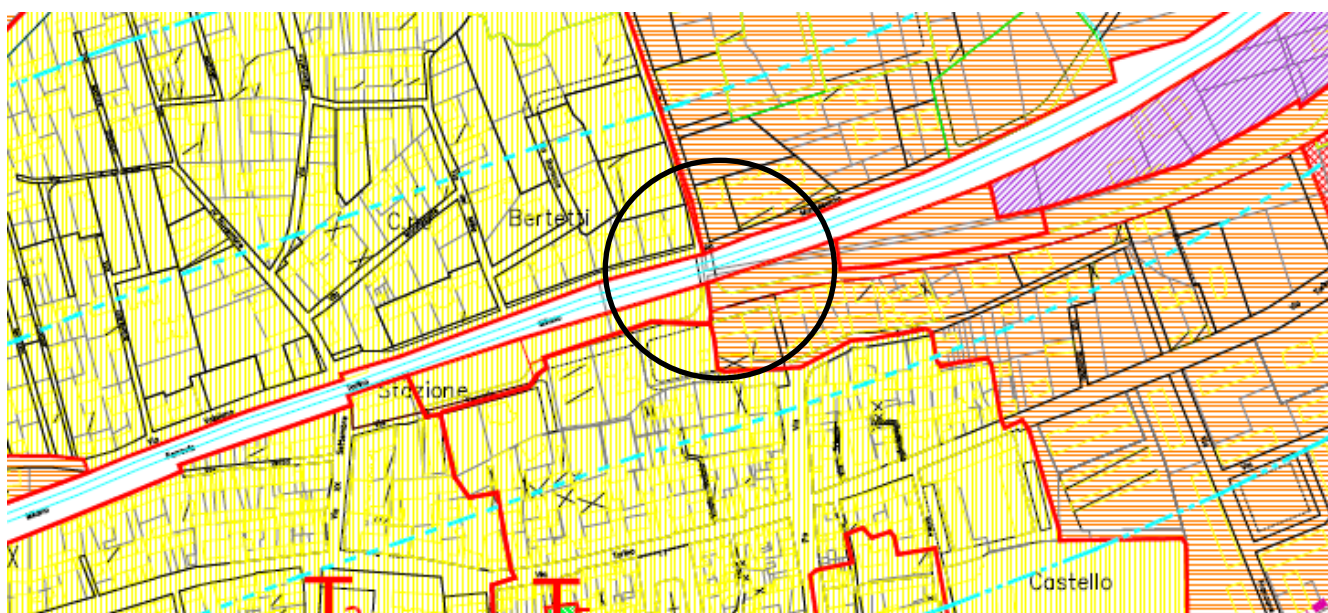


Figura 7.2.3/1. Stralcio della Tavola della Zonizzazione vigente.

L'area oggetto di modifica rientra in classe III, ovvero aree miste come l'area BR.III limitrofa. La ripermimetrazione dell'area appare in ogni caso in linea con la zonizzazione acustica del contesto, il quale è per la maggior parte ricadente in classe III e II, ovvero aree prevalentemente miste e residenziali.

7.2.4. INTERVENTO 4. AREA CR.I0242

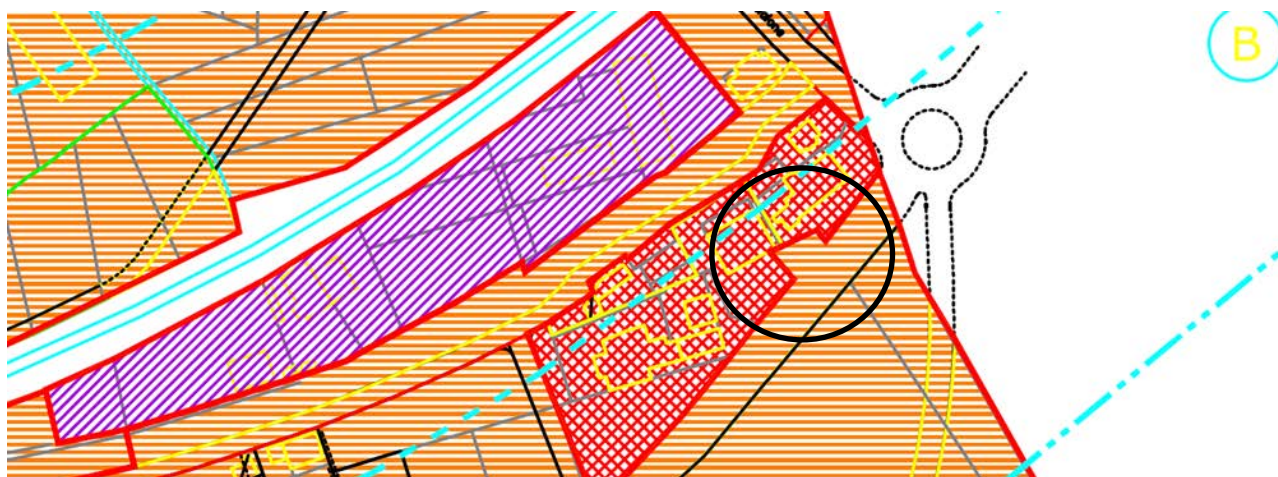


Figura 7.2.4/1. Stralcio della Tavola della Zonizzazione vigente.

L'area oggetto di modifica rientra in classe III, ovvero aree prevalentemente miste. La nuova destinazione residenziale appare in ogni caso in linea con la zonizzazione acustica del contesto, il quale è per la maggior parte ricadente in classe IV, ovvero ad intensa attività umana

7.2.5. INTERVENTO 5. SOTTOPASSI FERROVIARI

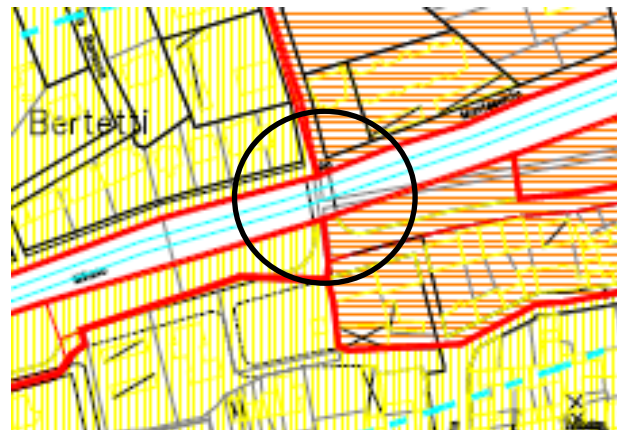
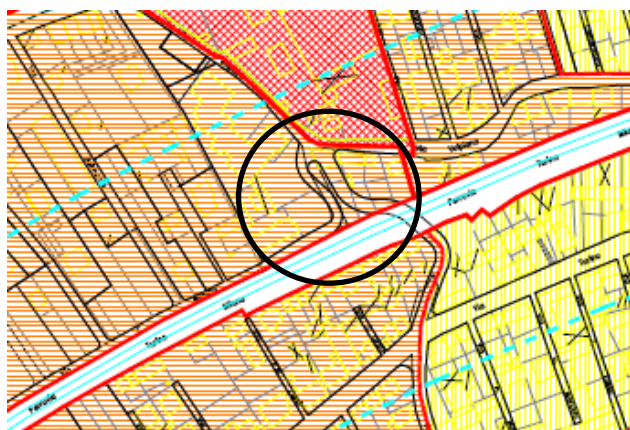


Figura 7.2.5/1. Stralcio della Tavola della Zonizzazione vigente.

Figura 7.2.5/2. Stralcio della Tavola della Zonizzazione vigente.

Le aree oggetto di intervento, inerenti all'adeguamento ai sottopassi ferroviari realizzati, ricadono nel primo caso all'interno della classe III, ovvero aree miste; mentre nel secondo caso l'area del sottopasso ricade in parte in classe III e in parte in classe II, ovvero aree prevalentemente miste e residenziali. Essendo un intervento legato all'adeguamento del PRGC allo stato di fatto e non operando modifiche quantitative sostanziali, tale intervento appare in linea con la zonizzazione acustica vigente.

7.3. Verifica di compatibilità del rischio idrogeologico

Per quanto concerne il rischio idrogeologico, l'area di Variante relativa all'intervento 4 ricade all'interno della classe di rischio IIIB2, ovvero *"Aree edificate a pericolosità geomorfologica elevata, a seguito della realizzazione delle opere sarà possibile la realizzazione di nuove edificazioni ampliamenti o completamenti"*. Sebbene la Variante non prevede capacità edificatoria aggiuntiva rispetto al PRGC Vigente su quest'area e pertanto non vi sia aumento di carico antropico, di seguito si analizza nel dettaglio lo stato attuativo delle opere ivi previste.

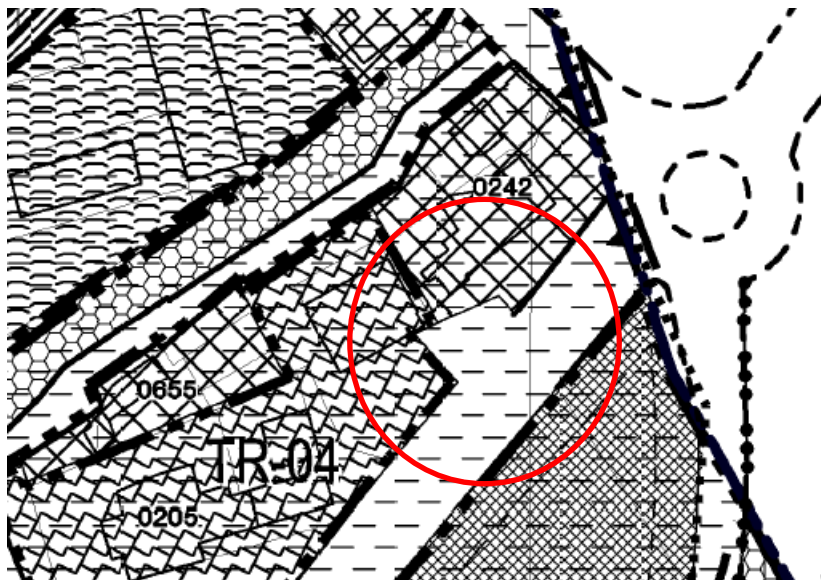


Figura 7.3/1. Stralcio della Tavola P2.3/2 del PRGC vigente con l'evidenza dell'Intervento 4 – Area B3.13 e la sovrapposizione tra Carta di Sintesi e zonizzazione di Piano.

L'area si trova in classe geologica IIIB2, all'interno del settore evidenziato a Sud-Est del concentrico, sulla fascia fluviale del Po, ancora soggetto ad esondazione con acque a bassa energia che è stata resa urbanizzabile in seguito alla realizzazione del primo tratto (lato est verso Chivasso) di un nuovo rilevato stradale, previsto dal PRG vigente, che dipartendosi dal vecchio tracciato della S.S. 11 corre parallelamente alla superstrada Torino-Chivasso cingendo l'abitato di Brandizzo a Sud.

Le opere di cui parlano le NTA risultano essere già parzialmente attuate per quanto riguarda il settore sud est dell'edificato: l'Allegato 2 alle NTA prescrive infatti la realizzazione dell'asse viario tangenziale parallelo alla superstrada Torino – Chivasso. Tale viabilità risulta realizzata proprio in prossimità dell'area oggetto di Variante, ovvero via Chivasso.

In merito agli altri interventi si rileva che:

- i) Gli interventi 1 e 2, collocati nella porzione di territorio comunale prevalentemente a destinazione produttiva, ricadono all'interno della classe di sintesi I, che riguarda porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche: gli interventi sia pubblici che privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11 marzo 1988.
- j) L'intervento 3 e gli interventi di cui al punto 5, ricadono all'interno della classe geologica II, individuata come porzione di territorio nel quale le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici.

Le prescrizioni fin qui illustrate sono da ricondurre a quanto stabilito dalle Norme Tecniche di PRGC vigente all'Allegato 2 (art. 54) - La Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica (in ottemperanza alla C.P.G.R. 8/5/1996, n°7/LAP).

8. DAL PROGETTO PRELIMINARE AL PROGETTO DEFINITIVO

Con Delibera di Consiglio Comunale n. 2 del 12/03/2018, il Comune ha adottato il Progetto Preliminare della Variante Parziale 4.

Ai sensi dell'art. 17 comma 7 la delibera di adozione e gli elaborati costituenti il Progetto Preliminare sono stati depositati presso l'Ufficio Segreteria e pubblicati sul sito informatico del Comune di Brandizzo, per trenta giorni consecutivi, a partire dal 20/03/2018 al 18/04/2018. Dal quindicesimo al trentesimo giorno di pubblicazione, dal 04/04/2018 al 18/04/2018, chiunque ha potuto presentare osservazioni e proposte nel pubblico interesse riferite all'ambito e alle previsioni della variante.

Nel periodo di pubblicazione è pervenuta un'unica osservazione da parte dell'Ufficio Tecnico, e nessuna osservazione è pervenuta da privati.

Vengono di seguito analizzate e controdedotte le osservazioni sopracitate:

Settore Urbanistica Edilizia – Osservazione del 06/04/2018

Intervento 4 – area CR.I 0242

L'area oggetto di intervento è individuata dal Piano Regolatore come viabilità esistente lungo via Torino, limitrofa all'area urbanistica CR.I 0242 e ricompresa all'interno della classe geologica IIIB2. Considerata la finalità dell'amministrazione di rendere di più facile gestione l'area già impermeabilizzata utilizzata a parcheggio dell'esercizio pubblico esistente, si ritiene più opportuno assegnare all'area di circa 209 mq la destinazione parcheggio privato, così come definito all'art.3, pt.21 delle NTA vigenti anziché estendere la zona normativa CR.I 0242. Inoltre in questo modo non verrà incrementata la capacità edificatoria del PRGC e di conseguenza non si avrà un incremento del numero di abitanti.

Accolta. L'osservazione dell'Ufficio Tecnico è accolta mediante l'inserimento sulle tavole di PRGC, in corrispondenza dell'area utilizzata a parcheggio pertinenziale, di una simbologia specifica "Area priva di capacità edificatoria", pertanto sebbene si sia ampliata la superficie fondiaria dell'area urbanistica CR.I 0242 non vi è aumento di capacità edificatoria rispetto al PRG Vigente.

A seguito del confronto con gli enti sovraordinati la Città Metropolitana si è così espressa:

Decreto del Sindaco della Città Metropolitana di Torino n. 155 – 10311/2018 del 20/04/2018

A seguito della deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 del 12/03/2018 e dell'adozione del Progetto Preliminare della Variante Parziale 4 al PRGC di Brandizzo, gli elaborati della Variante sono stati trasmessi alla Città Metropolitana di Torino, in quanto, ai sensi del comma 5, art. 20 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267, *"ai fini del coordinamento e dell'approvazione degli strumenti di pianificazione territoriale predisposti dai comuni, la provincia esercita le funzioni ad essa attribuite dalla regione e ha, in ogni caso, il compito di accertare la compatibilità di detti strumenti con le previsioni del piano territoriale di coordinamento"*.

Pertanto, con prot. n. 5306 del 03/05/2018, è stato trasmesso all'amministrazione comunale il Decreto del Vicesindaco della Città Metropolitana di Torino n. 155-10311/2018 del 20/04/2018, il quale decreta che:

- *"Il Progetto Preliminare della Variante Parziale n. 4 al PRGC vigente del Comune di Brandizzo, adottato con deliberazione C.C. n. 2 del 12/03/2018., non presenta incompatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento PTC2, approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 121-29759 del 21 Luglio 2011 e con i progetti sovracomunali, precisando che la suddetta Variante non si pone in contrasto con le disposizioni delle Norme di Attuazione del PTC2 immediatamente prevalenti sulla disciplina di livello comunale vigente e vincolanti anche nei confronti degli interventi settoriali e dei privati: articolo 8 'Misure di salvaguardia e loro applicazione', comma 5 dell'articolo 26 'Settore agroforestale', commi 1 e 3 dell'articolo 39 'Corridoi riservati ad infrastrutture', articolo 40 'Area speciale di C.so Marche' e del comma 2 dell'articolo 50 'Difesa del suolo';*
- Di dare atto che *"con apposito provvedimento del Dirigente del Servizio Pianificazione Territoriale Generale e Copianificazione Urbanistica, rispetto al suddetto Progetto Preliminare di Variante Parziale al P.R.G.C., sono formulate osservazioni"* (di seguito esposte)

Determinazione della Città Metropolitana n.14-10907/2018 del 02/05/2018

Con Determinazione n.14-10907/2018 del 02/05/2018 il Dirigente del Servizio Pianificazione Territoriale Generale e Copianificazione Urbanistica in merito al progetto preliminare della Variante Parziale al P.R.G.C. (ai sensi dell'art. 17 L.R. n 56/77), adottato dal Comune di Brandizzo con deliberazione C.C. n. 2 del 12/03/2018, formula le seguenti osservazioni:

- a) All'interno dell'Atto di adozione della Variante "si suggerisce di riportare per intero il punto a) comma 5 dell'art.17 della LR 56/77 *'con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione'*. Inoltre la Deliberazione di approvazione dovrà comprendere anche *'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 volumetria o di superficie assentite in deroga'*. Tutti i contenuti sopracitati, presenti anche all'interno della Relazione Illustrativa, devono essere riportati nell'ordine previsto dalla L.U.R., anche se non oggetto di modifiche"

Nella Delibera di approvazione del Progetto Definitivo della Variante si provvederà ad integrare il punto a) comma 5 art.17 ed anche a riportare il rispetto dei parametri di cui al comma 5 riferito al complesso delle Varianti Parziali come richiesto.

- b) "la documentazione di Variante riferisce in modo parziale circa le problematiche di carattere idrogeologico della modifica n.4, posta in classe di rischio IIIB2. Il testo delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG (allegato solo per stralci e privo della norma di quest'area) non consente una chiara ed univoca comprensione degli interventi proposti. Pertanto anche al fine della compatibilità con la *'Prescrizione che esige attuazione'* art.17 comma 10 delle NdA del PTC2 che cita *'sono da escludersi ai fini della realizzabilità di nuovi insediamenti, le aree a rischio idrogeologico'*, le opere di riassetto idrogeologico dovranno essere ultimate e collaudate. Tale aspetto dovrà essere chiarito e riportato nella Deliberazione di adozione della Variante, ed anche nella scheda dell'area *CR.I 0242* anche ai fini del rispetto della lettera g) comma 5 dell'art. 17, della LR 56/77 per la parzialità della variante"

Con il Progetto Definitivo della Variante in seguito all'accoglimento dell'osservazione pervenuta da parte dell'Ufficio Tecnico si è provveduto a modificare la previsione di cui all'intervento 4. In particolare la superficie fondiaria dell'area CR.I 0242 viene ampliata ma l'area in ampliamento è prevista dalla Variante come priva di capacità edificatoria, pertanto non vi è aumento di carico antropico sull'area oggetto di intervento. In ogni caso si specifica che all'interno della presente Relazione Illustrativa, al capitolo 7.3 è puntualmente indicato lo stato di collaudo delle opere di riassetto idrogeologico e che per l'area urbanistica CR.I 0242, essendo un area di completamento il PRGC non prevede una scheda urbanistica.

- c) In merito all'incremento della CIRT pari a 2 unità, prevista per l'area *CR.I 0242* si suggerisce di verificarne la congruenza con la modalità di variante prescelta in quanto l'art. 17 della LR 56/77 cita *'non incrementano la predetta capacità insediativa residenziale in misura superiore al 4 per cento, nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, con un minimo di 500 metri quadri di superficie utile lorda comunque ammessa; tali incrementi sono consentiti ad avvenuta attuazione di almeno il 70 per cento delle previsioni del PRG vigente relative ad aree di nuovo impianto e di completamento a destinazione residenziale'*

Come anticipato al punto b) con il Progetto Definitivo si è provveduto a modificare l'intervento afferente l'area CR.I 0242 anche alla luce dell'osservazione dell' UT, e pertanto si è eliminato l'incremento del carico antropico previsto dal Progetto Preliminare della Variante Parziale al PRGC. Tale aspetto è approfondito ai capitoli 5 e 6 della Relazione Illustrativa.

- d) Per "l'area *BI 0919*, [...] in merito alla viabilità ed ai nuovi accessi carrai, si invita il Comune a verificare permessi e ubicazione"

Gli Uffici comunali hanno provveduto ad operare le verifiche richieste. Da queste analisi è emerso che gli accessi carrai relativi all'area "BI0919" risultano essere già presenti nella licenza edilizia n. 89/1974. Inoltre con autorizzazione della Provincia di Torino del 28/04/1981 n. C 1080/81 è stato rilasciato nulla osta tecnico per copertura fosso con n. 2 accessi di m 6.00.

Relativamente ad eventuali nuovi accessi previsti in fase di rilascio di permesso di costruire, gli uffici effettueranno le dovute verifiche facendo riferimento alle normative specifiche (codice della Strada).

- e) In merito alla procedura di verifica di VAS, "la D.C.C. di adozione dichiara di optare per il procedimento integrato *in maniera contestuale* e pertanto si suggerisce di chiarire il contenuto del *'verbale dell'Organo Tecnico Comunale del 21/02/2018'* citato in Delibera di C.C."

Il verbale dell'OTC citato in Delibera di C.C. si riferisce all'individuazione dei soggetti competenti in materia ambientale da consultare per la fase di verifica di assoggettabilità a VAS del Progetto Preliminare della Variante Parziale 4 al PRGC Vigente.

- f) "Le modifiche proposte dalla Variante dovranno considerare e integrare le previsioni con la presenza o la previsione delle piste ciclabili identificate dal PTC2"

In merito alla presenza delle piste ciclabili identificate dal PTCP2, con il Progetto Definitivo si è provveduto ad inserire sulle tavole di PRGC il tracciato ciclabile con opportuna simbologia, le previsioni oggetto di variante Parziale non interferiscono con il tracciato di detta pista ciclabile.

- g) "riguardo al PPR regionale [...] si rimanda alle *direttive* di cui all'art. 37 '*Insedimenti specialistici organizzati*' delle Norme di Attuazione del PPR, peraltro riportare nella Relazione di Variante, che potranno trovare collocazione direttamente nella norma dell'area *BC 0919*"

Con il Progetto Definitivo all'articolo 30 "Prescrizioni per le zone consolidate a carattere produttivo - BI" comma 3 lettera j) delle NTA di PRGC data lettura delle direttive e tenuto conto della specificità della Variante volta ad intervenire su un singolo fabbricato si è ritenuto, nel riprendere le direttive dell'art. 37 di rendere esplicite le finalità di intervento sul singolo fabbricato presente nell'area urbanistica BI 0919 dettagliando puntualmente le azioni da sviluppare in particolar modo sull'involucro del fabbricato.

- h) "In merito alla Verifica di compatibilità acustica (all.H), si suggerisce di specificare se l'elaborato P.C.A. comunale debba essere aggiornato o meno [...]"

Con il Progetto Definitivo, nel capitolo 7.2.1 si è provveduto ad approfondire il tema e pertanto si è analizzato il documento "Relazione Tecnica di Valutazione del Rumore esterno del 12 marzo 2014" prodotto dalla ditta SIMPRO S.P.A. Sulla base delle verifiche operate dalla ditta (proprietaria sia dell'area urbanistica BI 0246, sulla quale insiste l'attività, sia dell'area BC 0919, per la quale la variante prevede il cambio di destinazione in BI) emerge che i dati fonometrici rilevati all'interno dell'azienda sono compatibili con i limiti previsti dalla normativa vigente ed in particolare dalla L 447 del 26/10/1995 per la Classe acustica IV che è la classe di appartenenza dell'area BC 0919. Si ritiene pertanto che l'elaborato P.C.A. comunale non debba essere aggiornato in riferimento agli interventi previsti dalla presente Variante.

- i) "Si consiglia, di riportare nel quadro sinottico allegato alla Relazione la modifica dell'area *BI 0246*"

Con il Progetto Definitivo si è provveduto ad aggiornare l'Allegato C - Stralcio dei quadri sinottici di uso del suolo con l'identificazione delle modifiche apportate dalla Variante Parziale 4' con l'inserimento delle modifiche apportate all'area BI 0246.

- j) "Relativamente alle modifiche proposte per le aree *BI 0246* e *CR.I 0242*, si suggerisce di accertare, mediante consultazione della documentazione a disposizione del Comune, se tali ambiti non sono già stati precedentemente destinati a Servizio pubblico [...]"

Gli Uffici Comunali hanno provveduto ad operare la verifica richiesta, dalla quale è emerso che non risulta che le aree BI 0246 e CR.I 0242 abbiano avuto precedentemente destinazione a servizi.

- k) In merito alla "cessione a terzi di eventuali aree comunali divenute edificabili con la Variante in oggetto si rimanda alla diversa procedura ai sensi dell'art. 16 bis della L.R. 56/77"

Come specificato al capitolo 4.3, la modifica di zonizzazione urbanistica da viabilità a verde privato, oggetto di intervento n.3, viene proposta a seguito di quanto determinato dalla D.C.C. n. 46 del 27/11/2017 che ha per oggetto *"Acquisizione al demanio stradale comunale di porzioni di aree costituenti il sedime stradale di Via Gondolo. Permuta di porzione di area costituente lotto di pertinenza di fabbricato privato"*.

Nei capitoli 4.2 e 4.4, con il Progetto Definitivo si è provveduto a specificare che le aree oggetto di intervento avverranno in eventuale permuta o assegnazione e comunque nel rispetto delle normative di legge in merito all'assegnazione di aree pubbliche a privati.

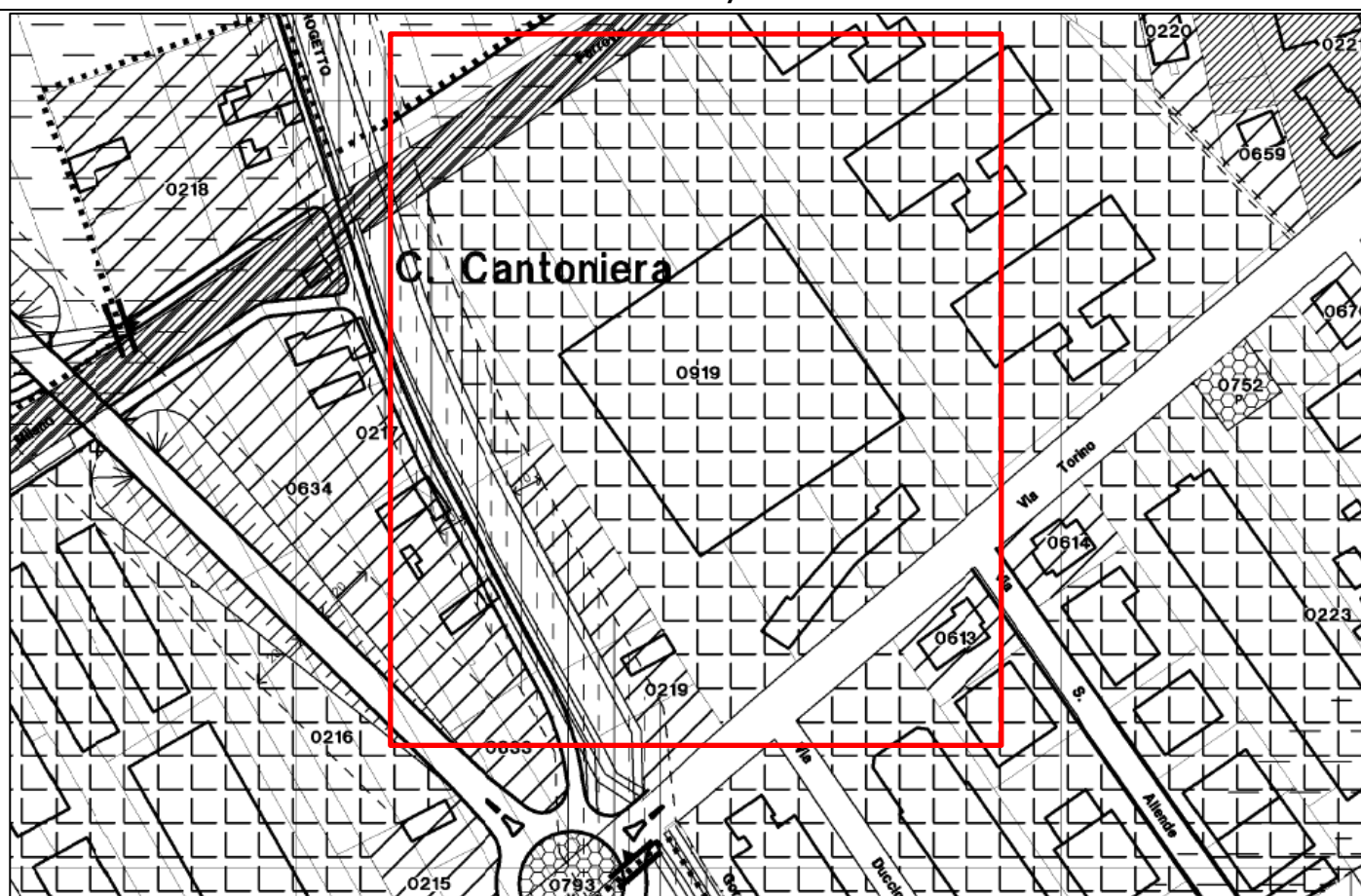
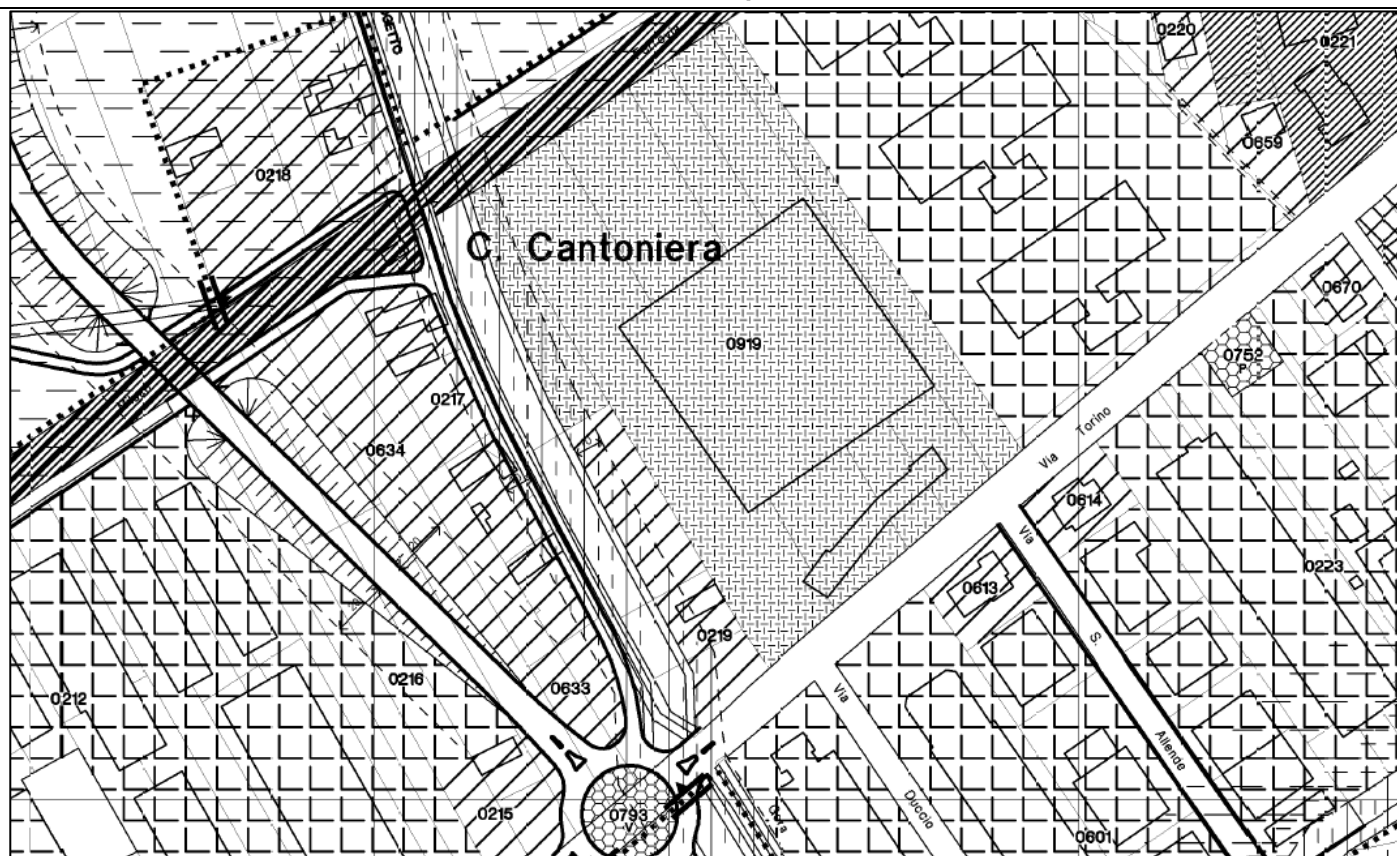
9. ELABORATI COSTITUENTI LA VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.C. VIGENTE

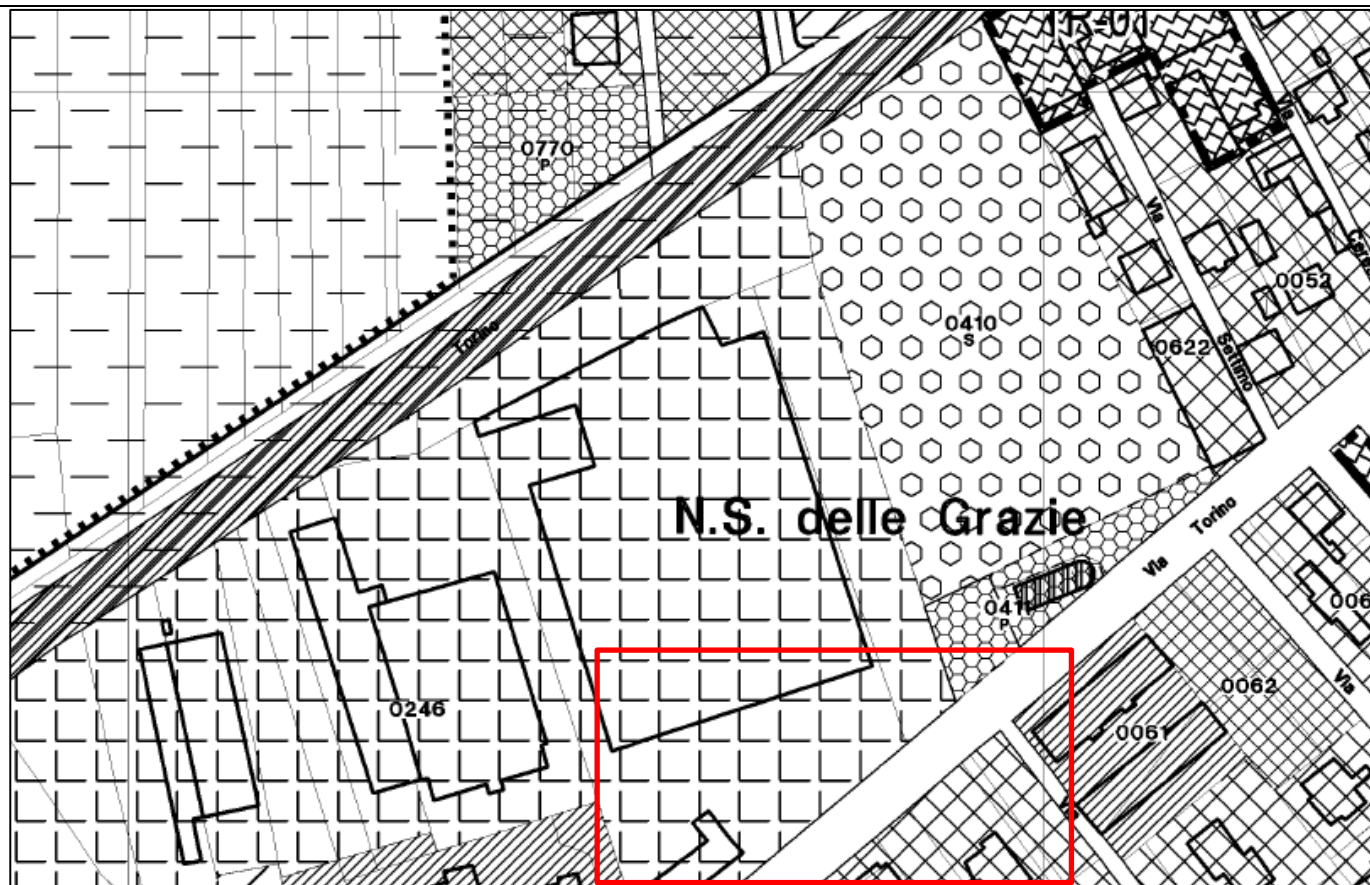
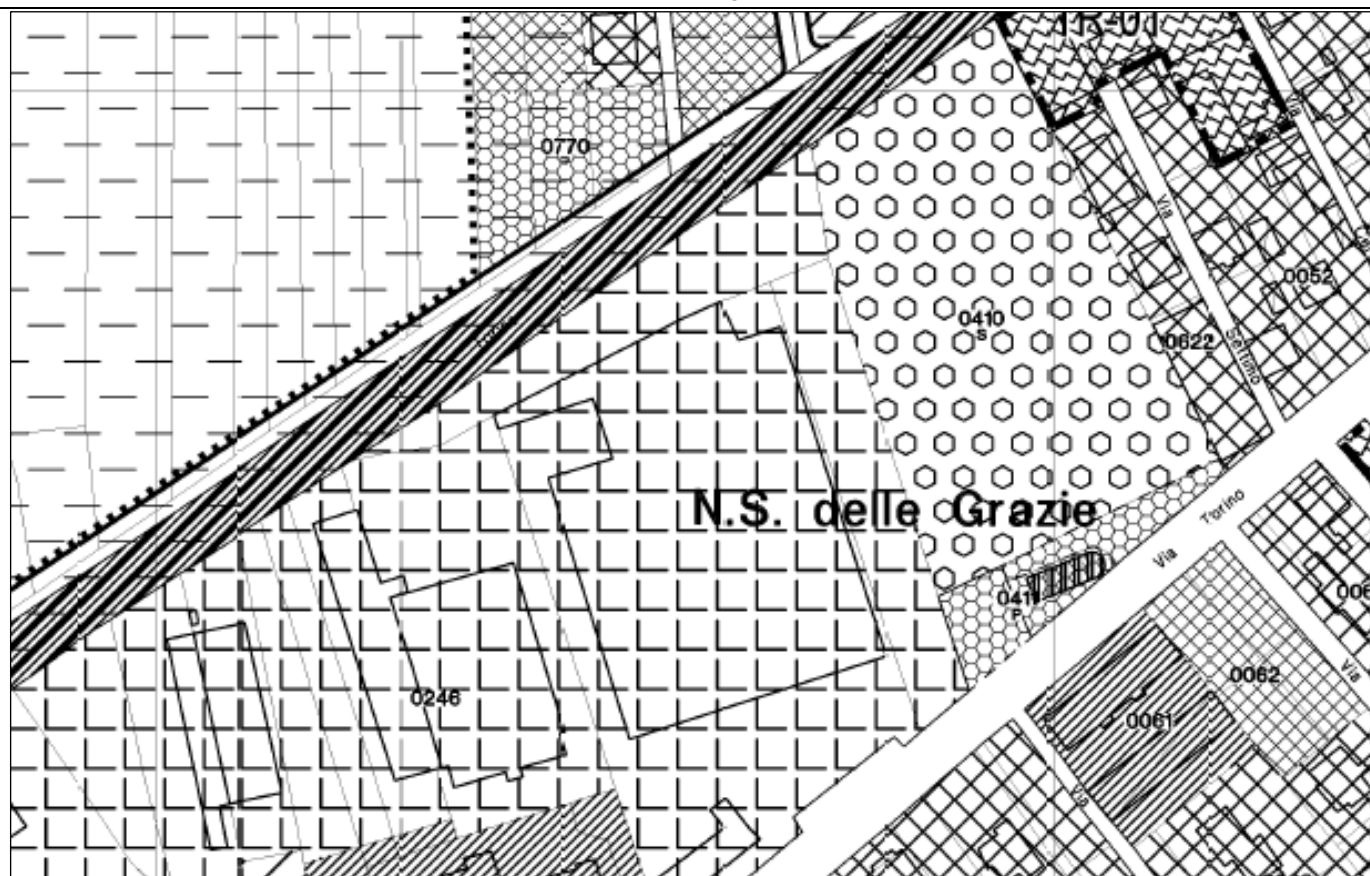
Elaborati costituenti la Variante Parziale al P.R.G.C. vigente

NUMERO ELABORATO	NOME ELABORATO	SCALA
ELABORATI URBANISTICI		
P1	Relazione Illustrativa	-
P3/1 v-4	Norme Tecniche di Attuazione Var.4 – (stralcio)	-
Tav. P2.3/1 v-4	Planimetria di Progetto: Concentrico	1:2.000
Tav. P2.3/2 v-4	Planimetria di Progetto: Concentrico	1:2.000
Tav. P2.3/3 v-4	Planimetria di Progetto: Concentrico	1:2.000
Tav. P2.5 v-4	Planimetria di Progetto: Territorio	1:5.000

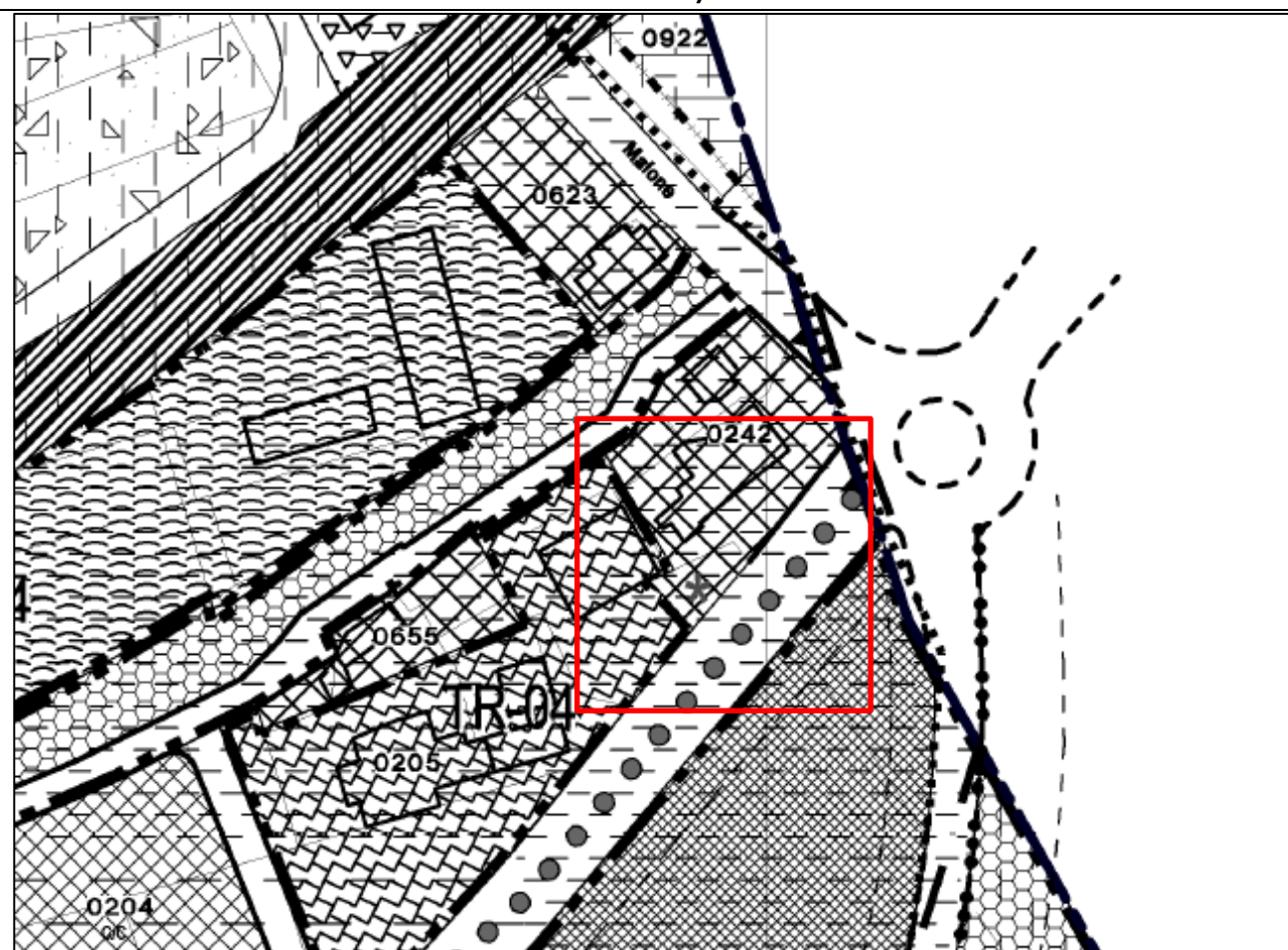
In merito alla procedura ambientale si rimanda all'elaborato RTV VAS adottato con il Progetto Preliminare della Variante Parziale 4.

ALLEGATO A. STRALCIO DELLE TAVOLE DI PIANO VIGENTE E IN VARIANTE MODIFICATE DAGLI INTERVENTI DELLA VARIANTE PARZIALE 4.









A5/1

INTERVENTO 5

ESTRATTO PLANIMETRICO DI PROGETTO: TAV. P2.3/2 v-3

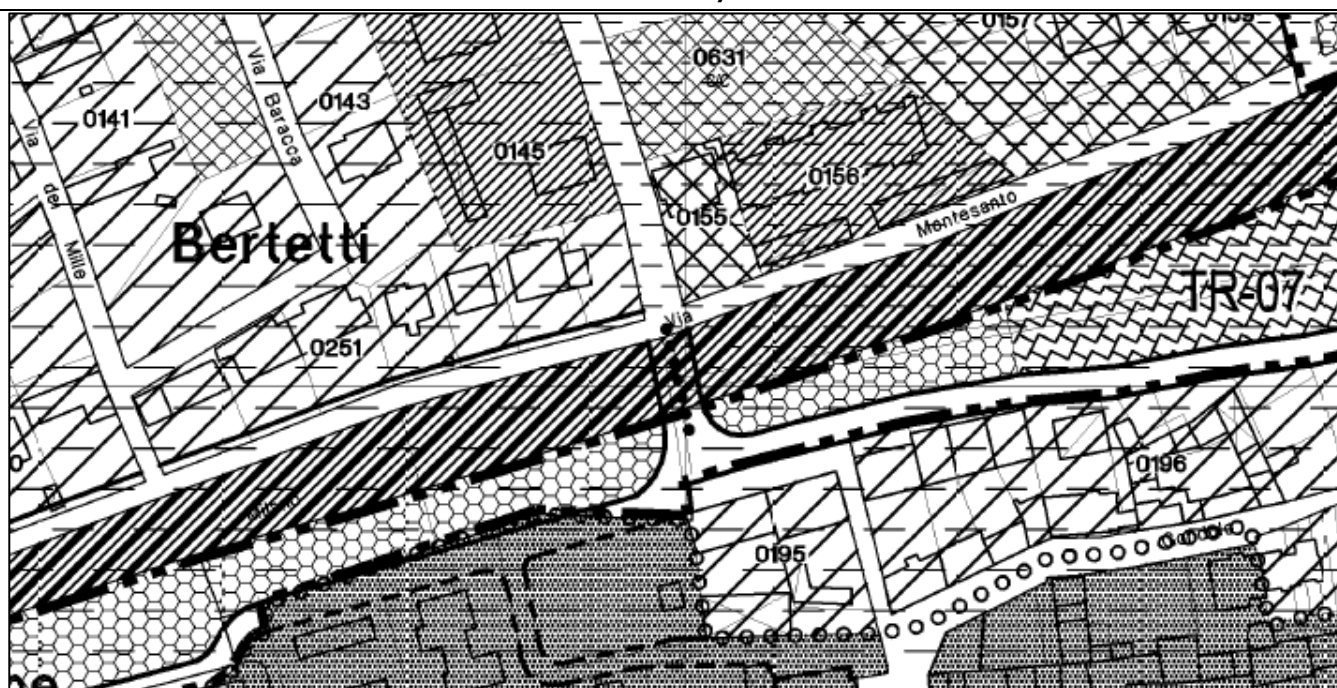
PRGC VIGENTE



ESTRATTO PLANIMETRICO DI PROGETTO: TAV. P2.3/2 v-4

TAVOLA MODIFICATA





ALLEGATO B. STRALCIO DELLE NORME DI ATTUAZIONE MODIFICATE DALLA VARIANTE PARZIALE 4.

Nel presente allegato sono stati riportati unicamente gli articoli interessati dalle modifiche operate dalla Variante.

Con carattere **Times New Roman rosso** sono identificate le parti modificate e/o introdotte dal Progetto Preliminare dalla Variante Parziale 4.

Con carattere **Times New Roman verde** sono identificate le parti modificate e/o introdotte dal Progetto Definitivo dalla Variante Parziale 4.

Testo integrato con le modifiche “ex officio” allegate alla deliberazione di approvazione regionale (D.G.R. 13-10374 del 08/09/2003), nonché con quelle conseguenti alle varianti parziali n° 1 (DCC n° 51 del 26/11/07), n° 2 (DCC n° 2 del 28/02/2008) e n°3 (DCC n° 4 del 23/02/2011), ed alle varianti “non varianti” n° 3, 6, 7 e 8.

SOMMARIO

TITOLO I - NORME GENERALI..... 3

Art. 1 - Obiettivi e criteri informativi del Piano.....	3
Art. 2 - Elaborati del Piano Regolatore Generale e loro utilizzazione e valore.....	3
Art. 3 - Definizioni.....	5
Art. 4 - Parametri quantitativi di trasformazione.....	10
Art. 5 - Attuazione del Piano Regolatore Generale.....	11
Art. 5 bis - Struttura distributiva di commercio al dettaglio - Adeguamento alla L.R.28/99.....	14

TITOLO II - CLASSIFICAZIONE DELLE ATTIVITA' E DEGLI USI DEL SUOLO 19

Art. 6 - Classi delle attività e degli usi del suolo.....	19
Art. 7 - Classe r: usi residenziali.....	20
Art. 8 - Classe p: attività per la produzione di beni o servizi.....	20
Art. 9 - Classe tm: attività terziarie legate al traffico e al deposito delle merci, alla mobilità in genere.....	21
Art. 10 - Classe t: attività terziarie per la produzione e l'erogazione di servizi di interesse collettivo, pubblici e privati.....	21
Art. 11 - Classe e: attività estrattive agricole, forestali ed estrattive.....	22

TITOLO III - CLASSIFICAZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO..... 24

Art. 12 - Riferimenti legislativi.....	24
Art. 13 - Manutenzione ordinaria (MO).....	25
Art. 14 - Manutenzione straordinaria (MS).....	26
Art. 15 - Restauro e risanamento conservativo (RT, RC).....	27
Art. 16 - Ristrutturazione edilizia (RE).....	30
Art. 17 - Ampliamento edilizio (AE).....	31
Art. 18 - Sostituzione edilizia (SE).....	31
Art. 19 - Ristrutturazione urbanistica (RU).....	32
Art. 20 - Completamento (CO).....	33
Art. 21 - Nuovo impianto (NI).....	33

TITOLO IV - SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE - PRESCRIZIONI..... 34

Art. 22 - Suddivisione in zone e in aree urbanistiche.....	34
Art. 23 - Classificazione delle zone urbanistiche.....	34
Art. 24 - Classificazione delle aree urbanistiche.....	36
Art. 25 - Utilizzazione e valore delle norme.....	37
Art. 26 - Prescrizioni per le zone consolidate di recente edificazione BR.I.....	39
Art. 27 - Prescrizioni per le zone consolidate residenziali di impianto unitario - BR.II.....	41
Art. 28 - Prescrizioni per le zone consolidate residenziali - BR.III.....	43
Art. 29 - Prescrizioni per le zone consolidate residenziali di impianto rurale in ambito urbano - BR.IV.....	46
Art. 30 - Prescrizioni per le zone consolidate a carattere produttivo BI.....	48

Art. 30 bis - Prescrizioni per le zone destinate ad attività terziarie e commerciali in ambito urbano consolidato - BC	51
Art. 31 - Prescrizioni per le zone destinate a attività miste artigianali e commerciali - BM.....	53
Art. 32 - Prescrizioni per le zone residenziali caratterizzate da originale impianto rurale in ambito agricolo - ER.....	56
Art. 33 - Prescrizioni per le zone produttive in aree agricole - EP	58
Art. 34 - Prescrizioni per le zone di trasformazione a prevalente destinazione terziaria-commerciale - TT	60
Art. 35 - Prescrizioni per le zone di trasformazione a prevalente destinazione residenziale - TR.....	62
Art. 36 - Prescrizioni per le zone residenziali parzialmente consolidate - CR.I	65
Art. 37 - Prescrizioni per le zone residenziali di completamento - CR.II	68
Art. 38 - Prescrizioni per le zone residenziali di nuovo impianto. - CR.III	70
Art. 39 - Prescrizioni per le zone a carattere produttivo di nuovo impianto D	74
Art. 40 - Prescrizioni per le aree a verde privato – VP	77
Art. 41 - Prescrizioni per le zone agricole – EE, EE/pto, EE/sa, EE/pto-c, EE-01	79
Art. 42 - Prescrizioni per le zone destinate a servizi sociali ed attrezzature a livello comunale (art. 21 L.R. 56/77) - SP.I.....	84
Art. 43 - Prescrizioni per le zone per attività pubbliche, private e di enti, di interesse collettivo - TP.....	88
Art. 44 - Prescrizioni per la zona I.U.A. – Insediamenti urbani aventi carattere ambientale.....	91
Art. 45 - Prescrizioni per la costruzione delle autorimesse private, bassi fabbricati pertinenziali e tettoie, dehors.....	96

TITOLO V - RICONOSCIMENTO E SALVAGUARDIA GENERALE DEI BENI CULTURALI E AMBIENTALI..... 99

Art. 46 - Individuazione, classificazione e tutela.....	99
Art. 47 - Monumenti isolati e singoli edifici aventi valore storico/artistico o ambientale/documentario	100
Art. 48 - Aree di interesse paesistico-ambientale	102

TITOLO VI - TRACCIATI E FASCE DI RISPETTO STRADALI E FERROVIARIE..... 105

Art. 49 - La viabilità e i tracciati ferroviari.....	105
Art. 50 - Fasce di rispetto stradali, ferroviari, cimiteriali e delle infrastrutture tecnologiche	109
Art. 51 - Distanze fra i fabbricati e dei medesimi dai confini che non coincidono con i cigli stradali – confrontanza.....	113
Art. 52 - Utilizzazione e sistemazione delle fasce di rispetto stradale e ferroviario. Distributori di carburante	115
Art. 53 - Fasce di rispetto di fiumi, torrenti e canali.....	116
Art. 54 - Idoneità all'utilizzazione urbanistica sotto l'aspetto geologico, aree di inedificabilità assoluta	122

TITOLO VII - NORME TRANSITORIE E FINALI..... 125

Art. 55 - Gli strumenti urbanistici in vigore e adottati.....	125
Art. 56 - Deroghe.....	126

TITOLO VIII - ALLEGATI 127

All. 1 (art. 48) - Stralcio delle Norme Tecniche di Attuazione del P.T.O.: “Tutela e valorizzazione delle risorse ambientali del Po” e del P.d.A. “Sistema regionale delle aree protette della fascia fluviale del Po”	127
All. 2 (art. 54) - La Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica (in ottemperanza alla C.P.G.R. 8/5/1996, n°7/LAP).....	136
All. 3 - Modifiche “ex officio” introdotte, ai sensi dell'11° comma dell'art. 15 della L.R. 56/77, a seguito della deliberazione regionale di approvazione (D.G.R. 13-10374 del 08/09/2003)	144

Art. 30 - Prescrizioni per le zone consolidate a carattere produttivo BI

1. Le aree comprese nella zona urbanistica BI riguardano parti del territorio a preminente destinazione produttiva, di carattere industriale e artigianale, classificabili come ambiti consolidati in cui risultino possibili ampliamenti dei fabbricati esistenti o lotti da completare..
2. Per tali zone il P.R.G.C. intende riconfermare le caratteristiche produttive consentendo i successivi adeguamenti fisico-funzionali per le attività già insediate ed i necessari completamenti con nuove attività.
3. Per le zone BI valgono dunque le seguenti prescrizioni:
 - a) indice fondiario di superficie non superiore a 0,66 mq/mq ovvero non superiore all'indice esistente (nel caso fosse già superiore a quest'ultimo) alla data di adozione del Progetto Preliminare con riferimento all'area asservita a ciascun edificio alla stessa data. Rapporto fondiario di copertura non superiore al 55% ovvero non superiore al rapporto esistente (nel caso fosse già superiore a quest'ultima) alla data di adozione del progetto preliminare, con riferimento all'area asservita a ciascun edificio alla data citata. Fino a tale data è dunque possibile realizzare le quantità previste dallo strumento esecutivo con le modalità e le funzioni indicate dallo stesso. Per le opere previste dal SUE e non realizzate entro la sua scadenza valgono le regole previste dalle presenti norme sia per quanto riguarda gli edifici già esistenti sia per le aree ancora inedificate;
 - b) sono consentiti gli interventi previsti dalla Tabella normativa;
 - c) gli interventi dovranno rispettare le seguenti distanze minime:
 - dai confini: si rimanda al successivo art. 51, comma 1, lettera a);
 - dalle sedi stradali: si rimanda al successivo art. 50;
 - d) l'uso residenziale è consentito limitatamente all'abitazione del proprietario e del personale di custodia per una quota del 10% della SUL. destinata effettivamente ad ogni attività produttiva: un minimo di 80 mq comunque sempre consentito e non deve essere superato un massimo di 200 mq per unità produttiva; tale superficie rientra nel computo delle capacità edificatorie previste per la zona. La destinazione terziaria parzialmente consentita, ma deve essere direttamente correlata all'attività produttiva contenuta nel limite massimo del 30% della SUL.;
 - e) in caso di sostituzioni edilizia i mix funzionali devono risultare conformi alla presente normativa di zona;
 - f) gli eventuali edifici residenziali, commerciali e terziari che sono stati resi possibili e realizzati in virtù di precedenti strumenti urbanistici generali ed esecutivi, qualora non individuati puntualmente e conseguentemente disciplinati dal presente P.R.G.C., conservano la loro funzione in atto alla data di adozione del progetto

preliminare. Su di essi sono consentiti gli interventi previsti per le zone di tipo BR.III.;

g) per l'area urbanistica BI 649 ogni intervento edilizio è vincolato al rispetto delle seguenti prescrizioni:

- dovrà risultare contenuta entro il “limite delle nuove edificazioni” precisato in cartografia sulla tavola P 2.3/2;
- dovrà essere rispettata una fascia di arretramento stradale di almeno 10 m. dal sedime di Via Nicola Cena;
- l'ingresso all'area per gli automezzi pesanti è ammesso dalla sola via Nicola Cena; dagli accessi posti su via Rossini è consentito il transito ai soli veicoli leggeri (autovetture o similari);

h) qualora assenti o presenti in misura inferiore a quella prevista dalla legge 122/1989, è possibile realizzare autorimesse private ai sensi della citata legge (1 mq. ogni 10 mc.) anche in quantità eccedenti al predetto rapporto indicato dalla legge, purché esse vengano realizzate secondo le prescrizioni specifiche di cui all'art. 45 delle N.T.A.. Per le attività esistenti o previste sull'area urbanistica n° 0025 la dotazione di parcheggi di cui alla presente lettera potrà essere reperita anche utilizzando la prospiciente area n° 0700 classificata come VP; in ogni caso dovrà essere prodotto apposito atto che ne dimostri la proprietà o titolo di godimento della predetta area a servizi e dovranno essere rispettati i disposti del successivo art. 40 che disciplina le zone urbanistiche classificate come VP.

i) per l'area urbanistica BI 0246 valgono le seguenti prescrizioni ambientali:

- si dovranno mantenere le alberature esistenti sull'area, alla data di adozione del Progetto Preliminare della Variante Parziale 4 al PRGC, lungo via Torino;
- l'area oggetto di ampliamento dell'area urbanistica operato con Variante Parziale 4 dovrà essere mantenuta permeabile;

j) per l'area BI 0919 al fine di indirizzare gli interventi ad una migliore progettazione attenta agli aspetti ambientali e di consumo energetico si ritiene opportuno che questi siano indirizzati a:

- 1) Ridurre il fabbisogno energetico dell'edificio ottimizzando le soluzioni costruttive e le scelte architettoniche in particolare relativamente all'involucro;
- 2) Ridurre lo scambio termico per trasmissione durante il periodo invernale;
- 3) Ridurre gli apporti solari nel periodo estivo;
- 4) Mantenere buone condizioni di comfort termico negli ambienti interni nel periodo estivo, evitando il surriscaldamento dell'aria;
- 5) Ridurre il consumo di materie prime non rinnovabili attraverso l'utilizzo di fonti rinnovabili.

Gli eventuali interventi di ampliamento ammessi in aggiunta all'intervento di ristrutturazione edilizia così come disciplinato all'art. 3, lett. d) del DPR 380/2001 e smi del fabbricato esistente, dovranno rispettare le prescrizioni relative alle soluzioni tecnologiche volte alla riduzione del fabbisogno energetico sopra elencate.

4. Alcune aree urbanistiche o porzioni di esse appartenenti alla zona BI ricadono in settori classificati come classe IIIB “aree edificate a pericolosità geomorfologica elevata” e specificatamente come:

- sottoclasse IIIB₂: a seguito della realizzazione delle opere sarà possibile la realizzazione di nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti
- sottoclasse IIIB₃: a seguito della realizzazione delle opere di riassetto sarà possibile solo un modesto incremento del carico antropico; da escludersi nuove unità abitative e completamenti;

e come sottoclasse IIIA₁ “corrispondente alle fasce di rispetto ai sensi dell’art. 29 della L.R. 56/77 e del R.D. 523/1904; è fatto divieto di nuovi insediamenti”, ai sensi della classificazione operata dall’indagine geologica in conformità alla circolare generale 7/LAP e della successiva “Nota tecnica esplicativa”. Per tali aree devono essere applicate le limitazioni e le restrizioni di intervento edilizio prescritte al successivo art. 54, all’allegato tecnico AT.5.1 “Relazione geologico tecnica” di cui si riporta una stralcio all’allegato 2 delle presenti N.T.A.

5. Per tutte le aree urbanistiche comprese nella zone BI valgono inoltre le prescrizioni contenute nella seguente Tabella normativa.

Art. 36 - Prescrizioni per le zone residenziali parzialmente consolidate - CR.I

1. Le aree comprese nella zona urbanistica CR.I riguardano parti del territorio edificato a destinazione prevalentemente residenziale caratterizzate da una edificazione diffusa di recente formazione, costituita prevalentemente da edilizia isolata e priva di caratterizzazioni urbanistiche specifiche.
2. Per queste zone il P.R.G.C. individua generalmente la possibilità di consentire ampliamenti o completamenti per il miglioramento della qualità edilizia degli immobili attraverso autorizzazioni o concessioni edilizie.

3. Per le zone CR.I, valgono le seguenti prescrizioni:

- a) l'edificazione avviene nel rispetto dell'indice fondiario di superficie stabilito dalle Tabelle normative o dai Quadri sinottici per la zona o l'area urbanistica. Per gli interventi del tipo RC, RE, AE e SE è tuttavia riconosciuto, se superiore, l'indice fondiario esistente alla data di adozione del progetto preliminare (incluse le volumetrie e le superfici riconosciute ai sensi della legge 47/1985). Al fine di consentire il miglioramento delle condizioni complessive dell'edificato, è consentito un ampliamento, una tantum, del 20% della SUL residenziale esistente, fino al conseguimento di una SUL complessiva non superiore a mq 230. Qualora tuttavia tale ampliamento, o una quota di esso, fosse già possibile applicando gli indici fondiari di superficie indicati nei Quadri Sinottici, l'ampliamento del 20% dovrà intendersi compreso, in tutto o in parte, nell'eventuale incremento determinato dall'indice fondiario. In ogni caso un incremento di 25 mq per ogni lotto è sempre ammesso anche in eccedenza ai limiti stabiliti qualora finalizzati a miglioramenti igienico-abitativi;

Ogni qualvolta venga richiesta una concessione per interventi superiori alla ristrutturazione edilizia (con o senza cambio di destinazione d'uso), è fatto obbligo al richiedente di impegnarsi a dismettere gratuitamente i sedimi stradali pubblici o asserviti ad uso pubblico individuati dal PRGC, eventualmente ricadenti all'interno delle aree di proprietà su semplice richiesta del Comune. Tale impegno a dismettere, da considerare condizione essenziale per il rilascio del titolo abitativo, dovrà avvenire a mezzo di atto unilaterale d'obbligo successivamente al parere favorevole della Commissione Edilizia.

- b) al fine di migliorare la rete viaria e di realizzare aree a parcheggi lungo le suddette viabilità, sono individuate da specifica simbologia c/c le aree urbanistiche interessate dalle citate previsioni di Piano.

In queste aree l'indice fondiario di superficie è incrementato di una percentuale del 20% o del 40% come meglio chiarito nel seguito.

Gli interventi di completamento (ampliamento, sopraelevazione), di nuova costruzione, di demolizione/ricostruzione, che intendono usufruire di tale

incremento, sono subordinati alla stipula di una convenzione o atto unilaterale d'obbligo (ai sensi del 5° comma art. 49, L.R. 56/77) finalizzata alla cessione gratuita dei nuovi sedimi stradali in progetto.

Per raggiungere gli obiettivi prefissati dal Piano, l'indice fondiario è incrementabile in relazione agli effetti raggiunti dalla cessione gratuita dei sedimi stradali in progetto. Qualora l'intervento proposto consenta:

- l'apertura contestuale di un tratto di strada compreso fra due strade esistenti ad asse parallelo, evitando così tratti stradali a fondo cieco, gli interventi potranno usufruire di indici fondiari incrementabili fino ad un massimo del 40%;
- la cessione di un tratto di strada senza conseguirne l'apertura contestuale, gli interventi potranno usufruire di indici fondiari incrementabili fino ad un massimo del 20%.

Qualora non si intenda utilizzare il citato incremento di indice, tutti gli interventi previsti in Tabella normativa non sono soggetti al convenzionamento ex art. 49 L.R. 56/77;

c) è sempre possibile l'utilizzazione a soli fini residenziali, in eccedenza degli indici della rispettiva area urbanistica, del sottotetto degli edifici esistenti sulla base dei seguenti criteri:

- utilizzando le prescrizioni della L.R. 21/98 e s.m.i. se le dimensioni geometriche del sottotetto lo consentono;
- sopraelevando la falda di copertura entro la sagoma limite definita dal precedente art.3, comma 18, al fine di consentire miglioramenti di livelli abitativi. In tal caso l'altezza all'imposta non potrà superare i 100 cm.

Inoltre il titolo abilitativo è subordinato alla monetizzazione dei servizi pubblici dovuti al cambio di destinazione d'uso e all'individuazione del lotto di pertinenza di posti auto privati nella misura di 1mq/10mc. 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.

d) qualora assenti o presenti in misura inferiore a quella prevista dalla legge 122/1989, è possibile realizzare autorimesse private ai sensi della citata legge (1 mq. ogni 10 mc.) anche in quantità eccedenti al predetto rapporto indicato dalla legge, purché esse vengano realizzate secondo le prescrizioni specifiche di cui all'art. 45 delle N.T.A.

e) **Prescrizioni particolari:** per l'area CR.I 0242 si individua con apposito simbolo sulla cartografia di Piano, la porzione di area urbanistica priva di capacità edificatoria e pari a 209 mq.

4. Alcune aree urbanistiche o porzioni di esse appartenenti alla zona CR.I ricadono in settori classificati come classe IIIB “aree edificate a pericolosità geomorfologica elevata” e specificatamente come:

- sottoclasse IIIB₂: a seguito della realizzazione delle opere sarà possibile la realizzazione di nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti
- sottoclasse IIIB₃: a seguito della realizzazione delle opere di riassetto sarà possibile solo un modesto incremento del carico antropico; da escludersi nuove unità abitative e completamenti;

come classe IIIA “aree inedificate a pericolosità geomorfologica elevata, con divieto all’edificazione” e come sottoclasse IIIA₁ “corrispondente alle fasce di rispetto ai sensi dell’art. 29 della L.R. 56/77 e del R.D. 523/1904; è fatto divieto di nuovi insediamenti”, ai sensi della classificazione operata dall’indagine geologica in conformità alla circolare generale 7/LAP e della successiva “Nota tecnica esplicativa”. Per tali area devono essere applicate le limitazioni e le restrizioni di intervento edilizio prescritte al successivo art. 54, all’allegato tecnico AT.5.1 “Relazione geologico tecnica” di cui si riporta una stralcio all’allegato 2 delle presenti N.T.A.

5. Per le aree urbanistiche ricadenti in CR.I valgono inoltre le prescrizioni contenute nella seguente Tabella normativa.

Art. 50 - Fasce di rispetto stradali, ferroviari, cimiteriali e delle infrastrutture tecnologiche

1. Il PRG individua, in conformità alle vigenti leggi di settore, le geometrie e le dimensioni delle fasce e delle zone di rispetto della viabilità stradale e ferroviaria, dei cimiteri e degli impianti tecnologici.

a) Stradali

- 1) Ai fini della determinazione della dimensione delle fasce di rispetto della viabilità il P.R.G.C. ha adottato la classificazione delle strade prevista dall'art. 2 del Regolamento di Esecuzione e di Attuazione del Nuovo Codice della Strada approvato con Decreto del Presidente della Repubblica 16 dicembre 1992, n° 425.

Nel territorio del Comune di Brandizzo sono così state individuate sulla cartografia di progetto (P2) con apposita sigla:

- autostrade, tipo A;
- strade extraurbane principali, tipo B
- strade extraurbane secondarie, tipo C;
- strade locali, urbane o extraurbane, comunali, tipo F.

- 2) Nel rispetto dei disposti dell'Art. 1 del Decreto del Presidente della Repubblica del 26 aprile 1993, n° 147 *fuori dai centri abitati* le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non potranno essere inferiori a:

- 60 m per le autostrade di tipo A;
- 40 m per le strade di tipo B;
- 30 m per le strade di tipo C;
- 20 m per le strade di tipo F;
- 10 m per le strade di tipo F, ma a carattere vicinale.

- 3) Nel centro abitato, all'interno del Centro Storico (I.U.A.) l'edificazione di fabbricati dovrà rispettare l'allineamento esistente lungo il fronte stradale con le eventuali specificazioni riportate nelle tavole P2.2 di progetto.
- 4) Nella restante parte del centro abitato la nuova edificazione di fabbricati, le ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali e gli ampliamenti fronteggianti le strade (indipendentemente dalla zona urbanistica di appartenenza) dovranno rispettare le seguenti condizioni:

- aree di nuovo impianto (D e CR.III): minimo m 6,00 ove non diversamente indicato graficamente sulle tavole di progetto (P2.3), dalle schede d'Area o dai relativi S.U.E.;
 - aree consolidate e di trasformazione: minimo m 3,00 ove non diversamente indicato in cartografia. Sono comunque consentite costruzioni a "filo stradale" nei casi in cui le caratteristiche della strada presentano già attualmente una prevalente e chiara caratteristica in questo senso e nel P.R.G.C. non ha inteso variarla.
 - Nel tratto di via Torino compreso tra via Paolo Barra e via della Costituzione è previsto il mantenimento dell'allineamento esistente all'adozione del Progetto Preliminare della Variante Parziale 4 al PRGC delle recinzioni.
- 5) Laddove le tavole di piano e le Schede di Area richiedano il rispetto di arretramenti, a tale indicazione deve essere assegnato valore di principio e non metrico, alla cui definizione esatta provvederanno gli S.U.E. o i progetti edilizi.
- 6) Recinzioni: fuori dai centri abitati le distanze da rispettare nella costruzione o ricostruzione di muri di cinta, di qualsiasi natura e consistenza, lateralmente alle strade, non possono essere inferiori a 5 m. per le strade di tipo A e B e 3 m. per le strade sia di tipo C, sia di tipo F, mentre all'interno dei centri abitati è ammessa la costruzione in corrispondenza del ciglio stradale.
- 7) Nelle fasce di rispetto di cui sopra, secondo i disposti del 3° comma art 27 della L.R. 56/77, è fatto divieto di nuove costruzioni ad uso residenziale e per usi produttivi, industriali, artigianali e commerciali; sono unicamente ammesse destinazioni a: percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazione a verde, conservazione dello stato di natura o delle coltivazioni agricole e, ove occorra, parcheggi pubblici., impianti di distribuzione di carburante come specificato nel successivo art. 52 delle presenti norme.
- 8) Per gli edifici esistenti siti nelle fasce di rispetto si rimanda al successivo art. 52 delle presenti N.T.A..
- 9) Ad integrazione di quanto sopra, valgono le seguenti precisazioni:
- strade non classificate e strade poderali esistenti o previste all'esterno dei centri abitati e non comprese nella classificazione di cui al precedente punto 1 si attribuisce una fascia di rispetto minima di m 6.
 - strade al servizio di strumenti urbanistici esecutivi: per tutte le strade al servizio di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o piani esecutivi convenzionati con previsioni planivolumetriche, sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi con il solo obbligo di rispetto dei limiti previsti dal Codice Civile e dal Regolamento Edilizio;
 - strade pedonali, a fondo cieco, private di uso pubblico: le condizioni di cui sopra costituiscono particolari usi della sede stradale o particolari stati

giuridici che non incidono sulla morfologia degli spazi urbani. Per esse valgono le regole stabilite per le altre strade.

Tabella riepilogativa delle distanze dai cigli stradali dei nuovi edifici e dei muri di cinta

(D.P.R. n° 425 del 16/12/92)						
Tipo di strada	Distanza dei nuovi edifici dai cigli stradali			Distanza dei muri di cinta dai cigli stradali		
	Fuori dai centri abitati	Dentro i centri abitati, escluso I.U.A.	All'interno degli I.U.A.	Fuori dai centri abitati	Dentro i centri abitati, escluso I.U.A.	All'interno degli I.U.A.
Tipo A	mt. 60	=	=	4	=	=
Tipo B	mt. 40	=	=	4	=	=
Tipo C	mt. 30	=	=	5	=	=
Tipo F	mt. 20	2	1	5	6	6
Tipo F vicinali	mt. 10	=	=	5	=	=
Non classificate	3	2	1	5	6	6

- 1 – allineamento esistente lungo il fronte stradale con le eventuali specificazioni riportate nella tavole di Piano (comma 1, let. a), p.to 3);
- 2 – aree D e CR.III: min. 6,00 m. (salvo dove specificato diversamente nelle S.d.A. e nei S.U.E.) (comma 1, let. a), p.to 4);
aree consolidate: min. 3,00 m o a filo stradale (come indicato nelle T.N. e negli S.U.E.) (comma 1, let. a), p.to 3);
aree di trasformazione: min. 3,00 m. (salvo specificato diversamente nelle T.N. e negli S.U.E.) (comma 1, let. a), p.to 4);
- 3 – min. 6,00 m. (comma 1, let. a), p.to 9);
- 4 – min. 5,00 m. (comma 1, let. a), p.to 6)
- 5 – min. 3,00 m. (comma 1, let. a), p.to 6);
- 6 – in corrispondenza del ciglio stradale (comma 1, let. a), p.to 6);

b) Ferrovie

Linea ferroviaria esistente. Per quanto riguarda la fascia di rispetto della *ferrovia*, lungo i tracciati delle linee esistenti è di norma vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie ad una distanza, da misurarsi in proiezione orizzontale, minore di metri 30 dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia, secondo i disposti dell'articolo 49 del Decreto del Presidente della Repubblica 11 luglio 1980, n° 753. Gli interventi sopracitati possono essere ammessi esclusivamente se autorizzati dall'Ente ferroviario.

Tracciato Alta Velocità. Con riferimento al massimo ingombro previsto per le opere infrastrutturali in progetto e riportata analoga fascia di rispetto di m 30 ai sensi dell'articolo 49 del Decreto del Presidente della Repubblica 11 luglio 1980, n° 753.

c) Cimiteriali

Nella zona di rispetto del *cimitero*, non sono ammesse nuove costruzioni né ampliamento di quelle esistenti; sono però ammesse la manutenzione ordinaria e straordinaria, la ristrutturazione senza aumento di volume, degli edifici esistenti, oltreché la realizzazione di parcheggi, di parchi pubblici, anche attrezzati o di colture arboree industriali. La zona di rispetto è quella indicata graficamente sulle tavole di progetto e ripropone la delimitazione contenuta nel Piano di Fabbricazione adottato con D.C.C. n° 1 del 28/1/70.

d) Pozzi e sorgenti collegati alla rete dell'acquedotto pubblico.

Non sono presenti sul territorio comunale di Brandizzo pozzi o sorgenti collegati alla rete idrica dell'acquedotto pubblico. Dalla torre piezometrica collegata all'acquedotto pubblico e posta sull'area urbanistica n° 0789 si prescrive una fascia di inedificabilità assoluta di 10 m di raggio.

e) Impianti di depurazione pubblici e/o privati.

Non sono presenti sul territorio comunale di Brandizzo impianti pubblici di depurazione. Nel caso di realizzazione di nuovi depuratori pubblici e/o privati viene imposta una fascia di rispetto di m 100, ai sensi del D.M. del 04/02/1977.

f) Metanodotto

Le tavole di indagine AT3.1 riportano il tracciato del metanodotto interessante il territorio di Brandizzo. Per quanto concerne le relative distanze di rispetto fornite dalle norme di legge e dai contratti di servitù, vista l'ampia casistica, dovrà essere contattata la società proprietaria (SNAM S.P.A.) preventivamente ad ogni intervento.

Art. 51 - Distanze fra i fabbricati e dei medesimi dai confini che non coincidono con i cigli stradali – confrontanza

1. Distanza tra fabbricati e i confini di proprietà.

a) ove non diversamente indicato dalle prescrizioni per la zona urbanistica di appartenenza e/o dalle Tabelle normative e/o dalle Schede d'Area e/o dagli S.U.E. le distanze minime da prevedersi fra i fabbricati e i confini di proprietà, che non coincidono con i cigli stradali, sono le seguenti:

- mt.5.00 per gli edifici di tipo residenziale, terziario e per quelli ad essi assimilabili;
- mt. 6.00 per gli edifici di tipo produttivo e per quelli di tipo commerciale, terziario.

Tali prescrizioni possono essere derogate nei seguenti casi:

- all'interno delle zone IUA qualora la nuova edificazione o la ricostruzione avvenga con concessione singola in fregio a strade con tracciato già definito. In

ALLEGATO C. STRALCIO DEI QUADRI SINOTTICI DI USO DEL SUOLO CON L'IDENTIFICAZIONE DELLE MODIFICHE APPORTATE DALLA VARIANTE PARZIALE 4.

Le righe evidenziate in **rosso** sono quelle corrispondenti alle aree create dalla Variante Parziale 4.

Le righe evidenziate in **verde** sono quelle corrispondenti alle aree modificate dalla Variante Parziale 4.

Le righe evidenziate in **arancione** sono quelle corrispondenti alle aree stralciate dalla Variante Parziale 4.

Chiave di lettura:



Aree urbanistiche create con la Variante Parziale 4



Aree urbanistiche modificate con la Variante Parziale 4



Aree urbanistiche eliminate con la Variante Parziale 4

Estratto Quadri Sinottici

PRGC Vigente

RIFERIMENTI CARTOGRAFICI				PARAMETRI DI PROGETTO							DATI DIMENSIONALI AREE URBANISTICHE					DATI DIMENSIONALI IPOTESI DI INTERVENTO										
N. area	Zona urbanistica		Località	N. Tav.	Coord.	Indice terr.	Indice fond.	Rapp. copert.	Increment SLP	Mon.	VINCOLI		Mod. interv.	Sup. area urb.	SLP Esistente	Dens. fond.	Viabilità in progetto	MIX FUNZIONALE			Sup. fond.	SLP progetto	Sup. copribile	Servizi disegnati	Servizi in progetto	Capac. insed.
--	--	--	--	--	--	mq/mq	mq/mq	mq/mq	%	%	Geolog.	B.C.A.	--	mq	mq	mq/mq	mq	Res.	Ter.+comm.	Prod.	mq	mq	mq	mq	mq	ab
UNUM	UZON	USUE	ULOC	UTAV	UCOO	UTE	UFO	URCO	UINC	UMON	URGE	UVIN	UMOD	USTE	ESLP	EIFO	USVD	URES	UTER	UIND	USFO	PSLP	USCO	USSD	USSE	UCIR
BC																										
0919	BC			T3	H-00	0,00	0,66	0,55	0%	0%			C.E.	22.575	0	0,00	0	0%	100%	0%	22.575	14.900	12.416	0	0	0
TOTALI Zona: BC														22.575			0				14.900			0	0	0
BI																										
0005	BI			T1	D-06	0,00	0,66	0,55	0%	0%			C.E.	11.738	0	0,00	0	0%	0%	100%	11.738	7.747	6.456	0	0	0
0025	BI			T1	F-05	0,00	0,66	0,55	0%	0%			C.E.	23.516	0	0,00	0	0%	0%	100%	23.516	15.520	12.934	0	0	0
0211	BI			T3	I-03	0,00	0,66	0,55	0%	0%			C.E.	50.133	0	0,00	0	0%	0%	100%	50.133	33.087	27.573	0	0	0
0212	BI			T3	H-04	0,00	0,66	0,55	0%	0%			C.E.	37.167	0	0,00	0	0%	0%	100%	37.167	24.530	20.442	0	0	0
0216	BI			T3	H-05	0,00	0,66	0,55	0%	0%			C.E.	2.408	0	0,00	0	0%	0%	100%	2.408	1.589	1.324	0	0	0
0222	BI			T3	I-05	0,00	0,66	0,55	0%	0%			C.E.	10.184	0	0,00	0	0%	0%	100%	10.184	6.721	5.601	0	0	0
0223	BI			T3	H-06	0,00	0,66	0,55	0%	0%			C.E.	22.266	0	0,00	0	0%	0%	100%	22.266	14.695	12.246	0	0	0
0246	BI			T1	G-06	0,00	0,66	0,55	0%	0%			C.E.	50.113	0	0,00	0	0%	0%	100%	50.113	33.075	27.562	0	0	0
0600	BI			T3	M-01	0,00	0,66	0,55	0%	0%			C.E.	5.118	0	0,00	0	0%	0%	100%	5.118	3.378	2.815	0	0	0
0601	BI			T3	I-06	0,00	0,66	0,55	0%	0%			C.E.	12.906	0	0,00	0	0%	0%	100%	12.906	8.518	7.098	0	0	0
0649	BI			T2	D-08	0,00	0,66	0,55	0%	0%			C.E.	23.974	0	0,00	0	0%	0%	100%	23.974	15.823	13.186	0	0	0
0653	BI			T2	G-09	0,00	0,66	0,55	0%	0%			C.E.	3.267	0	0,00	0	0%	0%	100%	3.267	2.156	1.797	0	0	0
TOTALI Zona: BI														252.788			0				166.839			0	0	0

Estratto Quadri Sinottici

Variante Parziale 4

RIFERIMENTI CARTOGRAFICI				PARAMETRI DI PROGETTO							DATI DIMENSIONALI AREE URBANISTICHE				DATI DIMENSIONALI IPOTESI DI INTERVENTO													
N. area	Zona urbanistica	Località	N. Tav.	Coord.	Indice terr.	Indice fond.	Rapp. copert.	Increment SLP	Mon.	VINCOLI Geolog. B.C.A.	Mod. interv.	Sup. area urb.	SLP Esistente	Dens. fond.	Viabilità in progetto	MIX FUNZIONALE Res. Ter.+comm. Prod.			Sup. fond.	SLP progetto	Sup. copribile	Servizi disegnati	Servizi in progetto	Capac. insed.				
--	--	--	--	--	mq/mq	mq/mq	mq/mq	%	%	--	--	mq	mq	mq/mq	mq	%	%	%	mq	mq	mq	mq	mq	ab				
UNUM	UZON	USUE	ULOC	UTAV	UCOD	UTE	UFO	URCO	UINC	UMON	URGE	UVIN	UMOD	USTE	ESLP	EIFO	USVD	URES	UTER	UIND	USFO	PSLP	USCO	USSD	USSE	UCIR		
BI																												
0005	BI		T1	D-06	0,00	0,66	0,55	0%	0%		C.E.	11.738	0	0,00	0	0%	0%	100%	11.738	7.747	6.456	0	0	0				
0025	BI		T1	F-05	0,00	0,66	0,55	0%	0%		C.E.	23.516	0	0,00	0	0%	0%	100%	23.516	15.520	12.934	0	0	0				
0211	BI		T3	I-03	0,00	0,66	0,55	0%	0%		C.E.	50.133	0	0,00	0	0%	0%	100%	50.133	33.087	27.573	0	0	0				
0212	BI		T3	H-04	0,00	0,66	0,55	0%	0%		C.E.	37.167	0	0,00	0	0%	0%	100%	37.167	24.530	20.442	0	0	0				
0216	BI		T3	H-05	0,00	0,66	0,55	0%	0%		C.E.	2.408	0	0,00	0	0%	0%	100%	2.408	1.589	1.324	0	0	0				
0222	BI		T3	I-05	0,00	0,66	0,55	0%	0%		C.E.	10.184	0	0,00	0	0%	0%	100%	10.184	6.721	5.601	0	0	0				
0223	BI		T3	H-06	0,00	0,66	0,55	0%	0%		C.E.	22.266	0	0,00	0	0%	0%	100%	22.266	14.695	12.246	0	0	0				
0246	BI		T1	G-06	0,00	0,66	0,55	0%	0%		C.E.	50.266	0	0,00	0	0%	0%	100%	50.266	33.176	27.646	0	0	0				
0600	BI		T3	M-01	0,00	0,66	0,55	0%	0%		C.E.	5.118	0	0,00	0	0%	0%	100%	5.118	3.378	2.815	0	0	0				
0601	BI		T3	I-06	0,00	0,66	0,55	0%	0%		C.E.	12.906	0	0,00	0	0%	0%	100%	12.906	8.518	7.098	0	0	0				
0649	BI		T2	D-08	0,00	0,66	0,55	0%	0%		C.E.	23.974	0	0,00	0	0%	0%	100%	23.974	15.823	13.186	0	0	0				
0653	BI		T2	G-09	0,00	0,66	0,55	0%	0%		C.E.	3.267	0	0,00	0	0%	0%	100%	3.267	2.156	1.797	0	0	0				
0919	BI		T3	H-05	0,00	0,66	0,55	0%	0%		C.E.	22.575	0	0,00	0	0%	0%	100%	22.575	14.900	12.416	0	0	0				
TOTALI Zona: BI												275.516				0			181.840				0		0		0	

Estratto Quadri Sinottici

PRGC Vigente

P.R.G.C. - QUADRI SINOTTICI DELLE QUANTITA' DI PROGETTO

Ordinati per Zona Urbanistica

RIFERIMENTI CARTOGRAFICI				PARAMETRI DI PROGETTO							DATI DIMENSIONALI AREE URBANISTICHE					DATI DIMENSIONALI IPOTESI DI INTERVENTO										
N. area	Zona urbanistica	Località	N. Tav.	Coord.	Indice terr.	Indice fond.	Rapp. copert.	Incrom SLP	Mon.	VINCOLI Geolog. B.C.A.	Mod. interv.	Sup. area urb.	SLP Esistente	Dens. fond.	Viabilità in progetto	MIX FUNZIONALE Res. Ter.+oamm. Prod.			Sup. fond.	SLP progetto	Sup. copribile	Servizi disegnati	Servizi in progetto	Capac. insed.		
--	--	--	--	--	mq/mq	mq/mq	mq/mq	%	%	--	--	mq	mq	mq/mq	mq	%	%	%	mq	mq	mq	mq	mq	ab		
UNUM	UZON	USUE	ULOC	UTAV	UCOO	UTE	UIFO	URCO	UINC	UMON	URGE	UVIN	UMOD	USTE	ESLP	EIFO	USVD	URES	UTER	UIND	USFO	PSLP	USCO	USSO	USSE	UCIR
BR.I																										
0002	BR.I		T1	E-05	0,00	0,33	0,50	0%	0%		C.E.	5.916	0	0,00	0	100%	0%	0%	5.916	1.952	2.958	0	0			
0010	BR.I		T1	D-07	0,00	0,33	0,50	0%	0%		C.E.	2.531	0	0,00	0	100%	0%	0%	2.531	835	1.265	0	0			
0020	BR.I		T1	E-07	0,00	0,33	0,50	0%	0%		C.E.	2.174	0	0,00	0	100%	0%	0%	2.174	717	1.087	0	0			
0022	BR.I		T1	E-08	0,00	0,33	0,50	0%	0%		C.E.	2.224	0	0,00	0	100%	0%	0%	2.224	734	1.112	0	0			
0030	BR.I		T1	F-07	0,00	0,33	0,50	0%	0%		C.E.	2.803	0	0,00	0	100%	0%	0%	2.803	925	1.401	0	0			
0034	BR.I		T1	E-07	0,00	0,33	0,50	0%	0%		C.E.	1.578	0	0,00	0	100%	0%	0%	1.578	521	789	0	0			
0037	BR.I		T1	E-07	0,00	0,33	0,50	0%	0%		C.E.	3.446	0	0,00	0	100%	0%	0%	3.446	1.137	1.723	0	0			
0054	BR.I		T1	F-07	0,00	0,33	0,50	0%	0%		C.E.	1.261	0	0,00	0	100%	0%	0%	1.261	416	631	0	0			
0056	BR.I		T1	F-07	0,00	0,33	0,50	0%	0%		C.E.	2.203	0	0,00	0	100%	0%	0%	2.203	727	1.102	0	0			
0061	BR.I		T1	G-07	0,00	0,33	0,50	0%	0%		C.E.	2.162	0	0,00	0	100%	0%	0%	2.162	713	1.081	0	0			
0070	BR.I		T2	F-08	0,00	0,33	0,50	0%	0%		C.E.	1.001	0	0,00	0	100%	0%	0%	1.001	330	501	0	0			
0090	BR.I		T2	E-08	0,00	0,40	0,50	0%	0%		C.E.	5.930	0	0,00	0	100%	0%	0%	5.930	2.372	2.965	0	0			
0109	BR.I		T2	E-09	0,00	0,33	0,50	0%	0%		C.E.	3.083	0	0,00	0	100%	0%	0%	3.083	1.017	1.542	0	0			

Estratto Quadri Sinottici

Variante Parziale 4

P.R.G.C. - QUADRI SINOTTICI DELLE QUANTITA' DI PROGETTO

Ordinati per Zona Urbanistica

RIFERIMENTI CARTOGRAFICI				PARAMETRI DI PROGETTO							DATI DIMENSIONALI AREE URBANISTICHE					DATI DIMENSIONALI IPOTESI DI INTERVENTO										
N. area	Zona urbanistica	Località	N. Tav.	Coord.	Indice terr.	Indice fond.	Rapp. copert.	Incrom SLP	Mon.	VINCOLI Geolog. B.C.A.	Mod. interv.	Sup. area urb.	SLP Esistente	Dens. fond.	Viabilità in progetto	MIX FUNZIONALE			Sup. fond.	SLP progetto	Sup. copribile	Servizi disegnati	Servizi in progetto	Capac. insed.		
--	--	--	--	--	mq/mq	mq/mq	mq/mq	%	%	--	--	mq	mq	mq/mq	mq	%	%	%	mq	mq	mq	mq	mq	ab		
UNUM	UZON	USUE	ULOC	UTAV	UCOO	UTE	UIFO	URCO	UINC	UMON	URGE	UVIN	UMOD	USTE	ESLP	EIFO	USVD	URES	UTER	UIND	USFO	PSLP	USCO	USSO	USSE	UCIR
BR.I																										
0002	BR.I		T1	E-05	0,00	0,33	0,50	0%	0%		C.E.	5.916	0	0,00	0	100%	0%	0%	5.916	1.952	2.958	0	0	0		
0010	BR.I		T1	D-07	0,00	0,33	0,50	0%	0%		C.E.	2.531	0	0,00	0	100%	0%	0%	2.531	835	1.265	0	0	0		
0020	BR.I		T1	E-07	0,00	0,33	0,50	0%	0%		C.E.	2.174	0	0,00	0	100%	0%	0%	2.174	717	1.087	0	0	0		
0022	BR.I		T1	E-08	0,00	0,33	0,50	0%	0%		C.E.	2.224	0	0,00	0	100%	0%	0%	2.224	734	1.112	0	0	0		
0030	BR.I		T1	F-07	0,00	0,33	0,50	0%	0%		C.E.	2.803	0	0,00	0	100%	0%	0%	2.803	925	1.401	0	0	0		
0034	BR.I		T1	E-07	0,00	0,33	0,50	0%	0%		C.E.	1.578	0	0,00	0	100%	0%	0%	1.578	521	789	0	0	0		
0037	BR.I		T1	E-07	0,00	0,33	0,50	0%	0%		C.E.	3.446	0	0,00	0	100%	0%	0%	3.446	1.137	1.723	0	0	0		
0054	BR.I		T1	F-07	0,00	0,33	0,50	0%	0%		C.E.	1.261	0	0,00	0	100%	0%	0%	1.261	416	631	0	0	0		
0056	BR.I		T1	F-07	0,00	0,33	0,50	0%	0%		C.E.	2.203	0	0,00	0	100%	0%	0%	2.203	727	1.102	0	0	0		
0061	BR.I		T1	G-07	0,00	0,33	0,50	0%	0%		C.E.	2.162	0	0,00	0	100%	0%	0%	2.162	713	1.081	0	0	0		
0070	BR.I		T2	F-08	0,00	0,33	0,50	0%	0%		C.E.	1.001	0	0,00	0	100%	0%	0%	1.001	330	501	0	0	0		
0090	BR.I		T2	E-08	0,00	0,40	0,50	0%	0%		C.E.	5.704	0	0,00	0	100%	0%	0%	5.704	2.282	2.852	0	0	0		
0109	BR.I		T2	E-09	0,00	0,33	0,50	0%	0%		C.E.	3.083	0	0,00	0	100%	0%	0%	3.083	1.017	1.542	0	0	0		

Estratto Quadri Sinottici

PRGC Vigente

P.R.G.C. - QUADRI SINOTTICI DELLE QUANTITA' DI PROGETTO

Ordinati per Zona Urbanistica

RIFERIMENTI CARTOGRAFICI				PARAMETRI DI PROGETTO							DATI DIMENSIONALI AREE URBANISTICHE				DATI DIMENSIONALI IPOTESI DI INTERVENTO											
N. area	Zona urbanistica	Località	N. Tav.	Coord.	Indice terr.	Indice fond.	Rapp. copert.	Increment SLP	Mon.	VINCOLI Geolog. B.C.A.		Mod. interv.	Sup. area urb.	SLP Esistente	Dens. fond.	Viabilità in progetto	MIX FUNZIONALE Res. Ter.+comm. Prod.			Sup. fond.	SLP progetto	Sup. copribile	Servizi disegnati	Servizi in progetto	Capac. insed.	
--	--	--	--	--	mq/mq	mq/mq	mq/mq	%	%	--	--	--	mq	mq	mq/mq	mq	%	%	%	mq	mq	mq	mq	mq	ab	
UNUM	UZON	USUE	ULOC	UTAV	UCOD	UTTE	UIFO	URCO	UINC	UMON	URGE	UVIN	UMOD	USTE	ESLP	EIFO	USVD	URES	UTER	UIND	USFO	PSLP	USCO	USSD	USSE	UCIR
0215	BR.III		T3	I-05	0,00	0,36	0,50	0%	0%				C.E.	1.572	0	0,00	0	100%	0%	0%	1.572	0	786	0	0	0
0217	BR.III		T3	H-05	0,00	0,36	0,50	0%	0%				C.E.	2.767	0	0,00	0	100%	0%	0%	2.767	0	1.383	0	0	0
0218	BR.III		T3	H-04	0,00	0,36	0,50	0%	0%				C.E.	5.256	0	0,00	0	100%	0%	0%	5.256	0	2.628	0	0	0
0219	BR.III		T3	H-05	0,00	0,36	0,50	0%	0%				C.E.	2.440	0	0,00	0	100%	0%	0%	2.440	0	1.220	0	0	0
0220	BR.III		T3	G-06	0,00	0,36	0,50	0%	0%				C.E.	836	0	0,00	0	100%	0%	0%	836	0	418	0	0	0
0230	BR.III		T1	E-08	0,00	0,44	0,50	0%	0%				C.E.	1.660	0	0,00	0	100%	0%	0%	1.660	0	830	0	0	0
0237	BR.III		T2	E-09	0,00	0,44	0,50	0%	0%				C.E.	4.509	0	0,00	0	100%	0%	0%	4.509	0	2.255	0	0	0
0243	BR.III		T2	E-11	0,00	0,36	0,50	0%	0%				C.E.	1.266	0	0,00	0	100%	0%	0%	1.266	0	633	0	0	0

Estratto Quadri Sinottici

Variante Parziale 4

P.R.G.C. - QUADRI SINOTTICI DELLE QUANTITA' DI PROGETTO

Ordinati per Zona Urbanistica

RIFERIMENTI CARTOGRAFICI				PARAMETRI DI PROGETTO							DATI DIMENSIONALI AREE URBANISTICHE				DATI DIMENSIONALI IPOTESI DI INTERVENTO									
N. area	Zona urbanistica	Località	N. Tav.	Coord.	Indice terr.	Indice fond.	Rapp. copert.	Increment SLP	Mon.	VINCOLI	Mod.	Sup. area urb.	SLP Esistente	Dens. fond.	Viabilità in progetto	MIX FUNZIONALE			Sup. fond.	SLP progetto	Sup. copribile	Servizi disegnati	Servizi in progetto	Capac. insed.
--	--	--	--	--	mq/mq	mq/mq	mq/mq	%	%	Geolog. B.C.A.	interv.	mq	mq	mq/mq	mq	Res. Ter.+comm. Prod.	UR	UT	UP	mq	mq	mq	mq	ab
UNUM	UZON	USUE	ULOC	UTAV	UCOD	UTER	UIFO	URCO	UINC	UMON	UMOD	USTE	ESLP	EIFO	USVD	URES	UTER	UIND	USFO	PSLP	USCO	USSD	USSE	UCIR
0215	BR.III		T3	I-05	0,00	0,36	0,50	0%	0%		C.E.	1.572	0	0,00	0	100%	0%	0%	1.572	0	786	0	0	0
0217	BR.III		T3	H-05	0,00	0,36	0,50	0%	0%		C.E.	2.767	0	0,00	0	100%	0%	0%	2.767	0	1.383	0	0	0
0218	BR.III		T3	H-04	0,00	0,36	0,50	0%	0%		C.E.	5.256	0	0,00	0	100%	0%	0%	5.256	0	2.628	0	0	0
0219	BR.III		T3	H-05	0,00	0,36	0,50	0%	0%		C.E.	2.440	0	0,00	0	100%	0%	0%	2.440	0	1.220	0	0	0
0220	BR.III		T3	G-06	0,00	0,36	0,50	0%	0%		C.E.	836	0	0,00	0	100%	0%	0%	836	0	418	0	0	0
0230	BR.III		T1	E-08	0,00	0,44	0,50	0%	0%		C.E.	1.660	0	0,00	0	100%	0%	0%	1.660	0	830	0	0	0
0237	BR.III		T2	E-09	0,00	0,44	0,50	0%	0%		C.E.	4.592	0	0,00	0	100%	0%	0%	4.592	0	2.296	0	0	0
0243	BR.III		T2	E-11	0,00	0,36	0,50	0%	0%		C.E.	1.266	0	0,00	0	100%	0%	0%	1.266	0	633	0	0	0

Estratto Quadri Sinottici

PRGC Vigente

P.R.G.C. - QUADRI SINOTTICI DELLE QUANTITA' DI PROGETTO

Ordinati per Zona Urbanistica

RIFERIMENTI CARTOGRAFICI				PARAMETRI DI PROGETTO							DATI DIMENSIONALI AREE URBANISTICHE				DATI DIMENSIONALI IPOTESI DI INTERVENTO											
N. area	Zona urbanistica	Località	N. Tav.	Coord.	Indice terr.	Indice fond.	Rapp. copert.	Increment SLP	Mon.	VINCOLI Geolog. B.C.A.	Mod. interv.	Sup. area urb.	SLP Esistente	Dens. fond.	Viabilità in progetto	MIX FUNZIONALE Res. Ter.+oamm. Prod.			Sup. fond.	SLP progetto	Sup. copribile	Servizi disegnati	Servizi in progetto	Capac. insed.		
--	--	--	--	--	mq/mq	mq/mq	mq/mq	%	%	--	--	mq	mq	mq/mq	mq	%	%	%	mq	mq	mq	mq	mq	ab		
UNUM	UZON	USUE	ULOC	UTAV	UCOO	UTE	UIFO	URCO	UMG	UMON	URGE	UVIN	UMOD	USTE	ESLP	EFO	USVD	URES	UTER	UND	USFO	PSLP	USCO	USSD	USSE	UCIR
0183	CR.I			T2	F-10	0,00	0,36	0,50	0%	0%				2.779	0	0,00	0	100%	0%	0%	2.779	1.000	1.389	0	0	23
0184	CR.I			T2	F-10	0,00	0,36	0,50	0%	0%				18.586	0	0,00	0	100%	0%	0%	18.586	6.691	9.293	0	0	152
0185	CR.I			T2	F-10	0,00	0,36	0,50	0%	0%				10.361	0	0,00	0	100%	0%	0%	10.361	3.730	5.181	0	0	85
0203	CR.I			T2	D-12	0,00	0,41	0,50	0%	0%				1.696	0	0,00	0	100%	0%	0%	1.696	695	848	0	0	16
0224	CR.I			T3	H-06	0,00	0,36	0,50	0%	0%				3.531	0	0,00	0	100%	0%	0%	3.531	1.271	1.765	0	0	29
0227	CR.I			T3	H-06	0,00	0,36	0,50	0%	0%				672	0	0,00	0	100%	0%	0%	672	242	336	0	0	6
0228	CR.I			T3	H-06	0,00	0,36	0,50	0%	0%				6.720	0	0,00	0	100%	0%	0%	6.720	2.419	3.360	0	0	55
0231	CR.I			T3	G-06	0,00	0,36	0,50	0%	0%				7.423	0	0,00	0	100%	0%	0%	7.423	2.672	3.712	0	0	61
0234	CR.I			T3	G-07	0,00	0,36	0,50	0%	0%				3.342	0	0,00	0	100%	0%	0%	3.342	1.203	1.671	0	0	27
0238	CR.I			T1	F-07	0,00	0,36	0,50	0%	0%				1.257	0	0,00	0	100%	0%	0%	1.257	452	628	0	0	10
0242	CR.I			T2	D-12	0,00	0,36	0,50	0%	0%				1.942	0	0,00	0	100%	0%	0%	1.942	699	971	0	0	16
0244	CR.I			T1	C-06	0,00	0,36	0,50	0%	0%				1.074	0	0,00	0	100%	0%	0%	1.074	386	537	0	0	9

Estratto Quadri Sinottici

Variante Parziale 4

Comune di Brandizzo

P.R.G.C. - QUADRI SINOTTICI DELLE QUANTITA' DI PROGETTO

Ordinati per Zona Urbanistica

RIFERIMENTI CARTOGRAFICI				PARAMETRI DI PROGETTO							DATI DIMENSIONALI AREE URBANISTICHE					DATI DIMENSIONALI IPOTESI DI INTERVENTO										
N. area	Zona urbanistica	Località	N. Tav.	Coord.	Indice terr.	Indice fond.	Rapp. copert.	Increment SLP	Mon.	VINCOLI Geolog. B.C.A.	Mod. Interv.	Sup. area urb.	SLP Esistente	Dens. fond.	Viabilità in progetto	MIX FUNZIONALE			Sup. fond.	SLP progetto	Sup. copribile	Servizi disegnati	Servizi in progetto	Capac. insed.		
--	--	--	--	--	mq/mq	mq/mq	mq/mq	%	%	--	--	mq	mq	mq/mq	mq	%	%	%	mq	mq	mq	mq	mq	ab		
UNUM	UZON	USUE	ULOC	UTAV	UCOO	UTE	UIFO	URCO	UMG	UMON	URGE	UVIN	UMOD	USTE	ESLP	EFO	USVD	URES	UTER	UND	USFO	PSLP	USCO	USSD	USSE	UCIR
0183	CR.I		T2	F-10	0,00	0,36	0,50	0%	0%		C.E.	2.779	0	0,00	0	100%	0%	0%	2.779	1.000	1.389	0	0	23		
0184	CR.I		T2	F-10	0,00	0,36	0,50	0%	0%		C.E.	18.586	0	0,00	0	100%	0%	0%	18.586	6.691	9.293	0	0	152		
0185	CR.I		T2	F-10	0,00	0,36	0,50	0%	0%		C.E.	10.361	0	0,00	0	100%	0%	0%	10.361	3.730	5.181	0	0	85		
0203	CR.I		T2	D-12	0,00	0,41	0,50	0%	0%		C.E.	1.696	0	0,00	0	100%	0%	0%	1.696	695	848	0	0	16		
0224	CR.I		T3	H-06	0,00	0,36	0,50	0%	0%		C.E.	3.531	0	0,00	0	100%	0%	0%	3.531	1.271	1.765	0	0	29		
0227	CR.I		T3	H-06	0,00	0,36	0,50	0%	0%		C.E.	672	0	0,00	0	100%	0%	0%	672	242	336	0	0	6		
0228	CR.I		T3	H-06	0,00	0,36	0,50	0%	0%		C.E.	6.720	0	0,00	0	100%	0%	0%	6.720	2.419	3.360	0	0	55		
0231	CR.I		T3	G-06	0,00	0,36	0,50	0%	0%		C.E.	7.423	0	0,00	0	100%	0%	0%	7.423	2.672	3.712	0	0	61		
0234	CR.I		T3	G-07	0,00	0,36	0,50	0%	0%		C.E.	3.342	0	0,00	0	100%	0%	0%	3.342	1.203	1.671	0	0	27		
0238	CR.I		T1	F-07	0,00	0,36	0,50	0%	0%		C.E.	1.257	0	0,00	0	100%	0%	0%	1.257	452	628	0	0	10		
0242	CR.I		T2	D-12	0,00	0,36	0,50	0%	0%		C.E.	2.151	0	0,00	0	100%	0%	0%	1.942	699	971	0	0	16		
0244	CR.I		T1	C-06	0,00	0,36	0,50	0%	0%		C.E.	1.074	0	0,00	0	100%	0%	0%	1.074	386	537	0	0	9		

Estratto Quadri Sinottici

PRGC Vigente

P.R.G.C. - QUADRI SINOTTICI DELLE QUANTITA' DI PROGETTO

Ordinati per Zona Urbanistica

RIFERIMENTI CARTOGRAFICI				PARAMETRI DI PROGETTO							DATI DIMENSIONALI AREE URBANISTICHE					DATI DIMENSIONALI IPOTESI DI INTERVENTO												
N. area	Zona urbanistica	Località	N. Tav.	Coord.	Indice terr.	Indice fond.	Rapp. copert.	Incr. SLP	Mon.	VINCOLI Geolog. B.C.A.	Mod. interv.	Sup. area urb.	SLP Esistente	Dens. fond.	Viabilità in progetto	MIX FUNZIONALE Res. Ter.+oimm. Prod.			Sup. fond.	SLP progetto	Sup. copribile	Servizi disegnati	Servizi in progetto	Capac. insed.				
--	--	--	--	--	mq/mq	mq/mq	mq/mq	%	%	--	--	mq	mq	mq/mq	mq	%	%	%	mq	mq	mq	mq	mq	ab				
UNUM	UZON	USUE	ULOC	UTAV	UCOD	UTE	UFO	URCO	UNC	UMON	URGE	UVIN	UMOD	USTE	ESLP	EFO	USVD	URES	UTER	UIND	USFO	PSLP	USCO	USSD	USSE	UCIR		
VP																												
0239	VP		T2	G-08	0,00	0,00	0,00	0%	0%		--	4.843	0	0,00	0	0%	0%	0%	4.843	0	0	0	0	0	0			
0700	VP		T1	F-05	0,00	0,00	0,00	0%	0%		--	12.357	0	0,00	0	0%	0%	0%	12.357	0	0	0	0	0	0			
0701	VP		T1	F-06	0,00	0,00	0,00	0%	0%		--	1.738	0	0,00	0	0%	0%	0%	1.738	0	0	0	0	0	0			
0703	VP		T2	C-08	0,00	0,00	0,00	0%	0%		--	3.587	0	0,00	0	0%	0%	0%	3.587	0	0	0	0	0	0			
0704	VP		T2	C-10	0,00	0,00	0,00	0%	0%		--	873	0	0,00	0	0%	0%	0%	873	0	0	0	0	0	0			
0705	VP		T1	F-05	0,00	0,00	0,00	0%	0%		--	2.061	0	0,00	0	0%	0%	0%	2.061	0	0	0	0	0	0			
0706	VP		T2	C-11	0,00	0,00	0,00	0%	0%		--	4.579	0	0,00	0	0%	0%	0%	4.579	0	0	0	0	0	0			
0707	VP		T2	C-11	0,00	0,00	0,00	0%	0%		--	4.971	0	0,00	0	0%	0%	0%	4.971	0	0	0	0	0	0			
0755	VP		T2	D-09	0,00	0,00	0,00	0%	0%		--	1.143	0	0,00	0	0%	0%	0%	1.143	0	0	0	0	0	0			
0925	VP		T1	G-08	0,00	0,00	0,00	0%	0%			819	0	0,00	0	0%	0%	0%	819	0	0	0	0	0	0			
0955	VP		T2	C-12	0,00	0,00	0,00	0%	0%		--	721	0	0,00	0	0%	0%	0%	721	0	0	0	0	0	0			
TOTALI Zona: VP												37.693		0			0			0			0			0		

Estratto Quadri Sinottici

Variante Parziale 4

P.R.G.C. - QUADRI SINOTTICI DELLE QUANTITA' DI PROGETTO

Ordinati per Zona Urbanistica

RIFERIMENTI CARTOGRAFICI				PARAMETRI DI PROGETTO							DATI DIMENSIONALI AREE URBANISTICHE					DATI DIMENSIONALI IPOTESI DI INTERVENTO											
N. area	Zona urbanistica		Località	N. Tav.	Coord.	Indice terr.	Indice fond.	Rapp. copert.	Incr. SLP	Mon.	VINCOLI Geolog. B.C.A.		Mod. interv.	Sup. area urb.	SLP Esistente	Dens. fond.	Viabilità in progetto	MIX FUNZIONALE Res. Ter.+oimm. Prod.			Sup. fond.	SLP progetto	Sup. copribile	Servizi disegnati	Servizi in progetto	Capac. insed.	
--	--	--	--	--	--	mq/mq	mq/mq	mq/mq	%	%	--	--	--	mq	mq	mq/mq	mq	%	%	%	mq	mq	mq	mq	mq	ab	
UNUM	UZON	USUE	ULOC	UTAV	UCOD	UTE	UFO	URCO	UNC	UMON	URGE	UVIN	UMOD	USTE	ESLP	EFO	USVD	URES	UTER	UIND	USFO	PSLP	USCO	USSD	USSE	UCIR	
VP																											
0239	VP			T2	G-08	0,00	0,00	0,00	0%	0%			--	4.843	0	0,00	0	0%	0%	0%	4.843	0	0	0	0	0	
0700	VP			T1	F-05	0,00	0,00	0,00	0%	0%			--	12.357	0	0,00	0	0%	0%	0%	12.357	0	0	0	0	0	
0701	VP			T1	F-06	0,00	0,00	0,00	0%	0%			--	1.738	0	0,00	0	0%	0%	0%	1.738	0	0	0	0	0	
0703	VP			T2	C-08	0,00	0,00	0,00	0%	0%			--	3.587	0	0,00	0	0%	0%	0%	3.587	0	0	0	0	0	
0704	VP			T2	C-10	0,00	0,00	0,00	0%	0%			--	873	0	0,00	0	0%	0%	0%	873	0	0	0	0	0	
0705	VP			T1	F-05	0,00	0,00	0,00	0%	0%			--	2.061	0	0,00	0	0%	0%	0%	2.061	0	0	0	0	0	
0706	VP			T2	C-11	0,00	0,00	0,00	0%	0%			--	4.579	0	0,00	0	0%	0%	0%	4.579	0	0	0	0	0	
0707	VP			T2	C-11	0,00	0,00	0,00	0%	0%			--	4.971	0	0,00	0	0%	0%	0%	4.971	0	0	0	0	0	
0755	VP			T2	D-09	0,00	0,00	0,00	0%	0%			--	1.143	0	0,00	0	0%	0%	0%	1.143	0	0	0	0	0	
0925	VP			T1	G-08	0,00	0,00	0,00	0%	0%			--	819	0	0,00	0	0%	0%	0%	819	0	0	0	0	0	
0955	VP			T2	C-12	0,00	0,00	0,00	0%	0%			--	721	0	0,00	0	0%	0%	0%	721	0	0	0	0	0	
0984	VP			T2	C-12	0,00	0,00	0,00	0%	0%			--	210	0	0,00	0	0%	0%	0%	210	0	0	0	0	0	
TOTALI Zona: VP														37.903			0				0		0		0		0