

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

Prot. n...../391584/2005

OGGETTO: COMUNE DI TROFARELLO - PROGETTO PRELIMINARE VARIANTE  
PARZIALE AL P.R.G.C. - AREA EX L.I.P. - OSSERVAZIONI.

Il Dirigente del Servizio Urbanistica

**visto** il progetto preliminare Variante Parziale area ex L.I.P. al P.R.G.C., adottato dal Comune di Trofarello, con deliberazione del C.C. n. 31 del 09/07/2005 (*Prat. n. 093/2005*), trasmesso alla Provincia in data 03/08/2005 ai sensi del settimo comma art. 17 L.R. n. 56/77, per la sua valutazione rispetto alle previsioni contenute nel Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.);

**preso atto** dei motivi che hanno indotto l'Amministrazione Comunale ad adottare il Progetto Preliminare della Variante Parziale area ex L.I.P. al P.R.G.C. vigente, così come emergono dalla deliberazione C.C. n. 31 del 09/07/2005 di adozione;

**rilevato** che, nello specifico, il Progetto Preliminare di Variante Parziale in oggetto "*ex area L.I.P.*", adottato con la deliberazione testè citata e con i relativi allegati tecnici, propone la modifica ed integrazione del P.R.G.C. vigente cambiando la destinazione d'uso di 15.700 mc da terziario commerciale in residenziale (pari ad un'incremento di 132 abitanti) in un area oggetto di Variante al Piano Particolareggiato (P.P.) approvata con Deliberazione C.C. n. 42 del 26/07/1999 "*Area ex L.I.P.*" relativo al Piano Integrato dell'area BpR1.

La Variante si rende necessaria in quanto, come citato nella deliberazione C.C. n. 31 del 9/07/2005:

- "*il Comune è dotato di P.R.G.C. approvato con D.G.R. n. 88-23949 dell'11.10.1988;*
- *con D.C.C. n. 85 del 27.09.94 veniva approvato in via definitiva il Piano Particolareggiato relativo al Piano Integrato dell'Area BpR1 per la realizzazione di insediamenti di tipo residenziale e terziario-commerciale;*
- *con D.C.C. n. 42 del 26.07.99 veniva approvata la Variante al Piano Particolareggiato di cui sopra e, di conseguenza, rilasciate, in conformità a tale piano variato, le concessioni edilizie n. 13/00 del 2.06.2000, n.97/00 del 19.08.2000, 120/01 del 8.02.2002;*
- *in data 5.03.01 con D.C.C. n. 25 è stata adottata dal Consiglio Comunale la Variante di revisione al P.R.G.C. approvato con D.G.R. n. 88-23949 del 11.10.1988;*

- la salvaguardia della variante di revisione generale (attualmente in fase di Controdeduzione alle Osservazioni Regionali pervenute) è decaduta ai sensi dell'art. 58, punto 7 della L.R. 56/77 e ss.mm.ii.; tale sarà comunque oggetto di prossima riadozione;
- in data 17.12.2004 ns. prot. n. 14908 perveniva comunicazione delle Sentenze emesse dal T.A.R. Piemonte relativamente all'Area Bpr1 di P.R.G.C. e, nello specifico:
  - n. 3566/04 R.G. 1921/99
  - n. 3567/04 R.G. 2242/00
  - n. 3568/04 R.G. 844701
  - n. 3570/04 R.G. 427/02”;

Sentenze con le quali viene annullata la Deliberazione C.C. 42 del 26/07/1999 e le Concessioni Edilizie rilasciate in conformità al P.P.;

**dato atto** che la Provincia:

- può esprimere osservazioni e proposte sui contenuti della Variante medesima, ai sensi del settimo comma dell'art. 17 della L. R. n. 56/77, così come modificato dalla L.R. n. 41 del 29 luglio 1997, in quanto soggetto portatore di interessi diffusi;
- svolge, ai sensi dell'art. 20 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D. Lgs. 18/08/2000 n. 267, compiti di coordinamento dell'attività urbanistica dei comuni e pertanto risulta legittimata alla presentazione di osservazioni e proposte;

**atteso** che la competenza all'adozione del presente provvedimento spetta al Dirigente ai sensi dell'articolo 107 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D. Lgs 18/08/2000 n. 267 e dell'articolo 35, comma 2 dello Statuto provinciale e dell'art. 5 del vigente Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi.

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

## D E T E R M I N A

1. **di formulare**, in merito al Progetto Preliminare della Variante Parziale al P.R.G.C. (ai sensi del comma 7, art. 17 L.R. n. 56/77), adottato dal Comune di Trofarello con deliberazione C.C. n. 31 del 09/07/2005, le seguenti osservazioni:
  - a) si invita il Comune a verificare la sussistenza dei requisiti di Variante parziale in quanto, dall'esame degli atti, potrebbe configurarsi un incremento della capacità insediativa (+ 132 abitanti) con la trasformazione di un'area a destinazione terziaria in residenziale.  
Si ricorda che, in base alle disposizioni del settimo comma art. 17 L.R. 56/77 gli incrementi della capacità insediativa nella misura massima del 4 %, sono ammessi unicamente per i Comuni con popolazione inferiore ai 10.000 abitanti e solo in caso di avvenuto esaurimento della capacità insediativa del P.R.G.C. vigente;
  - b) in riferimento al punto 6 “Coerenza con la L.R. 56/77 art. 17, 7° c.” della “Relazione” si fa presente che:
    - il computo attraverso il quale si definisce l'incremento delle superfici per servizi pubblici destinate alla residenza non appare corretto in quanto le aree

per servizi del terziario, introdotte nel P.R.G.C. nel 1994 e, presumibilmente, classificate ai sensi dell'art. 21, comma 1, punto 3 della L.R. 56/77, non possono essere trasformate "*sic et simpliciter*" ad uso della residenza (comma 1, punto 1 dell'art. sopra richiamato) sommando o sottraendo quantità di servizi non congruenti tra loro;

- considerato quanto sopra è opportuno verificare se con precedenti Varianti Parziali approvate dal Comune, si sono incrementate le quantità globali delle aree per servizi, superando il riferimento prescritto alla lettera c), comma 4, art. 17, della L.R. n. 56/77 e s.m.i.;

c) si richiede, infine, di integrare la Variante Parziale in esame con:

- **la dichiarazione di compatibilità con i piani sovracomunali**, prevista dal settimo comma dell'art. 17 della L.R. 56/77, la cui competenza spetta esclusivamente al comune; tale dichiarazione deve essere espressamente riportata nella deliberazione di approvazione definitiva della Variante;
- **la dichiarazione di compatibilità al Piano di Classificazione Acustica** ai sensi dei commi 4-5 dell'art. 5 della Legge Regionale n. 52/2000 "Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento acustico";

2. **di dare atto** che, con specifico provvedimento della Giunta Provinciale, viene dichiarata la compatibilità della Variante in oggetto con il Piano Territoriale di Coordinamento, ai sensi del comma 7, art. 17 L.R. n. 56/77;

3. **di trasmettere** al Comune di Trofarello la presente determinazione per i successivi provvedimenti di competenza.

Torino,.....