

**Determinazione del Dirigente del Servizio
Urbanistica**

Prot. n.88/43116/2011

**OGGETTO: COMUNE DI ORBASSANO - PROGETTO PRELIMINARE VARIANTE PARZIALE
N. 21 AL P.R.G.C. - OSSERVAZIONI.**

Il Dirigente del Servizio Urbanistica

visto il progetto preliminare Variante parziale n. 21 al P.R.G.C., adottato dal Comune di Orbassano, con deliberazione del C.C. n. 47 del 27/09/2011, trasmesso alla Provincia in data 12/10/2011 (pervenuto il 17/10/2011) 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.);

(Prat. n. 136/2011)

preso atto dei motivi che hanno indotto l'Amministrazione Comunale ad adottare il progetto preliminare della Variante parziale n. 21 al P.R.G.C. vigente, così come emergono dalla deliberazione C.C. n. 47 del 27/09/2011 di adozione;

rilevato che, nello specifico, il progetto preliminare di Variante parziale in oggetto, adottato con la deliberazione testè citata e con i relativi allegati tecnici, propone:

- ??area 8.15.5: l'edificio posto all'interno dell'area in questione è stato erroneamente classificato come edificio accessorio anziché edificio principale di tipo D;
- ??area 1.5.10: per completare la realizzazione di una nuova strada di collegamento tra via Gerbido e via Volturno viene eliminato il vincolo SUE 1.5.10 e 1.5.1, assoggettando entrambi gli interventi a Permesso di Costruire Convenzionato ai sensi dell'art. 49 della L.R. 56/77 e s.m.i., specificando che l'intervento potrà essere realizzato anche da un solo avente diritto per la parte di competenza;
- ??area 4.19.5: per consentire l'accesso all'area in questione da via Trieste viene proposto di accorpere nella categoria D (i.f. 1 mc/mq) parte dell'area 4.19.5 in categoria A (i.f. 1.5 mc/mq) con una riduzione della capacità insediativa di 3 abitanti;
- ??area 6.6.1: essendo scaduto il P.E.C.L.I. dell'area in questione, ma non attuato completamente, si propone di differenziare le aree attuate da quelle da attuare;
- ??area 12.2.1: valutata la presenza della destinazione prevalentemente residenziale lungo il viale Giovanni XXIII (lato Comune di Beinasco) viene proposto per una porzione dell'area, contraddistinta con il nuovo codice 12.1.3, di affiancare alla destinazione produttiva anche l'attività commerciali e terziarie in conformità ai criteri commerciali;

- area 10.1.5: viene proposto per una frazione dell'area in oggetto, contraddistinta con il codice 10.1.12, il cambio di classificazione da categoria G a G1, modificando la destinazione da produttivo e terziario a solo terziario;
- area 8.13.1: riclassificazione di una porzione dell'area, contraddistinta con il codice 8.13.11, da "immobili per strutture tecnologiche" ad uso terziario, aumentando le aree con destinazione per attività economiche di 3.270 mq;
- area AP: non essendoci nel P.R.G.C. l'area di atterraggio per l'attività di recupero delle auto, in quanto stralciata dall'Amministrazione, viene proposto di riconoscere l'ambito in questione, attualmente identificato con destinazione impropria, aumentando la superficie delle attività economiche di 7.833 mq e identificando l'area con il codice 14.4.9;
- area AP – Tetti Valfrè: in un terreno attualmente incolto e su proposta di un privato, verrebbe perimetrato un ambito codice 17.1.6 da destinarsi a spazio verde dove organizzare incontri ed eventi sul tema del design;
- area AP – Tetti Valfrè: la presenza da alcuni decenni di un'attività commerciale in frazione Tetti Valfrè che necessita di aumentare le superfici di vendita, verrebbe autorizzata nell'adiacente area in cui è già presente un fabbricato, assegnando il codice 17.2.6 con cambiando di destinazione urbanistica e aumentando la superficie per le attività economiche di 1.132 mq;
- area AP: in un contesto costituito da piccole attività inframmezzate da orti urbani villette uni e bifamiliari, localizzato tra la circonvallazione esterna delle Città di Orbassano e un'area produttiva del Comune di Rivalta di Torino, viene consentito l'insediamento di un impianto sportivo ristrutturando un edificio esistente e assegnando all'area il codice 14.4.10;
- area 13.1.1.1: considerato l'eccedenza di dotazioni a Servizi art. 21 della L.U.R. viene proposta la trasformazione dell'area in questione come produttiva per la rilocalizzazione di attività in atto, con un incremento di 9.900 mq della superficie per attività economiche;
- area 2.12.8: in seguito alla realizzazione di autorimesse pertinenziali interrato viene proposto la regolarizzazione dell'uso della parte superficiale che dovrà essere sistemata a verde privato con riduzione di 1.300 mq delle aree a Servizi;
- area 8.18.1 - 8.18.1.1: dopo la sentenza del TAR n. 1752/2010 relativa alla deliberazione C.C. n. 13 del 27/02/2008 con la quale l'Amministrazione Comunale aveva rigettato il progetto di P.d.R., viene avanzata una nuova proposta di SUE con modifiche della sagoma del P.d.R., della destinazione di alcuni edifici e del numero dei piani di un fabbricato;
- art. 22 delle NdA: si propone nelle aree a cat. A (consolidate recente ad uso prevalentemente residenziale) di consentire anche le nuove costruzioni;
- art. 25 delle NdA: all'attività istituzionale SOMS "San Giuseppe" era stato consentito con la Variante strutturale n. 12 l'ampliamento del fabbricato in elevazione per una volumetria massima di 400 mc, con la Variante in oggetto si propone di consentire l'ampliamento del fabbricato lato cortile;
- art. 32 delle NdA: l'Amministrazione comunale intende consentire nell'area categoria D codice 11.4.9 l'insediamento di magazzini per i quali è necessaria un'altezza maggiore di quella prevista dal Piano;
- area 4.12.4: correzione di un errore materiale determinato dalla mancata classificazione dell'area che con la Variante in oggetto viene ricompresa nella categoria A;
- art. 14 delle NdA: per consentire una maggiore esecutività ai SUE viene introdotta una Norma nel Piano per consentire lievi modifiche al perimetro;

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;

DETERMINA

1. **di formulare**, in merito al progetto preliminare della Variante parziale n. 21 al P.R.G.C. (ai sensi del comma 7, art. 17 L.R. n. 56/77), adottato dal Comune di Orbassano con deliberazione C.C. n. 47 del 27/09/2011, le seguenti osservazioni:
 - ?? allegare la Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (Relazione Tecnica) agli Atti della Variante, non parrebbe coerente con quanto specificato al punto 3 dell'allegato II della D.G.R. D.G.R. 09 giugno 2008, n. 12-8931, in cui è citato: "*L'Amministrazione comunale, prima di procedere all'adozione della variante parziale, facendo riferimento ai criteri individuati dall'allegato I del D.Lgs. n. 4/2008 correttivo del D.Lgs. 152/2006, predisporre una relazione tecnica.....*". Si suggerisce, pertanto, di procedere alla Verifica preventiva secondo i dettami dell'Allegato II della D.G.R. sopraccitata, consultando i Soggetti competenti in materia ambientale e solo al termine di tale consultazione con parere dell'Organo Tecnico Comunale approvare il progetto definitivo della Variante;
 - ?? avendo l'Amministrazione stralciato, con la Variante strutturale n. 12, l'ambito ove insediare i demolitori presenti nel territorio comunale e rendendosi ora necessario il riconoscimento dello stato di fatto dell'area 14.4.9, quale sede del centro per il recupero dell'auto, attualmente classificata in zona impropria, si rammenta la Direttiva lettera h), comma 4, art. 25 delle N.d.A. del PTC2, con la quale, si incentiva la rilocalizzazione delle attività ubicate in aree non idonee negli Ambiti produttivi di I livello. Si suggerisce, pertanto, salvo obiettive ragioni di interesse generale, di valutare l'opportunità di redigere un piano organico in cui concentrare, negli Ambiti di I livello, le attività attualmente localizzate in zona impropria;
 - ?? non essendo riportato nella Relazione Illustrativa, si suggerisce di verificare se, l'ampliamento dell'attività commerciale in frazione Tetti Valfrè con l'individuazione di una nuova area 17.2.6, è coerente con la disciplina sul commercio;
 - ?? a titolo di apporto collaborativo si suggerisce di verificare il punto 1.4 della Relazione Illustrativa ad oggetto "Dimostrazione del rispetto dei limiti di cui al 7° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i"; si rilevano infatti alcuni elementi di discordanza nelle verifiche della superficie

complessiva delle aree produttive e a Servizi alla residenza. Inoltre si rammenta che l'aumento delle aree per le attività economiche (lett. f), comma 4, art. 17 della L.R. 56/77) o le variazioni degli standards urbanistici (lett. b) e c), comma 4, art. 17 della L.R. 56/77) vanno sempre riferiti "*.....all'intero arco di validità temporale del Piano Regolatore Generale*" (comma 5, art. 17 della L.R. 56/77);

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 Orbassano la presente determinazione per i successivi provvedimenti di competenza.

Torino, 24/11/2011

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