

**Determinazione del Dirigente del Servizio  
Urbanistica**

Prot. n.28/15089/2012

**OGGETTO: COMUNE DI ORBASSANO - PROGETTO PRELIMINARE VARIANTE PARZIALE  
N. 22 AL P.R.G.C. - OSSERVAZIONI.**

**Il Dirigente del Servizio Urbanistica**

**visto** il progetto preliminare Variante parziale n. 22 al P.R.G.C., adottato dal Comune di Orbassano, con deliberazione del C.C. n. 05 del 10/03/2012, trasmesso alla Provincia in data 22/03/2012 (pervenuto il 23/03/2012) 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 "PTC2";

*(Prat. n. 20/2012)*

**preso atto** dei motivi che hanno indotto l'Amministrazione Comunale ad adottare il progetto preliminare della Variante parziale n. 22 al P.R.G.C. vigente, così come emergono dalla deliberazione C.C. n. 05 del 16/03/2012 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 nelle seguenti aree:

- ?? 1.36.1.: per problemi legati al rischio idrogeologico e per la vicinanza al parco Sangone, viene rilocalizzata la capacità edificatoria presente nei lotti di proprietà comunale in un'area adiacente al centro storico, oltre ad apportare delle modifiche all'art. 34 delle Norme di Attuazione (N.diA.) con le quali si ratifica la diminuzione della capacità edificatoria di 1805 mc;
- ?? 10.1.7: anche su quest'area viene trasferita la capacità edificatoria di alcuni lotti di proprietà comunale nell'ambito adiacente al centro storico, richiamato nel precedente punto, aggiornando l'art. 31 delle N.di A. con il quale si diminuisce la volumetria di 770 mc;
- ?? 1.10.1: trasformazione della destinazione d'uso dell'ambito utilizzato come deposito dei mezzi di trasporto GTT in residenza e terziario, facendo atterrare la capacità edificatoria decollata dalle aree soprarichiamate;
- ?? 11.1.4: avendo completato il SUE, viene eliminato tale vincolo d'intervento, ammettendo le modalità attuative dirette, ed, avendo assolto alla dismissione degli standards (art. 21) in misura superiore al 10 %, la parte in eccesso viene ridestinata a favore di un deposito e rimessaggio di veicoli all'aperto, aggiornando contestualmente in tal senso l'art. 33 delle N.di A. del Piano;
- ?? 8.4.9: al fine di consentire la sopraelevazione dell'edificio seminterrato di proprietà dell'azienda ospedaliera San Giuseppe (residenza per anziani), sul quale si è espressa favorevolmente la Soprintendenza ai Beni Culturali e Ambientali, viene aggiornato l'art. 38 delle N.di A. del Piano;

- ?? 15.1.1: viene concesso l'ampliamento dell'attività di autolavaggio esistente autorizzando la realizzazione di attività collaterali, aggiornando l'art. 34 delle N.diA. del Piano;
- ?? 2.3.5: con la Variante strutturale n. 12 è stato riconosciuto il cambio di categoria da A ad D con un indice fondiario pari a 0,5 che non essendo coerente con le altre aree di categoria D, rende doveroso l'aggiornamento;
- ?? 7.10.1 – 1.70.2: con la Variante strutturale n. 20 sono state individuate alcune aree di proprietà comunale da destinarsi a residenza, poste in prossimità di un SUE, in fase attuativa che necessita di aree a parcheggio esterne al medesimo, pertanto, viene proposto di trasferire la cubatura dell'area 7.10.2est all'interno della 7.10.1;

**preso atto** che nella deliberazione di d'adozione della Variante viene richiamata la determinazione dirigenziale n. 137 del 28/02/2012 nella quale sono riportati i termini d'esclusione dal processo di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) ai sensi della D.G.R. n. 12-8931 del 9 giugno 2008;

**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. 22 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. 05 del 10/03/2012, le seguenti osservazioni:

?? dal confronto dei dati quantitativi di cui all'art. 1.4 "*Dimostrazione del rispetto dei limiti di cui al 7° comma dell'art. 17 L.R. 56/77 e s.m.i.*", della Relazione Illustrativa, emerge che con la Variante parziale n. 22 vengono diminuite le aree a Servizi alla residenza (art. 21 delle L.R. 56/77 e s.m.i.) per complessivi 4.304 mq. Nella Tabella riepilogativa (pag. 14 della "Relazione"), dove sono riportate tutte le variazioni agli standards urbanistici con Varianti parziali (art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i. - approvate dalla data di approvazione regionale del Piano vigente) per un banale errore è stato trascritto -3.494 mq, generando un indice mq/ab +2,02 (difforme da quanto previsto al

comma 4, art. 17 della L.R. 56/77). Si suggerisce, pertanto di apportare le modifiche ritenute più opportune;

?? a titolo di apporto collaborativo si suggerisce di:

- distinguere (evidenziandole in grassetto) le superficie, presenti nelle Tabella a pag. 14 della Relazione Illustrativa (colonne "*Previsioni aree per attività economiche*" e degli "*Standards urbanistici*") che sono state oggetto di Varianti parziali da quelle che sono state oggetto di Varianti strutturali;
- consultare l'Organo Tecnico Comunale, costituito ai sensi della D.G.R. n. 12-8931 del 09/06/2008 per escludere la Variante in oggetto dalla verifica di assoggettabilità alla V.A.S. ;

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, 03/05/2012

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