



# COMUNE DI ORBASSANO

PROVINCIA DI TORINO

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Data 19 febbraio 1968

N.º 1=

**OGGETTO** { REGOLAMENTO EDILIZIO E PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE:  
modifiche.-

L'anno millenovecento sessantotto il giorno diciannove  
del mese di febbraio alle ore 21,15 nella sala delle adunanze  
consiliari, convocato per<sup>(1)</sup> deliberazione della Giunta Municipale  
con avvisi scritti, spediti a domicilio di ciascun Consigliere, come riferisce il messo comunale, si  
adunato il Consiglio Comunale, in sessione<sup>(2)</sup> straordinaria  
ed in seduta<sup>(3)</sup> pubblica di<sup>(4)</sup> prima convocazione

Sono convenuti i Signori Consiglieri:

| Num. progr. | COGNOME E NOME                                         | Presenti | Assenti | Num. progr. | COGNOME E NOME                                                 | Presenti | Assenti |
|-------------|--------------------------------------------------------|----------|---------|-------------|----------------------------------------------------------------|----------|---------|
| 1           | BRUSSINO geom. Lorenzo - Sindaco                       | si       |         | 11          | GATTINI Fernando                                               | si       |         |
| 2           | OSTORERO MAMEL Prof. Amilcare                          |          | si      | 12          | MARCELLINO Wanda                                               | si       |         |
| 3           | GRIBAUDO geom. Ermanno                                 |          | si      | 13          | FORMICA Augusto                                                | si       |         |
| 4           | FAVARO Margherita                                      |          | si      | 14          | PERSICO Michele                                                | si       |         |
| 5           | BALLARIO Rag. Ferdinando                               |          | si      | 15          | MARANETTO Dario                                                | si       |         |
| 6           | CHIARETTA Ing. Renzo                                   |          | si      | 16          | GUERCIO Cav. Mario                                             |          | si      |
| 7           | CAGNETTA Prof. Luigi                                   |          | si      | 17          | RAMASSOTTO Cav. Renzo                                          | si       |         |
| 8           | BRUERA Dr. Silvio                                      |          | si      | 18          | FIORE Dr. Remo                                                 | si       |         |
| 9           | BOSA Mario                                             |          | si      | 19          | <del>BALLADA Michele</del><br><del>VANDINI Ing. Gregorio</del> | si       |         |
| 10          | <del>PINTO Pasquale</del><br><del>CONELLA Renato</del> | si       |         | 20          | BERTI Cav. Giulio                                              | si       |         |

Presiede il Signor BRUSSINO geom. Lorenzo - Sindaco -

Assiste alla seduta il Segretario del Comune Signor Andrea IANNELLI -

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, essendo presenti n. undici Consiglieri su n. venti assegnati e n. venti in carica, dichiara aperta la seduta, esponendo essere all'ordine del giorno l'oggetto sopraindicato:

(1) Per deliberazione della Giunta (ovvero) per determinazione del Sindaco o per domanda di un terzo dei Consiglieri o per disposizione del Prefetto. (2) Ordinaria o straordinaria. (3) Pubblica o privata. (4) Prima o seconda.



Non accolta la richiesta di rinvio dei lavori ad otto giorni ed allontanatisi i sette Consiglieri del gruppo D.C., il Presidente verifica, in undici, il numero dei consiglieri presenti sui venti assegnati e dichiara legale l'adunanza.- Quindi dà la parola all'assessore Sig. GATTINI sull'argomento al n°1 dell'o.d.g. e questi riferisce che il Provveditorato Regionale alle OO.PP. per il Piemonte, con lettera 5 gennaio 1968, n°234 ha suggerito integrazioni e modifiche ad alcuni articoli del Regolamento comunale edilizio con annesso Programma di Fabbricazione.-

Dà quindi lettura di tale richiesta che qui viene allegata, ne commenta i punti più salienti e conclude: "Speriamo che dopo ben quattro serie di modifiche, si pervenga finalmente, al testo definitivo".-

Il PRESIDENTE dichiara: "Dispiace che il gruppo D.C. si sia allontanato dalla sala, perchè l'approvazione del Regolamento Edilizio con annesso Programma di Fabbricazione è atto molto importante e di pubblico interesse; direi il più importante che siamo chiamati a compiere perchè influenza le scelte urbanistiche da fare nel nostro Comune.- Per ciò mi dispiace- egli dice- che il Consiglio non sia al suo completo".- Fornisce, quindi, chiarimenti tecnici e dà lettura della seguente proposta di deliberazione che sottopone all'esame ed approvazione del Consiglio :

""""

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

Vedute le proprie deliberazioni:

- n°75 del 6/10/1964, approvata dalla G.P.A. il 27/7/1965, n°83871/6995;
  - n°57 del 25/9/1965, approvata dalla G.P.A. il 4/10/1965, n°13896/9410;
  - n° 2 del 12/3/1966, approvata dalla G.P.A. il 14/4/1966, n°167/4112/4';
  - n°66 del 26/6/1967, approvata dalla G.P.A. il 25/7/1967, n°569/7631/4';
- tutte riguardanti l'approvazione del nuovo regolamento edilizio e programma di fabbricazione di questo Comune;

Veduti gli allegati sotto la lettera a), parere 29/12/1967 n°22721 della Sezione Urbanistica e lettera 5 gennaio 1968 n°234 del Provveditorato Regionale alle Opere Pubbliche per



il Piemonte, invitanti l'Amministrazione comunale ad apportare ulteriori modifiche ed integrazioni, al fine anche di adeguare le norme regolamentari a quelle della legge 6 agosto 1967 n°765, in vigore dal 1° Settembre 1967;

Ritenute la utilità e la convenienza di accettare e far proprie le richieste fatte con la citata lettera provveditoriale 5 gennaio 1968, n°234;

#### d e l i b e r a

1°)- Apportare al testo del regolamento edilizio con annesso programma di fabbricazione, qui allegati sotto la lettera b) e di cui trattano le deliberazioni consiliari citate in narrativa, le seguenti altre integrazioni e modifiche:

a)- alla lettera F dell'art.8 : "documentazione per i progetti per opere di carattere urbanistico: Piani di lottizzazione elencati sotto la lettera d) n°8 (art.4)"  
al paragrafo a) primo comma, è aggiunto : "ai sensi dell'art.8 della legge 6/8/1967 ,n°765 ";

b)- all'art.30: "controllo sull'esecuzione dei lavori" :

1)- al primo comma è aggiunto: "modificata con la legge 6/8/1967, n°765" ;

2)- al quarto comma, dopo le parole: "previste dall'art. 41 della legge " , è aggiunto: "17/8/1942, n°1150, modificata ed integrata con gli articoli 13, 14 e 15 della legge 6/8/1967, n°765" ;

c)- all'art.34: "Quantità massima di fabbricazione ammessa dall'allegato P.F. e del P.R.G. adottato " :

1)- subito dopo il comma che recita: "Per le piazze ed altri spazi delimitati su tutti i lati, ecc. ecc." è aggiunto il seguente periodo: "Qualora la determinazione del volume costruibile previsto dalla lettera b) e dal suddetto precedente periodo del presente articolo- cioè nel caso di proprietà fronteggianti verso aree e spazi pubblici - portasse ad un volume costruibile sull'area edificabile, ovvero fondiaria, superiore a mc/mq. tra, esso può essere realizzato solo in presenza di piani particolareggiati o piani di lottizzazione convenzionati " .-

2)- L'ultimo comma dell'art.34 viene eliminato e sostituito da quello che segue: "Nel caso che la richiesta di permesso di costruzione in zone residenziali sia avanzata in assenza di piano particolareggiato o di piano di lottizzazione convenzionato con la sola sola osservanza delle linee e prescrizioni di zona, la fabbricazione sarà soggetta ad un limite di cubatura più restrittivo " .-

d)- all'art.35: "Modalità di attuazione della fabbricazione



ammessa dall'allegato piano di fabbricazione e dal P.R.G. adottato: La norma del 4° comma, là dove sono indicati gli indici di edificabilità relativi ad aree sottoposte a piani esecutivi debitamente approvati, è completata nel modo seguente:

- 1)- per il secondo tipo (indicate nel programma di fabbricazione con i simboli RC e AR, e nel P.R.G. con i simboli ZR2, ZR3, ZR4, ZR5, ZR6, ZR7, ZR8, ZR9, ZR10, ZR11: mc/mq. 1,50;
- 2)- per il terzo tipo (indicati nel programma di fabbricazione con il simbolo RE e nel P.R.G. con i simboli ZR12, ZR13, ZR14: mc/mq. 1,00;

Per quelli indicati nel programma di fabbricazione con il simbolo RE e nel P.R.G. con i simboli ZATR1, ZATR3: mc/mq. 0,05.-

- e)- all'art. 36: "Costruttibilità delle aree di risanamento": è aggiunto all'ultimo comma: " ed è ammessa soltanto in presenza di piani particolareggiati o di piani di lottizzazione convenzionati, secondo il disposto dell'art. 17 (41 quinquies) della legge 6/8/1967, n° 765 " .-

- f)- all'art. 37:

- A)- il titolo è sostituito con quello seguente: "Piani particolareggiati e piani di lottizzazione convenzionati".
- B)- Il testo dell'articolo è sostituito da quello seguente: " Le modalità per la presentazione dei piani particolareggiati e di lottizzazione sono riportate nella parte 1^, lettera F dell'art. 8 del presente regolamento. -

I piani di lottizzazione convenzionati debbono essere proposti in conformità del disposto dell'art. 8 della legge 6/8/1967 n° 765 che sostituisce l'art. 28 della legge urbanistica 17/8/1942 n° 1150.-

L'autorizzazione comunale è subordinata alla stipula di una convenzione, da trascriversi a cura del richiedente, che preveda:

- 1)- La cessione gratuita, entro termini prestabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria precisate dall'art. 4 della Legge 29/9/1964, n° 847, nonché la cessione gratuita delle aree necessarie per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione secondaria nei limiti di cui al successivo n° 2;
- 2)- L'assunzione a carico del proprietario degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria relative alla lottizzazione o di quelle opere che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi; la quota è determinata in proporzione all'enti-



tà e alle caratteristiche degli insediamenti delle lottizzazioni.--

- 3)- I termini non superiori ai dieci anni entro i quali deve essere ultimata l'esecuzione delle opere di cui al precedente paragrafo.--
- 4)- Congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.--  
La convenzione sarà approvata con deliberazione consiliare nei modi e nelle forme di legge.--

g)- Articolo 46: "Distacco fra costruzioni isolate dai confini":

- 1)- alla fine del primo comma dopo le parole: "numero dei piani fuori terra" viene aggiunto: "dove il valore di 1 (uno) è corrispondente a metri 1 (uno)".--
- 2)- Al primo esempio dell'equivalenza là dove dice: "fabbricato a 10 piani fuori terra h=34 m.; d=24 m." deve leggersi: "Fabbricato a 8 piani fuori terre: h = 28 m.; n = 8 m.; d = 20 m.";
- 3)- all'ultimo rigo dell'articolo in esame, dov'è scritto: "a meno di trascurabile frazione : 34/24 " deve leggersi : "a meno di trascurabile frazione : 28/20 " restando invariato il resto .--

h)- Articolo 51: "Altezza massima dei fabbricati "--

- 1)- nel secondo comma, dov'è scritto: "nel caso di piani esecutivi " deve leggersi: "Nel caso di piani particolareggiati o di piani di lottizzazione convenzionati debitamente approvati ecc.ecc."--
- 2)- Il testo del terzo comma è costituito dal seguente:  
" Il limite massimo di altezza con l'applicazione dell'articolo 36, e sempre in presenza di piani particolareggiati o piani di lottizzazione convenzionati, sale a mt. 27,50 nelle aree di risanamento, contigue alle zone predette all'interno dell'anello costituito a Nord dal sedime della vecchia tranvia SATTI, ora ATM, ed a Sud dalla sua prosecuzione, chiaramente indicata nella viabilità del P.R.G.C. adottato, richiudendosi sempre in forma anulare con il punto di partenza sulla provinciale per Torino, sale a m. 28 esternamente a tale anello.--  
E' uguale a m. 28 il limite massimo di altezza altresì nelle zone esterne di espansione (E.R.E. ed inoltre R.C. a cavallo della provinciale per Torino sino al confine con il saliente di Rivalta, secondo i simboli del programma di fabbricazione; indicati invece nel P.R.G. con i simboli ZATR2, ZATR4, ZATR5, ZR12, ZR13, ZR14, ZATR1, ZATR3, ZR5).--



S'intende che il predetto limite massimo può essere raggiunto solo con piani particolareggiati e piani di lottizzazione convenzionati"-.-

- 3)- Al 5° e penultimo comma dell'articolo stesso è aggiunto, in continuazione: "e ai sensi del disposto stabilito dall'art.16 (41 quater) della Legge 6/8/1967,n°765 ".-

1)- Articolo 52:" Determinazione dell'altezza dei fabbricati":

al terzo rigo di pag.74,dopo le parole:"ed esclusione di eventuali piani arretrati " è aggiunto:" Esprimendo i dati in formula,avremo:  $H = L + n$ .- In tale espressione "H" è l'altezza, "L" è lo spazio pubblico considerato nelle norme, "n" è il valore numerico dei piani uguale ad "n" metri ".-

1)- Articolo 55:" Sistemazione delle aree scoperte di proprietà privata":

- 1)- == dopo il primo comma è aggiunto il seguente:"In tutte le zone residenziali per ogni fabbricato o complessi di fabbricati deve essere garantita una superficie libera pari a mq.uno per ogni venti mc. di costruzione, area da destinarsi a parcheggio ai sensi dell'art.18 (41 sexies) della legge 6/8/1967,n°765 ".-

- 2)- all'inizio dell'attuale 2° comma,là dove è scritto:"In presenza di piano esecutivo" deve leggersi:"In presenza di piano particolareggiato o piano di lottizzazione convenzionato ".-

- 3)- Nello stesso comma di cui al punto 2°,là dove dice:"essere garantita una superficie libera minima di 2 mq.ogni 100=mc. deve leggersi: " essere garantita una superficie libera minima di un metro quadrato per ogni venti metri cubi di costruzione ".

- 4)- Al penultimo rigo del comma di cui al punto 2°,là dove è scritto:"elevato rispettivamente nelle zone a 2 mc/mq. a 3 mq.ogni 100 mc. " deve leggersi:" elevato rispettivamente nelle zone a 2 mc/mq. a un mq. ogni venti mc.di costruzione per il parcheggio,ecc. ".-

2°)- Dare atto che il programma di fabbricazione è stato completato con un quadro sinottico riassuntivo di tutte le norme di edificabilità,in modo che si possa avere chiara ed immediata lettura delle capacità costruttive e delle limitazioni di ciascuna zona,così come è stato prescritto dal Provveditorato.-

3°)- Approvare il regolamento edilizio ed il programma di fabbricazione nel testo definitivo risultante dal combinato disposto degli atti tutti di cui è stato detto in narrativa e della



presente deliberazione, e ciò al fine di potere avere una facile consultazione.- Il testo di esso, composto di n°117 pagine e di novanta articoli e da apposito indice, viene qui allegato sotto la lettera c) perchè della presente deliberazione sia parte integrante.-

""

Dichiarata aperta la discussione, nessuno interviene o chiede chiarimenti ed il Presidente mette ai voti, per appello nominale, l'approvazione integrale della già letta proposta di deliberazione.-

Chi dice ""SI"", l'approvazione; chi dice ""NO"" la disattende.-

Esaurite le modalità di votazione, il Presidente proclama che il Consiglio comunale:

HA APPROVATO ALL'UNANIMITA' E FATTA PROPRIA

la deliberazione copiata in premessa che qui deve intendersi ricopiata a parte integrante e sostanziale della presente.-

---