



PROVINCIA DI TORINO

COMUNE DI ORBASSANO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 481=

OGGETTO: Approvazione progetto preliminare nuovo
P.R.G.C.

* * * * *

L'anno millenovecentottantasette addì venti del mese di Luglio, alle ore 20,30=, nella sala delle adunanze consiliari convocato per DELIBERAZIONE G.M., con avvisi scritti e recapitati a norma di legge, si è riunito, in sessione ORDINARIA ed in PROSECUZIONE di seduta PUBBLICA di PRIMA convocazione, il Consiglio Comunale, del quale sono membri i Signori:

MARTOCCIA Giuseppe	FISCHETTO Salvatore
CASARIN Giuseppe	GAMBETTA Eugenio
OLIVIER Mariella	GARBO Luigi
NEGRONI Luigi	GUASTELLA Vincenzo
BIANCO Luigi	GUERCIO Nicola
DROGO Rosario	GUERRIERO Modestino
GENTILE Raffaele	MILAN Giuseppe
BENENATI Giuseppe	PAZI Lorenzo
BONGIOVANNI Vincenzo	PORCHIA Biagio
CANTA Antonio	RUFFINO Emanuele
CATTABRIGA Walter	SANTI Valentino
COLAPINTO Francesco	SCIO' Luigi
DI SALVO Vito	SPERTI Fulvio
DONALISIO Attilio	TOCALLI Aristide
DONI Patrizia Antonella	TRIGLIA Matteo

Dei suddetti Consiglieri sono assenti i Signori:
BONGIOVANNI-COLAPINTO-SCIO'-TRIGLIA-SANTI-
GUERRIERO=

Assume la presidenza il Sindaco G. MARTOCCIA
Assiste alla seduta il Vice-Segretario G. BARAVALLE
Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza,
dichiara aperta la seduta.

OGGETTO : ""Approvazione progetto preliminare del nuovo P.R.G.C. (art. 15 L.R. 56/77 e successive modificazioni ed integrazioni)"".

= = = =

IL SINDACO MANTOCCIA da' la parola all'Assessore all'Urbanistica, arch. OLIVIERA Mariella, la quale illustra quanto segue: Il P.R.G.C., che approviamo questa sera, è frutto di una lunga elaborazione che è iniziata con la delibera programmatica adottata nell'84. La scelta che il Comune ha fatto discende da un inquadramento più generale, effettuato a livello dell'area metropolitana dallo schema del piano comprensoriale di Torino. In questo schema si individua per la zona Sud, cioè tutta l'area che comprende il Comune di Orbassano, Beinasco e Rivalta, uno degli ambiti in cui rilocalizzare importanti attività che oggi hanno sede in Torino e si ipotizza la possibilità di localizzare attività terziarie soprattutto al servizio della distribuzione delle merci e di attività a supporto di altre ubicate in zona, ad es. il centro di ricerca della Fiat. In particolare la presenza dello scalo smistamento delle ferrovie che è ubicato a Nord di Orbassano in prossimità dei Comuni di Beinasco - Grugliasco - Torino e Rivalta, rappresenta una infrastruttura fondamentale per poter realizzare anche un centro intermodale per il trasporto su gomma. Infatti, al confine dello scalo smistamento, il Piano Regionale dei Trasporti ha previsto in un'area di tre milioni di mq. il Centro Intermodale. Sempre nello stesso ambito, la pianificazione regionale ha previsto la rilocalizzazione dei mercati ortofrutticoli di Torino con la creazione di un centro agro-alimentare. In sostanza si verrà a creare una grande area di sette milioni di mq. che diventerà praticamente un punto strategico per quanto riguarda tutte le attività economiche che ruotano attorno alla movimentazione e alla commercializzazione delle merci. L'altro elemento importante di questa zona è dato dalla

piano;

p) che le funzioni di questo nuovo Piano Regolatore e la sua realizzazione abbiano sempre come direttrice obbligata l'idea del piano-processo cioè a servizio dell'evoluzione delle esigenze dei cittadini e delle attività economiche e sociali e mai della speculazione e del profitto fine a se stesso.

Conclusione: riteniamo che con l'adozione di questo piano avremo una città con l'indirizzo a servizi con presenze industriali a dimensione sovrazonale, con la residenza che si raddoppia e ne chiediamo qui il contenimento, con i servizi che attualmente sono 16 mq. per abitante saranno portati a 28,6. Inoltre volevo fare una proposta: c'è una richiesta dalla nostra cittadina di locali per artigiani (da 80-100-120 mq). Solitamente sono persone che non hanno disponibilità finanziarie; se fosse possibile da parte del Comune accedere a dei finanziamenti, con possibilità di pagamenti ventennali. Un ultimo appunto: se con l'approvazione di questo piano il 3° P.R.A. discusso in Commissione Territorio e mai portato in Consiglio Comunale resterà valido o decadrà".

POCHE IL CONSIGLIERE GUERRIERO-PRESENTI 25

IL CONSIGLIERE RUFFINO ribadisce: Vorrei ricordare che dove c'è solo pubblico non è che le cose vanno molto bene; è vero che non basta il privato ma neanche solo il pubblico. Quindi lasciate lo spazio anche al privato se non vogliamo trovarci tra qualche anno solo "palazzoni alveare". L'abitabilità della città: tutti sappiamo che Orbasano rischia di diventare solamente un quartiere dormitorio; importante è inserire un momento d'incontro, una forma di arredo urbano che permetta la vivibilità in modo più conveniente. Un'altro punto è la valorizzazione di certi angoli storici. Un'altro punto è quello dei trasporti: una espansione urbana porterà un ulteriore problema di trasporti. Inoltre è necessario allargare l'area intorno al cimitero.

IL CONSIGLIERE GUERCIO dichiara: "Il mio intervento non si soffermerà sugli aspetti tecnici o

peggio ancora non giustifichero' o boccerò con virtuosismi dialettici le scelte contingenti e necessarie di tracciare delle righe sulla cartografia del nostro territorio. Righe che l'esperienza passata c'insegna essere più o meno spesse, più o meno dritte a seconda del tipo di occhiali inforcati o del tremolio o meno della mano del redattore del piano dei suoi ispiratori. Questi sono a mio giudizio aspetti particolari e rilevanti solo nel caso sconsigliato che possano nuocere ai più per soddisfare pochi. Ma visto che le righe i tecnici le devono tracciare dobbiamo accettarle. E' la filosofia più generale, più globale del piano che ci preoccupa; è l'impostazione dirigistica degli interventi ipotizzati che per quanto già ridotta rispetto al precedente, ancora denota la mano di persone poco predisposte ad assecondare le tendenze di sviluppo ed il nuovo desiderio della popolazione di fare le loro scelte di vita e quindi di residenza, di spazi e di cultura al di fuori di schematismi ed intruppati. Siamo pertanto contrari all'individuazione rigida di aree di edilizia abitativa intensiva perchè già nei prossimi anni saremo nuovamente obbligati ad accettare queste scelte come ineluttabili e massimistiche; la verità non sta' nelle righe tracciate ma negli uomini che sovente possono e non vogliono oppure viceversa. Il tema di questa revisione del Piano Regolatore avrebbe dovuto essere: cercare nella città una nuova qualità della vita. Questo non significa città dormitorio, parola odiosa che nessuno dice volere, ma che gli ultimi quindici anni hanno dimostrato essere nei fatti. Questo non significa disasto dell'arredo urbano ed improvvisi tentativi di interventi parcellari con disastrosi risultati quali quello della Piazza del Municipio o di nuove strade qual'è ad es. la Via Allende, il cui tracciato è di difficile interpretazione (forse è un esempio di strada antirapina, antiscippo od anti che cos'altro?). I giardini che significato hanno in Orbassano? Che cosa ci dice il Piano Regolatore sul verde? Forse che dobbiamo aspettare gli obiettori di coscienza da destinare alla tenuta dei giardini? In attesa di questi rimarranno indegni di questo nome. Fare urbanistica è anche fare cultura; qui non si

tratta di essere l'architetto Rossi o Le Courbasiere; Orbassano non può avere simili pretese, però bisogna almeno non compromettere in modo irreversibile il territorio. Orbassano ha infatti oltre 2000 ettari di superficie di cui oltre un quarto già fabbricato; tenute presenti le aree verdi ed agricole rimane ben poco. La R6 era per noi un valido banco di prova di come si sarebbe dovuto e potuto fare della buona edilizia abitativa; gli esempi di come si è costruito sono all'osservazione di tutti: giudicate voi se quello che sta' diventando è un quartiere modello. Non dirò nulla della R6 perché sono ormai 17 anni di processi non mantenute. Ma il libro dei sogni ha le sue periodiche verifiche. Queste ci fanno ritornare alla mente le illusioni o le presunzioni di quelle forze venute al potere vent'anni fa che hanno fatto le scuole a sghimbescio, i supermercati nel centro del paese in sprezzo ai piani esistenti; ha costruito condomini su aree verdi e vergini pensando di rifare la città partendo dai prati e certamente era più facile perché era come iniziare un disegno su un foglio bianco e poi si sono trovati senza servizi, senza strade, senza parcheggi, senza piano commerciale, senza mercato, senza chiesa perché se non ci pensano le raccolte fondi dei cittadini crollano anche queste; ma con un centro culturale costruito anch'esso a sghimbescio là dove invece bisognava recuperare il palazzo esistente; un centro sociale ex-Cottolengo pagato "a peso d'oro" la cui funzionalità andremo a verificare in futuro ed un Comune non più funzionale, senza sala consigliare ove si ipotizza il trasferimento nella scuola L. Da Vinci; che essendo costruzione caratteristica del ventennio fascista chiameremo "palazzo del podestà". Ho ricordato gli insuccessi del passato e non tutti; per esempio non mi sono soffermato a commentare gli insuccessi di previsione per gli insediamenti o la ricollocazione di attività industriali ed artigianali, che comunque non potevano decollare non avendo predisposto la benché minima infrastruttura, tale da rendere appetibile l'insediamento. Ricordare gli insuccessi serve a renderci più guardinghi per il futuro, serve a far riflettere ed a invitare gli estensori e gli ispiratori del piano a non irrigidire

oltre il dovuto lo sviluppo del piano stesso in modo che avendo una sua maggior elasticità ci permetta negli anni futuri non tanto la discrezionalità ma la funzionalità".

L'ASSESSORE OLIVIER: Mi fa piacere che la minoranza scopra il problema dell'ambiente, della qualità della città, dell'arredo urbano. E' finito il tempo dell'emergenza, vi è una inversione di tendenza, nel senso che si sono normalizzati i flussi migratori; non abbiamo più le grandi emigrazioni del passato e quindi il Comune non deve più dare una risposta effannosa alle esigenze dei cittadini in termini di quantità, di abitabilità e di servizi. E' chiaro che ciò pone l'Amministrazione di fronte a nuovi problemi: occorre dare una risposta in termini di qualità ed il primo nodo diventa l'ambiente, in senso generale, in cui viviamo. Credo che con questo Piano Regolatore a livello generale siano state tutelate rigorosamente le zone agricole, perché questi sono gli ambiti principali per la difesa ambientale, così come la difesa delle zone naturalistiche più interessanti attorno all'area di Stupinigi. Allo stesso modo si è posta attenzione a quelle che sono le preesistenze, da quelle più rilevanti (Castello di Stupinigi), ai fabbricati che hanno una loro caratterizzazione. Nel Piano Regolatore, tutti questi elementi vengono puntualizzati; si pone il problema di un recupero architettonico e non solo delle parti più significative. Veniva ricordato una non attenzione ad esempio nell'uso di certi materiali. All'interno del Piano Regolatore, un elemento che è stato posto è quello di mantenere le quinte delle strade più antiche che caratterizzano la parte più vecchia del paese. Ci si è posti l'esigenza di recupero di spazi per la socializzazione, andando a tutelare tutti gli ambiti del vecchio nucleo. Esiste, in tale nucleo, una importante rete commerciale e quindi rispetto a questa può essere riorganizzata tutta l'asta centrale recuperando anche una serie di spazi pedonali proprio per favorire una socializzazione. Si parla tanto di arredo urbano: ho delle grosse riserve quando il problema è solo di pensiline; è un problema più

complesso, di qualità della città, di recuperare le strutture della città e di fare delle scelte per quanto riguarda le strade. Quest'ultime vanno pensate non solo in funzione delle macchine, ma anche in funzione dei pedoni, delle biciclette, ecc. Bisogna anche pensare alle scelte fatte in passato per quanto riguarda il sistema di collegamenti e per i servizi; anche perché quando si parla di ciò il problema vero non è la scelta del Piano Regolatore e come attuarlo ma soprattutto come gestirlo. Il fatto che abbiamo realizzato migliaia di giardini e poi parallelamente non si sia attivata una gestione per poter mantenere questo patrimonio è quello che viene principalmente posto all'interno di questo Consiglio Comunale. Ci si è preoccupati che a fianco delle residenze e delle attività produttive vi fossero anche i servizi. La gestione dei servizi è uno dei settori fondamentali. All'interno del piano abbiamo operato delle scelte che vanno in questa direzione. Sul problema della qualità urbana sono stati inseriti i progetti integrati, dove si prevedono a fianco di interventi sia di edilizia pubblica che privata, anche attività commerciali, artigianali e di servizio all'interno di zone dove contemporaneamente dovrà essere studiata l'urbanizzazione. Nel piano abbiamo soprattutto teso a dare una risposta a problemi che fino ad oggi non eravamo riusciti a risolvere con interventi soddisfacenti: uno di questi è quello dei trasporti. Uno dei problemi che Orbassano ha è che l'assetto della viabilità che esiste nel Comune, non consente di avere un asse pubblico che "tocca" tutte le aree residenziali. Il fatto che vi siano sei strade provinciali radio-centriche e non ci sia una circonvallazione che tocchi i quartieri di Via Volvera, Via Piossasco e della zona di Stupinigi è un elemento di disservizio rispetto al problema dei trasporti e il cominciare ad avere costruito dei tratti di Circonvallazione Interna, da Via Piossasco a Via Volvera, l'aver previsto il collegamento da Via Volvera a Via Stupinigi e poi il collegamento con la strada Torino che va a collegarsi con l'altra Circonvallazione Interna è un elemento proprio per tendere ad una razionalizzazione dei sistemi di trasporto e cioè un sistema che vada a servire meglio

tutti i nuovi quartieri urbani. Nel fare la scelta del disegno delle città, è stata data una risposta per quanto riguarda la questione dell'ambiente: contenere compatta la edificazione, non disperdere sul territorio gli insediamenti urbani perché è chiaro che risorse di territorio non urbanizzato come quello agricolo, per tutelarle, significava fare delle scelte ben precise in riferimento all'espansione residenziale ed industriale. Per quanto riguarda poi l'inserimento di questo Comune in un contesto fortemente urbanizzato come quello dell'area metropolitana, il problema era di inserirlo maggiormente all'interno di questo sistema metropolitano e la scelta della grande viabilità era quella di consentire tutte le attività presenti sul territorio e di poter accedere agevolmente a questo sistema metropolitano. Dall'altro lato il dire non vogliamo un Comune-dormitorio, è una scelta che stiamo portando avanti da anni. Tutte le attività e manifestazioni collegate al Centro Culturale puntano al fatto di avere anche delle manifestazioni a livello locale e quindi di non essere Torino-dipendente e non usare solo la città per dormire. Rispetto a critiche sulle scelte edilizie come quelle della RS che hanno sollevato delle critiche al fatto di aver puntato a questo tipo di edilizia "a torre", certamente si poteva fare di meglio. Uno dei problemi che scottano in questo tipo di intervento è sempre il modo con cui vengono erogati i finanziamenti, concessi così "a gocce", sono di difficilissima gestione; gestire contemporaneamente le opere di urbanizzazione rende difficile l'attuazione degli interventi. Rispetto alle "battute" del Consigliere Guerzio, non so a che punto del piano è rimasto nella sua consultazione, perché la questione della scuola "L. Da Vinci" mi giunge nuova, erano ipotesi di due-tre anni fa.

RIENTRA IL CONSIGLIERE GUERRICERO - PRESENTI 24

IL CONSIGLIERE SPERTI: E' ovvio che siamo d'accordo nell'approvare lo schema generale del P.R.C.C.; Orbassano è conglobata su un nucleo centrale, solido ben strutturato con delle condizioni

per avere una concezione urbanistica buona; concezione che è stata mantenuta in questi anni e consolidata con scelte che qui vengono riconfermate (es. il blocco della frazione Tetti Valfirè come nucleo di abitanti). Vorrei ora intervenire su alcuni punti salienti del piano: chi ha osservato gli interventi della Democrazia Cristiana ha colto alcuni aspetti contraddittori, chiedendo ora norme vincolistiche ben chiare ora lamentandosi che le norme erano troppo vincolistiche. Io credo che si colgano alcuni aspetti reali: es. il piano non è stato preparato tenendo conto solo della situazione di Orbassano, ma di una visione più ampia e generale. E' inutile affermare che non si deve creare il Centro intermodale, la quale risale ad una scelta fatta anni addietro dalla D.C. Credo che il modo di vivere di Orbassano vada cercato nel Sangone (e quindi un assetto viario), nel Parco, ecc. Per anni ci siamo battuti (un es. è la bretella del Drosso) per avere uno spazio verde maggiore e preservare l'attività agricola. Un'altra questione che non è stata sottolineata è la novità dei piani integrati e che rappresenta un po' la novità del P.R.G.C. rispetto a quello approvato anni fa. Accanto a una normativa che ne vincola e ne definisce bene i contorni una possibilità di intervento che consenta effettivamente di entrare nel merito delle questioni sia di edilizia privata che pubblica. Le scelte devono essere fatte salvaguardando le qualità intrinseche del Comune di Orbassano e quindi il piano che andiamo ad approvare sia una scelta fatta con estrema attenzione e documentazione riferiti alla qualità.

IL CONSIGLIERE FISCHETTO dichiara: "Un problema complesso, come il Piano Regolatore che va in porto, dopo anni di discussione e di lavoro, di stesura, tra mille e mille difficoltà che sono venute fuori nelle varie riunioni di commissione è certamente un appuntamento positivo. Come gruppo di un partito di questa maggioranza dobbiamo dare atto del buon lavoro fatto dall'Assessore all'Urbanistica che ha lavorato nella massima collegialità e che finalmente potrà presentare alla popolazione un appuntamento tanto

atteso. Personalmente ho partecipato alla presentazione di questo piano al Centro Culturale, dove ci sono stati molti interventi interessanti da parte di piccoli proprietari, che chiedevano giustamente delucidazioni, per poter presentare successive modifiche ed integrazioni per la stesura definitiva di questo Piano Regolatore. In questo piano sono state salvaguardate, a nostro avviso, tutte le fasce e tutte le strutture necessarie (parcheggi, aree verdi, piazze, zone residenziali con relativi servizi, zone agricole, ecc.) che spero contribuiscano, nel prossimo futuro, a migliorare le condizioni di vita urbana di tutti noi e dei nostri concittadini. Per questi motivi il nostro voto non può che essere favorevole".

IL CONSIGLIERE DONALISIO fa presente: "A titolo personale devo dichiarare che sono felice e lo dico con sincerità e con tutto il cuore che la Commissione Territorio ha deciso il cambio di destinazione, del triangolo compreso tra l'attuale Circonvallazione di Orbasano, la Provinciale per Stupinigi e la progettata superstrada del Drosso prevista a indirizzo per insediamenti produttivi, a verde agricole con vincolo di inedificabilità, così tutte le vigliaccherie, il veleno e l'infamia profusa nei confronti di persone rette ed oneste, diffuse ingiustamente per l'insinuazione di chissà quali diavolerie commesse o da commettere su quell'area, non avrà più ragione di "sbavare". Tutti continueremo a vedere su quell'area biondi campi di grano ed orzo e verdi e rigogliosi campi di mais che forse è la cosa più bella, più giusta, più divinamente naturale della nostra madre terra.

Io e il mio gruppo, riallacciandomi a quanto detto in un intervento precedente, diamo un giudizio positivo sull'ipotesi generale di questo nuovo Piano Regolatore, pur tenendo fermi i punti testè espressi e quelli che ancora porteremo, e valuteremo anche quelli. Secondo noi l'adozione di un Piano Regolatore è per la nostra comunità e la nostra amministrazione l'atto democratico più importante e qualificante per l'organizzazione del nostro vivere e del nostro sviluppo sul nostro territorio e pertanto è uno

strumento assolutamente necessario; quindi noi daremo voto favorevole".

IL CONSIGLIERE TOCALLI emancia: "Non possiamo nascondere che l'interpretazione di questo nuovo P.R.C.C. '84, ci ha creato non poche difficoltà di interpretazione. Le molteplici sigle in esso contenute

(P.I.C.-P.T.E.-P.E.E.P.-P.E.C.L.I.-E.R.P. ecc.)

riescono a frastornare anche coloro che hanno collaborato alla stesura del piano stesso, il cui completamento ha richiesto tre anni, tanto è il tempo trascorso dalla deliberazione che ne approvava lo studio. Riassiti in qualche modo, non avendo un Personal Computer a disposizione, a districarci dalla selva delle sigle, occorre ammettere che nel suo complesso e sotto anche dei tecnici, non presenta eccessive storture, anche se queste ovviamente ci sono. Occorre anche dire che definita questa presentazione, come piano preliminare, sono state accettate alcune modifiche, quali ad es.: l'aumento di cubature dei box da 45 mc. a 50 mc.; il mantenimento dell'art. 16 del vecchio piano che prevedeva la possibilità di sopraelevazione; l'aumento dell'altezza del sottotetto da m.2,40 a 2,70. Si potrebbe dire quiaquiglio. Restano invece alcuni interrogativi circa l'utilizzazione di alcune aree. Punto 1° - il riferimento riguarda la vasta area indicata in planimetria sulla tav. 3 con i numeri 2.13.1 e 2.13.2. Sulla norma di attuazione si legge: Sono aree di notevole estensione situate a sud-ovest del concentrico, comprese fra l'asse di Circonvallazione ovest e Via Grassei. Obiettivo del P.R.C.C. è quello di consentire un intervento di nuovo impianto (NI) con destinazione d'uso residenziale di tipo pubblico, privato, produttiva ecc. Aree quindi di notevole estensione con indici di edificabilità almeno per 2.13.1 e 2.13.1.1 di 0,3 mc/mq con non più di quattro piani fuori terra. Noi riteniamo che forse, anzi senz'altro, fosse opportuno prevedere aree più piccole, definendo quindi con maggior precisione le modalità di intervento per ciò che riguarda una razionale distribuzione delle aree a servizi, strade, parcheggi, verde, ecc.

2° punto - Un altro problema, del quale non ho sentito parlare, ma ritengo solo per dimenticanza, non certo per presa d'atto, è l'area indicata con il n° 3-20-5 sulla tavola P.4. Nella legenda si definisce quest'area di categoria A.C (parcheggio). Rispetto a quest'area sono certo che pochi di noi possono concordare sulla sua destinazione. Attualmente giardino inserito in nucleo abitativo dove il verde pubblico non è di casa giardino di sfogo per molti ragazzi di Via V. Sauro. Qualcuno mi diceva non molto tempo fa di ritenere questo angolo di verde il migliore di Orbassano, non certo per la vestibilità o per la manutenzione, della quale tutti noi conosciamo la deficienza, ma per gli alberi che in esso si trovano. Poi, per affermazione dell'Assessore alla viabilità che questi alberi non saranno abbattuti, una questa trasformazione da giardino a parcheggio assume un carattere assurdo e grottesco nello stesso tempo. Un problema quindi da togliere decisamente quale indicazione dal Piano Regolatore, perché una decisione del genere dovrà essere oggetto di discussione con i cittadini. 3° - Asta del Drosso: tutti gli addetti ai lavori, e interessati, sono a conoscenza che di questa nuova strada verrà eseguito solo un primo tronco cosiddetto "funzionale" del quale già esistono i progetti esecutivi. Per inciso diremo che per questo tratto funzionale di 3352 mt. è previsto un costo totale, da quanto si è letto, di 20 miliardi e 300 milioni, che tra revisione prezzi e imprevisti salirà quasi sicuramente a 25-26 miliardi con un costo quindi di circa 3 milioni al mt. Ma non è questo il problema. Primo tratto che dalla Strada del Drosso si innesta in prossimità dell'anello del centro Ricerche Fiat-vicino alla Cascina Porcellana. Il secondo tratto, in proseguimento, che dovrebbe innestarsi sulla attuale Circonvallazione all'altezza circa della Strada Fendina è stato sospeso, perché la Regione intende cambiare il tracciato, rispetto a quanto definito a suo tempo dal Consiglio Comunale e riportato nel P.A.C.C.. Nell'uno o nell'altro caso, e cioè, sia che venga rispettato il tracciato originario sia che questo venga modificato, si forma una sacca di terreni fra la circonvallazione attuale e la nuova asta. Terreni agricoli di prima qualità

definiti con i numeri 10.1.1. e 10.1.3..

La destinazione di queste aree viene indicata dal P.R. quale aree destinate a sviluppo produttivo e terziario.

Recentemente, a seguito dell' ipotesi del tracciato regionale, si è apportata una modifica che ne lascerebbe una parte agricola. Già in una riunione, io espressi l'indicazione che queste aree sono e dovevano comunque restare agricole. Questo suggerimento era dettato dal fatto che all'interno si trovano aree adibite a orticoltura. Inoltre vi è inserita la proprietà del Sig. Possetto, che non molto tempo fa ha chiesto e ottenuto la licenza di costruzione di una nuova cascina appunto in Strada Stupinigi n. 103. Ricordo che su questi terreni sono state fatte sperimentazioni con campi di mais. Fra i vari giornali che mi giungevano e casa ricordo una foto, dove il Sig. Possetto teneggiava in mezzo a un gruppo di personalità note. Una cascina quindi all'avanguardia nelle coltivazioni, di cui dobbiamo rendere merito al Sig. Possetto.

Allora io chiedo all'Assessore Olivier se è possibile distruggere un simile patrimonio, se è possibile buttare sul lastrico uno dei migliori agricoltori della zona.

Nei caso poi di modifica del tracciato, suggerisco di non attestare la zona agricola non edificabile al lato destro della strada Orbassano-Stupinigi, ma di andare oltre comprendendo anche la nuova cascina, sempre per non distruggere aree agricole di avanzata tecnologia quale quella appunto del Sig. Possetto.

Mi limito a questi punti, perché finirei per ripetere ciò che altri hanno detto.

E' certo, e concludo, che la stesura di un P.R., porta inevitabilmente in se, interessi particolari. Non bisogna dimenticare che un P.R.G.C. oltre che essere uno strumento che regola e pianifica il territorio è forse ancora prima uno strumento politico, redatto dall'Amministrazione in carica e presentato poi alle forze politiche di minoranza, quando questo è praticamente già redatto.

Per le osservazioni sopra esposte e per le osservazioni ascoltate, il nostro voto non può che essere contrario".

IL CONSIGLIERE PORCHIA fa presente: "Come ormai noto, in questa maggioranza sono sorti alcuni problemi inerenti al Piano Regolatore.

In un incontro avvenuto fra i tre partiti, dopo l'immediato abbandono della nostra delegazione, P.C.I. e P.S.I. hanno stabilito ciò che il buon senso avrebbe dovuto determinare già da parecchio tempo.

Noi non contestiamo le decisioni prese in questi lunghi anni, che ci hanno viste sempre consenzienti, (naturalmente tranne una), ma il metodo che non ha nulla del collegiale, non solo nell'ambito della Maggioranza, ma quanto pare anche all'interno dei Partiti.

Nel votare questo Piano Regolatore, non possiamo però nascondere che vi debbano essere momenti di riflessione affinché si mettano a nudo tutta una serie di metodologie e problematiche.

Aspettiamo dunque, soprattutto dal P.C.I. segnali che ci permettano questo approfondito e leale dibattito; tanto più se si considerano i buoni rapporti esistenti tra i due partiti (un po' meno con i referenti). In sostanza riteniamo che l'eutanasia in politica non risolve neanche le aspettative dell'aldilà.

Qual'ora tutto ciò sopra detto, non dovesse avere nessun riscontro, è evidente che la continuazione del viaggio la si vuole intraprendere senza di noi.

Con dei buoni propositi, con serie e contrattive indicazioni, si può essere utili alla collettività, anche se non collocati a dispetto dei Santi, in una Maggioranza".

IL CONSIGLIERE GUERRIERO dichiara: "Il mio voto è contrario per diversi motivi. Per quanto riguarda la zona di Fetti Valfre, fermo restando tutti i vincoli dello sviluppo d'inizio di quella zona, non vedo di buon'occhio e mi sembra anche anacronistico far costruire soltanto agli agricoltori residenti o ai familiari o pseudo-tali (dico così perché si incoraggia in questo caso anche l'imbroglio). A parer mio questa è una scelta "medievale". Oltretutto in quella frazione esiste un condominio di quattro piani, esistono molte villette per niente "agricole", esiste anche una villa con piscina, - esistono due

campi da tennis dove vengono programmati molti tornei, ne si risulta che si svolga "il torneo dello zappatore", ma tornei a cui partecipano tutti i cittadini di tutta la zona e quindi non soltanto quelli addetti all'agricoltura; esiste anche un mobilificio e quindi se c'è un mobilificio c'è anche un'attività commerciale. Quindi penso che questa Amministrazione intenda creare a Tetti Valfrè un "feudo" per pochi privilegiati e questo non è democratico e forse anche anticonstituzionale e sotto questo aspetto chiedo che il Sindaco svolga le opportune verifiche. Ogni cittadino che rispetta tutti i vincoli predisposti di edificabilità deve avere gli stessi diritti e le stesse possibilità di costruire che hanno i residenti a Tetti Valfrè. Per quanto riguarda la costruzione di case popolari, immagino che ci sarà una continuazione della tipologia delle costruzioni attuali e su questo non sono d'accordo, perché esse sono criticabili anche sotto il profilo progettuale. L'immagine del panorama Orbassanese è integrato anche dalla presenza di queste costruzioni. E' sufficiente osservare le costruzioni di Via Gramsci n° 33-40 e quelle di Via Dei Freschei. Una vera esposizione di biancheria di tutti i tipi che svolazza sui balconi. La colpa naturalmente non è di quelli che abitano, ma di chi ha fatto costruire quelle case, senza dare loro la possibilità di poter stendere i panni dalla parte dei cortili. Per quanto riguarda la costruzione di edilizia convenzionata non possiamo neppure dimenticare lo scandalo di Via Allende n° 3 e l'ordinanza del pretore Cernetti che ha confermato in pieno tutte le mie accuse. Chiunque si sarebbe accorto, osservando quella scala, che con un incendio al settimo piano, quelli che erano oltre il settimo piano sarebbero stati intrappolati, come pure il professor Di Salvo e avrebbe potuto risparmiare tutti gli insulti quando accusava l'Amministrazione Comunale e ho chiesto le dimissioni dell'Assessore. Esiste quindi, nei riguardi dell'Amministrazione un fatto di sfiducia per questo voto negativo. Per quanto riguarda il resto della RS trasformata in 167 mi sembra che l'architetto Olivier abbia dimenticato come si è espresso il suo maestro, l'Ing. Todros,

quando venne approvato il Piano Regolatore precedente. Disse, non bisogna distruggere, riferendosi a una parte di quella zona, l'unico "polmone verde" di Orbassano. Fare che tutte queste considerazioni siano valide per poter dire di no a questo Piano Regolatore".

Chiusa la discussione.

Dopo di che:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita l'esposizione dell'Assessore all'Urbanistica, nonché gli interventi dei vari Consiglieri;

Vista la legge Urbanistica 17 agosto 1942 n. 1150 e successive integrazioni;

Vista la legge Regionale n. 56/77 e successive modificazioni ed integrazioni;

Vista la deliberazione programmatica adottata in data 27/2/1984 n. 90 esecutiva a termini di legge;

Con voti favorevoli 20=, contrari 6=, espressi per alzata di mano dai 26= Consiglieri presenti e votanti:

d e l i b e r a

1°)- di adottare, ai sensi dell'art. 15 della L.R..56/77 e successive modificazioni ed integrazioni, il progetto preliminare del nuovo P.R.C.C. costituito dai seguenti elaborati :

- Relazione illustrativa, con allegato "Calcolo Capacità Insediativa e della domanda di Servizi;

Allegati tecnici :

a)- Stato di fatto : analisi delle consistenze edificate;

b)- Stato di fatto : analisi della popolazione;

c)- Stato di fatto : analisi dei servizi e OO.

UU. 1°;

presenza dei grandi insediamenti della Fiat di Rivalta e del Centro Ricerche Fiat, attività che sono sostanzialmente legate sia al ciclo dell'automobile che ad es. all'informatica. Per questo tipo di attività industriali diventa importante anche creare le condizioni affinché possano continuare ad espandersi. Infatti le recenti indagini che sono state fatte dalla Fondazione Agnelli, individuano nella zona che va tra Orbassano e Grugliasco, una delle zone a tecnologia più avanzata. Inoltre Orbassano è diventata anche un punto strategico per quanto riguarda la localizzazione di residenze. A supporto di tutte queste infrastrutture, importante è creare anche un sistema di viabilità che in qualche modo consenta di collegare il centro urbano, le nuove zone industriali ed il centro movimentazione merci con il sistema tangenziale e con il sistema autostradale. Si tratta pertanto di completare la Circonvallazione di Orbassano, creando un raccordo diretto con lo svincolo del Drosso, da un lato, e, dall'altro, di recepire ciò che è stato fatto nel Piano Regolatore di Rivalta per la Provinciale Grugliasco-Rivalta che, attraverso uno svincolo sulla tangenziale, potrà a sua volta collegare il traffico alla tangenziale. Orbassano però è anche un comune dove il peso dell'agricoltura è altrettanto rilevante; per questa ragione il Comune ha mantenuto sostanzialmente il disegno urbano che di fatto lo caratterizza e cioè ha mantenuto compatta l'edificazione attorno al vecchio nucleo; ha previsto le zone di espansione sostanzialmente là dove c'è la presenza delle infrastrutture e ha lasciato completamente integra tutta la zona agricola, anzi riducendo gli insediamenti industriali, come quelli di Borgaretto, perché di fatto andavano a trovarsi in una zona agricola ancora di vaste dimensioni. Il territorio è poi limitrofo ad un importante monumento come quello di Stupinigi dove la Regione Piemonte ha previsto un grande parco di livello regionale. Altro elemento importante strutturante nel nostro territorio è dato dalla presenza del fiume Sangone che attraversa tutti i Comuni della zona e lungo il quale il Comune ha previsto un grande parco fluviale di livello intercomunale. Le caratteristiche degli

interventi, rispetto al vecchio Piano Regolatore, sono sostanzialmente queste: per quanto riguarda gli insediamenti residenziali, il piano ha mantenuto il disegno del vecchio Piano Regolatore, che prevedeva un grande anello verde attorno alla Circonvallazione e ha previsto tutti gli interventi della nuova espansione residenziale all'interno della Circonvallazione. Le possibilità di intervento sono previste all'interno di questa Circonvallazione, e della zona più centrale che è rappresentata dal vecchio nucleo, dove a differenza del vecchio piano sono anche previsti interventi puntuali di ristrutturazione urbanistica e interventi di manutenzione laddove non è più possibile, dato l'enorme frazionamento delle proprietà, poter operare interventi di ristrutturazione; mentre, al fine di agevolare la urbanizzazione del territorio, si sono previste delle grandi zone di espansione urbana, dove è possibile però operare degli interventi integrati: è cioè prevista la possibilità di realizzare sia edilizia privata che pubblica a fianco di attività di commercio e di artigianato. Il disegno urbano che si è cercato di operare è un disegno che rispetta sostanzialmente quello che è il livello di infrastrutturazione del territorio. Una delle condizioni che ci si è posti nello studio del piano è stata quella di non fare scelte che potessero mettere in crisi il livello di urbanizzazione del Comune: il Comune ha già un sistema di acquedotto, di fognature nere, ecc.; per cui diventa importante tenere conto delle capacità di questi servizi in modo da garantire un'equa distribuzione dei nuovi insediamenti rispetto a questi servizi. Per quanto riguarda gli insediamenti industriali è stata scelta la grande dorsale tra la strada Provinciale e il raccordo del Drosso per ubicare sostanzialmente in questa zona tutte le nuove zone di espansione industriale così come si è andati alla saturazione delle nuove zone industriali a ridosso dello scalo smistamento e del Centro Intermodale. Uno dei punti su cui il piano ha posto l'attenzione è quello di tener conto, visto che il nostro territorio ha già raggiunto un certo livello di edificazione, di come consentire e migliorare le possibilità di intervento a tutti gli

insediamenti esistenti; per quanto riguarda le residenze, una attenzione particolare è stata posta per gli insediamenti uni-bifamiliari, così come è stato elevato il rapporto di copertura degli stabilimenti industriali esistenti proprio per consentire di fare degli adeguamenti dal punto di vista tecnologico degli insediamenti esistenti. Queste sostanzialmente sono le linee direttrici su cui si è mosso il piano e, nel fare ciò, si è anche tenuto conto di quelle che sono le peculiarità del Comune. Esempio il Comune è uno dei più importanti dal punto di vista degli insediamenti commerciali; rispetto a questo si è cercato, nel disegno del piano, di tener conto della presenza di un grande centro commerciale come quello del supermercato Conti, di un importante asse commerciale come quello della Via Torino e della presenza di una area demaniale come quella su Strada Piossasco; tutto ciò ha fatto sì che nello studio del piano si tenesse conto di questa presenza commerciale creando tutta una rete di parcheggi a supporto di questa attività. Per quanto riguarda la grande distribuzione rispetto all'asse di Torino, che si sta caratterizzando per una serie di insediamenti commerciali, si è rafforzata questa tendenza, prevedendo anche la possibilità di altre attività commerciali lungo questo asse. In particolare per le attività produttive, si sono previste, nelle zone di nuova espansione, altre opportunità con una novità: all'interno delle nuove zone di espansione si è data anche la possibilità di insediamenti artigianali al servizio della abitazione, mentre per quanto riguarda insediamenti artigianali più rilevanti, si è ritenuto più opportuno prevederli nell'ambito delle zone industriali, anche perché il tipo di economia di scala che può essere attuata all'interno di queste zone, sicuramente ridurrà anche i costi di intervento di queste attività. Per quanto riguarda le zone agricole, si è mantenuta la caratteristica delle zone agricole, salvaguardando il più possibile la possibilità di insediamenti diversi dall'agricoltura; per cui anche facendo riferimento a quelle che erano le linee del piano agricolo zonale, che prevedono in questa zona la possibilità di allevamenti zootecnici.

e quindi inducano a rafforzare la caratteristica di zona agricola a bassa densità, pertanto si è recepita questa indicazione per tutte le zone agricole. In più, siccome il tessuto delle nostre cascine è molto antico, si è prevista la possibilità di recuperare puntualmente tutti questi insediamenti; per le parti più antiche si è teso a facilitare anche un discorso di recupero in modo che queste preesistenze (che dal punto di vista architettonico e culturale hanno un loro valore), non vadano disperse perchè fanno parte di un patrimonio significativo, che è un tutt'uno con il sistema di Stupinigi e del parco. Queste sostanzialmente sono le scelte che sono state fatte con il piano e che sono state oggetto di varie consultazioni. Rispetto alla bozza che si è distribuita, sono state eseguite una serie di varianti frutto delle richieste formulate durante la consultazione.

ENTRA IL CONSIGLIERE GUERRIERO = PRESENTI N.25

ORE 22,00= LA SEDUTA E' SOSPESA per dar modo all'estensore del P.R.G.C. di poterlo illustrare.

ESCONO I CONSIGLIERI: FISCHETTO-GUERRIERO-BIANCO e
NEGRONI = PRESENTI N. 21

ORE 22,25= LA SEDUTA RIPRENDE

IL CONSIGLIERE BENENATI: Il punto controverso, per il quale questa Amministrazione ha dovuto occuparsi a lungo, è il contenzioso con il proprietario delle aree "Coggiola". Con questo Piano Regolatore si sarebbe arrivati a un certo tipo di soluzione. Vorrei che l'Amministrazione portasse a conoscenza del Consiglio Comunale la soluzione che è stata proposta.

IL SINDACO MARTOCCIA: Abbiamo ritenuto di non procedere ancora a questa richiesta che veniva fatta, in quanto il P.R.G.C. non può essere oggetto di trattativa. Riteniamo che per quanto riguarda questa questione (una eventuale transazione sulle vecchie problematiche che vedono i ricorsi da parte dei

proprietari delle aree "Coggiola" verso il Comune), debba essere discussa in un'altra sede. Il P.R.G.C. viene visto in termini complessivi e non come oggetto di scambio. Un'altro problema: i ricorsi fatti mettono di fronte il Comune alla proposta dei proprietari e cioè: in passato il T.A.R. e il Consiglio di Stato hanno dato ragione ad una ditta sul P.R.G.C. e quindi vorrebbero l'estensione del giudicato. La posizione del Comune, attraverso il nostro legale e le delibere votate dallo stesso Consiglio Comunale, è che non può esserci l'estensione del giudicato per quello che riguarda questi proprietari, in quanto non avevano ricorso a suo tempo, quando il Comune cambiò il P.R.G.C. e la destinazione di quelle aree. Secondo l'Amministrazione quelle aree non sono più oggetto di estensione di giudicato perchè viene a mancare il presupposto dell'originaria convenzione. Il Comune stesso aveva, tramite una delibera, recesso le aree oggetto di discussione da parte dei ricorrenti. Quindi se è vero che c'è un ricorso, l'unica trattativa possibile è da parte del T.A.R.; il privato ha diritto di esprimere per iscritto la sua proposta al Consiglio Comunale che riceverà o meno la proposta in sedi di osservazione.

RIENTRA IL CONSIGLIERE NEGRONI - PRESENTI R. 22

IL CONSIGLIERE BENEHATTI: Le motivazioni addotte sono comprensibili perchè farebbero parte di una procedura comune di una Amministrazione; però il P.R.G.C. è uno strumento vincolistico del territorio, sappiamo le liti che ci sono tra i privati che cozzano con gli strumenti del P.R.G.C.. Le decisioni dell'Amministrazione quali sono? E' necessario arrivare a qualcosa di definitivo. Ad esempio l'area del Drosso si lascerà terziaria o agricola? Ciò è abbastanza vago. Un tracciato come quello del Drosso probabilmente non soddisfaceva le esigenze di grande viabilità. Non sono uno che chiede l'autostrada per Pinorolo, ma ci sono interessi regionali e intercomunali che stanno chiedendo effettivamente

questo. Vorrei sapere dall'Assessore, dal punto di vista delle normative, come "incasella" questo discorso.

IL CONSIGLIERE DONALISIO: Ritorno sul problema della H5, cioè l'area "Coggiola"; sappiamo che ci sono stati contatti tra i legali e che si era addivenuto a uno schema di accordo. Chiediamo che con l'approvazione di questo piano si possa risolvere in modo soddisfacente il problema esistente tra le parti in questione a garanzia anche di eventuali accordi già intercorsi.

IL CONSIGLIERE GUERCIO: Mi riferisco al recupero dell'autocentro come polo commerciale; volevo chiedere con quale fondatezza e documentazione si può continuare a perpetrare negli anni questa ipotesi, vista l'estrema difficoltà che si ha nell'ottenere quest'area dal demanio militare. Mi pare che nel P.R.C.C. sia previsto un 50% di edilizia pubblica e un 50% di edilizia privata; visto che non esiste più la legge 167, per cui l'art. 3 della legge 10 le riporta un po'all'intero del recupero dell'edilizia privata perché il Comune deve acquistarle? Visto che alcune aree, come le "Case Cavallo" oltre che i terreni di "Coggiola", sono state inserite nel P.R.C.C. come edilizia pubblica, quali sono gli orientamenti della maggioranza e gli intendimenti per recuperare queste aree e renderle disponibili poi per l'edilizia di tipo pubblico?

RIENTRA GUERRIERO = PRESENTI N. 23

L'ASSESSORE OLIVIER: Sulla questione "Coggiola" il Consiglio Comunale è più volte ritornato, costituendosi in giudizio perché il Sig. Coggiola aveva opposto ricorso all'Amministrazione. E' una vicenda annosa che risale alla fine degli anni '60, quando Coggiola con l'allora Amministrazione aveva definito una convenzione per un intervento di edilizia privata. Questa convenzione era stata approvata, tant'è che il Sig. Coggiola aveva dismesso al Comune anche le aree necessarie ai servizi. Dopo di ch   è subentrata un'altra Amministrazione ed  

stato rifatto il P.R.G.C. che ridimensionava questa convenzione e ne destinava ad intervento privato solo una parte, mentre un'altra veniva destinata ad area agricola e a servizi. Questa Amministrazione nell'82 ha operato una successiva variante del piano ed ha destinato la zona che prima era edilizia residenziale privata ad edilizia residenziale pubblica. Rispetto a questa iniziativa il Sig. Coggiola ha operato una serie di ricorsi nei confronti dell'Amministrazione. Non c'è dubbio che rispetto a questo il Sig. Coggiola possa essersi sentito danneggiato. E' pur vero che non avendo ricorso a suo tempo al P.R.G.C., ma avendo addirittura venduto dei terreni che facevano parte della vecchia lottizzazione, di fatto lui aveva tacitamente accettato il vecchio P.R.G.C., per cui i suoi ricorsi si fondano sulla variante al piano della 167. Comunque non abbiamo mai detto di avere un atteggiamento negativo nei suoi confronti, ma non sarà mai una scelta operata dalla Giunta Municipale, portata in Consiglio Comunale, ma una osservazione che il Sig. Coggiola fa' sul Piano Regolatore e sarà poi il Consiglio Comunale a valutare questa osservazione. D'altra parte la legge consente ai privati, proprio perché il piano viene esposto 30 giorni, di formulare delle osservazioni per iscritto, e quindi sarà poi facoltà dell'Amministrazione valutare le osservazioni che verranno fatte. Per chiarire non ci sono state proposte di transazione, ma due sentenze del T.A.R. a favore del Comune che destina la zona RS a 167 e destina la zona, che il vecchio piano prevedeva a zona agricola verde e servizi, a 167; comunque con un piano di iniziativa pubblica. Per quanto riguarda il problema dell'edilizia pubblica e privata, è vero che sono state messe in discussione le modalità con cui addivenire al prezzo di acquisto dei terreni, ma la legge non ha messo in discussione il vincolo da parte del Comune di prevedere delle aree per l'edilizia economica popolare in relazione ai fabbisogni del Comune. E' poi una scelta politica che l'Amministrazione fa' nel decidere che per quanto riguarda il futuro fabbisogno abitativo il 50% sia edilizia pubblica e il restante edilizia privata. L'elemento di novità introdotto nel piano è di non

individuare puntualmente questi ambiti ma di prevedere dei progetti integrati in modo che all'interno di questi progetti sarà poi il piano a decidere quali sono i lotti privati e quelli pubblici. Anche perché attraverso ciò sarà possibile fare una previsione finanziaria e vedere quali sono gli oneri a carico dei privati e a carico del Comune in modo che l'obiettivo sia (sul problema dell'esproprio il nodo di fondo è una non equa corrispondenza al proprietario del valore del terreno) di risolvere il più possibile questi "nodi". In realtà questa legge dell'esproprio è da anni ferma in Parlamento. E' un problema che deve essere risolto perché buona parte dello sviluppo delle città e dell'espansione residenziale passa attraverso il "nodo" dell'acquisizione dei terreni. Per quanto riguarda gli interventi previsti (cioè il discorso delle "Case Cavallo" e "Coggiola") la scelta è stata operata perché anche nel piano precedente comunque c'era un vincolo di iniziativa pubblica (nelle "Case Cavallo" era prevista una piazza, nelle aree 167 di "Coggiola" erano previsti servizi e aree agricole con destinazione a verde); nella rideterminazione dell'assetto urbanistico del Comune si è ritenuto opportuno prevedere il completamento di queste zone con degli interventi di edilizia residenziale e la scelta di farle pubbliche derivava dal fatto che c'era già una indicazione di vincolo pubblico nel precedente piano. Sulla questione dell'ex autocentro, più volte siamo tornati su questo argomento perché non c'è dubbio che il fatto che ci sia un demanio civile è elemento di ostacolo all'attuazione del progetto. Il fatto è che l'area è occupata da alcune attività produttive; in altri Comuni dove non c'era la presenza così rilevante di attività produttive, il demanio ha comunque autorizzato la possibilità di fare degli interventi nel campo dei servizi e dell'edilizia pubblica. Il problema è trovare un posto dove localizzare queste attività produttive, anche perché il Comune non può spendere risorse per fare dei capannoni propri. Può farlo nel campo dell'edilizia residenziale, non può farlo nel campo dell'edilizia produttiva. Sarebbe assolutamente miope per una Amministrazione non fare comunque una

previsione e fare una scelta sul proprio territorio per tutte le aree: quindi il fatto che ci sia un demanio non deve essere ostacolo per l'Amministrazione nel fare una scelta che è essenzialmente urbanistica. Si tratterà poi di trovare gli strumenti per superare le difficoltà nell'attuare tale scelta.

IL CONSIGLIERE RUFFINO domanda come si intende gestire la fascia verde attorno alla Circonvallazione.

L'ASSESSORE OLIVIER: L'obiettivo che ha mosso l'inserimento, nel piano esecutivo, di tutta l'area che è compresa tra la Circonvallazione, la Via Bruino, la Via Gramsci e Via Piossasco, è quello di non lasciare una fascia abbandonata. Questa è una fascia non edificabile, perché c'è il rispetto della strada ed inoltre non è pensabile che venga utilizzata dall'agricoltura; dall'altra c'era la preoccupazione di evitare l'abbandono e quindi di inserire tale fascia all'interno di un disegno urbano, che a livello di tutto il centro edificato è dato da questa fascia di verde che circonda completamente la parte residenziale, che a livello di questo ambito più limitato si tratta di vedere se le destinazioni a servizio che dovranno essere previste in questa zona, sarà possibile realizzarle all'interno di questa fascia ampliandole; c'è un vincolo forte che è rappresentato dal progetto insediamenti produttivi per rivedere anche le scelte distributive dei capannoni che sono previsti all'interno di questo piano; è necessario rivedere completamente questo piano e quindi sarà anche possibile dare una organizzazione urbanistica diversa di tutto questo ambito. Uno degli obiettivi è di mantenere questa fascia verde che è una continuità attorno alla Circonvallazione.

IL CONSIGLIERE DONALISIO domanda se la zona compresa tra Strada Volvera e Strada Pendina viene utilizzata per l'attività agricola.

L'ASSESSORE OLIVIER risponde che è ammessa

l'attività produttiva agricola ma non è ammessa l'edificazione così com'era previsto nel vecchio Piano Regolatore.

ORE 23,00= LA SEDUTA E' SOSPESA

ORE 23,05= LA SEDUTA RIPRENDE

IL CONSIGLIERE BENEVATI fa presente: Nell'osservare il Piano Regolatore di Orbassano nell'economia del territorio, c'è una preoccupazione di quelli che vogliono che Orbassano sia un posto vivibile, e non una città dormitorio soprattutto in riferimento all'estensione del Centro Intermodale (passa da tre milioni a sette milioni di mq.). Già a suo tempo, quando votammo per questa area, si era fatto osservare che per il Centro Intermodale erano sufficienti un milione di mq., anche secondo le indicazioni dei sindacati agricoli e varie associazioni. Facendo riferimento a un'area di sette milioni di mq. che servirà questi tipi di nuovi insediamenti, le preoccupazioni per Orbassano sono ancora maggiori per cui il rischio è di diventare un luogo dove la gente si ribalterà a dormire, ecc. Sarebbe stato opportuno per questo Piano Regolatore (e questo fa già parte della delibera programmatica che a suo tempo non abbiamo votato perchè non condividevamo certe valutazioni di fondo) cercare almeno di tutelare le aree residue di Orbassano, non solo dal punto di vista urbanistico, per evitare eventualmente che vengano a ripetersi quelle situazioni di edificabilità ad alta intensità vicino ad altre situazioni di edificabilità di bassa intensità, anche sotto il punto di vista di un certo qual contenimento; perchè Orbassano benchè sia legata attraverso il Consorzio Intercomunale Po-Torinese ad altre realtà extra-territoriali, deve tutelare quello che di Orbassano ancora rimane, cosa che non ho visto molto rispettato in questo Piano Regolatore.

RIENTRA IL CONSIGLIERE FISCHETTO = PRESENTI 26

IL CONSIGLIERE SANTI dichiara: "Per quanto riguarda gli aspetti strettamente tecnici riguardanti il P.R.G.C., a parte le dichiarazioni che verranno

fatte dal capogruppo, vorrei fare alcune considerazioni. Sotto il profilo generale il P.R.G.C. nella nostra realtà e in quella dei Comuni vicini è quello che è, però in un piano che guarda verso il futuro non bisogna tener conto delle qualità dei servizi bensì della qualità e sotto questo aspetto ritengo che si accenni a ben poco. In questi anni Orbassano sotto l'aspetto dell'immagine, della vivibilità, della stessa economia e della viabilità invece di crescere con l'aumento della popolazione è andato decrescendo in maniera inversamente proporzionale all'incremento della popolazione stessa. La stessa RS, che trovandosi alle porte di Orbassano, per chi oltretutto proviene da Torino dovrebbe dare una bella e nuova immagine del nostro Comune come ambiente e come città vivibile a misura d'uomo. Non ha una immagine propria, non c'è un rapporto umano con l'ambiente. La stessa piazza che si è creata in quella zona, a differenza di quella centrale di Orbassano, non favorisce sicuramente la convivenza e il rapporto tra gli abitanti. La piazza stessa e i fabbricati vicini dovrebbero anche nei suoi insediamenti essere il punto d'incontro tra le persone. Se poi dobbiamo dire qualcosa anche a riguardo della piazza centrale, verso la quale tanto si è prodigata la maggioranza, faccio rilevare che per la stessa non si è tenuto conto dell'inquinamento e di una maggior difesa del sagrato delle Chiese. In questi anni non si è riusciti a cogliere gli aspetti qualitativi: riordino dei giardini pubblici, le strade dissestate, una sistemazione definitiva dell'area del demanio in strada Piossasco, ecc. S'è terminata a mio giudizio la fase quantitativa con cui si guardava ad un P.R.G.C., per cui esistevano necessità di interventi a tempone urgente per cui oggi dobbiamo soprattutto vedere e cercare gli aspetti qualitativi dell'ambiente in cui vogliamo vivere. Deve essere quindi un piano che controlli lo sviluppo qualitativo senza pensare all'area x, o o y. Il problema oggi non è più solo ad esempio la scuola o il verde, bensì come utilizzare la scuola o che tipo di servizio verde noi vogliamo andare ad offrire ai cittadini. Bisogna quindi pensare alle strutture e agli spazi che devono servire a tutta la popolazione

senza diventare il ricettacolo della delinquenza. E' necessario quindi parlare di qualità e di arredo urbano. Il fatto più significativo in questi anni sotto questo aspetto sta avvenendo soprattutto per i sacrifici e la capacità dimostrata dai cittadini ed è quello riguardante la ristrutturazione della Confraternita. Nella stessa strada Volvera non vi è una casa inserita in maniera consona, bensì una gialla, una verde... senza quindi salvaguardare l'ambiente e l'immagine. Che cosa facciamo quindi ad Orbassano per avere servizi di ordine superiore? E' necessario un P.R.G.C. anche limitato però con obiettivi precisi. Per quanto riguarda il parco del Sangone vorrei solo aggiungere di usare maggiormente le risorse private senza chiedere niente in partenza. Se ad esempio qualche privato volesse mettere in attività un campo da golf, cercare di favorire l'iniziativa privata, perché ci sarebbe anche come indotto maggiori possibilità di lavoro; se si devono fare campi da tennis vedere come e dove senza spezzettare l'intervento...

Ritengo cioè che è necessario fare un disegno concreto e incentivare anche l'iniziativa privata permettendo di fare insediamenti complessivi. Non si costruisce una città spezzettandola bensì si cerca di creare in maniera organica una città. Ritengo poi che sia anche necessario riqualificare la piazzetta Martiri della Libertà (la piazza della Stazione) con pensiline di un certo tipo e altri servizi. Senza andare a ridiscutere tutta la situazione del traffico in Via Roma, più che la chiusura che intaserebbe oltre misura le vie laterali, sarebbe meglio pensare a rendere più sicuri e spaziosi i marciapiedi per chi vuole farsi la camminata togliendo magari in certi punti il parcheggio. Sarebbe più opportuno, senza essere estremamente vincolanti, imporre la scelta di alcuni materiali nelle ristrutturazioni delle case. Ritengo ancora che debba anche essere possibile concedere di trasformare la destinazione d'uso da abitazione ad uffici senza penalizzare i proprietari. Per quanto riguarda il verde ritengo che bisogna evitare lo spezzettamento del maderimo con il rischio di non poterlo tenere sotto controllo e che diventi un ritrovo per i drogati. Nelle zone di nuova

espansione occorre dare una immagine, con negozi, con marciapiedi, in cui la gente possa trovare uno spazio confortevole per vivere. La piazza o la via può essere un ottimo centro d'incontro se attorno esiste un ambiente confortevole. Non dobbiamo poi accettare saporitamente quanto viene imposto dal Comune di Torino (C.I.I. e Cooperative) magari facendo concorsi in modo da creare spazi architettonici di un certo tipo. Il dubbio è che con il Centro Intermodale tutti i benefici ricadano su Beinasco per cui ritengo sia necessario tener conto con una certa flessibilità di eventuali insediamenti per uffici, alberghi, depositi camion, ecc. Insediamenti però organizzati, che tra l'altro potrebbero dare benefici sotto l'aspetto occupazionale in una zona già tanto colpita come la nostra. Pensiamo poi che il parco di Stupinigi e vicino a Tetti Valfrè, frazione del Comune di Orbassano che non va dimenticata per cui sarebbe opportuno vedere l'inserimento in quella zona di alcune strutture che possano servire tale parco per le attività di tempo libero. In primavera molti torinesi si riversano in quella zona. L'industria non è solo un capannone di cui non si sa cosa succeda dentro, bensì sarebbe utile stimolare con agevolazioni (terreni, opere di urbanizzazione, viabilità, ecc...) la creazione di una zona industriale usando le strutture esistenti o future in modo da creare un ambiente con attività comuni. Infine rivedere tutte le pensiline alle attese dei bus in modo che non siano indecenti".

IL CONSIGLIERE DONALISIO formula le seguenti richieste:

- "a) esprimiamo e ribadiamo le nostre perplessità sul Centro Intermodale Marci o su quanto si va ancora a progettare in quella zona per le gravi implicanze che comporta;
- b) chiediamo che nelle aree industriali dalla copertura di 1/3 si passi al 50% sempre per risparmiare territorio;
- c) che la zona compresa tra la Strada Novaresco e Via Frejus, ora tutta residenziale con bassa cubatura sia ridotta a metà e che la cubatura attuale sia tutta ribaltata su quella parte che sarà residenziale

perchè cos'è cos'è ci pare uno spreco eccessivo di territorio;

d) che l'area di rispetto del cimitero sia ulteriormente allargata;

e) che l'ipotetico parco fluviale sul Sangone non diventi la caccia all'affare da parte dei soliti speculatori per l'inserimento di eventuali attività e attrezzature per il tempo libero ma sia area agricola affine al parco e che sulle eventuali aree attrezzate dei 25 mq. per abitante solo 5 mq. possa essere convenzionato con privati;

f) se nelle normative di questo piano è ancora previsto l'allargamento di attività economiche in zone improprie qualora sia accertata la necessità di sviluppo aziendale;

g) che l'attuale normativa che riteniamo troppo farraginosa e complicata sia alquanto migliorata e resa più semplice;

h) che sia garantita un'area di rispetto al canale principale della bealera di Orbassano per le opere di manutenzione e spurgo;

i) che si trovi un'area inserita nelle attività economiche per la sistemazione dei depositi di auto usate, i cosiddetti "cimiteri delle auto" che attualmente abbruttiscono le principali vie di comunicazioni;

l) che l'area dell'ex autocentro mantenga sempre l'attuale destinazione d'uso cioè di sviluppo commerciale peraltro come già approvato dal Consiglio Comunale;

m) che sia sempre rispettata l'area agricola quale territorio produttivo e di rispetto ambientale e non siano mai permesse in essa "furberie" di alcun genere, tenendo sempre presente i deliberati del Piano agricolo zonale;

n) che nell'area del vecchio concentrico siano permessi miglioramenti abitativi e di vivibilità con l'inserimento di servizi, soprattutto parcheggi, la cui realizzazione dev'essere fatta in tempi brevi e che non facciano la fine di quello prospiciente Via Giolitti;

o) che siano poi tenute nella massima attenzione tutte le osservazioni che peraltro anche noi faremo dopo aver scisserato nei particolari tutto questo

Tavole di Piano comprendenti :

- a)- TAV. P0 - 1.5000 - "Progetto Riferimenti";
- b)- TAV. P1 - 1.25000- "Inquadramento Territoriale";
- c)- TAV. P2 - 1.10000- "Progetto Generale";
- d)- TAV. P3 - 1.2000 - "Progetto";
- e)- TAV. P4 - 1.1000 - "Progetto vecchio nucleo";
- Indagine geoidrologica;
- Norme di Attuazione.

2°)- Il progetto preliminare, ad esecutività avvenuta della presente, sarà pubblicato per estratto all'Albo pretorio per 30 gg. consecutivi e sarà messo a disposizione degli Organi ed Enti più rappresentativi di cui al 2° comma dell'art. 15 della legge Regionale 56/77.

Nei successivi 30 gg. chiunque può presentare osservazioni e proposte scritte in cinque copi di cui una in carta legale.

= = = =

ESCONO I CONSIGLIERE BENENATI e DRAGO = PRESENTI N.24

= = = =

Del che si è redatto il presente verbale

In originale firmati

IL PRESIDENTE

f.to MARTOCCHIA

IL CONSIGLIERE ANZIANO

IL SEGRETARIO GENERALE

f.to CARTA

f.to BARAVALLE

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune
per 15 giorni consecutivi con decorrenza dal 30 SET. 1987

IL SEGRETARIO GENERALE

il _____

Copia conforme all'originale, per uso amministrativo.

il 30 SET. 1987

Visto: IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE

TRASMESSO Elenco n. 193

PERVENUTO

al Comitato Regionale di Controllo in
data 30 SET. 1987

DIVENUTA ESECUTIVA

in data 21 OTT. 1987, dopo la
regolare pubblicazione, per decorrenza
dei termini prescritti ai sensi della
Legge Regionale 12 agosto 1976, n. 42.

IL SEGRETARIO GENERALE

IL SINDACO

COMITATO REGIONALE DI CONTROLLO

REGIONE PIEMONTE
COMITATO DI CONTROLLO SUOLI
Sez. di Torino

Seduta del 9-10-87

Visto x quanto di competenza

IL SEGRETARIO
f.to De Pascale

Torino, li 13. 04. 1987

P.C. C. IL SEGRETARIO

f.to illegibile

PRESIDENTE
f.to illegibile

Visto per copie conforme
Orvassano, li 21-10-87

IL SINDACO

Il Segretario Generale
(Dr. A. BASO)