



PROVINCIA DI TORINO

**COMUNE DI ORBASSANO**
**VERBALE DI DELIBERAZIONE  
DEL CONSIGLIO COMUNALE**

N.517/A=

**OGGETTO:** "Relazione illustrativa inerente  
al P.R.G.C.".

\* \* \* \* \*

L'anno millenovecentonovanta addì diciotto del mese di Dicembre, alle ore 21,00=, nella sala delle adunanze consiliari convocato per **DELIBERAZIONE G.M.**, con avvisi scritti e recapitati a norma di legge, si è riunito, in sessione **STRAORDINARIA** ed in seduta **PUBBLICA** di **PRIMA** convocazione, il Consiglio Comunale del quale sono membri i Signori:

<b>MARTOCCIA Giuseppe</b>	<b>DONALISIO Attilio</b>
<b>BENENATI Giuseppe</b>	<b>DONI Patrizia Antonella</b>
<b>NAZZARO Mario</b>	<b>DROGO Rosario</b>
<b>GENTILE Raffaele</b>	<b>GARBO Luigi Mario</b>
<b>FISCHETTO Salvatore</b>	<b>GUASTELLA Vincenzo</b>
<b>SANTI Valentino</b>	<b>GUERRIERO Modestino</b>
<b>GAMBETTA Eugenio</b>	<b>MILAN Giuseppe</b>
<b>BIANCO Luigi</b>	<b>NEGRONI Luigi</b>
<b>BONGIOVANNI Vincenzo</b>	<b>OLIVIER Mariella</b>
<b>CARRARO Ezio</b>	<b>PAZI Lorenzo</b>
<b>CARTA Antonio</b>	<b>PORCHIA Biagio</b>
<b>CASARIN Giuseppe</b>	<b>RUFFINO Emanuele</b>
<b>CATTABRIGA Valter</b>	<b>SCIO' Luigi</b>
<b>COLAPINTO Francesco</b>	<b>SPERTI Fulvio</b>
<b>DI SALVO Vito</b>	<b>TOCALLI Aristide</b>

Dei suddetti Consiglieri sono assenti i Signori:  
BONGIOVANNI - GARBO - DI SALVO - SPERTI - DONI

Assume la presidenza il Sindaco Sig. G.MARTOCCIA  
Assiste alla seduta il Segretario Com.le Dr.B.RASO  
Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza,  
dichiara aperta la seduta.

/ds VERBALE C.C. n. 517/A del 18/12/1989

OGGETTO: ""Relazione illustrativa inerente al  
P.R.G.C..""

= = = =

L'ASSESSORE all'URBANISTICA, Geom. Mario NAZZARO,  
illustra il proposto provvedimento e da' lettura di  
quanto segue:

"Variante Generale al Piano Regolatore Generale  
Comunale del Comune di Orbassano.

Progetto Definitivo di Piano.

Il progetto definitivo della variante generale al  
Piano Regolatore Comunale ripropone sostanzialmente  
inalterate le previsioni del Progetto Preliminare,  
tranne che per un tratto di viabilità intercomunale,  
in quanto recepisce la delibera consiliare n. 400 del  
27/11/1989, relativa alla rettifica del tracciato del  
Drosso, che viene spostato ai margini dell'area del  
Preparco di Stupinigi.

Il progetto preliminare prevedeva infatti una  
popolazione finale nel decennio di 34.700 abitanti,  
contro i 34.600 del progetto definitivo e la quota di  
edilizia residenziale pubblica rimane pressochè  
invariata rispetto al Preliminare.

Le superfici destinate a terziario rimangono  
pressochè inalterate, mentre vi è un lieve incremento  
delle aree produttive.

La dotazione complessiva di servizi pubblici cala  
lievemente nel complesso, ma viene incrementata la  
dotazione prevista di parcheggi e quella di aree per  
attrezzature di interesse comune e per l'istruzione,  
con una più equilibrata distribuzione nei distretti.

Delle 69 osservazioni in tutto od in parte accolte,

la maggior parte è riferita a correzioni di errori materiali o richiesta di maggior specificazione della normativa.

Tra le osservazioni tendenti alla modifica di destinazioni di aree, le più significative sono:

- Villa Giorgi: l'osservazione è stata accolta parzialmente, scorporando la villa e le pertinenze, che vengono confermate come edilizia residenziale di categoria C3, dai lotti limitrofi, rispetto ai quali si prevede una quota di edificazione privata, che dismette, oltre ai servizi dovuti, anche servizi aggiuntivi (parcheggi pubblici) a servizio del distretto.

- Villa Martini: l'osservazione è stata accolta parzialmente, in quanto è decaduto il pubblico interesse nell'acquisizione dell'edificio della villa, che pertanto viene destinata con l'area di stretta pertinenza ad edilizia privata, mentre sul parco viene mantenuto il vincolo a pubblici servizi.

- L'area 14.3.3 (parco del Sangone): le osservazioni sono state accolte parzialmente, subordinando il cambio di destinazione di parte dell'area alla dismissione di quota consistente di superficie prevista a parco, il tutto nell'ambito di un Piano Esecutivo Convenzionato.

- Case Cavallo: l'osservazione è stata parzialmente accolta, con l'abolizione della previsione della quota di edilizia residenziale pubblica, in quanto le manifeste difficoltà di attuazione della stessa non giustificavano un pubblico interesse sull'area.

- Area 9.3.1: l'osservazione è stata accolta in quanto si è ritenuto utile inglobare l'area nell'ambito del Piano di Zona, dell'area R5, in previsione di una revisione del medesimo".

Dopo di che, segue uno scambio di battute tra il Sindaco ed IL CONSIGLIERE PAZI, il quale fa notare che, durante una precedente riunione dei capi-gruppo,

aveva chiesto di concedere la facoltà ad ogni gruppo consiliare, di evidenziare e discutere all'inizio della seduta, le osservazioni inerenti il piano regolatore. Inoltre afferma che, sempre in tale riunione, si era deciso che il metodo di votazione, per le singole osservazioni, si sarebbe deciso in seguito.

IL CONSIGLIERE OLIVIER fa presente di aver preso visione del presente piano regolatore, oggetto della discussione, e delle relative controdeduzioni. Però afferma che, nonostante "sia un'addetta ai lavori", ha avuto grande difficoltà a capire la stesura di tale piano regolatore, perchè, pur avendo in visione gli atti che lo costituiscono e cioè i documenti relativi alla parte normativa e cartografica, non era assolutamente chiaro il quadro finale.

Sottolinea che le osservazioni al piano sono state presentate durante il mese di Giugno 1988, in concomitanza con il "cambio" dell'Amministrazione e ricorda, che durante il mese di Dicembre 1988, il proprio gruppo chiese, all'assessore competente, se erano già state formulate le controdeduzioni alle osservazioni presentate al presente piano. Pertanto ricorda che, in tale circostanza, presentò un'interrogazione inerente il metodo che sarebbe stato adottato per lo sviluppo e la stesura del P.R.G.C..

Sottolinea che, durante il lavoro di formazione e stesura del progetto preliminare, vi fu una grande partecipazione, coinvolgimento e rispetto di tutte le categorie e dei professionisti. Infatti, questa consultazione, permise di puntualizzare un certo lavoro rispetto agli obiettivi e le linee programmatiche, che si concretizzarono nel progetto preliminare.

Dopo di che, fa una breve cronistoria e cioè: ricorda che, l'attuale maggioranza, nel mese di Maggio 1989, rese note le osservazioni presentate al piano; in seguito vi fu un lungo periodo di silenzio fino al mese di Settembre 1989. Solo dopo che, il proprio gruppo consiliare espresse il proprio orientamento politico, il quale fu accettato dalla maggioranza, si è giunti al giorno 14 Dicembre 1989, per avere in

visione il documento del piano. Quindi, osserva che questo non è un documento che rappresenta il frutto di un gruppo politico in maggioranza, ma bensì, un documento che interessa lo sviluppo di una cittadina per i prossimi dieci anni. Inoltre, fa notare che, la legge urbanistica-regionale, prevede che la consultazione sia il metodo su cui si fondano le scelte di sviluppo, e quindi pensava che questo fosse già patrimonio comune e che non fosse necessario sottolineare questa esigenza. Pertanto, fa presente, che è rimasta sconcertata quando, il giorno 14 Dicembre, ha avuto in visione il documento delle controdeduzioni alle osservazioni e contemporaneamente essere convocata per la partecipazione alla seduta consiliare del giorno 18, dove, tra gli altri punti all'ordine del giorno, vi era la presentazione del Piano Regolatore.

Ribadisce che, nel momento in cui si entra nel merito di un provvedimento così complesso, non è solo un problema di maggioranza ma, al di là di quelle che sono le scelte di fondo che la maggioranza ha ritenuto fare per connotare una sua presenza, vi sono tutta una serie di aspetti che era necessario approfondire.

Sostiene che non si conosce il documento finale e ritiene che ciò è una scorrettezza nei confronti di tutti i Consiglieri.

Dopo quanto sopra esposto, chiede chiarimenti e presenta delle proposte, per quanto riguarda le seguenti osservazioni:

- Osservazione n.41 - inerente il vecchio nucleo - fa notare che, non è sbagliato, porre attenzione alle confrontanze, anzi, afferma che questi problemi dovevano essere tenuti maggiormente in considerazione nella stesura del P.R.G.C..

Sostiene che se la funzione dell'osservazione è quella di puntualizzare meglio le indicazioni del Piano Regolatore, uno degli scopi che il proprio gruppo si era posto, era di non ripetere più gli errori che si erano trovati ad affrontare con la gestione del precedente Piano Regolatore. Infatti, ricorda che, con l'esistenza di concentrazioni di

cubature così elevate e con l'indicazione di un certo numero di piani, era stato poi impossibile ridiscutere l'organizzazione volumetrica di questi edifici. Pertanto evidenzia che questo problema, nel nuovo Piano Regolatore, deve essere preso in considerazione.

Inoltre sostiene che, il passaggio dal piano preliminare al piano regolatore, laddove vi sono nuovi interventi, soprattutto di completamento all'interno dell'esistente, doveva essere verificato in termini volumetrici, in particolare per l'ingombro dei fabbricati e le altezze indicate.

- Osservazioni n.3 e n.90 - Villa Giorgi e Villa Martini -

fa presente che vennero presentate le stesse richieste ma, sono state date indicazioni diverse. Quindi, chiede, in base a quali valutazioni sono stati espressi questi giudizi, in quanto in entrambi i casi non si poneva un discorso di volumetria e quindi vorrebbe dei chiarimenti tecnici.

Inoltre, ritiene queste ville, che rappresentano un contesto architettonico modesto, due monumenti comunque significativi per la storia di Orbassano. In particolare, per quanto riguarda Villa Martini, si auspicava un uso che fosse in qualche modo funzionale ad attività legate al Centro Culturale. Infatti, il proprio gruppo, aveva sollecitato la possibilità di creare un museo etnologico che doveva raccogliere le testimonianze della storia di Orbassano, pertanto non condivide questa "sottrazione" al pubblico.

- Osservazione inerente la zona industriale di Borgaretto -

fa rilevare che, pur sapendo che esisteva un problema da risolvere, si sono adottate misure "di manica molto larga" nel riconoscere questo problema, sottolineato dal privato.

Inoltre, si rende conto che, nel designare il piano preliminare, non si era sufficientemente valutata la vicinanza del complesso di tutte le case residenziali, per cui le sembra eccessiva l'amplificazione della zona industriale indicata nel Piano Regolatore. Quindi, vorrebbe sapere se è stata

prevista una norma contenente le indicazioni di salvaguardia ambientale, rispetto al vicino insediamento residenziale, affinché si possa nell'organizzazione di spazi pubblici, tenere conto anche di questo aspetto.

- Osservazione n.104 - cambio destinazione d'uso cinema -

fa presente che alla richiesta di chiarimenti, per tale osservazione, è stato specificato che il piano prevede già il terziario e che la norma prevede semplicemente una manutenzione. Visto che ha riscontrato delle discordanze nei documenti consegnati a lei in visione, chiede conferma sulla normativa.

- Osservazione n. 77 - destinazione servizi per la Provincia - parzialmente accolta -

chiede, in riferimento a tale osservazione, cosa consiste l'accoglimento parziale e se tale area è gravata da una cubatura.

Ricorda che, la cubatura di tale area, così com'era congegnata inizialmente nel piano preliminare, faceva riferimento a un ambito molto limitato. Ricorda, inoltre che, già durante la seduta della Commissione Territorio, aveva specificato che, destinando quest'area a servizi per la Provincia, si doveva comunque eliminare la cubatura e quindi chiarire anche il volume finale del lotto vicino.

- Osservazione n. 54 - sponde Sangone -

chiede maggiori chiarimenti in merito a cosa è stato accolto, in quanto per questa zona industriale, nel preliminare, si prevedeva una grande distribuzione. Mentre nel presente piano è stata ampliata ulteriormente questa possibilità, con una gamma più ampia di attività terziarie.

Sostiene che nella definizione del piano regolatore, non c'è chiarezza nella risoluzione dell'aspetto di congestione dovuto alla mancanza di standard per i servizi a parcheggio, su un'area dove il 70% è composto da aree occupate.

- Osservazione n. 51 - Case Cavallo -

ricorda che nel precedente piano regolatore, l'attuale area, ove sono situate tali edifici, era stata destinata per la progettazione di una piazza ed in seguito si incaricò, tramite un provvedimento consiliare, l'Ing. Donato di stilare una verifica statica. Ricorda che, l'allora Consigliere di minoranza Santi, chiese qual'era la soluzione prospettata dalla maggioranza, per risolvere il problema delle Case Cavallo. Gli fu risposto che l'area in questione, destinata a piazza, era occupata da uno stabile, ove abitavano trenta famiglie e quindi una situazione molto complessa da risolvere.

Pertanto spiega che, la scelta di creare una zona in base alla legge 167 non era avventata e, facendo riferimento agli strumenti in possesso dall'ente comunale, si volevano raggiungere due obiettivi e cioè risolvere sia il problema dell'ubicazione delle trenta famiglie che la situazione di degrado urbanistico-edilizio, estremamente pesante.

La soluzione prospettata si inseriva in un ragionamento ben più complesso, riferendosi all'operazione della zona R5.

Quindi, asserisce di rifiutare l'affermazione fatta che l'allora amministrazione non era in grado di risolvere tale questione.

Ribadisce che il motivo per cui non si è risolto tale problema è perchè si sono dovute creare le condizioni necessarie per l'attuazione della soluzione prospettata e che, tra l'altro, si era avanzato di parecchi anni l'attuazione degli attuali contenuti normativi dei vari disegni di legge che prevedevano il finanziamento di progetti integrati.

Fa notare che il fatto più stupefacente è, comunque, che un'area, rimasta vincolata per anni, il cui valore risentiva sia del vincolo che della complessa situazione abitativa, sia stata acquistata e "d'amblai" diventata privata.

Quindi, riteneva necessario chiarire la questione sul problema delle Case Cavallo e in merito alla decisione presa dalla maggioranza, fa presente, a nome del proprio gruppo, di essere assolutamente contraria. Infine, conclude invitando i presenti a consultare i verbali, a suo tempo redatti, dove veniva affidato l'incarico all'Ing. Donato, per

esaminare meglio il problema sopra esposto.

IL CONSIGLIERE MILAN chiede, in riferimento alla zona agricola della Bronzina, se vi è una regolare licenza per un deposito di roulettes, ubicato in tale zona.

IL SINDACO MARTOCCIA fa presente che tale problema verrà riproposto in una successiva seduta consiliare, in quanto non inerente alla discussione del presente provvedimento.

Dopo di che:

ORE 00,35= la seduta consiliare viene sospesa, onde permettere ai tecnici incaricati dell'elaborazione del P.R.G.C., Architetti Bonifetto e Camillo, di illustrare il suddetto piano.

Escono i Consiglieri Milan e Negroni  
= Presenti n. 23 =

ORE 01,45= del 19/12/1989 la seduta viene tolta ed aggiornata per le ore 21,00=.

= = = =

Del che si è redatto il presente verbale

In originale firmati

IL PRESIDENTE

f.to \_\_\_\_\_

**MARTOCCIA**

IL CONSIGLIERE ANZIANO

IL SEGRETARIO GENERALE

f.to \_\_\_\_\_

**CARTA**

f.to \_\_\_\_\_

**RASO**

### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune  
per 15 giorni consecutivi con decorrenza dal **16 FEB. 1990**

il **16 FEB. 1990**

IL SEGRETARIO GENERALE

Copia conforme all'originale, per uso amministrativo.

il **16 FEB. 1990**

Visto: IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE

TRASMESSO Elenco n. **28**

PERVENUTO

al Comitato Regionale di Controllo in  
data **20 FEB. 1990**

COMITATO REGIONALE DI CONTROLLO

DIVENUTA ESECUTIVA

in data **13 MAR. 1990**, dopo la  
regolare pubblicazione, per decorrenza  
dei termini prescritti ai sensi della  
Legge Regionale 12 agosto 1976, n. 42.

IL SEGRETARIO GENERALE

IL SINDACO

Regione Piemonte

COMITATO DI CONTROLLO - Sezione di Torino

del **2-3-1990**

VALTO PER QUANTO DI COMPETENZA

A PERI STAFFO  
di via Passafiume

**12 MAR 1990**

p.e. IL SEGRETARIO  
dr. G. De Pascale

IL PRESIDENTE  
**FERRARA**

