



REGIONE PIEMONTE

DIREZIONE PIANIFICAZIONE E GESTIONE URBANISTICA
SETTORE VERIFICA ED APPROVAZIONE STRUMENTI URBANISTICI

* MODUGNO
ASS. MARION
SINDACO
SEGA

17 DIC. 1998

Prot. n° 11606 /19.09

Torino, li

Prot. n. /19.9 Pa
Rif. ns.prec.Prot.n. 1259/9/98
Pratica n. 980090

Raccomandata A.R.

| | |
|---|--------------------------|
| COMUNE DI ORBASSANO | |
| Art. n. 24 DIC. 1998 | Al Sindaco del Comune di |
| N. Prot. <u>2778</u> | 10043 ORBASSANO (TO) |
| Risposto il | |
| Cart. <u>10</u> Classe <u>10</u> Fasc. | |

Oggetto: Comune di ORBASSANO (TO)
L.R. n. 56/77 e successive modificazioni.
Variante al Piano Regolatore Generale Comunale vigente.
Approvazione.

Si trasmette copia fotostatica, conforme all'originale, della deliberazione della Giunta Regionale nr 14-25592 in data 7 Ottobre 1998 relativa alla pratica in oggetto indicata, con allegati gli atti facenti parte integrante della stessa.

Distinti saluti.

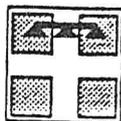
IL DIRETTORE
ARCH. FRANCO FERRERO

IL DIRIGENTE RESPONSABILE DEL SETTORE
REGIONALE VERIFICA ED APPROVAZIONE
STRUMENTI URBANISTICI
DOTT. ARCH. MARIO ...

Lo

AM/FB/rg - TRDGRCON

SEGUIRA' LA CONTESTUALE
SPEDIZIONE DEGLI ELABORATI
TECNICI TRAMITE CORRIERE



Torino li, - 1 DIC. 1998

IL DIRIGENTE
Arch. Andrea MARINI

GIUNTA REGIONALE DEL PIEMONTE

Verbale n. 288

Adunanza 7 ottobre 1998

L'anno millenovecentonovantotto il giorno 7 del mese di ottobre alle ore 19,15 in Torino presso la Sede della Regione, Piazza Castello n.165, nella apposita sala delle adunanze di Giunta, si è riunita la Giunta Regionale, con l'intervento di Enzo GHIGO Presidente, ~~Antonino MASARACCHIO Vice Presidente~~ e degli Assessori Giovanni BODO, Franco Maria BOTTA, Angelo BURZI, William CASONI, Ugo CAVALLERA, Antonio D'AMBROSIO, Giuseppe GOGLIO, Giampiero LEO, ~~Gilberto PICHETTO FRATIN~~, Ettore RACHELLI, ~~Roberto VAGLIO~~, con l'assistenza di Laura BERTINO nelle funzioni di Segretario Verbalizzante.

Sono assenti il Vice Presidente MASARACCHIO e gli Assessori: PICHETTO FRATIN, VAGLIO.

(Omissis)

D.G.R. n. 14 - 25592

OGGETTO:

L.R. n. 56/77 e successive modificazioni. Comune di ORBASSANO (TO). Variante al Piano Regolatore Generale Comunale vigente. Approvazione.

A relazione dell'Assessore Botta:

Premesso che il Comune di Orbassano - dotato di Piano Regolatore Generale regolarmente approvato - nel rispetto dei disposti fissati dagli artt. 15 e 17 della Legge Regionale 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni ed in osservanza alle indicazioni contenute nella Circolare del Presidente della Giunta Regionale n. 16/URE in data 18.7.1989, provvedeva a predisporre, con deliberazione del Commissario Straordinario n. 86 in data 5.10.1994, esecutiva ai sensi di legge, in forma preliminare, il progetto della variante di adeguamento del Piano Regolatore Generale Comunale vigente, finalizzata ad una maggiore definizione della normativa e della cartografia con specifico riferimento alle aree residenziali, produttive, per servizi ed alla viabilità;

constatato che il Comune di Orbassano, coerentemente a quanto sopra descritto procedeva quindi, con deliberazione consiliare n. 82 in data 25.7.1996, esecutiva ai sensi di legge, ad adottare il progetto definitivo della variante al Piano Regolatore Generale Comunale vigente, avendo precedentemente espresso, con deliberazione consiliare n. 36 in data 25.5.1996, anch'essa esecutiva ai sensi di legge, le

proprie determinazioni in merito alle osservazioni presentate da parte di Enti e privati a seguito della pubblicazione degli atti preliminari;

rilevato che:

- il Settore Regionale Approvazione Strumenti Urbanistici, con relazione prot. n. 8862/96 in data 10.5.1997, condivisa dalla Commissione Tecnica Urbanistica con parere n. 6/1 nella seduta in data 4.6.1997, si esprimeva favorevolmente in merito all'approvazione della variante al Piano Regolatore Generale vigente del Comune di Orbassano, adottata con deliberazione consiliare n. 82 in data 25.7.1996, a condizione che l'Amministrazione Comunale interessata provvedesse a controdedurre - nel rispetto delle procedure fissate dal 13 comma dell'art. 15 della L.R. 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni - alle proposte di modifiche ed integrazioni formulate;

- l'Assessore Regionale alla Pianificazione e Gestione Urbanistica con conseguente nota n. 8862/96 in data 16.6.1997, nel condividere la succitata relazione del Settore Regionale Approvazione Strumenti Urbanistici - tenuto conto anche del parere espresso dalla Commissione Tecnica Urbanistica - provvedeva a trasmettere la relazione medesima al Comune di Orbassano, specificando altresì i tempi per le controdeduzioni ed il vincolo di salvaguardia alle osservazioni formulate, nonché ad esplicitare alcune raccomandazioni;

atteso che il Comune di Orbassano, con deliberazione consiliare n. 4 in data 7.1.1998, successivamente integrata con deliberazione consiliare n. 53 in data 19.6.1998, esecutive ai sensi di legge, ha provveduto a controdedurre alle osservazioni formulate dal Settore Regionale Approvazione Strumenti Urbanistici e dalla Commissione Tecnica Urbanistica, predisponendo nel contempo la relativa documentazione tecnica opportunamente modificata in conseguenza dei rilievi accolti;

dato atto che, sulla base dei precedenti richiamati pareri del Settore Regionale Approvazione Strumenti Urbanistici, della Commissione Tecnica Urbanistica e delle definitive valutazioni espresse dal Referente d'Area della Direzione Regionale Pianificazione e Gestione Urbanistica, territorialmente competente, con relazione in data 15.7.1998, si ritiene meritevole di approvazione la variante al Piano Regolatore Generale vigente del Comune di Orbassano, adottata con deliberazione consiliare n. 82 in data 25.7.1996, con le modifiche e le integrazioni apportate in sede di deliberazioni consiliari n. 4 in data 7.1.1998 e n. 53 in data 19.6.1998, subordinatamente all'introduzione "ex officio", negli elaborati progettuali, delle ulteriori modificazioni, riferite ad aspetti normativi, specificatamente riportate nell'allegato documento "A" in data 28.7.1998, che costituisce parte integrante al presente provvedimento, finalizzate alla puntualizzazione ed all'adeguamento di alcune prescrizioni proposte a norme di legge vigenti, nonché alla correzione di errori materiali;

preso atto della Certificazione del Segretario Comunale e del Sindaco del Comune di Orbassano, in data 16.9.1996, circa l'iter di formazione della variante al Piano Regolatore Generale vigente, a norma della L.R. 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni ed in conformità alle disposizioni contenute nella Circolare del P.G.R. n. 16/URE in data 18.7.1989, nonché delle certificazioni pervenute in data 8.11.1996, a firma del Sindaco e del Geologo incaricato;

ritenuto che il procedimento seguito appare regolare;

visto il D.P.R. 15.1.1972 n. 3;

vista la Legge Regionale 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni;

vista la D.G.R. n. 100-20045 in data 16.11.1992, con la quale è stato approvato il Piano Regolatore Generale del Comune di Orbassano;

viste le note in data 16.9.1996, prot. n. 20126 ed in data 3.2.1998, prot. n. 2645, con le quali il Sindaco del Comune di Orbassano ha trasmesso, per quanto di competenza, la pratica di cui trattasi;

vista la documentazione relativa alla variante allo Strumento Urbanistico Generale vigente che si compone degli atti ed elaborati specificati al successivo art. 2 del deliberato;

la Giunta Regionale, a voti unanimi, espressi nelle forme di legge,

d e l i b e r a

ART. 1

Di approvare, ai sensi degli artt. 15 e 17 della Legge Regionale 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni, la variante al Piano Regolatore Generale vigente del Comune di Orbassano, in provincia di Torino, adottata con deliberazione consiliare n. 82 in data 25.7.1996, con le modifiche e le integrazioni apportate in sede di deliberazioni consiliari n. 4 in data 7.1.1998 e n. 53 in data 19.6.1998, subordinatamente all'introduzione "ex officio", negli elaborati progettuali, delle ulteriori modifiche specificatamente riportate nell'allegato documento "A" in data 28.7.1998, che costituisce parte integrante al presente provvedimento e fatte salve le prescrizioni del D.L. 30.4.1992 n. 285 "Nuovo Codice della Strada" e del relativo Regolamento approvato con D.P.R. 16.12.1992 n. 495 e successive modificazioni.

ART. 2

La documentazione relativa alla variante al Piano Regolatore Generale vigente del Comune di Orbassano, debitamente vistata, si compone di:

- deliberazione consiliare n. 82 in data 25.7.1996, esecutiva ai sensi di legge, con allegato:

- . Tav.P1 - Progetto - Inquadramento territoriale, in scala 1:25000
- . Tav.P2 - Progetto generale, in scala 1:10000
- . Tav.P 3.1.1 - Progetto - Territorio urbanizzato - concentrico (parte Nord), in scala 1:2000
- . Tav.P 3.1.2 - Progetto - Territorio urbanizzato - concentrico (parte Sud), in scala 1:2000
- . Tav.P 3.2 - Progetto - Territorio urbanizzato - Strada Torino, in scala 1:2000
- . Tav.P 3.3 - Progetto - Territorio urbanizzato - Borgaretto e Tetti Valfrè, in scala 1:2000
- . Tav.P 3.4 - Progetto - Territorio urbanizzato - Scalo merci, in scala 1:2000

- . Tav. P 4 - Progetto - Territorio urbanizzato - Vecchio nucleo, in scala 1:1000
- . Elab. P 5 - Relazione
- . Elab. P 5.1 - Relazione - Allegato: calcolo della capacità insediativa e della domanda di servizi
- . Elab. P6 - Norme di attuazione
- . Elab. P6a - Norme di attuazione - Allegato relativo agli edifici di carattere storico-artistico e documentario in zona gricola
- . Elab. A1 - Stato di fatto - Relazione
- . Tav. A2 - Stato attuale - Assetto del territorio e vincoli d'uso esistenti, in scala 1:10000
- . Tav. A3 - Stato attuale - Infrastrutture esistenti - Rete fognaria, in scala 1:10000
- . Tav. A4 - Stato attuale - Infrastrutture esistenti - Rete idrica, in scala 1:10000
- . Tav. A5 - Stato attuale - Infrastrutture esistenti - Rete viaria, in scala 1:10000
- . Tav. A6 - Stato attuale - Infrastrutture esistenti - Rete gas metano, in scala 1:10000
- . Tav. A7 - Stato attuale - Attrezzature di interesse generale e servizi, in scala 1:5000
- . Tav. A8 - Stato attuale - Vecchio nucleo - Beni culturali ed ambientali, in scala 1:2000
- . Tav. A9 - Stato attuale - Vecchio nucleo - Sviluppo urbanistico ed edilizio, in scala 1:2000
- . Tav. A10 - Stato attuale - Vecchio nucleo - Condizioni edilizie, in scala 1:1000
- . Tav. A11 - Stato attuale - Vecchio nucleo - Usi in atto al piano terra, in scala 1:1000
- . Tav. A12 - Stato attuale - Territorio agricolo - Caratteri storici, in scala 1:10000
- . Elab. A13 - Stato attuale - Indagine Geologica
- . Elab. A13a - Supplemento all'indagine Geo-morfologica: Indagine Geologico-Tecnica per la variante al P.R.G.C.
- . Tav. A13.1 - Stato attuale - Indagine geologica - Carta geolitologica, geomorfologica, di zonizzazione geotecnica e della capacità d'uso del suolo, in scala 1:10000
- . Tav. A13.2 - Stato attuale - Indagine geologica - Carta idrografica dell'irrigazione e della propensione al dissesto, in scala 1:10000
- . Tav. A13.3 - Stato attuale - Indagine geologica - Carta dell'uso del suolo, in scala 1:10000
- . Tav. A13.4 - Stato attuale - Indagine geologica - Carta di sintesi del rischio idrogeologico e delle soglie relative all'ambiente naturale, in scala 1:10000
- deliberazione consiliare n. 4 in data 7.1.1998, (comprensiva dell'ALLEGATO A) "Osservazioni della Regione Piemonte e proposte di controdeduzione" e dell'ALLEGATO B) "Controdeduzioni in merito alle osservazioni della Regione Piemonte sull'indagine geologica allegata alla Variante del P.R.G.C. di Orbassano"), successivamente integrata con deliberazione consiliare n. 53 in data 19.6.1998, esecutive ai sensi di legge, con allegato:
 - . Tav. P2 - Progetto Generale, in scala 1:10000
 - . Tav. P3.1.1 - Progetto - Territorio urbanizzato concentrico-parte nord, in scala 1:2000

REGIONE PIEMONTE
 ASSESSORATO URBANISTICA
 Il sottoscritto attesta che la presente copia
 composta da n. 2 fogli è conforme all'originale

Torino li, - 1 DIC. 1998

IL DIRIGENTE
 Arch. Andrea MARINI

- . Tav. P3.1.2 - Progetto - Territorio urbanizzato concentrico-parte sud, in scala 1:2000
- . Tav. P3.2 - Progetto - Territorio urbanizzato - Strada Torino, in scala 1:2000
- . Tav. P3.3 - Progetto - Territorio urbanizzato - Borgaretto-Tetti Valfrè, in scala 1:2000
- . Tav. P3.4 - Progetto - Territorio urbanizzato - Scalo merci, in scala 1:2000
- . Elab.P6 - Norme di Attuazione - (Testo coordinato con le determinazioni adottate con D.C. n. 4 in data 7.1.1998 in merito alle osservazioni formulate dalla Regione Piemonte).

La presente deliberazione sarà pubblicata sul B.U. della Regione Piemonte a norma dell'art. 65 dello Statuto.

(O m i s s i s)

Il Presidente
della Giunta Regionale
Enzo Ghigo

Direzione Affari istituzionali
e processo di delega
Il funzionario verbalizzante
Laura BERTINO

Estratto dal libro verbali delle deliberazioni assunte dalla Giunta Regionale in adunanza 7 ottobre 1998.

pa/te

REGIONE PIEMONTE
ASSESSORATO URBANISTICA
Il sottoscritto attesta che la presente copia
composta da n. 3 fogli è conforme all'originale

Torino li, - 1 DIC. 1998

IL DIRIGENTE
Arch. Andrea MARINI



REGIONE PIEMONTE

ASSESSORATO URBANISTICA
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E DELL'AREA METROPOLITANA, EDILIZIA RESIDENZIALE

DIREZIONE REGIONALE PIANIFICAZIONE E GESTIONE URBANISTICA
Settore Territoriale 19.11 - Provincia di Torino

Torino, li 28.7.1998

Allegato A alla Deliberazione della Giunta Regionale n. 16.25592 in data

7 OTT. 1998



OGGETTO: L.R. 56/77 e s.m.i.

Comune di ORBASSANO (TO)

VARIANTE AL P.R.G.C.

D.C.C. n. 82 in data 25.7.1996 di adozione

D.C.C. n. 4 in data 7.1.1998 di controdeduzioni

Pratica n. 980090

Modifiche da introdurre "ex officio", per le motivazioni evidenziate nella Relazione della Direzione Regionale Pianificazione e Gestione Urbanistica n. 1259 in data 15.7.1998:

- Nel testo delle Norme di Attuazione:

Articolo 9

- p.to 6.2:

Alla fine del comma si aggiunge: " Nel caso di presenza di uffici o di attività commerciali relativamente ai volumi da esse interessati è previsto il soddisfacimento dello standard di cui all'art. 2 della L. 122/89

Articolo 32

- p.to 5:

alla fine del punto si aggiunge la seguente precisazione: "La destinazione a terziario commerciale-direzionale di una superficie utile superiore a 4.000 mq sarà subordinata alla predisposizione di SUE previo accertamento, da parte del Comune, del rispetto delle condizioni ottimali del livello di infrastrutturazione tecnologica, a rete e viaria al momento presente nel comparto urbano di cui l'intervento fa parte e del quale contribuisce a determinare incremento del carico urbanistico. Qualora da tale accertamento risultassero palesi problematiche, dovranno essere assunti da parte comunale gli opportuni provvedimenti, anche attraverso un piano tecnico delle opere pubbliche, e gli eventuali oneri per opere indotte dovranno essere ricompresi nella convenzione degli strumenti esecutivi."

- p.to 6.4:

la frase " sono considerate compatibili attività ricettive, ricreative e sportive" viene integrata nel modo seguente: " con esclusione delle attività alberghiere. Il rapporto di copertura consentito è pari ad 1/3 della superficie territoriale ed è da intendersi comprensivo anche delle superfici occupate da attrezzature sportive e/o ricreative."

Inoltre il testo del capoverso deve essere integrato dal seguente comma: "Dalla data di adozione del Piano d'Area si applicano le misure di salvaguardia secondo i disposti dell'art. 23 della L.R. 22.3.1990 n. 12 modificata con L.R. 21.7.1992 n. 36."

- p.to 6.5:

alla fine del comma si inserisce: "Il rapporto di copertura non dovrà essere superiore ad 1/4 della superficie territoriale"

Conseguentemente deve essere rettificato il dato inerente il parametro di utilizzazione nella Tabella Riassuntiva relativa all'area 12.1.1.

Articolo 33

- p.to 2:

La frase che recita " L'insediamento di attività terziariedi cui all'art.21 p.to 3) L.R. 56/77 e s.m.i." viene così integrata: "L'insediamento di nuove attività terziarie a carattere commerciale-direzionale o i cambi di destinazione d'uso delle volumetrie esistenti a favore del commerciale direzionale, ove previsti dai successivi paragrafi del presente articolo, è subordinato al reperimento all'interno dell'area degli standard di cui all'art.21 punto 3) L.R. 56/77 e s.m.i..

- p.to 6:

la frase che recita : " Gli interventi potranno essere realizzati mediante procedure dirette conformi agli specifici tipi di intervento" viene integrata nel modo seguente: "se inferiori a 4.000 mq di superficie utile, laddove non rientranti tra i casi particolari di seguito elencati per i quali è comunque prescritto il ricorso a SUE in caso di interventi di ristrutturazione di tipo b (Rsb) e demolizione e ricostruzione (D/NC). Il superamento di tale soglia sarà subordinato alla predisposizione di SUE previo accertamento, da parte del Comune, del rispetto delle condizioni ottimali del livello di infrastrutturazione tecnologica, a rete e viaria al momento presente nel comparto urbano di cui l'intervento fa parte e del quale contribuisce a determinare incremento del carico urbanistico. Qualora da tale accertamento risultassero palesi problematiche, dovranno essere assunti da parte comunale gli opportuni provvedimenti, anche attraverso un piano tecnico delle opere pubbliche, e gli eventuali oneri per opere indotte dovranno essere ricompresi nella convenzione degli strumenti esecutivi."

Articolo 35

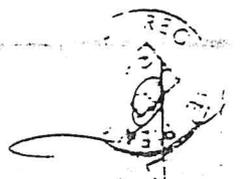
- comma 3

alla fine del comma, sono aggiunte le parole "per quanto non in contrasto con le specifiche previsioni del P.R.G.C. del quale costituiscono attuazione".

Articolo 36

- p.to 1.4:

alla fine della frase si aggiunge: "In assenza di SUE che determini il regime normativo da adottarsi nei confronti degli impianti esistenti, per gli stessi sono ammesse esclusivamente operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria."



Articolo 43

- p.to 4.2:

dopo la prima frase si aggiunge: " in caso di conversione a colture differenti da quelle a seminativo e a prato, i limiti massimi di densità fondiaria consentiti saranno quelli previsti dall'art. 25, comma 12 della L.R. 56/77 e s.m.i. per i vari tipi colture."

Articolo 53

- p.to 2:

si corregge il riferimento: " dell'art. 17 - 6' comma della L.R. 56/77" con: " dell'art. 17 - 8' comma della L.R. 56/77".

Articolo 54

- p.to 3.1:

vengono stralciati i punti 3.1.3.5 e 3.1.3.6. di conseguenza il punto 3.1.3.7 viene rinumerato con il 3.1.3.5

- p.to 3.3:

il punto 3.3.1 viene integrato come segue:

- davanti al comma che inizia con le parole: "Variare la quota..." viene inserita la numerazione 3.3.1.1;

- di seguito si inserisce:

3.3.1.2 - Recuperare, ove sia prescritta o ammessa la destinazione d'uso residenziale, alla destinazione d'uso abitativa i volumi, anche chiusi su tre lati, di carattere permanente, nell'ambito della sagoma dell'edificio e nel rispetto dei suoi caratteri architettonici e ambientali. Tali interventi sono intesi unicamente come ampliamento delle unità immobiliari esistenti e ad esse funzionalmente collegate.

3.3.1.3 - Sostituire i solai modificandone la quota, senza incremento del numero dei piani fuori terra e nell'ambito della sagoma dell'edificio, ove non sia diversamente possibile raggiungere l'altezza minima dei locali abitabili."

Articolo 66 bis

- p.to 2:

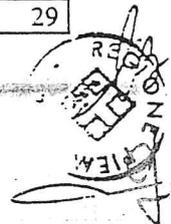
Si integra la prima frase nel modo seguente: dopo le parole "del lotto di appartenenza" si aggiunge "per quanto riguarda le aziende OSU SpA e SERVIZI INDUSTRIALI Srl".

• Per la correzione di errori materiali:

- All'art. 34 delle N.T.A si ritengono stralciati i punti 3.2.4 e 3.2.5 come da emendamento presentato in sede di deliberazione consiliare n. 53 del 19.6.1998 a correzione di errore materiale relativo agli interventi ammessi nelle aree 1.5.5 e 1.5.5.1

- l'area normativa di categoria C erroneamente numerata nella tavola P 3.1.2 come 4.7.6 viene rinumerata come 4.7.7. Tale nuova numerazione viene inserita anche nelle tabelle riassuntive dopo l'area 4.7.6 con le seguenti indicazioni:

| Codice area | Categ. | Destinaz. d'uso | Modalità di interv. | Parametri utilizzazione | NOTE | RIFERIM. NdA (Pag.) |
|-------------|--------|-----------------|---------------------|-------------------------|------|---------------------|
| 4.7.7 | C | R | dir | | | 29 |



- nella tavola P3.2 l'area normativa di categoria AP2 erroneamente numerata 15.1.2 nella tavola P 3.2 e localizzata a sud della strada del Ravetto, è rinumerata come area 15.1.2/bis. Conseguentemente all'art 45 comma 1 delle NTA punto-terzo. la numerazione 15.1.3 viene corretta con 15.1.2/bis e al comma 2 dello stesso articolo la numerazione 15.1.3 viene corretta con 15.1.2/bis.

Per gli stessi motivi, nelle tabelle riassuntive, dopo l'area 15.1.2, si inserisce l'area suddetta: 15.1.2/bis con le stesse prescrizioni dell'area 15.1.2..

Il Referente d'Area
della Direzione Regionale
arch. Michele MENERO

