



REGIONE PIEMONTE

S. 2472/92
ASSESSORE

ASSESSORATO PIANIFICAZIONE E GESTIONE URBANISTICA
EDILIZIA RESIDENZIALE

24 FEB. 1992

Torino, li
Raccomandata A.R.

L'ASSESSORE

Prot. n. 2474 del 2.4.90
Pratica n. 900185

COMUNE DI ORBASSANO	
Art. II	28 FEB. 92
N. Prot.	1810
Risposto il	_____
Cat.	Classe Fasc.

Al Sindaco del Comune di
10043 ORBASSANO (TO)

Oggetto Comune di ORBASSANO (TO)
L.R. 5.12.1977 n. 56 e successive modifiche ed integrazioni
Variante generale al Piano Regolatore Generale Comunale
D.C. n. 518 in data 19.12.1989

Avendo la Giunta Regionale preso formalmente atto del parere espresso dal Comitato Urbanistico Regionale relativamente alla variante generale al Piano Regolatore Generale Comunale con voto n. 18/4 in data 28.11.1991, provvedo con la presente a trasmettere copia fotostatica - conforme all'originale - della Deliberazione della Giunta Regionale n. 64-11845 in data 23.12.1991 ed il succitato parere.

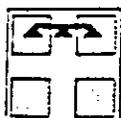
Preciso altresì che, ai sensi del 12° comma dell'art. 15 - ora 13° comma per effetto della L.R. 70/1991 - decorrono i termini per l'adozione dei provvedimenti di competenza e che con il ricevimento della presente comunicazione risulta obbligatoria l'applicazione della salvaguardia per quanto attiene le osservazioni contenute nel già citato parere.

Distinti saluti.

Mario BARLETTO

Il Responsabile del Settore
dott.arch. Luciano ROLANDO

MC/rs



GIUNTA REGIONALE DEL PIEMONTE

Verbale n. 093

Adunanza 23 dicembre 1991

L'anno millenovecentonovantuno il giorno 23 del mese di dicembre alle ore 15,20 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 Gian Paolo ERIZIO Presidente, Bianca VETRINO Vice Presidente e degli Assessori Emilia BERGOGLIO, Daniele CANTORE, Mario CARLETTO, Giuseppe CERCHIO, Giuseppe FULCHERI, Pier Luigi GALLARINI, Marcello GARINO, Emilio LOMBARDI, Eugenio MACCARI, Enrico NERVIANI, Luciano PANELLA, con l'assistenza del Segretario della Giunta Regionale Pier Domenico Clemente.

(Omissis)

D.G.R. n. 64 - 11845

OGGETTO:

Comune di ORBASSANO (TO). Proposta di modifiche alla variante generale al Piano Regolatore Generale Comunale ai sensi del comma XII dell'art. 15 della L.R. 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni.

A relazione dell'Assessore Carletto:

Premesso che con deliberazione consiliare n. 518 in data 19.12.1989 il Consiglio Comunale del Comune di Orbassano, in provincia di Torino, ha adottato, ai sensi dell'art. 17 della legge regionale 5.12.1977 n. 56 e successive modifiche ed integrazioni, la variante generale al Piano Regolatore Generale Comunale approvato con D.P.G.R. n. 4019 in data 25.10.1974 e successivamente modificato ed integrato;

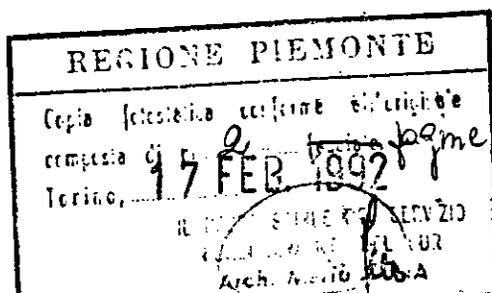
considerato che la variante generale allo strumento urbanistico generale comunale in argomento, dopo essere stata istruita dai competenti uffici regionali, è stata esaminata dal Comitato Urbanistico Regionale che si è espresso in merito con voto n. 18/4 in data 28.11.1991 ritenendo la stessa meritevole di approvazione con le

COMMISSARIATO DEL GOVERNO NELLA REGIONE PIEMONTE
COMMISSIONE DI CONTROLLO

C.C. Prot. n. 703

Torino, - 6 FEB. 1992

SI CONSENTE L'ULTERIORE CORSO



modifiche e le integrazioni di cui al 12 comma dell'art. 15 della Legge Regionale 5.12.1977 n. 56 e successive modifiche;

valutate le proposte di modifica ed integrazione risultanti dal succitato parere del C.U.R.;

ritenuto di sottoporre le stesse alle conseguenti valutazioni dell'Amministrazione Comunale interessata;

visti gli artt. 15, 17 e 78 della L.R. 5.12.1977 n. 56 e successive modifiche;

la Giunta Regionale, a voti unanimi,

d e l i b e r a

- di prendere atto delle proposte di modifica ed integrazione contenute nel parere del C.U.R. n. 18/4 espresso nella seduta in data 28.11.1991 relativamente alla variante al Piano Regolatore Generale Comunale del Comune di Orbassano, adottata con deliberazione consiliare n. 518 in data 19.12.1989;
- di delegare l'Assessore alla Pianificazione e Gestione Urbanistica a comunicare la presente deliberazione ed il predetto parere del C.U.R. al Comune di Orbassano, ai sensi e per gli effetti del 12 comma dell'art. 15 e dell'art. 78 della L.R. 5.12.1977 n. 56 e successive modifiche;
- di dare atto che i termini per le controdeduzioni comunali, indicati al già citato 12 comma dell'art. 15 della L.R. 56/77 e successive modifiche, decorrono dalla data di ricevimento della presente deliberazione e del succitato parere del C.U.R.;
- di dare altresì atto che i vincoli di salvaguardia di cui all'ultimo comma dell'art. 78 della L.R. 56/77 e successive modifiche decorrono dalla formale comunicazione del presente provvedimento all'Amministrazione Comunale interessata.

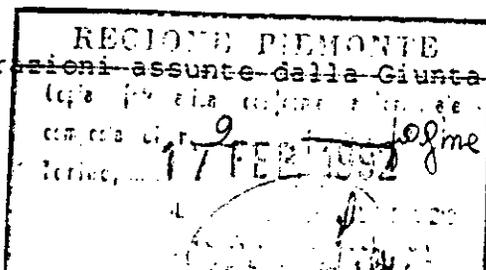
La presente deliberazione sarà pubblicata sul B.U. della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 65 dello Statuto.

(O m i s s i s)

Il Presidente
della Giunta Regionale
Gian Paolo Brizio

Il Segretario della Giunta
Pier Domenico Clemente

Estratto dal libro verbali delle deliberazioni assunte dalla Giunta Regionale in adunanza 23 dicembre 1991.



Regione Piemonte
C. P. R.

REG. ... - COMITATO URBANISTICO REGIONALE - L. R. 5-12-1977 n. 56 e S. M. ed L.

SEMPRE 28 NOVEMBRE 1981
COMITATO DI ORBASSANO

OMISSIS

N. 18/14
PROVINCIA DI TORINO

Oggetto: VARIANTE GENERALE al PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE adottata, ai sensi dell'art. 15 della Legge Regionale 5.12.1977 n. 56 e successive modifiche ed integrazioni con Del. Cons. n. 518 in data 19.12.1980.

Sentito il relatore arch. Franco Ferrero che con relazione in data 22.11.1981, allegata e parte integrante del presente voto si è espresso in merito alla VARIANTE GENERALE allo Strumento Urbanistico Generale Comunale in argomento ricorrendo verbalmente.

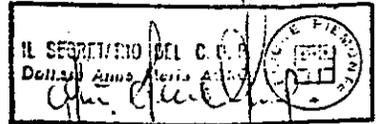
Considerato che i contenuti in precedenza esposti nella relazione in data 19.11.1981 allo stesso modo;

Preso atto che prima dell'esame della pratica suscitata si è avvertito l'arch. Claudio Marzacco in quanto ha dichiarato che uno degli estensori della presente variante generale al P.R.G.C. era parte "del suo studio professionale associato"; Uditi i rappresentanti dell'Amministrazione Comunale interessati presenti alla seduta circa le scelte urbanistico-edilizie operate nella redazione della variante generale allo Strumento Urbanistico Generale Comunale;

Lege supra ed appropriata discussione, con voto unanime, espresso in modo formale, nelle forme di legge.

IL COMITATO URBANISTICO REGIONALE

conforme, ai sensi dell'art. 15 della Legge Regionale 5.12.1977 n. 56 e successive modifiche ed integrazioni, parte favorevole all'approvazione della VARIANTE GENERALE al PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE adottata dal Comune di ORBASSANO, in prov. di Torino, con Del. Consiglieri n. 518 in data 19.12.1980, la condizionale che, a norma del 1° comma dell'articolo 15 della Legge Regionale 5/77 e successive modifiche ed integrazioni, l'Amministrazione Comunale interessata provveda ad esprimersi, con le proprie controdeduzioni in merito alle osservazioni ed alle proposte di modifiche ed integrazioni particolarmente rilevanti nella parte suindicata dell'allegata relazione redatta in data 19.11.1981, che, unitamente alla proposta di voto redatta anch'essa dall'arch. Franco Ferrero in data 22.11.1981 costituiscono parte integrante e sostanziale del presente dispositivo.



Carulalib

Alle ore 17,10 dopo l'approvazione del voto sulla pratica relativa al Comune di Orbassano (To) - Vnr. Gen. n. 18/14, si è avvertita in aula l'arch. C. Marzacco e si è avvertita l'arch. Verretto - Piazza.

Regione Piemonte

COMITATO URBANISTICO REGIONALE

Torino, 22.11.91

AREA PROGRAMMA DI TORINO
Pratica n. 900185

COMITATO URBANISTICO REGIONALE

Oggetto: Comune di ORBASSANO
Provincia di TORINO
Variante Generale P.R.G.
D.C. n. 518 in data 19.12.1989

ALLEGATO al piano di attuazione
N. 1314 in data 28/11/91



PROPOSTA DI VOTO

Il Comune di Orbassano ha adottato con Deliberazione Consigliare n. 518 in data 19.12.1989 la variante generale al vigente Piano Regolatore Generale Comunale.

La relazione in data 19.11.91 riassume brevemente le caratteristiche e i contenuti del progetto ed evidenzia i risultati delle verifiche effettuate.

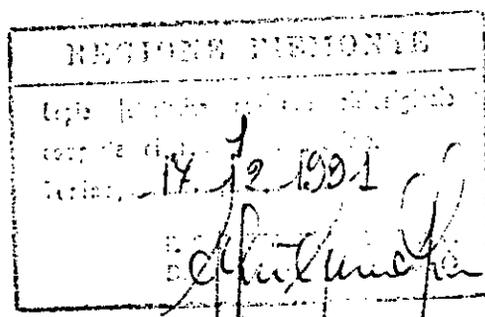
Tale relazione riporta inoltre alcuni rilievi in merito a specifiche problematiche relative, sia alle nuove scelte localizzative, sia all'articolato normativo previsto dalla variante ed indica, in coerenza con detti rilievi, le modifiche da apportare agli elaborati di progetto.

Sulla base di quanto espresso nella succitata relazione,

il sottoscritto relatore

ritiene che la variante al Piano Regolatore Generale del Comune Orbassano, adottata con Deliberazione Consiliare n. 518 in data 19.12.1989 sia meritevole di approvazione a condizione che, ai sensi del dodicesimo comma dello art. 15 della L.R. 56/77 l'Amministrazione Comunale provveda ad apportare agli elaborati progettuali le modificazioni e le integrazioni puntualmente elencate nella "PARTE SECONDA: PROPOSTE DI MODIFICA E INTEGRAZIONE" della relazione allegata alla presente proposta di voto.

Il Relatore



/pm



REGIONE PIEMONTE

ASSESSORATO PIANIFICAZIONE E GESTIONE URBANISTICA
EDILIZIA RESIDENZIALE

— Segretario
— ASSESSORE

24 FEB. 1992

Torino, li
Raccomandata A.R.

L'ASSESSORE

Prot. n. 2474 del 2.4.90
Pratica n. 900185

COMUNE DI ORBASSANO	
Art. II	28 FEB. 992
N. Prot.	1810
Risposto il
Cat.	Classe Fasc.

Al Sindaco del Comune di
10043 ORBASSANO (TO)

Oggetto Comune di ORBASSANO (TO)
L.R. 5.12.1977 n. 56 e successive modifiche ed integrazioni
Variante generale al Piano Regolatore Generale Comunale
D.C. n. 518 in data 19.12.1989

Avendo la Giunta Regionale preso formalmente atto del parere espresso dal Comitato Urbanistico Regionale relativamente alla variante generale al Piano Regolatore Generale Comunale con voto n. 18/4 in data 28.11.1991, provvedo con la presente a trasmettere copia fotostatica - conforme all'originale - della Deliberazione della Giunta Regionale n. 64-11845 in data 23.12.1991 ed il succitato parere.

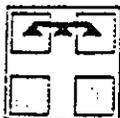
Preciso altresì che, ai sensi del 12° comma dell'art. 15 - ora 13° comma per effetto della L.R. 70/1991 - decorrono i termini per l'adozione dei provvedimenti di competenza e che con il ricevimento della presente comunicazione risulta obbligatoria l'applicazione della salvaguardia per quanto attiene le osservazioni contenute nel già citato parere.

Distinti saluti.

Mario BARLETTO

Il Responsabile del Settore
dott.arch. Luciano ROLANDO

MC/rs



GIUNTA REGIONALE DEL PIEMONTE

Verbale n. 093

Adunanza 23 dicembre 1991

L'anno millenovecentonovantuno il giorno 23 del mese di dicembre alle ore 15,20 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 Gian Paolo ERIZIO Presidente, Bianca VETRINO Vice Presidente e degli Assessori Emilia BERGOGLIO, Daniele CANTORE, Mario CARLETTO, Giuseppe CERCHIO, Giuseppe FULCHERI, Pier Luigi GALLARINI, Marcello GARINO, Emilio LOMBARDI, Eugenio MACCARI, Enrico NERVIANI, Luciano PANELLA, con l'assistenza del Segretario della Giunta Regionale Pier Domenico Clemente.

(Omissis)

D.G.R. n. 64 - 11845

OGGETTO:

Comune di ORBASSANO (TO). Proposta di modifiche alla variante generale al Piano Regolatore Generale Comunale ai sensi del comma XII dell'art. 15 della L.R. 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni.

A relazione dell'Assessore Carletto:

Premesso che con deliberazione consiliare n. 518 in data 19.12.1989 il Consiglio Comunale del Comune di Orbassano, in provincia di Torino, ha adottato, ai sensi dell'art. 17 della legge regionale 5.12.1977 n. 56 e successive modifiche ed integrazioni, la variante generale al Piano Regolatore Generale Comunale approvato con D.P.G.R. n. 4019 in data 25.10.1974 e successivamente modificato ed integrato;

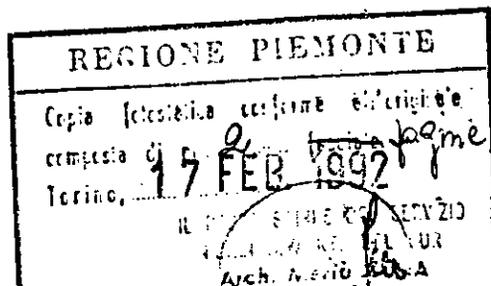
considerato che la variante generale allo strumento urbanistico generale comunale in argomento, dopo essere stata istruita dai competenti uffici regionali, è stata esaminata dal Comitato Urbanistico Regionale che si è espresso in merito con voto n. 18/4 in data 28.11.1991 ritenendo la stessa meritevole di approvazione con le

COMMISSARIATO DEL GOVERNO NELLA REGIONE PIEMONTE
COMMISSIONE DI CONTROLLO

C.C. Prot. n. 703

Torino, - 6 FEB. 1992

SI CONSENTE L'ULTERIORE CORSO



modifiche e le integrazioni di cui al 12 comma dell'art. 15 della Legge Regionale 5.12.1977 n. 56 e successive modifiche;

valutate le proposte di modifica ed integrazione risultanti dal succitato parere del C.U.R.;

ritenuto di sottoporre le stesse alle conseguenti valutazioni dell'Amministrazione Comunale interessata;

visti gli artt. 15, 17 e 78 della L.R. 5.12.1977 n. 56 e successive modifiche;

la Giunta Regionale, a voti unanimi,

d e l i b e r a

- di prendere atto delle proposte di modifica ed integrazione contenute nel parere del C.U.R. n. 18/4 espresso nella seduta in data 28.11.1991 relativamente alla variante al Piano Regolatore Generale Comunale del Comune di Orbassano, adottata con deliberazione consiliare n. 518 in data 19.12.1989;
- di delegare l'Assessore alla Pianificazione e Gestione Urbanistica a comunicare la presente deliberazione ed il predetto parere del C.U.R. al Comune di Orbassano, ai sensi e per gli effetti del 12 comma dell'art. 15 e dell'art. 78 della L.R. 5.12.1977 n. 56 e successive modifiche;
- di dare atto che i termini per le controdeduzioni comunali, indicati al già citato 12 comma dell'art. 15 della L.R. 56/77 e successive modifiche, decorrono dalla data di ricevimento della presente deliberazione e del succitato parere del C.U.R.;
- di dare altresì atto che i vincoli di salvaguardia di cui all'ultimo comma dell'art. 78 della L.R. 56/77 e successive modifiche decorrono dalla formale comunicazione del presente provvedimento all'Amministrazione Comunale interessata.

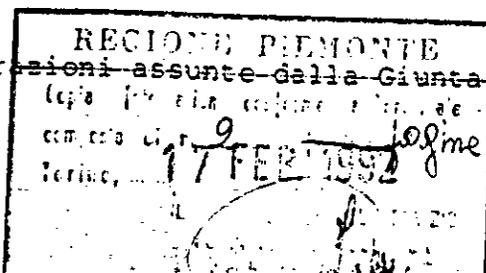
La presente deliberazione sarà pubblicata sul B.U. della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 65 dello Statuto.

(O m i s s i s)

Il Presidente
della Giunta Regionale
Gian Paolo Brizio

Il Segretario della Giunta
Pier Domenico Clemente

Estratto dal libro verbali delle deliberazioni assunte dalla Giunta Regionale in adunanza 23 dicembre 1991.



pa / *[Signature]*

SESSANTESIMO 20 NOVEMBRE 1981

OMISSIS

N. 18/14

COMUNE DI ORBASSANO

PROVINCIA DI TORINO

Oggetto: VARIANTE GENERALE al PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE adottata, ai sensi dell'art. 15 della Legge Regionale 5.12.1977 n. 56 e successive modifiche ed integrazioni con Del. Cons. n. 518 in data 19.12.1980.

Sentito il relatore arch. Franco Ferrero che con relazione in data 22.11.1981, allegata a parte integrante del presente voto si è espresso in merito alla VARIANTE GENERALE allo Strumento Urbanistico Generale Comunale in argomento nuovamente verbalmente

Considerato che i contenuti in precedenza esplicitati nella relazione in data 19.11.1981 sono stati

Preso atto che prima dell'esame della pratica su citata si è avuta l'arch. Claudio Malacarne, in quanto ha dichiarato che uno degli estensori della presente variante generale al P.R.G.C. era parte del suo studio professionale associato; Uditi i rappresentanti dell'Amministrazione Comunale interessati presenti alla seduta circa le scelte urbanistico-edilizie operate nella redazione della variante generale allo Strumento Urbanistico Generale Comunale; Dopo ampia ed approfondita discussione, con voto unanime, espresso in modo formale, nelle forme di legge.

IL COMITATO URBANISTICO REGIONALE

Esprimo, ai sensi dell'art. 15 della Legge Regionale 5.12.1977 n. 56 e successive modifiche ed integrazioni, parere favorevole all'approvazione della VARIANTE GENERALE al PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE adottata dal Comune di ORBASSANO, in pos. di Torino, con Del. Consiglieri n. 518 in data 19.12.1980, e con la condizione che, ai sensi del 1° comma dell'art. 15 della Legge Regionale 56/77 e successive modifiche ed integrazioni, l'Amministrazione Comunale interessata proceda ad esprimersi, con le proprie controdeduzioni in merito alle osservazioni ed alle proposte di modifiche ed integrazioni puntualmente edurate nella parte su citata dell'allegata relazione redatta in data 19.11.1981, che, unitamente alla proposta di voto redatta anch'essa dall'arch. Franco Ferrero in data 22.11.1981 costituiscono parte integrante e sostanziale del presente dispositivo.



Handwritten signature

Atte con l'10 dopo l'esposizione del voto sulla pratica relativa al Comune di Orbassano (TO). VAR. GEN. al P.R.G.C. redatta in data 19.12.1980 e si assenta l'arch. Verneko - Piazza.

Regione Piemonte

COMITATO URBANISTICO REGIONALE

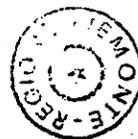
Torino, 22.11.91

AREA PROGRAMMA DI TORINO
Pratica n. 900165

Oggetto: Comune di ORBASSANO
Provincia di TORINO
Variante Generale P.R.G.
D.C. n. 518 in data 19.12.1989

COMITATO URBANISTICO REGIONALE

ALLEGATA al piano di attuazione
N. 1814 in data 28/11/91



PROPOSTA DI VOTO

Il Comune di Orbassano ha adottato con Deliberazione Consigliare n. 518 in data 19.12.1989 la variante generale al vigente Piano Regolatore Generale Comunale.

La relazione in data 19.11.91 riassume brevemente le caratteristiche e i contenuti del progetto ed evidenzia i risultati delle verifiche effettuate.

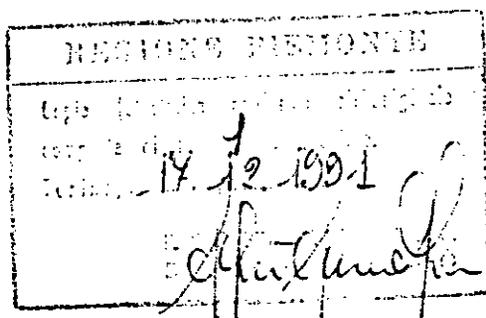
Tale relazione riporta inoltre alcuni rilievi in merito a specifiche problematiche relative, sia alle nuove scelte localizzative, sia all'articolato normativo previsto dalla variante ed indica, in coerenza con detti rilievi, le modifiche da apportare agli elaborati di progetto.

Sulla base di quanto espresso nella succitata relazione,

il sottoscritto relatore

ritiene che la variante al Piano Regolatore Generale del Comune Orbassano, adottata con Deliberazione Consiliare n. 518 in data 19.12.1989 sia meritevole di approvazione a condizione che, ai sensi del dodicesimo comma dello art. 15 della L.R. 56/77 l'Amministrazione Comunale provveda ad apportare agli elaborati progettuali le modificazioni e le integrazioni puntualmente elencate nella "PARTE SECONDA: PROPOSTE DI MODIFICA E INTEGRAZIONE" della relazione allegata alla presente proposta di voto.

Il Relatore





REGIONE PIEMONTE

ASSESSORATO PIANIFICAZIONE E GESTIONE URBANISTICA
EDILIZIA RESIDENZIALE

Sig. B. T. P. 100

ASSESSORI

24 FEB. 1992

Torino, li
Raccomandata A.R.

L'ASSESSORE

Prot. n. 2474 del 2.4.90
Pratica n. 900185

COMUNE DI ORBASSANO	
Att. il	23 FEB. 1992
N. Prot.	<i>ASIO</i>
Risposto il
Cat.	Classe Fasc.

Al Sindaco del Comune di
10043 ORBASSANO (TO)

Oggetto Comune di ORBASSANO (TO)
L.R. 5.12.1977 n. 56 e successive modifiche ed integrazioni
Variante generale al Piano Regolatore Generale Comunale
D.C. n. 518 in data 19.12.1989

Avendo la Giunta Regionale preso formalmente atto del parere espresso dal Comitato Urbanistico Regionale relativamente alla variante generale al Piano Regolatore Generale Comunale con voto n. 18/4 in data 28.11.1991, provvedo con la presente a trasmettere copia fotostatica - conforme all'originale - della Deliberazione della Giunta Regionale n. 64-11845 in data 23.12.1991 ed il succitato parere.

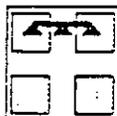
Preciso altresì che, ai sensi del 12° comma dell'art. 15 - ora 13° comma per effetto della L.R. 70/1991 - decorrono i termini per l'adozione dei provvedimenti di competenza e che con il ricevimento della presente comunicazione risulta obbligatoria l'applicazione della salvaguardia per quanto attiene le osservazioni contenute nel già citato parere.

Distinti saluti.

Mario BARLETTO

Il Responsabile del Settore
dott.arch. Luciano ROLANDO

MC/rs
llc



GIUNTA REGIONALE DEL PIEMONTE

Verbale n. 093

Adunanza 23 dicembre 1991

L'anno millenovecentonovantuno il giorno 23 del mese di dicembre alle ore 15,20 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 Gian Paolo ERIZIO Presidente, Bianca VETRINO Vice Presidente e degli Assessori Emilia BERGOGLIO, Daniele CANTORE, Mario CARLETTO, Giuseppe CERCHIO, Giuseppe FULCHERI, Pier Luigi GALLARINI, Marcello GARINO, Emilio LOMBARDI, Eugenio MACCARI, Enrico NERVIANI, Luciano PANELLA, con l'assistenza del Segretario della Giunta Regionale Pier Domenico Clemente.

(Omissis)

D.G.R. n. 64 - 11845

OGGETTO:

Comune di ORBASSANO (TO). Proposta di modifiche alla variante generale al Piano Regolatore Generale Comunale ai sensi del comma XII dell'art. 15 della L.R. 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni.

A relazione dell'Assessore Carletto:

Premesso che con deliberazione consiliare n. 518 in data 19.12.1989 il Consiglio Comunale del Comune di Orbassano, in provincia di Torino, ha adottato, ai sensi dell'art. 17 della legge regionale 5.12.1977 n. 56 e successive modifiche ed integrazioni, la variante generale al Piano Regolatore Generale Comunale approvato con D.P.G.R. n. 4019 in data 25.10.1974 e successivamente modificato ed integrato;

considerato che la variante generale allo strumento urbanistico generale comunale in argomento, dopo essere stata istruita dai competenti uffici regionali, è stata esaminata dal Comitato Urbanistico Regionale che si è espresso in merito con voto n. 18/4 in data 28.11.1991 ritenendo la stessa meritevole di approvazione con le

COMMISSARIATO DEL GOVERNO NELLA REGIONE PIEMONTE
COMMISSIONE DI CONTROLLO

C.C. Prot. n. 703

Torino, - 6 FEB. 1992

SI CONSENTE L'ULTERIORE CORSO

REGIONE PIEMONTE	
Copia fotostatica conforme all'originale compilata da <i>l. b. p. me</i>	
Torino, 17 FEB 1992	
IL DIRETTORE DEL SERVIZIO URBANISTICO REGIONALE Arch. Mario <i>lib-A</i>	

modifiche e le integrazioni di cui al 12 comma dell'art. 15 della Legge Regionale 5.12.1977 n. 56 e successive modifiche;

valutate le proposte di modifica ed integrazione risultanti dal succitato parere del C.U.R.;

ritenuto di sottoporre le stesse alle conseguenti valutazioni dell'Amministrazione Comunale interessata;

visti gli artt. 15, 17 e 78 della L.R. 5.12.1977 n. 56 e successive modifiche;

la Giunta Regionale, a voti unanimi,

d e l i b e r a

- di prendere atto delle proposte di modifica ed integrazione contenute nel parere del C.U.R. n. 18/4 espresso nella seduta in data 28.11.1991 relativamente alla variante al Piano Regolatore Generale Comunale del Comune di Orbassano, adottata con deliberazione consiliare n. 518 in data 19.12.1989;
- di delegare l'Assessore alla Pianificazione e Gestione Urbanistica a comunicare la presente deliberazione ed il predetto parere del C.U.R. al Comune di Orbassano, ai sensi e per gli effetti del 12 comma dell'art. 15 e dell'art. 78 della L.R. 5.12.1977 n. 56 e successive modifiche;
- di dare atto che i termini per le controdeduzioni comunali, indicati al già citato 12 comma dell'art. 15 della L.R. 56/77 e successive modifiche, decorrono dalla data di ricevimento della presente deliberazione e del succitato parere del C.U.R.;
- di dare altresì atto che i vincoli di salvaguardia di cui all'ultimo comma dell'art. 78 della L.R. 56/77 e successive modifiche decorrono dalla formale comunicazione del presente provvedimento all'Amministrazione Comunale interessata.

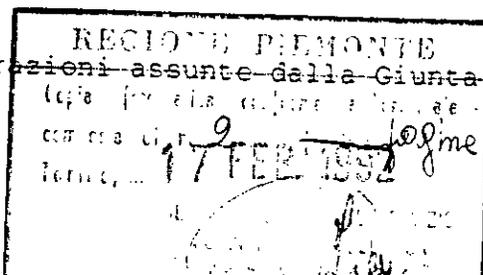
La presente deliberazione sarà pubblicata sul B.U. della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 65 dello Statuto.

(O m i s s i s)

Il Presidente
della Giunta Regionale
Gian Paolo Brizio

Il Segretario della Giunta
Pier Domenico Clemente

Estratto dal libro verbali delle deliberazioni assunte dalla Giunta Regionale in adunanza 23 dicembre 1991.



pa/

REG. ... - L. R. 5-12-1977 n. 56 e S. M. ed L

SEDE ... 26 NOVEMBRE 1991

COMUNE DI ORBASSANO

OMISSIS

N. 18/14

PROVINCIA DI TORINO

Oggetto: VARIANTE GENERALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE adottata dal Senato ... della Legge Regionale 5.12.1977 n. 56 e successive modifiche ed integrazioni con ... 518 in data 19.12.1989.

Sentito il relatore arch. Franco Ferrero che con relazione in data 20.11.1991, allegata e

parte integrante del presente voto si è espresso in merito alla VARIANTE GENERALE

Strumento Urbanistico Generale Comunale in argomento massimamente verbalmente

Considerato che i contenuti in precedenza esplicitati nella relazione in data 19.11.1991 ... sono ridotti;

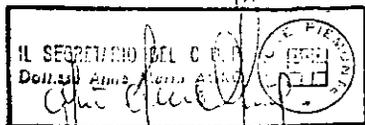
Preso atto che prima dell'esame della pratica succitata si è avvertito l'arch. Claudio Marziano in quanto ha dichiarato che uno degli estensori della presente variante generale al P.R.G.C. da parte del suo studio professionale associato;

Uditi i rappresentanti dell'Amministrazione Comunale interessati presenti alla seduta circa le scelte urbanistico-edilizie operate nella redazione della variante generale allo Strumento Urbanistico Generale Comunale;

Legge ampia ed approfondita discussione, con voto unanime, espreso in modo pacifico nelle forme di legge.

IL COMITATO URBANISTICO REGIONALE

Esprime, in base all'art. 15 della Legge Regionale 5.12.1977 n. 56 e successive modifiche ed integrazioni, parere favorevole all'approvazione della VARIANTE GENERALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE adottata dal Comune di ORBASSANO, in prov. di Torino, con Del. Consiglieri n. 518 in data 19.12.1989, e con la condizione che, a norma del 1° comma dell'articolo 15 della Legge Regionale 56/77 e successive modifiche ed integrazioni, l'Amministrazione Comunale interessata proceda ad esprimersi, con le proprie controdeduzioni in merito alle osservazioni ed alle proposte di modifiche ed integrazioni particolarmente elaborate nella parte succitata dell'allegata relazione redatta in data 19.11.1991, che, unitamente alla proposta di voto redatta anch'essa dall'arch. Franco Ferrero in data 20.11.1991 costituiscono parte integrante e sostanziale del presente dispositivo.



Handwritten signature.

Atte alla 10 dopo l'esposizione del voto sulla pratica relativa al Comune di Orbassano (TO) - VNR. GEN. AL PROC. Pratica in aula Arch. C. Marziano e si assenta l'arch. Venetto-Piazza.

Regione Piemonte

COMITATO URBANISTICO REGIONALE

Torino, 22.11.91

AREA PROGRAMMA DI TORINO

Pratica n. 900185

COMITATO URBANISTICO REGIONALE

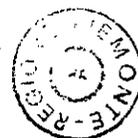
Oggetto: Comune di ORBASSANO

Provincia di TORINO

Variante Generale P.R.G.

D.C. n. 518 in data 19.12.1989

ALLEGATO N. 1814 in data 28/11/91



PROPOSTA DI VOTO

Il Comune di Orbassano ha adottato con Deliberazione Consigliare n. 518 in data 19.12.1989 la variante generale al vigente Piano Regolatore Generale Comunale.

La relazione in data 19.11.91 riassume brevemente le caratteristiche e i contenuti del progetto ed evidenzia i risultati delle verifiche effettuate.

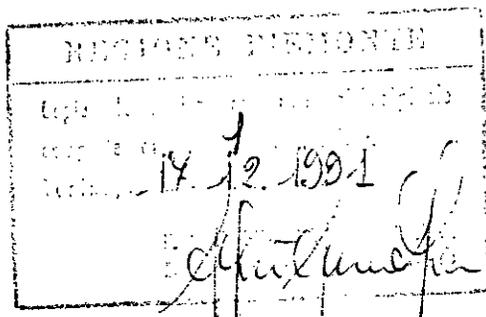
Tale relazione riporta inoltre alcuni rilievi in merito a specifiche problematiche relative, sia alle nuove scelte localizzative, sia all'articolato normativo previsto dalla variante ed indica, in coerenza con detti rilievi, le modifiche da apportare agli elaborati di progetto.

Sulla base di quanto espresso nella succitata relazione,

il sottoscritto relatore

ritiene che la variante al Piano Regolatore Generale del Comune Orbassano, adottata con Deliberazione Consiliare n. 518 in data 19.12.1989 sia meritevole di approvazione a condizione che, ai sensi del dodicesimo comma dello art. 15 della L.R. 56/77 l'Amministrazione Comunale provveda ad apportare agli elaborati progettuali le modificazioni e le integrazioni puntualmente elencate nella "PARTE SECONDA: PROPOSTE DI MODIFICA E INTEGRAZIONE" della relazione allegata alla presente proposta di voto.

Il Relatore



/pm



REGIONE PIEMONTE

ASSESSORATO PIANIFICAZIONE E GESTIONE URBANISTICA
EDILIZIA RESIDENZIALE
SETTORE APPROVAZIONE STRUMENTI URBANISTICI

Prot. gen. 2474 del 2.4.1990

Torino, li 19.11.91

COMITATO REGIONALE

ALLI SOTTOSCRITTI si pone data ridotta

N. 18/4 in data 28/11/91

OGGETTO: Comune di ORBASSANO
Provincia di Torino
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE: VARIANTE GENERALE
Deliberazione del Consiglio Comunale n. 518
in data 19.12.1989
L.R. 5.12.1977 n. 56 e s.m.i.
Pratica n. 900185



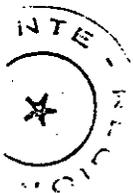
RELAZIONE DI ESAME DEL PIANO

PRATE PRIMA: ISTRUTTORIA

1. Gli elaborati tecnici costituenti la pratica trasmessi a questo Servizio sono composti da:
 - Tav. P0 - Riferimenti di progetto sc. 1:5.000;
 - Tav. P1 - Planimetria con le fasce dei Comuni contermini con lo schema dei relativi P.R.G.C. sc. 1:25.000;
 - Tav. P2 - Planimetria di P.R.G.C. relativa al territorio comunale sc. 1:10.000;
 - Tav. P3.1 - Planimetria di P.R.G.C. relativa allo sviluppo del concentrico sc. 1:2.000;
 - Tav. P3.2 - Planimetria di P.R.G.C. relativa allo sviluppo delle aree produttive lungo via torino sc. 1:2.000;
 - Tav. P3.3 - Planimetria di P.R.G.C. relativa allo sviluppo delle aree produttive in località Borgaretto e della frazione agricola Tetti Valfrè sc. 1:2.000;
 - Tav. P3.4 - Planimetria di P.R.G.C. relativa allo sviluppo delle aree produttive tra la Circonvallazione e strada Stupinigi sc. 1:2.000;

L. SEGREARIO REGIONALE
 Torino, li 19.11.91
 [Signature]
 [Circular stamp]

- Tav. P3.5 - Planimetria di P.R.G.C. relativa allo sviluppo delle aree produttive tra la tangenziale e lo scalo merci sc. 1:2000;
- Tav. P4 - Planimetria di P.R.G.C. relativa allo sviluppo del vecchio nucleo sc. 1:1.000;
- Tav. P5 - Relazione illustrativa;
- Tav. P5.1 - Relazione illustrativa - allegato: calcolo della capacità insediativa e del fabbisogno di servizi;
- Tav. P6 - Norme di attuazione;
- Tav. A1 - Relazione sulle caratteristiche geomorfologiche, idrologiche e sull'uso del suolo;
- Tav. A2 - Carta geolitologica, geomorfologica, di zonizzazione geotecnica e della capacità d'uso dei suoli;
- Tav. A3 - Carta idrografica dell'irrigazione e della propensione al dissesto;
- Tav. A4 - Carta dell'uso del suolo;
- Tav. A5 - Carta di sintesi del rischio idrogeologico e delle soglie relative all'ambiente naturale;
- Tav. A6 - Vincoli d'uso;
- Tav. A7 - Destinazioni d'uso;
- Tav. A8 - Analisi delle consistenze edificate e della popolazione;
- Tav. A9 - Vecchio nucleo: sviluppo edilizio ed urbanistico;
- Tav. A10 - Vecchio nucleo: condizioni edilizie;
- Tav. A11 - Vecchio nucleo: usi in atto al piano terra;
- Tav. A12 - territorio agricolo: caratteri storici;
- Tav. A12bis - Edifici rurali di pregio ambientale;
- Tav. A13 - Rete fognaria;
- Tav. A14 - Rete idrica;
- Tav. A15 - Rete viaria;
- Tav. A16 - Rete gas-metano;
- Tav. A17 - Attrezzature di interesse generale e servizi;
- Tav. A17bis - Analisi delle infrastrutture;
- Tav. A17ter - Analisi dei servizi;
- Tav. A18 - Struttura insediativa degli impianti industriali;
- Tav. A19 - Analisi delle attività produttive;
- Tav. A20 - Tipologie edifici produttive;
- Tav. A21 - Concentrico: beni ambientali;
- Sintesi socio-economica.



2. ANALISI DELLO STATO DI FATTO

2.0 Situazione urbanistica

Il Comune di Orbassano è dotato di P.R.G.C. approvato nel 1974 e successivamente modificato con numerose varianti. Sotto l'aspetto attuativo è stato approvato il terzo P.P.A. attualmente in corso di realizzazione.

2.1 Dinamica demografica

I dati di P.R.G. vedono la popolazione del Comune di Orbassano pressochè raddoppiata passando dal 1963 al 1983 da 10.002 ab. a 18.599 ab. In sede istruttoria sono stati aggiornati i dati inerenti la dinamica demografica al più recente periodo:

ANNO	POP. RESIDENTE	FAMIGLIE
1984	18.890	6.672
1985	19.200	6.832
1986	19.542	6.931
1987	19.849	7.023
1988	20.424	7.213
1989	20.750	7.307
1990	20.767	7.449

Dalla relazione dell'elaborato "18" di P.R.G.:

"Risulta confermata anche ad Orbassano, quindi, la tendenza generale degli ultimi anni propria delle aree economicamente sviluppate che vede i componenti più giovani delle famiglie lasciare il nucleo familiare non appena raggiunta l'indipendenza economica, non necessariamente per formare una nuova coppia".

Successivamente:

"In assenza di significativi fenomeni di polarizzazione all'interno dell'area, il dato è riconducibile alla politica di riequilibrio interno dell'area metropolitana, ed alla forte offerta negli ultimi anni di edilizia residenziale pubblica da parte del Comune di Orbassano.

In crescita costante risulta invece il numero dei nuclei familiari, che rilevano d'altra parte una consistenza sempre minore relativamente al numero dei membri".

Per ulteriori specificazioni si consulti il capitolo "Demografia" inserito nell'elaborato A8 di P.R.G..

11 87
50 4
[Handwritten signature]

2.2 Dinamica occupazionale

Si riporta dal capitolo "Attività della popolazione" dell'elaborato "18" di P.R.G.:

"Al censimento 1981 risultava esserci, nel comune di Orbassano, su 17.975 abitanti residenti, una popolazione attiva di 7.838 unità, pari al 43% della popolazione totale.

Di questi, l'1,84% (144 unità) risultavano occupati nell'agricoltura, il 67,04% nell'industria, ed il 31,12% nel settore terziario e nei servizi.

POPOLAZIONE ATTIVA RESIDENTE IN CONDIZIONE PROFESSIONALE ('81)

SETTORI	ORBASSANO	COMPENSORIO
AGRICOLTURA	1.84%	3.11%
INDUSTRIA	67.04%	51.43%
TERZ. E SERVIZI	31.12%	45.46%

Dal Confronto con il Comprensorio risulta evidente l'importanza che riveste il settore secondario nell'occupazione del comune.

In particolare si può evidenziare come della popolazione attiva occupata nel secondario, ben il 52,72% sia occupata nell'industria metallurgica e metalmeccanica, contro il 31,19% del Comprensorio.

Dalla tabella precedente si può inoltre evincere:

- il peso degli attivi in agricoltura nel comune di Orbassano è su di un livello poco superiore alla metà di quello del Comprensorio;
- il peso degli attivi distribuiti nel settore industriale è addirittura di sedici punti maggiore al peso registrato nel Comprensorio;
- il peso degli attivi distribuiti nel settore terziario è ad Orbassano nettamente inferiore (14 punti) a quello della media comprensoriale.

Analizzando i movimenti pendolari della popolazione attiva occupata, notiamo che soltanto 1.912 unità (27%) risultano lavorare nel comune: (71% agricoltura, 15% industria, 53% terziario), mentre il 72% lavora in comuni limitrofi, e solo l'1% ha un impiego al di fuori dei confini della provincia".

31
15
off. d. a. c. p.

2.3 Dinamica edilizia

Si riporta in sintesi dal capitolo "Le abitazioni esistenti e la capacità insediativa" dell'elaborato "A8" di P.R.G.:

"Dai dati comparati degli ultimi censimenti e del 1983 appare la seguente situazione abitativa:

ANNO	POPOLAZ.RESID.	STANZE OCC.	IA	FAMIGLIE	ABITAZ.	IO	CMF	SMA
1971	15.613	14.285	1.1	4.934	4.841	1.02	3.16	2.95
1981	18.024	20.281	0.88	6.198	5.928	1.04	2.91	3.42
1983	18.599	21.972	0.84	6.502	6.499	1.00	2.86	3.40

ove IA è l'indice di affollamento abitanti/stanza;

IO è l'indice di occupazione famiglie/abitazioni;

CMF è il numero di componenti per famiglia;

SMA è il numero medio di stanze per abitazione.

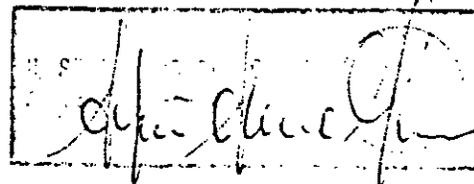
Ove si deduce che negli ultimi anni l'aumento dell'offerta di abitazioni non sia stata soltanto quantitativa, ma anche qualitativa, riportando l'indice di occupazione a circa una famiglia per abitazione, e, con l'offerta di alloggi di pezzatura più idonea, soprattutto grazie ai consistenti interventi pubblici, portando l'indice di affollamento a 0.84 abitanti vano.

Esaminando i dati in maniera più disaggregata si rileva peraltro che le abitazioni in condizioni di affollamento o di sovraffollamento (uno o più occupanti per stanza) rappresentavano all'81 ancora il 41,4% del totale delle abitazioni occupate; se a questo dato si aggiunge quello relativo al numero di alloggi privi di servizi igienici all'interno dell'abitazione (4% delle abitazioni per un totale di circa 680 stanze, che interessavano 260 famiglie con 538 persone), si riscontra che il problema del fabbisogno abitativo era nel 1981 ad Orbassano ancora rilevante".

2.4 Caratteristiche geomorfologiche e idrologiche di particolare rilievo ed incidenza sull'assetto del Piano

In sintesi dalla lettura della "Indagine Geologica", Tav. 1 di P.R.G. al capitolo delle conclusioni di pag. 134 si rileva che:

- 1) l'evoluzione del Torrente Sangone è caratterizzata da una tendenza all'erosione laterale tanto che alcune aree fiancheggianti il torrente sono state indicate nella tav. A5 in scala 1:10.000 "Carta di



sintesi del rischio idrogeologico e delle soglie relative all'ambiente naturale" come zone alluvionali e zone potenzialmente dissestabili, nonché nella tav. A6 in scala 1:10.000 "Vincoli d'uso" come aree esondabili.

- 2) quasi tutto il territorio comunale è costituito da terreni omogenei con buone caratteristiche geotecniche, "il che rende superfluo, in molte aree, l'intervento del Geologo in fase di progettazione esecutiva".

Si rileva in sede istruttoria la difformità delle delimitazioni di cui alle Tavv. A5 e A6 con le delimitazioni della Tav. P2 in scala 1:10.000 di Progetto di P.R.G.; quest'ultima configura come "Delimitazione zone alluvionali e zone ad alto e medio livello di rischio idrogeologico" fasce di aree esondabili più ridotte rispetto alle prime.

Le Norme di Attuazione all'art. "4.7 - Aree di dissesto" prevedono la non ammissibilità di nuove costruzioni e/o il ripristino delle costruzioni esistenti fino all'approvazione di un Piano Esecutivo che preveda idonee opere di consolidamento.

In sede di N.diA. si sono apportate alcune modifiche atte ad una migliore interpretazione delle norme.

3. DIMENSIONAMENTO DEL PIANO

3.1 Dimensionamento residenziale

Stato di fatto

. abitanti stabili attuali (1990)	n.	20.767
. abitanti stabili attuali (1983)	n.	18.599
. abitanti saltuari attuali (media annua)	n.	/
. vani residenziali esistenti (1983)	n.	23.039
occupati stabilmente	n.	21.972
occupati saltuariamente	n.	/
non occupati	n.	1.067
. volumetria residenziale esistente	mc.	2.660.520

Nuove realizzazioni

. vani/abitanti resid. di nuova realizzazione:	n.	14.318
con interventi di recupero	n.	488
con interventi di nuova edificazione	n.	13.830
. volumetria resid. di nuova realizzazione:	mc.	1.170.278
con intervento di recupero	mc.	43.899
con interventi di edificazione (1)	mc.	1.126.379

- (1) Dato ricavato in sede istruttoria sommando le volumetrie di nuovo impianto e di completamento delle aree così riconoscibili dall'elaborato P5.1 di P.R.G.

Nello specifico: N.I. = mc. 1.080.480; Completamento = mc. 45.899

[Handwritten signature]

Valori totali

. capacità insediativa residenziale	n.	34.597
. abitanti stabili previsti	n.	34.597
. abitanti saltuari previsti	n.	/
. incremento percentuale rispetto alla popolazione esistente (1990)		+ 67%

Parametri utilizzati

. per gli interventi di recupero	mc./ab.	90
. per gli interventi di nuova edificazione	mc./ab.	90 ÷ 75
. per gli interventi con destinazione turistic-ricettiva		/

3.2 Dimensionamento delle aree produttive e terziarie

. Superficie territoriale ad uso produttivo esistente	mq.	970.089 (2)
. Superficie territoriale ad uso produttivo prevista (escluso CIM)	mq.	2.063.374
. Superficie territoriale ad uso terziario esistente	mq.	35.516
. Superficie territoriale ad uso terziario prevista	mq.	53.376
. Superficie territoriale ad uso Centro Intermodale Merci prevista	mq.	958.127 (3)

3.3 Dimensionamento delle aree per servizi pubblici

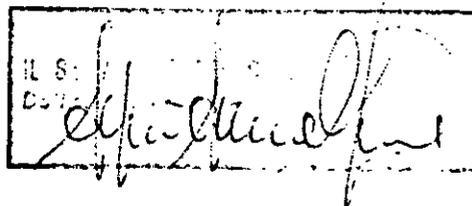
3.3.1 Servizi funzionali alla residenza

Livello comunale (art. 21 L.R. 56/77)

. Superficie esistente	mq.	303.486
. Superficie prevista	mq.	911.420
. Superficie minima occorrente per il rispetto degli standards	mq.	864.925
. Standards esistenti (1983)	mq./ab.	16.35

(2) Considerato che alcune aree sono in fase di realizzazione il dato aggiornato dovrebbe essere il seguente: aree esistenti mq. 1.149.189;

(3) Secondo i dati provenienti dalla Variante al Progetto per l'Interporto approvata dalla Giunta Regionale in data 8.5.86.



. Standards previsti (valore totale)	mq./ab.	26.34
di cui: istruzione	mq./ab.	4.99
interesse comunale	mq./ab.	13.94
verde, gioco, sport, parcheggi	mq./ab.	2.80
. Standards previsto per le aree assoggettate ad uso pubblico (max 7 mq./ab.)	mq./ab.	n.c.

Livello sovracomunale (art. 22 L.R. 56/77)

. Superficie esistente	mq.	400.000 (4)
. superficie prevista	mq.	2.459.000 (5)
. Standards esistenti (1983)	mq./ab.	21.55
. Standards previsti	mq./ab.	71.30
di cui: istruzione	mq./ab.	2.00
attrezzature sociali	mq./ab.	11.60
parchi	mq./ab.	57.30

3.3.2) Servizi funzionali alle aree produttive e terziarie

. Servizi previsti per le aree produttive	mq.	316.841
. Servizi previsti per le aree terziarie	mq.	27.472

Gli standards minimi di legge risultano soddisfatti

4. VINCOLI FASCE E ZONE DI RISPETTO

4.1 Zone sottoposte a vindolo idrogeologico (R.D. 3267/1923 e R.D. 215/1933)

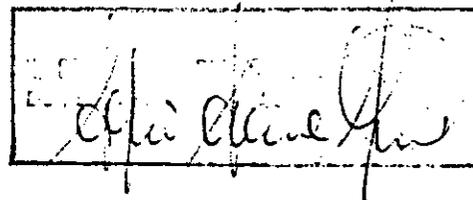
Nel territorio di Orbassano non esistono zone sottoposte a tale vincolo.

4.2 Aree sottoposte a rischio geologico

Oltre a richiamare quanto esposto al punto 2.4 delle presente relazione istruttoria, la tav. P2 di P.R.G. non riporta alcune zone considerate "alluvionabili con caratteristiche geotecniche pessime ad alto livello di rischio" indicate nella tav. A5 e ubicate all'interno dell'area 14.3.1.

(4) Attrezzature socio-sanitarie e ospedaliere (Sanatorio S. Luigi).

(5) Compreso il Parco di Stupinigi per 1.200.000 mq.



Tale area delimita l'insediamento del Sanatorio S. Luigi, è sottoponibile secondo le N.diA. art. 3.23, ad interventi di nuova costruzione senza vincoli particolari.

Si propone di applicare l'art. "4.7 - Aree di dissesto" delle N.di A. anche per la suddetta area 14.3.1 nella parte individuata come "alluvionabile con caratteristiche pessime ad alto livello di rischio".

4.3 Aree boscate

Nel territorio di Orbassano, al di fuori del Parco Castello di Stupinigi non esistono aree a bosco di alto fusto o zone di rimboscimento riconoscibili ai sensi dell'art. 30 della L.R. 56/77 e s.m.ed i.

4.4 Zone inserite nel Piano Regolatore delle aree protette (L.R. 12/90)

Il territorio di Orbassano è inserito per una sua parte localizzata ad est, nel Piano Regolatore delle Aree Protette con la denominazione di Parco Castello di Stupinigi.

Il P.R.G. tuttavia, per una consistente porzione di territorio, individua e norma come Preparco (Area 16.1.1) e come edifici rurali di carattere storico - documentario (aree 14.1.18 e 14.1.19) aree di fatto inserite nella proposta di Parco Castello di Stupinigi incluso negli elenchi di cui alla L.R. 12/90 "Nuove norme in materia di Aree Protette".

Si ritiene quindi di estendere l'applicazione dell'art. "3 - Divieti transitori" della L.R. 12/90 sulle aree denominate dal P.R.G.C. come 16.1.1 - Preparco e 14.1.18, 14.1.19.

Si propone la modifica delle cartografie di Progetto tav. P2 in scala 1:10.000 e tav. P3.4 in scala 1:2.000 e della normativa in funzione ai dispositivi della L.R. 12/90.

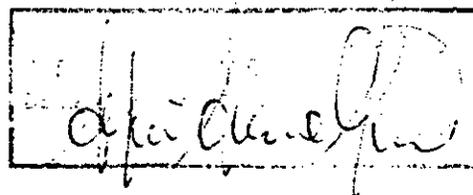
4.5 Aree di interesse paesistico (L. 1497/39; L. 431/85; L.R. 56/77)

Il territorio di Orbassano è interessato al vincolo della L. 1497/39 per la "zona circostante la Palazzina di Caccia di Stupinigi" con D.M. 19.9.1966.

Sebbene il vincolo della L. 1497/39 è richiamato in sede di N.di A. esso non è riportato come delimitazione in alcuna cartografia di Progetto di P.R.G.

Riguardo la L. 431/85 il P.R.G. individua correttamente in cartografia come ambito fluviale sottoposto a vincolo paesaggistico ai sensi della L. 1497/39, il Torrente Sangone e le relative sponde per una fascia di 150 mt.

Si segnala tuttavia che oltre al Torrente Sangone nell'elenco delle



acque pubbliche della Provincia di Torino approvato ai sensi del R.D. 11/12.1933, 1775 compare anche il Rio Garosso; la normativa del P.R.G. all'art. "4.10 - Ambito Fluviale" sottopone impropriamente al vincolo della L. 431/55 anche il corso della "Baelera nuova di Orbassano".

Si propone la rielaborazione della relativa norma nonché la eventuale precisazione cartografica del percorso e annessa fascia di rispetto del Rio Garosso nella parte esterna al centro abitato.

4.6 Edifici di interesse storico, artistico (L. 1089/39)

Gli edifici vincolati ai sensi della L. 1089/39 sono riportati sulla Tav. A21 di P.R.G. in scala 1:2000; essi risultano: la Chiesa della Confraternita e la Chiesa di San Giovanni Battista.

Le N. di A. del P.R.G. all'art. "4.4 - Vincolo ai sensi della L.1089/39" nonché i riferimenti dei codici di area 8.16.2 e 8.17.2 riportati nella Tav. P4 del Vecchio Nucleo ed in calce alle N. di A. non tutelano correttamente tali edifici così come è prescritto dall'art. 24, 4° c. lett. a) della L.R. 56/77.

Si propone di modificare la norma di P.R.G. in proposito.

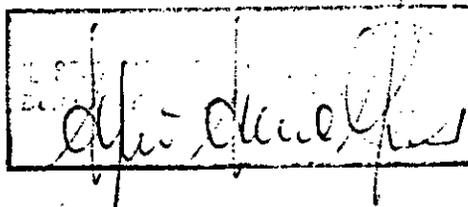
L'area centrale, risulta regolata da un ventaglio di prescrizioni che da un lato tendono a salvaguardare in genere singoli edifici o isolati che conservano l'organizzazione tipologica e morfologica originaria, dall'altra consentono sulle porzioni urbane più compromesse da episodici ma dirimenti interventi di sostituzione edilizia o sulle porzioni urbane più degradate, generalizzate operazioni di ristrutturazione urbanistica.

Il mancato riconoscimento del carattere ambientale/documentario dell'area centrale risulta giustificato dal rilevante livello di compromissione del suo tessuto con interventi anche di carattere intensivo succedutisi a partire dal dopoguerra. Lo stesso P.R.G.C. vigente classifica la area come Z.T.O. di tipo B dichiarando espressamente l'assenza delle condizioni per una classificazione come centro storico del nucleo centrale. Sono stati inoltre individuati edifici con caratteristiche di interesse documentario - ambientale nella Tav. A21 tutti nel Vecchio Nucleo, per i quali sono previsti interventi di restauro e risanamento conservativo.

4.7 Fasce di rispetto stradale

Sono riportate nelle varie cartografie di Progetto di P.R.G. le fasce di rispetto della viabilità principale e secondaria.

Nelle N. di A. all'art. 4.9 sono prescritte le distanze di arretramento per i fabbricati da erigersi nelle aree urbanizzate e nelle aree di nuovo impianto residenziale e di nuovo impianto produttivo secondo il 2° comma dell'art. 27 della L.R. 56/77.



Per il territorio extraurbano le N. di A. richiamano le disposizioni del D.M. del 1/4/1968, n. 1404.

4.8 Fasce di rispetto da fiumi e torrenti

Per il Torrente Sangone non è stato disposto nè cartograficamente, nè normativamente il divieto di ogni nuova edificazione oltrechè relative opere di urbanizzazione per una fascia di profondità di almeno metri 100 così come previsto dall'art. 29 della L.R. 56/77.

Si propone di integrare l'art. 4.10 delle N. di A. e le relative cartografie di P.R.G. con tali prescrizioni.

4.9 Fasce a protezione dei pozzi di captazione dell'acquedotto (D.P.R. 236/88)

Il territorio di Orbassano presenta quattro prese per la captazione delle acque dell'acquedotto: una nei pressi della Ca' Bianca con una fascia di rispetto di mt. 200, un'altra su via Rivalta con fascia di rispetto di 120 mt. ed altri due ubicati a sud dell'abitato con altrettante fasce di rispetto di mt. 120 (cfr. art. 4.8 delle N. di A. e Tav. P3.1 su 1:2000).

Per queste ultime tre prese si rileva che la fascia di rispetto è inferiore ai 200 mt. così come stabilito dal D.P.R. 236/88. Affinchè possano ritenersi sufficienti i 120 mt. proposti dal P.R.G. considerato il fatto che tali tre pozzi di captazione sono situati in zone già edificate o parzialmente edificate e già infrastrutturate, dovranno essere prodotte dall'Amministrazione Comunale le autorizzazioni previste dalle leggi vigenti in materia.

4.10 Zone di rispetto cimiteriale

Il P.R.G. individua una fascia di rispetto che varia tra 50 mt. e 300 mt.

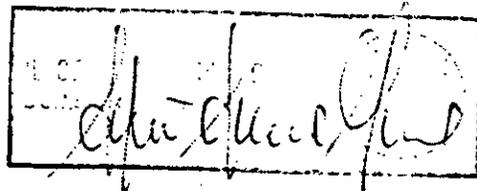
L'A.C. ha trasmesso copia del provvedimento di autorizzazione alla riduzione del vincolo.

4.11 Altre fasce di rispetto

Dagli impianti di depurazione la fascia di rispetto è di mt. 150; dalle pubbliche discariche la fascia di rispetto mt. è di 300; dagli elettrodotti le fasce di rispetto sono diversificate a seconda della portata del voltaggio (si veda l'art. 4.8 delle N. di A.).

4.12 Aree ad idoneità insediativa differenziata

Il P.R.G. ha elaborato, essendo comune con più di 10.000 abitanti, uno studio sull'analisi di soglia dei costi differenziali attraverso l'individuazione di:



a) - soglie spaziali:

- 1) fattori connessi alle caratteristiche naturali: assetto morfologico natura geologica del suolo;
- 2) fattori connessi all'uso del suolo: agricoltura, residenza e produttivo;

b) - soglie tecnologiche:

- 1) fattori connessi alle infrastrutture: sistema fognario e di depurazione, sistema di rifornimento idrico, sistema viario.

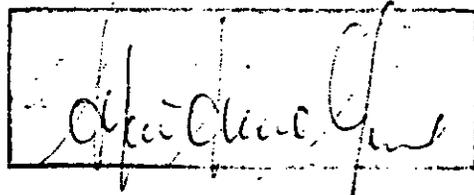
Si riscontra che le aree residenziali ed industriali di nuovo impianto sono da considerarsi ricadenti nella linea di prima soglia (vale a dire quella che divide le aree edificabili, senza incorrere in costi di soglia, dalle aree edificabili con costi di soglia) poichè comprese nel territorio interno della circonvallazione (aree residenziali), oppure previste in ambiti territoriali già compromessi (aree industriali). Fanno eccezione due aree industriali: una in prossimità del Sangone, l'altra tra la circonvallazione e la strada del Drosso, che ricadono in aree di ultima soglia (vale a dire quella che divide le aree edificabili con costi di soglia delle aree inedificabili).

5. AREE NORMATIVE

Il P.R.G. individua le aree normative in base al carattere prevalente dell'impianto urbanistico, ambientale ed edilizio.

Le aree normative sono le seguenti:

- A - area con edificazione consolidata recente ad uso prevalentemente residenziale, di tipo isolato a carattere generalmente uni-familiare.
- A1 - come A ma in isolati inseriti od adiacenti al vecchio nucleo, individuato nel precedente P.R.G. come zona R8.
- B - area con edificazione consolidata recente ad uso prevalentemente residenziale di tipo a più piani con alloggi aggregati a carattere plurifamiliare.
- C - area con edificazione consolidata di vecchio impianto di tipo civile o rurale.
- C1 - come C con accentuazione dei caratteri di obsolescenza edilizia o degrado urbano.
- C2 - come C ma inserita in contesto ambientale dotato di un carattere degno di salvaguardia.
- C3 - come C2 con ulteriori elementi di qualificazione architettonica o documentaria.
- D - area libera in un tessuto prevalentemente edificato e urbanizzato a carattere residenziale.
- D1 - area libera in un tessuto prevalentemente edificato e urbanizzato a carattere industriale.



- E - area libera in cui alla data di adozione della Delibera Programmatica, era già prevista l'edificazione con interventi inseriti in P.P.A.
- F - area libera non urbanizzata.
- G - area con edificazione consolidata con edifici a carattere industriale, commerciale o di deposito.
- G1 - come G con elementi di obsolescenza edilizia o degrado urbano.
- AP - area agricola produttiva.
- AP1 - area agricola produttiva in tessuto residenziale urbano.
- AP2 - area agricola produttiva di tutela.
- AP3 - area agricola produttiva di interesse ambientale.
- AP4 - complesso edificato in area agricola produttiva.
- AP5 - sito particolare in area agricola.
- as - area con attrezzature e servizi di livello comunale.
- at - area con impianti tecnologici.
- ig - area con attrezzature e servizi di interesse generale.
- v - aree per la viabilità ed i trasporti.
- vt - stazione di servizio e distribuzione carburante.

Modalità, tipi di intervento, destinazioni d'uso sono stabiliti nelle specifiche tabelle di aree allegate alle N.T.A.



6. GRANDE VIABILITA' E GRANDI OPERE INFRASTRUTTURALI IN PREVISIONE

6.1 Grande viabilità

Il P.R.G. prevede:

- a) per la viabilità a livello comprensoriale, la realizzazione del collegamento dell'asta del Drosso che proseguirà come Diramazione Autostradale Orbassano - Pinerolo nell'ambito del sistema Autostradale Tangenziale di Torino;
- b) per la viabilità a livello intercomunale, il Comune propone la realizzazione dell'asta di circonvallazione Nord con l'innesto sulla provinciale Torino - Orbassano;
- c) per la viabilità a livello comunale, la realizzazione del completamento della circonvallazione interna a Sud che, da strada Torino delimita il territorio urbanizzato a prevalente destinazione residenziale innestandosi sulla strada per Bruino; è inoltre prevista l'apertura di tratti di strade interne per migliorare l'accessibilità dei singoli distretti residenziali.

6.2 Grandi opere infrastrutturali e di interesse generale

Il P.R.G. prevede, nella parte a nord del territorio di Orbassano,

una consistente area di circa 950.000 mq. destinata a sedime per il Centro Intermodale Merci.

La nuova stesura del "Progetto di intervento per la realizzazione dell'Interporto" approvato dal Consiglio Regionale con Deliberazione n. 144-6551 in data 8/5/1986 ha determinato il cambiamento di destinazione d'uso da P.I.P. ad area agricola e da P.I.P. ad aree F.F. S.S. di alcune porzioni di territorio.

Sebbene di modeste entità le aree interessate al cambiamento di destinazione d'uso necessitano di opportuno adeguamento cartografico in sede di P.R.G. (cfr. p.to 9.1 successivo).

7. OSSERVAZIONI E RICORSI PERVENUTI ALLA REGIONE

Sono pervenute due segnalazioni da:

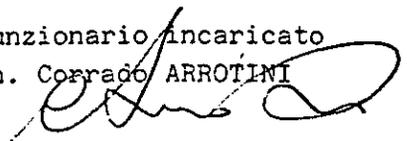
- 1 - Ente Ferrovie dello Stato - Direzione Compartimentale dell'Ufficio tecnico di Torino in data 31/3/88 con prot. n. 2744
- 2 - Privati residenti in Orbassano in data 31/3/88 con prot. n. 2746
- 3 - Osservazioni al P.R.G.C. pervenute fuori termine e trasmesse dal Comune con nota prot. 7690 del 15/10/91 e con nota 22203 in data 7/11/91

8. COMPLETEZZA ELABORATI TECNICI

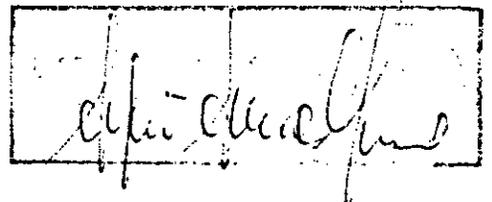
Mancano:

Allegati 1, 2, 3 e 4 alle schede della Sezione I della Circolazione P.G.R. del 18/7/89 n. 16 URE, richiesti al Comune con nota del 23/8/90. La carenza è ininfluenza ai fini della procedibilità del Piano.

Il Funzionario incaricato
arch. Corrado ARROTINI



- Allegati: - Parere prevenuto dall'Assessorato all'Ambiente Settore Cave in data 26/4/1991 con prot. n. 3310
- Richiesta di provvedimento di autorizzazione per la riduzione della fascia di rispetto cimiteriale al Comune di Orbassano in data 17/7/1991





REGIONE PIEMONTE

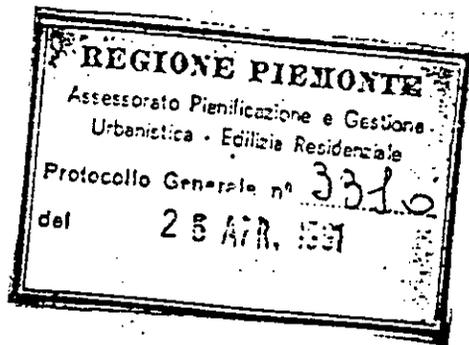
ASSESSORATO ALL'AMBIENTE

Prcl. n° 1577

Risposta alla lettera

del

Allegati n°



Torino, li 16 APR 1991

All'Assessorato alla
Pianificazione e Gestione
Urbanistica
Settore Approvazione
Strumenti Urbanistici
S E D E

Risposta rif. 2474 del 2/4/90
1239 del 27/7/90

57623

Oggetto: Attività estrattiva in Comune di Orbassano

Ai fini dell'esame della variante al P.R.G. del Comune di Orbassano in ordine all'attività estrattiva, si fa presente che attualmente sono in esercizio le seguenti cave di sabbia e ghiaia:

- Ditta Tavella Giovanni località Brughiera (NCT F. 24 pp.cc. 5-157) Autorizzazione Del. G.M. n. 1096 del 24/9/1990 con scadenza 31/12/90. In istruttoria rinnovo autorizzazione, ampliamento e subingresso Ditta Nuova Cavit (Ampliamento F. 24 pp.cc. 5-24-26-27-28-29-140-141-143-144-145-146)
- Ditta B e V località Cascina Ravetto (N.C.T. F. 12 pp.cc. 35-2) Autorizzazione Del. C.C. n. 75 del 5/3/1990 con scadenza 5/3/91 (Approvvigionamento Raccordo tangenziale Drosso - Orbassano)
- Istanza di apertura nuova cava in località Cascina Turinetti Ditta B e V (N.C.T. F. 35 pp.cc. 65) per approvvigionamento Raccordo tangenziale Drosso-Orbassano.

Si fa presente che nella variante al P.R.G. non vi sono indicazioni in merito all'attività estrattiva, anche se la stessa Amministrazione Comunale, come più sopra riportato ha provveduto ad autorizzare interventi di cava ex L.R. 69/78.

Distinti saluti.

L'Assessore

Prof. Marcello GARINO

MN/gg

Lorini



REGIONE PIEMONTE

ASSESSORATO PIANIFICAZIONE E GESTIONE URBANISTICA
EDILIZIA RESIDENZIALE

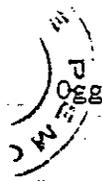
SETTORE APPROVAZIONE STRUMENTI URBANISTICI

SCARICATO Torino, li

17 LUG. 1991

Prot. gen. n. 2474 del 2/4/1990
Rif. n. 7053 del 22/3/1990
del Comune di ORBASSANO

Al Sindaco del Comune di
10043 ORBASSANO



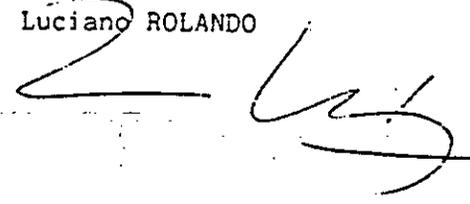
Oggetto: Comune di ORBASSANO
D.C. n. 518 del 19/12/1989
Proposta di riduzione della fascia di rispetto cimiteriale.
Pratica n. (da citare nella risposta)

Constatato che lo strumento urbanistico in oggetto propone una riduzione della fascia di rispetto cimiteriale, si invita codesta Amministrazione comunale a produrre copia conforme dei provvedimenti di autorizzazione alla riduzione del vincolo, eventualmente emanati dalle autorità "pro tempore" competenti (Prefetto o Medico Provinciale); in carenza di tali atti è necessario che l'A.C. provveda a richiedere, in merito, il parere del Comitato Regionale di Sanità e del Servizio di Igiene Pubblica dell' U.S.S.L. secondo le procedure indicate dalla Circolare P.G.R. del 9.12.87 n. 16/URE, pubblicata sul B.U.R. n. 50 del 16.12.87.

Il provvedimento di autorizzazione è necessario per consentire l'approvazione dello strumento urbanistico in oggetto e dovrà pervenire a questo Assessorato prima dell'esame della pratica da parte del Comitato Urbanistico Regionale.

Si ricorda inoltre a codesta A.C. che è illegittimo ridurre la fascia di rispetto cimiteriale oltre il valore minimo di m. 50 per i Comuni con meno di 20.000 ab. e oltre il valore minimo di m. 100 per gli altri, secondo quanto disposto dalla L. 17.10.1957 n. 983 che ha modificato l'art. 338 del testo unico delle leggi sanitarie.

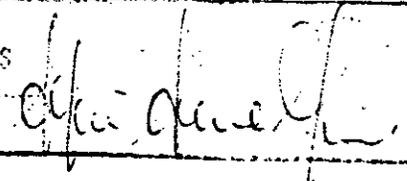
Il Responsabile del Settore
dott. arch. Luciano ROLANDO



Resp. Serv. Terr.:
Dott. arch. Gianni SAVINO



CA/tb

Il S
De...


PARTE SECONDA: PROPOSTE DI MODIFICA E INTEGRAZIONE

Premessa:

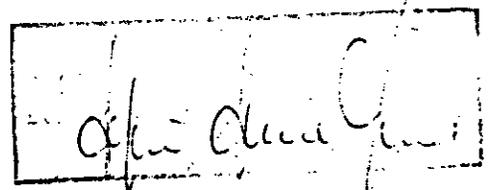
La variante generale al P.R.G.C. del Comune di Orbassano è volta alla rivisitazione dei principi informativi del P.R.G.C. del 1974 del quale mantiene, ampliandola, la struttura viaria principale, la struttura consolidata del centro abitato ed infine i settori terziari, artigianali e commerciali.

L'elevato dimensionamento proposto, suggerito dallo schema di Piano territoriale compensoriale, non poteva tenere in conto della realtà venutasi a determinare con la legge n. 142/90 istitutiva delle Aree Metropolitane. Infatti, in base ai dettati della citata legge n° 142/90, dovrà essere avviato il Piano territoriale della nuova Area Metropolitana, della quale Orbassano fa parte; Piano che dovrà individuare, nuove strategie di riequilibrio e sviluppo territoriale, comunque nell'ottica di raffronto e di coordinamento delle risorse a livello sovracomunale. Ecco quindi l'esigenza di contenere, in questa fase, le previsioni di sviluppo comunali entro valori compatibili con le reali esigenze locali consentendo la individuazione delle aree utilizzabili a tempi brevi.

Le caratteristiche socio economiche e territoriali che individuano Orbassano come un centro indubbiamente strategico della conurbazione torinese, impongono, tuttavia, di riconoscere pur con le cautele richiamate le esigenze ampiamente evidenziate dalla variante al P.R.G.C. in merito al riordino del centro abitato, all'edilizia privata e alla grande attenzione per l'edilizia residenziale pubblica ed infine per la razionalizzazione delle aree produttive lungo il Sangone.

Nello specifico, l'atteggiamento di cautela suggerito, appare utile anche al fine di mantenere libere aree estese e comunque non ancora caratterizzate da tendenze di trasformazione in atto, proprio per consentire che, a seguito delle indicazioni del futuro P.T.A.M., le destinazioni delle aree e dei vasti comprensori ancora liberi possano essere programmate in funzione delle esigenze e dello sviluppo della A.M. e non soltanto delle attuali ipotetiche previsioni ottimistiche delle Amministrazioni locali.

In tal senso non è necessario contraddire le indagini e gli studi svolti in merito alle caratteristiche del territorio naturale ed antropizzato, degli andamenti demografici sociali ecc. a supporto della variante proposta, ma appare sufficiente contenere le previsioni limitatamente alla razionalizzazione del tessuto esistente e alla individuazione di aree di nuova espansione contigue e/o a completamento di quelle già urbanizzate, anche perchè con l'attivazione del 3°



P.P.A. molte iniziative già consentite dal P.R.G.C. del '74 (e successive modifiche), sono di fatto già in fase di attuazione o comunque lo saranno a tempi brevi.

In buona sostanza la relazione vuole evidenziare pragmaticamente la esigenza di congelare alcune trasformazioni proposte dal Piano che coincidono con aree non sufficientemente risolte sotto il profilo urbanistico o che comunque potrebbero preconstituire tendenze che tipificano sviluppi da verificare in sede di P.T.M. come ad esempio la area industriale posta sulla direttiva Orbassano - Nichelino, e non ultima l'esigenza di non prevedere tout-court la trasformazione di tutta l'area agricola "interna" compresa tra la "città" e la sua circonvallazione.

9.1 Contenuti specifici

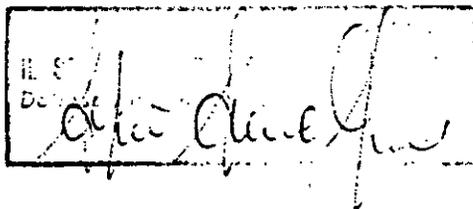
In funzione di quanto evidenziato nella premessa si formulano le seguenti osservazioni specifiche.

Il piano conferma una vasta area produttiva (area 2.13.2) contornata da una vasta area residenziale (2.13.1) a sud-ovest del concentrico, già oggetto di P.I.P. approvato dalla Regione nel 1982 ma mai attivato.

Visto l'assetto urbanistico del P.R.G.C., l'area, per ubicazione, non si presta ad un utilizzo ai fini produttivi, fatta eccezione per la sua fascia più meridionale, limitrofa ad alcuni insediamenti artigianali in atto; essa infatti si trova inserita in una zona di frangia del concentrico, all'interno dell'ambito delimitato dalla circonvallazione che rappresenta la soglia massima di dilatazione della città. Lo stesso Piano evidenzia un certo "disagio" nella riconferma dell'area che di fatto viene trasformata in una zona mista residenziale-produttiva, tendando, attraverso la ridefinizione del suo disegno urbanistico, una maggiore integrazione rispetto alla vasta area di espansione residenziale confinante; si tratta tuttavia di una scelta che non elimina i rischi connessi alla possibile formazione di un polo produttivo di dimensioni non definite.

L'esistenza di un P.I.P. (approvato peraltro in un quadro di pianificazione urbanistica comunale molto differente), mai decollato e con dei limiti temporali di efficacia ormai prossimi alla decadenza, non può costituire ostacolo alla esigenza di congelare per le aree 2.13.1 e 2.13.2 la destinazione agricola in atto in attesa di ridefinire il dimensionamento del P.R.G. in funzione del Piano Territoriale dell'area metropolitana.

- Sulla tav. A5 relativa allo stato di fatto, Relazione Geologica, le aree lungo il torrente Sangone sono delimitate come "zone potenzialmente dissestabili" e pertanto si suggerisce di riservarle ad attività agricola come aree di Preparco.



Alla luce di tale indicazione appare opportuno limitare l'estensione dell'area 1.36.1 alle porzioni contigue alla strada per Rivalta mantenendo ad area agricola la porzione restante.

- In particolare per quanto riguarda l'area 7.9.2 prevista di tipo misto residenziale-artigianale che presenta caratteristiche analoghe a quelle citate nel punto precedente e tenendo conto che l'area stessa probabilmente individuata e perimetrata in base alle preesistenze "residenziali" limitrofe sia del Comune di Orbassano sia di quello del Comune di Rivalta si richiede l'eliminazione della possibilità di localizzare insediamenti di tipo produttivo (cfr. rilievo all'art. 3.12 delle N.T.A.) ridefinendo di conseguenza la dotazione di spazi pubblici al suo interno nel rispetto della quota minima di legge.
- L'esigenza di verificare la struttura del complesso comprensorio produttivo esistente lungo la strada Orbassano - Beinasco - circoscrizione nell'ambito delle esigenze del Comune di Rivalta che territorialmente si incunea ed attraversa abbondantemente tale asse viario e più in generale nell'ambito del P.T. dell'area metropolitana richiede di limitare l'area 10.1.1 soltanto per consentire la razionalizzazione delle contigue aree già compromesse da impianti ed edifici esistenti.
- Si richiede la correzione del perimetro dell'area del Centro Intermodale Merci in coerenza con la nuova stesura del "Progetto di Intervento per la realizzazione dell'Interporto" approvato dalla Giunta Regionale in data 8.5.1986.
- Si richiede di classificare sulle planimetrie di progetto l'area agricola produttiva di interesse ambientale (AP 3, area pre-parco di Stupinigi), in aree per attrezzature e servizi di interesse generale (I.G.) in conformità con quanto rilevato al p.to 4.4 precedente.
- In conformità al rilievo espresso al precedente p.to 4.9, il Comune, in assenza di autorizzazione dell'Autorità Sanitaria competente alla riduzione della fascia a protezione dei pozzi dell'acquedotto dovrà riperimetrare tale area con una profondità di mt. 200 secondo quanto disposto dal D.P.R. 236/88; ciò vale per tre di quattro pozzi esistenti che presentano fasce di rispetto di profondità inferiore.
- E' opportuno delimitare sulla tavola P2 la fascia di rispetto del Torrente Sangone.

CONTE

[Handwritten signature]

9.2 Norme di Attuazione

Art. 1.7, ultimo comma; la cifra "100" dell'ultimo rigo deve intendersi "10".

Art. 1.8, primo comma; per maggiore chiarezza dopo le parole "... il P.R.G.C. fissa" è opportuno inserire le seguenti "sull'elaborato P5.1". Analogamente al secondo comma, dopo le parole "... relativa tavola di P.R.G.C. (tav. P4)" è opportuno aggiungere le seguenti "o sullo elaborato P5.1".

Art. 2.2 lett. R, residenza; si rende necessario definire con maggior chiarezza quali destinazioni d'uso e con quali limitazioni le "altre attività" richiamate dal disposto possono essere considerate compatibili con la residenza; è in ogni caso da escludere l'attività produttiva che non abbia carattere di artigianato di servizio alla residenza.

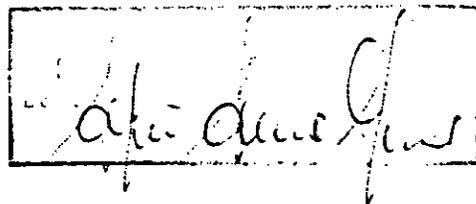
Art. 2.2, ultimo comma; non si concorda con il disposto secondo cui non costituiscono variante al P.R.G. le modificazioni delle caratteristiche delle attività secondarie compatibili con quelle principali; dato l'impatto, tutt'altro che irrilevante, prodotto sul P.R.G. dallo ammettere o meno le varie destinazioni d'uso nelle singole aree di piano, è opportuno che eventuali modifiche in tal senso siano attentamente valutate in sede di variante al piano.

Se il riferimento è limitato alle varie categorie di servizi pubblici elencati nell'articolo, si ricorda che la facoltà di modificare le specifiche destinazioni d'uso è previsto solo con il ricorso alle procedure della legge n. 1/78.

Art. 2.3, capoverso manutenzione straordinaria; le opere di manutenzione straordinaria relative ad immobili vincolati ex l. 1497/39 o 1089/39 sono comunque sottoposte a rilascio di autorizzazione e non di concessione edilizia. Non è chiaro inoltre a quali tipi di interventi si faccia riferimento con il rinvio all'art. 9 della L.R. 56/77.

Art. 2.3, capoverso ristrutturazione edilizia di tipo b; l'intervento di ampliamento non può essere incluso tra quelli di ristrutturazione edilizia poichè già contemplato tra gli interventi di nuova costruzione del capoverso successivo; non si tratta di rilievo puramente formale poichè l'intervento di ristrutturazione del tipo b è ammesso (cfr. tabella normativa) a prescindere da parametri urbanistico-edilizi.

Si confronti anche il rilievo a proposito del p.to 3 dello schema di prescrizioni normative allegato alle N.d.A.



Art. 2.3, capoversi ristrutturazione urbanistico e nuovo impianto; va specificato che per quanto attiene le prescrizioni circa gli al lineamenti, le distanze dai confini e dai fabbricati, le altezze e le densità di utilizzazione/rapporto di copertura, valgono i dispo sti relativi agli interventi edilizi di nuova costruzione del pre- sente articolo.

Art. 2.4; tra gli strumenti urbanistici esecutivi vanno inseriti anche i P.I.P.

Per quanto attiene lo strumento di programmazione P.I.C. (progetto integrato coordinato) si osserva che pur risultando, in linea di principio, interessante l'ipotesi di individuare un ambito di coor dinamento tra soggetti, piani urbanistici e programmi di intervento diversi, finalizzati alla definizione di politiche di intervento ter ritoriale, si ritiene che tale strumento, privo di supporto legisla- tivo, possa assumere esclusivamente valore di indirizzo e di orienta- mento per l'Amministrazione Comunale ma non possa imporre direttamente vincoli sia di natura urbanistica sia di carattere temporale-attuati vo sia di attribuzione di impegni finanziari per i soggetti di inter vento; si rende pertanto necessaria una ridefinizione della norma in tal senso e l'eliminazione dal testo nonchè dalle tabelle di area di ogni riferimento al disposto procedurale che condiziona la formazione dei S.U.E. alla preventiva predisposizione del P.I.C.

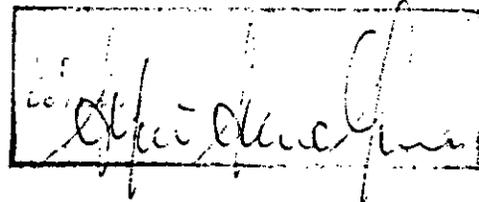
Conseguentemente valuti l'Amministrazione Comunale l'opportunità di definire gli ambiti minimi sottoporre a S.U.E. con prescrizioni nor mative e/o cartografiche di maggior dettaglio. La sequenza temporale di attuazione dei sub-ambienti sarà definita dai P.P.A. ma la normati va del Piano dovrà precisare che l'approvazione del S.U.E. riferito a ciascun sub-ambito è subordinata all'attuazione degli interventi in quello precedente; ciò al fine di consentire una compromissione gra- duale e non episodica dell'area.

Gli strumenti esecutivi dovranno reperire idonei spazi pubblici, tra sformando e, se necessario, integrando quelli già previsti in conse- guenza di non utilizzo esclusivo (fatta eccezione per quanto rileva- to alla precedente lett. a) dell'area a fini residenziali.

Art. 3.2, p.to 2; la possibilità di consentire sopraelevazioni di un piano di edifici uni-bifamiliari senza rispettare la norma sulle con frontanze minime tra pareti finestrate è illegittima.

Art. 3.5, le prescrizione relative all'area 4.14.2 sono contrastanti con quelle della tabella riassuntiva allegata alle N.d.A. e con la planimetria di sviluppo P3.

Si richiede di eliminare il contrasto.



(punto 4) va precisato che la subordinazione degli interventi NI alla realizzazione della circonvallazione riguarda esclusivamente le aree 4.25.1, 4.25.1.1 e 4.25.1.2.

Per quanto attiene le 7.9.1 e 7.9.2 si rinvia al rilievo di cui al precedente p.to 9.1; il disposto va modificato eliminando ogni riferimento alla destinazione produttiva; è opportuno inoltre precisare che non potranno essere previsti accessi diretti dalla circonvallazione o che tali accessi, qualora indispensabili, dovranno essere attentamente regolamentati in fase esecutiva.

Le quantità di spazi pubblici previsti nell'area 10.1.3.1 riportata in norma è errata e va corretta in conformità ai valori espressi nell'elaborato P5.1.

Art. 3.13, punto 2; vanno precisati i parametri edilizi di riferimento con rimando eventuale ai disposti dell'art. 2.3 per gli interventi di nuova costruzione.

Aree 11.4.1 - 11.1.4.1.: le quantità di spazi pubblici prescritti dalla norma sono sensibilmente inferiori rispetto ai valori riportati sull'elaborato P5.1; si richiede una precisazione in merito.

Area 18.1.3: è opportuno precisare gli estremi di approvazione da parte del Consiglio Regionale del P.I.P. e della successiva variante.

Art. 3.14; per le aree subordinate alla preventiva formazione di P.I.C. vedasi rilievo al precedente art. 2.4.

Area 11.1.2: cfr. rilievo art. 3.13 area 11.1.4.

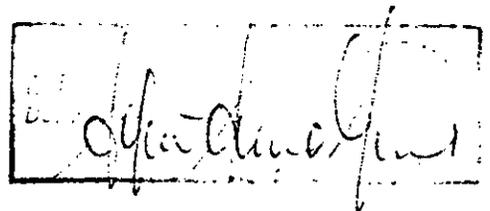
Art. 3.15, punti 2 e 3; è necessario precisare che l'intervento di demolizione e ricostruzione non è ammesso per destinazioni d'uso non agricolo.

Non è chiaro inoltre quale correlazione vi sia tra il disposto di cui al p.to 2 che consente ampliamenti del 20% sugli edifici esistenti e quello del p.to 4 per edifici residenziali a destinazione non agricola; se la norma del p.to 2 è applicabile agli edifici esistenti rurali, può paradossalmente risultare più vincolante in riferimento alle operazioni ammesse all'edificato che non rispetto alle nuove costruzioni; se è riferita anche ai fabbricati a destinazione non agricola è in contrasto con il p.to 4 citato.

Per le aree 14.1.18 e 14.1.19 inserite nel Parco di Stupinigi vale, fino alla istituzione del Parco, la normativa transitoria dell'art. 3 della L.R. 12/90.

Si rende necessaria una correzione in tal senso del testo.

L'ultimo comma dell'articolo va precisato; qualora l'Amministrazione Comunale intenda riconoscere particolari destinazioni d'uso su una o più cascine deve esplicitare tale intendimento definendo apposita normativa e individuando cartograficamente gli edifici interessati.



Art. 3.18: la norma va modificata in coerenza con i disposti dello art. 3 della L.R. 12/90 (cfr. p.to 4.4. della presente relazione).

Art. 3.19, p.to 2; in riferimento agli ampliamenti connessi all'intervento di ristrutturazione R.S.b. si confronti il rilievo di cui al precedente art. 2.3.

Art. 3.23, aree 14.3.2, 14.3.3, 11.4.5.2; vanno precisati i requisiti, i parametri urbanistici ed edilizi nonché le modalità di intervento relativi alle attrezzature turistico-ricettive ivi previste. In riferimento all'area esondabile lungo le sponde del torrente va fatto esplicito rimando all'art. 14.7 delle N.d.A. Lo stesso dicasi per l'area di dissesto individuata dalla tav. A5 entro il perimetro dell'ospedale S. Luigi (cfr. p.to 4.2 della relazione).

Art. 3.24, area 18.1.4; si richiede di sostituire il primo capoverso con la frase "Nell'ambito delle aree ferroviarie sono realizzabili tutti gli interventi finalizzati all'espletamento dell'attività propria delle FF.SS." in coerenza con quanto richiesto dall'Ente Ferrovie con apposita osservazione.

Art. 4.4; va precisato che sugli edifici vincolati sono ammessi esclusivamente gli interventi di restauro conservativo; le tabelle 8.16.2, 8.17.2 e 8.18.1 vanno corrette di conseguenza.

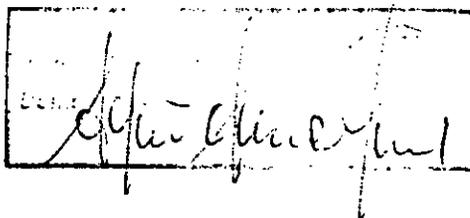
Art. 4.5; le aree sottoposte a vincolo ex L. 1497/39 sono soggette al parere vincolante dell'apposito Servizio Regionale.

Art. 4.7; il riferimento alla tavola P2 va sostituito con "tavola A5". Il richiamo al R.D. 3267/1923 è improprio, essendo il Comune sprovvisto di vicolo idrogeologico, e va pertanto sostituito con rimando all'art. 30 della L.R. 56/77.

L'ultima frase va stralciata: l'individuazione di nuove aree di dissesto, debitamente documentate, deve avvenire esclusivamente nell'ambito di una variante al P.R.G., fermi restando i poteri attribuiti dalle leggi vigenti al Sindaco in materia di provvedimenti a tutela della pubblica incolumità.

Art. 4.8; in riferimento alla profondità della fascia di rispetto cimiteriale e di pozzi dell'acquedotto si rinvia al rilievo di contenuto specifico del p.to 9.1 della presente relazione.

Art. 4.9; la profondità delle fasce di rispetto stradale nelle aree residenziali di completamento e nuovo impianto deve tenere conto dei disposti dell'art. 9 del D.M. 1444/68.



Art. 4.10; si richiede di correggere l'articolo in considerazione dei rilievi espressi al p.to 4.5 della presente relazione.

Vanno inoltre richiamate le prescrizioni dell'art. 29 della L.R. 55/77 sulla fascia di rispetto fluviale.

Art. 5.10, punto 2; si rinvia al rilievo sull'art. 3.11.

Tabella riassuntiva delle aree e delle prescrizioni normative

Al fine di specificare inequivocabilmente che gli edifici esistenti de limitanti la Piazza Umberto I debbono mantenere le loro caratteristiche, è necessario integrare e correggere la tabella come segue:

- al codice area 8.16.2 occorre aggiungere una nuova "sotto-area" 8.16.2.1 per la quale il tipo di intervento dovrà essere "RA" - restauro e risanamento conservativo di immobili. In questo caso dovrà essere aggiornata la tav. P4 "Vecchio Nucleo" con la nuova area 8.16.2.1 che comprenderà la chiesa di S. Giovanni Battista e la eventuale retrostante area di pertinenza.
- al codice area 8.16.3 coincidente con il Palazzo Municipale il tipo di intervento dovrà essere "RSA" - ristrutturazione edilizia di tipo A.

Schema delle prescrizioni normative p.to 3 (pag. 90)

Non si comprende il significato della sigla "MN" cui è attribuita la possibilità di ampliamento.

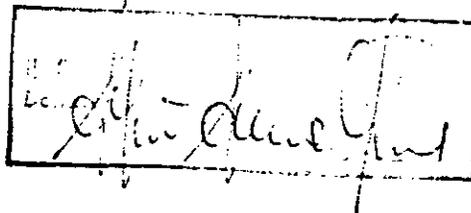
Poichè tra le operazioni di manutenzione non è compresa, nè può esserlo, alcun intervento di ampliamento, si richiamano le osservazioni già avanzate a proposito dell'art. 2.3, ristrutturazione edilizia di tipo b.

L'intervento di ampliamento (e sopraelevazione) deve rispettare gli indici e le prescrizioni stabilite dal P.R.G. per ciascuna area in cui sono previsti nonchè le norme edilizie relative alle confrontanze, agli arretramenti minimi dei cigli stradali, ai caratteri tipologico-dimensionali degli edifici e degli ambienti urbani interessati.

Casi particolari di scostamento della norma generale andranno puntualmente evidenziati e normati.

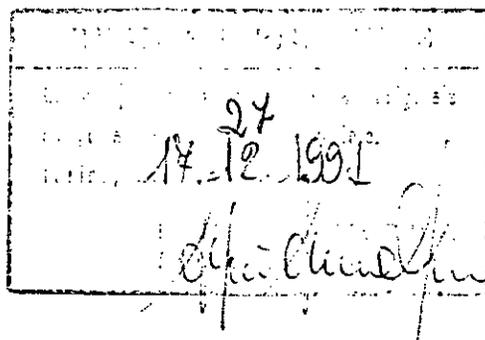
9.3 Correzione di errori materiali

- Va delimitata sulla tavola P2 sc. 1:10.000 l'area industriale 11.4.5 quale risulta dalla tavola P 3.2. sc. 1:2.000.
- I segni convenzionali usati nella tavola P2, in riferimento ad alcune aree, presentano scostamenti tra legenda e planimetria; si richiede una correzione al fine di una maggiore chiarezza interpretativa.
- Dalla tavola P2 va eliminata, in conformità a quanto rappresentato alla tav. P3.2, la delimitazione dell'area estrattiva all'interno del Parco del Sangone.



- Va eliminata in riferimento all'area 11.4.2 la contraddizione esistente tra cartografia di progetto, testo dell'art. 3.8 e tabelle di aree: si richiamano al riguardo le determinazioni già assunte dall'Amministrazione Comunale in sede di contraddizione e specifica osservazione presentata sul progetto preliminare di Piano.
- Valuti l'Amministrazione Comunale l'opportunità di rettificare il perimetro delle zone 11.4.1, 11.4.2 e 11.4.7 in coerenza con il P.E.C. vigente della "zona 16".
- Per quanto concerne l'istanza prot. n° 22203/1b datata 17/11/91 ed i problemi da questa sollevati, in merito all'uso degli edifici agricoli presenti nel territorio Comunale che, per motivi di trasformazione produttiva e/o di riduzione delle superfici coltivabili, non possono più svolgere la loro funzione originaria, si domanda all'Amministrazione Comunale, dopo una approfondita verifica in sede locale, l'eventuale necessità di rivedere la normativa vigente pur nel rispetto delle caratteristiche specifiche delle aree interessate sia sotto il profilo ambientale-naturale sia sotto quello edilizio-architettonico, si richiama, infine, quanto già osservato precedentemente in merito al punto 3.15, ultimo comma.

Il Relatore
 arch. Franco FERRERO



/pm



COMUNE DI ORBASSANO

C.A.P. 10043 — PROVINCIA DI TORINO

TEL. 9002204 - 9013704 - 9013693 - 9013616

FAX (011) 9013337

Prot. n. 4503 /mp

Orbassano, lì 24/2/1992

Ai Sigg.

Geom. DEL CONTE Francesco
P.zza Umberto I° n. 8

ORBASSANO

Geom. MADDALENA Sergio
Str. San Rocco n. 19

ORBASSANO

Geom. MODUGNO Nicolò
Str. Piossasco n. 5

ORBASSANO

All'Assessore all'Urbanistica
NAZZARO Mario

S E D E

Al Dirigente III° Dipartim.
Ing. RINALDIS Carmelo

S E D E

OGGETTO: ""Convocazione riunione.""

* * * * *

Le SS.LL. sono invitate a partecipare alla riunione che si terrà c/o la Sala Giunta del Comune di Orbassano il giorno GIOVEDÌ 5 MARZO ALLE ORE 17.00 per discutere il seguente ordine del giorno:

- Regolamento d'igiene
- PRGC.

Distinti saluti.



IL SINDACO
(E. DELLA MOTTE)