

ALL'ONTO DELIBERA DEL C.C.

REGIONE PIEMONTE

2h 2h.k. 1992

IL SEGRETARIO SUPPLEMENTE

COMPENSAZIONE DI TORINO

COMUNE DI ORBASSANO



PRG 84

VARIANTE

REGIONE PIEMONTE
COPIA DEL DOCUMENTO
FIRMATO DALL'ASSESSORE

DELIBERA C.C. N° 518 DEL 19/12/1989

In data DELIBERA C.C. N° 518

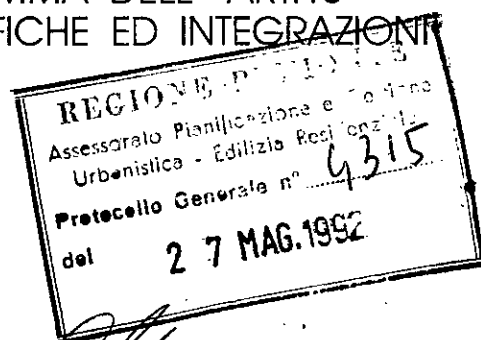
DEL

Approvato con D.G.R. N° 100-20045

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

Arch. Ing. Urb. Federico Esposito

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DELLE MODIFICHE APPORTATE
ALLA VARIANTE GENERALE AL PRGC DEL COMUNE DI ORBASSANO,
ADOTTATA CON DELIBERA DI C.C. N. 518 DEL 19/12/89, E RICHIESTE
DALLA REGIONE PIEMONTE CON DELIBERA DI G.R. N. 64-11845
DEL 23/12/91, AI SENSI DEL 12° COMMA DELL' ART.15
DELLA L.R. N.56/77 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI



PROGETTO:

ARCH. ENRICO BONIFETTO
ARCH. ANTONIO CAMILLO (ARTECO ASSOCIATI)
ING. CARMELO RINALDIS (U.T.C.)
ING. ROBERTO MODUGNO (U.T.C.)

PROF. ARCH. FRANCO CORSICO (CONSULENTE GENERALE)

IL SINDACO

IL SEGRETARIO COMUNALE

DATA

L'Amministrazione Comunale di Orbassano ha provveduto a modificare la variante generale al PRGC secondo quanto richiesto dalla Regione Piemonte con delibera di G.R. n. 64-11845 del 23/12/91, con riferimento alla parte seconda "PROPOSTE DI MODIFICA ED INTEGRAZIONE" del parere espresso dal C.U.R. n.18/4 del 28/11/1991, così come di seguito illustrato.

1) - IN MERITO ALLA PREMESSA:

Il PRGC era stato dimensionato sulla base delle previsioni dello Schema di Piano Territoriale del Comprensorio di Torino, che attribuiva al Comune un ruolo strategico in relazione alla rilocalizzazione residenziale, riconosceva la sua importanza come polo erogatore di servizi pubblici e privati a livello sub comprensoriale, e individuando nell'area una struttura produttiva ad alto contenuto tecnologico, ne suggeriva lo sviluppo anche con particolare riferimento alle attività del comparto artigianale.

Con l'approvazione della L. n. 142 del 1990, che istituisce le aree metropolitane, viene a mancare il quadro di riferimento territoriale, che dovrà essere ridefinito da un nuovo piano territoriale metropolitano.

Pertanto, al fine di consentire l'individuazione di nuove strategie di riequilibrio e sviluppo territoriale, in accordo con quanto proposto nel parere del C.U.R., il presente PRGC ridimensiona la sua capacità insediativa e lo sviluppo del settore produttivo.

2) - IN MERITO AL PUNTO 9.1 - CONTENUTI SPECIFICI:

Viene congelata l'area 2.13.1 a sud ovest del concentrico, e ridimensionata l'area 1.36.1 posta a nord lungo il torrente Sangone; viene inoltre congelata l'area 2.13.2 già oggetto di P.I.P, abolita l'area artigianale 7.9.2, e fortemente ridimensionata l'area produttiva 10.1.1 posta lungo la circonvallazione.

In termini quantitativi, si congelano alla destinazione agricola aree residenziali per circa 153.000 mq., con una capacità insediativa prevista di 1.560 abitanti circa, ed aree produttive per circa 322.000 mq, per una superficie coperta di 107.000 mq.

Per quanto attiene la richiesta di adeguare il perimetro del Centro Intermodale Merci alla nuova stesura del "Progetto di intervento per la realizzazione dell'

Interporto" (D.G.R. dell' 8/5/86), non risulta che le variazioni del perimetro interessino il Comune di Orbassano.

L' area agricola produttiva AP3 - Preparco, è stata riclassificata come area di interesse generale - ig - per la parte ricadente nell' area del Parco naturale di Stupinigi, ai sensi della L.R. n.1 del 14/1/92, ed in parte come area agricola produttiva - AP - .

In merito alle fasce di protezione ai pozzi dell' acquedotto, queste sono state tutte ampliate a 200 mt., in conformità ai disposti del DPR n.236/1988.

Sulle tavole denominate Pc2, Pc3.1, Pc3.2, sono state riportate le fasce di rispetto al torrente Sangone ed al rio Garosso, di cui alla L. 431/85 e alla l.r. 56/77 art. 29.

3) - IN MERITO AL PUNTO 9.2 - NORME DI ATTUAZIONE

- Artt. 1.7; 1.8; 3.24; 4.4; 4.5; 4.9; 4.10; area 18.1.3: sono state apportate in forma letterale le richieste espresse;

- Art. 2.2: alla lettera R vengono ammesse solo attività artigianali di servizio alla residenza;

- Art. 2.2: L' ultimo comma del paragrafo è integralmente abolito.

- Art. 2.3: Alla voce MANUTENZIONE STRAORDINARIA le ultime tre righe del capoverso sono soppresse.

- Art. 2.3: Alla voce RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO b, il riferimento alla possibilità di ampliamento è stato stralciato, ed inserito in nuovi specifici capoversi, denominati rispettivamente **AS - Ampliamenti - Sopraelevazioni**, e **Ampliamenti una-tantum**, quest' ultimo nella misura di 100 mc. per unità abitativa, finalizzati unicamente al miglioramento igienico e funzionale delle unità abitative esistenti, non configurandosi quindi utile alla edificazione di unità abitative autonome. Tale modifica ricorre al #3 in tutte le categorie di aree ove sono previsti interventi di ristrutturazione di tipo b - RSb.

- Art. 2.3: Le voci RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA e NUOVO IMPIANTO sono state integrate con le specificazioni richieste in merito ad allineamenti, distanze, altezze e densità.

- Art. 2.4: Tra gli S.U.E. è stato inserito il P.I.P.;

- **Art. 2.4:** Tra gli strumenti di programmazione del PRGC, è stato abolito il PIC, e conseguentemente qualsiasi riferimento ad esso all' interno delle norme. Pertanto, l' attuazione degli interventi, laddove previsti, è stata subordinata unicamente all' approvazione di S.U.E., che nei casi di nuovo impianto, in particolare, possono essere articolati in Comparti d' intervento, la cui attuazione è demandata ai PPA.

- **Art. 3.2:** La deroga prevista per le sopraelevazioni degli edifici uni e bifamiliari, relativa alle confrontanze, è stralciata.

- **Art. 3.5:** Il contrasto riscontrato tra le prescrizioni delle tabelle allegate alle N.d'A. e la Tav. P3, in merito all' area 4.14.2, è stato superato sopprimendo in norma la frase attinente la destinazione a servizi pubblici (SP4) dell' area in oggetto, in quanto errore materiale.

- **Artt. 3.6; 3.7:** Per quanto attiene i Piani di Recupero, non specificatamente individuati nelle tavole di Piano, i disposti già contemplati al § 1.10 delle N.d'A., sono stati ulteriormente specificati sia all' articolo in oggetto, sia per le categorie C,C3.

- **Artt. 3.6; 3.7:** Sono state stralciate le parole "definite ed" ;

- **Art. 3.9:** Al punto 3 sono state stralciate le parole " ... relative agli allineamenti"; Al punto 4 le norme per le aree 7.4.1 - 7.4.1.1 sono stralciate.

- **Art. 3.10:** Per le aree 11.4.1 e 11.4.5 le prescrizioni sono state veriate con l' integrazione richiesta.

- **Artt. 3.11; 5.10:** Gli interventi previsti dal 2° e 3° PPA costituiscono parte integrante del presente PRGC, che ne conferma destinazioni ed indici; pertanto quest' ultimo ne recepisce i parametri di intervento.

- **Art. 3.12:** Con riferimento all' area 1.36.1, la prescrizione di non prevedere accessi diretti sulla nuova circonvallazione nord era già contemplata all' interno delle norme.

- **Art. 3.12:** per le aree 2.13.1 - 2.13.2 si rimanda al precedente punto 2 della presente relazione; le precedenti norme circa le destinazioni residenziali e produttive previste sono state stralciate. Pertanto gli ambiti territoriali ad esse corrispondenti sono stati assoggettati alla destinazione agricola, nell' ambito delle aree agricole di tutela (AP2).

- **Art. 3.12:** Sono stati subordinati alla realizzazione della nuova circonvallazione soltanto le aree 4.25.1 - 4.25.1.1 - 4.25.1.2.

- **Art. 3.12:** Si conferma l' area 7.9.1 a destinazione residenziale, e si sopprime l' area 7.9.2 a destinazione artigianale. La quantità di servizi pubblici per la residenza viene mantenuta, in quanto necessaria a soddisfare il fabbisogno pregresso del Distretto D3. Inoltre la prescrizione di non consentire accessi diretti sulla nuova circonvallazione nord era già contemplata all' interno delle norme.

- **Art. 3.12:** Il riferimento all' area 10.1.3.1, per quanto attiene la errata quantità di spazi pubblici previsti in norma, appare improprio: si suppone che l' errore sia stato commesso con riferimento all' area 10.1.1, per la quale si riportava erroneamente la superficie 18.200 contro 1.028; tale richiamo risulta comunque superato; poichè l' area 10.1.1 è stata ridimensionata e la relativa quantità di servizi viene modificata in mq. 1900.

- **Art. 3.13:** La voce di cui al punto 2 dello stesso articolo è stata integrata con le specificazioni richieste in merito ad allineamenti, distanze, altezze e densità.

- **Aree 11.1.4 - 11.1.4.1 - 11.1.2 :** Le quantità previste sull' elaborato Pc5.1 sono state adeguate ai parametri previsti nelle specifiche norme.

- **Art. 3.15:** Con riferimento ai punti 2 e 3 le norme sono state adeguate limitando gli interventi alla sola destinazione agricola. Per quanto riguarda gli ampliamenti, che sono stati configurati in termini di una-tantum, la norma è stata modificata come già descritto al precedente articolo 2.3, sia per le residenze agricole, sia per le residenze non agricole.

- **Art. 3.15:** Con l' approvazione della L.R. n. 1 del 14/1/1992, l' area 14.1.19, fino all' approvazione del piano di area di cui all' art. 9 della stessa legge, è sottoposta alle norme relative alle aree di categoria AP - casi particolari; l' area 14.1.18, non rientrando nei limiti del parco, rimane subordinata alle norme di cui sopra.

Inoltre si confermano le norme relative alle cascine, di cui al § 3.15.

- **Art. 3.18:** A seguito dell' istituzione del Parco naturale di Stupinigi, si rimanda a quanto già espresso precedentemente in riferimento all' art. 3.15.

- **Art. 3.19:** Vedi modifica introdotta all' art. 2.3 - voci RISTRUTTRAZIONE EDILIZIA ed Ampliamenti una-tantum.

- **Art. 3.23:** Nelle aree 14.3.2 - 14.3.3 - 11.4.5.2 i parametri urbanistici di riferimento sono stati introdotti nella misura di 0,01 mc/mq.

In riferimento all' area esondabile lungo le sponde del torrente Sangone e all' area esondabile interna al

perimetro del San Luigi, è stato aggiunto il rimando ai disposti di cui al § 4.7 delle N.d'A.

- **Art. 4.7:** E' stato sostituito il riferimento alla Tav. P2 con Tav. A5, come anche quello al R.D. 3267/1923 con quello all' art. 30 della L.R. 56/77. L' ultima frase è stata stralciata.

- **Art.4.8:** Le fasce di rispetto ai pozzi sono state modificate così come definito al precedente punto 2 della presente relazione.

4)- SCHEMA E TABELLA AREE E PRESCRIZIONI NORMATIVE

La sigla **MN*** è stata abolita, demandando le possibilità di ampliamento secondo le modalità e nei limiti descritti al precedente punto 3 - art. 2.3 della presente relazione. Sulle tabelle inoltre sono stati riportati, nella colonna relativa al tipo di intervento, sia gli interventi previsti, sia quelli consentiti, come definiti nei paragrafi relativi alle singole categorie di aree, ad integrazione dei soli interventi previsti così come erroneamente riportavano le precedenti tabelle.

- Al codice area 8.16.2 è stata aggiunta l' area **8.16.2.1**, per la quale è previsto intervento del tipo **RA**;

- Al codice area 8.16.3 alla precedente prescrizione **RSb,D/NC** è stata sostituita la prescrizione **MN,RA**;

5)- 9.3 CORREZIONE DI ERRORI MATERIALI

- L'area 11.4.5 è stata delimitata anche sulla tav. P2 oltre che sulla tav. P3.2;

- Gli scostamenti riscontrati tra la legenda e la tavola P2 sono stati corretti.

- Dalla tav. P2 è stata stralciata la delimitazione dell' area estrattiva nel parco del Sangone, in conformità a quanto indicato nella tav. P3.2;

- Per l' area 4.14.2 le prescrizioni di cui all' art.3.5 delle norme sono state corrette sulla tabella.

- Per le aree 11.4.1 - 11.4.2 - 11.4.7 il perimetro è stato adeguato a quello riportato sulla tav. P3.2.

5.1)- CORREZIONE DI ALTRI ERRORI MATERIALI RISCONTRATI

5.1.1 - ERRORI IN CARTOGRAFIA

- TAV. P2:

- L' area estrattiva a sud-ovest dell'abitato in prossimità dello svincolo della circonvallazione è stata abolita poichè l'attività era già cessata precedentemente

alla redazione del P.R.G.C.;

- E' stato aggiunto il codice 11.1.6 mancante in cartografia;

- TAV. P3.1:

- Sulle aree 4.14.4 - 4.14.4.1 e' stato inserito il retino mancante;

- Il perimetro dell' area 1.34.1 è stato adeguato a quello del PPE approvato.

5.1.2 - ERRORI IN NORMATIVA

- Al § 2.3 - TIPI DI INTERVENTO, alla voce Ristrutturazione di tipo a l' erronea dicitura " anche aperti" è stata sostituita con "chiusi solo";

- Al § 3.12 - AREE DI CATEGORIA F, al secondo comma delle prescrizioni relative alle aree 1.35.1 - 1.35.1.1, per maggior chiarezza la frase da "...inseriti nelle previsioni..." a "...Consiglio Comunale in data..." è stata sostituita con la frase " previsti da specifici strumenti esecutivi approvati sull' area 1.34.1".

- Al § 3.12, al punto 4 , dopo il primo comma, è stata inserita la norma per le aree 1.35.2 - 1.35.2.1 erroneamente omessa. Infatti le due aree erano definite sia nella cartografia alla tav.P3.1, sia sulle tabelle dell' allegato P5.1 sia sulle tabelle riassuntive delle aree allegate alla normativa, che ne definivano destinazioni d' uso, modalità di intervento e parametri urbanistici. L' inserimento ha lo scopo di definire con maggior precisione i disposti già stabiliti.

- Al § 3.12, aree 1.36.1 - 1.36.1.1, al punto 1 la frase " E' prescritto l' allontanamento dell' attività produttiva esistente in quanto incompatibile con la destinazione propria delle aree." è stata stralciata, in quanto dette attività erano già state separate, con propria perimetrazione, (area 1.36.2) dalle aree in oggetto, che pertanto risultano essere prive della presenza di attività incompatibili.

5.1.3 - ERRORI NELLE TABELLE RIASSUNTIVE DELLE AREE E DELLE PRESCRIZIONI NORMATIVE:

- Aree 1.34.1 - 4.6.6 - 4.8.2 - 4.10.3 - 4.24.1 - 5.1.2 - 5.1.3 - 6.6.1 ; Gli indici relativi ai parametri di utilizzazione sono stati modificati in conformità a quelli previsti dagli S.U.E. approvati ed inseriti nel 2° e 3° PPA, erroneamente trascritti.

- Area 11.4.1.1: è stata inserita, poichè erroneamente omessa nella tabella pur essendo riportata sia nelle norme che in cartografia.

Infine, per consentire una più agile consultazione delle N.d'A., per ciascun codice di area è stata inserita la relativa pagina di riferimento nell' articolato delle N.d'A.

Tutti gli elaborati oggetto di modifiche, siano essi tavole di piano , allegati tecnici o norme di attuazione, sono stati contraddistinti dall' inserimento della lettera C nella numerazione di ciascun elaborato, e più precisamente, come riportato al § 1.1 - DEFINIZIONE DELLO STRUMENTO URBANISTICO delle Norme di Attuazione.