

COMUNE DI ORBASSANO

PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE

RELAZIONE INFORMATIVA

È copia conforme all'originale approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 14.2.1958

M. Lorenzini
[Signature]

IL SINDACO
(geom. Lorenzo Brussino)

[Signature]



Progettista:

Dr. Ing. GREGORIO VANNINI

RELAZIONE INFORMATIVA SUL PROGRAMMA DI
FABBRICAZIONE DEL COMUNE DI ORBASSANO

1. Cenni storici sul Comune di Orbassano ed esame dei fattori
che condizionano il suo futuro sviluppo urbanistico

In una piana che ha per sfondo le ultime propagini delle Alpi Cozie, a circa 15 Km. dal centro di Torino, giace Orbassano, piccolo Comune, capoluogo di mandamento, le cui origini risalgono all'epoca romana (l'antico Urbicianum, poi Orbis sanus).

Pare che lo stesso nome derivi da certo Orbicius stabilitosi ivi dopo la conquista della Gallia Cisalpina. Nel 1029 Orbassano passò dai figli del Marchese Olderico Manfredi e della Contessa Berta al monastero di San Giusto a Susa che dominò questa terra per circa un secolo passando essa successivamente in proprietà dei Signori di Rivalta, e nel 1327 della Casa Savoia.

Un tempo sorgeva in Orbassano un castello degli Orsini ed una antica torre trasformata successivamente in campanile, ma entrambi questi documenti del passato andarono perduti nel XIX secolo; come vestigia di un più recente passato rimane la Chiesa della Confraternita dello Spirito Santo o degli Oblati, opera della Scuola del Juarra.

Nulla risulta però, sia negli archivi municipali che in quelli parrocchiali, sulla storia di Orbassano e sullo sviluppo urbanistico del Comune, e quanto è stato possibile esporre è tratto da uno studio curato nel 1956 dal Comm. Norberto Rossi e da pubblicazioni turistiche interessanti i vari Comuni del Piemonte.



Da indagini statistiche risulta che il Comune di Orbassano era nel 1861 abitato da 2881 abitanti; scese nel 1871 a 2789, si riportò nel 1881 a 2846, per giungere nel 1901 a 2855, nel 1911 a 3285, nel '21 a 3219, nel '31 a 3889, nel '36 a 3730 e nel '51 a 4890.

Nel decennio che segue '53-'63 lo sviluppo della popolazione di Orbassano è dovuto principalmente al saldo migratorio assai rilevante che inizia sull'ordine dei 300 abitanti nel '55-'56, per salire a 400 nel '57, decrescendo a 90 - 200 nel '58 - '59, per poi salire in fortissimo sbalzo nel '60-'61-'62 (500 abitanti); nel '63 il saldo è sull'ordine dei 700 abitanti. I dati parziali del '64 fanno prevedere, per il termine di quest'anno, un incremento di poco inferiore (600 abitanti).

L'incremento naturale (differenza fra natalità e mortalità) è rimasto pressapoco in costante aumento dal '53 al '61 (30-40-50), per salire, influenzato senza dubbio dalla forte migrazione che in 10 anni ha avuto un saldo migratorio di 3200 unità, un incremento notevole che in questi ultimi anni resta su di una media di 100 unità annue.

In quasi un secolo Orbassano, nonostante la sua particolare posizione di centro ed incrocio di varie direttrici di traffico, dato il carattere eminentemente agricolo e le scarse attività commerciali dei centri circostanti, neppure raddoppiò la sua popolazione. Dal 1954 al 1964 Orbassano passa da 5150 a 10.002 abitanti con un incremento di circa il 94% ponendosi al quarto posto per incremento di popolazione, durante lo stesso periodo,



fra i 23 Comuni della cintura torinese compresi nel piano regolatore intercomunale.

Fra i Comuni vicini, Beinasco è al primo posto con una percentuale di aumento dal 1951 al 1959 di quasi l'80%, e Rivalta con una variazione percentuale del 0%. (*)

Di fronte all'incremento del 50% della popolazione negli 8 anni dal 1951 al 1959, nel 1960 Orbassano sale a 7870 abitanti, con un incremento in un anno del 7,5%, nel 1962 raggiunge gli 8500 abitanti (8340 al 7/11/'61 - 10° censimento generale della popolazione) con una variazione dell'8%, variazione che attualmente sta per raggiungere il 10% annuale.

E' il caso di rilevare che vigendo nel territorio comunale un programma di fabbricazione che vincola a destinazione agricola, con divieto pressochè assoluto di qualsiasi tipo di edilizia civile od industriale, circa 20 milioni su 22 milioni di mq. costituenti il territorio amministrato dal Comune di Orbassano, non sono stati possibili quei particolari sviluppi di popolazione conseguenti all'incremento industriale che ha considerevolmente potenziato invece Beinasco, Nichelino e Grugliasco. L'aggre

(*) La popolazione residente nei singoli Comuni nel censimento del 1951 ed al 31.12.1959, e le relative variazioni in percentuale, nell'ambito dei 23 Comuni della cintura torinese, sono le seguenti: Beinasco da 2.567 a 4.610 ab. (80%); Nichelino da 7.257 a 12.999 ab. (79%); Grugliasco da 6.945 a 11.598 ab. (68%); Orbassano da 4.890 a 7.318 ab. (50%), ecc.



gato urbano di cui ci occupiamo è costituito da una popolazione che sino a pochi anni fa era per la più gran parte dedita al l'agricoltura ed a un artigianato di interesse locale, ma che nel quarto censimento generale dell'industria e del commercio, compiuto nel 1961, elencava già più di 1.500 addetti alla industria e complessivamente circa 2.000 unità locali impegnate come forze lavoro nell'industria, nel commercio ed in altre attività.

Sta rapidamente trasformandosi, dal punto di vista del l'impegno umano, l'aggregato del passato, che viveva pressochè raccolto in se stesso ed in cui gli scambi erano fatti quasi essenzialmente attraverso la circolazione pedonale, in cui il traffico nelle strette vie del concentrico era ridotto a ben poca cosa per la scarsa vitalità delle zone circostanti e perchè i due elementi fondamentali: lavoro e residenza si svolgevano a distanze ridotte al minimo in un Comune in cui spesso c'era identità fra abitazione e luogo di lavoro. Ad Orbassano adducono sei arterie assunte oggi al ruolo di strade provinciali: quella proveniente da Torino; quella proveniente da Moncalieri-Stupinigi, che garantisce senza attraversare il capoluogo regionale, il collegamento fra le statali dalla Liguria e le valli di Susa e del Sangone; la provinciale di Volvera che collega Carignano e le provenienze dal Cuneese con le valli predette; la provinciale da Pinerolo-Piossasco che convoglia il traffico dal colle della Croce e dalle valli del Pinerolese, la provinciale da Bruino che appunto adduce ad Orbassano il traffico della val



Sangone e quello in particolare, turistico, dai laghi di Avigliana; la provinciale da Rivalta che attraverso la nuova arteria Rivoli-Rivalta porta nella piana orbassanese, per le eventuali destinazioni predette, il traffico della valle di Susa.

Al confine orientale di Orbassano, quello verso Torino, con il Comune di Beinasco, premono gli insediamenti industriali sempre più fitti che ormai costituiscono un continuo edilizio, destinato alle industrie, ai due lati della provinciale Torino-Beinasco-Orbassano dagli stabilimenti della Fiat Mirafiori sino ai terreni del comune in esame ove, come già si è detto, il programma di fabbricazione vigente impone una destinazione agricola.

Ciò nonostante l'alto tasso di incremento demografico dovuto, all'interno del piano regolatore intercomunale, in larga misura anche al fenomeno immigratorio sta, come si è visto, interessando anche e soprattutto il nostro Comune cosicché la particolare posizione geografica di Orbassano ed il fatto che esso sia quel punto nodale di notevole importanza a cui già abbiamo accennato impongono la necessità di modificare quanto ha disposto il programma di fabbricazione vigente consentendo agli insediamenti industriali vaste superfici dei terreni oggi agricoli e dando una immediata idea dello sviluppo prevedibile per il Comune.

Sono negli ultimi anni aumentate le attrezzature industriali, pur se in maniera ridotta rispetto agli altri Comuni da



te le limitazioni imposte come già più volte abbiamo accennato, dal vigente programma di fabbricazione. Sono sorti ciò nonostante, ex-novo, alcuni complessi industriali (vedi tavole illustranti lo "stato attuale"), anche di dimensioni notevoli ed altri sono stati trasferiti in Orbassano dal capoluogo regionale.

Negli ultimi cinque anni, peraltro, il trasferimento delle industrie si è generalizzato in Torino con il decentramento di numerosissimi complessi dalla Città capoluogo ai Comuni vicini. Le destinazioni di zona del piano regolatore generale di Torino, l'aumento vertiginoso di valore delle aree fabbricabili all'interno della grande città, la possibilità di acquistare vasti appezzamenti ai costi propri dei terreni agricoli nei Comuni vicini e vari altri fattori sono all'origine di questa vera e propria centrifugazione delle attrezzature industriali; sono piccole e medie industrie che non possono superare nel loro trasferimento i 15 + 20 Km. e spesso i 10 Km. rispetto alla grande industria di cui sono sussidiarie, che, sola, non condizionata che in ridottissima misura dall'ambiente e dalla sede, nè ad essi particolarmente legata, può al salto della quaglia sostituire quello ben più ampio del camoscio portandosi fuori perimetro del piano regolatore intercomunale a Chivasso come la Lancia, ad Airasca come la Riv e la Fiat, o addirittura a Cuneo come la Michelin.

La catena di conseguenze che tutto ciò provocherà per l'assenza di un pur tanto necessario piano territoriale di coor



dinamento e di disposizioni urbanistiche adeguate alle necessità ed ai tempi, è cosa che pur se di fondamentale importanza non interessa direttamente questa relazione.

Esiste però il fatto che l'impetuoso cambiamento della primitiva e fondamentale economia agricola e la sempre maggiore pressione dell'espansione edilizia richiedendo da un lato una vasta ed urgente regolamentazione mentre dall'altro ponevano decisamente in crisi l'intero sistema delle attrezzature sociali, hanno imposto alle superiori Autorità la promulgazione di decreti per la formazione del piano regolatore intercomunale della Città di Torino e dei 23 Comuni della immediata cintura, attualmente adottato dalla Commissione di Studio e in corso di adozione da parte del Consiglio Comunale della Città di Torino, nonché la redazione dei piani regolatori generali comunali dei singoli Comuni, tra cui Orbassano che ha già provveduta all'adozione del P.R.G.C. da parte del suo Consiglio Comunale e resta tutt'ora in attesa di ratifica da parte della G.P.A., da ben 15 mesi.

Oggi, a distanza di alcuni anni dalla promulgazione di quei decreti, nel vasto comprensorio del P.R.I., si può definire drammaticamente evidente l'insufficienza delle strade, dei mezzi di trasporto pubblici, delle scuole di ogni ordine e grado, di ospedali ed edifici per l'assistenza sanitaria, di parchi, giardini e campi gioco, di attrezzature sportive.

Nel territorio attorno a Torino la deconcentrazione in-



dustriale del centro urbano si accompagna allo sviluppo di continue nuove iniziative industriali ed alla creazione di agglomerati residenziali sempre più vasti in espansione dei piccoli centri un tempo agricoli; alla formazione di questi agglomerati nuovi contribuisce l'intenso flusso immigratorio accompagnato dalla naturale costituzione di nuovi nuclei famigliari.

Tutto ciò avviene con un ritorno decisamente più rapido e più imponente del contemporaneo sviluppo della attività edilizia.

La profonda trasformazione del territorio torinese, dell'economia a cui i 23 Comuni della cintura sono interessati, la vasta crisi dell'intero sistema delle attrezzature sociali impone la necessità di creare nuovi centri di scambio e di attrazione della vita organizzata dei cittadini e delle loro funzioni sociali. Sono veri e propri centri direzionali a cui, come nel caso di Orbassano, è la particolare posizione geografica ad attribuire precipuamente tali funzioni.

Qui vi è soprattutto evidente il disordine edilizio, la estrema insufficienza di vani di abitazione, la necessità assoluta di una regolamentazione che renda possibile realizzare nel tempo, in forma urbanisticamente accettabile, le prospettive che ci fanno prevedere un ampio sviluppo del Comune quale centro direzionale della vasta piana circostante e centro satellite di primaria importanza ad occidente del capoluogo regionale.



COMUNE DI ORBASSANO

TAB. 1

Popolazione residente - Movimento naturale

Popolazione al		Data		Nati	vivi	Morti	Incremento o decre- mento +	Immigrati	Emigrati	Incremento o decre- mento +
abitanti										
4343	1/1/47	46	51	51	-	5	219	194	92	+ 117
4455	" " 48	66	56	51	+	15	194	194	92	+ 102
4572	" " 49	56	56	46	+	10	279	121	121	+ 158
4740	" " 50	53	53	46	+	7	192	126	126	+ 66
4813	" " 51	51	52	52	-	1	167	103	103	+ 64
4876	" " 52	60	57	57	+	3	309	163	163	+ 146
5025	" " 53	52	63	63	-	11	322	186	186	+ 136
5150	" " 54	94	45	45	+	49	711	190	190	+ 521
5220	" " 55	64	43	43	+	21	629	297	297	+ 332
6073	" " 56	92	51	51	+	41	622	299	299	+ 323
6437	" " 57	102	70	70	+	32	701	289	289	+ 412
6881	" " 58	115	73	73	+	42	534	439	439	+ 95
7018	" " 59	98	62	62	+	36	662	398	398	+ 264
7318	" " 60	105	73	73	+	42	816	306	306	+ 510
7870	" " 61	152	86	86	+	66	909	290	290	+ 619
8555	" " 62	153	86	86	+	67	906	376	376	+ 530
9152	1/1/63	194	83	83	+	111	1126	387	387	+ 739
10002	1/1/64	86	42	42	+	44	487	158	158	+ 329

migrati	Incremento o decremento ±	Incremento o decremento totale ±	Popolazione al		NOTE
			Data	abitanti	
102	+ 117	+ 112	31/12/47	4455	L'incremento demografico
92	+ 102	- 117	" "	4572	è stato dal 1951 al 1961
121	+ 158	- 168	" "	4740	pari al 73% - 4° posto
126	+ 66	- 73	" "	4813	nella cintura Torinese
103	+ 64	- 63	" "	4876	
163	+ 146	- 149	" "	5025	
186	+ 136	- 125	" "	5150	
190	+ 521	- 570	" "	5720	L'incremento nel periodo
297	+ 332	- 353	" "	6073	dal 1954 al 1964 è stato
299	+ 323	- 364	" "	6437	del 94%
289	+ 412	- 444	" "	6881	
439	+ 95	- 137	" "	7018	
398	+ 264	- 300	" "	7318	
306	+ 510	- 552	" "	7870	
290	+ 619	- 685	" "	8555	
376	+ 530	- 597	" "	9152	
387	+ 739	- 850	31/12/63	10002	
158	+ 329	+ 373	31/5/64	10375	
			31/12/64	11.116	
			31/12/65	11.672	
			31/12/66	12.090	
			31/12/67	12.856	

II. - Il piano regolatore intercomunale ed il programma di fabbricazione vigente in Orbassano (Tav. 1^a)

Il piano regolatore intercomunale di Torino tende a risolvere, fra gli altri, il problema delle dense correnti di traffico che attraversano la pianura torinese da oriente ad occidente, da nord a sud e viceversa, polarizzandosi essenzialmente intorno a tre punti principali; il nodo autostradale, a nord-est di Torino presso Settimo, costituito dalle autostrade Torino-Milano e Torino-Valle d'Aosta; il nodo autostradale a sud-est di Torino, presso Cambiano, costituito dall'incrocio delle autostrade Torino-Piacenza-autostrada del sole e Torino-Fossano-Ceva-Savona; la confluenza presso Rivoli, ad ovest di Torino, delle statali 24 e 25, convoglianti le provenienze dal Moncenisio e dal Monginevro, ed in via di rapido aumento di importanza per il previsto traforo del Frejus.

La rete viaria studiata dal piano intercomunale di Torino - preso atto di questa realtà, si è preoccupata di garantire lo scorrimento attraverso la piana torinese, a debita distanza dall'agglomerato urbano del capoluogo regionale, senza problemi di tangenza e tanto meno di attraversamento delle correnti di traffico che pervengono dalle varie direzioni nei tre punti nevralgici predetti e ciò a mezzo di arterie definite "strade di raccordo lontano" e precisamente la nord, la sud e la est, o arteria di raccordo dei nodi di Cambiano e di Settimo attraverso la collina torinese.



Considerando poi il traffico diretto a Torino, il P.R.I. al fine di drenare le provenienze radiali che da tutta la pianura circostante convergono sul centro urbano, convogliandole verso la zona della città a cui sono particolarmente destinate, ha tracciato una serie di arterie tangenziali per assolvere a tale funzione, fra le quali a noi interessa particolarmente la tangenziale ovest che dal castello del Drosso, fra Torino e Beinasco, prosegue poi verso sud-ovest, con carattere di strada di scorrimento veloce ai centri abitati, parallelamente all'attuale provinciale Torino-Beinasco-Orbassano, sino ad incrociare, nel territorio del nostro Comune, fra le provinciali di Volvera e quella per Piossasco, un'altra arteria di piano regolatore intercomunale, di fondamentale importanza, tendente al raccordo lontano particolarmente delle valli alpine e proveniente dal Canavese-Valli di Lanzo con andamento nord-sud, diretta dopo l'incrocio a cui si è fatto cenno nel territorio di Orbassano, alle valli del Pinerolese ed oltre, definita "strada pedemontana".

Assieme agli altri 23 Comuni, anche il Comune di Orbassano ha partecipato allo studio della rete viaria del Piano regolatore intercomunale di Torino ed allo studio in generale del piano stesso per il coordinamento delle direttive riguardanti l'assetto urbanistico dei vari comuni.

E' forse opportuno a questo proposito ricordare l'opera che il Comune di Orbassano ha svolto alla fine del 1960 e per la prima metà del 1961, unitamente ad altri Comuni, per ac-



celerare i lavori del piano intercomunale e per dare un senso ed un indirizzo particolarmente democratico agli studi in corso ed alle decisioni che stavano maturando. Ciò con riferimento particolarmente a tre problemi principali: l'omogenea redazione delle norme edilizie ed urbanistiche di attuazione dei singoli piani regolatori generali comunali; l'impegno di garantire nel territorio del proprio comune la possibilità di costruzione delle arterie di grande comunicazione e di interesse intercomunale costituenti la rete viaria del piano regolatore intercomunale, indicando in ogni singolo piano i tronchi di tali arterie interessanti i singoli comuni, gli incroci a livello od a doppio livello, le fasce di arretramento e di rispetto, a verde, ecc., e impedendo il sorgere di costruzioni sui tracciati prestabiliti; infine la necessità di creare strumenti ed organi intercomunali per la fornitura dei servizi essenziali e delle attrezzature scolastiche, sanitarie e ricreative, per la costruzione di nuovi quartieri di edilizia sovvenzionata ed in particolare la necessità di costituire un consorzio intercomunale per realizzare quell'opera di coordinamento urbanistico la cui necessità era all'origine della formazione del piano intercomunale.

Nel presentare il Programma di Fabbricazione del Comune di Orbassano possiamo affermare che gli Amministratori ed il tecnico progettista hanno tenuto nel massimo conto i suggerimenti, le ipotesi di inquadramento, le proposte emerse a conclusione di lunghi studi condotti in seno alle varie Commissioni costituite per il P.R.I. di Torino.



Nel presente progetto di Programma di Fabbricazione si è tenuto massimamente conto, nell'ubicazione e nella scelta delle varie zone, alle soluzioni di viabilità prevista dal Piano Regolatore generale Comunale, soluzioni che costituiscono una chiara delimitazione a queste specifiche zone di espansione.

L'ubicazione della zona industriale e di quelle destinate invece all'espansione residenziale la destinazione agricola di tutta la parte del territorio posta a sud della nuova arteria di scorrimento veloce fra il castello del Drosso ed il nostro Comune ed a nord del torrente Sangone, la garanzia di un'ampia fascia a verde agricolo fra la zona industriale e quelle residenziali e l'argine destro del torrente stesso, ed in generale tutti gli altri caratteri fondamentali del Programma di Fabbricazione trovano la loro origine e la loro giustificazione nella proposta intercomunale.

Tutto ciò ha fondalmente modificato, nel progetto di Programma di Fabbricazione che si presenta, quanto risultava previsto dal programma di fabbricazione tutt'ora vigente, ed in particolare: il programma di fabbricazione considera non agricola una superficie di terreno di poco superiore ai 200 ettari; ma occorre considerare che una notevole parte di tale superficie, addensantesi intorno al vecchio centro, è vincolata a destinazione speciale o all'edilizia industriale che risulta ammessa in tal modo immediatamente a contatto con l'edilizia civile.

Una vasta frazione del territorio destinato agli insediamenti residenziali gode di un'alta cubatura, propria alle zo-



ne definite a sfruttamento intensivo: 5 mc/mq. E' un indice di fabbricabilità assai difficilmente realizzabile, e perciò assai più teorico che pratico, dato il frazionamento della proprietà esistente in Orbassano quando non si preveda la riunione di varie proprietà fondiariae di un'unica area interessata ad un progetto comune, con un tessuto viario caratterizzato da strade pubbliche di tre, cinque e generalmente come massimo sette mt., dove l'altezza degli edifici prospettanti su via non dovrebbe perciò consentire la costruzione di un numero di piani fuori terra superiori ai 3, e dove, in ogni caso, non si possono superare i 18 mt. salvo la costruzione di un solo piano arretrato.

Il presente programma di fabbricazione, a parte quanto verrà più dettagliatamente esposto in seguito, ha superato la negativa promiscuità fra residenza ed industria, separando in modo netto e con ampie quinte a verde le zone destinate agli insediamenti industriali da quelle riservate all'edilizia civile, ha esteso l'edificazione da 200 a 250 ha. e precisamente: 240 ha. per le zone residenziali, circa 195 ha. per le zone industriali, oltre a 25 ha. complessivi destinati al commercio all'ingrosso ed alla piccola industria.

Nelle residue aree agricole sono comprese vaste zone destinate a boschi esistenti od a boschi di formazione.

E' prevista in Orbassano una popolazione finale di 68.000 abitanti con una densità di popolazione media di 280 abitanti per ha. considerando complessivamente i 240 ha. destinati all'edilizia residenziale.



III - Il programma di Fabbricazione

L'importanza generale del programma di fabbricazione di Orbassano si fonda su due distinti fattori: i primi di carattere contingente, i secondi di carattere programmatico. Dopo aver diffusamente trattato nel primo capitolo della presente relazione delle realtà contingenti che condizionano lo sviluppo urbanistico di Orbassano, si espongono ora gli elementi programmatici che ci consentono di delineare quale dovrebbe essere il futuro ossetto del Comune, la cui realizzazione il presente programma tende a favorire.

Il territorio costituente il Comune di Orbassano è perimetrato da un confine amministrativo assai contorto e nel quale penetra profondamente il territorio del Comune di Rivalta in un saliente sul tronco di provinciale Beinasco-Orbassano che, destinato nelle prime previsioni del Piano Intercomunale a verde agricole, dovrebbe garantire le possibilità di insediamenti edilizi di tipo diverso: industriale, ad oriente, e residenziale ad occidente del saliente stesso come meglio si vedrà in seguito.

L'agglomerato urbano propriamente detto sorge su una area di circa due milioni di mq, all'incrocio dei due tronchi di provinciale Orbassano-Torino ed Orbassano-Pinerolo con gli altri quattro tronchi di provinciale già elencati: Orbassano-Stupinigi, Orbassano-Volvera, Orbassano-Bruino ed Orbassano-Rivalta.



Risulta in tal modo chiaro che il Comune di cui ci occupiamo è fondamentalmente caratterizzato dalla suddetta rete viaria quale punto nodale attraverso il quale passano e nel quale si intersecano arterie di particolare importanza.

Questa rete viaria di interesse provinciale ed altresì comunale, poichè incanala il traffico proveniente dalle varie direzioni su Orbassano, è corniciata dalle arterie di piano intercomunale definite come:

1°) strada di scorrimento veloce ai centri abitati proveniente dal Castello del Drosso in prosecuzione della tangenziale ovest del piano regolatore intercomunale e costituente nel suo andamento da nord-est a sud-ovest, parallelo all'attuale provinciale Torino-Beinasco-Orbassano, una variante della provinciale stessa a distanza media da essa di circa 900 mt.;

2°) strada pedemontana proveniente dal canavese e valli di Lanzo e diretta verso Pinerolo ed il colle della Croce.

Queste due arterie convergono, come già si è detto, a sud-ovest di Orbassano nel territorio del Comune tra la provinciale per Volvera e quella per Piossasco sono le arterie che smistano attraverso il territorio comunale il traffico proveniente da Stupinigi, da Torino, da Volvera, da Pinerolo e Sestriere, dalla vallata del Sangone e laghi di Avigliana via Bruino, dalla valle di Susa via Rivoli e Rivalta senza attraversamento del centro urbano comunale.

Esse condizionano anche il perimetro a prima vista irrazionale di talune zone periferiche, ad esempio di quelle destinate al commercio ed alla piccola industria.



A nord del torrente Sangone il territorio comunale è per breve tratto (circa 1.800 m.) attraversato a nord-ovest a sud-est dalla tangenziale sud del piano regolatore intercomunale convogliante le provenienze da Avigliana-Susa-Francia per Piacenza-Genova.

Il carattere stellare della rete viaria su esposta collegante Orbassano con i centri vicini lungo le sei direttrici accennate, mentre giustifica le previsioni che il sottoscritto fa per Orbassano di futuro centro direzionale e commerciale di tutta la vasta area esistente ad ovest del capoluogo regionale e compresa fra la statale del Moncenisio e quella del Sestriere e fra Beinasco e Pinerolo, ha caratterizzato i tipi ed i modi degli insediamenti realizzatisi nel tempo; un nucleo edilizio originario costituente l'attuale vecchio centro e tendente ad una espansione a macchie di olio lungo le direttrici prevalenti di traffico; aree compromesse per insediamenti sparsi spontanei lungo le varie provinciali su proprietà inizialmente lontane dal vecchio centro e attualmente in parte raggiunte dalla sua espansione, con l'inclusione di più o meno vaste aree rimaste ancora attualmente inedificate ed a verde.

Preoccupazione prima nell'estendere il P. F. fu quella di correggere questa espansione compatta con la individuazione di ampie zone di espansione primaria e secondaria che restituissero alla frazione di territorio comunale destinata a residenza quel carattere stellare proprio alla viabilità principale sì da garantire, fra le zone di espansione, il profondo incuneamento del verde agricolo nell'aggregato urbano.



E' il momento di ricordare che sui 240 ha. predetti si prevede l'insediamento di circa 68.000 abitanti con una densità media di 280 abitanti per ettaro ed una cubatura media compresa fra i 2,5 : 3 mc/mq.

La tipologia edilizia mira ad una volumetria globale ad anfiteatro disponendo per la edificazione di edifici più bassi (max: 21 m. di altezza) e più addossati dove è il maggior addensamento degli interessi e cioè nell'attuale centro urbano; mentre in fasce pressochè concentriche e via via più periferiche l'altezza degli edifici aumenta a 24 - 27,50 e 34 m. (con un massimo di 10 p.f.t.) e le singole costruzioni, predeterminate dai piani esecutivi edilizi, hanno il generale carattere di costruzioni isolate con distacchi rispettivamente il 17 - 19,50 e 24 m. fra casa e casa.

Il carattere concentrico è però lievemente alterato dalla constatazione che le direttrici principali di espansione residenziale sono rivolte verso le più prossime zone industriali e precisamente verso Beinasco e Torino ad est e verso Piossasco e Bruino ad ovest. In tal modo il cerchio si allunga in una figura geometrica quasi rettangolare ripetendo entro confini più vasti quel perimetro pressochè rettangolare che già il precedente programma di fabbricazione aveva dato all'insieme delle zone non agricole individuate sul territorio comunale.

Soluzione ideale sarebbe stata quella di caratterizzare le varie zone residenziali con l'unico indice di fabbricabilità



dell'ordine di 2,75 mc/mq. Ma le compromissioni avvenute particolarmente negli ultimi anni e favorite dal precedente programma di fabbricazione hanno reso impossibile tale soluzione ideale. Si è pertanto scelto l'accorgimento di adottare tre indici di cubatura che, proporzionati sui 240 ha., destinati a residenza, dessero un indice medio dell'ordine di quello ideale e si è perciò attribuito al nucleo centrale, ove il programma di fabbricazione dava la possibilità teorica di edificare 5 mc/mq., la cubatura più realistica di 4 mc/mq., imponendo nel contempo nuovi allineamenti prescritti dalla cartografia del P.R.G. adottato.

Trattando del tessuto della rete viaria e degli arretramenti prescritti dal Regolamento Edilizio Municipale è ora assolutamente necessario, di fronte a quanto certa iniziativa privata sta realizzando in dispregio alle più evidenti e comuni norme edilizie sottolineare nella presente relazione illustrativa fra i principali caratteri del piano che:

1°) è assolutamente inderogabile il vincolo di altezza disposto dalle norme del piano, permanenti o transitorie, per ciascuna zona e, all'interno di una zona, per le eventuali diverse aree;

2°) l'altezza della parete di un edificio, prospettante su via non deve assolutamente superare una volta e mezza la larghezza della via stessa; tale larghezza può solo essere aumentata secondo i disposti dei vari articoli delle norme trattanti l'argomento in questione e quelli degli arretramenti;



3°) i distacchi fra edifici isolati ed ogni altro disposto del regolamento edilizio sono assolutamente vincolanti;

4°) l'Amministrazione Comunale allorchè si accorga che si sta commettendo un abuso, anche conseguente ad un regolare permesso ottenuto però alterando o facendo parte della verità o presentando un progetto contrastante con vincoli inderogabili, deve perentoriamente intervenire, richiamando la licenza ottenuta in violazione alle prescrizioni vigenti, ordinando ed ottenendo con tutte le forme ed i mezzi previsti dalla legge la sospensione dei lavori ed imponendo il contenimento dell'opera nei volumi ed in ogni altri limiti stabiliti.

Alle zone immediatamente circostanti il vecchio centro ed alle quali il vigente programma di fabbricazione attribuisce cubature variabili da 1 a 2,5 a 5 mc/mq., si è attribuita la cubatura di 3 mc/mq., si è riservata infine la cubatura di 2 mc/mq alle zone più periferiche, alle zone di espansione prescelte per il piano della Legge n. 167 ed a quelle di espansione successiva, tendenti a restituire, come già si è detto, all'agglomerato urbano una irradiazione stellare che rompa la compattezza soffocante della espansione a macchie d'olio.

L'incunarsi fra Beinasco ed Orbassano del saliente di Rivalta, a cui si è accennato all'inizio, e che il piano regolatore intercomunale consigliò a lungo di mantenere a verde agricolo, può garantire ancora un'ampia quinta di separa-



zione fra le espansioni residenziali di cui si è trattato sinora e la frazione di territorio del comune di Orbassano compresa fra il saliente stesso ad est di esso ed il confine con il Co mune di Beinasco, Sull'area limitata ad oriente ed a occidente, come si è testè precisato, ed a nord e sud rispettivamente dal torrente Sangone e dall'arteria intercomunale costituente variante all'attuale provinciale Torino-Beinasco-Orbassano, si è perciò individuata la zona di più logica destinazione agli insediamenti industriali.

Tale zona ha, come asse, l'attuale tronco di provinciale Beinasco-Orbassano che già nel tratto compreso fra la Fiat Mirafiori all'estremo sud-ovest di Torino ed il Comune di Beinasco, sino ai confini con il Comune di Orbassano, ha perduto di fatto il carattere di arteria per traffico veloce intercomunale per assumere quello di asse industriale interno della vasta e pressochè continua zona industriale esistente sui due lati della provinciale stessa. Il proporzionamento fra le aree complessivamente destinate all'industria e quelle destinate alla residenza, discende dalla previsione di 68.000 abitanti quale popolazione finale ed ha l'obbiettivo di ridurre, nei limiti del possibile, il modo pendolare di eccessiva ampiezza che caratterizza oggi negativamente e con preoccupante intensità il traffico veicolare di vario tipo fra le residenze ed i luoghi di lavoro. Il centro residenziale di Orbassano risulta disposto fra la vasta zona industriale di Orbassano-Beinasco ad oriente e le grandi superfici previste



a zona industriale del territorio di Rivalta ad occidente pur essendo in ambedue le direzioni protetto da ampie quinte a verde. Il P. di F. prevede inoltre altre due zone industriali: la prima nel saliente che il territorio di Orbassano fa a nord-est, oltre il Sangone, nel territorio di Beinasco, la seconda nel saliente che a sud-est il territorio di Orbassano fa sulla comunale Beinasco-Borgaretto. Nel primo caso il saliente di Orbassano è pressochè circondato da una vasta zona già destinata ad industria ed i cui assi industriali di collegamento con i terreni industriali di Grugliasco e Collegno attraversano appunto il territorio del nostro Comune in quella zona. Nel secondo caso trattasi di una piccola frazione di territorio attualmente compromessa in notevole misura da piccole costruzioni industriali insediatesi in modo disordinato e tale da pregiudicare l'intero saliente sud-est senza una precisa disciplina per il risanamento urbanistico; la necessità di tale disciplina ha consigliato all'Amministrazione Comunale di richiedere all'estensore del piano che le superfici compromesse del saliente stesso venissero considerate come zona industriale inevitabilmente integra, oltre le attuali compromissioni, con le aree minime indispensabili alla ristrutturazione normativa della zona stessa.



Riassumendo, i principi che hanno ispirato la stesura dell'allegato Programma di Fabbricazione e gli obiettivi a cui ha mirato l'estensore del piano stesso, sono i seguenti:

- 1) separare nettamente le zone residenziali da quelle industriali con ampi polmoni a verde inserendo le prime fra due zone viciniori, ad oriente in territorio di Orbassano-Beinasco-Torino, e ad occidente in territorio di Rivalta-Piossasco, ambedue destinate all'industria, e ciò al fine di ridurre i moti pendolari (attualmente troppo ampi e dannosi per i tempi perduti) degli addetti all'industria dalla residenza al luogo di lavoro e viceversa.
- 2) disporre apposite zone per il commercio all'ingrosso e per la piccola industria nettamente distinte dalle zone residenziali e dalle zone industriali, ma interposte possibilmente fra le prime e le seconde o disposte lungo arterie colleganti Orbassano con i centri viciniori.
- 3) proporzionare le aree residenziali, nel variare dell'indice di cubatura da 4 a 3 a 2 mc/mq., in modo da garantire una cubatura media di mc. 2,75 per mq. ed una densità media di 275 - 280 abitanti per ha.
- 4) ristrutturare l'aggregato urbano, coperto attualmente da insediamenti residenziali compatti e con un tessuto viario spesso costituito da vicoli tortuosi e di ampiezza tale da non consentire normalmente l'incrocio neppure stentato e a passo d'uomo di due veicoli anche modesti, individuando nelle



zone compromesse vaste aree modificate utilizzato dal Regolamento Edilizio per il risanamento dell'attuale aggregato urbano e per la rapida acquisizione di vasti comprensori per il demanio comunale dei pubblici servizi, ed individuando le nuove zone di espansioni residenziali in aree ubicate topograficamente in modo tale da restituire all'aggregato urbano l'articolazione stellare propria alla sua rete viaria principale onde consentire l'incuneamento di ampi settori di verde;

5) garantire una equa proporzione di verde pubblico o di uso pubblico sin nell'intimo del centro urbano

6) ottenere una volumetria complessiva degradante dalle fasce periferiche al centro urbano con il contemporaneo diradamento delle costruzioni e l'aumento delle aree a verde ed a parcheggio dal centro alla periferia.

7) espandere Orbassano essenzialmente lungo le direttrici di traffico prevalenti e che collegano l'agglomerato urbano con i vicini posti lavoro nelle zone industriali poste ad oriente ed a occidente.



IV - Conclusioni

Da quando si è sino ad ora esposto, risulta, riteniamo evidente, che il presente progetto non mira alla pianificazione delle singole iniziative, ma conseguire in Orbassano, in piccole proporzioni, ciò che più in grande mira a conseguire il piano regolatore intercomunale, nell'ambito dei 24 Comuni per i quali è stato formato, il coordinamento cioè delle iniziative private e di quelle pubbliche nel quadro delle superiori esigenze di un armonico sviluppo della collettività.

La realizzazione di tutto quanto il programma stesso prevede particolarmente con riferimento alla realizzazione dei piani di zona, in applicazione della Legge n. 167, sulle aree libere delle zone di 1° espansione non è nè immediatamente possibile nè assolutamente facile; l'individualismo egoistico, la riluttanza ad accertare tutto ciò che è normativo e limitativo pur se prelude ad interessi più vasti, l'insoddisfazione per la legge in quanto tale, senza una continua, responsabile educazione all'importanza ed alla necessità della legge stessa, educazione fatta soprattutto di esempi, l'incapacità di vedere in prospettiva e di predisporre i mezzi e le forme onde consentire un'ordinato sviluppo futuro che pur sarà fonte di grande benessere, rendono dura, impegnativa e difficile l'opera di ogni amministrazione che si appresti responsabilmente a trasferire dalla carta alla realtà le previsioni e le prescrizioni di un piano.



Ciascuno e tutti si comportano come se ogni cittadino di un Comune in rapido sviluppo non fosse nel proprio ambito di fronte alla comune responsabilità di garantire e rendere possibile lo sviluppo previsto; ma fosse di fronte invece a possibili vantaggi di cui ognuno senza contropartita rivendica parte. Da uno sviluppo, e solo questo è il vantaggio da spartire, tutti traggono beneficio, ma questo beneficio che è in ogni caso diretto, poichè è sviluppo della collettività a cui l'individuo appartiene, non sempre in veste, nè può investire immediatamente i personali interessi di ognuno, e per molti ha perciò il carattere di beneficio indiretto, inferiore spesso al piccolo sacrificio immediato per cui meglio sarebbe definirlo beneficio ritardato.

Non si accetta, si discute questo ritardo e sorge in tal modo il conflitto di interessi fra i membri della stessa collettività è ancor più fra la collettività ed i suoi membri.

Comporre questo conflitto di interessi, curare gli strumenti, i mezzi, i modi per consentire questa composizione e per realizzare ed eseguire poi ciò che è disposto nel modo emesso con l'adozione del programma, è l'oggetto concreto della fatica dell'urbanista prima e dell'impegno e del sacrificio e degli amministratori poi, i quali tutti debbono rammentare che nell'amministrazione dell'interesse altrui è necessaria non tanto che coloro i cui interessi divergono raggiungano l'accordo, quanto che l'accordo sia giusto.



Nel caso particolare della regolamentazione urbanistica il giusto non è disposto uguale per tutti, ma un disposto che garantisca a ciascuno il suo, in relazione alla natura del bene di cui egli ha proprietà, alla sua ubicazione a ciò che tale bene rappresenta di fronte all'interesse dello sviluppo collettivo.

Torino, 12 Settembre 1964

Il progettista

dr. ing. Gregorio Vannini

allegati:

- Cartografia in 2 tavole: da 1 a 10.000 comprendenti l'intero territorio comunale e da 1 a 5.000 limitata alle aree più interessate dal P. di F.

In originale firmati:
Orbasiano 5. 10. 1964

Il Sindaco
G. to Mario Guercio

Il Consigliere Delegato
G. to Umberto Cittero

Il Segretario Comunale
G. to Luigi Majola

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Orbasiano, li 8 Ottobre 1964



Il Segretario Comunale
[Signature]