

PROVINCIA DI TORINO



COMUNE DI ORBASSANO

VERBALE DI DELIBERAZIONE

DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 85

OGGETTO: APPROVAZIONE PIANO REGOLATORE GENERALE URBANISTICO DEL
CO. UNE.-

L'anno millenovecento settantuno addì otto del
mese di giugno, alle ore 21=, nella sala delle adunanze
consiliari, convocato per deliberazione di G.M. con avvisi
scritti e recapitati a norma di legge, si è riunito, in sessione
straordinaria ed in seduta pubblica di prima
convocazione, il Consiglio Comunale, del quale sono membri i Signori:

PELLEGRINO Antonio

MARANETTO Dario

BRUSSINO Lorenzo

BRUERA Silvio

PERRA Carmen in Quinzio

MADDALENA Sergio

STOCCO Renato

GATTINI Fernando

ERRIU Antonio

CLEMENTE Nello

VAY Giovanni

FORMICA Augusto

CAGNETTA Luigi

GIORDANO Luigi

GUERRIERO Modestino

FAVARO Margherita

CHIARETTA Renzo

MARTINASSO Maggiorino

RAINELLI Giuseppe

BALLARIO Ferdinando

MENSA Michele

Dei suddetti Consiglieri sono assenti i Signori:

BRUSSINO - CAGNETTA - GIORDANO - GUERRIERO - FAVARO - MARTINASSO -
MENSA.

dei quali viene giustificata l'assenza.

Assume la presidenza il Dr. Proc. Antonio PELLEGRINO.

Assiste alla seduta il Segretario Comunale Sig. Lorenzo CIRCOSTA.

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta
la seduta.

OGGETTO: Approvazione Piano Regolatore Generale Urbanistico del Comune.-

IL SINDACO riferisce:

con Decreto del Ministero dei LL.PP. 24.3.1960 è stata stabilita l'obbligarietà della formazione del piano regolare del territorio del Comune di Orbassano, formazione più volte sollecitata dal predetto Ministero, ai sensi dell'art. 1 della Legge 6.8.1967, N°765.

Con delibera consiliare N° 68 del 24.4.1970 l'Ing.Dott.Alberto TORROS è stato incaricato di rielaborare tale piano, conformemente ai principi indicati nell'ordine del giorno approvato dal Consiglio Comunale nella seduta del 23.2.1971.

Il predetto professionista ha presentato il piano stesso che si compone dei seguenti elementi:

1) Relazione illustrativa;

2) Norme di attuazione;

3) Cartografia così suddivisa:

-Tav. N°1 - Inserimento Regionale del Comune- scala 1:100.000=

-Tav. N°2 e 2a- Stato di fatto - scala 1: 5.000=

-Tav. N°3 e 3a- Viabilità - scala 1: 5.000=

-Tav. N°4 e 4a- Azzonamento - scala 1: 5.000=

- Entra il Consigliere GIGLIANO - Presenti n° 14 -

-Tav. N°5 e 5a- Servizi - scala 1: 5.000=

-Tav. N°6 - Centro - Stato Attuale - scala 1: 1.500=

-Tav. N°7 - Centro - Viabilità e Servizi - scala 1: 1.500=

alle norme di attuazione e alla relazione illustrativa suddette vanno però apportate le seguenti modifiche:

1°) - MODIFICHE ALLE NORME DI ATTUAZIONE:

- Art. 6 - Zone Industriali - paragrafo f - pag. 10
aggiungere:

" Per le acque ad uso industriale captate da pozzi o fornite dall'acquedotto, è obbligatorio il riciclo o la loro dispersione in pozzi perdenti per l'alimentazione delle falde. "

- Art. 7 - Zone Agricole - "Centro Rurale" - pag. 12

La quantità edificabile viene portata da 0,20 mc/mq. a 0,30 mc/mq.

- Art. 13 - Piani di Lottizzazione Industriale - pag. 17

aggiungere alla fine:

" Per le Industrie con meno di 50 addetti, la quota parte non può essere superiore al 15% dei costi delle infrastrutture primarie e secondarie. "

- Art. 16 - Zone Residenziali - Norme Transitorie - pag. 18

dopo le parole " un metro cubo e cinquanta "

aggiungere:

" - per le Zone R 2 - R 3 - R 4 - R 7, e di 1,00 mc. per la Zona R 1. "

- Art. 18 - Residenza in Zone Agricole - Norme transitorie - pag. 19

nel 2° comma sostituire le parole:

" e loro parenti di primo grado "

con le parole:

". . . e loro eredi "

2°) - MODIFICHE ALLE TABELLE ALLEGATE ALLE NORME:

- Tabella 2 - Zona R 5

- modificare l'altezza con mt. 27,50 anziché mt. 27,00

aggiungere alla nota 5 dopo la parola " abitabile ":

"Previsti 8 Piani fuori terra"

- Tabella 2 - Zona R 8

aggiungere la nota:

- nel Piano di Lottizzazione dell'isolato al fine del calcolo della densità territoriale, non vengono computati i volumi degli edifici costruiti dopo il 1 Gennaio 1957 e per i quali non si prevede demolizione.

- Tabelle D 2 e D 3

aggiungere nella tipologia edilizia:

" altezza massima " " Area coperta "

mt. 4,00

13%

- Tabella Zona I 3

aggiungere nelle note:

- Per non più del 5% della superficie edificabile è consentita una altezza massima di mt. 30,00 per edifici per uffici.

- Tabella Zona A 4

aggiungere la seguente nota:

" Nell'area compresa tra il confine di Beinasco, la strada Provinciale Torino-Orbassano, il confine della Zona Industriale I 4, e la strada di collegamento al nodo della strada di scorrimento veloce è consentito l'insediamento di un complesso di attrezzature recettive con stazione di servizio e attività strettamente attinenti all'attrezzatura, per non oltre 15.000 mc.--

L'Amministrazione Comunale definisce la posizione e le caratteristiche della attrezzatura, la sistemazione generale dell'area, in sede di esame di un Piano Esecutivo esteso all'intera area. "

- Entrano i Consiglieri: CAGNETTA Prof. Luigi e MARTINASSO Maggiorino -

Presenti n° 16 -

3°) - MODIFICA ALLA TAVOLA N° 3 - (VIABILITA')

Per la strada compresa tra le Zone Industriali I 3 ed I 4 nel tratto tra la provinciale Beinasco-Orbassano e il confine del saliente di Rivalta il minimo di arretramento dalla mezzaria della strada è ridotto da mt. 40,00 a mt. 30,00.

4°) - MODIFICA ALLA RELAZIONE GENERALE

- Tabella 7 d

raggruppamento a 21 nella Zona A 4
aggiungere:

" mercato interzonale mq. 16.870. "

NORME DI ATTUAZIONE

Cap. VIII° - Norme Transitorie

ART. 17 - INDUSTRIE IN CONTRASTO CON LA DESTINAZIONE DI ZONA

dopo le parole " . . . industrie non moleste e non nocive, "
aggiungere:

" . . . le attività artigianali ed i laboratori non rumorosi o non nocivi, "

Aggiungere il seguente Articolo:

ART. 19 - Sull'area oggetto della convenzione tra il Comune e la Soc. PLASTIGOMMA per motivi di pubblico interesse, sono consentiti per non oltre anni tre, dall'adozione del

P.R.G., costruzioni in conformità del Programma di Fabbricazione vigente, sia per quanto riguarda la densità di fabbricazione che per le altezze degli edifici e per i distacchi.

- Entra la Sig.na FAVARO - Consiglieri presenti n° 17 -

Con la presentazione del Piano Regolatore Generale e con le modifiche che ho ora proposto rispetto al testo consegnato ai Consiglieri, la Giunta viene così ad adempiere all'impegno che si era assunto, impegno condiviso da tutto il Consiglio.

Voglio qui ricordare come in sede di approvazione del bilancio preventivo del 1971, da parte dei consiglieri di opposizione era stata manifestata la loro perplessità circa il modesto stanziamento previsto per il Piano, sollecitando peraltro l'adozione di tale strumento urbanistico. Nella seduta del febbraio scorso il Consiglio aveva fissato i criteri generali per l'adozione del Piano che l'Ing. TODROS, tecnico incaricato, ha tenuto in considerazione; nel corso di successive riunioni il progettista ha illustrato ai consiglieri prima e quindi alla popolazione le direttive del Piano stesso, soffermandosi sui particolari. In conseguenza di ciò, dichiaro aperta la discussione sul Piano per giungere quindi alla sua adozione. -"

GATTINI: " Signori Consiglieri, Cittadini !

Il Consiglio si appresta a decidere su uno strumento programmatico quale è un Piano regolatore generale con il quale si precisano le linee di sviluppo e di crescita della città.

E' il piano che fissa dove e come dovrà svilupparsi la città. E' con il piano regolatore che l'Amministrazione ed i cittadini possono determinare il modo di crescita dell'agglomerato urbano. E' con il piano regolatore che si determineranno dove potranno essere realizzati i servizi sociali necessari alla collettività perchè esso stabilisce quali saranno le aree sulle quali realizzare i servizi stessi.

Il Piano Regolatore è perciò uno strumento base, il più importante, del quale nessuna amministrazione comunale può fare a meno, pena la compromissione del proprio territorio, pena la mancanza di aree necessarie ai servizi, cioè alle scuole, agli asili, ai giardini, alle piazze, ecc. ed il conseguente crearsi di condizioni di vita all'interno degli agglomerati urbani, insostenibili.

Orbassano non poteva e non può rimanere un minuto di più senza questo importante strumento. - Già troppo tempo è passato, rimandare ancora significherebbe compromettere in modo irrimediabile non solo lo sviluppo futuro, ma particolarmente la situazione, non certo soddisfacente, delle condizioni degli attuali 15 mila abitanti.

Certo il paese crescerebbe ancora - ma come? Come per il passato - senza aree e servizi, senza una organicità ed una precisa previsione.

L'Amministrazione comunale non avrebbe alcuna possibilità di poter realizzare nuovi servizi, si badi, non solo per i futuri abitanti, ma per gli attuali; - Basta guardarsi attorno.

Ad Orbassano occorrerebbero almeno 130 mila mq. di aree necessarie ai servizi essenziali sulla base della legge urbanistica 765 e cioè 18 mq. per abitante.

- Entra il Dott. GUERRIERO - Consiglieri presenti n° 18 -

Nella realtà non vi è nessuna area dedicata a servizi pubblici se si escludono quelle dove sorgono gli edifici scolastici. E ben sappiamo quante difficoltà si sono dovute superare in questi anni per reperire aree e fabbricati per poter avere a disposizione solo le aule sufficienti alle minime e non sempre funzionali esigenze della scuola.

Non c'è un giardino, non un parco, non una piazza o mercato, una viabilità caotica. Una volta c'era un "prato verde" adesso su quell'area ci sono due scuole, una materna e una elementare.

"Era necessario costruire le scuole, ma era anche quello l'unico spazio dove i ragazzi andavano a giocare".

E' quanto ha scritto un bambino di una classe della "Pavesese" in un suo tema in riferimento a come trascorreva il tempo libero.

Il piano regolatore è quindi uno strumento che serve sì per il futuro, per regolare i nuovi insediamenti affinché questi avvengano in modo ordinato e perchè siano precisati tutti i servizi necessari, ma anche e particolarmente per gli attuali abitanti; per mettere loro a disposizione i servizi necessari.

Orbassano è stata troppo tempo senza piano regolatore è ancora possibile salvare l'agglomerato urbano.

- Prende posto il geom. MENSA - Consiglieri presenti n° 19 -

Ecco perchè questo è un atto importante che l'Amministrazione compie e per il quale non abbiamo mai cessato di batterci perchè si giungesse alla sua adozione.

Voglio qui ricordare inoltre, che Orbassano è uno di quei comuni obbligati per legge a darsi un piano regolatore e

che più volte l'organo prefettizio ha sollecitato l'Amministrazione comunale affinché esso fosse redatto.

Questa Amministrazione ha posto come uno degli obiettivi di fondo del suo programma, l'adozione del P.R.

Abbiamo fatto in modo di accelerare i tempi pur coscienti che Orbassano non aveva bisogno di un qualsiasi piano regolatore, ma di uno che tenesse conto e che recepisce tutto quanto di nuovo è venuto a maturarsi in questi anni nel campo urbanistico. Tutto quanto è stato acquisito dai cittadini di ogni ceto in questo importante settore, la maturazione di una coscienza di massa sui problemi dei servizi, della casa, in primo luogo, espresa in grandi lotte operaie, si riscontra particolarmente ad Orbassano dove una coscienza nuova è venuta man mano a maturazione. È una coscienza che si è andata plasmando nel momento in cui si affrontavano problemi connessi allo sviluppo del territorio, all'incremento urbanistico, allo sviluppo industriale, alla crescita smisurata delle popolazioni, determinata proprio da uno sviluppo del territorio incontrollato. Questi orientamenti sono stati acquisiti dalla maggioranza dei cittadini di Orbassano e da altre forze e raggruppamenti politici che hanno maturato nuove e più avanzate posizioni in virtù dei movimenti e lotte di massa che in questi ultimi tempi hanno investito l'intero paese.

La scelta di questo tipo di P.R. risponde ai nuovi indirizzi. È una scelta nell'interesse della comunità sulla quale fino ad ora sono ricaduti tutti i sacrifici e i costi dei servizi sociali; la sua mancanza ha accentuato le carenze degli stessi per alcuni importanti settori.

Quello che la maggioranza presenta è un piano regolatore che risponde a queste esigenze. È il frutto di ampie discussioni, maturato nel confronto di gruppi e forze politiche diverse; confronti e scontri che non si sono limitati solo a questi ultimi tempi, ma che risalgono ad anni precedenti quando in questa sede si sono avute le prime discussioni sulla utilizzazione del territorio sia per quanto riguarda lo sviluppo residenziale che industriale.

Il Piano presentato prevede una crescita ordinata e controllata del paese e dà modo alla Amministrazione ed ai cittadini operatori di intervenire e di dirigere una politica urbanistica che tenga conto dell'esigenza della stragrande maggioranza della popolazione.

Certo un Piano Regolatore non può essere "buono per tutti". Per coloro che hanno speculato sulle aree edificabili, sfruttando il massimo di cubatura e non pagando nulla al Comune per i servizi necessari alla collettività, non abbiamo difficoltà a dire che questo Piano Regolatore non è buono.

Ma questi sono certamente una piccola parte, una parte insignificante. Ad Orbassano si possono contare sulle dita di una mano o poco più. Sono una parte insignificante che viene al Consiglio Comunale solo in certe occasioni. Bastano queste osservazioni a classificare i loro interessi.

Un Piano Regolatore non può quindi prescindere dagli interessi generali perché la città cresca ordinata e perché siano messi a disposizione tutti i servizi.

All'operaio, al commerciante, all'artigiano interessano queste cose.

Interessa avere una casa, un negozio, un laboratorio, possibilmente a prezzo accessibile. E ciò può avvenire solo se dai costi necessari alla realizzazione di quest'opera si è eliminata la rendita parassitaria determinata dalla speculazione sulle aree edificabili: cioè deve interessare anche il costruttore: colui che costruisce, ha tutto l'interesse a che l'incidenza dell'area edificabile sia ridotta al minimo.

Questo operatore ha maggiore possibilità sia di lavoro che di vendita degli alloggi. Operare quindi nel determinare una netta diminuzione dei costi delle aree edificabili; e anche nell'interesse dei piccoli e medi imprenditori, operare perché nella realizzazione del Piano Regolatore si creino condizioni per centri residenziali nei quali vi siano indicati tutti i servizi compresa la previsione delle necessità commerciali, è nell'interesse di tutti, anche delle categorie che svolgono attività terziarie.

Così come il Piano Regolatore si presenta risponde a queste grandi linee. Risponde alle indicazioni precise che vennero ampiamente dibattute nella seduta di Consiglio del 23 Febbraio 1971 allorché il Consiglio, nella sua stragrande maggioranza, si pronunciò sulle linee e gli orientamenti su cui doveva essere realizzato il P.R.-

Dopo appena tre mesi e mezzo il Consiglio si dovrà pronunciare sul Piano.

E' bene ricordare che in questo periodo alcuni fatti nuovi sono avvenuti. Su questo importante problema tutte le forze politiche del Paese hanno avuto modo di misurarsi. L'approvazione della nuova legge sul problema della casa da parte di un ramo del Parlamento, è un primo importante passo sulla via di una radicale riforma urbanistica tanto auspicata da tutte le forze più democratiche del Paese. Al di là di valutazioni che ogni parte politica può dare di questo provvedimento (ma non si può sottacere il fatto che contro questa legge si sono schierate tutte le forze di destra e reazionarie sia fuori che dentro il governo), si deve riconoscere che per le Amministrazioni pubbliche questo provvedimento rappresenta una importante innovazione per il fatto che i Comuni potranno, finalmente, espropriare le aree destinate ai servizi. Si sono create perciò le condizioni concrete perché si possano finalmente, da parte del Comune, acquisire le aree a prezzi accessibili - aree a servizi, inserite nelle zone, hanno la stessa cubatura e quindi quei privati sono salvaguardati. - Voglio portare un esempio. Il nostro Comune ha acquistato di recente l'area necessaria alle nuove scuole elementari da costruirsi nella zona E.2 della legge 167 - sulla strada di Bruino - nonostante il vincolo di tale legge, il Comune ha dovuto sborsare 18 milioni. Con la nuova legge avremmo pagato molto meno. Forse un terzo.

Nel rispetto delle indicazioni del Consiglio Comunale anche le dimensioni del Piano sono state contenute entro i limiti di 30 - 32 mila abitanti reali. Riteniamo questo essere un dimensionamento rispondente ad uno sviluppo di 15-20 anni in considerazione che Orbassano è cresciuto di circa 7 mila unità in 10 anni (censimento 1961 - 8.700 abitanti - attualmente 14.800 circa).

Anche il dimensionamento delle zone di nuova espansione è stato ridimensionato. Agli attuali 15 mila abitanti circa si aggiungono i 5.500 delle zone inserite nella 167, circa 5 mila nella zona di nuova espansione ed oltre 10 mila nelle zone di completamento e di risanamento del vecchio centro.

È stata prevista anche una zona a villette per case unifamiliari mentre è stata ampliata, rispetto al passato, la zona denominata "vecchio centro" nella quale è stato previsto il massimo di cubatura.

Non intendo entrare nei particolari del Piano, ma alcune precisazioni dovevano e devono essere fatte in sede politica. Per quanto riguarda i particolari, in sede tecnica, illustrazioni e spiegazioni potranno essere date dall'estensore del P.R. che, è bene precisare, ha riscosso la fiducia dell'intero Consiglio quando ha avuto l'incarico di redarre il Piano, e mi sia permesso, fiducia non solo di carattere tecnico per l'esperienza e le capacità riconosciute ma anche per gli orientamenti che egli ha portato e porta avanti in sede parlamentare proprio sul terreno urbanistico. Questo è elemento di sicurezza circa i valori e la sostanza di una politica urbanistica che l'Amministrazione comunale dovrà sviluppare nel futuro.

A proposito di nuova politica della casa è bene ricordare che Orbassano ha già uno strumento importante (la legge 167 nella quale sono in corso di appalto i primi 340 vani della I.A.C.P., ed in corso di progettazione altri 930 da parte della G.E.S.C.A.L. Si può considerare che 2 mila vani sono già occupati da edilizia popolare.

La nuova legge autorizza per i Comuni a bloccare aree di nuova espansione per il 60% dello sviluppo previsto.

Poiché noi prevediamo uno sviluppo di 10 mila vani, nelle nuove zone (fra zona 167 e nuova zona di espansione R.5) dovremmo arrivare a bloccare aree per almeno 6 mila vani. Ai 5.500 dell'attuale 167 possono essere detratti 2 mila per i quali l'area è già stata assegnata rimane area sufficiente per altri 3.500 vani, se intendiamo perciò raggiungere il 60% si dovrà bloccare aree almeno per altri 2.500 vani, nella zona prevista di espansione, o con ampliamenti della stessa 167.

Dopo l'adozione del P.R., e ci auguriamo che avvenga presto

l'approvazione della legge sulla casa da parte del Senato, potrà essere bloccata un'area sufficiente a 2.500 vani. Noi crediamo con questo operato di avere risposto alle esigenze di Orbassano, dei suoi cittadini, di aver risposto agli impegni che ci eravamo assunti prima e dopo la formazione della nuova Amministrazione.

Il confronto che ad Orbassano vi è stato, in questo campo, è stato un confronto positivo, ricco di dibattiti, di una non indifferente esperienza che ha visto la partecipazione attiva di molti cittadini.

Esperienza che non va dimenticata da parte di nessuna forza politica.

Avremmo voluto che il dibattito ed il confronto sul Piano Regolatore fosse ancora più ampio; più articolato nei rioni e tra le varie categorie, così come richiesto anche dalle ACLI.

Ciò è ancora possibile. Nel momento in cui saranno presentate le osservazioni ed ancora prima la G.M. dovrà organizzare dibattiti e incontri in quanto il P.R. diverrà definitivo dopo che il Consiglio Comunale avrà discusso le osservazioni ed i ricorsi che i cittadini potranno presentare.

Qualcuno ci chiederà perchè ciò non è stato fatto prima. Abbiamo ritenuto e riteniamo giusto deliberare il P.R. per uscire da una situazione urbanistica assai confusa proprio per i precedenti che si sono andati accumulando in questi anni senza la salvaguardia.

Importante è ora salvaguardare il territorio nelle sue grandi linee di sviluppo, per i necessari servizi. Tutto ciò che può essere accolto nei dettagli che non si inficiano gli indirizzi e gli obiettivi del P.R. può essere fatto con calma, non sarà certo questa Amministrazione insensibile a problemi di carattere interno per i quali sia possibile una soluzione.

Noi ci auguriamo che questo P.R. trovi il consenso dell'intero Consiglio così come è già stato ampiamente discusso e confrontato in diverse riunioni ed incontri.

E' un Piano, ripetiamo che tiene conto delle discussioni avvenute in questi ultimi periodi, che tiene particolarmente presenti le aspirazioni e le esigenze di un vivere migliore da parte di tutte le comunità nella città in forte sviluppo, è un P.R. che tende a dare ad Orbassano uno sviluppo urbanistico moderno attrezzato di tutti quei servizi sociali di cui oggi le comunità hanno bisogno. Per tale ragione noi voteremo questo P.R. con l'augurio e l'invito che anche altre forze politiche del Consiglio, che hanno dimostrato di avere maturato una nuova coscienza su questi importanti problemi superando ostacoli di natura politica e ideologica, esprimano un giudizio favorevole. Ciò è l'unico modo per dimostrare alla cittadinanza di Orbassano, che, allorquando si tratta dell'interesse pubblico la scelta può avvenire indipendentemente da posizioni di parte."

MADDALENA: " Signor SINDACO, signori CONSIGLIERI, CITTADINI,

Considerato il Nuovo Piano Regolatore Generale nei suoi punti essenziali e programmatici, e rilevando che esso tende a risolvere i problemi economico-sociali per i quali ci siamo sempre battuti tanto in sede parlamentare quanto in campo sindacale, NOI SOCIALISTI, in conformità alle posizioni già assunte, confermiamo la nostra adesione a detto P.R., convinti che la sua applicazione risponda agli interessi della collettività e limiti, speculazioni e oneri ai danni dei lavoratori.

Ovviamente il P.R., nelle linee di attuazione si richiama alla legge 765 per la sistemazione di tutti i servizi necessari per la vita civile e cittadina (18 mq. per abitante) e ne prevede l'entità, non solo per gli abitanti da insediare in Orbassano, ma anche per quelli già insediati, i quali hanno da tempo denunciato la mancanza o l'insufficienza dei servizi esistenti.

Ritengo doveroso ricordare in proposito la campagna che il P.S.I. ha condotto sul problema della casa ottenendo infine il varo della nuova legge, già approvata dal Parlamento, in forza del quale i Comuni potranno acquistare le aree a servizi a prezzi ragionevoli.

Queste aree sono state dal P.R. distribuite in modo razionale per rendere agevoli i servizi in ogni singola zona (ad esempio: la scuola non potrà distare più di 300 mt. dalle abitazioni).

In tema di servizi non può essere accolto altrimenti che con soddisfazione l'insediamento di un nuovo Ospedale di zona in località che, pur non essendo centralissima rispetto al paese, è tuttavia di agevole accesso non soltanto agli abitanti di Orbassano, ma anche agli abitanti dei Comuni limitrofi, in zona salubre e verdeggiante.

Le aree destinate a servizi non subiranno un deprezzamento radicale, come in genere si ritiene, in materia di espropri per pubblica utilità; in quanto, trattandosi di aree comprese nelle varie zone edificabili e pertanto coperte da cubature, è data facoltà ai proprietari di trasferire il loro diritto di costruzione sulle aree adiacenti.

Questa norma è stata studiata e inserita nel P.R. allo scopo di non danneggiare i singoli privati proprietari, permettendo in pari tempo al Comune di realizzare i servizi nelle località più idonee.

Un P.R. è sempre restrittivo per quanto riguarda la proprietà privata, ma quello che viene presentato alla cittadinanza di Orbassano si preoccupa di salvaguardare la piccola proprietà. Nulla hanno quindi da temere le piccole case che rappresentano, per la massima parte, il frutto di sacrifici e di lunghi, difficili risparmi, o la realizzazione di un sogno accarezzato a lungo e posto come meta di duri anni di lavoro.

Per esse il P.R. non si presenta come strumento di distruzione e di annientamento, li colloca anzi in una posizione di privilegio dando loro la possibilità di trasformarla da case unifamigliari in case bifamigliari, concedendo il diritto alla sopraelevazione di un piano.

Analoga concessione è prevista per le case in zone agricole per le quali sarà autorizzata la ricostruzione su richiesta del proprietario o dei suoi diritti discendenti.

Questi ai quali accenno, fanno parte della somma di suggerimenti accolti e inseriti nel P.R. su richiesta del P.S.I. il quale, unitamente ad altre forze politiche, ha pure cercato di regolarizzare i permessi su precario accordati in passato.

Le basse cubature previste dal P.R. permettono case inserite in larghi spazi liberi, giardini, aree per gioco ragazzi, e rilevano l'intento di creare non già un agglomerato residenziale saturo e soffocante come una città dormitorio, ma una cittadina in cui la vita dell'uomo non sia condizionata dalla casa, ma la casa sia creata in funzione delle esigenze dell'uomo.

Pregio di questo P.R. è pure quello di essere stato formulato in modo non statico, ma di permettere di tenere aperte le porte ad eventuali aggiornamenti, qualora ne venga constatata l'esigenza per soppravenuti mutamenti nelle condizioni del paese ed in previsione di disposizioni da parte dell'Ente regione.

Questo nuovo organo amministrativo nell'occuparsi del decongestionamento dell'area metropolitana stabilirà in quale modo ed in quale misura potrà valersi dei comuni della cintura per i nuovi insediamenti sia industriali che residenziali.

Certamente non tutto ha potuto essere previsto e disciplinato nel nuovo P.R. e pertanto sin d'ora ci dichiariamo disponibili per un esame attento di tutte le osservazioni che potranno essere fatte da chiunque nell'interesse della cittadinanza."

MARTINASSO: " Sig. Sindaco, Colleghi Consiglieri, Cittadini che questa sera siete presenti.

Mentre ci apprestiamo, insieme, ad esaminare il P.R.G.C. è bene fare alcune considerazioni che possono, a mio avviso, rendere più chiaro, ai cittadini tutti l'importanza che tale provvedimento ha, e le conseguenze che ne potranno derivare.

Inoltre è necessario, oltrechè doveroso, precisare alla popolazione le disponibilità, riscontrate nel seno di questo Consiglio Comunale, a dettare gli orientamenti di fondo per l'impostazione del Piano.

Sulla necessità di dotare il Comune di questo essenziale strumento urbanistico, nessuno è stato contrario, anzi, da parte di tutti si è caldeggiata l'urgenza.

Non così univoche, purtroppo, sono state le posizioni nei confronti dell'indirizzo da dare al Piano.

Ci si è trovati di fronte a delle scelte brucianti, impegnative e ciò che dobbiamo rimarcare è, che non tutta la maggioranza ci è sembrata aderire con entusiasmo a certe scelte.

Abbiamo la netta impressione che vi sia, nell'attuale maggioranza, una parte che fa da traino, e l'altra da rimorchio.

Questo non è voler scendere in polemiche sterili, ma il collocare invece al giusto posto le diverse tendenze, tenendo presente che certi atteggiamenti, di tutela e di difesa del mondo del lavoro, non possono esaurirsi in prese di posizione verbali, ma debbono arrivare con coraggio e con coerenza alla sostanza.

Debbono esprimersi, questi atteggiamenti, nella volontà aperta di operare in un certo modo, anziché in altri.

Il Piano Regolatore è qui davanti a noi e sta per passare ai voti. Il gruppo D.C. pur con alcune riserve e richieste di modifica che saranno fatte dai miei colleghi, è orientato a dare il suo voto favorevole a questo importante provvedimento comunale.

Primo, perché in spirito di vera collaborazione ha seguito lo sviluppo dei lavori di stesura, modifica, aggiornamento, quindi oggi non si esime dal dividerne le responsabilità dell'adozione.

Secondo, perché la D.C. di Orbassano si rende conto che quest'opera accoglie molte sue osservazioni particolari, fatte nel passato e i suoi orientamenti di fondo portati avanti recentemente ancora.

Possiamo ben dire dunque che, in larga parte, questo Piano Regolatore è anche il nostro Piano, perché così lo abbiamo voluto anche NOI, perché ci siamo battuti per avere una Orbassano meno intasata, con più verde, con i servizi giustamente distribuiti, con la speculazione sulle aree mortificata.

Per questo non rinuncieremo, come già detto, a fare ulteriori osservazioni, poiché anche nel dettaglio il piano va verificato e discusso.

Mi preme far notare ai nostri concittadini alcuni elementi che possono meglio evidenziare un certo atteggiamento della maggioranza che noi non possiamo condividere, sempre riguardo le vicissitudini del nostro Piano Regolatore. Ciò servirà anche a mettere in luce le vere volontà politiche dei vari gruppi appartenenti a questo Consiglio, poiché seppure

lunghe da noi ogni amor di polemica, è altrettanto doveroso sottolineare, ed anche in rosso, certi momenti della vita politico-amministrativa locale.

Senza speculare sui fenomeni politici nazionali ed internazionali, come spesso e volentieri si fa in quest'aula, limitandoci invece ai fenomeni locali a noi tanto cari perchè immediati e controllabili dai cittadini tutti.

Quando si sono discussi in questa sede, nella seduta del 23 febbraio 1971, gli obiettivi del Piano Regolatore si è avuta una grossa delusione da parte di molta gente.

Molti speravano che la D.C. di Orbassano portasse avanti una linea filo-speculatrice e di conservazione sociale, nella speranza di poter coalizzare attorno ad essa una maggioranza, diversa dall'attuale, che difendesse determinati privilegi.

Ma poichè questi privilegi, della D.C. non son mai stati, e mai la D.C. locale li ha difesi, contrariamente a quanti l'accusavano, non certo in buona fede, questa maggioranza non s'è fatta perchè la D.C. l'ha volutamente rifiutata.

Proprio sul Piano Regolatore doveva rompersi l'attuale coalizione, perchè qualcuno lo voleva diverso, più morbido, meglio aderente a determinate esigenze speculative.

Qualcuno, voleva anche cambiare il tecnico incaricato, perchè comunista, affinchè altri tecnici di Patria diversa, rivedessero il Piano, indipendentemente dal fatto che ciò costava tempo e milioni alla collettività.

A questo disegno, che di politico ha poco, la D.C. si è opposta con energia, facendo invece con coraggio e al di sopra dei colori, la scelta della giustizia amministrativa, rifuggendo da meri interessi di potere.

Questa è la nostra linea, chiara ed aperta a tutti: chi ci ha accusato, a torto e sapendolo, di aver voluto insabbiare la precedente edizione del Piano Regolatore agli inizi del '70, sa benissimo che oggi, questo Piano, rivisitato e migliorato, va in porto per merito determinante della Democrazia Cristiana.

Lo stesso fascicolo di RELAZIONE GENERALE, consegnato a tutti i Consiglieri, riporta alle pagg. 11-12-13 gli interventi che sono serviti ad orientare l'estensore del Piano.

I due interventi significativi, quello del Sindaco, fatto proprio dal gruppo Comunista, ed il nostro, sono poi stati unificati in unica mozione e presentati come ordine del giorno alla votazione ottenendo un'accettazione unanime.

Mentre un'altra componente della maggioranza di allora e di oggi si limitava a portare all'essenziale dibattito un ben scarso contributo.

Diventa abbastanza chiaro, dunque, il riferimento fra chi traina e chi si fa trainare.

Il contributo pubblico dato da questa componente della maggioranza, si limita dunque ad una adesione "in larga massima" offerta alle tesi del sig. Sindaco e per il fatto che è stato citato un loro ministro?!

Ecco perchè riteniamo, il nostro apporto, determinante.

Apporto che offre ancora stasera nelle osservazioni che avanzeranno i miei colleghi, che riteniamo giuste e degne di essere prese in considerazione.

L'invito dunque ad esaminare, insieme ed attentamente, come amministratori, tutte le osservazioni che possono nascere in modo da scegliere il meglio con coscienza e serietà quale si addice a questo Consiglio."

CAGNETTA: "Certamente, in questa mia prima parte, non mi riferisco a quanto ha detto Martinasso; mi limito a fare due domande in relazione a quanto detto dal Consigliere Gattini e dallo Assessore geom. Maddalena.

Il Consigliere Gattini ha detto: "alcune forze politiche hanno raggiunto una maturità"; desidererei che il pensiero fosse più chiaro. - E' stato pure detto nel prosieguo:

"è una parte insignificante quella dei protestatari: coloro che non hanno più la possibilità di speculare sulle aree edificabili" - anche qui vorrei più chiarezza.

E' stato detto ancora: "ora è possibile una diminuzione dei canoni mensili" - conformemente a quanto riferito in una precedente seduta di Consiglio, durante la quale si sono discusse le linee di orientamento del Piano Regolatore, linee che sono state approvate da tutti i Consiglieri.

Desidererei che il Consigliere Gattini menzionasse a proposito la nostra relazione che è poi stata unificata in una unica mozione.

Facendo riferimento alla lettera delle Acli e gruppi di base, ecc. in cui si parla di approfondimento della discussione sul Piano - la maggioranza afferma: "avremmo voluto un dibattito, ma non ci è stato possibile farlo prima, per non compromettere la già precaria situazione edilizia locale". - E' questa una ragione sufficiente?

Mi riferisco ora a quanto detto dall'Assessore Maddalena: "noi non vogliamo una città dormitorio" - ma a noi Consiglieri D.C. piace una città dormitorio? E mi pare che gli atteggiamenti tenuti dai Socialisti in occasione di varie sedute consiliari siano stati di tutt'altro tono, per quanto ricordo.

Per quanto riguarda il Piano nelle sue linee generali, mi rivolgo alla maggioranza per dire che la stesura del P.R. non risulta fatta su cartografie aggiornate all'attuale stato edilizio.

Che cosa comporterebbe, ad esempio, l'apertura di una strada là dove si riscontrasse una costruzione, oppure la destinazione di un'area a servizi ove invece esistesse una casa non è stata riportata in cartografia? Siamo nel campo delle supposizioni, però posso confermare che la cartografia non è aggiornata al cento per cento.

Aggiungo ancora qualche altra considerazione. Mi riferisco alla viabilità.- Le strade così come sono indicate nel P.R. non garantiscono le distanze previste dalla legge, né è possibile, per il rapporto in scala che si è dovuto tenere, decidere dove esattamente potranno essere tracciate. Come si potrà ovviare agli inconvenienti e come si potrà decidere? Attendo qualche risposta."

SINDACO: " Voglio precisare che gli interventi dei vari Gruppi non devono essere una serie di botte e risposte.- Si completino quindi gli interventi; poi si unificheranno e al termine verrà data la risposta."

RAINELLI: " Sig.Sindaco e Colleghi Consiglieri - Il gruppo Indipendenti, dopo aver attentamente esaminato il progetto del P.R. che questa sera ci viene sottoposto per l'approvazione della Giunta Comunale, dopo aver sentito pareri di tecnici in materia, può in questa sede affermare che il Piano stesso appare sostanzialmente buono e quindi si esprime in senso favorevole. Rimane però un punto assai importante che ci lascia perplessi: si tratta di un ostacolo di natura giuridica che potrebbe costituire un intralcio all'iter burocratico del Piano Regolatore. Questo ostacolo, a nostro avviso, è rappresentato dal non inserimento nel Piano stesso delle convenzioni approvate recentemente dal Consiglio ed ormai rese in atto pubblico. Per renderci edotti sul caso, abbiamo interpellato un eminente giurista, l'Avv.DRL PI42, il quale ha rilasciato una relazione in merito che conferma in buona parte la nostra perplessità.

Mettiamo quindi in guardia l'Amministrazione per eventuali azioni legali che potessero insorgere a seguito dell'approvazione del Piano ed in particolare per azioni di richiesta di eventuali danni futuri.- Invitiamo quindi formalmente la Amministrazione ad esaminare attentamente le osservazioni che certamente perverranno da parte dei privati in relazione al problema giuridico da noi sollevato.

Da parte nostra è evidente che noi decliniamo ogni responsabilità al riguardo, però ci impegnamo affinché si possa, tramite le osservazioni, trovare quella soluzione che risulti più conveniente al Comune ed a tutti i suoi amministratori.-

La relazione del legale è già stata presentata precedentemente al Sig.Sindaco e chiedo venga inserita a verbale."

Prof. AVV. Claudio DAL PIAZ

Libero docente di diritto amministrativo
nella Università di Torino - Patrocinante
in Cassazione.

Via S. Agostino, 12 - Telef. 51 10 86 - 55 31 78

10122 - TORINO

Torino, 7 Giugno 1971

OGGETTO : Parere

Come da intese verbali, ho esaminato i quesiti da Lei cortesemente postimi.

Debbo premettere che, per una risposta più sicura ed esauriente, mi occorrerebbe la documentazione completa relativa alla situazione urbanistico-edilizia del Comune; la documentazione sottopostami, invece, è soltanto parziale, anche se indicativa della situazione, quanto meno in via di massima.

Sulla base, quindi, di tale documentazione, e con riserva per tanto di ogni integrazione o modificazione che possa in ipotesi derivare da una più completa conoscenza della situazione, le espongo il mio pensiero nei termini che seguono, sulla traccia dei quesiti da Lei analiticamente formulati:

1) Là dove la disciplina prevista dal Piano Regolatore in corso di approvazione non sia in contrasto, in quanto coincidente, con quella prevista dal programma di fabbricazione vigente, ritengo che sia possibile ed anzi doveroso il rilascio di licenze edilizie relative a progetti che da tale disciplina non si discostino.

Le misure di salvaguardia, infatti, tendono a prevenire situazioni incompatibili con la futura disciplina di Piano Regolatore; ma nulla hanno a che vedere, a mio giudizio, con situazioni per le quali siffatta incompatibilità non sussiste;

2) Altrettanto va detto, a mio giudizio, per quanto si riferisce all'applicazione di una convenzione proposta a sensi del Regolamento Edilizio e del programma di fabbricazione vigenti, ma non in contrasto con il Piano Regolatore in corso di approvazione;

3) Sempre per analoghe ragioni, ritengo possibile il rilascio di licenze edilizie relative a progetti implicanti cubature inferiori a quelle previste dal programma di fabbricazione vigente in quanto conformi a quelle stabilite dal Piano Regolatore in corso di approvazione (e sempre che, ben si intende, i progetti non siano in contrasto per altre ragioni col Piano Regolatore, senza di che troverebbe applicazione il principio della salvaguardia);

4) Il problema circa la natura giuridica delle convenzioni urbanistiche (e quello, consequenziale, della eventuale responsabilità per danni del Comune inadempiente), si presentano in termini di notevole complessità.

Senza entrare qui nei dettagli, posso in sintesi ricordare che la giurisprudenza del Consiglio di Stato, si è da ultimo pronunciata in termini assai chiari (Sez. V, 24 Gennaio 1968, Numero 32), e più precisamente: le convenzioni fra il Comune ed i privati, in base al principio generale della conservazione dei negozi giuridici (art. 1367 Cod. Civ.), debbono intendersi, in difetto di espresse pattuizioni, condizionate all'interesse pubblico, nel senso che il Comune ha il potere di rivedere le previsioni urbanistiche in esse contenute, e che tale potere può essere legittimamente esercitato in sede di emanazione del nuovo Piano Regolatore, sempre che, però, la situazione di interesse pubblico in relazione alla quale sono stipulate, venga a modificarsi.

Su tale premessa di diritto, pertanto, non può darsi una risposta univoca al problema in esame: in altri termini, il Comune può legittimamente derogare alle convenzioni urbanistiche là dove la situazione di interesse pubblico in base alla quale sono state stipulate si sia modificata; non può, là dove la situazione non si sia modificata.

La decisione del Consiglio di Stato sopra citata, ad esempio, si riferiva ad una convenzione urbanistica stipulata dal Comune di Roma nel 1935; il Consiglio di Stato ha ritenuto che, in quel caso, legittimamente il Comune di Roma potesse derogare a tale convenzione in sede di variante al Piano Regolatore adottato, se non vado errato, ad oltre 30 anni di distanza.

Ben diverso mi sembra il caso da Lei sottopostomi: se non vado errato, le convenzioni in questione risalgono al Giugno 1970; la delibera di adozione del Piano Regolatore è quindi di pochi mesi successiva.

Penso che, in tale situazione, sia estremamente difficile dimostrare che vi è stata una modificazione della situazione di pubblico interesse tale da determinare una così vistosa deroga alle convenzioni stipulate a tanto breve distanza (e, se non erro, in corso di attuazione).

Occorrerebbe di certo, in sede di deliberazione di adozione del Piano Regolatore, una specifica ed adeguata motivazione "ad hoc"; ed occorrerebbe soprattutto che davvero siano intervenute ragioni di pubblico interesse di tale gravità da determinare il "mutamento di rotta" da parte della Amministrazione.

Il che, nel caso, non mi pare proprio possa essere affermato, stando almeno alla documentazione in mio possesso.

Su tali premesse, la via da seguirsi per i privati interessati potrebbe essere, in via preventiva, quella delle osservazioni al Piano Regolatore nelle forme di legge; in via successiva, quella della impugnazione al Consiglio di Stato.

Se il Consiglio di Stato, riconosciute fondate le censure, annullasse il Piano nei punti in contrasto con le convenzioni, sorgerebbe il problema della responsabilità per danni del Comune, e la relativa controversia rientrerebbe nella cognizione del Giudice Ordinario.

A parte rimarrebbe sempre il problema della responsabilità per quanto concerne la parte di convenzione già adottata e gli eventuali vantaggi che il Comune già ne abbia conseguiti.

Rimango a Sua disposizione per ogni eventuale maggiore chiarimento e rinnovo con l'occasione i miei migliori saluti.

GIORDANO: "Dopo le recenti dichiarazioni fatte dai vari Consiglieri, io passerei a formulare le seguenti osservazioni: - Prevedere il prolungamento rettilineo fra via Alfieri e Strada Piossasco; Zona R.5: non sono segnati i servizi in zona, ma bensì al di fuori, infatti la parte indicata a servizi è segnata senza soluzione di continuità in zona agricola. Ed infine, poichè la nuova legge prevede almeno il 60% del territorio riservato all'edilizia popolare, invito il Consiglio ad indicare con precisione le zone che prevede vengano riservate alla 167.--"

GATTINI: "Credevo di aver parlato chiaro prima; comunque preciso che i grossi speculatori ritengo siano pochi ed affermo che con questo Piano le speculazioni saranno limitate. Certo che in questi ultimi anni è maturata in tutti una coscienza sociale più progredita! Tutti ce ne siamo accorti, no! A proposito della diminuzione dei canoni, se l'area della 167 anzichè pagarla 3.400 Lire al metro, verrà valutata in Lire 1.000 o 1.500 al metro, i costi sulle costruzioni dell'edilizia saranno ovviamente inferiori ed anche gli interessi del capitale saranno inferiori; nella stessa misura quindi diminuiranno gli affitti.- Perchè è urgente approvare il Piano? Sappiamo tutti perchè è urgente: perchè l'Amministrazione potrebbe anche essere messa in mora se entro 60 giorni non rilascia le licenze, licenze che a volte possono anche compromettere le aree destinate a servizi. Per quanto riguarda alcune richieste fatte da Giordano, io credo che se il Sindaco ritiene opportuno e necessario per maggior chiarimenti, dare la parola al tecnico, è cosa buona. Egli infatti è qui presente, ma io credo che siano

questi motivi che abbiamo già discusso perchè le norme di attuazione impongono una unica lottizzazione. E poichè la R.5 è l'unica, spetta all'Amministrazione decidere la formazione di questi servizi."

A questo punto il Consigliere GATTINI fa una ampia relazione circa le aree riservate all'edilizia economica e popolare nonché sulla attuale centuale prevista dalle leggi urbanistiche per tali zone, dopo di che dichiara: "Oggi, il Consiglio non può determinarne la misura nel 60 per cento, in quanto la legge che lo stabilisce non è ancora approvata. Io non però disposto a promuovere un ordine in cui il Consiglio si impegna a spingere l'indicazione di tali aree al 60%, non appena la legge lo consentirà.- Oggi però non possiamo deliberare in quanto non essendoci la legge la delibera non avrebbe nessun valore.

Per quanto riguarda la linea retta tra via Alfieri e Strada Piossasco potremo avere, fra poco, dal tecnico tutte le spiegazioni necessarie; certo però che se noi facessimo un collegamento tra via Alfieri e Strada Piossasco si rischierebbe di avere una strada di grande viabilità e quindi di traffico enorme mentre noi vogliamo eliminare il traffico dal centro.- Perchè io sono convinto che se noi facciamo una strada di quel tipo nessuno più passerà dalla provinciale ed avremo perciò in Urbassano tutto il grande traffico che noi non vogliamo. Una strada che taglia in due la città, e quindi con un grande traffico, è enormemente pericolosa è meglio averla ai lati. Il Piano ha infatti previsto una circonvallazione sulla destra, sul ponte del Sangone.

Sull'argomento strade, se ne è discusso ampiamente anche l'altra sera. Le strade rispondono alle regole previste. Il progettista ha detto che il collegamento delle vie principali, tramite le vie secondarie, spetta al Consiglio stabilirlo. L'Amministrazione dovrà preoccuparsi di far rispettare gli "standard" urbanistici vigenti proprio in occasione del rilascio delle relative licenze edilizie.- Se poi nella cartografia che è stata elaborata ci siano alcune cose che non corrispondono alla realtà, questo io non lo escludo.- Se ci sono, dovremo prenderle in considerazione e decidere in merito."

MADDALENA: " Per rispondere a Cagnetta voglio leggere quanto il Capo Gruppo del mio partito ha dichiarato in sede di approvazione delle norme di attuazione del P.R. nella seduta del 23.3.1971: "Poichè si è fatto ampio riferimento alla legge sulla casa che sta per essere varata; legge che come tutti sanno è essenzialmente opera di un Ministro Socialista, On.le LAURICELLA, noi non possiamo che dichiararci d'accordo sulle linee indicate appunto a livello governativo per cui ci riteniamo in larga massima favorevoli all'intervento che il Sindaco ha prospettato in inizio di seduta."

CAGNETTA: " Mi sia permessa una brevissima battuta non per fare polemiche ma per muntualizzare alcuni fatti.- Comincio a riferirmi al Consigliere Maddalena: egli ha confermato quanto in precedenza detto dal suo Capo-Gruppo e precisamente: "Siamo d'accordo in linea di massima, accogliendo lo spirito della mozione che ci è venuta dalla minoranza".- Noi invece abbiamo insistito, in precedente Consiglio, che

la nostra mozione venisse accolta sia nella lettera che nello spirito, venisse presa in considerazione tutta così come era stata presentata ed è per questo che io cito alcune parole dette allora da Gattini: "Quando noi questa sera sentiamo di discorsi che ci sono stati fatti, certo seri, irreversibili, non più mutabili semmai con maturazione ancora più avanzata, non ci possono che trovare concordi." - Certo che il Consigliere Gattini dovrà allora precisare se anche lui ne accoglieva o meno lo spirito della mozione. Anche noi desidereremo che l'Ing. Todros, estensore del Piano, rispondesse a qualche domanda tecnica. Colgo l'occasione adesso, per aggiungere qualcosa di più a quanto detto da me prima. Su via Trento e precisamente sul lato destro, in fondo ad una strada della quale ora mi sfugge il nome, ci sono dei servizi; prima dei servizi, un parcheggio; al parcheggio si accederà ovviamente mediante una nuova strada. Questa nuova strada è stata spostata più a destra, anzi nel mezzo di una zona semplicemente agricola, solo perchè sulla cartografia, che si dice aggiornata, risulta disegnata una casa che in effetti non è mai stata costruita, questa strada dovrà quindi essere spostata e aggiornare il P.P. - Quando interverrà l'Ing. Todros parlerò anche delle aperture di altre strade che secondo me sarebbero importanti. Vengo quindi al dunque della questione con due parole soltanto: il nostro Piano Regolatore in vista degli orientamenti suggeriti, avrebbe dovuto avere un chiaro contenuto sociale. Se dico avrebbe dovuto avere è perchè questo, ora non ce l'ha."

- Osservazioni di carattere generale al P.R.G.C. di Orbassano -
del prof. Cagnetta-

1) Se il dimensionamento generale del Piano Regolatore si può considerare accettabile (38.000 abitanti) per una previsione decennale o quindicennale non altrettanto si può dire per la qualità di aree messe a disposizione del P.R.G.C. per l'espansione edilizia di tipo economico popolare che risulta di fatto inferiore a quella richiesta per l'applicazione della legge 167 (50%) e di quella più recente della "riforma della casa" (60%) perchè: a) i piani della 167 approvati non sono stati contabilizzati nel Piano Regolatore, non contano nel dimensionamento generale del Piano stesso e quindi non incidono sul rapporto già aree destinate all'edilizia residenziale pubblica e quelle destinate all'edilizia privata.

b) le zone R.1 - R.2 - R.3 - R.4 - R.7 e la stessa R.8 (centro città) che per il fatto di essere compromesse, sono assoggettate dal P.R.G.C. a piani esecutivi di sistemazione viaria, vengono gravemente compromesse dalla applicazione della norma transitoria art. 17 delle norme di attuazione del piano, e di fatto rese disponibili alla sola attività edilizia privata, e non già a quella di interesse pubblico (contro i limiti di legge es.: distanze, allineamenti, confrontanze, confini, ecc.) -

c) alla zona R.5 (Coggiola-Bruera) è stata data dal P.R.G.C.

la più alta densità territoriale: 200 abitanti per ettaro pari solo a quella del centro città, mentre ad altra zona di espansione come la R.6 il piano ha conferito solo 40 abitanti per ettaro - sperequando fortemente fra le due zone di espansione, senza per altro che il P.R.G.C. lasci intendere o meglio dichiarare che sulla zona R.6 privilegiata, sarà applicata il piano della 167, come più volte richiesto dalla D.C., anzi l'impostazione data dal P.R.G.C. alla zona R.5 (contornata da ampia zona agricola pagata non già da c'aspetta i vincoli a verde pubblico e a servizi previsti su l'area stessa, ma da tutti i cittadini di Orbassano) costituisce una remora ed un possibile piano della 167 in quanto anziché perequare fra di loro aree omogenee e quindi vendere unitario ed eguale il costo di esproprio favorisce una parte 2 metri cubi per metri quadrati e danneggia un'altra 0,03 metri cubi per metri quadrati in modo del tutto ingiustificato.- Infine se si considera che, se non tutta, almeno una parte della zona R.5 è immediatamente edificabile in forza della Convenzione approvata per quanto non contrasta con le nuove disposizioni del P.R.G.C. si determina una grave situazione di privilegio e di Monopolio di puro interesse privato.-

==°°°°°°°°°°==

SINDACO: "L'Ing. Todros mi aveva pregato di non farlo intervenire però mi rendo conto che è necessario che egli intervenga per chiarire alcuni punti tecnici. Se c'è ancora qualche intervento lo si faccia subito dopo di che la seduta verrà sospesa per consentire all'onorevole di parlare."

CAGNETTA: "Sulla cartografia denominata "azzonamento", abbiamo notato lo spostamento di una parte della 167 per destinarla a "servizi".- Quella parte è stata spostata per formare un tutto più omogeneo vicino al resto della 167 nella zona E.2.- Infatti l'Ing. Todros ha dichiarato "c'è uno spostamento da approvare, una variante".- Ora io dico: "Poiché il Piano non prevede altre aree per la 167 ed intanto si parla di varianti, perchè il Piano stesso non le poteva già includere? La maggioranza ci dica stasera, e non dopo l'approvazione del Piano, se intende aggiungere alle attuali zone della 167 altre zone in modo da raggiungere la percentuale citata."

Ore 22,40 - **SINDACO:** "La seduta è sospesa per consentire all'Ing. Todros di intervenire"

- **Entra il Consigliere geom. BRUSSINO - Totale presenti n°20-**

Ore 23,35 - **SINDACO:** "La seduta riprende. Chi intende intervenire alzi la mano."

BRUSSINO: "Propongo che vengano apportate le seguenti modifiche al Piano presentato dal Progettista:
1) Prolungare via Trento fino al confine del Comune di Rivolta in modo da inserirsi omogeneamente nella strada che

ha già il tracciato vicino fino a Bruino.--

- 2) Prevedere il tracciamento di una via che porti da via Trento sino alla via Prejus allacciando via Cernaia, via Santarosa ed altre ortogonali.--
- 3) Rettificare l'allineamento di via N. Sauro con la piazza del Municipio eliminando la sporgenza del fabbricato di via Rivoli ang. Piazza del Municipio.--
- 4) Raccordare quale piano vicino la via Pascoli col Viale Regina Margherita.--
- 5) Raccordare la via Milano con la prevista strada sul saliente di Rivalta.--
- 6) La suppristrada od autostrada per Pinerolo è già stata tracciata e quotata dalla Provincia 9.350=, 400 metri più a levante non si inserisce nell'attuale circonvallazione.--
Quindi occorre cancellare l'attuale raccordo ed ubicare il nuovo tracciato nel posto esatto altrimenti eventuali nuove destinazioni urbanistiche potrebbero pregiudicarne il tracciato."

CAGNETTA: "Dopo aver sentito la discussione dei Consiglieri e la relazione del tecnico, il grappo della D.C. nell'annunciare il suo voto favorevole garantisce il suo contributo per portare in porto nel miglior modo possibile, le eventuali osservazioni che giungeranno da parte di privati od associazioni. Nel frattempo chiede che l'impegno del Consiglio di inserire ad edilizia popolare la zona R.5 venga reso palese, questa sera, con una apposita votazione."

GATTINI: "Ovviamente come abbiamo detto, vogliamo che la richiesta sia fatta nei termini dal Consiglio e cioè dopo l'approvazione della legge sulla casa. E' sottinteso che le zone di espansione sono solo due: la 167 e la R.5, quindi, è evidente che noi ci impegnamo di accogliere quell'ordine del giorno per poter passare subito alla realizzazione del Piano."

SINDACO: "Teniamo però distinti i due problemi nelle votazioni.-- Avevo già dato lettura in premessa di alcune modificazioni da apportare alle norme del Piano, a queste sono da aggiungere le seguenti:

(Tavola 3 - Viabilità) e con la precisazione che al tratto di strada da A a B che congiunge il parcheggio con la via Trento viene spostato sulla via Carducci, mantenendo la sezione prevista dal Piano.

- Prolungare via Trento fino al Confine Comunale con la sezione esistente nel primo tratto.
- Congiungere via Trento con la Strada di Bruino in corrispondenza delle testate di via Cernaia, via Santorre Santarosa ecc. con una Regione di mt.9-
- Allargare e regolarizzare via Cernaia dalla via Monte Grappa alla nuova via di cui al punto precedente con Regione minima di mt.9-

- Rettificare l'allineamento tra via N.Sauro e Piazza Umberto I°.

- Raccordare via Milano con la nuova strada di scorrimento per Rivalta.--"

"Così completate le modificazioni, sottopongo all'approvazione del Consiglio il Piano Regolatore Generale Urbanistico di questo Comune redatto dall'Ing.Todros.--"

IL CONSIGLIO

Tutto ciò premesso;

Visto l'art.8 della Legge 7 agosto 1942, n° 1150, sostituito dall'art.1 della Legge 6.8.1967, n°765;

Visti gli artt.2 e 3 della predetta Legge 6.8.1967;

Vista la Legge 3 novembre 1952, n°1902;

Visto l'art.4 della Legge 1° giugno 1971, n°291;

Visto l'art.131 del T.U. della Legge Comunale e Provinciale approvato con R.D. 4.2.1915, n°148;

All'unanimità di voti espressi per alzata di mano dai 20 Consiglieri presenti e votanti;

D E L I B E R A

1) di approvare il Piano Regolatore Generale Urbanistico di questo Comune redatto dal Dott.Ing.Alberto TODROS con le aggiunte e modificazioni elencate in premessa e costituito dai seguenti elementi facenti parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:

1) Relazione illustrativa;

2) Norme di attuazione;

3) Cartografia così suddivisa:

-Tav. N°1 - Inserimento Regionale del Comune - scala 1:100.000=

-Tav. N°2 e 2a- Stato di fatto - scala 1: 5.000=

-Tav. N°3 e 3a- Viabilità - scala 1: 5.000=

-Tav. N°4 e 4a- Azionamento - scala 1: 5.000=

-Tav. N°5 e 5a- Servizi - scala 1: 5.000=

-Tav. N°6 - Centro - Stato Attuale - scala 1: 1.500=

-Tav. N°7 - Centro - Viabilità e Servizi - scala 1: 1.500=

2) Demandare al Sindaco l'esecuzione degli ulteriori adempimenti derivanti dal presente deliberato.

~~Detto, confermato e sottoscritto.~~

~~In originale firmato~~

IL SINDACO

~~Il~~ Antonio PELLEGRINO

IL CONSIGLIERE ANZIANO

IL SEGRETARIO COMUNALE

~~Il~~ Fernando GATTINI

~~Il~~ Lorenzo CIRCOSTA

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi con decorrenza dal

La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune il 20.6.1971 giorno festivo e contro di essa non pervennero reclami.

il 21.6.1971

IL SEGRETARIO COMUNALE

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Lorenzo Circosta

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

il 21.6.1971

Visto: IL SINDACO

M. Brancato



IL SEGRETARIO COMUNALE

[Handwritten signature]

PREFETTURA DI TORINO

Div. *1* N. *8862/2.141-18*

Approvata dalla C.P.A. in adunanza del 17.9.1971. (Vedi decisione prefettizia allegata)

il 29.9.1971



*Il Prefetto
Firma illeggibile*

CERTIFICATO DI RIPUBBLICAZIONE

La presente deliberazione venne ripubblicata all'Albo Pretorio del Comune per gg.30= consecutivi dal 20 ottobre 1971