

Provincia di Torino



**Città di Orbassano**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE  
DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**N° 56**

**OGGETTO: PROGETTO PRELIMINARE DELLA VARIANTE GENERALE AL P.R.G.C. DENOMINATA “NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE DELLA CITTÀ DI ORBASSANO” ADOTTATO CON DELIBERAZIONE DI C.C. N. 11 DEL 12/03/2018: NUOVI OBIETTIVI STRATEGICI E PROVVEDIMENTI CONSEQUENZIALI.**

L'anno duemiladiciotto, addì cinque del mese di Novembre alle ore 20:00, nella sala consiliare, convocato dal Presidente, con avvisi scritti e recapitati a norma di legge, si è riunito in sessione straordinaria ed in seduta aperta di Prima convocazione il Consiglio Comunale, nella persona dei Signori:

BOSSO CINZIA MARIA	SI	MARTINA FRANCESCA	SI
CONO GENOVA ELOISA	SI	MESIANO MARIA ANNA	SI
DI SALVO LUCA	SI	PASQUALINI SILVIO	SI
FALSONE GIOVANNI	SI	RASO GIUSEPPE	SI
GAMBETTA EUGENIO	SI	STASSI DANIELE	SI
GUASTELLA FEDERICA	SI	SURIANI ANDREA	SI
GUGLIELMI PAOLO	SI	TAGLIETTA ROBERTO	SI
MAIOLO PIERINO	SI	VENEZIANO VALENTINA	SI
MAROCCO PAOLO GIOVANNI	SI		

Assume la presidenza il Sig. Eugenio GAMBETTA

Assiste alla seduta Il Segretario Generale Dr. Gerlando Luigi Russo.

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

Partecipano alla seduta, senza diritto di voto, gli Assessori: LOPARCO LUCIANO, MANA STEFANIA, FIORA GIANFRANCO, PUGLISI ETTORE.

Deliberazione del Consiglio Comunale n. 56 del 05/11/2018

**OGGETTO: PROGETTO PRELIMINARE DELLA VARIANTE GENERALE AL P.R.G.C. DENOMINATA “NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE DELLA CITTÀ DI ORBASSANO” ADOTTATO CON DELIBERAZIONE DI C.C. N. 11 DEL 12/03/2018: NUOVI OBIETTIVI STRATEGICI E PROVVEDIMENTI CONSEGUENZIALI.**

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Il consigliere Marocco non prende parte alla discussione e votazione della presente proposta di deliberazione. Dopo la comunicazione, alle ore 21.00, il consigliere prende posto tra il pubblico presente in sala.

Udita la relazione illustrativa del Sindaco;

#### **Premesso che:**

- Il Comune di Orbassano è dotato di P.R.G.C. ai sensi della Legge Urbanistica regionale, approvato con Deliberazione della Giunta della Regione Piemonte n. 14 – 25592 del 8.10.1998, che riprende, con gli opportuni correttivi, l'impianto progettuale originario del 1984;
- Successivamente e con le modalità di cui all'art. 17 della L.U.R. sono state redatte e approvate n. 23 varianti, di cui n. 21 parziali e n. 2 strutturali;
- In quanto il vigente P.R.G.C. non appariva più rispondente alle dinamiche infrastrutturali, sociali ed economiche del territorio, con Deliberazione di G.C. 72 del 29/04/2010 “Atto di indirizzo e costituzione ufficio per la redazione elaborati del nuovo Piano Regolatore Generale Comunale” è stato avviato, da parte dell'Amministrazione Comunale, il processo di revisione generale del vigente P.R.G.C.;
- Con Deliberazione di C.C. n° 69 del 17/12/2010 è stata adottata la Delibera Programmatica del Nuovo Piano Regolatore Generale del Comune di Orbassano ai sensi dell'art. 15, 1° comma della legge n. 56/77 e s.m.i.;
- Con Deliberazione di C.C. n° 4 del 18/02/2011 è stato approvato il Documento Tecnico Preliminare formato ai sensi della D.G.R. 12-8931 del 09/06/2008 del Nuovo P.R.G.C.;
- Con Deliberazione di C.C. n. 23 del 27/03/2013 è stato approvato il “Progetto preliminare del nuovo P.R.G.C. a sensi art. 15 L.U.R. n. 56/77 e s.m.i.”; e pubblicato sul sito informatico del Comune per trenta giorni consecutivi; della pubblicazione era stata data adeguata notizia attraverso apposizione di manifesti informativi e pubblici avvisi nel territorio comunale; la proposta era stata esposta in pubblica visione affinché chiunque potesse

presentare osservazioni e proposte durante tutto il periodo di pubblicazione e dal 30° giorno di pubblicazione per ulteriori 15 giorni successivi;

- Con Deliberazione di C.C. n. 59 del 27/09/2013 è stato quindi disposto quale procedimento per l'approvazione del nuovo P.R.G.C. quello previsto dagli articoli 15, 17 e 40 della L.R. 56/1977, così come sostituiti dalla legge Regionale n. 3/2013;
- In data 21/03/2014 si è tenuta la prima Conferenza di copianificazione e valutazione degli elaborati del "Progetto Preliminare del Nuovo P.R.G.C." che, secondo quanto innovato dalla L.R. 3/2013, sono stati definiti e ricondotti in "Proposta Tecnica di Progetto Preliminare" di variante generale del vigente P.R.G.C.;
- Sulla scorta delle osservazioni e dei contributi espressi dalla conferenza di copianificazione e valutazione ed in sede di tavoli tecnici dagli Enti sovraordinati (Regione Piemonte, Città metropolitana di Torino, Asl TO3 e ARPA Piemonte), avvalendosi della collaborazione di diversi professionisti, ciascuno incaricato secondo le diverse competenze specifiche, è stato predisposto il progetto preliminare della Variante Generale al P.R.G.C. denominata "Nuovo Piano Regolatore Generale della Città di Orbassano", adottato ai sensi degli artt. 15 e seguenti della L.R. n. 56/77 e s.m.i., con D.C.C. n. 11 del 12/03/2018;
- Ai sensi dell'articolo 58 della L.R.56/77, a decorrere dall'adozione della surrichiamata D.C.C. 11/2018 risultano applicate le cd. "Misure di Salvaguardia": *"il comune sospende ogni determinazione sulle istanze o dichiarazioni di trasformazione urbanistica o edilizia che siano in contrasto con tali progetti e piani anche intercomunali"*;

#### **Tenuto conto che:**

- Per il processo di formazione ed approvazione del progetto di variante generale al vigente P.R.G.C. fino ad ora avviato, trattasi di un'attività complessa, protratta nel tempo, scandita in fasi, la cui singola durata dipende molto, di fatto, dall'attitudine ad interpretare i contenuti delle norme sovraordinate, così come espressi nei tavoli di copianificazione ed a recepirli nei documenti di piano;
- I processi di formazione del P.R.G.C. e delle sue varianti generali devono infatti essere indirizzati a:
  - analizzare, in prim'ordine, rispetto alle scelte di governo del territorio, gli scenari alternativi - compresa l'opzione zero - tenuto conto degli obiettivi e dell'ambito territoriale in cui si opera;
  - garantire quindi, ai sensi dell'art. 3 bis del comma 1 della L.R. 56/77 (così come sostituito dalla L.R. 3 dell'11/03/2015), la **sostenibilità e compatibilità ambientale**, valutandone gli effetti ambientali producibili dalle azioni in progetto, in relazione agli aspetti territoriali, sociali ed economici, tenuto conto della capacità insediativa del vigente P.R.G.C., aggiornata all'oggi;

- adeguare inoltre le scelte dell'Ente agli indirizzi contenuti:
  - o nel Piano Paesaggistico Regionale, ai sensi dell'art. 46 c.7; ciò presuppone, nella prassi corrente, in assenza di regolamento attuativo (ancora in fase di discussione nella Commissione Consiliare Regionale), numerosi incontri tecnici e tavoli di confronto con la Regione e il Ministero (Soprintendenza), posto che lo stesso rappresenta il principale strumento per fondare lo sviluppo sostenibile sulla qualità del paesaggio e dell'ambiente;
  - o nel Piano Territoriale Regionale, che definisce le strategie e gli obiettivi di livello regionale, affidandone l'attuazione, attraverso momenti di verifica e di confronto, agli enti che operano a scala provinciale e locale;
  - o nel PTC2, che focalizza la sua attenzione su interventi di riorganizzazione del territorio basati sul "riuso", ossia sulla riqualificazione e riorganizzazione degli insediamenti residenziali, produttivi e commerciali, abbandonando il processo di implementazione espansiva, anche attraverso azioni perequative che includano le previsioni a servizi non attuate entro i comparti di trasformazione urbanistica o che riconoscano una modesta edificabilità a limitate porzioni delle aree a servizi non attuate a fronte della cessione a titolo gratuito della restante area;
  - o in base a quanto sancito dall'accordo firmato a Roma il 14/03/2017, nella Direttiva della Regione Piemonte 2007/60/CE, cosiddetta Alluvioni, recepita con D.lgs. 49/2010 e nel **P.A.I.** (Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico). In tale ambito è necessario sviluppare una specifica ed accurata analisi idrogeologica del territorio, che porti ad individuare le zone eventualmente ancora esposte al rischio alluvionale;
  - o nelle norme dei Piani d'Area dei parchi (Parco naturale di Stupinigi, Piano d'Area del parco fluviale del PO – Area Stralcio torrente Sangone), nonché recepire le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi contenute nella Parte I<sup>a</sup> del Regolamento Edilizio comunale, in conformità al Regolamento Edilizio Tipo Regionale;
- Per la gestione di tale processo è necessaria, peraltro, una multidisciplinarietà di professionalità altamente specialistiche, di carattere tecnico-urbanistica, giuridico-amministrativa, ambientale, geologica, acustica, cartografica, reperibili solo all'esterno dell'Ente;

### **Rilevato che:**

- Il progetto di piano dovrebbe garantire il requisito essenziale di fotografare e rispondere, nelle scelte di governo e sviluppo del territorio, ai bisogni futuri; ciò, tenendo conto delle forti relazioni della città di Orbassano **con il contesto metropolitano in cui è posta, ove lo sviluppo urbano e le infrastrutture per la mobilità si pongono in continuità non solo con la città di Torino**, ma anche con i comuni limitrofi; fattore determinante sulle scelte di lungo termine,

da effettuarsi inevitabilmente in stretto coordinamento con il territorio circostante;

- Rispetto a tale ultimo punto, con riferimento ai contenuti della relazione di settore complessiva prot. 33074 del 22.10.2018, risulta opportuno, in particolare, tener conto:

- delle scelte in atto da parte del Comune di Torino, che ha avviato un lavoro di revisione del Piano Regolatore vigente, coerente con le politiche sopra espresse; lavoro che sta coinvolgendo, per l'appunto, i territori limitrofi, compreso quello di Orbassano;

- **del processo di realizzazione della Linea 2 della metropolitana, avviato sempre dal Comune di Torino**, attraverso una serie di tavoli tecnici con i comuni contermini interessati, che ha in studio, al fine di garantire la sostenibilità dell'opera e giustificare l'investimento previsto, un incremento del bacino potenziale di utenti del 20% attraverso il prolungamento della linea metropolitana sul territorio di Orbassano, prevedendo, nello specifico:

- il prolungamento del tracciato attraverso il comune di Beinasco lungo la direttrice di Strada Torino;

- la stazione capolinea, la realizzazione di un'area di deposito ed un'area di interscambio trasporto privato-trasporto pubblico sul territorio di Orbassano;

previsioni che, qualora trovassero compiuta realizzazione nei termini ora espressi, se da un lato costituiscono sicuramente una grande occasione di sviluppo per la città di Orbassano, in grado di modificare, in modo radicale, il sistema delle relazioni da e verso Torino e l'attrattività del nostro territorio, dall'altro comprometterebbero fortemente l'intera struttura del piano, di cui al progetto preliminare della variante generale al P.R.G.C. (che ovviamente non tiene conto di tale previsione), in primis con riferimento alle scelte ivi operate in materia di sostenibilità e compatibilità ambientale (vd. aree di mitigazione e compensazione ambientale);

- Il quadro normativo regionale di riferimento è inoltre in fase di aggiornamento, considerate le due previsioni di legge, tra loro complementari, presentate di recente dalla Giunta Regionale:

- la prima, ad oggetto "Misure per il riuso, la riqualificazione dell'edificato e la rigenerazione urbana" L.R. 4 ottobre 2018 n. 16, che si propone di rinnovare la città attraverso la riqualificazione del patrimonio edilizio compromesso e obsoleto, di scarsa qualità architettonica, privo dei criteri di sostenibilità energetica, di sicurezza sismica e funzionale. Si tratta di norme senza il carattere della deroga allo strumento urbanistico e senza limitazioni temporali. Tali interventi potranno realizzarsi su singola istanza del privato oppure mediante una preventiva programmazione organica degli interventi, da pianificare da parte del comune;

- la seconda, ad oggetto: "Norme urbanistiche e ambientali per il contenimento del consumo di suolo" (D.D.L. n. 302 presentato dalla Giunta Regionale il 5 giugno 2018), che si pone come obiettivo il raggiungimento del consumo pari a zero nel 2040 in coerenza con gli obiettivi e le strategie definite a livello europeo, e con le politiche perseguite dal Piano Territoriale Regionale (PTR) e la conservazione delle superfici idonee alla produzione agricola, alla

salvaguardia dei livelli di biodiversità e di qualità paesaggistica. Si prevede una procedura facilitata di variante per la riclassificazione a destinazione agricola o a verde privato inedificabile delle previsioni inattuata che insistono su superfici libere, nonché un termine temporale per l'attuazione delle nuove previsioni su superfici libere, decorsi i quali tali previsioni perdono di efficacia;

- Si apre quindi un'ulteriore occasione per l'Amministrazione Comunale per redigere un progetto di piano di più ampia condivisione con i cittadini e più aderente alle politiche regionali sopra esposte;

### **Considerato che:**

- Il nuovo scenario così come sopra prospettato con ciascuno degli argomenti esposti, impone una riflessione attenta sul processo di revisione generale del P.R.G.C. fino ad oggi attuato;

- Nell'attuale fase di pianificazione a scala comunale è inoltre possibile ed ancor più auspicabile cogliere le opportunità oggi emerse, come sopra rappresentate e che, con particolare riferimento al prolungamento della linea metropolitana 2 sul territorio di Orbassano, occorre valutare l'interazione di tale infrastruttura con le strategie insediative da prevedere negli strumenti urbanistici comunali;

- Si rende pertanto necessaria una revisione complessiva delle scelte di progetto fino ad oggi effettuate, valutando le nuove prospettive di sviluppo per il territorio di Orbassano, le nuove politiche in materia di riuso del patrimonio edilizio esistente, di contenimento dell'uso del suolo nonché di mobilità sostenibile, in un quadro di efficienza, efficacia ed economicità dell'azione amministrativa, **che di fatto si traduce in un progetto di piano differente nella forma e nella sostanza da quello recentemente adottato;**

- Occorre conseguentemente valutare in quale parte del processo pianificatorio intervenire per conseguire i risultati sopra esposti, tenendo conto della necessaria coerenza da garantire tra il progetto preliminare ed il successivo progetto definitivo di variante generale al P.R.G.C.;

**Valutato che** l'Amministrazione Comunale ha pertanto avviato un percorso di condivisione con il Consiglio Comunale sulla rivalutazione dell'intero processo pianificatorio, attraverso la Commissione Territorio rispettivamente nelle sedute del 16, 18, 23 e 26 ottobre c.a., valutando opportuno e necessario riconsiderare fin d'ora i contenuti del progetto preliminare della variante generale per renderlo coerente con la pianificazione sovraordinata approvata e con quella in corso di formazione, nonché con le nuove opportunità per il territorio;

**Considerato** inoltre **che** trattasi, per quella in discorso, di una rivalutazione dell'interesse pubblico originario derivante dal mutamento della situazione di fatto che aveva originato l'adozione del progetto preliminare di cui alla D.C.C. 11/2018, non prevedibile al momento dell'adozione del provvedimento stesso e

che pertanto, ai sensi della L. 241/1990 art. 21 quinquies c.1, occorre procedere con la revoca di tale atto, al fine di:

- Riconsiderare fin d'ora i contenuti del progetto preliminare della variante generale, al fine di renderlo coerente con il nuovo scenario così come sopra prospettato, nonché al fine di garantire la necessaria continuità progettuale tra il progetto preliminare ed il successivo progetto definitivo di variante generale al P.R.G.C.;
- Rendere inidoneo tale atto a produrre ulteriori effetti e conseguentemente far cessare le "Misure di Salvaguardia" derivanti dall'applicazione dell'articolo 58 della L.R.56/77;
- dare mandato al Sindaco ed al dirigente preposto, ciascuno per la propria competenza, per l'espletamento dei vari adempimenti previsti dalle vigenti disposizioni di legge, atti a gestire la revisione della procedura nei termini sopra esposti.

Vista la legge urbanistica regionale n.56/77 e s.m.i.;

Vista la L.R. n. 40 del 14/12/98 e s.m.i.;

Visti i disposti del Dlgs n.152/06 e s.m.i.;

Visti gli artt. 42 e 49, comma 1 del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000;

Preso atto che tale proposta è stata esaminata dalla competente commissione Territorio;

Visto l'allegato parere favorevole espresso in merito a detta proposta dal Dirigente del IV Settore in ordine alla regolarità tecnica e dato atto che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa;

Dato atto che i Consiglieri che prendono parte alla discussione e alla votazione sono stati edotti in merito all'obbligo di astensione di cui all' art. 78 c. 2 del D.Lgs 267/2000 (Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali) e che pertanto con la loro presenza dichiarano implicitamente che non sussiste correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dei medesimi o di parenti o affini fino al quarto grado

Uditi gli interventi dell'assessore Fiora, dei Sigg. consiglieri Guglielmi, Falsone, Suriani, Raso, Di Salvo e del Presidente del Consiglio, per i cui interventi integrali si rinvia al supporto digitale ove gli stessi risultano registrati ai sensi dell'art. 61 del vigente regolamento del Consiglio Comunale.

Visto l'esito, proclamato dal Presidente, della votazione espressa per alzata di mano che è del seguente tenore:

Presenti al momento della votazione n.16  
Astenuiti n. 4 (Taglietta, Di Salvo, Suriani, Veneziano)  
Votanti n. 12  
Voti favorevoli n.10  
Voti contrari n. 2 (Falsone, Raso)

## **DELIBERA**

- 1) di approvare le considerazioni espresse in premessa narrativa qui recepite e riconfermate e che vengono a costituire le motivazioni della presente, ai sensi dell'art. 3 della Legge 241/1990 e ss.mm.ii;
- 2) di valutare opportuno e necessario riconsiderare fin d'ora i contenuti del progetto preliminare di variante generale al P.R.G.C. adottato con D.C.C. N. 11 del 12.03.2018, al fine di renderlo coerente:
  - o con la pianificazione sovraordinata approvata e con quella in corso di formazione;
  - o con le nuove opportunità per il territorio, con riferimento agli scenari richiamati in premessa;
  - o con le scelte strategiche del successivo progetto definitivo di variante generale al P.R.G.C., che dovrà garantire la necessaria continuità progettuale;
- 3) Di revocare, al fine di raggiungere l'obiettivo di cui al precedente punto 2), ai sensi dell'art. 21-quinquies della L. 241/1990 e s.m.i., la D.C.C. n. 11 del 12.03.2018 di adozione del Progetto preliminare della Variante Generale al P.R.G.C. denominata "Nuovo Piano Regolatore Generale della Città di Orbassano", tenuto conto del mutamento della situazione di fatto e di una conseguente necessaria rivalutazione dell'interesse pubblico perseguito dal Piano Regolatore;
- 4) Di dare atto che dalla data di efficacia della presente deliberazione cessano le misure di salvaguardia di cui all'art. 58, comma 2 della Legge Regionale 5.12.1977, n. 56 e s.m.i.;
- 5) Di dare inoltre atto che il presente provvedimento:
  - o costituisce modifica in aggiornamento al Documento Unico di Programmazione – triennio 2018/2020;
  - o assume efficacia a seguito di pubblicazione sul sito istituzionale del Comune nell'apposita sezione Amministrazione Trasparente ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. 33/2013;
- 6) Di dare mandato al Sindaco ed al dirigente preposto, ciascuno per la propria competenza, per l'espletamento dei vari adempimenti previsti dalle vigenti disposizioni di legge, atti a gestire la revisione della procedura nei termini di cui in premessa.





Letto, confermato e sottoscritto :

IL PRESIDENTE del CONSIGLIO  
Eugenio GAMBETTA

Il Segretario Generale  
Dr. Gerlando Luigi Russo

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi con decorrenza dal 15/11/2018

Orbassano, li

Il Segretario Generale  
Dr. Gerlando Luigi Russo

---

**DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'**

Il sottoscritto Segretario Comunale visti gli atti di ufficio

ATTESTA

che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il 26/11/2018 dopo il decimo giorno dalla sua pubblicazione (D.Lgs. 267/00 art.134, comma 3)

Orbassano, li

Il Segretario Generale  
Dr. Gerlando Luigi Russo

---