



COMUNE DI PIANEZZA

CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 15

OGGETTO: **APPROVAZIONE DELLA VARIANTE GENERALE AL P.R.G.C. DA PARTE
DELLA REGIONE PIEMONTE - PRESA D'ATTO**

L'anno **duemilasedici** addì **quindici** del mese di **aprile** alle ore **11:00** nella Sala delle adunanze Consiliari, convocata dal Sindaco con avvisi scritti e recapitati a norma di legge, si è riunito il Consiglio Comunale, in sessione straordinaria ed in seduta di prima convocazione, di cui sono membri i Signori:

N.	Cognome e nome		Presente	Assente
1.	PENSATO Piero	Presidente	X	
2.	CASTELLO Antonio	Sindaco	X	
3.	ROMEO Enzo	Consigliere	X	
4.	SCAFIDI Rosario	Consigliere	X	
5.	VIRANO Virgilio	Consigliere	X	
6.	BLANDINO Roberto	Consigliere	X	
7.	GENTILE Riccardo	Consigliere	X	
8.	GOBBO Cristiano	Consigliere	X	
9.	CAPRARO Michele Massimiliano	Consigliere	X	
10.	BRACCO Silvia	Consigliere	X	
11.	VANNICELLI Mario	Consigliere	X	
12.	BOSCARO Massimo	Consigliere		X
13.	TORBAZZI Giancarlo	Consigliere		X
14.	AIRES Emiliano	Consigliere	X	
15.	FASSINO Marco	Consigliere	X	
16.	PERINO Mario	Consigliere	X	
17.	ALTEA Roberto	Consigliere	X	

Assume la presidenza il Sig. PENSATO Piero

Assiste il Segretario Comunale: D.ssa BONITO Michelina.

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

Su proposta del Sindaco:

PREMESSO CHE:

- con deliberazione consiliare n. 20 del 19.04.2007 è stato approvato il Piano di Classificazione Acustica del territorio comunale;
- con deliberazione consiliare n. 20 del 30.03.2006 è stato approvato il Regolamento Edilizio Comunale secondo le disposizioni del Regolamento Edilizio Tipo della Regione Piemonte, ai sensi dell'art. 3 co. 3 della L.R. 8.07.1999 n. 19 e successive modifiche e integrazioni, da ultima la D.C.C. n. 23 del 5.07.2013;
- con D.G.R n. 29-13423 dell' 1.03.2010, pubblicata sul B.U.R. n. 10 del 11.03.2010, la Regione Piemonte ha approvato con osservazioni ex officio la Variante Strutturale n. 11 di adeguamento del PRGC al PAI.

RICHIAMATA la Legge Regionale 5 dicembre 1977, n. 56 e s.m.i., ed in particolare l'art. 17 che definisce le *“Varianti e revisioni del Piano Regolatore Generale, comunale e intercomunale”* e l'art. 15 che disciplina la procedura di formazione e approvazione degli strumenti urbanistici.

DATO ATTO CHE:

- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 64 del 28.10.2010 è stato adottato il Progetto Preliminare della Variante Generale al P.R.G.C. vigente, ai sensi dell'art. 17, 1° comma della L.R.56/77 e s.m.i..
- Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 27.03.2011 è stato approvato il Progetto Definitivo della Variante Generale al P.R.G.C., debitamente trasmesso in data 26.05.2011, con prot. n. 8676, alla Regione Piemonte per l'ottenimento del relativo parere.
- In data 26.09.2012 con propria deliberazione n. 33 il Consiglio Comunale ha approvato la documentazione integrativa richiesta dalla Regione predisposta, per la parte urbanistica, dagli Architetti Enrico BONIFETTO e Giorgio GIANI quali progettisti della Variante Generale a suo tempo incaricati, e per la parte dell'individuazione delle aree gravate dagli usi civici, dal Geom. Pio POLI, incaricato a tale scopo. Tale documentazione è stata poi trasmessa in data 22.10.2012 alla Regione Piemonte.
- In data 28.11.2013 con propria deliberazione n. 33 il Consiglio Comunale ha proceduto alla correzione di alcuni errori materiali presenti nel Piano, ai sensi del comma 12 dell'art. 17 della L.R. 56/77 modificata dalla L.R. 3/2013 e in seguito, in data 30.04.2015 con propria deliberazione n. 16 il Consiglio Comunale ha proceduto ad approvare una successiva correzione di errori materiali.
- In data 17.10.2014 si è riunita la Commissione Tecnica Urbanistica regionale per l'esame della Variante Generale ed ha trasmesso la propria relazione che unita alla relazione d'esame della Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia della Regione, è pervenuta a questo Comune in data 27.10.2014, con Prot. n. 15205.
- In data 15.07.2016 con deliberazione n. 21 il Consiglio Comunale ha approvato le controdeduzioni alle osservazioni trasmesse dalla Regione Piemonte ai sensi del 13° comma dell'art. 15 della L.R. 56/77 e s.m.i. unitamente agli elaborati modificati.
- In data 08.02.2016 si è riunita la Commissione Tecnica Urbanistica regionale per l'esame delle controdeduzioni di cui al punto precedente, le cui conclusioni, unitamente all'approvazione definitiva della Variante Generale al PRGC, sono state recepite con Deliberazione di Giunta Regionale n. 27-3044 del 14 marzo 2016 pubblicata sul BUR n. 12 del 24 marzo 2016.

Vista la citata Deliberazione di Giunta Regionale, che si allega al presente atto per farne parte

integrante e sostanziale, composta dai seguenti allegati:

- Allegato "A": Modificazioni introdotte *ex officio* ai sensi del comma 11, art. 15 della L.R. 56/77 e s.m.i.
- Allegato "B": parere dell'Organo Tecnico Regionale per la V.A.S. datato 30/07/2014 (allegato alla Determinazione Dirigenziale n. 449 del 30/07/2014),
- Allegato "C": Piano di Monitoraggio (allegato all'Elaborato "Rapporto Ambientale" adottato con D.C.C. n. 21 del 15/07/2015):
- Allegato "D": Dichiarazione di Sintesi ai sensi dell'art. 17, comma 1, lettera b), del Decreto Legislativo 152/2006.

CONSIDERATO, in particolare, che l'Allegato "A" introduce modifiche *ex officio* cogenti dalla data di pubblicazione della Deliberazione di Giunta Regionale n. 27-3044 del 14 marzo 2016 sul BUR, avvenuta il 24 marzo 2016, ai seguenti elaborati del P.R.G.C.:

P1	Assetto territoriale generale: viabilità, destinazioni e vincoli	1: 6.500
P2a	Aree urbane parte nord	1: 2.000
P2b	Aree urbane parte sud	1: 2.000
P4.1	Relazione illustrativa – Allegato relativo al calcolo della capacità insediativa e dei servizi;	
P5.1	Norme di attuazione: Parte prima – Disposizioni generali	
P5.2	Norme di attuazione: Parte seconda – Il sistema insediativo	
P5.3	Norme di attuazione: Parte terza – Le infrastrutture ed il sistema agricolo ed ambientale	

e che si provvederà all'adeguamento degli elaborati nell'ambito della prima Variante utile.

DATO ATTO che dell'approvazione regionale della Variante Generale al PRGC è stata data adeguata diffusione tramite avviso pubblicato all'Albo Pretorio attestante il deposito in continua visione degli elaborati del piano stesso ai sensi degli artt. 15 e 18 della L.R. 56/77 e s.m.i.

DATO ATTO che i contenuti della Deliberazione di Giunta Regionale n. 27-3044 del 14 marzo 2016 sono stati esaminati in sede di Commissione Urbanistica Consiliare, in occasione della seduta dell'11 aprile 2016.

RITENUTO di procedere alla presa d'atto, ai sensi dell'art. 15 della L.R. 56/77 e s.m.i., di quanto disposto nell'ambito della citata Deliberazione di Giunta Regionale ed in particolare delle modifiche *ex officio* elencate nell'Allegato "A".

VISTI:

- il T.U.E.L. approvato con Decreto Legislativo del 18/08/2000, n. 267 e s.m.i.;
- la Legge Regionale 5 dicembre 1977, n. 56 e così come successivamente modificata ed integrata, ed in particolare gli articoli n.15 e n.17;
- l'art. 20 della L.R. n. 40/98 in materia di compatibilità ambientale degli strumenti di programmazione e pianificazione;
- i disposti del D.Lgs. 152/2006 "Norme in materia ambientale".

SI PROPONE CHE IL CONSIGLIO COMUNALE DELIBERI

1.DI RICHIAMARE quanto espresso in premessa a far parte integrante del presente dispositivo.

2.DI PRENDERE ATTO, ai sensi dell'art. 15 della L.R. 56/77 e s.m.i., della Deliberazione di Giunta Regionale n. 27-3044 del 14 marzo 2016 pubblicata sul BUR n. 12 del 24 marzo 2016 con la quale è stato definitivamente approvato il P.R.G.C., uniformandosi ai disposti in essa contenuti nel testo che si allega al presente atto, per farne parte integrante e sostanziale, composta dai seguenti allegati:

-Allegato "A": Modificazioni introdotte *ex officio* ai sensi del comma 11, art. 15 della L.R. 56/77 e s.m.i.

- Allegato "B": parere dell'Organo Tecnico Regionale per la V.A.S. Datato 30/07/2014 (allegato alla Determinazione Dirigenziale n. 449 del 30/07/2014),

- Allegato "C": Piano di Monitoraggio (allegato all'Elaborato "Rapporto Ambientale" adottato con D.C.C. n. 21 del 15/07/2015):

- Allegato "D": Dichiarazione di Sintesi ai sensi dell'art. 17, comma 1, lettera b), del Decreto Legislativo 152/2006.

3.DI PRENDERE ATTO delle modifiche *ex officio* elencate nell'Allegato "A", cogenti dalla data di pubblicazione della Deliberazione regionale sul BUR, ai seguenti elaborati del P.R.G.C.:

P1	Assetto territoriale generale: viabilità, destinazioni e vincoli	1: 6.500
P2a	Aree urbane parte nord	1: 2.000
P2b	Aree urbane parte sud	1: 2.000
P4.1	Relazione illustrativa – Allegato relativo al calcolo della capacità insediativa e dei servizi;	
P5.1	Norme di attuazione: Parte prima – Disposizioni generali	
P5.2	Norme di attuazione: Parte seconda – Il sistema insediativo	
P5.3	Norme di attuazione: Parte terza – Le infrastrutture ed il sistema agricolo ed ambientale	

4.DI DARE ATTO che :

- le modifiche *ex officio* agli elaborati saranno apportate nell'ambito della prima Variante utile;
 - dell'approvazione regionale della Variante Generale al PRGC è stata data adeguata diffusione tramite avviso pubblicato all'Albo Pretorio attestante il deposito in continua visione degli elaborati del piano stesso, ai sensi degli artt. 15 e 18 della L.R. 56/77 e s.m.i.;
 - la presente deliberazione, divenuta esecutiva, verrà inviata alla Regione Piemonte;
 - il presente provvedimento sarà pubblicato, ai sensi dell'art. 39 del D.Lvo n. 33/2013, sul sito del Comune di Pianezza, sezione Amministrazione Trasparente.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione di cui sopra.

VISTO lo Statuto Comunale approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.22 del 15/07/2015.

ACQUISITO il parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Settore Territorio e Ambiente ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs.267/2000 e riportato in calce alla presente.

Sentita la relazione illustrativa del Sindaco e gli interventi dei consiglieri come riportati nell'allegato alla presente pr farne parte integrante e sostanziale.

A seguito della proposta del Consigliere Aires, il Presidente chiede all'assemblea, ricevendone unanime conferma, che i lavori proseguano in seduta aperta per dare la possibilità al redattore del Piano, arch. Giani Giorgio di illustrare, sotto un profilo tecnico, il Piano Regolatore giunto al termine del suo iter di approvazione.

Alle ore 12.00, in seduta aperta l'arch. Giani fornisce una illustrazione tecnica dei punti caratterizzanti il nuovo Piano Regolatore .

Alle ore 12.05 entra in aula il Consigliere Gentile Riccardo (gruppo cons.Insieme per Pianezza) e più tardi alle ore 12.17 entra in aula il Consigliere Gobbo Cristiano (gruppo cons.Insieme per Pianezza).

Sono presenti 13 Consiglieri, il Presidente ed il Sindaco.

Alle ore 12.25 il Consiglio, dopo l'illustrazione dell'Arch. Giani, prosegue in seduta ordinaria con gli interventi conclusivi e dichiarazioni di voto *riportati nel citato allegato.*

Con votazione espressa in forma palese con il seguente esito:

Presenti n. 15

Votanti n. 14

Astenuto n.1

(gruppo misto: Perino)

Voti contrari n. 1

(gruppo cons. Pianezz@ttiva:Altea)

Voti a favore n. 13

(gruppo cons.Insieme per Pianezza: Castello-Virano-Scafidi-Romeo-Pensato-Blandino-Capraro-Vannicelli-Bracco-Gobbo-Gentile; gruppo cons.PianezzaE': Aires-Fassino)

DELIBERA

di approvare la proposta di deliberazione ad oggetto: “Approvazione della Variante Generale al P.R.G.C. da parte della Regione Piemonte-Presa d'atto.” , come sopra trascritta.

Parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica attestante la legittimità, correttezza e regolarità amministrativa della sopra trascritta proposta di deliberazione.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

F.to MANGINO ANTONELLA

Pianezza, lì 01/04/2016

INTERVENTI

SINDACO CASTELLO

Finalmente siamo riusciti a concludere l'iter di formazione e approvazione del Piano Regolatore. Abbiamo voluto che il Consiglio Comunale ne prendesse atto con apposita deliberazione.

Dopo questa deliberazione, nella seduta odierna, saranno discussi altri due punti concernenti varianti parziali. Purtroppo questo Piano Regolatore, come abbiamo sempre detto, è nato male; c'era la voglia di presentarlo a tutti i costi malgrado alcune lacune che hanno creato una serie di problemi. Mancava la parte degli usi civici che doveva già essere inserita e non risultava integrato lo Studio idrogeologico.

L'Amministrazione precedente aveva presentato il Piano Idrogeologico nel 2009/2010 e, nel 2010, la Regione aveva richiesto di integrare quanto era stato presentato rilevando delle incongruenze e delle zone incomplete che, altrimenti, sarebbero state considerare aree a rischio idrogeologico.

Una scelta politica è stata quella di proseguire senza presentare le integrazioni richieste pensando magari che, durante la fase in itinere, si potesse integrare il Piano Regolatore. Purtroppo non è stato così e questo ha fatto sì che tutta la zona industriale, per ben cinque anni, è rimasta bloccata. Noi non potevamo intervenire con una variante al Piano Idrogeologico altrimenti si rallentava l'iter di approvazione del Piano Regolatore e abbiamo dovuto attendere l'approvazione definitiva di quest'ultimo.

Il Piano Regolatore, attraverso le possibilità offerte dal comma 13 dell'art. 15 della legge regionale 56/77 è stato integrato nell'esigenza di soddisfare richieste della collettività.

Le modifiche che noi abbiamo approntato con l'ausilio dei professionisti incaricati sono state tutte approvate. C'è stata, in realtà, stralciata solo un'area che già la Regione aveva detto che bisognava stralciare perché, a suo giudizio, non c'era nessuna continuità. Con il procedimento adottato siamo riusciti a rivedere completamente le modalità e criteri di costruzione del Centro storico. In origine nel centro storico erano previste delle demolizioni e ristrutturazioni di intere aree: intere aree senza aver coinvolto minimamente i cittadini; alcuni cittadini si sono trovati ad avere un Piano dove era previsto che, per modificare la loro casa, demolirla o ristrutturarla, non era possibile farlo in autonomia e singolarmente ma attraverso un intervento di insieme che doveva riguardare tutta la zona, cosa che era improponibile. Pensate che per alcune aree era previsto l'abbattimento e la ricostruzione secondo determinati criteri ma la cosa antipatica, in tutto questo, anche se potenzialmente l'idea ci poteva stare, era che la norma era stata inserita senza un vero confronto con i cittadini che erano completamente all'oscuro.

Allora noi, per riuscire a risolvere un po' delle situazioni più critiche abbiamo in parte ascoltato la Regione, abbiamo riproposto, grazie al grande lavoro che è stato fatto dai nostri professionisti, alcuni aggiustamenti che consentissero maggiore autonomia. Come ben sapete, uno dei nostri obiettivi è sempre stato quello di potenziare e valorizzare il centro storico, anche aumentando la residenza, ma questo non lo si fa rendendo impossibili gli interventi edilizi ed improponibili i relativi costi. Mi dispiace dirlo, non è colpa dei professionisti ma le modalità di ristrutturazione proposte nel centro storico hanno fatto ridere tanto: permettetemi di dirlo. Non si fanno scelte pensando di poter tagliare, radere al suolo una zona e ricostruirla come si vuole, non è così che si fa, non è così che noi vogliamo fare.

Comunque sia, alla fine siamo riusciti ad attivare una procedura un po' più accelerata; in questo modo abbiamo garantito l'approvazione di questo Piano Regolatore rivisto, risistemato, aumentando anche, per alcuni versi, le aree verdi, la parte edificabile si è ridotta anche se si è concentrata ma questo ha fatto sì che ci sia stato un aumento delle aree verdi; il centro storico, in qualche modo, è stato risistemato ma ci sono poi delle cose che devono ancora essere modificate.

Con l'approvazione del Piano Regolatore possiamo intervenire per recuperare quelle aree, nella zona industriale, che, fino adesso sono risultate completamente bloccate.

Gran parte della zona industriale, come dicevo prima, grazie a questa volontà politica di non completare adeguatamente quanto richiesto dalla Regione, era stata considerata ed è attualmente considerata ad alto rischio idrogeologico cosa che, in realtà, non è vera, era solo una carenza di documentazione.

Oggi quindi, oltre a prendere atto del Piano Regolatore e del lavoro che è stato fatto, delle modifiche che sono state apportate all'impianto originario, presentiamo una variante concernente la zona industriale per evidenziare che la stessa non è a rischio idrogeologico. Io vi dico solamente che, in questi ultimi anni, noi avevamo iniziato a promuovere la nostra zona industriale ma abbiamo dovuto rinunciare a tante commesse, a tante richieste. Fortunatamente la cosa si è risolta e, in questo ultimo mese, abbiamo già ricevuto quattro richieste di nuovi insediamenti: noi siamo convinti che la valorizzazione della nostra zona industriale sia una cosa estremamente importante, che possa favorire il nostro tessuto economico, che possa portare nuove attività e quindi attivare e creare nuovi posti di lavoro.

Proprio questa mattina, vi è stato un operatore economico che si vuole insediare a Pianezza anche perché ha visto il lavoro che è stato presentato per quanto riguarda la banda larga. A tal proposito vi voglio ricordare il nostro Comune è uno dei pochissimi che ha una copertura totale della banda larga: non solo nella zona industriale ma anche in tutto il centro storico e abitato. Anche grazie a questo progetto di Pianezza gli operatori preferiscono insediarsi a Pianezza per non avere i problemi di connessione che altre zone industriali di altri Comuni presentano, salvo che non intervenga il privato a proprie spese. Con questo progetto, che era nelle nostre idee, abbiamo dato e daremo una grande potenzialità alla nostra zona industriale.

L'altra variante, presentata nella odierna seduta, riguarda modifiche volte a risolvere problemi sui quali si sono innestate anche controversie giudiziarie.

Abbiamo in corso delle cause dovute al Piano Idrogeologico e alla testardaggine di non ascoltare i cittadini su alcune situazioni e una, in particolare, riguarda l'I.R.M.. Non era stato possibile avere un rapporto con questa azienda che, nel nostro territorio, sta crescendo e potenziando la sua attività. La causa, promossa dall'IRM poteva determinare problemi di risarcimento danni a carico del Comune e per questo abbiamo proposto, con gli avvocati, di aspettare evidenziando la volontà dell'attuale Amministrazione di risolvere il problema; nel contempo abbiamo risolto la questione con l'AVIS. Originariamente nel progetto era previsto l'obbligo dell'I.R.M., proprietaria di una zona di terreno, in luogo del pagamento degli oneri di urbanizzazione, di realizzare una strada per far passare l'AVIS. Ora, con tutto il rispetto dell'AVIS, significava chiedere a un'azienda di costruire una strada appositamente per l'AVIS per consentire l'accesso diretto alla relativa sede. In realtà, studiando meglio la situazione il risultato è stato comunque garantito, è stato realizzato un accesso diretto all'AVIS, è stata sistemata tutta la zona, è stata messa in sicurezza e risolte bonariamente le problematiche che erano in atto tra AVIS e I.R.M. con coinvolgimento dello stesso Comune.

Nelle varianti è stata data risposta anche a uno degli obiettivi dell'Amministrazione: quello di valorizzare l'agricoltura e le zone agricole presenti sul territorio. Questo, purtroppo, non era stato fatto perché delimitando le aree di crescita di alcune cascine storiche si limitava o si bloccava la possibilità di ampliamento in un momento dove è maggiormente avvertita la necessità di modernizzazione, di crescita e di adeguamento alle norme igienico sanitarie per essere competitivi sul mercato.

Queste sono, in breve, le valutazioni che hanno ispirato le varianti successive al PRGC.

Ho voluto fare questa premessa per presentarvi il nostro quadro generale di tutto quello che riguarderà la parte urbanistica.

Ritornando al Piano Regolatore approvato, finalmente, dopo cinque anni da parte della Regione, sottolineo che la Regione ha perso tempo e questo ci dispiace anche se poi nell'ultima fase, in questi ultimi sei mesi c'è stata un'accelerazione – e qui ringrazio l'Assessore competente, Valmaggia, sempre disponibile con gli uffici e che dal suo insediamento ha preso a cuore la situazione e ha voluto accelerare e chiudere questo Piano perché comunque si è reso conto che se si

impiegano cinque anni per approvare un Piano Regolatore significa bloccare ogni tipo di attività, ogni tipo di sviluppo che un'Amministrazione vuole imprimere al proprio Comune.

Detto questo, siamo qui a prendere atto del Piano Regolatore definitivamente approvato dalla Regione con i correttivi che è stato possibile introdurre soprattutto nell'ambito del centro storico e in alcune zone di completamento. Grazie al lavoro fatto dai nostri uffici e dai professionisti incaricati siamo riusciti ad adeguarlo non solo rispetto alle richieste della Regione ma anche rispetto agli interessi di tanti cittadini. Siamo riusciti a concludere l'iter di approvazione del Piano Regolatore che è un Piano Regolatore, come ho detto prima, che va nell'interesse dei cittadini, non lo sentiamo nostro, non lo sentiamo di nessuno, lo sentiamo dei cittadini grazie alle modifiche introdotte.

CONSIGLIERE FASSINO

Io non mi sono occupato, nella precedente Amministrazione, di Piano Regolatore, quindi non sono competente come alcuni di voi. Ho condiviso, però, alcune idee di quel Piano Regolatore che mi va di esporre visto che si dice sempre che era orribile, che era quanto di peggio c'è sulla Terra.

Io credo che quando uno vuole fare un Piano Regolatore deve dare un indirizzo di sviluppo del paese, cercando di immaginare come sarà il paese nel futuro. Questo spiega la filosofia che è stata applicata sul centro storico, che partiva dalla considerazione che il centro storico è molto frammentato dal punto di vista delle proprietà, in pochi metri ci sono diversi proprietari ed quindi più facile per questi fare interventi di ristrutturazione individuali però è anche vero che se uno vuole dare una visione diversa e dire "facciamo un intervento più corale, un intervento che, in qualche modo, riqualifica tutta quella via" deve necessariamente farlo tenendo conto anche degli altri. L'intervento in tal modo richiede l'accordo anche degli altri proprietari ma, in compenso, è suscettibile di riqualificare l'intera zona. Questo era il principio che ispirava la norma. Poi io non sono competente come voi ma vi dico qual era l'idea che era alla base; come anche il legare l'edificazione a compensare la collettività con delle aree verdi. Mi riferisco alla famosa cintura verde con il concetto "tu costruisci però, in qualche modo, restituisci alla collettività un'area verde" un concetto che poi può essere usato in vari altri modi.

Una riflessione che mi veniva mentre si parlava delle aree industriali: c'è da prestare particolare attenzione quando si costruiscono capannoni, perchè non è detto che questi vengano riempiti. Un conto, infatti, è un'industria che arriva, si insedia, e, automaticamente, porta lavoro, un altro invece è un privato che realizza un capannone, per cederlo in locazione. Sappiamo benissimo che, molte volte, non è detto che il capannone sia di proprietà di chi fa l'intervento industriale; molte volte sono singoli proprietari che hanno il terreno e costruiscono. Quindi dietro c'erano queste riflessioni: quelle di vedere per Pianezza uno sviluppo.

Detto ciò, questo nostro sviluppo era quello che concepivamo noi; non vi piace? Va bene, cancellate tutto. Volete modificarlo? Modificate tutto ma questa era la riflessione che c'era dietro le nostre idee. Possono esserci degli errori e delle osservazioni ma non è che un Piano Regolatore parte dall'osservazione del singolo e dai suoi problemi e richieste. Occorre avere una visione di insieme altrimenti succede quello che in qualsiasi campo si verifica: siamo tutti pronti a dire che voglio il verde ma l'importante è che, a casa mia, io possa fare quello che voglio.

SINDACO CASTELLO

Marco io, a questo punto, ti farei sedere qua, accanto a me. Ma questo è quello che abbiamo fatto noi. Quello che tu hai detto è quello che non c'era scritto nel vostro Piano. Ho capito che tu non hai seguito la parte urbanistica come, magari, non l'ha seguita Aires o qualcun altro però questo è quello che non era scritto nel Piano e questo è quello che stiamo cercando di fare noi!

Così nel centro storico noi abbiamo mantenuto il progetto di intento comune ma non di abbattimento e ristrutturazione. Se io devo ristrutturare una zona, un rione dove ci sono venti persone, lo devo fare presentando un progetto unico che sia condivisibile e che non sia una mera utopia, ma non che abbatto e creo nel mezzo un parcheggio. C'erano delle aree che prevedevano,

completamente la sistemazione creando, nel mezzo, un parcheggio senza minimamente coinvolgere i proprietari. Quella della visione del Piano Regolatore deve essere una visione realistica, non utopistica. Non deve essere la città ideale che vorrei fare di Pianezza; la città di Pianezza è una città bella, vediamo come poterla sistemare lavorando assieme con i cittadini: questo è il nostro progetto, questo è quello che vorremmo fare, che vorremmo portare avanti tutti assieme ma non era quello che si trovava nell'impianto originario del PRGC.

Nella zona industriale non è un problema di come fare o meno il capannone; c'erano delle persone che erano titolari di permessi di costruire che dovevano semplicemente ritirare e il fatto di non aver chiarito quell'aspetto dal punto di vista idrogeologico come richiesto dalla Regione ha determinato l'inedificabilità di tali aree. Ci sono persone che sono fallite e ci stanno facendo causa perché c'è stata la testardaggine di portare avanti il Piano Regolatore senza completare adeguatamente il Piano Idrogeologico. Quell'area era ed è normale, non ha particolari rischi; si devono fare delle opere di mitigazione ma minime, non come quelle che erano state previste per più di un milione di Euro. E chi investe tutti questi soldi? Anche perché non sono opere necessarie. Lo sviluppo della città deve essere realistico, non utopistico, come anche la zona verde; certo che la vogliamo, magari non come prevista da voi ma in un altro modo ma certo che ci deve essere. Infatti abbiamo ulteriormente completato e preso alcune aree verdi. Abbiamo ridotto, in alcune aree, il consumo del territorio del 30%. Nella zona di San Pancrazio è stata ridotta, appunto, l'area costruibile aumentando ulteriormente l'area verde che diventerà un'area bellissima, centrale, di sviluppo. Prima, invece, era previsto un aumento di consumo del territorio vero e proprio perché si permetteva di chiudere, di completare l'edificazione di tutta quell'area. Io condivido appieno quello che hai detto ma, purtroppo, quello che hai detto non è all'interno del tuo Piano, è all'interno del nostro Piano.

CONSIGLIERE FASSINO

Io ti dico solo questo: sul discorso del centro storico, mi ricordo che l'idea era proprio quella di fare degli interventi strutturali. Io sono d'accordo che erano anche impegnativi per i proprietari e anche difficili da attuare ma era l'idea di dire "siccome ci sono aree, dal punto di vista edificativo, non pregiate, si permette, dietro cubatura, di poter fare un intervento corposo"; magari uno immaginava "si cedono le proprietà a uno che fa l'intervento unitario". Bisogna anche inserirlo nel contesto in cui eravamo perché quando abbiamo cominciato a riflettere non era il periodo attuale della crisi economica che ha colpito tutte le attività: quando abbiamo cominciato a fare queste riflessioni era, più o meno, il 2006.

Sulle aree industriali, a me quello che preme è che non si facciano tanti capannoni ma si facciano posti di lavoro e questo credo che sia un obiettivo comune a tutti. Io sono preoccupato quando vedo quelle immagini, nel Veneto, dove ci sono tanti capannoni che hanno costruito e sono tutti vuoti. Poi è chiaro che lì ci sono due interessi contrapposti: chi è proprietario del capannone, che vuole l'affitto più alto possibile, e c'è invece chi vuole fare impresa e ha difficoltà anche a trovare dove allocare le proprie attività e poi c'è il problema pratico, che riguarda soprattutto le piccole industrie, della persistente crisi economica. Infatti per l'occupazione – e di questo ne sono competente – è più garanzia una grossa azienda che non una piccola azienda. Purtroppo, grandi aziende, a Pianezza, se togliamo quelle storiche, non ce ne sono più. I nostri capannoni, oggettivamente, sono piccoli: ci vanno giusto le autofficine o piccole attività.

SINDACO CASTELLO

Ascolta, Marco, siete stati voi a mettere tutta quell'area industriale edificabile, non sono stato io! Ma l'assurdo è stato inserire tutta quella zona industriale edificabile non utilizzabile! Queste persone hanno pagato, per cinque anni, l'IMU senza poter utilizzare i propri terreni! Ma questa è una beffa incredibile! Cioè, io faccio un Piano dove dico: qua metto l'area industriale, questa è la mia zona industriale però tu non la puoi utilizzare ma per cinque anni chiedo il pagamento dell'IMU.

In questi cinque anni inoltre, sono venute delle grosse aziende con grosse commesse – ti faccio il nome di una perché tanto poi ha dovuto arrangiarsi in un altro modo: LMA srl che è una delle nostre più belle e più grandi aziende e aveva una commessa di venti o trent'anni e cercava 20.000 metri di terreno che c'erano solo sulla carta. C'era Giordano che aveva preso un terreno e doveva ritirare semplicemente il permesso di costruire che già era pronto e che con l'attivazione del Piano Idrogeologico non ha potuto fare niente! C'è stato un danno incredibile! Una zona industriale, con tanto di edilizia edificabile, bloccata. Un guaio incredibile per tutti gli impresari e proprietari terrieri che avevano un'area che non potevano vendere o comprare o utilizzare.

CONSIGLIERE AIRES

Io vorrei capire più tecnicamente questa variante, al di là di tutte le polemiche politiche ed elettorali che si possono fare in questo momento. Chiedo, se possibile, di sentire l'architetto Giani, con una spiegazione sintetica ma tecnica che mi faccia capire che cosa è cambiato, sostanzialmente rispetto all'impianto originario.

SINDACO CASTELLO

Allora, questa è una presa d'atto di una variante che è già stata presentata. Quindi già avreste dovuto saperlo. Secondo me vi conviene informarvi veramente meglio: vi conviene informarvi meglio perché questa è una presa d'atto di un piano che abbiamo presentato e ripresentato. Io sono ben contento che l'architetto Giani venga a illustrarlo così spiega quello che era stato fatto e come è cambiato ma c'è scritto, basta andare a vederlo. Lo ripeto, io non ho alcun problema a chiedere all'architetto Giani di intervenire anzi, nell'occasione, potrebbe fare un quadro complessivo, non solo di come è cambiato il Piano Regolatore rispetto a prima, con le modifiche che sono state presentate alla Regione, ma anche delle successive due varianti all'ordine del giorno.

CONSIGLIERE AIRES

Io volevo solo spiegare che la mia richiesta è motivata dal fatto che visto che i progettisti sono gli stessi che hanno redatto il nostro Piano Regolatore, nel rispetto dell'autonomia decisionale e politica che ogni Amministrazione, giustamente, ha e quindi degli indirizzi che può dare, volevo capire però se, effettivamente, il Piano Regolatore precedente era così carente nella sua formulazione rispetto alle variazioni che sono state fatte. Ribadisco, essendo stato redatto dallo stesso studio tecnico. Questa è la mia perplessità e la mia richiesta di spiegazioni.

PRESIDENTE PENSATO

A me corre l'obbligo di chiarire un concetto, Emiliano. Io, infatti, stavo proponendo di chiudere il Consiglio Comunale onde permettere di dare seguito alla tua richiesta però, attenzione, questo nuovo tuo intervento ci mette in una condizione di rinunciare a questo perché tu non puoi dire che vuoi sentire l'architetto essendo lui uno degli estensori del Piano già in origine, perché, così facendo, si viene a creare una condizione non possibile e fuori da ogni logica.

Se noi vogliamo sentire l'architetto Giani che ci dà una spiegazione generale ad integrazione di quanto detto e di quanto relazionato dal Sindaco io ritengo che tutti saremmo d'accordo ma, attenzione, non mettiamola sul lato che l'architetto Giani possa fornirci chiarimenti se era giusto o meno quello che avevate proposto voi, o se sono giuste o meno le modifiche che ha fatto la nuova Amministrazione.

A queste condizioni solo posso chiedere all'architetto di intervenire, chiedendo la sospensione del Consiglio.

ASSESSORE ROMEO

Anche io volevo solo puntualizzare una cosa che, giustamente, il Presidente stava dicendo: che gli

indirizzi politici li dà un'Amministrazione e poi vengono seguiti dagli atti tecnici e quindi i professionisti hanno redatto il Piano seguendo gli indirizzi politici che avevate dato voi. Quindi se l'indirizzo politico era quello di mettere in demolizione delle aree nel centro storico, i professionisti seguono quell'indirizzo e non possono assumersi la paternità della scelta.

Così è per la zona industriale perché se gli approfondimenti non sono stati fatti e il PAI è rimasto come prima, non è colpa dei professionisti. Quindi mettiamo subito in chiaro i punti di cosa fanno i professionisti e di cosa fa l'Amministrazione.

Il Consiglio prosegue, su unanime volontà, in seduta aperta.

ARCHITETTO GIANI

L'intervento, date le premesse, è piuttosto imbarazzante, naturalmente, perché è sul filo del rasoio ed è molto difficile: io devo mantenermi sugli aspetti tecnici ma, prima di tutto, qui è stata fatta anche una storicizzazione. La storicizzazione ha una sua importanza e la storia di un Piano Regolatore parte da distante e parte anche dal Piano Regolatore che c'era prima e quelle sono le premesse, così come tutte le Amministrazioni si trovano di fronte a un dato di fatto e poi vanno avanti. Allora voi mi dovete anche dire da che punto volete che io inizi. Io preferirei iniziare e mantenermi, per evitare di entrare in una polemica che, ovviamente, non riguarda l'aspetto tecnico, che comprendo naturalmente fino in fondo, io preferirei attenermi all'ultima fase.

SINDACO CASTELLO

Direi di illustrare le modifiche rispetto a quanto era stato presentato, le richieste della Regione e le nostre controdeduzioni.

ARCHITETTO GIANI

Provo a tenermi su tre temi molto puntuali. Intanto uno dei temi, ma che interviene pesantemente anche nella gestione non solo politica ma tecnica di un Piano Regolatore che dura, nel suo iter, così tanti anni, si scontra anche con modifiche sostanziali della situazione generale e quindi, da questo punto di vista, segue gli indirizzi politici e la modifica della situazione generale.

Sul Piano che era stato presentato, la Regione lo acquisisce, lo valuta sulla base di suoi nuovi indirizzi – per modifiche legislative, per quant'altro, etc. – ma lo valuta anche sotto un aspetto piuttosto importante, sul piano della normativa e che è quello della co-pianificazione che vale oggi e non valeva allora quando si è avviato questo percorso di Piano Regolatore.

Questo cambia molto le questioni perché chi deve valutare il Piano Regolatore in Regione non ha partecipato al processo tecnico e delle scelte fatte di carattere generale e quindi si trova di fronte un prodotto che oggi – parlo dei funzionari – sono abituati a percorrere progressivamente e invece devono analizzare. Per cui, da un certo punto di vista, hanno perso il significato generale.

Un elemento, per esempio, che ha caratterizzato dall'inizio, altri elementi erano insiti nella storia di Pianezza, ma un elemento che è stato caratteristico di questo Piano Regolatore – e, devo dire, è rimasto comune – è la questione che derivava sì da un'accettazione ma comunque da un input che, come progettisti, noi avevamo dato ed era quello di limitare il consumo di suolo e di tentare, con la possibilità che è data oggi dalla normativa generale, dalle finanze e delle amministrazioni, di ottenere del territorio pubblico; il sistema si chiama tecnicamente “perequazione” e cioè a dire che una parte di territorio che è verde o che è servizi, genera una capacità edificatoria che però non viene realizzata nel punto stesso ma da un'altra parte.

Con questa idea iniziale si tentava di governare alcuni aspetti precedenti e le nuove attività che si dovevano fare. Questo elemento, però, nonostante apprezzato dalla Regione, non è stato messo in relazione, effettivamente, e ci ha chiesto di intervenire fortemente sulla riduzione comunque dell'edificazione. Ridurre quel tipo di edificazione ci portava a perdere il risultato di ottenere questa fascia verde che è una costante del Piano.

Il Sindaco si è soffermato sulla differenza fra comma 15 e comma 13. Questo è un elemento

interessante. Qual è la differenza sostanziale? Attenzione, ho dimenticato un passaggio: nella discussione del Piano in CTU, i funzionari volevano modifiche sostanziali, volevano mandarci al comma 15, la Commissione Tecnica Urbanistica ha ritenuto che questo non dovesse essere fatto ma che si poteva accedere al sistema del comma 13 che significa modifiche di carattere non sostanziale che non vanno a inficiare i diritti edificatori acquisiti nel Piano presentato. La differenza sta nel fatto che con il comma 15, se io vado a modificare i diritti edificatori, devo ripubblicare il Piano perché i soggetti interessati – che non sono solamente i proprietari -, di fronte alla modifica di una struttura generale hanno diritto di poterla rivedere, riguardare e osservare ulteriormente come era stato fatto in altre parti. Noi questo non lo volevamo fare per due ragioni: la prima che si allungavano enormemente i tempi di chiusura di questo Piano Regolatore che erano già sufficientemente lunghi, la seconda che avevamo individuato, insieme con l'Amministrazione, la possibilità di restare all'interno del profilo del comma 13, cioè, non modificare, pur facendo delle variazioni che, in qualche modo, andavano incontro alle osservazioni della Regione Piemonte.

Quando – uso degli esempi già fatti così ci capiamo -, poco fa, il Sindaco diceva “abbiamo modificato degli interventi che stavano intorno a San Pancrazio e abbiamo realizzato più aree verdi”: è vero nel senso che noi, la stessa quantità edificatoria, l'abbiamo concentrata rimodulando il profilo di una parte e quindi siamo rimasti all'interno della previsione del comma 13 ma abbiamo restituito una quota maggiore di area pubblica e di area verde.

Questo modello di lavoro è stato applicato su un po' tutte le aree che riguardano la nuova edificazione. Di tutte queste, una soltanto, e questa è oggetto di questo passaggio di approvazione, questa insieme ad alcune altre cose ma, voglio dire, questa è stata modificata dagli uffici e dalla Regione che ci ha detto “No, questa, anche modificata, non ci piace, la consideriamo un ampliamento non necessario, ve la eliminiamo noi”. Nonostante la battaglia che abbiamo fatto, la spiegazione e la discussione anche in Commissione Tecnica Urbanistica. Per fortuna non modifica lo spirito generale perché è una parte abbastanza limitata e poi si vedrà successivamente cosa fare di quella. Questo è un esempio.

Sul tema del centro storico che, invece, è un altro elemento scottante, si sconta un percorso lunghissimo. Faccio solo un accenno perché non volevo entrare nel passato però si porta dietro le previsioni dei vecchi Piani, che nascevano in periodi storici totalmente diversi e che prevedevano degli interventi piuttosto consistenti.

La scelta fatta in questa revisione passata in Regione, è quella di limitare il più possibile, gli interventi di demolizione e ricostruzione, anche qui, mantenendo gli stessi diritti che derivavano da quelle ricostruzioni e demolizioni, per dare gli stessi diritti però all'interno di una conservazione del patrimonio edilizio che ha una fisionomia storica più spinta. Questo è stato richiesto dalla Regione ma era un indirizzo condiviso nella revisione del Piano dall'Amministrazione già prima, tant'è che in questa direzione noi abbiamo lavorato e che prendeva anche atto di un fatto molto semplice. Intanto un diverso ciclo edilizio che conosciamo tutti ed è inutile intervenire su questo argomento, ed un'altra cosa: che c'era stata anche un progressivo – proprio per i tempi lunghi – intervento dei singoli privati in recupero delle loro, molto parcellizzate, proprietà e questo recupero già fatto in modo spontaneo rendeva del tutto difficile da immaginare che, da questo punto di partenza nuovo, si potesse generare una modifica strutturale complessiva di tutto il centro storico, questa è la ragione.

Sulle aree a carattere industriale debbo fare, se me lo permettete, una valutazione di carattere generale perché, sostanzialmente, non è tanto il Piano Regolatore lo strumento adatto a interpretare e valutare il tema dello sviluppo e dell'attrattività. Lo è in parte, o lo può essere in modo consistente, se è inserito in una pianificazione strategica generale non perché non lo sia Pianezza – non lo è Pianezza e non lo è Alpignano, per citare un confinante o un Comune da solo se non ha una caratteristica, una peculiarità molto spinta su una certa cosa che è cresciuta nella storia e che può - oppure avviene in modo, più che altro, casuale, ricercato ma puntuale – se non è inserito in una pianificazione strategica è ben difficile che si riesca a governare questo sistema in modo adeguato. La pianificazione strategica, oggi, non c'è e quindi il modo di trattare un'area industriale

esistente è quella che può consentire il profilo del Piano Regolatore e la dimensione di governo di un'Amministrazione Comunale e non entro nel merito di quale: è proprio lo strumento che si ha in mano che arriva fino a un certo punto; poi certo, un'Amministrazione può andare in una direzione, un'altra in un altro ma quello strumento ti consente di arrivare fino a quel punto e non oltre.

La battaglia, se mi consentite questo termine, che abbiamo fatto insieme all'Amministrazione per portare a termine il percorso di questo Piano Regolatore e chiuderlo, debbo dire che è stata piuttosto dura però voi avete i documenti, avete visto anche le risposte della Regione che si soffermano, alla fine, su poche modifiche rispetto a quelle che noi abbiamo deciso di fare e concertate. Ci sono anche pagine e pagine di interpretazione su certi argomenti che si concludono con il dire ... La Commissione Tecnica Urbanistica ci ha dato torto – ai funzionari – e questo, debbo dire, certamente per l'Amministrazione, se me lo permettete, anche dal punto di vista professionale è, devo dire, una buona soddisfazione. Questo per quanto riguarda questo punto e direi che avrei esaurito.

Sulle varianti poi, anche per cambiare voce, tanto sono punti diversi ...

SINDACO CASTELLO

E' vero che le osservazioni che ci ha fatto la Regione e le risposte che abbiamo portato, sono state un lavoro lunghissimo e siamo riusciti a ribadire e a portare avanti quelli che erano i nostri obiettivi. Dove non si poteva fare altrimenti era il discorso sulla zona industriale nell'ambito idrogeologico che, purtroppo, avrebbe comportato l'applicazione del comma 15, con la necessità delle osservazioni dei cittadini e delle pubblicazioni.

PRESIDENTE PENSATO

Bene. Grazie all'architetto. Adesso riapriamo il Consiglio Comunale.

Quindi, se siete soddisfatti dell'intervento tecnico, io direi di passare, se non ci sono altri interventi sulla delibera, alle dichiarazioni di voto.

CONSIGLIERE ALTEA

Questa presa d'atto è un atto dovuto anche se noi questo Piano Regolatore, come sapete, non l'abbiamo mai condiviso sia prima delle modifiche che dopo. Apprezziamo il lavoro che è stato fatto per quanto riguarda la riduzione del consumo di suolo ma sarebbe stato meglio forse prendere, accettare tutto quello che la Regione chiedeva e tagliare tutta quella che era l'espansione. La cosa che ci è piaciuta di questo Piano Regolatore modificato sono gli interventi per il centro storico che condividiamo come già dichiarato negli altri incontri.

Non mi prolungo su questo intervento ma ribadisco che questo Piano Regolatore, nel suo complesso, non ci soddisfa, non ci piace.

CONSIGLIERE PERINO

Su questo punto ci siamo sempre trovati d'accordo, politicamente, con Altea. Non voglio entrare nel merito tecnico anche perché non sono né geometra né architetto, e sono in grado solo di fare un'analisi politica e di dare un voto politico.

Questo Piano Regolatore non l'ho mai condiviso. Alcuni Consigli fa, avevo votato anche contro. In questo caso vedo che, comunque, ci sono degli sforzi per migliorare anche se, per conto mio, questo doveva essere stralciato tutto.

Quindi, questo tentativo dell'Amministrazione, mi sembra un tentativo disperato di mettere una toppa su un qualcosa che, comunque, non doveva andare avanti nonostante apprezzo molti interventi, molte modifiche.

Pertanto, essendo combattuto, la mia dichiarazione sarà l'astensione dal voto.

CONSIGLIERE AIRES

Allora, mi preme, innanzitutto, ringraziare l'architetto per la sua spiegazione tecnica: mi scuso, non volevo metterla in imbarazzo, non era mia intenzione assolutamente, come ha forse ventilato il

Presidente. Non era mia assoluta intenzione metterla a confronto fra le due Amministrazioni; volevo solo capire quali erano state le difficoltà e le differenze nell'interpretazione del Piano rispetto a quello precedente.

Prendendo atto che, come ha spiegato, nel frattempo sono intervenute delle modifiche legislative che, al momento della stesura del primo Piano non erano presenti e che quindi hanno condizionato alcune variazioni. Devo dire che, sostanzialmente, le controdeduzioni che erano state presentate dall'Amministrazione sono state quasi tutte accettate, praticamente, e solo alcune sono state cassate e, tra queste, mi lascia un po' perplesso quella zona di via Rocciamelone, quella parte che non è stata accettata, non riesco a capire il perché. Tutto sommato mi pare che fosse una zona di completamento e non di espansione, non riesco effettivamente a capire la motivazione per cui non è stata approvata.

Io ritengo che, nel complesso, sia un buon risultato. Noi avevamo già votato a favore del Piano Regolatore nella prima votazione e, di conseguenza, ribadisco: ho visto che sono state mantenute alcune decisioni, cito ad esempio lo spostamento del capannone della struttura industriale sotto piazza I maggio – quella, se non ricordo male, della Giordano arredamenti – e quella è rimasta; l'abbattimento futuro, forse, dell'edificio adiacente a Masso Gastaldi, quello è rimasto anche nel Piano Regolatore e quindi, facendo tutte queste considerazioni, il nostro Gruppo vota a favore di questa variante.

CONSIGLIERE BLANDINO

Noi, ovviamente, dopo questo travagliato iter che ha portato a questa approvazione e ringraziando, ovviamente, gli uffici e i tecnici che si sono occupati per il conseguimento dell'obiettivo, votiamo a favore.

IL PRESIDENTE
F.to PENSATO Piero

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to D.ssa BONITO Michelina

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE E COMUNICAZIONE

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi a partire dal 4 maggio 2016, come prescritto (art.124, comma 1, D.Lgs. n.267/2000) e viene contestualmente comunicata:

- ☐ Ai Signori Capigruppo consiliari (art. 125 T.U. D.Lgs. n.267/2000)

Pianezza, li 4 maggio 2016

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to D.ssa BONITO Michelina

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

IL SEGRETARIO COMUNALE
D.ssa BONITO Michelina

Pianezza, li 4 maggio 2016

Divenuta esecutiva in data

- ☐ Per la scadenza del termine di 10 giorni dalla pubblicazione (art.134, c.3 D.Lgs. n.267/2000)

Pianezza, li

IL SEGRETARIO COMUNALE
D.ssa BONITO Michelina

