



COMUNE DI PIANEZZA

CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 29

OGGETTO: **ADOZIONE DEL PROGETTO PRELIMINARE DELLA VARIANTE PARZIALE N. 5 AL VIGENTE PRGC AI SENSI DELL'ART. 17 COMMA 7 DELLA L.R. 56/77 E S.M.I.**

L'anno **duemilaventuno** addì **trenta** del mese di **luglio** alle ore **21:20** nella Sala delle adunanze Consiliari, convocata dal Presidente del Consiglio con avvisi scritti e recapitati a norma di legge, si è riunito il Consiglio Comunale, in sessione straordinaria ed in seduta pubblica di prima convocazione, di cui sono membri i Signori:

N.	Cognome e nome		Presente	Assente
1.	ROMEO Enzo	Presidente	X	
2.	CASTELLO Antonio	Sindaco	X	
3.	SCAFIDI Rosario	Consigliere	X	
4.	ZAMBAIA Sara	Consigliere		X
5.	FRANCO Anna	Consigliere	X	
6.	CASTRALE Monica Carla	Consigliere		X
7.	VIRANO Virgilio	Consigliere		X
8.	GOBBO Cristiano	Consigliere	X	
9.	BRACCO Silvia	Consigliere		X
10.	BLANDINO Roberto	Consigliere	X	
11.	PENSATO Piero	Consigliere	X	
12.	CAPRARO Michele Massimo	Consigliere	X	
13.	AIRES Emiliano	Consigliere	X	
14.	STEILA Daniela	Consigliere		X
15.	TOTARO Alfonso	Consigliere		X
16.	VIGLIAROLO Edda Donata	Consigliere	X	
17.	BRANCATI Ilaria Emilia	Consigliere	X	

La Consigliera FRANCO Anna partecipa alla seduta da remoto in videoconferenza.

Assume la presidenza l'Arch. ROMEO Enzo.

Assiste alla seduta il Segretario Comunale: Dott. MORRA Paolo

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

Su proposta del Sindaco, Dott. Antonio Castello:

Premesso che:

- il Comune di Pianezza è dotato di Piano Regolatore Comunale, approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 27-3044 del 14 marzo 2016, pubblicata sul B.U.R. n. 12 in data 24.03.2016.
- Con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 42 del 26.07.2016 è stata approvata la Variante Parziale n. 1 al vigente P.R.G.C.
- Con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 21 del 27 Luglio 2017, pubblicata sul B.U.R. n. 44 del 2.11.2017, è stata approvata la Variante Strutturale n. 1 al vigente P.R.G.C. ai sensi degli artt. 15 e 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.
- Con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 32 del 28 settembre 2018 è stata approvata la Variante Parziale n. 2 al vigente Piano Regolatore, costituente la terza fase del piano di rigenerazione del centro storico, estesa anche ad alcuni ambiti urbanistici esterni all'area centrale modificati per esigenze pubbliche, ed alla correzione di alcuni errori materiali.
- Con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 18/04/2019 è stata approvata la Variante Parziale n. 3 al vigente Piano Regolatore, con la quale sono state apportate alcune modifiche consistenti in variazioni di perimetri o di destinazioni d'uso di alcuni piani esecutivi, assegnazioni di capacità insediativa aggiuntiva ad alcune aree di completamento, integrazioni relative all'area adibita a campeggio e alle aree adibite a servizi sportivi.
- Con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 49 del 20/12/2019 è stata approvata la Variante Parziale n. 4 al vigente Piano Regolatore, con la quale sono state apportate alcune modifiche consistenti in un trasferimento di cubatura e modifiche tecniche al tipo di intervento edilizio per due casi specifici.

Considerato che:

- nel corso dell'attuazione del PRGC vigente, sono emerse alcune criticità nell'attuazione dello stesso e pervenute istanze di privati cittadini che hanno richiesto adeguamenti degli elaborati di piano, tutti attuabili ricorrendo ad una Variante Parziale ai sensi dell'art. 17 comma 5 della LR 56/77 e s.m.i.
- le aree oggetto di variante sono di seguito descritte, soggette a modifiche cartografiche e/o normative:
 - **A) Centro Storico:** Riclassificazione di area da residenziale a servizi di interesse collettivo, non modificando i tipi di intervento previsti sugli edifici insistenti sull' area, e trasferimento della capacità edificatoria propria prevista sull' area dal PRGC vigente nell' area di nuovo impianto C 3.1. Riduzione della capacità edificatoria propria di area di proprietà comunale, che l'Amministrazione ha realizzato come parcheggio (P1a.10) e a seguito di esperimento di gara per la vendita dei diritti edificatori, contestuale redistribuzione della medesima su aree residenziali tra cui sull' edificio 7 del lotto 1 dell' isolato A1.19.
 - **B) Tessuto residenziale consolidato:** Riduzione della capacità edificatoria propria di area di proprietà comunale, che l'Amministrazione ha realizzato come parcheggio (P1a.10) e a seguito di esperimento di gara per la vendita dei diritti edificatori, contestuale redistribuzione della medesima su aree residenziali consolidate o di completamento comprese nel centro urbano, e sull' area di nuovo impianto C3.1.
 - **C) Tessuto produttivo, terziario e ricettivo:** Ripermimetrazione dell'area di nuovo

impianto residenziale C 2.19.3 con attribuzione di destinazione d'uso terziaria a porzione della medesima con contestuale ampliamento della limitrofa area Tc 2.40. Interventi di riassetto della superficie fondiaria dell'area produttiva di nuovo impianto DC DP 36, a seguito delle modifiche effettuate dalla Terna sulle linee di alta tensione interessanti l'area medesima e ridefinizione della fascia di rispetto della viabilità di progetto interna al SUE. Presa d'atto della riclassificazione dell'area AR1 in via Grange da rimessaggio camper a campeggio.

- D) **Aree per servizi:** presa d'atto dell'acquisizione da parte del Comune, a seguito di lascito, di fabbricato ad uso scuola materna in via San Pancrazio;
- E) **Adeguamenti cartografici e normativi:** Presa d'atto della rotatoria posta tra via San Gillio e via Grange; dell'eliminazione della fascia di rispetto della linea ad alta tensione T216-T217; della fascia di rispetto del pozzo "Dora"; Possibilità di realizzare 4 piani fuori terra nel comparto b del PEC C3.36, a parità di capacità insediativa.

Il tutto come meglio illustrato negli elaborati allegati alla presente.

Dato atto che:

- in esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n. 31 del 18.02.2021 con determinazione del Responsabile del Settore Territorio e Ambiente n. 114 dell' 11.03.2021 è stato affidato l'incarico all'arch. Enrico BONIFETTO con studio in Torino Via Brugnone 12 per la redazione della Variante parziale n. 5 che prevedendo anche la Fase di verifica preventiva di assoggettabilità a VAS come disposto dall'art. 17, comma 11 della L.R. 56/77 e s.m.i., si è proceduto con determinazione del medesimo Responsabile n. 121 del 16.03.2021 a conferire alla Dott.ssa Agr. Renata Curti dello Studio TEKNE, con sede in Torino Via Beaulard 22, l'incarico per la redazione della VAS
- In data 20.07.2021 prot. n. 16175 l'arch. Enrico Bonifetto per la parte urbanistica ha consegnato l'elaborato "Relazione illustrativa – Modifiche cartografiche e normative" , che si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale
- In data 21.07.2021 prot. n. 16253, la Dott.ssa Curti per la verifica di assoggettabilità a VAS ha consegnato l'elaborato relativo alla Variante Parziale che si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale denominato "Relazione di verifica di assoggettabilità alla VAS – modifiche cartografiche e normative".

Si ritiene di adottare, ai sensi della Deliberazione della Giunta Regionale 29 febbraio 2016, n. 25-2977 "*Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo)*", il procedimento integrato per l'approvazione delle varianti parziali al PRG: fase di verifica di assoggettabilità e pubblicazione "*in maniera contestuale*" previsto all'art.2, comma j.1 dell'Allegato 1

Preso atto che:

La variante in oggetto ottempera a quanto previsto dal comma 5 dell'art.17 della L.R 56/77 e s.m.i. in quanto:

- a) non modifica l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;
- b) non modifica in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovra comunale o

- comunque non genera statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;
- c) non riduce la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla presente legge;
 - d) non aumenta la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, oltre i valori minimi previsti dalla presente legge;
 - e) non incrementa la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente in misura superiore al 4 per cento, nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, con un minimo di 500 metri quadrati di superficie utile lorda comunque ammessa; tali incrementi sono consentiti ad avvenuta attuazione di almeno il 70 per cento delle previsioni del PRG vigente relative ad aree di nuovo impianto e di completamento a destinazione residenziale; l'avvenuta attuazione è dimostrata conteggiando gli interventi realizzati e quelli già dotati di titolo abilitativo edilizio;
 - f) non incrementa le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico - ricettive, in misura superiore al 6 per cento nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, al 3 per cento nei comuni con popolazione residente compresa tra i diecimila e i ventimila abitanti, al 2 per cento nei comuni con popolazione residente superiore a ventimila abitanti;
 - g) non incide sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modifica la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente;
 - h) non modifica gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.

Dato atto che la Variante Parziale 5 non è in contrasto con alcuna componente paesaggistica definita dal Piano Paesaggistico Regionale (PPR) approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 233 -35836 del 3 ottobre 2017, che rispetta le disposizioni normative del PPR cogenti e immediatamente prevalenti elencate all'art. 2 comma 1 lettera a) del relativo Regolamento di attuazione approvato con DPGR n. 4/R in data 22 marzo 2019, e tutte le altre norme in esso contenute.

Dato atto, inoltre, che i contenuti della Variante Parziale n. 5 al PRGC vigente sono stati esaminati in sede di Commissione Consiliare, in occasione della seduta del 26.07.2021

Dato atto, infine, che è nelle facoltà dell'Amministrazione Comunale, nell'ottica di tutelare l'interesse pubblico, richiedere la monetizzazione, nell'ambito dei singoli permessi edilizi in attuazione della presente Variante relativi a modifiche effettuate su istanza di privati, di un importo, da determinarsi in analogia a quanto stabilito dalla Deliberazione di Giunta Regionale n. 22-2974 del 29.02.2016, in attuazione dell'art. 16 del D.P.R. 380/01 e s.m.i., da utilizzare nell'ambito degli interventi pubblici.

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 l'articolo 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";
- la Deliberazione della Giunta Regionale 29 febbraio 2016, n. 25-2977 "*Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo)*".

Tutto ciò premesso,

SI PROPONE CHE IL CONSIGLIO COMUNALE DELIBERI

- 1) Di richiamare quanto espresso in premessa a far parte integrante del presente atto.
- 2) Di adottare, ai sensi dell'art.17, comma 5, della Legge Regionale n.56/77 e s.m.i., il progetto preliminare della Variante Parziale n. 5 al P.R.G.C. vigente, predisposto dall'arch. Enrico BONIFETTO con studio in Torino Via Brugnone 12 per la parte urbanistica e dalla Dott.ssa Agr. Renata Curti dello Studio TEKNE, con sede in Torino Via Beaulard 22 per la redazione della VAS, costituito dai seguenti elaborati che si allegano alla presente per farne parte integrante e sostanziale:
 - Relazione illustrativa – Modifiche cartografiche e normative;
 - Relazione di verifica di assoggettabilità alla VAS – modifiche cartografiche e normative".
- 3) Di riconoscere che la stessa attiene a previsioni tecniche e normative con rilevanza esclusivamente limitata al territorio comunale e che non risultano elementi di contrasto con i piani sovracomunali vigenti ed in particolare con il Piano Territoriale di Coordinamento della Città Metropolitana di Torino.
- 4) Di dare atto che la Variante Parziale 5 non è in contrasto con alcuna componente paesaggistica definita dal Piano Paesaggistico Regionale (PPR) approvato con Deliberazione di Consiglio Regionale n. 233 -35836 del 3 ottobre 2017, che rispetta le disposizioni normative del PPR cogenti e immediatamente prevalenti elencate all'art. 2 comma 1 lettera a) del relativo Regolamento di attuazione approvato con DPGR n. 4/R in data 22 marzo 2019, nonché tutte le altre norme in esso contenute.
- 5) Di trasmettere, contestualmente alla fase di pubblicazione, ai sensi del comma 7, art.17 L.R. 56/77 e s.m.i., la presente deliberazione, unitamente agli atti in essa richiamati, alla Città Metropolitana di Torino, che entro quarantacinque giorni dalla ricezione, si pronuncerà in merito alle condizioni di classificazione come parziale della variante, al rispetto dei parametri di cui al comma 5 della medesima Legge, nonché sulla compatibilità della variante con il PTCP o il PTCM o i progetti sovracomunali approvati.
- 6) Di provvedere alla pubblicazione della presente e dei relativi elaborati all'Albo Pretorio informatizzato comunale, secondo quanto stabilito dal citato comma 7, art.17 della L.R. 56/77 e s.m.i. per 30 giorni consecutivi, durante i quali chiunque potrà prenderne visione e dal 15° al 30° giorno di pubblicazione, potrà presentare osservazioni e proposte nel pubblico interesse, riferite agli ambiti e alle previsioni della variante.
- 7) Di trasmettere la documentazione tecnica di Verifica di assoggettabilità alla VAS, contestualmente al progetto preliminare della Variante Parziale n. 5, ai seguenti soggetti con competenza ambientale per la consultazione ai fini dell'emissione del provvedimento finale di competenza dell'Organo Tecnico Comunale, dando così formale avvio alla procedura di Verifica di assoggettabilità a Vas:
 - Città metropolitana – Servizio Valutazione Impatto Ambientale – Procedure di VAS,
 - Arpa Piemonte – Via Pio VII° - Torino
 - Asl TO3 – Via Balegno n. 6 Rivoli - (TO)

- 8) Di dare notizia dell'avvenuto deposito sul sito Internet del Comune e di pubblicare il presente provvedimento, ai sensi dell'art. 39 del D.Legislativo n. 33/2013, sul sito del Comune di Pianezza, sezione Amministrazione Trasparente.
- 9) Di procedere a pubblicare apposito Avviso di avvio del procedimento di Verifica di assoggettabilità a Vas della Variante Parziale n. 5 al PRGC vigente ai sensi dell'art. 17, comma 5 della Lr 5671977 mediante pubblicazione su:
 - Albo pretorio comunale (per 30 giorni);
 - Sito web comunale.
- 10) Di conferire al Responsabile del Procedimento, individuato nel Responsabile del Settore Territorio, il mandato per l'espletamento dei successivi adempimenti di legge.

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 ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs.267/2000 e riportato in calce alla presente;

DATO ATTO che nel corso della discussione entra in sala la Consiglieria Bracco

Con votazione espressa in forma palese con il seguente esito:

Presenti n. 12	Votanti n. 12	Voti a favore n. 9 (Castello-Romeo-Scafidi-Pensato Bracco-Blandino-Gobbo-Capraro- Franco)
----------------	---------------	--

Voti contrari n. 3
(gruppo cons. MoVimento 5Stelle: Brancati
gruppo cons. Pianezza Democratica: Aires - Vigliarolo)

DELIBERA

di approvare la proposta di deliberazione ad oggetto: “ ADOZIONE DEL PROGETTO PRELIMINARE DELLA VARIANTE PARZIALE N. 5 AL VIGENTE PRGC AI SENSI DELL'ART. 17 COMMA 7 DELLA L.R. 56777 E S.M.I. “, 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 Arch. Antonella

Pianezza, li 21/07/2021

PUNTO N. 11 - 1. ADOZIONE DEL PROGETTO PRELIMINARE DELLA VARIANTE PARZIALE N. 5 AL VIGENTE P.R.G.C. AI SENSI DELL'ART. 17 COMMA 7 DELLA L.R. 56/77 E S.M.I.

PRESIDENTE ROMEO

Passiamo al punto 11, la delibera è la 197 “Adozione del progetto preliminare della variante parziale numero 5 al vigente PRGC ai sensi dell'articolo 17 comma 7 della Legge Regionale 56/77”. Prego Sindaco.

SINDACO CASTELLO

Sì...

PRESIDENTE

Virano per questa delibera si assenta.

SEGRETARIO GENERALE

Ricordo la regola generale ovviamente, ognuno deve fare i propri calcoli, impossibile che venga rilevato d'ufficio che, soprattutto in questo tipo di delibere devono astenersi dal partecipare alla discussione e alla votazione. L'uscita è una cortesia ulteriore per cui, ogni tanto qualche TAR impazzisce su queste cose, in verità è sufficiente astenersi dalla discussione e dalla votazione di chi direttamente interessato o parentela fino al quarto grado.

PRESIDENTE ROMEO

Giusta precisazione quindi prego Sindaco.

SINDACO CASTELLO

Come sapete, in questi anni abbiamo trovato quattro varianti parziali, questa sarebbe la quinta variante, nasce dalla necessità di avere evidenziato alcune criticità nell'attuazione di questo Piano Regolatore, e nato nel 2010 approvato dalla Regione nel 2016 e sia valutando queste criticità, sia a seguito di istanze che sono pervenute da cittadini, IN questi ultimi due anni praticamente abbiamo visto e valutato la necessità di intervenire e di attivare questa variante. Una variante che ha avuto la valutazione ambientale strategica positiva e che prevede praticamente formalmente tre tipologie di interventi, una riguarda la vendita di una superficie, la vendita della SUL che abbiamo attivato noi a seguito di un intervento che era stato fatto per la risistemazione l'ampliamento del centro, dell'ambito del centro, dove c'era l'ex farmacia erano residuati 800 metri quadrati di SUL, della SUL presente sul territorio e quindi questo è stata venduta con un apposito bando. Accanto a questa vendita della SUL vi sono praticamente tre modifiche di PEG, quindi semplici modifiche, una riguarda il centro storico, una riguarda il PEC dell'area di via Val Della Torre e uno riguarda il PEC della zona industriale. Per quanto riguarda il PEC del centro storico riguarda la zona praticamente dietro la caserma, la possibilità di trasferire quella cubatura praticamente su un'area già esistente e è un'altra area già edificata, questo permette di liberare quell'area, di trasformarla a servizi ed è l'area su cui noi dovremmo far nascere, a seguito dell'accordo che sta per nascere con il Politecnico, di partecipazione all'interno del Competence Center di un centro di ricerche e studio che andremo ad attivare, di posizionarlo all'interno di quest'area per valorizzare il nostro centro storico e andare a creare questo centro di ricerche e studi e di formazione con la collaborazione dell'AMA e soprattutto con la collaborazione, l'inserimento all'interno del Competence Center.

L'altra modifica del PEC invece riguarda la zona di via Val Della Torre, su richiesta dei cittadini, ricordo che quell'area prevede ed era prevista all'interno del Piano Regolatore come hanno detto prima, ... approvato nel 2010 e che prevede la continuazione di quella famosa cintura verde che era

a confine e che continua lungo l'area, praticamente parallelamente a via Aldo Moro. Anche in questo caso viene posizionata questa, non ci sono particolare modifiche e come poi vedremo in seguito ci saranno una serie di interventi che sono tutta una serie di interventi che non modificano l'impianto strutturale del Piano Regolatore soprattutto non vanno a incrementare la capacità insediativa residenziale, non riduce la quantità globale delle aree a servizi e soprattutto non incrementa né le superfici territoriali, né gli indici di edificabilità.

L'altro PEC, modifica di PEC riguarda la zona industriale. In questi ultimi anni voi ricorderete che purtroppo per i primi cinque anni, a seguito di una valutazione che non era stato poi così precisa, era residuo all'interno della zona industriale un'area ad alto rischio idrogeologico per cui era stato necessario un intervento della modifica del PAI, per i primi 5 anni praticamente abbiamo avuto bloccato tutta l'area industriale, tutti i vari interventi che riguardavano i vari insediamenti che erano previsti all'interno delle aree industriali con tante aziende che in qualche modo erano disponibili a inserirsi, sono stati bloccati perché proprio quest'area vi erano delle opere di compensazione ambientali che costavano di più dell'intervento stesso. Nel 2015/16 siamo riusciti a fare questa variante e ridare vita e spazio a questo PEC che doveva nascere. Il PEC che era stato – vi ricordate- due anni fa per la nascita e l'arrivo dell'azienda Grob, adesso si sono presentate altre aziende all'interno del nostro territorio, che sarebbero disposte a inserirsi, e avevamo necessità soprattutto che quest'area venisse compattata e permettesse l'inserimento in un ambito di aziende importanti che permettessero questi insediamenti e per tale motivo abbiamo spostato e definito anche meglio l'area anche in virtù dei pali dell'alta tensione che aveva ridotto le aree di rispetto e in questo modo abbiamo dovuto equiparare e definire meglio dove c'era il sito dell'insediamento produttivo e anche abbiamo potuto meglio presentare e definire l'area che poi rimane a servizio.

Quindi fondamentalmente sono questi tre gli altri interventi importanti del PEC, poi ci sono due piccoli interventi che riguardano l'adeguamento del territorio e aggiustamenti e riguarderebbero l'inserimento della rotonda che abbiamo via San Gillio angolo via Grange, è stato tolto il vincolo del pozzo di Doria Riparia, è stato tolto il vincolo dell'elettrodotto, abbiamo tolto anche i pali di alta tensione nella zona di via Musinè, c'era un vincolo e quindi questo doveva essere tolto e l'altro adeguamento che è stato fatto riguarda invece (problemi registrazione)

PRESIDENTE ROMEO

Ci siamo, devo sospendere? Sospendo un attimo.

Possiamo riprendere, Sindaco prego.

SINDACO CASTELLO

L'altro intervento invece riguarda il masso Gastaldi, come ben sapete abbiamo approvato un PEC già esistente, abbiamo dato atto e questo PEC prevedeva appunto l'attivazione e lo spostamento degli abitanti che vi sono attualmente nell'edificio che è addossato al masso Gastaldi e su un altro edificio per poter liberare questo edificio e permettere la valorizzazione del masso Gastaldi.

Nell'ambito di ridare ai cittadini gli spazi uguali a quelli che hanno, nel confrontarci con il legale nel confronto con i cittadini e anche per evitare delle problematiche abbiamo voluto rispettare l'attuale situazione di quello che è in essere l'edificio del masso Gastaldi. Noi l'avevamo previsto a tre piani come attualmente è nella posizione dove verrebbe messo, diventa necessario invece di rivederlo a quattro piani per dare la giusta e attuale conformazione che sia adeguata a quello che c'è attualmente e quindi l'altro punto riguarda proprio il masso Gastaldi, l'edificio che ospiterà i cittadini che sono adesso inseriti nell'edificio di masso Gastaldi che non sarà di tre piani ma sarà di quattro piani, proprio per più o meno farlo uguale a quello che attualmente è in essere addossato al masso Gastaldi. Quindi i punti riguardano Masso Gastaldi, e riguardano la rotonde di via San Gillio il vincolo del pozzo di Doria Riparia, e il vincolo degli elettrodotti di via Musinè, i tre PEC che prima abbiamo detto, le modifiche dei tre PEC per la vendita della SUL e l'altro punto su cui che è presente nella delibera riguarda una presa d'atto di quello che è l'area del campeggio. Quando è stato fatto il Piano Regolatore cinque anni nel nell'attivazione dell'area del campeggio era previsto che dopo 5 anni vi si rinunciassero all'area di rimessaggio, quindi prendiamo atto della rinuncia

dell'area di rimessaggio e il campeggio rimane tutto campeggio come era stato definito e tutto quanto.

Quindi questi sono praticamente i punti che riguardano la variante 5.

PRESIDENTE ROMEO

Grazie Sindaco, quindi una variante come abbiamo definito che non va a modificare, nella sostanza, il Piano Regolatore che va a rispondere ad alcune diciamo specifiche richieste ed esigenze che si sono manifestate nell'attuazione delle varie fasi del PRGC. Prego chi vuole intervenire?

CONSIGLIERE BRANCATI

Siccome si parla di esigenze io questa questione di via Gariglietti, quindi la riclassificazione da recupero per destinazione residenziale eccetera non l'ho compresa bene, sono onesta quindi recupero... siccome parlate di recupero.

SINDACO CASTELLO

Allora recupero di via Gariglietti significa che addossato al masso Gastaldo vi è un edificio, abbiamo deciso che questo edificio di abatterlo per andare a fare un'area verde, un'area a servizi...

Che tra l'altro era già previsto... da sempre previsto, c'è sempre stato nel Piano Regolatore.

SINDACO CASTELLO

Certo, era già inserito nel Piano Regolatore, come avevamo detto prima, era una cosa inserita nel Piano regolatore ed era inserito nel Piano regolatore che questa struttura venisse riposizionata o meglio venisse ridato un edificio per alloggiare queste persone. Per ospitare questi cittadini avevamo deciso di andare a fare, in una determinata area già definita precedentemente e quindi andare a costruire. Attualmente allora per evitare questioni perché attualmente ci... dell'edificio in quattro piani. Noi l'avevamo pensato in tre piani, in realtà abbiamo visto che ci sono delle difficoltà ad accontentare e a definire con i cittadini il giusto appartamento che ti interessa e che ti dovrebbe essere dato. Per evitare questioni siccome il l'edificio era messo a quattro piani, dove abitano adesso lo abbiamo rimesso, aumentando di un piano in modo tale che a ognuno venga dato lo spazio che attualmente ha, e cioè chi è al piano terra, gli si dà il piano terra chi è al quarto piano gli si dà il quarto piano.

Chi ha il secondo piano gli si dà il quarto piano. In questo modo andiamo ad evitare dei dubbi o delle problematiche che stavano nascendo tra inquilini, che vi erano delle difficoltà: io voglio il primo, io voglio il secondo, io voglio il terzo. Allora per evitare questioni e fare le cose mantenendo quelle condizioni che erano già in essere, a chi sta al primo piano gli viene dato il primo piano e chi sta al quarto piano gli viene dato il quarto piano. Avevamo visto e noi, posizionando, ripeto a tre piani si erano create e si stavano creando delle problematiche. Quindi per evitare queste situazioni con i cittadini e con i residenti abbiamo detto: aumentiamo di un piano, in questo modo si evitano discussioni che potrebbero nascere nell'individuazione di quello che potrebbe essere l'appartamento di ognuno, l'intervento in appartamento. Questo fondamentalmente è quello che abbiamo fatto, avevamo già definito se vi ricordate questo è già un PEC – ripeto- che già c'era, era già stato oggetto di approvazione e tutto quanto. Adesso, confrontandoci con l'Avvocato perché l'Avvocato vuole che venga prima per esempio che ci sta seguendo, che venga presentato un progetto preliminare, che questo progetto preliminare deve essere condiviso con i cittadini e sottoscritto da tutti quanti con un capitolato ben preciso e tutto quanto. Per fare questo l'assegnazione migliore per evitare ulteriori confusioni o discussioni che potevano nascere abbiamo pensato che la soluzione migliore fosse quella di andare a definire un edificio che mantenesse praticamente le condizioni e che si sviluppa com'è attualmente è, e questo dovrebbe evitare e andare a chiudere un po' la situazione. Quindi esclusivamente per questo, era stato posizionato a tre piani, da quello che è emerso abbiamo dovuto definire un'altra cosa. Questo è. L'altra cosa che...

Intervento fuori microfono

PRESIDENTE ROMEO

Se non gli tolgo la parola va avanti, altro che non ne può più...

SINDACO CASTELLO

Io invece vi stavo raccontando, vi volevo raccontare invece del discorso della zona industriale che ci sono state diverse aziende che si stanno presentando sul nostro territorio e quindi abbiamo questa necessità di compattare l'area di renderla più disponibile e di adeguarla anche a seguito dello spostamento dell'area di rispetto dei pali e l'altro punto su cui siamo particolarmente contenti riguarda la possibilità di poter ospitare, sul nostro territorio, una componente del Competence Center del Politecnico che sta uscendo dall'interno di Torino dove Pianezza dovrebbe andare a ospitare un centro di ricerche e studio negli immobili e che diventa un punto importante e strategico dove potrebbe essere non solo di supporto ma un punto importante sia nell'ambito della formazione soprattutto per la creazione anche di posti di lavoro o comunque di punto di svolgimento dei lavori che portano fino a 1.000/2.000 persone nella nostra Pianezza che sicuramente andrebbero a valorizzare il commercio, il territorio e a portare sicuramente economie e soprattutto un punto di vicinanza con l'azienda del nostro territorio e maggiormente di attrazione perché l'obiettivo del centro di studi ricerche è quello di andare a creare uno spazio che sia a servizio per le aziende del territorio e per poter sviluppare, sempre nell'ambito del mobility, tutta una serie di servizi e di competenze che gestiti all'interno del Competence Center dove Pianezza diventa un punto importante. Su questo progetto abbiamo fatto diversi incontri, l'ultimo dei quali proprio oggi stamattina e dove dovremmo andare a definire un accordo, per iscritto fatto con il Politecnico, l'accordo dovrebbe essere definito prossimamente, da lì nascerà una manifestazione di interesse per coinvolgere le aziende del territorio a partecipare a questo progetto, di sicuro abbiamo avuto l'adesione sia di AMA, sia dell'Unione Industriale sia di alcune aziende del territorio e tutto fatto. Questo progetto è stato oggetto anche di partecipazione al Recovery Fund, è stato oggetto di partecipazione al bando che stiamo facendo col Patto territoriale e quindi siamo molto soddisfatti di come sta andando e soprattutto della possibilità che può nascere per il nostro territorio.

PRESIDENTE ROMEO

Sì, grazie Sindaco, ricordiamo solo cos'è il Competent Center che è un distaccamento del Politecnico che fornisce tecnologia da applicare alla produzione dell'azienda e quindi l'importanza è proprio dato da questo collegamento che vorremmo dare alle aziende non solo del nostro territorio, ma come diceva il Sindaco che faccia un po' da Polo attrattivo anche per le altre aziende. Grazie, Sindaco prego se ci sono altri interventi.

CONSIGLIERE BRANCATI

Volevo chiedere che cosa anche riguardasse questo specie di questo immobile che c'è attaccato alla Caserma dei carabinieri –adesso non lo trovo più – attaccato alla caserma nuova di Druento. C'era, adesso non mi ricordo più se è un architetto, se mi aiuta...

SINDACO CASTELLO

Viale Aldo Moro?

CONSIGLIERE BRANCATI

No. Via Druento, dopo la Caserma dei Carabinieri.

PRESIDENTE ROMEO

Il PEC dove verrà posizionato l'edificio, il PEC ad Arcipelago?

CONSIGLIERE BRANCATI

Adesso lo certo poi te lo dico.

SINDACO CASTELLO

Lì dietro nell'area comunque che va dietro a Cassagna è il posto dove era stato definito allora e dove viene definito e inserito il PEC che riguarda la via Mastro Gastaldi.

Scusa, il PEC che riguarda via Masso Gastaldi è su via Cassagna dove c'è la rotonda, lei sta parlando...

SINDACO CASTELLO

Il PEC complessivo, prende una parte da lì e poi continua con via ... (1,43) da dietro che poi sbuca dove c'è la caserma.

Sono divise in due... c'è un pezzettino al di là della strada e un pezzettino al di qua della strada.

Lo so, però penso di capire che quello cui si riferisce lei è un pezzo su via Druento 31 mi sembra...

SINDACO CASTELLO

Brancati, è riuscito a trovarlo? Prego Aires.

CONSIGLIERE AIRES

Un commento iniziale è quello che mi pare la presentazione di questa variante sia fatta un po' in fretta e furia per riuscire a concludere delle operazioni più economiche che non di interesse pubblico. Premesso che allora dalla delibera della Giunta Comunale del 18 febbraio 2021 venivano dati gli atti di indirizzo per la redazione della variante strutturale e della variante parziale numero 5. Allora gli atti di indirizzo dicevano: per la variante parziale numero 5 "vendita dei diritti edificatori di proprietà comunale bando della Giunta comunale 226 del 29 dicembre 2020 per 800 metri quadri, del parcheggio di via Gramsci non della farmacia come ha detto lei Sindaco in apertura, ma comunque qui c'è scritto parcheggio di via Gramsci... sì comunque mi attengo alla delibera di Giunta, così c'è scritto e poi si diceva anche accoglimento o rigetto delle 8 richieste di acquisizione della superficie, della SUL residenziale terziaria. Questo accoglimento o rigetto delle 8 richieste di acquisizione della SUL residenziale terziaria, questi sono gli atti di indirizzo, ok, perfetto e poi per la modifica 5 che è quella poi successiva della manifestazione di interesse finalizzata a raccogliere le istanze dei privati per interventi di ristrutturazione edilizia con una Legge Regionale del 2018 è quella dopo.

Comunque tornando all'atto di indirizzo precedente che ho illustrato, allora in parte ci stanno tutte queste cose che sono state inserite, quello che non rientra in questi atti di indirizzo, a mio avviso a nostro avviso è la parte che riguarda il PEC C3 e la cessione del riguardante la porzione di stabile adiacente alla caserma dei Carabinieri vecchia. Non c'entra qui con questi con questi atti di indirizzo che sono stati dati...

(Intervento fuori microfono)

Qui non si parla di aree a servizi cosa, indirizzi di ... Dice: vendita dei diritti edificatori di proprietà comunale, bando 800 metri quadrati e "accoglimento o rigetto delle otto richieste di acquisizione della SUL residenziale terziaria"...

Che è quella lì.

CONSIGLIERE AIRES

Non mi sembra proprio. Ripeto. Io leggo qui: “Atti di indirizzo per la redazione della variante parziale numero 5”, per cui una parte di queste variazioni ci stanno, ma quella che non ci sta secondo noi è quella che riguarda il PEC C3 con lo scambio di cubatura fra la parte adiacente alla caserma dei Carabinieri...

SEGRETARIO GENERALE

Scusi, Consigliere, perché io solo da un punto di vista strettamente amministrativo, volevo solo chiarire cioè l'atto che costituisce variante è l'atto consiliare di questa sera, l'atto di indirizzo è un atto che non è necessario perché dice: io voglio fare qualcosa ma cosa costituisce è questo, mi spiego meglio se la sua è una valutazione di carattere politico, io mi fermo ed è perfettamente possibile come valutazione cioè dire: nell'atto di indirizzo della Giunta non era compreso questo e politicamente..., amministrativamente parlando invece quello che conta è solo quello che c'è stasera...No, a scanso di equivoci per tutti non è un presupposto di illegittimità il fatto che nella delibera di Giunta non sia stato indicato, volevo solo togliere questo equivoco. Da un punto di vista di sua valutazione politica certo che può fare tutte le valutazioni che ritiene.

PRESIDENTE ROMEO

Prego.

CONSIGLIERE BRANCATI

Volevo solo precisare che quell'atto di indirizzo era legato alla metodologia per attuare sia l'ampliamento in una forma di bando, che l'ampliamento in una forma di manifestazione d'interesse. Entrambi erano degli ampliamenti ma con due normative di riferimento diverse e da lì si partiva con la scelta del bando e conoscenza della manifestazione di interesse quindi era finalizzato a spiegare come avremmo proceduto con quelle due tipologie di ampliamento. L'atto di indirizzo non era finalizzato a inserire tutti gli argomenti della variante e della modifica, quindi quelli sono subentrati dopo e non avevano necessità di un atto di indirizzo, perché quando si stabilisce tra gli argomenti di una variante, non per forza ci vuole un atto di indirizzo della Giunta, ma era specifico per chiarire che le due tipologie di ampliamento, perché era una scelta anche politica procedere con la manifestazione di interesse perché si poteva anche non seguire questa strada, invece è stata fatta questa scelta e l'altra scelta era la pubblicazione di un bando pubblico per la vendita della SUL, ma aveva come oggetti solo queste due tipologie di ampliamenti. Poi tutto ciò che è stato inserito successivamente è stato inserito perché avevamo aperto un lavoro di una variante e così anche di una modifica e quindi abbiamo approfittato a inserire delle cose che però non per forza dovevano essere oggetto di atto di indirizzo dell'amministrazione, tant'è che le precedenti varianti non abbiamo mai avuto un atto fatto...

SINDACO CASTELLO

Anche perché sennò gli uffici che cosa fanno? Cioè nel senso che –scusami- l'atto di indirizzo era su alcune cose specifiche che dovevamo chiedere con l'incarico che poi era stato dato, ma tutto il resto sono cose che sono giunte in seguito o a cose che erano state richieste o a cose che avevamo aggiunto, ma non sono direttamente correlate: c'è questo e posso fare solo questo. Questo ci serviva per avere chiarimenti sia su questa che sull'altra delibera su come fare, ma su tutte le altre cose erano già delle cose ben note tipo mettere, inserire sul piano Regolatore il discorso della rotonda di San Gillio è un dato di fatto, togliere il vincolo del pozzo che ti arriva la segnalazione che quello non è più funzionante il pozzo e quindi non hai...

CONSIGLIERE AIRES

Un momento, questo non riguarda questo la variante, riguarda l'argomento successivo se non vado errato.

SINDACO CASTELLO

No, riguarda questo, Emiliano.

Questa variante 5 sono compresi, ti dicevo prima, tre varie modifiche del PEC...una la vendita del SUL...

CONSIGLIERE AIRES

Il punto è pagina 7 “adeguamenti cartografici normativi presa d'atto della rotatoria, l'eliminazione...”

SINDACO CASTELLO

Quindi assieme a questa variante ci sono quello spunto particolare poi tante piccole, che non sono piccoli, sono modifiche e adeguamenti territoriali che erano necessari e che bisogna inserire. Il vincolo dell'elettrodotto lo dovevamo togliere perché se non rimane su un vincolo e dal punto di vista urbanistico impedisce eventuali modifiche e tutto quanto. Sono tutte cose racchiuse all'interno di questa delibera, forse voi questa cosa l'avete avuta Emiliano questa parte qui, è di qua ... e i punti principali sono e riguardano infatti anche, nella bozza della delibera, riguardano centro storico, tessuto residenziale consolidato, tessuto produttivo terziario, come abbiamo detto prima, le aree servizi e gli adeguamenti cartografici e normativi.

PRESIDENTE ROMEO

Sindaco, c'è stato veramente un grande lavoro su questa delibera, sono state inserite tante piccole cose che strada facendo ci sono esigenze...

SINDACO CASTELLO

Noi, l'ultima variante come c'è scritto nella delibera l'avevamo il 20.12.2019, cioè quasi un anno e mezzo fa, nel frattempo sono arrivati tanti spunti, tante cose che hanno ingrossato la deriva e quindi poi abbiamo messo tutto su un'unica delibera e non è una delibera esclusivamente economica che riguarda la SUL, ma è una delibera di sostanza, ma soprattutto come avevamo evidenziato non modifica l'impianto del Piano Regolatore..

PRESIDENTE ROMEO

Sono stati venduti, Sindaco, solo 200 e poco più...

SINDACO CASTELLO

Non incrementa la capacità insediativa residenziale che era l'altro punto se non non poteva essere una variante parziale diventava strutturale e soprattutto non c'è un incremento delle superfici territoriali né degli indici di edificabilità, semplicemente uno spostamento o una modifica per meglio garantire e alcune richieste dei cittadini e alcune necessità nostre per quello che riguarda il centro storico o la zona industriale perché se vogliamo auspicare un'azienda che ha bisogno di 30.000 metri e noi gliene possiamo offrire 10.000 – 20.000 non vogliamo rischiare di perdere un'azienda sul nostro territorio di cui abbiamo a necessità oppure perché c'era, anche lì nella zona industriale, si è ridotta la fascia di rispetto del passaggio di terra e quindi diventava antipatico andare a limitare un'area che invece può dare un importante ritorno da un punto di vista lavorativo e produttivo imprenditoriale e quindi vendita del SUL, le tre modifiche del PEC, l'area campeggio e quelle modifiche al riguardo, masso Gastaldi, rotonde, vincolo del pozzo e vincolo elettrodotto di via Musinè.

Questi sono tutti compresi in questa variante.

CONSIGLIERE AIRES

Allora torno su questo argomento, innanzitutto ripeto non capisco qual era la fretta di portare avanti questa operazione perché ribadisco che ci sono degli interessi privati.

Due... non fa ridere no, quello che contesto è che queste cose vengono portate in Consiglio comunale fatte, non sono mai state discusse né in Commissione né con i Consiglieri, no, no questo ci è arrivato su un piatto d'argento in questo modo, oltretutto cioè nell'area di trasferimento della cubatura c'era anche una proprietà comunale, cioè nell'area del ... (1,55 inc.) c'era... allora si è ridotta quella ,... praticamente si è eliminata dal PEC la porzione di terreno comunale quando allora si poteva benissimo, per esempio partecipare al PEC e naturalmente ricavarne degli interessi per il Comune oppure addirittura vendere il terreno di proprietà comunale anziché togliere quello che è stato tolto, perché non siete d'accordo però io dico è un'operazione che per il Comune non è di grosso vantaggio...

SINDACO CASTELLO

Come no, Emiliano..

CONSIGLIERE AIRES

No, non è di grosso vantaggio perché ripeto: terreno edificabile di proprietà comunale...

SINDACO CASTELLO

Ma dov'era edificabile di proprietà comunale?

CONSIGLIERE AIRES

Edificabile quello del PEC C3

SINDACO CASTELLO

Quello del Comune? Non c'è...

CONSIGLIERE AIRES

Noi siamo andati a verificare, c'è una perimetrazione di terreno confinata con la variante,...

SINDACO CASTELLO

Emiliano non era edificabile.

CONSIGLIERE AIRES

Solo quello del Comune era edificabile e l'altro era edificabile...

SINDACO CASTELLO

Quello nel PEC dove abbiamo ... non avevamo terreno edificabile, dove abbiamo posizionato la cubatura del centro storico...

CONSIGLIERE AIRES

No, io sto parlando del PEC, quello confinante con la variante in fondo a via Aldo Moro, via Vespucci... chiamiamolo così

SINDACO CASTELLO

Non nostro, non era di proprietà del Comune, Emiliano.

CONSIGLIERE AIRES

Sì, ma confinante con il terreno di proprietà comunale, difatti la perimetrazione se non ricordo male se non vado errato, potrei anche sbagliarmi è stata ridotta.

SINDACO CASTELLO

Emiliano non è comunale, o meglio non c'era nessun Comune edificabile, Emiliano ...

CONSIGLIERE AIRES

Ho capito, ma noi ci siamo documentati, abbiamo visto quello.

SINDACO CASTELLO

Non è così, territoriale, ma non era edificabile.

Interventi fuori microfono.

SINDACO CASTELLO

Ma non era edificabile.

PRESIDENTE ROMEO

Col microfono si sente...

E' stata sottratta una fascia che confina con la circonvallazione ed è stata sottratta la superficie territoriale pari a questa quantità che era stata inglobata inizialmente quando è stato il Piano Regolatore. Successivamente con i frazionamenti è stata esclusa e l'abbiamo fatto in questa occasione. Quindi riducendo la superficie territoriale è stata ridotta anche la SUL edificabile ma è stata compensata dal trasferimento di questa che arriva del centro storico quindi non c'è fortunatamente nessun aumento di superficie edificabile perché è stata sottratta, è stata fatta un'operazione di sottrazione della SUL e di sostituzione di questa SUL con quella che abbiamo trasferito dal centro storico quindi il PEC è rimasto identico, identico prima come dotazioni..

CONSIGLIERE AIRES

Io non contesto il PEC, contesto l'operazione...

Su questo non metto lingua.

SINDACO CASTELLO

Premessa una cosa, io non volevo fare più di tanto polemica, mi sembra assurdo che voi ci venite a dire che una cosa in fretta e furia, quando voi dieci anni fa avete portato un intero Piano Regolatore...

CONSIGLIERE AIRES

Antonio ti interrompo un attimo...

SINDACO CASTELLO

Non mi puoi venire a dire che faccio una variante..

CONSIGLIERE AIRES

Noi, il Piano regolatore abbiamo iniziato a discuterlo nel 2008, l'abbiamo portato in Commissione, l'abbiamo portato in discussione pubblica questa non è stata a nessun Consigliere, ce la portate oggi..

SINDACO CASTELLO

Emiliano, non con le Opposizioni, Emiliano, non è vero, voi ve lo siete discussi nel 2008 ...

CONSIGLIERE AIRES

Non è vero, l'abbiamo discusso con tutt.

SINDACO CASTELLO

Emiliano per cortesia, là avete fatto un Piano Regolatore, l'avete approvato il 30 o il 26

CONSIGLIERE AIRES

Certo, lo riconosco perfettamente...

SINDACO CASTELLO

Tre mesi prima, Emiliano.

CONSIGLIERE AIRES

Riconosco perfettamente, con la diversità che noi ne abbiamo discusso per tre anni..

SINDACO CASTELLO

Non è vero

CONSIGLIERE AIRES

Non è vero lo dici tu.

SINDACO CASTELLO

Certo che lo dico io.

CONSIGLIERE AIRES

Ma non è che la tua parola sia legge, io ero Assessore e me lo ricordo benissimo.

SINDACO CASTELLO

Emiliano, guarda che gli atti, se va a vedere negli atti, c'è scritto dove vi rimproveriamo che questo Piano noi non l'avevamo mai visto tutte le osservazioni che vi sono state fatte, tutte le cose che sono state fatte, non ce l'avete fatto manco vedere...

CONSIGLIERE AIRES

Allora se avete fatto l'osservazione perché l'avevate visto... l'avevate visto e allora i cittadini l'avevano visto, questo non l'ha visto nessuno.... Uno, due...

SINDACO CASTELLO

Emiliano questa è una variante che non incide su niente...

CONSIGLIERE AIRES

Questa è una variante che importa a qualcuno.

SINDACO CASTELLO

Cosa stai insinuando?

CONSIGLIERE AIRES

Non sto insinuando niente, è alla luce del sole. Perché chi è che si prende questa cubatura?

SINDACO CASTELLO

Ma non c'è nessuna cubatura.

CONSIGLIERE AIRES

Quella di via Gariglietti, chi la prende, chi cede la porzione di fabbricato di via Gariglietti e trasferisce la cubatura? La stessa operazione della farmacia, si prende la cubatura della farmacia e la si porta in via Primo Levi in via Aldo Moro

SINDACO CASTELLO

La cubatura che c'era Emiliano, nell'edificio già esistente di via Gariglietti ce l'avevano quella cubatura, potevano costruire lì...

CONSIGLIERE AIRES

Certo.

SINDACO CASTELLO

La stessa cubatura è stata posizionata in un altro posto quindi non è che gli è stata data una cubatura in più siamo stati noi a dirgli: ci serve quello spazio vi mettiamo in altro posto questa era una cosa che deve essere venduta, noi volevamo...

CONSIGLIERE AIRES

Chi gli ha concesso il trasferimento di cubatura: io?

SINDACO CASTELLO

Perché interessa noi, al Comune.

CONSIGLIERE AIRES

Certo, va bene allora dammi un'altra spiegazione come avviene questo scambio.

SINDACO CASTELLO

Allora questo scambio viene tramite quello che stiamo facendo, stiamo trasferendo la cubatura che c'era...

CONSIGLIERE AIRES

La proprietà cede...

SINDACO CASTELLO

No Emiliano ascoltami, rimane a noi il diritto, si prende la cubatura che c'è nel centro storico viene presa... e portata ai privati, questi privati...

CONSIGLIERE AIRES

Ma l'ho capito, ma l'ho capito e cede... allora porta la cubatura nel PEC, questo ci siamo e cede al Comune quella struttura in cambio...

SINDACO CASTELLO

Il terreno ma senza cubatura.

CONSIGLIERE AIRES

Io ho capito, ma io ho mica detto la cubatura, la cubatura la porta là.
Allora spiegami questo, dove è scritto questo?

SINDACO CASTELLO

C'è scritto qua...

CONSIGLIERE AIRES

No, che la proprietà cede al Comune c'è scritto qua.

SINDACO CASTELLO

C'è scritto qua.

CONSIGLIERE AIRES

Antonella, per favore leggimi, io non riesco a trovarlo dove sta scritto che la proprietà di via Gariglietti cede al Comune l'immobile dopo il trasferimento di cubatura.

SINDACO CASTELLO

Cioè una volta trasferita la cubatura che c'è in via Gariglietti...

CONSIGLIERE AIRES

Gli accordi verbali, scritti? Dove sono gli accordi, fammeli vedere.

PRESIDENTE ROMEO

Però il Piano lo prevede, poi è chiaro che devono presentare uno strumento esecutivo ci sarà una convenzione, ma penso che sia normale questa cosa, ogni lottizzazione avviene allo stesso modo.

SINDACO CASTELLO

Noi gli stiamo dicendo la norma, che loro se vogliono utilizzare la cubatura...

PRESIDENTE ROMEO

Attraverso l'attuazione di uno strumento urbanistico che può essere un PEC, che può essere un permesso...

CONSIGLIERE AIRES

L'ho capito, fiducia per fiducia...

SINDACO CASTELLO

Non è fiducia....

CONSIGLIERE AIRES

Lasciami parlare per favore...

PRESIDENTE ROMEO

Il Piano fa una previsione...

CONSIGLIERE AIRES

Fiducia per fiducia, approvando approvando questa variante questa sera allora la proprietà viene in possesso della cubatura di 700 metri quadrati del PEC punto, giusto? Però comunque viene approvato in questo variante.

SINDACO CASTELLO

E' una previsione.

Interventi fuori microfono.

SEGRETARIO GENERALE

La situazione, nei particolari, gli atti di Piano regolatore sono atti regolamentari non per niente non è dichiarata l'immediata eseguibilità, si parla certo che in concreto riguardano situazioni particolari, ma il concetto del Piano Regolatore è una regolamentazione generale del territorio, a seguito dell'approvazione dello strumento urbanistico si scende di piano, avendo dato le possibilità di... e qualora questo strumento voglia essere attuato ha la cornice per poterlo essere fatto. Mi ricordo una situazione in cui avevo avuto che era stato contestato a un Comune il fatto che c'era una strada, c'era una violenta... e io ho detto: guardate che la strada è prevista in Piano Regolatore poi potrà essere attuata. Io ho dato il quadro e quindi tutto quello che è previsto nelle varianti è dare il quadro per poter intervenire, si scende poi dal piano urbanistico a quello edilizio che richiama le previsioni di Piano per poter attuare attraverso gli strumenti previsti...

PRESIDENTE ROMEO

Certo perché sennò vuol dire che non si è capito che cosa è una pianificazione territoriale...

SINDACO CASTELLO

Sostanzialmente non si modificano i vari indici e tutto quanto quindi gli stessi signori che prima avevano la cubatura lì se vogliono non possono costruire nel centro storico, perché abbiamo modificato quell'area.

CONSIGLIERE AIRES

Lo so, l'ho capito, il problema mio, cioè l'ho capito, cioè qui questa sera si va a votare una variante dove 700 metri quadri di via Gariglietti vengano portati nel PEC C3, possono qui c'è scritto.

PRESIDENTE ROMEO

Si norma questa possibilità.

CONSIGLIERE AIRES

Nel contempo la proprietà di via Gariglietti cede la struttura al Comune per servizi..., ho capito ma cioè la cessione come è stata concordata?

Sì, ma io voglio nero su bianco perché questo signore, questa società domani può dirmi no, cioè allora voi mi dovete tot. perché il valore dell'immobile è questo, cioè è questo che voglio dire io, cioè la chiarezza dei contratti.

SINDACO CASTELLO

Dopo questa parte che tu hai l'indicazione sul piano e l'hai messo dal punto di vista sulla norma del Piano, poi dopo si presentano i progetti si approvano i progetti, dopo che si approvano i progetti, e si firma la convenzione dove nella convenzione e il contratto che stabilisce tu ti sposti qua, tu ti sposti qua. Si fa così, questa è l'indicazione di Piano che noi stiamo dando che vogliamo che l'attuazione di quell'area non possono più edificare, non possono più costruire, non possono più abbattere edificare nel centro storico, se lo vogliono lo possono fare lì, qualora lo volessero fare lì dovremmo chiudere con l'accordo firmato con una convenzione, ma questo riguarda anche l'area industriale riguarda tutti i PEC, Consigliere.

PRESIDENTE ROMEO

Possiamo procedere Aires? Ci sono altre richieste di chiarimenti?

CONSIGLIERE AIRES

Un'altra osservazione che però l'ha già fatta la collega Brancati era quello sul trasferimento dell'edificio di via Masso Gastaldi, cioè che anziché su tre piani viene fatto su quattro piani cioè la domanda è: ma una valutazione precedente non era stata fatta, cioè ci siamo arrivati adesso che non era sufficiente i tre piani, bisognava farne un altro?

SINDACO CASTELLO

Emiliano, scusami, la valutazione con la metratura prevista e tutto quanto metratura e i metri, invece se non faccio mille metri, mille mentre erano stati distribuiti su tre piani, in realtà distribuire 1000 metri su tre piani significava come non ci stanno? L'abbiamo dovuto alzare per adeguarla a quello...

PRESIDENTE ROMEO

Perché non rispondeva alle esigenze degli inquilini, l'ha detto prima il Sindaco...

SINDACO CASTELLO

Perché stavano nascendo dei disguidi chi voleva il terzo piano, chi voleva il primo piano e tutto quanto, allora per evitare questo gli andiamo a ridare l'equivalente di come stanno, chi è al primo piano gli diamo un appartamento al primo piano con la metratura uguale, chi è al quarto piano gli viene dato un quarto piano. Siccome stanno nascendo delle problematiche legate, chi era al terzo piano o chi stava al primo piano voleva il terzo piano... stavano nascendo questi problemi, allora per risolverla abbiamo fatto un progetto preliminare, abbiamo fatto un capitolato specifico e adeguato l'edificio com'era quello di prima in modo tale da poter evitare discussioni tra gli inquilini, solo questo, noi volevamo posizionarlo a tre piani e distribuirlo su tre piani, questo non è stato possibile perché stanno nascendo delle problematiche. Questa è la situazione.

PRESIDENTE ROMEO

Bene, allora se non ci sono altre obiezioni passerei alla dichiarazione di voto dei Capigruppo prego Pensato.

CONSIGLIERE PENSATO

Favorevoli.

PRESIDENTE ROMEO

Brancati?

CONSIGLIERE BRANCATI

Contraria.

PRESIDENTE ROMEO

Aires.

CONSIGLIERE AIRES

Contrario.

PRESIDENTE ROMEO

Allora passiamo ai voti.

Chi è a favore? Il gruppo Insieme per Pianezza. Franco?

CONSIGLIERE FRANCO

Favorevole.

PRESIDENTE ROMEO

Allora chi è contrario? Movimento 5 Stelle e Pianezza Democratica.

Potete chiamare Virano così gli dite di rientrare per favore, così mi sostituisce.

Virano, puoi venire per favore e mi puoi sostituire?

IL PRESIDENTE
F.to Arch. ROMEO Enzo

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. MORRA Paolo

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE E COMUNICAZIONE

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi a partire dal 17 agosto 2021 , 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 17 agosto 2021

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. GUARDABASCIO Gianluca

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. MORRA Paolo

Pianezza, li 17 agosto 2021

Diventa 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
Dott. MORRA Paolo