



**PROVINCIA DI CUNEO**  
**COMUNE DI SALUZZO**  
**VERBALE**

**COPIA**

**di Deliberazione del Consiglio Comunale**

**N. 68**

**Adozione variante parziale n. 8 al P.R.G.C. vigente ex art. 17 comma 7 della L.R.U. 56/77 e s.m.i. per il recepimento della sentenza del Consiglio di Stato del 08.11.2013 di annullamento del comparto produttivo integrato CSI-2 posto sul confine comunale con Torre S. Giorgio e per il conseguente adeguamento delle prescrizioni di intervento del comparto di rilocalizzazione produttiva CSP-3 - zona stabilimento Sedamyl**

Convocato, mediante avvisi scritti, per le ore 18:00 del giorno **trenta** del mese di **settembre** dell'anno **duemilaquindici**, in sessione straordinaria ed in seduta pubblica di prima convocazione, il Consiglio Comunale, nel giorno di cui sopra, si è riunito nella solita sala del Palazzo Civico, ed i lavori, dopo che il Presidente Signor Momberto Andrea, riconosciuta legale l'adunanza, ha assunto la Presidenza, sono iniziati alle ore 18:15.

Sono stati convocati i Signori:

1) Calderoni Mauro, 2) Momberto Andrea, 3) Rosso avv. Fiammetta, 4) Percoco prof.ssa Donatella, 5) Comba prof.ssa Piera, 6) Ponso Giorgio, 7) Maccagno Giulia, 8) Terrigno geom. Aldo, 9) Cravero rag. Silvana, 10) Battisti geom. Paolo, 11) Bravo geom. Gianpiero, 12) Savio avv. Carlo, 13) Quaglia Stefano, 14) Andreis rag. Domenico, 15) Rinaudo rag. Danilo, 16) Contin avv. Daniela, 17) Miretti Dario

Sono assenti i Signori

Andreis rag. Domenico.

Partecipa alla seduta, ai sensi dell'art. 97, lett. a) del Decreto Legislativo 18.8.2000, n. 267, il Segretario Generale Signora Salvai dott.ssa Silvia.

Sono stati invitati a partecipare alla seduta il Vicesindaco Demaria p.i. Franco e gli Assessori Comunali Pignatta avv. Roberto, Gullino dott.ssa Attilia, Anelli dott.ssa Alida, Neberti avv. Francesca.

Sono assenti i Signori

Anelli dott.ssa Alida.

Il Signor Momberto Andrea, nella sua qualità di PRESIDENTE, invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'argomento indicato in oggetto.

Il Presidente del Consiglio Sig. Momberto prima di cedere la parola al Consigliere geom. Terrigno per illustrare la deliberazione, fa notare la presenza di un errore di battitura presente nell'oggetto della deliberazione e nel punto 2 del deliberato: dove si fa riferimento alla sentenza del Consiglio di Stato, la data non è dell'08.11.2003, ma dell'08.11.2013.

Il Consigliere geom. Terrigno fa presente che il PRGC vigente, che è stato approvato nel 2012, prevedeva e localizzava un ampio comparto produttivo, definito come CSI-2, in prossimità del confine con Torre San Giorgio. La necessità di individuare tale area produttiva era scaturita dalla previsione di una possibile rilocalizzazione dello stabilimento Sedamyl, attualmente ricompreso tra Via Grande Torino e Via Monviso. L'eventuale rilocalizzazione era attuabile attraverso il principio della perequazione urbanistica, ovvero con l'individuazione, in Via Monviso, del comparto CSP-3, con conseguente riconversione residenziale e commerciale direzionale. Ossia l'attuale sito Sedamyl, attraverso una rilocalizzazione produttiva, sarebbe stato poi trasformato, per mezzo di una variante specifica urbanistica, in un'area con destinazione residenziale, commerciale e direzionale. A ulteriore notizia e informazione, è importante precisare che allo stato attuale, è operante tra la ditta Sedamyl e il Comune di Saluzzo una convenzione, con scadenza al 2021, che in qualche modo disciplina già l'aspetto urbanistico della Sedamyl, rispettoso del vecchio PRGC.

A seguito di un ricorso al TAR, proposto da alcuni proprietari, con una sentenza del 2013 e una successiva sentenza del Consiglio di Stato del 22.10.2013, tutta l'area produttiva, quindi il comparto CSI-2, localizzata verso Torre San Giorgio, è stata stralciata. Pertanto, a seguito di questa sentenza, l'area non ha più una valenza produttiva ed è ritornata di fatto a destinazione agricola. È ovvio che la sentenza fa sì che per poter adempiere a quanto prescritto, si debba intervenire conseguentemente anche sull'area principale, che è quella dell'attuale sede Sedamyl. È importante precisare che la sentenza del Consiglio di Stato andava a valorizzare come motivazione due elementi fondamentali:

- il primo, la mancanza di motivazione inderogabile per la rilocalizzazione, ovvero, non sussistevano dei motivi tali di pericolosità o di necessità, per cui la rilocalizzazione doveva essere effettuata a tutti i costi;
- il secondo, i tempi certi della rilocalizzazione, ossia fissare i tempi in cui l'azienda avrebbe dovuto essere trasferita.

Alla luce di quanto sopra, la Sedamyl ha chiaramente richiesto all'Amministrazione di valutare la situazione, perché è diventata molto incerta, non avendo più la possibilità di fare una valutazione di coerenza sulle destinazioni d'uso, perché si ritrova ad essere, così com'è, in una specie di "limbo", di zona impropria e questo può comportare dei grossi problemi in termini di programmazione, di ammodernamento e di investimenti in ambito aziendale.

A questo punto, l'Amministrazione ha deciso di intervenire, attraverso questa variante, al fine di adempiere in primo luogo a quanto definito dalla sentenza del Consiglio di Stato e quindi di stralciare completamente il comparto produttivo previsto ai margini di Torre San Giorgio, che ritornerà ad essere agricolo; in secondo luogo, si è previsto un aggiornamento normativo del comparto CSP-3, che corrisponde all'attuale stabilimento Sedamyl, con conferma delle prescrizioni d'atto e di intervento previsto nel testo delle norme tecniche di attuazione del PRGC vigente, che sono le stesse che vengono disciplinate e contenute nella convenzione avente scadenza 2021, le quali riprendono tutte le indicazioni e le prescrizioni del vecchio PRGC.

In poche parole si dà atto che esiste questa convenzione, che dà delle indicazioni urbanistiche, con validità fino al 2021; in questa fase, vengono mantenute queste prescrizioni e viene normata l'area nel rispetto delle norme del vecchio PRGC, aggiungendo le modalità di rilocalizzazione, perché il principio della rilocalizzazione deve essere ricompreso nell'ambito della previsione urbanistica, non può essere cancellato solo perché non c'è più l'area da rilocalizzare. Non potendo intervenire, individuando delle nuove aree specifiche, perché saremmo di nuovo ritornati alle due motivazioni che hanno in qualche modo conclamato la sentenza del Consiglio di Stato, si è pensato di intervenire, attraverso l'articolo 8 del DPR 160/2010, ovvero applicando le procedure dello Sportello unico per le attività produttive, ossia mediante la convocazione di una Conferenza dei servizi. In questo modo la ditta - che a seguito di necessità di rilocalizzazione per motivazioni che possono essere di spazio, di cambio di ciclo produttivo o comunque di necessità di investimento - dovrà contattare il Dirigente dello Sportello unico e proporre una nuova localizzazione, che verrà esaminata in sede di Conferenza con tutti i soggetti interessati alla rilocalizzazione aziendale, tra cui il Comune e l'Arpa.

Con l'adozione di questa variante il Comune adempie in primo luogo alla sentenza del Consiglio di Stato e, in secondo luogo, dà la possibilità alla ditta Sedamyl di avere comunque un sito conforme alla sua destinazione e poter organizzare dei programmi di investimento nel rispetto sempre della disciplina del Piano regolatore previgente e già disciplinati in ambito di

convenzione, valida fino al 2021.

Il Consigliere Sig. Miretti chiede se tutto il sedime di Torre San Giorgio ritorna ad avere destinazione agricola o se riguarda solo la parte che era destinata alla Sedamyl.

Il Consigliere geom. Terrigno precisa che la sentenza stralcia tutto il comparto, quindi tutto ciò che era individuato sul Piano regolatore come comparto CSI-2. Tutto ciò che era stato individuato nel comparto, di fatto torna ad avere destinazione agricola.

Il Consigliere Sig. Quaglia ritiene che, in merito a questa variante, si possono fare due valutazioni.

Innanzitutto vengono garantite le esigenze dell'azienda. L'azienda si trova in un posto incontestuale, nata in prossimità del perimetro urbano di Saluzzo, si è ampliata, mentre Saluzzo si ampliava, ed è ormai inserita in una zona di fatto urbanizzata, comprese le scuole. Quindi l'intuizione che già l'ufficio urbanistica aveva avuto, all'epoca in cui era Assessore, dell'utilizzo dello strumento dello Sportello unico, garantisce anche la prospettiva della previsione dell'attuale piano in modo diverso, cioè non l'indicazione esatta e puntuale di un'area, di un comparto, bensì un divenire da discutere.

Però la sua valutazione complessiva, la cui conseguenza porterà a una votazione diversa rispetto alle considerazioni positive che fa oggi, è che questa sentenza di fatto mette in crisi alcuni aspetti di cui, già in allora, si era discusso nell'approvazione del progetto definitivo del piano. Innanzitutto i comparti - all'interno dei quali è stata prevista in anticipo la perequazione rispetto all'adeguamento della legge regionale 56/1977 - sono eccessivamente grandi; il gruppo di minoranza aveva segnalato ed evidenziato che l'ampiezza dei comparti avrebbe reso difficoltosa la realizzazione e l'attuazione delle aree normative specifiche. In secondo luogo, l'area di Torre San Giorgio è un altro elemento cardine, che una sentenza del Consiglio di Stato ha cassato definitivamente argomentandola con il grado di fertilità del terreno agricolo. Il terzo aspetto, che il gruppo di minoranza aveva segnalato e che rimane tuttora inevaso, sono le aree, e in particolare quella di Piazza XX Settembre, di trasformazione urbana, particolarmente significativa; a maggior ragione, dopo tutti i lavori di ampliamento della pedonalizzazione, che rendono il sistema Saluzzo extra pedonalizzazione da rivisitare completamen-

te. Di fatto la fisionomia di quegli ambiti è completamente modificata rispetto alla pedonalizzazione del sopralzo di piazza Garibaldi; la pedonalizzazione di piazza Cavour rende Via Mazzini un'arteria di traffico intenso che scollega una parte rispetto all'altra, con una marginalizzazione e una dequalificazione di Piazza XX Settembre.

Il gruppo di minoranza ritiene che si debba fare una valutazione molto approfondita - rispetto a questi tre elementi, che erano considerati punti essenziali e fondanti il Piano regolatore - con la disponibilità del Presidente della Commissione urbanistica e del Sindaco, che ha la competenza in urbanistica, per fare in modo che questo sistema così rigido, che non ha dato i suoi frutti - ancorché in una fase molto difficile, economicamente delicatissima dal punto di vista immobiliare in recessione completa - possa sfruttare eventuali riaperture del mercato.

Sulla base di queste premesse, il gruppo di minoranza si asterrà dalla votazione alla variante, suddividendo i due aspetti: da un lato la valutazione positiva per il mantenimento delle garanzie aziendali, con le previsioni delle aree normative del Piano del 1996, dall'altro lato, però, evidenziando le sentenze del TAR e poi del Consiglio di Stato, che hanno cassato uno degli elementi fondamentali dell'attuale Piano regolatore. Si tratta di un'area di oltre 200 mila metri quadri, rispetto alla quale si era fatto il discorso non solo della rilocalizzazione ipotetica, perché altrimenti sarebbe stato frutto di un accordo di programma, con dei termini ben stabiliti, ma non si può chiedere a un'azienda a ciclo continuo, l'impegno oggi per domani sui tempi di validità di un Piano regolatore, se non c'è un cambio quasi radicale e quindi una dismissione del ciclo produttivo e l'inizio di un altro ciclo produttivo, cosa che si poteva fare quando la Sedamyl è passata da distilleria a produzione di glucosio, ad esempio.

Quindi non c'è una valutazione negativa sul contesto specifico, ma una valutazione che richiama l'Amministrazione Comunale con le sue diramazioni, incominciando dalla Commissione, a un'analisi sufficientemente approfondita di queste tre caratteristiche che ha descritto prima del Piano regolatore, rispetto alle quali una è stata stabilita da sentenza, mentre le altre due sono a disposizione dell'Amministrazione Comunale qualora si volessero modificare, per dare il via, laddove cominciano a sentirsi dei piccoli e minimi segnali di risveglio del mercato immobiliare, alla possibilità di investimento anche da parte dei privati, per facilitare ulteriormente, come è stato fatto per il centro storico, magari scomponendo i grandi comparti che sono stati disegnati e che sono attualmente in vigore.

Il Consigliere geom. Terrigno, non avendo partecipato alla formazione del Piano regolatore, non conosce gli obiettivi dell'area e della sua estensione; nel concetto dell'individuazione di quelle aree e rilocalizzazione dell'industria in senso lato, immagina che il pianificatore avesse voluto dare un indirizzo all'area che potesse avere le caratteristiche idonee all'insediamento eventualmente di una potenziale industria.

Concorda che la sentenza ha chiarito definitivamente l'aspetto normativo e quindi l'intervento di variante è un intervento di mantenimento e di presa d'atto di questa nuova realtà normativa. Gli altri aspetti che ha sollevato il Consigliere Quaglia, sono in corso di predisposizione, se ne è già parlato in Commissione, con gli uffici si sta facendo un'analisi dei comparti, per arrivare in Commissione con delle proposte da esaminare in sede preliminare per l'eventuale inserimento della suddivisione degli stralci nell'ambito dei comparti; questo per agevolare gli eventuali possibili interventi, riducendo i costi iniziali in termini urbanizzativi, sempre però nella visione complessiva e progettuale dell'intero comparto, come prevede il Piano Regolatore.

Crede che non saranno gli unici argomenti che si dovranno affrontare, perchè in relazione ad un progetto di legge all'esame delle Commissioni riunite VIII e XIII della Camera dei deputati, sul contenimento del consumo del suolo e riuso del suolo edificato, in futuro l'Amministrazione dovrà sicuramente affrontare un ulteriore elemento, relativo all'utilizzo del suolo; quindi, in futuro, sicuramente ci sarà un confronto sui nuovi Piani regolatori a superficie zero.

Pensa che questo strumento urbanistico, al di là dell'aspetto numerico delle aree previste in occupazione, sull'ambito del recupero del patrimonio esistente, abbia già delle carte in regola, partendo dallo studio del famoso piano particolareggiato, per arrivare allo studio dell'arch. Ruedella, poi recepito per il centro storico, attraverso lo strumento urbanistico generale, insieme a tutte le agevolazioni messe in campo dall'Amministrazione non in ultimo sul recupero e sulla riduzione degli oneri. Qualche passo in quella direzione è stato compiuto, verso una strategia del futuro della pianificazione urbanistica.

Ritiene che la variante in oggetto anticipa in parte quanto previsto nel progetto di legge che ha citato prima perché, anche se a seguito di una sentenza del Consiglio di Stato, ha l'obiettivo di ridurre l'eventuale rapporto.

Termina comunicando che chiederà al Dirigente dei lavori pubblici di illustrare, in una Commissione apposita, tutti i progetti di opere pubbliche: Corso Piemonte, Piazza Risorgimento, la ex caserma e altri progetti che sono in fase definitiva.

Il Sindaco Sig. Calderoni crede che questo piano sia stato pensato in un'altra epoca. Questo piano è frutto di riflessioni del 2005. Già di per sé l'iter di approvazione dei piani richiede quattro anni e lo rende obsoleto a partire dal momento dell'approvazione; la crisi più forte della storia non solo italiana nel settore immobiliare l'ha ampiamente superato rispetto a tutte le valutazioni di sostenibilità delle opere pubbliche connesse ai comparti, i quali erano stati dimensionati per sopportare il carico di opere e per surrogare l'Amministrazione pubblica nella realizzazione diretta di quelle opere, di cui oggi l'ente locale non sarebbe più capace.

Il programma elettorale conteneva già una riflessione sui comparti ed ha anticipato altri elementi: c'è stato molto dibattito in città, ci sono state diverse occasioni di confronto, anche sul consumo del suolo, come, ad esempio la ciambella verde a tutela della tangenziale per dare in maniera netta la sensazione di inedificabilità di una porzione di territorio che va verso le zone agricole; l'elemento della perequazione, che sembrava una follia, invece è diventato argomento presente in molte normative urbanistiche regionali.

Valutando il settore, crede che sarebbe necessaria una manutenzione permanente dei Piani regolatori, in modo da avere una certa elasticità di movimento. Ricorda che nella penultima legislatura si era discusso sulla questione legata agli accordi procedurali ed è diventata norma, perché da qualche mese le varianti si pagano, in maniera regolata minuziosamente dalla legge, senza bisogno di inventarsi accordi procedurali, varianti con clausole di sicurezza; quindi c'è un certo aggiornamento della normativa, che è tuttora in corso, perché cambiano anche le sensibilità.

Questo Piano, pur essendo tuttora vigente, ha comunque, rispetto all'epoca in cui fu pensato, dieci anni di vita e purtroppo ha vissuto la più grossa crisi immobiliare della storia; quindi ha certamente bisogno di una manutenzione, non solo sui comparti, ma anche sui meccanismi finanziari che erano stati posti alle basi della valutazione della sostenibilità delle opere rispetto ai piani esecutivi provenienti dai piani precedenti; quei numeri non reggono più ed è quindi necessario analizzare questo elemento con attenzione, così come è stato fatto per le zone edificabili periferiche o frazionali e il centro storico.

Ritiene che questo lavoro può essere assolto dalla Commissione, perché è composta da persone estremamente competenti in questo settore per esperienza professionale o politica.

Il Presidente del Consiglio, visto che non ci sono altre richieste di intervento, pone in votazione lo schema di deliberazione relativo al seguente punto all'ordine del giorno della seduta consiliare odierna, ad oggetto:

ADOZIONE VARIANTE PARZIALE N. 8 AL P.R.G.C. VIGENTE EX ART. 17 COMMA 7 DELLA L.R.U. 56/77 E S.M.I. PER IL RECEPIMENTO DELLA SENTENZA DEL CONSIGLIO DI STATO DEL 08.11.2013 DI ANNULLAMENTO DEL COMPARTO PRODUTTIVO INTEGRATO CSI-2 POSTO SUL CONFINE COMUNALE CON TORRE S. GIORGIO E PER IL CONSEGUENTE ADEGUAMENTO DELLE PRESCRIZIONI DI INTERVENTO DEL COMPARTO DI RILOCALIZZAZIONE PRODUTTIVA CSP-3 - ZONA STABILIMENTO SEDAMYL

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- con D.G.R. 29.05.2012 n. 16-3906, successivamente integrata e modificata con D.G.R. 10.09.2012 n. 3-4526, la Regione Piemonte ha approvato il nuovo P.R.G.C., strumento già assoggettato a V.A.S., pertanto integrato con il rapporto ambientale. Nei termini previsti dalla normativa vigente per l'impugnazione dei provvedimenti di adozione definitiva e di approvazione, sono stati notificati a questo Comune alcuni ricorsi giurisdizionali, tra i quali quello tendente all'annullamento del "Comparto Produttivo Integrato CSI-2", posto sul confine comunale con Torre S. Giorgio della superficie di 212.500 mq.;
- la scelta dell'Amm.ne di individuare sul nuovo PRGC, in prossimità del confine con Torre S. Giorgio ed in prosecuzione dell'area artigianale - commerciale di quel Comune, un ampio comparto produttivo, era scaturita dalla previsione di rilocalizzare lo stabilimento della Ditta Sedamyl, attualmente posto in centro abitato nell'area ricompresa tra Via Grande Torino e Via Monviso;
- il predetto trasferimento era reso attuabile attraverso l'utilizzo del principio della perequazione urbanistica, con l'individuazione, in corrispondenza dell'attuale sito, nel concentrico, di un comparto di "rilocalizzazione produttiva" denominato CSP-3 della superficie territoriale di 74.100 mq. Per lo stesso le tavole di PRGC e le Norme di Attuazione individuano



già le prescrizioni edilizie ed urbanistiche per la futura riconversione e nello specifico il disegno della trama urbana, le destinazioni d'uso, (residenziale commerciale e direzionale), le dotazioni a servizi, nonché le modalità attuative, demandando l'attivazione ad un successivo Piano Particolareggiato con contestuale variante al PRGC ai sensi dell'art. 17 della L.R. 56/1977. Il rimando alla procedura semplificata della variante parziale è reso possibile dall'inclusione delle nuove destinazioni nell'ambito delle analisi e delle verifiche quantitative del progetto generale di Piano;

- in relazione al predetto impianto normativo, il nuovo PRGC, demanda la disciplina urbanistica edilizia attuale del comparto CSP-3, alle previsioni del previgente approvato nell'anno 1996 e successive modifiche, disponendo l'attivazione delle nuove previsioni (residenziali, commerciali e direzionali), a futura variante a seguito di rilocalizzazione dello stabilimento Sedamyl, facendo pertanto salvo il convenzionamento in essere, stipulato con rogito Notaio Bonanno di Saluzzo in data 22-07-2006, che in base all'art. 46.1 delle NTA del nuovo PRGC continua ad essere valido ed efficace fino alla sua scadenza, stabilita nell'atto medesimo dopo la decorrenza di 15 anni dalla stipula e pertanto il 23.07.2021;
- a fronte del predetto ricorso giurisdizionale il TAR Piemonte con sentenza 22.03.2013 n. 362 lo accoglieva, con la motivazione che la nuova previsione distoglieva dalla loro naturale vocazione dei terreni agricoli inclusi nella classe II di fertilità, a favore della delocalizzazione di uno stabilimento industriale, prevista in tempi eccessivamente lunghi. A seguito di interposto appello avanzato dal Comune contro la sentenza, il Consiglio di Stato con sentenza 5343 del 22.10.2013 lo respingeva confermando di fatto la sentenza del TAR Piemonte;
- sulla base delle predette sentenze, il comparto "CSI-2", posto sul confine comunale con Torre S. Giorgio della superficie di 212.500 mq è stato stralciato ed il corrispondente sedime, è di fatto ritornato agricolo, risultando di nuovo operante per lo stesso la destinazione agricola del PRGC previgente dell'anno 1996 fino a nuova previsione;

Rilevato che:

- la Soc. Sedamyl, in considerazione di quanto sopra esplicitato, con comunicazione prot. 29598 del 18.10.2014, ha richiesto al Comune di analizzare la situazione del proprio ambito urbanistico, evidenziando come la mancanza di certezza circa la permanenza nell'attuale sito e l'impossibilità di futura rilocalizzazione, determinano l'impossibilità di pianificare

gli scenari futuri dell'azienda, avendo gli investimenti nell'efficientamento dei processi produttivi tempi lunghi di ammortamento.

- in relazione alla predetta istanza, a seguito di disamina dei contenuti degli atti da parte dell'Ufficio Urbanistica Comunale e ad approfondimento delle ipotesi di soluzione con i settori Pianificazione Urbanistica della Regione Piemonte e della Provincia di Cuneo, l'Amministrazione ha dato incarico al Settore Sviluppo Compatibile del Territorio di attivare le procedure per l'approvazione di una variante parziale al P.R.G.C. che preveda:
  - Il recepimento obbligatorio dei contenuti delle Sentenze rispettivamente del TAR Piemonte e del Consiglio di Stato, con lo stralcio cartografico dalle tavole di PRGC del comparto produttivo CSI-2 e con il ripristino della destinazione agricola "H4" prevista per la zona circostante,
  - l'aggiornamento normativo del Comparto CSP-3, attuale stabilimento Sedamyl, con conferma delle prescrizioni di destinazioni d'uso e di intervento previsti nel testo delle Norme Tecniche di Attuazione approvato dalla Regione con la richiamata DGR 29.05.2012 n. 16-3906 e pertanto con la conferma dell'applicazione delle norme urbanistiche edilizie contenute nella scheda dell'area 15ES01 del PRGC approvato nell'anno 1996 fino all'attivazione delle nuove previsioni, da farsi con Piano Particolareggiato e contestuale variante parziale al PRGC, a seguito di individuazione attraverso preliminare variante da esperirsi con la procedura appropriata, prevista dalla normativa disciplinante lo Sportello Unico per le Attività Produttive (art. 8 DPR 160/2010), di idonea area per il nuovo impianto industriale da rilocalizzare;

Evidenziato:

- che la variante, come meglio argomentato e precisato nella relazione illustrativa, è da ritenersi parziale ai sensi dell'art.17 comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i. in quanto le modifiche introdotte:
  - a) non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;
  - b) non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;
  - c) non riducono 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 aumentano 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 incrementano la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente;

f) non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura superiore al 3 per cento;

g) non incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente;

h) non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti;

- ad ulteriore specificazione del rispetto dei caratteri di parzialità si precisa che sono verificate integralmente le condizioni di cui alle lettere sopra riportate, trattandosi di variante in recepimento di sentenza del Consiglio di Stato per quanto concerne il Comparto CSI-2 posto sul confine comunale con Torre S. Giorgio, pertanto non incidente sui parametri di controllo previsti dal richiamato disposto di legge, nonché di semplice modifica normativa non incidente su potenzialità edificatorie per quanto concerne il Comparto CSP-3 –stabilimento Sedamyl, in recepimento delle procedure appropriate di rilocalizzazione previste dalla disciplina in materia di Sportello Unico Attività Produttive;

Evidenziato altresì che:

- la capacità insediativa residenziale teorica di PRGC come approvato era di 20.422 abitanti, che con la precedente variante parziale n. 5 approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 26.02.2015 è stata ridotta di 20 abitanti, raggugliandola a complessivi 20.402 abitanti, mentre la popolazione insediata a dicembre 2006 (valore di partenza cui ha fatto riferimento l'elaborazione del PRGC) era di 16.936 abitanti;
- la variante rispetta i parametri di cui all'art.17 comma 5, lettere c), d), e) e f) della L.R. 56/77 e s.m.i, riferito al complesso delle varianti parziali precedentemente approvate ed a eventuali aumenti di volumetrie o di superfici assentite in deroga, come evidenziato nella tabella sotto riportata e nei prospetti relativi agli oggetti di variante interessati da tali verifiche e come dettagliato e argomentato nella relazione illustrativa:

Variante n.	Oggetto della variante	Incremento aree afferenti alle attività:	Incremento indici afferenti alle attività:	Decremento o "volumetria residenziale"	Incremento "volumetria residenziale" (capacità insediativa residenziale)	Fluttuazione e quantità globale aree a servizi locali	Fluttuazione quantità globale aree a servizi generali
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Produttive</li> <li>• Direzionali</li> <li>• turistico ricettive</li> <li>• commerciali</li> </ul> (D)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Produttive</li> <li>• Direzionali</li> <li>• turistico ricettive</li> <li>• commerciali</li> </ul> (D)	(capacità insediativa residenziale).		(SL)	(SG)

PIANO RICOGNIZIONE E IMM.LI C.L.I 2012	VARIANTE ART. 16 BIS DELLA L.R.U. 56/77 (ABBINATA AL PIANO COMUNALE DI RICOGNIZIONE ED ALIENAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE ANNO 2012) PER LA VALORIZZAZIONE DEL PALAZZO "SALUZZO DI MONTEROSSO" DI VIA SAN GIOVANNI E DELLA EX SCUOLA DANTE ALIGHIERI DI VIA S. FRANCESCO.				18395 mc	- 2406 mq	-1589
<b>N.B.: la variante è ininfluente ai fini della verifica dei parametri per il riconoscimento delle varianti parziali non essendo inquadrabile in tale categoria</b>							
8ª COMMA N° 1	MODIFICA EX COMMA 8, ART. 17, L.R. 56/77, (n° 1) PER ADEGUAMENTO DELLA LOCALIZZAZIONE E DELLE CARATTERISTICHE DELLE INFRASTRUTTURE STRADALI DI COMPETENZA DEL COMPARTO "CSI-1" DI PRGC - AMBITO DI VIA PIGNARI.						
MODIFICA 12ª COMMA N° 2	MODIFICA NON COSTITUENTE VARIANTE (n° 2) AL P.R.G.C. EX COMMA 12, ART. 17, L.R. 56/77 e s.m.i. PER ELIMINAZIONE CONTRASTO NEL TESTO DELLE NORME DISCIPLINANTI L'ATTUAZIONE DELL'AREA A DENSITA' SPECIFICA "D-b" DI VIA TORINO.						
MODIFICA 12ª COMMA N° 3	MODIFICA NON COSTITUENTE VARIANTE (n° 3) AL P.R.G.C. EX COMMA 12, ART. 17, L.R. 56/77 e s.m.i. PER ADEGUAMENTO DI LIMITATA ENTITA' DEGLI SPAZI DESTINATI A SERVIZI PUBBLICI DI INTERESSE PRIVATO IN CORRISPONDENZA DEL CONVENTO DI SAN BERNARDINO E PER CORREZIONE DI ERRORE MATERIALE DERIVANTE DALLA MANCATA INDICAZIONE DELLA SIGLA RELATIVA AL SERVIZIO PRIVATO PER LA SANITA' NELL'AMBITO DELL'ART. 27,3 DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PRGC						
VARIANTE PARZIALE N° 1	RIPERIMETRAZIONE DELLA PARTE DEL COMPARTO DI TRASFORMAZIONE URBANA CS-6 CORRISPONDENTE ALLA ZONA DI "VIGNA ARIAUDO".					- 328	- 1929
VARIANTE PARZIALE N° 2	VARIANTE PARZIALE EX ART. 19 DELLA L.R.U. 56/77 PER IL RECEPIMENTO DELLE MODIFICHE DEI CRITERI PER IL RILASCO DELLE AUTORIZZAZIONI PER L'APERTURA, IL TRASFERIMENTO DI SEDE E L'AMPLIAMENTO DI SUPERFICIE DELLE STRUTTURE COMMERCIALI DI VENDITA INERENTI: 1. DELL'ADDENSAMENTO STORICO RILEVANTE A.1. A TUTTO IL PERIMETRO DEL CENTRO STORICO 2. LA REVISIONE IN AMPLIAMENTO DELL'ADDENSAMENTO COMMERCIALE URBANO FORTE A.3. (via Savigliano) 3. LA REVISIONE IN AMPLIAMENTO DELLA LOCALIZZAZIONE COMMERCIALE URBANO-PERIFERICA NON ADDENSATA L.2 (zona via Pignari)						
VARIANTE PARZIALE N° 3	VARIANTE PARZIALE N°3 AL P.R.G.C. EX ART. 17 COMMA 5 DELLA L.R.U. 56/77 e s.m.i. RELATIVA: Al ricevimento della sezione stradale in essere per parte del tratto esistente della viabilità di collegamento di via Bodoni con la strada P.le per Cuneo all'altezza della Residenza Tapparelli; Nella correzione di errore di cartografia della traversa di Via Pignari compresa tra Via Palera e Via Grangia Vecchia con riduzione dei limiti di arretramento stradale per il lotto di completamento posto sull'angolo della predetta viabilità con la Via Pignari; Nella modifica prescrizione di intervento relativamente al fabbricato ricadente nel Centro Storico, posto sull'angolo di Via Vecchia con Via del Seminario area 08RA15 Nella modifica limiti cartografici e prescrizione di intervento relativamente all'area 08RA17 ricadente nel Centro Storico, posta tra Via S. Martino e Via S. Rocco, ex Area S. Martino.						
VARIANTE PARZIALE N° 4	VARIANTE AL PIANO PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE CON COSTITUZIONE VARIANTE PARZIALE N°4 AL P.R.G.C. INTERESSANTE PARTE DEL COMPARTO 82 ED ADIACENTE AREA SLV DI VIA M. TERESA DI CALCUTTA EX AN. M.RS.04 e 44 SLV.01 DEL PRGC ANNO 1996					- 701	
VARIANTE PARZIALE N° 5	a) Stralzo di porzione di superficie del comparto agricolo "H2" con accorpamento al comparto "H1", zona Fincine Via dei Romani; b) Modifica arretramento del limite di edificazione nell'area normativa 37.RS.07 del P.R.G.C. anno 1996 (ri) confermata a seguito della sentenza di annullamento da parte del T.A.R. Piemonte della corrispondente area a densità specifica "SLV" del nuovo P.R.G.C. approvato nell'anno 2012, zona Via Bodoni.				-19,68 abitanti arrotondato a - 20 abitanti corrispondenti e a - 2658 mc		
VARIANTE PARZIALE N° 6	VARIANTE PARZIALE N° 6 AL P.R.G.C. VIGENTE EX ART. 17, COMMA 5 DELLA L.R.U. 56/77 E S.M.I. RELATIVA ALL'ADEGUAMENTO FUNZIONALE DEL COMPARTO DEI GRANDI SERVIZI "F-1", ALLE ESIGENZE DELL'AREA DI INTERSCAMBIO FERRO-GOMMA (MOVICENTRO) IVI PREVISTA						
VARIANTE PARZIALE N° 7	VARIANTE PARZIALE N°7 AL P.R.G.C. VIGENTE EX ART. 17 COMMA 7 DELLA L.R.U. 56/77 e s.m.i. COMPRENDETE I SEGUENTI						

	<p>TTOGGETTI: Modifica della viabilità di progetto nei comparti CP-E5 e CP-E6 zona compresa tra Via Aldo Moro e Via L. Einaudi;</p> <p>Recupero della sagoma fabbricabile dell'area di pertinenza di fabbricato residenze nel comparto S3 lungo Via A. Moro;</p> <p>Aggiunta della destinazione d'uso pubblico esercizio con correlate attività commerciali nell'ambito del fabbricato "Ex caserma M. Musso".</p>	—				+2230	
VARIANTE PARZIALE N° 8	<p>VARIANTE PARZIALE N°8 PER IL RECEPIMENTO DELLA SENTENZA DEL CONSIGLIO DI STATO DEL 09/11/2003 DI ANNULLAMENTO DEL COMPARTO PRODUTTIVO INTEGRATO CSI-2 POSTO SUI CONFINI COMUNALE CON TORRE S. GIORGIO E PER IL CONSEGUENTE ADEGUAMENTO DELLE PRESCRIZIONI DI INTERVENTO DEL COMPARTO DI RELOCALIZZAZIONE PRODUTTIVA CSP-3 - ZONA STABILIMENTO SEDAMYL.</p>	—	—	—	—	—	—
Dati di piano						(SL) Art. 21 app.ne 826249	(SG) Art. 22 app.ne 720.788
Progressivi di Piano con varianti				Rif RELAZIONE 20.422-20= 20.402 abitanti		Rif 4.2 RELAZIONE 826249- 2406-328-701+2230= 825.044 mq	Rif 4.2 RELAZIONE 720.788-1589-1929= 717.270 mq

- la variante in argomento non genera oneri economici aggiuntivi di cui alla lettera d-ter) del comma 4 dell'art. 16 del Dpr 380/2001, trattandosi per entrambi i siti, quello posto sul confine comunale con Torre S. Giorgio e per quello relativo allo stabilimento Sedamyl, anche se in modo diretto per il primo ed indiretto per il secondo, di adeguamento obbligatorio a Sentenze rispettivamente del TAR Piemonte e del Consiglio di Stato come sopra esplicitato;

Riscontrato proceduralmente che:

- con nota prot. n. 14077 del 14.05.2015, si è proceduto a dare comunicazione di avvio del procedimento della variante in argomento a tutti i proprietari interessati;
- in merito alla "valutazione ambientale strategica" si è proceduto in conformità al D.Lgs. 152/2006 agli adempimenti in materia e, nello specifico alla prevista preventiva fase di verifica di assoggettabilità di cui alla delibera G.R. 9 giugno 2008 n. 12-8931, che si è conclusa con l'approvazione con Determinazione Dirigenziale n. 936 del 31.07.2015, del parere conclusivo dell'Organo Tecnico comunale che ha disposto l'esclusione dalla Procedura di VAS per la variante parziale in oggetto;

Reso noto che la variante parziale di che trattasi, predisposta dall'Ufficio Urbanistica, a ciò specificatamente incaricato, risulta costituita dai seguenti elaborati datati settembre 2015:

1. Fascicolo unico contenente: relazione illustrativa, estratti catastali, estratto Piano di Classificazione Acustica, estratto determina esclusione procedura VAS, tabella progressivo varianti,
2. Estratto Norme tecniche di attuazione "Art. 25.2 – 25-4" – SCHEDE COMPARTI CSI-2 CSP-3 STATO ATTUALE, - STATO VARIATO,
3. Tavola illustrativa (P2.a di PRGC) stato attuale contenente l'evidenziazione degli oggetti di variante scala 1:10.000,
4. Tavola illustrativa (P2.b di PRGC) stato attuale contenente l'evidenziazione degli oggetti di variante scala 1:10.000,
5. Tavola schematica delle urbanizzazioni primarie esistenti nell'ambito oggetto di variante (A) sca-

- la 1:10.000,
6. Tavola schematica delle urbanizzazioni primarie esistenti nell'ambito oggetto di variante (B) scala 1:10.000,
  7. TAV. P1 – Inquadramento Territoriale scala 1:25.000 –STATO ATTUALE,
  8. TAV. P1 – Inquadramento Territoriale scala 1:25.000 –STATO VARIATO,
  9. TAV. P2.b - Assetto generale del piano e vincoli territoriali scala 1:10.000 –STATO ATTUALE
  10. TAV. P2.b - Assetto generale del piano e vincoli territoriali scala 1:10.000 –STATO VARIATO
  11. TAV. P3.b - Assetto del piano e vincoli idrogeologici scala 1:10.000 –STATO ATTUALE
  12. TAV. P3.b - Assetto del piano e vincoli idrogeologici scala 1:10.000 –STATO VARIATO
  13. Tav. P4.e - Assetto delle aree urbanizzate scala 1:2.000 STATO ATTUALE,
  14. Tav. P4.e - Assetto delle aree urbanizzate scala 1:2.000 STATO VARIATO,
  15. Tav. P5 – Identificazione delle zone territoriali omogenee ai sensi del DM 1444/68 scala 1:20.000- 1:7.500- STATO ATTUALE,
  16. Tav. P5 – Identificazione delle zone territoriali omogenee ai sensi del DM 1444/68 scala 1:20.000- 1:7.500- STATO VARIATO,

Dato atto che:

- le modifiche derivanti dalla succitata variante al Piano Regolatore, sono classificabili nella fattispecie delle varianti parziali come definite dal 5° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i. come sopra illustrato;
- relativamente alla pianificazione generale comunale, il nuovo PRGC ha recepito il Piano di Assetto Idrogeologico ed è stata adottata in via definitiva con Deliberazione del Consiglio n. 63 del 18.06.2007, resa pubblica con avviso sul BUR n. 33 del 16.08.2007, la proposta di zonizzazione acustica;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 83 del 25.11.2013 è stata approvata a seguito esperimento della procedura regionale di cui all'art. 81 della L.R. 56/1977 la perimetrazione del centro abitato di cui all'articolo 12, comma 2, numero 5 bis della medesima L.R. 05.12.1977 n. 56 come aggiornata dalla L.R. 25.03.2013 n. 3 e dalla L.R. 12-08-2013 n. 17;
- nello specifico trattasi di variante che non incide sull'impianto strutturale del vigente Piano Regolatore Generale Comunale, sulla funzionalità delle infrastrutture urbane e sulla struttura generale dei vincoli nazionali, regionali ed idrogeologici e non si pone in contrasto con Piani, Programmi e Progetti, approvati, né con progetti di opere pubbliche di rilievo sovracomunale di cui si abbia conoscenza;

Considerato che:

- la presente variante parziale “n. 8” al nuovo Piano Regolatore Generale vigente, ai sensi del 7° comma dell'art. 17 della più volte citata L.R. 56/1977 per assumere efficacia deve essere adottata dal Consiglio Comunale ed approvata dallo stesso Organo dopo il prescritto

periodo di deposito, pubblicazione e dopo aver acquisito il parere positivo dell'Amministrazione Provinciale;

- i contenuti del progetto di variante sono stati esaminati dalla Seconda Commissione Consiliare Permanente con competenze in materia di urbanistica, nella seduta del 10.02.2015;

Dato atto che l'istruttoria del presente atto è stata svolta dall'arch. Adriano Rossi, responsabile del procedimento;

Vista la L.R. 56/77 e s.m.i. ed in particolare l'art. 17, commi 5 e 7 della stessa legge;

Visto l'art. 42, comma 2, lett. b) del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 (attribuzioni del Consiglio);

Dato atto, relativamente alla proposta di deliberazione in argomento, dei pareri, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267, seguenti ed agli atti:

- parere favorevole del Dirigente Settore Sviluppo Compatibile del Territorio in ordine alla regolarità tecnica in data 12.09.2015;

Con voti favorevoli 11 su 16 presenti e n. 11 votanti, espressi per alzata di mano, avendo dichiarato, prima dell'espressione del voto, di astenersi i Signori Quaglia, Savio, Rinaudo, Contin, Miretti,

## DELIBERA

- 1) Di considerare le premesse quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.
- 2) Di adottare, per le motivazioni espresse in premessa, ai sensi del 5° e 7° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 ss.mm.ii., la VARIANTE PARZIALE N. 8 AL P.R.G.C. PER IL RECEPIMENTO DELLA SENTENZA DEL CONSIGLIO DI STATO DEL 08.11.2013 DI ANNULLAMENTO DEL COMPARTO PRODUTTIVO INTEGRATO CSI-2 POSTO SUL CONFINE COMUNALE CON TORRE S. GIORGIO E PER IL CONSEGUENTE ADEGUAMENTO DELLE PRESCRIZIONI DI INTERVENTO DEL COMPARTO DI RILOCALIZZAZIONE PRODUTTIVA CSP-3 - ZONA STABILIMENTO SEDAMYL, redatta dall'Ufficio Urbanistica del Settore Sviluppo compatibile del Territorio, costituita dagli elaborati elencati in premessa e depositati presso il medesimo Ufficio Comunale.

- 3) Di dare atto che:
  - gli elaborati comprendono una tavola schematica delle urbanizzazioni primarie esistenti negli ambiti oggetto di variante attestante i requisiti di cui all'art. 17, comma 6, della L.R. 56/77 e s.m.i.;
  - gli ambiti oggetto di modifica sono conformi agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali, nonché ai piani settoriali e ne attuano le previsioni.
- 4) Di dichiarare che per quanto è a conoscenza dell'Amministrazione Comunale, non risulta che la presente variante sia, in toto o per qualche aspetto, incompatibile con progetti sovra comunali.
- 5) Di dare altresì atto che, in merito agli aspetti in materia ambientale di cui alla L.R. 40/1998 ed al titolo II D.Lgs. 03.04.2006 n. 152 come modificato dal D.Lgs. 4/2008, sono state esperite le procedure di verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica "VAS" di cui alla delibera G.R. 9 giugno 2008, n. 12-8931 che ne hanno determinato l'esclusione dall'assoggettamento.
- 6) Di disporre che la variante come sopra adottata venga pubblicata ai sensi del 7° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 ss.mm.ii. affinché chiunque possa proporre eventuali osservazioni od opposizioni nonché trasmessa all'Amministrazione Provinciale per l'espressione del competente parere di compatibilità rispetto al Piano Territoriale Provinciale ed ai progetti sovracomunali approvati.





Di quanto sopra si è redatto il presente verbale

IL PRESIDENTE  
F.to Momberto Andrea

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to Salvai dott.ssa Silvia

---

---

Relazione di Pubblicazione

Una copia in formato elettronico del presente verbale viene pubblicata all'Albo Pretorio Informatico, sul sito internet comunale ai sensi dell'art. 124 del D.Lgs. 267/2000 e dell'art. 32 della Legge n. 69/2009 e ss.mm.ii. e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi e cioè dal 19.10.2015 al 03.11.2015

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to Salvai dott.ssa Silvia

Estremi di esecutività

Divenuto esecutivo per decorrenza di termini il 29.10.2015 ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs 267/2000 nel combinato disposto con l'art. 32 della Legge n. 69/2009 e ss.mm.ii..

Copia conforme all'originale, in carta libera, ad uso amministrativo.

Saluzzo, li

L'Istruttore Ufficio Segreteria

---