



**PROVINCIA DI CUNEO**  
**COMUNE DI SALUZZO**  
**VERBALE**  
**di Deliberazione del Consiglio Comunale**

N. 13

**Adozione progetto preliminare della variante strutturale n. 1 al Piano Regolatore Generale Comunale: allontanamento dal centro cittadino del baricentro dello stabilimento della ditta Sedamyl S.p.A. con rilocalizzazione delle aree destinate a servizi pubblici di Via della Croce e valorizzazione dell'attuale sede dell'Istituto Tecnico Denina**

Convocato, mediante avvisi scritti, per le ore 18:00 del giorno cinque del mese di marzo dell'anno duemilaventiquattro, 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 Falda dott. Enrico, riconosciuta legale l'adunanza, ha assunto la Presidenza, sono iniziati alle ore 18:15.

Sono stati convocati i Signori:

1) Calderoni Mauro, 2) Falda dott. Enrico, 3) Lauro dott. Corrado, 4) Valenzano prof. Nicolò, 5) Tagliano dott. Andrea, 6) Ponso Giorgio, 7) Gallo ing. Spirito Mario, 8) Andreis avv. Daniela, 9) Bravo geom. Gianpiero, 10) Battisti geom. Paolo, 11) Pertosa Fabio, 12) Piano avv. Alessandra, 13) Bachiarrini arch. Fulvio, 14) Andreis rag. Domenico, 15) Demarchi Paolo, 16) Scaletta Paolo, 17) Savio avv. Carlo.

Sono assenti i Signori

Pertosa Fabio, Demarchi Paolo, Scaletta Paolo.

Partecipa alla seduta, ai sensi dell'art. 97, lett. a) del Decreto Legislativo 18.8.2000, n. 267, il Segretario Generale Signor Flesia Caporgno dott. Paolo.

Sono stati invitati a partecipare alla seduta il Vicesindaco Demaria p.i. Franco e gli Assessori Comunali Gullino dott.ssa Attilia, Rosso avv. Fiammetta, Neberti avv. Francesca, Momberto Andrea.

Sono assenti i Signori

=====

Sono stati altresì invitati il Prosindaco e i Consultori in rappresentanza della Comunità di Castellar, ai sensi dell'art. 42 dello Statuto Comunale; è presente il Signor Demarchi geom. Eros.

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

*(sintesi da trascrizione audio)*

Il Presidente del Consiglio comunica che l'architetto Gambino, che ha già presenziato in Commissione urbanistica, ha accettato l'invito di venire anche in Consiglio Comunale per parlare dell'Adozione del progetto preliminare della variante strutturale n. 1 al piano regolatore generale comunale che prevede l'allontanamento dal centro cittadino del baricentro dello stabilimento della ditta Sedamyl, con rilocalizzazione delle aree destinate ai servizi pubblici di Via della Croce e la valorizzazione dell'attuale sede dell'Istituto Tecnico Denina. Pertanto la ringrazia per la presenza e le cede la parola per illustrare la variante, avvalendosi della proiezione di alcune immagini.

L'arch. Gambino comunica che ha preparato una serie di slide per facilitare la visione ai Consiglieri durante la sua illustrazione.

E' passato circa un anno abbondante, rispetto alla proposta tecnica, la quale è andata in Consiglio nel dicembre 2022, anche se poi in realtà l'iter è proseguito nella primavera avanzata perché le date 23 marzo e 24 maggio hanno segnato la prima conferenza di pianificazione, quella che appunto valuta la proposta tecnica di progetto preliminare.

Si è chiuso a fine maggio dell'anno passato con i pareri della Regione (settori Urbanistica, Geologico, V.A.S.), dell'ARPA, della Soprintendenza (che è segnata in rosso e poi spiegherà il perché), della Provincia di Cuneo, dell'Ente di gestione delle aree protette del Monviso (che ha dato un parere positivo), dell'organo tecnico comunale.

Riferisce che c'è stato un positivo accoglimento, seppur la materia era complessa, dalla Conferenza di copianificazione sulla variante, nel senso che comunque la variante è stata autorizzata a proseguire il suo iter, il che significa che tutto sommato ci sono tutti i presupposti. E questi risultati erano più o meno attesi, perché c'erano stati dei contatti con la Regione ancora prima di andare in conferenza.

L'Amministrazione non si aspettava che la Sovrintendenza, che non si è fatta vedere in prima seduta, ma si è fatta vedere in seconda seduta, quindi a fine maggio, sollevasse un problema che col Comune aveva poco a che fare - e quasi nulla con la variante in senso stretto - relativo a un passaggio amministrativo sulla pertinenza di un bene. Nello specifico, questa pertinenza è l'area dove si dovrebbe andare a spostare la parte scolastica. Questa cosa, apparentemente solo burocratica, in realtà ha fatto prolungare i tempi, perché questo ha fatto sì che la

Sovrintendenza, che poteva esprimere un parere, non lo espresse, ma manifestò solo il dubbio sul fatto che il procedimento funzionasse bene dal punto di vista del passaggio di proprietà, a quel punto monopolizzasse l'attenzione dei professionisti per tutta l'estate e parte dell'autunno sull'argomento. Con la fine dell'autunno, la Soprintendenza ha condiviso che era l'ora di chiuderla e che comunque si sarebbe chiuso il progetto preliminare comunque. Sottolinea che, seppur poi è stato praticamente tutto concordato, questa situazione è durata circa 6 mesi.

Riferisce anche, per trasparenza del procedimento, che sulla proposta tecnica di progetto preliminare sono arrivate tre osservazioni da parte dei cittadini, rispettivamente di due "frontisti", sul rispetto all'area attuale dello stabilimento, e di un cittadino che, nelle sue totali prerogative, ha fatto delle osservazioni di merito, anche di un certo interesse, seppur forse un po' tardive, rispetto alle decisioni in essere, ma comunque assolutamente pertinenti rispetto all'oggetto.

Si è avviato il procedimento di V.A.S., perché era un'opzione che era stata accolta fin dall'inizio. Quindi tra i documenti che bisogna osservare, tra gli altri, c'è il rapporto ambientale, che è accompagnato da una parte - che era già intenzione di fare e che comunque è stata sollecitata - che è la verifica del rischio industriale.

La variante ha anche ottenuto il parere dell'Ente Parco del Monviso, perché il Comune di Saluzzo è interessato per parte dal Parco del Monviso e, nello specifico, ha anche un'area di interesse, un SIC (Sito di Interesse Comunitario), che ora non si chiama più SIC, ma ZSC (Zone Speciali di Conservazione), che attiene alla confluenza del Bronda. In questo caso il piano deve occuparsi di fare comunque una valutazione di incidenza. In un processo di semplificazione dell'iter, prima si chiede all'ente parco, l'ente gestore del SIC, se è necessario farla sulla base dei documenti che sono stati consegnati; l'Ente parco ha detto che non è necessaria la valutazione di incidenza, e quindi si è proseguito nell'iter.

A supporto delle future osservazioni che adesso avranno un ampio margine di tempo per essere fatte, sono stati prodotti dei documenti, in accompagnamento al rapporto ambientale: la valutazione del rischio industriale, lo studio relativo ai flussi di traffico, che è stato chiesto da ARPA, connessi allo spostamento del polo del plesso scolastico in ordine a un aggravamento dei flussi lungo l'asse di Via Monviso.

La Soprintendenza ha chiesto l'approfondimento della documentazione storica, un approfondimento per la parte della documentazione storica inerente in specifico l'area compresa tra Sant'Agostino e la Consolata: la valutazione dell'impatto percettivo relativo al

nuovo impianto e la valutazione delle condizioni del plesso scolastico Denina in ordine alla sua necessaria eventuale, possibile, futura dismissione.

La Provincia ha presentato una relazione molto precisa di tutti gli aspetti che caratterizzano l'inserimento del Denina all'interno di questa variante come elemento a cui venga offerta una possibilità alternativa rispetto alle attuali condizioni, che sono abbastanza complesse, non tanto per il funzionamento della macchina scolastica, ma per il funzionamento della macchina strutturale dell'edificio che ha invece delle difficoltà rilevanti ad adeguarsi ai parametri di sicurezza, non tanto rispetto a problemi statici, quanto alla sismica.

Le azioni della variante sono riassunte nella proposta tecnica: in realtà tutto questo periodo, nonostante il tempo passato, non ha nella sostanza cambiato i presupposti e non ha nemmeno cambiato nel merito gli oggetti puntuali e le azioni specifiche che la variante aveva posto in essere. Infatti le osservazioni che sono arrivate da parte degli enti con competenze diverse, erano tutte richieste di precisazioni, nessun Ente ha detto “no”, al di là di un problema legato all'area del plesso scolastico, non perché non ha senso fare la variante, ma si è cercato di risolvere il problema, perché la variante ha senso farla.

Le azioni della variante pertanto prevedono lo spostamento a nord dello stabilimento; lo spostamento degli Istituti Pellico e Denina presso l'area della Consolata; lo spostamento del palazzetto dello sport vicino allo stadio; un nuovo accesso al centro dalla Via Santa Marta; la realizzazione di due aree sosta per i TIR e una per le auto, quest'ultima verso il centro storico, lungo Via Monviso.

Il Piano vigente sostanzialmente produceva una serie di azioni specifiche, che la variante doveva fare, cioè liberare l'area dalle previsioni che non erano coerenti con l'obiettivo che si era dato. Si noti che il piano regolatore è ancora quello del 2012, quando c'era una previsione di trasformazione complessiva, con rilocalizzazione nella zona di Torre S. Giorgio, cosa che è decaduta da tempo, quando il Comune ha avuto un ricorso e lo perse. Non potendo più delocalizzare, lo strumento che si è messo in atto è in realtà anche l'unico strumento possibile per modificare questo tipo di previsione sull'area, oltre al fatto che la variante inoltre amplia anche l'area produttiva.

Le aree bordate della planimetria sono quelle messe in gioco, cioè la zona dietro lo stadio, la zona di fronte alla chiesa di Sant'Agostino e della Consolata e tutta l'area della Sedamyl, con i prati alle spalle.

Questa è proposta tecnica preliminare che prevede la trasformazione, volutamente poco

accessoriata, poco declinata, per verificare se c'erano delle radicali ostilità o dei problemi particolari, quindi era abbastanza pulita, seppur c'erano già tutti i contenuti.

Le previsioni a servizi, rispettivamente con una rinuncia in parte di questo comparto per completare la zona a fianco dello stadio e la zona sotto che da residenziale, passa a servizi scolastici, in quota parte chiaramente perché - questo è stato uno degli argomenti particolarmente dibattuti con la Sovrintendenza - quest'area era già destinata in larga misura a servizi e nella restante misura a residenza. Quindi sostanzialmente era un'area che aveva già una vocazione molto esplicita, peraltro già approvata dalla Soprintendenza molti anni fa.

La slide successiva mostra il progetto preliminare attuale, in cui la parte produttiva tendenzialmente è rimasta tale.

Nella proposta del progetto preliminare, rispetto alla tavola precedente, sono cambiate alcune cose, che dovevano essere sistemate in maniera più precisa, perché è stato richiesto ed è stato fatto. L'area non è uniforme, ha delle nuance, ha un differente "peso" di impegno: la parte in viola è l'area centrale, in cui lo stabilimento manterrà nel tempo le sue funzioni, sapendo già che è un'area completamente satura e non basterà all'azienda e pertanto ci sarà uno spostamento, verso nord; l'area rigata in viola scuro è l'area in cui avverrà lo spostamento progressivo, dove verranno portati ogni linea nuova e ogni deposito nuovo.

È chiaro che lo spostamento non avverrà in una sola volta, perché vorrebbe dire smettere di lavorare forse per un anno. Pertanto questa variante è anche lo strumento che permette di avere una progressiva rilocalizzazione e, contestualmente, un mantenimento della produttività e un ampliamento delle linee produttive e, forse, anche una diversificazione nel tempo. Infatti questa azienda ha delle caratteristiche radicalmente diverse rispetto ad altre, con un mercato che è in rapida evoluzione tecnologica; lavora su un settore che è di fatto in evoluzione, cioè l'economia circolare, rispetto al recupero delle materie di scarto che vengono poi rivitalizzate con un ciclo nuovo. Sono le tecnologie che si stanno sviluppando di più, da cui l'esigenza di avere una prospettiva che permetta all'azienda di fare cose che forse in questo momento non conosce del tutto. L'azienda sa dove vuole andare, ma non sa di preciso.

Nella slide, la parte in viola è la parte di espansione, quella in lilla più chiaro e rigato attorno è legata a un processo di depotenziamento, fin da subito, dell'attività. Qualsiasi trasformazione diventa già operativa con variante approvata e non richiede trasformazione sull'esistente, quindi non ancora quella futura, ma quella sull'esistente è destinata ad attività a tasso produttivo e a tasso di lavorazione industriale più basso, come terziario, depositi. Ciò significa

che si è cercato tutto dov'è possibile (e su una parte in particolare ci sono state delle difficoltà perché una parte di stabilimento si dovrà spostare, ma al momento non è pensabile che non possa avere le manutenzioni necessarie) di creare una fascia attorno, anche piuttosto profonda, quindi una profondità che garantisca una transizione progressiva rispetto ai quartieri che sono di due tipi diversi: uno più residenziale verso ovest e uno più produttivo-terziario verso est, in modo che possano sopravvivere e accogliere l'adeguamento dello stabilimento in maniera progressiva e nel tempo sempre più sostenibile.

La localizzazione di un'area a parcheggio ha assunto una forma diversa rispetto a prima. Per sfruttare meglio gli spazi, si è deciso di mettere l'area parcheggi completamente sotto l'area della linea di alta tensione, in modo tale da non avere conflitti della parte produttiva con la permanenza sotto le linee di alta tensione (cosa che non è possibile o quantomeno non è consigliabile). L'altro parcheggio, che resta nella parte più vicina al centro, è rimasto immutato, la previsione da questo lato non è cambiata.

Inoltre è cambiato un altro elemento, su richiesta della Provincia, in ordine anche ad una economia complessiva più ragionevole nel realizzare strade e nel realizzare incroci. Dopo aver eseguito delle misurazioni, approfittando del fatto che si dovevano fare delle verifiche sui flussi di traffico, la Provincia ha fornito i dati sulla tangenziale e si è valutato che la rotonda sarebbe stata un impedimento ai flussi sulla tangenziale, del tutto inutile perché comunque è sopportabile il fatto di immettersi dalla parte giusta, in uscita dalla città verso la tangenziale e, in particolare, dallo stabilimento, e rientrare invece in stabilimento facendo la rotonda che poi è 200 metri avanti, quindi in macchina o in camion non ci si accorge neanche.

Pertanto la rotonda è stata eliminata ed è stata sostituita con un incrocio normale.

Le altre due modifiche riportate nella slide sono le indicazioni specifiche per l'area a servizi scolastici presso l'area di Sant'Agostino e della Consolata, che hanno richiesto una serie di prescrizioni molto di dettaglio, in relazione al processo eseguito con la Sovrintendenza. Apparentemente sembra poco perché c'è unicamente un allineamento, però dal punto di vista normativo c'è parecchia materia.

L'altro elemento "innovativo" sono delle modifiche numerose, e a suo avviso è significativo, perché gli organi hanno osservato e sono entrati nel merito, quindi hanno fatto osservazioni di dettaglio nell'apparato normativo, senza destrutturare le scelte, ma lavorando per riuscire a migliorarle. Questo ha fatto sì che l'apparato normativo non sia stato destrutturato, ma molto perfezionato in diversi punti.

I più importanti perfezionamenti normativi: nell'area Sedamyl agirà la Sedamyl e si è cercato di aggirare la norma fintanto che bastava per riuscire a rendere chiaro e univoco il pensiero che non è una nuova area produttiva, non è un polo produttivo per la città e per chiunque, ma è l'ampliamento. La città fa uno sforzo sicuramente serio perché accoglie al suo interno, nelle sue prossimità, uno stabilimento che deve continuare a vivere e l'azienda ne fa un altro finanziario.

Sono stati chiesti i pareri legali per essere sicuri di avere la descrizione normativa precisa. Ci sono le osservazioni, se qualcuno valuta ancora che ci sono dei perfezionamenti possibili, ben venga.

L'articolazione delle aree produttive ha naturalmente inciso sull'apparato normativo, c'è un ragionamento che lascia una capacità di fondo uguale su tutta l'area, tenendo conto che metà è già completamente costruita e poi gradua il rapporto di copertura, che è quello che conta all'interno delle aree produttive.

Quindi c'è una maggiore densità, che è la parte più storica, c'è la più bassa densità, nella cintura e c'è una densità intermedia invece nella parte di sviluppo, tenendo conto che quello che oggi manca all'azienda sono gli spazi per muoversi dentro e muoversi fuori. Il parcheggio esistente è molto ridotto.

La definizione delle misure compensative erano già previste nel primo documento di valutazione ambientale, ma non avevano ancora preso una forma normativa; adesso ce l'hanno ed è abbastanza precisa, seppur non dirigitica. Sostanzialmente si arriva a dire che le misure compensative sono indispensabili, necessarie e ineliminabili; devono essere fatte man mano, non tutte all'inizio e non tutte alla fine, quello che si usa si compensa, però devono essere flessibili. Questo non vuol dire che l'azienda fa quello che vuole, è la città che deve poter fare quello che vuole, cioè se gli serve una misura compensativa in un punto, la città la fa fare in quel punto, invece che da un'altra parte.

Si è cercato quindi di mettere a disposizione una parte di aree che sono già in proprietà dell'azienda e che quindi verranno spese sicuramente, perché sono più semplici, perché ci sono già; sono state messe invece in cantiere altre aree, quelle più deboli che la città si trova ad avere più in sofferenza, ad esempio lungo le fasce delle acque, lungo le quali possono essere fatti interventi.

E' stata messa in cantiere anche l'area della fascia del Po - e qui torna in gioco il Parco del Monviso - perché l'opera di compensazione, che non può essere mai monetizzata, deve essere

sempre resa in opere, può anche essere realizzata nelle aree dove esiste già della naturalità che magari ha dei momenti di debolezza e che può essere implementata.

Allora, in quel caso, la compensazione prende un valore monetario, viene realizzata per nome e per conto, tramite convenzione, con l'Ente gestore delle aree - in questo caso il Parco del Monviso. Quindi volendo c'è anche quell'opzione, che non è l'unica. Spetterà alla città decidere, di volta in volta, qual è l'opzione migliore.

Il perfezionamento delle prestazioni ambientali ha alcune precisazioni, in parte arrivate da ARPA, ma ne arriveranno ancora. Nel frattempo, mentre i professionisti si confrontavano con la Soprintendenza, l'Azienda ha ricevuto l'AIA finale (l'Autorizzazione Integrata Ambientale). Quindi una serie di misure, che erano già nella norma precedente, sono state riaccordate, alcune sono state eliminate perché l'AIA è di gran lunga più precisa della norma urbanistica.

Bisogna però fare attenzione ad un dettaglio, l'AIA mette in sicurezza l'azienda, rispetto a se stessa e rispetto all'intorno, mentre la norma urbanistica e anche la valutazione del rischio industriale che accompagna la V.A.S. mette in sicurezza la città rispetto all'azienda. Non è che l'AIA non si occupi della città, ma si occupa che l'azienda non faccia danno nella sua area. Un'azienda può far danno anche oltre la sua area, e quindi bisogna per forza occuparsene.

Nonostante l'aspetto un po' "aggressivo" che ha l'azienda, il tipo di lavorazione che esegue, in base ai parametri che la Regione ha fissato, non ha creato problemi particolari. Quindi l'esito, dal punto di vista della valutazione ambientale sull'azienda, non è negativo e non richiede delle precauzioni specifiche, richiede invece delle corpose compensazioni, che sono materia leggermente diversa e che sono quindi state previste.

L'intervento della variante sull'Istituto Denina non è stato toccato, è stata solo aggiunta una prescrizione normativa che dice ovviamente la scuola può stare, può esercitare, fino a quando non verrà spostata. Ciò non modifica nel merito più di tanto la norma.

La slide successiva mostra dove si sviluppano le aree di consumo di suolo, che è quello che genera le compensazioni, le possibilità che ci sono ed evidenziate in verde pallido le parti in cui si va a compensare. Le compensazioni sono legate al parco, ma poi ci sono delle parti più piccole in rosa, che sono possibili aree di compensazione.

La verifica del consumo di suolo è cambiata completamente nel frattempo che è stata portata avanti la variante; in sostanza c'era un parametro che andava rispettato e si continua a rispettare; sono state definite le modalità di conteggio, che dovevano essere fatte da anni, ovviamente è cambiato un po' tutto, ma nonostante ciò, la variante sta nei parametri, quindi

non ci sono problemi particolari da quel punto di vista.

Questa modifica dei parametri ha fatto sì che, alla fine, i conti delle compensazioni sono maggiorati rispetto alla versione della proposta tecnica perché il conteggio, in questo caso, ma non capita sempre, è particolarmente penalizzante.

Il bilancio dei servizi è stato toccato molto poco: le aree che sono state eliminate, le residenziali sviluppavano effettivamente dei servizi, ma erano autopaganti, cioè erano dei servizi che servivano per quelle aree. Quindi tolta l'area e tolta la popolazione che quell'area avrebbe portato, il servizio non era più così indispensabile.

In realtà, tra l'aumento dei servizi di tipo sovralocale di 2,5 metri quadri ad abitante mediamente, e una leggera diminuzione dovuta ai plessi scolastici che, radunandoli, si riducono un po', portano comunque a un aumento complessivo di 1 metro circa ad abitante. Comunque, per essere una variante che, tutto sommato, si occupava di altro, può anche andare bene.

La capacità insediativa scende ovviamente perché si tolgono delle quote di popolazione legata ad ampliamenti di residenziale che non ci sono più, e quindi il bilancio sostanzialmente è un saldo negativo, pur mantenendo comunque le altre aree. Questa è stata una scelta che l'Amministrazione ha fatto fin dall'inizio, cioè tutto quello che riguarda Sedamyl si va ad eliminare, quello che sta attorno, è stato conservato. Pertanto, dove si toccano proprietà altrui si è mantenuto lo status quo, in modo tale che la variante che nasce per un obiettivo specifico, persegua quell'obiettivo e non altro.

L'ultima slide è per le osservazioni: gli elaborati sono sostanzialmente gli stessi della proposta tecnica, in diverso, non in più, c'è il rapporto ambientale, che ha sostituito il documento tecnico preliminare. Su questi elaborati i cittadini potranno esercitare la possibilità di osservazione.

Il Presidente del Consiglio ringrazia l'architetto per l'esauriente presentazione e, visto che non ci sono domande da parte dei Consiglieri, la saluta, in modo che possa tornare a casa. Quindi apre il dibattito ai Consiglieri.

Il Consigliere arch. Bachiorrini fa presente che il Consiglio è di fronte a una variante del piano regolatore alquanto complessa, come è stato rimarcato anche dall'arch. Gambino, che l'ha presentata e illustrata. Ormai non è più una proposta, ma ovviamente è una variante

operativa, che avrà il suo seguito se riceverà, ma è indubbio che lo riceverà, l'approvazione di questo Consiglio Comunale. E' complessa anche per tutte le osservazioni che sono state avanzate - e che l'architetto ha presentato - da parte degli enti tutori o enti chiamati ad esprimersi, come Regione, Provincia, Soprintendenza, ARPA, ASL, persino il Parco del Po, il quale ha fatto delle richieste che, a suo parere, possono essere discutibili, ma entrerà nel merito dopo.

A queste osservazioni degli enti, si sono poi aggiunte anche qualche osservazione da parte dei privati.

Non vuole entrare nel merito delle valutazioni tecniche, perché c'è una professionista apposta che viene pagata, quindi non si sofferma a discutere di standard e quant'altro.

Pur essendo una variante di matrice tecnico urbanistica, a suo giudizio merita una valutazione più ampia e di tipo politico, anche perché questa valutazione sarà poi fondamentale<sup>ment</sup> per giustificare il suo voto finale.

Evidenzia che il settore secondario cuneese fortunatamente, ma anche quello saluzzese, vanta, soprattutto in questi ultimi decenni, una capacità imprenditoriale di particolare spicco, come ha dimostrato e sta dimostrando; una capacità che produce occupazione e anche reddito; un reddito che poi, come in questo caso, va a reinvestire sul territorio.

Crede che anche il saluzzese faccia la sua dignitosa parte in questo contesto. Cita, ad esempio alcune aziende (e certamente ne dimenticherà altre): la Sedamyl in primis (oggetto della discussione di questa sera), la ditta Monge, Inalpi e parecchie altre industrie o aziende medie o piccole che qualificano il territorio saluzzese, grazie alla loro capacità imprenditoriale. E non solo grazie alla loro capacità, ma soprattutto perché interagiscono con il territorio e rafforzano ovviamente il settore produttivo, interagendo anche con le pubbliche amministrazioni. Questo è proprio il caso in questione: la ditta Sedamyl interagisce con il territorio, perché questa proposta certamente va a modificare l'assetto urbano territoriale, interagisce e si integra con la pubblica amministrazione, per condividere la strategia, per favorire uno sviluppo socio-economico, nell'interesse di tutta la collettività.

Non sa chi sarà il futuro Sindaco, al quale vanno i suoi auguri, però questa è la strategia che si dovrà perseguire, che il nuovo Sindaco dovrà accettare, stimolando le aziende, l'iniziativa privata, e favorendo oltretutto gli investimenti pubblici. Dovrà creare i presupposti e le condizioni perché ci sia l'intervento delle aziende produttive, non del classico speculatore immobiliare, ma delle aziende produttive, che investono sul territorio, favorendo anche gli

investimenti pubblici, come in questo caso.

È chiaro che in questo rapporto ci deve essere il reciproco interesse, perché altrimenti nulla si muove, ma questo non deve spaventare. A suo avviso, questa è la grande positività della deliberazione in oggetto, perché va proprio in questa direzione, perché tende a concretizzare questo obiettivo nel tempo. Gli pare di aver capito che ci vorranno 15 anni! Questa è la grande positività di questa proposta di deliberazione e la Sedamyl, che crede sia stato il primo soggetto che si è mosso in questa direzione, colloquiando con l'Amministrazione si è resa disponibile a migliorare tutto il sistema infrastrutturale pubblico perché si realizzeranno scuole, palazzetto dello sport, impianti sportivi, si farà il nuovo sistema viario o si rifunzionalizzerà il sistema viario.

Ciò consentirà di migliorare la situazione insediativa della ditta Sedamyl, che è carente e lacunosa, rispetto alla quale l'Amministrazione assieme all'azienda, cercano di porre rimedio. Evidenzia che almeno due osservazioni pervenute si focalizzano su due aspetti, necessari per risolvere le criticità di quella zona, quello ambientale o quello del sistema infrastrutturale. Concorda in merito alle richieste avanzate ed apprezza il fatto che, in parte, siano state recepite.

Evidenzia che tutte queste osservazioni necessitano di un approfondimento, un'ulteriore valutazione, cioè un tassello intermedio tra questa proposta di variante e il permesso di costruire convenzionato, che è il piano attuativo. Gli pare peraltro che sia un piano che la Regione voglia recepire (non sa se l'ha già recepito o lo riceverà), però si è resa conto che occorre un passaggio ulteriore, accompagnato da uno studio di impatto ambientale che recepisca tutte le valutazioni di cui ha parlato prima l'architetto, tutte quelle opere di compensazione ambientale. Concorda sulle opere di compensazione ambientale previste all'interno dell'area, mentre può disquisire per quelle opere di compensazione previste lungo il fiume Po, lungo il Rio Torto e il Rio Tagliata, che probabilmente nascono da una mediazione. Onestamente crede che queste opere di mitigazione, di compensazione, in realtà siano più necessarie all'interno della città, perché c'è spazio ancora per individuarle, invece di andarle a cercare in altre aree, che crede abbiano un carattere ambientale già particolarmente spiccato. Però come diceva giustamente l'architetto, è tutto in fase, e questo è un aspetto che può essere rimesso in discussione nell'Amministrazione successiva.

Conclude dicendo che, alla luce della premessa, finalmente in questa proposta di variante ci sta una grande progettualità, una progettualità di grande respiro.

Si augura che questo sia il processo che porterà allo sviluppo di questa azienda e finalmente alla rivalutazione del patrimonio pubblico comunale. Se questa è la strada, si sente pertanto di approvarla.

Il Consigliere dott. Tagliano afferma che, esaminando questa variante, gli sono venute in mente tre parole: coraggio, visione e tempismo; potrebbero essere i tre ingredienti per comporre la parola politica, nel senso più amministrativo del termine. Però coraggio, visione e tempismo potrebbero essere anche le chiavi per spiegare questo importantissimo punto all'ordine del giorno, cioè la variante strutturale n. 1 al piano regolatore generale comunale.

Il coraggio serve perché questa variante cambierà, e di non poco, l'assetto, se non della città, quantomeno di un intero quartiere e di un'area, che è nata come periferica, negli anni lo è stata sempre di meno, e smetterà definitivamente di esserlo all'indomani di questo nuovo intervento.

Il coraggio serve perché chi, in questa sala, avvallerà questa variante avrà una grossa responsabilità e per questa variante verrà giudicato nei prossimi anni e nei prossimi decenni. Pertanto i Consiglieri potrebbero chiedersi “chi ce lo fa fare?” A questa domanda si inserisce la seconda parola, visione, perché per fare una variante del genere serve visione, serve immaginare una Saluzzo dei prossimi 30 - 40 anni, una Saluzzo sempre più al centro di un territorio, coi suoi servizi e le sue possibilità. E se Saluzzo continuerà ad essere questo soggetto, questo punto di riferimento per le Terre del Monviso, lo deve anche al cospetto di tutti, al cospetto di chi a Saluzzo viene per lavorare, chi ci viene per studiare, chi per fare sport o per qualsiasi altro motivo.

Una Saluzzo che vuole assicurare a centinaia di studenti ogni anno uno spazio nel quale possano studiare, praticare sport, diventare adulti, ma anche una Saluzzo che accompagna e collabora con questo tessuto produttivo, con le sue necessità e le sue incombenze. Insomma una città che sappia coniugare l'interesse del singolo con l'interesse della comunità.

Serve, infine, il tempismo, serve quella pragmaticità di cogliere l'opportunità e la capacità di trasformare i bisogni in occasioni. È noto a tutti che questa variante urbanistica ha le sue origini dalla necessità della ditta Sedamyl di ampliarsi e forse questa necessità sarebbe stata più semplice non ascoltarla e lasciare che la proprietà muovesse altrove ma, nella visione di questa Amministrazione, era importante far sì che ciò non accadesse, sia dal punto di vista economico-lavorativo dei saluzzesi attivamente impiegati nella vita aziendale, ma anche da un

punto di vista sociale.

Ecco che allora si è provato ad immaginare questa necessità come un'occasione, si è lavorato con la proprietà che, anche questa volta, ha dimostrato il suo grande spirito collaborativo, ormai noto da decenni, per spostare significativamente il baricentro produttivo della ditta più a ridosso della tangenziale, il confine ideologico della città, e si è arricchito il progetto con la riqualificazione di un intero quartiere, passando per l'edificazione dei nuovi plessi scolastici dell'Istituto Denina, entrambi un po' datati e con delle complessità difficilmente risolvibili, e si è poi dotata la variante di un nuovo complesso sportivo, quella che ci piace chiamare la Cittadella dello Sport, al servizio della comunità saluzzese ed extra saluzzese.

Rivolgendosi al collega Bacchiorrini, il quale spera che si realizzi, assicura che si farà, non è solo un accordo tra gentiluomini.

A seguito di quanto è stato appena detto, delle tante discussioni in Commissione urbanistica, degli incontri coi soggetti attori in questo progetto, annuncia che il gruppo di maggioranza esprime il suo voto favorevole, un voto dato con grande soddisfazione e con grande senso di responsabilità e, non lo nega, anche con un po' di impazienza perché vorrebbe vedere tutto già pronto domani.

Con questa variante l'Amministrazione verrà giudicata e valutata nei prossimi decenni e, forse, anche su questo è abbastanza impaziente.

Il Consigliere avv. Savio fa presente che molto è già stato detto dai colleghi che l'hanno preceduto; non è un tecnico di urbanistica e quindi non si dilunga sugli aspetti tecnici che ha sollevato e che ha spiegato l'architetto, perché si fida e si fida anche delle valutazioni degli uffici.

Tutto nasce da un accordo procedimentale del 2021, attraverso un rogito notarile del notaio Quaglia, poi nel dicembre 2022 la proposta tecnica viene votata in questo Consiglio Comunale e si arriva ora al progetto preliminare della variante strutturale.

Sottolinea, come è già stato detto, non tanto l'aspetto tecnico, ma lo spirito di questa deliberazione, cioè l'accordo tra pubblico e privato che, a suo parere, è importantissimo e sarà sempre importante.

Nell'accordo procedimentale iniziale, su cui si basa questa proposta, sono riportate esattamente le obbligazioni del Comune di Saluzzo e le obbligazioni della Sedamyl in maniera molto specifica, quindi non si può non notare il concreto interesse pubblico, perché il

Comune guarda l'aspetto pubblico della città e le ricadute sulla collettività. Cita, ad esempio, l'aspetto infrastrutturale, le opere di viabilità, la scuola, il campo e gli impianti sportivi, quindi ritiene che sia un progetto importantissimo, nei prossimi anni, che anche come minoranza non può non votare e non sostenere.

Annuncia quindi, in maniera molto convinta, il suo voto favorevole.

Il Consigliere rag. Domenico Andreis afferma che non si può non essere favorevoli ad un progetto di sviluppo industriale così importante, fatto con attenzione, nel rispetto delle regole ambientali, industriali e di impatto sul territorio.

In questo momento, come professionista vede che le città cuneesi, che si sono sviluppate negli anni, sono quelle che hanno dato spazio ad insediamenti di questo tipo. Ciò è avvenuto vicino a Saluzzo, ad esempio, con le aziende Inalpi e Rana, aziende territoriali, ma internazionali, che hanno creato - e creeranno ancora di più - sviluppo sul territorio e su tutto l'indotto, perché non vuol solo dire creare un prodotto e venderlo, ma si crea un indotto nel commercio, nella ristorazione, perché i posti di lavoro generano altrettanti posti di lavoro.

Ricorda che, un anno e mezzo fa, disse che, come la Ferrero è per Alba, così la Sedamyl è per Saluzzo; pertanto è fortemente convinto che questo Piano Industriale di insediamento concreto e coerente con i tempi che stanno cambiando, porterà a Saluzzo tutta la ricchezza che merita questo investimento.

Il Sindaco Sig. Calderoni ringrazia tutti i Consiglieri che sono intervenuti, in effetti è una variante di portata storica, decisamente strategica per il futuro della comunità saluzzese. Già oggi il centro cittadino si è allargato dal tratto di Corso Italia, compreso tra Via Martiri e Via Torino, che era lo storico tratto "dello struscio" saluzzese, fino a Piazza Montebello dove, sono stati completati gli interventi sull'ex Quartiere di Cavalleria, ex Caserma Mario Musso, oggi Quartiere Polo socio culturale di Saluzzo e del saluzzese, con l'insediamento della nuova biblioteca e di tutti gli altri servizi connessi per la popolazione, in particolare giovane e giovanissima, questa Amministrazione ha costruito un nuovo polo di attrazione, che fino a pochissimi anni fa era invece poco frequentato.

Presto, con i lavori che sono in corso, anche l'ex tribunale diventerà una palazzina degli uffici pubblici, che è stata disegnata insieme, e che ci ha consentito di ottenere dei finanziamenti straordinari del PNRR.

Da non dimenticare il progetto su cui si sta lavorando, e che presto vedrà la luce, della caserma della Polstrada in Via Fiume, angolo Via Alessi, laddove già insistono il magazzino comunale e provinciale e dove è in corso la realizzazione del magazzino di Protezione Civile, a cui si abbinerà nell'immediato futuro, su iniziativa del Consorzio Servizi Ecologia ed Ambiente, finanziato anche in questo caso dal PNRR, il centro del riuso. Anche questa è una funzione strategica di area semi-vasta, che qualifica quell'area come una piattaforma di servizi per Saluzzo, il saluzzese e le Valli del Monviso.

Il progetto del Movicentro ha dovuto essere rimodulato, a fronte dell'incremento dei costi e spera che sarà consegnato agli uffici comunali ancora in questo scorcio di consiliatura.

Il progetto in argomento va a realizzare in Via Barge e Via Della Croce un polo significativo di scuole superiori, migliorando anche l'accessibilità ai servizi scolastici da parte degli studenti provenienti dal territorio, perché non dovranno più percorrere le vie del centro e non dovranno più infilarsi nell'autostazione di Via Circonvallazione, con la difficoltà di attraversamento della stessa nelle ore di punta, creando degli imbottigliamenti, ma avranno un accesso molto semplificato, utilizzando le tangenziali.

Lo stesso vale per la Cittadella dello Sport, che ha ricordato il Consigliere Tagliano, costituita da quattro palestre, di cui una con oltre 450 posti a sedere, due da 250 posti e una di allenamento senza tribune, con spogliatoi, magazzini, palestre per la preparazione fisica, spazi anche per inserire eventualmente professionisti di medicina sportiva e fisioterapisti e un locale bar, caffetteria, ristoro, che possa presidiare anche la zona in orari in cui non c'è la presenza delle associazioni sportive e dei ragazzi. A tutto ciò si affiancherà la palestra di roccia e il nuovo campo Giordanengo che, nell'accordo procedimentale, è previsto in terreno naturale, ma che le associazioni sportive chiederanno al prossimo Sindaco che sia in erba sintetica, per un uso più semplice, anche in condizioni meteo non favorevoli.

Gli pare che con questi interventi, si siano gettate non soltanto le basi, ma si stiano percorrendo anche i primi passi della Saluzzo che si apre a un futuro, che non può che vederla sempre più connessa con il proprio territorio, essendo la città un centro servizi per l'area territoriale ottimale, che storicamente e anche amministrativamente, in tempi più recenti, fa riferimento a Saluzzo.

Non va dimenticato che tutto questo, come è stato detto negli interventi precedenti, viene realizzato con il supporto di un'azienda, che ha due caratteristiche che non sono inusuali in Italia, che però sono certamente particolari e permettono di poter sviluppare certi

ragionamenti. Un player globale, che però ha salde radici locali, ed è questo uno dei motivi per cui si è riusciti in questi anni a ridurre progressivamente l'impatto che la Sedamyl aveva sul quartiere, modificando con la proprietà, nel tempo, l'organizzazione dei processi industriali all'interno dell'area di loro pertinenza e adesso si progetta uno sviluppo importante, che attirerà anche molti posti di lavoro, diretti e indiretti, e quindi una continuità di relazione tra l'azienda e la comunità saluzzese, che potrà fare bene senz'altro alla ditta, ma altrettanto alla città.

Afferma di essere molto contento, in conclusione, che ci sia un parere che si preannuncia unanime rispetto a questa variante. Bisogna ammettere, con grande franchezza, che è una variante molto complessa e che il procedimento amministrativo lo sarà altrettanto, quindi ci sarà probabilmente la necessità di ulteriori incontri, per fare eventuali modifiche rispetto alle risultanze delle varie conferenze di servizi, che porteranno poi alla soluzione progettuale definitiva.

Termina evidenziando che si è lavorato molto e, per il momento, c'è l'unanimità del Consiglio Comunale di Saluzzo, che non è poco, in quanto è abituato ad accontentarsi di piccoli passi e questo gli sembra un grande piccolo passo.

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 PROGETTO PRELIMINARE DELLA VARIANTE STRUTTURALE N. 1  
AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE: ALLONTANAMENTO DAL  
CENTRO CITTADINO DEL BARICENTRO DELLO STABILIMENTO DELLA DITTA  
SEDAMYL S.P.A. CON RILOCALIZZAZIONE DELLE AREE DESTINATE A SERVI-  
ZI PUBBLICI DI VIA DELLA CROCE E VALORIZZAZIONE DELL'ATTUALE SEDE  
DELL'ISTITUTO TECNICO DENINA

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- con la legge regionale n. 28 del 21 dicembre 2018, pubblicata sul supplemento ordinario n. 4 del Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte del 21 dicembre 2018 è stata disposta la

fusione per incorporazione del comune di Castellar nel comune di Saluzzo, con decorrenza 1 gennaio 2019;

- l'art. 1 comma 124 della legge 7.4.2014 n. 56 recita:  
124. Salva diversa disposizione della legge regionale:
  - a) tutti gli atti normativi, i piani, i regolamenti, gli strumenti urbanistici e i bilanci dei comuni oggetto della fusione vigenti alla data di estinzione dei comuni restano in vigore, con riferimento agli ambiti territoriali e alla relativa popolazione dei comuni che li hanno approvati, fino alla data di entrata in vigore dei corrispondenti atti del commissario o degli organi del nuovo comune;
- in base al predetto dettato normativo regionale, dal 1 gennaio 2019 il Comune di Saluzzo è dotato di due Strumenti Urbanistici Generali, l'originario del Comune di Saluzzo approvato con D.G.R. 29.05.2012 n. 16-3906, successivamente integrata e modificata con D.G.R. 10.09.2012 n. 3-4526 e quello della municipalità di Castellar, approvato con D.G.R. 08.03.1988 n. 58-19330 e successiva variante parziale n. 1 approvata con DCR n. 23 del 11.10.2013;
- il suddetto P.R.G.C. del territorio di Saluzzo approvato nell'anno 2012, nell'ambito del procedimento di formazione, è già stato assoggettato a V.A.S., pertanto integrato con il Rapporto ambientale;  
    Richiamato:
- in merito agli aggiornamenti della pianificazione urbanistica generale vigente del Comune di Saluzzo:
  - la deliberazione del Consiglio Comunale n. 48 del 26-07-2023 di approvazione da ultimo della variante parziale n. 20,
  - la deliberazione del Consiglio Comunale n. 67 del 29-11-2023 di adozione della variante parziale n. 21;
- in merito agli adempimenti inerenti alle normative specifiche di settore attinenti con la pianificazione urbanistica:
  - l'approvazione con deliberazione del Consiglio Comunale n. 124 del 22.12.2005, successivamente integrata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 121 del 27.11.2006, del Regolamento Edilizio conforme al Regolamento tipo Regionale approvato con D.C.R. 548/9691 del 29.07.1999, il cui titolo III è tutt'ora in vigore,
  - l'approvazione con deliberazione del Consiglio Comunale n. 39 in data 03.07.2018, del

nuovo Regolamento Edilizio, in conformità all'art. 3 della Legge Regionale 08.07.1999 n. 19, successivamente integrato e modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 44 del 20.07.2022 e deliberazione del Consiglio Comunale n. 47 del 26.07.2023,

- l'approvazione con deliberazione del Consiglio Comunale n. 75 del 19.11.2012 e deliberazione Consiglio Comunale n. 29 del 09.04.2014, dei Criteri per il rilascio delle autorizzazioni per l'apertura, il trasferimento di sede e l'ampliamento di superficie, delle medie strutture di vendita, adeguati alla DGR n. 191- 43016 del 20.11.2012,
- l'approvazione con deliberazione del Consiglio Comunale n. 83 del 25-11-2013 della Perimetrazione del centro abitato di cui all'articolo 12, comma 2, numero 5 bis della L.R. 05.12.1977 n. 56 e s.m.i.,
- l'approvazione con deliberazione del Consiglio Comunale n. 30 del 09.04.2014, del Piano di Zonizzazione Acustica del territorio comunale - revisione al precedente approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 63 del 18.06.2007,
- l'approvazione con deliberazione del Consiglio Comunale n. 95 del 22.12.2015, del Piano di localizzazione degli impianti per telefonia mobile, telecomunicazioni, radiodiffusione sonora e televisiva del territorio comunale – di cui all'art. 7 c. 1 della L.R. n. 19/2004;

Riscontrato che al fine di sopperire all'esigenza di parziale allontanamento dal centro cittadino dello stabilimento della Ditta Sedamyl s.p.a., il Consiglio Comunale il 21.12.2022 ha approvato ai sensi degli articoli 15 comma 1 e 17 comma 4 della L.U.R. n. 56/1977 e s.m.i., la deliberazione n. 76 ad oggetto: “Adozione proposta tecnica del progetto preliminare della variante strutturale n. 1 al Piano Regolatore Generale Comunale: allontanamento dal centro cittadino del baricentro dello stabilimento della ditta Sedamyl S.p.A. con rilocalizzazione delle aree destinate a servizi pubblici di Via della Croce e valorizzazione dell'attuale sede dell'Istituto Tecnico Denina”, strumento finalizzato ad introdurre nella pianificazione una serie di modifiche puntuali, che declinano all'interno delle quadro strutturale del PRG vigente, le esigenze sia della Città che della ditta, con l'obiettivo di operare il necessario perfezionamento della pianificazione, come previsto da specifico accordo procedimentale stipulato tra la Soc. medesima ed il Comune, con rogito Notaio Elio Quaglia di Saluzzo rep. 57397 del 22-12-2021, che prevede:

- Relativamente al Comune di Saluzzo:

- la predisposizione degli atti amministrativi, per l'approvazione di una Variante Strutturale puntuale al Piano Regolatore, inclusi i procedimenti relativi agli aspetti geologici ed ambientali comportante:
  - l'individuazione di un comparto speciale a destinazione produttiva, avente superficie totale di circa 222.883 mq (di cui 63.642 mq afferenti alla ex area normativa "15ES01" e 159.241 mq di nuova previsione) delimitato a sud dalla via Monviso, a nord dalla Tangenziale, ad est da via Turati e ad ovest parte da via della Croce e parte da aree già urbanizzate;
  - la cartografazione della nuova viabilità di raccordo dell'attuale via Turati alla Tangenziale, con l'identificazione della tipologia di ingresso;
  - l'individuazione e rappresentazione di nuove aree destinate a servizi generali per l'istruzione, in adiacenza all'Ex Seminario Vescovile ed allo Stadio A. Damiano ed a servizi per il produttivo, per un totale di circa 78.145 mq,
  - la definizione degli aspetti qualitativi organizzativi del comparto produttivo, da attuarsi sulla base di convenzionamento avente durata quindicennale, ferma restando nel tempo la permanenza dell'unitarietà dell'insediamento produttivo;
- la Cessione gratuita alla Soc. Sedamyl, a titolo di permuta per le dismissioni operate dalla Soc. medesima al Comune di seguito elencate, dell'area ed entrostanti edifici scolastici di Via della Croce all'interno della quale è insediato il plesso dell'istituto Tecnico Commerciale "Denina – Pellico -Rivoira" di circa 28.332 mq catastali oltre al sedime della esistente strada via Grande Torino di complessivi 4.600 mq catastali;
- la Proroga dell'operatività dell'atto d'obbligo urbanistico in essere inerente all'area normativa "15ES01" del PRGC dell'anno 1996, fino all'entrata in vigore del convenzionamento attuativo del nuovo comparto, come ridefinito con la Variante Urbanistica al PRGC sopra illustrata;
- Relativamente alla Soc. Sedamyl:
  - la cessione gratuita al Comune del terreno, limitrofo allo stadio comunale Damiano, individuato a Catasto al Foglio 63 Mappali n. 165-627-626-625-624, per complessivi circa 22.407 mq catastali, ove ricollocare gli impianti sportivi (campo sportivo 'Giordanengo' di Via della Croce, impianto geodetico e palazzetti),
  - la cessione gratuita al Comune del terreno, compreso tra le Chiese di S. Agostino Consolata e la Via Barge, individuato a Catasto al Foglio 63 Mappale n. 96 parte e n.

603 parte, per complessivi circa 28.759 mq catastali, ove costruire il nuovo “Istituto Tecnico Commerciale “Denina – Pellico -Rivoira”,

- la cessione gratuita al Comune di porzione del terreno all’incrocio di via Turati e corso Einaudi, individuato a Catasto al Foglio 43 Mappali n. 907 parte e 910 parte, di complessivi circa 430 mq, per permettere l’allargamento dell’intersezione di Via Turati con C.so Einaudi,
- la cessione gratuita al Comune di area da adibirsi a parcheggio pubblico, posta all’incrocio di via Turati e via Circonvallazione, di complessivi circa 4.100 mq, concorrente alla dotazione degli standards urbanistici della zona industriale da realizzarsi a scomputo dal contributo per oneri di urbanizzazione primaria dovuti per la trasformazione urbanistica edilizia del sito produttivo,
- la realizzazione di nuova viabilità a contorno dello stabilimento sul fronte Est, ovvero prosecuzione di via Turati sino allo sbocco sulla Tangenziale Ovest, opera da realizzarsi progressivamente in relazione all’avanzamento della trasformazione dell’area produttiva, avente superficie di circa 4.485mq, da realizzarsi anch’essa a scomputo dal contributo per oneri di urbanizzazione primaria dovuti per la trasformazione urbanistica edilizia del sito produttivo,
- la realizzazione di nuova rotonda da inserire sul tracciato della tangenziale attestata sulla viabilità di cui al precedente punto, in alternativa, rampa di accesso alla tangenziale, opera da realizzarsi anch’essa a scomputo dal contributo per oneri di urbanizzazione primaria dovuti per la trasformazione urbanistica edilizia del sito produttivo,
- la realizzazione di area da adibirsi a parcheggio privato ad uso pubblico negli orari diurni, posta in adiacenza alla Tangenziale Ovest da costruirsi progressivamente in relazione all’avanzamento della trasformazione dell’area produttiva, avente superficie di complessivi circa 18.280 mq, opera da realizzarsi anch’essa a scomputo dal contributo per oneri di urbanizzazione primaria dovuti per la trasformazione urbanistica edilizia del sito produttivo,
- la corresponsione al Comune dei seguenti importi monetari:
  - valore a nuovo di una scuola e di due palestre (odierno IPC ‘Denina’ e due palestre), esclusa la casa del custode, per una superficie complessiva di 5.100 mq circa,
  - valore a nuovo di un impianto geodetico (o analoga struttura) per una superficie complessiva pari a 1.100 mq circa,

- valore a nuovo di Palazzetto dello Sport e palestra di roccia per una superficie complessiva pari a 1.550 mq circa,
- valore a nuovo per la realizzazione degli spazi pertinenziali esterni (ovvero: parcheggi, aree verdi, campo da Basket) per una superficie complessiva pari a 7.500 mq circa,
- valore a nuovo per la realizzazione di un campo da calcio (in erba naturale) equivalente all'odierno Campo sportivo 'Giordanengo',

con la precisazione che qualora la Soc. SEDAMYL S.p.A. dovesse optare per la demolizione (in tutto o in parte) dei fabbricati esistenti ponendo il Comune di Saluzzo nelle condizioni di accedere ai contributi del GSE, le spese di demolizione dei fabbricati esistenti interessati da detti contributi saranno a carico del Comune di Saluzzo,

- l'affidamento a studio qualificato, facendosi carico dei relativi oneri, della redazione dello studio di fattibilità e dei progetti - definitivo ed esecutivo - di ciascuna delle nuove realizzazioni di cui al punto precedente (nuovo polo scolastico, palazzetti dello sport, impianto geodetico, campo da calcio e spazi pertinenziali esterni) oltre alla direzione lavori, facendosi altresì carico degli oneri per i collaudi affidati dal Comune,
- il rimborso al Comune delle spese sostenute per la redazione della Variante Strutturale Puntuale al Piano Regolatore, inclusi gli adempimenti ambientali, le relazioni riguardanti gli aspetti geologico-tecnici, la verifica di compatibilità acustica e la revisione del Piano di classificazione acustica;

Dato atto che:

- la succitata Variante urbanistica, riconferma i contenuti e le finalità del P.R.G.C approvato nell'anno 2012, come aggiornato e modificato con le varianti parziali predisposte a tutto la n° 21 richiamata, senza apportarvi sostanziali modifiche dei dati quantitativi, in quanto comporta variazioni compatibili con l'impostazione generale degli obiettivi posti alla base della programmazione territoriale comunale vigente e si sostanzia:
  - nella ridefinizione del comparto CSP3 – comparto di rilocalizzazione produttiva, (dove è attualmente insediato lo stabilimento della Ditta Sedamyl) come comparto produttivo integrato CSI-2, adeguatamente riorganizzato secondo le nuove direttrici funzionali, con progressivo suo allontanamento del baricentro rispetto al centro abitato,
  - nello stralcio dei comparti prevalentemente residenziali CPE12 - zona IPC Pellico, CPE7 - zona Seminario, CS8 – zona Via Circonvallazione e IEU4 - zona Via Della

- Croce, quest'ultimo adiacente all'attuale stabilimento Sedamyl, tutti inattuati e per i quali non risultano agli atti del Comune istanze per la loro attivazione,
- nella modifica al sistema dei servizi con realizzazione di un plesso scolastico integrato, posto nella zona compresa tra la Chiesa S. Agostino e Via Barge, della superficie di circa 28920 mq, oltre alla nuova area sportiva di 16400 mq, posta in adiacenza allo stadio A. Damiano,
  - nell'integrazione del sistema viabilistico con nuova viabilità di accesso dalla tangenziale da nord, prosecuzione della Via Turati in asse alla strada Via Santa Marta e modifica al sistema dell'accessibilità ciclopedonale;
  - nella ridefinizione delle destinazioni per l'immobile dell'Istituto Denina, localizzato in Centro Storico, con sua valorizzazione in direzione del residenziale - ricettivo - direzionale, a seguito dell'avvenuta realizzazione del nuovo istituto;
  - per l'articolazione e complessità dei contenuti e delle verifiche di coerenza della variante, a livello di dettaglio, si demanda ai temi dell'elaborato RELAZIONE ILLUSTRATIVA (VS1/ 2022) alla quale si fa rinvio;
  - la sopracitata deliberazione ed i suoi allegati sono stati pubblicati ai sensi di legge, sul sito web istituzionale del Comune di Saluzzo a far data dal 02 febbraio 2023;
  - con atto del Sindaco del 14 febbraio 2023 è stata indetta la Conferenza di copianificazione e valutazione di cui agli articoli 15, comma 5, e 15 bis della L.U.R. n. 56/1977 ed è stata fissata nel giorno 23 marzo 2023 la prima seduta della stessa conferenza, provvedimento inviato con i protocolli dal n. 5834 al n. 5866 del medesimo giorno, agli enti di cui al predetto articolo 15 bis Legge Regionale n. 56/1977. Nel corso di tale seduta, veniva presentata la Proposta Tecnica del Progetto Preliminare della variante strutturale n.1. Nella successiva seduta, ritualmente convocata con nota dal prot. n. 16921 al prot. n. 16924, del 05 maggio 2023, per il giorno 24 maggio 2023, si è preso atto dei contributi pervenuti dagli enti a titolo di copianificazione;
  - in particolare:
    - la Regione Piemonte - Direzione Ambiente Energia e Territorio - Settore Urbanistica Piemonte occidentale, si è espressa con il parere unico ns. prot. 19451 del 24-05-2023. A tale contributo risulta allegato il parere della Direzione Opere Pubbliche, Difesa del Suolo, Protezione Civile, Trasporti e Logistica, settore Tecnico Regionale Cuneo ed il parere della Direzione Ambiente Energia e Territorio - Settore Valutazioni ambientali e

- procedure integrate n. 65755 del 09.05.2023;
- la Provincia di Cuneo - Settore Presidio del Territorio - Ufficio Pianificazione Territoriale, si è espressa con il contributo n. 19278 di protocollo, datato 23/05/2023;
  - il Ministero della Cultura – Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le province di Alessandria, Asti e Cuneo si è espresso con il contributo ns. prot. n. 19458 del 24-05-2023;
  - l’Ente di Gestione delle Aree Protette del Monviso si è espresso con il contributo ns. prot. n. 19436 del 24-05-2023;
- in materia ambientale relativamente agli aspetti di cui alla parte II del D.Lgs. 152/2006, come previsto dalla D.G.R. 25-2977 del 29/2/2016, il procedimento ha optato direttamente per la “valutazione ambientale strategica”, in maniera integrata, pertanto la Proposta Tecnica del Progetto Preliminare è stata integrata di “Documento Tecnico Preliminare”, discusso in sede di 1^ conferenza di copianificazione a titolo di fase di scoping ed il progetto preliminare in argomento è integrato con il documento “RAPPORTO AMBIENTALE” al quale si fa rinvio;
  - a seguito della pubblicazione della P.T.P.P. avvenuta dal 02 Febbraio 2023 al 04 Marzo 2023 e fino al 19 Marzo 2023 (ulteriore estensione del termine stabilita nella deliberazione di adozione) sono pervenute n. 3 osservazioni, acquisite agli atti dell’Ufficio Urbanistica del Settore Sviluppo Compatibile del Territorio e registrate al:
    - n. 9942 di protocollo del 16.03.2023 dei sig.ri M.,D.,A.,M.,T.,D.,
    - n. 10143 di protocollo del 17.03.2023 della sig.ra P.,
    - n. 10322 di protocollo del 20.03.2023 del sig. B.,i cui contenuti sono sintetizzati nel documento “CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI SULLA PROPOSTA TECNICA DI PROGETTO PRELIMINARE” al quale si fa rinvio;
- Dato altresì atto che:
- il Progetto Preliminare di Variante Strutturale in esame, è l’evoluzione e l’aggiornamento della PTPP ed è stato predisposto:
    - avvalendosi delle osservazioni e dei contributi espressi nella Conferenza di copianificazione e valutazione di cui in narrativa, come risulta nell’elaborato RELAZIONE SUL RECEPIMENTO DEI PARERI DEGLI ENTI SOVRAORDINATI PERVENUTI SULLA PROPOSTA TECNICA DI PROGETTO PRELIMINARE;

- avvalendosi delle risultanze dell'esame delle osservazioni pervenute dai privati, controdeducendo alle stesse, come risulta nell'elaborato "CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI SULLA PROPOSTA TECNICA DI PROGETTO PRELIMINARE";
- recependo le considerazioni espresse in data 14-04-2023, dall'Organo Tecnico Comunale ex art. 7 L.R. 40/1998, (ora L.R. 13/2023) per l'espletamento delle procedure di valutazione di impatto ambientale (V.I.A.) e per lo svolgimento delle funzioni di autorità preposta alla valutazione ambientale strategica (V.A.S.);
- il succitato progetto preliminare, pur recependo i contributi di cui al precedente punto, mantiene i caratteri di continuità con la richiamata Proposta Tecnica e sinteticamente prevede a titolo di aggiornamento rispetto a quanto pianificato con il precedente livello:
  - dal punto di vista cartografico:
    - in recepimento del contributo della Regione Piemonte e dell'ARPA, finalizzati a contenere al massimo le esternalità, diversa articolazione del comparto produttivo e nello specifico, individuando le seguenti tre diverse parti:
      - D1a, area consolidata che conferma e contiene l'attuale area destinata a produttivo e che occupa la parte centrale ed a sud del nuovo comparto CSI2,
      - D1b, area di margine, che inviluppa il sistema più strettamente produttivo e che avrà destinazioni prioritariamente deposito, logistica e servizi, non venendo più interessata dalle aree prettamente legate al ciclo produttivo,
      - D1c area di sviluppo che si estende a nord e che accoglierà le espansioni del ciclo produttivo;
    - in recepimento del contributo del Ministero della Cultura – Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le province di Alessandria, Asti e Cuneo, finalizzato a salvaguardare gli aspetti storico-culturali e paesaggistici del complesso di interesse storico documentario delle Chiese di S. Agostino e della Consolata, diversa organizzazione dell'area destinata ad ospitare i nuovi edifici scolastici, individuato un allineamento prescrittivo per l'edificazione, scelta progettuale condivisa con i preposti uffici ministeriali, attraverso impegnativa interlocuzione;
  - dal punto di vista normativo, in recepimento del contributo di Tutti gli Enti che hanno partecipato alla 1<sup>a</sup> conferenza di copianificazione, l'implementazione delle prescrizioni normative, ridefinendo le destinazioni d'uso ed i parametri di consistenza, in funzione dell'aggiornamento dell'azzoneamento dell'area produttiva come riorganizzata, oltre che

l'integrazione delle misure di compatibilizzazione, di inserimento paesaggistico-ambientale e di compensazione e mitigazione previste dal rapporto ambientale;

Dato inoltre atto che:

- il Progetto Preliminare di Variante Strutturale in esame, ha rilevanza esclusivamente comunale e non presenta incompatibilità con i piani sovracomunali vigenti. In particolare, con deliberazione del Consiglio Regionale 233-35836 del 3 ottobre 2017, la Regione Piemonte ha approvato il Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.). Nelle more dell'adeguamento degli strumenti di pianificazione urbanistica comunali, ogni variante a tali strumenti deve essere coerente al P.P.R. e, relativamente al presente provvedimento, si dà atto che tale coerenza risulta puntualmente verificata nell'elaborato "relazione illustrativa (VS1/2022)" al paragrafo 4.2, Coerenza con la pianificazione e legislazione sovraordinata (pagina 91);
- ai sensi e per gli effetti di cui al DPR 380/2001, art. 16 - Contributo per il rilascio del permesso di costruire comma d-ter), recepito dalla Regione Piemonte con DGR n. 22-2974 del 29-02-2016 e dal Ns. Comune con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 59 del 30-11-2016 e s.m.i., come indicato nella Deliberazione del Consiglio Comunale n. 76 del 21-12-2022, la variante non genera contributo straordinario, risultando i maggiori valori generati dalla variante ampiamente compensati con la cessione di aree ed immobili, disciplinati dal più volte citato accordo procedimentale stipulato, a titolo di dimostrazione verrà espletata specifica verifica, a scelte perfezionate, in sede di convenzionamento attuativo del comparto, come previsto dal capitolo 5.5 dell'elaborato "relazione illustrativa (VS1/2022);

Riscontrato che i contenuti del Progetto Preliminare di variante, sono stati esaminati dalla Seconda Commissione Consiliare Permanente con competenze in materia di urbanistica, nella seduta del 20.02.2024, in tale riunione veniva presentato il relativo progetto, che nell'ambito del documento "RAPPORTO AMBIENTALE" e sulla tavola "ALLEGATO 2 RAPPORTO AMBIENTALE MISURE DI COMPENSAZIONE E MITIGAZIONE 1:15.000/5.000", individuava tra le zone di compensazione ambientale l'area "a/3", posta nelle immediate adiacenze della stazione elettrica "TERNA" e disciplinava la successiva gestione, previsione che ha necessitato di revisione in diminuzione in termini di superficie, derivante dalle potenziali interferenze derivanti dalle vicine infrastrutture in essere e di precisazione normativa relativa agli aspetti gestionali di altrettanta area;

Rilevato il concreto interesse pubblico e le sicure ricadute positive sulla collettività, degli interventi del presente progetto preliminare di variante urbanistica strutturale n.1 al vigente

PRGC, in particolare sul sistema dei servizi, sul tessuto sociale ed economico locale;

Visto il Progetto Preliminare della Variante Strutturale n. 1, predisposta dall'arch. Raffaella Gambino di Torino a ciò specificatamente incaricata, che comprende i seguenti documenti datati gennaio 2024, già emendati con riferimento ai documenti ambientali sopra richiamati:

- Relazione illustrativa (VS1/2022)
- Tavola A1- Uso reale del suolo (VS1/2022) 1:15.000
- Tavola A4a,b Stato di attuazione P.R.G. vigente: la residenza, il produttivo (VS1/2022) 1:7.500
- Tavola A4c Stato di attuazione del P.R.G. vigente :i servizi (VS1/2022)1:7.500
- Tavola A17- Consumo di suolo 1:15.000/1:5.000
- Relazione geologico-tecnica relativa alle aree interessate da nuovi insediamenti o da opere pubbliche di particolare importanza, (contenente Studio di microzonazione sismica livello 1)
- Certificazione del professionista che non si prevedono modifiche del Quadro del dissesto e la conferma dell'avvenuto adeguamento al PAI (Variante generale 2012 approvazione DGR n. 16-3906 in data 29.05.2012 pubblicata sul B.U.R. n. 23 del 07.06.2012 e successiva integrazione intervenuta con D.G.R. n° 3-4526 del 10.09.2012 e successive varianti.)
- Scheda quantitativa dei dati urbani (VS1/2022)
- Norme tecniche di attuazione
- Allegato 1 “Studio normativo e tipologico per il centro storico” Estratto - Tav.9.1 Schede di indagine delle aree normative settori 1-6
- Rapporto ambientale
- Allegato 2 Rapporto ambientale Misure di compensazione e mitigazione 1:15.000/5.000
- Allegato 4 del Rapporto ambientale - Aree produttive ed attività presenti in area studio 1:3.000
- Allegato 5 del Rapporto ambientale - ‘Aree ed elementi di vulnerabilità territoriale’ e ‘Aree ed elementi di vulnerabilità ambientale’
- Sintesi non tecnica
- Piano di monitoraggio
- Verifica di compatibilità acustica
- Tavola P1 – inquadramento territoriale 1:25.000
- Tavola P2.a – assetto generale del piano e vincoli territoriali 1:10.000
- Tavola P2.b – assetto generale del piano e vincoli territoriali 1:10.000
- Tavola P3.a - assetto del piano e vincoli idrogeologici 1:10.000
- Tavola P3b - assetto del piano e vincoli idrogeologici 1:10.000
- Tavola P.3 c, - assetto del piano e vincoli idrogeologici –stralcio aree urbane e collina 1:5.000
- Tavola P.3.d - assetto del piano e vincoli idrogeologici –stralcio aree urbane e collina 1:5.000
- Tavola P4.b – assetto delle aree urbanizzate 1:2.000
- Tavola P4.c – assetto delle aree urbanizzate 1:2.000
- Tavola P5 - Identificazione delle zone territoriali omogenee ai sensi del D.M.1444/68 1:20.000 e 1:7.500
- Tavola Allegato 1 Aree normative RA stato variato tav.3 - 1:1.000
- Tavola Allegato 1 Viabilità e parcheggi stato variato tav.4 - 1:1.000
- Tavola Allegato 1 Settori di intervento - Schede di indagine normativa stato variato tav. 8 – 1:1.000
- Tavola Allegato 1 Settore di intervento 3 stato variato tav.8.3 – 1:500
- Controdeduzioni alle osservazioni sulla Proposta Tecnica di Progetto Preliminare
- Relazione sul recepimento dei pareri degli enti sovraordinati pervenuti sulla Proposta Tecnica di Progetto Preliminare.

Riscontrato proceduralmente che:

- ai sensi dell'articolo 15, comma 9, della L.U.R., il Progetto Preliminare, completo di ogni suo elaborato, sarà pubblicato sul sito informatico istituzionale del Comune per sessanta giorni naturali e consecutivi e messo a disposizione dei soggetti competenti in materia ambientale, della suddetta pubblicazione sarà data notizia all'Albo Pretorio informatico, a

mezzo di manifesti murali e con la pubblicazione di avviso informativo anche sul BUR Piemonte;

- ai sensi dell'articolo 15, comma 10, della L.U.R., valutate le osservazioni e le proposte pervenute, si procederà con la definizione della proposta tecnica del progetto definitivo della variante, con i contenuti di cui all'articolo 14 della medesima Legge, che verrà adottata con deliberazione della Giunta Comunale;
- ai sensi dell'articolo 15, comma 11, della L.U.R., verrà successivamente convocata, la seconda conferenza di copianificazione e valutazione di cui all'articolo 15 bis della medesima legge, trasmettendo ai partecipanti i relativi atti, la conferenza esprimerà la sua valutazione entro centoventi giorni dalla prima seduta ed avrà per oggetto l'analisi di tutti gli elaborati costituenti la proposta tecnica del progetto definitivo e fornirà pareri e contributi per la formulazione del parere motivato relativo al processo di VAS;
- ai sensi dell'articolo 15, comma 14, della L.U.R., lo strumento urbanistico verrà approvato con deliberazione del consiglio, che si esprimerà sulle osservazioni e proposte di cui al comma 9 del medesimo articolo e darà atto di aver recepito integralmente gli esiti della seconda conferenza di copianificazione e valutazione;
- gli atti del procedimento sopra elencato, in conformità alle specifiche e alle regole tecniche di cui al D.Lgs 33/2013, saranno oggetto di pubblicazione sul sito istituzionale di Questa Amm.ne;

Precisato che:

- la proposta tecnica di Progetto Preliminare, è compatibile con il vigente Piano di zonizzazione Acustica comunale, come risulta dal Documento “Verifica di Compatibilità Acustica”, predisposto ai sensi della Legge Regionale n. 52 del 20 ottobre 2000 e s.m.i., ferma restando la necessità della sua revisione finale;
- ai sensi dell'articolo 58 della L.U.R. le aree interessate dal Progetto Preliminare della variante strutturale in oggetto sono soggette alle prescritte misure di salvaguardia;
- l'istruttoria del presente atto è stata svolta dall'arch. Adriano Rossi, responsabile del procedimento;

Vito il PRGC vigente, approvato con D.G.R. 29.05.2012 n. 16-3906, successivamente integrata e modificata con D.G.R. 10.09.2012 n. 3-4526;

Visto il Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, nel quale, fra l'altro, all'art. 42 sono indicati gli atti rientranti

nella competenza dei Consigli Comunali;

Vista la L.R. 56/77 e s.m.i. ed in particolare gli art.li 14, 15, 15bis, 17 e 58 della stessa legge;

Vista la Legge Regionale n. 40 del 14.12.1998;

Visto l'art. 42 del D. Lgs 267/2000 e s.m.i.;

Dato atto, relativamente alla proposta di deliberazione in argomento, del parere, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 18.8.2000, n. 267, seguente ed agli atti:

- parere favorevole del Dirigente del Settore Sviluppo compatibile del territorio in ordine alla regolarità tecnica in data 29.2.2024;

Con voti favorevoli 14 su 14 presenti e n. 14 votanti, palesemente espressi,

## D E L I B E R A

- 1) Di considerare le premesse quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.
- 2) Di approvare, facendo proprie le relative risultanze, gli elaborati “*Controdeduzioni alle osservazioni sulla Proposta Tecnica di Progetto Preliminare*” e “*Relazione sul recepimento dei pareri degli enti sovraordinati pervenuti sulla Proposta Tecnica di Progetto Preliminare*”, facenti parte del Progetto Preliminare della Variante Strutturale n. 1 al vigente Piano Regolatore Generale Comunale di cui al successivo punto 3) della presente deliberazione, documenti inerenti, il primo, alle controdeduzione alle singole osservazioni pervenute a seguito della pubblicazione e deposito della Proposta Tecnica di Progetto Preliminare adottato con D.C.C. n. 76 del 21 dicembre 2022 ed il secondo, al recepimento dei pareri pervenuti da parte degli Enti partecipanti alla prima Conferenza di Copianificazione richiamata in premessa.
- 3) Di adottare, ai sensi del combinato disposto dall'art. 15 comma 7 ed art. 17 comma 4 della Legge Regionale n. 56/77 il Progetto Preliminare della **VARIANTE STRUTTURALE N. 1 AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE: ALLONTANAMENTO DAL CENTRO CITTADINO DEL BARICENTRO DELLO STABILIMENTO DELLA DITTA SEDAMYL S.P.A. CON RILOCALIZZAZIONE DELLE AREE DESTINATE A SERVIZI PUBBLICI DI VIA DELLA CROCE E VALORIZZAZIONE DELL'ATTUALE SEDE DELL'ISTITUTO TECNICO DENINA,**

redatto dalla professionista, Arch. Gambino Raffaella di Torino, incaricata con determinazione dirigenziale n. 132 del 28.01.2022, che si compone dei seguenti elaborati, depositati presso l'Ufficio Urbanistica del Settore Sviluppo Compatibile del Territorio:

- Relazione illustrativa (VS1/2022)
- Tavola A1- Uso reale del suolo (VS1/2022) 1:15.000
- Tavola A4a,b Stato di attuazione P.R.G. vigente: la residenza, il produttivo (VS1/2022) 1:7.500
- Tavola A4c Stato di attuazione del P.R.G. vigente :i servizi (VS1/2022)1:7.500
- Tavola A17- Consumo di suolo 1:15.000/1:5.000
- Relazione geologico-tecnica relativa alle aree interessate da nuovi insediamenti o da opere pubbliche di particolare importanza, (contenente Studio di microzonazione sismica livello 1)
- Certificazione del professionista che non si prevedono modifiche del Quadro del dissesto e la conferma dell'avvenuto adeguamento al PAI (Variante generale 2012 approvazione DGR n. 16-3906 in data 29.05.2012 pubblicata sul B.U.R. n. 23 del 07.06.2012 e successiva integrazione intervenuta con D.G.R. n° 3-4526 del 10.09.2012 e successive varianti.)
- Scheda quantitativa dei dati urbani (VS1/2022)
- Norme tecniche di attuazione
- Allegato 1 "Studio normativo e tipologico per il centro storico" Estratto - Tav.9.1 Schede di indagine delle aree normative settori 1-6
- Rapporto ambientale
- Allegato 2 Rapporto ambientale Misure di compensazione e mitigazione 1:15.000/5.000
- Allegato 4 del Rapporto ambientale - Aree produttive ed attività presenti in area studio 1:3.000
- Allegato 5 del Rapporto ambientale - 'Aree ed elementi di vulnerabilità territoriale' e 'Aree ed elementi di vulnerabilità ambientale'
- Sintesi non tecnica
- Piano di monitoraggio
- Verifica di compatibilità acustica
- Tavola P1 – inquadramento territoriale 1:25.000
- Tavola P2.a – assetto generale del piano e vincoli territoriali 1:10.000
- Tavola P2.b – assetto generale del piano e vincoli territoriali 1:10.000
- Tavola P3.a - assetto del piano e vincoli idrogeologici 1:10.000
- Tavola P3b - assetto del piano e vincoli idrogeologici 1:10.000
- Tavola P.3 c, - assetto del piano e vincoli idrogeologici –stralcio aree urbane e collina 1:5.000
- Tavola P.3.d - assetto del piano e vincoli idrogeologici –stralcio aree urbane e collina 1:5.000
- Tavola P4.b – assetto delle aree urbanizzate 1:2.000
- Tavola P4.c – assetto delle aree urbanizzate 1:2.000
- Tavola P5 - Identificazione delle zone territoriali omogenee ai sensi del D.M.1444/68 1:20.000 e 1:7.500
- Tavola Allegato 1 Aree normative RA stato variato tav.3 - 1:1.000
- Tavola Allegato 1 Viabilità e parcheggi stato variato tav.4 - 1:1.000
- Tavola Allegato 1 Settori di intervento - Schede di indagine normativa stato variato tav. 8 – 1:1.000
- Tavola Allegato 1 Settore di intervento 3 stato variato tav.8.3 – 1:500
- Controdeduzioni alle osservazioni sulla Proposta Tecnica di Progetto Preliminare
- Relazione sul recepimento dei pareri degli enti sovraordinati pervenuti sulla Proposta Tecnica di Progetto Preliminare.

4) Di dare atto che:

- come risulta dalla "Relazione illustrativa (VS1/2022)" ed emerge dalle singole tavole di variante, le modifiche proposte non interessano l'intero territorio comunale, né modificano l'intero impianto strutturale urbanistico o normativo del Piano Regolatore Generale Comunale, muovendosi pertanto nei termini di applicazione dell'art 17 c.4

della Legge Urbanistica Regionale n. 56/1977 e s.m.i.;

- il Progetto preliminare della Variante, adottato al precedente punto 3) :
  - riconferma i contenuti e le finalità del P.R.G.C approvato nell'anno 2012, come aggiornato e modificato con le varianti parziali e le modifiche non costituenti variante predisposte, senza apportare sostanziali modifiche dei dati quantitativi, essendo questi compatibili con l'impostazione generale degli obiettivi posti alla base della programmazione territoriale comunale;
  - è stato predisposto, in esito all'esame delle osservazioni citate in premessa pervenute dai privati controdeducendo alle stesse, come risulta nell'elaborato "Controdeduzioni alle osservazioni sulla Proposta Tecnica di Progetto Preliminare" e recependo le osservazioni ed i contributi espressi dagli Enti Territoriali intervenuti nella 1^ Conferenza di Copianificazione tenutasi nelle date 23 marzo 2023 e 24 maggio 2023, come risulta nell'elaborato "Relazione sul recepimento dei pareri degli enti sovraordinati pervenuti sulla Proposta Tecnica di Progetto Preliminare";
  - ha rilevanza esclusivamente comunale e non presenta incompatibilità con i piani sovracomunali vigenti. In particolare, con deliberazione del Consiglio Regionale 233-35836 del 3 ottobre 2017, la Regione Piemonte ha approvato il Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.). Nelle more dell'adeguamento degli strumenti di pianificazione urbanistica comunali, ogni variante a tali strumenti deve essere coerente al P.P.R. e, relativamente al presente provvedimento, si dà atto che tale coerenza risulta puntualmente verificata nell'elaborato "relazione illustrativa (VS1/2022)" al paragrafo 4.2, Coerenza con la pianificazione e legislazione sovraordinata (pagina 91);
  - In materia ambientale relativamente agli aspetti di cui alla parte II del D.Lgs. 152/2006, come previsto dalla D.G.R. 25-2977 del 29/2/2016, è integrato con il documento "RAPPORTO AMBIENTALE", avendo optato la Proposta Tecnica del Progetto Preliminare, per la "valutazione ambientale strategica", in maniera integrata;
  - in merito agli aspetti in materia geologica, come attestato dal professionista incaricato, nel documento n. 7 adottato al precedente punto 3, non prevede modifiche al quadro del dissesto, inteso come elaborati geologici di analisi, di

sintesi e relative norme, nonché quelli relativi agli aspetti sismici, rimasto pertanto invariato rispetto a quello di cui alla variante di adeguamento al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico;

- in merito agli aspetti inerenti alla normativa antisismica, è integrato con il documento “Relazione geologico-tecnica relativa alle aree interessate da nuovi insediamenti o da opere pubbliche di particolare importanza, (contenente Studio di microzonazione sismica livello 1)”, ricadendo il territorio comunale in zona 3;
  - non apporta alcuna modificata in merito agli aspetti inerenti alla normativa commerciale, rispetto alla quale il Comune risulta adeguato;
  - ai sensi e per gli effetti di cui al DPR 380/2001, art. 16 - Contributo per il rilascio del permesso di costruire comma d-ter), recepito dalla Regione Piemonte con DGR n. 22-2974 del 29-02-2016 e dal Ns. Comune con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 59 del 30-11-2016 e s.m.i., come indicato nella deliberazione del Consiglio Comunale n. 76 del 21-12-2022, non genera contributo straordinario, risultando i maggiori valori derivanti dalla variante ampiamente compensati con la cessione di aree ed immobili, disciplinati dal più volte citato accordo procedimentale stipulato, a titolo di dimostrazione verrà espletata specifica verifica, a scelte perfezionate, in sede di convenzionamento attuativo del comparto, come previsto dal capitolo 5.5 dell'elaborato “relazione illustrativa (VS1/2022);
  - in merito agli aspetti inerenti ai vincoli per la disponibilità di aree per servizi pubblici, le individuazioni in progetto, ricadono tra quelle previste nella perequazione, pertanto non sono necessarie reiterazioni di vincoli.
- 5) Di dichiarare, con riferimento al comma 2 dell'art. 58 della L.R. 56/1977 e s.m.i. dal titolo “misure di salvaguardia”, che il Progetto Preliminare della variante strutturale adottato al precedente punto 3), costituisce salvaguardia relativamente a tutte le aree interessate dallo stesso.
- 6) Di dare mandato all'Ufficio Urbanistica del Settore Sviluppo Compatibile del Territorio, di pubblicare il progetto preliminare adottato a norma dell'articolo 15 comma 9 della L.U.R., sul sito informatico istituzionale del Comune di Saluzzo, per sessanta giorni e di metterlo contestualmente a disposizione per la pubblica visione. Entro tale termine, chiunque può formulare osservazioni e proposte nel pubblico interesse, riferite

separatamente agli aspetti urbanistici e agli aspetti ambientali. Della suddetta pubblicazione, sarà data notizia all'Albo Pretorio informatico, a mezzo di manifesti murali e con la pubblicazione di avviso informativo sul B.U.R. Piemonte.

Quindi,

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

Dato atto che il 4° comma dell'art. 134 del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267, prevede che le deliberazioni del Consiglio, in caso di urgenza, possono essere dichiarate immediatamente eseguibili con il voto espresso dalla maggioranza dei componenti;

Con voti favorevoli 14 su 14 presenti e n. 14 votanti, palesemente espressi,

#### D E L I B E R A

stante l'esigenza di dare seguito in tempi celeri al procedimento avviato di copianificazione, di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267.

\*\*\*\*\*

Dopo la votazione, il Presidente del Consiglio desidera, a chiosa, trasmettere ai Consiglieri tutta la sua gioia per questo voto unanime. A suo avviso il Consiglio ha veramente colto il senso di questa operazione. Un'operazione che ovviamente è di interesse alla Sedamyl, ma che avrà delle ricadute veramente importanti sulla comunità saluzzese nei prossimi anni, ricadute garantite dalla famiglia Frandino, che tutti conoscono e che ha sempre fatto della saluzzesità una sua caratteristica importante.

Di quanto sopra si è redatto il presente verbale

IL PRESIDENTE

Falda dott. Enrico

IL SEGRETARIO GENERALE

Flesia Caporgno dott. Paolo \*\*

\*\* Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico D.P.R. 28/12/2000 n. 445, del D.Lgs. 07/03/2005 n. 82 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa