

PUNTO N. 8 ALL'O.D.G.: "ADOZIONE PROPOSTA TECNICA DEL PROGETTO PRELIMINARE DELLA VARIANTE DI REVISIONE GENERALE AL P.R.G.C. E DEL DOCUMENTO TECNICO PRELIMINARE PER LA SPECIFICAZIONE DEI CONTENUTI DEL RAPPORTO AMBIENTALE - FASE DI SPECIFICAZIONE V.A.S. - AI SENSI DELL'ART. 15 DELLA L.R. 56/77 E S.M.I.".

SINDACO - Per Caselle con Baracco:

Passiamo ora alla trattazione del punto numero 8 iscritto all'ordine del giorno: *"Adozione proposta tecnica del progetto preliminare della variante di revisione generale al P.R.G.C. e del documento tecnico preliminare per la specificazione dei contenuti del rapporto ambientale - fase di specificazione V.A.S. - ai sensi dell'art. 15 della L.R. 56/77 e s.m.i."*

Su questo punto propongo di organizzare in questo modo i lavori. Lascero' adesso la parola al Consigliere Valle per introdurre il punto e poi vi proporrò di aprire il Consiglio comunale per dare la possibilità di intervento da un punto di vista più squisitamente tecnico agli ospiti presenti questa sera. Inizio ad introdurli: l'ingegner Sandrone dello Studio Smaprogetti e i suoi collaboratori e le sue collaboratrici; l'ingegner Biolatti dello Studio Tecnico Associato Geostudio. Non è qui questa sera per un contrattempo, manca l'ingegner Gamarra che ha operato sul fronte del tema acustico. Fin d'ora li ringrazio per la loro presenza e per la pazienza nell'aspettare l'evolversi del lavoro del Consiglio comunale.

Lascio la parola al Consigliere Valle, prego.

CONS. VALLE PIER PAOLO – Per Caselle con Baracco:

Grazie, Sindaco.

Una breve introduzione sul tema prima di lasciare la parola all'estensore della proposta tecnica per illustrare nel dettaglio il lavoro svolto e le aree oggetto di intervento.

Com'è noto, il Comune di Caselle Torinese è dotato di un Piano Regolatore approvato nel 2001 e aggiornato più volte con varie modifiche. Vale la pena citare la variante strutturale numero 1 del 2016, la variante parziale numero 7 che riguardava le aree ATA del 2015 e la variante parziale numero 8 del 2020.

L'Amministrazione comunale ha ritenuto necessario, prima della scadenza del suo mandato, di programmare la revisione del Piano Regolatore Generale Comunale ad oggi vigente.

Con la revisione del Piano, l'Amministrazione ha inteso definire le politiche e gli indirizzi che intende portare avanti per lo sviluppo del territorio. La revisione è e sarà anche l'occasione per recepire i nuovi riferimenti normativi e di governo del territorio di tipo sovraordinato, com'è il Piano Territoriale Regionale e quello di coordinamento provinciale.

Va anche detto poi che la Legge Urbanistica Regionale 56 del '77, che regola le varianti e le revisioni dei Piani Regolatori prevede, ogni 10 anni, una revisione per verificare la necessità di modifiche, l'attualità dello stesso, le nuove previsioni e i nuovi indirizzi normativi.

Com'è noto, inoltre, nel 2013 si è costituito il Comune di Mappano, pertanto si è ridotto in modo significativo il territorio comunale del Comune di Caselle, che ancora oggi è disciplinato con il PRG di questo Comune. Il Comune di Mappano sta redigendo un suo Piano Regolatore, ma non è ancora stato adottato.

L'Amministrazione quindi, definita la necessità e la volontà di revisionare il Piano Regolatore Generale, ha, con una determina – esattamente la 33/2021. Determina di Giunta comunale – incaricato il responsabile del Settore Urbanistica di predisporre tutti gli atti e la documentazione

necessaria al fine di affidare esternamente l'incarico per la redazione della variante al Piano Regolatore comunale sino all'adozione del progetto preliminare in Consiglio comunale.

Il Capo Settore Urbanistica ha quindi predisposto due determine, la 215 e la 242, incaricando lo Studio Smaprogetti e nello specifico l'ingegner Sandrone che è appunto qua per illustrare nel dettaglio il Piano, per quello che riguarda la redazione della parte urbanistica, ambientale VAS, acustica e Geostudio per l'aggiornamento di tutta quella parte che riguarda gli studi geologici, idraulici e sismici.

L'iter di variante rapidamente si articola in questo modo. Ovviamente l'iter è dettato dalla Legge regionale. Il primo passo è la redazione della proposta tecnica, del progetto preliminare che è quella che stiamo andando ad adottare in questo Consiglio comunale; a seguire ci saranno 30 giorni di pubblicazione e 15 giorni per le osservazioni. Verrà convocata la prima Conferenza di copianificazione, che ha 60 giorni per valutare la proposta tecnica e, sulla base delle indicazioni fornite dalla Conferenza di pianificazione e delle osservazioni, si avvia la progettazione del progetto preliminare. Il progetto preliminare verrà pubblicato e, a 60 giorni di questa pubblicazione, di nuovo sarà possibile fare delle osservazioni al progetto fino a riaprire l'iter per arrivare al progetto definitivo.

Va detto inoltre che la Legge regionale consente anche di adottare la proposta tecnica preliminare, indicando quali parti di esse, di adottarla e quindi fare salvaguardia con la proposta tecnica. L'Amministrazione comunale, per evitare di ingessare l'attività edilizia, di rendere più problematico lo sviluppo dell'attività edilizia sul territorio, ha ritenuto di non avvalersi di questa facoltà, per cui la proposta tecnica che viene approvata e adottata questa sera non verrà appunto utilizzata per la salvaguardia.

Diciamo che il cardine dello sviluppo – poi lo spiegherà meglio l'ingegnere Sandrone che è appunto l'estensore della proposta – si basa sulla necessità di riequilibrare tutto il territorio comunale a seguito della cessione della frazione di Mappano, che di fatto sottrae una porzione di territorio significativo rispetto al Comune di Caselle.

Come abbiamo detto in premessa, la revisione del Piano Regolatore affronta temi di riordino, di sviluppo, di organizzazione anche di carattere normativo generale sovraordinato. Fra i temi di carattere sovraordinato, quelli diciamo normativi che poi hanno un impatto in realtà sul Piano Regolatore, possiamo citare rapidamente l'adeguamento del Piano Regolatore alle disposizioni in materia di pianificazione territoriale della Regione Piemonte, della Città Metropolitana ovvero Piani Territoriali Regionali, Piani Paesaggistici e Piano Territoriale di Coordinamento; la predisposizione di un documento tecnico preliminare per definire i contributi che poi serviranno ad elaborare la VAS; l'adeguamento del Piano Regolatore al Regolamento Edilizio tipo; la verifica e l'adeguamento in materia di rischio geologico con riferimento al Piano Stralcio, alle fasce pluviali e alla gestione dei rischi alluvionali.

È avviato un confronto con la Soprintendenza in questa fase per arrivare a definire in qualche modo... per dotare poi il progetto preliminare di una carta di rischio archeologico. E, inoltre, la verifica della compatibilità con il Piano del Parco La Mandria, per quei territori del Comune di Caselle che insistono e sono in qualche modo coinvolti in questa parte.

Inoltre è importante, poi l'ingegner Sandrone magari lo spiegherà nel dettaglio, l'adeguamento proprio a seguito della perdita del Comune di Mappano, che uno dei cardini che dicevamo prima è quello l'adeguamento all'art. 21 e art. 22 degli standard urbanistici. L'art. 21 è sostanzialmente quello che ricomprende asili e scuola primaria; mentre l'art. 22 tutti quegli standard che sono di carattere sovracomunale, che potrebbero essere gli ospedali, i parchi pubblici urbani, eccetera.

In particolare per quel che riguarda l'art. 22 non vi è più la necessità di avere aree di questo tipo, quindi scuole superiori e ospedali, perché il Comune è passato, anche per quel che riguarda

l'insediamento di abitanti potenziali inferiore ai 20.000. Per cui non è più necessario avere tutta una serie di standard di questo tipo.

Facendo uno screening del territorio, come ha potuto fare appunto l'ingegner Sandrone, si è potuto appurare che sostanzialmente, rispetto alle precedenti previsioni di Piano, si è avuta un'attuazione di circa il 90% del territorio comunale per quel che riguarda la residenza, circa l'80% per quel che riguarda le zone terziarie sostanzialmente e l'88% delle parti produttive.

Sostanzialmente per quello che riguarda le parti residenziali, la variante conferma diciamo le previsioni del precedente Piano, con una limitata – limitatissima – area di nuovo impianto. Le aree produttive di nuovo vengono compensate nella loro interezza, soprattutto perché molte aree produttive sono state perse con lo scorporo del Comune di Mappano ed è in realtà introdotta una nuova area produttiva interclusa fra la ferrovia e l'area produttiva esistente. Lo stesso ragionamento è stato fatto sulle aree residenziali. Quindi si tratta di zone o porzioni di territorio già in qualche modo urbanizzate e dotate di servizi ed intercluse fra altri fabbricati che non fanno nient'altro che andare al completamento di quelle aree sostanzialmente.

Direi ancora che le varianti di tipo generale sono solo quelle che vi ho riassunto. Il progetto preliminare, così come la sua proposta, servirà anche per risolvere alcuni temi di dettaglio per zone, porzioni, aree specifiche che hanno una loro particolarità e una loro necessità di soluzione, che queste necessità diciamo sono venute fuori, si sono riscontrate nell'uso abituale del Piano Regolatore da parte dei tecnici, da parte dell'ufficio che in qualche modo ha anche la necessità di risolvere questi aspetti. Sinteticamente, la ricollocazione di aree che, per la loro posizione geografica all'interno del Comune, hanno delle criticità, come la Metalchimica; le aree esondabili sulla riva sinistra della Stura, verso appunto la Mandria; trasformazione urbanistica di via degli Orologi e l'area Dein che è un'area per deposito di inerti vicino allo svincolo, al futuro svincolo pianificato della Torino-Caselle, in cui si prevederà per la sua collocazione geografica specifica la possibilità di accogliere attività logistiche, anche perché la viabilità dovrebbe in qualche modo consentirlo.

Verranno introdotte delle regole finalizzate a rendere gli interventi sugli edifici più performanti, anche con protocolli specifici come Leed e Itaca, eccetera.

C'è stata con la collaborazione specifica dell'ufficio tecnico una sorta di mappatura della viabilità comunale, al fine di andare a caratterizzare meglio appunto la viabilità all'interno del Piano Regolatore, individuando delle viabilità principali, delle viabilità minori, ma soprattutto anche delle viabilità minori che, per la loro caratteristica, sono molto molto brevi, molto corte e sono prive di piazzola per poter invertire la marcia e sono dotate di sottoservizi. Queste aree nello specifico si sta valutando o si valuterà se inserirle nella viabilità del Piano Regolatore o, al contrario, inserirle all'interno delle aree fondiarie e quindi di fatto farle ritornare in mano ai privati.

Ancora veramente velocemente. La proposta tecnica prevede la possibilità nelle aree produttive di inserire un'attività commerciale. La logica è il 5% della superficie utile fino a 100 metri quadri, quindi delle attività che in qualche modo sono limitate; l'attuazione del Parco Centrale, che è una delle prerogative e di interesse del Comune portare avanti, che però non ha ancora trovato una sua attuazione, per cui non si è avviato nessun meccanismo di acquisizione e cessione delle aree, per cui la volumetria dall'area centrale non ha trovato l'atterraggio nelle aree che erano state identificate. Quindi, al fine di incentivare questo meccanismo che porta o dovrebbe portare effettivamente allo sviluppo del Parco Centrale, si sono studiati dei meccanismi di incentivazione di questo sviluppo, dando la possibilità di far atterrare le volumetrie edificatorie anche su altri lotti con appunto nuovi meccanismi incentivanti. Su questo l'ingegner Sandrone potrà essere molto più preciso nei meccanismi.

Vengono riconfermate di fatto tutte le logiche, le motivazioni che avevano precedentemente portato l'Amministrazione a delocalizzare le scuole dal centro storico del paese in aree più esterne, per via del vincolo aeroportuale. Viene riconfermata questa logica, ma nello stesso tempo probabilmente le aree dimensionate e a disposizione per nuovi plessi scolastici probabilmente sono eccessive, per cui quelle più distanti sono state diciamo restituite a precedenti destinazioni.

In ultimo, l'ipotesi di chiusura del pozzo della Smat che insiste su via Bona sostanzialmente. È anch'esso intercluso in una zona fortemente urbanizzata e quindi sarà necessario individuare una nuova collocazione per questo pozzo.

In ultimo, il miglioramento del collegamento ciclopedonale fra il centro storico e l'aeroporto, collegandosi anche al progetto Vela, che fa parte dello sviluppo del territorio.

Quanto espresso è, in sintesi, il lavoro fatto per lo sviluppo della proposta tecnica, del progetto preliminare dal progettista incaricato, certamente, dall'ingegner Sandrone e supportato ovviamente dagli Uffici Tecnici, che hanno fatto tutto un lavoro di trasferimento di materiale e di integrazione delle varie informazioni.

Tutto ciò ha reso possibile tradurre gli indirizzi dell'Amministrazione, così come le varianti normativa negli elaborati tecnici e nelle strategie che compongono la proposta tecnica di attuazione.

Lascerei, a questo punto, la parola a chi ha studiato nei dettagli la proposta tecnica.

SINDACO - Per Caselle con Baracco:

Grazie, Consigliere Valle. Grazie per la puntuale illustrazione di questo punto al nostro ordine del giorno.

Se il Consiglio comunale è d'accordo, pongo in votazione la chiusura momentanea del Consiglio, in modo da poter far intervenire i tecnici presenti.

Chi è favorevole alla chiusura? Per alzata di mano.

All'unanimità dei presenti.

Conseguentemente invito e, invitandolo, lo ringrazio per la sua presenza, l'ingegner Sandrone e i suoi collaboratori.

Intervento dei professionisti non registrato.

SINDACO - Per Caselle con Baracco:

Votiamo in forma palese con alzata di mano. Chi è favorevole? Quindi all'unanimità.

Quindi riprendiamo i lavori del Consiglio.

Ora, se ci sono ancora delle dichiarazioni di voto sulla proposta, non so se il Consigliere Giampietro voleva ancora riprendere però penso che sia quello che ha appena espresso.

Io, nel ringraziare ancora appunto Smaprogetti, l'ingegner Sandrone e i suoi collaboratori e il dottor Biolatti per essere qui presenti questa sera, per il lavoro fatto fin qui insieme ai nostri uffici, ripeto volevo solo aggiungere questo, che è un percorso, come dicevo prima, che abbiamo avviato qualche mese fa. Questo è il primo step, come è già stato detto prima, di questa variante generale. Noi – e per noi intendo questa Amministrazione, maggioranza e opposizione – accompagnerà questo iter fino ad un certo punto; dopodiché passeremo la palla alla prossima Amministrazione, che avrà il compito poi di terminarla con l'approvazione poi finale del definitivo e quindi del nuovo Piano Regolatore, detto in modo un po' così semplicistico.

Era un impegno che ci eravamo assunti già quando ci siamo presentati agli elettori nel 2017, cioè quello di mettere comunque mano al Piano Regolatore, per le ragioni che sono già state

evidenziate prima e per cui io non voglio più dilungarmi in questo momento, però appunto il Piano Regolatore nostro è approvato agli inizi degli anni 2000, quindi ha circa vent'anni di vita; abbiamo sentito come anche la Legge regionale stessa preveda che comunque ogni dieci anni ci sia una verifica, una rivisitazione del Piano Regolatore. È chiaro che non è stato perfettamente immobile ovviamente in questi venti anni. Ci sono state le varie varianti – scusatemi il giro di parole – che anche il Consigliere Valle ha richiamato prima, che sono già andate a rispondere alle mutate esigenze che il territorio rappresentava col passare degli anni. Dall'altro lato è anche vero che la sommatoria di queste varianti dopo un po' di anni rischia anche di creare poi qualche incongruenza, qualche difficoltà interpretativa soprattutto a livello normativo, sulle norme tecniche, sulle schede e quindi l'occasione è proprio quella, l'opportunità è proprio quella di anche fare questa operazione di pulizia, di raccordo di tutte un po' le norme che abbiamo.

Il tema di Mappano è il tema, diciamo così, scatenante, cioè se questa variante era già di fatto necessaria è diventata impellente proprio a causa, appunto, della perdita del territorio di Mappano, con la Legge regionale 1 del 2013.

A questo si aggiungono anche qui i già richiamati - e quindi non mi dilungo - quadri normativi, sovraordinati, sovracomunali, che nel frattempo che si sono susseguiti e all'interno dei quali ci dobbiamo responsabilmente muovere. Quello che questa sera e, ancor di più, nella Commissione Urbanistica si è visto è che è una variante generale importante, ma che non va a stravolgere, ribaltare l'impianto del nostro Piano Regolatore. Si prende, appunto, atto delle strategie sovraordinate e le caliamo sul nostro territorio, con tutto quel lavoro preventivo che è stato illustrato dal dottor Biolatti in termini di aspetti geologici, in termini di idraulica, in termini sismici e poi si va ad intervenire su tutta una serie di temi che sono temi emersi appunto dalla gestione ordinaria del Piano Regolatore. Esigenze che sono emerse da parte di chi vive e lavora sul nostro territorio e quindi il discorso che si faceva prima di ampliare anche all'attività commerciale sebbene con determinati limiti nelle aree produttive; quello di ampliare la possibilità di attivazione del Parco Centrale che è stato oggetto precedentemente delle nostre varianti del Regolamento e recentemente anche nel concorso di idee che, per altro, ha dato un ottimo risultato, perché il concorso di idee sul Parco Centrale ha raccolto dieci proposte provenienti da importantissimi studi di tutta Italia. Già questa è la risposta a chi diceva che quel parco era una follia, una stupidaggine che si poteva andare a realizzare che non avrebbe destato interesse. Eccome che ha destato interesse! Un parco di quel genere, con caratteristiche sicuramente particolari, diverse da quelle che sono i normali parchi urbani per il fatto che sopra Caselle passano gli aerei, come risaputo, non ha però impedito a far sì che dieci studi molto importanti abbiano portato le loro proposte. Quindi è una conferma della correttezza dell'indirizzo dato.

C'è un'integrazione delle modalità attuative dell'area RN1A, che la cito perché era già stata oggetto di discussione all'interno del Consiglio comunale e anche oggetto della precedente variante parziale numero 8. È una variante che non va a prevedere delle grandi espansioni né edilizie né produttive; va solo a completare alcuni tasselli e che fa quel ragionamento appunto di riequilibrio per così dire delle varie aree, in modo particolare delle aree standard, proprio a seguito della cessione del territorio di Mappano.

Percorso importante, non nascondo, che sarà complesso e il cui esito non è così scontato è quello che veniva accennato prima un po' velocemente, quello dello spostamento, rilocalizzazione o comunque chiusura del pozzo idropotabile di viale Bona. Questo è un tema che all'Amministrazione, la maggioranza ma credo di fatto poi anche ai componenti, immagino, dell'opposizione, ritengono tutti molto importante, perché la collocazione attuale del pozzo di viale Bona è di fatto proprio come se fosse quasi all'interno del centro storico, perché è appena al

di fuori di via Circonvallazione, con tutte le problematiche che questo genera con le fasce di rispetto. È un percorso però molto complicato. Abbiamo già intavolato un ragionamento con Smat, perché quel pozzo, al di là di alcune dicerie di paese, non è spento; è un pozzo dal quale viene ancora emunto circa 7 litri/secondo di acqua potabile, per cui Smat sostanzialmente dice no alla chiusura di un pozzo che ancora è in funzione. Con Smat quindi si sono aperti due ragionamenti: uno è quello di capire se con il sistema idrico che ha sul territorio può sostituire quei 7 litri con un'altra risorsa, con un altro pozzo oppure se occorrerà andare ad avviare un percorso di individuazione di un'area per la realizzazione di un nuovo pozzo idropotabile.

Perché mi dilungo un po' su questo tema? Perché, ripeto, è un tema importante, perché va poi a toccare parecchi dei nostri cittadini ed è un percorso lungo, che dovremmo cercare di far sì di rendere compatibile, come scadenze temporali, con le scadenze della variante stessa. Non è così semplice; mi auguro che tutti quanti, ciascuno per le nostre possibilità e il nostro pezzo di competenza, lavoreremo in questa direzione.

Non mi allungherei ulteriormente e, consapevoli che il lavoro non è finito ma inizia questa sera, pongo in votazione a questo punto il punto.

Quindi pongo in votazione il punto numero 8: *“Adozione proposta tecnica del progetto preliminare della variante di revisione generale al P.R.G.C. e del documento tecnico preliminare per la specificazione dei contenuti del rapporto ambientale - fase di specificazione V.A.S. - ai sensi dell'art. 15 della L.R. 56/77 e s.m.i.”.*

La votazione è aperta, prego.

(Votazione eseguita con modalità elettronica).

Quindi con la votazione di 10 favorevoli e 1 astenuto – il Consigliere Giampietro - il Consiglio Comunale approva.

Pongo in votazione anche l'immediata esecutività della delibera.

La votazione è aperta.

(Votazione per immediata esecutività, eseguita con modalità elettronica).

Con la votazione di 10 favorevoli e 1 astenuto – il Consigliere Giampietro - il Consiglio Comunale approva.

SINDACO - Per Caselle con Baracco:

Prima di passare alla trattazione del punto numero 9, ringrazio ancora gli ospiti presenti, l'ingegner Sandrone e i suoi collaboratori, il dottor Biolatti. Se si fermano con noi sono graditi, ma li possiamo considerare liberi.