

Comune di Pinerolo (Torino)

Estratto deliberazione Consiglio Comunale n. 15 del 28/05/2020. “APPROVAZIONE VARIANTE SEMPLIFICATA AL PRGC, AI SENSI DELL'ARTICOLO 17 BIS COMMA 4 DELLA L.R. 56/77 E S.M.I. E DEROGA AL REGOLAMENTO EDILIZIO DELL'AREA SITA IN VIA SALUZZO SNC COMUNE DI PINEROLO”.

Il presidente sig. Luigi CARIGNANO, cede la parola all'assessora sig.ra Giulia PROIETTI per l'illustrazione della proposta in oggetto.

Omissis

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

la Città di Pinerolo è dotata di Piano Regolatore Generale Comunale divenuto efficace con la deliberazione Regione Piemonte D.P.G.R. n. 6-24303 del 6 aprile 1998;

l'art. 8 del decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160, prevede che nei comuni in cui lo strumento urbanistico non individua aree estinate all'insediamento di impianti produttivi o individua aree insufficienti, fatta salva l'applicazione della relativa disciplina regionale, l'interessato può richiedere al responsabile del SUAP la convocazione della conferenza di servizi di cui agli articoli da 14 a 14-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241, e alle altre normative di settore, in seduta pubblica;

l'art. 17 bis, comma 4 della L.R. 56/77 s.m.i. definisce il procedimento per la presentazione e l'approvazione della proposta di variante urbanistica, ove necessaria;

Dato atto che:

in data 11/02/2019 veniva acquisita al prot. 9530 l'istanza per “CAMBIO DI DESTINAZIONE URBANISTICA DELL'AREA DA AGRICOLA AD ARTIGIANALE” tramite variante semplificata al PRGC ai sensi art. 17- bis comma 4 della L.R. 56/77” per realizzazione di recinzione con annesso accesso

carraio e riempimento su area “agricola” del vigente P.R.G.C. sita in Via Saluzzo; l'istanza è volta all'approvazione del progetto di ampliamento della sede produttiva esistente mediante cambio di destinazione urbanistica di un'area di proprietà della IMMOBILIARE ALDA SRL, da agricola E ad artigianale D4.3, catasto terreni al fg. 62, mappali nn.160 e 244, di superficie pari a circa mq 6.011, priva comunque di capacità edificatoria. La proposta progettuale non prevede alcun incremento del carico urbanistico in termini di superficie coperta; nel contempo è anche stata depositata sul Mude Piemonte istanza di S.C.I.A. edilizia n. 11/2019 prot. 7140 del 31/01/2019;

in data 15/02/2019, con note registrate al prot. n. 11042-11045-11052, veniva comunicato l'avvio del procedimento amministrativo con indizione della conferenza dei servizi ai sensi dell'art. 14 ter della L. 241/90 e ne veniva data comunicazione all'albo pretorio;

è stata verificata dal responsabile del procedimento, in relazione al progetto presentato, la sussistenza delle condizioni per l'applicazione dell'art. 8 del D.P.R. n.160/2010, in coerenza con la Circolare P.G.R. n. 2/AMB in data 21/02/2019, e precisamente: “le aree previste dal vigente strumento urbanistico non sono sufficienti ad ampliare l'insediamento produttivo operante, essendo indispensabile il collegamento diretto con l'insediamento principale”; con nota prot. 20414 del 28/03/2019 è stata convocata la prima riunione della Conferenza dei servizi;

Considerato che:

sono state effettuate le seguenti conferenze dei servizi:

1. prima riunione della conferenza dei servizi del 24/04/2019 in cui sono stati consegnati pareri di seguito elencati:

Parere Servizio Pianificazione Urbanistica e S.U.E., prot. n. 25972 del 23/04/2019;

Dichiarazione ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010, prot. n. 25970 del 23/04/2019;

Dichiarazione usi civici, prot. n. 25971 del 23/04/2019;

Deroga Ferrovie dello Stato, rif. P/2018/5943 del 25/10/2018;

2. seconda riunione della conferenza dei servizi eseguita in modalità asincrona per cui sono pervenuti i seguenti pronunciamenti:

Nota della Città Metropolitana di Torino prot. n. 50240/2019 del 10/06/2019 di TRASMISSIONE PRONUNCIAMENTO DI COMPATIBILITA' DELLA CITTA' METROPOLITANA DI TORINO ALLA VARIANTE SEMPLIFICATA AL P.R.G.C. VIGENTE - AI SENSI DEL COMMA 4 ART 17BIS DELLA L.R. 56/77 E S.M.I. E DEL D.P.R. N. 160/2010 – IMMOBILIARE ALDA S.R.L. - PINEROLO”,

acquisita al prot. 35966 del 10/06/2019, con pronunciamento favorevole con osservazioni;

Parere con prescrizioni del Servizio Progettazione e SUE del Comune di Pinerolo prot. 36914 del 12/06/2019 e prot. 48715 del 02/08/2019;

Nota prot. 15663/2019 del 14/06/2019 della Regione Piemonte – Servizio Valutazioni Ambientali e Procedure Integrate – Contributo dell'Organo Tecnico Regionale, acquisito al prot. 37816 del 17/06/2019;

Nota prot. 15852/2019 del 18/06/2019 del Settore Copianificazione urbanistica area nord-ovest della Regione Piemonte è stato trasmesso il Parere Unico ai sensi dell'art. 17 bis c. 4 della L.r. 56/77, con le prescrizioni in esso riportate;

dando atto che a seguito dell'acquisizione della documentazione a recepimento delle osservazioni/prescrizioni sopra esposte è stata pubblicata la proposta di variante in oggetto dal 17/10/2019 al 15/11/2019. Entro il termine di pubblicazione è pervenuta una sola osservazione, prot. n. 68510 del 14/11/2019, la quale è stata sottoposta alla valutazione della terza conferenza di servizi;

3. terza riunione della conferenza dei servizi in data 17/12/2019 in cui sono state valutate le osservazioni presentate a seguito della pubblicazione della variante;

Atteso che nel corso dell'iter procedimentale sono stati acquisiti:

Parere tecnico favorevole condizionato di Snam Rete Gas S.p.a. acquisito al prot. 71204 del 27/11/2019;

Provvedimento di esclusione della variante semplificata in esame dalla fase di valutazione di VAS, disposta con provvedimento n. 8/2019, prot. 62082 del 11/10/2019, dell'Organo Tecnico per la Valutazione Ambientale del Comune di Pinerolo;

Assenso della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 17 bis comma 4 punto e), acquisito in data 20/01/2020, registrato al prot. 3722 del 21/01/2020;

Parere tecnico favorevole condizionato delle Ferrovie dello Stato del 25/10/2018 prot. P/2018/5943 ove è prevista la realizzazione del muretto di recinzione a protezione della linea ferroviaria di 1,65m in contrasto con le previsioni di altezza del REC, ove all'art. 89 comma 3 punto b è prevista un'altezza massima di 0,60m;

Dato atto che il professionista incaricato dalla IMMOBILIARE ALDA SRL ha provveduto a inviare in data 22/01/2020 prot. n. 3996 la documentazione modificata a seguito dell'espressione conclusiva della Conferenza dei servizi tenutasi in data 17/12/2019;

Ritenuto pertanto sussistere le condizioni per sottoporre la proposta di variante in oggetto all'approvazione del Consiglio Comunale, ai sensi dell' art. 17 bis comma 4 punto e);

Dato atto che a norma dell'art. 22 del Regolamento del Consiglio la presente deliberazione è stata sottoposta all'esame della quarta commissione consiliare nella seduta del 21/10/2019;

Visti:

il DPR 7 luglio 2010 n. 160 recante il Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina dello sportello unico per le attività produttive;

gli articoli da 14 a 14-quinquies della L. 7 agosto 1990 n. 241 recante “Norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi” come modificati dal D.Lgs. n. 127/2016 e in particolare gli artt. 14 e segg.;

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;

l'art. 17 bis, comma 4, della Legge Regionale 05.12.1977 n.° 56 e s.m.i. "Tutela ed uso del suolo".

il D.Lgs n. 152/2006 "Norme in materia ambientale";

la D.G.R. n. 25-2977 in data 29/02/2016 "Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della L.R. 5 dicembre 1977, n.56 (Tutela d' uso del suolo)";

le procedure indicate nella scheda "k. Procedimento integrato per l'approvazione delle varianti semplificate al PRGC art. 17 bis" dell'allegato 1 alla D.G.R. n. 25-2977 in data 29/02/2019 "Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della L.R. 5 dicembre 1977, n. (Tutela d' uso del suolo)";

la Circolare P.G.R. n. 2/AMB in data 21/02/2019 "Indirizzi in merito alle varianti di cui all'art. 17 bis,

comma 4, della L.R. 5/12/1077, n. 56 (Tutela ed uso del suolo) relative a progetti presentati agli sportelli unici per le attività produttive";

Viste inoltre:

la deliberazione del Consiglio comunale n. 70 del 19.12.2019, esecutiva, avente ad oggetto: "Approvazione del Documento Unico di Programmazione 2020-2022";

la deliberazione del Consiglio comunale n. 71 del 19.12.2019, avente ad oggetto: "Approvazione Bilancio di previsione finanziario 2020-2022 e relativi allegati";

la deliberazione della Giunta comunale n. 92 del 19.03.2019, esecutiva, avente ad oggetto: "Piano Esecutivo di Gestione e Piano della Performance 2019-2021 – Approvazione" e s.m.i.;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Sentita la relazione dell'Assessora all'Urbanistica;

Visto l'art. 42 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267;

Dato atto che:

nel corso del procedimento non sono state comunicate situazioni di conflitto d'interesse, da quanti abbiano curato l'istruttoria e/o espresso pareri, per la valutazione sull'eventuale necessità di astensione ex art. 6 bis della Legge n. 241/1990;

la presente deliberazione, non comportando riflessi diretti sulla situazione economico-finanziaria dell'Ente, non deve essere sottoposta al parere di regolarità contabile ex art. 49 - comma 1) del D.Lgs. 267/2000 da parte del Responsabile del Settore economico-finanziario;

Visto il parere favorevole espresso dal dirigente del Settore Urbanistica-SUAP, ing. Antonio Morrone sulla presente proposta di deliberazione, in ordine alla regolarità tecnica;

Con 15 voti favorevoli espressi per alzata di mano dai consiglieri presenti e votanti e con l'astensione dalla votazione dei consiglieri sig.ri: Giancarlo CANALE, Aldo MARTIGNONI, Pietro MANDUCA, Salvatore MAULUCCI, Luca BARBERO, Amabile FAGHERAZZI, Mauro MARTINA e Rami MUSLEH;

DELIBERA

1. di richiamare la premessa narrativa quale parte integrante del presente deliberato;

2. di prendere atto delle conclusioni della Conferenza dei Servizi indetta dal S.U.A.P. del Comune di Pinerolo

ai sensi dell'art. 14 ter L. 241/90 del 17/12/2019, avente ad oggetto l'approvazione del progetto di "cambio di destinazione urbanistica dell'area da agricola ad artigianale" tramite variante semplificata al P.R.G.C. ai sensi

dell'art. 17-bis L.R. 56/77 ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010, in Via Saluzzo snc, Comune di Pinerolo (procedimento ordinario: pratica n. 9530/2019 - prot. gen. 9530 del 11/02/2019 richiedente: Soc.

IMMOBILIARE ALDA S.r.l.), di cui alla nota protocollo n.° 3070 del 17/01/2020, allegata alla presente quale parte integrante e sostanziale;

3. di prendere atto dell'assenso definitivo espresso dalla Regione Piemonte sul progetto definitivo di variante, aggiornato con le prescrizioni contenute nel verbale di Conferenza di cui al punto precedente, pervenuto in data 20/01/2020, registrato al prot. 3722 del 21/01/2020;

4. di approvare ratificando ai sensi del comma 4 dell'art. 17bis della L.R. 56/77 e s.m.i., per le motivazioni espresse in premessa, la variante per il "cambio di destinazione urbanistica dell'area da agricola ad artigianale"

tramite variante semplificata al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17-bis L.R. 56/77 ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010, in Via Saluzzo snc, Comune di Pinerolo", composta dai seguenti elaborati presentati dal professionista incaricato dall' IMMOBILIARE ALDA SRL che hanno recepito le prescrizioni del verbale conclusivo della Conferenza dei Servizi e sono pervenuti a questo Comune in data 22/01/2020 Prot. n. 3996,

unitamente agli elaborati progettuali dell'intervento:

- Elaborato 4b – Tavola di variante Sc. 1.2000 – Tavola Completa.pdf;
- Elaborato 4c – Tavola di variante Sc. 1.2000 – Tavola Completa.pdf;
- Elaborato 5 – Norme di attuazione – Tabella di zona_Gen2020.pdf;
- Tavola 1_Elaborato Grafico Integrativo_14,10,2019.pdf;
- Tavola 1a_Elaborato Grafico Integrativo_14,10,2019.pdf;

depositati in forma digitale sulla piattaforma informatica Sicraweb, al fine di costituire parte integrante del presente atto;

5. di dare atto che per la Variante Urbanistica Semplificata in oggetto è stata dichiarata la non assoggettabilità al processo di Valutazione Ambientale Strategica;

6. di dare atto che la società IMMOBILIARE ALDA SRL, come stabilito dal verbale di chiusura della Conferenza dei Servizi di cui al precedente punto 2), dovrà recepire le prescrizioni, trasmettere tutte le integrazioni finali alla SCIA e trasmettere quanto richiesto con nota 08883 dell'11/02/2020 al fine di allegare

al provvedimento finale l'atto di impegno unilaterale d'obbligo registrato e trascritto;

7. di dare atto che la società IMMOBILIARE ALDA SRL dovrà corrispondere il contributo straordinario ai sensi dell'art. 23 del "Regolamento Comunale in materia di disciplina del contributo di costruzione";

8. di disporre che la variante urbanistica sia pubblicata sul sito informatico del Comune ed inviata agli Enti interessati, nei modi e nei tempi previsti dal comma 4 dell'art. 17 bis della L.R. 56/77 s.m.i. e sia pubblicata sul B.U.R., ai fini dell'acquisizione d'efficacia ai sensi dell'art. 17 bis, comma 4, lettera f) della L.R. n.° 56/77 e s.m.i:

9. di concedere la deroga prevista dall'art. 89 del Regolamento Edilizio, comma 3 punto b, al fine di recepire quanto approvato da RFI con atto P/2018/5943 del 25/10/2018, in quanto il muretto adiacente alla ferrovia, per motivi di sicurezza, dovrà essere di 165 cm, pertanto superiore ai 60 cm previsti dal REC;

10. di dare mandato ai servizi comunali competenti di provvedere agli adempimenti previsti dalla normativa vigente.