

Comune di Pinerolo (Torino)

Estratto della deliberazione Giunta Comunale n. 58 del 03/03/2026 "APPROVAZIONE VARIANTE N. 5 DEL PIANO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (P.I.P.) DELL'AREA DE 3.1 ".

Relaziona l'ASSESSORE URBANISTICA E PATRIMONIO

Premesso che:

il Consiglio Comunale con proprie deliberazioni n. 101 in data 09.06.1995 e n. 175 del 13.12.1995 aveva adottato il progetto definitivo del Piano degli Insediamenti Produttivi (P.I.P.) della zona DE 3.1 del P.R.G.C., che fu approvato dalla Regione Piemonte con deliberazione Giunta Regionale n. 21/10215 del 10 luglio 1996;

con deliberazione di Consiglio Comunale. n. 96 in data 28.6.1996 il Comune di Pinerolo aveva deciso le modalità di attuazione del P.I.P. avvalendosi contestualmente sia della possibilità di demandarne la gestione, ai sensi dell'art. 42 della L.R. n. 56/77, a una apposita Società d'intervento individuata ai sensi delle leggi regionali in materia, sia di curarne la realizzazione, tramite Piano Integrato di Sviluppo (P.I.S.), secondo il Regolamento CEE n. 2081/93 obiettivo 2 DOCUP 1994.96, Sottoprogramma FESR Azione 5.1;

col suddetto provvedimento consiliare è stata altresì individuata quale società d'intervento per l'attuazione del P.I.P. la Società Piemontese per la Rilocalizzazione Industriale s.p.a. (SO.P.R.IN.), nonché approvata la relativa bozza di convenzione regolante i rapporti tra il Comune di Pinerolo e la suddetta S.P.A.;

con atto notaio Francesco Audano di Pinerolo, del 19 maggio 1997 rep. n. 24886 – atti n. 12208, è stata stipulata la convenzione tra il Comune di Pinerolo e la società di intervento SO.P.R.IN per l'attuazione del P.I.P. approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 21/10215 del 10 luglio 1996 relativo alla zona di P.R.G.C. DE 3.1.

Considerato che:

le previsioni del P.I.P., relativamente a tutte le infrastrutture e le aree a servizi, sono state attuate, come pure la maggior parte dei lotti ove sono previsti gli insediamenti produttivi;

sono state realizzate come da artt. 4 e 5 della suddetta convenzione, le opere di urbanizzazione in due progetti esecutivi, 1 ° e 2° stralcio, i cui collaudi sono stati approvati da parte di questo Comune;

con deliberazione del Consiglio Comunale n. 40 del 21.4.1997 è stata approvata la variante 1 al P.I.P.;

con deliberazione del Consiglio Comunale n. 47 del 23.6.2005 è stata approvata la variante 2 al P.I.P.;

con deliberazione del Consiglio Comunale n. 62 del 24.07.2008 il Comune di Pinerolo ha autorizzato avvalendosi della facoltà di cui all'art. 8, comma 2, delle N.T.A. del P.I.P. il completamento dei lotti non ancora realizzati;

con la firma dell'atto di fusione del 21.04.2009 le società Sinatec S.p.A e SO.P.R.IN S.p.A. sono state incorporate nella Sviluppo Investimenti e Territorio s.r.l., società soggetta a direzione e coordinamento da parte di Finpiemonte Partecipazioni S.p.A., con sede legale e operativa in corso Marconi n. 10 in Torino;

con deliberazione della Giunta Comunale n. 261 del 16.09.2015 è stata approvata la variante 3 al P.I.P.;

con deliberazione della Giunta Comunale n. 121 del 03/05/2023 è stata approvata la variante 4 al P.I.P.

Atteso che:

- attualmente l'area DE 3.1 risulta pressoché del tutto attuata e le opere di urbanizzazione della stessa risultano completate;
- l'Amministrazione Comunale, nell'ambito delle politiche di valorizzazione del territorio e di

promozione della salute e del benessere collettivo, intende favorire la realizzazione di un nuovo impianto sportivo all'interno dell'area classificata SP – Servizi per impianti sportivi del Piano degli Insediamenti Produttivi in zona DE 3.1 di P.R.G.C. denominata “della Porporata”;

- per consentire quindi l'insediamento in oggetto che risulta già compatibile con la vigente destinazione prevista per la zona “SP” occorre modificare le Norme Tecniche di Attuazione del P.I.P.;

- con deliberazione della Giunta Comunale n. 291 del 18/11/2025 è stato adottato il progetto preliminare relativo alla variante n. 5 al P.I.P.;

- la medesima deliberazione, corredata dagli elaborati progettuali adottati, è stata pubblicata ai fini della raccolta delle osservazioni, come previsto dal comma 1 dell'art. 40 della L.R. n. 56/1977, mediante ordinanza n. 446 del 04/12/2025;

- nel periodo di pubblicazione non sono pervenute osservazioni al progetto preliminare adottato, come attestato dalla certificazione rilasciata dall'Ufficio Protocollo in data 16/02/2026;

- il Settore Urbanistica - Servizio Pianificazione - ha provveduto alla stesura del progetto di modifica del PIP vigente, ai sensi dell'art. 42 della L.R. n. 56/77, e in risposta alle esigenze emerse e agli obiettivi di sviluppo dell'area in oggetto, redigendo i seguenti elaborati:

- a.1 RELAZIONE ILLUSTRATIVA

- a.2 STRALCIO P.R.G.C. E ZONIZZAZIONE ACUSTICA VIGENTE anno 2015

- a.2 STRALCIO P.R.G.C. E ZONIZZAZIONE ACUSTICA VARIANTE anno 2025

- a.3 AZZONAMENTO VIGENTE anno 2015

- a.3 AZZONAMENTO VARIANTE anno 2025 a.4 OPERE DI URBANIZZAZIONE planimetria catastale n. XXIV VIGENTE anno 2015

- a.4 OPERE DI URBANIZZAZIONE planimetria catastale n. XXIV VARIANTE anno 2025

- a.5 NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

- a.6 PLANIMETRIA DEL P.I.P. RIDOTTA ALLA SCALA DEL P.R.G.C. VIGENTE anno 2015 E DEL P.R.G.C. VARIANTE anno 2025;

- ad esclusione dei sopraelencati elaborati la variante (come meglio specificato nell'art. 2^o delle NTA appositamente introdotto) non apporta modifiche agli elaborati vigenti a far data dall'approvazione della variante n. 4 che pertanto restano tutti in vigore a esclusione degli unici elaborati che vengono modificati e sostituiti.

Dato atto che:

la presente variante al P.I.P. costituisce adeguamento di limitata entità e che è competenza della Giunta Comunale l'approvazione del presente provvedimento, come stabilito dalla L.R. n. 56/77 a seguito delle modifiche introdotte con:

- legge regionale 25 marzo 2013, n. 3 “Modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo) e ad altre disposizioni regionali in materia di urbanistica ed edilizia”;

- legge regionale n. 17 del 12 agosto 2013 “Disposizioni collegate alla manovra finanziaria per l'anno 2013”, Capo II, artt. 2-8; come evidenziato all'art. 8 dell'elaborato a.1 RELAZIONE ILLUSTRATIVA la presente variante al P.I.P. non è da sottoporre a verifica di assoggettabilità alla VAS;

la Giunta Comunale ha valutato opportuno sottoporre la presente variante alla IV Commissione Consiliare nella seduta del 18 ottobre 2022 la quale ha ritenuto la proposta degna di attivazione.

Visto il parere favorevole espresso sulla proposta di approvazione della presente deliberazione dal Dirigente del Settore Urbanistica, Ing. Michele Michelis, in ordine alla sola regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000;

Dato atto che:

- non occorre il parere contabile del Dirigente del Settore Finanze, in relazione alla natura dell'atto;

- 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.

Richiamate:

la deliberazione del Consiglio Comunale n. 74 del 29/12/2025, avente ad oggetto: “Approvazione del Documento Unico di Programmazione 2026-2028”;

la deliberazione del Consiglio Comunale n. 75 del 29/12/2025, avente ad oggetto: “Approvazione Bilancio di Previsione Finanziario 2026-2028 e relativi allegati”;

la deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 21/05/2025, avente ad oggetto: “Approvazione del Rendiconto della gestione, stato patrimoniale e contabilità economica dell’esercizio 2024”;

la deliberazione della Giunta Comunale n. 63 del 28/03/2025 avente ad oggetto: “Approvazione del Piano Integrato di Attività e Organizzazione (P.I.A.O) 2025-2027.

Visti gli artt. 48 e 49 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267.

Con voti unanimi favorevoli espressi nelle forme previste dall’art. 11 del regolamento sul funzionamento della Giunta Comunale.

DELIBERA

di richiamare integralmente la premessa narrativa, dichiarandola parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

di prendere atto che, nel periodo di pubblicazione della Variante n. 5, non sono pervenute osservazioni ai sensi dell’art. 40, comma 1, della L.R. n. 56/1977, come attestato dal documento di trasmissione dell’Ufficio Protocollo Comunale in data 16/02/2026;

di approvare, ai sensi dell’art. 40 della L.R. n. 56/1977, gli elaborati costituenti la Variante n. 5 al Piano degli Insediamenti Produttivi (P.I.P.) dell’area DE3.1 che formano parte integrante e sostanziale:

a.1 RELAZIONE ILLUSTRATIVA

a.2 STRALCIO P.R.G.C. E ZONIZZAZIONE ACUSTICA VIGENTE anno 2015

a.2 STRALCIO P.R.G.C. E ZONIZZAZIONE ACUSTICA VARIANTE anno 2025

a.3 AZZONAMENTO VIGENTE anno 2015

a.3 AZZONAMENTO VARIANTE anno 2025

a.4 OPERE DI URBANIZZAZIONE planimetria catastale n. XXIV VIGENTE anno 2015

a.4 OPERE DI URBANIZZAZIONE planimetria catastale n. XXIV VARIANTE anno 2025

a.5 NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

a.6 PLANIMETRIA DEL P.I.P. RIDOTTA ALLA SCALA DEL P.R.G.C. VIGENTE anno 2015 E DEL P.R.G.C. VARIANTE anno 2025;

dato atto che, ad eccezione degli elaborati sopra elencati, la Variante n. 5 - come specificato nell’art. 2-quarter delle N.T.A. appositamente introdotto - non modifica gli elaborati vigenti approvati con la Variante n. 4, i quali restano integralmente confermati, salvo gli unici elaborati oggetto di sostituzione;

di dare atto che la presente Variante al P.I.P. non è soggetta a verifica di assoggettabilità alla V.A.S.;

di dare atto che, con l’approvazione ai sensi dell’art. 40, comma 4, della L.R. 56/1977, alle opere previste dallo strumento urbanistico esecutivo è conferito carattere di pubblica utilità;

di dare atto che il presente progetto è stato redatto ai sensi dell’art. 42 della L.R. n. 56/77;

di disporre, ai sensi dell’art. 40, comma 3, della L.R. n. 56/1977, che la deliberazione di approvazione, una volta divenuta esecutiva:

sia pubblicata, unitamente agli elaborati costituenti il Piano degli Insediamenti Produttivi, sul sito istituzionale del Comune;

sia pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai fini dell’acquisizione dell’efficacia;

sia trasmessa, per conoscenza, una copia della deliberazione della Giunta Comunale, divenuta esecutiva ai sensi di legge, completa degli elaborati costituenti il piano particolareggiato alla Regione Piemonte entro 30 giorni;

Di conferire mandato agli uffici del Settore Urbanistica per l’espletamento degli atti di competenza conseguenti all’approvazione del presente provvedimento;

di disporre che, in conformità all’art. 125 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 la presente deliberazione,

contestualmente all'affissione all'albo pretorio, sia trasmessa in elenco ai capigruppo consiliari.