Controdeduzioni all'osservazione pervenuta al Progetto Preliminare ed approvazione del Progetto Definitivo di Variante Parziale al PRGC - Area D6.9, ai sensi del comma 5, Art. 17 L.R. 56/1977 e s.m.i.

A relazione dell'Assessore all'Urbanistica

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:
- il Comune di Pinerolo è dotato di P.R.G.C., approvato dalla Regione Piemonte con deliberazione G.R. n. 6 - 24303 del 06/04/1998, successivamente modificato con quattro Varianti strutturali approvate con Deliberazioni di G.R.: la n. 33 - 2967 del 14/05/2001, la n. 16 - 5872 del 22/04/2002, la n. 16 - 13670 del 18/10/2004 e la n. 102 - 13755 del 29/03/2010;
- con Deliberazione C.C. n. 36 del 04/09/2012 fu approvato l'adeguamento del P.R.G.C. al P.A.I., ai sensi della L.R. 1/2007;
- con Deliberazione C.C. n. 11 del 23/03/2016 fu approvata la "Variante Ponte"ai sensi della L.R. 3/2013;
- il P.R.G.C. fu modificato altresì, ai sensi della L.R. 56/77, attraverso numerose Varianti, sia Parziali, ex art. 17 comma 7, sia per l'attuazione del Piano delle alienazioni e valorizzazioni di immobili comunali, ai sensi dell'art. 16 bis, e anche di tipo Semplificate, ex art. 17 bis LR 56/77 (SUAP), nonché per effetto dell'applicazione delle discipline di settore in campo energetico e ambientale;
- con deliberazione C.C. n. 59 del 27/11/2020, furono approvate le "correzioni errori materiali e contorno del piano paesaggistico della collina di Pinerolo, approvato dalla città metropolitana di Torino, ai sensi dell'art. 17, commi 12, lettera a) della L.R. n. 56/77 s.m.i.";
- con Deliberazione C.C. n. 38 del 30/06/2021 è stato adottato il progetto preliminare di variante generale al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 15 della L.R. 5/12/1977, n. 56 e s.m.i.;
- Il Comune di Pinerolo è dotato di Regolamento Edilizio approvato con D.C.C. n. 83 del 28/11/2018.

Atteso che con Deliberazione C.C. n. 70 del 27/10/2022 è stato adottato il progetto preliminare di variante parziale al P.R.G.C. dell'Area D 6.9, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 5/12/1977, n. 56 e s.m.i. e con nota Prot. n. 0076076 del 17/11/2022 è stata richiesta alla competente Città Metropolitana di Torino il relativo parere, così come previsto dall'art. 17 comma 7 della L.R. 56/77 e s.m.i., in qualità di Ente delegato dalla Regione Piemonte;

Dato atto che:
- il piano regolatore generale vigente individua l'area D6.9 con destinazione "Produttiva", la cui tabella di zona prevede, tra l'altro, per la superficie fondiaria, quanto segue:
"La superficie fondiaria indicata al punto b è da considerarsi indicativa, in sede di richiesta di permesso di costruire farà fede la superficie misurata con rilievo in sito e perizia asseverata."
- la variante generale denominata 3R, il cui progetto preliminare è attualmente in salvaguardia, riconferma le previsioni dell'attuale assetto urbanistico comunale;
- gli obiettivi individuati nelle "Linee guida per la pianificazione urbanistica di mandato" approvate dal Comune di Pinerolo con D.C.C. n. 58 in data 20/09/2018 non sono contrastanti con le previsioni della presente variante parziale;
- l'area interessata dalla variante in oggetto e individuata al F. 46, n° 363, 364 e 479, F. 47, n° 444, 450 e 964 del catasto terreni di Pinerolo ricade nella ZTO D6.9 di Piano Regolatore Generale;
- i contenuti nella tabella di zona dell'area D6.9 del vigente P.R.G.C. non sono stati variati a seguito dell'adozione della variante generale al PRGC, in itinere;
- nel PEG 2022-2024 approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 158 del 21/06/2022, emerge, tra le altre cose, la riqualificazione dell'ingresso in Città di Corso Torino – SS 589 – lato sud, in corrispondenza dell'area D 6.9, oggetto della presente variazione parziale;

- la variante parziale prevede la possibilità di attività commerciali della dimensione massima di 900 mq di superficie di vendita, quale estensione del limitrofo addensamento commerciale di tipo A4, secondo le disposizioni regionali in materia commerciale. Tale mutamento di destinazione d'uso in relazione alla pianificazione commerciale non comporta alcuna necessità di modifica dell'assetto attuale, mentre per la conformità urbanistica si è già espressa favorevolmente la Città Metropolitana che ha tenuto conto, tra le altre cose, del carattere di interesse pubblico della variante parziale;
- nelle fasi successive all'approvazione della variante parziale, in sede di PDC convenzionato, il proponente si impegna a realizzare opere di interesse pubblico che saranno oggetto di conferenze di servizi e successivamente saranno approvate dalla Giunta Comunale.

Rilevato che:
- a seguito della deliberazione del C.C. n° 70/2022, il progetto di cui sopra è stato pubblicato e depositato, ai sensi dell'art. 17, comma 7 della L.R. 56/77 e s.m.i., per 30 (trenta) giorni consecutivi, dal 16 novembre 2022 fino al 16 dicembre 2022, sul sito istituzionale dell'Ente;
- negli ultimi 15 (quindici) giorni del periodo di pubblicazione, e precisamente dal 1 dicembre 2022 al 16 dicembre 2022, è stato possibile presentare osservazioni scritte;
- nel periodo sopracitato è pervenuta una sola osservazione, come da certificazione rilasciata dal servizio Protocollo in data 16/12/2022 e acclarata al n. 82580.

Vista la Determina Dirigenziale n. 6945 del 14/12/2022 del Dipartimento Territorio, Edilizia e Viabilità Direzione Dipartimento Territorio, Edilizia e Viabilità Urbanistica e Copianificazione della Città Metropolitana di Torino la quale ha determinato quanto di seguito riportato relativamente alla variante parziale oggetto di approvazione:

> "*…non presenta incompatibilità con il vigente Piano Territoriale di Coordinamento, approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n.121-29759 del 21/07/2011 e con i progetti sovracomunali, precisando che la suddetta Variante non si pone in contrasto con le disposizioni delle Norme di Attuazione del P.T.C. immediatamente prevalenti sulla disciplina di livello comunale vigente e vincolanti anche nei confronti degli interventi settoriali e dei privati: articolo 8 "Misure di salvaguardia e loro applicazione"; comma 5 dell'articolo 26 "Settore agroforestale"; commi 1e 3 dell'articolo 39 "Corridoi riservati ad infrastrutture"; articolo 40 "Area speciale di C.so Marche" e del comma 2 dell'articolo 50 "Difesa del suolo"; 2. che, rispetto al suddetto Progetto Preliminare della Variante Parziale al P.R.G.C. non sono formulate osservazioni*."

Visto il progetto di Variante Parziale, comprensivo delle controdeduzioni inserite nella relazione illustrativa, reso ai sensi dell'art. 17 comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i., pervenuto con nota Prot. n. 20007 del 13/03/2023, a firma del progettista incaricato dalla proprietà, costituito dai seguenti elaborati:

- Elaborato denominato: "CONTRODEDUZIONI alle osservazioni all'adozione della variante parziale al P.R.G.C. del comune di Pinerolo area D6.9 ai sensi del comma 5 dell'art. 17 della L.R. 56/1977 e s.m.i."
  File: CONTROD_Osserv_Adoz_var_parz_PRCG_area_D6.9_Pinerolo_signed.pdf.p7m

- Elaborato 1 - Relazione illustrativa (adeguato alle controdeduzioni alle osservazioni presentate)
  File: 1_Relazione_illustrativa_controd.pdf.p7m

- Elaborato 2.1 - PRGC Vigente (PRG approvato con D.C.C. 11 del 23/03/2016 e s.m.i. – c.d. Variante Ponte) Tavola 1:5000
  File: 2.1 PRG vigente.pdf.p7m

- Elaborato 2.1.1 - PRGC Vigente (PRG approvato con D.C.C. 11 del 23/03/2016 e s.m.i. – c.d. Variante Ponte) Tavola 1:2000
  File: 2.1.1 PRG vigente 2000.pdf.p7m

- Elaborato 2.2.1 - PRGC in salvaguardia (Variante generale progetto preliminare adottato con D.C.C. 38 del 30/06/2021) Tavola 1:2000
  File: 2.2.1_PRG_salvaguardia_2000.pdf.p7m

- Elaborato 2.2 - PRGC in salvaguardia (Variante generale progetto preliminare adottato con D.C.C. 38 del 30/06/2021) Tavola 1:5000
  File: 2.2_PRG_salvaguardia.pdf.p7m

- Elaborato 2.3 - Sovrapposizione (mediante uso di colori) della proposta progettuale al PRGC vigente (PRG approvato con D.C.C. 11 del 23/03/2016 e s.m.i. – c.d. Variante Ponte) Tavola 1:5000
  File: 2.3 sovrapposizione PRG vigente.pdf.p7m

- Elaborato 2.3.1 - Sovrapposizione (mediante uso di colori) della proposta progettuale al PRGC vigente (PRG approvato con D.C.C. 11 del 23/03/2016 e s.m.i. – c.d. Variante Ponte) Tavola 1:2000
  File: 2.3.1 sovrapposizione PRG vigente 2000.pdf.p7m

- Elaborato 2.4.1 - Sovrapposizione (mediante uso di colori) della proposta progettuale al PRGC vigente (Variante generale progetto preliminare adottato con D.C.C. 38 del 30/06/2021) Tavola 1:2000
  File: 2.4.1_sovrapposizione_PRG_salvaguardia_2000.pdf.p7m

- Elaborato 2.4 - Sovrapposizione (mediante uso di colori) della proposta progettuale al PRGC vigente (Variante generale progetto preliminare adottato con D.C.C. 38 del 30/06/2021) Tavola 1:5000
  File: 2.4_sovrapposizione_PRG_salvaguardia.pdf.p7m

- Elaborato 2.5 – PRGC vigente modificato a seguito dell'approvazione della variante D6.9 (uso dei tematismi del PRG vigente) (PRG approvato con D.C.C. 11 del 23/03/2016 e s.m.i. – c.d. Variante Ponte) Tavola 1:5000
  File: 2.5 Modifiche PRG vigente.pdf.p7m

- Elaborato 2.5.1 – PRGC vigente modificato a seguito dell'approvazione della variante D6.9 (uso dei tematismi del PRG vigente) (PRG approvato con D.C.C. 11 del 23/03/2016 e s.m.i. – c.d. Variante Ponte) Tavola 1:2000
  File: 2.5.1 Modifiche PRG vigente 2000.pdf.p7m

- Elaborato 2.6.1 – PRGC in salvaguardia modificato a seguito dell'approvazione della variante D6.9 (uso dei tematismi del PRG vigente) (Variante generale progetto preliminare adottato con D.C.C. 38 del 30/06/2021) Tavola 1:2000
  File: 2.6.1_PRG_salvaguardia_2000.pdf.p7m

- Elaborato 2.6 – PRGC in salvaguardia modificato a seguito dell'approvazione della variante D6.9 (uso dei tematismi del PRG vigente) (Variante generale progetto preliminare adottato con D.C.C. 38 del 30/06/2021) Tavola 1:2000
  File: 2.6_PRG_salvaguardia.pdf.p7m

- Elaborato 3.1 – estratto B.2 norme di attuazione – tabelle di zona del PRG vigente (PRG approvato con D.C.C. 11 del 23/03/2016 e s.m.i. – c.d. Variante Ponte) – scheda D6.9
  File: 3.1_scheda D6.9_PRG vigente.pdf.p7m

- Elaborato 3.2 – estratto B.2 norme di attuazione – tabelle di zona del PRG in salvaguardia (Variante generale progetto preliminare adottato con D.C.C. 38 del 30/06/2021) – scheda D6.9
  File: 3.2_scheda D6.9_salvaguardia_2000.pdf.p7m

- Elaborato 3.3 – estratto B.2 norme di attuazione – tabelle di zona della proposta progettuale al PRG vigente (PRG approvato con D.C.C. 11 del 23/03/2016 e s.m.i. – c.d. Variante Ponte) – scheda D6.9 – adeguamento alle controdeduzioni alle osservazioni presentate
  File: 3.3_scheda D6.9_modifica_PRG vigente_controd.pdf.p7m

- Elaborato 3.4 – estratto B.2 norme di attuazione – tabelle di zona della proposta progettuale al PRG in salvaguardia (Variante generale progetto preliminare adottato con D.C.C. 38 del 30/06/2021) – scheda D6.9 – adeguamento alle controdeduzioni alle osservazioni presentate
  File: 3.4_scheda D6.9_modifica_PRG salvaguardia_controd.pdf.p7m

Considerato che la presente deliberazione è stata sottoposta all'esame della IV Commissione consigliare in data 12/04/2023;

Richiamate:
- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 28 del 04/05/2022 avente ad oggetto: *"Approvazione del Documento Unico di Programmazione 2022-2024";*
- *la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 del 05/05/2022 avente ad oggetto: "Approvazione Bilancio di Previsione Finanziario 2022-2024 e relativi allegati";*
- *la Deliberazione di Giunta Comunale n. 158 del 21/06/2022 avente ad oggetto: "Piano esecutivo di gestione e Piano della Performance 2022/2024. Approvazione";*
- *la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 45 del 23/06/2022 avente ad oggetto: "Approvazione del Rendiconto dell'esercizio 2021"*;

Visto:
- il parere favorevole, espresso sulla proposta di approvazione della presente deliberazione, dal Dirigente Settore LLPP ad interim Settore Urbanistica, Ing. Antonio Morrone, in ordine alla sola regolarità tecnica;
- 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 normativa vigente in materia ed in particolare l'art. 42 del D.Lgs. 267/2000;

Ritenuto
pertanto di procedere all'approvazione delle controdeduzioni alle osservazione pervenute e all'approvazione del Progetto Definitivo di Variante Parrziali al PRGC dell'Area D6.9;

Con …… voti …… espressi per alzata di mano dai Consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

1. di dare atto che le premesse costituiscono parte integrale e sostanziale della presente deliberazione;

2. di prendere atto che la Città Metropolitana di Torino:
- ha espresso parere positivo di regolarità tecnica e compatibilità specificando che il Progetto preliminare della Variante Parziale al P.R.G.C. vigente dell'Area D6.9, adottato con deliberazione C.C. n. 70 del 27/10/2022, non presenta incompatibilità con il vigente Piano Territoriale di Coordinamento, approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n.121-29759 del21/07/2011 e con i progetti sovracomunali, precisando che la suddetta Variante non si pone in contrasto con le disposizioni delle Norme di Attuazione del P.T.C. immediatamente prevalenti sulla disciplina di livello comunale vigente e vincolanti anche nei confronti degli interventi settoriali e dei privati;
- che, rispetto al suddetto Progetto Preliminare della Variante Parziale al P.R.G.C., non sono formulate osservazioni da parte della stessa Città Metropolitana di Torino;
- ha dato atto altresì che la suddetta Variante Parziale non richiede di essere sottoposta a procedura di verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS, ai sensi del comma 9 dell'art. 17 della L.R. 56/77 s.m.i.;

3. di approvare l'elaborato "CONTRODEDUZIONI alle osservazioni all'adozione della variante parziale al P.R.G.C. del comune di Pinerolo area D6.9 ai sensi del comma 5 dell'art. 17 della L.R. 56/1977 e s.m.i." pervenuto con nota Prot. n. 20007 del 13/03/2023 allegato alla presente deliberazione
(*File:CONTROD_Osserv_Adoz_var_parz_PRCG_area_D6.9_Pinerolo_signed.pdf.p7m*);

4. di approvare ai sensi del comma 5 dell'art. 17 della L.R. 56/77 la Variante Parziale al P.R.G.C. dell'Area D6.9, costituita dai seguenti elaborati pervenuti con nota Prot. n. 20007 del 13/03/2023, i quali fanno parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, seppur non materialmente allegati alla stessa ma conservati in forma digitale sulla piattaforma comunale Sicraweb:

- Elaborato 1 - Relazione illustrativa (adeguato alle controdeduzioni alle osservazioni presentate)
  File: 1_Relazione_illustrativa_controd.pdf.p7m

- Elaborato 2.1 - PRGC Vigente (PRG approvato con D.C.C. 11 del 23/03/2016 e s.m.i. – c.d. Variante Ponte) Tavola 1:5000
  File: 2.1 PRG vigente.pdf.p7m

- Elaborato 2.1.1 - PRGC Vigente (PRG approvato con D.C.C. 11 del 23/03/2016 e s.m.i. – c.d. Variante Ponte) Tavola 1:2000
  File: 2.1.1 PRG vigente 2000.pdf.p7m

- Elaborato 2.2.1 - PRGC in salvaguardia (Variante generale progetto preliminare adottato con D.C.C. 38 del 30/06/2021) Tavola 1:2000
  File: 2.2.1_PRG_salvaguardia_2000.pdf.p7m

- Elaborato 2.2 - PRGC in salvaguardia (Variante generale progetto preliminare adottato con D.C.C. 38 del 30/06/2021) Tavola 1:5000
  File: 2.2_PRG_salvaguardia.pdf.p7m

- Elaborato 2.3 - Sovrapposizione (mediante uso di colori) della proposta progettuale al PRGC vigente (PRG approvato con D.C.C. 11 del 23/03/2016 e s.m.i. – c.d. Variante Ponte) Tavola 1:5000
  File: 2.3 sovrapposizione PRG vigente.pdf.p7m

- Elaborato 2.3.1 - Sovrapposizione (mediante uso di colori) della proposta progettuale al PRGC vigente (PRG approvato con D.C.C. 11 del 23/03/2016 e s.m.i. – c.d. Variante Ponte) Tavola 1:2000
  File: 2.3.1 sovrapposizione PRG vigente 2000.pdf.p7m

- Elaborato 2.4.1 - Sovrapposizione (mediante uso di colori) della proposta progettuale al PRGC vigente (Variante generale progetto preliminare adottato con D.C.C. 38 del 30/06/2021) Tavola 1:2000
  File: 2.4.1_sovrapposizione_PRG_salvaguardia_2000.pdf.p7m

- Elaborato 2.4 - Sovrapposizione (mediante uso di colori) della proposta progettuale al PRGC vigente (Variante generale progetto preliminare adottato con D.C.C. 38 del 30/06/2021) Tavola 1:5000
  File: 2.4_sovrapposizione_PRG_salvaguardia.pdf.p7m

- Elaborato 2.5 – PRGC vigente modificato a seguito dell'approvazione della variante D6.9 (uso dei tematismi del PRG vigente) (PRG approvato con D.C.C. 11 del 23/03/2016 e s.m.i. – c.d. Variante Ponte) Tavola 1:5000
  File: 2.5 Modifiche PRG vigente.pdf.p7m

- Elaborato 2.5.1 – PRGC vigente modificato a seguito dell'approvazione della variante D6.9 (uso dei tematismi del PRG vigente) (PRG approvato con D.C.C. 11 del 23/03/2016 e s.m.i. – c.d. Variante Ponte) Tavola 1:2000
  File: 2.5.1 Modifiche PRG vigente 2000.pdf.p7m

- Elaborato 2.6.1 – PRGC in salvaguardia modificato a seguito dell'approvazione della variante D6.9 (uso dei tematismi del PRG vigente) (Variante generale progetto preliminare adottato con D.C.C. 38 del 30/06/2021) Tavola 1:2000
  File: 2.6.1_PRG_salvaguardia_2000.pdf.p7m

- Elaborato 2.6 – PRGC in salvaguardia modificato a seguito dell'approvazione della variante D6.9 (uso dei tematismi del PRG vigente) (Variante generale progetto preliminare adottato con D.C.C. 38 del 30/06/2021) Tavola 1:2000
  File: 2.6_PRG_salvaguardia.pdf.p7m

- Elaborato 3.1 – estratto B.2 norme di attuazione – tabelle di zona del PRG vigente (PRG approvato con D.C.C. 11 del 23/03/2016 e s.m.i. – c.d. Variante Ponte) – scheda D6.9
  File: 3.1_scheda D6.9_PRG vigente.pdf.p7m

- Elaborato 3.2 – estratto B.2 norme di attuazione – tabelle di zona del PRG in salvaguardia (Variante generale progetto preliminare adottato con D.C.C. 38 del 30/06/2021) – scheda D6.9
  File: 3.2_scheda D6.9_salvaguardia_2000.pdf.p7m

- Elaborato 3.3 – estratto B.2 norme di attuazione – tabelle di zona della proposta progettuale al PRG vigente (PRG approvato con D.C.C. 11 del 23/03/2016 e s.m.i. – c.d. Variante Ponte) – scheda D6.9 – adeguamento alle controdeduzioni alle osservazioni presentate
  File: 3.3_scheda D6.9_modifica_PRG vigente_controd.pdf.p7m

- Elaborato 3.4 – estratto B.2 norme di attuazione – tabelle di zona della proposta progettuale al PRG in salvaguardia (Variante generale progetto preliminare adottato con D.C.C. 38 del 30/06/2021) – scheda D6.9 – adeguamento alle controdeduzioni alle osservazioni presentate
  File: 3.4_scheda D6.9_modifica_PRG salvaguardia_controd.pdf.p7m

5. di dare atto che si intendono soddisfatte tutte le condizioni poste dai commi 5 e seguenti dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., così come evidenziato anche dalla Città Metropolitana;

6. di dichiarare che la presente variante, con riferimento agli ambiti oggetto di modifica, è conforme agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali, nonché ai piani settoriali vigenti;

7. di dare atto che per quanto a conoscenza dell'Amministrazione Comunale non risulta che la presente Variante sia, in toto o per qualche aspetto, incompatibile con progetti sovracomunali;

8. di dare atto che la presente deliberazione, completa di tutta la documentazione approvata, ai sensi ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R. 56/77, verrà trasmessa alla Città Metropolitana di Torino e Regione Piemonte;

9. di dare mandato agli uffici comunali affinché vengano espletati i vari adempimenti prescritti dalle vigenti disposizioni, atti a conseguire il sollecito perfezionamento della presente deliberazione.