Coordinamento delle Associazioni pinerolesi
Italia Nostra Sezione del Pinerolese "Ettore Serafino" - LIPU delegazione di Torino - Legambiente circolo di Pinerolo
LAC Lega Abolizione caccia Sezione di Pinerolo - Osservatorio 0121 Salviamo il paesaggio
Diomedea Associazione Naturalistica e culturale - Associazione Provinciale FederTerziario Torino
Gruppi: APP - Ambientalisti per Pinerolo - Ass. Rita Atria Pinerolo - Comunità Laudato Si' Pinerolo

A: Comune di Pinerolo - SETTORE URBANISTICA – S.U.A.P.
protocollo.pinerolo@cert.ruparpiemonte.it

e p.c.: Città Metropolitana di Torino - Dipartimento Territorio, edilizia e viabilità
Servizio pianificazione terrotoriale generale e copianificaizone urbanistica
protocollo@cert.cittametropolitana.torino.it

A.R.P.A. PIEMONTE
Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale
protocollo@pec.arpa.piemonte.it

Pinerolo, 14 dicembre 2022

OGGETTO
Osservazioni alla adozione della variante parziale al P.R.G.C. area D6.9 ai sensi del comma 5 dell'art. 17 della L.R. 56/1977 e s.m.i.

Vista la D.C. n. 70 del 27/11/2022 di adozione della variante ai sensi del comma 5 dell'art. 17 della L.R. 56/1977 e s.m.i di cui all'oggetto e i relativi elaborati tecnici, il Coordinamento Associazioni Pinerolesi presenta le seguenti osservazioni nel pubblico interesse.

1. PREMESSA
Le considerazioni e i suggerimenti che seguono riguardano i vari contenuti della variante urbanistica in oggetto e sono finalizzati ad orientarne la qualità e a ottimizzarne il beneficio per la comunità. Considerato che la Variante tende a facilitare una iniziativa di valorizzazione immobiliare (*Relazione Illustrativa*, pag. 22) a cui associare localmente degli interventi di qualificazione infrastrutturale, le osservazioni sono mirate a dare maggiore certezza ai risultati sociali migliorando il dettaglio progettuale, la traparenza del procedimento, la certezza sui contenuti e sull'attuabilità degli interventi.
Si è ritenuto precedere il contributo tecnico con brevi riflessioni sul contesto procedurale in cui si colloca la formazione della variante in esame al fine di rendere trasparente lo scenario e di prevenire problemi di natura formale che potrebbero nuocere al percorso approvativo.

2. CONSIDERAZIONI SULLA FRAGILITÀ DEL CONTESTO AMMINISTRATIVO
2.1 Le procedure commerciali
Il parziale cambio di destinazione d'uso della zona D6.9 era già previsto nella versione originaria della *Variante Ponte/2015* ma nel corso del procedimento approvativo venne stralciato per incoerenza col piano commerciale vigente, cioè i cosiddetti "criteri commerciali" (come risulta da più atti endoprocedimentali). Ora, a disciplina commerciale invariata, tale operazione viene riproposta con argomentazioni un po' più rassicuranti in merito alla conformità alla pianificazione commerciale. Ciò rilevato, sarebbe quantomeno opportuna una spiegazione in merito a questa sensibile mutazione della valutazione. Comunque le perplessità si ripresentano laddove un inusuale disposto normativo sembrerebbe subordinare la procedibiltà commerciale alla dimostrazione, da parte del privato proponente, della fattibilità/conformità con la disciplina commerciali operante (D.C. n. 70 del 27/11/2022).
Constatato le ricorrenti criticità in merito alla gestione delle attività commerciali, è bene ricordare che le varianti urbanistiche introducono modifiche commerciali solo se conformi ai "criteri commerciali" in vigore e l'eventuale modifica degli stessi precede le nuove previsioni urbanistiche[1].

1 DCR n. 563-13414 del 29/10/1999 e s.m.i. art. 29 comma 3

2.2 Le procedure ambientali

Sul procedimento di variante in oggetto insistono aspetti problematici in merito al contenuto e alle modalità di svolgimento che richiederebbero un attento esame da parte delle strutture amministrative competenti.

2.2.1 Criticità e inadeguatezza degli adempimenti ambientali precedenti

La D.C. n. 70 del 27/11/2022 di adozione della variante precisa che "*le modifiche apportate dalla presente proposta di variante erano già state analizzate durante la fase di approvazione della variante strutturale denominata "Ponte" sia a livello urbanistico che di processo di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), pertanto ... non richiede di essere sottoposta a nuova procedura di verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS"*. In proposito occorre rilevare che la *Variante Ponte* non fu assoggettata a VAS (determina OTC n.32997 del 30/6/2015) e quindi le valutazioni ambientali si limitarono a quelle, alquanto più approssimative, della *Relazione di Assoggettabilità.* Il cambio di destinazione d'uso della zona D6.9, in quanto non incluso fra i principlali ambiti di intervento della *Variante Ponte*, non fu quindi oggetto di significativa valutazione.
Va inoltre rilevato che tale *Verifica di Assoggettabilità a VAS* non ebbe più seguito nel procedimento della *Variante Ponte* tant'è che non fece parte degli atti del Progetto Preliminare (D.C. n. 36 del 8/7/2015) e del Progetto Definitivo (D.C. 11 del 23/3/2016). Appare quindi azzardato affidare gli adempimenti ambientali della presente variante parziale al procedimento precedente che, alla luce di queste considerazioni, si direbbe poco affidabile. Sullo stesso procedimento pesa, per esempio, la mancata pubblicazione di tale *Relazione di assoggettabilità* sul sito del comune, aspetto costituente un evidente contrasto con le disposizioni di legge[2].

2.2.2 Omissione del nuovo procedimento ambientale

Il contenuto della variante, ancorchè privato di una credibile rappresentazione urbanistica, è costituito soprattutto da trasformazioni di significativo valore strategico e di impatto urbano come enfaticamente riconosciuto nella D.C. n. 70 del 27/11/2022. Si evidenziano infatti: *"opere e servizi di interesse pubblico"* per *"la riqualificazione dell'ingresso in Città di Corso Torino – SS 589 – lato sud,* la *realizzazione di un tratto prioritario del percorso ciclabile"* proveniente da Riva nonchè di *"mitigazione paesaggistica" delle visuali (ad es. con "quinte verdi", ecc.) dell'ingresso in città,"* ecc. La consistenza e l'impatto delle previsioni, l'obbligo della trasparenza e della condivisione non può che richiedere un adeguato procedimento ambientale come previsto con rigore e perentorietà dalle normative comunitarie, nazionali e regionali.
L'ipotesi di illegittimità procedurale, dunque, appare decisamente fondata.
A tale proposito è bene ricordare quanto specificato dal comma 5 art. 11 del D.Lgs. 152/2006: *"La VAS costituisce per i piani e programmi a cui si applicano le disposizioni del presente decreto, parte integrante del procedimento di adozione ed approvazione. I provvedimenti amministrativi di approvazione adottati senza la previa valutazione ambientale strategica, ove prescritta, sono annullabili per violazione di legge."*.

Il quadro che si presenta appare quindi piuttosto critico e richiederebbe una attenta e responsabile valutazione da parte dalle strutture tecnico – amministrative ed anche da parte del Consiglio Comunale.

3. OSSERVAZIONI E SUGGERIMENTI SULLE PREVISIONI URBANISTICHE

3.1 Inconsistenza progettuale del protocollo di intesa

Le specifiche previsioni di zona definite dalla variante in oggetto subordinano il cambio di destinazione d'uso alle indicazioni programmatiche già definite attraverso un *protocollo d'intesa* stipulato il 29/07/2022 e allegato alla D.G.C. n 183 del 05/07/2022. In sostanza viene data dignità urbanistica a questo protocollo d'intesa.
Tuttavia va segnalato che:

- Tale meccanismo progettuale/gestionale si presta a critiche di natura formale; in particolare:

a) il citato protocollo d'intesa, strumento comunque improprio nell'impianto disciplinare del piano regolatore, anzichè configurarsi come modalità convenzionale per dare applicazione alle previsioni del PRGC, in questo caso precede la previsione urbanistica stessa la quale, di fatto, si limita a recepirne il contenuto. La gerarchia decisionale viene quindi ribaltata e le prerogative del Consiglio Comunale vengono così traferite

2 - Dlgs. 3/4/2006, n. 152, Parte Seconda art. 12 comma 5: *Il risultato della verifica di assoggettabilità, comprese le motivazioni, è pubblicato integralmente nel sito web dell'autorità competente*
- DGR.29/2/2016 n. 25-2977, cap. 1.7 - *Il provvedimento di verifica è pubblicato sul sito dell'amministrazione competente*

all'imprenditore privato, sia pur in forma negoziata con la Giunta Comunale. Prende quindi forma un nuovo assetto decisionale del tutto incoerente con i principi giuridici su cui si fonda la pianificazione (assetto nel quale, per esempio, il protocollo d'intesa *privatizza*, *ipoteca* e poi *nasconde* le previsioni);
b) il contenuto urbanistico di tale intesa (che, come già rilevato, risulta esteso, consistente e incisivo sul contesto urbano locale) non è esplicitato nella cartografia e nel testo normativo ma è ridotto al mero richiamo del citato documento. L'eventuale (ma non riscontrata) consultabilità di tale atto (per esempio nelle sezioni della "trasparenza amministrativa" del sito web istituzionale) è un fattore irrilevante rispetto al principio della trasparenza delle decisioni urbanistiche che non può che trovare riscontro all'interno degli atti prescrittivi del piano regolatore.
Il ricorso al *protocollo d'intesa* come modalità di concepire le decisioni urbanistiche non è peraltro nuova nella gestione delle trasformazioni a Pinerolo; ricordiamo in proposito il caso "Turk" (protocollo d'intesa n. 8478 del 24/2/2014).

- Inoltre questo meccanismo progettuale/gestionale si presta a <u>critiche di natura sostanziale</u>; in particolare:

a) come già evidenziato in precedenza, il contenuto urbanistico delegato al protocollo d'intesa non compare nella specifica *Tabella di zona D6.9* e nella tavola di progetto (*Tav. I.G* – Sviluppo Centri Abitati scala 1:2.000*) ma risulta unicamente riportato in forma molto sintetica nella D.C. n. 70 del 27/11/2022 di adozione della variante; ciò pone, quindi, una evidente questione di sostanza progettuale. Infatti non esiste alcun riscontro sulle caratteristiche, le dimensioni, gli aspetti localizzati, ecc riguardanti per esempio il percorso ciclabile urbano, i fronti alberati e il sistema di parcheggi e soste per la mobilità urbana, ecc. L'inconsistenza progettuale e quindi l'assenza di elementi prescrittivi e vincolati per l'operatore privato non dà certezze in merito al risultato della previsione. Peraltro non va escluso che il passaggio alla esecuzione di questo sistema infrastrutturale urbano richieda ulteriori varianti urbanistiche; ciò di fatto potrebbe rivelarsi un elemento di deterrenza o/e confusione.

3.2 Approssimazione progettuale e conseguenti proposte e suggerimenti

Al riguardo della variazione della *Tabella di zona D6.9*, pur prendendo atto che ripropone l'impostazione di quella vigente, si ritiene che ad essa <u>debba essere richiesto un più articolato dettaglio urbanistico</u>.
Per esempio attraverso:
- l'irrobustimento (e prolungamento eventuale) della fascia alberata e l'aumento della permeabilità dello spazio per parcheggio interno, il tutto per migliorare le prestazioni ecologiche dell'intervento
- la qualificazione morfologica, cromatica ed estetica, in genere, del prospetto più visibile del manufatto
- la prescrizione esplicita di requisiti e prestazioni ecologiche, ambientali, energetiche, ecc.
- una ulteriore verifica degli effetti planovolumetrici tenendo conto della possibilità di raddoppiare il manufatto (da 3.660 mq a 9.000 mq di supeficie coperta)

Fatte queste considerazioni si ritiene che esse possano avere riscontro con alcune integrazioni progettuali e normative, pertanto <u>si richiede di</u>:

- nella *<u>Tabella di zona D6.9,</u>* dettagliare il contenuto progettuale indicato nel protocollo d'intesa e precisare che lo stesso trova puntuale riscontro in un allegato cartografico specifico o nell'approfondimento della carta di progetto *Tav. I.G* – Sviluppo Centri Abitati scala 1:2.000,*
- introdurre un dettagliato progetto urbanistico in una adeguata tavola oppure riportare tale progetto nella tavola attuale *Tav. I.G* – Sviluppo Centri Abitati scala 1:2.000*
- inserire in tali cartografie gli elementi progettuali richiesti nelle righe precedenti.

Distinti saluti

Per Coordinamento associazioni Pinerolesi: (*Italia Nostra Sezione del Pinerolese "Ettore Serafino" - LIPU delegazione di Torino - Legambiente circolo di Pinerolo LAC Lega Abolizione caccia Sezione di Pinerolo - Osservatorio 0121 Salviamo il paesaggio Diomedea Associazione Naturalistica e culturale - Associazione Provinciale FederTerziario Torino Gruppi: APP - Ambientalisti per Pinerolo - Ass. Rita Atria Pinerolo - Comunità Laudato Si' Pinerolo)*

Enzo Garnero ..... Maurizio Trombotto ..... Davide Pistone .....