Adozione variante n. 4 del piano per gli insediamenti produttivi (P.I.P.) dell'area DE3.1

L'Assessore all'Urbanistica riferisce:

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 del C.C. 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, ad 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, I ° e 2° stralcio, i cui collaudi sono stati approvati da parte di questo Comune;
- con deliberazione del C.C. n. 40 del 21.4.1997 è stata approvata la variante 1 al P.I.P.;
- con deliberazione del C.C. n. 47 del 23.6.2005 è stata approvata la variante 2 al P.I.P.;
- con deliberazione del C.C. 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 G.C. n. 261 del 16.09.2015 è stata approvata la variante 3 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 intende agevolare l'insediamento nell'area delle attività di tipo logistico ed e-commerce; attività che si ritiene possano determinare sul territorio comunale la formazione di nuovi posti di lavoro e che risultano naturalmente compatibili da un punto di vista urbanistico con la Zona Territoriale Omogenea DE 3.1 (aree per attività produttive) di cui alla scheda d'area del PRGC vigente e del PRGC in salvaguardia, ma il cui insediamento risulta al momento limitato da una norma più restrittiva contenuta all'interno del P.I.P. che, come stabilito nella scheda d'area del PRGC, *"In caso di difformità tra P.R.G.C. e quanto definito dal P.I.P.*

approvato, quest'ultimo assume valenza prescrittiva". La succitata norma è rappresentata dall'art. 4 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.I.P. che elenca in maniera precisa e puntuale le destinazioni d'uso ammesse nell'area determinando di conseguenza l'esclusione di tutte quelle destinazioni che non sono riportate nell'elenco. Per consentire quindi l'insediamento di ulteriori attività occorre modificare le Norme Tecniche di Attuazione del P.I.P;

- A tal proposito, con comunicazione n° 440 del 05/09/2022, la Giunta Comunale ha pertanto dato mandato agli uffici quanto segue: *"viene proposta ed accolta la modifica alle norme tecniche del PIP zona 3.1 integrando tra le destinazioni d'uso ammesse quella riguardante la logistica e la e.commerce";*
- il Settore Urbanistica – S.U.A.P. -Servizio Progettazione - ha provveduto alla stesura del progetto di modifica del PIP vigente, ai sensi dell'art. 42 della L.R. 56/77 e s.m.i., ed in risposta alle esigenze emerse e agli obiettivi di sviluppo dell'area in oggetto, redigendo i seguenti elaborati a firma del dirigente Ing. Antonio Morrone:

    - a.1 RELAZIONE ILLUSTRATIVA - settembre 2022;
    - a.5 NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE - settembre 2022;

  Ad esclusione dei sopraelencati elaborati a.1 e a.5, che a far data dall'approvazione della variante n. 4 sostituiscono i vigenti elaborati a.1 e a.5, i restanti elaborati che compongono il P.I.P. non sono oggetto di modifica da parte della variante n. 4 e, pertanto, vengono confermati quelli vigenti a far data dall'approvazione della variante n. 3;

Dato atto che:

- la presente variante al P.I.P. costituisce adeguamento di limitata entità e che è competenza della Giunta Comunale l'adozione del presente provvedimento, come stabilito dalla L.R. 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;

LA GIUNTA COMUNALE

Udito l'Assessore all'Urbanistica;

Ritenuto opportuno, stante l'urgenza di garantire quanto prima la possibilità di insediamento nella zona di attività di tipo logistico ed e-commerce, dichiarare, con separata votazione, a voti unanimi espressi nelle forme previste dall'art. 11 del Regolamento sul funzionamento della Giunta Comunale, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267;

Visto il parere favorevole espresso sulla proposta di adozione della presente deliberazione dal Dirigente del Settore Urbanistica-SUAP, Ing. Antonio Morrone, in ordine alla sola regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i;

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;

Viste:

- *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. 139 del 22/06/2021 avente ad oggetto: "Piano esecutivo di gestione e Piano della Performance 2021/2023. Approvazione";*

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

Con voti unanimi espressi nelle forme previste dall'art. 11 del Regolamento sul funzionamento della Giunta Comunale;

DELIBERA

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

2. di adottare, ai sensi dell'art. 40 della L.R. 56/77 e s.m.i., gli elaborati seguenti, che fanno parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, seppur non materialmente allegati alla stessa ma conservati agli atti, costituenti la Variante n. 4 al P.I.P. (Piano degli insediamenti produttivi) della area DE3.1;

   a.1 RELAZIONE ILLUSTRATIVA - settembre 2022;
   a.5 NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE - settembre 2022;

   Dando atto che, ad esclusione dei sopraelencati elaborati a.1 e a.5, che a far data dall'approvazione della variante n. 4 sostituiscono i vigenti elaborati a.1 e a.5, i restanti elaborati che compongono il vigente P.I.P. non sono oggetto di modifica da parte della variante n. 4 e pertanto vengono confermati;

3. di dare atto che il presente progetto è stato redatto ai sensi dell'art. 42 della L.R. 56/77 e s.m.i.;

4. di dare atto che la presente variante al P.I.P. non è da sottoporre a verifica di assoggettabilità alla VAS;

5. di dare atto che ai sensi dell'art. 40, comma 1 della L.R. 56/77 e s.m.i. lo Strumento Urbanistico Esecutivo in argomento, adottato con deliberazione della Giunta Comunale, dovrà essere pubblicato sul sito informatico del Comune per trenta giorni consecutivi, durante i quali chiunque può prenderne visione e presentare, entro i successivi trenta giorni, osservazioni nel pubblico interesse; nello stesso periodo il progetto di P.I.P. adottato sarà altresì, esposto in pubblica visione;

6. di dare mandato agli uffici del settore Urbanistica - SUAP per gli atti di competenza conseguenti all'adozione della presente deliberazione;

7. 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;

8. di dichiarare a voti unanimi espressi nei modi di legge, le presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 stante l'urgenza di garantire quanto prima anche la possibilità di insediamenti di tipo logistico ed e-commerce nella zona DE 3.1 di PRGC;