

REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI TORINO

CITTA' DI PINEROLO
SETTORE URBANISTICA - SUAP

AREA F5

VARIANTE URBANISTICA
ai sensi
dell'art. 17 comma 5 della L.R. 05 dicembre 1977 n. 56

PROGETTO DEFINITIVO

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

MARZO 2014

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE approvato con D.G.R. n° 6-24303 del 06.04.1998

Progetto: dott. arch. Enrico CELLINO – Torino – C.so Marconi n° 37
dott. arch. Giuseppe SUTTI – Torino – C.so G. Ferrarsi n° 99

Studi Geologici: dott. Guido PENNAZZATO – Torino – Via Canelli n° 85

Testo integrato con le modifiche d' ufficio apportate dalla Regione Piemonte con deliberazione della Giunta Regionale n° 6-24303 del 06.04.1998 e con deliberazione della Giunta Regionale n° 16-5872 del 22.04.2002, e con le successive varianti e modifiche approvate fino al 2012.

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE adeguato al P.A.I. con D.C.C. 36 del 4 settembre 2012

PROGETTO DIRIGENTE SETTORE URBANISTICA
arch. Pietro DE VITTORIO

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
arch. Cristina VAUTERO

STESURA ELABORATI SEZIONE PROGETTAZIONE URBANISTICA
arch. Cristina VAUTERO
geom. Claudio DEPETRIS

INDICE

1. PREMESSA	2
2. IL P.R.G.C. DEL COMUNE DI PINEROLO	3
3. L'AREA F5	7
4. LA VARIANTE URBANISTICA	13
5. IL QUADRO NORMATIVO	17
6. LE VERIFICHE AI SENSI DELL'ART. 17 COMMA 6	20
7. LA VERIFICA PRELIMINARE DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS	26

1. PREMESSA

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 56 del 16/12/2013 è stata adottata la variante parziale dell'area F5, ai sensi del comma 5 dell'art. 17 della L.R. 56/1977 e s.m.i..

Per effetto dell'ordinanza del Dirigente Settore Urbanistica-SUAP del 27/12/2013, prot. n. 52/2011, n. 482 Reg. Ord., secondo quanto previsto dall'art. 17 della L.R. 56/77, dal 30/12/2013 al 07/02/2014 la deliberazione di cui sopra, con i relativi elaborati allegati, è stata pubblicata sul sito istituzionale del Comune ed è stata pubblicata l'ordinanza citata all'albo pretorio on line del Comune.

Con lettera protocollo 266 del 03/01/2014 è stato richiesto alla Provincia di Torino l'espressione di parere ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R. 56/1977 e s.m.i..

Negli ultimi 15 giorni di pubblicazione e cioè dal 24/01/2014 al 07/02/2014 non sono pervenute osservazioni e proposte in merito, come da certificato prot. n. 7669 del 19/02/2014 a firma del Segretario Generale Annamaria Lorenzino e del Dirigente del settore Urbanistica-SUAP, arch. De Vittorio Pietro.

In data 14/02/2014 è stato ricevuto il parere della Provincia di Torino nel quale viene espressa la compatibilità della variante al PTC2 e non vengono formulate osservazioni.

Pertanto, considerato che non sono pervenute osservazioni né a seguito della pubblicazione né a seguito del parere richiesto alla Provincia, non occorre controdedurre e quindi non vengono apportate modifiche alla scheda di area rispetto a quanto previsto per la stessa in fase di adozione.

Si riporta per completezza, qui di seguito, integralmente quanto già descritto nella fase di adozione in quanto non sono state apportate variazioni.

2. IL P.R.G.C. DEL COMUNE DI PINEROLO

Il Comune di Pinerolo è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.) approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 6-24303 del 6.4.1998.

Nel periodo successivo all'entrata in vigore del P.R.G.C. suddetto, sono state approvate numerose modifiche e varianti ai sensi della L.R. 56/77 s.m.i.

- **modifica 1** (piccole modifiche a strade e confini in prossimità della zona CP9), approvata con deliberazione consiliare n. 3 del 19.01.1999;
- **modifica 2** (piccole correzioni cartografiche nella zona C6.16), approvata con deliberazione consiliare n. 50 del 08.09.1999;
- **modifica 3** (piccole correzioni d'errori cartografici in diverse zone), approvata con deliberazione consiliare n. 5 del 25.01.2000;
- **modifica ACEA** Abbadia Alpina (cambiamento della tipologia dei servizi da verde e sport a servizi tecnologici in una porzione della zona di Abbadia Alpina limitrofa alla SP 1.1) approvata con deliberazione consiliare n. 72 del 21.11.2000;
- **modifica** con contestuale approvazione del 4° PEEP (cambiamento del tracciato della strada interna e delle perimetrazioni) approvata con deliberazione consiliare n. 75 del 21.12.99;
- **modifica** PEC (piano esecutivo convenzionato) CE 6.1 (modifica alla strada interna e lieve rettifica del confine est) approvata con deliberazione consiliare n. 17 del 06.03.2001;
- **modifica** in zona SP3.1 sub-area "a" (ridisegno della perimetrazione della zona SP3.1 con conseguente variazione delle superfici delle zone SP 3.1, FS 1 e B 6.1) approvata con deliberazione di consiglio comunale n. 1 del 20.01.2004;
- **modifica** – variante 11 (variante normativa ex art. 17 comma 8 della L.R. 56/77 relativa agli articoli 8 e 11 delle norme d'attuazione del P.R.G.C. vigente) adottata con deliberazione consiliare n. 26 del 23.03.2005;
- **variante 1** approvata con deliberazione della Giunta Regionale n. 16-5872 del 22.4.2002;
- **variante 2** (fasce di rispetto inedificabili in margine al torrente Chisone), approvata con deliberazione della Giunta Regionale n. 33-2967 del 14.5.2001;
- **variante** contestuale all'adozione del piano particolareggiato della collina (zona PP1) approvata con deliberazione consiliare n. 83 del 3-4.12.2002;
- **variante 3** (normativa) approvata con deliberazione consiliare n. 26 del 17-18 aprile 2002;
- **variante 4** (zona D6.1 - area ex Fonderie Beloit), approvata con deliberazione di Giunta Regionale n. 16-13670 del 18.10.2004;
- **variante 5** (adeguamento e messa in sicurezza della S.R. n. 589 ed accesso all'area olimpica) approvata con determinazione dirigenziale n. 474 del 3.9.2003 a seguito di conferenza di servizi regionale definitiva ex art. 9 L. 285/2000;
- **variante 6** (reiterazione della destinazione d'uso della zona F3) approvata con deliberazione consiliare n. 13 del 26.2.2004;

Variante parziale per l'area F5 ai sensi dell'art. 17 comma 5 della L.R. 56/77 – marzo 2013

- **variazione** urbanistica in zona F3, ai sensi della L. 285/2000, finalizzata alla realizzazione da parte della Provincia di Torino del parco urbano, sulla quale il consiglio comunale ha espresso parere favorevole con deliberazione n. 20 del 6.4.2004;
- **variante 8** _variante parziale ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R. 56/77 (modifica di categoria servizi pubblici in zona B 6.2: aree per servizi oratorio di San Lazzaro (c 6.19) e parrocchia di San Lazzaro (b 6.4), approvata con deliberazione consiliare n. 74 del 19.10.2004;
- **variazione** urbanistica al vigente P.R.G.C. per realizzazione direttissima di accesso all'ospedale civile ASL 10, ai sensi della L. 285/2000, approvata con D.D.R. n. 656 del 17.12.2004;
- **variazione** urbanistica al vigente P.R.G.C. per realizzazione sottopasso in zona F3, ai sensi della L. 285/2000, approvata con D.D.R. n. 680 del 31.12.2004;
- **variante** parziale al P.R.G.C. inerente le aree DE6.1 e F9, approvata con deliberazione consiliare n. 24 del 22-23.3.2005;
- **variante 10** - variante parziale "Cascina Losa" al P.R.G.C. vigente ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R. 56/77, approvata con deliberazione consiliare n. 51 del 22.7.2005;
- **variante 12** - variante parziale ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R. 56/77 "Mulino di Riva" al P.R.G.C., approvata con deliberazione consiliare n. 52 del 22.7.2005;
- **variante** della "Qualità urbana" adottata con deliberazione consiliare n. 31 del 6-7 maggio 2006, mai approvata definitivamente;
- **modifica** n. 9 per intervento in area RU 5.1 approvata con delibera n. 28 del 6.4.2006;
- **variante** parziale ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R. 56/77 e contestuale PPE area RU 6.3b "EX-BELOIT" adottata definitivamente con deliberazione consiliare n. 53 del 27.9.2006;
- **variante** parziale "CP7" ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R. 56/77, approvata definitivamente con deliberazione consiliare n. 77 del 20.12.2006;
- **modifica** (rettifiche della perimetrazione della zona F8) approvata con deliberazione consiliare n. 27 del 18.4.2007;
- **variante 13** (attrezzature di interesse comune - nuova Caserma Carabinieri) approvata con deliberazione consiliare n. 57 del 19 luglio 2007;
- **modifica** (adeguamento di via Bassino) approvata con deliberazione consiliare n. 59 del 19.7.2007;
- **variante** in itinere al progetto preliminare della variante strutturale al P.R.G.C. per la "qualità urbana" (variante n. 15), approvata con deliberazione consiliare n. 15 del 20 febbraio 2008;
- **modifica** ai sensi dell'art. 17, comma 8, della L.R. n. 56/77 – confine sub-aree zona CE 4.1, approvata con deliberazione consiliare n. 26 del 2 aprile 2008;
- **variante** parziale di adeguamento alla disciplina del commercio al dettaglio in sede fissa approvata, ai sensi della L.R. 28/99 e della D.C.R. N. 563-13414/1999 e s.m.i., con deliberazione consiliare n. 73 del 30 settembre 2008;

Variante parziale per l'area F5 ai sensi dell'art. 17 comma 5 della L.R. 56/77 – marzo 2013

- **variante** parziale anticipatoria ai sensi dell'art. 17, comma 7, della L.R. 56/1977 della variante della “Qualità urbana” approvata con deliberazione consiliare n. 77 del 30 ottobre **2008**;
- **modifica** ai sensi dell'art. 17, comma 8, della L.R. n. 56/77 - area A 1.2., approvata con deliberazione consiliare n. 42 del 30 settembre **2009**;
- **modifica** destinazione di alcuni edifici ed aree comunale attraverso la “Approvazione piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari – triennio 2010/2012” di cui alla deliberazione consiliare del 9-10 dicembre **2009**;
- **adeguamento** del progetto definitivo della variante strutturale al P.R.G.C. "Corcos" (zona D6.3) alle modifiche richieste dalla Regione Piemonte, approvato con deliberazione consiliare n. 70 del 17 dicembre **2009**;
- **modifica** ai sensi dell'art. 17, comma 8, della L.R. 56/1977, correzione errori materiali introdotti con la variante parziale approvata consiliare n. 77 del 30 ottobre 2008, approvata con deliberazione consiliare n. 15 del 19 aprile **2010**;
- **modifica** ai sensi dell'art. 17, comma 8, della L.R. 56/1977, e contestuale approvazione di piano esecutivo convenzionato in area CE 7.2, approvata con deliberazione consiliare n. 12 del 15 aprile **2010**;
- **modifica** ai sensi dell'art. 17, comma 8, della legge regionale n. 56/77 – aree A1.1, A1.2, A7.2, approvata con deliberazione consiliare n. 25 del 12 maggio **2010**;
- **modifica** ai sensi dell'art. 17, comma 8, della L.R. n. 56/1977 per adeguamenti di limitata entità punti c), a), g) e b) – aree: CPS 3, F 5, RU 4.2, B 5.4 sub b 5.11, approvata con deliberazione consiliare n. 27 del 23 marzo **2011**;
- **variante** parziale (aree SP5.2 e B5.1 – l'ex palazzo SIP e l'ex caserma polizia stradale (variante n. 16) – ex art. 17 comma 7 della L.R. 56/77: approvazione del progetto definitivo con deliberazione consiliare n. 55 del 29 settembre **2011**;
- Piano Nazionale Sicurezza Stradale – 3° programma di attuazione – interventi rivolti alla sicurezza stradale – approvazione progetto preliminare – apposizione vincolo preordinato all'esproprio – **variante** P.R.G.C., approvata con deliberazione consiliare n. 61 del 9 novembre **2011**;
- **variante** parziale ex art. 17, comma 7, della L.R. 56/77 (variante n. 17): approvazione del progetto definitivo riguardante le aree VP, NR, B4.10, CP2 e la modifica dell'art. 23 delle NTA per adeguamento normativo, approvata con deliberazione consiliare n. 68 del 24 novembre **2011**;
- **rettifica** alla deliberazione di consiglio comunale n. 68 del 23 e 24.11.2011 “Variante parziale al P.R.G.C. vigente ex art. 17 comma 7 della L.R. 56/77 (variante n. 17): approvazione del progetto definitivo riguardante le aree VP, NR, B 4.10, CP 2 e la modifica dell'art. 23 delle NTA per adeguamento normativo” approvata con deliberazione consiliare n. 79 del 13 dicembre **2011**;

E' stato inoltre approvato con deliberazione consiliare n. 23 del 22 marzo 2005, il Piano di classificazione acustica del territorio comunale ai sensi della L.R. n. 52/2000 e della D.G.R. n. 85-3802 del 6/8/2001 in attuazione dei disposti dell'art. 3, comma 3 lettera a) della legge stessa.

Tali modifiche e variazioni non hanno comportato sia singolarmente che nel complesso variazioni sostanziali all'assetto del piano.

L'ultima variante approvata è quella del 4 settembre 2012 con deliberazione di consiglio comunale n. 36 che ha consentito **l'adeguamento del P.R.G.C. al piano per l'assetto idrogeologico (P.A.I.)**.

E' attualmente **in itinere** la variante relativa al piano alienazioni di cui alla deliberazione di consiglio comunale n. del 2-3.07.2013 avente ad oggetto "Approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari – triennio 2013/2015 e relativa adozione di variante urbanistica ai sensi dell'art. 16 bis della l.r. 56/77" riguardante alcune singoli lotti (area "Portici Blu", reliquato in via Gramsci, reliquato in via Einaudi) appartenenti al patrimonio dell'Ente che prevede un incremento potenziale di abitanti pari a 80.

Il progetto preliminare della variante al P.R.G.C. in oggetto è stato adottato in Consiglio Comunale con la deliberazione n. 56 del 16 dicembre 2014 e secondo quanto previsto dall'art. 17 della L.R. 56/77 ed è stato:

- pubblicato per effetto dell'ordinanza del Dirigente Settore Urbanistica-SUAP del 27/12/2013, prot. n. 52/2011, n. 482 Reg. Ord., , dal 30/12/2013 al 07/02/2014 e negli ultimi 15 giorni di pubblicazione e cioè dal 24/01/2014 a 07/02/2014 non sono pervenute osservazioni e proposte in merito, come da certificato prot. n. 7669 del 19/02/2014 a firma del Segretario Generale Annamaria Lorenzino e del Dirigente del settore Urbanistica-SUAP, arch. De Vittorio Pietro;
- in data 14/02/2014 è stato ricevuto il parere della Provincia di Torino nel quale viene espressa la compatibilità della variante al PTC2 e non vengono formulate osservazioni;

Il progetto definitivo di variante al P.R.G.C. risulta che pertanto non modificato da quello elaborato e adottato con D.C.C. n. 56/2013 in quanto non occorre controdedurre in considerazione che non sono pervenute osservazioni né a seguito della pubblicazione né a seguito del parere richiesto alla Provincia;

3. L'AREA F5

L'area F5, delimitata da viale Tosel, via Villaggio del Sole, via Cottolengo, via San Pietro Val Lemina e dalla stradale Fenestrelle a partire dal P.R.G.C. del 1998, è stata modificata attraverso quanto previsto dalla variante specifica ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R. 56/77 anche in anticipazione della Variante "Qualità" approvata definitivamente con D.C.C. n. 77 del 29-30/10/2008 che riportava:

Il complesso è definito area F5 di "interesse generale" e segue le normative di cui all'art. 56, 60, 61 delle N.T.A., con le specifiche di cui alla scheda di zona F5. Per quanto riguarda le definizioni quantitative nella scheda di zona viene riportata la superficie complessiva di mq. 97.280. Dalla somma delle attrezzature per servizi (art. 21, art. 22 e aree di tipo I) così come riportata nelle "schede dei servizi" del PRG vigente si evidenzia una superficie complessiva di mq. 95.544 con un leggero discostamento rispetto alla superficie indicata nella scheda di zona.

Le destinazioni previste nella scheda citano "attrezzature sanitarie ed ospedaliere private di uso pubblico" riferendole all'art. 22 della L.R. 56/77 s.m.i.

*Nell'esame delle singole destinazioni indicate in cartografia e riportate nell'elaborato delle "schede dei servizi", emerge tuttavia che una parte di esse è riferita a servizi classificati ai sensi dello standard di cui all'art. 21 della L.R. 56/77 s.m.i. con sigla **b.2.11** di **mq. 16.450**; una parte è classificata ai sensi dello standard di cui all'art. 22 della L.R. 56/77 s.m.i. con sigla **e.2.1** per complessivi **mq 14.325**, mentre la restante parte (**I.2.1, I.2.2, I.2.15** per complessivi **mq 64.769**) è classificata "attrezzature conventuali, educative, assistenziali private" che non vengono conteggiate nel bilancio dello standard di servizi di PRG.*

Per questa ultima quota è possibile quindi prevedere modifiche in variante di PRG della destinazione d'uso di fabbricati esistenti senza che ciò comporti variazione del bilancio di cui all'art. 17 comma 7 della L.R. 56/77 s.m.i.

*La variazione di destinazione della categoria "attrezzature conventuali, educative, assistenziali private" comporta peraltro una attribuzione di **capacità insediativa residenziale** che trova compensazione in una riduzione di capacità insediativa di altra parte del territorio comunale.*

La previsione di una attrezzatura privata di interesse pubblico quale la "nuova caserma stazione dei carabinieri" rientra tra le possibilità di definizione normativa di dettaglio della zona di tipo F, così come anche definito dalla normativa generale nelle N.T.A.

*La Variante specifica identifica pertanto due subaree individuate in cartografia di PRG e normate in modo specifico nella scheda di zona dell'area F5: **la subarea "a"** che individua l'ambito destinato alla possibile riconversione ai fini residenziali degli edifici esistenti; **la subarea "b"** che individua l'ambito destinato alla realizzazione della nuova caserma dei Carabinieri e del tracciato stradale di collegamento tra la via Fenestrelle e la strada provinciale per San Pietro Val Lemina.*

*Per quanto riguarda la **verifica dei servizi** si prevede la riduzione delle aree classificate come I.2.1 e I.2.2 (sostanzialmente corrispondenti all'individuazione della subarea "a") per una superficie complessiva di **mq. 9.000**, che peraltro non incide sul bilancio dello standard di cui all'art. 21 e 22.*

*Per quanto riguarda la **verifica della capacità insediativa**, una stima della SLP degli edifici di cui si ammette la riconversione, tenuto conto delle condizioni tipologiche dell'edificio esistente, conduce ad una superficie di 2.000 mq di SLP pari a **50 nuovi vani-abitante** insediabili.*

In termini di approfondimento della situazione esistente nell'ambito del complesso Cottolengo, per quanto riguarda in particolare le caratteristiche tipologiche e storico-documentarie degli edifici, si coglie l'occasione per apportare alcune correzioni alle definizioni del PRG vigente di due porzioni di fabbricati: nel primo caso modificando la definizione di "edificio produttivo" e nel secondo di "edificio di interesse storico-documentario" attribuendovi le definizioni di semplici fabbricati accessori.

.....omissis.....

La dotazione dell'insediabilità residenziale è riferita alla tabella riepilogativa del P.R.G. Vigente, così come aggiornato dalle successive varianti approvate.

*L'introduzione di modifiche puntuali che riguardano in particolare **l'area F5** (finalizzata alla realizzazione della nuova Caserma dei Carabinieri) e **l'area CP1** (finalizzata ad un insediamento di edilizia economica e popolare) comportano un aumento della capacità insediativa residenziale teorica stimabile in 85 vani-abitante.*

*Dal quadro delle "modifiche della capacità insediativa teorica" così come definito nel progetto preliminare adottato della "Variante Qualità", emergono alcuni casi specifici di **riduzione**, che possono essere oggetto di anticipazione, andando così a compensare i seppur modesti incrementi ipotizzati nella variante Art. 17 comma 7.*

Si tratta dei casi in cui la riduzione è riferita ad obiettivi di “mitigazione” di impatto” già consolidata o in via di definizione che quindi non comportano necessità di revisione generale del P.R.G.
L'area che viene inserita nella presente Variante e che produce una riduzione della capacità insediativa residenziale teorica è la **RU5.2** (per 79 vani-abitante), la quale sostanzialmente compensa l'incremento dovuto alle operazioni puntuali della presente Variante.

Per quanto riguarda il **bilancio dei servizi standard**, dalla tabella generale della “Variante Qualità” emergono alcune aree che costituiscono dotazione aggiuntiva e che quindi possono essere anticipate per compensare le riduzioni che produce la Variante anticipatoria. In conseguenza dell'individuazione della nuova sub-area per edilizia economica e popolare in **CP1** emerge una riduzione di area a servizi (C3.6) per mq 2600. Tale riduzione viene tuttavia compensata dalla individuazione dell'area a servizi d3.26 sempre in area CP1 per mq. 1.801, oltre alla individuazione dell'area per servizi b5.13 in RU5.2 per mq. 1.092. La somma di tali servizi (mq. 2.893) compensa l'area a servizi oggetto di riduzione (mq. 2.600).

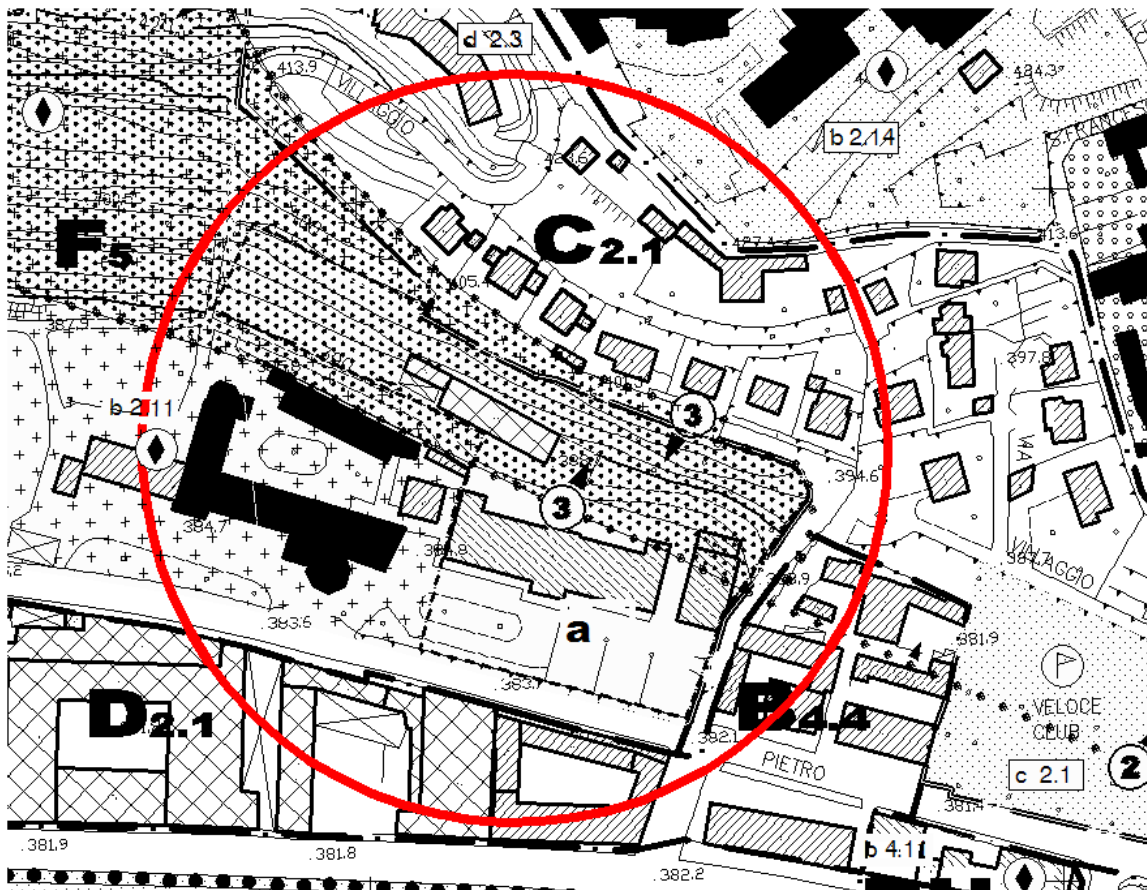
Con la successiva Variante specifica ai sensi dell'art. 17 comma 8 della L.R. 56/77 e s.m.i. “Risoluzione di contrasti tra enunciazioni dello stesso strumento urbanistico e correzione di errori materiali” relativi a “Variante specifica art. 17 c. 7 della L.R. 56/77 anche in anticipazione della variante Qualità di cui alla Deliberazione di Consiglio comunale n. ... sono state apportate le seguenti modifiche:

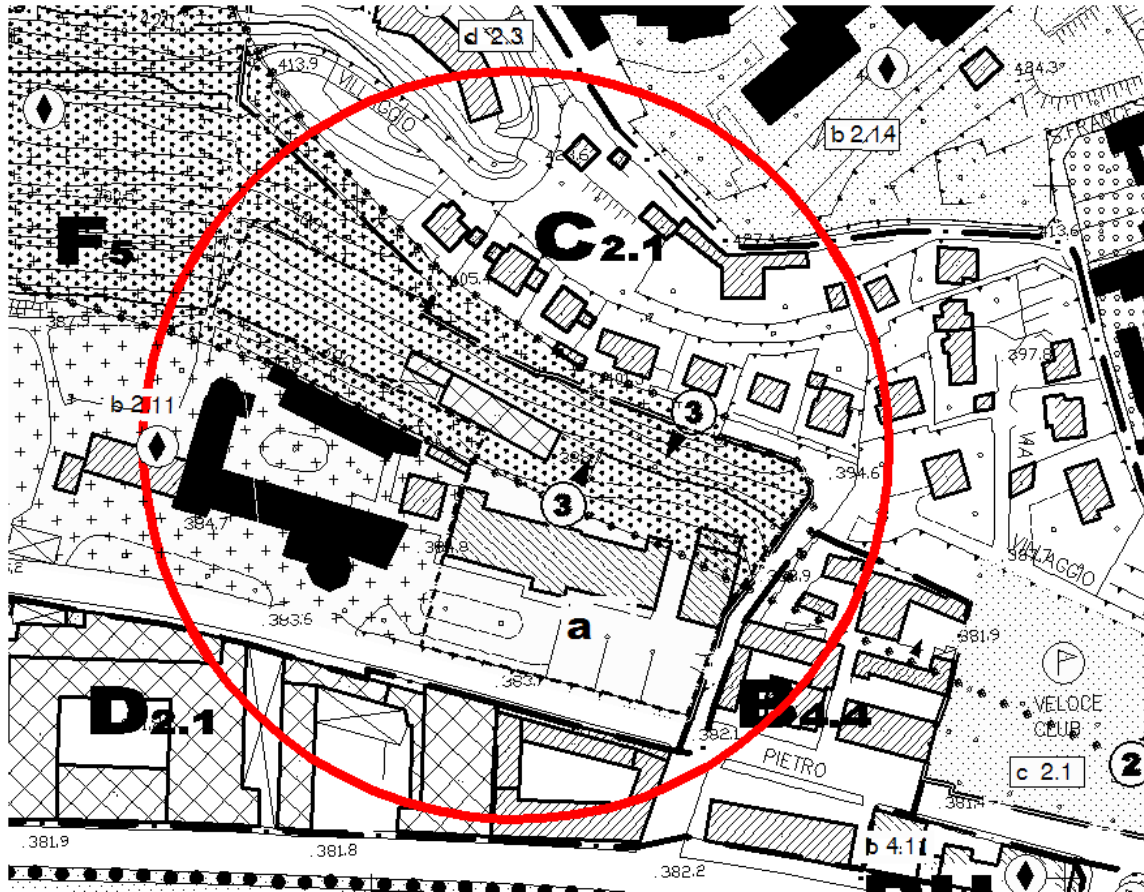
Correzione cartografica Introduzione sub-area “a” in zona F5

La correzione rientra nella casistica di cui all'art. 17 comma 8 della L.R. 56/77 e s.m.i. in riferimento al punto “a” “Correzioni di errori materiali nonché atti che eliminano contrasti tra enunciazioni dello stesso strumento e per i quali sia evidente ed univoco il rimedio”.

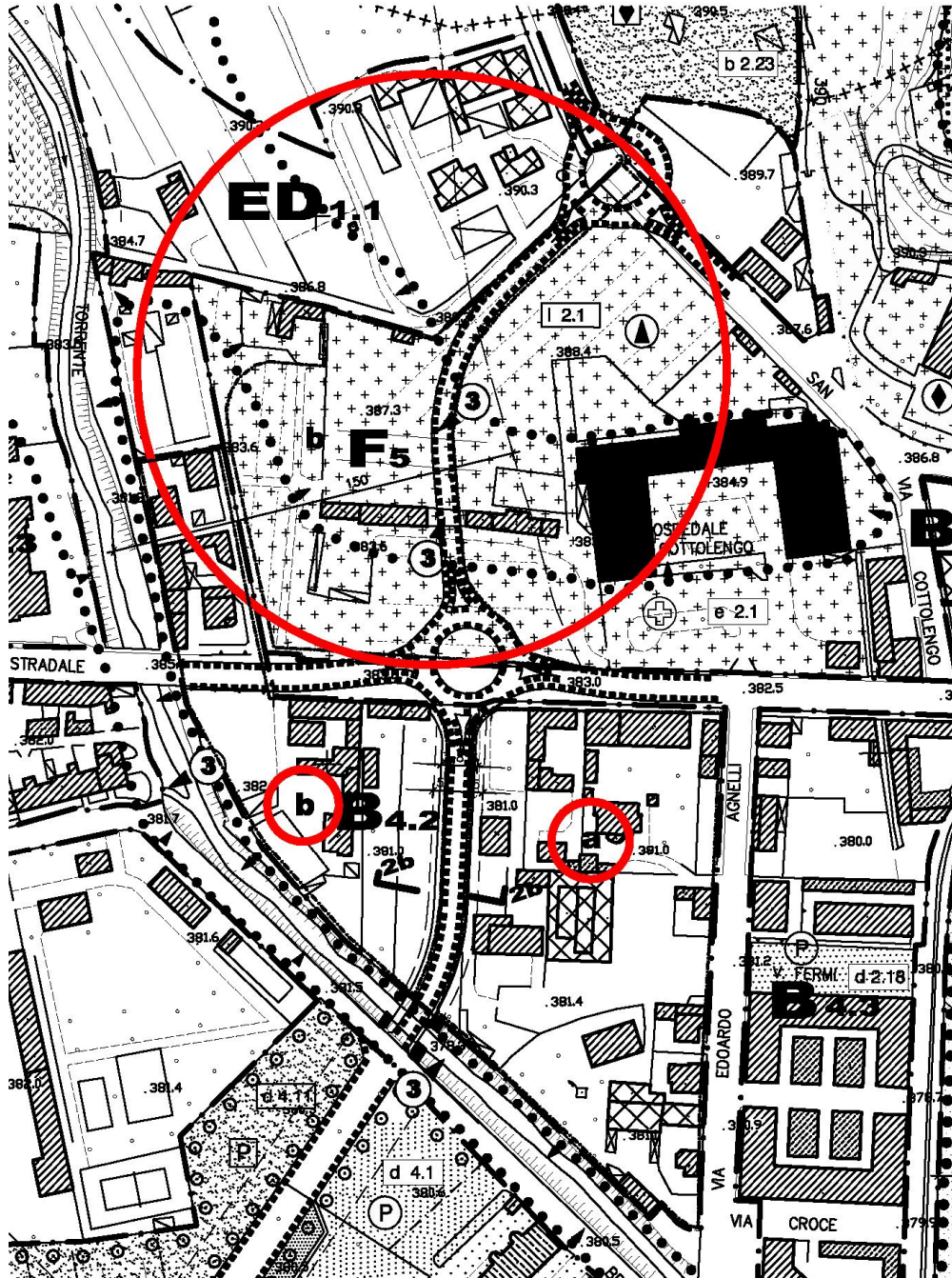
Il caso è compreso negli elaborati di cui alla Variante art. 17 comma 7 “Anticipatoria” e tratta della introduzione in cartografia del confine della subarea “a” in zona F5.

Estratto variante anticipatoria su PRG vigente (tavola di PRG IJ scala 1:2.000)





Estratto della presente variante comma 8 su PRG vigente (tavola di PRG I.J scala 1:2.000)



Attualmente quindi a seguito della varianti citate, il piano regolatore generale vigente individua l'area F5 con le subaree "a" e "b", nella tavola grafica "1.J Uso del suolo sviluppo centri abitati scala 1:2.000" e la relativa scheda di area prevede:

AREE PER SERVIZI PUBBLICI DI INTERESSE GENERALE

IDENTIFICAZIONE AREA:

F. 5

TAVOLA:

J

UBICAZIONE: COTTOLENGO

DESTINAZIONE PREVISTE DAL P.R.G.: ATTREZZATURE SANITARIE ED OSPEDALIERE PRIVATE DI USO PUBBLICO (art. 22 L.R. 56/77)

a. SUPERFICIE TERRITORIALE

mq. 97280

b. NOTE E PRESCRIZIONI SPECIFICHE :

Vedere artt. 56/60/61 N.d.A.

Ammessi interventi di completamento e ampliamento nei limiti delle Norme legislative in vigore, con osservazioni degli elementi notevoli.

Si richiamano la classificazione ed i riferimenti normativi della tavola i) - Beni Ambientali.

Altezza massima

mt. esistente

Nell'ambito della subarea "a" individuata in cartografia di P.R.G., per mezzo di S.U.E esteso all'intera subarea, è ammessa la riconversione, con interventi sino alla ristrutturazione edilizia di cui all'art. 23 delle N.T.A., della S.L.P. dei fabbricati esistenti per destinazioni residenziali, terziarie e relativi accessori, senza aumento dei volumi. È ammesso il recupero di tutte le S.L.P. dei fabbricati esistenti.

Per i fabbricati o parti di fabbricati che dovessero essere abbattuti è ammesso il trasferimento delle relative S.L.P., all'interno degli altri fabbricati esistenti, senza però modifica di sagoma di questi ultimi." L'attuazione dei suddetti interventi è condizionata alla stipula di convenzione che preveda la realizzazione del Nuovo Comando Compagnia dei Carabinieri, e della connessa viabilità di collegamento tra via Fenestrelle e la strada Provinciale per San Pietro Val Lemina, previa dismissione gratuita di tutte le aree rientranti all'interno della subarea "b", di pertinenza della caserma e della relativa strada, nei modi e nei tempi regolati dalla convenzione stessa.

In conseguenza della suddetta convenzione, la realizzazione del nuovo Comando Stazione dei Carabinieri potrà avvenire con Permesso di Costruire Convenzionato all'interno della subarea "b" individuata in cartografia di P.R.G.

L'efficacia della presente norma è sottoposta alla condizione sospensiva della approvazione del progetto della Caserma da parte di tutte le Autorità competenti, ivi compreso il Permesso di Costruire Convenzionato rilasciato dal Comune di Pinerolo.

In ogni caso tutti gli interventi previsti nelle subaree "a" e "b" dovranno essere sottoposti a specifico studio di dettaglio a carattere geologico ed idrogeologico per quanto riguarda in particolare le aree interessate in cartografia di P.R.G. dalla classe 3 di rischio geomorfologico.

Valgono le prescrizioni e le indicazioni di cui:

- alla scheda n. 25 dell'elaborato GA03 "Schede di sintesi relative alle previsioni urbanistiche";
- alla scheda n. 6 – area 8.1 e scheda n. 21 – area 24 dell'elaborato GA02 "Cronoprogramma degli interventi di riassetto territoriale per l'attuazione delle previsioni urbanistiche delle aree 3B";
- agli artt. 58, 62 e 63 delle N.T.A. del P.R.G.

“Classi di pericolosità geomorfologica e di idoneità all'uso urbanistico”, ai sensi dell'art. 62 delle presenti N.T.A.: la zona è interessata dalle classi 2a (parte), 3a (parte), 3b2C (parte), 3b2P (parte).

4. LA VARIANTE URBANISTICA

Premettendo che:

la Piccola Casa della Divina Provvidenza è proprietaria di un terreno ricadente nella subarea "a" della sopracitata area F5, individuato a Catasto Terreni di Pinerolo al foglio 16 mappale n. 782;

nelle date 1 e 2 aprile 2009 con deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 è stato approvato un protocollo d'intesa, tra la Città di Pinerolo e la Piccola Casa della Divina Provvidenza, costituente l'atto di indirizzo per l'attuazione delle previsioni del P.R.G.C. in ordine alla costruzione della nuova sede del Comando Compagnia dei Carabinieri di Pinerolo ed alla realizzazione della connessa viabilità di collegamento tra la via Fenestrelle e la Strada Provinciale per San Pietro Val Lemina;

in data 24 aprile 2009 è stato sottoscritto dalle parti il citato protocollo d'intesa che, in particolare, prevede al punto 4) l'impegno della Piccola Casa della Divina Provvidenza alla dismissione senza corrispettivo al Comune di Pinerolo - su richiesta di quest'ultimo - degli immobili rientranti all'interno della subarea "b", necessari per la realizzazione del nuovo Comando Compagnia dei Carabinieri di Pinerolo;

in data 24 luglio 2009 è stato, altresì, sottoscritto dalle parti un verbale di parziale modifica del citato protocollo d'intesa in cui si prevede la compensazione tra l'area di mq. 754, necessaria per la realizzazione della strada e caserma dei Carabinieri, con l'area di mq. 753, necessaria per l'accesso alla "Villa Fiorita", situata nelle vicinanze dell'edificanda caserma;

in data 16 dicembre 2009 con deliberazione del Consiglio Comunale n. 67 è stato approvato il progetto dei lavori per la realizzazione della caserma dei Carabinieri e della viabilità verso via San Pietro Val Lemina, con contestuale modifica del perimetro delle aree oggetto di acquisizione secondo la compensazione di aree sopra indicate; con la medesima deliberazione si è dato atto che con i successivi livelli di progettazione saranno avviate le procedure espropriative per l'acquisizione necessarie per la realizzazione degli interventi;

in data 15 aprile 2010 con deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 è stata approvata l'acquisizione senza corrispettivo degli immobili di proprietà della Piccola Casa della Divina Provvidenza ricadenti nella subarea "b", per la realizzazione della nuova caserma dei Carabinieri e della nuova viabilità verso via San Pietro Val Lemina;

in data 12 maggio 2010 con deliberazione della Giunta Comunale n. 188 è stata prevista - nei successivi livelli di progettazione dei lavori per la costruzione della caserma dei Carabinieri e per la viabilità verso la Via San Pietro Val Lemina - la realizzazione in modo puntuale dei muri di recinzione lungo i confini, nonché è stato altresì garantito alle residue proprietà della Piccola Casa della Divina Provvidenza l'accesso dai mappali 774 e 780 del foglio 16 alla nuova viabilità, con arretramento minimo di metri cinque dal proprio confine di proprietà;

con atto del Notaio Migliardi, rep. 256.292/31.021 del 17 maggio 2010, la Piccola Casa della Divina Provvidenza ha trasferito senza corrispettivo al Comune di Pinerolo gli immobili ricadenti nella subarea "b", da considerarsi come prestazione anticipata rispetto alla stipula della convenzione di PEC;

in data 17 maggio 2010, prot. 18011, don Giuseppe Pagliero, in qualità di procuratore generale della Piccola Casa della Divina Provvidenza, ha presentato gli elaborati relativi al piano esecutivo convenzionato (P.E.C.) ricadente nell'area normativa F5, relativamente ad un terreno ricadente nella subarea "a" ;

con lettera in data 20/5/2010, prot. 18638 l'arch. Fioravanti Mongiello, progettista del P.E.C. in oggetto, in nome e per conto di don Giuseppe Pagliero, in qualità di procuratore generale della Piccola Casa della Divina Provvidenza "Cottolengo" ha inviato documentazione integrativa;

con lettera del 4/6/2010, prot. n. 20613, il Comune ha comunicato al richiedente l'avvio del procedimento e la sospensione dell'istruttoria richiedendo l'invio di documentazione integrativa;

con lettera pervenuta il 23/6/2010, prot. n. 22988 del 24/6/2010, il richiedente ha inoltrato documentazione integrativa;

a seguito di specifiche richieste sono pervenuti:

in data 15/7/2010 il parere del settore LL.PP.;

in data 21/7/2010 il parere del settore Polizia Urbana;

in data 21/7/2010 prot. n. 26510 il parere ACEA – Settore Gas, prot. n. 118862/GB/bc del 13/7/2010;

in data 26/7/2010 prot. n. 27026 il parere ACEA – Servizio Fognatura prot. n. 118971/GA/ova del 19/7/2010;

in data 29/7/2010 prot. n. 27635 l'ulteriore parere ACEA – Servizio Fognatura prot. n. 119112/GA/ps del 26/7/2010;

in data 29/7/2010 prot. n. 27633 il parere ACEA – Servizio Acquedotto, prot. n. 119114/GG/ps del 26/7/2010;

in data 3/8/2010 il parere del Settore Commercio;

in data 4/8/2010 prot. n. 28350 il parere TELECOM prot. n. 22997 – P del 30/7/2010;

in data 17/9/2010 prot. n. 32925 del 21/9/2010 il parere del Consorzio Irriguo del Canale di Abbazia Alpina prot. n. 14/2010 del 16/9/2010;

le lettere di richiesta pareri inviate dal Comune all'ENEL e all'ACEA Pinerolese s.p.a., Settore Igiene Ambientale sono state ricevute in data 8/7/2010, nei 30 giorni successivi non è stato inviato il relativo parere che pertanto, come precisato nelle lettere di richiesta, si intende favorevole;

il progetto di P.E.C. è stato esaminato dalla commissione urbanistica nella seduta del 14/9/2010;

con lettera del 29/9/2010 prot. n. 33927 il Comune ha richiesto la presentazione di modifiche e integrazioni al progetto;

in data 8/11/2010, prot. n. 39364 il proponente ha inviato elaborati modificati;

il progetto di P.E.C. è stato riesaminato dalla commissione urbanistica nella seduta del 6/12/2010;

con lettera in data 14/12/2010 prot. n. 44330 è stato chiesto ulteriore parere al settore Polizia Urbana;

con lettera del 15/12/2010 prot. n. 44616 il Comune ha richiesto ulteriori modifiche ed integrazioni al progetto;

in data 3/1/2011 è pervenuto parere del settore Polizia Locale;

con lettera in data 10/2/2011 prot. n. 4975 il proponente ha inviato documentazione integrativa;

con provvedimento prot. n. 8001 del 4/3/2011 il Sindaco ha disposto l'accoglimento del piano esecutivo convenzionato precisando che prima o contestualmente all'approvazione del P.E.C. occorre approvare una modificazione al P.R.G.C. ai sensi del comma 8, art. 17, legge regionale 5/12/77 n. 56 e s.m.i. per la ripermetrazione della sub area "a", detta modificazione è stata approvata dal consiglio comunale con deliberazione n. 27 del 23/3/2011;

con ordinanza del Dirigente Settore Urbanistica del 9/3/2011, prot. n. 8922/2011, n. 214 Reg. Ord., secondo quanto previsto dall'art. 43 della L.R. 56/77, il P.E.C. è stato depositato presso la segreteria amministrativa del Comune ed è stato pubblicato per estratto all'albo pretorio del Comune dal 14/3/2011 al 29/3/2011; entro i successivi 15 giorni, e cioè entro il 13/4/2011 non sono pervenute osservazioni in merito, come da certificato prot. n. 14883 del 2/5/2011 a firma del Segretario Generale e del Dirigente del Settore Urbanistica;

il parere, favorevole condizionato, della Regione Piemonte, Direzione OO.PP., protocollo n. 57393 DB14/00g del 26/7/2011 è pervenuto in data 28/7/2011, protocollo n. 27579 dell'11/8/2011.

Considerando però che allo stato attuale non vi sono certezze in merito al fatto che l'Amministrazione Comunale possa realizzare, in tempi brevi, il nuovo Comando Compagnia dei Carabinieri di Pinerolo sui mappali ceduti con il rogito del Notaio Migliardi sopra citato, **si rileva conseguentemente necessario, ai fini della conclusione dell'iter di approvazione del P.E.C., sopra descritto, la modifica della scheda di area della zona F5, in merito alla stipula della convenzione legata alla realizzazione della Caserma dei Carabinieri.**

In particolare quindi si rileva necessario apportare le seguenti modifiche al testo normativo inserito nella scheda di area F5:

AREE PER SERVIZI PUBBLICI DI INTERESSE GENERALE

IDENTIFICAZIONE AREA:

F. 5

TAVOLA:

J

UBICAZIONE: COTTOLENGO

DESTINAZIONE PREVISTE DAL P.R.G.: ATTREZZATURE SANITARIE ED OSPEDALIERE PRIVATE DI USO PUBBLICO (art. 22 L.R. 56/77)

a. SUPERFICIE TERRITORIALE

mq. 97280

b. NOTE E PRESCRIZIONI SPECIFICHE :

Vedere artt. 56/60/61 N.d.A.

Ammessi interventi di completamento e ampliamento nei limiti delle Norme legislative in vigore, con osservazioni degli elementi notevoli.

Si richiamano la classificazione ed i riferimenti normativi della tavola i) - Beni Ambientali.

Altezza massima

mt. esistente

Nell'ambito della subarea "a" individuata in cartografia di P.R.G., per mezzo di S.U.E esteso all'intera subarea, è ammessa la riconversione, con interventi sino alla ristrutturazione edilizia di cui all'art. 23 delle N.T.A., della S.L.P. dei fabbricati esistenti per destinazioni residenziali, terziarie e relativi accessori, senza aumento dei volumi. È ammesso il recupero di tutte le S.L.P. dei fabbricati esistenti.

Per i fabbricati o parti di fabbricati che dovessero essere abbattuti è ammesso il trasferimento delle relative S.L.P., all'interno degli altri fabbricati esistenti, senza però modifica di sagoma di questi ultimi.

L'attuazione dei suddetti interventi è condizionata alla stipula di convenzione ~~che preveda la realizzazione del Nuovo Comando Compagnia dei Carabinieri, e della connessa viabilità di collegamento tra via Fenestrolle e la strada Provinciale per San Pietro Val Lemina~~, previa dismissione gratuita di tutte delle aree rientranti all'interno della subarea "b". ~~di pertinenza della caserma e della relativa strada, nei modi e nei tempi regolati dalla convenzione stessa.~~

~~In conseguenza della suddetta convenzione, la realizzazione del nuovo Comando Stazione dei Carabinieri potrà avvenire con Permesso di Costruire Convenzionato all'interno della subarea "b" individuata in cartografia di P.R.G.~~

~~L'efficacia della presente norma è sottoposta alla condizione sospensiva della approvazione del progetto della Caserma da parte di tutte le Autorità competenti, ivi compreso il Permesso di Costruire Convenzionato rilasciato dal Comune di Pinorelo.~~

In ogni caso tutti gli interventi previsti nelle subaree "a" e "b" dovranno essere sottoposti a specifico studio di dettaglio a carattere geologico ed idrogeologico per quanto riguarda in particolare le aree interessate in cartografia di P.R.G. dalla classe 3 di rischio geomorfologico.

Valgono le prescrizioni e le indicazioni di cui:

- **alla scheda n. 25 dell'elaborato GA03 "Schede di sintesi relative alle previsioni urbanistiche";**
- **alla scheda n. 6 – area 8.1 e scheda n. 21 – area 24 dell'elaborato GA02 "Cronoprogramma degli interventi di riassetto territoriale per l'attuazione delle previsioni urbanistiche delle aree 3B";**
- **agli artt. 58, 62 e 63 delle N.T.A. del P.R.G.**

"Classi di pericolosità geomorfologica e di idoneità all'uso urbanistico", ai sensi dell'art. 62 delle presenti N.T.A.: la zona è interessata dalle classi 2a (parte), 3a (parte), 3b2C (parte), 3b2P (parte).

La variante di fatto è costituita dalla cancellazione dei termini che vincolano la stipula della convenzione per gli interventi della subarea "a" alla realizzazione del Nuovo Comando Compagnia dei Carabinieri, e della connessa viabilità di collegamento tra via Fenestrolle e la strada Provinciale per San Pietro Val Lemina.

Si precisa che non vi sono modifiche sulla previsione della viabilità a progetto nell'area e sulle destinazioni d'uso pertanto non vengono allegate tavole di progetto.

5. IL QUADRO NORMATIVO

La normativa di riferimento per le varianti urbanistiche al piano regolatore generale comunale è quella prevista dalla L.R. 56/77 come recentemente novellata dalla L.R. 3/20013 e dalla L.R. 17/2013.

In particolare ci si deve riferire a quanto dispone l'art. 17 della legge regionale:

Art. 17

(Varianti e revisioni del piano regolatore generale, comunale e intercomunale)

-*omissis*.....
5. Sono varianti parziali al PRG le modifiche che soddisfano tutte le seguenti condizioni:
- a) non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;
 - b) non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;
 - c) non riducono la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla presente legge;
 - d) non aumentano la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, oltre i valori minimi previsti dalla presente legge;
 - e) non incrementano la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente nei comuni la cui popolazione residente supera i diecimila abitanti; non incrementano la predetta capacità insediativa residenziale in misura superiore al 4 per cento, nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, con un minimo di 500 metri quadrati di superficie utile lorda comunque ammessa; tali incrementi sono consentiti ad avvenuta attuazione di almeno il 70 per cento delle previsioni del PRG vigente relative ad aree di nuovo impianto e di completamento a destinazione residenziale; l'avvenuta attuazione è dimostrata conteggiando gli interventi realizzati e quelli già dotati di titolo abilitativo edilizio;
 - f) non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura superiore al 6 per cento nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, al 3 per cento nei comuni con popolazione residente compresa tra i diecimila e i ventimila abitanti, al 2 per cento nei comuni con popolazione residente superiore a ventimila abitanti;
 - g) non incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente;
 - h) non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.
6. I limiti dimensionali di cui al comma 5 sono inderogabili e si intendono riferiti all'intero arco di validità temporale del PRG; le previsioni insediative, oggetto di variante parziale, devono interessare aree interne o contigue a nuclei edificati, comunque dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali o aree edificate dismesse o degradate o da riqualificare. A tal fine gli elaborati della variante comprendono una tavola schematica delle urbanizzazioni primarie esistenti negli ambiti oggetto di variante.
7. La deliberazione di adozione della variante parziale contiene la puntuale elencazione delle condizioni per cui la variante è classificata come parziale e un prospetto numerico dal

quale emerge la capacità insediativa residenziale del PRG vigente, nonché il rispetto dei parametri di cui al comma 5, lettere c), d), e) e f), riferito al complesso delle varianti parziali precedentemente approvate e a eventuali aumenti di volumetrie o di superfici assentite in deroga. Tale deliberazione è assunta dal consiglio comunale ed è pubblicata sul sito informatico del comune; dal quindicesimo al trentesimo giorno di pubblicazione, chiunque può formulare osservazioni e proposte nel pubblico interesse, riferite agli ambiti e alle previsioni della variante; non sono soggette a pubblicazione o a nuove osservazioni le modifiche introdotte a seguito di accoglimento di osservazioni; l'inserimento di eventuali nuove aree, a seguito delle osservazioni pervenute, deve essere accompagnato dall'integrazione degli elaborati tecnici di cui all'articolo 14, comma 1, numero 2) e, ove necessario, dall'integrazione degli elaborati tecnici di cui all'articolo 14, comma 1, numero 4 bis); contestualmente all'avvio della fase di pubblicazione, la deliberazione medesima è inviata alla provincia o alla città metropolitana che, entro quarantacinque giorni dalla ricezione, si pronuncia in merito alle condizioni di classificazione come parziale della variante, al rispetto dei parametri di cui al comma 6, nonché sulla compatibilità della variante con il PTCP o il PTCM o i progetti sovracomunali approvati e fornisce il contributo in caso di eventuale attivazione del processo di VAS; la pronuncia medesima si intende positiva se essa non interviene entro il termine predetto. Entro trenta giorni dallo scadere del termine di pubblicazione il consiglio comunale delibera sulle eventuali osservazioni e proposte e approva definitivamente la variante; se la provincia o la città metropolitana ha espresso parere di non compatibilità con il PTCP o il PTCM o i progetti sovracomunali approvati o ha espresso osservazioni in merito alla classificazione della variante o al rispetto dei parametri di cui al comma 6, la deliberazione di approvazione deve dare atto del recepimento delle indicazioni espresse dalla provincia o dalla città metropolitana oppure essere corredata del definitivo parere favorevole della provincia o della città metropolitana. Nel caso in cui, tramite più varianti parziali, vengano superati i limiti di cui al comma 5, la procedura di cui al presente comma non trova applicazione. La variante è efficace a seguito della pubblicazione sul bollettino ufficiale della Regione. La deliberazione di approvazione è trasmessa alla provincia, alla città metropolitana e alla Regione, entro dieci giorni dalla sua adozione, unitamente all'aggiornamento degli elaborati del PRG.

8. Fatto salvo quanto disposto al comma 9, le varianti di cui ai commi 4 e 5 sono sottoposte a verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS. Nel caso in cui il PRG oggetto di variante sia stato sottoposto alla VAS, la verifica di assoggettabilità e la eventuale VAS sono limitate agli aspetti che non sono stati oggetto di precedente valutazione.

9. Sono escluse dal processo di valutazione le varianti di cui ai commi 4 e 5 finalizzate all'esclusivo adeguamento della destinazione urbanistica dell'area di localizzazione di un intervento soggetto a VIA, funzionalmente e territorialmente limitate alla sua realizzazione o qualora costituiscano mero adeguamento al PAI o alla normativa in materia di industrie a rischio di incidente rilevante, a normative e disposizioni puntuali di altri piani settoriali o di piani sovraordinati già sottoposti a procedure di VAS. Sono, altresì, escluse dal processo di VAS le varianti di cui al comma 5 quando ricorrono tutte le seguenti condizioni:

a) la variante non reca la previsione di interventi soggetti a procedure di VIA;
b) la variante non prevede la realizzazione di nuovi volumi o di nuove superfici utili lorde al di fuori delle perimetrazioni del centro abitato di cui all'articolo 14, comma 1, numero 3), lettera d bis);

c) la variante non riduce la tutela relativa ai beni paesaggistici prevista dallo strumento urbanistico o le misure di protezione ambientale derivanti da disposizioni normative;

d) la variante non incide sulla tutela esercitata ai sensi dell'articolo 24;

e) la variante non comporta variazioni al sistema delle tutele ambientali previste dallo strumento urbanistico vigente.

10. Il soggetto proponente, se ritiene di assoggettare direttamente le varianti di cui ai

commi 4 e 5 alla VAS, può attivare la fase di specificazione senza svolgere la verifica di assoggettabilità.

11. Per le varianti di cui ai commi 4 e 5, la VAS, ove prevista, è svolta dal comune o dall'ente competente alla gestione urbanistica, purché dotato della struttura di cui all'articolo 3 bis, comma 7, in modo integrato con la procedura di approvazione, secondo le specifiche disposizioni definite con apposito provvedimento dalla Giunta regionale. Nei casi di esclusione di cui al comma 9, la deliberazione di adozione della variante contiene la puntuale elencazione delle condizioni per cui la variante è esclusa dal processo di valutazione.

.....omissis.....

6. LE VERIFICHE AI SENSI DELL'ART. 17 COMMA 6

La deliberazione di adozione di una variante parziale deve contenere la puntuale elencazione delle condizioni per cui la variante è classificata come tale e un prospetto numerico dal quale emerga la capacità insediativa residenziale del PRGC vigente, nonché il rispetto dei parametri di cui al comma 5, lettere c), d), e) e f), dell'articolo 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., riferito al complesso delle varianti parziali precedentemente approvate e a eventuali aumenti di volumetrie o di superfici assentite in deroga.

In particolare si specifica in modo dettagliato il rispetto delle condizioni previste dalla normativa regionale.

Le modifiche introdotte dalla presente variante:

a) non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione poiché si limitano a eliminare una condizione posta in una variante precedente non riferita all'approvazione generale del PRGC;

b) non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale poiché non si interviene sulla modifica della funzionalità delle infrastrutture in quanto le previsioni di PRGC non sono modificate ma semplicemente

c) non riducono la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla L.R. 56/77 e s.m.i.;

d) non aumentano la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, oltre i valori minimi previsti dalla L.R. 56/77 e s.m.i.;

Per la verifica dei

La tabella riassuntiva delle varianti con i dati relativi ad abitanti insediabili e servizi (art. 21 e art. 22 L.R. 56/77) è la seguente:

N.	ANNO	DENOMINAZIONE PIANO REGOLATORE O VARIANTE	ABITANTI INSEDIABILI	SERVIZI ART. 21 NECESSARI (25,00 mq/ab)	SERVIZI ART. 22 NECESSARI (17,50 mq/ab)	SERVIZI ART. 21 PREVISTI	SERVIZI ART. 22 PREVISTI
0	1998	Piano Regolatore Generale Comunale vigente approvato con D.P.G.R. n.6-24303 del 6 aprile 1998	48.070	1.201.750	841.255	1.561.800	1.659.058
1	2002	Variante 3 (normativa) approvata con deliberazione consiliare n. 26 del 17-18 aprile 2002, vigente per decorrenza di termini.	Invariato	Invariato	Invariato	Invariato	Invariato
2	2001	Variante 2 (Riguardante le fasce di rispetto inedificabili in margine al Chisone), approvata con deliberazione della Giunta Regionale n. 33-2967 del 14 maggio 2001.	Invariato	Invariato	Invariato	Invariato	Invariato

Variante parziale per l'area F5 ai sensi dell'art. 17 comma 5 della L.R. 56/77 – marzo 2013

3	2002	Variante 1 approvata con deliberazione della Giunta Regionale n.16-5872 del 22 aprile 2002.	53.911	1.347.784	943.449	1.550.810	1.659.058
3	NOTE		In realtà 53.911,36	Valore calcolato	Valore calcolato	Viene dato un valore di 10.990 mq in meno	Valore riportato invariato
4	2003	Variante contestuale all'adozione del P.P.E. della collina (zona PP1) (Riguardante la zona della collina di Pinerolo) approvata con D.C.C. n. 83 del 3 4.12.2002, in vigore dal 13 marzo 2003, esecutiva dalla data di pubblicazione sul BUR.	Invariato	Invariato	Invariato	Invariato	Invariato
5	2003	Variante 5 (adeguamento e messa in sicurezza della S.R. n. 589 ed accesso all'area Olimpica) approvata con D.D. n. 474 del 3 settembre 2003 a seguito di Conferenza di Servizi Regionale definitiva ex art. 9 della L. 285/2000.	Invariato	Invariato	Invariato	Invariato	Invariato
6	2004	Variante 6 (riguardante la reiterazione della destinazione d'uso della zona F3) approvata con D.C.C. n. 13 del 26 febbraio 2004,	Invariato	Invariato	Invariato	Invariato	Invariato
7	2004	VARIAZIONE URBANISTICA AL VIGENTE PRGC IN ZONA F3, AI SENSI DELLA LEGGE 285/2000, FINALIZZATA ALLA REALIZZAZIONE DA PARTE DELLA PROVINCIA DI TORINO DEL PARCO URBANO, SULLA QUALE IL CONSIGLIO COMUNALE HA ESPRESSO PARERE FAVOREVOLE CON DELIBERAZIONE N. 20 DEL 6 APRILE 2004.	53.911	1.347.775	943.443	1.550.810	1.659.639
7	NOTE		Calcolato come 53911	Valore calcolato	Valore calcolato	Da variante 1	Incremento di mq 581
8	2004	Variante 4 (zona D6.1 - area ex Fonderie Beloit), approvata con deliberazione di Giunta Regionale n° 16-13670 del 18 ottobre 2004.	54.164	1.354.100	947.870	1.550.810	1.659.639
8	NOTE		incremento 253	Valore calcolato	Valore calcolato	Da variazione F3	Da variazione F3
9	2004	Variante 8 - Variante parziale ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R. 56/77 (riguardante la modifica di categoria servizi pubblici in zona B 6.2: aree per servizi oratorio di San Lazzaro (c 6.19) e parrocchia di San Lazzaro (b 6.4), approvata con D.C.C. n. 74 del 19 ottobre 2004	Invariato	Invariato	Invariato	Invariato	Invariato
10	2004	Variante urbanistica al vigente PRGC per realizzazione direttissima di accesso all'Ospedale civile ASL 10, ai sensi della Legge 285/2000, approvata con D.D.R. n. 656 del 17 dicembre 2004.	Invariato	Invariato	Invariato	Invariato	Invariato

Variante parziale per l'area F5 ai sensi dell'art. 17 comma 5 della L.R. 56/77 – marzo 2013

11	2004	VARIAZIONE URBANISTICA AL VIGENTE PRGC PER REALIZZAZIONE SOTTOPASSO IN ZONA F3, AI SENSI DELLA LEGGE 285/2000, APPROVATA CON D.D.R. N. 680 DEL 31 DICEMBRE 2004.	54.164	1.354.100	947.870	1.550.810	1.659.225
11	NOTE		Riportato	Valore calcolato	Valore calcolato	Invariato	Decrementa di 414 mq
12	2005	Variante parziale al P.R.G. inerente le aree DE6.1 e F9, approvata con D.C.C. n. 24 del 22-23 marzo 2005, in vigore dal 7 aprile 2005, esecutiva dalla data di pubblicazione sul BUR.	Invariato	Invariato	Invariato	Invariato	Invariato
13	2005	VARIANTE 10 - VARIANTE PARZIALE "CASCINA LOSA" AL PRGC VIGENTE AI SENSI DELL'ART. 17 COMMA 7 DELLA L.R. 56/77, APPROVATA CON D.C.C. N. 51 DEL 22 LUGLIO 2005;	54.164	1.354.100	947.870	1.556.747	1.659.225
13	NOTE		Riportato	Valore calcolato	Valore calcolato	Incrementa di 5937	Invariato
14	2005	VARIANTE 12 - VARIANTE PARZIALE AI SENSI DELL'ART. 17 COMMA 7 DELLA L.R. 56/77 "MULINO DI RIVA" AL P.R.G.C., APPROVATA CON D.C.C. N. 52 DEL 22 LUGLIO 2005.	54.164	1.354.100	947.870	1.570.547	1.659.225
14	NOTE		Riportato	Valore calcolato	Valore calcolato	Incrementa di 13.800	Invariato
15	2006	VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.C. AI SENSI DELL'ART. 17 COMMA 7 DELLA L.R. 56/77 E CONTESTUALE PPE AREA RU 6.3B "EX-BELOIT" ADOTTATA DEFINITIVAMENTE CON D.C.C. N. 53 DEL 27 SETTEMBRE 2006.	54.164	1.354.100	947.870	1.570.547	1.659.225
15	NOTE		Riportato da riga 14	Riportato da riga 14	Riportato da riga 14	Riportato da riga 14	Riportato da riga 14
16	2006	VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.C. "CP7" AI SENSI DELL'ART. 17 COMMA 7 DELLA L.R. 56/77, APPROVATA DEFINITIVAMENTE CON D.C.C. N. 77 DEL 20 DICEMBRE 2006.	53.978	1.349.450	944.615	1.573.992	1.659.225
16	NOTE		Calcolato - 186 ab.	Valore calcolato	Valore calcolato	Valore Calcolato	Riportato da riga 15
17	2007	Variante 13 al P.R.G.C. vigente (riguardante attrezzature di interesse comune - nuova Caserma Carabinieri) approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 57 del 19 luglio 2007.	Invariato	Invariato	Invariato	Invariato	Invariato

Variante parziale per l'area F5 ai sensi dell'art. 17 comma 5 della L.R. 56/77 – marzo 2013

18	2008	Variante in itinere al progetto preliminare della variante strutturale al P.R.G.C. per la "Qualità urbana" (variante n. 15) adottato con D.C.C. n. 31/2006, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n.15 del 20 febbraio 2008.	Invariato	Invariato	Invariato	Invariato	Invariato
19	2008	Variante parziale al PRGC di adeguamento alla disciplina del commercio al dettaglio in sede fissa approvata, ai sensi della L.R. 28/99 e della D.C.R. N. 563-13414/1999 e s.m.i., con deliberazione di Consiglio Comunale n.73 del 30 settembre 2008.	Invariato	Invariato	Invariato	Invariato	Invariato
20	2008	Variante parziale al PRGC anticipatoria ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R. 56/1977 della Variante della "QUALITA'" approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n.77 del 30 ottobre 2008.	Invariato	Invariato	Invariato	Invariato	Invariato
21	2009	Approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari - triennio 2010/2012 approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n.62 del 9/10 dicembre 2009.	54.139	1.353.475	947.433	1.572.057	1.656.655
21	NOTE		Calcolato + 161 ab.	Valore calcolato	Valore calcolato	Valore Calcolato	Riportato da riga 15
22	2009	Adeguamento del progetto definitivo della variante strutturale al P.R.G.C. "Corcos" (Zona D6.3) alle modifiche richieste dalla Regione Piemonte, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n.70 del 17 dicembre 2009.	54.420	1.360.500	952.350	1.574.408	1.656.655
22	NOTE		Calcolato + 281 ab.	Valore calcolato	Valore calcolato	Valore Calcolato +2351	Riportato da riga 15
23	2011	VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.C. VIGENTE RIGUARDANTE LE AREE SPS.2 E B5.1 - L'EX PALAZZO SIP E L'EX CASERMA POLIZIA STRADALE (VARIANTE N. 16) - EX ART. 17 COMMA 7 DELLA L.R. 56/77: APPROVAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO., APPROVATA CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 55 DEL 29 SETTEMBRE 2011	54.420	1.360.500	952.350	1.573.218	1.656.655
23	NOTE		Riportato	Valore calcolato	Valore calcolato	Valore Calcolato - 1190	Riportato da riga 15

Variante parziale per l'area F5 ai sensi dell'art. 17 comma 5 della L.R. 56/77 – marzo 2013

24	2011	Piano Nazionale Sicurezza Stradale – 3° programma di attuazione – interventi rivolti alla sicurezza stradale – approvazione progetto preliminare – apposizione vincolo preordinato all'esproprio – variante PRGC., approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 61 del 9 novembre 2011.	Invariato	Invariato	Invariato	Invariato	Invariato
25	2011	VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.C. VIGENTE EX ART. 17 COMMA 7 DELLA L.R. 56/77 (VARIANTE N. 17): APPROVAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO RIGUARDANTE LE AREE VP, NR, B4.10, CP2 E LA MODIFICA DELL'ART. 23 DELLE NTA PER ADEGUAMENTO NORMATIVO. APPROVATA CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N.68 DEL 24 NOVEMBRE 2011.	54.420	1.360.500	952.350	1.573.081	1.656.655
25	NOTE		Riportato	Valore calcolato	Valore calcolato	Valore Calcolato - 137	Riportato da riga 15
26	2011	Rettifica alla deliberazione di consiglio comunale n. 68 del 23 e 24.11.2011 “Variante parziale al P.R.G.C. vigente ex art. 17 comma 7 della L.R. 56/77 (Variante n. 17): approvazione del progetto definitivo riguardante le aree VP, NR, B 4.10, CP 2 e la modifica dell'art. 23 delle NTA per adeguamento normativo” approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n.79 del 13 dicembre 2011	Invariato	Invariato	Invariato	Invariato	Invariato
27	2012	Variante strutturale al P.R.G.C. per l'adeguamento al piano per l'assetto idrogeologico (P.A.I.): approvazione progetto definitivo approvata con deliberazione di consiglio comunale n. 36 del 4 settembre 2012.	Invariato	Invariato	Invariato	Invariato	Invariato
28	2013	TOTALE	54.420	1.360.500	952.350	1.573.081	1.656.655

Considerando quali **varianti parziali**, che hanno inciso sui parametri da valutare si evidenziano quelle con l'oggetto **IN GRASSETTO E STAMPATELLO** (ovvero quelle di cui ai numeri 7, 11, 13, 14, 15, 16, 23, 25) della tabella sopra riportata.

In riferimento alle sole varianti parziali, per lo **standard a servizi art. 21** si ha un aumento complessivo di $(5937+13.800+3.445-1.190-137)$ mq = 21.855 mq; tale valore complessivo in incremento non aumenta la quantità globale delle aree per servizi per più di 0,5 mq oltre i valori minimi previsti dalla legge in quanto considerando

Piano Regolatore Generale Comunale vigente approvato con D.P.G.R. n.6-24303 del 6 aprile 1998	ABITANTI INSEDIABILI 48.070	SERVIZI ART. 21 NECESSARI 1.201.750 mq
---	---------------------------------------	--

quale piano, che rispetto alle successive varianti, ha il minor numero di abitanti e che consente il minor scarto possibile rispetto allo standard da verificare si ottiene:

$48.070 * 0,5 = 24.035$ mq pari all'incremento massimo che è > 21.855 mq pari al valore massimo realizzato con la sommatoria delle varianti parziali approvate fino a tale proposta di variante.

In riferimento alle sole varianti parziali (riga 7 e riga 11 della tabella complessiva), per lo **standard a servizi art. 22** si ha un aumento complessivo di $(581-414)$ mq = 167 mq; tale valore complessivo in incremento non aumenta la quantità globale delle aree per servizi per più di 0,5 mq oltre i valori minimi previsti dalla legge in quanto considerando

Piano Regolatore Generale Comunale vigente approvato con D.P.G.R. n.6-24303 del 6 aprile 1998	ABITANTI INSEDIABILI 48.070	SERVIZI ART. 22 NECESSARI 841.255
---	--------------------------------	---

$48.070 * 0,5 = 24.035$ mq pari all'incremento massimo che è > 167 mq pari al valore massimo realizzato con la sommatoria delle varianti parziali approvate fino a tale proposta di variante.

Si ribadisce come si evince dalla tabella complessiva che il PRGC fin dall'origine prevede uno standard a servizi di gran lunga superiore ai minimi previsti di legge che tale impostazione di fatto non viene sostanzialmente modificata con le varie varianti.

e) non incrementano la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRGC vigente poiché in tale variante non sono previste nuove aree residenziali né alcuna modifica di destinazione d'uso a favore di insediamenti residenziali.

La verifica complessiva rispetto alle varianti parziali precedenti è omessa in quanto, per definizione stessa di variante parziale, non è possibile l'incremento della capacità insediativa.

f) non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura superiore, al 2 % in quanto secondo la tabella qui di seguito riportata le varianti parziali che hanno modificato tali superfici hanno previsto solo decrementi ed in particolare:

- la Variante parziale al P.R.G. inerente le aree DE6.1 e F9, approvata con D.C.C. n. 24 del 22-23 marzo 2005, in vigore dal 7 aprile 2005, esecutiva dalla data di pubblicazione sul BUR ha comportato un decremento delle superfici dell'1.15% rispetto a quanto approvato dal PRGC del 1998;
- la Variante 10 - variante parziale "Cascina Losa" al prgc vigente ai sensi dell'art. 17 comma 7 della l.r. 56/77, approvata con d.c.c. n. 51 del 22 luglio 2005 ha comportato un decremento delle superfici dell'2,77% rispetto a quanto approvato dal PRGC del 1998;
- la variante parziale al p.r.g.c. ai sensi dell'art. 17 comma 7 della l.r. 56/77 e contestuale ppe area ru 6.3b "Ex-Beloit" adottata definitivamente con d.c.c. n. 53 del 27 settembre 2006 ha comportato un decremento delle superfici dell'4,40% rispetto a quanto approvato dal PRGC del 1998;

g) non incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente in quanto i contenuti della variante non riguardano aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente rispetto a quanto già definito con l'adeguamento del P.R.G.C. al P.A.I. di cui alla D.C.C. 36/2012 ;

h) non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti in quanto la variante si occupa di ridefinire i contenuti della convezione per l'attuazione degli interventi della subarea "a" rispetto a quanto da realizzarsi nella suarea "b" non interessa ambiti di cui all'art. 24 della L.R. 56/77.

Si specifica che i limiti dimensionali di cui al punto 1 sono stati riferiti all'intero arco di validità temporale del PRGC, come previsto dal comma 7 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.;

In riferimento al concetto delle volumetrie e delle superfici assentite in deroga, da sommarsi alle varianti parziali per le verifiche dei parametri di cui sopra, considerato che non sono stati ricevuti, benché richiesti agli uffici regionali, chiarimenti interpretativi, su quali debbano essere, di fatto, gli interventi da conteggiare si precisa che interpretando il termine deroga in riferimento alla sola legge 106/2011, il Comune di Pinerolo ha approvato una sola deliberazione in funzione del rilascio di un permesso di costruire in deroga che ad oggi però non è stato rilasciato (e pertanto non definitivamente assentito).

7. LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS

Sono demandate all'organo tecnico comunale, così come istituito dalla Deliberazione di Giunta Comunale n. 208 del 26/5/2010, le valutazioni in merito alla verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS (valutazione ambientale strategica), in base anche a quanto previsto dall'art. 17 comma 8 della L.R. 56/77 e s.m.i., tenuto conto però che la variante in oggetto non contempla nessun nuovo intervento e che quindi non sia pertanto valutabile l'effetto della variante stessa sull'ambiente.