

**PROVVEDIMENTO DELLA STRUTTURA FISSA DELL'ORGANO TECNICO  
PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE**

(istituito con deliberazione della Giunta Comunale n. 208 del 26.05.2010)

**- 02/2021 -**

**Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della variante semplificata al Piano Regolatore Generale Comunale (PRGC) "Realizzazione nuovo fabbricato a destinazione Area Espositiva in Via Carmagnola ang. Via Berteia snc"**

**ART. 17bis, Legge Regione Piemonte 5 dicembre 1977 N. 56 S.M.I.**

**ART. 8, D.P.R. 7 settembre 2010 n. 160 S.M.I.**

**I sottoscritti:**

- QUARANTA ing. Marco, dirigente del settore Lavori Pubblici, in qualità di presidente della struttura fissa dell'organo tecnico per la valutazione ambientale;
- MORRONE ing. Antonio, dirigente del settore Urbanistica-SUAP del Comune di Pinerolo, in qualità di componente della struttura fissa dell'organo tecnico per la valutazione ambientale;
- SPERANZA dott. in ing. Sergio, funzionario della sezione Ambiente del settore Lavori Pubblici, responsabile del procedimento di valutazione ambientale, in qualità di componente della struttura fissa dell'organo tecnico per la valutazione ambientale.

**Premesso che:**

- con deliberazione della Giunta Comunale n. 208 del 26.5.2010 del Comune di Pinerolo sono stati istituiti, relativamente alle procedure di impatto ambientale (VIA) ed alle procedure di valutazione ambientale strategica (VAS), l'ufficio di deposito progetti e l'organo tecnico, individuati così come previsto dall'art. 23, comma 1, lettera a) della L.R. n. 40 del 14.12.1998 e s.m.i.;
- la D.G.R. 25-2977 del 29/02/2016 prevede all'allegato 1 le "*Disposizioni per lo svolgimento integrato dei procedimenti di pianificazione territoriale, urbanistica e di VAS*" in particolare definisce all'art. 2, lettera k, il procedimento integrato per l'approvazione delle Varianti semplificate al PRG art. 17bis, quale quella in oggetto.
- con note prot. 22996 e 22998 del 12/05/2020, il SUAP del comune di Pinerolo attivava il procedimento finalizzato all'acquisizione di intese, nulla osta, concerti o assensi, per la realizzazione del fabbricato in oggetto e della variante al PRGC ai sensi dell'art. 7, comma 3 del DPR 160/2010 s.m.i.;
- con successiva nota prot. 29164 del 18/06/2020, sulla scorta delle richieste pervenute da parte degli enti coinvolti (Città Metropolitana di Torino prot. 27185 del 8/6/2020, settore Coopianificazione urbanistica area nord-ovest della Regione Piemonte prot. 27202 del 8/6/2020, ARPA Regione Piemonte prot. 28083 del 11/6/2020, il SUAP del comune di Pinerolo richiedeva ulteriori integrazioni documentali alla società richiedente;
- la D.G.R. 25-2977 del 29/02/2016 prevede all'allegato 1, art. 2 lettera k, che il Responsabile del Procedimento convochi la prima seduta della Conferenza dei servizi per l'esame della variante

urbanistica, invitando anche i soggetti con competenza ambientale che devono fornire il parere di competenza anche in merito alla verifica di VAS;

- con note PEC prot. 47011-47020-47026 del 2/10/2020 a firma del responsabile del procedimento dott. Gloria GERLERO, veniva convocata la prima riunione della Conferenza dei Servizi, ai sensi dell'art. 14 ter della legge n. 241/90 s.m.i., per il giorno 29/10/2020;
- in data 29/10/2020 si svolgeva la riunione della prima conferenza dei servizi, la quale si concludeva con esito sospensivo;
- con nota prot. 55403 del 13/11/2020, il SUAP del comune di Pinerolo trasmetteva a tutti gli Enti il verbale relativo alla riunione della conferenza dei servizi tenutasi il 29/10/2020, comunicando altresì che sarebbe stata fissata la data della successiva riunione non appena acquisita la documentazione progettuale aggiornata secondo le richieste emerse nel corso della suddetta riunione;
- con le note prot. 2342-2353-2371-2400-2417-2457 del 15/1/2021, il SUAP del comune di Pinerolo trasmetteva a tutti i soggetti interessati le integrazioni prodotte dal richiedente ed acquisite al protocollo comunale 63978 in data 31/12/2020 e comunicava, come concordato nel corso della conferenza dei servizi del 29/10/2020, in considerazione dell'attuale emergenza sanitaria, il prosieguo del procedimento in modalità asincrona;
- in data 1/2/2021, registrato al prot. Comunale n. 5496, perveniva il Parere del servizio Pianificazione Urbanistica del comune di Pinerolo;
- in data 2/2/2021, registrato al prot. Comunale n. 5905, perveniva il Pronunciamento di compatibilità della Città Metropolitana di Torino (Atto N. DD 320 del 1/2/2021) formulato con Determinazione Dirigenziale del Dipartimento Territorio, Edilizia e Viabilità, Direzione Territorio Trasporti, con il quale si esprimeva, con riguardo all'assenza di incompatibilità del progetto di variante al Piano Territoriale di Coordinamento "PTC2" approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 121-29759 del 21/7/2011 e con i progetti sovracomunali, formulando inoltre alcune osservazioni già esposte nell'ultima conferenza dei servizi;
- in data 5/2/2021, registrato al prot. Comunale n. 6768, perveniva il contributo dell'organo tecnico regionale della Direzione Ambiente, Energia e Territorio, settore Valutazioni Ambientali e procedure integrate della Regione Piemonte, con il quale si rilevava che la variante in oggetto non incidesse significativamente sul contesto ambientale e paesaggistico del territorio comunale, evidenziando alcuni aspetti riferiti alle criticità causate dalla trasformazione, superabili con interventi di mitigazione e compensazione, per garantire la piena sostenibilità ambientale delle scelte intraprese;
- in data 9/2/2021, registrato al prot. Comunale n. 7306, perveniva il parere ex art. 17bis, c.4, punto d) della LR 56/77 s.m.i della Direzione Ambiente, Energia e Territorio, settore Copianificazione Urbanistica area nord-ovest della Regione Piemonte, con il quale si riconosceva che le integrazioni richieste erano state complessivamente soddisfatte;
- in data 15/2/2021, registrato al prot. Comunale n. 8583, perveniva il parere dell'ARPA Piemonte, il quale si esprimeva in merito all'esclusione della Variante in oggetto dalla fase di Valutazione Ambientale;
- con nota prot. 9568 del 18/2/2021, la dott. Gloria GERLERO, responsabile unico del procedimento in oggetto, richiedeva formalmente all'Organo Tecnico comunale di valutazione ambientale il provvedimento finale di esclusione/assoggettamento alla VAS;
- con email del 25/02/2021 il RUP dott. Gloria GERLERO, trasmetteva l'elenco dei numeri di protocollo dove reperire i documenti ed i pareri utili all'Organo Tecnico comunale di valutazione ambientale per l'adozione del provvedimento di competenza relativamente all'assoggettamento o meno alla VAS;
- tra i documenti di cui al punto precedente, in parte aggiornati dal progettista sulla base delle richieste degli Enti con competenze ambientali e da quanto richiesto in sede di prima seduta della

conferenza dei servizi del 29/10/2020, risulta anche l'elaborato “*Relazione illustrativa per verifica di assoggettabilità al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica*”, registrato al protocollo del Comune di Pinerolo con il n. 2353 il 15/1/2021, a firma del dott. ing. Enzo LACROCE dello studio DUEPUNTOTDIECI associati di Pinerolo.

### **Considerato che:**

per la verifica di assoggettabilità alla VAS sono stati invitati, con le note di cui sopra, ad apportare il loro contributo, come previsto dalla deliberazione della Giunta Regionale 29 febbraio 2016 n. 25-2977 avente ad oggetto “*Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n.56 (Tutela del suolo)*” i seguenti soggetti:

- Regione Piemonte, Settore Ambiente, governo e Tutela del Territorio, - Copianificazione Urbanistica;
- Città Metropolitana di Torino, Servizio Urbanistica e Servizio Tutela e Valutazioni Ambientali;
- A.R.P.A. Piemonte, dipartimento provinciale di Torino;
- ASL TO3 – SISP;
- Comune di Pinerolo, Settore Urbanistica, Servizi Edilizia Privata e Pianificazione Urbanistica;
- Comune di Pinerolo, Comando Polizia Municipale;
- Comune di Pinerolo, Settore Lavori Pubblici – Servizio Infrastrutture e Servizio Ambiente;
- Soc. RABINO & C. S.r.l. (richiedente);
- ing. Enzo LACROCE (progettista).

### **Richiamati i seguenti contributi pervenuti dagli Enti con competenza ambientale:**

1. Nota registrata al protocollo comunale n. 5905 il 2/2/2021, trasmessa dalla Città Metropolitana di Torino, Dipartimento territorio, Edilizia e Viabilità, Direzione Territorio e Trasporti, avente ad oggetto “*Trasmissione pronunciamento di compatibilità della Città Metropolitana di Torino alla variante semplificata al P.R.G.C. vigente – ai sensi del comma 4 art. 17bis della L.R. 56/77 e s.m.i. e del D.P.R. n. 160/2010 – CONCESSIONARIA RABINO S.R.L. - PINEROLO (pratica n. V 17B\_SUAP/003/2018)*”, prot. C.M. Torino n. 12084 del 2/2/2021 (**Allegato 1**).
2. Nota registrata al protocollo comunale n. 6768 il 5/2/2021, trasmessa dalla Regione Piemonte, Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio, Settore Valutazioni Ambientali e Procedure Integrate, avente ad oggetto “*Comune di Pinerolo (TO). Partecipazione della Regione in qualità di soggetto con competenza ambientale alla Fase di Verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS di competenza comunale inerente la Variante semplificata al PRGC (SUAP) ai sensi dell'art. 17 bis, c. 4, L.r. 56/1977 e s.m.i. per la realizzazione di area espositiva in Via Carmagnola, via Berteia – Autosalone Rabino S.r.l. Contributo dell'Organo tecnico regionale*” (**Allegato 2**).
3. Nota registrata al protocollo comunale n. 7306 il 9/2/2021, trasmessa dalla Regione Piemonte, Direzione Ambiente, energia e territorio, settore Copianificazione urbanistica area nord-ovest della Regione Piemonte, avente ad oggetto “*Realizzazione nuovo fabbricato a destinazione area espositiva con contestuale richiesta di variante al PRG ai sensi dell'art. 8 DPR 160/2010, SUAP ex art 17bis, comma 4 della LR 56/77 e L. 241/90. Autosalone RABINO. Comune di Pinerolo. Pratica n. B80177. Parere unico ai sensi dell'art. 17bis, c.4, punto d*” (**Allegato 3**).
4. Nota registrata al protocollo comunale n. 8583 il 15/2/2021, trasmessa dall'ARPA PIEMONTE, DIPARTIMENTO TERRITORIALE PIEMONTE NORD OVEST – Struttura semplice attività di produzione, avente ad oggetto: *VARIANTE SEMPLIFICATA AL P.R.G.C. del Comune di Pinerolo, ART. 17 BIS COMMA 4 L.R. 56/77 “REALIZZAZIONE NUOVO FABBRICATO A DESTINAZIONE DI AREA ESPOSITIVA CON CONTESTUALE RICHIESTA DI VARIANTE AL P.R.G.C. AI SENSI DELL'ART. 8 DEL D.P.R. 160/2010” in Via Carmagnola, via Berteia snc. - Richiedente: Soc. RABINO & C. s.r.l. Parere tecnico* (**Allegato 4**).

**Preso atto:**

dei suddetti contributi (Allegati 1, 2, 3 e 4) trasmessi da parte dei soggetti con competenza ambientale invitati a partecipare alla prima seduta della conferenza dei servizi, costituenti parte integrante del presente provvedimento, e di quanto dalla stessa conferenza richiesto.

Ritenuto opportuno, sulla base delle conclusioni a cui sono giunti i contributi pervenuti e sopra elencati, non assoggettare la variante in oggetto alla fase di Valutazione della procedura di VAS.

Visti inoltre:

- la Legge 7 agosto 1990, n. 241 “Nuove norme sul procedimento amministrativo”;
- il Decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 “Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali” e s.m.i.;
- il Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 “Codice dei Beni culturali e del Paesaggio” s.m.i.; la L.R. 40/1998 e s.m.i. “Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione”;
- il Decreto legislativo 4 aprile 2006 n. 152 e s.m.i. “Norme in Materia ambientale”;
- il Decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010 n. 160 e s.m.i.;
- la Deliberazione della Giunta Regionale 9 giugno 2008, n. 12-8931;
- la Deliberazione della Giunta Comunale n. 208 del 26.05.2010 del Comune di Pinerolo “D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. e L.R. 40/98 e s.m.i. Valutazione di impatto ambientale e valutazione ambientale strategica. Istituzione organi tecnici e ufficio di deposito.”;
- la deliberazione della Giunta Regionale 29 febbraio 2016 n. 25-2977 avente ad oggetto “Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n.56 (Tutela del suolo)”.

Atteso che la competenza all'adozione del presente provvedimento spetta all'Organo tecnico comunale di valutazione ambientale, secondo quanto disposto con deliberazione della Giunta Comunale n. 208 del 26.05.2010 del Comune di Pinerolo “D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. e L.R. 40/98 e s.m.i. Valutazione di impatto ambientale e valutazione ambientale strategica. Istituzione organi tecnici e ufficio di deposito”.

**RITENGONO**

per le motivazioni espresse in premessa, che si intendono interamente richiamate nel presente dispositivo:

1. **di escludere**, per quanto di propria competenza, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 s.m.i., dell'articolo 10, comma 3 della L.R. 40/98 e di quanto previsto dalla DGR Piemonte 9.6.2008 n. 12-8931 e dalla DGR Piemonte 29.02.2016 n. 25-2977, **la variante semplificata al Piano Regolatore Generale Comunale (PRGC) “Realizzazione nuovo fabbricato a destinazione Area Espositiva in Via Carmagnola ang. Via Berteia snc”**, ai sensi dell'art. 17bis, comma 4 della Legge Regione Piemonte 5 dicembre 1977 n 56 e S.M.I. e dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 e s.m.i., **dalla fase di valutazione della procedura di VAS** (titolo II, articoli da 11 a 18 del D.Lgs. 152/2006 s.m.i. e art. 12 della L.R. 40/1998 s.m.i.), in accordo con i contributi espressi dai soggetti con competenza ambientale, con la conclusione unanimemente condivisa dall'organo tecnico comunale di valutazione ambientale, riassumibile come segue:

*“Gli interventi proposti con la variante semplificata al PRGC non comportano ricadute ambientali significative. La variante semplificata al PRGC non deve pertanto essere assoggettata alla fase di VAS, si può pertanto procedere alle fasi successive, benché debbano essere prese in considerazione, dai successivi livelli di pianificazione/progettazione, tutti i suggerimenti, i consigli, le raccomandazioni, le condizioni e le prescrizioni vincolanti, posti dai soggetti che hanno fornito i loro contributi alla fase di verifica di assoggettabilità alla VAS, eventualmente contenute nei singoli documenti” (Allegati 1, 2, 3, e 4), in particolare occorrerà:*

- accogliendo quanto proposto dalla Regione Piemonte, settore Valutazioni ambientali e procedure integrate con il parere espresso, per le nuove superfici scoperte pavimentate, ricorrere a soluzioni tecniche drenanti (autobloccanti forati posati su fondo drenante, sterrati inerbiti, prati armati o altro) per assicurare un buon livello di permeabilità del suolo, tali pavimentazioni filtranti dovranno essere escluse nelle aree adibite alla sosta dei mezzi pesanti per le operazioni di carico e scarico, dove invece dovranno essere previsti idonei sistemi di prevenzione e controllo di possibili sversamenti, quali gli impianti disoleatori;
  - accogliendo quanto proposto dalla Regione Piemonte, settore Valutazioni ambientali e procedure integrate con il parere espresso, in merito alle Aree di ricarica delle falde profonde, di tener conto del paragrafo 6 “*Aspetti realizzativi di particolari opere interrato*” della DGR 12-6441/2018, al fine di tutelare la risorsa idrica sotterranea;
  - accogliendo quanto proposto dalla Regione Piemonte, settore Valutazioni ambientali e procedure integrate con il parere espresso, in merito alle Misure di mitigazione e compensazione, che tutte le misure proposte nell’elaborato “*Relazione illustrativa per le opere di compensazione ambientale nel Canale di Abbadia*” dovranno trovare specifico riscontro sia nell’apparato normativo della Variante (scheda dell’ambito SUAP\_B6.2), sia nella Convenzione che accompagnerà il permesso di costruire, a garanzia della loro effettiva realizzazione;
  - accogliendo quanto proposto dall’ARPA Piemonte con il parere espresso, di utilizzare per le opere di compensazione previste per la sponda del canale irriguo di Abbadia situata in via Bassino, essenze botaniche appartenenti alla vegetazione riparia, evitando la piantumazione di arbusti di Lauroceraso (*Prunus laurocerasus*) in quanto essenza botanica di specie esotica invasiva già inserita negli elenchi allegati alla D.G.R. 12 giugno 2017 n. 33-5174 e negli elenchi aggiornati con la D.G.R. 27 maggio 2019 n. 24-9076.
2. di allegare al presente provvedimento i seguenti documenti quali parte integrante e sostanziale:
- **allegato 1:** nota registrata al protocollo comunale n. 5905 il 2/2/2021, trasmessa dalla Città Metropolitana di Torino, Dipartimento territorio, Edilizia e Viabilità, Direzione Territorio e Trasporti, avente ad oggetto “*Trasmissione pronunciamento di compatibilità della Città Metropolitana di Torino alla variante semplificata al P.R.G.C. vigente – ai sensi del comma 4 art. 17bis della L.R. 56/77 e s.m.i. e del D.P.R. n. 160/2010 – CONCESSIONARIA RABINO S.R.L. - PINEROLO (pratica n. V 17B\_SUAP/003/2018)*”, prot. C.M. Torino n. 12084 del 2/2/2021;
  - **allegato 2:** nota registrata al protocollo comunale n. 6768 il 5/2/2021, trasmessa dalla Regione Piemonte, Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio, Settore Valutazioni Ambientali e Procedure Integrate, avente ad oggetto “*Comune di Pinerolo (TO). Partecipazione della Regione in qualità di soggetto con competenza ambientale alla Fase di Verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS di competenza comunale inerente la Variante semplificata al PRGC (SUAP) ai sensi dell’art. 17 bis, c. 4, L.r. 56/1977 e s.m.i. per la realizzazione di area espositiva in Via Carmagnola, via Bertea – Autosalone Rabino S.r.l. Contributo dell’Organo tecnico regionale*”;
  - **allegato 3:** nota registrata al protocollo comunale n. 7306 il 9/2/2021, trasmessa dalla Regione Piemonte, Direzione Ambiente, energia e territorio, settore Copianificazione urbanistica area nord-ovest della Regione Piemonte, avente ad oggetto “*Realizzazione nuovo fabbricato a destinazione area espositiva con contestuale richiesta di variante al PRG ai sensi dell’art. 8 DPR 160/2010, SUAP ex art 17bis, comma 4 della LR 56/77 e L. 241/90. Autosalone RABINO. Comune di Pinerolo. Pratica n. B80177. Parere unico ai sensi dell’art. 17bis, c.4, punto d*”

- **allegato 4:** nota registrata al protocollo comunale n. 8583 il 15/2/2021, trasmessa dall'ARPA PIEMONTE, DIPARTIMENTO TERRITORIALE PIEMONTE NORD OVEST – Struttura semplice attività di produzione, avente ad oggetto: *VARIANTE SEMPLIFICATA AL P.R.G.C. del Comune di Pinerolo, ART. 17 BIS COMMA 4 L.R. 56/77 “REALIZZAZIONE NUOVO FABBRICATO A DESTINAZIONE DI AREA ESPOSITIVA CON CONTESTUALE RICHIESTA DI VARIANTE AL P.R.G.C. AI SENSI DELL’ART. 8 DEL D.P.R. 160/2010” in Via Carmagnola, via Bertea snc. - Richiedente: Soc. RABINO & C. s.r.l. Parere tecnico.*
3. di trasmettere il presente provvedimento al soggetto proponente, di depositarne copia presso l’ufficio deposito progetti VIA/VAS del Comune di Pinerolo, nonché di pubblicarlo integralmente nel sito web del Comune di Pinerolo (in qualità di Autorità competente, come stabilito dal comma 5 dell’art. 12 del D.Lgs. 152/2006 s.m.i., comma sostituito dall’art. 15, comma 1, legge n. 116 del 2014);
  4. di dare atto che avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso davanti al tribunale Amministrativo Regionale per il Piemonte, nel termine di sessanta giorni dalla data di ricevimento dello stesso o della sua piena conoscenza;
  5. di dare atto che il presente provvedimento di esclusione dalla procedura di valutazione ambientale strategica, dovrà essere pubblicato per trenta giorni all’Albo Pretorio sul sito web del Comune di Pinerolo.

IL PRESIDENTE DELL’ORGANO TECNICO Dirigente del settore Lavori Pubblici (ing. Marco QUARANTA)	<i>Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U 445/2000 e del D. Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa</i>
IL COMPONENTE DELL’ORGANO TECNICO Dirigente del settore Urbanistica/SUAP (ing. Antonio MORRONE)	<i>Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U 445/2000 e del D. Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa</i>
IL COMPONENTE DELL’ORGANO TECNICO Funzionario del settore Lavori Pubblici (dott. in ing. Sergio SPERANZA)	<i>Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U 445/2000 e del D. Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa</i>

Prot. n. 12084/2021  
Strutt. - UA2

Torino, 02/02/2021

Sportello Unico per le Attività Produttive  
Viale Giolitti, 7  
10064 Pinerolo (TO)  
c.a. **Dott.ssa Gloria GERLERO**  
*protocollo.pinerolo@cert.ruparpiemonte.it*

e p.c. Spett.le Regione Piemonte  
Settore Copianificazione Urbanistica  
Area Nord-Ovest  
*Arch. Alessandro MOLA*  
*Arch. Paola BISIO*  
**territorio-ambiente@cert.regione.piemonte.it**

Oggetto: **TRASMISSIONE PRONUNCIAMENTO DI COMPATIBILITA'  
DELLA CITTA' METROPOLITANA DI TORINO ALLA VARIANTE  
SEMPLIFICATA AL P.R.G.C. VIGENTE - AI SENSI DEL COMMA 4  
ART 17BIS DELLA L.R. 56/77 E S.M.I. E DEL D.P.R. N. 160/2010 -  
CONCESSIONARIA RABINO S.R.L. - PINEROLO**  
*(Pratica n. V 17B\_SUAP/003/2018)*

Si trasmette copia della Determinazione dirigenziale n. 320 del 01 febbraio 2020, a firma dell'Ing. Giannicola Marengo, Dirigente della Direzione Territorio Trasporti con la quale si dichiara la compatibilità della Variante Semplificata in oggetto al Piano Territoriale di Coordinamento e si esprimono osservazioni in merito alla citata Variante .

Distinti saluti.

Il Funzionario  
(Arch. Nadio TURCHETTO)  
*F.to digitalmente*

Data Segnatura di protocollo riportata nei metadati  
Protocollo del sistema documentale DoQui ACTA  
Classificazione 13.200.60 VASCOM 025/COM/2020

**Al SUAP del Comune di Pinerolo**

Alla c.a. del Dirigente dello Sportello unico  
per l'edilizia e Urbanistica

Ing. Antonio Morrone

[protocollo.pinerolo@cert.ruparpiemonte.it](mailto:protocollo.pinerolo@cert.ruparpiemonte.it)

ns prot. riferimento n. 4210 del 15.01.2021

E, p.c. **Al Settore Copianificazione Urbanistica  
Area Nord-Ovest**

**OGGETTO: Comune di Pinerolo (TO).** Partecipazione della Regione in qualità di soggetto con competenza ambientale alla Fase di Verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS di competenza comunale inerente la Variante semplificata al PRGC (SUAP) ai sensi dell'art. 17 bis, c. 4, L.r. 56/1977 e s.m.i. per la realizzazione di area espositiva in via Carmagnola, via Bertea – Autosalone Rabino S.r.l.

**Contributo dell'Organo tecnico regionale.**

Con riferimento alla Fase di Verifica della procedura di Valutazione ambientale strategica (VAS) di competenza comunale in oggetto, si trasmette il contributo dell'Organo tecnico regionale redatto a seguito dell'istruttoria condotta dai Settori interessati della Direzione regionale Ambiente, energia e territorio, reso secondo le disposizioni normative e regolamentari di riferimento statali e regionali vigenti in materia (d.lgs. 152/2006, l. 40/1998, DGR 9.06.2008, n. 12-8931 e DGR 29.02.2016, n. 25-2977 - B.U. 10.03.2016, n. 10), ai fini della formulazione del parere unico regionale nell'ambito della conferenza di servizi.

Il parere unico, espressione anche del parere regionale di competenza ai sensi dell'art. 12, comma 2 del d.lgs. 152/2006, sarà oggetto di valutazione da parte dell'autorità competente comunale ai fini dell'espressione del provvedimento di verifica di cui all'art. 12, comma 4 del d.lgs. 152/2006.

Il presente contributo viene reso sulla base della documentazione presentata dallo Sportello unico della attività produttive del Comune di Pinerolo nel mese di aprile 2020, così come integrata successivamente nel mese di gennaio 2021 con ulteriore documentazione relativa ad approfondimento delle indicazioni inerenti le misure di mitigazione e compensazione, a seguito della richiesta di alcuni dei soggetti con competenza ambientale consultati dall'Amministrazione per tale fase di Verifica.

L'intervento proposto, come risulta dalla Relazione illustrativa di Verifica di assoggettabilità alla VAS (di seguito RL), prevede la variazione della destinazione urbanistica dell'area CP4 *Aree residenziali o per Attività terziarie in Insediamenti commerciali soggetti alla disciplina sul commercio al dettaglio*. All'interno dell'area CP4 si colloca il lotto in trasformazione individuato come *Area per servizi sociali ed attrezzature comunali*, per il quale appunto si prevede la variazione di destinazione d'uso.



In tale ambito, è ipotizzata la realizzazione di un nuovo fabbricato ad uso espositivo in un'area di 1.713 mq, attualmente priva di edifici, delimitata dalle vie Berteola, Carmagola e Demo e da una proprietà privata (autorimessa), tuttavia adibita, ad oggi, a spazio espositivo all'aperto. L'intervento si inserisce comunque in un contesto territoriale già urbanizzato.

Nell'area di pertinenza del volume in progetto sono previsti i piazzali di manovra per gli automezzi, mentre il nuovo deposito in progetto sarà circondato da un'area a verde privato.

L'area interessata dalla Variante non è soggetta a vincoli ambientali e paesaggistici e non interferisce con elementi ambientali significativi e con zone di protezione speciale per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica.

Considerata l'entità dell'intervento previsto, non si ritiene che la Variante in oggetto possa incidere significativamente sul contesto ambientale e paesaggistico del territorio comunale.

Ciò premesso, in questa relazione istruttoria si intendono precisare ulteriormente alcuni aspetti con riferimento alle principali criticità causate dalla trasformazione: impermeabilizzazione di suolo libero, risorse idriche e pressioni di tipo antropico (consumo di acqua, produzione di rifiuti, consumo energetico, sistema viabilistico...) e sulle misure di mitigazione e compensazione, al fine di garantire la piena sostenibilità ambientale delle scelte intraprese.

### **Impatti e azioni riparative inerenti l'impermeabilizzazione del suolo**

L'impermeabilizzazione di superfici libere, conseguenza del consumo di suolo, è una delle prime cause di degrado del suolo e pertanto lo strumento urbanistico dovrebbe agire nell'ottica di contenere gli impatti prodotti sul contesto valutando adeguate misure di mitigazione e compensazione.

Per le nuove superfici scoperte pavimentate, si ritiene necessario il ricorso a soluzioni tecniche drenanti (autobloccanti forati posati su fondo drenante, sterrati inerbiti, prato armato, ...), finalizzate ad assicurare un buon livello di permeabilità del suolo. Tali pavimentazioni filtranti potranno essere escluse nelle aree adibite alla sosta dei mezzi pesanti per le operazioni di carico e scarico, nelle quali dovranno essere previsti idonei sistemi di prevenzione e controllo di possibili sversamenti, quali gli impianti disoleatori.

### **Aree di ricarica delle falde profonde**

Si segnala che in attuazione dell'art. 24, comma 4, delle Norme di piano del Piano di Tutela delle Acque (PTA) è stata adottata la d.d. n. 268 del 21.07.2016, pubblicata sul BUR n. 41 del 13.10.2016, con la quale sono stati approvati i criteri e la delimitazione a scala 1:250.000 delle aree di ricarica degli acquiferi profondi sull'intero territorio piemontese, mentre la disciplina di tali aree è stata normata attraverso la DGR n. 12-6441 del 02.02.2018 "Aree di ricarica degli acquiferi profondi - Disciplina regionale ai sensi dell'articolo 24, comma 6 delle Norme di piano del Piano di Tutela delle Acque approvato con d.c.r. n. 117-10731 del 13 marzo 2017", pubblicata sul BUR n. 6 del 08.02.2018.

La DGR 12-6441/2018 ha definito i vincoli e le misure relative a specifici settori di attività, destinazioni d'uso ed opere che potenzialmente possono avere un impatto negativo sulla qualità delle falde profonde (attività agricole connesse all'utilizzo di fitosanitari, attività estrattive e di recupero ambientale, attività che comportano la detenzione o l'impiego di sostanze a ricaduta ambientale, insediamenti produttivi, discariche per rifiuti, serbatoi interrati).

Dalle verifiche cartografiche effettuate si evince che l'area oggetto di Variante ricade interamente all'interno delle aree designate come "Aree di ricarica degli acquiferi profondi".

I Comuni il cui territorio è compreso all'interno delle aree di ricarica degli acquiferi profondi, come nel caso in esame e così come già segnalato nella fase di specificazione della Variante generale in corso di redazione, sono tenuti a recepire e rappresentare, ai sensi dell'art. 17, commi 3 e 4 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela e uso del suolo), le delimitazioni delle aree di ricarica in coerenza e nei limiti definiti nella Parte III della suddetta DGR ("Cartografia delle aree di ricarica degli acquiferi profondi della pianura piemontese di cui alla determinazione n. 268 del 21 luglio 2016 ed elenco dei comuni totalmente o parzialmente ricompresi all'interno della delimitazione delle aree di ricarica"), dove vengono illustrati i criteri per inserire tale perimetrazione negli strumenti di pianificazione ai diversi livelli di governo del territorio.

A titolo collaborativo, si ritiene utile suggerire, in attesa di un aggiornamento del Regolamento edilizio del 2018, di tener conto in modo particolare del paragrafo 6 "Aspetti realizzativi di particolari opere interrato" della DGR 12-6441/2018, al fine di tutelare la risorsa idrica sotterranea.

### **Sistema viabilistico pubblico e infrastrutture**

Si prende positivamente atto degli approfondimenti svolti nella RL (alle pagg. 26 e seguenti), in ordine alla coerenza dell'intervento proposto con il recente Piano urbano della mobilità sostenibile (PUMS) della Città, per la gestione dell'incremento di autoveicoli transitanti e soprattutto al fine di evitare che il percorso che faranno le bisarche non costituisca intralcio nell'intorno. Si dovrà pertanto garantire che le ipotesi di percorso prospettate, coerenti con i flussi viabilistici esistenti, siano messe in atto a conclusione dell'intervento edilizio.

### **Inquinamento acustico**

Si prende atto degli esiti della "Verifica di compatibilità della Variante proposta con il Piano di Zonizzazione acustica comunale" del 2005 e dei successivi approfondimenti in merito. Tale verifica ha confermato che l'attuale classe acustica dell'area oggetto di Variante, ossia la classe III (aree di tipo misto), risulta adeguata alla tipologia di attività svolta dall'Autosalone Rabino, anche alla luce degli ampliamenti previsti. Tuttavia potrebbero ingenerarsi criticità dal punto di vista del clima acustico dell'intorno in fase di cantierizzazione durante la quale dovranno essere attentamente previsti gli opportuni interventi di mitigazione.

### **Misure di mitigazione e compensazione**

Si prende atto delle misure di mitigazione (*realizzazione di zone a verde strettamente pertinenti nelle quali sarà prevista la messa a dimora di piante ed arbusti idonei, permetterà di moderare l'impatto estetico-visivo ed ecologico dell'opera edilizia*) e di compensazione (*riqualificazione di un'area verde situata in via Bassino presso la fraz. di Abbadia Alpina sita nel Comune di Pinerolo*) individuate nell'ambito della definizione delle integrazioni proposte nel mese di gennaio 2021.

Nella scheda relativa alla nuova area normativa SUAP\_B6.2 non compare, tuttavia, alcun riferimento alla necessità di mettere in atto i previsti interventi mitigativi e compensativi.

Per quanto concerne la scelta delle specie arboree e arbustive si fa presente che:

- per la siepe è importante non utilizzare il *Ligustrum sinense* che è annoverato tra le specie alloctone invasive ed è presente nella Black List, di cui alla DGR n. 33-5174 del 12 giugno 2017, ma vanno bene invece le specie autoctone come *Ligustrum vulgare*.
- per il filare arboreo, il bagolaro non dà problemi di invasività ma determina spesso problemi di sollevamento e dissesto del manto stradale ancorché ne viene proposta la piantumazione a latere di una viabilità.



REGIONE  
PIEMONTE

Direzione Ambiente, Energia e territorio  
Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate

[valutazioni.ambientali@regione.piemonte.it](mailto:valutazioni.ambientali@regione.piemonte.it)

L'opera di compensazione proposta, avendo ad oggetto la riqualificazione della sponda di un canale irriguo, che presenta attualmente una condizione vegetativa alquanto deteriorata, inciderà indubbiamente in termini positivi sulla riqualificazione e sulla valorizzazione dell'assetto paesaggistico comunale. Si sottolinea tuttavia, anche in vista di future varianti, che le compensazioni devono includere anche azioni di rigenerazione e miglioramento del sistema ambientale finalizzate a bilanciare gli impatti irreversibili connessi al consumo di suolo determinato dalle nuove edificazioni. A titolo esemplificativo, si segnalano interventi di deimpermeabilizzazione, rinaturalizzazione e ripristino ambientale di aree dismesse o degradate, di gestione e miglioramento del patrimonio boschivo, di contenimento delle specie vegetali esotiche e infestanti, di potenziamento della rete ecologica locale, di mantenimento degli elementi caratterizzanti il paesaggio agrario, di sistemazione geologico-idrogeologica e di miglioramento qualitativo delle acque.

Si sottolinea altresì che tutte le misure proposte nell'elaborato *Relazione illustrativa per le opere di compensazione ambientale nel Canale di Abbadia* dovranno trovare specifico riscontro sia nell'apparato normativo della Variante (scheda dell'ambito SUAP\_B6.2), sia nella Convenzione che accompagnerà il permesso di costruire, a garanzia della loro effettiva attuazione.

In conclusione, analizzata la relazione illustrativa di Verifica di assoggettabilità a VAS trasmessa, non paiono sussistere criticità tali da rendere necessaria l'attivazione della fase di valutazione della procedura di VAS, fatto salvo il recepimento delle indicazioni sopra fornite e delle eventuali ulteriori considerazioni e valutazioni espresse dai soggetti competenti in materia ambientale e dai soggetti interessati nell'ambito della fase di consultazione, condotta dall'autorità competente comunale, secondo quanto disposto dalla DGR n. 25-2977 del 29.02.2016, e ferma restando la competenza della medesima autorità ad esprimere il provvedimento di verifica di cui all'art. 12, comma 4, del d.lgs. 152/2006.

Distinti saluti

Il Dirigente del Settore  
(ing. **Salvatore Scifo**)

*Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005*

Il funzionario istruttore:  
arch. Lorenza Racca, tel. 011.4325451  
[lorenza.racca@regione.piemonte.it](mailto:lorenza.racca@regione.piemonte.it)



Direzione Ambiente, Energia e territorio  
Settore Copianificazione urbanistica area nord-ovest

*alessandro.mola@regione.piemonte.it*  
*copianificazioneurbanistica.aneanordovest@regione.piemonte.it*

Data

Protocollo Prot. metadati DOQUI

Classificazione

Alla c. a.  
SUAP Pinerolo  
Al R.U.P. arch. Gloria GERLERO  
Viale Giolitti n. 7 - PINEROLO  
protocollo.pinerolo@cert.ruparpiemonte.it

Settore Regionale Valutazioni Ambientali e  
Procedure Integrate – A1605A  
Via Principe Amedeo 17 – Torino  
valutazioni.ambientali@regione.piemonte.it

Città Metropolitana  
Dipartimento Territorio, Edilizia, Viabilità  
Corso Inghilterra 7 - 10138 Torino (TO)  
c.a. arch. Nadio Turchetto  
protocollo@cert.cittametropolitana.torino.it

*Allegato:* Contributo Settore Valutazioni ambientali e Procedure integrate prot. n.13443 del 5 febbraio 2021  
*Rif. prot.:* n. A1600A 40221 del 12 maggio 2020 c\_g674.001.REGISTRO UFFICIALE.U .0022998.12-05-2020

Pratica n. B80177

**OGGETTO:** Realizzazione nuovo fabbricato a destinazione area espositiva con contestuale richiesta di variante al PRG ai sensi dell'art. 8 DPR 160/2010, SUAP ex art. 17bis comma 4 della LR 56/77 e L. 241/90. Autosalone RABINO. Comune di **PINEROLO**  
Pratica n. B80177  
**Parere unico ai sensi dell'art. 17bis, c. 4, punto d**

Preso atto che:

- in data 27 aprile 2020 è stata acquisita dall'Ufficio SUAP del Comune di Pinerolo la domanda per la realizzazione di un nuovo fabbricato a destinazione area espositiva con contestuale richiesta di variante al PRG ai sensi dell'art. 8 DPR 160/2010 e art. 17bis comma 4 della LR 56/77;
- si era svolto un incontro preliminare il 15 giugno del 2018 finalizzato alla definizione della procedura e degli elaborati; in data 25 giugno 2018 con prot. A16000 17091 era pervenuto il relativo verbale;

*Corso Bolzano 44*  
*10121 Torino*  
*Tel. 011.4321574*

- in data 29 ottobre 2020 si è svolta la prima seduta della conferenza, terminata con esito sospensivo affinché fossero inoltrate agli Enti le integrazioni richieste (prot. A1600A n. prot. 48205 del 08.06.2020), come indicato nel verbale (A1600A prot. 110078 del 16.11.2020);  
- con successive note prot. n. 2353 e seguenti del 15 gennaio 2021, dell'Ufficio SUAP di Pinerolo (A1600A prot. 4087 e seguenti del 15.01.2021), sono pervenuti gli elaborati; come da verbale citato la prosecuzione dell'iter del procedimento segue le indicazioni di cui all'art. 14 bis della L. 241/90, dando atto che qualora dall'esame della documentazione prodotta emergano esigenze di approfondimento, potrà essere richiesta un'ulteriore convocazione di riunione.

### Previsioni della variante

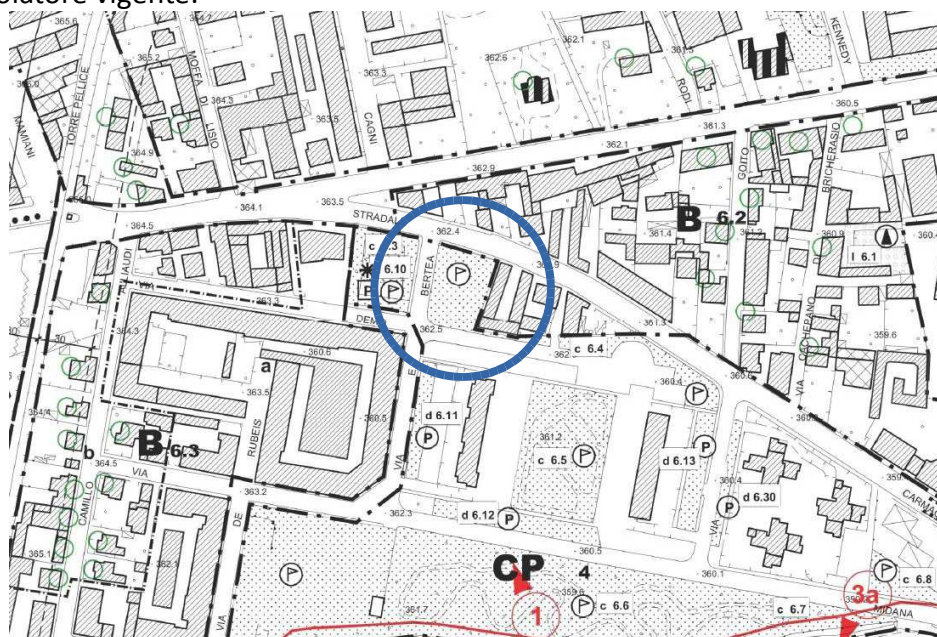
In estrema sintesi, la variante richiesta dall'Autosalone Rabino S.r.l. riguarda la realizzazione di un nuovo edificio a destinazione espositiva collocato in collegamento funzionale con gli edifici esistenti, da realizzare in un'area attualmente libera, nell'abitato di Pinerolo, delimitata da via Carmagnola a Nord, via Bertea a Ovest, via Demo a Sud e da altra proprietà ad Est. L'area è di superficie pari a circa mq. 1.713 (provenienti dalla limitrofa zona CP4), ed è già usata come spazio espositivo. La superficie fondiaria è pari a mq. 1050.

Non sono presenti vincoli ambientali o paesaggistici.

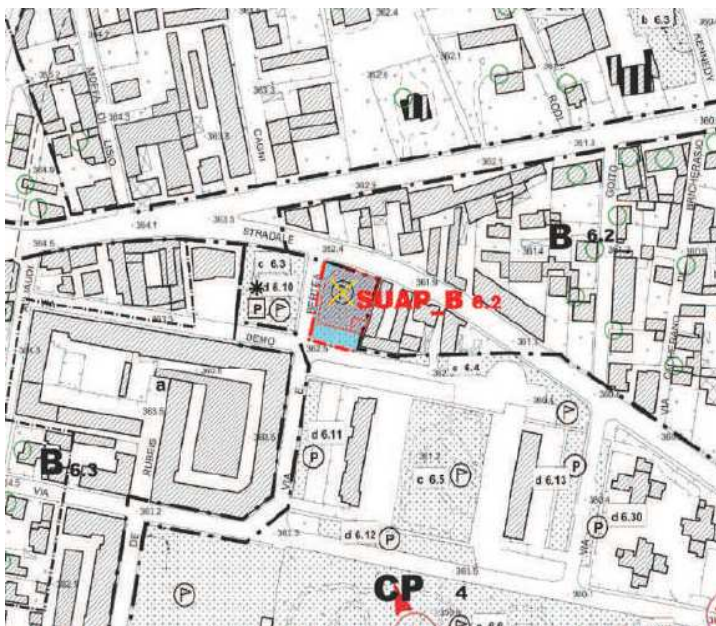
L'area ricade in Classe I ai sensi della Circolare Regionale 7/LAP del 1996.

Secondo il PRGC vigente essa è compresa nella zona normativa CP4 di Edilizia economico-popolare. Stante la vicinanza con la zona B6.2, avente destinazione residenziale o per attività terziarie, l'area viene quindi delimitata come nuova zona SUAP\_B6.2 (precedentemente denominata B6.2a), e assume la previsione di S.L.P. consentita dall'indice di densità fondiaria della limitrofa zona B6.2, pari a mq/mq 0,75. Dalla planimetria del PRGC vigente l'area è destinata a Servizi pubblici già esistenti.

Piano regolatore vigente:



Piano regolatore variato:



La previsione **edilizia** risulta essere la seguente:

La SLP da realizzare è di mq. 745 circa, a due piani fuori terra con altezza massima di mt. 8,50. La copertura è destinata a parcheggio privato. Per la destinazione commerciale le superfici a standard richieste sono pari al 100 % della S.L.P.. A fronte della ristrettezza del lotto, parte delle superfici dovute sarà monetizzata.

A seguito degli approfondimenti effettuati, ai fini del soddisfacimento degli standard, si prevede di dismettere una superficie di 339,50 mq.. In funzione di tale cessione, risulta una quota pari a 404,90 mq da monetizzare.

Per quanto riguarda le richieste di integrazione formulate da questo Settore con nota prot. n.48205 del 8 giugno 2020, **si riconosce che le stesse sono state complessivamente soddisfatte**, a meno di quanto richiesto nel seguito ai fini della pubblicazione.

Si evidenzia quindi quanto segue.

Come richiesto è stata calcolata la riduzione della superficie a servizi a livello comunale, che risulta effettivamente trascurabile, inferiore al 1/1000, di quanto risulta allo stato attuale. Di tale differenza dovrà comunque tenere conto l'Amministrazione comunale ai fini dell'equilibrio generale delle aree a servizi, sommandola alle aree a servizi trasformate o perse o resesi necessarie a seguito di altre varianti.

Si prende altresì atto che sono state riorganizzate le delimitazioni delle aree a servizi cedibili, evidenziando la perimetrazione (sul piano copertura) dei parcheggi privati ex L. 122/89.

Si prende atto infine del riordino e aggiornamento delle Schede delle zone CP4 e SUAP\_B6.2, dell'approfondimento delle indicazioni inerenti la mitigazione e la necessità e modalità di compensazione, nonché della dichiarazione comunale in ordine alla mancanza e/o insufficienza di altre aree idonee all'esercizio dell'attività produttiva ai sensi del d.p.r. 160/2010.

Si rileva che nel complesso la previsione risulta coerente con il PPR stesso (cfr. Relazione Illustrativa). Si ricorda la necessità di chiarire tale coerenza mediante l'elaborato di confronto specifico tra le previsioni del PPR e la modifica in oggetto, con le modalità indicate nel Regolamento Regionale per l'attuazione del PPR, di cui al DPGR n. 4/R del 22 marzo 2019.

Per quanto riguarda le verifiche ambientali è stato formulato specifico contributo dal Settore regionale valutazioni ambientali e procedure integrate (prot. n.13443 del 5 febbraio 2021), che si allega al presente parere quale parte integrante. In esso vengono fornite puntuali indicazioni relativamente alle aree di ricarica delle falde profonde (DGR 12-6441/2018), all'impermeabilizzazione del suolo, al sistema viabilistico, all'inquinamento acustico e alle misure di mitigazione e compensazione da prevedere per l'attuazione.

**Tutto ciò premesso, ai fini della pubblicazione cui all'art. 17 bis comma 4 punto d), si segnala quanto segue.**

Nella scheda della nuova area SUAP\_B6.2 dovrà essere prescritto, per la fase attuativa, l'istituto del permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'articolo 49 comma 5 della l.r. 56/77, al fine di consentire la definizione delle cessioni e delle monetizzazioni e la definizione delle compensazioni.

Nella stessa scheda dovranno anche essere indicate, al paragrafo Note e prescrizioni, le indicazioni relative alla necessità di individuare compensazioni e mitigazioni, nonché eventuali cautele e accorgimenti per la fase di cantiere e per l'attività normale in ordine alle criticità acustiche e di flussi di traffico che possono svilupparsi (a titolo esemplificativo indicazioni stradali e cartellonistica, accorgimenti gestionali, ecc...).

In essa dovrà essere indicata la possibile decadenza della previsione di SUAP, qualora l'intervento non venga realizzato.

In ossequio al periodo della Circolare del Presidente della Giunta regionale 21 febbraio 2019, n. 2/AMB. *"Indirizzi in merito alle varianti di cui all'articolo 17 bis, comma 4, della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo) relative a progetti presentati agli Sportelli unici per le attività produttive."* laddove recita *"Essa (la variante ndr) infatti, non può essere assimilata alle varianti che modificano a tempo indeterminato la disciplina urbanistico- edilizia di un'area (destinazione d'uso, indici, parametri, ecc.) e deve essere vincolata in modo inscindibile, pena inefficacia, alla realizzazione del progetto di attività produttiva da cui deriva."*, occorrerà riportare l'indice di densità fondiaria, ora previsto in 0,75 mq/mq, all'indice strettamente necessario per la realizzazione del manufatto così come formulato nella proposta progettuale

Benché la presente variante non modifichi in modo significativo l'equilibrio delle aree a servizi rispetto all'intero territorio cittadino, è opportuno sia effettuata la verifica locale degli standard per la zona di origine CP4, accertando il soddisfacimento del fabbisogno a seguito della variante e modificando conseguentemente la scheda dati urbani.

Si demanda al Comune la verifica in merito all'ossequio delle distanze dell'edificazione rispetto ai confini e alle pareti finestrate degli edifici circostanti.

In considerazione infine della insistenza dell'immobile previsto in apparente discrasia rispetto alla destinazione a servizi pubblici attualmente prevista per l'area, pare opportuna la verifica in ordine alla legittimità delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie realizzate sull'area, per

tramite di un puntuale controllo da parte dell'Amministrazione comunale, ai sensi dell'articolo 27 del DPR 380/2001.

Per eventuali chiarimenti si rimanda a quanto definito dalla Circolare P.G.R. n. 2/AMB del 21 febbraio 2019 e dalla normativa vigente, sia in relazione agli elaborati che ai contenuti procedurali.

Il funzionario istruttore  
arch. Paola BISIO

Il Dirigente del Settore

**arch. Alessandro Mola**

*Il presente documento è sottoscritto con firma  
digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs 82/2005*

Referente  
PB  
011 4322744



Comune di Pinerolo - Realizzazione nuovo fabbricato a destinazione area espositiva con contestuale richiesta di variante al PRG ai sensi dell'art. 8 DPR 160/2010, SUAP ex art. 17bis comma 4 della LR 56/77 e L. 241/90. Autosalone RABINO. Parere unico ai sensi dell'art. 17bis, c.4, punto d.

Alcuni allegati al presente messaggio potrebbero essere documenti firmati digitalmente riconoscibili dal suffisso .p7m. Qualora si dovessero incontrare difficoltà nella loro consultazione, si consigliano le seguenti opzioni:

- scaricare un software gratuito in grado di elaborare file firmati in modo conforme alla Deliberazione CNIPA 21 maggio 2009, n. 45 (per maggiori informazioni consultare la pagina del sito di Agenzia per l'Europa Italia Digitale;
- salvare l'allegato in questione sul proprio pc; accedere ad un sito pubblico che consenta la verifica e la consultazione di documenti firmati digitalmente (ad esempio, sito del Consiglio Nazionale del Notariato).

Prot. n°

Torino, il

FASCICOLO B. B2.04 – F06\_2020\_02509/ARPA  
PRATICA F06\_2020\_02509

NOTA INVIATA MEDIANTE PEC

Spett.le  
COMUNE di PINEROLO  
Sportello Unico Attività Produttive  
Viale Giolitti 7  
10064 PINEROLO  
PEC: [protocollo.pinerolo@cert.ruparpiemonte.it](mailto:protocollo.pinerolo@cert.ruparpiemonte.it)

Vs. riferimento Prot. n° 2384 del 15/01/2021; Prot. Arpa n° 3229 del 15/01/2021  
Pratica S.U.A.P n. 345/2020

**OGGETTO: VARIANTE SEMPLIFICATA AL P.R.G.C. del Comune di Pinerolo, ART. 17 BIS  
COMMA 4 L.R. 56/77 “REALIZZAZIONE NUOVO FABBRICATO A DESTINAZIONE  
DI AREA ESPOSITIVA CON CONTESTUALE RICHIESTA DI VARIANTE AL  
P.R.G.C. AI SENSI DELL'ART. 8 DEL D.P.R. 160/2010” in Via Carmagnola, Via  
Berteza snc. - Richiedente Soc. RABINO & C. s.r.l.  
*Parere tecnico***

In riferimento a quanto in oggetto, a seguito dell'esame della documentazione pervenuta, effettuata sulla base dei criteri per la verifica di assoggettabilità di cui all'Allegato I, Parte Seconda, del D.lgs. 152/2006 e s.m.i., si esprimono le seguenti considerazioni.

La Variante semplificata in esame prevede il cambio di destinazione d'uso di un'“area per servizi sociali ed attrezzature comunali” ovvero “parti di territorio da destinare ad attrezzature pubbliche di servizio comunale”, che fa parte dell'area normativa CP4 (che ha destinazione d'uso residenziale e commerciale), a SUAP\_B6.2 “area satura: parti del territorio in cui sono previsti interventi conservativi di ricostruzione e di riordino mediante strumenti esecutivi”.

Tale superficie occupa 1.200 mq, circa, ed è attualmente utilizzata come area espositiva e di deposito a cielo aperto dalla vicina Concessionaria Rabino S.r.l., situata all'incrocio tra via Carmagnola e corso Torino.

L'intenzione della proprietà è quella di valorizzare l'area mediante la realizzazione di un nuovo fabbricato che avrà la funzione di spazio espositivo complementare a quelli già esistenti, dedicato esclusivamente all'esposizione di autoveicoli nuovi e usati.

Non si condivide quanto riportato a pag. 31 della Relazione Illustrativa: “La verifica riferita al Consumo di Suolo parrebbe “non dovuta”. L'area, infatti, classificata a servizi, e utilizzata come parcheggio, è già “suolo consumato” in quanto sottratta all'originaria destinazione naturale. Si ribadisce a tal proposito quanto già espresso da quest'Agenzia nel parere tecnico preliminare (prot. n. 45868 del 11/06/2020): si riteneva che gli impatti significativi fossero quelli a carico della componente suolo, in quanto l'area in esame nel 2015 risultava essere ancora inerbita, quindi non

**ARPA Piemonte**

Codice Fiscale – Partita IVA 07176380017

**Dipartimento territoriale Piemonte Nord Ovest - Struttura Semplice Attività di Produzione**

Via Pio VII n. 9 – 10135 Torino Tel. 011-19680111 – fax 011-19681441

P.E.C.: [dip.torino@pec.arpa.piemonte.it](mailto:dip.torino@pec.arpa.piemonte.it)

pienamente compromessa e ancora in grado di svolgere parte delle sue funzioni. Dalla documentazione inviata risultava che dal 2016 fino ad oggi, l'area sarebbe stata riutilizzata come deposito/esposizione di automobili all'aperto. Ci sarà quindi un impatto poichè quest'area, che era parzialmente compromessa, con la realizzazione del progetto sarà impermeabilizzata, pertanto il suolo perderà tutte le sue funzioni.

Si ritiene adeguata la misura di compensazione prevista, che consiste in: *“la riqualificazione della sponda del canale irriguo di Abbadia situata in Via Bassino (presso la frazione di Abbadia Alpina sita nel Comune di Pinerolo) con la messa a dimora di nuove piante arbustive ed esemplari arborei per una lunghezza totale di 150,00 m”*.

Considerando la localizzazione delle compensazione si suggerisce di utilizzare possibilmente essenze botaniche appartenenti alla vegetazione riparia.

Inoltre, si sconsiglia fortemente la piantumazione di arbusti di Lauroceraso (*Prunus laurocerasus*), in quanto questa essenza botanica è una specie esotica invasiva ed è inserita negli elenchi allegati alla D.G.R. 12 Giugno 2017, n. 33-5174 *“Aggiornamento degli elenchi delle specie vegetali esotiche invasive del Piemonte approvati con DGR 23-2975 del 29 febbraio 2016 e approvazione del documento “Linee Guida per la gestione e controllo delle specie esotiche vegetali nell'ambito di cantieri con movimenti terra e interventi di recupero e ripristino ambientale” e degli elenchi aggiornati con la D.G.R. 27 maggio 2019, n. 24-9076.*

Si ricorda che deve essere garantita l'invarianza idraulica degli interventi, come indicato dal PTCP2.

Alla luce delle considerazioni sopra formulate, ferma restando la competenza comunale relativa alla decisione in materia di assoggettabilità, si ritiene che la Variante in oggetto possa essere **esclusa** dalla fase di valutazione della Procedura di VAS.

A disposizione per ulteriori chiarimenti, si porgono distinti saluti.

Dott. Ivana Bottazzi  
Dirigente responsabile della struttura  
Attività di Produzione

*Per eventuali comunicazioni/informazioni  
rivolgersi – Dr.ssa Bruna Buttiglione  
tel. - 011/19680470  
e-mail [b.buttiglione@arpa.piemonte.it](mailto:b.buttiglione@arpa.piemonte.it)*