



Città di Pinerolo

Città Metropolitana di Torino

Oggetto: AREA DEL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE DENOMINATA RU 5.1 SUB AREA A - PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE URBANISTICA-SUAP

Premesso che:

con deliberazione della Giunta Comunale n. 21 del 5/2/2014 è stata approvata bozza di protocollo d'intesa tra il Comune e proprietari di immobili insistenti sull'area del piano regolatore generale denominata RU 5.1 per la pianificazione degli interventi edilizi ed urbanistici sulla medesima area, detto protocollo d'intesa è stato sottoscritto in data 24/2/2014, prot. 8478/2014;

in data 23/7/2020, prot. 35325, è stata protocollata domanda per ottenere l'approvazione di uno Strumento Urbanistico Esecutivo concernente un intervento sull'area del piano regolatore generale denominata RU 5.1 sub area a, nei pressi di corso Piave, costituito dal risanamento dell'area e dalla realizzazione di nuovi edifici e opere di urbanizzazione in attuazione del protocollo d'intesa sopra citato;

con mail del 4/8/2020, prot. 40069 del 18/8/2020, il progettista ha precisato che il progetto di Strumento Urbanistico Esecutivo presentato è assimilabile alle definizioni di cui all'art. 43 della legge regionale urbanistica n. 56/1977 quale piano esecutivo convenzionato di libera iniziativa;

con lettera del 7/8/2020, prot. n. 38240, il Comune ha comunicato l'avvio del procedimento; in pari data, con lettera prot. 38248 ed ai fini della collaborazione in fase di istruttoria tecnica, è stata inviata all'Organo Tecnico Comunale copia del Documento tecnico di verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica;

con lettera del 7/8/2020, prot. n. 38342, il Comune, vista la scheda d'area del PRGC che prevede il parere della Commissione Regionale ex art. 91 bis della legge regionale urbanistica 5/12/1977, n.56 e l'art. 67 della legge regionale "RipartiPiemonte" 29/5/2020, n.13, ha chiesto alla Commissione Locale per il Paesaggio di esprimere parere in merito; con lettera del 8/3/2021, prot. n. 12875, è pervenuta nota con la quale è stato comunicato che la Commissione Locale per il Paesaggio nella seduta del 2/3/2021 ha ritenuto l'intervento in argomento non di propria competenza;

con lettera in data 29/9/2020 lo Sportello Unico per la Attività Produttive ha espresso il proprio parere confermato con successiva mail del 14/6/2021;

con lettera del 5/10/2020, prot. n.47331, il Comune, sentito il parere della Conferenza dei Servizi Istruttoria in data 29/9/2020, ha richiesto modifiche al progetto ed integrazioni della documentazione presentata;

con lettera prot. 5509 del 01/02/2021 sono pervenuti al Comune nuovi documenti;

con lettera in data 26/2/2021, prot. 11312/2021, l'ACEA, Servizio Idrico Integrato, ha espresso il proprio parere favorevole condizionato;

con lettera del 15/3/2021, prot. n. 14144, il Comune, sentito il parere della Conferenza dei Servizi Istruttoria in data 1/3/2021, ha richiesto modifiche al progetto ed integrazioni della documentazione presentata;

con lettere in data 4/3/2021, prot. 12468, 8/6/2021, prot. 29840 e 9/6/2021 prot. 30094, sono pervenuti al Comune nuovi documenti;

con lettera del 24/6/2021, prot. n. 33454, il Comune, sentito il parere della Conferenza dei Servizi Istruttoria in data 21/6/2021, ha richiesto modifiche al progetto ed integrazioni della documentazione presentata;

con lettera del 2/7/2021, prot. n. 35775, il Comune, ad integrazione della precedente comunicazione, ha trasmesso il parere espresso dal Consorzio Irriguo Moirano-Lemina, prot. 34023 del 28/06/2021, al fine di tenerne conto sia nella fase progettuale che in quella esecutiva;

con lettera prot. 42168 del 2/8/2021, la Regione Piemonte, Direzione Ambiente, Energia e Territorio, per quanto di competenza ha comunicato che in linea di massima non emergono elementi ostativi alla realizzazione del piano esecutivo convenzionato, suggerendo di approfondire, in fase di predisposizione del progetto definitivo degli interventi, anche attraverso analisi percettive e visuali dai punti panoramici e dai luoghi privilegiati di osservazione del paesaggio della zona verso l'area del nuovo intervento, da svolgere con particolare attenzione dall'ambito di tutela D.M. 01/08/1985 "Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona della Collina di Pinerolo" (scheda B069 del P.P.R.), gli eventuali impatti derivanti dalle altezze proposte per alcuni edifici, valutando, se del caso, la possibilità, a parità di volumi complessivi, di rimodulare le altezze dei fabbricati più alti;

con lettere in data 16/7/2021, prot. 38735, in data 26/8/2021, prot. 47299 ed in data 31/8/2021, prot.47807, sono pervenuti al Comune nuovi documenti;

con lettera in data 13/9/2021, prot. 50706, la Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino si è così espressa:

"- relativamente alla tutela paesaggistica

parere favorevole all'intervento proposto restando in attesa dell'inoltro dei successivi elaborati definitivi per il rilascio dei singoli pareri vincolanti da esprimersi ai sensi dell'art. 146, comma 5, del D.lgs. 42/04. Si precisa in tal senso la necessità di inoltrare, in coerenza alle richieste già avanzate da questa Soprintendenza, anche i progetti relativi a tutti gli interventi ricadenti nell'area del PEC pur se non specificatamente ricompresi all'interno della fascia del torrente Lemina e delle aree boscate, compresi quelli relativi alle aree "comuni", quali il parco con i relativi elementi di archeologia industriale conservati; si precisa in particolare che nel progetto definitivo relativo dovranno essere preventivamente condivisi con questo Ufficio tutti gli interventi riferiti alla porzione dell'immobile denominato "Ex merlettificio Turck" non soggetta a tutela ai sensi della parte II sia relativamente alla demolizione che al recupero, adattamento e consolidamento delle porzioni superstiti (muro fronte canale). Si richiamano e condividono infine tutte le raccomandazioni espresse dalla Regione Piemonte nel citato parere.

- relativamente alla tutela monumentale

parere preliminare di massima favorevole all'intervento proposto, che conserva il vano scale e rispecchia le prescrizioni impartite nel corso degli incontri preliminari intercorsi con il funzionario incaricato dell'istruttoria. Si precisa che per la porzione conservata e oggetto di recupero e rifunzionalizzazione, coincidente con quella oggetto di tutela diretta, il progetto visionato, privo di elaborati di dettaglio, è da intendersi esclusivamente preliminare e di massima. L'autorizzazione ai sensi degli artt.21-22 del D.Lgs 42/2004 sarà rilasciata a fronte della presentazione di un progetto definitivo corredato degli adeguati elaborati utili a definire le soluzioni adottate per il recupero e consolidamento dell'esistente, per la realizzazione delle nuove strutture di orizzontamento e di copertura, per la definizione della morfologia delle falde e la selezione delle finiture (infissi, manto di copertura, impiantistica ecc.) nonché per la valutazione dell'opportunità di realizzazione dei ballatoi esterni.

Si rileva l'opportunità di inserire nel cronoprogramma complessivo l'intervento di recupero del bene tra i primi lotti e di contestualizzare lo stesso in concorrenza con i limitrofi interventi di parziale demolizione e consolidamento degli elementi conservati da autorizzarsi ai sensi della parte III del D.Lgs 42/2004.

- relativamente alla tutela archeologica

si rimandano alla fase di esame del progetto edile più approfondite valutazioni in merito alla possibile incidenza di eventuali opere di scavo su possibili preesistenze di natura archeologica, tutelate ai sensi della vigente normativa, in particolar modo da collegare all'edificio medievale e rinascimentale del Paratorio/Follone”;

con provvedimento prot. n. 59551 del 12/10/2021 il Sindaco ha disposto l'accoglimento del piano esecutivo convenzionato.

Visto l'art. 43 della legge regionale 5/12/1977 n. 56 e s.m.i.

DISPONE

che il Piano Esecutivo Convenzionato sull'area del piano regolatore generale denominata RU 5.1 sub area a, costituito dai seguenti elaborati:

- **1 Relazione illustrativa – prot. 56919 del 2/10/2021;**
- **1a. - Relazione geologica geotecnica – prot. 38735 del 16/7/2021;**
- **1b. - Relazione su traffico – prot. 38735 del 16/7/2021;**
- **1c. - Relazione acustica – prot. 38735 del 16/7/2021;**
- **2 Schema di convenzione – prot. 56919 del 2/10/2021;**
- **3 Planimetria stato attuale – prot. 38735 del 16/7/2021;**
- **4 Planimetria di progetto – prot. 47299 del 26/8/2021;**
- **5 Progetto opere di urbanizzazione – prot. 56919 del 2/10/2021;**
- **6 Schemi tipologici – prot. 38735 del 16/7/2021;**
- **7 Norme tecniche di attuazione – prot. 38735 del 16/7/2021;**
- **8 Planimetria del S.U.E. inserita nel P.R.G.C. – prot. 38735 del 16/7/2021;**
- **9 Documento di verifica di assoggettabilità V.A.S. – prot. 38735 del 16/7/2021;**
- **Relazione Paesaggistica – prot. 38735 del 16/7/2021.**

sia pubblicato sul sito informatico del Comune per la durata di 15 giorni consecutivi dal 18 ottobre 2021 fino al 2 novembre 2021;

sia esposto in pubblica visione dal 18 ottobre 2021 fino al 2 novembre 2021 presso la Segreteria del Settore Urbanistica del Comune.

Entro i quindici giorni successivi alla scadenza della pubblicazione, cioè entro il 17 novembre 2021, possono essere presentate osservazioni e proposte scritte a norma della legge regionale citata.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE URBANISTICA – SUAP

Ing. Antonio Morrone

*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*