

Provincia di Torino
Determinazione del Dirigente
del Servizio Urbanistica

Prot. n./439853/2005

OGGETTO: COMUNE DI PINEROLO - PROGETTO PRELIMINARE DI VARIANTE STRUTTURALE AL P.R.G.C. - ZONA D 6.3 "CORCOS" - OSSERVAZIONI.

Il Dirigente del Servizio Urbanistica

visto il Progetto Preliminare della Variante Strutturale al P.R.G.C. vigente, zona D6.3 "Corcos", adottato dal Comune di Pinerolo con deliberazione C.C. n. 53 del 22/07/2005, ai sensi del comma 4 dell'art. 17 L.R. n. 56/77, trasmesso alla Provincia in data 02/09/2005, (pervenuta il 07/09/05), (*Prat. n. 026-2005*), per la sua valutazione rispetto alle previsioni contenute nel Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.);

preso atto dei motivi che hanno indotto l'Amministrazione Comunale a variare il P.R.G.C. vigente così come emergono dalla deliberazione C.C. n. 53/2005 di adozione e dagli elaborati tecnici ad essa allegati, finalizzati al perseguimento dei seguenti obiettivi:

- il coerente riordino urbanistico ed edilizio del tessuto urbano posto sulla dorsale costituita da Corso Torino, mediante la rilocalizzazione dell'unità produttiva "CORCOS" all'interno della zona "DE 3.1" (Piano Insediamenti Produttivi di Pinerolo), previa modifica dell'area "D 6.3", ora prevista a destinazione produttiva e terziaria, in area residenziale e terziaria "RU 6.4";

rilevato che, nello specifico, il Progetto Preliminare di Variante Strutturale in oggetto, adottato con la deliberazione testé citata e con i relativi allegati tecnici, propone le seguenti modifiche ed integrazioni al P.R.G.C. vigente:

- la trasformazione urbanistica dell'area a destinazione produttiva "D 6.3" nell'area a destinazione residenziale e terziaria "RU 6.4";
- l'introduzione nell'elaborato "b.2 - Norme di Attuazione Tabelle" della nuova area "RU 6.4", previa soppressione della tabella relativa all'area "D 6.3";
- la classificazione dell'area "RU 6.4" tra quelle di ristrutturazione urbanistica, disciplinate dall'art. 38 delle N.d.A.;
- gli interventi previsti sono assentibili mediante Strumento Urbanistico Esecutivo esteso all'intera area; in sede di S.U.E. dovrà essere prevista la sistemazione della Via Rampini, nel rispetto delle soluzioni progettuali previste dal Piano Particolareggiato dell'adiacente area "De 6.1";
- l'indice fondiario è pari a 1,20 mq/mq; la destinazione prevalente è residenziale; è ammesso l'uso terziario commerciale pari al 25% massimo della S.L.P. complessiva; la capacità insediativa generata dall'area è pari a 372 abitanti teorici; devono essere reperiti standard pari ad almeno 10 mq/abitante, la restante quota (se non reperita all'interno delle aree limitrofe "B 6.2" o "B 6.5"), può essere monetizzata;

- in subordine, con indice fondiario 0,60 mq/mq, la tabella prevede la possibilità di utilizzare l'intera area per destinazioni terziarie e commerciali; tale previsione comporta una capacità insediativa pari a 7.438 mq di S.L.P., di cui la superficie di vendita massima ammessa è di 4.000 mq; in tal caso devono essere rispettate le dotazioni di servizi e parcheggi di cui all'art. 21 L.R. 56/77;
 - le soluzioni progettuali adottate dovranno essere correttamente inserite nel contesto ambientale circostante, previa verifica da parte dell'Amministrazione Comunale;
- la Variante è stata sottoposta alla verifica di compatibilità acustica;

informati i Servizi e le Aree interessate;

visti i pareri dei seguenti Servizi:

- Difesa del Suolo in data 29/09/2005;

visti:

- il 6° comma dell'art. 15 L.R. n. 56/77 modificata ed integrata, il quale consente alle Province la facoltà di formulare osservazioni sui Piani regolatori e loro Varianti;
- gli artt. 19 e 20 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D. Lgs. 18/08/2000 n. 267;
- la deliberazione del Consiglio Provinciale n. 294297-2004 del 26/10/2004, relativa alle modalità per la presentazione di osservazioni, proposte e pareri sui Piani Regolatori Generali Comunali ed Intercomunali, e loro varianti;
- il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia, approvato con deliberazione Consiglio Regionale n. 291-26243 del 1 agosto 2003;

visti gli artt. 41 e 44 dello Statuto;

D E T E R M I N A

1. di formulare, ai sensi del comma 6 dell' art. 15 L.R. n. 56/77 e s.m.i., in merito al Progetto Preliminare della Variante Strutturale al P.R.G.C. relativa all'area *D 6.3 "Corcos"*, adottato dal Comune di Pinerolo con deliberazione C.C. n. 53 del 22/07/2005, le seguenti osservazioni:

- a) in merito alla Tabella area RU 6.4 (elaborato "*b.2 - Norme di Attuazione Tabelle*"), si rileva che le previsioni attuative prevedono due soluzioni progettuali alternative, in funzione delle destinazioni previste: si suggerisce di semplificarne i contenuti prescrittivi e di fornire elementi di maggiore puntualità per quanto attiene alla dotazione di servizi pubblici nel rispetto dell'art. 21 della L.R. 56/77, peraltro richiamati all'art. 4 delle vigenti Norme di Attuazione, al paragrafo "*SU = Standard urbanistico (...) Ove il carico urbanistico non derivi da interventi per utilizzi residenziali ma da altri utilizzi, la dotazione minima di aree è pari a quella stabilita dalla L.R. 56/77 e s.m. e i. all'art. 21, comma 1 punti 2) e 3) e comma 2.*";
- b) Rischio Sismico: in considerazione del fatto che il territorio comunale di Pinerolo rientra in classe 2 della classificazione sismica dei suoli, si sottolinea l'opportunità di verificare con gli approfondimenti appropriati la suscettibilità di liquefazione delle lenti sabbiose qualora presenti con spessori significativi e la necessità di rispettare le procedure autorizzative, per le zone classificate sismiche, previste dalla D.G.R. del

17/11/2003, n. 61-11017, e dalla Circolare del Presidente della Giunta regionale del 27/04/2004, n. 1/DOP;

- c) Correzione di errori materiali: si segnala che l'elaborato "*b.2 - Norme di Attuazione Tabelle*", contiene un refuso da correggere nella stesura del Progetto definitivo della Variante; nel testo della tabella compare due volte il rimando in nota con tre asterischi (**), il secondo dei quali in corrispondenza della prescrizione "*1. RECINZIONI: (...) esistente ovvero 7,5 m nel caso di demolizione (***)*": tale rinvio alla nota deve essere corretta con l'indicazione (****);
- 2. di dare atto** che, con specifico provvedimento della Giunta Provinciale, viene dichiarata la compatibilità del Progetto Preliminare di Variante Strutturale al P.R.G.C. in oggetto con il Piano Territoriale di Coordinamento;
- 3. di trasmettere** al Comune di Pinerolo ed alla Regione Piemonte la presente determinazione per i successivi provvedimenti di competenza.

Torino,