

*Direzione Ambiente, Energia e territorio
Settore Urbanistica Piemonte Occidentale
urbanistica.ovest@regione.piemonte.it
urbanistica.ovest@cert.regione.piemonte.it*

Classificazione: 11.60.10 PRG VAR C40168

Allegati 2

*I dati di protocollo associati al documento sono
riportati nei metadati di Doqui ACTA*

Alla c. a. SUAP Pinerolo
Al c.a. Gloria GERLERO
Viale Giolitti n. 7 – PINEROLO
protocollo.pinerolo@cert.ruparpiemonte.it

e p.c. Settore Valutazioni Ambientali e
Procedure Integrate
valutazioni.ambientali@cert.regione.piemonte.it

Settore regionale tecnico CM - A1813C
tecnico.regionale.TO@cert.regione.piemonte.it

Città Metropolitana di Torino
Direzione del Dipartimento Pianificazione
territoriale,urbanistica ed edilizia
protocollo@cert.cittametropolitana.torino.

Rif. SUAP del Comune di Pinerolo prot. A1600A n. 118161 del 04.08.2025

Allegati

- Parere Unico della Direzione OOPP prot. A1600A n. 103825 del 09.07.2025 - prot. A1800A n. 30562 del 09.07.2025
- Contributo del Settore regionale Valutazioni ambientali e procedure integrate, prot. A1600A n. 110856 del 22.07.2025

Pratica n. C40168

Oggetto: Comune di AIRASCA

Realizzazione parcheggio dipendenti coperto con impianto fotovoltaico integrato - campo P2; realizzazione di pergolati con impianto fotovoltaico integrato su parcheggio dipendenti esistente - campo P1; Opere accessorie a futuro impianto fotovoltaico a terra - campo T1.

Variante SUAP ex art. 17bis, c. 4, L.R. 56/1977 e DPR 160/2010; CdiS ex art. 14 ter L.241/90. Ditta SKF via Pinerolo 44. Suap n. 533/2024.

Parere ex art 17bis comma 4 punto d)

1 – Premesse procedurali

Il PRG vigente di Airasca è stato approvato con DGR n. 33 – 6091 del 23.05.2002; dopo alcune varianti parziali si è svolta la procedura di variante strutturale ex art. 7 comma 4 della LUR ai fini dell'adeguamento al PAI; a seguire, nel 2020, è stata avviata la Proposta tecnica del Progetto preliminare relativa alla variante generale del PRGC, attualmente in itinere.

In data 12.06.2024 con prot. A1600A n. 107395, è pervenuta a questi uffici la comunicazione di avvio del procedimento di variante urbanistica ai sensi dell'art. 17bis comma 4 della L.R. 56/77 unitamente alla convocazione di conferenza asincrona ex L. 241/90.

Con nota prot. A1600A n. 125180 del 12.07.2024 il settore scrivente ha inviato la richiesta di integrazioni.

Con nota prot. A1600A n. 165193 del 01.10.2024 l'ufficio SUAP di Pinerolo convocava la prima seduta della Conferenza di Servizi per il giorno 30.10.2024, che si concludeva con esito sospensivo in quanto la previsione formulata dal proponente richiedeva significative modifiche.

Con nota prot. A1600A n. 199424 del 26.11.2024 veniva trasmesso il verbale della seduta del giorno 30 ottobre.

Nei mesi seguenti il proponente ha richiesto proroghe per la consegna delle integrazioni pervenute a questo settore in data 13.01.2025 con prot. n. 3974 e in data 30.05.2025 con prot. n. 83710

Con nota prot. A1600A n. 92469 del 18.06.2025 l'ufficio SUAP di Pinerolo ha trasmesso la nuova documentazione integrativa.

In data 14 luglio 2025 si è svolto un Tavolo tecnico presso la Città Metropolitana di Torino con il progettista della proposta di variante, finalizzato a chiarire gli aspetti che parevano ancora in contrasto con la presenza della fascia di rispetto stradale, nonché quelli relativi agli argomenti viabilistici e ambientali. A seguito del tavolo indicato sono pervenuti ulteriori elaborati in data 04.08.2025 prot. n. 118140;

in data 04.08.2025 con prot. A1600A n. 118161 gli uffici SUAP di Pinerolo hanno inviato le integrazioni finali, stabilendo il termine della conferenza in modalità asincrona.

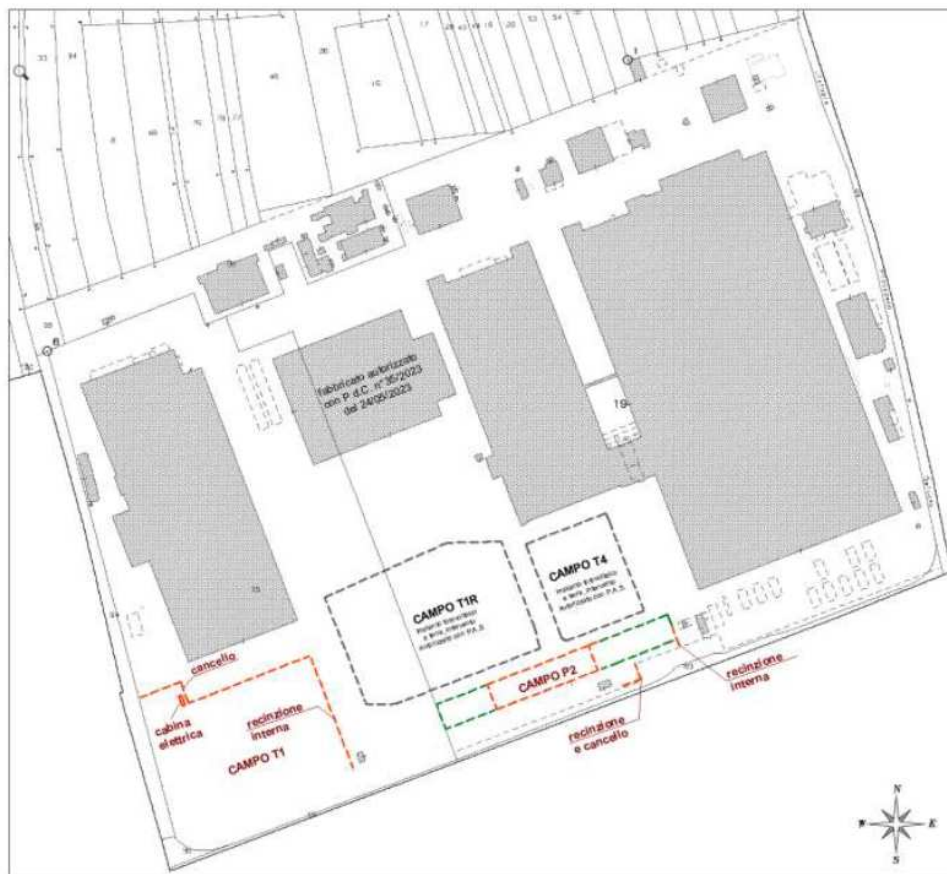
2 – Sintesi dell'intervento

La variante riguarda l'area produttiva posta ad ovest dell'abitato di Airasca, denominata *Pe21 – Insediamenti produttivi - impianti esistenti e confermati*, in cui sono localizzati gli stabilimenti della SKF Industrie. E' normato all'art. 24 delle Norme di Attuazione.

E' intendimento dell'azienda realizzare campi fotovoltaici al fine di diventare energeticamente autonoma; complessivamente si tratta di opere di adeguamento tecnologico e funzionale, finalizzate alla realizzazione di manufatti di sussidio all'attività produttiva: parcheggio dipendenti, pergolati con impianto fotovoltaico, recinzioni a delimitazione delle aree e cabina elettrica di trasformazione, modifica degli accessi viari.

Non vengono modificate le schede sinottiche in quanto dalle stesse si evince che la previsione della rotonda non aveva generato un calcolo della superficie effettivamente sottratta alla proprietà SKF né alla zona produttiva Pe21.

INQUADRAMENTO TERRITORIALE ED URBANISTICO



*Estratto di Mappa Catastale
con individuazione dell'area oggetto di intervento (in colore rosso)*

LEGENDA	
	Area oggetto di intervento
	Opere autorizzate con S.C.I.A. edilizia n°2025/21876 del 01/04/2025

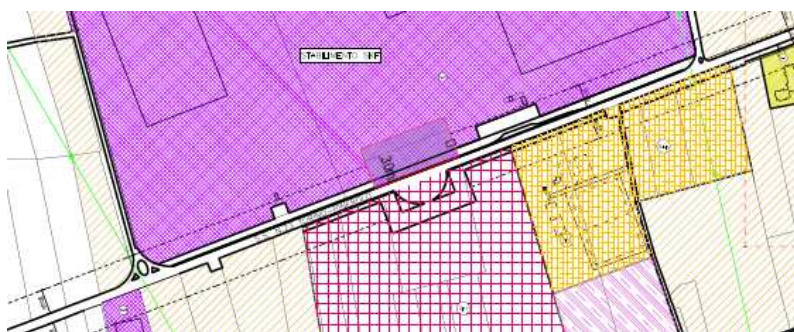
Per quanto riguarda l'ambito urbanistico, le aree oggetto di Variante SUAP sono aree in proprietà della richiedente SKF industrie Spa e sono comprese nell'area produttiva Pe21. Non viene modificata la destinazione d'uso dell'area nel suo complesso e non vengono effettuati ampliamenti in aree agricole.

Al fine di realizzare gli obiettivi dell'Azienda, il proponente intende:

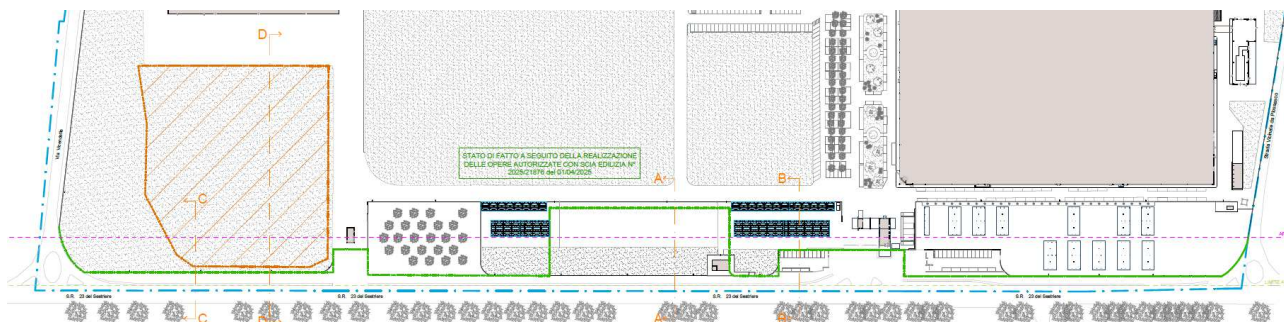
1 - modificare la viabilità eliminando la rotonda prevista dal PRG vigente lungo la SP 23 Torino-Pinerolo e la relativa fascia di rispetto, consentendo quindi il completo utilizzo della superficie inerente lo stabilimento. In tal modo viene ripristinato il tracciato lineare della SP 23 con la nuova fascia di rispetto obbediente alla norma vigente, anch'essa lineare.

Tale modifica (eliminazione della rotonda viabilistica) è già stata inserita nella Variante generale al PRGC attualmente pervenuta alla conclusione della Proposta tecnica di Progetto preliminare;

2 – riclassificare la zona attualmente in Classe IIIa di pericolosità geomorfologica, situata entro l'Area Pe 21, al fine di poter prevedere il campo T1.



Estratto PRG vigente con la previsione di stralcio della rotonda e la relativa fascia di rispetto.



Estratto Tavola del PdiC con la situazione attuale: a sinistra l'area dove troverà luogo il campo fotovoltaico T1 (attualmente in classe IIIa ex Circ. 7/LAP del 1996) a seguito delle analisi idrogeologiche pervenute e del Parere unico positivo espresso dalla Direzione regionale OOPP allegato alla presente relazione. Al centro le zone in cui è già stato predisposta una parte del campo fotovoltaico P2. Il tratteggio rosa lineare indica la profondità della fascia di rispetto viabilistica a seguito della eliminazione della previsione di rotonda.

Si dà atto che, per quanto si evince dagli ultimi elaborati, pervenuti in data 5 agosto 2025, le ipotesi precedenti sono state modificate, lasciando libera la fascia di rispetto viabilistica come richiesto dalle norme vigenti; è stata chiaramente delimitata la modifica urbanistica alla viabilità; non si rilevano elementi di contrasto con il Piano Paesaggistico regionale.

3 – Parere

Ai fini del prosieguo del procedimento ai sensi dell'art. 17 bis, comma 4 punto d) della LUR, si prende atto positivamente che le richieste di integrazione e di modifica formulate da questo Settore Regionale Urbanistica Piemonte Occidentale con nota prot. A1606C n. 125180 del 12.07.2024 sono state complessivamente soddisfatte, a condizione che sia ottemperato quanto evidenziato nel seguito.

Si richiama quanto espresso dal Settore Tecnico regionale nel Parere Unico della Direzione OOPP allegato alla presente relazione quale parte integrante (prot. A1600A n. 103825 del 09.07.2025 e prot. A1800A n. 30562 del 09.07.2025), per quanto attiene gli aspetti di natura idrogeologica relativi alla zona del previsto campo T1. In tale nota si evidenzia che *“Sulla base di quanto sopra esposto, relativamente alle tematiche di natura geo-idrologica per quanto attiene le materie di competenza, non emergono elementi di ostacolo al prosieguo dell'iter istruttorio della Variante, a condizione dell'accoglimento delle prescrizioni contenute nella Relazione geologica e dell'accoglimento delle seguenti indicazioni.”*. **Si rimanda quindi al testo integrale del Parere Unico della Direzione OOPP per la definizione delle norme e prescrizioni che dovranno essere inserite nelle Norme di Attuazione ai fini della realizzazione del Campo T1.**

Per quanto riguarda la previsione di pannelli fotovoltaici nel campo T1, dovrà essere verificato che essi non occupino la fascia di rispetto della SP 23.

In riferimento agli elaborati, al fine di evitare interpretazioni errate e discordanti di quanto contenuto in essi, si ritiene necessario:

- eliminare le intestazioni inerenti la variante generale attualmente vigente e anche quelle relative alla variante parziale n. 3, conservando i soli testalini della presente variante semplificata;
- rendere coerenti le modifiche urbanistiche sui diversi elaborati: in particolare il perimetro dell'area produttiva De21 deve essere conforme ed in continuità con quello dell'azonamento attualmente vigente, anche nel breve tratto in cui è stata eliminata la rotonda; esso sembra corretto nella tavola P2-T1 del Permesso di Costruire, mentre risulta non coerente con il piano vigente nella Tavola URB002 (Planimetria PRG vigente con sovrapposizione del progetto) in cui il retino caratterizzante l'area produttiva si spinge fino al bordo strada lungo tutto il fronte, nonché nella Tavola URB008 (Planimetria ... progetto di variante) e nella Tavola URB009 (Cartografia di PRG vigente con individuazione delle aree oggetto di variante) in cui lo stesso retino si estende fino al bordo strada ma solo nel tratto della ex rotonda ora eliminata;
- per quanto riguarda la denominazione delle aree da modificare con la presente variante, si prende atto che essa è stata introdotta nella relazione illustrativa URB REL 001. Esse sono altresì ben delimitate nella tavola URB009 (a meno dell'incoerenza sopra segnalata), in cui si dispone un tratteggio rosa per l'Area precedentemente individuata come viabilità pubblica ed uno azzurro per l'Area inedificabile per inidoneità idrogeologica. Le indicazioni fornite nei due elaborati citati devono risultare coerenti.

Per quanto riguarda gli aspetti più strettamente ambientali si rimanda al Contributo del Settore regionale Valutazioni ambientali e procedure integrate pervenuto con prot. A1600A n. 110856 del 22.07.2025 e allegato alla presente relazione quale parte integrante.

Stante il carattere straordinario della procedura di variante ex articolo 8 del d.p.r. n. 160/2010 così come declinato dall'articolo 17bis comma 4 della L.R. 56/77, che approva non piani ma progetti che comportano la variazione degli strumenti urbanistici, essa *"... 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..."*; si invita conseguentemente a considerare nella documentazione progettuale tale aspetto.

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
Paola BISIO 0114322744

Ai sensi del Regolamento n. 679/2016 sulla protezione dei dati personali (GDPR) i dati personali forniti con la documentazione inviata e gli indirizzi e-mail forniti, qualora non corrispondenti a indirizzi istituzionali delle Amministrazioni o degli Enti di appartenenza, verranno utilizzati unicamente per le comunicazioni inerenti il procedimento in corso