

## Coordinamento delle Associazioni pinerolesi

Italia Nostra Sezione del Pinerolese "Ettore Serafino" – Lipu Lega italiana protezione uccelli delegazione di Torino  
Legambiente circolo di Pinerolo - LAC Lega Abolizione caccia Sezione di Pinerolo - Osservatorio 0121 Salviamo il paesaggio  
Associazione Provinciale FederTerziario Torino - Comunità Laudato Si' Pinerolo  
Gruppi: APP Ambientalisti per Pinerolo - Ass. Rita Atria Pinerolo



A: Egr. **Sindaco della Città di Pinerolo**

Palazzo comunale di Pinerolo  
sindaco@comune.pinerolo.to.it  
[protocollo.pinerolo@cert.ruparpiemonte.it](mailto:protocollo.pinerolo@cert.ruparpiemonte.it)

e P.C. Spett. **Regione Piemonte** Direzione Ambiente, Energia, e territorio  
Settore Urbanistica Piemonte Occidentale  
[urbanistica.ovest@cert.regione.piemonte.it](mailto:urbanistica.ovest@cert.regione.piemonte.it)

e P.C. Spett. **Città Metropolitana di Torino** Dipartimento Territorio, edilizia e viabilità  
Corso Inghilterra, 7 -10138 TORINO  
Servizio Pianificazione territoriale generale e copianificazione urbanistica  
[protocollo@cert.cittametropolitana.torino.it](mailto:protocollo@cert.cittametropolitana.torino.it)

Pinerolo 01/12/2024

### **OGGETTO: SITO EX SETIFICIO VAGNONE E RELATIVA VIABILITA' - IN PINEROLO (TO)**

**Richiesta di chiarimenti sulle modalità di approvazione delle trasformazioni previste con particolare riguardo a possibili profili di dubbia legittimità in riferimento alla trasparenza e agli adempimenti ambientali.**

Con la presente lettera il **Coordinamento delle Associazioni pinerolesi (C.A.P.)** richiede che vengano forniti chiarimenti sul procedimento in corso riguardante il sito *EX SETIFICIO VAGNONE*, in Pinerolo tra stradale Fenestrelle e via Brigata Cagliari, in quanto sono riscontrabili criticità di varia natura che, riteniamo, non abbiano avuto ancora una comprensibile ed esaustiva spiegazione.

Esse riguardano le motivazione, le modalità di rappresentazione e la condivisione dell'iniziativa progettuale in oggetto. Inoltre, anche se con diversa rilevanza, riteniamo che si manifestino dei possibili profili di dubbia legittimità riguardanti alcuni passaggi tecnici ed amministrativi che potrebbero discostarsi, per contenuto e completezza, dai principi normativi che regolano il procedimento.

#### **1. Le criticità**

Di seguito evidenziamo le approssimazione, le incongruenze, i contrasti di legge che sembrano configurarsi nel procedimento in corso precisando, tuttavia, che le valutazioni espresse si limitano ai soli aspetti emergenti dalla ridotta documentazione a disposizione.

##### **1.1 La comparazione di interessi pubblici e privati**

Per quanto possa apparire un approccio retorico, riteniamo che si debba innanzitutto porre il tema della corretta applicazione del *CODICE DELL'AMBIENTE - D.Lgs. n. 152 del 3/4/2006, Art. 3-quater Principio dello sviluppo sostenibile, c.2. "Anche l'attività della pubblica amministrazione [leggasi: pianificazione-gestione urbanistica] deve essere finalizzata a consentire la migliore attuazione possibile del principio dello sviluppo sostenibile, per cui nell'ambito della scelta comparativa di interessi pubblici e privati connotata da discrezionalità gli interessi alla tutela dell'ambiente e del patrimonio culturale devono essere oggetto di prioritaria considerazione."*

Nel caso in esame non è facile riscontrare la presenza di momenti di comparazione fra interessi pubblici e privati, sia propedeuticamente al procedimento che interno allo stesso (vedasi: assenza di verifiche di assoggettamento a VAS). L'impressione è che si sia limitati all'assestamento acritico e prioritario delle esigenze o pretese imprenditoriali senza, quantomeno, un'analisi delle implicazioni urbane locali.

## Coordinamento delle Associazioni pinerolesi

Italia Nostra Sezione del Pinerolese "Ettore Serafino" – Lipu Lega italiana protezione uccelli delegazione di Torino  
Legambiente circolo di Pinerolo - LAC Lega Abolizione caccia Sezione di Pinerolo - Osservatorio 0121 Salviamo il paesaggio  
Associazione Provinciale FederTerziario Torino - Comunità Laudato Si' Pinerolo  
Gruppi: APP Ambientalisti per Pinerolo - Ass. Rita Atria Pinerolo



### 1.2 La banalizzazione della pianificazione urbanistica per eliminare la partecipazione dei cittadini

L'iniziativa urbanistica complessiva (supermercato e rotatoria) suscita delle perplessità non solo per i possibili profili di illegittimità dell'attività amministrativa, ma anche per gli effetti di eventuali inadempienze ed approssimazioni che si ripercuoterebbero sulla cittadinanza in merito alla mancata condivisione del processo progettuale ed alla mancata conoscenza degli impatti della trasformazione urbana prevista.

In sostanza abbiamo la sensazione che il percorso pianificatorio ed esecutivo sia stato semplificato tramite lo spaccettamento in più procedure urbanistiche che ha determinato la banalizzazione delle previsioni e la conseguente esclusione dagli obblighi di legge al riguardo della trasparenza del processo decisionale e dello svolgimento delle verifiche ambientali.

In sostanza riteniamo che:

A - il ricorso (con DC n. 50 del 15/7/24) alla *variante non variante*, (LR. n.56/77 art. 17, c.12, a b) per inserire la rotatoria non sia stata la procedura corretta ed appropriata perchè tende a derubricare la modifica viaria ad un mero e *limitato adeguamento localizzativo*;

- la suddetta soluzione procedurale semplificata abbia determinato la rimozione degli obblighi in merito alla pubblicazione degli elaborati con la relativa facoltà ai cittadini di presentare delle osservazioni e in merito alla verifica di assoggettabilità alla VAS della proposta urbanistica;

B - la prevista sostituzione e rigenerazione urbana non sia stata vincolata alla redazione di uno s.u.e., come invece richiederebbe una pianificazione qualitativa e partecipata. Anche in questo caso la semplificazione ha pregiudicato la trasparenza (pubblicazione degli elaborati) ed ha impedito le valutazioni ambientali (verifica di assoggettabilità alla VAS);

C. in conclusione, la previsione della rotatoria e quella del nuovo centro commerciale costituiscano, invece, un'unica e organica trasformazione urbanistica che richiede quindi una corretta variazione al prgc vigente (LR. n. 56/77 art. 17 c.5. Peraltro, come anche richiesto dal parere dell'UTC/sett.Urb del 27/12/2023<sup>1</sup>);

D. tale opzione procedurale sia necessaria anche per consentire a tutti i cittadini, attraverso l'istituto delle osservazioni, di esprimere le proprie opinioni sulla nuova previsione commerciale e viaria. Occorre infatti evidenziare che la soluzione proposta attualmente dalla A.C. sembrerebbe piuttosto un espediente per evitare il confronto con la cittadinanza.

Nei successivi cap. 1.2.1 e 1.2.2 proponiamo una più puntuale argomentazione della lett A e B.

#### 1.2.1. La nuova rotatoria

La previsione viene formalizzata (DC n. 50 del 15/7/24) con una variante urbanistica c.d. *variante non variante*, (ex LR. n.56/77 art. 17 c.12 a b) che, in quanto tale, non dovrebbe indurre impatti urbanistici ma limitarsi a sostanziali prese d'atto di errori materiali o a micro approfondimenti puntuali. Nel caso di specie, in effetti, si prevedono "formalmente", solo specificazioni all'interno dei sedimi viari.

Va tuttavia rilevato che:

1. La rotonda, in quanto motivata unicamente dalla realizzazione del centro commerciale, non può essere concepita come operazione urbanistica autonoma;

2. la previsione della rotatoria è esplicitamente richiesta dal proponente del centro commerciale (che addirittura la realizzerebbe direttamente) in quanto *conditio sine qua non* per consentire l'attività del nuovo insediamento; ma se la rotatoria è indispensabile per questa trasformazione urbana non si può certo sostenere che non abbia rilevanza urbanistica (tale da essere classificata *variante non variante*).

---

<sup>1</sup>E' stato dato un ulteriore parere n.48627 del 11/07/2024, per ora non reperito ma ininfluenza sulle valutazioni qui espresse.

## Coordinamento delle Associazioni pinerolesi

Italia Nostra Sezione del Pinerolese "Ettore Serafino" – Lipu Lega italiana protezione uccelli delegazione di Torino  
Legambiente circolo di Pinerolo - LAC Lega Abolizione caccia Sezione di Pinerolo - Osservatorio 0121 Salviamo il paesaggio  
Associazione Provinciale FederTerziario Torino - Comunità Laudato Si' Pinerolo  
Gruppi: APP Ambientalisti per Pinerolo - Ass. Rita Atria Pinerolo



Riteniamo soprattutto che la previsione viabilistica debba essere valutata oggettivamente rispetto alla realtà effettuale rappresentata dagli impatti determinati su di un contesto viario locale piuttosto sensibile, già prossimo a flussi legati alla presenza di ospedali, caserma vigili del fuoco e dalla arteria di attraversamento ex statale n. 23. Determinante sarà, inoltre, l'aumento della pericolosità sulla rotatoria in quanto sottodimensionata e quindi destinata ad aumentare la vulnerabilità della pista ciclabile. La insostenibilità della nuova rotatoria emerge anche dal parere UTC/sett.LL.PP del 20/7/2023<sup>2</sup> che segnala la mancata tutela degli utenti deboli, l'assenza di deterrenti alla velocità d'ingresso, la possibile invasione della corsia opposta da parte degli autoarticolati, il contrasto con specifiche tecniche, ecc...

Rispetto agli effetti sostanziali della previsione viaria emerge, dunque, l'improponibilità di una *variante non variante* preposta solo alle formali integrazioni cartografiche. Va peraltro sottolineato che il diffuso e manifestato dissenso al progetto testimonia della percezione del suo impatto urbano il quale, quindi, ne suggella la rilevanza urbanistica; ciò anche se in contrasto con una concezione tecnica e burocratica dell'urbanistica che riduce l'intervento ad una variazione *non variante*.

Per quanto sopra considerato, e anche tenendo conto di una certa approssimazione nel calcolo delle aree a servizi che verrebbero in parte ridotte, riteniamo siano ravvisabili dei contrasti con la legge (LR. n. 56/77 art. 17, c.12 a b, e CPGR. 5/8/98 n. 12/PET).

### 1.2.2. Le modalita' di intervento della rigenerazione commerciale

Riteniamo che la prevista trasformazione urbana tramite il cambio di destinazione da residenza a commerciale accompagnato da una significativa premialità volumetrica avrebbe richiesto un approccio progettuale organico configurabile preferibilmente all'interno di uno s.u.e. che, a sua volta, avrebbe consentito un confronto col "contesto" abitato sia sotto forma di verifiche di compatibilità spaziali e funzionali che di condivisione sociale (le osservazioni). Tale opzione è stata invece esclusa riducendo il procedimento ad un permesso di costruire convenzionato teso unicamente alla trattazione formale delle dotazioni infrastrutturali. La questione che poniamo non riguarda, quindi, la conformità alle regole procedurali, bensì, la mancata qualità della pianificazione, aggravata, in questo caso, dalla conseguente eliminazione delle verifiche ambientali (DGR/2016 modello L.3, L.4) e della partecipazione pubblica.

### **1.3 Le omissioni sulle procedure ambientali**

La verifica sul rispetto degli adempimenti ambientali eventualmente richiesti alle trasformazioni connesse al progetto del supermercato, allo stato attuale, è unicamente riferibile agli atti della variante urbanistica ex LR. n. 16/2018, funzionale alla trasformazione in oggetto. Nella D.C. n. 14 del 14/04/2021 recante "Individuazione edificio ai sensi dell'art. 17, comma 12, lettera h bis) della LR. n. 56/77 per l'applicazione della LR. 4 ottobre 2018 n. 16 (misure per il riuso, la riqualificazione dell'edificato e la rigenerazione urbana) – richiedente Pairone Andrea e Marco" viene riportata la seguente frase: "Preso atto dei contenuti della deliberazione di Giunta Regionale n. 25-2977 del 29/02/2016, laddove le modifiche del comma 12 dell'art. 17 della L.R. n. 56/77 non sono soggette a procedura di VAS;" [ndr. Pag. 4]. Ciò, evidentemente, spiega l'assenza di atti riferibili, quantomeno, alla Verifica di assoggettabilità a VAS.

Premesso che la stessa DGR/2016, sempre a pag. 4, precisa che "Si deve, invece, procedere alla fase di verifica preventiva di assoggettabilità a VAS nel caso di: h. Varianti semplificate al piano regolatore comunale o intercomunale, ..." vige l'art. 17 bis comma 8 della l.r. 56/1977 che dispone: "c.8. Le varianti di cui al presente articolo sono soggette alla verifica preventiva di assoggettabilità al processo di VAS. ...".

Tenendo conto che la DC. n. 14 del 14/04/2021 costituisce variante urbanistica, risulta inequivocabile l'obbligo del procedimento ambientale.

<sup>2</sup>E' stato dato un ulteriore parere n. 47580 del 9/07/2024, per ora non reperito, ma ininfluenza sulle valutazioni qui espresse.

## Coordinamento delle Associazioni pinerolesi

Italia Nostra Sezione del Pinerolese "Ettore Serafino" – Lipu Lega italiana protezione uccelli delegazione di Torino  
Legambiente circolo di Pinerolo - LAC Lega Abolizione caccia Sezione di Pinerolo - Osservatorio 0121 Salviamo il paesaggio  
Associazione Provinciale FederTerziario Torino - Comunità Laudato Si' Pinerolo  
Gruppi: APP Ambientalisti per Pinerolo - Ass. Rita Atria Pinerolo



A completamento del ragionamento circa l'obbligo di tale procedura dobbiamo segnalare (come peraltro già fatto dal C.A.P. in altre occasioni) che il prgc vigente di Pinerolo non è supportato da un procedimento ambientale approvato (è privo del Rapporto Ambientale).

Infatti nel procedimento della vigente *Variante strutturale Ponte* la relativa *Verifica di Assoggettabilità a VAS* (n.d.r. con determina OTC n.32997 del 30/6/2015 la *Variante Ponte* non fu assoggettata a VAS) non ebbe più seguito negli atti del Progetto Preliminare (DC. n. 36 del 8/7/2015) e del Progetto Definitivo (DC. 11 del 23/3/2016).

Vista questa situazione, a Pinerolo ogni variante urbanistica e s.u.e. deve necessariamente essere assoggettata a procedura ambientale non rientrando nella casistica dell'art. 17 bis comma 8 della l.r. 56/1977 che recita... *"Nel caso in cui il PRG oggetto di variante sia stato sottoposto alla VAS, la verifica di assoggettabilità e l'eventuale VAS sono limitate agli aspetti che non sono stati oggetto di precedente valutazione."*

Fatte queste considerazioni e analizzate le disposizioni di legge risulta inevitabile l'obbligo della verifica di assoggettabilità a VAS e quindi si configurerebbe altrettanto evidente il contrasto con il c. 8, art. 17 bis della LR. n. 56/77. In sintonia con questo ragionamento vi è il parere dell'UTC/sett.Urb del 27/12/2023<sup>3</sup> che, in merito al *PdC 59/2021-COMMERCE SRL.*, richiede gli adempimenti ambientali.

### 1.4 La incongruenza con la normativa commerciale

Già nella precedente lettera del 18/8/2022 il C.A.P. aveva espresso numerose perplessità sulla regolarità e completezza degli adempimenti alla normativa commerciale. Attualmente la situazione non appare risolta o, perlomeno, la dovuta trasparenza amministrativa in merito appare del tutto insignificante. In questo di contesto opaco riteniamo doveroso, anche senza pretese di esaustività, segnalare alcuni aspetti:

- la destinazione commerciale attribuita all'area dalla variante ex LR.n. 16/2018 (DC. n. 14/2021) è in contrasto con il prgc e con i criteri commerciali comunali attualmente vigenti;
- non risulta che siano stati avviati dei procedimenti di variante urbanistica ordinaria o di modifica ai criteri commerciali tramite variante urbanistica per consentire i "riconoscimenti" (*DCR/2012 artt. 12, 30*) che risultano indispensabili per insediare delle medie strutture (*DCR/2012 artt. 14, 17, ecc*).

Emerge quindi un preoccupante vuoto informativo che alimenta la sensazione di inadempimenti procedurali.

## 2. Conclusioni

Per conoscere e giudicare adeguatamente la trasformazione urbanistica e viaria nell'area del *ex Setificio Vagnone* dovremmo disporre di informazioni progettuali e procedurali che solo una corretta e completa applicazione dei principi della trasparenza e della comunicazione può garantire. In realtà è una condizione tutt'altro che acquisita e ciò impedisce ai cittadini di copartecipare alla pianificazione alimentando una progressiva rassegnazione e impotenza verso i processi decisionali sul destino urbano che ormai si svolgono in contesti sempre più lontani dai cittadini.

Allo stato attuale non riusciamo a comprendere le effettive condizioni progettuali, amministrative ed anche giuridiche riguardanti l'intervento sull'ex setificio. Abbiamo però la sensazione che, in alcuni passaggi, la gestione tecnico – amministrativa si sia discostata dalle regole procedurali (come segnalato nei precedenti capp. 1.2.1, 1.3 e 1.4).

Richiediamo pertanto all'A.C. di fornire dei chiarimenti sulle questioni poste, ciò con particolare riguardo alla linearità dell'attività amministrativa.

<sup>3</sup>E' stato dato un ulteriore parere n. 48627 del 11/07/2024, per ora non reperito, ma ininfluenza sulle valutazioni qui espresse.

## Coordinamento delle Associazioni pinerolesi

Italia Nostra Sezione del Pinerolese "Ettore Serafino" – Lipu Lega italiana protezione uccelli delegazione di Torino  
Legambiente circolo di Pinerolo - LAC Lega Abolizione caccia Sezione di Pinerolo - Osservatorio 0121 Salviamo il paesaggio  
Associazione Provinciale FederTerziario Torino - Comunità Laudato Si' Pinerolo  
Gruppi: APP Ambientalisti per Pinerolo - Ass. Rita Atria Pinerolo



Ricordiamo inoltre alla A.C. alcune norme fondamentali a tutela dei diritti dei cittadini:

D.Lgs. 3/4/2006, n. 152, art. 3-sexies - Diritto di accesso alle informazioni ambientali e di partecipazione a scopo collaborativo: “ ...l'autorità competente all'elaborazione e all'approvazione dei predetti piani o programmi assicura la partecipazione del pubblico nel procedimento di elaborazione, di modifica e di riesame delle proposte degli stessi piani o programmi prima che vengano adottate decisioni sui medesimi piani o programmi.”

D.Lgs. 3/4/2006, n. 152, art. 11, c.5: “La VAS costituisce per i piani e programmi a cui si applicano le disposizioni del presente decreto, parte integrante del procedimento di adozione ed approvazione. I provvedimenti amministrativi di approvazione adottati senza la previa valutazione ambientale strategica, ove prescritta, sono annullabili per violazione di legge.”

D.Lgs. 3/4/2006, n. 152, Parte Seconda art. 12 c.5: “ Il risultato della verifica di assoggettabilità, comprese le motivazioni, è pubblicato integralmente nel sito web dell'autorità competente”

Ricordiamo inoltre che le inequivocabili conclusioni del D.Lgs. 33/2013, Art. 39 - Trasparenza dell'attività di pianificazione e governo del territorio, c.3 recanti: “ La pubblicità degli atti di cui al comma 1, lettera a), è condizione per l'acquisizione dell'efficacia degli atti stessi” gettano un'ombra inquietante sulle successive implicazioni giuridiche determinate dalla mancata pubblicazione.

Ricordiamo infine, per quanto la considerazione possa apparire pleonastica, che tutti gli atti in attuazione di precedenti procedimenti, eventualmente viziati da patologie amministrative sono ritenuti nulli o annullabili.

Il Coordinamento, in attesa di un cortese e sollecito riscontro, precisa che si riserva di ricorrere eventualmente ad ulteriori iniziative previste dall'ordinamento in riferimento al mancato perfezionamento delle criticità amministrative segnalate.

CAP – Coordinamento associazioni Pinerolesi

I rappresentanti delle associazioni e dei gruppi:

Italia Nostra Sezione del Pinerolese "Ettore Serafino" – Lipu Lega italiana protezione uccelli delegazione di Torino - Legambiente circolo di Pinerolo - LAC Lega Abolizione caccia Sezione di Pinerolo - Osservatorio 0121 Salviamo il paesaggio - Associazione Provinciale FederTerziario Torino - Comunità Laudato Si' Pinerolo  
Gruppi: APP Ambientalisti per Pinerolo - Ass. Rita Atria Pinerolo