

ATTO N. DD 903

DEL 02/03/2026

Rep. di struttura DD-UB0 N. 25

## DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

### DIPARTIMENTO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, URBANISTICA ED EDILIZIA DIREZIONE DIPARTIMENTO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, URBANISTICA ED EDILIZIA

**OGGETTO:** COMUNE DI SCALENGHE – SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE -  
VARIANTE SEMPLIFICATA AL P.R.G.C., AI SENSI DEL COMMA 4 ART. 17BIS DELLA  
L.R. 56/77 E S.M.I. E DEL D.P.R. N. 160/2010 – SOCIETA' AGRICOLA OLIVERO S.S. -  
PRONUNCIAMENTO DI COMPATIBILITÀ ED OSSERVAZIONI

**Premesso** che per il **Comune di Scalenghe** la **strumentazione urbanistica** risulta la seguente:

- è dotato di P.R.G.C., approvato dalla Regione Piemonte con deliberazione G.R. n. 60 – 480 del 01/10/1985, successivamente modificato con Variante Strutturale al P.R.G.C. approvata con D.G.R. n. 68 – 35838 del 20/06/1994;
- ha approvato, con le deliberazioni di C.C. n. 02 del 19/01/2005, n. 63 del 26/10/2005, n. 72 del 12/12/2007, n. 73 del 21/12/2007 e n. 67 del 30/11/2021 cinque Varianti parziali al suddetto P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17 della L.R. n. 56/77;
- lo Sportello Unico Attività Produttive di Pinerolo con PEC ns. prot. 93284 del 03/06/2025 ha dato "*Comunicazione Avvio Procedimento ai sensi degli artt.7 e segg. L. n. 241/90 e s.m.i. richiesta parere/autorizzazione/nulla osta per "Costruzione di Tettoia agricola" – in Scalenghe, via Torino n. 74, con contestuale Variante Semplificata ex art. 8 c. 1 DPR 160/2010 e art 17bis, comma 4 della LR 56/77 s.m.i., mediante indizione della conferenza di servizi ai sensi dell'art. 14ter della L. n. 241/90.*" (pratica SUAP 462/2025 prot. 35841/2025 del 26/05/2025); contestualmente ha richiesto integrazioni, disposto la sospensione dei termini del procedimento, trasmesso gli elaborati progettuali agli Enti, invitato gli stessi Enti "*a far pervenire eventuali ulteriori richieste di integrazioni documentali e/o osservazioni in merito alla possibilità di attivazione della procedura di variante semplificata con riferimento alla situazione rappresentata entro 30 giorni ...*" e invitato il Comune di Scalenghe a "*ad effettuare la verifica in ordine alla mancanza e/o insufficienza di aree idonee all'esercizio di attività produttive ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 presupposto necessario per la prosecuzione della procedura in oggetto*"; (pratica n. V 17B\_SUAP/009/2025);

**i dati socio-economici e territoriali** caratterizzanti il Comune sono:

- popolazione: 2.406 abitanti nel 1971, 2.564 abitanti nel 1981, 2.740 abitanti nel 1991, 3.074 abitanti nel 2001 e 3.303 abitanti nel 2011, dati che confermano un trend demografico in costante ascesa fino al 2015 quando gli abitanti sono saliti a 3.339 unità, dopodiché il trend si è invertito e il numero di abitanti è progressivamente calato fino alle 3.195 unità del 2024;
- superficie territoriale: 3.168 ettari di pianura con pendenze inferiori al 5%; per quanto attiene la capacità d'Uso dei Suoli vi sono 1.030 ettari appartenenti alla Classe II<sup>^</sup>, circa il 33% del territorio comunale; sono

altresi presenti 19 ettari di aree boscate;

- il territorio comunale è ricompreso nella Zona Omogenea 5 della Città Metropolitana di Torino denominata “PINEROLESE”, ai sensi dell’articolo 27 dello Statuto; costituita da 45 Comuni, come definito della deliberazione della Conferenza Metropolitana prot. n. 11258/2015 del 14/04/2015 (ai sensi del comma 11, lettera c), articolo unico della legge 7 aprile 2014, n. 56);
- è compreso nell’Ambito 14 di approfondimento sovracomunale "*Pianura pinerolese*", che costituisce, ai sensi dell’art. 9 delle N.d.A. del PTC2, la prima articolazione del territorio metropolitano per coordinare le politiche a scala sovracomunale (“a) *Infrastrutture*; b) *Sistema degli insediamenti – processi di sviluppo dei poli industriali/commerciali*; c) *Sistemi di diffusione urbana, .....*; d) *Livelli di servizio di centralità di livello superiore*; e) *Programmazione territoriale e paesistica degli spazi periurbani*; f) *Quadro del dissesto idrogeologico....*” (Cfr. comma 8 art. 9 delle N.d.A. del PTC2));
- non è classificato dall’articolo 19 delle N.d.A. del PTC2, nell’ambito delle Polarità e gerarchie territoriali;
- insediamenti residenziali: non è compreso negli ambiti di diffusione urbana come individuati dal PTC2 (artt. 21-22 delle N.d.A.);
- non risulta compreso tra i Comuni con un consistente fabbisogno sociale (art. 23 N.d.A. PTC2) e ad alta tensione abitativa, ai sensi della D.G.R. 1-8316/2003;
- sistema produttivo: il PTC2 non individua ambiti produttivi di primo e secondo livello ai sensi degli artt. 24 e 25 delle N.d.A.;
- il Comune è individuato come “*Centro Storico di tipo C di media rilevanza*” ai sensi dell’art. 20 delle N.d.A. del Piano Territoriale di Coordinamento PTC2;
- infrastrutture viarie:
  - è attraversato dalle seguenti infrastrutture stradali di rilevanza sovracomunale: Autostrada Torino - Pinerolo per Km 1,13; S.P. 023 del Colle di Sestriere per Km 2,56; S.P. 138 di Virle per 0,66 Km; S.P. 139 di Villafranca per Km 3,58; S.P. 146 di Viotto per 11,44 Km; S.P. 160 dei Murisenghi per 2,36 Km;
  - è attraversato da 1,7 km di piste ciclabili;
  - non è attraversato da linee ferroviarie;
- assetto idrogeologico del territorio:
  - è attraversato dalle seguenti acque pubbliche ai sensi dell’ex R.D. n. 1775 del 11/12/1933: canale di Luera o rio Pisa, rio L'essa, torrente Ologna;
  - i dati sul dissesto idrogeologico individuano dissesti areali per 37,7 ettari (circa l’1,2% della superficie comunale);
  - secondo la riclassificazione sismica, ai sensi della D.G.R. 30 dicembre 2019, n. 6-887, il Comune è in zona 3;
- tutela ambientale:
  - non sono presenti aree protette nazionali/regionali;

**preso atto che:**

- il P.R.G.C. non è adeguato al Piano per l’Assetto Idrogeologico (P.A.I.);
- l’Amministrazione Comunale di Scalenghe ha predisposto una ipotesi di perimetrazione delle aree dense e di transizione su tutto il territorio comunale, senza giungere alla condivisione definitiva, ai sensi delle prescrizioni che esigono attuazione di cui all’art. 16 delle N.d.A. del PTC2;
- per quanto attiene la prescrizione che esige attuazione di cui all’art. 16 “*Definizione delle aree*” delle N.d.A. del PTC2, la relazione illustrativa di variante all’art. 9 nel paragrafo “*Coerenze con il PTC2*” evidenzia che l’area oggetto di Variante risulta ascrivibile ad “*area libera*”, si condivide il rimando nella documentazione di Variante alla seguente specifica: “*l’intervento è conforme alle prescrizioni di tutela e indirizzo dell’art. 15 e soddisfa le condizioni di ammissibilità e compatibilità indicate all’art. 17, comma 5bis, configurandosi come coerente con le strategie del PTC2*”;

**preso atto che**, in relazione alla procedura di SUAP in oggetto e alla connessa Variante urbanistica al P.R.G.C. vigente, di cui al quarto comma dell'articolo 17bis L.R. 56/77, nonché ai sensi del D.P.R. 160/2010, è stato avviato, contestualmente, il procedimento di Verifica di Assoggettabilità alla VAS con l'elaborato, denominato “*Verifica di Assoggettabilità alla VAS*”;

**preso inoltre atto** che in riferimento al progetto di “*Costruzione di Tettoia agricola*” posta nel Comune di Scalenghe in via Torino n. 74, dopo la Comunicazione di Avvio Procedimento del SUAP di Pinerolo in data 03/06/2025, sono state trasmesse e ricevute le seguenti PEC:

- con PEC ns. prot. 112896 del 30/06/2025 la Città Metropolitana di Torino attraverso il Dipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica ed Edilizia, ha trasmesso una richiesta di integrazioni comprensiva di parere prot. interno 110789 del 26/06/2025 della Direzione Trasporti e Mobilità Sostenibile, essendo la Città Metropolitana di Torino Ente proprietario del sedime dell'infrastruttura ciclo pedonale posta sulla particella 39 del foglio 21 del C.T.; tale richiesta di integrazioni è stata trasmessa dal SUAP mediante PEC ns. prot. 117412 del 08/07/2025;
- con PEC ns. prot. 114522 del 02/07/2025 la Regione Piemonte attraverso la Direzione Ambiente, Energia e territorio – Settore Urbanistica Piemonte Occidentale e la Direzione Opere Pubbliche, Difesa del Suolo, Protezione Civile, Trasporti e Logistica – Settore Tecnico regionale – Città metropolitana di Torino, ha trasmesso una richiesta di integrazioni;
- con PEC ns. prot. 123338 del 17/07/2025 il SUAP trasmette una richiesta integrazioni del Comune di Scalenghe;
- con PEC ns. prot. 00154861 del 09/09/2025 il SUAP trasmette una richiesta di proroga di 90 giorni da parte del proponente;
- con PEC ns. prot. 216491 del 15/12/2025 il SUAP trasmette integrazioni predisposte dai proponenti (Tavola 1 di PdC e elaborati urbanistici che sostituiscono quelli precedentemente trasmessi, verifica di assoggettabilità a VAS e relazione acustica) e chiede ai proponenti di inviare la documentazione mancante entro 30 gg;
- con PEC ns. prot. 1995 del 07/01/2026 il SUAP trasmette ulteriori integrazioni predisposte dai proponenti (relazione geologico – tecnica) e domanda al Comune di Scalenghe se la documentazione risulta esaustiva ai fini della “*Verifica in ordine alla mancanza e/o insufficienza di aree idonee all'esercizio dell'attività produttiva ai sensi dell'art.8 del DPR 160/2010*”, in quanto presupposto fondamentale alla prosecuzione dell'iter istruttorio, e richiede di dare riscontro entro 10 giorni;
- con PEC ns. prot. 5005 del 12/01/2026 il Comune di Scalenghe trasmette parere afferente al “*Riscontro in merito alla verifica in ordine alla mancanza e/o insufficienza di aree idonee all'esercizio dell'attività produttiva ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010*” e integrazioni alla domanda di permesso di costruire”;
- con PEC ns. prot. 10363 del 21/01/2026 il SUAP trasmette la suddetta dichiarazione del Comune e convoca la **prima seduta della Conferenza dei Servizi per il giorno 29/01/2026** alle ore 10:00 presso gli Uffici dello Sportello Unico Attività Produttive di Pinerolo Via Giolitti n. 7 e in videoconferenza;
- il SUAP con PEC ns. prot. 13940 del 27/01/2026 trasmette il link per partecipare alla Conferenza dei servizi del 29/01/2026;
- il SUAP con PEC ns. prot. 23015 del 12/02/2026 trasmette il **verbale** della seduta della prima conferenza dei servizi tenutasi il 29/01/2026 nel corso della quale ha proposto che “***i pareri degli Enti pervengano entro 30 giorni a seguire dalla condivisione ufficiale del verbale della riunione, proseguendo i lavori della conferenza dei servizi in modalità asincrona***”;
- con PEC ns. prot. 24392 del 16/02/2026 il Comune di Scalenghe trasmette “*Verifica in ordine alla mancanza e/o insufficienza di aree idonee all'esercizio dell'attività produttiva ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010*”;

**rilevato** che, nello specifico, la Variante semplificata è contestuale ad un Permesso di Costruire che prevede la realizzazione di una tettoia nell'ambito del centro aziendale esistente condotto dalla Società Agricola Olivero S.S.. Tale manufatto, di 635 mq di superficie coperta sarà destinato allo stoccaggio di scorte ed al ricovero di macchine ed attrezzi agricoli ed è previsto interamente all'interno di una fascia di rispetto pari a 30 m posta lungo la pista ciclo-pedonale ricavata sul tracciato dismesso della ex ferrovia Airasca-Saluzzo-Cuneo. La Variante urbanistica propone una modifica al P.R.G.C. vigente del Comune di Scalenghe che prevede *“di ridurre la fascia di rispetto da 30 m a 5 m sull'area dell'azienda Olivero S.S. mantenendo comunque una fascia di tutela verso la pista ciclabile”*, al fine di consentire all'impresa di *“razionalizzare e completare le dotazioni strutturali di un centro aziendale esistente, mantenendo al contempo le funzioni e la continuità del percorso ciclopedonale sull'ex sedime ferroviario”*; **pertanto si evidenzia che occorre modificare la Variante Urbanistica, così come specificato nelle osservazioni, al fine di ricondurla ai disposti della “Circolare del Presidente della Giunta regionale 21 febbraio 2019, n. 2/AMB”, in cui è citato: “La variante deve essere inoltre quella strettamente necessaria per la realizzazione di quel progetto. Nella valutazione dei progetti è necessario inoltre attenersi alle seguenti indicazioni: ... l'estensione dell'area interessata dal progetto non può eccedere le esigenze produttive prospettate nel progetto ...”**; inoltre si rammenta come la medesima circolare dispone che la Variante ex articolo 8 del D.P.R. n. 160/2010 abbia *“soltanto effetti finalizzati alla realizzazione di quel progetto”*, in questo caso il progetto è costituito dal Permesso di Costruire della Tettoia agricola, *“e che la mancata realizzazione del medesimo progetto per qualsiasi motivo, comporti la decadenza della variante e il ritorno dell'area interessata alla disciplina urbanistica precedente”*;

**dato atto** che la Città Metropolitana ha partecipato ai lavori della:

- 1<sup>a</sup> seduta prima Conferenza dei Servizi del 29/01/2026 rappresentata dall'Arch Sara Bogetti – Funzionario della Direzione del Dipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica ed Edilizia espressamente delegato dal Dirigente Arch. Claudio Schiari con Nota ns. prot. n. 13583 del 27/01/2026;

**vista** la L.R. n. 56 del 05/12/1977 *“Tutela ed uso del suolo”*, modificata e integrata dalle LL.RR. 3/2013 e 17/2013 e in particolare il comma 4 dell'art. 17/bis in cui è citato: *“la conferenza dei servizi si esprime in via ordinaria entro trenta giorni dalla seduta; alla conferenza partecipano... la città metropolitana.... la quale si esprime tramite il proprio rappresentante unico”*;

**dichiarato** che non emergono incompatibilità con i progetti di competenza della Città Metropolitana, né con quelli di altri Enti o soggetti pubblici agli atti dell'Ente;

**esaminato** il vigente Piano Territoriale di Coordinamento "PTC2", approvato con deliberazione Consiglio Regionale n. 121-29759 del 21 luglio 2011, pubblicata sul B.U.R. n. 32 del 11 agosto 2011 ed in particolare le disposizioni delle Norme di Attuazione immediatamente prevalenti sulla disciplina di livello comunale vigente e vincolanti anche nei confronti settoriali e dei privati: articolo 8 *“Misure di salvaguardia e loro applicazione”*; comma 5 dell'articolo 26 *“Settore agroforestale”*; commi 1 e 3 dell'articolo 39 *“Corridoi riservati ad infrastrutture”*; articolo 40 *“Area speciale di C.so Marche”* e del comma 2 dell'articolo 50 *“Difesa del suolo”*;

**preso atto che** l'adozione del presente provvedimento avviene nel rispetto dei tempi condivisi in Conferenza come normato dalla L.R. 56/77 e s.m.i. per la conclusione del relativo procedimento.

**dato atto che** il presente provvedimento è assunto nell'ambito delle attività definite nell'obiettivo 0801Ob10 del Piano Esecutivo di Gestione adottato per l'anno corrente;

**vista** l'attività istruttoria compiuta dall'Ufficio competente;

## IL DIRIGENTE

Visti:

- la Legge 7 aprile 2014 n. 56 recante "Disposizioni sulle Città metropolitane, sulle Province, sulle Unioni e fusioni dei Comuni", così come modificata dalla Legge 11 agosto 2014, n. 114, di conversione del decreto-legge 24 giugno 2014, n. 90;
- l'art. 1 comma 50 Legge 7 aprile 2014 n. 56, in forza del quale alle Città Metropolitane si applicano, per quanto compatibili, le disposizioni in materia di comuni di cui al testo unico, nonché le norme di cui all'art. 4 Legge 5 giugno 2003, n. 131;
- che tra le funzioni fondamentali della Città Metropolitana, definite dalla Legge 56/2014 è compresa la Pianificazione Territoriale Generale ai sensi della lettera b), comma 44, articolo 1 della citata legge;
- che alla Città Metropolitana di Torino compete il ruolo, in tema di coordinamento dell'attività urbanistica dei comuni ed in particolare: "Ai fini del coordinamento e dell'approvazione degli strumenti di pianificazione territoriale predisposti dai comuni, la provincia [ora Città Metropolitana] esercita le funzioni ad essa attribuite dalla regione ed ha, in ogni caso, il compito di accertare la compatibilità di detti strumenti con le previsioni del piano territoriale di coordinamento." (Cfr. comma 5, art. 20, D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267);
- lo Statuto della Città Metropolitana di Torino, approvato ai sensi del comma 9, art. 1, Legge 56/2014, dalla Conferenza Metropolitana in data 14 aprile 2015, con deliberazione prot. n. 9560/2015, entrato in vigore il 1 giugno 2015;
- l'art. 107 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 e l'art. 45 dello Statuto Metropolitan, con i quali si assegna la competenza all'adozione del presente provvedimento al Dirigente;
- il Decreto del ViceSindaco n. 454-12570/2019 dell'20/11/2019 con il quale si "dispone che la formulazione di giudizi in materia di pianificazione territoriale e urbanistica, espressi ai sensi della L.R. 56/77 e s.m.i., dalla Città Metropolitana su atti concernenti nuovi Piani regolatori e loro Varianti è in capo: - alla Direzione, competente in materia di pianificazione territoriale e urbanistica ....., in caso di pronuncia di compatibilità o di incompatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento";
- l'insussistenza di conflitto di interessi ai sensi dell'art. 6 bis della legge 241/90 e degli artt. 6, comma 2, e 7 del D.P.R. 62/13 e dell'art. 7 del Codice di comportamento della Città metropolitana di Torino;

## DETERMINA

1. **che**, ai sensi del comma 4 articolo 17bis della L.R. n. 56/77 (così come modificato con L.L.R. n. 3/2013 e n. 17/2013), il progetto della Variante semplificata al P.R.G.C. vigente del Comune di Scalenghe, inerente

l'edificazione di una tettoia agricola, posta nell'ambito del centro aziendale esistente, all'interno di una fascia di rispetto di 30 m posta lungo la pista ciclopedonale ricavata sul tracciato della ex ferroviaria Airasca-Saluzzo-Cuneo, oggi dismessa e trasformata in pista ciclopedonale, **non presenta incompatibilità** con il vigente **Piano Territoriale di Coordinamento "PTC2"**, approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 121-29759 del 21 luglio 2011 e con i progetti sovracomunali, precisando che la suddetta Variante non si pone in contrasto con le disposizioni delle Norme di Attuazione del "PTC2" immediatamente prevalenti sulla disciplina di livello comunale vigente e vincolanti anche nei confronti degli interventi settoriali e dei privati: articolo 8 "*Misure di salvaguardia e loro applicazione*"; comma 5 dell'articolo 26 "*Settore agroforestale*"; commi 1 e 3 dell'articolo 39 "*Corridoi riservati ad infrastrutture*"; articolo 40 "*Area speciale di C.so Marche*" e del comma 2 dell'articolo 50 "*Difesa del suolo*";

2. **che** rispetto al Progetto della suddetta Variante al P.R.G.C. vigente del Comune di Scalenghe vengono formulate le seguenti osservazioni:

- fatte salve: la "*Verifica in ordine alla mancanza e/o insufficienza di aree idonee ai sensi dell'art.8 del D.P.R. 160/2010*" (trasmessa dal SUAP mediante PEC ns. prot. 5005 del 12/01/2026 e riformulata in data 16/02/2026 ns. prot. 24392) e la verifica della conformità edilizia dei fabbricati esistenti ed il rispetto delle norme edilizie vigenti per quello in progetto nell'area oggetto di Variante operate da parte del Comune; oltre alla verifica dell'inesistenza di usi civici (dichiarato dal professionista in relazione illustrativa), occorre verificare l'inesistenza di ulteriori vincoli come ad esempio il vincolo "non aedificandi" ai sensi dell'art 25 della LR 56/77 e s.m.i.;
- sulla scorta della "Circolare del Presidente della Giunta regionale 21 febbraio 2019, n. 2/AMB", in cui è citato: "La variante deve essere inoltre quella strettamente necessaria per la realizzazione di quel progetto. Nella valutazione dei progetti è necessario inoltre attenersi alle seguenti indicazioni: ... l'estensione dell'area interessata dal progetto non può eccedere le esigenze produttive prospettate nel progetto", come già anticipato con la Richiesta d'Integrazione di Città Metropolitana trasmessa dal SUAP con PEC ns prot. 112896 del 30/06/2025, si ribadisce di definire con esattezza l'area oggetto di Variante SUAP, anche graficamente sulle tavole del PRGC vigente, detta area deve corrispondere all'area occupata dalla tettoia oggetto di PdC e non può essere estesa all'intero complesso aziendale come proposto negli elaborati consegnati (si evidenzia che nella relazione illustrativa al capitolo "7 obiettivi della Variante – motivazione della Variante" impropriamente è scritto: "La variante ha quindi la finalità esclusiva di ridurre la fascia di rispetto da 30 m a 5 m sull'area dell'azienda Olivero S.S. mantenendo comunque una fascia di tutela verso la pista ciclabile"); **si modifichi pertanto la proposta di variante al PRGC e siano aggiornati i relativi elaborati progettuali (tavole di piano, relazione illustrativa, relazione geologica e relazione acustica, ...) eliminando la modifica della fascia di rispetto su tutto il centro aziendale e prevedendo unicamente la possibilità di realizzare la Tettoia agricola oggetto di Permesso di Costruire all'interno della fascia di rispetto in allineamento degli edifici esistenti**; alla luce di quanto sopra, sia di conseguenza anche aggiornata la dichiarazione del Comune di Scalenghe in merito alla "*Verifica in ordine alla mancanza e/o insufficienza di aree idonee all'esercizio di attività produttive ai sensi dell'art. 8 D.P.R. 160/2010*" e resa coerente con quanto sopra esposto;
- Si evidenzia inoltre, sempre ai sensi dei disposti della "Circolare del Presidente della Giunta regionale 21 febbraio 2019, n. 2/AMB" come la Variante semplificata, abbia "*soltanto effetti finalizzati alla realizzazione di quel progetto*", in questo caso il progetto è costituito dal Permesso di Costruire della Tettoia agricola, "*e che la mancata realizzazione del medesimo progetto per qualsiasi motivo, comporti la decadenza della variante e il ritorno dell'area interessata alla disciplina urbanistica precedente*", occorre pertanto specificare questo tema all'interno degli elaborati di Variante (tavole di piano ed eventualmente anche Norme di attuazione) facendo specifico riferimento alla Variante SUAP in oggetto;

- Contributo straordinario: si invita l'Amministrazione comunale a verificare la sussistenza dei presupposti per l'applicazione dell'art. 16 comma 4 lettera d-ter) del D.P.R. 380/2001 (c.d. contributo straordinario) e, ove ne ricorrano le condizioni, a prevedere il relativo adempimento nelle Norme di Piano;
  - Si rammenta, a titolo di apporto collaborativo, che i documenti trasmessi agli Enti invitati nella 1<sup>a</sup> seduta della seconda Conferenza dei Servizi, dovranno essere firmati digitalmente, presentare i codici hash ed essere richiamati in un apposito elenco;
  - Essendo la Città Metropolitana di Torino Ente proprietario del sedime dell'infrastruttura ciclo pedonale posta sulla particella 39 del foglio 21 del C.T., si allega, quale parte integrante e sostanziale, il parere prot. interno 110789 del 26/06/2025 della Direzione Trasporti e Mobilità Sostenibile, già anticipato con la Richiesta d'Integrazione di Città Metropolitana trasmessa dal SUAP con PEC ns prot. 112896 del 30/06/2025 specificando *“da recepire apportando le eventuali opportune modifiche / integrazioni agli elaborati di PdC e di contestuale Variante Urbanistica”*;
  - in conformità al D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. e della D.G.R. n. 25-2977 del 29/02/2016, si allega alla presente determinazione, quale parte integrante e sostanziale, in merito alla Verifica di Assoggettabilità alla VAS e in qualità di Soggetto consultivo con competenze ambientali, il contributo della *“Unità Specializzata Valutazioni Ambientali – Nucleo VAS, VIA e VINCA”* del Dipartimento Ambiente e Sviluppo Sostenibile, prot. n. 28558 del 20/02/2026;
3. **dato atto** per quanto attiene le modifiche urbanistiche in questione, l'insussistenza di conflitto di interessi ai sensi dell'art. 6 bis della legge 241/90 e degli artt. 6, comma 2, e 7 del D.P.R. 62/13 e dell'art. 7 del Codice di comportamento della Città metropolitana di Torino;
4. **di dare atto** che il presente provvedimento, non comportando spese, non assume rilevanza contabile;
5. **di trasmettere** la presente determinazione allo Sportello Unico Attività Produttive del Comune di Pinerolo e, per conoscenza, alla Regione Piemonte e al Comune di Scalenghe per i successivi provvedimenti di competenza;

Torino, 02/03/2026

IL DIRIGENTE (DIREZIONE DIPARTIMENTO PIANIFICAZIONE  
TERRITORIALE, URBANISTICA ED EDILIZIA)  
Firmato digitalmente da Claudio Schiari

Prot. n. (\*) Torino, (\*)

(\*) segnatura di protocollo riportata nei metadati del sistema documentale DoQui ACTA.

(i dati del protocollo sono rinvenibili nel file metadati con estensione xml, inviato insieme alla PEC)

Alla c.se attenzione di  
**Direzione Pianificazione Territoriale Urbanistica ed ambientale (UB0)**  
c.a. arch. Sara Bogetti

**OGGETTO: Variante Semplificata 17 bis per “Costruzione di tettoia agricola, in Scalenghe, via Torino n.74” al PRGC. Espressione parere di competenza.**

Premesso che:

- Il Comune di Scalenghe ha avviato il procedimento di Variante Semplificata dello strumento urbanistico comunale vigente per “*la deroga alla fascia di rispetto ciclopedonale al Piano Regolatore Generale Comunale*” nell’ambito del procedimento attivato presso lo Sportello Unico delle Attività Produttive (SUAP) a seguito della richiesta di permesso di costruire di una tettoia agricola in via Torino 74;
- Tale deroga si rende necessaria per la realizzazione di una tettoia per stoccaggio scorte e ricovero macchine e attrezzature agricole.
- La richiesta di Variante semplificata mira ad ottenere una deroga alla distanza di 30 m dall’attuale fascia di rispetto alla pista ciclabile realizzata sul sedime dell’ex linea ferroviaria Airasca-Saluzzo, in corrispondenza dei lotti condotti dall’azienda Agricola Olivero s.s e identificati al Foglio 21 mappali 30, 35, 36, **74**, 77, **79**.
- Viene richiesta la deroga anche per particella 32 del foglio 21, di proprietà della Città metropolitana di Torino.
- Viene, infine, segnalato che sulle particelle **74**, 75, 76 e **79** è presente il centro aziendale della Società con fabbricati strumentali all’attività agricola posti ad una distanza di 5,85 metri dalla pista ciclabile.

Rilevato che:

- la particella 39 del foglio 21 sulla quale è presente la pista ciclabile realizzata sull’ex sedime della linea ferroviaria, assieme alla particella 32, risultano di proprietà della Città Metropolitana di Torino come da nota di trascrizione registrata presso l’Agenzia delle Entrate – Servizio di Pubblicità Immobiliare di Pinerolo (TO) il 18/01/2016, al Registro Generale n. 297 e Registro Particolare n. 233.
- La pista ciclabile che interessa la zona, di cui al Piano della Mobilità Sostenibile approvato con DCM n°22 del 20/07/2022, è definita di *primo livello* secondo la classificazione della rete ciclabile di cui al Piano regionale della mobilità ciclistica (PRMC) della Regione Piemonte. Si

tratta infatti della Ciclovía Eurovelo 8 - *Mediterranean Route* di interesse internazionale e nazionale i cui criteri prestazionali e progettuali sono definiti dall'Allegato 4 del Sistema Nazionale delle Ciclovie Turistiche (SNCT) recepito nel Piano Generale della Mobilità Ciclistica e all'interno delle Linee guida per la progettazione dei percorsi ciclabili.

Tutto ciò premesso, per quanto di competenza della presente direzione, si formulano le seguenti osservazioni:

- la pista ciclopedonale esistente è stata realizzata dalla Provincia di Torino acquisendo il sedime della ex linea ferroviaria Airasca-Saluzzo sul tratto di propria competenza;
- la fascia di rispetto presente nel PRGC origina dalla preesistente destinazione del tracciato, in cui tale asse ospitava la linea ferroviaria (caratterizzata da fascia di rispetto di 30m), invariata a seguito della successiva destinazione ciclabile dell'area;
- dal punto di vista della ciclabilità, non si ravvisano criticità nella presenza di un eventuale manufatto a distanza di oltre 5 m dal sedime della pista ciclabile, purchè avvenga nell'allineamento degli edifici esistenti
- ulteriori considerazioni in merito *all'assentibilità dell'intervento proposto con Permesso di Costruire in Variante al PRGC* che fanno riferimento ai vincoli urbanistici ed edilizi sono rimandate alla direzione competente

Cordialmente

Funzionario tecnico  
Stefania Grasso



Dirigente trasporti e mobilità sostenibile  
Chiara Cavagna Bontosi  
(firmato digitalmente ai sensi del d.lgs 82/05)

Prot. (\*) Torino (\*)

**(\*) segnatura di protocollo riportata nei metadati del sistema documentale DoQui ACTA**

(i dati del protocollo sono rinvenibili nel file metadati con estensione xml, inviato insieme alla PEC)

**Spett.le**  
**Direzione del Dipartimento Pianificazione**  
**Territoriale, Urbanistica ed Edilizia – UB0**  
*alla c.a. arch. Claudio SCHIARI*  
*arch. Sara BOGETTI*  
posta interna

**OGGETTO:** Comune di Scalenghe – Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della Variante Semplificata (art. 17-bis, c.4 della L.R. 56/77 smi, art. 8 DPR 160/2010 e DGR 25-977 del 29/02/2016, procedimento integrato di cui all'Allegato 1, art.2 lett. k) inerente il permesso di costruire per "Costruzione di Tettoia Agricola" in via Torino 74.

**Parere di competenza ai sensi dell'art. 12, comma 2 del D.Lgs. 152/2006.**

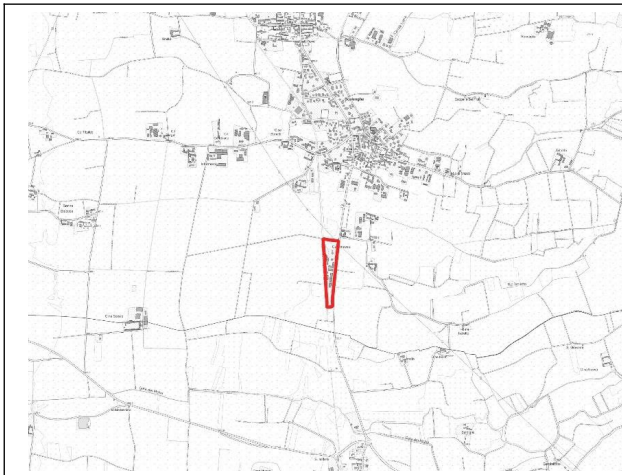
In relazione alla Variante Semplificata in oggetto, si precisa che la Città metropolitana di Torino partecipa alla procedura di VAS, quale soggetto consultivo con competenze ambientali, secondo la DGR 29 febbraio 2016 n. 25-2977 "Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo)".

## **CONTENUTI DELLA VARIANTE SEMPLIFICATA**

La presente variante semplificata è correlata al permesso di costruire relativo alla realizzazione di una nuova tettoia agricola destinata allo staccaggio delle scorte aziendali e al ricovero di macchinari ed attrezzature presso in centro aziendale della Società Agricola Olivero S.S. sita via Torino n. 74 nel Comune di Scalenghe. La nuova tettoia avrà una superficie coperta pari a 635 m<sup>2</sup> e sarà realizzata all'interno del centro aziendale su una superficie che già attualmente risulta completamente pavimentata.

Sul margine occidentale del lotto corre l'ex sedimene della linea ferroviaria Airasca-Saluzzo-Cuneo, oggi dismessa e trasformata in pista ciclopedonale a servizio della mobilità lenta. Il sedime

ferroviario genera però sul PRGC una fascia di rispetto pari a 30 m che rende inammissibile la realizzazione della nuova tettoia: la presente variante, connessa al permesso di costruire, vuole ridurre in modo puntuale e limitato al lotto aziendale la fascia di rispetto ferroviaria riducendola a 5 m, rendendo così compatibile l'edificazione delle tettoie che sarebbero posizionate ad una distanza di circa 5,85 m dal confine con il sedime ciclopedonale.



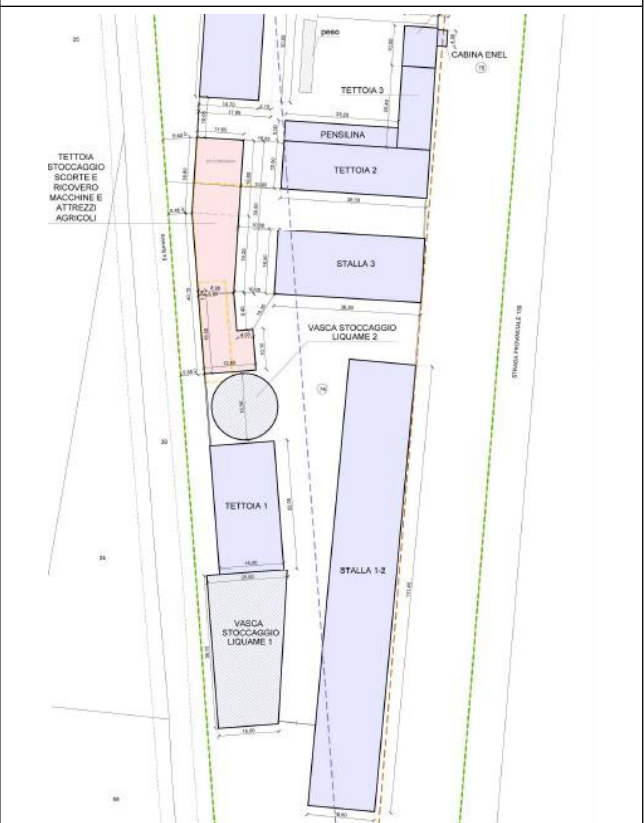
*Inquadramento su BDTRE*



*Vista aerea*



*Proposta di modifica fascia di rispetto*



*Stralcio planimetria di progetto*

La variante urbanistica in esame ha un carattere esclusivamente cartografico e non introduce modifiche alle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C. vigente.

## ISTRUTTORIA

A seguito dell'istruttoria sulla documentazione trasmessa, si evidenzia come i documenti presentino un livello di dettaglio sufficiente a riscontrare l'assenza di potenziali effetti e impatti significativi sulle componenti ambientali.

## PARERE

Vista la documentazione trasmessa dal SUAP di Pinerolo con nota prot. n. 37474 del 03/06/2025, pervenuta al prot. n. 93284 del 03/06/2025, e successivamente integrata con nota prot. n. 84245 del 15/12/2025 (ns prot. n. 216491 del 15/12/2025) e con nota prot. n. 610 del 07/01/2026 (ns prot. n. 1995 del 07/01/2026), per quanto di competenza di questi uffici, si ritiene che **il Piano Esecutivo Convenzionato in oggetto non debba essere sottoposto a Valutazione Ambientale Strategica** in quanto, rispetto a quanto illustrato nella documentazione trasmessa, non paiono sussistere criticità tali da rendere necessaria l'attivazione della fase di valutazione della procedura di VAS, e non sono presumibili effetti e impatti ambientali significativi sulle componenti ambientali.

Restando a disposizione per eventuali chiarimenti, con l'occasione si porgono cordiali saluti.

Il Direttore del Dipartimento  
Ambiente e Sviluppo Sostenibile  
*ing. Claudio Coffano*  
*- firmato digitalmente -*

### Referenti:

Direzione TA0-1 – Unità Specializzata Valutazioni Ambientali – Nucleo VAS, VIA e VINCA  
ing. Chiara Mussino - tel. 011 861.7334 – e-mail: [chiara\\_maria.mussino@cittametropolitana.torino.it](mailto:chiara_maria.mussino@cittametropolitana.torino.it)