



CITTÀ DI RIVOLI

Città di Rivoli

Corso Francia 98 – 10098 Rivoli (To) – Tel. 011.9513300

comune.rivoli.to@legalmail.it

P.IVA 00529840019

Direzione Servizi al Territorio e alla Città

Sportello Unico Attività Produttive

Trasmissione via Pec

N. di prot. e data del documento digitale

VERBALE DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI

OGGETTO: Richiesta di Variante Semplificata al P.R.G.C. vigente ai sensi degli artt. 17 bis comma 4 L.R. 56/77 e 8 D.P.R. 160/10 - Progetto di ampliamento del cortile di pertinenza per realizzazione piazzale da adibire a parcheggio e area di manovra - Rif. Pratica SUAP 07704950018-16072024-1645, prot. TO-SUPRO n. 105011 del 16.07.2024.

Richiedente: Torinoleggi srl

Localizzazione: Via B.L. Burocchi 22/A.

Conferenza dei Servizi convocata ai sensi dell'Art. 14 comma 2 L.241/90 e s.m.i. - Forma simultanea ex art. 14-ter – Prima seduta - Nota prot. TO-SUPRO n. 165737 e prot. gen. 102430 del 5.11.2024.

La Conferenza ha inizio alle ore 10.10 del giorno 20.11.2024, mediante piattaforma telematica da remoto.

Sono collegati:

➤ per il **COMUNE DI RIVOLI**:

- Dirigente della Direzione Servizi al Territorio e alla Città: Antonio GRAZIANI;
- Responsabile Servizio Urbanistica, Edilizia e SUAP: Michele MICHELIS;
- Funzionaria Ufficio Ambiente, componente Organo Tecnico Comunale: Giordana TROVATO;
- Funzionaria Ufficio Urbanistica: Letizia CERAVOLO;
- Funzionaria Ufficio opere urbanizzazione a scomputo: Giulia GILLI;
- Funzionaria SUAP: Alice TASSONE;

➤ per **REGIONE PIEMONTE**:

Direzione Ambiente, Energia e Territorio

Settore Urbanistica Piemonte Occidentale

- Dirigente: Alessandro MOLA;
- Funzionario istruttore: Edoardo TROSSERO;

Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate

- Funzionaria referente Organo Tecnico Regionale: Lorenza RACCA;

➤ per **CITTA' METROPOLITANA DI TORINO:**

Dipartimento Pianificazione Territoriale, Urbanistica ed Edilizia

Funzione Specializzata Urbanistica e Copianificazione

- Funzionario delegato della Città Metropolitana: Nadio TURCHETTO (con delega prot. 161928 del 13.11.2024);

Dipartimento Ambiente e Vigilanza ambientale

Funzione Specializzata Valutazioni ambientali VAS e VIA

- Funzionaria referente: Chiara MUSSINO;

➤ per **A.R.P.A. Piemonte:**

Dipartimento Provinciale di Torino

Attività di Produzione Nord Ovest

- Tecnico Struttura Attività di Produzione: Bruna BUTTIGLIONE;

➤ per **A.S.L. TO3**

Dipartimento di Prevenzione

S.C. SISP

- Referente: Michele CIMINALE;

➤ per i proponenti, **Torinoleggi srl:** i tecnici incaricati Cataldo SCARANTINO e Enrico BONIFETTO;

Sono stati convocati, ma **non intervengono** alla seduta:

➤ A.T.I.V.A. - Autostrada Torino – Ivrea-Valle D'Aosta Spa;

➤ MINISTERO delle Infrastrutture e dei Trasporti;

SI RIPORTANO IN SINTESI GLI INTERVENTI DEI PRESENTI

In apertura di seduta l'Ing. **Michelis** richiama l'oggetto della Conferenza.

La ditta Torinoleggi srl, che si occupa di noleggio di piattaforme aeree e semoventi, avendo registrato nel corso degli anni un aumento dei volumi di lavoro tale da rendere insufficienti gli spazi aziendali esistenti, intenderebbe ampliare il cortile di pertinenza della propria sede operativa, sita in via Burocchi 22. Avendo acquistato il terreno tra l'attuale confine di proprietà e la tangenziale Sud, ha in progetto di realizzarvi un piazzale da adibire a parcheggio dei mezzi a noleggio e area di manovra dei bilici necessari alla loro movimentazione.

Per dare corso all'intervento in progetto è necessario un cambio di destinazione urbanistica dell'area – da s6 “*aree di riqualificazione ambientale di grandi infrastrutture viarie – spazi verdi non attrezzati di arredo urbano*” a Ic “*aree normative per attività produttive consolidate*” – da attuarsi tramite l'approvazione di una Variante urbanistica semplificata da sottoporre alla fase di verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS, di cui all'art. 12 del D.Lgs. 152/2006.

Posto che il ricorso a tale procedura (Variante urbanistica semplificata c.d. SUAP) è ammesso solo alle condizioni previste dall'art. 8 comma 1 del D.P.R. 160/2010, il Responsabile del procedimento, nella motivazione dell'indizione della presente Conferenza ha dato atto - come richiesto anche dalla Circolare della Regione Piemonte n. 2/AMB del 25.02.2019 - che le aree individuate dallo strumento urbanistico per l'insediamento di impianti produttivi sono insufficienti in relazione al progetto in esame, in quanto, trattandosi di un ampliamento di un'attività già esistente ed operante, l'area da destinare allo scopo deve trovarsi in stabile e diretto collegamento con quella dello stabilimento della Torinoleggi e non può essere ricercata altrove.

Per consentire la più ampia partecipazione alla presente seduta – “*pubblica*” ai sensi del comma 4 dell'art. 17 bis della l.r. 56/77 - la documentazione progettuale e gli atti istruttori sono stati pubblicati sul sito informatico del Comune di Rivoli.

Ricorda, infine, che l'attuale Conferenza di Servizi si svolge in forma simultanea ex art. 14-ter in quanto successiva a Conferenza preliminare, conclusa a fine 2022, che ha fornito ai proponenti indicazioni utili per la predisposizione del progetto definitivo.

La parola passa ai progettisti che illustrano come l'intervento sia stato adattato alle osservazioni degli Enti competenti.

In primo luogo l'**Arch. Bonifetto** spiega come nel progetto definitivo non siano più previste modifiche urbanistiche all'interno della fascia di rispetto della Tangenziale, giacché sono stati eliminati:

- la precedente previsione di "prato armato", a favore di una sistemazione a verde in piena terra;
- i pozzetti disperdenti, ricollocati al di fuori.

Anche il sistema di gestione delle acque meteoriche è stato rivisto: dato che l'intervento ricade in area di ricarica dell'acquifero profondo, il piazzale di manovra non verrà più realizzato con pavimentazione carrabile drenante, bensì con pavimentazioni impermeabili servite da un sistema di raccolta e trattamento delle acque di prima pioggia.

In esito a ciò le acque non saranno scaricate in fognatura, ma smaltite tramite pozzi disperdenti: si evidenzia come la documentazione di invarianza idraulica sia stata implementata con le indagini idrogeologiche *in situ* che erano state richieste. Infine le acque trattate potranno essere usate per gli utilizzi non potabili dell'azienda, così da garantire un risparmio della risorsa idrica.

Da ultimo i progettisti illustrano le misure di compensazione del consumo di suolo che sono state concordate con i tecnici comunali per garantire la sostenibilità ambientale dell'intervento: è prevista la rinaturazione dell'area della ex bocciofila, in disuso e fatiscente, sita tra via Tevere e via Pellice, alla periferia nord dell'abitato, avente superficie analoga a quella del suolo impermeabilizzato con la realizzazione del piazzale (circa 640 m²).

Tra le opere mitigative, invece, si prevede la realizzazione di una fascia perimetrale di specie arbustive autoctone sulla porzione di area s6 compresa all'interno della recinzione di proprietà.

La parola passa ai rappresentanti delle Amministrazioni coinvolte che anticipano i tratti salienti dei pareri di competenza, che verranno trasmessi al SUAP entro 30 gg dalla presente seduta.

L'**Arch. Mola**, per quel che attiene gli aspetti urbanistici, segnala che la nuova proposta progettuale pare dare sostanziale riscontro alle problematiche rilevate dalla Regione Piemonte nelle precedenti disamine.

Tuttavia rileva fin da ora che la definizione della nuova zona *14Ic5.1* - comprensiva dell'area oggetto di intervento - e la correlata rimodulazione dell'originaria area intervengono mutando in maniera non motivata il quadro urbanistico di aree non strettamente oggetto dell'intervento, ledendo il principio di simmetria della variante semplificata all'esame.

Si dichiara disponibile per ulteriori chiarimenti, che verranno in effetti richiesti dai progettisti nel prosieguo della discussione, ma che, in esito ad una breve disamina, suggeriscono opportuno un approfondimento, anche per le vie brevi, cui Regione dà piena disponibilità.

L'**Arch. Racca**, ricordando come l'Organo tecnico regionale si fosse già espresso per la non assoggettabilità a VAS nell'ambito della Conferenza Preliminare, segnala che da una prima disamina del progetto definitivo le richieste del Settore Valutazioni ambientali paiono abbastanza ottemperate:

- sono state recepite le indicazioni relative all'invarianza idraulica, il cui progetto verrà sottoposto per ulteriore scrupolo all'esame del Settore regionale Tutela delle acque;
- pare superata la criticità relativa alla confusione tra misure mitigative e compensative.

A tal riguardo viene evidenziata la necessità che il progetto relativo alle compensazioni sia recepito nell'apparato normativo della Variante: la scheda d'ambito dovrà contenere specifiche gestionali che garantiscano che l'attuazione delle misure correttive avvenga contestualmente alla realizzazione dell'intervento in progetto.

Ulteriori indicazioni specifiche perverranno con il contributo richiesto.

L'**Arch. Turchetto**, ad integrazione di quanto detto dal settore urbanistico regionale, ricorda che ridimensionando l'ambito *14Ic5.1* andranno di conseguenza riviste le relative schede d'area.

Afferma, inoltre, che, a suo avviso, la dichiarazione del Comune in merito all'insufficienza delle aree esistenti ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010 dovrebbe essere un documento a sé stante per poter

essere pubblicato insieme alla documentazione della Variante dopo la conclusione della prima Conferenza dei Servizi e dopo il parere dell'Organo Tecnico Comunale (15+15 gg).

Infine evidenzia come non risulti tra la documentazione inviata la dichiarazione del Comune che attesti se l'area oggetto della Variante sia interessata da Usi Civici.

L'**Ing. Mussino** segnala come l'ufficio VAS di Città Metropolitana ritenga sostanzialmente adeguato l'intervento di compensazione ambientale previsto - consistente in opere di de-impermeabilizzazione e rimozione delle strutture esistenti - in relazione al quale verranno fornite nel parere di competenza piccole prescrizioni puntuali. In riunione si anticipano:

- la rimozione dell'edera nella stagione invernale per non creare disturbo alla fauna;
- la preferenza a piantumare specie autoctone come la farnia al posto dei platani in progetto.

Risulta, invece, più problematica la gestione delle acque meteoriche, in merito alla quale si evidenzia:

- necessità di chiarire se il trattamento delle acque sia previsto in continuo o solo per la prima pioggia, in quanto dalla documentazione progettuale non risulta evidente un pozzetto che divida la prima dalla seconda pioggia;
- come la previsione di una sola vasca di accumulo possa risultare insufficiente a garantire sia il riutilizzo della risorsa idrica per usi non potabili sia la corretta gestione dell'evento meteorico. Si suggerisce di prevederne una partizione oppure di predisporre due vasche;
- assenza di un sedimentatore a protezione del filtro a coalescenza;
- più in generale la necessità di porre maggiore attenzione alle prescrizioni della disciplina regionale per le aree di ricarica della falda (DGR 12-6441/2018).

La **Dott. Buttiglione** ritiene che la documentazione fornita risulti abbastanza dettagliata e segnala gli aspetti che necessitano di ulteriore approfondimenti.

In relazione all'intervento di compensazione ambientale occorre:

- verificare l'eventuale presenza di amianto e in caso ci fosse provvedere alla rimozione e allo smaltimento secondo la normativa vigente;
- aggiornare i riferimenti della normativa sulle terre e rocce da scavo (d.p.r. 120/2017) a cui devono essere coerenti le previsioni progettuali;

In relazione alla gestione delle acque meteoriche si richiede di:

- prevedere una maggiore distanza tra i pozzi disperdenti (la distanza tra gli assi dei pozzi deve essere superiore a quattro volte il loro diametro);
- preferire l'alimentazione in parallelo rispetto a quella in serie per non sovraccaricare idraulicamente il primo manufatto disperdente.

Le altre componenti ambientali esaminate non presentano criticità.

Il **Dott. Ciminale** esprime la valutazione positiva dell'ASLTO3 in relazione all'intervento di compensazione ambientale previsto, mettendo in evidenza l'importanza della possibilità di fruizione delle aree recuperate da parte degli abitanti del quartiere Maisasco, soggetto ad una certa pressione ambientale per la vicinanza alla Tangenziale e ad alcuni insediamenti industriali. In tale ottica la prevista piantumazione può fungere da polmone verde, da area di filtro rispetto alle emissioni che si concentrano nell'area vista la vicinanza alle fonti di inquinamento suddette.

Si richiede ai progettisti un confronto tra superficie impermeabilizzata con la realizzazione del piazzale e superficie recuperata con le opere di compensazione giacché non sembra presente tra la documentazione progettuale.

L'**Arch. Graziani**, fatta sintesi delle risultanze istruttorie dei vari servizi, esprime il parere di fattibilità favorevole all'intervento del Comune di Rivoli. Non sembra che le richieste emerse nella riunione odierna sian tali da rendere necessaria una riconvocazione della Conferenza per ulteriori approfondimenti istruttori. Le indicazioni contenute nei pareri che perverranno dagli Enti partecipanti verranno formalizzati come prescrizioni vincolanti nei confronti dei proponenti nel prosieguo del procedimento.

L'**Arch. Trovato** ricorda come la variante urbanistica semplificata sia sottoposta alla verifica di assoggettabilità alla VAS e come i due procedimenti, urbanistico ed ambientale, siano integrati in base alle disposizioni della d.g.r. 25-2977/2016.

L'Organo Tecnico Comunale, visti i pareri dei soggetti con competenza ambientale, che perverranno entro 30 gg dalla presente seduta, dovrà esprimersi in merito all'assoggettabilità: come già emerso nella Conferenza Preliminare e confermato dagli orientamenti espressi nella presente riunione non paiono sussistere criticità tali da rendere necessaria l'attivazione della fase di valutazione della procedura di VAS.

Evidenziando che il progetto delle opere di compensazione sarà soggetto ad approvazione successiva alla chiusura della procedura di Variante e la progettazione e l'esecuzione saranno agganciate al titolo edilizio ed ai tempi di realizzazione dell'intervento, tuttavia fin da ora segnala la necessità di:

- risolvere la discrepanza presente tra i vari documenti presentati in relazione alla quantificazione economica dell'intervento;
- prevedere interventi manutentivi per l'attecchimento delle piantumazioni, per cui sarebbe utile confrontarsi con l'Ufficio verde.

In relazione all'assenza dei rappresentanti di A.T.I.V.A. - Autostrada Torino – Ivrea-Valle D'Aosta Spa e Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti l'Ing. **Michelis** ricorda che, ai sensi dell'art. 14-ter comma 7, L. 241/1990, si considera acquisito l'assenso senza condizioni delle amministrazioni il cui rappresentante non abbia partecipato alle riunioni.

D'altra parte ATIVA si è espressa nell'ambito della Conferenza preliminare ponendo delle prescrizioni - con nota prot. ATV/ORD 4906/2022/U del 29.11.2022 - a cui si farà riferimento.

I partecipanti concordano sulla possibilità che i lavori della Conferenza proseguano con modalità asincrona ai sensi dell'art. 14-bis della L. 241/90 vista la scarsa complessità della Variante dal punto di vista sostanziale e l'esame istruttorio già svolto nella Conferenza preliminare.

Tutto ciò premesso:

- visti gli atti progettuali Rif. Pratica SUAP 07704950018-16072024-1645, prot. TO-SUPRO n. 105011 del 16.07.2024 e successiva documentazione integrativa/sostitutiva prot. TO-SUPRO 157787 del 28.10.2024 e prot. gen. 100880 del 30.10.2024;
- sentite le dichiarazioni dei partecipanti;

La Conferenza dei Servizi PRENDE ATTO

- delle espressioni dei convenuti, favorevoli condizionate;
- dei successivi passaggi procedurali:
 - entro 30 gg dalla presente seduta gli Enti partecipanti formalizzeranno le proprie osservazioni trasmettendo il parere di competenza;
 - sulla base anche delle osservazioni e dei contributi della conferenza l'organo tecnico comunale emetterà il provvedimento di verifica VAS entro il termine massimo di 90 gg dall'invio del materiale ai soggetti con competenza ambientale;

DETERMINA

di proseguire i propri lavori con modalità asincrona, ai sensi dell'art. 14-bis della L. 241/90, acquisendo i pareri degli Enti convocati entro il 20.12.2024.

Alle ore 11.00, non essendoci altri elementi da approfondire, si dichiara conclusa la seduta.

Il verbalizzante dà atto che la bozza del presente verbale è stata condivisa con i partecipanti alla seduta della Conferenza.

AT

Il funzionario verbalizzante
Responsabile del procedimento SUAP
Ing. Michele MICHELIS
(Firmato digitalmente)

Rivoli, li 10/12/2024