



*Direzione Ambiente, Energia e territorio
Settore Copianificazione urbanistica area nord-ovest*

copianificazioneurbanistica.areanordovest@regione.piemonte.it

Prot. metadati DOQUI

11.60.10/PRGC_VAR/C10143/A1600A

Spett. le **Sportello Unico Attività Produttive
della Città di Rivoli**
comune.rivoli.to@legalmail.it

e p.c. **Città Metropolitana di Torino**
Servizio Pianificazione Territoriale
Generale Copianificazione Urbanistica

Rif. Prot.: Prot. Gen. A1600A n. 00187307/2024 del 6.11.2024

Pratica n. C10143

OGGETTO: **Comune di Rivoli**
Città Metropolitana di Torino
Progetto di ampliamento spazi aziendali in Area Normativa s 6
presentata da Torinoleggi srl, Via B.L. Burocchi 22/A
ai sensi del DPR 160/2010 e dell'art. 17bis c. 4 LR 56/77
Conferenza dei Servizi ai sensi art. 14 ter L. 241/1990
Parere di Competenza

Iter Amministrativo

Con nota prot. n. 46211/2021 del 21.04.2021 lo Sportello Unico Attività Produttive del Comune di Rivoli indiceva una Conferenza dei servizi preliminare ai sensi dell'art.14 comma 3 L.241/1990, da svolgersi in modalità asincrona; unitamente alla convocazione della Conferenza veniva trasmessa la relativa documentazione progettuale. L'intervento prevede di realizzare un piazzale per parcheggio veicoli pesanti in Area Normativa denominata dal PRGC vigente "s6" classificata come "area di riqualificazione ambientale di grandi infrastrutture viarie – spazi verdi non attrezzati di arredo urbano", per ampliare gli spazi a servizio dell'attività del proponente, Torinoleggi srl, sita in Rivoli, via Burocchi 22/A, previo

cambio di destinazione urbanistica dell'area. Per l'attuazione di quanto in progetto è necessario un cambio di destinazione urbanistica dell'area, in relazione al quale la Giunta Comunale con propria Deliberazione n. 335 del 17.12.2020 ha indicato il percorso di variante semplificata di cui all'art. 17 bis comma 4 della L.R. 56/77, per cui il proponente ha presentato contestuale istanza.

A seguito dell'istruttoria, redatta in base alla documentazione pervenuta unitamente all'atto di convocazione della conferenza dei servizi preliminare, preso atto della carente documentazione presentataneon congruente rispetto ai contenuti richiesti dalla Circolare del Presidente della Giunta regionale 2/AMB del 21 febbraio 2019, la Regione Piemonte e la Città Metropolitana di Torino formalizzavano richieste di integrazioni documentali rispettivamente con note prot. 00052065 del 05.05.2021 e prot. 00052952 del 06.05.2021, che hanno determinato da parte del SUAP la sospensione dei termini del procedimento fino ad avvenuta ricezione delle integrazioni richieste.

Con nota prot. 00136966 dell' 08.11.2022 il Comune di Rivoli inviava la documentazione richiesta ad integrazione dei documenti agli atti del procedimento, riaprendo così i termini per la conclusione della Conferenza Preliminare. In seguito il Settore scrivente esprimeva il proprio parere con nota prot. A1600A n. 52952/2021 dell' 28.11.2022 evidenziando alcune criticità del progetto quali in particolare il posizionamento dei pozzetti raccolta acque reflue e la pavimentazione prevista in un'area ricadente nella fascia di rispetto stradale della tangenziale la quale non può esser soggetta ad alcun intervento urbanistico-edilizio.

Infine in data 6.11.2024, con nota prot. A1600A n.187307/2024, è pervenuta al Settore scrivente, unitamente alla nuova documentazione progettuale, la convocazione per la Conferenza dei servizi indetta da Codesto Comune ai sensi dell'art. 14 ter L. 241/1990, Conferenza svoltasi in modalità sincrona e telematica in data 20.11.2024.

In seguito a quanto illustrato nella prima seduta della predetta Conferenza dei Servizi del 20.11.2024 e all'istruttoria della documentazione pervenuta si rileva quanto segue.

Contenuti della variante

L'intervento in oggetto, localizzato nel comune di Rivoli, prevede la realizzazione di un nuovo piazzale ubicato tra il magazzino della Ditta Torinoleggi e la Tangenziale Sud, da adibirsi a parcheggio espositivo privato dei mezzi a noleggio e area di manovra per la movimentazione degli stessi.

Sulla scorta degli elaborati grafici trasmessi e dell'estratto del PRGC vigente emerge che l'ambito oggetto di intervento è:

- ubicato in prossimità di uno svincolo in progetto della tangenziale Torino-Sud e di un ambito a servizi così come individuati dallo strumento urbanistico vigente;
- compreso nella fascia di salvaguardia di 60 metri della Tangenziale Sud, attualmente classificata dallo Strumento urbanistico vigente come **s6** - *"aree di riqualificazione ambientale di grandi infrastrutture viarie – spazi verdi non attrezzati di arredo urbano"* e regolamentata dall'art. 6.5.1 delle N.T.A. del PRGC vigente con la seguente dicitura: *"aree intercluse o di margine alle grandi infrastrutture viarie. Devono essere sistemate a verde, con alberature opportunamente selezionate e distribuite, al fine di realizzare schermature*

Si evidenzia che all'art. 27 "Fasce e zone di rispetto", della L.R. 56/77 e s.m.i. si stabilisce al comma 1 *"A protezione dei nastri e degli incroci stradali, attrezzati e non, all'esterno dei centri edificati deve essere prevista una adeguata fascia di rispetto, comunque non inferiore a quella disposta dal decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 (Codice della strada)....."* e al comma 3 *"Nelle fasce di rispetto, di cui ai commi 1 e 2, **è fatto divieto di nuove costruzioni**; è ammessa la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazioni a verde, coltivazioni agricole e **parcheggi pubblici**. Il PRG può prevedere che in tali fasce possa essere concessa, a titolo precario, la costruzione di impianti per la distribuzione di carburante o per il lavaggio delle autovetture, opportunamente intervallati"*.

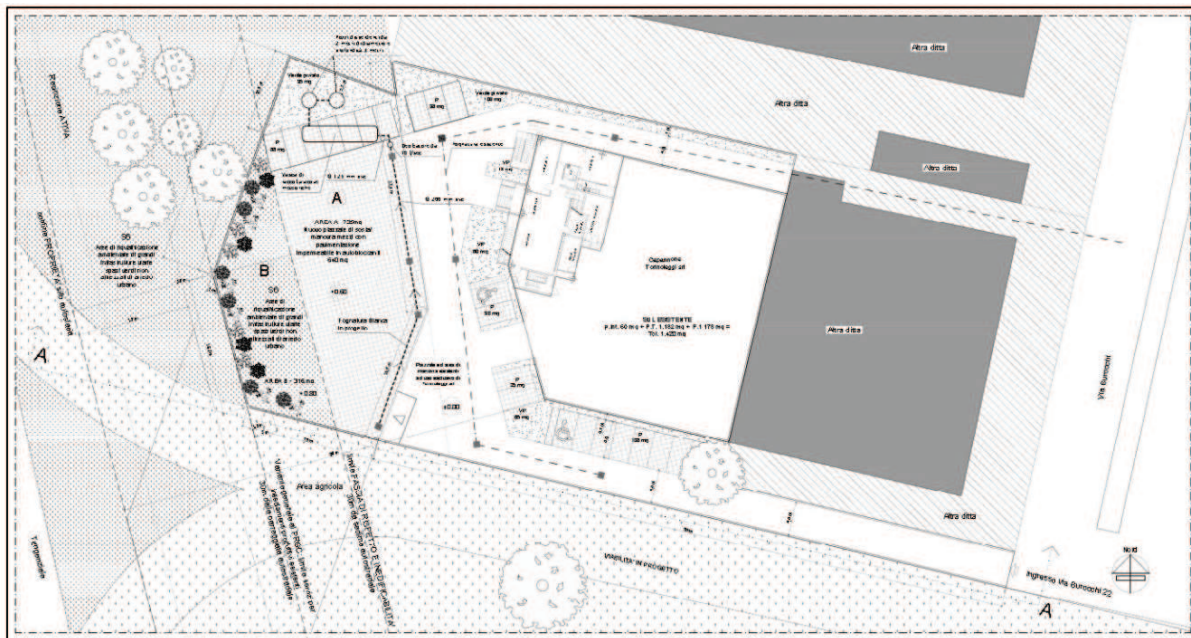


Fig. 1 Planimetria del progetto

Il progetto prevede la sistemazione del nuovo piazzale di parcheggio e manovra con due tecnologie differenti: con tipologia carrabile drenante impermeabile per quanto riguarda l'area antistante il piazzale esistente sino ad arrivare alla fascia di rispetto stradale (settore A nella fig.1) ed a prato arborato con siepi e specie arbustive per quanto riguarda l'area ricadente nella fascia di rispetto della tangenziale (settore B nella fig.1), pari a 376 mq, nonché la sua perimetrazione parziale verso il lato della tangenziale con una recinzione in orsogrill con cordolo di fondazione in cemento armato per un'altezza totale di circa 2 mt. Sono inoltre previsti parcheggi pertinenziali nella parte nord dell'area in oggetto, al di fuori della fascia di rispetto, e perimetrali al fabbricato esistente. Sono infine previste piccole aree a verde privato nelle aree residuali del lotto.

Considerazioni Urbanistiche

Dall'esame della documentazione progettuale e da quanto illustrato in sede di prima seduta della Conferenza dei Servizi si prende atto del recepimento delle richieste espresse dal Settore scrivente contestualmente alla Conferenza Preliminare e formalizzate con nota prot. A1600A n. 52952/2021 dell' 6.05.2021, in particolare: lo stralcio della pavimentazione che era prevista nell'area ricadente nella fascia di rispetto stradale, la diversa collocazione dei pozzetti di raccolta delle acque reflue al di fuori della fascia di rispetto stradale e la dichiarazione del Comune della non disponibilità di aree a destinazione produttiva esistenti nel territorio comunale adatte a soddisfare le richieste del proponente (come prescritto dall'art. 8 del DPR 160/2010).

Dagli elaborati grafici presentati si evince tuttavia che l'area 14lc5, a destinazione produttiva e comprendente lo stabilimento di Torinoleggi s.r.l., è stata modificata nella proposta di variante al fine di escludere il fabbricato di Torinoleggi s.r.l. per poi ricomprenderlo in una nuova area denominata 14lc5.1 che oltre al fabbricato ricomprende anche la parte della fascia di rispetto della tangenziale che rientra a far parte della nuova area a parcheggio oggetto della variante.

In considerazione di quanto proposto e in ottemperanza a quanto prescritto dalla Circolare del Presidente della Giunta Regionale 2/Amb del 21.2.2019, occorre precisare che trattandosi di Variante semplificata (SUAP) disposta ai sensi dell'art. 17bis c. 4 della Lr 56/77, le modifiche di carattere urbanistico devono allinearsi direttamente alle trasformazioni prospettate nel connesso titolo abilitativo, in quanto la procedura in argomento *“non può essere surrettiziamente trasformata in una modalità “ordinaria” di variazione dello strumento urbanistico generale”* e può attenersi solamente a *“effetti finalizzati alla realizzazione di quel progetto”* (cfr. Circolare del Presidente della Giunta regionale 21 febbraio 2019, n. 2/AMB). Tali trasformazioni, poiché prive di ulteriori potenzialità edificatorie, condizionano evidentemente la disciplina in variante, limitandola per l'appunto alla sola realizzazione del previsto **piazzale per lo stoccaggio temporaneo privo di capacità edificatoria**. Si evidenzia quindi che gli indici ed i perimetri delle nuove aree approvate con il procedimento ai sensi del DPR 160/2010 e dell'art. 17bis c. 4 Lr 56/77 devono essere saturati dal progetto in oggetto senza rendere possibili futuri ampliamenti o espansioni di quanto previsto dal progetto approvato.

Conclusioni

Premesso quanto evidenziato nei paragrafi precedenti, preso atto positivamente che le richieste di modifiche ed integrazioni formulate da questo Settore in sede di Conferenza Preliminare con nota A1600A n. 52952/2021 del 6.05.2021 sono state sostanzialmente soddisfatte si richiama, la necessità di procedere all'adeguamento della perimetrazione in sintonia con quanto espresso nel capitolo *“considerazioni urbanistiche”*, fatte salve le verifiche istruttorie in ordine alla seconda seduta della Conferenza dei Servizi.

Per quanto sopra esposto il Settore scrivente ritiene di poter esprimere, per quanto di competenza, valutazione non ostativa in merito ai contenuti della Variante in esame, redatta

ai sensi dell'art. 17bis, comma 6 della LR 56/1977 salvo l'accoglimento di quanto sopra esposto.

Ad integrazione di quanto illustrato nel presente contributo si richiama il verbale della prima Conferenza dei Servizi, svoltasi in data 20.11.2024 in modalità telematica.

In applicazione del "Comunicato dell'Assessore all'Ambiente, Urbanistica, Programmazione territoriale e paesaggistica, Sviluppo della montagna, Foreste, Parchi, Protezione Civile in merito all'applicazione dell'articolo 85 (Modifiche all'articolo 15 della l.r. 56/1977), della legge regionale 17 dicembre 2018, n. 19 "Legge annuale di riordino dell'ordinamento regionale. Anno 2018" in tema di pubblicazione degli strumenti urbanistici" è previsto che, anche ai fini dell'efficacia delle varianti approvate ai sensi degli artt. 16bis, 17 e 17bis della LR 56/1977, preventivamente alla trasmissione al Bollettino Ufficiale per la pubblicazione, la deliberazione di approvazione e gli elaborati della variante stessa siano trasmessi alla Direzione Ambiente, Energia e Territorio - Settore territoriale competente. Si rammenta altresì che, in mancanza della predetta trasmissione, gli strumenti urbanistici e le loro varianti, seppure pubblicati sul BUR, sono privi di efficacia.

Si ricorda la necessità che gli elaborati siano definiti e organizzati in coerenza con la Circolare Regionale 2 AMB del 2019, relativa all'articolo 17 bis, comma 4, della LR n. 56/77 per la procedura di SUAP.

In ordine alla coerenza con la circolare sopra citata, alla quale si rimanda per ogni maggiore specificazione, si ricorda che dovrà essere evidenziata la possibile decadenza della previsione di SUAP, qualora l'intervento non venga realizzato.

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

Edoardo Trossero

Tel. 011 4322753

edoardo.trossero@regione.piemonte.it