



CITTÀ DI RIVOLI

Città di Rivoli

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

comune.rivoli.to@legalmail.it

P.IVA 00529840019

Proposta n.: 2488

DIREZIONE SERVIZI AL TERRITORIO E ALLA CITTA'
AMBIENTE

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 651 / 2021

OGGETTO: D. LGS N. 152/06 S.M.I. - L.R. 40/98 E S.M.I. - VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA DEL PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO (PEC) RELATIVO ALL'AREA NORMATIVA FAC5 IN VIA ARTIGIANELLI, LOCALITA' BRUERE, PRESENTATO DA NUMERIA SGR SPA. PROVVEDIMENTO DI ESCLUSIONE DA VAS. (667)

IL DIRIGENTE DI DIREZIONE

PREMESSO CHE

Il P.R.G.C. vigente del Comune di Rivoli, approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 11-3288 del 25 giugno 2001, modificato con Variante Strutturale approvata con Deliberazione della Giunta Regionale n. 25-4848 del 11/12/2006 e con successive varianti parziali, classifica l'area normativa Fac5 tra le “*Aree per attrezzature private di interesse collettivo*”, ex art. 6.4.1 delle Norme di Attuazione, e sancisce che l'intervento sull'area normativa deve avvenire con un Piano Esecutivo Convenzionato esteso a tutta l'area.

L'area di intervento coincide con l'area normativa Fac5 del PRGC, che:

- rientra tra le “*Aree per attrezzature private di interesse collettivo*”, ex art. 6.4.1 delle Norme di Attuazione, destinate a:
 - Ospitare attrezzature socio assistenziali, ricettive, terziarie e servizi di carattere collettivo a gestione privata, per i quali l'A.C. si riserva di verificare l'accettabilità della proposta alla luce del riconoscimento di interesse pubblico.
 - Essere attuate secondo un progetto, anche di massima, esteso all'intera area normativa, da realizzarsi, anche in tempi diversi, sulla base di convenzioni.

- Sottostare a specifiche indicazioni in merito a indici e prescrizioni da reperirsi, per ogni singola area, all'interno della Schede di Area Normativa.
- comprende anche l'Ex istituto degli ARTIGIANELLI, edificio oggetto di particolare tutela da parte del PRGC, in quanto elencato al titolo 8 delle N.d.A al n° 24 tra le Evidenze culturali ma non ricompreso tra i vincoli disposti dal Decreto Legislativo 42/2004 né quale bene riconoscibile di interesse culturale ex artt. 10 e 12 o bene sul quali insistano provvedimenti di tutela, emanati o in corso di istruttoria, ai sensi degli artt. 10, 12 e 13 parte II o facente parte di area vincolata ex parte III art. 142 (come chiarito dalla Soprintendenza, con nota prot. 16399 del 20/03/2020);
- è dotata di propria Scheda che sancisce quanto segue:
 - l'intervento sull'area normativa deve avvenire con un Piano Esecutivo Convenzionato esteso a tutta l'area;
 - la scheda normativa prescrive un indice edificatorio territoriale It pari a 0,16 mq/mq ed una altezza massima di 14 m, rispetto ai quali, però, introduce la seguente specificazione “Saranno definiti, in relazione alle esigenze espresse da una Conferenza di Servizi, i nuovi volumi realizzabili effettivamente necessari alla struttura socio-sanitaria”.

Con DGC n. 105/2016 la Giunta Comunale ha individuato l'Autorità Competente in materia di VIA e di VAS, definito la composizione dell'Organo Tecnico Comunale (OTC) ed approvato il documento disciplinante la gestione delle procedure di valutazione ambientale. Con disposizione dirigenziale n. 2 del 18/04/2016, il Dirigente della Direzione Servizi al Territorio ha formalmente costituito l'Organo Tecnico Comunale, nominando il personale della Direzione che ne costituisce la struttura fissa e definendone gli incarichi.

In data 28/01/2020 il proponente Numeria sgr SpA aveva presentato istanza di Conferenza dei Servizi Preliminare per avere indicazione delle condizioni per ottenere gli atti di assenso e verificare la ammissibilità del progetto alla procedura di Variante Urbanistica semplificata ai sensi della Circolare n. 2/AMB del 25/02/2019 della Regione Piemonte per la realizzazione di due strutture sanitarie per anziani. Al termine della Conferenza era emerso che non era possibile attuare il progetto presentato per tramite di una variante semplificata, in quanto lo strumento urbanistico richiedeva necessariamente la presentazione di un PEC unitario su tutta l'area. Nell'ambito della Conferenza dei servizi sono stati presentati i contributi da parte di Soprintendenza, Regione Piemonte, Città Metropolitana di Torino, RFI, Uffici Comunali ed ARPA Piemonte, nei quali sono stati sollevati aspetti da approfondire sotto il profilo urbanistico ed ambientale.

In data 06/08/2020, prot. 43763, la **Società NUMERIA sgr SpA**, promissaria acquirente dell'area, delegata dalla società proprietaria, per tramite del progettista arch. Mauro Esposito, ha presentato istanza di Piano Esecutivo Convenzionato (PEC) per la realizzazione di due residenze sanitarie assistite per anziani non autosufficienti (RSA) da 120 e 80 posti letto, oltre un centro diurno da 10 posti utente.

Al fine di verificare l'accogliibilità della proposta, l'Ufficio Urbanistica, con nota prot. 57529 del 13/10/2020 ha indetto una Conferenza dei Servizi istruttoria che si è conclusa con la seduta del 01/02/2021 e il 22/02/2021, con ns prott. 11063 – 11064 – 11066, il proponente ha trasmesso gli elaborati del PEC modificato rispetto alle indicazioni emerse nella Conferenza dei Servizi.

Con Delibera n. 25 del 25/02/2021, il Consiglio Comunale ha preso atto dell'esito dei lavori della conferenza dei servizi, definendo l'accettabilità della proposta progettuale, con riferimento alle caratteristiche plano-volumetriche descritte nel progetto e con il riconoscimento dell'interesse pubblico.

Il proponente ha quindi provveduto a trasmettere un nuovo aggiornamento degli elaborati, con i prott. 18995 – 18997 – 19000 e 19002 del 25/03/2021, prot. 19984 del 31/03/2021 e n. 20679 del 02/04/2021.

Con Determina n. 297 del 07/04/2021 il Dirigente della Direzione Servizi al Territorio e alla Città, prendendo atto dell'istruttoria urbanistica, procede con l'accoglimento del PEC, definendo di dare corso alla pubblicazione dei relativi elaborati sull'Albo pretorio on-line del Comune, e di trasmettere gli elaborati ai soggetti con competenza ambientale al fine dell'espletamento della procedura di Verifica di VAS in maniera contestuale con la procedura di approvazione del PEC.

L'intervento in progetto interessa l'area normativa Fac5 del PRGC "*Aree per attrezzature private di interesse collettivo*", situata a nord nel Comune di Rivoli, in località Bruere, lungo via Artigianelli, per la quale l'art. 6.4.1 delle Norme di Attuazione prevede la possibilità di ospitare attrezzature socio assistenziali ricettive, terziarie e servizi di carattere collettivo a gestione privata, per i quali l'A.C. si riserva di verificare l'accettabilità della proposta alla luce del riconoscimento di interesse pubblico, a patto che siano attuate secondo un progetto anche di massima esteso a tutta l'area normativa, che comprende anche l'Ex istituto degli ARTIGIANELLI oggetto di particolare tutela da parte del PRGC: tale edificio è elencato al titolo 8 delle N.d.A. tra le Evidenze culturali, ma non è ricompreso tra i vincoli disposti dal Dlgs 42/2004 né quale bene riconoscibile di interesse culturale ed artt. 10 e 12 o bene sul quale insistano provvedimenti di tutela, emanati o in corso di istruttoria, ai sensi degli artt. 10, 12 e 13 parte II o facente parte di area vincolata ex parte III art. 142 (come chiarito dalla Soprintendenza, con nota 16399 del 20/03/2020)

Il progetto presentato dalla Società NUMERIA sgr SpA, prevede la suddivisione dell'area in due Unità Minime di Intervento: il lotto UMI I, corrispondente all'area attualmente occupata da alcuni edifici rurali, dei quali si prevede la demolizione, dove è prevista l'edificazione delle strutture socio-assistenziali; il lotto UMI II, sul quale insiste l'Ex Istituto Artigianelli e per il quale, al momento, si confermano le previsioni del P.R.G.C. vigente, con l'impegno da parte di Numeria di effettuare la manutenzione ordinaria e straordinaria e tutte le opere necessarie a garantirne la conservazione fino a quando non verranno eseguiti interventi sullo stesso.

Il procedimento di Verifica di VAS si è svolto in maniera coordinata con quello di approvazione del PEC secondo l'iter delineato al punto 1.3 dell'Allegato 1 della DGR n. 25-2977 del 29/02/2016: la Determina dirigenziale n. 297 del 07/04/2021 ha definito l'accoglimento del PEC proposto dalla Società Numeria e ha contestualmente dato avvio alla fase di Verifica di VAS. L'Ufficio Urbanistica, in qualità di Autorità Procedente per la VAS, con la nota n. 23185 del 14/04/2021 ha messo a disposizione degli organi di decentramento amministrativo il progetto di PEC e ha trasmesso la documentazione ai soggetti con competenza ambientale, chiamati a rendere le proprie determinazioni entro 30 giorni, mentre l'Ufficio Ambiente, in qualità di Autorità Competente per la VAS deve concludere il procedimento di Verifica di VAS entro 90 giorni dal suo avvio, salvo eventuali interruzioni.

Con nota 25691 del 26/04/2021 è stato convocato per il 12/05/2019 l'Organo Tecnico Comunale, coinvolgendo sia la struttura fissa dell'OTC, sia i vari uffici Comunali che potessero apportare il proprio contributo, al fine di effettuare una valutazione unitaria della pratica di cui all'oggetto. Con successiva nota prot. 29055 del 10/05/2021 è stata invitata anche ARPA Piemonte a partecipare alla riunione di OTC. Nel corso della riunione si è valutato il contenuto del parere del Servizio Progettazione e Reti della Direzione Servizi al Territorio e alla Città del Comune di Rivoli (pervenuto con nota prot 28000 del 05/05/2021) ed ARPA ha anticipato i contenuti del proprio parere tecnico, poi pervenuto con nota ns prot. 30069 del 14/05/2021, nel quale, sollevando ancora diverse carenze di approfondimenti di impatti e compensazioni già richiesti nel corso del precedente iter di conferenza preliminare per la proposta di variante, riteneva necessario l'assoggettamento a Valutazione Ambientale Strategica del PEC in oggetto.

Con nota prot. n. 30678 del 18/05/2021 l'Ufficio Ambiente, in qualità di Autorità Competente alla VAS, ha trasmesso i pareri pervenuti (nota del Servizio Progettazione e Reti prot. n. 28000 del

05/05/2021 ed il parere ARPA Piemonte prot. n. 44704 del 13/05/2021 (ns prot. n. 30069 del 14/05/2021)) preannunciando la conclusione del procedimento di Verifica di VAS con determina di assoggettamento alla procedura di Valutazione.

Con nota ns prot. n. 31259 del 20/05/2021 l'arch. Esposito, progettista della società Numeria sgr SpA, ha presentato delle integrazioni e controdeduzioni alle osservazioni ambientali evidenziate nel contributo tecnico di ARPA Piemonte.

Al fine di analizzare quanto predisposto dal proponente, con nota 31519 del 20/05/2021 è stata convocata per il 24/05/2021 una nuova riunione di OTC, con il coinvolgimento anche di ARPA Piemonte. La seduta si conclude prendendo atto di alcuni dei chiarimenti proposti dal Proponente che consentirebbero la definizione di un articolato quadro prescrittivo riguardo a molte delle problematiche espresse, ma evidenziando anche la sussistenza di importanti criticità in tema di rumore, per il quale è necessaria l'espressione di un parere da parte di enti terzi, odore e consumo di suolo verso le quali non è possibile, allo stato attuale immaginare un quadro di prescrizioni efficaci. L'OTC definisce pertanto di procedere non con l'assoggettamento a VAS, come precedentemente preannunciato, ma evidenziando la necessità di approfondimenti documentali per la risoluzione delle questioni sollevate nel parere ARPA, in particolare quelle definite maggiormente critiche. Per la presentazione di tale documentazione viene posto un termine (il 25 giugno) utile perché resti tempo per la verifica delle stesse e l'emissione della determina conclusiva del procedimento entro i termini previsti dalla normativa.

Con nota prot. n. 33430 del 28/05/2021 viene quindi inviata al Proponente una richiesta di approfondimento documentale necessario per superare tutti gli aspetti e criticità evidenziate nel parere di ARPA ed in particolare quelli definiti maggiormente critici relativi ad impatto acustico, impatto odorigeno e consumo di suolo. In data 08/06/2021 si è svolta presso il Comune una riunione richiesta dai progettisti volta ad esplicitare le criticità da approfondire, dando particolare risalto alla problematica rumore, per la quale si definisce di richiedere espresso parere ad ASL, e a quella inerente l'individuazione delle compensazioni. In tale occasione viene anche consegnato alla Ditta un documento relativo allo stato di fatto del sito di Castel Passerino (proprietà comunale), quale prima base per la definizione degli interventi di demolizione delle strutture e de-impermeabilizzazioni delle superfici, attività che possono costituire idoneo intervento di compensazione del consumo di suolo generato dalla realizzazione del PEC, preferibile rispetto alla monetizzazione.

Con nota ns. prot. 38526 del 21/06/2021, il Proponente, per conto del progettista arch. Mauro Esposito, ha presentato la documentazione di approfondimento relativamente alle tematiche degli odori, dell'impatto acustico, delle compensazioni per il consumo di suolo, oltre che gli approfondimenti richiesti dal Servizio Progettazione e Reti relativamente alle opere di compensazione.

Con nota 38688 del 21/06/2021 è stato convocato per il 28/06/2021 l'Organo Tecnico Comunale, coinvolgendo, oltre alla struttura fissa dell'OTC ed ai vari uffici Comunali, anche ARPA Piemonte, ASL TO3 ed il Proponente, al fine di una valutazione congiunta degli approfondimenti presentati. Dando atto degli ulteriori approfondimenti fatti, a conclusione della riunione vengono definite le condizioni per il superamento delle criticità relative ad odori (con impegno in convenzione del proponente a farsi parte attiva qualora rappresentino un problema), compensazioni (con definizione della necessità di definire cronoprogramma per la presentazione, approvazione e realizzazione delle opere di compensazione nel sito di Castel Passerino, ovvero monetizzazione delle stesse in caso di inerzia o ritardi) e rumore (con indicazione di prescrizione gestionale delle superfici finestrate).

In data 09/07/2021, con nota ns prot. 43858 è pervenuta da parte di ASLTO3 una osservazione al verbale della seduta di OTC del 28/06/2021 nella quale viene contestata la formulazione della prescrizione relativa alla chiusura delle finestre delle RSA e viene ribadito che *“l’apertura degli infissi non può diventare una procedura gestionale, subordinata al risparmio energetico e/o all’abbattimento di un eventuale inquinamento acustico, a gestione esclusiva degli operatori sanitari; le superfici finestrate devono poter essere aperte, all’occorrenza, anche dagli stessi ospiti e/o loro familiari/visitatori ed altri operatori ausiliari della struttura”*. Dato che questa nuova considerazione va in contrasto con quanto espresso da ARPA Piemonte nel proprio parere del 14/05/2021, viene convocata (nota prot 43883 del 09/07/2021) per il 16/07/2021 una riunione di OTC al fine di rivalutare ed approfondire l’aspetto acustico dell’opera prevista dal PEC sotto il profilo ambientale e sanitario, richiedendo la partecipazione di ASLTO3 e ARPA Piemonte oltre che del Proponente, auspicando la possibilità di addivenire ad una soluzione condivisa.

Il 12/07/2021 vengono sentiti telefonicamente i rappresentanti di ASLTO3 e di ARPA Piemonte al fine di un primo riscontro sulle possibili soluzioni, ed in tali colloqui si trova in entrambi casi la conferma dei pareri già espressi per iscritto dagli Enti: da un punto di vista sanitario, la normativa vigente non permette l’installazione di finestre che non possano essere liberamente aperte per la normale gestione della struttura, che non può avere limitazioni sull’arieggiamento dei locali, condizione ancor più evidenziata dall’attuale momento di emergenza da COVID-19 che ha dettato nuovi protocolli nei ricambi d’aria; da un punto di vista di acustica ambientale è invece necessario che le finestre restino perentoriamente chiuse per garantire il rispetto dei limiti di esposizione. La soluzione di queste divergenze non può essere trovata con limitazioni sulla gestione delle aperture delle finestre, ma deve essere ricercata, come già delineato da ARPA nel proprio parere, in *“provvedimenti tecnici alternativi”*, che non sono al momento disponibili e che probabilmente potrebbero portare ad una sostanziale stravolgimento della soluzione progettuale ora presentata.

Con nota 44573 del 13/07/2021 viene annullata la riunione di OTC precedentemente convocata per il 16/07/2021 e vengono condivisi gli esiti delle interlocuzioni telefoniche con gli Enti, sopra riportate.

Con mail del 13/07/2021 (ns prot n. 44752 del 14/07/2021) ARPA Piemonte conferma quanto emerso da confronto telefonico: la nota di ASL sancisce l’impossibilità di attuare la riduzione dell’impatto acustico con i requisiti passivi dell’edificio, come proposto da Numeria; da un punto di vista costruttivo, in via teorica e non valutata nel progetto, esistono anche altre soluzioni architettoniche possibili (quali ad esempio la realizzazione di una “seconda pelle” a fronte ferrovia), che potrebbero ridurre il disturbo sono in facciata, ma che dovrebbero essere comunque oggetto di valutazione di carattere sanitario (nell’esempio per la possibile riduzione della luminosità all’interno della struttura). In conclusione, alla luce degli elementi agli atti, viene riconfermato il contributo istruttorio finora fornito con il parere del 14/05/2021 e la partecipazione ai vari tavoli di OTC convocati.

Con Relazione prot. n. 44820 del 14/07/2021, il Responsabile del Procedimento di Verifica di VAS, sulla scorta delle osservazioni avanzate da ARPA Piemonte con il proprio contributo prot. n. 44704 del 13/05/2021 (ns prot. n. 30069 del 14/05/2021), delle valutazioni congiunte svolte nell’ambito delle diverse riunioni di Organo Tecnico Comunale, del parere di ASLTO3 prot. 59514 del 24/06/2021 (ns prot. 39967 del 24/06/2021) completo della successiva precisazione pervenuta con ns prot. 43858 del 09/07/2021, tenuto conto degli ultimi approfondimenti svolti telefonicamente con gli Enti competenti, ha proposto di assoggettare alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica il Piano Esecutivo Convenzionato in oggetto per le criticità emerse con riferimento al tema rumore e, in

second'ordine, per la necessità di approfondire altri aspetti emersi nel procedimento, ed in particolare quelli relativi alle compensazioni ambientali ed allo studio del traffico.

L'arch. Esposito con nota prot. 44885 del 14/07/2021 ha richiesto una riunione con l'amministrazione comunale per chiarire le problematiche relative all'acustica e le scelte procedurali compiute e con nota 45234 del 15/07/2021 ha autorizzato la sospensione dei termini inerenti la procedura di esclusione da VAS.

Con nota prot. 45278 del 15/07/2021 è stato dunque convocato l'incontro richiesto, coinvolgendo anche ARPA Piemonte e ASLTO3, svoltosi il 20/07/2021, in esito al quale, come anche formalizzato nella nota 46185 del 20/01/2021, dopo un ulteriore confronto delle argomentazioni di ARPA Piemonte e ASLTO3, è stata definita una nuova formulazione dell'enunciato relativo all'apertura delle finestre, che trova nella seguente espressione *“In considerazione che le finestre saranno aperte esclusivamente per esigenze microclimatiche, di comfort e di sicurezza, si ritiene che il progetto presentato sia compatibile sotto il profilo acustico”* il punto di incontro per la corretta sintesi della questione sia per l'impatto acustico sia per le esigenze igienico-sanitarie.

Dato atto che con l'adozione del presente provvedimento si esprime altresì parere favorevole di regolarità tecnica, ai sensi dell'articolo 147-bis, comma 1, del Testo Unico n. 267 del 2000;

L'adozione del presente provvedimento compete al Dirigente di Direzione, ai sensi dell'articolo 107 comma 3, del T.U. 18 agosto 2000, n. 267 e successive modificazioni e dell'articolo 25 dello Statuto comunale;

Tutto ciò premesso,

- Visto il P.R.G., approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 3-45091 del 21 aprile 1995;
- Vista la Legge Regionale 5 dicembre 1977 n. 56 e s.m.i.;
- Visto il D.Lgs 152/2006 e s.m.i.;
- Vista la DGR n. 25-2977 del 29/02/2016;
- Visto il DL 77/2021;

D E T E R M I N A

- 1) di **escludere dalla fase di Valutazione Ambientale Strategica**, ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs 152/2006 e s.m.i. e come previsto dalla L.R. 56/77 e s.m.i., dalla D.G.R. 9 giugno 2008 n. 12-8931 e dalla D.G.R. 29 febbraio 2016 n. 25-2977, il Piano Esecutivo Convenzionato relativo all'area normativa Fac5 del PRGC vigente presentato dalla Società **NUMERIA sgr SpA** per la realizzazione di due residenze sanitarie assistite per anziani non autosufficienti (RSA), una da 120 e una da 80 posti letto, oltre ad un centro diurno da 10 posti, per le seguenti motivazioni:

- l'edificazione delle RSA è conforme alle previsioni di piano contenute nella scheda normativa relativa all'area di interesse;
- a margine della realizzazione delle strutture sanitarie, nel comparto definito come UMI I, il proponente si impegna a svolgere le manutenzioni ordinarie e straordinarie della struttura

dell'Ex Istituto Artigianelli al fine di garantirne la conservazione, fino all'attuazione del comparto UMI II da parte di un soggetto economico;

- gli impatti negativi connessi all'attuazione delle previsioni insediative del PEC in oggetto, legati in particolare al consumo di suolo, al clima acustico ed all'impatto odorigeno, trovano riscontro nelle misure di compensazione e mitigazione proposte;

2) di stabilire che al fine dell'approvazione del PEC e della successiva realizzazione delle sue opere è necessaria l'adozione delle seguenti misure ambientali:

a) **misure di compensazione del consumo di suolo e della perdita di biodiversità**

La realizzazione del PEC ha effetti sia sulla componente biodiversità, in quanto verrà compromessa e persa parte dell'area attualmente vegetata ed occupata da zone boscate, sia su quella suolo, risorsa non rinnovabile in gran parte libera e classificata in Classe II di capacità di uso del suolo, e che deve essere prioritariamente compensata con recupero di altre aree che vengano restituite alla naturalità tramite azioni di de-impermeabilizzazione e rinverdimento con messa a dimora di specie autoctone, habitat naturale della fauna locale. Al fine di compensare l'impatto generato dall'attuazione del PEC in oggetto il Proponente, di concerto con l'Amministrazione comunale, ha definito di intervenire sull'area di Castel Passerino (area normativa Fa1 del PRGC), di proprietà del Comune di Rivoli, con attività di demolizione di alcune infrastrutture ormai fatiscenti, interventi di bonifica da materiali contenenti amianto e messa in sicurezza di serbatoi contenenti idrocarburi, con eventuale bonifica ambientale;

- 1) per la realizzazione dell'intervento di Castel Passerino, quale opera di compensazione del consumo di suolo legato all'attuazione del PEC in oggetto, la convenzione definirà il cronoprogramma di presentazione dei successivi livelli progettuali e di realizzazione delle opere di compensazione: lo studio preliminare di fattibilità tecnico-economica (SFTE) sarà presentato entro 30 giorni dal deposito dell'istanza edilizia, il Progetto Definitivo/Esecutivo dovrà essere presentato entro 90 gg dall'approvazione dello SFTE, l'inizio lavori dovrà avvenire entro 18 mesi dall'efficacia della SCIA e la Fine Lavori entro e non oltre la presentazione della Segnalazione Certificata di agibilità;
- 2) qualora venisse meno l'effettiva realizzazione dell'intervento di compensazione di Castel Passerino ed in alternativa ad esso, viene stabilito sin d'ora che il consumo di suolo indotto dalla realizzazione del PEC possa essere compensato (come ultima possibilità) anche attraverso la monetizzazione con il pagamento della cifra quantificata in **200.000 €**, da garantirsi tramite stipula di apposita polizza fidejussoria. Tale importo è stato calcolato mutuando i criteri della Delibera di Giunta Comunale del Comune di Torino n. 6078/126 del 10/12/2019, opportunamente modulati sullo specifico caso in oggetto. La monetizzazione del consumo di suolo, da rendere al Comune qualora non venisse approvato lo studio di fattibilità economica degli interventi da realizzare sull'area di Castel Passerino oppure gli stessi non venissero completati, diventa parte integrante della convenzione del PEC, quale obbligo che il Proponente si assume nei confronti del Comune e dovrà essere versato su apposito capitolo di spesa che sarà indicato dal Comune al momento della eventuale richiesta;
- 3) è opportuno che nello SFTE sia verificato che il terreno di scotico accantonato nella fase di cantiere, possa essere utilizzato nell'ambito dell'intervento di rinaturazione di Castel Passerino, cosicché quel suolo prelevato dall'area di PEC non vada in effetti perduto o conferito a discarica, ma trovi nuovo impiego all'interno del territorio comunale;

b) **clima acustico**

- 1) in considerazione che le finestre saranno aperte esclusivamente per esigenze microclimatiche, di comfort e di sicurezza, si ritiene che il progetto presentato sia compatibile sotto il profilo acustico;
- 2) le aree verdi collocate in esterno alle strutture sanitarie possono essere utilizzate quali aree di svago per i degenti unicamente nelle parti in cui risultino essere rispettati i limiti assoluti di immissione diurni (pari a 50 dB(A));
- 3) il Proponente deve farsi carico di trasferire integralmente ai Soggetti Gestori delle RSA le indicazioni operative sulla componente rumore di cui ai punti precedenti;

c) **componente olfattiva**

- 1) la convenzione conterrà l'impegno da parte del Proponente a farsi parte attiva, anche sotto il profilo economico, affinché il titolare dell'attività fonte dell'impatto odorigeno adotti tutti gli accorgimenti tecnici e gestionali utili alla minimizzazione degli odori, qualora essi dovessero effettivamente rappresentare un disturbo importante per gli ospiti e gli operatori delle RSA;

d) **trasportistica**

- 1) prima della presentazione del progetto definitivo/esecutivo delle opere di urbanizzazione è necessaria una quantificazione aggiornata dello stato di fatto dei flussi di traffico, al fine di verificare che la criticità dell'incrocio tra via Bruere e via Artigianelli sia effettivamente dovuta alla morfologia stradale e non ai flussi esistenti, confermando la classificazione di via Bruere quale "arco minore", come descritto nel PUT, e che, di conseguenza, la proposta progettuale non debba essere modificata/adeguata in esito a tale rilievo in relazione ad un eventuale aggravamento di tale criticità dovuto ai nuovi flussi indotti dalla realizzazione delle due RSA, la cui stima deve essere rielaborata;
- 2) il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione dovrà altresì contenere una valutazione degli eventuali impatti dell'attuazione del piano sul traffico e sulla viabilità e sulle matrici ambientali connesse, valutazione che dovrà essere effettuata a valle di uno o più rilievi significativi dello stato di fatto, di un'adeguata generazione del traffico indotto e di almeno due simulazioni dello stato di progetto con e senza le migliorie infrastrutturali previste dal PEC (allargamento di via Artigianelli e regolamentazione dell'incrocio con via Bruere); l'esito dei rilievi, la generazione delle simulazioni e le valutazioni conclusive devono essere descritte e documentate così da essere verificabili e portare alle soluzioni in progetto previste nell'esecutivo;
- 3) le opere infrastrutturali previste dal PEC (allargamento via Artigianelli e regolamentazione dell'incrocio con via Bruere) oltre a contribuire a soddisfare la domanda di trasporto esistente ed indotta costituiscono una nuova offerta di trasporto in grado di innescare nuove dinamiche e funzioni urbane che potrebbero incrementare la domanda, e quindi i flussi di traffico, su questa porzione di rete viaria, con conseguente aumento degli impatti territoriali e ambientali: a questo proposito la convenzione definirà la programmazione di un adeguato monitoraggio che preveda un rilievo tradizionale (sul campo) di almeno una settimana continuativa per la ricostruzione delle dinamiche di flusso ante operam e che tale rilievo venga ripetuto, possibilmente nello stesso periodo, dopo la realizzazione delle migliorie viarie per almeno 5 anni;
- 4) gli esiti dei rilievi di cui ai punti precedenti devono essere inviati a Comune ed ARPA per le valutazioni del caso;

e) **indicazioni propedeutiche all'avvio del cantiere**

- 1) prima dell'inizio dei lavori di abbattimento delle specie arboree che verranno eliminate per la realizzazione delle due strutture sanitarie, è opportuno svolgere un approfondimento

circa l'assimilabilità a bosco ai sensi della L.R. 4/2009 dell'area boscata presente sul lotto di intervento, al fine di verificare la necessità di ottenere preventiva specifica autorizzazione forestale per il taglio delle piante. Tale approfondimento deve essere corredato anche da idonea relazione agronomica nella quale sia valutata la presenza di lembi di territorio a residua naturalità, evidenziando la presenza di specie botaniche di pregio, e vengano quantificate e qualificate sia le specie che andranno perse per i lavori od eliminate perché in cattive condizioni, sia quelle che saranno mantenute e poste a nuova dimora;

- 2) è necessario redigere una relazione che descriva gli utilizzi pregressi dell'area e che verifichi la presenza di eventuali attività fonte di contaminazione, anche in relazione agli stoccaggi ed abbandoni incontrollati di materiali oggi presenti, così da definire eventuali vincoli per la movimentazione/gestione delle terre e rocce da scavo e per l'utilizzo dell'area; se del caso, tale verifica deve essere accompagnata dai referti analitici dei campionamenti eseguiti in sito con indicazione planimetrica dei punti di campionamento; eventuali verifiche ambientali del terreno dovranno essere eseguite anche qualora, durante i lavori di realizzazione degli edifici, venissero riscontrate anomalie del terreno con possibile presenza di potenziali contaminazioni e, del caso, dovranno essere effettuate le successive comunicazioni ai sensi del Titolo V della Parte IV del D.Lgs 152/2006 e s.m.i.;
- 3) nella presentazione del titolo edilizio dovranno essere esplicitate le modalità di gestione delle terre e rocce da scavo derivanti dalla realizzazione della struttura, individuando i possibili siti di destino finale in relazione dell'inquadramento giuridico delle stesse, secondo quanto previsto dal DPR 120/2017. Anche per quanto riguarda i rifiuti derivanti dalla demolizione degli edifici esistenti, devono essere individuati i siti idonei al loro recupero/smaltimento (con priorità di conferimento al recupero piuttosto che allo smaltimento) e la zona dedicata al loro deposito temporaneo all'interno del cantiere;
- 4) il terreno di scotico accantonato nella fase di cantiere dovrà essere gestito in maniera da conservarne le caratteristiche fisiche, chimiche e biologiche al fine del suo riutilizzo;
- 5) le fasi di cantierizzazione ed i percorsi di avvicinamento al sito devono essere opportunamente programmati, considerando che il sovrappasso n. 60 di Bruere (ponte di II categoria) di proprietà ATIVA che scavalca la tangenziale presenta elementi di criticità legati al transito continuo di mezzi pesanti;

f) **reti tecnologiche**

- 1) le reti tecnologiche devono essere adeguatamente dimensionate in modo tale da essere compatibili con i nuovi carichi antropici, che in questo caso sono cospicui, considerando che la loro realizzazione è condizione pregiudiziale per l'attivazione del PEC:
 - i. la condotta acquedottistica su via Artigianelli dovrà essere oggetto di potenziamento per poter soddisfare i fabbisogni delle due nuove RSA il cui costo deve essere previsto a carico dei proponenti;
 - ii. la fognatura mista presente su via Artigianelli è idonea a recepire lo scarico delle acque nere e delle acque bianche solo tramite vasca d'accumulo con rilascio graduale;
 - iii. sarà successivamente necessario presentare le specifiche ed idonee richieste di nuovo allacciamento sia all'acquedotto sia alla rete fognaria secondo le singole procedure disponibili sul sito internet dell'Ente gestore del Servizio Idrico Integrato;

g) **piantumazioni in sito**

Le aree verdi previste all'interno dell'area del PEC sono da considerarsi quali misure mitigative (non compensative) utili al miglioramento della qualità urbana:

- 1) si raccomanda di utilizzare nella realizzazione di tutte le aree verdi vegetazione climacica e non le specie inserite negli elenchi allegati alla D.G.R. 12 Giugno 2017, n. 33-5174

“Aggiornamento degli elenchi delle specie vegetali esotiche invasive del Piemonte approvati con DGR 23-2975 del 29 febbraio 2016 e approvazione del documento "Linee Guida per la gestione e controllo delle specie esotiche vegetali nell'ambito di cantieri con movimenti terra e interventi di recupero e ripristino ambientale" e degli elenchi aggiornati con la D.G.R. 27 maggio 2019, n. 24-9076;

- 2) si evidenzia, inoltre, che il polline del genere *Betula* ha un notevole potere allergenico e le essenze appartenenti alle *Cupressus* (Cupressacea) hanno alto potere allergenico; si chiede di prevedere altre specie botaniche che abbiano un impatto minore sulla salute umana;

h) **indicazioni di sostenibilità**

è opportuno che nelle Norme di Attuazione vengano esplicitate le azioni volte al contenimento dell'uso delle risorse, garantendo che gli interventi siano aderenti ai principi dello sviluppo sostenibile.

- 1) si suggerisce di far riferimento nelle Norme di Attuazione a protocolli o sistemi di certificazione riconosciuti a livello nazionale (come ad esempio il Protocollo Itaca per gli edifici) e/o internazionale ed il raggiungimento di valori medio-alti della rispettiva scala di valutazione;

per quanto riguarda le risorse energetiche:

- 2) l'impiego delle migliori tecniche disponibili, relativamente alle prestazioni energetiche degli edifici, in particolare per l'ottimizzazione dell'isolamento termico degli interni e la minimizzazione del fabbisogno energetico per la climatizzazione estiva ed invernale;
- 3) l'utilizzo al massimo grado della luce naturale per l'illuminazione degli spazi interni;
- 4) la razionalizzazione dei consumi energetici, per esempio mediante impiego di lampade ad elevata efficienza per l'illuminazione, esterna ed interna, con adeguati dispositivi automatizzati per l'accensione e lo spegnimento, nonché la riduzione dell'intensità luminosa nelle ore notturne;
- 5) l'impiego di impianti solari termici o fotovoltaici, eventualmente integrati nei materiali edilizi impiegati;

per quanto riguarda la corretta gestione e razionale utilizzo della risorsa idrica garantendo anche l'invarianza idraulica degli interventi, come indicato dal PTCP2:

- 6) disposizioni tese a ridurre l'impermeabilizzazione delle superfici scolanti, prevedendo pavimentazioni permeabili (particolarmente indicate in cortili, marciapiedi, parcheggi, strade a bassa frequentazione) e l'uso di manto bituminoso solo nei luoghi di maggior frequenza di passaggio;
- 7) l'effettuazione della raccolta separata delle acque pluviali provenienti dalle coperture dei fabbricati per permettere il riuso delle stesse (ad esempio per irrigazione delle aree verdi, acque per WC) ed allo stesso tempo una "laminazione" degli eventi piovosi più intensi. A tal proposito si consiglia di verificare i dimensionamenti di tali opere proposti nell'elaborato DS6 del PTCP2 al punto 4.1 (Disposizioni tecnico-normative in materia di difesa del suolo);

i) **fase di cantiere**

- 1) per tutte le previste operazioni di demolizione, dovranno essere attentamente quantificati i volumi demoliti e le tipologie di materiale coinvolto al fine di individuare le modalità più corrette di gestione (conferimento ad impianti di trattamento, recupero, riciclaggio e solo in ultima analisi smaltimento in discarica). Allo stesso modo deve essere accertata la presenza negli edifici in demolizione di eventuali materiali da costruzione contenenti amianto e ne deve essere garantita la rimozione in condizioni di sicurezza ed il corretto smaltimento finale;

- 2) devono essere adottate una serie di misure di tutela, preventive e correttive per ridurre e/o mitigare gli impatti conseguenti alla fase di cantiere come:
 - i. sospendere le attività in caso di forte vento;
 - ii. trattamento delle superfici tramite bagnatura con acqua;
 - iii. copertura dei cumuli;
 - iv. costruzione di barriere protettive come ad esempio innalzamento di muri;
 - v. inscatolamento delle attività e dei macchinari;
 - vi. copertura dei rimorchi;
 - vii. transito dei mezzi movimentazione terra, destinati all'esterno del cantiere, attraverso un sistema di lavaggio automatico che provveda a pulire le ruote dalla polvere.
- 3) di stabilire che il presente provvedimento sia trasmesso ai seguenti soggetti, ciascuno per le proprie competenze:
 - al Servizio Edilizia ed Urbanistica della Direzione Servizi al Territorio e alla Città;
 - al Servizio Progettazione e Reti della Direzione Servizi al Territorio e alla Città;
 - alla Società Numeria sgr spa per la realizzazione delle opere previste nel PEC;
 - ai soggetti con competenza ambientale consultati, in ottemperanza alle indicazioni della DGR 12-8931 del 09/08/2008;
- 4) di dare mandato affinché il presente provvedimento venga pubblicato sul sito internet del Comune di Rivoli, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i.
- 5) di dare atto che il Responsabile del Procedimento di Verifica di VAS, ai sensi degli artt. 4, 5 e 6 della legge 7/8/1990, n. 241 e s.m.i. è l'Ing. Chiara Mussino, Funzionario dell'Ufficio Ambiente del Servizio Ambiente e Patrimonio della Direzione Servizi al Territorio e alla Città;
- 6) di dare atto che, in conformità all'art. 37 del D.Lgs 33/2013 verrà rispettata la normativa sulla riservatezza, la pubblicità e la trasparenza degli atti;

Ai sensi della L. 241/1990 avverso il presente presente provvedimento può essere presentato ricorso al TAR entro 60 giorni oppure al Capo dello Stato entro 120 giorni.

La presente determinazione non comporta spesa.

Li, 21/07/2021

IL DIRIGENTE
GRAZIANI ANTONIO
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 del D.Lgs n 82/2005 e s.m.i.)