



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.: 760

DIREZIONE SERVIZI AL TERRITORIO
AMBIENTE

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 353 / 2017

OGGETTO: D. LGS N. 152/06 S.M.I. - L.R. 40/98 E S.M.I. - VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA DELLA VARIANTE SEMPLIFICATA AL P.R.G.C. VIGENTE AI SENSI DELL'ART. 17 BIS DELLA L.R. 56/1977 E S.M.I. PER IL PROGETTO SITO IN CORSO FRANCIA 10 PRESENTATO DALLA SOCIETÀ TO.BER. IMMOBILIARE SRL. PROVVEDIMENTO DI ESCLUSIONE DA VAS (667).

IL DIRIGENTE DI DIREZIONE

PREMESSO CHE

Con DGC n. 105/2016 la Giunta Comunale ha definito la nuova composizione dell'Organo Tecnico Comunale (OTC) ed approvato il documento disciplinante la gestione delle procedure di VIA e di VAS.

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.

Premesso che:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 69 del 29/09/2016 è stato approvato il perimetro dell'Ambito di Rigenerazione Urbana, Sociale ed Architettonica – Area Normativa 9AC12 del PRGC vigente, ai sensi e per gli effetti di cui al disposto dell'art. 14 della Legge Regionale n. 20/2009 e s.m. e i.;
- la deliberazione ha, altresì, dato mandato alla Direzione Servizi al Territorio di avviare le procedure di variante urbanistica di cui all'art. 17bis comma 5 della L. R. n. 56/77 e s.m.e i.;
- la TO.BER. Immobiliare Srl ha richiesto, in data 24/11/2016 al prot. 69247 del Comune di Rivoli, la convocazione di apposita Conferenza dei Servizi secondo i disposti dell'art.14 comma 3 della Legge 241/90 e s.m.e i. il quale dispone che: “*Per progetti di particolare complessità e di*

insediamenti produttivi di beni e servizi l'amministrazione procedente, su motivata richiesta dell'interessato, corredata da uno studio di fattibilità, può indire una conferenza preliminare finalizzata a indicare al richiedente, prima della presentazione di una istanza o di un progetto definitivo, le condizioni per ottenere, alla loro presentazione, i necessari pareri, intese, concerti, nulla osta, autorizzazioni, concessioni o altri atti di assenso, comunque denominati. [...]”.

- in data 18/01/2017 si è tenuta la Conferenza dei Servizi preliminare ai sensi dell'art. 14 c. 3 L. 241/90 s.m.i., a seguito della quale sono state richieste alcune integrazioni;
- la TO.BER. Immobiliare Srl ha presentato in data 09/02/2017 con prot. n. 8796 le integrazioni richieste dalla Conferenza dei Servizi preliminare del 18/01/2017.

L'intervento edilizio oggetto dell'istanza di Rigenerazione Urbana del Fabbricato Ex Agenzia delle Entrate in Rivoli ha necessità per la sua attuazione della propedeutica Variante Urbanistica Semplificata ai sensi dell'art. 17bis L.R. 56/77 e s.m.e i.; la proposta inoltrata dalla TOBER Immobiliare Srl è comprensiva della Verifica preventiva di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (Verifica di VAS).

La variante semplificata è necessaria al fine di rendere compatibile l'ambito urbanistico con le attività in progetto e propone pertanto di modificare la destinazione urbanistica di PRGC dall'attuale **Ambito 9AC12** (*Area normativa per attrezzature interesse comune*) in una porzione territoriale ricadente in **Ambito 9Rc79** (*Area normativa residenziale consolidata*).

Il procedimento di Verifica di VAS si è svolto in maniera coordinata con l'iter di variante urbanistica: con nota n. 14574 del 03/03/2017 il Servizio Urbanistica ed Edilizia del Comune di Rivoli ha convocato la prima conferenza dei servizi istruttoria per l'esame della pratica, che si è svolta il 22/03/2017 con l'esame della documentazione trasmessa sulla scorta delle richieste avanzate nella Conferenza dei Servizi preliminare tenutasi il 18/01/2017.

I soggetti regolarmente convocati e presenti alla Conferenza, sono risultati essere:

- Regione Piemonte;
- Città Metropolitana di Torino;
- ARPA Piemonte;
- Comune di Rivoli;
- M.E. Studio srl
- TO.BER. Immobiliare srl.

i soggetti regolarmente convocati ed assenti alla conferenza, sono risultati essere:

- SMAT spa;
- ITALGAS spa;
- Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco;
- ENEL Distribuzione – Divisione infrastrutture e reti;
- ASL TO3 – Dipartimento di prevenzione;
- TELECOM ITALIA spa.

Gli Enti intervenuti in Conferenza concordano che la Variante Urbanistica in esame non debba essere assoggettata a VAS, fermo restando il rispetto delle prescrizioni evidenziate in Conferenza.

La Regione Piemonte – Direzione Ambiente, Governo e Tutela del territorio – Valutazioni Ambientali e Procedure Integrate ha trasmesso il proprio parere n. 7599 del 28/03/2017 (ns prot. 20134 del 28/03/2017) nel quale afferma che “[...] **non paiono sussistere criticità tali da rendere necessaria l'attivazione della fase di valutazione della procedura di VAS fatte salve eventuali ulteriori considerazioni e valutazioni espresse dai soggetti competenti in materia ambientale [...]**”.

Le considerazioni di carattere ambientale, territoriale e paesaggistico espresse nel suddetto parere regionale tali da essere considerate prescrizioni sono:

“Opere a verde:

- *le specie arboree e arbustive utilizzate dovranno essere autoctone, di provenienza locale, rustiche e a scarsa necessità di manutenzione;*
- *il numero di esemplari da piantumare e i sesti di impianto dovranno essere definiti in funzione della dimensione dell'area di intervento e dell'ordine di grandezza delle piante, così da favorire una loro corretta distribuzione.*

Rifiuti:

- *Considerato che la nuova destinazione d'uso prevede di ospitare studi medici, dentistici ed una farmacia, nell'ambito dell'area destinata alla raccolta rifiuti si potrebbe valutare l'individuazione di un'apposita zona, allestita secondo la normativa vigente, dedicata anche ai rifiuti sanitari pericolosi a rischio infettivo ed a rischio chimico e ai medicinali “scaduti” sia pericolosi che non pericolosi in modo da ottimizzare la raccolta di queste tipologie di rifiuti.*
- *Infine si suggerisce di approfondire le valutazioni relative alle fasi di cantiere, tenendo conto degli impatti ambientali (emissioni in atmosfera, rumore, produzione e smaltimento dei rifiuti, occupazione temporanea del suolo urbano, variazioni della mobilità, ecc.) provocati sul contesto urbano a ridosso del centro storico.*

Opere di mitigazione:

- *Per quanto concerne le misure di mitigazione riportate a pagina 48 del Dt e consistenti nella minimizzazione del rischio di collisione per l'avifauna con le superfici vetrate dell'edificio, nell'installazione di una colonnina di ricarica per auto elettriche e nella messa a dimora di nuovi esemplari arboreo arbustivi, si evidenzia che le stesse dovranno trovare specifico riferimento anche nella scheda normativa di zona (9Rc79) a garanzia della loro effettiva attuazione.*
- *Si suggerisce, infine, di prevedere alcune misure finalizzate a consentire la corretta integrazione nel tessuto urbano delle strutture accessorie al servizio di raccolta dei rifiuti, sia sul piano igienico, che su quello dell'immagine dei luoghi. In tal senso, potranno essere fornite indicazioni in merito alla tipologia dei punti di conferimento (a vista, interrati o seminterrati), agli elementi di schermatura per minimizzarne la percezione visiva (strutture lignee corredate o meno da apparato vegetale, siepi, ...) e ai materiali di pavimentazione.*

La Città Metropolitana di Torino, Servizio Tutela e Valutazioni Ambientali, ha trasmesso il proprio parere n. 28587/lb8 del 08/03/2017 (ns prot. 15909 del 10/03/2017) nel quale si ritiene che il Programma di Rigenerazione Urbana “**non debba essere assoggetto alle successive fasi di valutazione ambientale previste dal D.Lgs 152/2006 e s.m.i.**” Fatti salvi gli approfondimenti dei seguenti aspetti strategici ambientali di sostenibilità urbana.

“Il progetto dovrà prioritariamente comprendere interventi infrastrutturali innovativi al fine di creare un contesto ambientale favorevole all'insediamento, quali ad esempio:

- **attenzione alla gestione dell'acqua** al fine di razionalizzarne l'uso (ad esempio rete acquedottistica potabile separata da quella industriale; reti di inaffiamento e/o antincendio collegati a serbatoi interni ai lotti che raccolgono acqua piovana o acqua distribuita dalla rete duale, ...);
- sistema di **gestione delle acque reflue** (ad esempio impianti separati tra rete di canalizzazione delle acque meteoriche e rete fognaria, confluenza delle acque piovane in bacini di raccolta o in pozzi perdenti);
- sistemi di **pubblica illuminazione** a basso consumo energetico e tali da conseguire un contenimento dell'inquinamento luminoso;
- rete ed impianti di **distribuzione e/o produzione dell'energia elettrica**, di gas ed altre forme di energia finalizzati al risparmio energetico ed all'utilizzo di fonti di energia rinnovabili (ad esempio impianti di cogenerazione, pannelli fotovoltaici), coerentemente con quanto previsto dal piano energetico regionale il progetto garantisca salubrità e benessere attraverso l'applicazione dei principi della bio-climatica;

– aree per una corretta ed efficiente **gestione dei rifiuti** (raccolta, recupero e riutilizzo), materiali edilizi utilizzati verificando l'uso di quelli maggiormente bio compatibili e/ o riciclati non nocivi;

– dotazione di spazi per garantire un miglior **equilibrio idrogeologico** e la funzionalità della rete idraulica superficiale, anche attraverso il contenimento dell'impermeabilizzazione dei suoli;

– rete di **rilevazione dei dati ambientali** più significativi (ad esempio piezometri per il monitoraggio dell'acqua di falda, centraline per il monitoraggio degli inquinanti in atmosfera,..).

Le suddette soluzioni sostenibili dovranno essere **prescritte nelle norme della variante** al fine di essere recepite a livello progettuale.”

L'ARPA Piemonte ha trasmesso il proprio parere fascicolo B2.04 – 16/2017 A, pratica F06_2017_00628 (ns prot. 15279 del 07/03/2017) nel quale, dopo aver espresso alcune osservazioni alla documentazione presentata, ritiene di **“esprimersi in merito alla non assoggettabilità al percorso di VAS degli interventi previsti dallo strumento urbanistico proposto a condizione che siano effettuati gli approfondimenti richiesti”**.

Il parere contiene la seguente richiesta di approfondimento in merito a:

– “Per le previste aree a parcheggio in superficie, sono richiesti approfondimenti in merito al contenimento della superficie impermeabilizzata, per meglio dettagliare le alternative più ecocompatibili da adottarsi.

– In merito alla realizzazione alla eventuale realizzazione di locali seminterrati si richiede la verifica della soggiacenza della falda locale per verificare la fattibilità di tali opere.

Si sottolinea che nelle fasi di cantiere dovranno essere adottate tutte le possibili precauzioni e gli accorgimenti volti a limitare gli impatti e contenere l'eventuale diffusione di inquinanti a carico delle matrici ambientali (aria e acqua).”

In data 10/04/2017 si è svolta la riunione dell'OTC, convocata con nota n. 21184 del 03/04/2017 in esito alla quale i partecipanti hanno definito di proporre di NON ASSOGGETTARE AL PROCEDIMENTO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA la Variante Semplificata di cui all'oggetto, fermo restando il rispetto di alcune prescrizioni, esplicitate nella Relazione di OTC, le quali, visto l'elevato dettaglio progettuale della documentazione presentata, riguardano in parte gli elaborati di variante ed in parte indicazioni da attuare nel permesso di costruire per la realizzazione degli interventi in progetto o da tenere in conto a livello gestionale durante l'esercizio dell'attività.

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;

D E T E R M I N A

- 1) di **escludere dalla fase di valutazione della VAS**, 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. 26 febbraio 2016 n. 25-2977, la Variante Semplificata ex art. 17-bis c.5 della L.R. 56/77 proposta dalla Società **TO.BER. Immobiliare srl**, come conseguenza dell'approvazione del perimetro dell'Area di Rigenerazione Urbana di cui alla delibera di Consiglio Comunale n. 69 del 29/09/2016 per l'area sita in Corso Francia 10 , in coerenza con le conclusioni della Conferenza dei Servizi svoltasi in data 22/03/2017 e preso atto dell'istruttoria tecnica svolta dall'Organo Tecnico Comunale riunitosi in data 10/04/2017 ed esplicitata nella Relazione dell'OTC, per le

seguenti motivazioni:

- la Variante ricade in un'area urbana centrale che non evidenzia criticità ambientali,
 - gli impatti negativi connessi all'attuazione delle previsioni insediative della variante in oggetto non determinano ricadute ambientali significative a livello territoriale, ma sono limitati e trovano idoneo riscontro nelle misure di compensazione e mitigazione proposte, fermo restando il rispetto delle prescrizioni riportate ai punti successivi;
- 2) di stabilire che nell'ambito delle successive **fasi di Variante Urbanistica** dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:
- **attenzione alla gestione dell'acqua** al fine di razionalizzarne l'uso (ad esempio rete acquedottistica potabile separata da quella industriale; reti di inaffiamento e/o antincendio collegati a serbatoi interni ai lotti che raccolgono acqua piovana o acqua distribuita dalla rete duale, ...);
 - sistema di **gestione delle acque reflue** (ad esempio impianti separati tra rete di canalizzazione delle acque meteoriche e rete fognaria, confluenza delle acque piovane in bacini di raccolta o in pozzi perdenti);
 - sistemi di **pubblica illuminazione** a basso consumo energetico e tali da conseguire un contenimento dell'inquinamento luminoso;
 - rete ed impianti di **distribuzione e/o produzione dell'energia elettrica**, di gas ed altre forme di energia finalizzati al risparmio energetico ed all'utilizzo di fonti di energia rinnovabili (ad esempio impianti di cogenerazione, pannelli fotovoltaici), coerentemente con quanto previsto dal piano energetico regionale il progetto garantisce salubrità e benessere attraverso l'applicazione dei principi della bio-climatica;
 - aree per una corretta ed efficiente **gestione dei rifiuti** (raccolta, recupero e riutilizzo), materiali edili utilizzati verificando l'uso di quelli maggiormente bio compatibili e/o riciclati non nocivi;
 - dotazione di spazi per garantire un miglior **equilibrio idrogeologico** e la funzionalità della rete idraulica superficiale, anche attraverso il contenimento dell'impermeabilizzazione dei suoli;
 - rete di **rilevazione dei dati ambientali** più significativi (ad esempio piezometri per il monitoraggio dell'acqua di falda, centraline per il monitoraggio degli inquinanti in atmosfera,..);
 - per le previste aree a parcheggio in superficie, sono richiesti approfondimenti in merito al contenimento della superficie impermeabilizzata, per meglio dettagliare le alternative più ecocompatibili da adottarsi;
 - in merito alla realizzazione alla eventuale realizzazione di locali seminterrati si richiede la verifica della soggiacenza della falda locale per verificare la fattibilità di tali opere;
 - le specie arboree e arbustive utilizzate dovranno essere autoctone, di provenienza locale, rustiche e a scarsa necessità di manutenzione;
 - il numero di esemplari da piantumare e i sesti di impianto dovranno essere definiti in funzione della dimensione dell'area di intervento e dell'ordine di grandezza delle piante, così da favorire una loro corretta distribuzione;
 - per quanto concerne le misure di mitigazione riportate a pagina 48 del Dt e consistenti nella minimizzazione del rischio di collisione per l'avifauna con le superfici vetrate dell'edificio, nell'installazione di una colonnina di ricarica per auto elettriche e nella messa a dimora di nuovi esemplari arboreo arbustivi, si evidenzia che le stesse dovranno trovare specifico riferimento anche nella scheda normativa di zona (9Rc79) a garanzia della loro effettiva attuazione.
- 3) di stabilire che il rilascio del **Permesso di Costruire** relativo al progetto da realizzarsi nell'area dovrà essere subordinato al rispetto delle seguenti prescrizioni:
- nelle fasi di cantiere dovranno essere adottate tutte le possibili precauzioni e gli accorgimenti volti a limitare gli impatti e contenere l'eventuale diffusione di inquinanti a carico delle matrici ambientali (aria e acqua);

- *considerato che la nuova destinazione d'uso prevede di ospitare studi medici, dentistici ed una farmacia, nell'ambito dell'area destinata alla raccolta rifiuti si potrebbe valutare l'individuazione di un'apposita zona, allestita secondo la normativa vigente, dedicata anche ai rifiuti sanitari pericolosi a rischio infettivo ed a rischio chimico e ai medicinali "scaduti" sia pericolosi che non pericolosi in modo da ottimizzare la raccolta di queste tipologie di rifiuti.*
 - *si suggerisce di approfondire le valutazioni relative alle fasi di cantiere, tenendo conto degli impatti ambientali (emissioni in atmosfera, rumore, produzione e smaltimento dei rifiuti, occupazione temporanea del suolo urbano, variazioni della mobilità, ecc.) provocati sul contesto urbano a ridosso del centro storico;*
 - *si suggerisce, infine, di prevedere alcune misure finalizzate a consentire la corretta integrazione nel tessuto urbano delle strutture accessorie al servizio di raccolta dei rifiuti, sia sul piano igienico, che su quello dell'immagine dei luoghi. In tal senso, potranno essere fornite indicazioni in merito alla tipologia dei punti di conferimento (a vista, interrati o seminterrati), agli elementi di schermatura per minimizzarne la percezione visiva (strutture lignee corredate o meno da apparato vegetale, siepi, ...) e ai materiali di pavimentazione.*
- 4) di stabilire che il presente provvedimento sia trasmesso:
 - al Proponente l'istanza di Variante per il recepimento delle prescrizioni sopra definite;
 - al Servizio Urbanistica ed Edilizia del Comune di Rivoli;
 - ai soggetti con competenza ambientale consultati, in ottemperanza alle indicazioni della DGR 12-8931 del 09/08/2008;
 - 5) 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.;
 - 6) 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. Michele MICHELIS, Responsabile del Servizio Ambiente e Patrimonio della Direzione Servizi al Territorio;
 - 7) 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;
 - 8) di dare atto che la presente determinazione non comporta spesa.

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.

MM/mm

Li, 11/04/2017

IL DIRIGENTE
DE CRISTOFARO LORENZO
 (Sottoscritto digitalmente ai sensi
 dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)