



**REGIONE
PIEMONTE**

Direzione Ambiente, Governo e Tutela del territorio

Valutazioni Ambientali e Procedure Integrate

valutazioni.ambientali@regione.piemonte.it

Classificazione 13.200.60.VASCOM – 028/COM/2014/A1600

ns. rif. Prot. n. 19109 in data 18.07.2016

**Al Settore regionale Copianificazione
Urbanistica Area Nord-Ovest**

**All'Organo tecnico comunale VIA-VAS
del Comune di Rivoli (TO)**
Direzione Servizi al Territorio
comune.rivoli.to@legalmail.it

E, p.c. **Alla Direzione regionale Agricoltura**
*(Settore Infrastrutture, Territorio rurale e
Calamità naturali in agricoltura)*

**OGGETTO: Comune di Rivoli (TO) - Sportello unico per le attività produttive (SUAP).
Partecipazione della Regione in qualità di soggetto con competenza ambientale
alla Fase di verifica della procedura di VAS di competenza comunale inerente:
Variante semplificata art. 17bis, comma 4, l.r. 56/1977 – Realizzazione fabbricati ad
uso commerciale e artigianale ed impianto autolavaggio in Strada del Fornas.
Contributo dell'Organo tecnico regionale.**

Con riferimento alla Fase di Verifica della procedura di Valutazione ambientale strategica (VAS) di competenza comunale in oggetto, si trasmette il contributo dell'organo tecnico regionale redatto a seguito dell'istruttoria condotta dai Settori interessati della Direzione regionale *Ambiente, Governo e Tutela del territorio* e della Direzione regionale *Agricoltura*, secondo le disposizioni normative e regolamentari di riferimento statali e regionali vigenti in materia (d.lgs. 152/2006, l.r. 40/1998, d.g.r. 09.06.2008, n. 12-8931 e d.g.r. 29.02.2016, n. 25-2977), ai fini della formulazione del parere unico regionale nell'ambito della conferenza di servizi.

Il parere unico, espressione anche del parere regionale di competenza ai sensi dell'art. 12, comma 2, del d.lgs. 152/2006, sarà oggetto di valutazione da parte dell'autorità competente comunale ai fini dell'espressione del provvedimento di verifica di cui all'art. 12, comma 4, del d.lgs. 152/2006.

1. Previsioni della Variante

La Variante urbanistica semplificata, proposta ai sensi dell'art. 17 bis comma 4 della l.r. 56/77, riguarda la trasformazione di un'area, con una superficie territoriale complessiva pari a 12.460 m², attualmente a destinazione agricola At1 (*Area normativa agricola di particolare tutela ambientale*), in area Sa (*Aree di riqualificazione ambientale di grandi infrastrutture viarie e per infrastrutture a servizio della*

circolazione), nella quale sono localizzate le seguenti attività riferite a 3 ambiti d'intervento:

- ⇒ Lotto A: realizzazione di un fabbricato a destinazione artigianale/commerciale.
- ⇒ Lotto B: realizzazione di un fabbricato a destinazione commerciale (somministrazione).
- ⇒ Lotto C: realizzazione d'impianto di autolavaggio.

2. Considerazioni di carattere metodologico

L'approccio metodologico del Documento tecnico di verifica di assoggettabilità alla VAS (di seguito Dt), in linea generale, risulta condivisibile.

In relazione all'analisi sulla coerenza esterna condotta nel Quadro programmatico, al capitolo 4 (§ 4.2 Piano Paesaggistico Regionale – PPR) del Dt si fa riferimento allo strumento adottato con d.g.r. n. 53-11975 del 4.08.2009, mentre occorre ora riferirsi alla "Nuova adozione del Piano paesaggistico regionale (PPR) - L.r. 56/1977 e s.m.i." avvenuta con d.g.r. n. 20-1442 del 18.05.2015, così come anticipato nella precedente conferenza dei servizi del 26.01.2016; nella fattispecie i contenuti della Variante non possono essere in contrasto con le prescrizioni in salvaguardia del PPR (prescrizioni degli artt. 3, 13, 14, 15, 16, 18, 23, 26, 33 e 39 delle NTA e prescrizioni d'uso, di cui all'articolo 143, comma 1, lettera b, del d. lgs. 42/2004, riportate nel Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte, Prima parte). Infatti, si segnala che l'area oggetto di Variante è posta al confine di un'area individuata dal PPR quale "Fascia a bosco e coltivi della collina morenica" normata ai sensi dell'art. 32 delle NTA e da "Territori coperti da foreste e boschi" normati ai sensi dell'art. 16 NTA.

Inoltre, il Dt analizza i possibili effetti sulle principali componenti ambientali, definendo anche alcune misure compensative e mitigative solo in parte recepite dalla Variante (vedasi il successivo paragrafo 3).

3. Considerazioni di carattere ambientale, territoriale e paesaggistico

L'area interessata dai nuovi insediamenti commerciali, artigianali e terziari oggetto della Variante, non presenta specifici vincoli ambientali ma risulta interclusa tra il Sito Unesco del Catello di Rivoli, il vincolo Galassino AP006 "Collina di Rivoli" e la rete ecologica della Dora Riparia.

Quali misure di mitigazione ambientale, il Dt prevede la realizzazione di un'area verde nella fascia sud e di barriere arboree poste lungo il confine per permettere un corretto inserimento dal punto di vista paesaggistico (crf. pag. 36), del tutto condivisibili ma che, nella fattispecie, non vengono riportati negli elaborati grafici di progetto proposti, non sono contemplati tra le azioni della Variante (crf. planimetrie generali, delle opere di urbanizzazione dell'allegato 2 e planimetrie dell'allegato 10 – schemi esplicativi di progetto) e non sono normate nelle NTA. Non sono, invece, previste mitigazioni di natura acustica e visiva nei confronti degli insediamenti residenziali presenti a nord, ovest e sud dell'area.

Quale opera di compensazione delle aree rese impermeabili a seguito della realizzazione dell'intervento è proposta una monetizzazione che consente la realizzazione e/o la manutenzione di un'area di pari entità facente parte del progetto "Corona Verde 2", coerentemente con gli interventi approvati dalla Città di Rivoli con d.g.c. n. 193 del 2.07.2013.

Di seguito, sono riportate le possibili criticità ambientali derivanti dall'attuazione della Variante in oggetto, considerate le indicazioni già fornite dal Proponente nella documentazione tecnica ambientale.

– **Territorio rurale, suolo, attività agricole e fauna selvatica**

Per quanto riguarda gli aspetti relativi alla componente “suolo”, dall’esame della versione aggiornata della Carta di Capacità d’uso dei suoli del Piemonte emerge che l’area interessata dalla Variante non è coperta dalla cartografia a scala di semi-dettaglio (1:50.000), ma solo dalla Carta a scala 1:250.000, che ascrive tali suoli alla seconda classe di capacità d’uso, ancorché siano posti in prossimità del confine con un’unità cartografica attribuita alla quarta classe.

La realizzazione degli interventi indicati comporta il consumo di suolo ad elevata capacità d’uso e l’impermeabilizzazione dell’area riferita ai tre lotti d’intervento in aggiunta ad un quarto lotto confinante, già esistente, adibito a stazione di rifornimento di carburante.

– **Risparmio energetico**

Si ritiene importante proporre, per gli interventi oggetto della Variante, l’applicazione del Protocollo ITACA che, nelle sue diverse declinazioni, è un’efficace strumento di valutazione del livello di sostenibilità energetica e ambientale degli edifici. Esso costituisce, inoltre, un valido strumento di supporto alla progettazione e di controllo ed indirizzo per l’Amministrazione.

Tra i più diffusi sistemi di valutazione, il Protocollo permette di verificare le prestazioni di un edificio in riferimento non solo ai consumi e all’efficienza energetica, ma prendendo anche in considerazione l’impatto sull’ambiente e sulla salute dell’uomo, favorendo così la realizzazione di edifici sempre più innovativi, a energia zero, a ridotti consumi di acqua, nonché l’utilizzo di materiali che nella loro produzione comportino bassi consumi energetici e nello stesso tempo garantiscano un elevato comfort.

– **Risorse idriche**

Nel Dt si accenna in maniera generale ad un possibile incremento del consumo di acqua potabile, attribuendolo all’insediamento di nuove funzioni sul territorio e prospettando un sistema di raccolta e di riutilizzo delle stesse. In riferimento a questo ed, in particolare, all’intervento del Lotto C (autolavaggio), sarà obbligatorio avere dal gestore di riferimento (SMAT Spa) un’autorizzazione che certifichi la possibilità di allacciamento all’acquedotto per un utilizzo diverso dal potabile.

– **Rumore**

Si prende favorevolmente atto della predisposizione dell’elaborato sulla valutazione dell’impatto acustico degli interventi proposti, così come era stato richiesto nella conferenza dei servizi del 26.01.2016.

– **Rifiuti**

Nella fase di cantiere occorrerà prevedere la raccolta differenziata dei rifiuti, predisponendo contenitori separati e chiaramente identificabili per legno, carta/cartone, metallo, vetro, plastica, inerti e oli, nonché il divieto di abbandono, smaltimento attraverso combustione e interrimento dei rifiuti prodotti in cantiere.

Servirà un coordinamento con il gestore del conferimento rifiuti per la compatibilità dei cassonetti così come proposti nell’allegato 10 – Schemi esplicativi di progetto (elaborato C).

– **Mitigazioni e compensazioni ambientali**

Nel Dt, al § 9.1 (Interventi migliorativi), è prevista la piantumazione di elementi arborei che garantiscano una connessione ambientale ed ecologica tra le aree verdi di confine, aspetto che non trova adeguata trasposizione né nella cartografia di Variante e nelle NTA d’ambito. Pertanto, quale intervento di mitigazione è necessario

prevedere, ai confini con le altre proprietà, una fascia costituita da specie arboree ed arbustive di ampiezza idonea a garantire un corretto inserimento dal punto di vista paesaggistico ed una connessione ambientale ed ecologica tra le aree verdi di confine, che sul lato ovest dovrà essere localizzata oltre la viabilità esterna dei lotti A e B. Le NTA dovranno specificare che per tutti gli interventi a verde dovrà essere fatto ricorso esclusivamente a specie erbacee, arbustive ed arboree autoctone adatte alle condizioni stazionali e che, prima della realizzazione dei suddetti interventi, sarà necessario effettuare un'analisi agronomica per individuare specie che nel lungo periodo garantiscano dimensione della chioma e struttura dell'apparato radicale adeguate al contesto urbanizzato in cui saranno inserite.

Nello specifico, gli interventi di mascheramento con opere a verde saranno tanto più efficaci quanto più prevedano la messa a dimora di piante ad alto fusto, arbusti, siepi e filari riconducibili ai caratteri vegetazionali tipici dell'area d'intervento e comunque di origine autoctona, al fine di limitare la diffusione di specie esotiche, infestanti e ruderali.

Fatto salvo quanto sopra evidenziato in merito alla necessità di realizzazione di opere di riqualificazione, ripristino e valorizzazione ambientale volte a compensare, in particolare, il consumo di suolo agricolo e boscato indotto dalla Variante in esame, si forniscono, a titolo collaborativo, alcune indicazioni utili all'eventuale integrazione della normativa di Piano al fine di rendere maggiormente sostenibili dal punto di vista ambientale le trasformazioni proposte dalla Variante in esame.

A tal fine, le misure previste dovrebbero prendere prioritariamente in considerazione opere di riqualificazione, ripristino e valorizzazione ambientale ovvero di interesse ambientale (sistemazioni aree degradate, piani di manutenzione di corsi d'acqua, riqualificazione energetica di edifici comunali, ecc.).

Tali misure, ad esempio, potranno contemplare i seguenti interventi:

- piantumazione di specie arboree e arbustive nelle aree oggetto di nuovo intervento;
- potenziamento delle connessioni ecologiche;
- gestione e smaltimento delle acque piovane;
- coerenza e alla compatibilità dei caratteri tipologico-compositivi dei nuovi edifici;
- previsione di un rapporto minimo di permeabilità del suolo;
- opere di riqualificazione, ripristino e valorizzazione ambientale ovvero di interesse ambientale (sistemazioni aree degradate, piani di manutenzione di corsi d'acqua, riqualificazione energetica di edifici comunali, ecc.).

Con particolare riferimento alla gestione e smaltimento delle acque piovane ed anche al fine del perseguimento del massimo risparmio idrico mediante la razionalizzazione dei consumi di acqua idropotabile, le trasformazioni proposte dovrebbero prevedere misure volte alla realizzazione di sistemi di collettamento differenziati per le acque piovane e le acque reflue; inoltre, al fine di garantire la massima permeabilità superficiale possibile, compatibilmente con le caratteristiche di vulnerabilità degli acquiferi presenti e in relazione con le attività svolte, si richiede di realizzare pavimentazioni filtranti ed assorbenti nei marciapiedi e nei parcheggi per mezzi leggeri, garantendo invece una superficie impermeabile agli stalli di sosta per mezzi pesanti e nelle aree dove si svolgono le attività lavorative e le operazioni di carico e scarico. Nel contempo si raccomanda di prevedere sistemi di prevenzione e controllo di possibili sversamenti. La gestione dello smaltimento delle acque meteoriche, sia dal punto di qualitativo che quantitativo, dovrà essere chiaramente normata nelle NTA.

Si ribadisce, inoltre, che le misure di mitigazione e/o compensazione non potranno

consistere soltanto in meri adempimenti di legge ma dovranno essere recepite da apposite integrazioni dell'apparato normativo della Variante.

4. Conclusioni

Analizzati i contenuti della Variante proposta ed il Dt trasmesso, ferma restando la competenza comunale in materia di VAS in relazione ai disposti della d.g.r. n. 12-8931 del 9.06.08, **non paiono sussistere criticità ambientali tali da rendere necessaria l'attivazione della fase di valutazione della procedura di VAS a condizione che vengano recepite le osservazioni formulate ai paragrafi precedenti e nello specifico:**

- siano recepite anche nella cartografia di Variante e negli elaborati progettuali nonché nelle NTA le opere di mitigazione localizzate ai confini con le altre proprietà, consistenti in una fascia arborea ed arbustica di ampiezza idonea a garantire un corretto inserimento dal punto di vista paesaggistico ed una connessione ambientale ed ecologica tra le aree verdi di confine;
- sia garantita l'invarianza idraulica degli interventi di nuova realizzazione. In particolare, le misure adottate per convogliare i deflussi delle acque meteoriche derivanti dalle nuove superfici impermeabilizzate non dovranno aggravare la situazione delle aree urbanizzate adiacenti, già esistenti.

In ottemperanza alle indicazioni della d.g.r. 12-8931 del 9.06.2008, si ricorda che l'Amministrazione comunale è tenuta a concludere il procedimento di verifica di VAS con un provvedimento che motivi adeguatamente la decisione presa.

Il provvedimento dovrà essere pubblicato, reso consultabile e trasmesso ai soggetti competenti in materia ambientale consultati.

Distinti saluti.

Il Dirigente del Settore
(ing. Aldo LEONARDI)

*Il presente documento è sottoscritto con firma digitale
ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005.*

I funzionari istruttori:
arch. Alessandro Mastella
tel. 011.4325724
arch. Lorenza Racca
tel. 011.4325451