



CITTÀ DI RIVOLI

PROVINCIA DI TORINO

Proposta n.: 1739

DIREZIONE SERVIZI AL TERRITORIO
AMBIENTE

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 835 / 2016

OGGETTO: D. LGS N. 152/06 S.M.I. - L.R. 40/98 E S.M.I. - VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' 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 STRADA FORNAS SNC PRESENTATO DA BUILDING & LANDS SRL. PROVVEDIMENTO DI ESCLUSIONE DA VAS.

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.

Con prot. n. 62759 – 62760 – 62762 del 04/11/2015 lo Sportello Unico delle Attività Produttive (SUAP) ha inoltrato l'istanza presentata dalla Società **BUILDING & LANDS SRL** relativa al Permesso di Costruire per la realizzazione di nuovi fabbricati a destinazione artigianale-commerciale in Strada del Fornas a Rivoli unitamente alla proposta di Variante Urbanistica Semplificata ex art. 17-bis c.4 della L.R. 56/77 comprensiva della Verifica 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 At1** (*Area normativa agricola di particolare tutela ambientale*) in una porzione territoriale ricadente in **Ambito Sa** (*Aree di riqualificazione ambientale di grandi strutture viarie e per infrastrutture a servizio della circolazione*). Inoltre l'area in oggetto si inserisce nel contesto di una convenzione urbanistico-edilizia stipulata tra il Comune di Rivoli e la Società Building & Lands srl che prevede la suddivisione dell'area

in 5 lotti (A-B-C-D-E) per la realizzazione di un impianto di distribuzione carburanti dotato di attività connesse (attività di ristoro, attività di autofficina gommista ricambi ed accessori, attività di autolavaggio) e di una nuova rotonda su strada del Fornas, per agevolare la viabilità interna e di accesso all'area. Allo stato attuale risultano realizzati sia la rotonda sia il distributore di carburanti: la proposta di variante è stata presentata al fine di adeguare l'ambito urbanistico dell'area in oggetto con i progetti relativi ai permessi di costruire sul Lotto A (fabbricato a destinazione artigianale/commerciale), sul Lotto B (fabbricato a destinazione commerciale/somministrazione) e sul Lotto C (impianto di autolavaggio). La nuova area in **Ambito Sa** sarà ulteriormente suddivisa in due porzioni, denominate **Sa1** e **Sa2**, al fine di meglio normare il nuovo ambito, consentendo l'inserimento di attività e fabbricati a servizio dell'automobile. Le modifiche progettuali e di inquadramento urbanistico, in ultimo introdotte dal proponente per rispondere alle richieste degli Enti, richiederanno la stipula di una nuova convenzione tra la Società ed il Comune al fine di recepire il nuovo stato dell'arte.

Il procedimento di Verifica di VAS si è svolto in maniera coordinata con l'iter di variante urbanistica: con nota n. 73426 del 29/12/2015 il SUAP ha convocato la prima conferenza dei servizi istruttoria per l'esame della pratica, che si è svolta il 26/01/2016 e che si è conclusa con la richiesta di chiarimenti ed approfondimenti sia sul piano ambientale sia su quello urbanistico.

In data 07/06/2016, prot. n. 33091, il SUAP ha trasmesso la documentazione integrativa presentata dal proponente sulla scorta delle richieste avanzate nella Conferenza dei Servizi.

In data 02/09/2016 si è svolta una nuova Conferenza dei Servizi, convocata dal SUAP con nota prot. n. 42520 del 15/07/2016, per l'esame della documentazione trasmessa.

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

- Regione Piemonte;
- Città Metropolitana di Torino;
- ATIVA Engineering spa;
- Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti;
- SITAF spa;
- Comune di Rivoli
- Società Building & Lands srl.

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

- SMAT spa;
- ARPA Piemonte;
- Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco;
- ENEL Distribuzione – Divisione infrastrutture e reti;
- ASL TO3 – Dipartimento di prevenzione;

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. 22471 del 07/09/2016 (ns prot. 51789 del 08/09/2016) nel quale afferma che “ [...] *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 nei paragrafi precedenti [...]*”.

La Città Metropolitana di Torino ha trasmesso il Decreto della Sindaca n. 342-24460/2016 del 09/09/2016 (ns prot. 52986 del 15/09/2016) comprensivo del contributo prot. 102824/lb8 del 05/09/2016 del Servizio Tutela e Valutazioni Ambientali nel quale si ritiene che la Variante in oggetto “NON debba essere assoggettata alle successive fasi di valutazione ambientale previste dal D.Lgs 152/2006 e s.m.i.

fatte salve le osservazioni di seguito indicate” relative all'inserimento paesaggistico ed al recepimento nelle NTA delle misure di mitigazione e compensazione delineate nella relazione di verifica di VAS.

L'ARPA Piemonte ha trasmesso il proprio parere n. 78217 del 19/09/2019 (ns prot. 54793 del 23/09/2016) nel quale, dopo aver espresso alcune osservazioni alla documentazione presentata, ritiene che *“la Variante possa essere esclusa dalla fase di valutazione della procedura di VAS”*.

In data 29/09/2016 si è svolta la riunione dell'OTC, convocata con nota n. 55525 del 27/09/2016 in esito alla quale i partecipanti hanno definito di proporre di NON ASSOGGETTARE AL PROCEDIMENTO DI VALTAZIONE 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.4 della L.R. 56/77 proposta dalla Società Buildings & Lands srl per l'area sita in Strada del Fornas, in coerenza con le conclusioni della Conferenza dei Servizi svoltasi in data 02/09/2016 e preso atto dell'istruttoria tecnica svolta dall'Organo Tecnico Comunale riunitosi in data 29/09/2016 ed esplicitata nella Relazione dell'OTC, per le seguenti motivazioni:
 - la Variante ricade in un'area, in parte già compromessa, che ha ormai da tempo perso la propria vocazione agricola a seguito della realizzazione della vicina autostrada A32 Torino-Bardonecchia e della relativa galleria Perosa;
 - 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:
 - a) deve essere garantita la coerenza con il Piano Paesaggistico Regionale, come adottato con DGR n. 20-1442 del 18/05/2015: 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'art. 143, c. 1 lett. B del D.Lgs 142/2004, riportate nel Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte, Prima parte) in quanto l'area in oggetto 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 delle NTA;
 - b) devono essere 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 arbustiva 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. In particolare 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 le 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;

- a) devono essere maggiormente dettagliati i seguenti interventi, al fine di migliorare l'inserimento paesaggistico delle previsioni della variante:
 - i materiali da utilizzare per la realizzazione dei prospetti esterni devono essere scelti in maniera da limitare il forte impatto visivo;
 - devono essere dettagliati gli interventi di sistemazione a verde e gli opportuni rimodellamenti morfologici: si suggerisce di prevedere l'utilizzo di specie vegetali di preferenza autoctone e di materiali ecocompatibili (ad es. materiali di riciclo opportunamente trattati);
 - è necessario contenere il più possibile gli aspetti di artificialità nelle aree verdi esterne, per consentire una miglior integrazione visiva e formale con il territorio circostante.
 - b) le NTA e le successive convenzioni devono esplicitare i criteri progettuali, mitigativi, (contenimento impermeabilizzazione del suolo, idoneo inserimento rispetto al contesto interessato, tecniche di costruzione ecocompatibili e di valorizzazione ambientale, ecc.), e di compensazione (monetizzazione progetti Corona Verde), indicati nella relazione di verifica di VAS e nelle integrazioni, atti a perseguire un buon livello di compatibilità territoriale ed ambientale delle scelte strutturali operate e degli interventi previsti ed il raggiungimento degli obiettivi di qualità ambientale prefissati;
 - c) deve essere 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;
 - d) le NTA devono disciplinare la gestione e lo smaltimento delle acque meteoriche da un punto di vista sia qualitativo sia quantitativo, mirando al perseguimento del massimo risparmio idrico, mediante la realizzazione di sistemi di collettamento differenziati per le acque piovane e le acque reflue e garantendo la massima permeabilità superficiale, compatibilmente con le caratteristiche di vulnerabilità degli acquiferi ed in relazione alle attività svolte (realizzazione di pavimentazioni filtranti ed assorbenti nei marciapiedi e nei parcheggi per mezzi leggeri, per lo meno quelli più prossimi alle aree verdi e superficie impermeabile negli stalli per sosta dei mezzi pesanti e nelle aree dove si svolgono attività lavorative ed operazioni di carico e scarico)
- 3) di stabilire che il rilascio dei **Permessi di Costruire** relativi ai progetti da realizzarsi nei lotti ancora da realizzare dovranno essere subordinati al rispetto delle seguenti prescrizioni:
- a) al fine di verificare l'incremento di consumo di acqua potabile, pur tenendo in considerazione i sistemi di raccolta e riutilizzo delle stesse, per quanto riguarda il Lotto C (autolavaggio) deve essere ottenuta dal gestore del servizio idrico integrato (SMAT SpA) un'autorizzazione che certifichi la possibilità di allacciamento all'acquedotto per un utilizzo diverso dal potabile;

- b) nella fase di cantiere relativa alla realizzazione dei diversi Lotti previsti dalla variante, occorrerà prevedere la raccolta differenziata dei rifiuti predisponendo contenitori separati e chiaramente identificabili per legno, carta/cartone, metallo, vetro, plastica, inerti e oli. Con particolare riferimento alle terre e rocce da scavo, esse, se non gestite come rifiuto, potranno essere gestite come sottoprodotto nel rispetto della normativa vigente al momento della produzione delle stesse. Resta fermo il divieto di abbandono, smaltimento attraverso combustione ed interrimento dei rifiuti prodotti in cantiere;
- c) per quanto riguarda la gestione dei rifiuti generati dall'esercizio delle attività che si andranno ad insediare nei Lotti, è necessario che venga contattato il gestore del servizio di igiene urbana del Comune (CIDIU SpA) al fine della verifica della dimensione e del posizionamento dei cassonetti relativi alle frazioni merceologiche gestibili con il servizio di raccolta pubblico. Per le tipologie di rifiuti inquadrabili come rifiuti speciali dovranno essere stoccati in maniera da rispettare i requisiti di "deposito temporaneo" definiti dall'art. 183 c. 1 lett. bb) del D.Lgs 152/2006 e s.m.i. prima del loro conferimento a recupero/smaltimento a mezzo di ditte autorizzate;
- d) per quanto riguarda gli aspetti acustici, considerata la presenza dei ricettori R1, R2 ed R3 individuati nella relazione acustica, si pongono le seguenti condizioni costruttive e gestionali:
- il capannone in previsione nel Lotto A dovrà essere sempre chiuso in modo da abbattere effettivamente la rumorosità interna, come indicato nella relazione acustica;
 - al fine di tutelare il recettore R2, eventuali aperture del capannone del Lotto A (finestre e portone di accesso all'autofficina) dovranno essere posizionate sul lato opposto al recettore, ossia verso la prospiciente rotonda. In caso questo non sia possibile, la valutazione acustica dovrà essere aggiornata considerando il posizionamento delle aperture;
 - il funzionamento dell'autolavaggio previsto nel Lotto C deve essere limitato al solo periodo diurno, a meno che la relativa relazione acustica non venga aggiornata con puntuali considerazioni in merito al rispetto del limite differenziale, aspetto ora non valutato in quanto si presume – senza adeguata motivazione – che i livelli siano inferiori alla sua applicabilità;
- e) al fine di migliorare la sostenibilità ambientale degli interventi previsti, in particolare per quanto riguarda il lotto A, deve essere data applicazione al Protocollo Itaca (Protocollo Itaca 2011 Edifici commerciali – aggiornamento maggio 2012) o a protocollo equivalente con il raggiungimento di una valutazione buona;
- 4) di stabilire che il presente provvedimento sia trasmesso:
- al Proponente l'istanza di Variante per il recepimento delle prescrizioni sopra definite;
 - allo Sportello Unico delle Attività Produttive (SUAP);
 - 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;

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.

CM/cm

Lì, 03/10/2016

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