



**DIPARTIMENTO TERRITORIALE PIEMONTE NORD OVEST**  
**Struttura semplice "Attività di Produzione"**

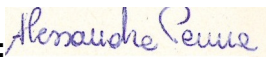
**Variante semplificata al P.R.G.C. vigente**  
**Realizzazione di fabbricato a destinazione artigianale/commerciale**  
**ed impianto di autolavaggio**  
**in strada del Fornas**

**Richiedente: Building & Lands srl.**

**Comune di Rivoli**

**Procedura di Valutazione Ambientale Strategica**  
**FASE di Verifica di assoggettabilità a VAS**

**Consultazione dei soggetti con competenze ambientali**

Redazione	Funzione: Tecnico SS produzione	Data: 13/09/2016	Firma: 
	Nome: Alessandra Penna		
Verifica e Approvazione	Funzione: Dirigente		
	Nome: Carlo Bussi		

## Premessa

Oggetto della presente relazione è la valutazione del Documento Tecnico predisposto per la verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica della variante semplificata al P.R.G.C. vigente, predisposta ai sensi dell'art. 17 bis c.4 della L.R. 56/77 e s.m.i., per la realizzazione di un fabbricato a destinazione artigianale/commerciale ed un impianto di autolavaggio in strada del Fornas, richiesta dalla società Building & Lands S.r.l..

L'analisi del Documento tecnico è stata condotta prendendo come riferimento i criteri individuati nell'Allegato I, Parte Seconda, al D.lgs. 3 aprile 2006 n. 152 e s.m.i.  
Compito della valutazione ambientale è la considerazione non solo degli impatti diretti ma anche di quelli indiretti, cumulativi e sinergici sulle diverse componenti.

Nell'ambito della fase di consultazione Arpa Piemonte fornisce il proprio contributo in qualità di Soggetto con Competenze in materia Ambientale, come disciplinato dalla D.G.R. n. 25-2977 del 29 febbraio 2016.

## Relazione

Sulla base dei contenuti degli elaborati esaminati, la Variante urbanistica riguarda la trasformazione di un'area, con una superficie territoriale complessiva di 12.460 m<sup>2</sup>, 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*", per inserire attività e fabbricati a "servizio dell'automobile" ed in particolare, nei tre lotti in cui è stata suddivisa l'area, sono previsti:

- la realizzazione di un fabbricato a destinazione artigianale/commerciale (Lotto A),
- la realizzazione di un fabbricato a destinazione commerciale (Lotto B),
- la realizzazione di un impianto di autolavaggio (Lotto C).

In relazione al consumo della risorsa suolo sono state predisposte modalità di compensazione che si ritengono adeguate.

In relazione agli aspetti acustici, il proponente non ravvisa la necessità di modificare la Classe acustica dell'area. A seguito dell'esame degli elaborati acustici, l'Agenzia scrivente non evidenzia particolari criticità in relazione alle attività insediabili, ma osserva che, considerata la presenza di recettori, individuati nella relazione acustica redatta per il lotto A, contraddistinti dalle sigle R1, R2 e R3:

- per riguarda il lotto A, deve essere garantito che il capannone sia sempre chiuso, in modo da abbattere effettivamente la rumorosità interna di circa 42 dBA, come indicato nella relazione acustica.  
In via cautelativa, per tutelare il recettore R2, maggiormente esposto, si ritiene opportuno posizionare eventuali aperture, ossia le finestre ed il portone di accesso all'autofficina, sul lato prospiciente la rotonda, ossia dal lato opposto rispetto al recettore suddetto.  
In caso contrario la valutazione deve essere aggiornata considerando tali aperture;
- per quanto riguarda il lotto C, nella relazione acustica è stato considerato un solo recettore, che corrisponde al recettore R1 individuato nella relazione redatta per il lotto A.  
Non è stato valutato il limite differenziale, in quanto si presume che i livelli previsti siano inferiori ai limiti di applicabilità del differenziale stesso (50dBA diurno e 40 dBA notturno).  
Questo accade sicuramente in periodo diurno, nel caso in cui l'impianto di autolavaggio sia posto ad una distanza superiore ai 40 m dai recettori, distanza che non è stata indicata nella relazione ma che sembra verificata esaminando la cartografia.  
In periodo notturno i livelli previsti sono presumibilmente nell'intorno del limite di applicabilità del differenziale e pertanto in assenza di puntuali verifiche deve essere escluso il funzionamento

dell'autolavaggio in tale periodo.

Al fine di migliorare la sostenibilità ambientale degli interventi previsti (Lotto A) si suggerisce l'applicazione del Protocollo Itaca (cfr. Protocollo Itaca 2011 Edifici commerciali- aggiornamento maggio 2012) o protocollo equivalente ed il raggiungimento di una valutazione buona.

Si evidenzia infine che tutte le misure di compensazione e di mitigazione degli impatti in parte individuate negli elaborati progettuali e nella relazione di verifica di assoggettabilità, devono essere riportate nelle Norme di Attuazione della Variante.

## **Conclusioni**

Sulla base dei criteri per la verifica di assoggettabilità di cui all'Allegato I, Parte Seconda, del D.lgs. 152/2006 e s.m.i., considerati:

- la tipologia degli interventi,
- le caratteristiche delle aree interessate,
- la limitata significatività degli effetti ambientali da essi indotti anche a seguito dell'introduzione delle misure di compensazione e di mitigazione indicate negli elaborati e/o suggerite nel presente parere,

l'Agenzia scrivente ritiene che, ferma restando la competenza comunale in materia di assoggettabilità, la Variante possa essere esclusa dalla fase di valutazione della procedura di VAS.