



## CITTÀ DI RIVOLI

Corso Francia 98 - 10098 Rivoli (TO) - tel. 011.9513300 - fax 011.9513399

comune.rivoli.to@legalmail.it

P.IVA 00529840019

**Direzione Servizi alla Città  
Servizi a Rete e di progettazione**

prot. n. 56350

Rivoli, 30 settembre 2016

*Dirigente  
Sportello Unico Attività Produttive  
SUAP  
dott. Daniele Ciancetta*

*Dirigente direzione servizi al territorio  
arch. Lorenzo De Cristofaro*

**OGGETTO: Pratica n. 05977660017-26102015-1558 - SUAP 4076-05977660017 Nuova costruzione di fabbricati a destinazione artigianale-commerciale. Lotto A e Lotto B Proponente Building & Lands S.r.l. Parere istruttorio sulla verifica di idoneità della rete di OOUU.**

Con riferimento agli interventi richiamati in oggetto, premesso che:

- la pratica è stata impostata e trattata dal SUAP come nuova proposizione di una procedura precedentemente attivata allo scopo di ottenere una variante urbanistica finalizzata alla edificazione di fabbricati a destinazione artigianale-commerciale localizzati in strada Fornas su lotto della proprietà proponente. L'intervento prevede la modifica della destinazione urbanistica dall'ambito At1 (Area Normativa di particolare tutela ambientale) prevista dal P.R.G.C. attualmente vigente in una porzione territoriale ricadente in ambito S (Area di riqualificazione ambientale di grandi infrastrutture viarie);
- in data 10/11/2015 il Servizio scrivente, ha formulato il proprio parere di massima sulla verifica di idoneità (Prot. n. 64077), richiedendo approfondimenti e la presentazione dei nulla osta/pareri preventivi da parte degli Enti proprietari e gestori delle reti infrastrutturali a servizio dell'area;
- con note del 24/12/2015 (Prot. 72876), del 19/01/2016 (Prot. 2901), del 19/07/2016 (Prot. 43162), del 17/08/2016 (Prot. 47795), del 01/09/2016 (Prot. 50569) a riscontro delle richieste pervenute dal SUAP e dal proponente, il Servizio scrivente ha quindi provveduto a reiterare le richieste, individuando di volta in volta gli elementi non ottemperati.

Richiamati:

- l'art. 12, comma 2) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia", il quale prevede che "il permesso di costruire è comunque subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso."



- la nota della Direzione Servizi alla Città n. 12853 del 02/03/2016 contenente le disposizioni per l'analisi istruttoria, la valutazione e la realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo individuate e contenente gli standard progettuali e le principali prescrizioni per la verifica di idoneità della rete di OO UU esistente.

Evidenziato per quanto concerne le materie di diretta competenza che:

1. le opere insistono su un tratto di viabilità che, a seguito delle modifiche per la realizzazione dell'A32 Torino-Bardonecchia, risulta attualmente in Concessione a SITAF S.p.a.;
2. in merito ai possibili impatti dell'intervento sulla viabilità esistente, in data 22/08/2016 (Prot. n. 48534) è stato consegnato uno studio viabilistico a firma dell'Ing. Angaramo di cui si prende atto, il quale attesta che il nuovo insediamento non incide in forma rilevante sui flussi di traffico ante-operam, non varia il livello di servizio, né gli eventuali accodamenti.
3. le acque bianche saranno veicolate verso opere idrauliche esistenti di proprietà SITAF S.p.a.. Gli elaborati progettuali individuano gli accorgimenti tecnici allo scopo di assicurare l'invarianza idraulica;
4. SITAF S.p.a. con propria nota n. 8765 del 19/09/2016 ha espresso nulla osta in merito all'accesso ai lotti mediante rotatoria esistente e parere favorevole sul conferimento delle acque bianche verso il collettore di proprietà;
5. non risulta pervenuto il parere del Concedente MIT sull'idoneità degli accessi veicolari da rotatoria e del camminamento pedonale previsto per il collegamento tra l'area di intervento e il Centro Commerciale Auchan, così come peraltro ribadito nel sopra richiamato parere della soc. Sitaf S.p.A.;
6. in merito alla connessione alla rete dell'acquedotto e fognaria per la gestione delle acque nere, non risultano pervenuti i pareri preventivi SMAT;
7. in merito alla connessione alla rete elettrica è stato presentato il preventivo di allaccio ENEL che individua il punto di consegna;
8. per quanto riguarda la dotazione di infrastrutture di reti pubbliche di comunicazione, non risultano pareri preliminari degli Enti gestori (Telecom, ecc).

Sulla base degli elementi indicati, fatta salva la necessità di ottenere, prima del rilascio dei permessi edilizi, i nulla osta degli Enti e delle società erogatrici dei servizi, si ritiene che la documentazione pervenuta possa ottemperare alle richieste di integrazioni formulate dalla Direzione scrivente con le molteplici note inviate già a far data dal 10/11/2015, alle successive richieste di approfondimento ed alla check list di valutazione dei progetti.

Il presente parere è rilasciato sotto condizione che gli atti convenzionali di approvazione/variante del progetto ed i relativi permessi edilizi contengano le seguenti prescrizioni vincolanti da ottemperare prima del rilascio dei titoli autorizzativi così come previsto all'art. 8 c. 13 del regolamento sulla realizzazione delle opere di urbanizzazione da parte del privato:

1. vengano acquisiti i pareri favorevoli dei seguenti Enti gestori:
  - SMAT in merito alla connessione alla rete dell'acquedotto e fognaria per la gestione delle acque nere;
  - Italgas in merito alla connessione alla rete, qualora dovuto;
  - degli Enti fornitori di Servizi telecomunicazione (Telecom o altri) in merito alla modalità di installazione della rete e degli impianti di comunicazione elettronica in fibra ottica, quest'ultima assimilata ad ogni effetto alle opere di urbanizzazione primaria;
  - del MIT in merito all'accesso ai lotti mediante rotatoria e all'attraversamento pedonale di collegamento con il Centro Commerciale;
2. il collegamento pedonale (ricadente in sedimi di proprietà del MIT e concessi a SITAF S.p.A.) venga progettato e realizzato conformemente alle indicazioni fornite dall'Ufficio Viabilità e Polizia Locale comunale, ossia prevedendo una protezione del camminamento nel tratto di Strada Fornas, in modo da evitare possibili interferenze con il traffico veicolare e sia realizzato un prolungamento della recinzione metallica che delimita il perimetro meridionale dell'area parcheggio Auchan fino all'attraversamento pedonale. Dovrà inoltre essere assicurato un incremento della visibilità dell'attraversamento dotando il medesimo di apposita illuminazione e



prevedendo la realizzazione in posizione rialzata rispetto alla piattaforma stradale. Di tale progetto, una volta approvato dall'organo competente avente titolo sulle aree oggetto di trasformazione, dovrà essere data comunicazione e trasmesso alla scrivente Direzione al fine di una sua approvazione in linea tecnica.

La verifica del corretto rispetto e l'ottemperanza delle prescrizioni sopra indicate sarà, per opportuna competenza, in capo alla Direzione servizi al territorio, mentre la Direzione scrivente fornirà il necessario supporto tecnico.

Qualora le suddette prescrizioni trovino invece concreto riscontro e risoluzione nell'ambito degli esiti della conferenza dei servizi decisoria esse potranno ritenersi compiutamente soddisfatte.

Per quanto sopra evidenziato ed a seguito delle e ulteriori verifiche effettuate dal servizio progettazione e reti della Direzione servizi alla città emerge che le opere di urbanizzazione, esistenti o implementate secondo quanto prescritto o previsto dagli elaborati progettuali e fatte salve le ulteriori prescrizioni formulate, possono ritenersi idonee a soddisfare le esigenze funzionali del lotto di intervento.

Il Dirigente  
Direzione Servizi alla Città  
Arch. Marcello Proi

