

**Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio**  
Settore Copianificazione urbanistica area nord-ovest  
*[copianificazioneurbanistica.areanordovest@regione.piemonte.it](mailto:copianificazioneurbanistica.areanordovest@regione.piemonte.it)*

Data

Protocollo (\*) /A1606A

Classificazione 11.60.10/PRG\_VAR/B50315  
(\*) riportato nei metadati DOQUI

Alla Direzione Risorse Umane  
Servizi a Cittadini e Imprese  
Servizio Commercio – Sportello  
Unico Attività Produttive  
Corso Francia, 98  
10098 RIVOLI (TO)

*alla c.a. dott. Renzo Caligara  
Responsabile Procedimento*

**OGGETTO: Sportello Unico Attività Produttive**

Comune di **RIVOLI (TO)**

Variante Semplificata ai sensi dell'art. 17 bis L.R. 56/77 e s.m.i. – art. 8 D.P.R. 160/2010 – Intervento di realizzazione di fabbricati a destinazione artigianale/commerciale e impianto di autolavaggio.

Pratica SUAP Prot. gen. del 27.10.2015 e del 26.5.2016

Localizzazione: Strada Fornai – Rivoli

Richiedente: Buildings & Lands s.r.l.

**Parere di competenza a seguito della Conferenza dei Servizi del 2.9.2016.**

Ai fini dell'espressione del parere di competenza per il procedimento di cui all'oggetto:

Vista la comunicazione della Città di Rivoli, Direzione Risorse Umane e Servizi a Cittadini e Imprese – Sportello Unico Attività Produttive, prot. n. 73426 del 29.12.2015, con la quale veniva convocata in data 26.1.2016 la Conferenza dei Servizi, secondo le modalità di cui alla L. 241/90, finalizzata all'esame dell'istanza in oggetto per l'acquisizione dei pareri istruttori ed eventuali richieste di integrazioni da parte degli Enti interessati;

Preso atto dell'esito della suddetta Conferenza dei Servizi, trasmesso con nota prot. n. 4795 del 27.1.2016, nel corso della quale veniva deciso di richiedere la riformulazione complessiva del progetto e di sospendere il procedimento in attesa di ricevere ed esaminare la documentazione richiesta, così come esplicitato nel Verbale della seduta del 26.1.2016;

Vista la comunicazione della Città di Rivoli, Direzione Risorse Umane e Servizi a Cittadini e Imprese – Sportello Unico Attività Produttive, prot. n. 42520 del 15.7.2016, con la quale veniva convocata in data 2.9.2016 la Conferenza dei Servizi, secondo le modalità di cui alla L. 241/90, finalizzata all'esame dell'istanza in oggetto per esaminare il progetto nuovamente formulato come richiesto nella precedente Conferenza dei Servizi del 26.1.2016;

Preso atto del Contributo dell'organo tecnico regionale, redatto dalla competente Direzione regionale – Settore Valutazioni Ambientali e Procedure Integrate, trasmesso in data 7.9.2016 prot. n. 22471/A1605A, in relazione al quale *“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”* nel suddetto Contributo;

Richiamato il parere favorevole espresso dalla Direzione Opere Pubbliche, Difesa del Suolo, Montagna, Foreste, Protezione Civile, Trasporti e Logistica – Settore tecnico regionale – Area metropolitana di Torino (che si allega in copia), *“subordinatamente al recepimento delle indicazioni riportate negli elaborati di progetto e alle prescrizioni”* riportate nel suddetto parere;

Visto l'esito della Conferenza dei Servizi del 2.9.2016 nel corso della quale gli Enti interessati si sono verbalmente espressi favorevolmente in merito all'istanza in oggetto, anticipando alcune ulteriori precisazioni e integrazioni da inserire nella stesura definitiva della Variante prima della sua pubblicazione;

Esaminati gli elaborati progettuali, a suo tempo trasmessi dalla Città di Rivoli, e la successiva nuova formulazione degli stessi pervenuti nel mese di luglio 2016;

Esaminati inoltre gli elaborati dello Strumento Urbanistico vigente, agli atti presso l'Archivio regionale;

**In merito agli aspetti urbanistici si segnala alla Conferenza quanto segue:**

Il Comune di Rivoli è dotato di P.R.G.C. approvato con D.G.R. n. 011-03288 del 25.6.2001; successivamente è stata approvata una Variante strutturale al P.R.G.C. approvata con D.G.R. n. 25-4848 del 11.12.2006 e alcune Varianti parziali ex art. 17 L.R. 56/77 e s.m.i. dal 2006 al 2013.

Per quanto riguarda l'adeguamento al Piano per l'Assetto Idrogeologico il Comune di Rivoli risulta inserito nell'elenco dei Comuni esonerati dalla Verifica di compatibilità di adeguamento al P.A.I. con D.G.R. n. 105-10271 de 1.8.2003.

La Variante urbanistica riguarda la trasformazione di un'area con una superficie territoriale complessiva di mq. 12.461, attualmente a destinazione agricola *At1 (Aree normative agricole di particolare tutela ambientale)*, in area *Sa (Aree per la riqualificazione ambientale e per infrastrutture a servizio della circolazione)* suddivisa in due porzioni Sa1 e Sa2 nelle quali sono localizzate attività artigianali-commerciali (Lotto A), attività commerciali-somministrazione (Lotto B) e impianto di autolavaggio (Lotto C).

L'area si colloca in un contesto periferico pianeggiante nel settore nord-ovest del territorio della Città di Rivoli, in prossimità della tangenziale di Torino e in adiacenza all'insediamento commerciale Auchan che esercita una notevole influenza su tutto il contesto circostante. Allo stato attuale l'area ha perso la naturalità e le caratteristiche idonee per l'utilizzo previsto dal Piano vigente e non presenta specifici vincoli ambientali.

La proposta di Variante nasce pertanto dalla volontà di attribuire all'area in oggetto una destinazione congrua, realizzando contestualmente le opere in progetto.

In esito all'esame della documentazione trasmessa e agli atti si apprezza il lavoro svolto in merito alla parte urbanistica, riformulata come richiesto e ora comprensiva degli elaborati necessari a identificare la Variante stessa nell'ambito del progetto complessivo.

Sono state previste misure di compensazione ambientale attraverso la monetizzazione di

opere di sistemazione di un'area comunale inserita all'interno del progetto "Corona Verde-Città di Rivoli" mentre, per quanto riguarda le opere di mitigazione, occorrerà adeguarsi in ogni caso alle prescrizioni contenute nel già citato parere dell'Organo Tecnico regionale. Tali prescrizioni dovranno essere recepite nella Determinazione Dirigenziale comunale di esclusione della Variante dalle successive fasi di Valutazione Ambientale previste dal D.Lgs. 152/2006 (vedi specificazioni sottostanti in neretto).

Sono state inoltre opportunamente modificate le Schede normative interessate dalla Variante, realizzate le Schede normative per le nuove aree Sa1 e Sa2 e integrato l'articolo 6.5 delle Norme di Attuazione con riferimento alle modifiche previste e l'inserimento di un nuovo punto 6.5.3 relativo alle aree Sa. Si prende atto che per i singoli lotti di intervento sono state effettuate le verifiche relative al rispetto degli standards di cui all'art. 21 della L.R. 56/77 e dei parametri urbanistico-edilizi stabiliti dalla Variante.

Da un confronto con la Direzione Competitività del Sistema Regionale – Settore Programmazione del Settore Terziario Commerciale, risultano effettuate le integrazioni richieste nella seduta della Conferenza dei Servizi del 26.1.2015 e riscontrate nel relativo Verbale, in merito alle destinazioni e attività commerciali ammesse nelle aree interessate con espresso riferimento alla D.C.R. 29/10/99 n. 563-13414 e s.m.i.

Si ritiene tuttavia necessario integrare ulteriormente le Schede normative relative alle aree di intervento Sa1 e Sa2, mediante il recepimento delle indicazioni e prescrizioni di cui ai punti 1) e 2) del citato parere del Settore Tecnico regionale–Area metropolitana di Torino.

Si ricorda infine che la Variante urbanistica, pur nell'ambito del procedimento di S.U.A.P., deve risultare distintamente riconoscibile attraverso gli elaborati che la costituiscono in quanto dovrà essere pubblicata per le eventuali osservazioni e successivamente approvata dal Consiglio Comunale (art. 17 bis della LUR, comma 4, lettera f) per diventare parte integrante dello Strumento urbanistico vigente, ai fini di una corretta e agevole attuazione dello stesso.

Ciò premesso, per quanto di competenza di questo Settore, si esprime **parere favorevole** In merito all'istanza in oggetto **a condizione** che vengano integrate le Schede normative delle aree Sa1 e Sa2, in Variante al PRGC vigente, con le indicazioni e le prescrizioni di cui ai punti 1) e 2) del parere del Settore Tecnico regionale – Area metropolitana di Torino (allegato).

Sono fatte salve in ogni caso le eventuali limitazioni di carattere geologico e sismico che dovessero derivare dal quadro dei dissesti P.A.I.

**Si sottolinea che il presente parere potrebbe essere suscettibile di eventuali modifiche o integrazioni qualora l'Organo tecnico comunale decidesse di sottoporre la Variante alla procedura di VAS. In tal caso il Responsabile del Procedimento dovrà comunicarlo a questa Direzione regionale che provvederà a integrare il proprio parere. Si ribadisce che dovranno essere recepite le prescrizioni contenute nel parere dell'Organo tecnico regionale per la VAS e le ulteriori prescrizioni che saranno contenute nella Determina Dirigenziale della Città di Rivoli relativa all'esclusione dalle fasi Valutazione Ambientale previste dal D.Lgs. n. 152/2006.**

Il Dirigente del Settore  
*arch. Leonello SAMBUGARO*  
(Il presente documento è sottoscritto con firma  
digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs 82/2005)

Referente: *arch. Donatella GIORDANO (011-4325030)*

Allegati: Parere Settore Tecnico regionale – Area Metropolitana Torino, prot. n. 21318/A1813A del 16.8.2016.