



CITTÀ DI RIVOLI

Città di Rivoli

Corso Francia 98 – 10098 Rivoli (To) – Tel. 011.9513300

comune.rivoli.to@legalmail.it

P.IVA 00529840019

Direzione Risorse Umane e Servizi a Cittadini e Imprese

Sportello Unico Attività Produttive

ESTRATTO DEL VERBALE DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI - SEDUTA DECISORIA -

Ex Art. 17 bis L.R. 56/77 e s.m.i.

Ex Art. 14 bis L.241/90 e s.m.i.

PROCEDURA SEMPLIFICATA EX Art. 8 D.P.R. 160/10

OGGETTO: Richiesta di variante semplificata al P.R.G.C. vigente -

Intervento di realizzazione di fabbricati a destinazione artigianale-commerciale

ID pratica SUAP: 05977660017-26102015-1526 –

Prot. gen. 62759-62760-62762 del 04/11/2015

Rivisitazione progettuale lotto A-B-C-D – Prot. gen. 33003 del 07/06/2016 e seguenti

LOCALIZZAZIONE: strada Fornas snc

RICHIEDENTE: Building & Lands srl – Leg. Rapp. MAZZINI Giuseppe

Conferenza dei Servizi convocata ai sensi dell'Art. 17 bis L.R. 56/77 e s.m.i. - Procedura semplificata ai sensi dell'Art. 8 del D.P.R. 160/10 - Nota prot. gen. 42520 del 15/07/2016 e prot. TO-SUPRO 22438 del 15/07/2016. Seduta pubblica.

La Conferenza ha inizio alle ore 10.30 del giorno 02/09/2016, presso gli uffici della Regione Piemonte in c.so Bolzano n. 44; per gli Enti invitati sono presenti:

REGIONE PIEMONTE

Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio - Settore Copianificazione Urbanistica Area Nord-Ovest: Dirigente Arch. Leonello SAMBUGARO, Arch. Donatella GIORDANO

- Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate – VAS: Arch. Lorenza RACCA.

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

Servizio Pianificazione Territoriale Generale e Copianificazione Urbanistica: Arch. Beatrice PAGLIERO.

MINISTERO delle INFRASTRUTTURE e dei TRASPORTI (MIT)

Direzione Generale di Vigilanza delle Concessionarie Autostradali: Ing. Marzia FACCIPONTE.

SITAF s.p.a. - Ufficio Affari Regolatori: Dirigente Geom. Francesco NERI, Geom. Paolo ABBÀ.

ATIVA Engineering s.p.a. Servizi tecnici e sviluppo: Ing. Alessio SCOPI.

Per il **COMUNE DI RIVOLI** sono presenti:

- Dirigente della Direzione Servizi al Territorio: Arch. Lorenzo DE CRISTOFARO
- Responsabile Servizio Urbanistica ed Edilizia privata: Arch. Antonio GRAZIANI
- Responsabile Servizio Ambiente e Patrimonio: Ing. Michele MICHELIS
- Responsabile Servizio Commercio – SUAP: Dott. Renzo CALIGARA

Presenziano inoltre alla seduta:

- Funzionario Servizio Edilizia privata: Geom. Luigi SCIARRONE
- Funzionario Servizio Ambiente: Ing. Chiara MUSSINO
- Assistente tecnico Servizio Commercio – SUAP: Ing. Simona FERRERO

Sono stati convocati, ma **non intervengono** alla seduta:

- REGIONE PIEMONTE - Direzione Competitività del Sistema regionale - Settore Commercio e Terziario: Dirigente Dott. Claudio MAROCCO e Geom. Diego MANGLAVITI
- SMAT s.p.a.
- ENEL Distribuzione – Divisione Infrastrutture e reti
- A.R.P.A. Piemonte - Dip. Prov.le di Torino Area Nord Ovest: Dott.ssa Alessandra PENNA
- ASL TO3 – Dipartimento di prevenzione
- CITTÀ METROPOLITANA di Torino – Servizio Tutela e Valutazione Ambientale: Dirigente Dott.ssa Paola MOLINA e Arch. Marta PETRUZZELLI
- COMANDO PROVINCIALE dei VIGILI del FUOCO di Torino
- COMUNE DI RIVOLI: Dirigente della Direzione Servizi alla Città Arch. Marcello PROI, Funzionario Responsabile dei Servizi a Rete e Infrastrutture Arch. Vincenzo MURRU, i quali hanno tuttavia trasmesso Nota di cui si dà atto *infra*.

Presenziano alla riunione, in rappresentanza del soggetto richiedente:

il titolare dell'Azienda istante Giuseppe MAZZINI, l'Arch. Oscar BATTAGLIOTTI e l' Arch. Manuela SOLERO in qualità di professionisti firmatari del progetto.

Il Responsabile di Procedimento del SUAP, Dott. Renzo Caligara, in apertura di seduta illustra ai presenti le modalità di svolgimento a carattere decisorio della riunione, ricordando la precedente Conferenza dei Servizi a carattere istruttorio avvenuta presso la sede degli uffici della Città Metropolitana in data 26 Gennaio 2016 nella quale sono stati esaminati gli aspetti di copianificazione urbanistica e i profili inerenti la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, richiedendo una ridefinizione urbanistica unitaria del comparto oggetto di intervento (Lotti A-B-C-D).

Ricorda che la variante urbanistica in esame riguarda la trasformazione di un'area 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 consentire la localizzazione di attività artigianale-commerciale (lotto A), commerciale -somministrazione (lotto B) e di un impianto di autolavaggio (lotto C).

Rende noto che la seduta determinerà la definizione degli aspetti inerenti la V.A.S. ai fini dell'espletamento della procedura di assoggettabilità da parte dell'Organo Tecnico Comunale, necessaria alla definizione della procedura di Sportello unico.

SI RIPORTANO IN SINTESI GLI INTERVENTI DEI PRESENTI.

Il progettista incaricato Arch. Oscar Battagliotti illustra l'intervento urbanistico-edilizio, rivisitato nel suo complesso, anche per gli aspetti ambientali, in esito alle richieste espresse nella precedente Conferenza istruttorio del 26/01/2016.

Evidenzia ai presenti le modifiche integrative apportate al progetto anche in relazione agli aspetti richiesti dai Servizi a rete e di progettazione della Direzione Servizi alla Città del Comune di Rivoli, di cui alle rispettive Note prot. gen. nn. 43162 del 19/07/2016 e 47795 del 17/08/2016.

Il Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia privata del Comune di Rivoli, Arch. Antonio Graziani richiede, qualora collegialmente ritenuto utile, che sia fatta una ulteriore precisazione all'interno della proposta Scheda Normativa di Variante, riportante oltre all'indicazione dell'indice territoriale I_t anche l'elemento numerico di S.l.p.. Dichiaro di non avere alcuna osservazione a livello urbanistico e pertanto, per quanto di competenza, esprime parere favorevole in relazione ai contenuti della variante urbanistica proposta.

Il funzionario del Settore Copianificazione urbanistica area NordOvest della Regione Piemonte, Arch. Donatella Giordano dichiara che, esaminata la documentazione integrativa pervenuta, per quanto riguarda gli aspetti di competenza il parere è favorevole, condizionato all'inserimento nelle Norme Attuative del P.R.G.C. delle prescrizioni indicate nel parere del Settore Tecnico regionale del 16.08.2016.

Sentito il Funzionario del Settore Commercio e Terziario, di cui si rende portavoce, dà atto che risultano effettuate le integrazioni richieste nella precedente seduta del 26/01/2016.

L'Ente provvederà a trasmettere il parere di competenza; per quanto non espressamente riportato si rimanda al suddetto parere. *[n.d.r.: il parere di competenza, espresso con nota prot. 22657 del 12.09.2016, acquisito agli atti con prot. 52827 del 14.09.2016, viene allegato al presente verbale per farne parte integrante e sostanziale]*

Il Dirigente della Direzione Servizi al Territorio del Comune di Rivoli Arch. Lorenzo De Cristofaro introduce gli aspetti inerenti la procedura di VAS.

A tal riguardo l'**Arch. Donatella Giordano** informa di aver sentito il Funzionario di A.R.P.A. Piemonte, Dott.ssa Alessandra PENNA assente alla seduta, e di poter anticipare che il parere di competenza che sarà trasmesso al SUAP sarà favorevole con probabili indicazioni volte a mitigare gli effetti dell'attività di autolavaggio sull'inquinamento acustico.

Il SUAP lo acquisirà agli atti e lo trasmetterà all'Organo Tecnico Comunale (OTC) per gli adempimenti di competenza. Per quanto non espressamente riportato si rimanda al parere dell'Ente competente. *[n.d.r.: il parere di competenza, espresso con nota prot. 78217 del 19.09.2016, acquisito agli atti con prot. 54793 del 23.09.2016, viene allegato al presente verbale per farne parte integrante e sostanziale]*

Il Funzionario del Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate-VAS della Regione Piemonte, Arch. Lorenza Racca, dichiara che gli elaborati documentali integrativi pervenuti sono completi rispetto alle richieste effettuate nella precedente seduta di Conferenza di Servizi.

Rende noto che al fine di un corretto inserimento degli interventi dal punto di vista paesaggistico dovrà essere previsto il miglioramento della quinta arboreo-arbustiva nei pressi delle residenze, quale opera di mitigazione. Dichiara che per quanto riguarda gli aspetti di competenza il parere è favorevole, condizionato all'inserimento nelle Norme Attuative del P.R.G.C di tali prescrizioni, che verranno meglio dettagliate nel parere di competenza.

Per quanto non espressamente riportato si rimanda al suddetto parere. *[n.d.r.: il parere di competenza, espresso con nota prot. 22471 del 7.09.2016, acquisito agli atti con prot. 51789 del 8.09.2016, viene allegato al presente verbale per farne parte integrante e sostanziale]*

Il Responsabile del Servizio Ambiente e Patrimonio del Comune di Rivoli, Responsabile del procedimento di verifica di VAS, Ing. Michele Michelis, dichiara che gli elaborati documentali integrativi esaminati ottemperano alle richieste di cui al parere istruttorio prot. gen. 5223 del 28/01/2016, superando le criticità evidenziate.

Dando atto di quanto emerso nella riunione relativamente alla procedura ambientale, ritiene che la pratica in esame possa essere esclusa dall'assoggettamento a VAS, fermo restando l'acquisizione dei pareri dei soggetti competenti in materia ambientale convocati in conferenza (Regione Piemonte-Servizio Valutazioni Ambientali e Procedure integrate; Città Metropolitana di Torino – Servizio Tutela e Valutazioni Ambientali; ARPA Piemonte – Dipartimento di Torino).

A seguito della ricezione di tali pareri l'Organo Tecnico Comunale (OTC) provvederà a predisporre la determinazione conclusiva del procedimento di verifica di VAS, comprensiva di eventuali prescrizioni.

Il funzionario delegato della Città Metropolitana di Torino –Servizio Pianificazione Territoriale Generale e Copianificazione Urbanistica Arch. Beatrice Pagliero rende noto il recepimento delle richieste formulate dall'Ente nella precedente seduta di Conferenza di Servizi del 26/01/2016 nella documentazione integrativa esaminata e la coerenza degli approfondimenti a riguardo delle aree dense, libere e di transizione di cui agli Art. 15-16-17 delle Norme di attuazione del PTCP2.

L'Ente provvederà a trasmettere il Decreto della Sindaca della Città Metropolitana di Torino dichiarante la compatibilità dell'intervento in oggetto con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale. Per quanto non espressamente riportato si rimanda al parere dell'Ente competente. *[n.d.r.: il Decreto della Sindaca della Città Metropolitana di Torino del 9.09.2016, n. 342-24460/2016, acquisito agli atti con prot. 52986 del 15.09.2016, viene allegato al presente verbale per farne parte integrante e sostanziale]*

Il funzionario rappresentante di ATIVA Engineering s.p.a. - Ing. Alessio Scopi dichiara che l'intervento non rientra nella fascia di rispetto stradale di competenza e pertanto non è necessario il parere dell'Ente.

Il progettista incaricato, Arch. Oscar Battagliotti, richiama gli aspetti inerenti le opere di urbanizzazione e i numerosi pareri pervenuti dalla Direzione Servizi alla Città (DSC) del Comune di Rivoli, asserendo di avere ottemperato alle richieste nella documentazione integrativa trasmessa.

La discussione prosegue con gli approfondimenti tra il **progettista e i Funzionari della SITAF s.p.a., Dirigente della Direzione Ufficio Affari Regolatori, Geom. Francesco Neri, e il Geom. Paolo Abbà** in merito a quanto richiesto dalla DSC, in particolare a riguardo dell'accesso esistente su viabilità pubblica.

Si richiamano le precedenti Convenzioni tra l'Amministrazione Comunale e l'Operatore e il Geom. Abbà osserva che l'accesso esistente, già regolamentato nella Convenzione stipulata tra la SITAF e la Building & Lands, approvata dal Concedente MIT, risulta idoneo ad accedere alle aree, con gli opportuni accorgimenti volti a evitare il recesso in contromano.

Non essendo presenti i convocati rappresentanti della Direzione Servizi alla Città non è possibile discutere con SITAF delle richieste da loro formulate.

I rappresentanti di SITAF dichiarano che il nuovo ramo di uscita su viabilità pubblica sarà oggetto di apposita Convenzione, previo nulla osta del MIT, e che anche la nuova Convenzione dovrà essere ratificata dal Ministero.

I rappresentanti di SITAF spa, infine, osservano il recepimento delle richieste formulate nella precedente seduta del 26/01/2016 nella documentazione integrativa esaminata, esprimendo, pertanto, parere favorevole, condizionato alle indicazioni che saranno dettagliate nel parere di competenza, che sarà trasmesso al SUAP.

Per quanto non espressamente riportato si rimanda al suddetto parere. *[n.d.r.: il parere di competenza, espresso con nota prot. 8765 del 19.09.2016, acquisito agli atti con prot. TO-SUPRO 0028625/20-09-2016, viene allegato al presente verbale per farne parte integrante e sostanziale]*

Il Funzionario rappresentante del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, Ing. Marzia Facciponte, per quanto di competenza nulla rileva in merito all'intervento, osservando che si provvederà a trasmettere il nulla osta al Suap.

Il SUAP lo acquisirà agli atti. Per quanto non espressamente riportato si rimanda al parere dell'Ente competente.

La discussione prosegue con l'intervento del Sig. Giuseppe MAZZINI, il quale, con riferimento alle richieste della Direzione Servizi alla Città del Comune di Rivoli a riguardo delle precedenti Convenzioni tra il proponente e l'Amministrazione comunale, ribadisce che le stesse regolamentano la realizzazione della rotonda stradale a carico del proponente rispetto agli interventi previsti nei vari lotti in area agricola. Non essendo presenti i rappresentanti della DSC non si rende possibile il dibattito nel merito tra l'Operatore e la Direzione richiedente.

Il funzionario del Settore copianificazione urbanistica area NordOvest della Regione

Piemonte, Arch. Donatella Giordano ricorda ai presenti gli aspetti procedurali, richiamandone il rispetto, ai sensi di quanto previsto dalla L. n. 241/90 e s.m.i.

Il Dirigente della Direzione Servizi al Territorio del Comune di Rivoli Arch. Lorenzo De Cristofaro, riassume quanto emerso sotto il profilo degli aspetti urbanistico-edilizi (esito favorevole) e ambientale (favorevole con condizioni), prendendo atto che tutti gli Enti provvederanno a trasmettere al SUAP i rispettivi pareri di competenza e che, per gli aspetti ambientali, l'OTC provvederà a concludere l'istruttoria di verifica di VAS di propria competenza.

Il Responsabile del SUAP conclude prendendo atto di quanto emerso in Conferenza e brevemente riassunto dall'Arch. De Cristofaro sotto il profilo degli aspetti urbanistico-edilizi ed ambientali ed afferma che si procederà con l'acquisizione dei pareri di competenza mancanti.

Tutto ciò premesso, la Conferenza dei Servizi :

- Sentite le dichiarazioni dei delegati presenti alla seduta odierna;
- Visti gli atti progettuali trasmessi telematicamente -rif. ID pratica SUAP: 05977660017-26102015-1526 - composti da proposta di variante urbanistica, progetto architettonico e relativi allegati;
- Richiamata la Nota prot. TO-SUPRO n. 4955 del 16/02/2016 in esito alla Conferenza dei Servizi svoltasi in data 26/01/2016, registrata al protocollo dell'Ente n. 9571 del 17/02/2016;
- Vista la rivisitazione dell'intervento, trasmessa con nota prot. TO-SUPRO nn. 16008 e seguenti, del 26 e del 30/05/2016, a riscontro delle richieste formulate nella suddetta seduta della Conferenza;
- Dato atto che la domanda in oggetto e gli atti progettuali, nonché le rispettive integrazioni - trasmesse agli Enti competenti con note prot. TO-SUPRO 16759 del 01.06.2016 e prot. TO-SUPRO 22438 del 15.07.2016 - sono stati esaminati dai partecipanti alla Conferenza;
- Dato atto che saranno trasmessi dagli Enti, ciascuno per la propria competenza, acquisiti agli atti e allegati al presente verbale per farne parte integrante e sostanziale :
 - Parere favorevole della Regione Piemonte - Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio – Settore Copianificazione Urbanistica Area Nord Ovest alle prescrizioni del settore tecnico geologico; [*ndr: il parere di competenza, espresso con nota prot. 22657 del 12.09.2016, acquisito agli atti con prot. 52827 del 14.09.2016, viene allegato al presente verbale per farne parte integrante e sostanziale*]
 - Decreto del Sindaco della Città Metropolitana di Torino dichiarante la compatibilità dell'intervento in oggetto con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale; [*ndr: il Decreto della Sindaca della Città Metropolitana di Torino del 9.09.2016, n. 342-24460/2016, acquisito agli atti con prot. 52986 del 15.09.2016, viene allegato al presente verbale per farne parte integrante e sostanziale*]
 - Determinazione Dirigenziale del Comune di Rivoli dell'OTC -VAS;
 - Parere favorevole con prescrizioni di ARPA Piemonte; [*ndr: il parere di competenza, espresso con nota prot. 78217 del 19.09.2016, acquisito agli atti con prot. 54793 del 23.09.2016, viene allegato al presente verbale per farne parte integrante e sostanziale*]
 - Parere favorevole di SITAF spa [*ndr: il parere di competenza, espresso con nota prot. 8765 del 19.09.2016, acquisito agli atti con prot. TO-SUPRO 0028625/20-09-2016, viene allegato al presente verbale per farne parte integrante e sostanziale*]
 - Nulla osta del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti.
- Dato atto degli Enti competenti convocati e non intervenuti quali ASL TO3 , ENEL spa, Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Torino;
- Rilevato che alla seduta odierna non è pervenuto parere conclusivo dalla Direzione Servizi alla

Città del Comune di Rivoli ;

- Visto il D.P.R. 160/2010;

PRENDE ATTO

- delle espressioni favorevoli dei convenuti sul progetto di variante urbanistica, con riserva di trasmettere successivamente il proprio parere;
- dell'assenza alla seduta dei rappresentanti della Direzione Servizi alla Città, seppur convocati;
- della Nota della suddetta Direzione - prot. 50569 del 01/09/2016 – in cui si dichiara che *“non è in grado di formulare parere sulle materie di competenza in occasione della CdS convocata per il 02/09/2016”* stante le motivazioni elencate nella premessa; e pertanto della necessità di acquisire il parere conclusivo della Direzione Servizi alla Città;

DETERMINA

- di accogliere la Proposta di Variante Urbanistica rif.to ID SUAP: 05977660017-26102015-1526, Prot. gen. 33003 del 07/06/2016 e seguenti e i successivi elaborati documentali integrativi;

- di accogliere il progetto architettonico con pari protocollo e ID SUAP e i successivi elaborati documentali integrativi;

- che il Responsabile di Procedimento curerà i successivi adempimenti procedurali di cui all'Art. 17 bis comma 4 della L.R. 5/12/77 n.56 e s.m.i.

L' intervento edilizio previsto dovrà essere attuato attraverso regolare permesso di costruire, in conformità alla variante urbanistica, previa:

- osservanza delle prescrizioni contenute nei pareri dei succitati Enti competenti;
- corresponsione del contributo di costruzione commisurato alla tariffa inerente l'attività produttiva (seppure indeterminata) a norma del Regolamento Comunale in materia di disciplina del contributo di costruzione.

Alle ore 11.10, non essendoci altri elementi da approfondire, si dichiara conclusa la seduta.

Il funzionario verbalizzante da atto che la bozza del presente verbale è stata trasmessa preventivamente a tutti gli enti intervenuti alla seduta della Conferenza.

Il funzionario verbalizzante
Responsabile del SUAP
Dott. Renzo CALIGARA
(Firmato digitalmente)

Rivoli, li 23/09/2016

ALLEGATI:

- Parere della Regione Piemonte - Settore Copianificazione urbanistica area nord ovest, prot. 22657 del 12.09.2016 - *SUAP Building Parere.pdf.p7m*
 - Parere Settore Tecnico regionale – Area Metropolitana Torino, prot. 21318/A1813A del 16.08.2016 – *rivoli_Building&Lands_parere.pdf*
- Contributo dell'Organo tecnico regionale - Settore Valutazioni ambientali e Procedure Integrate, prot. 22471 del 7.09.2016 - *Rivoli-Building&Lands_Verifica_Contributo OTR.pdf.p7m*
- Decreto della Sindaca della Città Metropolitana di Torino del 9.09.2016, n. 342-24460/2016 - *Decreto CmeTo_342_24460_2016.pdf*
- Parere di ARPA Piemonte, prot. 78217 del 19.09.2016 - *Buil&Lands_Rivoli_variante semplificata PRGC_relazione.pdf*
- Parere di SITAF spa, prot. 8765 del 19.09.2016 - *Parere Sitaf_20160919132959672.pdf*