



CITTÀ DI RIVOLI

Città di Rivoli

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

comune.rivoli.to@legalmail.it

PIVA 00529840019

DIREZIONE RISORSE UMANE E SERVIZI A CITTADINI E IMPRESE

Servizio Commercio - 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: ID pratica SUAP: 06378640012-05092014-1428 - Prot. gen. 54209 - 54213 del 29/09/2014 - Richiesta di variante al P.R.G.C. vigente - Variante Parziale semplificata per intervento di realizzazione di capannone industriale ad uso magazzino

LOCALIZZAZIONE: via Alpignano n. 114 - Rivoli

RICHIEDENTE: NUOVA EDILMODERNA di Dellavalle Giuseppe s.n.c.

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. 72571 del 23/12/2015 e prot. TO-SUPRO n. 29776 del 23/12/2015. Seduta pubblica.

La Conferenza ha inizio alle ore 10,30 del giorno 21/01/2016, presso la Sala Riunioni della Direzione Servizi alla Città; per gli Enti invitati sono presenti:

- **ATIVA spa:**

Geom. Marco BORGNA,

- **COMUNE DI RIVOLI:**

- Dirigente della Direzione Servizi al Territorio: Arch. Lorenzo DE CRISTOFARO,

- Servizio Pianificazione del Territorio ed Edilizia Privata: Responsabile Arch. Antonio GRAZIANI,

- Servizio Commercio-SUAP: Responsabile del procedimento Suap, Dott. Renzo CALIGARA.

Sono stati convocati, ma non sono presenti alla seduta i rappresentanti della:

REGIONE PIEMONTE - Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio e della CITTA' METROPOLITANA DI TORINO - Servizio Pianificazione Territoriale Generale e Copianificazione Urbanistica, i quali hanno tuttavia trasmesso i pareri di cui si dà atto *infra*;

- SMAT s.p.a.

- Per il COMUNE DI RIVOLI: Arch. Marcello PROI Dirigente della Direzione Servizi alla Città, Responsabile dei Servizi a rete e infrastrutture Arch. Vincenzo MURRU;

- per sopraggiunte modifiche organizzative dei Servizi: Ing. Michele MICHELIS.

Presenziano alla riunione, in rappresentanza del soggetto richiedente:

Arch. Massimiliano COSTA e Arch. Angelo TRIBOLO in qualità di professionisti firmatari del progetto.

Il Responsabile di Procedimento del SUAP, Dott. Renzo CALIGARA, in apertura di seduta richiama ai presenti l'oggetto della variante semplificata al P.R.G.C.: essa è finalizzata alla realizzazione di un fabbricato destinato ad uso magazzino e alla variazione della destinazione urbanistica dell'area.

Più precisamente la Variante riguarda la realizzazione di un capannone ad uso deposito in via Alpignano n. 114 a servizio dell'attività esistente, mista residenziale/commerciale, esercitata dalla Società Nuova Edilmoderna snc. L'intervento prevede la sistemazione e il riordino dell'area utilizzata attualmente come deposito a cielo aperto di materiali edili. Oggetto della variante è la modifica della destinazione urbanistica dell'area, ovvero della relativa scheda normativa, da parco attrezzato "Fa" ad attività produttive consolidate "Ic".

Rende noto, inoltre, che la procedura di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi del D.Lgs n. 152/06 dell'istanza si è conclusa con Determinazione Dirigenziale n. 833/2015 del 25/09/2015, il provvedimento ha escluso la predetta assoggettabilità e s.m.i.; sono state tuttavia impartite alcune prescrizioni.

Dà atto che GLI INTERVENTI DEI PRESENTI SONO CONTENUTI NEL VERBALE INTEGRALE RISULTANTE DALLA REGISTRAZIONE SU SUPPORTO MAGNETICO DELLA SEDUTA.

I convenuti alla seduta:

- Uditi gli interventi che risultano integralmente riportati nella registrazione depositata agli atti;
- Visti gli atti progettuali trasmessi telematicamente - rif.to ID SUAP : 06378640012-05092014-1428 - composti da proposta di variante urbanista, progetto architettonico e relativi allegati;
- Richiamata la Nota prot. TO-SUPRO n. 23428 del 22/10/2015 in esito alla Conferenza dei Servizi svoltasi in data 01/10/2015 registrata al protocollo dell'Ente n. 60461 del 22/10/2015;
- Viste le integrazioni documentali pervenute dall'Impresa proponente con nota prot. TO-SUPRO n. 27066 del 27/11/2015, prot. gen. Ente n. 68805 del 03/12/2015 e prot. TO-SUPRO n. 28539 del 14/12/2015, prot. gen. Ente n. 71516 del 17/12/2015 a riscontro delle richieste formulate nella suddetta seduta della Conferenza dei Servizi;
- Dato atto che la domanda in oggetto e gli atti progettuali, nonché le rispettive integrazioni, trasmesse agli Enti competenti rispettivamente con nota prot. TO-SUPRO n. 19658 del 08/09/2015, prot. TO-SUPRO n. 27322 del 01/12/2015 e prot. TO-SUPRO n. 28566 del 14/12/2015, sono stati esaminati dai partecipanti alla Conferenza;
- Visto il Decreto del Sindaco della Città Metropolitana di Torino n. 6-368/2016 del 20/01/2016 dichiarante la compatibilità dell'intervento in oggetto con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, acquisito agli atti e allegato al presente verbale per farne parte integrante e sostanziale;
- Visto il Parere favorevole della Regione Piemonte - Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio - Settore Copianificazione Urbanistica Area Nord Ovest, espresso con nota prot. 1444 del 18/11/2016 - acquisito nel fascicolo telematico al prot. TO-SUPRO 1755 del 20/01/2016, prot. gen. dell'Ente n. 3353 del 20/01/2016 e allegato al presente verbale per farne parte integrante e sostanziale;
- Dato atto che le integrazioni documentali pervenute dall'Impresa proponente con nota prot. TO-SUPRO n. 1743 del 20/01/2016 e consegnate in copia cartacea al Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata sono stati esaminati dai partecipanti alla Conferenza ed ottemperano alla modifica della Scheda normativa relativa all'Area Fa2 in cui risulta detratta dalla superficie complessiva la quota trasformata in Area 16Ic1 di cui al predetto parere della Regione Piemonte;

- Richiamata la Determinazione Dirigenziale del Comune di Rivoli n. 833/2015 del 25/09/2015 ad oggetto: *Verifica di assoggettabilità al processo di valutazione ambientale strategica ai sensi del D.Lgs. n. 152/06 e s.m.i. (intervento non assoggettabile con prescrizioni)*;

- Richiamate le osservazioni del Responsabile dei Servizi a Rete e Infrastrutture nella seduta istruttoria della Conferenza dei Servizi del 01/10/2015 di cui alla registrazione magnetica della seduta che nel seguito si riportano per estratto: [...] *Il Responsabile dei Servizi a rete ed infrastrutture della Direzione Servizi alla Città Arch. Murru Vincenzo introduce l'argomento richiamando gli aspetti normativi osservando, in generale, che qualunque intervento urbanistico/edilizio per legge assoggettato alla verifica di idoneità ai sensi dell'Art.12 del T.U.E. deve essere accompagnato da elaborati documentali che ne attestino lo stato di fatto, le interferenze con l'insediamento proposto ed eventuali interventi di completamento o di adeguamento o di realizzazione se mancanti. Nello specifico la norma prevede che alla realizzazione di un intervento l'area deve già essere dotata di idonea rete di urbanizzazione (principalmente primaria) e deve essere connessa con la rimanente rete sul territorio.*

Pertanto, sia ai fini del rilascio del permesso di costruire sia in fase di richiesta di variante urbanistica, risultano necessarie le suddette valutazioni e richiede uno specifico elaborato integrativo circa la verifica di idoneità alla rete esistente delle opere di urbanizzazione volta a soddisfare le esigenze del nuovo insediamento ricordando che gli elaborati devono contenere una rappresentazione estesa ad un ambito significativo e completo delle reti di urbanizzazione esistenti con una verifica di merito tecnica e descrittiva. Nel ricordare la disponibilità del proprio servizio comunale competente a fornire informazioni preliminari, rende noto che la successiva fase procedurale contempla la richiesta dei pareri di massima degli Enti gestori coinvolti.

La seconda verifica, a prescindere da un obbligo normativo di operare in un'area adeguatamente dotata delle rete di opere di urbanizzazione (primaria), è la valutazione delle connessioni o interferenze dell'insediamento con la rete di urbanizzazione esistente e se esistono delle criticità pregresse o se l'intervento ne genera di nuove.

Osserva che, in particolare via Alpignano è un asse viario principale e intercomunale con un elevato volume di traffico oltre alla velocità dei veicoli, sussistono delle criticità con l'accesso carraio dell'attività insediata pertanto sarà richiesta una verifica circa l'interferenza dell'intervento con la viabilità.

Ricorda, infine, che l'area risulta priva di raccordi dei percorsi pedonali per cui è auspicabile con l'intervento in analisi, un recupero circa la carente dotazione pregressa delle opere accessorie mediante il meccanismo della scomputabilità delle opere di urbanizzazione. [...]

- Richiamata la Nota prot. TO-SUPRO n. 23428 del 22/10/2015 prot. gen. Ente n. 60461 del 22/10/2015 in esito alla Conferenza dei Servizi svoltasi in data 01/10/2015 riportante le relative richieste ovvero [...] p.to 8. opere di urbanizzazione :

- *verifica di merito tecnica e descrittiva circa l'idoneità alla rete esistente delle opere di urbanizzazione volta a soddisfare le esigenze del nuovo insediamento contenente una rappresentazione estesa ad un ambito significativo e completo delle reti di urbanizzazione esistenti;*

- *verifica delle connessioni o interferenze dell'insediamento con la rete di urbanizzazione esistente, esistenza di criticità pregresse o generazione di nuove a seguito dell'intervento;*

- *verifica circa l'interferenza dell'intervento con la viabilità; [...]*

- Rilevato che alla seduta odierna non è pervenuto espresso parere dalla Direzione Servizi alla Città Territorio del Comune di Rivoli in esito alla documentazione integrativa trasmessa telematicamente dall'Impresa con Nota prot. TO-SUPRO n. 27066 del 27/11/2015 prot. gen. Ente n. 68805 del 03/12/2015 e prot. TO-SUPRO n. 28539 del 14/12/2015 prot. gen. Ente n. 71516 del 17/12/2015;

- Richiamato il Parere ARPA prot.79175 del 30/09/2015 pervenuto a mezzo PEC prot. gen. 55181 del 30/09/2015;

- Richiamato il Parere ASL TO3 prot.96732 del 29/09/2015 pervenuto a mezzo PEC prot. gen. 55192 del 30/09/2015;

- Richiamato il Parere del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Torino prot. TO-SUPRO 14031 del 02/07/2015, acquisito dall'Impresa proponente;

- Richiamato il Parere del Consorzio Bealera prot. TO-SUPRO 14031 del 02/07/2015, acquisito dall'Impresa proponente;

- Sentite le dichiarazioni dei delegati presenti alla seduta odierna di cui alla registrazione magnetica della

seduta;

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

La Conferenza dei Servizi

PRENDE ATTO

- del parere favorevole sul progetto di variante urbanistica espresso dagli enti esterni, e, in particolare, dalla Regione Piemonte - Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio - Settore Copianificazione Urbanistica Area Nord Ovest, con provvedimento citato in premessa, ivi comprese le relative prescrizioni, e dalla Città Metropolitana di Torino

Per quanto riguarda l'approvazione del progetto architettonico:

- la CdS dà atto che l'ATIVA si riserva di produrre successivamente il proprio parere favorevole condizionato alla modifica della delimitazione della fascia di rispetto stradale contenuta nella variante urbanistica pena l'inedificabilità, ivi comprese le vasche di laminazione seppure interrato che dovranno essere collocate al di fuori della nuova delimitazione della predetta fascia di rispetto. Inoltre, prima dell'inizio dei lavori tutte le opere di urbanizzazione e opere a verde ricadenti all'interno della nuova fascia di rispetto modificata saranno oggetto di Autorizzazione, rilasciata dall'A.T.I.V.A., a seguito di specifica richiesta della Ditta istante;
- la Ditta istante è invitata ad approfondire con la Direzione Servizi alla Città - Ufficio Servizi a rete e Infrastrutture le opere di urbanizzazione collegate al permesso di costruire;
- rimane inoltre impregiudicata la 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;

Fatto, letto e sottoscritto:

Per ATIVA

geom. BORGNA MARCO 

Per il COMUNE di Rivoli:

Dirigente della Direzione Servizi al Territorio

Arch. DECRISTOFARO Lorenzo 

Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata

Arch. GRAZIANI Antonio 

Responsabile del Procedimento SUAP

Dott. CALIGARA Renzo 

Per presa visione per conto della Società Nuova Edilmoderna snc

Arch. COSTA Massimiliano

Arch. TRIBOLO Angelo

Rivoli, li 21/01/2016