

CITTÀ DI RIVOLI

PROVINCIA DI TORINO

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO DI LIBERA INIZIATIVA

Verifica di assoggettabilità a procedura di Valutazione Ambientale Strategica

Documentotecnico di verifica

INTERVENTO IN VIA PEROTTO - RIVOLI (TO)

Proponente:

Rossano Giovanni Battista

Professionisti incaricati:

Aspetti architettonici.

Arch. Massimiliano COSTA
C.so Francia 133
10098 RIVOLI (TO)
C.F. CST MSM 71C16 H355

1	PREMESSA.....	3
2	Il contesto edil progetto.....	4
2.1	Inquadramento Territoriale	4
2.2	Stato di fatto dell'area.....	5
2.3	Il progetto	5
2.3.1	Attuali previsionidel PRGC	5
2.3.2	Obiettivi degli interventi di modifica delPRGC proposti	5
2.3.3	Datidi progetto.....	5
2.4	Il confrontodelle alternative.....	5
3	Glieffettidellavariante	6
3.1	I ricettori sensibili circostantiil sito	6
3.2	Aspettiurbanistici	6
3.3	Aspetti ambientali: aria, acqua, sottosuolo,rumore,rifiuti	7
3.3.1	Impatti in fase di cantiere	7
3.3.2	Incidenza sulla qualità dell'aria	7
3.3.3	Incidenza sulla qualità dell'acqua	7
3.3.4	Incidenza e vulnerabilità idrogeologica dei terreni	7
3.3.5	Incidenza sul suolo e sottosuolo.....	7
3.3.6	Clima acustico.....	7
3.3.7	Gestione dei rifiuti	8
3.4	Aspetti di paesaggio	8
3.4.1	Premessa metodologica	8
3.4.2	Analisi del paesaggio	8
3.4.3	Analisi percettiva	8
3.5	Aspetti di mobilità	8
4	Opere di Mitigazione	8
5	Opere di compensazione ambientale	8
6	Verifica dei piani sovraordinati	8
6.1.1	Piano Territoriale Regionale e Piano Paesaggistico Regionale	8
6.1.2	Piano Territoriale Provinciale.....	9
6.1.3	Approfondimento Aree densed i transizione	9
6.1.4	Valore eco sistemico del lotto	9
7	Conclusioni	13

1 PREMESSA

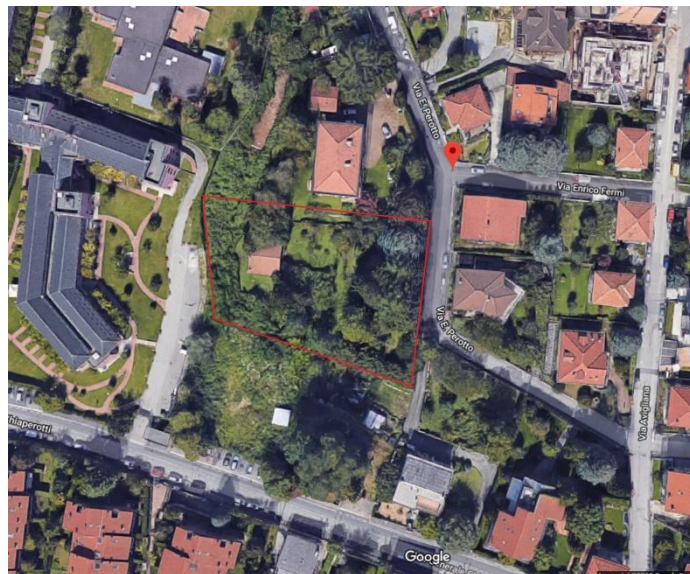
Il presente documento costituisce parte integrante del progetto relativo allo sviluppo edificatorio dell'area ubicata in Rivoli, Via Perotto, per il quale è stata formulata istanza di PECLl e della quale il documento costituisce parte integrante.

L'istanza non prevede alcuna deroga o variante alle indicazioni del piano regolatore vigente, mantenendo la proposta progettuale nei limiti di quanto previsto dal quadro normativo comunale e sovracomunale.

Lo scopo del presente documento è quello di chiarire la condizione di non assoggettabilità a VAS dell'intervento proposto, evidenziando nel contempo le condizioni di intervento e il quadro urbanistico e ambientale in cui esso va ad inserirsi.

Trattandosi pertanto di un intervento compatibile con quanto indicato nella scheda di piano vigente, il documento va inteso come verifica semplificata e nella trattazione potranno essere omessi punti di evidente non coinvolgimento chiarendone nel caso i motivi.

Ortofoto della Regione Piemonte (2010):
il perimetro rosso indica l'area oggetto di Variante.



FotoAerea



FotoAerea 3D

Estratto di Mappa1

2.2 Stato di fatto dell'area

La situazione attuale vede l'area in oggetto come un fondo confinato e perfettamente separato dalle

Abitazioni circostanti e dalla viabilità esterna. All'interno della proprietà si trova un basso fabbricato a destinazione residenziale. Esso ha una superficie di circa 60 mtri quadrati ed è realizzato in muratura prefabbricata con tetto a due falde in legno. Ne è prevista la demolizione. Il resto del terreno è a verde, non curato con piantumazioni varie e numerose piante spontanee trattandosi di un terreno in stato di parziale incuria. L'accesso è dato da un cancello carraio sulla via Perotto, privo di numero civico. L'interno non presenta pavimentazioni di alcun genere ed è sistemato a prato. Il terreno è in pendenza non eccessiva ma significativa e la proposta progettuale ne tiene conto.

2.3 Il progetto

2.3.1 Attuali previsioni del PRGC

L'area oggetto di intervento è inserita in una zona destinata dal PRGC quale area edificabile con indici 0.33 territoriale e 0.70 fondiario. La scheda di piano prevede un'altezza massima dei fabbricati di m. 7, pertanto due piani fuori terra. Non sono previste fasce di rispetto ma è presente il vincolo paesaggistico ambientale sull'intera area. A tal proposito non si segnalano possibili interferenze dell'edificio in progetto con elementi edilizi a tutela storica ambientale. Di fatto il terreno resta incluso in una situazione edificatoria consolidata che lo schermava dalla vista dai luoghi pubblici. La zona Rc consente il trasferimento di capacità edificatoria che quindi è stato previsto nel progetto in ragione della parziale saturazione dell'indice fondiario. L'area non è stata oggetto di varianti adottate di recente, trovandosi de facto all'interno di una zona urbanizzata da tempo e quasi del tutto edificata.

2.3.2 Obiettivi dell'istanza

L'istanza è stata presentata per poter sfruttare l'area in oggetto ai fini edificatori consentiti dal piano regolatore vigente. La possibilità di sfruttamento dell'indice fondiario, prevista dal piano regolatore, impone l'utilizzo di uno strumento urbanistico esecutivo di iniziativa privata per il quale viene richiesta la presente verifica di non assoggettamento a VAS. L'obiettivo primario risiede nella possibilità di valorizzazione di un'area altrimenti inutilizzata. Il valore economico del bene a seguito della accettazione del presente progetto, viene considerevolmente aumentata e pertanto la proprietà potrà procedere con la realizzazione dell'intervento o la vendita ad un altro soggetto subentrante. Al momento il fabbricato presente sull'area ha un valore modesto che si può considerare trascurabile rispetto al possibile valore di intervento complessivo. La proprietà risulta già in possesso della necessaria capacità edificatoria da trasferire per lo sfruttamento dell'indice fondiario secondo quanto previsto dal progetto.



3 GLI EFFETTI DELL'INTERVENTO

3.1 I ricettori sensibili circostanti il sito

L'area si inserisce in un contesto territoriale urbanizzato, con una prevalenza di abitazioni di piccole dimensioni anche se sono presenti alcuni condomini a 5/6 piani fuori terra. Non sono presenti addensamenti industriali nella zona e neanche sporadiche attività produttive di piccola entità. Va segnalata la presenza dell'EX ospedale di Rivoli, attualmente destinato a uffici sanitari (vaccinazioni, ispettorato lavoro). A servizio di tale edificio vi è un grande parcheggio che ha degli ingressi anche nelle vicinanze della via Perotto, all'incirca in corrispondenza dell'ingresso da via Querro. La porzione di parcheggio più vicina all'intervento è praticamente sempre vuota e questo potrà essere significativo a seguito del nuovo addensamento abitativo. Immediatamente a monte dell'area di intervento si trova invece un istituto assistenziale per anziani. Questo può essere considerato un ricettore sensibile. Ma va detto che la zona di intervento si trova discosta dall'edificio principale e che esistono già numerose abitazioni che circondano l'attività. Si ritiene che l'intervento in progetto non abbia alcun modo di alterare la pressione relativa ad attività antropiche sull'attività svolta all'interno di esso. Inoltre non c'è interferenza di viabilità perché l'attività ha l'ingresso dalla via General Chiapperotti in posizione più elevata rispetto alla traversa di via Avigliana da cui si accede alla via Perotto. L'edificio in progetto sarà certamente efficace dal punto di vista delle norme di contenimento acustico, requisiti acustici passivi e clima acustico, pertanto non è ipotizzabile alcuna interferenza delle attività residenziali che vi si svolgeranno

con la necessità di garantire ai degenti dell'istituto una condizione ottimale dal punto di vista del benessere acustico. Anche dal punto di vista della viabilità l'intervento in progetto non presenta criticità, in particolar modo per il basso carico antropico, sia dell'area di inserimento, sia del nuovo edificio stesso. Non si rilevano difficoltà in termini di

circolazione veicolare al momento attuale e il numero di abitanti, prevedibilmente nell'intorno delle 50 unità massime, non ha alcuna rilevanza significativa in termini di alterazione dell'attuale situazione viabilistica locale. Inoltre la via principale di uscita dal quartiere, via General Chiapperotti, porta rapidamente e senza semafori, bensì un solo incrocio, alla piazza Cavallero e a corso XXV Aprile dal quale è poi possibile accedere rapidamente alla viabilità urbana principale e da lì alle vie d'uscita dal centro abitato, verso Torino e la tangenziale. Pertanto l'intervento gode di una posizione privilegiata in quanto la viabilità locale è molto diradata, ma appena nelle vicinanze è possibile utilizzare via primarie verso le destinazioni lavorative e commerciali principali.

3.2 Aspetti urbanistici

Gli effetti urbanistici dell'intervento possono essere valutati evidenziando i seguenti caratteri:

1. Effetti sui servizi

Si ritiene che gli effetti sul sistema dei servizi possano essere considerati influenti. Il numero di abitanti da insediare è molto ridotto rispetto al tessuto urbano circostante e la zona è perfettamente servita per quanto riguarda viabilità, parcheggi, mezzi pubblici, scuole o altro. I mezzi pubblici sono raggiungibili a piedi in pochi minuti. In particolare la navetta che svolge servizio da e per l'ospedale degli infermi, la quale ha una fermata su piazza Cavallero a circa 5 minuti a piedi dall'insediamento previsto. La situazione parcheggi è agevolata dalla presenza del parcheggio pubblico a ridosso dell'ospedale vecchio, inoltre la via Perotto ha una sezione di 8 metri con possibilità di parcheggio. In ogni caso il fabbricato darà dotato di autorimesse private sufficienti a parcheggiare il numero di veicoli utilizzati dagli abitanti, nonché un'area privata di uso pubblico dedicata a

disposizione ei visitatori. Anche dal punto di vista dell'offerta scolastica non vi sono problematiche con lapresenza nelle vicinanze sia della scuola materna che delle elementari.

2. Effetti sulle aree urbane circostanti

L'ambito insediativo risulta piuttosto omogeneo con prevalenza di edifici a pochi piani fuori terra. Anche il nuovo edificio in progetto presenta queste caratteristiche e pertanto si armonizza con sia con l'area urbana circostante che con quelle meno vicine, quali il centro storico o la zona ai margini del centro abitato verso villarbasce. Risulta improbabile che il nuovo insediamento possa comportare qualche influenza sull'area circostante se non in minima e trascurabile entità. Peranto non si ritiene che l'edificio in progetto possa presentare rilevanze sul punto in oggetto.

3.3 Aspetti ambientali: aria, acqua, sottosuolo, rumore, rifiuti

In questa sezione si descrivono gli effetti che la realizzazione degli interventi previsti dall'intervento potrebbero determinare sulle singole componenti ambientali. E' possibile valutare già in questa fase la tipologia e l'incidenza degli eventuali aumenti delle pressioni sia in fase realizzativa, sia in fase di gestione. E parallelamente gli effetti migliorativi che l'attuazione delle opere potrebbero determinare.

3.3.1 Impatti in fase di cantiere

Non si rilevano particolari problematiche in fase di cantiere. Il terreno di intervento risulta sufficientemente ampio a garantire la totale autonomia senza interferire sulla viabilità circostante. Le opere sono di relativa entità e non saranno in condizione di arrecare disturbi acustici o visivi di alcun genere. Il cantiere si configurerà come un qualsiasi intervento di edificazione civile perfettamente compatibile con le attività urbane normali per le zone a ridosso dell'area. Anche le demolizioni previste non potranno arrecare interferenze ambientali o acustiche in quanto i fabbricati esistenti da demolire non sono costituiti da materiali

inquinanti o con altre problematiche particolari per la loro rimozione.

3.3.2 Incidenza sulla qualità dell'aria

La realizzazione degli edifici non modifica la tipologia delle attività, né implica un aumento delle stesse e di conseguenza le emissioni nell'atmosfera non subiranno variazioni di alcun genere. Gli edifici saranno dotati di impianti di tipo civile con attenzioni per il raggiungimento di performance energetiche a bassa emissione così come dimostrato dalle relazioni allegate al progetto.

3.3.3 Incidenza sulla qualità dell'acqua

Le attività insediate in progetto sono di tipo normale abitativo con nessuna interferenza sulla qualità dell'acqua se non attraverso i conferimenti fognari autorizzati e regolamentati.

3.3.4 Incidenza e vulnerabilità idrogeologica dei terreni

Le tipologie edilizie scelte prevedono la realizzazione di locali interrati ad un solo piano sottoterra con modesta produzione di materiale da sterro sicuramente privo di qualunque inquinante, nononessdno l'area m,ai stata interessata da attività umane potenzialmente pericolose. Inoltre i carichi previsti per la tipologia degli edifici stessi non possono in alcun modo rappresentare una incidenza significativa dal punto di vista idrogeologico dei terreni sottostanti e circostanti.

3.3.5 Incidenza sul suolo e sottosuolo

Per quanto riguarda gli effetti degli edifici in questo ambito non si rileva alcuna incidenza prevedibile.

3.3.6 Clima acustico

La valutazione previsionale di impatto acustico, che verrà allegata in sede di richiesta di PDC, indicherà le strategie progettuali per il rispetto della normativa acustica vigente. Si tratta comunque di edifici non produttivi quindi con una produzione di inquinamento acustico ovviamente trascurabile.

3.3.7 Gestione dei rifiuti

Le abitazioni in progetto saranno servite dalla raccolta porta a porta in funzione sul territorio Rivolese. Nell'ambito del progetto è stata correttamente indicata un'area ecologica accessibile ai mezzi di raccolta dimensionata in funzione del fabbisogno

abitativo delle unità abitative previste in progetto.

3.4 Aspetti di paesaggio

3.4.1 Premessa

L'analisi sul paesaggio circostante in presenza o meno dell'immobile in progetto, non presenta elementi significativi da riportare. L'edificio presenta dimensioni rilevanti dal punto di vista dell'impronta a terra, ma la presenza di soli due piani fuori terra garantisce una armonizzazione adeguata con il tessuto e il paesaggio circostante, pertanto sarebbe comunque armonizzato anche in contesti urbani maggiormente disomogenei. In particolare però nella zona in analisi, la tipologia scelta si armonizza perfettamente con le preesistenze, almeno per quanto riguarda quelle a vocazione prevalentemente residenziale e di più recente realizzazione. Pertanto questo particolare ambito di valutazione si può limitare alle differenti percezioni visive in presenza o meno dell'intervento previsto.

3.4.2 Analisi e confronto del paesaggio

La particolarità di questa area risiede nell'essere in contatto visivo con il castello di Rivoli. Per il resto non si segnalano motivi di interesse paesaggistico. Riguardo in vece il Castello, è possibile notare come da alcune posizioni del terreno si possa vedere perfettamente sia l'edificio principale che la manica lunga. Questa non può essere valutata come interferenza in quanto l'area di intervento è di fatto un vuoto tra altre abitazioni per cui dal punto di vista paesaggistico nella vista dal castello non cambia sostanzialmente nulla.

3.4.3 Aspetti di mobilità

Il traffico locale nella zona è composto per lo più da quello veicolare costituito dai residenti che si spostano per le attività personali. Per cui si tratta di autoveicoli privati utilizzati per la normale mobilità individuale. Non si ravvisano particolari utilizzi diversi. L'area di intervento è perfettamente servita sia in direzione nord-ovest, verso il centro abitato, sia in direzione

nord-est verso le aree urbane di Torino e prima cintura.

I mezzi pubblici sono reperibili in prossimità dell'intervento all'altezza di piazza Cavallero. Pertanto la fermata della linea urbana è a pochi minuti a piedi dall'area di intervento. Il progetto prevede ampie aree di parcheggio per i mezzi propri dei futuri residenti, con ampie aree di manovra e ingressi facilitati e protetti.

4 OPERE DI MITIGAZIONE

Dalle analisi ambientali descritte nei paragrafi precedenti non si rileva la necessità di opere di mitigazione specifiche per l'intervento.

5 OPERE DI COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Anche in questo caso non si rileva la necessità di una "compensazione ambientale" in quanto il bilancio sarà da considerare a favore dell'intervento. L'area non è al momento occupata da produzione agricola e pertanto non vi sono compensazioni da prevedere in tal senso. Le superfici permeabili rimarranno sufficienti con un probabile aumento della permeabilità del suolo.

6 VERIFICA DEI PIANI SOVRAORDINATI

Gli interventi previsti e i carichi insediativi sono modesti e non hanno nessuna interferenza con le linee direttrici dei Piani sovraordinati.

6.1.1 Piano Territoriale Regionale e Piano Paesaggistico Regionale

Il progetto di trasformazione dell'area normata dal P.R.G.C. Vigente come Area Normativa 8Rc37 appare coerente con le prescrizioni del Piano Territoriale Regionale, approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 03 Ottobre 2017.

Verificando anche la congruenza con il Piano Paesaggistico Regionale, adottato con D.G.R. n. 53-11975 del 04 agosto 2009, emerge come l'oggetto dell'intervento non alteri le componenti paesaggistiche del territorio di Rivoli.

Pertanto non si ravvisano punti di osservazione dai quali possa essere percepita una variazione del paesaggio significativa a seguito dell'intervento.

6.1.2 Piano Territoriale Provinciale

L'intervento e i suoi contenuti non interferiscono con le prescrizioni di carattere territoriale del PTC così come modificato dalla Variante al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, progetto definitivo (delibera n.121-29759 del 21 luglio 2011). Per quanto riguarda la coerenza con l'art. 15 del PTCP - Consumo di suolo non urbanizzato. Contenimento della crescita incrementale del suolo non urbanizzato si ritiene che il progetto sia compatibile, in considerazione della dimensione assolutamente minimale, del contesto urbano, dei caratteri morfologici del lotto nonché dalla sostanziale alterazione minimale dei rapporti di consumo del suolo in edificato.

Infatti l'articolo del PTC prevede che Gli strumenti urbanistici generali e le relative varianti, assumono l'obiettivo strategico e generale del contenimento del consumo di suolo e dello sprawling, e privilegiano pertanto, per rispondere al fabbisogno insediativo, gli interventi di riqualificazione e riordino del tessuto urbano esistente perseguendo l'obiettivo di qualità edilizia ed urbanistica, nel rispetto degli standard urbanistici per servizi pubblici e verde.

In questo caso, come descritto precedentemente, l'intervento prevede comunque la sostituzione di un edificio esistente che compromette già l'area dal punto di vista edificatorio.

Inoltre il progetto non interferisce con aree di pregio o beni tutelati.

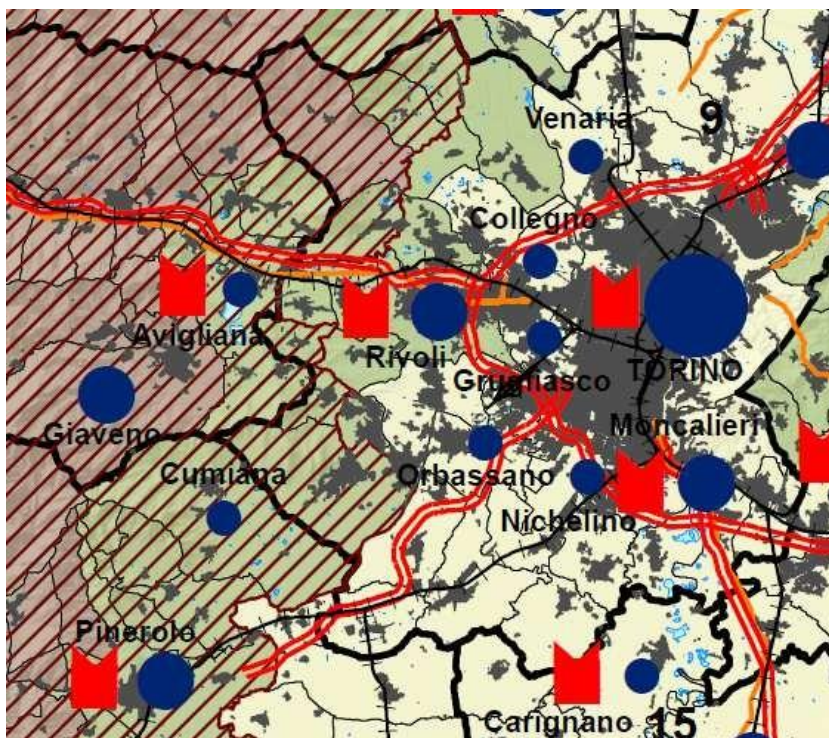
6.1.3 Approfondimento aree dense e aree di transizione (art. 16 NTA del PTCP2)

Come descritto nei paragrafi precedenti l'intervento non costituisce variante al piano ma di fatto è contemplato dalla scheda di piano dello strumento urbanistico vigente. Pertanto non si può definire come area di transizione ma come edificazione in area densa.

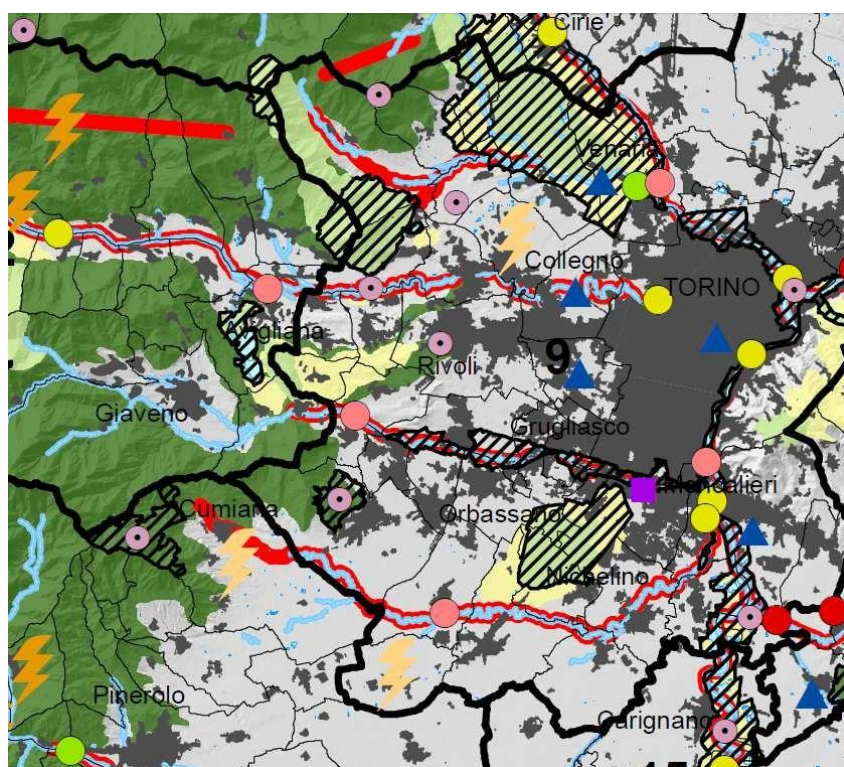
6.1.4 Valore eco sistemico del lotto

Come già ampiamente descritto, il lotto non presenta alcuna caratteristica di pregio ambientale. È di modestissima estensione e per caratteristiche proprie e delle aree

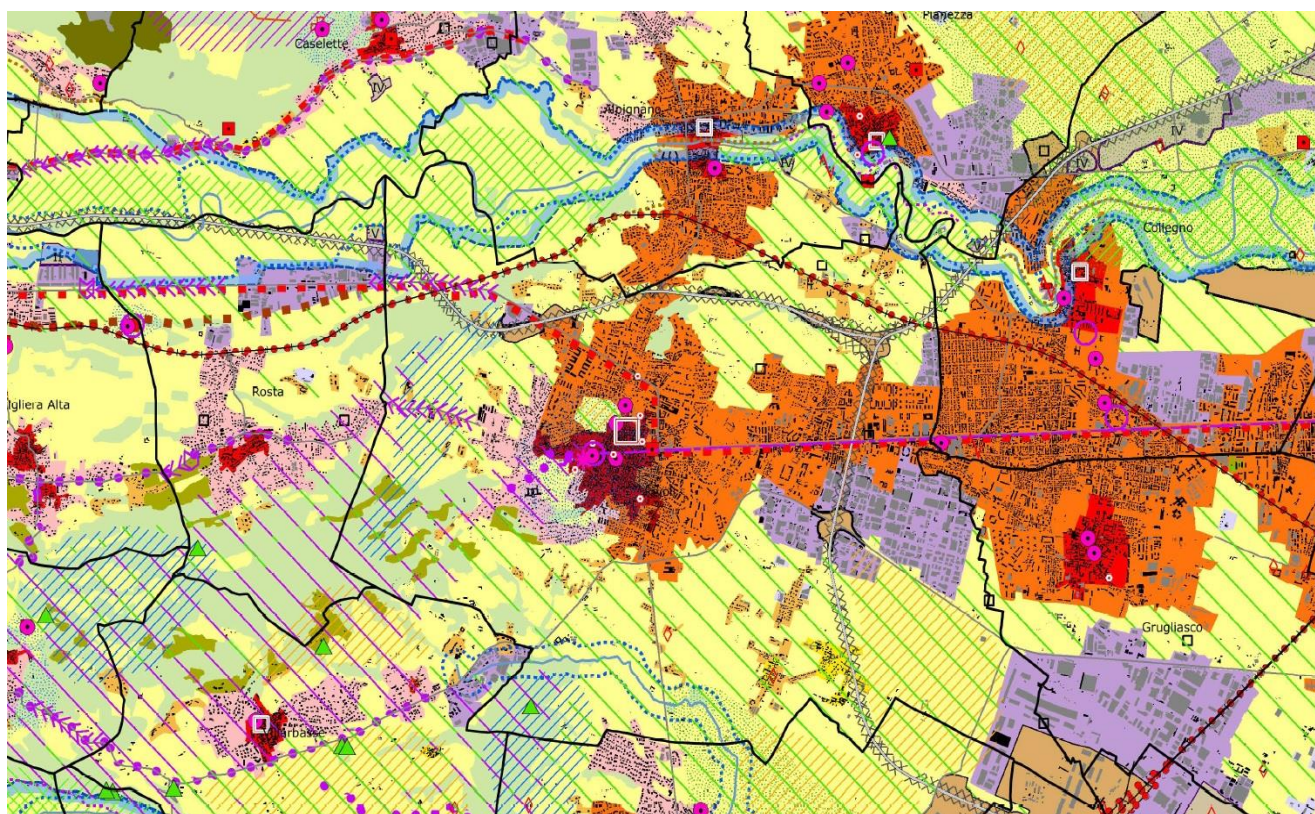
adiacenti non può in alcun modo rappresentare un valore eco sistemico significativo. L'intervento altera in parte i rapporti di permeabilità ma dovrebbe migliorare la capacità di drenaggio delle acque. Inoltre il riordino ambientale delle specie arboree esistenti dovrebbe migliorare anche l'interazione del lotto con l'ambiente circostante, sia esso animale che vegetale



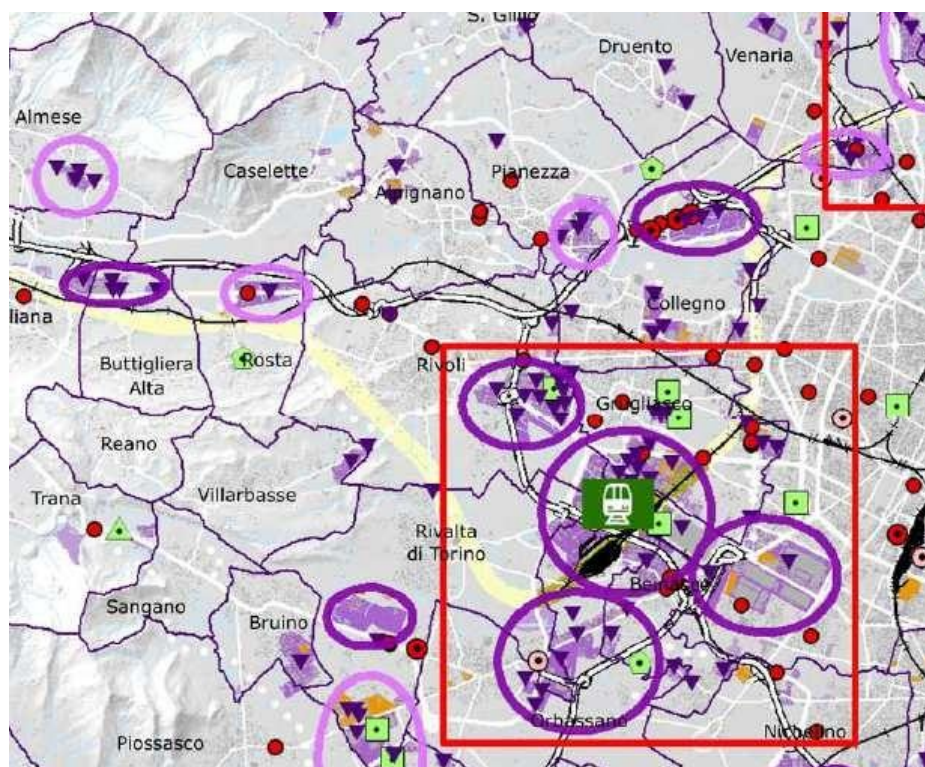
P.T.R. - Estratto Tav. a - Strategia 1 -
Riqualificazione territoriale, tutela e valorizzazione
del paesaggio



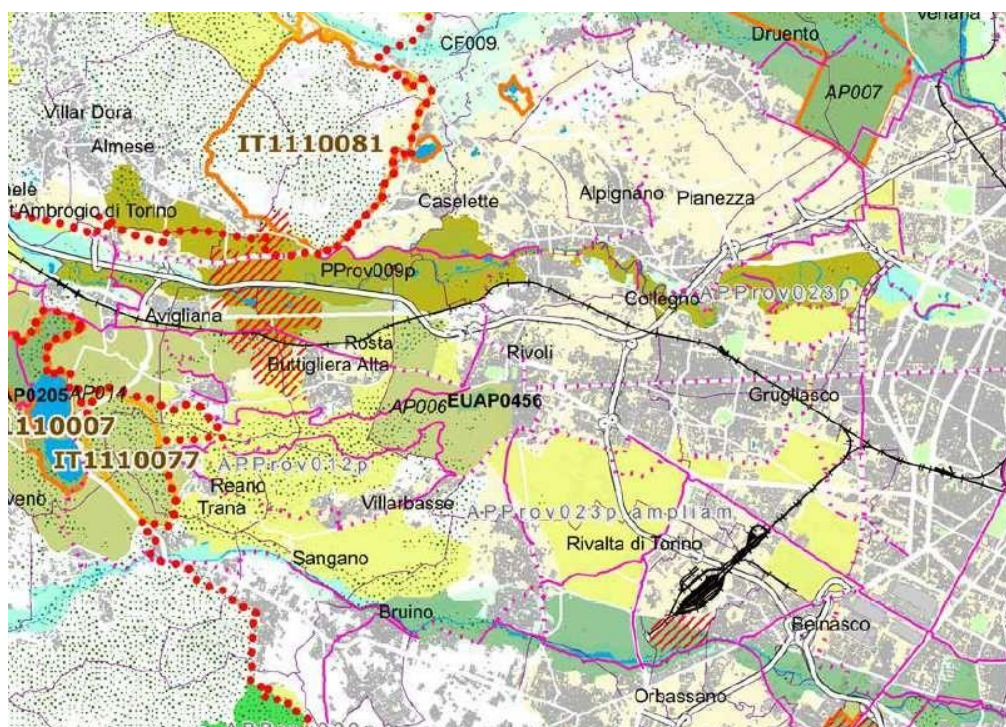
P.T.R. - Estratto Tav. b - Strategia 2 - Sostenibilità
ambientale, efficienza energetica



P.P.R. - Estratto Tav. P4 - Componenti paesaggistiche



P.T.C.P.2 - Estratto Tav. 2.2 - Sistema Insediativo: Attività economico-Produttive



P.T.C.P.2 - Estratto Tav. 3.1. - Il sistema del verde e delle aree libere

7 CONCLUSIONI

In conclusione:

- in considerazione degli interventi previsti, che permettono una valorizzazione di un'area altrimenti inutilizzata
 - in considerazione del modesto utilizzo di risorse naturali, con ridotto consumo di suolo e relativa impermeabilizzazione di aree;
 - in considerazione di un modestissimo incremento della produzione di rifiuti,
 - in considerazione del non incremento di dell'inquinamento atmosferico e del miglioramento di situazione di disturbo ambientale,
 - in considerazione della bassa sensibilità dei luoghi in cui è localizzato l'intervento e dell'assenza di vulnerabilità ambientali
 - in considerazione del modesto incremento di pressione sui diversi fattori ambientali esercitato a livello locale e trascurabile a scala più vasta,
 - in considerazione della non necessità di opere di mitigazione
- si ritiene l'intervento escludibile da valutazioni di natura ambientale strategica

Analisi della verifica di assoggettabilità sulla base dei criteri di cui all'allegato I alla Parte Seconda del D.Lgs. 152/2006 e s.m. e i.

Punto 1 Caratteristiche del piano o del programma:

Non trattandosi di una variante di piano non si ravvisano elementi di verifica nello specifico. L'intervento non costituisce in alcun modo variante e le destinazioni di uso rimangono inalterate o compatibili con quanto indicato nel piano vigente.

Punto 2 Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare dei seguenti elementi:

Punto 2.1. Probabilità, durata, frequenza e

reversibilità degli impatti

Come affermato in precedenza le pressioni sulle componenti ambientali si manterranno sui livelli esistenti.

(rif. cap. 3)

Punto 2.2. Carattere cumulativo degli impatti Non si individuano criticità dovute alla somma di pressioni ambientali esistenti, previste a seguito dell'intervento e future, in considerazione della tipologia di attività, dell'assenza di emissioni di tipo industriale (aria ed acqua), del modestissimo carico sul sistema di smaltimento acque reflue.

(rif. cap. 3)

Punto 2.3. Natura transfrontaliera degli impatti

Gli effetti sull'ambiente sono poco percepibili a livello locale, irrilevanti già a scala comunale, non sussiste il problema di eventuali impatti transfrontalieri.

Punto 2.4. Rischi per la salute umana e per l'ambiente (ad es. in caso di incendi)

Gli interventi previsti non aumentano i rischi dovuti alle attività insediabili.

Punto 2.5. Entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione interessate)

L'entità degli impatti è limitata al contesto locale.

Punto 2.6. Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:

- delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale, del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo

Si ritiene, per i motivi illustrati nel Documento tecnico, che l'area non sia inserita in un contesto di particolare pregio dal punto di vista ambientale né per quanto riguarda eventuali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale. Inoltre si può affermare che gli effetti degli interventi non vadano a modificare i livelli di qualità ambientale esistenti. Si ritiene che l'intervento non preveda un utilizzo intensivo del suolo in quanto, come descritto, non vi sarà variazione se non parziale di territorio edificato. In ogni caso le percentuali di edificazioni risulterebbero inferiori a quanto indicato dal piano regolatore. E' quindi possibile affermare che non ci sia una diminuzione significativa dei valori ambientali dell'area e che gli interventi non incidano sul suo livello di vulnerabilità.

Punto 2.7. Impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

Le previsioni della variante non incidono su aree o paesaggi di pregio.

RIVOLI, Li

X

ARCHIETTO COSTA MASSIMILIANO

CITTÀ DI RIVOLI

PROVINCIA DI TORINO

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO DI LIBERA INIZIATIVA

Verifica di assoggettabilità a procedura di Valutazione Ambientale
Strategica

Integrazioni al documento tecnico di verifica

**INTERVENTO IN VIA PEROTTO - RIVOLI
(TO)**

Proponente:

Rossano Giovanni Battista

Professionisti incaricati:

Aspetti architettonici.

Arch. Massimiliano COSTA C.so Francia 133

10098 RIVOLI (TO)

C.F. CST MSM 71C16 H355

A seguito delle richieste di chiarimenti e integrazioni inviate a mezzo lettera datata 24/10/19, Comune di Rivoli, in particolare in relazione a quanto richiesto dal competente "servizio ambiente", si integra la relazione tecnica di non assoggettamento alla Valutazione ambientale strategica con il presente documento integrativo.

In particolare si osserva e chiarisce quanto segue:

Al punto 1 – ad osservazione di quanto espresso nella "premessa" del documento, si riporta:

"si precisa a tal proposito che il fatto che un determinato intervento sia previsto dalle norme di piano non esime dal verificare gli effetti ambientali della sua attuazione, se tale verifica è prevista dalla normative vigente se non è già stata espletata esplicitamente nell'ambito della valutazione ambientale del piano regolatore"

A tal proposito va chiarito che quanto indicato in "premessa" non pretende che l'intervento possa esimersi dalla valutazione degli effetti ambientali dell'intervento, ma soltanto che tale valutazione possa essere condotta in modalità semplificata, vale a dire potendo evitare verifiche di per se superflue per il tipo di intervento previsto. Trattandosi di un edificio residenziale di nuova costruzione, si è ritenuto scontato, ad esempio, non dover procedere con analisi dettagliate riguardo possibili forme di inquinamento ambientale, sia dei suoli, delle falde, dell'aria, ecc.; in quanto l'attività prevista all'interno dell'edificio non ha ricadute ambientali negative come può accadere per attività di altro genere ad esempio produttive.

In ogni caso con le presenti integrazioni l'estensore del documento provvederà a chiarire ulteriormente la natura e le caratteristiche dell'intervento proposto, scendendo maggiormente in dettagli circa gli aspetti ambientali relativi.

Al punto 2 – richiesta di chiarimenti in merito a:

- **Rumore;** compatibilità dell'intervento con il piano di classificazione acustica vigente in particolare:

Al punto 3 – chiarimenti circa la compatibilità con il piano di classificazione acustica

Al punto 4 – impatto acustico con edificio residenziale per anziani a confine.

A tal proposito si è provveduto a redigere una relazione di clima acustico, che viene allegata alla proposta di PECLI, la quale verifica per sommi capi quanto segue:

- Dai rilievi eseguiti la situazione attuale rientra per tutti i parametri in quanto indicato dal piano di classificazione acustica. Sono stati eseguiti rilievi fonometrici in vari punti dell'area interessata e si è potuto verificare non solo che la situazione attuale è sostanzialmente entro i valori attesi, ma dalle verifiche fatte dall'estensore di tale relazione, è possibile ipotizzare che la situazione prevista a progetto potrà migliorare ulteriormente i valori rilevabili in sito. Questo a causa sostanzialmente di due interventi in particolare, ovvero in primis la modifica alla situazione di viabilità, inoltre l'esistenza dell'edificio in progetto.
- La modifica alla viabilità sulla via Perotto, prevede l'adozione di un senso unico e la riduzione del limite di velocità da 50 a 30 km/h. Tali interventi avranno una certa ricaduta positiva sui valori caustici rilevabili, in quanto si avrà innanzitutto una riduzione del traffico sulla via più vicina al lotto di intervento; inoltre il transito a velocità ridotta dei veicoli abbasserà ulteriormente il rumore rilevabile. Va detto che il disturbo acustico nella zona di intervento è prodotto quasi solo esclusivamente dal traffico veicolare, quindi la diminuzione sia dei veicoli, che della velocità di transito avrà un effetto netto sul benessere acustico. La riduzione di velocità massima sarà anche ottenuta grazie a banchine di rallentamento previste a progetto, le quali porteranno i veicoli a ridurre significativamente la velocità di avvicinamento alla curva in prossimità del lotto di intervento.
- La presenza dell'edificio in progetto agirà da ulteriore barriera al rumore proveniente dal traffico veicolare. Difatti l'edificio si colloca esattamente sull'asse che congiunge la direttrice della parte di via Perotto in direzione est-ovest con la residenza socio assistenziale posta immediatamente ad ovest del lotto di intervento. La posizione consentirà una riduzione della propagazione del rumore proveniente dal traffico veicolare di via Perotto. Pertanto come evidenziato dalla relazione acustica allegata, è possibile sostenere che in

particolare per quanto riguarda il rapporto con l'edificio destinato a residenza socio assistenziale, la presenza del nuovo fabbricato costituirà di per se una barriera acustica efficace. Sarà necessario ovviamente porre attenzione specifica alla progettazione dell'isolamento acustico della facciata su strada del nuovo fabbricato, per evitare che gli appartamenti non risultino eccessivamente gravati da disturbo acustico esterno.

- Riguardo invece l'interferenza acustica tra le attività previste all'interno del fabbricato a progetto, e quelle nella residenza assistenziale, va chiarito che entrambi gli edifici vanno considerati ricettori sensibili e non soggetti emittenti. Le attività residenziali previste all'interno dei due edifici sono le medesime, ancorché abitati da persone autosufficienti o assistite. La relazione acustica già allegata sarà in seguito corredata dai documenti tecnici previsti ante permesso di costruzione, i quali dovranno prevedere ogni possibile accorgimento tecnico ai fini della riduzione del rumore prodotto da eventuali impianti del fabbricato. Ma dal punto di vista normativo non è possibile classificare uno dei due edifici come prevalente sull'altro per quanto riguarda l'emissione di rumore. Ciò detto, le azioni possibili per contenere in ogni caso l'impatto del nuovo edificio, in particolar modo dell'edificio realizzato e in funzione, saranno le seguenti:
- Progettazione accurata delle parti impiantistiche con possibile produzione di rumore.
- Specifica attenzione all'isolamento acustico delle possibili fonti di rumore interno, sia a beneficio degli abitanti dell'edificio in progetto, sia degli edifici limitrofi.
- Verifica acustica strumentale ad edificio "in funzione" circa il rumore prodotto e compatibilità con i valori di piano acustico e progetto.
- Eventuali interventi correttivi all'interno dell'edificio, con miglioramento, qualora necessario, della performance acustica.
- Piantumazioni di quinte alberate per mitigare la trasmissione di rumore.
- Utilizzo, qualora necessario, di barriere antirumore da posizionarsi in prossimità del confine in luogo delle recinzioni tradizionali.

Le predette azioni saranno coordinate con il responsabile della parte acustica della progettazione, Ing. Soffredini, il quale sovrintenderà tutti gli interventi di cui sopra, qualora si rendessero necessari.

- **Acque** – produzione di reflui di tipo civile, in particolare:

Al punto 5 – pareri SMAT

All'istanza è stato allegato il relativo parere preliminare della SMAT concernente sia lo scarico delle acque che l'approvvigionamento idrico. Tali pareri sono positivi e consentono la realizzazione dei relativi allacciamenti.

Società Metropolitana Acque Torino S.p.A.



Centro Reti Ovest

Prot. 4071
del 14/01/2019

Egr. Arch.
Massimiliano COSTA
Architetto.massimilianocosta@pec.it

Oggetto: Parere preventivo per allacciamento alla fognatura e acquedotto in via Perotto, 24 – Rivoli.

In riferimento a quanto in oggetto, a seguito di esame da parte dei tecnici di zona della documentazione presentata, con la presente si rilascia parere preventivo favorevole all'immissione in fognatura mista al fine di ottenere il permesso di costruire.

Si ricorda che per le acque meteoriche dovrà essere costruita un'adeguata vasca di raccolta con rilascio graduale in fognatura.

Si comunica che per quanto riguarda l'allacciamento all'acquedotto la zona è regolarmente servita.

L'autorizzazione alla richiesta di allacciamento verrà rilasciata solo a seguito di presentazione della pratica secondo quanto previsto dall'art. 85 del regolamento SMAT.

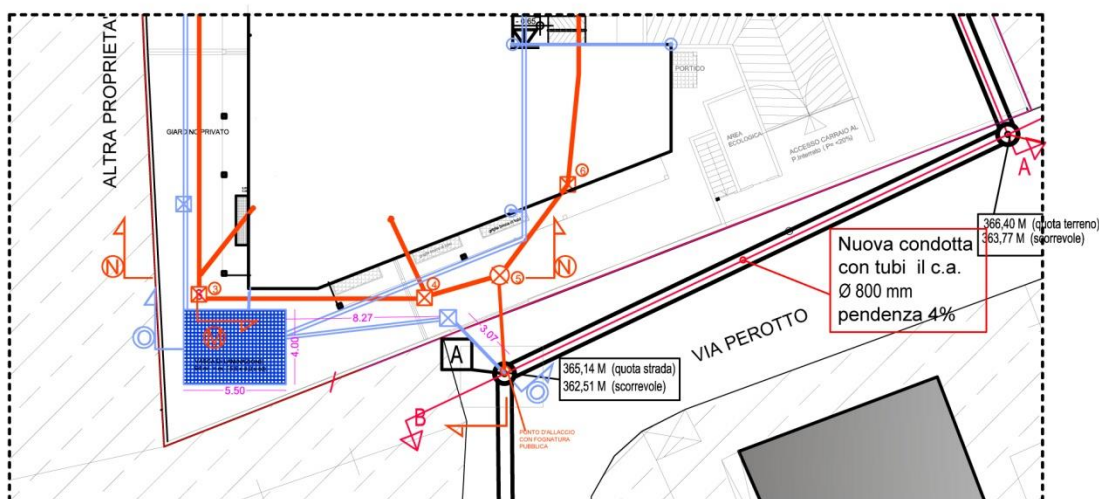
Con l'occasione si porgono distinti saluti.

Il Dirigente Tecnico
Area Sud-Ovest
Geom. Luciano CAPPUCCIO

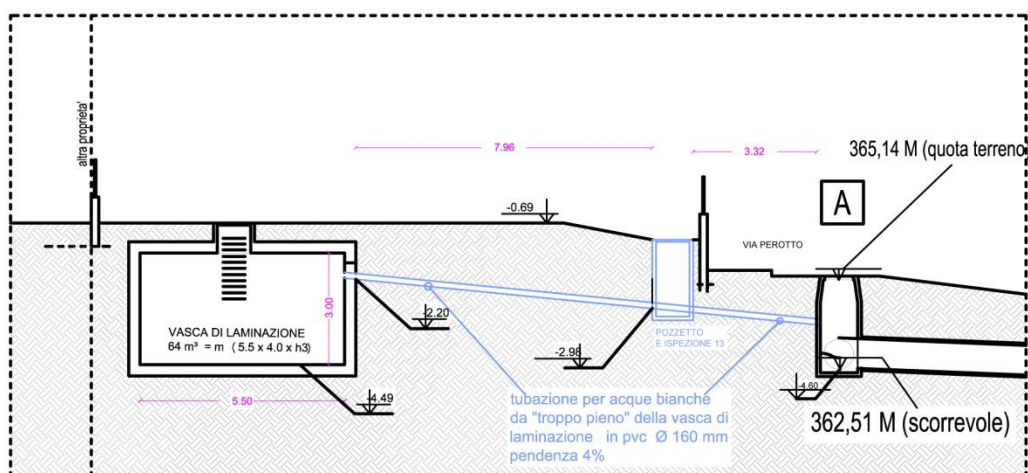
Al punto 6 – acque meteoriche

È stata progettata, e messa in valutazione presso il competente ufficio SMAT una vasca di raccolta di acque di prima pioggia. Tale vasca è stata correttamente dimensionata e nel progetto ne vengono chiariti oltre la posizione e dimensione, anche le modalità di svuotamento. A tal proposito pertanto si allega alla presente relazione integrative copia di quanto sottoposto e approvato dalla SMAT.

STRALCIO DI Pianta DA PROGETTO OO. UU. vasca di laminazione e suo allaccio alla fognatura pubblica



SEZIONE O-O - DA STRALCIO PROGETTO OO. UU. vasca di laminazione e suo allaccio alla fognatura pubblica



- **Terre e rocce da scavo** – materiali di risulta provenienti dal sito di interventi in particolare:

Al punto 7 – quantitativi e caratteristiche dei materiali di risulta

Si allega alla presente relazione integrativa il calcolo della volumetria di scavo inerente le opere interrato dell'edificio in progetto. Dalla verifica si evince che il volume interessato dallo scavo è inferiore ai 6000 mc di terreno. Pertanto secondo normative vigenti, verrà presentata a una autocertificazione presso l'ARPA Piemonte circa lo smaltimento di tale materiale presso siti regolarmente autorizzati al trattamento ed eventuale riutilizzo.

Non si è proceduto al momento ad una campionatura e analisi chimica del terreno oggetto di scavo in quanto si tratta di un'area libera e recintata. Non è quindi ipotizzabile la presenza di materiali inquinanti di nessun genere. Non è possibile che vi siano stati depositi, accidentali o no, di scarti di lavorazione industriali, né scarichi di liquidi inquinanti direttamente nel terreno. Inoltre l'area è sempre stata privata e recintata, quindi è anche impossibile che possa essere stata utilizzata come discarica abusiva ad insaputa della proprietà.

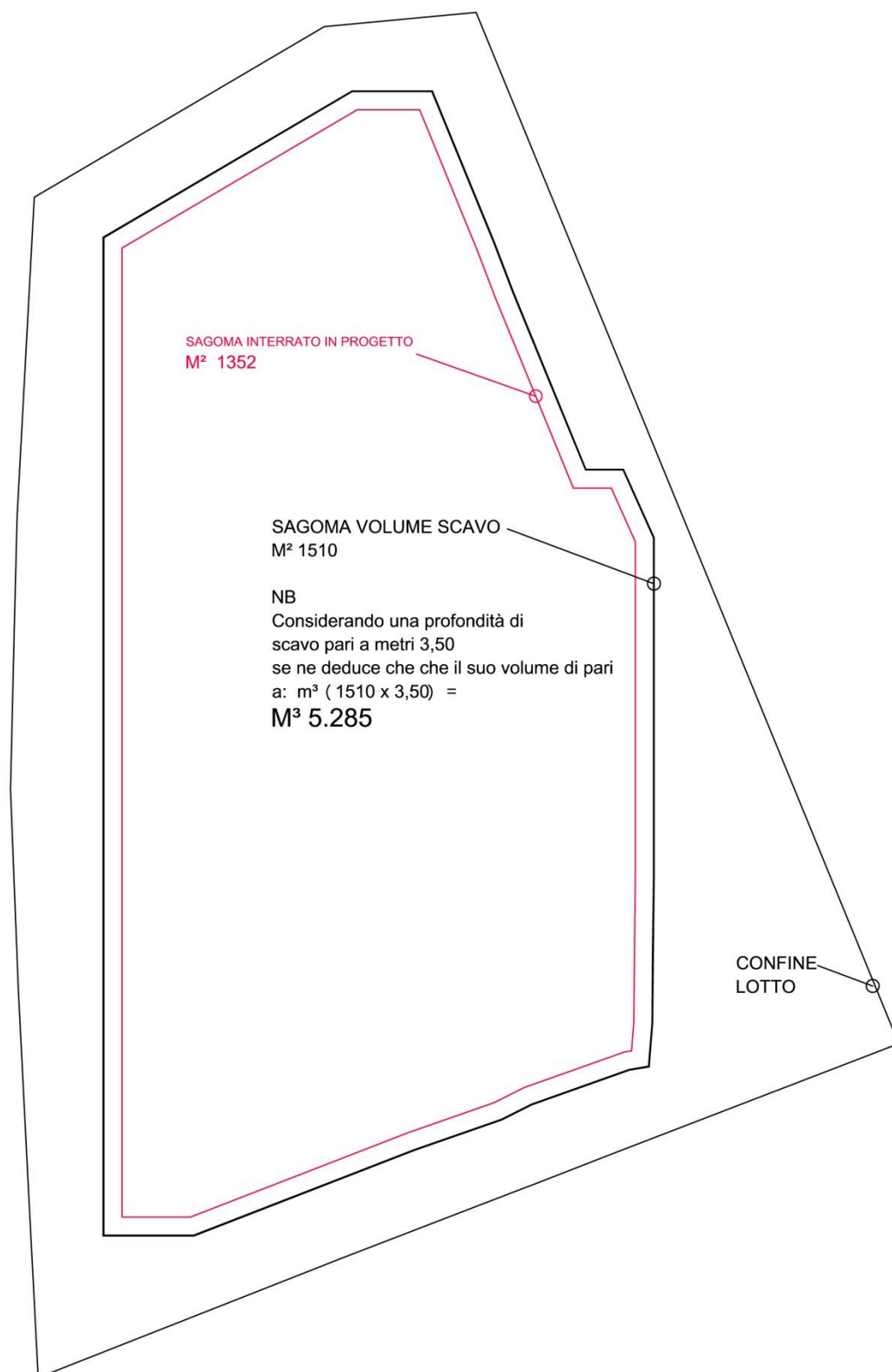
In ogni caso, come previsto dalla normativa vigente, verranno eseguiti dei campionamenti di materiale e successivamente inviati ad un laboratorio di analisi chimica per la verifica della rispondenza dei requisiti del terreno al conferimento quale materiale non inquinato. Gli esiti di tali verifiche dovranno far parte del corredo documentale da allegare alle bolle di carico per il trasporto del materiale in discarica o altro sito di smaltimento.

Sarà cura dei proponenti integrare il presente documento tecnico con gli esiti delle analisi chimiche necessarie, non appena disponibili.

In merito alla presenza del così detto GAROSSO, si precisa che il manufatto risulta effettivamente esistente. Ma resta posizionato presso il confine di proprietà lato sud, ovvero in una parte del terreno che NON verrà interessata dallo scavo.

Infatti come evidente dalla planimetria allegata, lo scavo resterà ad una distanza minima di metri 5 dal canale, senza quindi interferire con la sua presenza.

SCHEMA VOLUME SCAVO

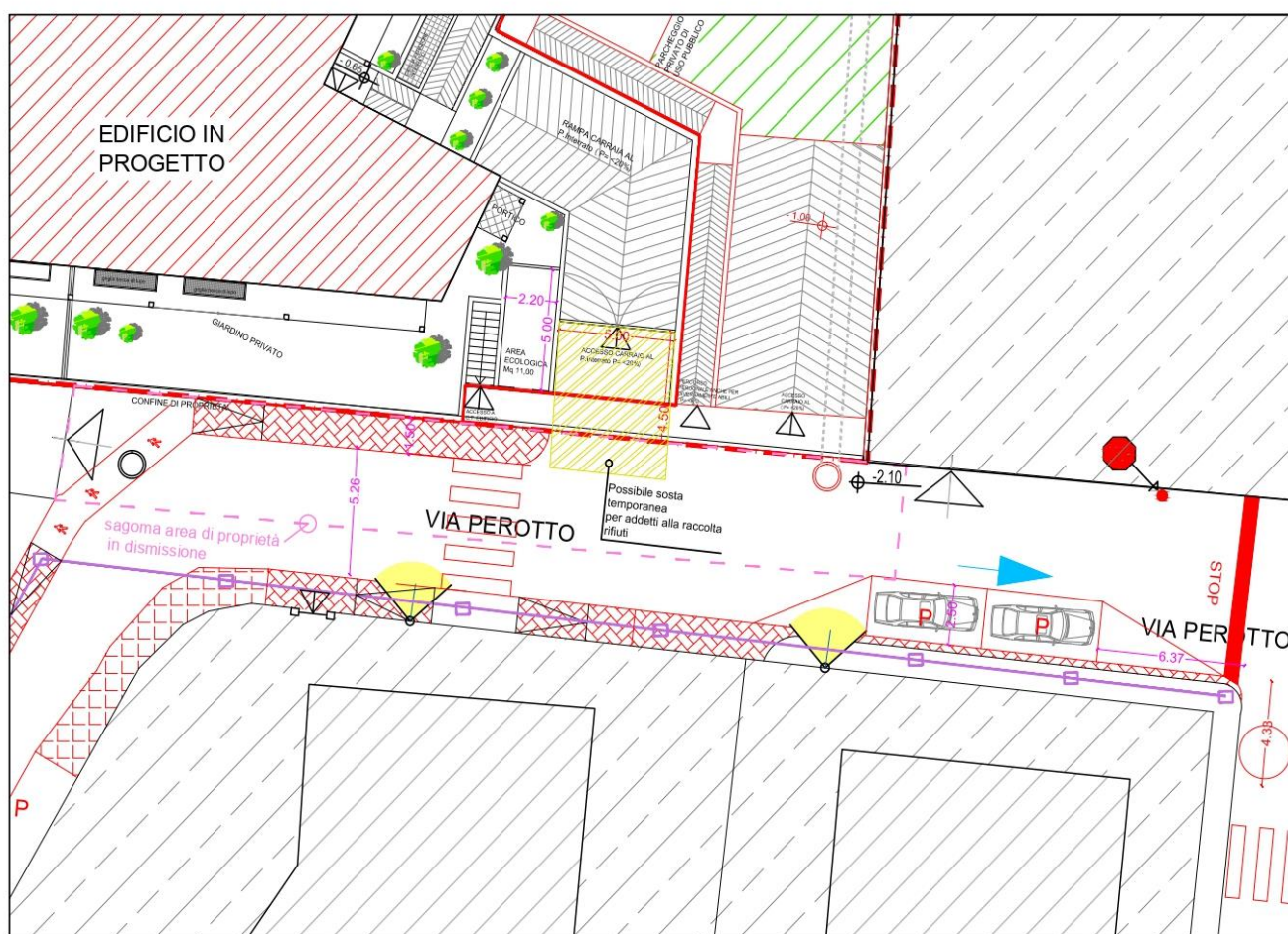


- **Rifiuti – isola ecologica**, in particolare:

Al punto 8 – verifica posizionamento area isola ecologica

È stato verificato con opportune sopralluogo congiunto con il servizio raccolta rifiuti, che il posizionamento e la dimensione dell'area ecologica risultano corretti.

STRALCIO di pianta da progetto OO.UU. con indicazione specifica spazio sosta mezzi CidiU



- **Cantiere** in particolare;

Al punto 9 – impatto del cantiere sulle aree circostanti

La durata del cantiere è prevista tra i 18 e i 24 mesi, come normalmente prassi per un edificio residenziale di questo tipo e dimensione.

Le fasi di cantiere possono essere riassunte nelle seguenti:

- Impianto cantiere
- Demolizione fabbricato esistente
- Scavo e trasporto materiali di risulta
- Realizzazione strutture e tetto
- Realizzazione murature
- Impianti
- Intonaci e finiture di facciata
- Pavimenti
- Serramenti esterni
- Ultimazione impianti (compresi ascensori)
- Montaggio sanitari, pareti attrezzate, serramenti interni.
- Opera di esterne e di completamento
-

Le fasi maggiormente invasive per l'ambiente circostante sono le seguenti:

- *Demolizione fabbricato esistente.*

Elementi di disturbo: polveri di demolizione, presenza di mezzi d'opera rumorosi e inquinanti, rumore.

Misure mitigative: : utilizzo di mezzi recenti a basse emissioni acustiche e di scarico; bagnatura durante le operazioni di demolizione; demolizione selettiva.

- *Scavo e trasporto materiale di risulta*

Elementi di disturbo: presenza di mezzi d'opera, inquinamento acustico e atmosferico, sollevamento di polveri durante lo scavo e perdita di terra in fase di trasporto.

Misure mitigative: utilizzo di mezzi recenti a basse emissioni acustiche e di scarico; esecuzione dei lavori di scavo in giornate con assenza di vento; limitazione della circolazione dei mezzi d'opera all'interno dell'area di cantiere; utilizzo di mezzi con copertura del cassone di carico;

- *Realizzazione strutture e tetto*

Elementi di disturbo: mezzi d'opera presenti in cantiere per i getti, polveri, rumore.

Misure mitigative: utilizzo di mezzi recenti a basse emissioni acustiche e di scarico; bagnatura durante i getti; coordinamento delle giornate di getto per limitare il quantitativo di rumore.

- *Pavimenti*

Elementi di disturbo: utilizzo di attrezzature per il taglio dei rivestimenti ceramici o lignei.

Misure mitigative: utilizzo di attrezzature a basso impatto acustico, con bagnatura durante il taglio.

Per quanto riguarda le altre fasi di lavorazione non si ravvedono elementi di disturbo specifici, ma sarà cura del proponente adottare ogni possibile accorgimento per ridurre l'impatto causato da tutte le operazioni previste dalla demolizione.

- **Paesaggio** in particolare:

Al punto 10 – vincolo paesaggistico

Oltre a quanto riportato nella prima stesura del documento tecnico di valutazione ambientale, si fa riferimento alla pratica di svincolo paesaggistico già allegata alla istanza di PECL. In essa sono contenuti gli elementi che confermano la compatibilità paesaggistica dell'intervento con i vincoli imposti e con le caratteristiche dell'ambito di riferimento.

Al punto 11 – piano paesaggistico regionale.

- **Opere di mitigazione e compensazione** in particolare:

Al punto 12 – presunta non necessità di opera di mitigazione e compensazione ambientale.

Si chiarisce in dettaglio le motivazioni di tali asserzioni, ovvero:

Riguardo al consumo di suolo, va detto che l'area in oggetto risulta comunque già edificata, anche se solo in parte. Non è un'area agricola né di pregio ambientale e la presenza di un fabbricato ancorché di piccola dimensione ne fa un'area già edificata a tutti gli effetti. Inoltre si tratta di un'area inserita all'interno di un tessuto urbano consolidato, per la quale non

sarebbe possibile individuare destinazioni d'uso alternative. Si ritiene che la scelta di indicare nella scheda di piano regolatore una altezza massima di m. 7, a fronte di un indice fondiario di 0.70 mq/mq. Abbia comportato un consumo di suolo superiore a quanto poteva avvenire con una altezza massima superiore, ma questa scelta ha consentito di minimizzare l'imponenza e l'altezza dei fabbricati, con benefici dal punto di vista paesaggistico.

Il consumo di suolo ridurrà le superfici permeabili del lotto, che daranno compensate da un miglioramento della capacità di smaltimento delle acque piovane. Il terreno in piena terra verrà sistemato con accorgimenti volti a massimizzare la permeabilità, quali utilizzo di terreni di riporto idonei, opportunamente sistemati con ghiaie drenanti naturali.

Le parti non permeabili che raccoglieranno acque piovane non smaltibili nel terreno, saranno oggetto di canalizzazione verso una vasca di raccolta prima pioggia, opportunamente dimensionata, atta ad evitare picchi di conferimento nella fognatura durante le piogge più intense. Le acque raccolte nella vasca saranno utilizzate per irrigazione degli spazi Verdi condominiali e private, quindi smaltiti prima in modo naturale nel terreno. Il bilancio di smaltimento delle acque meteoriche rimarrà in gran parte invariato.

Il consumo di suolo varrà quindi mitigato dagli elementi di cui sopra.

In termini di compensazione, sarà cura del proponente realizzare spazi Verdi di elevata qualità, mediante piantumazione di essenze arboree autoctone opportunamente scelte. Le piantumazioni avverranno in gran parte lungo il confine di proprietà in modo da costituire anche una quinta di miglioramento della vista di insieme.

RIVOLI, Li

X

Architetto COSTA Massimiliano