



**REGIONE
PIEMONTE**

Direzione Ambiente, Governo e Tutela del territorio

Valutazioni Ambientali e Procedure Integrate

valutazioni.ambientali@regione.piemonte.it

*Classificazione 13.200.60 VASCOM 073/COM/2016 A1600A
ns. rif. prot. n. 5635 in data 6.03.2017*

**Al Settore regionale
Copianificazione Urbanistica Area
Nord Ovest**

E, p.c.

**All'Organo tecnico comunale VAS
del Comune di Rivoli (TO)**
Direzione Servizi al Territorio
comune.rivoli.to@legalmail.it

**Oggetto: Comune di RIVOLI (TO) - Partecipazione della Regione in qualità di
soggetto con competenza ambientale alla Fase di verifica della procedura di VAS
di competenza comunale inerente: "Progetto di Variante semplificata al PRGC ai
sensi dell'art. 17 bis, c. 5, L. 56/1977 e s.m.i. per attuazione Programma di
rigenerazione urbana, intervento di recupero di edificio sito in Rivoli (TO), corso
Francia n. 10, ai sensi dell'art. 14 l. 20/2009 e s.m.i."
Contributo dell'Organo Tecnico regionale.**

Con riferimento alla Fase di Verifica della procedura di Valutazione ambientale strategica (VAS) di competenza comunale in oggetto, si trasmette il contributo dell'organo tecnico regionale redatto a seguito dell'istruttoria condotta secondo le disposizioni normative e regolamentari di riferimento statali e regionali vigenti in materia (d.lgs. 152/2006, l. 40/1998, d.g.r. 9.06.2008, n. 12-8931 e d.g.r. 29.02.2016, n. 25-2977 - B.U. 10.03.2016, n. 10), ai fini della formulazione del parere unico regionale nell'ambito della conferenza di servizi.

Il parere unico, espressione anche del parere regionale di competenza ai sensi dell'art. 12, comma 2 del d. lgs. 152/2006, sarà oggetto di valutazione da parte dell'autorità competente comunale ai fini dell'espressione del provvedimento di verifica di cui all'art. 12, comma 4 del d.lgs. 152/2006.

1. Previsioni della Variante

La Variante in oggetto è finalizzata all'avvio di un programma di rigenerazione urbana e architettonica in un'area inserita in un contesto residenziale e commerciale, nelle immediate vicinanze del centro storico di Rivoli.

Il programma coniuga la proposta progettuale con la valorizzazione del contesto urbano anche attraverso l'offerta di servizi integrati e qualificati.

*Via Principe Amedeo, 17
10123 Torino
Tel. 011.4321410
Fax 011.4323771*

*C.so Bolzano, 44
10121 Torino
Tel. 011.4321410
Fax 011.4325870*

Secondo quanto riportato nel documento di verifica di assoggettabilità alla VAS (di seguito Dt), la realizzazione dell'intervento condurrebbe ai seguenti indirizzi ed elementi:

- modifica della destinazione urbanistica di Piano dall'attuale area normativa 9AC12 (Aree normative per attrezzature per servizi sociali e di interesse collettivo al servizio della residenza) ad area normativa 9Rc79 (Aree normative residenziali consolidate);
- premialità del 35% del volume esistente per l'applicazione del protocollo regionale Itaca, con innalzamento di due piani rispetto al fabbricato esistente; nel complesso saranno edificati: un piano interrato adibito a parcheggi e magazzini, i primi tre piani a destinazione terziario/commerciale, due piani di ampliamento a destinazione residenziale;
- riqualificazione energetica capace di soddisfare, attraverso l'adozione di un sistema integrato di accorgimenti e tecnologie da applicare al sistema edificio-impianto, un elevato standard in termini di prestazioni energetiche ed ambientali.

2. Considerazioni di carattere metodologico

Nelle premesse al Dt si cita che il documento è predisposto *"sulla base dei criteri riportati nell'Allegato della Direttiva 2001/42/CE e della d.g.r. 9.06.2008, n. 12-8931"*, a titolo collaborativo, si precisa tuttavia che con la d.g.r. 25-2977 del 29.02.2016, pubblicata sul BURP n. 10 del 10.03.2016, sono state approvate indicazioni tecniche per la redazione del documento per la verifica di assoggettabilità alla VAS.

3. Considerazioni di carattere ambientale, territoriale e paesaggistico

In data 18.01.2017, si è tenuta la Conferenza dei Servizi preliminare, ai sensi dell'art. 14 comma 3 della L. 241/90 s.m.i., durante la quale sono stati richiesti i seguenti approfondimenti sulla sostenibilità ambientale dell'intervento:

- approfondimenti in merito alla compatibilità paesaggistica del nuovo intervento, con specifico riferimento sia alle eventuali ricadute sulla leggibilità scenico-percettiva e sulla rilevanza visiva e simbolica dell'asse di corso Francia (in quanto asse prospettico di connessione tra i fulcri del Castello di Rivoli e della Basilica di Superga), sia ai disposti dell'art. 30 delle NdA del Piano Paesaggistico Regionale. In ordine a tali analisi, sono state prospettate due diverse soluzioni: la prima ipotizzava la predisposizione di viste prospettiche e di fotoinserimenti, atti a dimostrare che la tipologia del nuovo volume, e in particolare la sua altezza, consentono un corretto inserimento paesaggistico nel contesto e non comportano né la formazione di barriere e discontinuità visive, né l'introduzione di elementi di detrazione scenico-percettiva; la seconda soluzione consisteva nel valutare la possibilità di modificare le volumetrie del nuovo fabbricato;
- un'analisi agronomica da parte di un tecnico abilitato riferita ad un *platanus* esistente per il quale era stata condotta un'analisi visiva speditiva dell'esemplare non sufficiente a decretarne l'abbattimento; anche la specie scelta in sostituzione, il *celtis australis* (*bagolaro*), non era la più idonea a causa dell'invasività dell'apparato radicale;
- uno studio sull'eventuale incremento dei flussi di traffico nella zona a seguito dell'insediarsi delle attività terziario-commerciali e residenziali previste, parcheggi di superficie e autorimesse interrate e sulla sicurezza stradale dell'intorno, con

- particolare attenzione all'attraversamento pedonale posto frontalmente al nuovo edificio e a ridosso della nuova rotatoria;
- un approfondimento sull'analisi della compatibilità acustica dell'intervento che giustificasse in maniera più approfondita, sulla base della destinazione d'uso dell'area, la scelta della classe acustica IV, in un intorno di aree, similari per destinazione d'uso, alle quali è stata assegnata la classe acustica III.
 - un'attestazione dell'invarianza idraulica e una verifica dell'adeguatezza degli allacciamenti alle reti dei sottoservizi esistenti nella zona;
 - una previsione di opere di mitigazione, ipotizzando la piantumazione di un filare di alberi prospiciente l'edificio sul corso Francia e la realizzazione di stalli di ricarica per le auto elettriche nel cortile interno nelle immediate vicinanze di via Don Murialdo.

Le integrazioni prodotte nel Dt sulla base delle osservazioni sopra richiamate, esaminate durante la seduta della prima conferenza tenutasi il 22.03.2017, di cui vi è riferimento nel relativo verbale, risultano in linea generale esaustive e rispondenti alle integrazioni richieste e ai criteri per la verifica di assoggettabilità contenuti nell'Allegato 1 alla Parte II del d.lgs. 152/2006. Ciò premesso, si precisa nello specifico quanto di seguito riportato.

Paesaggio

L'area oggetto di intervento, come evidenziato dal Dt e dagli elaborati del Piano Paesaggistico Regionale (tavola P2 *Beni paesaggistici e Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte*), non è interessata dalla presenza di beni paesaggistici. Essa, tuttavia, si sviluppa a ridosso dell'asse di corso Francia, che il PPR identifica quale "asse prospettico" di connessione tra i fulcri visivi del Castello di Rivoli e della Basilica di Superga, ossia quale contesto di rilevanza scenica, estetica e simbolica.

Al fine di garantire la tutela e la valorizzazione di tale tipologia di componente paesaggistica, l'art. 30 delle NdA del PPR stabilisce che la pianificazione di livello locale deve definire specifiche misure di attenzione da osservarsi nella progettazione dei nuovi edifici (controllo delle altezze, delle sagome, delle cromie, ...). Tali misure devono evitare la formazione di barriere e di discontinuità visive, tali da compromettere la leggibilità delle cortine edificate che costituiscono quinte sceniche di sottolineatura delle assialità prospettiche.

In ottemperanza alla norma sopra richiamata, il Dt ha verificato la compatibilità paesaggistica della previsione in oggetto, mediante uno studio di intervisibilità redatto secondo il metodo illustrato nelle *"Linee guida per l'analisi, la tutela e la valorizzazione degli aspetti scenico-percettivi del paesaggio"*.

Le analisi condotte, supportate anche da rilievi fotografici e da fotoinserimenti per la simulazione delle trasformazioni attese, dimostrano che l'attuazione del programma di rigenerazione urbana e architettonica non modificherà il sistema di relazioni visive che connotano l'asse prospettico di corso Francia, ossia non determinerà interferenze tali da compromettere la qualità scenico-percettiva di punti di vista privilegiati, né, tanto meno, interferirà con la vista panoramica godibile dal Castello di Rivoli.

L'edificio in progetto sarà chiaramente percepibile solo alla piccola distanza, vale a dire da un piano di osservazione intermedio che consente di distinguere con precisione singoli elementi rispetto allo sfondo. A tale scala, considerata sia l'eterogeneità morfologica e percettiva del tessuto urbano limitrofo all'area di intervento (costituito da tipi edilizi differenti per dimensione, forma e tessitura), sia la conseguente difficoltà di individuare un modello archetipo cui riferire la progettazione del nuovo edificio, si

ritiene che la tipologia architettonica proposta potrà costituire un elemento di riqualificazione dello stato di fatto.

Opere a verde

Nel condividere l'analisi agronomica riportata a pagina 20 e seguenti del Dt, al fine di conferire al verde esistente e alle nuove piantumazioni previste un carattere di organicità, si suggerisce di porre attenzione ai seguenti ulteriori aspetti:

- le specie arboree e arbustive utilizzate dovranno essere autoctone, di provenienza locale, rustiche e a scarsa necessità di manutenzione;
- il numero di esemplari da piantumare e i sesti di impianto dovranno essere definiti in funzione della dimensione dell'area di intervento e dell'ordine di grandezza delle piante, così da favorire una loro corretta distribuzione.

Rumore

Si prende atto del fatto che la scelta effettuata della classe acustica III, in questa fase di rielaborazione della Variante, rende di fatto il Piano di classificazione acustica invariato.

Rifiuti

Considerato che la nuova destinazione d'uso prevede di ospitare studi medici, dentistici ed una farmacia, nell'ambito dell'area destinata alla raccolta rifiuti si potrebbe valutare l'individuazione di un'apposita zona, allestita secondo la normativa vigente, dedicata anche ai rifiuti sanitari pericolosi a rischio infettivo ed a rischio chimico e ai medicinali "scaduti" sia pericolosi che non pericolosi in modo da ottimizzare la raccolta di queste tipologie di rifiuti.

Infine, si suggerisce di approfondire le valutazioni relative alle fasi di cantiere, tenendo conto degli impatti ambientali (emissioni in atmosfera, rumore, produzione e smaltimento dei rifiuti, occupazione temporanea del suolo urbano, variazioni della mobilità, ecc.) provocati sul contesto urbano a ridosso del centro storico.

Opere di mitigazione

Per quanto concerne le misure di mitigazione riportate a pagina 48 del Dt e consistenti nella minimizzazione del rischio di collisione per l'avifauna con le superfici vetrate dell'edificio, nell'installazione di una colonnina di ricarica per auto elettriche e nella messa a dimora di nuovi esemplari arboreo arbustivi, si evidenzia che le stesse dovranno trovare specifico riferimento anche nella scheda normativa di zona (9Rc79) a garanzia della loro effettiva attuazione.

Si suggerisce, infine, di prevedere alcune misure finalizzate a consentire la corretta integrazione nel tessuto urbano delle strutture accessorie al servizio di raccolta dei rifiuti, sia sul piano igienico, che su quello dell'immagine dei luoghi. In tal senso, potranno essere fornite indicazioni in merito alla tipologia dei punti di conferimento (a vista, interrati o seminterrati), agli elementi di schermatura per minimizzarne la percezione visiva (strutture lignee corredate o meno da apparso vegetale, siepi, ...) e ai materiali di pavimentazione.

4. CONCLUSIONI

Analizzati i contenuti della Variante proposta e il Documento tecnico di Verifica di Assoggettabilità a VAS trasmesso, non paiono sussistere criticità tali da rendere necessaria l'attivazione della fase di valutazione della procedura di VAS, fatte salve

eventuali ulteriori considerazioni e valutazioni espresse dai soggetti competenti in materia ambientale e dai soggetti interessati nell'ambito della fase di consultazione, condotta dall'autorità competente comunale, secondo quanto disposto dalla d.g.r. n. 25-2977 del 29.02.2016, e ferma restando la competenza della medesima autorità ad esprimere il provvedimento di verifica di cui all'art.12, comma 4 del d.lgs. 152/2006.

Il Dirigente del Settore
(ing. Aldo LEONARDI)

I Funzionari istruttori:
Francesca Finotto (tel. 011.4325978) francesca.finotto@regione.piemonte.it
Lorenza Racca (tel. 011.4325451) lorenza.racca@regione.piemonte.it

