



CITTÀ DI RIVOLI

Corso Francia 98 - 10098 Rivoli (TO) - tel. 011.9513300 - fax 011.9513399

comune.rivoli.to@legalmail.it

P.IVA 00529840019

DIREZIONE SERVIZI AL TERRITORIO

Servizio Urbanistica

VERBALE DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI SEDUTA PRELIMINARE

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

Art. 14 comma 3 L.241/90 e s.m.i.

OGGETTO: pratica 48/2016 – Prot. gen. 0074135 del 19/12/2016 - Richiesta di variante al P.R.G.C. Vigente ai sensi della LR 20/2009 art.14 - Intervento di riqualificazione e cambio di destinazione d'uso dell'edificio denominato "Ex Agenzia delle Entrate".

LOCALIZZAZIONE: c.so Francia, 10 - Rivoli

RICHIEDENTE: TOBER Immobiliare

Conferenza dei Servizi convocata ai sensi dell'Art. 17 bis L.R. 56/77 e s.m.i. - Seduta preliminare ai sensi dell'art. 14 comma 3 della L. n. 241/1990 e s.m. e i..

La Conferenza ha inizio alle ore **15.00** del giorno **18/01/2016**, presso gli Uffici della Regione Piemonte, corso Bolzano 44, Torino.

Per gli Enti invitati sono presenti:

REGIONE PIEMONTE

Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio:

- Arch. Donatella GIORDANO

Settore Valutazioni Ambientali e Procedure Integrate

- Arch. Francesca FINOTTO
- Arch. Lorenza RACCA

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

Servizio Tutela e Valutazioni Ambientali:

- Arch. Marta PETRUZZELLI

COMUNE DI RIVOLI

Direzione Servizi al Territorio:

- Dirigente Arch. DECRISTOFARO Lorenzo
- Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata: Arch. GRAZIANI Antonio
- Funzionario del Servizio Pianificazione del Territorio: Arch. FIORUCCI Ugo
- Funzionario del Servizio Ambiente: Ing. MUSSINO Chiara

Direzione Servizi alla Città:

- Responsabile dei Servizi a rete e progettazione: Arch. Vincenzo MURRU
- Funzionario del Servizio Progettazione: Dott. Geol. Andrea FILIPELLO

ITALGAS RETI

CP Collegno:

- Geom. Luca FINOTELLO

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

- A.R.P.A. Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale
- ASL TO3 – Dipartimento di prevenzione
- Comando provinciale dei VIGILI del FUOCO di Torino;
- SMAT S.p.A.
- ENEL DISTRIBUZIONE S.p.A.
- TELECOM ITALIA S.p.A.
- COMUNE DI RIVOLI:

Dott. Daniele CIANCETTA – Dirigente Direzione Risorse Umane e Servizi ai Cittadini e Imprese

Presenziano alla riunione, in rappresentanza del soggetto richiedente:

Arch. Mauro ESPOSITO in qualità di professionista titolare dello studio ME e firmatario del progetto e Arch. Roberto SECCI (collaboratore dello Studio ME), rappresentanti di TOBER Immobiliare, proprietario dell'immobile.

Il Dirigente della Direzione Servizi al Territorio del Comune di Rivoli, Arch. Lorenzo De Cristofaro, in apertura di seduta, introduce ai presenti la proposta di variante al P.R.G.C. vigente, relativa ad un intervento di cambio di destinazione urbanistica dell'area ai sensi dell'art. 14 LR 20/2009 mediante un Programma di Rigenerazione Urbana che comprende l'area Normativa 9AC12 del PRGC di Rivoli e l'edificio ivi presente. La variante proposta, che riguarda la modifica dell'Area Normativa denominata 9AC12 sarà sottoposta alla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS.

I lavori proseguono con l'illustrazione delle caratteristiche dell'intervento da parte del progettista Arch. Mauro ESPOSITO.

Arch. Donatella GIORDANO: parte urbanistica e geologica (per delega del Dirigente Arch. Sambugaro e dopo essersi consultata con i funzionari della Direzione regionale competente) indica che è necessaria una dichiarazione di conformità ai sensi della circolare 7LAP e PAI, inoltre, per quanto riguarda l'aspetto sismico è richiesto uno studio di approfondimento della microzonazione sismica dell'intorno significativo dell'edificio (almeno il lotto interessato) come previsto dal comma 14 LR 56/77 e DGR 7/2014. A livello urbanistico manca una tavola di inquadramento urbanistico del progetto sovrapposto al PRGC che evidenzi le peculiarità dell'area (ingressi, passi carrabili, etc.).

Arch. Lorenzo DE CRISTOFARO: propone una tavola che comprenda anche i ribaltamenti ed un inserimento ambientale nel contesto di zona.

Arch. Francesca FINOTTO: in funzione della salvaguardia paesaggistica è opportuno un approfondimento relativo alla visuale dal castello e dal corso Francia al fine di armonizzare l'intervento in variante di Piano Regolatore con il PPR ed in particolare con quanto previsto dall'art. 30 del Piano Paesaggistico Regionale ovvero come verifica scenico-percettiva.

Possibili soluzioni:

1. ri-plasmazione dei volumi in maniera diversa dall'attuale;
2. approfondimento con delle visioni prospettiche relative al corso Francia stesso atte a dimostrare che l'altezza di progetto non impatta con il contesto ambientale circostante e con la visuale prospettica creata dal corso.

Arch. Lorenza RACCA: sottolinea l'importanza dell'elaborato Tecnico di Verifica Preliminare di Assoggettabilità a VAS per la redazione del quale si suggerisce di visionare la DGR 25-2977 del

29.02.2016 pubblicata sul Bollettino Ufficiale regionale n. 10 del 10.03.2016. Analizzate le considerazioni e gli approfondimenti avanzati dal proponente ed in particolare il Platano del cortile interno previsto in abbattimento ritiene importante tentare di mantenerlo e, in alternativa, la scelta del Bagolaro non è ritenuta la più opportuna in quanto la specie presenta radici particolarmente invasive. In ogni caso sottolinea l'importanza di una perizia agronomica dedicata alla pianta. Le compensazioni previste in progetto non vengono ritenute sufficienti come mitigazione ambientale, in alternativa viene proposto il prolungamento del filare alberato esistente sul corso Francia fin davanti all'edificio in progetto.

Il progettista Arch. Mauro ESPOSITO: precisa che è presente una vasca di terrapieno che può essere usata per la piantumazione di specie vegetali.

Arch. Lorenza RACCA: chiede se sono stati compiuti studi relativi alla viabilità ed all'impatto delle attività sulla stessa.

Il progettista Arch. Mauro ESPOSITO: risponde che sono stati predisposti parcheggi liberi privati di uso pubblico in superficie nella parte retrostante e parcheggi riservati per gli utenti delle attività terziarie e commerciali al piano interrato.

Arch. Lorenza RACCA: chiede se sono stati compiuti approfondimenti sulla classificazione acustica di zona.

Arch. Marta PETRUZZELLI: chiede di dettagliare meglio le destinazioni del terziario/commerciale previste e di specificarle nella relazione di progetto. Per quanto riguarda gli aspetti paesaggistici suggerisce anche lei degli inserimenti plano-volumetrici dell'intervento nel contesto urbano. Richiede inoltre un approfondimento sul clima acustico sottolineando la promiscuità delle destinazioni d'uso previste pertanto dovrà essere condotta una verifica della classe acustica attuale (PZA Rivoli) e quella in previsione. Sottolinea infine come siano necessarie delle precisazioni sui parcheggi e le attività commerciali e relativi accessi. Richiesta di possibili mitigazioni tipo smart-city (intermodalità).

Sono presenti in zona stalli di sosta car-sharing che potrebbero anche essere previsti nel parcheggio dell'intervento.

Il progettista Arch. Mauro ESPOSITO: aggiunge che, all'interno del parcheggio, verrà inserito almeno un punto di ricarica per auto elettriche.

Ing. Chiara MUSSINO: aggiunge come sia necessario individuare un'area idonea, all'interno del lotto fondiario e prospiciente la viabilità pubblica, per il posizionamento dei cassonetti dei rifiuti assegnati alle unità immobiliari.

Arch. Vincenzo MURRU: se soggetto a verifica preventiva sullo stato di urbanizzazione vale la disposizione precedentemente consegnata al progettista e che prevede l'acquisizione di pareri preventivi da parte delle Aziende erogatrici di servizi. In particolare segnala l'importanza di attestare l'invarianza idraulica dell'intervento e la sostenibilità degli allacciamenti alle reti dei sottoservizi presenti nella zona.

Il progettista Arch. Mauro ESPOSITO: risponde che è stato previsto un sistema di sollevamento dell'acqua bianca (fogne) dai piani interrati già concordato con SMAT data la quota di passaggio del collettore principale; lo stesso precisa inoltre che, non prevedono l'utilizzo di gas metano per il riscaldamento e/o acqua calda sanitaria dell'intero edificio, sarà richiesto solo un allacciamento singolo finalizzato ad alimentare un sistema di "backup" (emergenza) dell'impianto di riscaldamento.

Arch. Vincenzo MURRU: ricorda che rimane la necessità di mettere a disposizione un servizio igienico per gli autisti GTT (che attualmente risulta presente in forma precaria) per il vicino capolinea del 36. Prosegue segnalando come vi siano delle criticità su due attraversamenti pedonali presenti di fronte all'intervento: le proposte sono di creare due attraversamenti pedonali rialzati con semaforo a chiamata sia su corso Francia che su via don Murialdo e che sarebbe possibile prevederli come opere a scemputo degli Oneri di Urbanizzazione.

Arch. Donatella GIORDANO: aggiunge che, per quanto riguarda la procedura iniziata con la presente Conferenza dei Servizi, non avendo la stessa valore autorizzativo dovrà essere seguita da idonea conferenza autorizzativa ai sensi dell'art. 14 ter della L241/90 e s.m.i. e non ai sensi dell'art. 14 bis.

Dopo che l'istanza in oggetto e gli elaborati progettuali allegati sono stati esaminati dai partecipanti;

LA CONFERENZA DÀ ATTO CHE

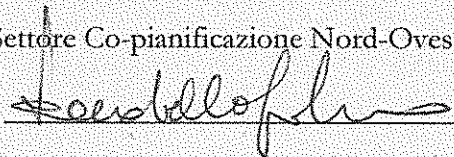
I lavori previsti per l'integrazione della documentazione progettuale siano quelli relativi agli interventi e ai pareri sopra esposti.

Il Responsabile di Procedimento, una volta ricevuti gli elaborati integrativi da parte dei Proponenti, provvederà a convocare la Conferenza dei Servizi ai sensi degli articoli: 14, 14 *bis*, 14 *ter*, 14 *quater*, 14 *quinquies* della Legge 241/90 e s.m. e i..

Alle ore 17:30, non essendoci altri elementi da approfondire, si dichiara conclusa la seduta.

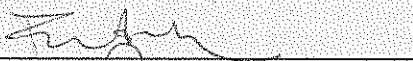
REGIONE PIEMONTE - Settore Co-pianificazione Nord-Ovest Area metropolitana

Arch. Donatella GIORDANO



REGIONE PIEMONTE - Settore Valutazioni Ambientali e Procedure Integrate

Arch. Francesca FINOTTO



Arch. Lorenza RACCA



CITTA' METROPOLITANA DI TORINO - Servizio Tutela e Valutazioni Ambientali

Arch. Marta PETRUZZELLI



ITALGAS RETI C.P. COLLEGNO

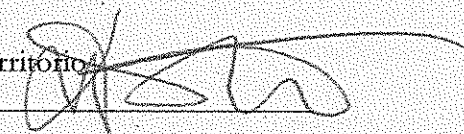
Geom. Luca FINOTELLO



COMUNE DI RIVOLI:

Dirigente della Direzione Servizi al Territorio

Arch. DECRISTOFARO Lorenzo



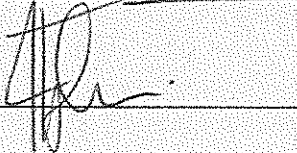
Responsabile del Servizio Pianificazione del Territorio ed Edilizia Privata

Arch. GRAZIANI Antonio



Funzionario Servizio Urbanistica

Arch. FIORUCCI Ugo



Funzionario Servizio Ambiente

Ing. MUSSINO Chiara



Responsabile dei Servizi a rete e Progettazione

Arch. MURRU Vincenzo



Funzionario Servizio Servizi a rete e Progettazione

Dott. FILIPELLO Andrea



Torino, li

18/01/2017