



CLIENTE:



Ambienthesis S.p.a.

PROGETTISTA:



KELSE Engineering srl:
Via Botticelli 151 - 10154 Torino
Tel. +39 011 0121581
Fax: +39 0110121582

ing. Alberto Silvera
ing. Riccardo Sampietro
ing. Edoardo Coda



FASE:

OGGETTO: Realizzazione nuovi spogliatoi a servizio dell'area di lavorazione
Strada Grugliasco Rivalta s.n. - 10043

DESCRIZIONE: Quadro di sintesi riepilogativo delle osservazioni

DATA AGG.	REV. N°	DESCRIZIONE AGGIORNAMENTO		Preparato da	Approvato da
10/07/2020	A	Prima emissione		R.S.	RS
TITOLO DELL'ELABORATO Quadro di sintesi riepilogativo delle osservazioni		CODICE DOC.			
		COMMESSA	FASE	CATEG.	TIPO. Prog. parziale
		1 7 1 9	D E	A R	R T 0 1 1
DATA EMISSIONE		Scala	Tavola		
10/07/2020		-	11		

QUADRO DI SINTESI RIEPILOGATIVO

n. Ord.	Ente	Osservazione	Risposta	Elaborato in cui è recepita l'osservazione
1	Arpa	Negli elaborati presentati, l'area interessata dalla Variante S.U.A.P. ha una superficie pari a 3133 m ² , mentre l'area interessata dal progetto di realizzazione dello spogliatoio ha un'estensione pari a 460 m ² : occorre pertanto ricondurre la superficie dell'area in variante esclusivamente a quanto necessario per la realizzazione dello spogliatoio, che peraltro è l'oggetto della procedura di verifica ambientale.	La superficie dell'area in variante è stata ricondotta esclusivamente a quanto necessario per la realizzazione dello spogliatoio. La superficie territoriale è stata ridotta a 1.089 m ² .	Tutti gli elaborati urbanistici
2	Arpa	Nella relazione di Verifica (elaborato n. 12) viene indicato, ai paragrafi 1 e 2, che oggetto della variante è il Piano Regolatore del Comune di Masio, per poi descrivere la situazione urbanistica ed ambientale del Comune di Orbassano: pertanto occorre revisionare il documento verificando comunque che tutti i relativi contenuti siano effettivamente relativi alla realizzazione dello spogliatoio presso l'impianto Ambientthesis di Orbassano.	Sono stati corretti i refusi relativi ai riferimenti al comune di Masio. E' stato inoltre verificato che la situazione descritta è effettivamente relativa al comune di Orbassano.	Verifica preventiva di assoggettabilità alla V.A.S – Documento tecnico
3	Arpa	Dal punto di vista ambientale sono state descritte sommariamente le caratteristiche dell'area interessata dal progetto: si tratta di un'area libera da edificazioni, senza particolari vincoli, sebbene venga indicato, nella relazione tecnica di asseverazione (elaborato n. 1) e nella Tavola tecnica (elaborato n. 5), che l'area è interessata dalla fascia di rispetto di un elettrodotto, rientra nella area protetta della fascia fluviale del Po ed è inserita, nella carta tecnica comunale, come sito in bonifica: pertanto occorre definire le ricadute di tali "vincoli", se effettivamente presenti, sulla progettazione dello spogliatoio.	Sul PRGC è presente il vincolo dell'elettrodotto ma nella realtà dei fatti la linea elettrica aerea è stata deviata e non si sovrappone più al lotto di proprietà Ambientthesis. Il vincolo relativo alla fascia fluviale del Po è stato inserito accidentalmente. Non è presente alcun vincolo di questo tipo.	Tutti gli elaborati urbanistici
4	Arpa	Nella relazione di Verifica non sono state fornite sufficienti informazioni sulla gestione delle acque reflue e per quanto riguarda le acque meteoriche quali siano le modalità con cui si garantisce l'invarianza idraulica come indicato nel PTCP ² , che quindi devono essere meglio precisate.	Il paragrafo 10 della relazione di Verifica fornisce le informazioni richieste riguardo la gestione delle acque.	Verifica preventiva di assoggettabilità alla V.A.S – Documento tecnico
5	Arpa	Dal punto di vista della classificazione acustica non paiono necessarie modifiche al Piano di Zonizzazione Acustica comunale, occorre però chiarire quali siano le motivazioni per le quali nella Relazione tecnica di asseverazione (elaborato n. 1) si indica che l'intervento rientra nell'ambito di applicazione dell'art. 8 della L. 447/95 e s.m.i, senza peraltro allegare la documentazione previsionale di impatto acustico, come invece indicato nel documento stesso.	L'intervento rientra nell'ambito di applicazione ed è stato predisposto il documento in cui si recepiscono le osservazioni	Controdeduzioni osservazioni acustiche
6	Arpa	Non viene inoltre affrontato il tema della gestione del materiale di scavo: nella relazione tecnica di asseverazione (elaborato 1) viene dichiarato che <i>le opere non sono soggette alla normativa relativa ai materiali di scavo</i> , parrebbe pertanto che non siano previsti scavi e nella stessa relazione tecnica si indica che <i>...l'intervento, in relazione alla qualità ambientale dei terreni non richiede indagini ambientali preventive in relazione alle attività finora svolte sull'area interessata dall'intervento</i> sebbene nella Relazione geologica (elaborato n. 17) si indichi che l'area <i>... sia stata utilizzata in passato come cava ... e successivamente colmata con materiale costituito da rifiuto sottoposto al trattamento tecnologico denominato CHEMIFIX™</i> . Occorre pertanto chiarire se effettivamente non siano previsti scavi e reinterri: il materiale scavato potrebbe infatti necessitare di essere gestito come rifiuto nel caso originasse dall'inertizzazione dei rifiuti presenti nel sito prima dell'insediamento della ex Servizi Industriali ora Ambientthesis S.p.A.	È stato specificato il volume degli scavi e la gestione di questi come rifiuti. Il conferimento a discarica avverrà quindi con formulario. All'apertura degli scavi sarà effettuato idoneo test di cessione per la determinazione del codice CER.	Gestione terre e rocce da scavo

7	Arpa	In riferimento agli impatti ambientali, l'Agenzia scrivente ritiene che l'aumento di artificializzazione del suolo, seppur di una piccola area interclusa tra l'edificato, sia comunque da considerarsi un impatto significativo in quanto il suolo è da ritenersi una risorsa non rinnovabile. Nel caso specifico è possibile, come anticipato, che la componente suolo sia già stata rimaneggiata e compromessa a seguito delle attività pregresse sull'area e alla successiva fase di inertizzazione dei rifiuti ivi presenti, ma in ogni caso, rispetto alla condizione attuale, l'intervento rende la superficie definitivamente impermeabile ed aumenta le aree che possono dare origine al fenomeno dell'isola di calore, sottraendo aree verdi, pertanto occorre prevedere misure di mitigazione/compensazioni degli impatti, commisurate all'entità degli stessi, che dovranno essere inserite nelle Norme di Attuazione del P.R.G.C. A tal proposito si suggerisce di verificare la possibilità di intervenire nell'area industriale, compatibilmente allo stato di compromissione ambientale e alle operazioni di bonifica pregresse, migliorando per esempio la qualità del verde incrementandolo e/o gestendo eventuali specie esotiche invasive e/o aumentando la permeabilità dell'area.	Relativamente all'artificializzazione del suolo si relaziona che, coerentemente all'AIA approvata, tutto lo stabilimento, compresa l'area dei nuovi spogliatoi, è stata impermeabilizzata con il seguente pacchetto di copertura: • strato di 10-15 cm di misto granulare per garantire la funzione drenante di allontanamento dell'eventuale gas presente; • tessuto non tessuto da 150 g/m² a protezione del telo impermeabile successivo; • telo impermeabile in Polietilene ad Alta Densità di spessore pari a 2 mm. • un ulteriore strato di tessuto non tessuto da 150 g/m² a protezione del telo in HDPE; • strato di 30 cm di misto granulare per impedire la formazione di un battente idraulico dovuto alle precipitazioni al di sopra della barriera impermeabile. Pertanto, considerando che il sedime dei nuovi spogliatoi è già completamente impermeabilizzato, non occorre prevedere interventi di compensazione ecologica della risorsa suolo. Invece, relativamente alle misure di mitigazione, si relaziona che il progetto edilizio è stato integrato mediante la messa a dimora di una siepe di prunus lauro ceraso lungo tutto il perimetro degli spogliatoi.	N.d.A. - Tavole del progetto edilizio
8	Arpa	Si rileva infine che le Norme di Attuazione attualmente fanno riferimento ad uno strumento urbanistico scaduto e che quanto riportato al punto 8.10 bis deve essere quindi modificato: devono essere inserite in tale comma, oltre le indicazioni contenute negli elaborati geologici in materia di gestione delle acque meteoriche e di invarianza idraulica, le indicazioni che verranno formulate a seguito della procedura di verifica ambientale.	Gli elaborati geologici non prendono in esame la gestione delle acque meteoriche e di invarianza idraulica. Si rimanda integralmente a quanto riportato nel Piano di prevenzione e gestione delle acque meteoriche, redatto conformemente al Regolamento Regionale 1/R, approvato con AIA n.72-24092 del 31/03/2008 e s.m.i., così come modificato dal provvedimento n.235-43276 del 22/11/10 e richiamato interamente all'interno dell'AIA vigente (AIA n. 47-7393/2014). Si precisa che il comma 8.10bis delle N.d.A. è stato modificato con tutte le indicazioni pervenute nei vari contributi e verrà ulteriormente implementato in caso di ulteriori indicazioni che perverranno nelle future sedute della Conferenza dei Servizi.	N.d.A.

9	Città Metropolitana di Torino	- la Variante al Piano vigente, avviata ai sensi del comma 4 art. 17bis della L.R. 56/77 e s.m.i., deve essere circoscritta ad una superficie e norme urbanistiche finalizzate a realizzare l'intervento edilizio richiesto, come indicato nella <i>"Circolare del Presidente della Giunta regionale 21 febbraio 2019, n. 2/AMB"</i>, in cui è citato: <i>"La variante deve essere inoltre quella strettamente necessaria per la realizzazione di quel progetto. Nella valutazione dei progetti è necessario inoltre attenersi alle seguenti indicazioni: l'estensione dell'area interessata dal progetto non può eccedere le esigenze produttive prospettate nel progetto... .."</i>. Pertanto, non è corretto estendere l'area di intervento o modificare le Norme del Piano oltre a quanto strettamente pertinente al progetto edilizio del SUAP. In particolare: - la scelta di individuare un ambito urbanistico di 3.133 mq. deve essere affiancata da elaborati progettuali che interessino l'area nella sua interezza, raffigurando ed integrando l'ambito destinato agli spogliatoi, con percorsi pedonali, aree verdi, essenze vegetali messe a dimora e quant'altro ritenuto necessario. Attualmente il progetto, oltre agli spogliatoi, presenta un retino verde uniforme che non interessa interamente l'area urbanistica, mentre, dagli Atti sullo stato di fatto, si evidenzia nell'ambito urbanistico prescelto anche un'area che parrebbe pavimentata; - le norme dovrebbero definire gli indici per consentire l'edificabilità dell'area, in funzione dei principi generali con i quali il Piano vigente governa il territorio. Richiamare al comma 8.10bis dell'art. 33, le prescrizioni di cui ai commi 1-2-3-4-5-6-7 del medesimo art. 33 della N.d.A. del Piano, per regolamentare la realizzazione dello spogliatoio nell'area 18.1.3.SUAP, non pare coerente; l'area attualmente è priva di edificazioni e i commi citati sono funzionali ad aree già costruite per le quali si consentono ampliamenti una tantum, ristrutturazioni e cambi di destinazione d'uso.	La superficie dell'area in variante è stata ricondotta esclusivamente a quanto necessario per la realizzazione dello spogliatoio. La superficie territoriale è stata ridotta a 1.089 m². Relativamente al secondo punto, il rapporto di copertura è già presente nelle N.d.A. vigenti al comma 3, punto NC, dell'art. 33, che è ritenuto opportuno per l'intervento in oggetto e non si intende modificare. Il comma 8.10bis è stato implementato con gli ulteriori indici richiesti dai vari Enti. Si è ritenuto opportuno richiamare interamente i commi 1-2-3-4-5-6-7 dell'art. 33 delle N.d.A. al fine di esplicitare gli interventi possibili sull'area 18.1.3.SUAP, chiarendo in tale maniera che sono consentiti tutti gli interventi ammessi per le altre aree di categoria G. Infatti, sebbene il lotto sia attualmente privo di edificazioni, non sarebbe corretto considerarlo come area di nuovo impianto, bensì come area già costruita in quanto facente parte di un complesso più ampio entro il quale è racchiuso. Tuttavia, al fine di eliminare l'incoerenza menzionata nel contributo, si stralcia l'esplicito richiamo ai commi 1-2-3-4-5-6-7 dell'art. 33. La disciplina dell'area 18.1.3.SUAP rimane in ogni caso invariata in quanto vale quanto prescritto all'inizio del comma 8 dell'art. 33 delle NdA che recita: <i>"8. Casi particolari</i> <i>Le norme dei precedenti commi del presente paragrafo sono valide per tutte le aree di tipo G con le modificazioni e/o integrazioni di seguito specificate"</i> Infatti, sebbene per l'intervento in progetto sia sufficiente ammettere unicamente la nuova costruzione (disciplinata dal comma 3), si considera doveroso consentire anche gli interventi edilizi di entità inferiore menzionati nel contributo. Pare infatti opportuno, successivamente alla realizzazione dello spogliatoio, dare la possibilità di eseguire, se mai nascesse l'esigenza, i medesimi interventi consentiti per le altre aree di categoria G senza necessità di dover richiedere ulteriore Variante Urbanistica.	Tutti gli elaborati urbanistici
---	-------------------------------------	--	--	---------------------------------

10	Città Metropolitana di Torino	- nella Relazione Illustrativa a pag. 11 è citato: <i>“A tale proposito occorre specificare che il vigente P.R.G.C. riporta l'area in esame unicamente nella Tavola P2 in scala 1:10.000 (vedi figura 5), ove risulta essere presente un errore cartografico di retino: per mero errore materiale l'area risulta infatti sprovvista di individuazione di un'area omogenea, alla stregua di un'area agricola.”.</i> Considerato che: - nella Relazione Illustrativa, brevemente sopra sintetizzato, è indicato che l'area in questione nel Piano vigente (1992) è esterna al “Sedime Centro Intermodale Merci (C.I.M.)”, mentre nell'estratto della Tavola P2 (approvata con D.G.R. n. 14-25592 del 01/12/1998 e quindi successivamente al Piano vigente), risulta compresa; - tale aspetto era stato trattato nel corso del Tavolo tecnico, convocato presso gli uffici della Regione Piemonte in data 03/09/2019, dove si era convenuto con l'Amministrazione di procedere ai sensi del comma 12 art. 17, della L.R. 56/77 s.m.i. per aggiornare il Piano vigente; - osservando il Piano vigente dal sito istituzione del Comune, emergono delle indicazioni divergenti a quanto indicato nella Relazione Illustrativa.	La relazione illustrativa recita: “Lo strumento urbanistico vigente destina l'area in oggetto a “Sedime Centro Intermodale Merci (C.I.M.)”, in particolare classificandola come area di categoria G – Area 18.1.3”. Con riferimento al primo punto dell'estratto del contributo, la Relazione Illustrativa riportava, in fig. 5 di pagina 11, un estratto del Piano vigente, che però è relativo alla Variante Strutturale n. 19 approvata con D.C.C. n. 43 del 20/07/2012 e non al 1992 come riportato nel contributo. Pertanto l'estratto di fig. 6, relativo al PRGC approvato con D.G.R. n. 14-25592 in data 08/10/1998, è antecedente al Piano vigente. Dal momento che tra il Piano approvato con D.G.R. n. 14-25592 in data 01/12/1998 ed il Piano vigente non risulta essere presente alcun oggetto nelle Varianti nel frattempo intercorse che giustifichi l'eliminazione del retino, appare chiaro che si tratta di mero errore materiale. Con riferimento al secondo punto dell'estratto del contributo, si invita l'Amministrazione Comunale, se ritenuto opportuno, a procedere alla modificazione menzionata, con tempi, modalità ed esiti indipendenti dalla presente procedura. Con riferimento al terzo punto dell'estratto del contributo, a seguito di ulteriore verifica, si conferma quanto indicato nella Relazione Illustrativa. Il sito istituzionale del comune riporta il pdf della Tavola P2 del Piano vigente del quale è stato riportato l'estratto presente in fig. 5 della presente Relazione. (fonte: http://www.comune.orbassano.to.it/include/content/index.php?pagina=uffici_comunali/ufficio_urbanistica_PRGC_vigente) Se invece si fa riferimento al visualizzatore webgis del sito istituzionale, l'area in questione appare correttamente compresa in categoria G (fonte: http://webgis2.map-hosting.it/orbassano.php). Tuttavia non si può ritenere tale fonte prevalente rispetto al pdf, quest'ultimo coerente con la Tavola cartacea approvata in Consiglio Comunale e consultata visivamente dallo scrivente.	Relazione illustrativa
11	Città Metropolitana di Torino	preso atto della localizzazione del vecchio spogliatoio da “smantellare”, dai documenti sulla Valutazione Ambientale Strategica, sarebbe opportuno spiegare nella Relazione Illustrativa che tale volumetria rimane inalterata considerato che è collocata esternamente al SUAP e pertanto in un ambito, come è noto, privo di norme urbanistiche, visto che il SUE di riferimento è scaduto, in caso contrario si rende necessario variare ed integrare il presente strumento urbanistico;	Lo spogliatoio in progetto ha una superficie maggiore rispetto al vecchio spogliatoio da smantellare. Con la presente Variante si intende permettere la realizzazione dello spogliatoio come proposto negli elaborati architettonici e nel contempo garantire eventuali future possibilità di ampliamento fino al raggiungimento del rapporto massimo di copertura fondiario del 50%, come stabilito nelle N.d.A. al comma 3, punto NC, dell'art. 33	

12	Città Metropolitana di Torino	• pur prendendo atto che l'ambito in questione è compreso nell'area densa, si osserva che la planimetria complessiva di tutto il territorio comunale delle aree dense e di transizione, riprodotta nella Relazione Illustrativa, non è aggiornata con le rettifiche concordate nel Tavolo tecnico del 03/08/2012 alla presenza della Regione, Città metropolitana e Comune (art. 16 della N.d.A. del PTC2), si chiede pertanto, in conformità al verbale condiviso, di coordinare / aggiornare la planimetria complessiva della Relazione Illustrativa;	A seguito di ulteriore ricerca degli Uffici Comunali, si relaziona che non è mai stata acquisita dal comune una nuova planimetria delle aree dense e di transizione modificata a seguito delle rettifiche concordate nel Tavolo tecnico del 03/08/2012. Gli Uffici Comunali relazionano tuttavia che le sopracitate modifiche furono trasmesse, come shapefile, alla Città Metropolitana. L'estratto della Relazione Illustrativa non può pertanto essere aggiornato.	
13	Città Metropolitana di Torino	• in luogo della proposta di integrare gli elaborati del P.R.G.C. di Orbassano con una nuova Tavola P2.SUAP, in scala 1:2000 per consentire il riconoscimento cartografico dell'ambito in oggetto (3.133 mq), considerato che tale ambito è raffigurato solamente nella sola Tavola P2 in scala 1:10.000, si suggerisce, se condiviso con l'Amministrazione comunale, di riprodurre nella stessa Tavola P2 in scala 1:10.000: ◦ un estratto del PRGC in scala 1:2000 che inquadra la zona in questione con l'acronimo proposto; ◦ un simbolo per localizzare nella Tavola P2 scala 1:10.000 la localizzazione del SUAP, richiamato in legenda, ad esempio come "dettaglio in scala 1:2.000";	Considerando che: • l'Amministrazione comunale si era mostrata favorevole all'introduzione di una nuova tavola P2.SUAP in scala 1:2.000; • il Settore Copianificazione della Regione Piemonte, nel proprio contributo, ha invitato ad aggiungere, all'art. 2 delle N.T.A., l'elaborato P2.SUAP tra quelli costituenti il progetto di PRGC e pertanto è implicitamente favorevole al mantenimento di tale Tavola; si ritiene opportuno mantenere la Tavola P2.SUAP in scala 1:2.000 come elaborato a sé stante.	
14	Città Metropolitana di Torino	• a pag. 28 della Relazione Illustrativa, nella sezione dedicata alla verifica di compatibilità al PTC2 per un refuso viene richiamato il Comune di Pralormo;	Il refuso è stato corretto	Relazione illustrativa
15	Regione Piemonte - OTR	Al fine di garantire soluzioni che tutelino il contesto territoriale e ambientale interessato, per quanto riguarda i nuovi spogliatoi, si valuti la possibilità di soluzioni adeguate di schermatura tale da ridurre la visibilità del nuovo fabbricato da eventuali punti di osservazione del percorso veicolare, ed attenuare in tal modo la rilevanza percettiva della nuova volumetria.	Il progetto edilizio è stato integrato mediante la messa a dimora di una siepe di prunus lauro ceraso lungo tutto il perimetro degli spogliatoi. Tale schermatura riduce la visibilità del nuovo fabbricato, già attualmente poco visibile data la presenza di alberature ad alto fusto tra il sedime dei nuovi spogliatoi e la viabilità pubblica.	N.d.A. - Tavole del progetto edilizio
16	Regione Piemonte - OTR	<u>Rumore</u> La tematica viene succintamente sviluppata al cap.8.3 del Documento di verifica; il Comune di Orbassano è dotato di Piano di zonizzazione acustica approvato con DCC n.50 del 20/07/2007 e pur nella considerazione dell'esigua entità dell'intervento proposto si ritiene opportuno la presentazione di una relazione integrativa specifica che verifichi adeguatamente la compatibilità acustica dell'intervento previsto con la classificazione acustica del territorio comunale vigente, in riferimento alla DGR 6 agosto 2001, n. 85-3802.	Gli elaborati di Variante sono stati implementati con la Verifica di compatibilità con la classificazione acustica.	Verifica di compatibilità con la classificazione acustica
17	Regione Piemonte – Settore Copianificazione	<u>Aspetti idrogeologici.</u> Così come confermato dal competente Settore geologico tramite mail del 26.3.2020, trattandosi dell'attuazione di un progetto situato in un'area in classe II della circ. geologica 7/LAP, non prefigurandosi varianti al dissesto/alla sintesi/alle norme, la realizzazione è subordinata all'effettuazione delle indagini geologico-geognostiche che correderanno il progetto definitivo dell'opera per tale classe di sintesi.	Sono state eseguite le indagini geologico-geognostiche	Report finale – prove penetrometriche
18	Regione Piemonte – Settore Copianificazione	Destinazione urbanistica vigente. La Relazione illustrativa al p.to 6 specifica che nel PRG vigente (approvato con DGR nel 1992) l'area in oggetto è interna al Centro Intermodale Merci (C.I.M.), ma risulta in cartografia a destinazione agricola per errore materiale (unica Tavola in scala 1:10.000). Viene riportato l'estratto della Tav. P2 in scala 1:2.000 della Variante di adeguamento (approvato con DGR nel 1998) dove l'area è all'interno del C.I.M. Si richiede quindi una dichiarazione dell'AC di Orbassano che attesti lo SU vigente (PRG approvato con DGR del 1992/Variante di adeguamento al PRG approvata con DGR del 1998) al fine di chiarire la destinazione vigente dell'area in oggetto interna/esterna al C.I.M.	La strumentazione urbanistica vigente è descritta al paragrafo 3 della presente relazione illustrativa. Con il termine "PRG vigente" si intende il Piano approvato con DGR nel 1992 e tutte le successive Varianti e Modifiche. Con particolare riferimento alla Tavola P2 in scala 1:10.000, si specifica che l'estratto di figura 5 è relativo alla Variante Strutturale n. 19 approvata con D.C.C. n. 43 del 20/07/2012. La suddetta Tavola risulta vigente in quanto	Contributo III Settore urbanistica, cultura, servizi ai cittadini e alle imprese del comune di Orbassano. Protocollo n. 14.707 del 29/04/2020

			tutte le successive Varianti e Modifiche non apportarono modifiche a tale elaborato. La dichiarazione dell'AC di Orbassano è presente nel contributo del Responsabile del procedimento edilizio e del Responsabile del Procedimento Urbanistico.	
19	Regione Piemonte – Settore Copianificazione	Estensione dell'area di intervento Considerato che la Variante deve essere strettamente necessaria per la realizzazione del progetto (cfr. la Circ. PGR n. 2/AMB/2019), l'estensione dell'area interessata non può eccedere le esigenze prospettate. Non pare quindi corretta l'estensione cartografica dell'area di intervento di ambito urbanistico di 3.133 mq.	La superficie dell'area in variante è stata ricondotta esclusivamente a quanto necessario per la realizzazione dello spogliatoio. La superficie territoriale è stata ridotta a 1.089 m2.	Tutti gli elaborati urbanistici
20	Regione Piemonte – Settore Copianificazione	Modifiche delle NTA. Considerato che le modifiche normative dovrebbero definire esclusivamente gli indici per l'edificabilità dell'area oggetto dell'intervento; si rileva che per l'area - attualmente priva di edificazioni - i commi normativi trattano tipi di interventi di aree edificate (manut. ord/straord - ristruttur. edil. - demoliz - ampliament...).	L'indice che disciplina l'edificabilità dell'area è già presente nelle N.d.A. vigenti al comma 3, punto NC, dell'art. 33, che si ritiene opportuno non modificare al fine di rendere l'area coerente con tutte le altre aree di categoria G. Si ritiene inoltre opportuno mantenere la disciplina dei tipi di intervento per aree già edificate (sebbene non pertinenti con il progetto edilizio) al fine di dare la possibilità di eseguire, successivamente alla realizzazione dello spogliatoio, se mai nascesse l'esigenza, i medesimi interventi consentiti per le aree di categoria G senza necessità di dover richiedere ulteriore Variante Urbanistica.	N.d.A.
21	Regione Piemonte – Settore Copianificazione	Altre considerazioni. ▪ All'art. 2 delle NTA aggiungere l'elaborato "P2 SUAP" tra quelli costituenti il progetto di PRGC ;	L'art. 2 delle NTA è stato modificato come richiesto.	N.d.A.
22	Regione Piemonte – Settore Copianificazione	▪ Occorre correggere l'estratto cartografico "individuazione area di progetto" della Tav. 04.05 in quanto la posizione dell'area di intervento – rappresentata con righe rosse – non corrisponde con quella della Tav. 01.05;	Gli elaborati sono stati aggiornati	Tutti gli elaborati del progetto edilizio
23	Comune di Orbassano	Compatibilità acustica: il Comune di Orbassano è dotato di Piano di zonizzazione acustica approvato con DCC n. 50 del 20/07/2007 e pur nella considerazione dell'esigua entità dell'intervento proposto si ritiene opportuno la presentazione di una relazione integrativa specifica che verifichi adeguatamente la compatibilità acustica dell'intervento previsto con la classificazione acustica del territorio comunale vigente , in riferimento alla DGR 6 agosto 2001, n. 85-3802.	Gli elaborati di Variante sono stati implementati con la Verifica di compatibilità con la classificazione acustica.	Verifica di compatibilità con la classificazione acustica.
24	Comune di Orbassano	Aspetti idrogeologici: trattandosi dell'attuazione di un progetto situato in un'area in classe II della circ. geologica 7/LAP, non prefigurandosi varianti al dissesto/alla sintesi/alle norme, la realizzazione è subordinata all'effettuazione delle indagini geologico-geognostiche richieste nella relazione a firma del geologo DOTT. ALESSANDRO BIGLIA;	Sono state eseguite le indagini geologico-geognostiche	Report finale – prove penetrometriche

25	Comune di Orbassano	Osservazioni rispetto alle proposte di modifiche cartografiche e normative: Considerato che la Variante deve essere strettamente necessaria per la realizzazione del progetto (cfr. la Circ. PGR n. 2/AMB/2019), l'estensione dell'area interessata non può eccedere le esigenze prospettate. Non è quindi giustificata l'estensione cartografica dell'area di intervento di ambito urbanistico di 3.133 mq. Considerato, altresì, che le modifiche normative dovrebbero definire esclusivamente gli indici per l'edificabilità dell'area oggetto dell'intervento; si rileva che per l'area - attualmente priva di edificazioni - i commi normativi trattano tipi di interventi di aree edificate (manut. ord/straord - ristruttur. edil. - demoliz - ampliam...). Come per l'estensione dell'area sopracitata, è necessario che anche le modifiche normative siano strettamente pertinenti al progetto edilizio dei nuovi spogliatoi.	La superficie dell'area in variante è stata ricondotta esclusivamente a quanto necessario per la realizzazione dello spogliatoio. La superficie territoriale è stata ridotta a 1.089 m². L'indice che disciplina l'edificabilità dell'area è già presente nelle N.d.A. vigenti al comma 3, punto NC, dell'art. 33, che si ritiene opportuno non modificare al fine di rendere l'area coerente con tutte le altre aree di categoria G. Si ritiene inoltre opportuno mantenere la disciplina dei tipi di intervento per aree già edificate (sebbene non pertinenti con il progetto edilizio) al fine di dare la possibilità di eseguire, successivamente alla realizzazione dello spogliatoio, se mai nascesse l'esigenza, i medesimi interventi consentiti per le aree di categoria G senza necessità di dover richiedere ulteriore Variante Urbanistica.	Tutti gli elaborati urbanistici
26	Comune di Orbassano	f) Osservazioni/integrazioni rispetto al progetto edilizio: Con riferimento al d.P.R. 380/01 e s.m.i. ed ai regolamenti locali edilizio-urbanistici, l'istanza di permesso di costruire deve essere integrata con la seguente documentazione: - la planimetria generale deve essere integrata con piano quotato, distanza dai confini e dai fabbricati vicini (vds. art. 18, punto 5.1 e 5.2 NTA), distanza dalle strade, aree a verde e parcheggio, elettrodotti, allacciamenti alle opere di urbanizzazione primaria; - elaborati grafici di progetto comprendenti Tabella di calcolo sul progetto della superficie destinata a servizi e/o parcheggio pubblico, ai sensi della L.U.R. n°56/77 e s.m.i. art. n°21; - elaborati grafici di progetto comprendenti Tabella di calcolo e indicazione sul progetto della superficie destinata a parcheggio di pertinenza ai sensi della L.122/89 (legge Tognoli); - elaborati grafici di progetto comprendenti Tabella di calcolo e indicazione sul progetto della superficie destinata a verde privato su terrapieno ai sensi dell'art. 9 delle NTA del PRGC vigente; - integrare relazione illustrativa con le norme del regolamento edilizio vigente applicabili al progetto in questione; - Pianta della copertura indicante i materiali di copertura e la dislocazione dei pannelli solari e fotovoltaici; - le sezioni devono indicare i profili del terreno naturale e sistemato; - dichiarazione di conformità del progetto alla normativa in materia di superamento ed eliminazione barriere architettoniche, utilizzando modello pubblicato sito internet, che attesti il soddisfacimento del requisito di accessibilità;	Gli elaborati grafici di progetto sono stati aggiornati e rivisti secondo le considerazioni e le osservazioni individuate e secondo le integrazioni richieste. Le tavole grafiche riportano le verifiche generali degli standards urbanistici e i disegni in scala 1:100 dei disegni del progetto edilizio: sono stati riportate le planimetrie, le sezioni principali e i prospetti dell'edificio nello stato di progetto, nello stato di fatto dei luoghi e in sovrapposizione in cui si evidenziano le nuove costruzioni.	Tutti gli elaborati del progetto edilizio
27	Comune di Orbassano	- Dichiarazione del progettista strutturale di fattibilità strutturale (usare il modello n°8 allegato alla DGR12.12.2011 n°4-3084 e s.m.i.);	E' stata predisposta e compilata la modulistica connessa alle procedure urbanistico edilizie per la prevenzione del rischio sismico riguardante la fattibilità strutturale dell'intervento	Modello 8 – Fattibilità strutturale
28	Comune di Orbassano	- dimostrazione del rispetto requisiti previsti dall'art. 135 bis "norme per l'infrastrutturazione digitale degli edifici" del d.P.R. n. 380/01 e s.m.i.;	L'edificio in progetto verrà completamente adibito a locale spogliatoio per i dipendenti Ambienthesis Spa e si ritiene che tale destinazione d'uso possa essere esclusa dall'obbligo di infrastrutturazione digitale degli edifici.	Dichiarazione specifica del tecnico progettista

29	Comune di Orbassano	- Documentazione relativa all'esecuzione dei lavori in copertura (LINEE VITA) ai sensi del Regolamento Regione Piemonte approvato con D.P.G.R. 23.05.2016 n°6/R);	La documentazione è stata aggiornata ed è stato predisposto l'allegato 1 parte A della Relazione Tecnica come da art.6 c.2 l.a del Decreto del Presidente della Giunta regionale 23 maggio 2016, n. 6/R	Relazione tecnica specifica a firma del tecnico progettista
30	Comune di Orbassano	- Autorizzazione all'allacciamento alla fognatura comunale a cura del proprietario/gestore della rete;	L'intervento prevede una nuova ricollocazione degli spogliai esistenti e utilizzati dai dipendenti di Ambienthesis Spa e pertanto non si ritiene necessario l'allaccio alla fognatura comunale ma solamente un nuovo collegamento alla rete interna all'impianto industriale privato	Dichiarazione specifica del tecnico progettista
31	Comune di Orbassano	- Relazione di compatibilità del progetto con il vincolo dell'elettrodotto;	Sono stati contattati gli uffici tecnici di Terna Spa ed è stato verificato che il vincolo dell'elettrodotto non dovrebbe più essere in vigore perché il tracciato dell'elettrodotto è stato modificato negli anni 2010-2011	Dichiarazione specifica del tecnico progettista
32	Comune di Orbassano	- Calcolo contributo straordinario di urbanizzazione di cui alla deliberazione della Giunta Regionale 29 marzo 2019, n. 55-8666, da redigersi sotto-forma di perizia giurata;	E' stato predisposto il computo metrico estimativo dell'intervento utilizzando l'offerta del costruttore e il prezzo Regione Piemonte 2019	Relazione specifica
33	Comune di Orbassano	- Progetto, relazione tecnica e dichiarazione di congruità del progetto sul contenimento del consumo energetico (D.P.R. 06.06.2001 n°380 e s.m.i. Capo VI - Norme per il contenimento del consumo di energia negli edifici); - Relazione energetico-ambientale ai sensi dell'art. 2 del nuovo allegato energetico al regolamento edilizio vigente con dimostrazione del corretto grado di valutazione dell'integrazione architettonica dei pannelli solari e fotovoltaici; per quest'ultimo aspetto, se proprio non è possibile l'installazione complanare al tetto piano, dovranno essere adottati opportuni accorgimenti per la mitigazione visiva degli stessi; - dimostrazione del rispetto requisiti previsti dall'art. 135 bis "norme per l'infrastrutturazione digitale degli edifici" del d.P.R. n. 380/01 e s.m.i.;	E' stata eseguita l'integrazione del PDC con tutta la documentazione mancante riguardante la parte di progettazione degli impianti e sul contenimento del consumo energetico	Elaborati specifici
34	Comune di Orbassano	- Relazione/progetto terre e rocce da scavo, ai sensi del d.P.R. n. 120/2017;	E' stato predisposto un elaborato dedicato	Gestione terre e rocce da scavo
35	Comune di Orbassano	- Indagini geologiche e geognostiche richieste nella relazione sull'indagine geologico-geotecnica, idrogeologica e sismica, a firma del geologo dott. Alessandro Biglia;	Sono state eseguite le indagini geologico-geognostiche	Report finale – prove penetrometriche
36	Comune di Orbassano	- Verifica dei requisiti acustici passivi degli edifici e delle sorgenti sonore interne agli edifici stessi in conformità a quanto prescritto dal D.P.C.M. 5 dicembre 1997 e valutazione previsionale di impatto acustico, a firma di tecnico competente in acustica ambientale;	E' stato predisposto un elaborato dedicato	Controdeduzioni acustica
37	Comune di Orbassano	- Piano prevenzione e gestione delle acque meteoriche (Decreto del Presidente della Giunta Regionale 20 febbraio 2006 n. 1/R e s.m.i.), approvato dall'Autorità competente; - indicazione tipologia attività e densità mq/addetti ai fini del calcolo degli oneri di urbanizzazione.	Piano di prevenzione e gestione delle acque meteoriche predisposto e comprensivo di approvazione dell'Autorità competente. Dichiarazione del numero di addetti fornita e inserita nel documento Calcolo del contributo straordinario di costruzione	Ambienthesis
38	Comune di Orbassano	- Parere di competenza del V.dF., ex Capo III D.Lgs. 139/2006 da richiedersi a cura di Ambienthesis, come da nota del Comando Prov.le del 12.03.2020;	E' stato predisposto un elaborato dedicato	Dichiarazione prevenzione incendi
39	Comune di Orbassano	- La relazione tecnica di asseverazione è da rivedere in funzione di tutto quanto sopra riportato, poichè in più punti risulta compilata in maniera errata e/o incongruente (punti 4, 5, 6, 7, 8, 9, 13, 15, 24;	La relazione tecnica di asseverazione è stata rivista e corretta in funzione delle modifiche apportate al progetto e alle integrazioni che si presentano a corredo della pratica edilizia	Relazione tecnica di asseverazione

40	Comune di Orbassano	- Quadro di sintesi riepilogativo di tutte le osservazioni/modifiche/integrazioni richiesta da Regione, Città Metropolitana, Arpa, Comune, ecc, con indicazione degli elaborati in cui sono state recepite e di quelle che invece potranno essere ottemperate soltanto prima dell'inizio dei lavori, con dichiarazione finale che tutte le richieste dei predetti Enti sono state interamente recepite e conformemente alle indicazioni espresse nei pareri degli stessi Enti.	Il quadro di sintesi di tutte le osservazioni richiesto dai vari Enti è stato predisposto	Quadro di sintesi delle osservazioni
----	---------------------	--	---	--------------------------------------