



Oggetto: Pratica SUAP n. 09598330968-14042021-1507 atta all'ottenimento di "Permesso di costruire con contestuale variante urbanistica ai sensi della L.R. 56/77 e s.m.i. – Art. 17bis, co. 4 – Realizzazione di un nuovo insediamento produttivo" – Amazon Italia Transport S.r.l.
Conferenza di servizi ex articoli 14bis, comma 7, e 14ter della L. n. 241/1990
Verbale di svolgimento dei lavori della riunione del 2 Luglio 2021

Premesso che in data 07/06/2021 a partire dalle ore 09:40 si è tenuta la prima riunione della Conferenza di servizio di cui all'oggetto, riconvocando la seduta decisoria il giorno 02/07/2021.

In tale riunione si sono già espressi definitivamente i seguenti Enti/Gestori di cui si riportano brevemente i pareri e i contributi resi:

- **Comune di Rivalta:** Esprime parere favorevole condizionato all'integrazione dell'atto unilaterale d'obbligo dell'operatore Gimar S.r.l. con l'indicazione delle tempistiche di attuazione degli interventi e rinviando la cessione delle aree inerenti alle urbanizzazioni sul Comune di Rivalta e funzionali all'intervento in oggetto, al termine della vertenza in atto con il Comune di Rivalta di Torino;

- **Consorzio della Bealera di Orbassano** - Esprime parere favorevole condizionato, come da Deliberazione del Consiglio di Amministrazione (Vedi allegato)

- **Comune di Orbassano – Settore II – Gestione del Territorio:** Esprime parere favorevole ritenendosi soddisfatto delle integrazioni presentate dal soggetto proponente;

- **Comune di Orbassano - Urbanistica Edilizia Privata:** Ribadisce l'assenza di usi civici nelle aree oggetto dell'intervento e di Varianti Urbanistiche redatte negli ultimi 5 anni. Prende atto della determinazione del Contributo straordinario ai sensi dell'art. 16 comma 4 lettera d ter) del DpR 380/01 e s.m.i., ritenendolo congruo considerato che lo stesso è stato calcolato sui valori di mercato inerenti alla logistica.

Esprime parere favorevole alle seguenti condizioni:

- Presentazione dei progetti degli impianti prima del rilascio del PdC;
- Esplicitazione analitica delle verifiche inerenti agli standard a servizi pubblici e privati secondo i parametri delle NdA e/o del R.E.C.;
- Campionamenti e analisi del terreno, ai sensi del D.P.R. 120/2017 (terre e rocce da scavo) prima del rilascio del P.d.C.
- Dimostrazione di accessibilità del soppalco ai sensi della normativa per il superamento delle barriere architettoniche essendo attività soggetta al collocamento obbligatorio;

- **Comune di Orbassano - Ambiente:** Esprime parere favorevole con le seguenti condizioni:

- Quantificare il volume e la destinazione del materiale scavato (rifiuto o sottoprodotto) nel documento inerente al Piano terre e rocce da scavo;
- Indicare chiaramente la barriera acustica a protezione del recettore R2;
- Indicare le modalità di manutenzione della rete di smaltimento delle acque meteoriche al fine del loro corretto funzionamento e prevedere il loro riutilizzo per gli sciacquoni dei wc;
- Verificare il corretto stoccaggio dei rifiuti e il loro trattamento e/o conferimento alla luce del D.Lgs. 116/20.

Il giorno 02/07/2021, alle ore 09:00, ha avuto luogo, telematicamente, la seconda riunione decisoria della conferenza di servizi in oggetto;

Alla conferenza di servizi sono state invitate le seguenti Pubbliche Amministrazioni:

- Comune di Orbassano (Amministrazione procedente);
- Regione Piemonte;
- Città Metropolitana di Torino;
- Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale;
- Comando provinciale dei Vigili del fuoco;
- Azienda Sanitaria Locale ASLTO3;

- Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti;
- Soprintendenza archeologica, belle arti e paesaggio per la Città metropolitana di Torino;
- Ente per la gestione delle aree del Parchi Reali;
- Comune di Rivalta di Torino;
- Comune di Beinasco;

Alla conferenza di servizi sono stati invitati, altresì, i seguenti soggetti gestori di beni e servizi pubblici:

- Società Metropolitana Acque Torino SpA;
- E-Distribuzione SpA;
- ATIVA SpA;
- Consorzio della Bealera di Orbassano;
- COVAR 14.
- Telecom Italia SpA;
- Italagas Reti SpA;

Alla conferenza di servizi sono stati invitati i rappresentanti del soggetto proponente Amazon Italia Transport Srl.

Dopo le introduzioni di rito da parte del Segretario della Conferenza e il benvenuto del Sindaco del Comune di Orbassano quale legale rappresentante dell'Amministrazione procedente, il Presidente della conferenza di servizi procede a verificare la presenza delle amministrazioni e dei gestori di pubblici servizi invitati a partecipare ai lavori e i relativi rappresentanti con diritto di intervento, la presenza di soggetti a supporto dei partecipanti con diritto di intervento e la presenza di eventuali altri soggetti con la sola facoltà di audizione dei lavori.

A seguito della verifica risultano presenti le seguenti Amministrazioni/Gestori con diritto di intervento:

Amministrazione / Gestore

- Comune di Orbassano

Rappresentante

Arch. Lorenzo De Cristofaro (Pres.)
coadiuvato dal Dott. Braggion
(SUAP), Arch. Antonella Barretta

(Urbanistica), Geom. Maurizio Maiolo
(Edilizia)

Arch. Alessandro Mola coadiuvato
dal Geom. Mauro Collino

Arch. Claudio Schiari

Dr.ssa Emanuela Sarzotti coadiuvata
dalla Dr.ssa Claudia Rossato

Dr.ssa Bruna Buttiglione

Dott. Andrea Samorè

Arch. Pietro De Vittorio coadiuvato
dall'Ing. Fabio Ronco

Geom. Clemente Topino

Arch. Silvia Tonin

Geom. Marco Borgna¹

- Regione Piemonte - Settore Copianificazione
Urbanistica Area Nord Ovest
- Città Metropolitana di Torino - Dipartimento Edilizia
Territorio e Viabilità - Direzione Territorio e Trasporti
- Città Metropolitana di Torino - Ufficio Pianificazione
e Controllo Risorse Idriche
- Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale
- Ente di Gestione delle Aree protette dei Parchi Reali
- Comune di Rivalta di Torino

- Consorzio Bealera di Orbassano

- COVAR 14

- Ativa SpA

come risultante dalla videoregistrazione dei lavori.

Risulta, altresì, presente il Dott. Marco Diato, Dirigente del II Settore del Comune di Orbassano e Autorità Competente per la VAS.

Per conto del soggetto proponente, con diritto di intervento, risultano presenti i Sigg. Giulio Dellatorre, Alessandro Sebastiani, Claudia Calabrò, Denis Zaffaroni, Edoardo Lonardi, Alessandro Marino, Pasqualino Carbone, Francesco Petrolo, Marco Maggia;

Risultano altresì presenti:

Soggetto

Sindaco di Orbassano

Presidente del Consiglio comunale di Orbassano

Assessore del Comune di Orbassano

Assessore del Comune di Orbassano

Consigliere comunale di Orbassano

Consigliere comunale di Orbassano

Cittadino Orbassanese

Partecipante

Cinzia Maria Bosso

Eugenio Gambetta

Gianfranco Fiora

Ettore Puglisi

Luca Di Salvo

Andrea Suriani

Cocivera Cristian

Verificate le presenze, il Presidente ricorda che trattasi della seconda riunione della CdS che precede, come previsto dalla normativa regionale in materia, la pubblicazione degli atti e contestualmente informa che è stato inviato ai partecipanti un resoconto della precedente riunione del 07/06 u.s. nel quale si è preso atto dei temi toccati nella riunione stessa e dell'espressione dei pareri positivi o positivi condizionati da parte del Comune di Orbassano, dell'Ente Gestore dei Parchi Reali, del Consorzio della Bealera di Orbassano, del Covar 14 e del Comune di Rivalta di Torino. Il Presidente ricorda, inoltre, come nel corso della scorsa seduta è stata confermata ed attestata, in relazione al progetto presentato, la condizione prevista dal D.P.R. n. 160/2010, di assenza o insufficienza nel territorio comunale di Orbassano di aree produttive idonee a recepire l'insediamento e che, inoltre, è stata attestata l'assenza, nell'ultimo quinquennio, di varianti urbanistiche di incremento delle previsioni insediative del PRGC comunale ai fini del conteggio del consumo di suolo urbanizzato (CSU) previsto dall'art. 31 del PTR. Il Presidente, infine, rammenta come nella precedente riunione è stata postulata l'attivazione di tavoli di lavoro sul tema delle compensazioni ambientali e dà atto degli esiti di tali incontri, avvenuti il 15 e 28 giugno u.s., a cui hanno partecipato la Soprintendenza, la Città metropolitana di Torino (componente Ambiente), l'ARPA, l'Ente di Gestione delle Aree protette dei Parchi Reali nonché i proponenti. a tal fine si allega il verbale sintetico di detti incontri.

A seguito della lettura e delle integrazioni proposte direttamente in Conferenza dai soggetti partecipanti, viene acquisito il verbale sintetico di tali incontri, (Allegato 1), già inviato ai partecipanti, contenente le risultanze degli incontri e le decisioni assunte da parte dei Soggetti intervenuti che prevede che l'ammontare complessivo delle compensazioni passi da € 272.000 ad € 476.000 e che tale importo rappresenti la traduzione di valore ecosistemico tra quanto è stato perso con l'intervento e quanto si riesce a ricostituire con il valore delle compensazioni stesse sottolineando, al contempo, che il medesimo è coerente con la modalità di calcolo delle compensazioni ambientali previste dall'ISPRA quale Ente scientifico di riferimento dell'ARPA. Quanto concordato a detti tavoli e riassunto nell'allegato verbale sintetico, viene integrato dai pareri acquisiti nella presente seduta.

Prima di fare intervenire il soggetto proponente l'intervento, che si dovrà impegnare su quanto è stato determinato dai tavoli tecnici e cogliere quanto emerge dai pareri degli altri soggetti e dichiarare il proprio accordo sui pareri e le eventuali condizioni scaturenti dai vari contributi, è richiesto l'intervento degli Enti con diritto di voto per l'espressione dei rispettivi pareri *infra* il presente verbale sinteticamente riportati.

La **Regione Piemonte** [Arch. Mola Alessandro] in qualità di Ente di controllo di secondo livello,

prende atto della dichiarazione dell'Amministrazione precedente resa in relazione all'assenza di altre aree idonee all'insediamento. La Regione Piemonte dà atto che la verifica di coerenza con il PPR è stata correttamente svolta ad eccezione di una incongruenza, peraltro sanabile, riguardante l'ambito soggetto all'art. 32 del Piano medesimo che deve essere, pertanto, coerentemente individuato negli specifici elaborati. Rispetto alle verifiche di coerenza con il PTR afferma che il documento presentato è stato correttamente allineato a quanto richiesto dalla Regione stessa precisando che, relativamente alla verifica di cui all'art. 31 di detto Piano, il previsto 3% del consumo di suolo è stato quasi completamente assorbito – per il quinquennio in corso - con la realizzazione dell'intervento in questione. Per quanto riguarda gli aspetti ambientali la Regione rimanda al parere dell'organo Tecnico Regionale il quale, peraltro, ritiene esaustive le indicazioni sui criteri per soddisfare la congruità delle opere compensative ritenendo adeguate le analisi condotte. Limitatamente agli aspetti geologici, la Regione ritiene la zona adeguata per il tipo di intervento mentre, sugli aspetti acustici, prende atto che in tale fase intermedia si dovrà effettuare un adeguamento del piano di classificazione acustica previsto dall'art. 7 del D. Lgs. 52/2000. La posizione regionale evidenzia, inoltre, la necessità di integrare il testo normativo delle NTA art. 32, 6.13 Area 10.1.13 – 10.1.13.1 – 10.1.13.2, richiamando gli elaborati di progetto contenenti gli elementi essenziali di natura urbanistica e che gli interventi compensativi dovranno essere supportati da puntuale programmazione e che si dovrà coordinare la definizione dell'altezza dell'edificio con quella dell'art. 28 del Regolamento Edilizio Tipo Regionale. Dal punto di vista ambientale la Regione non ritiene esistano criticità tali da rendere necessaria l'attivazione della VAS, evidenziando, comunque, la necessità di un accurato inserimento paesaggistico del nuovo fabbricato. La Regione dichiara, altresì, che ai propri fini ci sono i necessari presupposti per il proseguimento dell'intervento. [Per maggiori dettagli si rimanda all'allegato parere della Regione e relativo contributo dell'OTR].

La Città metropolitana di Torino [Arch. Claudio Schiari] prende atto della valutazione e delle osservazioni avanzate nella prima riunione della CdS e della verificata assenza di aree produttive idonee - anche con riferimento al progetto 30Metro sviluppato dal Dipartimento di Sviluppo Economico - riaffermata dal Comune di Orbassano². L'Amministrazione precedente, a tal riguardo, ribadisce che la dichiarazione di assenza o insufficienza di aree produttive idonee nel territorio comunale è presente nel verbale della seduta del 07/06 u.s. La Città metropolitana di Torino chiede, inoltre, di verificare se l'area con codice 11.1.1 del PRGC è adeguata ad ospitare l'intervento. L'Amministrazione precedente, nella persona del Presidente della CdS, dopo avere immediatamente verificata cartograficamente l'area in questione e consultati, seduta stante, gli Uffici, attesta che tale ambito risulta già occupato e utilizzato da altro operatore economico e che l'area stessa ne costituisce pertinenza, non risultando, pertanto, disponibile per l'insediamento

² N.B. Il Comune di Orbassano, ai sensi della normativa vigente, ha attestato l'assenza o insufficienza di aree

oggetto dell'attuale Conferenza. La Città metropolitana di Torino, con riferimento al derivante atto di impegno unilaterale connesso al titolo abilitativo finale, chiede di valutare la possibilità di stipulare una convenzione che prenda atto sia del valore economico degli interventi sia delle tempistiche ed eventuali penalità nel caso gli interventi stessi non fossero realizzati nei termini del cronoprogramma concordato nonché delle priorità costituite dall'adeguamento della viabilità di accesso. Infine, la Città metropolitana di Torino, dichiara che la proposta in esame non presenta incompatibilità rispetto al PTC2 rimandando per maggiori dettagli al parere della struttura di Pianificazione e relativi contributi del Dipartimento Ambiente e Vigilanza Ambientale e dello Sviluppo Economico, come al presente allegati.

Sempre **la Città metropolitana di Torino - Dipartimento Ambiente e Vigilanza Ambientale** [Dott.ssa Emanuela Sarzotti] ricorda come il proprio Ufficio è stato interpellato a titolo di supporto per l'individuazione di interventi di compensazione ambientale in quanto coordinatore di un gruppo interdipartimentale denominato *"Riqualificazioni e compensazioni ambientali"* che ha creato il Catalogo Circa che raccoglie le segnalazioni sul territorio inerenti la presenza di aree che necessitino di interventi di riqualificazione ambientale. In tale ottica, la struttura interpellata dal soggetto proponente per l'individuazione di aree dove far ricadere gli interventi di compensazione ha proposto l'intervento per l'ittiofauna sul torrente Sangone nella forma della realizzazione di una c.d. scala di risalita dei pesci in prossimità del sifone della Bealera di Orbassano (a valle del Ponte della S.P. 143 che collega Orbassano con Rivalta di Torino) che attualmente provoca uno sbarramento impeditivo la risalita. A tal proposito la Città metropolitana di Torino ha proposto una stima di massima per l'intervento sulla scorta di quello analogo realizzato nel comune di Villafranca Piemonte sul torrente Pellice. Infine, la Città metropolitana di Torino, con riferimento ai tavoli di lavoro, rammenta come la stessa abbia posto il tema della manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere una volta realizzate col coinvolgimento del Consorzio della Bealera di Orbassano chiedendo un puntuale cronoprogramma e auspicando che gli interventi stessi vengano inseriti nella convenzione nonché, con riferimento agli interventi di forestazione, richiedendo la previsione di sette anni di cure colturali al fine di una buona riuscita degli impianti (attecchimento), alla stregua di quelli richiesti dal Ministero dal bando di Riforestazione Urbana. [Per maggiori dettagli si rimanda all'allegato parere della CMTO].

L'ARPA [Dott.ssa Buttiglione] chiede una specificazione riguardo il numero di parcheggi e il loro utilizzo pubblico o privato in quanto il numero in progetto è previsto in 495 unità delle quali solamente 76 dichiarate ad uso pubblico per cui presume che le altre vengano adibite ad uso privato e ciò in maniera non chiaramente esplicitata nella documentazione presentata anche in

considerazione del fatto che tale aspetto è dirimente per escludere l'intervento dalla procedura di verifica di assoggettabilità a VIA. L'ARPA pertanto richiede di chiarire questo aspetto unitamente all'importante questione della risoluzione del tema trasportistico non adeguatamente approfondito. L'ARPA, nella persona della Dott.ssa Buttiglione, dà corso alla lettura del parere riguardante questo ultimo tema (integralmente riportato): *"La ricostruzione dello stato di fatto, di cui all'elaborato Nuovo centro logistico Orbassano - Studio del traffico del giugno 2020, prodotto in allegato alle integrazioni, non è oggettivamente riscontrabile. Non sono noti periodo, modalità e durata dei rilievi, né i relativi dati. Pertanto, se non integrato, non può essere utilizzato come base tecnico scientifica di discussione.*

Nella simulazione proposta nel medesimo elaborato, per il calcolo degli impatti vengono utilizzati "gli attuali flussi di traffico durante il giorno medio", mentre la simulazione dello stato di progetto non potrebbe né dovrebbe riferirsi alla media, ma alle punte del traffico rilevato. Se i dati del "giorno medio" fossero stati utilizzati come base anche delle simulazioni degli stati di progetto nello studio viabilistico, le stesse ne risulterebbero invalidate. Si chiede peraltro quale sia la "relazione del traffico più accurata" succeduta allo studio del giugno 2020, citata nelle integrazioni. Nel caso non coincida con lo studio viabilistico, sarebbe stato opportuno produrla nell'ambito del procedimento come base tecnico scientifica di discussione. Lo studio del giugno 2020, infatti, non può essere utilizzato come tale.

Non è stata data risposta alla richiesta di considerazione degli impatti cumulativi legati alla nuova offerta di trasporto. Nello specifico non è stato adeguatamente considerato l'effetto cumulativo dell'attuazione della variante (in termini di traffico indotto) sul contesto di attuazione e cioè in concomitanza con eventuali analoghi impatti di altri eventuali progetti urbanistici e/o viabilistici in corso di adozione, approvazione ed attuazione nel Comune di Orbassano e nei comuni confinanti (se relativamente prossimi al nuovo polo logistico). Si ribadisce infine come la valutazione del Proponente sia basata sull'invarianza dei LOS, non dei flussi, né dei relativi impatti sulle componenti ambientali connesse. Perciò l'analisi degli impatti meriterebbe adeguati approfondimenti.

Si ricorda infine come le opere infrastrutturali previste dalla variante non contribuiscano soltanto a soddisfare la domanda di trasporto esistente e indotta, ma costituiscano una nuova offerta di trasporto in grado di innescare nuove dinamiche e/o nuove funzioni urbane, che potrebbero incrementare ulteriormente la domanda e cioè i flussi di traffico sulla porzione di rete viaria interessata. Perciò, per poter prevenire e/o indirizzare eventuali dinamiche territoriali e ambientali generatrici di impatti, si reputa necessario programmare un adeguato monitoraggio della componente traffico e viabilità che andrebbero programmati da subito.

A questo fine si ritiene opportuno che, prima dell'attuazione della variante, venga portato a termine un rilievo tradizionale (sul campo) del traffico della durata di almeno una settimana continuativa, per ricostruirne le dinamiche di flusso ante operam, e che tale rilievo venga ripetuto almeno una volta all'anno, possibilmente nello stesso periodo, dopo la messa in esercizio delle migliorie viarie e per almeno 5 anni. I

risultati dei rilievi dovrebbero essere trasmessi all'Autorità Competente, per le valutazioni del caso. Si prende atto positivamente della programmazione del primo rilievo nel settembre 2021 e si invita il Proponente a definire formalmente, con l'Autorità Competente, i dettagli della successiva campagna di monitoraggio quinquennale."

Per quanto riguarda la questione del consumo di suolo e le compensazioni ambientali l'ARPA prende atto dei miglioramenti conseguiti a seguito delle indicazioni fornite ai tavoli tecnici, nel merito dei quali ritiene di non dovere più rientrare, evidenziando il solo rilievo riguardante l'area ICP7 di Via Calvino, che si ritiene possa essere valida solamente se sia attuato il corridoio ecologico di connessione tra le due aree. L'Agenzia ricorda come non sia d'uso entrare nelle questioni relative la monetizzazione degli interventi di compensazione tuttavia, relativamente alla c.d. scala di risalita dei pesci sul torrente Sangone, ritiene l'intervento non riconducibile al concetto di compensazioni "omologhe" - inteso come *"tanto suolo consumato debba corrispondere ad altrettanto suolo recuperato"* - pertanto prende come riferimento scientifico ISPRA, per valutare come congrua con la previsione dell'Ente la quantificazione proposta. Con l'occasione ribadisce che nel caso qualche intervento non potesse essere realizzato, per cause imprevedibili, si dovrà scegliere dal catalogo Circa una compensazione ambientale di uguale valore in sostituzione. L'ARPA, inoltre, ritiene positivo l'utilizzo dello scotico dell'area d'intervento sia per l'utilizzo come capping delle aree del parco Ilenia Giusti sia per gli avvallamenti presenti nell'area stessa nonché, eventualmente, per la discarica di Beinasco. Per quanto riguarda l'area ICP3 dove sono presenti orti non autorizzati, l'ARPA chiede sia effettuata una valutazione dello stato ambientale suolo-acqua-aria poiché non è chiaro se in essa siano sotterrati materiali di cui non si conosce la natura. Successivamente, per quanto riguarda l'area del Parco Ilenia Giusti ICP1, l'ARPA prescrive che *"venga inviata la relazione di fine lavori e si riserva la facoltà di verificare la conformità dei lavori effettuati a progetto ultimato. Si chiede, inoltre, di scegliere tra le specie delle essenze vegetali da piantumare quelle che abbiano radici che non intacchino l'eventuale rete di allerta o geotessuto, inoltre che queste specie non siano essenze botaniche mellifere o da frutto e che questa scelta venga effettuata da professionisti competenti (studio agronomico)"* inoltre *"per quanto riguarda la progettazione del capping nell'area dell'intervento della compensazione, è molto importante che venga prevista la stesura di una rete di allerta e che, al di sopra di essa, vengano depositati 50 cm di terreno agrario o comunque terreno certificato (su tutta la superficie della ex discarica). Tale rete consentirà di verificare a posteriori l'effettivo spessore del capping. A tal proposito, inoltre, è necessario tenere in considerazione che il materiale sciolto tende a compattarsi, quindi, al momento della stesura, deve essere previsto uno spessore maggiore, prevedendo possibilmente 70 cm, tenendo presente che dipenderà anche dal tipo di terreno utilizzato. Per quanto riguarda la qualità del terreno non sarebbe accettabile l'utilizzo di terreno di riporto o di scarsa qualità, comunque inadatto alla messa a dimora di vegetazione. Si ricorda che devono essere salvaguardati i piezometri presenti e che si dovrà costruire un pozzetto a protezione degli stessi, fino alla quota di progetto."*

Dovranno poi essere eliminate le specie arbustive e livellate alcune zone, secondo quanto previsto dal Progetto Unico di Bonifica approvato. Infine, si ricorda che al termine dei lavori, Arpa prenderà visione degli stessi e verificherà lo spessore del capping realizzato”.

Infine, per quanto riguarda la compatibilità acustica, l'ARPA esprime parere positivo in quanto con le integrazioni proposte sono state superate le criticità rilevate mentre per quanto riguarda l'impatto acustico previsionale prodotto *"nulla osta alla realizzazione dell'impianto di logistica, a condizione che venga effettuata una verifica del rispetto dei limiti acustici nelle prime fasi della messa a regime, con particolare attenzione al limite differenziale misurabile presso il ricettore 2 durante il periodo notturno"* ciò fermo restando che, dovessero insorgere delle modifiche acusticamente significative rispetto a quanto previsto nella relazione, dovrà essere prodotta la necessaria documentazione integrativa di impatto acustico. L'ARPA chiede inoltre che le compensazioni siano inserite nelle norme di attuazione. Le restanti precisazioni e condizioni sono riscontrabili nel parere prodotto dall'Agenzia che sarà trasmesso nei giorni a seguire.

Il Presidente rilevando l'assenza della **Soprintendenza** che aveva però partecipato ai tavoli tecnici a latere della Conferenza e della quale si è acquisito il parere allegato al presente verbale, precisa che l'Ente richiamato non ha espresso un parere vincolante ma piuttosto degli stimoli e dei suggerimenti in quanto l'intervento in oggetto non ricade in ambito di aree protette.

L'Ente di Gestione delle Aree protette dei Parchi Reali [Dott. Andrea Samorè]: anticipa che sarà adottata dall'Ente una determina che verrà depositata presso la piattaforma delle valutazioni di incidenza e successivamente trasmessa al Comune; contestualmente conferma quanto riferito nella precedente riunione esprimendo un parere favorevole all'intervento condizionato alla continua manutenzione degli impianti di gestione delle acque meteoriche.

Il Comune di Rivalta di Torino [Arch. Pietro De Vittorio], relativamente alle opere insistenti sul proprio territorio, conferma la richiesta dell'atto unilaterale d'obbligo da parte del proponente che evidenzia in particolare che le opere rimangano in capo al proponente fin quando non si chiuda la vertenza legale sull'altro intervento limitrofo.

Il Presidente della CdS suggerisce al Consorzio della Bealera di Orbassano, che ha già fatto pervenire il proprio parere a seguito della prima riunione, di intervenire a seguito dell'intervento del proponente per – eventualmente - confermare il proprio assenso ad assumere il ruolo di manutentore dell'opera della c.d. scala di risalita dei pesci; pertanto il Consorzio potrà esprimersi più avanti a ragion veduta a seguito delle determinazioni assunte del Proponente.

Successivamente l'**Amministrazione procedente** [Presidente della CdS] ritorna sul parere della Città metropolitana di Torino reso in forma scritta che parrebbe non riportare fedelmente quanto espresso nell'intervento in presenza quale momento di formazione della volontà dell'ente rappresentato. Conseguentemente richiede all'Ente chiarimenti al fine di allineare il contenuto dispositivo delle due espressioni, così delineati e riscontrati:

a) Conferma su quanto riportato nel punto b) del parere scritto a riguardo della parte in cui si individua la necessità di *"riconduurre la procedura adottata e i contenuti attuativi dell'intervento a quanto previsto dall'art. 43 (Piano esecutivo convenzionato e piano di recupero di libera iniziativa) e dall'art. 45 (Contenuto delle convenzioni relative ai piani esecutivi)"* della L.R. 56/77 e s.m.i.. In merito la Città metropolitana di Torino, nella persona dell'Arch. Schiari, precisa che lo Strumento Esecutivo Convenzionato è stato preso come esempio di strumentazione in cui è previsto l'obbligo della convenzione e non dell'atto unilaterale d'obbligo. Quindi il Presidente della CdS chiede alla Città metropolitana di Torino di confermare che, con la predetta formulazione, si vuole ribadire la necessità, prima del rilascio del permesso di costruire, della stipulazione di una convenzione e non è da interpretare come un'imposizione del PEC all'intervento in oggetto bensì come indicazione del rilascio di un permesso di costruire convenzionato anche in considerazione della Circolare del Presidente della Giunta regionale 21 febbraio 2019, n. 2/AMB e ai principi costitutivi del SUAP che prevedono che l'intervento debba essere attuato con un titolo abilitativo diretto, e non può essere mediato da uno strumento esecutivo. La Città metropolitana di Torino conferma questa lettura.

b) A riguardo del punto del parere scritto che sottolinea come le aree possano essere qualificate come aree di transizione, è richiesto di precisare che questo non significhi che non possano essere edificate ma, semplicemente, che lo siano a determinate condizioni che il Comune di Orbassano ritiene sussistenti. Altresì, è chiesto di confermare non sia un'opposizione all'edificazione bensì un richiamo ad un meccanismo generale delle aree di transizione. La Città metropolitana di Torino conferma questa lettura.

c) Relativamente alla frase finale riportante *"Si resta a disposizione per l'effettuazione di appositi incontri che potranno essere svolti successivamente alla data della Conferenza di servizi del 02 luglio 2021, da concordare preventivamente nelle modalità di svolgimento, finalizzati ad approfondire i contenuti del presente parere"*, è chiesto di confermare la natura di mera formula di rito e non specifica volontà di proseguire gli approfondimenti sulle tematiche riportate in quanto trattandosi di una conferenza decisoria in tale ultimo incontro si decide per quanto riguarda questa prima parte a cui seguirà la seconda conferenza successiva alla pubblicazione degli atti e delle eventuali osservazioni. La Città metropolitana di Torino ribadisce che la frase di chiusura del parere è atta ad esprimere la disponibilità ad eventuali approfondimenti ma che il parere è comunque positivo.

Il **Covar 14** [Dott.ssa Silvia Tonin] ribadisce quanto espresso nella riunione precedente chiedendo solo che venga confermato che il capping riguardi esclusivamente le aree del Parco

Ilenia Giusti e non anche la discarica di Beinasco; inoltre chiede conferma che la discarica di Beinasco non sia coinvolta tra le aree oggetto di compensazione. La CdS dà conferma di quanto richiesto dal COVAR.

A questo punto il Presidente della CdS, a proposito dei parcheggi, chiarisce all'ARPA, chiedendone conferma ai professionisti estensori del progetto in discussione, che quelli privati pertinenziali all'interno della superficie fondiaria sono pari a 495 unità di cui 26 per disabili e 48 unità per auto elettriche, mentre all'esterno, nella parte sud, risultano 76 posti auto di uso pubblico, per cui, ai fini di una ipotetica verifica a VIA, si è molto distanti dalla quota dei 500 parcheggi pubblici. Ci sono poi ulteriori quote di parcheggi per autotreni all'interno dell'area fondiaria che sono strettamente legati all'attività e quindi sicuramente non adibiti ad un uso pubblico.

I progettisti confermano i dati forniti dal Presidente e quindi non si pone il problema di una verifica di VIA.

Il Presidente della CdS dà ora la parola ai proponenti al fine di un riscontro a quanto emerso dai vari interventi e per poter esprimere la propria posizione in merito.

Interviene per nome e conto del Proponente l'Ing. Francesco Petrolo, nella sua qualità di procuratore, che dichiara in risposta ai vari contributi resi, quanto segue:

Il Proponente intende stipulare una convenzione i cui contenuti sono quelli dell'elaborato dal titolo "Obblighi assunti dal proponente", come integrato con quanto concordato ai Tavoli tecnici (vedi allegato al presente verbale).

Vengono di seguito riportati solamente i punti che non erano presenti nel documento trasmesso in prima istanza:

- Esecuzione delle opere di compensazione con riportati i singoli interventi e i relativi importi come richiesti dai vari Enti partecipanti ai tavoli, per un importo complessivo di € 476.695 (in grassetto gli interventi che hanno subito un incremento dell'importo):

1 Area Sangone - Parco Ylenia Giusti - 168.000 €

2 Area Progetto Forestazione CMTO - 33.136 €

3 Area Progetto Forestazione ampliamento - 44.951 €

4 Area Ex Discarica Garosso – Gonzole - 15.608 €

5 Area Forestazione urbana - 50.000 €

6 Scala di risalita pesci CMTO - 170.000,00 €.

- Nel caso di impossibilità di realizzare singoli interventi di compensazione o nel caso di imprevisti che portino a maggiori costi, oltre il limite del 10% di ogni singola opera (che resta a carico del Proponente), l'importo previsto per tale opera verrà utilizzato per la realizzazione di altre opere di compensazione ambientale, per un importo pari a quello dell'intervento non realizzato, scelte dal catalogo CIRCA in sede di tavolo di concertazione tra Comune, ARPA, CMTO e Consorzio della Bealera di Orbassano (nel caso

si tratti della scala di risalita dei pesci).

- Realizzazione del Capping dell'area Ilenia Giusti utilizzando il terreno derivante dallo scotico dell'area di intervento oggetto della variante urbanistica.

- Destinare l'eventuale parte di scotico in esubero alla vicina ex discarica di Beinasco come proposto da CMTO.

- Eseguire un'indagine ambientale per escludere eventuali attività di bonifica dell'area di compensazione ambientale n. 3 (progetto forestazione ampliamento di cui al precedente punto);

- Sottoporre a supervisione preventiva di CMTO tutti i progetti di compensazione ambientale;

- Esecuzione delle opere di compensazione ambientale dovranno essere realizzate entro 18 mesi dal rilascio del Permesso di Costruire e dall'ottenimento delle autorizzazioni necessarie.

- Incaricare un archeologo per la valutazione dello stato dei luoghi e di eventuali indagini da effettuare come da indicazioni della Soprintendenza;

- Effettuare simulazioni specifiche per individuare eventuali cromie alternative maggiormente compatibili con le aree agricole del contesto, come suggerito dalla Soprintendenza.

- (nдр: per quanto riguarda la scala di risalita dei pesci) Stipula di polizza assicurativa, con massimale pari all'importo dell'opera a garanzia di danni derivanti da eventi eccezionali. La manutenzione ordinaria sarà a carico del Consorzio della Bealera di Orbassano, mentre la manutenzione straordinaria sarà a carico del Comune di Orbassano coadiuvato dall'attività di monitoraggio della CMTO.

- (nдр: per quanto riguarda le opere di urbanizzazione, di mitigazione e di compensazione) Prestare adeguata garanzia fideiussoria di primario istituto bancario o assicurativo o di altro soggetto autorizzato di importo secondo quanto previsto dall'art. 19 del Regolamento Comunale in materia di disciplina del contributo di costruzione, approvato con D.C.C. n. 38 del 21/06/2011 e s.m.i..

- Effettuare un rilievo tradizionale sul campo del traffico della durata di almeno una settimana continuativa, per ricostruire le dinamiche di flusso sulle porzioni di rete viaria interessata dall'intervento e a ripetere una volta all'anno nello stesso periodo analogo monitoraggio per cinque anni consecutivi dopo la realizzazione dell'intervento per valutare il funzionamento della viabilità di concerto con gli Enti competenti.

(Nдр. Tale documento sarà integrato con quanto emerso ed emergerà dalla Conferenza di Servizi ed, eventualmente, dalla Verifica di assoggettabilità a VAS.)

Il **Consorzio della Bealera di Orbassano** [Geom.. Clemente Topino] conferma il parere precedentemente espresso e, per quanto riguarda la scala di risalita dei pesci, il Consorzio aderisce alla stipulazione di una convenzione con gli Enti interessati assumendosi l'onere della manutenzione ordinaria. Ribadisce il proprio parere favorevole.

Intervengono ulteriormente:

- La **Città metropolitana di Torino** [Dott.ssa Emanuela Sarzotti] per proporre di inserire tra gli interventi che eventualmente non si potessero realizzare anche quello di cui al punto 2 come avanti indicati, nel caso fosse finanziato dal Ministero e che la cifra venga ridiscussa all'interno del tavolo compensazioni per individuare ulteriori interventi sostitutivi. Per quanto riguarda l'utilizzo dello scotico residuo per la discarica di Beinasco occorrerà verificare con il Covar 14 se ha dei progetti in atto su tali aree, accordandosi con loro. Inoltre, gli interventi che riguardano di capping e nell'area della discarica Gonzole devono essere verificati alla luce dei progetti di bonifica approvati in caso sia verificata la compatibilità con gli stessi.
- **A.T.I.V.A. S.p.A.** [Geom. Marco Borgna], non partecipante alla precedente riunione per un disguido, esprime parere favorevole richiedendo, nel caso di realizzazione di recinzioni nella fascia di rispetto dei 60 metri dell'Autostrada (particelle 65 e 61), che il proponente inoltri direttamente ad ATIVA SpA una richiesta di nullaosta per la realizzazione di un muretto alto 20 cm. sovrastante pannello tipo Orsogrill da 1,80 mt., per un totale di mt. 2,00, e ciò limitatamente alla parte di recinzione che rientra nella fascia suddetta.
- La **Regione Piemonte** [Arch. Alessandro Mola] chiede di armonizzare la porzione di recinzione indicata da ATIVA SpA con la restante già individuata. In merito, l'Amministrazione procedente, consultati seduta stante gli uffici e vista la tavola A12 indicata da ATIVA SpA, precisa che la recinzione nell'area di mitigazione ambientale risulta priva di recinzione e quindi il problema non sussiste; posizione confermata dal soggetto proponente che ribadisce che l'area in questione non sarà recintata.

Al termine degli interventi, il **Comune di Orbassano** quale Amministrazione procedente, confermando il proprio favorevole espresso nella precedente riunione, ricorda agli intervenuti che la prima fase della CdS decisoria si conclude, in data odierna, con l'espressione di un complessivo **parere positivo con condizioni** e che si recepiranno tutte le richieste sollevate facendo propri i contributi strettamente connessi all'espressione del parere da parte dell'OTC (in tale sede rappresentato dal Dott. Marco Diato e dall'Arch. Domenico Raso) a cui si trasmetterà il verbale della CdS e i relativi allegati e pareri per l'approfondimento dei temi che sono stati sollevati.

L'Amministrazione procedente evidenzia, inoltre, come la normativa vigente preveda che la CdS dia mandato al responsabile del procedimento urbanistico di effettuare la pubblicazione del progetto dell'intervento e della variante urbanistica comprensiva delle eventuali condizioni poste dalla CdS stessa e dagli esiti della fase di verifica VAS per 15+15 giorni. Conseguentemente l'Amministrazione procedente chiede già in questa sede il mandato alla pubblicazione per evitare la necessità della convocazione di una apposita riunione col relativo aggravio del procedimento. Tutti gli Enti partecipanti con diritto di voto esprimono, espressamente ovvero tacitamente, il loro assenso.

Per ultimo, si prende atto che i seguenti Enti/Gestori hanno richiamato nel corso della riunione i propri pareri scritti, trasmessi all'Amministrazione procedente, che di seguito sono elencati e allegati a far parte integrante del presente verbale:

- Regione Piemonte (class: 11.60.10PRGC_VAR C10145) e contributo OTR (class:13.200.60 VASCOM 027/COM/2021 A1600): acclarati al protocollo dell'Ente al N.0021203/2021 del 01/07/2021;
- Città Metropolitana di Torino - Pianificazione e contributi del Dipartimento Ambiente e Vigilanza Ambientale e dello Sviluppo Economico (Protocollo n. 70491 / 2021): acclarato al protocollo dell'Ente al N.0021455/2021 del 02/07/2021;
- Consorzio della Bealera di Orbassano: Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 3 del 04/06/2021 acclarato al protocollo dell'Ente al N.0018021/2021 del 07/06/2021;
- Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino: acclarato al protocollo dell'Ente al N.0021410/2021 del 02/07/2021;
- ARPA (Anticipazione di parte del contributo tecnico) acclarato al protocollo dell'Ente al N.0019567/2021 del 17/06/2021.
- Ente Parchi: Determinazione n. 209 del 02/07/2021 - Parere di Valutazione di incidenza ex D.P.R. 357/97 s.m.i. e L.R. 19/09 e s.m.i.

Alle ore 11,45 circa la riunione è dichiarata chiusa.

N.B. Per completezza e trasparenza, vengono acclusi al verbale - quale parte non integrante - i contributi degli Enti intervenuti, pervenuti successivamente alla chiusura della presente riunione solamente se gli stessi siano stati espressamente richiamati durante la discussione e se ne sia esternato coerentemente il contenuto.

Orbassano, 02 Luglio 2021

Il Segretario
Dott. Stefano Braggion

*Firmato digitalmente
ai sensi del D.Lgs. 82/05*

Il Presidente
Arch. Lorenzo De Cristofaro

*Firmato digitalmente
ai sensi del D.Lgs. 82/05*

Link alle videoregistrazioni integrali dei lavori del 07/06/21 e 02/07/21:

<https://geoportale.comune.orbassano.to.it/conf-suap-amazon>



Allegato 1

OGGETTO: Pratica SUAP n. 09598330968-14042021-1507 atta all'ottenimento di "Permesso di costruire con contestuale variante urbanistica ai sensi della L.R. 56/77 e s.m.i. – Art. 17bis, co. 4 – Realizzazione di un nuovo insediamento produttivo" – Amazon Italia Transport S.r.l. Conferenza di servizi ex articoli 14bis, comma 7, e 14ter della L. n. 241/1990

VERBALE SINTETICO DI SVOLGIMENTO DEI LAVORI DEI TAVOLI TECNICI DEL 15/6 E DEL 28/6/21 SUGLI ASPETTI AMBIENTALI/VAS

Premesso che:

- il giorno 7 giugno 2021, alle ore 09:40, ha avuto luogo, telematicamente, la prima riunione della conferenza di servizi in oggetto;
- in tale riunione è stata prevista l'attivazione di tavoli bi o multilaterali di confronto, tra il soggetto proponente l'intervento e le amministrazioni coinvolte finalizzati alla positiva conclusione dei lavori della conferenza di servizi, in particolare sui temi delle compensazioni ambientali (con il coinvolgimento di ARPA, il cui rappresentante è dovuto assentarsi anticipatamente dalla riunione della C.S.), e sull'impostazione delle verifiche archeologiche.

Si riportano di seguito sinteticamente gli esiti di tali incontri

RIUNIONE DEL 15/6/21

PRESENTI: Silvia GAZZOLA (Soprintendenza), Emanuela SARZOTTI (CMTO), Bruna BUTTIGLIONE (ARPA), Lorenzo DE CRISTOFARO, Marco DIATO, Antonella BARRETTA (Comune Orbassano), Luciano D'ERRICO (CMTO), Federico BARELLO (sopr.), Andrea SAMORE' (Parco), Chiara MUSSINO (Comune Orbassano), Francesco PETROLO, Pasqualino CARBONE, Alessandro MARINO (Proponente).

TEMI TRATTATI:

Necessità – espressa sia da ARPA che da CMTO - di potenziare le compensazioni ambientali. Vengono proposte due grandi aree, una nel comune di Beinasco, l'altra in quello di Bruino. Viene, inoltre, proposta un'altra area urbana nel Comune di Orbassano di circa 7-8.000 mq da riforestare, a ridosso dell'attuale impianto sportivo di Via Gozzano. Ci si ripromette di effettuare le dovute verifiche sulla fattibilità delle suddette ipotesi.

Si discute anche dell'adeguatezza del modello di quantificazione del valore ecosistemico SIMULSOIL, messo a punto dalla CMTO ed utilizzato nell'attuale proposta.

La Dott.ssa Buttiglione fa presente che il valore ecosistemico andrebbe determinato utilizzando la metodologia indicata da ISPRA.

Si affronta inoltre il tema, sollevato dalla Soprintendenza, della possibilità o meno di

utilizzare i fondi per le compensazioni ambientali, determinati attraverso SIMULSOIL, per interventi non strettamente naturalistici (ad es.: restauri e/o consolidamento alberature esistenti nell'ambito della Palazzina di Caccia di Stupinigi e delle relative aree di pertinenza). Su tale punto, si conviene che non è opportuno proporre tali tipologie di interventi in luogo di compensazioni ambientali.

Sempre dalla Soprintendenza viene sollevato il tema relativo alla definizione di diversi cromie per l'intervento proposto, maggiormente compatibili con le aree agricole del contesto. Il Proponente precisa che proporrà alcune simulazioni specifiche da sottoporre alla Soprintendenza.

Inoltre si concorda che, prima degli interventi previsti, verrà incaricato un archeologo per la valutazione dello stato dei luoghi e di eventuali indagini da effettuare.

Per quanto riguarda eventuali interventi all'interno del Parco di Stupinigi, il Dott. Samorè evidenzia le difficoltà di attuare, per vari motivi, interventi di compensazione ambientale nell'ambito di questo procedimento.

RIUNIONE DEL 28/6/21

PRESENTI: Emanuela SARZOTTI e Claudia Rossato (CMTO), Bruna BUTTIGLIONE (ARPA), Lorenzo DE CRISTOFARO, Marco DIATO, Antonella BARRETTA (Comune Orbassano), Luciana D'ERRICO (CMTO), Gianna BETTA (CMTO), Federico BARELLO (sopr.), Andrea SAMORE' (Parco), Francesco PETROLO, Pasqualino CARBONE, Alessandro MARINO (Proponente).

TEMI TRATTATI:

- **Rampa di risalita pesci sul Sangone:** CMTO ha fornito la stima di massima dell'intervento portando l'importo complessivo ad € 170.000. La manutenzione ordinaria dell'opera sarà a carico del Consorzio della Bealera di Orbassano in quanto si configura come opera accessoria al sifone del tratto di Bealera che attraversa il Torrente Sangone.

Per quanto riguarda la manutenzione straordinaria, CMTO propone la stipula di apposita polizza a garanzia da parte dell'operatore a favore del Consorzio della Bealera di Orbassano per un importo pari al costo complessivo dell'opera. Il professionista e il Comune esprimono perplessità sulla possibilità di attuare la suddetta garanzia.

Prima dell'avvio del procedimento autorizzativo, il progetto dell'opera dovrà essere supervisionato dalla CMTO.

- **Area di compensazione Parco Ilenia Giusti:** Oltre a quanto già proposto si aggiunge il completamento del capping per uno spessore complessivo di cm 70 come richiesto da ARPA, con un' incremento stimato dei costi che passano da € 67.275 a € 168.000.

CMTO chiede di poter disporre di una planimetria dell'area in cui siano indicate le aree dove la bonifica è stata completata e le aree su cui è necessario fare il capping.

Dovrà essere verificata da parte del Comune la compatibilità dell'intervento con il progetto di bonifica approvato.

Per quanto riguarda gli aspetti naturalistici, prima dell'avvio dei lavori, il progetto dovrà essere supervisionato dalla CMTO.

- Area di compensazione ex discarica Garosso - Gonzole:

ARPA esprime perplessità per quanto riguarda la piantumazione sul capping della ex discarica Garosso – Gonzole ritenendo opportuno limitare l'intervento all'inerbimento e al completamento della siepe laterale.

Le risorse risparmiate verranno impiegate nell'area Ilenia Giusti per il recupero dell'area umida.

Dovrà essere verificata da parte del Comune la compatibilità dell'intervento con il progetto

di bonifica approvato.

CMTO chiede di poter disporre della quantificazione dello scotico derivante dai lavori connessi al nuovo insediamento logistico, proponendo di destinare l'eventuale parte in esubero alla copertura delle porzioni di telo ancora scoperto (e quindi vulnerabile) della discarica consortile di Beinasco, raccordandosi con il progetto di ripristino in atto del gestore Covar14.

- **Progetto di riforestazione urbana Via Torino/Via Calvino:** all'area prevista di via Calvino si aggiunge l'area adiacente agli impianti sportivi di via Gozzano creando, attraverso un collegamento, un'area verde di importante valenza ecologica.

L'intervento comporta un' incremento stimato dei costi che passano da € 33.797 a € 50.000.

ARPA sottolinea che l'indisponibilità della parte centrale dell'area riduce la valenza di corridoio ecologico. Il Comune si impegna ad individuare un collegamento che possa consentire la connessione funzionale delle due aree.

Per quanto riguarda gli aspetti naturalistici della forestazione urbana, prima dell'avvio dei lavori, il progetto dovrà essere supervisionato dalla CMTO.

- **Orti urbani:** ARPA chiede un'indagine ambientale sulle matrici acqua, suolo e sottosuolo;

Il Proponente precisa che gli interventi presenti sul documento compensazioni, così come ridefinito dal lavoro del tavolo, verranno realizzati tutti con le integrazioni richieste e illustrate per un importo complessivo di € 476.695 circa (Vedi tabella allegata).

ARPA comunica che l'importo complessivo aggiornato con i costi degli interventi integrativi proposti risulta coerente con la valutazione fatta secondo le indicazioni ISPRA e pertanto si ritiene sufficientemente soddisfatta del risultato ottenuto.

Si decide di prevedere delle polizze a garanzia della realizzazione degli interventi con possibilità di preventiva escussione nel caso non siano rispettati gli step del cronoprogramma.

Ulteriori precisazioni:

Per le piantumazioni CMTO chiede cure colturali per un periodo di sette anni in coerenza con quanto richiesto dal Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare con il D.M. del 09 ottobre 2020 per gli interventi di riforestazione urbana (rispetto ai quali CMTO ha candidato un'area anche in Comune di Orbassano) con particolare attenzione anche all'eradicazione delle specie esotiche invasive presenti (es. ailanto) nelle aree interessate dagli impianti.

Tutte le opere di compensazione ambientali verranno garantite da fidejussione con lo stesso criterio utilizzato per le opere di urbanizzazione realizzate direttamente dal Proponente.

Nel caso di impossibilità di realizzare singoli interventi di compensazione o nel caso di imprevisti che portino a maggiori costi, oltre il limite del 10% di ogni singola opera (incremento che resta a carico del Proponente), l'importo previsto per tale opera verrà utilizzato per la realizzazione di altre opere di compensazione ambientale, per un importo pari a quello dell'intervento non realizzato, individuate a partire dal catalogo CIRCA in sede di tavolo di concertazione tra Comune, ARPA, CMTO e Consorzio della Bealera di

Orbassano (nel caso si tratti della scala di risalita dei pesci).

- Oltre a quanto sopra, il Proponente, si impegna a:

- Fornire planimetria dell'area del Parco Ilenia Giusti con evidenziate le aree ancora da bonificare (capping);
- Definire in termini quantitativi lo scotico derivante dall'intervento di logistica, indicando quanto sarà utilizzato direttamente nell'insediamento e quanto per il capping del Parco Ilenia Giusti.
- Fornire un cronoprogramma degli interventi con gli step per attivazione delle fideiussioni e un piano sostitutivo in caso di impossibilità di realizzare quel tipo di intervento mediante la riconvocazione del tavolo tecnico in seno alla CMTO.
- inserire tra l'elenco degli obblighi in capo all'operatore la manutenzione straordinaria della risalita pesci [da approfondire fattibilità: intervento diretto, fideiussione, assicurazione contro eventi eccezionali, ..].
- Inserire obbligo di supervisione preventiva di CMTO per tutti gli altri progetti di compensazione.

Il tavolo ha inoltre effettuato, in data 30 giugno, un sopralluogo nella zona della risalita dei pesci, del Parco Ilenia Giusti e dell'area di riqualificazione degli orti urbani.

ALLEGATO: Riepilogo compensazioni

ORBASSANO, 30/06/2021

ISTANZA DI PERMESSO DI COSTRUIRE CON CONTESTUALE VARIANTE URBANISTICA, ai sensi dell' art. 17bis, c. 4, della L.R. 56/77 e s.m.i., per la **REALIZZAZIONE DI NUOVO INSEDIAMENTO PRODUTTIVO**.

Riepilogo compensazioni ambientali presentati nella seduta della CS del 7 giugno 2021

Descrizione	U.M.	Quantità	Importo
Scala di risalita dei pesci - fiume Sangone	n	1	75 000
Parco Ilenia giusti	mq	35 394	67 275
Area Progetto Forestazione CMT0	mq	18 728	33 136
Area Progetto Forestazione Ampliamento	mq	7 868	44 951
Area Ex Discarica Garosso - Gonzole	mq	18 340	18 608
Area parco urbano	mq	6 234	33 797
Totale compensazioni ambientali	mq	86 565	272 767

Compensazioni ambientali integrati in base ai risultati dei tavoli di concertazione con Comune di Orbassano, Città Metropolitana Torino e ARPA

Descrizione	U.M.	Quantità	Importo
Scala di risalita dei pesci - fiume Sangone	n	1	170 000
Parco Ilenia giusti	mq	35 394	163 000
Area Progetto Forestazione CMT0	mq	18 728	33 136
Area Progetto Forestazione Ampliamento	mq	7 868	44 951
Area Ex Discarica Garosso - Gonzole	mq	18 340	15 608
Area parco urbano	mq	12 000	50 000
Totale compensazioni ambientali	mq	92 331	476 695

Documenti parte integrante del verbale



Direzione Ambiente, Energia e territorio
Settore Copianificazione urbanistica area nord-ovest

alessandro.mola@regione.piemonte.it
copianificazioneurbanistica.areanordovest@regione.piemonte.it

Data (*)

Protocollo (*)

(*) *segnatura di protocollo riportata nei metadati di Doqui ACTA*

Classificazione: 11.60.10PRGC_VAR C10145

Al Comune di **ORBASSANO**
Trasmessa Via PEC

p.c. Alla **Città Metropolitana di Torino**
Servizio Pianificazione Territoriale
Generale e Copianificazione Urbanistica

OGGETTO: Comune di ORBASSANO

D.P.R. n. n. 160 del 7/9/2010 - art. 7 – art. 8 Procedimento Unico

Variante semplificata L.R. 56/77 art. 17 bis c. 4

Realizzazione di nuovo insediamento produttivo, via Avv. Agnelli

Richiedente: AMAZON ITALIA TRANSPORT s.r.l.

Pratica n. C10145

Parere di competenza

1. PREMESSA

In riferimento al procedimento in oggetto e alla relativa Conferenza di Servizi finalizzata all'approvazione della Variante semplificata ai sensi dell'articolo 17 bis della L.R. 56/77, il Settore scrivente – per quanto di competenza – esprime le valutazioni di seguito riportate tenendo conto che:

- il Comune di Orbassano (in qualità di Sportello Unico e in delega alla CCIAA di Torino) con nota del 27/4/2021 ha *indetto e convocato la Conferenza di Servizi decisoria ai sensi dell'articolo 14, commi 2 e 3 (6° periodo), della Legge n. 241/1990, da effettuarsi in forma simultanea ed in modalità sincrona da svolgersi in via telematica, ex articoli 14-bis, comma 7 e 14-ter della Legge n. 241/1990;*
- la relativa documentazione tecnica e amministrativa è stata inviata telematicamente dal suddetto SUAP con prot. REP_PROV_TO/TO-SUPRO/0029950 del 13/05/2021;
- in data 7/6/2021 si è svolta in forma di videoconferenza la prima seduta della Conferenza dei Servizi inerente il progetto in esame;
- il suddetto procedimento costituisce evoluzione amministrativa a approfondimento progettuale della precedente Pratica n. C00394 proposta da GIMAR SRL di cui vengono fornite alcune precisazioni al successivo cap. 1.1;
- è pervenuto il *Contributo dell'Organo Tecnico Regionale* del 29/6/2021;



Direzione Ambiente, Energia e territorio
Settore Copianificazione urbanistica area nord-ovest

alessandro.mola@regione.piemonte.it
copianificazioneurbanistica.areanordovest@regione.piemonte.it

- precisato che il presente parere unico regionale è stato discusso e condiviso dal Gruppo di Lavoro per le Conferenze di Pianificazione e Valutazione della Direzione – istituito con D.D. 572 del 7.11.2013 - riunitosi in data 30/6/2021.

1.1 Premesse procedurali

1.1.1 L'evoluzione del procedimento

1) la GIMAR S.r.l., in qualità di procuratrice del proponente e dei proprietari delle aree, aveva presentato in data 05/10/2020 una istanza per l'indizione di Conferenza di Servizi, ai sensi dell'art. 14, c. 3, L. 241/1990 e dell'art. 17bis, c. 4, della L.R. 56/77, per la realizzazione di nuovo insediamento produttivo destinato ad attività di tipo logistico;

2) in data 04/12/2020 si è tenuta la Conferenza di Servizi Preliminare in cui erano state avanzate alcune richieste sinteticamente riassumibili nella:

- identificazione del proponente quale utilizzatore finale;
- precisazione su contenuti e prescrittività delle compensazioni ambientali e dei requisiti edilizi;
- precisazione formale della destinazione d'uso in relazione alla particolarità della funzione logistica;
- verifica contabile sul consumo del suolo in conformità con le disposizioni regionali;
- verifica sulla coerenza formale dei parametri di variante con i caratteri edilizi ed urbanistici dell'insediamento,
- verifica sulla compatibilità tecnica e urbanistica della viabilità posta nel comune di Rivalta e sulla disponibilità delle aree;
- approfondimenti sulla viabilità ciclistica, sugli aspetti paesaggistici, sulla compatibilità con i caratteri dell'area protetta di Stupinigi, e con il PTCP2;
- precisazione sul contributo straordinario di urbanizzazione.

3) in data 11/1/2021 si è tenuta la seconda Conferenza di Servizi nella quale sono stati acquisiti i pareri *per l'eventuale proseguimento dell'iter* (cfr. Verb Conferenza del 11/1/2021, pag. 6).

1.1.2 Situazione urbanistica

La disamina dà atto della situazione urbanistica, come precisata dalla *Rel. Illustr- U07. cap. 1a*):

P.R.G.C. approvato con D.G.R. n. 100-20045 del 16.11.1992 e successiva variante strutturale approvata con D.G.R. n. 14-25592 del 7/10/1998;

Varianti strutturale n. 12 approvata con D.C.C. n. 68 in data 17/12/2010;

Varianti strutturale n. 19 approvata con D.C.C. n. 43 del 20/07/2012;

Varianti Parziali n. 24;

Modifiche non costituenti variante n. 23.

2. CONTENUTO DELLA VARIANTE

2.1 Articolazione del progetto

Per facilitare l'esame si sintetizzano i principali temi progettuali:



Direzione Ambiente, Energia e territorio
Settore Copianificazione urbanistica area nord-ovest

alessandro.mola@regione.piemonte.it
copianificazioneurbanistica.areanordovest@regione.piemonte.it

- a) la localizzazione: il sito è posto a sud-ovest del concentrico urbano nel comparto produttivo-logistico di Orbassano e Rivalta (località Pasta) ed è compreso fra la zona industriale realizzata col P.I.P/1994 ed il tracciato dell'autostrada A55 Torino-Pinerolo; a scala territoriale la localizzazione beneficia quindi di un sistema viario efficace e strategico;
- b) la nuova rotatoria: è realizzata nel Comune di Rivalta e consente una maggiore e più agevole distribuzione del traffico pesante commerciale che gravita nelle aree industriali limitando l'utilizzo della SP6 a carattere essenzialmente residenziale;
- c) la viabilità di accesso all'area: per i mezzi pesanti e i furgoni l'accesso per la successiva consegna avviene sul lato nord del lotto usufruendo della nuova rotatoria mentre l'accesso dei veicoli leggeri (auto, moto, bici) degli addetti e visitatori avviene dalla via Agnelli avendo a disposizione uno specifico parcheggio nell'area sud del lotto (*elab R02*);
- d) il manufatto: (tav. A01 e A03, in particolare) è costituito da un unico corpo di fabbrica contenente il deposito per le merci in entrata ed in uscita oggetto dell'attività logistica, gli uffici amministrativi e gestionali e gli spazi accessori e di servizio;
- e) le attività previste: riguardano il ricevimento e stoccaggio temporaneo, il prelievo e movimentazione merci e la spedizione verso altri centri di smistamento (gestione di macro scala) o per la distribuzione e finale (micro scala locale);
- f) le aree a servizi pubblici: (tav. A01 e A02.3) costituite da parcheggi, verde di prossimità (area 10.1.13.1) e da verde arborato di uso pubblico con funzione di mitigazione (area 10.1.13.2);
- g) la pista ciclabile: (intesa come integrazione alle OO.UU indotte – *elab. 012*) costituisce il collegamento dei tracciati urbani con l'area di verde mitigazione (area 10.1.13.2) e successivamente con il parco di Stupinigi posto oltre il tracciato autostradale della Torino-Pinerolo (*elab 011*).
- h) le compensazioni: (*elab V02*) sono elaborate su indicazione della precedente conferenza dei servizi e sono costituite dalle seguenti operazioni:
- ICP 1 Ambito torrente Sangone - Parco Ylenia Giusti, opere di forestazione
 - ICP 2 Ambito torrente Sangone, opere di forestazione
 - ICP 3 Ambito torrente Sangone, opere di forestazione
 - ICP 4 Area Ex Discarica Garosso – Gonzole opere di forestazione
 - ICP 8 Area Parco Urbano Via Calvino, riqualificazione di spazio naturale inutilizzato,
 - ICP 9 Ambito torrente Sangone, realizzazione di scala risalita pesci.

Per ogni intervento sono precisate le dimensioni, il tipo di intervento e il computo estimativo delle attività.

Dimensionamento edilizio/urbanistico (come risultano nella Tav. A01 e, in parte, nella pag 20 della R.I e nell'art 32 cap. 6.13.4 delle NTA)

	Tav. A01
Superficie territoriale (St)	mq 195.600
Area per viabilità pubblica	mq 338
Totale area per servizi assoggettati ad uso pubblico (SP3)	mq 68.832
di cui: sup servizi assoggettati ad uso pubblico- park, verde, ecc (SP3) area 10.1.13.1	mq 18.592
di cui: sup servizi assoggettati ad uso pubblico - mitigazioni (SP3) area 10.1.13.2	mq 50.240
Sup fondiaria (Sf) (area 10.1.13)	mq 126.430



Direzione Ambiente, Energia e territorio
Settore Copianificazione urbanistica area nord-ovest

alessandro.mola@regione.piemonte.it
copianificazioneurbanistica.areanordovest@regione.piemonte.it

Sup coperta totale (Sc)	mq 36.432
di cui: sup deposito	mq 30.195
di cui: sup uffici	mq 3.606
Rapporto di copertura risultante (Rc)	28,82 %
Sup Lorda di solaio totale (SL)	mq 41.560
Indice di utilizzo fondiaria risultante (If)	0,33 mq/mq
Indice di utilizzo territoriale (It)	0,21 mq/mq
Sup fondiaria libera (al netto della sup coperta) 15% sf	mq 89.998
Sup progetto parcheggio privato (tav. A02.3)	mq 23.781
Tot. Parcheggio auto	n. 495
Sup progetto verde privato:	mq 20.570
H max - sotto trave (art 32 cap. 6.13.4)	m 13,00

2.2 Variazioni della strumentazione urbanistica

2.2.1 Previsioni urbanistiche vigenti

L'area interessata dall'intervento si trova in *Area agricola produttiva AP*

Cartografia

- 1) (Tav n. U03) tav P2 sc. 1:10.000
- 2) (Tav n. U06) tav P3.1.2 sc. 1:2.000

Norme Tecniche di Attuazione

Art.43 - Aree agricole produttive Cat. AP (comma 1 "1. Sono aree situate in tutto il territorio comunale al di fuori della circonvallazione, preminentemente utilizzate per colture agricole. Obiettivo del PRGC è la migliore utilizzazione agricola dei suoli, la salvaguardia delle caratteristiche ambientali e delle risorse naturali").

Per completezza della analisi urbanistica si precisa che le previsioni urbanistiche nelle aree adiacenti sono le seguenti:

Nord: previsione viaria determinata dalla Strada del Malosnà sul confine comunale tra Orbassano e Rivalta. Nella porzione del territorio confinante di Rivalta è prevista la zona DA2 "parti destinate a polo logistico", con aree per servizi ad essa afferenti; a ovest della stessa è prevista la zona DB5 "parti destinate ad impianti industriali ed artigianali di riordino e di completamento". Entrambe le zone sono completate.

Est: il limite orientale è dato dal sedime dell'autostrada A55 Torino-Pinerolo con fascia di rispetto;

Est- sud: previsione della *Area con edificazione consolidata recente di tipo industriale Cat. G, n. 14.4.2*, (lungo strada Stupinigi)

- sud: previsione della *Area agricola produttiva AP*

- ovest: previsione della *Area a destinazione produttiva Cat. E1* (area libera con SUE approvato) n. 10.1.1 – e 10.1.1.1, definita "di completamento situate lungo la circonvallazione esterna dell'abitato della Area per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi, n. as – SP5 e della Area con edificazione consolidata recente di tipo industriale Cat. G, n. 10.1.9.

2.2.2 Previsioni urbanistiche della presente Variante ai sensi art. 17 bis, 4° c. L.R. n. 56/77.



Direzione Ambiente, Energia e territorio
Settore Copianificazione urbanistica area nord-ovest

alessandro.mola@regione.piemonte.it
copianificazioneurbanistica.areanordovest@regione.piemonte.it

L'area interessata dall'intervento viene così modificata:

Cartografia

1) tav. P2 sc. 1:10.000 unica campitura omogenea

"Attrezzature a destinazione produttiva/terziaria e attrezzature al servizio degli impianti (categorie G, D1, E1, FIas, SP)" con codice: 10.1.13;

2) tav. P3.1.2 sc. 1:2.000

"Aree con edificazioni consolidate recenti di tipo industriale, commerciale o deposito (Categoria G)" - codice 10.1.13;

"Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi (Categoria as, SP5)" - codice 10.1.13.2.

Nelle tavole suddette viene anche inserita la rotonda posta nel comune di Rivalta e vigente nel proprio PRGC sulla base della D.G.R. n. 45-9054 del 14/4/2003 di approvazione di uno specifico SUAP della zona. Tale previsione fu condivisa dal Comune di Orbassano.

Norme Tecniche di Attuazione

ART. 32 - Aree di categoria D1

Inserimento cap. 6.13 Area 10.1.13 – 10.1.13.1 – 10.1.13.2

Le suddette integrazioni in particolare precisano che:

- la destinazione è produttiva ed è finalizzata all'insediamento di un'unica attività;
- le aree a servizi sono conteggiate in ragione della misura minima del 20% della superficie territoriale produttiva.
- i contenuti progettuali da intendersi come espressione del procedimento di SUAP ed operativi unicamente nei termini amministrativi ad esso connessi;
- richiamano generiche adempimenti in merito alle compensazioni.

2.2.3 Previsioni urbanistiche del Comune di Rivalta

Il richiamo alle previsioni del PRGC di Rivalta sono fornite unicamente per precisare il contesto urbanistico in cui si colloca il presente intervento. L'area adiacente a nord, prevista in una precedente variante con procedura di SUAP approvata con DGR nel 2003, è posta in zona produttiva DA2 contenenti elementi destinati a polo logistico, con relativi servizi pubblici (SI) ormai completati.

2.3 Verifiche di conformità del progetto alle disposizioni edilizie - urbanistiche

1) Standard urbanistici (Tav. A01)

- Superficie richiesta da art. 32 delle NTA (20% sup terr) tenendo conto della destinazione produttiva = mq 39.120,

- Sup richiesta qualora la destinazione d'uso fosse ritenuta commerciale (= 100% Sup Lorda di solito totale) = mq 41.560.

Tot sup di progetto da assoggettare a uso pubblico (SP3) = mq 68.832

di cui:

parcheggio (area 10.1.13.1) = mq 18.592,

verde e mitigazioni ambientali (area 10.1.13.2) = mq 50.240,

Verifica conclusiva:



Direzione Ambiente, Energia e territorio
Settore Copianificazione urbanistica area nord-ovest

alessandro.mola@regione.piemonte.it
copianificazioneurbanistica.areanordovest@regione.piemonte.it

mq 68.832 > mq 39.120
mq 68.832 > mq 41.560

2) Parcheggi privati (Tav. A02.3)

- Sup richiesta = mq1/mc 10 (*cap. 6.3, art. 9, NTA* che richiama l'*art 41 sexies, L.1150/42*)
quindi: $SLP \times mq1/mc\ 10$ ovvero $SLP \times 3,00/10 = mq\ 41.560 \times 0,3 = mq\ 12.468$
- Sup progetto parcheggio privato: = mq 23.781
- mq 23.781 previsti > mq 12.468 richiesti (superiore anche alla disposizione *cap. 6.2, art. 9, NTA* che richiede i parcheggi privati pari al *15% della S.F. libera da edificazioni* = mq 13.499,7)

3) Superficie per verde privato su terrapieno per il terziario ed il produttivo (Tav. A01)

- Sup richiesta = 10% della sup fondiaria del lotto (*cap. 6.4.2, art. 9, NTA*)
quindi: $S.F. \times 0,10 = mq\ 126.430 \times 0,10 = mq\ 12.643$
- Sup progetto verde privato: = mq 20.570
- mq 20.570 previsti > mq 12.643 richiesti.

3. VERIFICHE ISTRUTTORIE

3.1. Verifica sulla disponibilità altre aree con classificazione idonea

Nell'*Elab. RO1 Relazione tecnico illustrativa di progetto* (pag 16) viene precisato, ai sensi dell'art. 8, c 1, DPR. 7/9/2010 n. 160, che le aree potenzialmente disponibili (zone D sigle 13.1.2 e 13.1.2.1) nel PRGC risultano inidonee perché compromesse da infrastrutture esistenti che ne pregiudicano una razionale realizzazione o perché di dimensione insufficiente (zone D sigla 18.1.3). Tale valutazione è stata ulteriormente ribadita dalla Amministrazione Comunale nella Conferenza del 7/6/2021.

3.2 Verifica della coerenza col PPR

Le verifiche e le relative modalità di recepimento sono state perfezionate (*elab. V04 Relazione di Coerenza con il Piano Paesaggistico Regionale*) a seguito delle indicazioni della Conferenza dell'11/1/2021.

L'intervento è posto in un ambito soggetto alle seguenti norme:

Art. 20 Aree di elevato interesse agronomico nel quale il PPR persegue la salvaguardia attiva del valore agronomico e la promozione delle buone pratiche agricole. Inoltre si dispone che: *i piani locali possono prevedere eventuali nuovi impegni di suolo a fini edificatori diversi da quelli agricoli solo quando sia dimostrata l'inesistenza di alternative di riuso e di riorganizzazione delle attività esistenti.*

Al riguardo la verifica prende atto che *la Variante si discosta dalla disposizione che prevede il rafforzamento e la promozione dell'attività agricola*, e sostiene l'assenza di alternative a causa delle particolari esigenze logistiche e dimensionali.

Art. 32 Aree rurali di specifico interesse paesaggistico (parte esterna – est)



Direzione Ambiente, Energia e territorio
Settore Copianificazione urbanistica area nord-ovest

alessandro.mola@regione.piemonte.it
copianificazioneurbanistica.areanordovest@regione.piemonte.it

nel quale si prevede che *“I piani locali :a. disciplinano le trasformazioni e l’edificabilità nelle aree di cui al comma 1, al fine di contribuire a conservare o recuperare la leggibilità dei sistemi di segni del paesaggio agrario”* Il suddetto articolo evidenzia anche la presenza di: *“Sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o di tracce di sistemazioni agrarie e delle relative infrastrutture storiche”* – ambito SV3 (elenco 14) - Aree agricole nei pressi dei Tenimenti di Stupinigi;

La perimetrazione riguarda la parte interessata dagli interventi di qualificazione ambientale e solo una minima parte della superficie fondiaria e del manufatto. Ciò ha indotto in errore la verifica di coerenza che ha ritenuto che l’ambito soggetto all’art. 32 riguardasse l’area interessata alle mitigazioni e non le parte edificabile. Durante la conferenza del 7/6/2021 il proponente ha preso atto dell’errore che risulta tuttavia irrilevante rispetto alle valutazioni conclusive.

Art. 40 Insediamenti rurali (aree rurali di pianura o collina - m.i. 10); nel quale si prevede che la pianificazione locale stabilisce normative atte a: *c. contenere gli interventi di ampliamento e nuova edificazione non finalizzati al soddisfacimento delle esigenze espresse dalle attività agricole e a quelle a esse connesse*. Al riguardo la verifica riconosce il contrasto col PPR e precisa che le incongruenze verranno attenuate tramite le mitigazioni ambientali e la contenuta altezza dei manufatti.

Art. 37 Insediamenti specialistici organizzati (riguarda una limitata area a sud, in morfologia m.i.5) nel quale si prevede che: *“i piani locali stabiliscono disposizioni, tenendo conto dei seguenti criteri: a. sono ammissibili interventi di riuso, completamento e ampliamento in misura non eccedente al 20% della superficie utile lorda preesistente; b. eventuali nuove aree per insediamenti specialistici possono essere previste dai piani locali, in funzione dell’area di influenza, e in modo da non pregiudicare la salvaguardia delle componenti tutelate ai sensi delle presenti norme”*. In questo caso la questione della coerenza risulta irrilevante.

L’intervento è inoltre posto nei pressi di un esteso ambito di elevata rilevanza paesaggistica, scenica e simbolica, che il PPR evidenzia come zona dei Tenimenti storici dell’ordine Mauriziano (art. 32 NTA) con la presenza di *“Percorsi panoramici, assi prospettici, fulcri naturali”* che dipartono dalla *Palazzina di Caccia di Stupinigi -Belvedere, bellezze panoramiche, siti di valore scenico ed estetico* (art. 30 NTA). Tali aspetti, unitamente alla problematiche morfologiche e cromatiche, sono state esaminate nella Conferenza del 7/6/2021.

3.3 Verifica della coerenza col PTR

La verifica, illustrata nell’elab. *V01 Verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica*, cap. 6.5.3 e fornisce le seguenti conclusioni:

Sup territoriale del Comune = ha = 2.221

CSU = 495 (= 22,28% del totale)

495 ha x 3% = 14,85 ha = mq 148.500 ammesso > mq 145.363 sup di progetto impermeabilizzata comprensiva delle aree di movimentazione e per i parcheggi pubblici e privati.



Direzione Ambiente, Energia e territorio
Settore Copianificazione urbanistica area nord-ovest

alessandro.mola@regione.piemonte.it
copianificazioneurbanistica.areanordovest@regione.piemonte.it

Inoltre durante la Conferenza del 7/6/21 è stato precisato che le varianti urbanistiche parziali ex c. 5, art. 17 LR. 56/77 successive al 2015 (varianti parziali n. 20 – 24) non hanno indotto a crescita di consumo del suolo, aspetto questo che trova sostanziale riscontro nelle verifiche svolte dal settore scrivente.

3.4 Verifica sugli aspetti ambientali

Gli elaborati *V01 Verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica* e *V02 - Interventi di Compensazione Ambientale proposti* tengono adeguatamente conto dei pareri ambientali e delle indicazioni emerse nella Conferenza dell'11/1/2021. Nel merito il *Contributo dell'Organo Tecnico Regionale* del 29/6/2021 ritiene esaustive le indicazioni sui criteri per soddisfare la congruità delle opere compensative; ritiene inoltre che le analisi condotte circa le localizzazioni alternative abbiano dato corretta risposta a quanto previsto dalla normativa vigente.

Il parere citato suggerisce comunque alcune soluzioni operative conclusive, in parte già proposte nel contributo precedente.

3.4 Considerazioni su aspetti geologici

Le problematiche sono trattate nell'elab. *R05 Relazione Geologica-Geotecnica-Sismica* in attuazione dei D.M. 11/03/88 e D.M. 17/01/18. Come già evidenziato nel corso del precedente procedimento Gimar, la *DGR 64 – 7417/2014* esclude adempimenti regionali in quanto:

- il PRGC è adeguato a PAI;
- non viene modificato il quadro del dissesto;
- il Comune è dotato di uno studio di microzonazione sismica;
- l'intervento in progetto ricade in un'area in classe II di idoneità all'utilizzazione urbanistica.

Considerazioni su aspetti acustici

Negli elaborati riferiti alle problematiche acustiche viene precisato che le caratteristiche della variante richiedono un aggiornamento della classificazione vigente affinché le destinazioni d'uso presenti, compresa quella insediata nel Comune di Rivalta, risultino compatibili. L'omogeneizzazione degli accostamenti fra i due comuni è garantita attraverso l'estensione della fascia di cuscinetto già presente. (Elab *R02* e Tav. *Adeguamento del piano di zonizzazione acustica*). Viene inoltre precisato (Elab. *U07*) che la presente operazione costituisce la fase intermedia per la revisione del Piano di Classificazione Acustica, secondo quanto prescritto dall'art. 7 della L.R. 52/2000.

4. Rilievi ed osservazioni conclusive

4.1 Osservazioni sugli aspetti normativi

Vista la consistenza dell'intervento e le relative problematiche si ritiene opportuno che sia perfezionato il quadro normativo al fine di facilitare la conoscenza dell'impianto progettuale con particolare riferimento agli aspetti urbanistici ed a quelli attuativi. Si suggerisce pertanto di integrare il testo normativo (NTA art. 32, 6.13 Area 10.1.13 – 10.1.13.1 – 10.1.13.2):



Direzione Ambiente, Energia e territorio
Settore Copianificazione urbanistica area nord-ovest

alessandro.mola@regione.piemonte.it
copianificazioneurbanistica.arenordovest@regione.piemonte.it

- richiamando gli elaborati del progetto edilizio inclusi nella procedura di SUAP che contengono gli elementi essenziali di natura urbanistica (es. la localizzazione dei manufatti e delle altre destinazioni d'uso e il dimensionamento delle componenti che determinano i carichi urbanistici; *tav A01*);

- richiamando gli atti amministrativi funzionali alla completa e corretta attuazione delle previsioni della variante con riferimento specifico agli adempimenti dei proponenti (*elab. U12*), alle successive ed eventuali forme di convenzionamento e alle prescrizioni compensative (*tav. V02*).

E' opportuno verificare che le attività compensative (*tav V02*) siano adeguatamente supportate da indicazioni in merito alla programmazione degli interventi, ai soggetti esecutori, alla articolazione degli interventi con i relativi costi e alla certificazione degli interventi eseguiti.

Infine si invita a riesaminare il criterio di conteggio dell'altezza del manufatto ("*L'altezza massima è stabilita in ml 13,00 (altezza sotto trave.*") al fine di coordinarlo, a parità di risultato geometrico, con gli altri strumenti normativi a disposizione (PRGC NTA, *Art. 18 - Parametri edilizi: definizione cap. 4; RE Art. 28 Altezza dell'edificio (H)*).

4.1 Osservazioni in merito agli aspetti ambientali

Visto il *Contributo dell'Organo Tecnico Regionale* del 29/6/2021 allegato al presente parere e assunto nella sua interezza, si ritiene opportuno sintetizzarne i suggerimenti operativi di dettaglio non inclusi nella disciplina della variante semplificata e quindi da sviluppare in successive fasi concertative. In particolare il *Contributo* ritiene opportuna, nei successivi sviluppi progettuali, un'ulteriore focalizzazione sull'inserimento paesaggistico del nuovo fabbricato in progetto, le definizioni del trattamento cromatico e la differenziazione della tipologia di finitura esterna delle facciate. In conclusione il *Contributo* non ritiene sussistano criticità tali da rendere necessaria l'attivazione della fase di valutazione della procedura di VAS.

4.2 Osservazioni in merito alla coerenza col PPR

Negli elaborati del progetto (in particolare *V04 Relazione di coerenza col PPR*) si prende atto che l'intervento presenta aspetti di incoerenza col PPR ai quali si pone rimedio con un esteso programma di compensazioni. In tale documento si ritiene che altre soluzioni progettuali e localizzative non risultino ragionevolmente perseguibili alla luce delle esigenze imprenditoriali. Sono comunque fatte salve le valutazioni tecniche e nel merito dell'Amministrazione Comunale.

A titolo collaborativo si ritiene opportuno evidenziare alcuni aspetti ancora perfezionabili:

a) Nello schema di raffronto tra le norme del PPR e la variante, in corrispondenza dell'*Art. 32 - Aree rurali di specifico interesse paesaggistico* delle NdA del Ppr, contrariamente a quanto indicato nella prima parte della Relazione (cap. 4), si dichiara che nell'area oggetto di intervento non è presente tale *componente* morfologica.

b) nella parte conclusiva dell'*Elab. V04 Relazione di coerenza col PPR* è opportuno elencare in modo più incisivo le componenti paesaggistiche interferite. Al fine della corretta conclusione formale del documento è necessario che vengano indicati gli aspetti di coerenza e incoerenza dell'intervento e i rimedi e le soluzioni adottate; è sufficiente, sostanzialmente, riportare le argomentazioni (strategia localizzativa, inserimento compatibile col tessuto produttivo del contesto, attività compensative, ecc) già sostenute nei vari documenti a supporto della presenta pratica.



*Direzione Ambiente, Energia e territorio
Settore Copianificazione urbanistica area nord-ovest*

*alessandro.mola@regione.piemonte.it
copianificazioneurbanistica.areanordovest@regione.piemonte.it*

Ad ogni buon fine e a livello collaborativo si richiamano, per le parti ancora pertinenti, i contenuti del parere del Settore Legale n. 11.10/PAR/63-2020° M.33/2020 del 14/1/2021, già allegato al precedente parere del 18/1/2021.

Alla luce delle considerazioni precedenti si ritiene esistano i presupposti per il proseguimento del presente procedimento secondo le disposizione del comma 4, art. 17 bis della LR. 56/77.

Il Dirigente del Settore ad interim

arch. Alessandro MOLA

*Il presente documento è sottoscritto con firma
digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs 82/2005*

Il Referente:
geom. Mauro Collino Tel. 011 432 4114

Si allega:
Contributo dell'Organo Tecnico Regionale del 30/6/2021

Nota informativa

Elenco elaborati:

- Documentazione tecnico-amministrativa
- Autocertificazione inerente la conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie,
- Suap Orbassano in delega alla CCIAA di Torino,
- Dichiarazione per autorizzazione scarico fognario,
- Dichiarazione di fattibilità strutturale – Modello 8,
- Dichiarazione in materia di risparmio energetico e di obbligo di utilizzo delle fonti di energia rinnovabili,
- Dichiarazione in materia di tutela dall'inquinamento acustico
- Dichiarazione di conformità norme su abbattimento barriere architettoniche art. 77 D.P.R. 380/2001,
- Dichiarazione di progetto degli impianti DM 37 del 22/01/2008
- Dichiarazione per la predisposizioni all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche,
- Dichiarazione sulla documentazione da depositare col PdC,
- Dichiarazione che verrà predisposta l'infrastruttura fisica multiservizio,
- Disciplinare per la verifica degli interventi edilizi comprendenti opere in materia di rendimento energetico in edilizia e di uso di fonti rinnovabili,



*Direzione Ambiente, Energia e territorio
Settore Copianificazione urbanistica area nord-ovest*

*alessandro.mola@regione.piemonte.it
copianificazioneurbanistica.areanordovest@regione.piemonte.it*

- *Dichiarazione campionamento analisi terre*
- *Dichiarazione impianti pubblicitari*
- *Domanda vigili del fuoco ai sensi art. 3 DPR 151/2011,*
- *Identificativo elenco nazionale SUAP: 2354,*
- *Incarico per la sottoscrizione digitale,*
- *Istanza al sindaco per PdC e e per la contestuale variante semplificata,*
- *Elenco allegati alla istanza PdC,*
- *All.1.parteA1.Rel.tecnica*
- *Procura per la presentazione della proposta di insediamento logistico,*
- *Procura-Amazon (n. 4 copie),*
- *Quadro riepilogativo della documentazione PdC,*
- *Relazione tecnica di asseverazione - richiesta di permesso di costruire,*
- *Schema atto unilaterale d'obbligo nell'interesse del comune di Rivalta,*
- *Richiesta integrazioni Amazon 10/5/2021*
- *Richiesta integrazioni LL.PP 11/5/2021*
- *Schema atto unilaterale d'obbligo Gimar-Rivalta - istanza*
- *Carte identità n.2*
- *Bonifico bancario n.2*
- *Memoria giuridica sulla destinazione logistica*
- *Elaborati tecnici*
- *R01 Relazione tecnico illustrativa di progetto*
- *R02 Studio di impatto sulla componente acustica*
- *R03 Valutazione requisiti acustici passivi - DPCM dicembre 1997*
- *R04 Studio sul sistema dei trasporti*
- *R05 Relazione Geologica-Geotecnica-Sismica*
- *R06 Relazione invarianza idraulica e gestione acque meteoriche (SFRE)*
- *R07 Relazione rete fognatura nera (SFRE)*
- *R08 Relazione agronomica*
- *R09 Relazione ex Legge 10*
- *R10 Verifica rischio di fulminazione diretta ed indiretta della struttura (SFRE)*
- *R11 Progetto impianti elettrici - Relazione tecnica (SFRE)*
- *R12 Progetto impianti climatizzazione - relazione tecnica (SFRE)*
- *R13 Progetto impianti antincendio - Relazione tecnica (SFRE)*
- *R14 Progetto impianto idrico-sanitario - relazione tecnica (SFRE)*
- *A01 Estratto prgc e catastale con perimetro area e con individuazione aree (fondiaria, servizi, viabilità) - planimetria con rappresentazione schematica del fabbricato, computi planimetrici, indici, verifica standard aree a servizi, verde, parcheggi - tabella con elenco particelle e relative superfici*
- *A02 Planimetria aree di intervento (territoriale, fondiaria, aree esterne) su rilievo e sezioni*
- *A02.1 Verifica sup territoriale - fondiaria*
- *A02.2 Verifica sup permeabile*
- *A02.3 Verifica superfici parcheggio*
- *A03 Planimetria di progetto su rilievo con quote di progetto*
- *A04 Pianta fabbricato piano terra*



*Direzione Ambiente, Energia e territorio
Settore Copianificazione urbanistica area nord-ovest*

*alessandro.mola@regione.piemonte.it
copianificazioneurbanistica.areanordovest@regione.piemonte.it*

- *A05 Pianta elemento soppalcato*
- *A06 Pianta uffici e servizi fabbricato con verifiche RAI*
- *A07 Pianta copertura*
- *A08 Prospetti e sezioni*
- *A09 Planimetria superamento barriere architettoniche (L.13/'89)*
- *A10 Planimetria generale rete acque meteoriche*
- *A11 Planimetria generale rete fognatura nera*
- *A12 Recinzione e sistemazione aree esterne*
- *A13 Simulazione fotografica dell'inserimento del progetto nella situazione esistente*
- *A14 Bilanciamento terre*
- *Particolari costruttivi bassi fabbricati*
- *Planimetria indicazioni parapetti*
- *Relazione abbattimento barriere architettoniche (SFRE)*
- *Relazione agronomica dell'area di mitigazione ambientale (SFRE)*
- *Adeguamento del piano di zonizzazione acustica*
- *U01 Estratto di prgc - TAV. P2 - Progetto Generale - P.R.G.C. vigente - sc 1:10.000*
- *U02 Estratto di prgc - TAV. P2 - Progetto Generale - Individuazione area con sovrapposizione su prgc - sc 1:10.000*
- *U03 Estratto di prgc. - TAV. P2 - Progetto Generale - P.R.G.C. in Variante – sc 10.000*
- *U04 Estratto di prgc- TAV. P3.1.2 - Territorio Urbanizzato Concentrico (parte sud) - prgc vigente - sc 1:2.000*
- *U05 Estratto di prgc- TAV. P3.1.2 - Territorio Urbanizzato Concentrico (parte sud) - Individuazione area con sovrapposizione su prgc - sc 1:2.000*
- *U06 Estratto di prgc - TAV. P3.1.2 - Territorio Urbanizzato Concentrico (parte sud) - prgc Variante - sc 1:2.000*
- *U07 Relazione illustrativa variante prgc*
- *U08 Scheda NdA prgc vigente e prgc in variante*
- *U09 Estratto prgc Tav P3.1.2 Territorio urbanizzato concentrico (parte sud) – individuazione area su prgc vigente sc 1:2.000*
- *U10 Documentazione fotografica*
- *U11 Contributo straordinario di urbanizzazione*
- *U11 Contributo straordinario di urbanizzazione (bis)*
- *U12 Obblighi del Proponente e/o aventi causa e/o aventi titolo*
- *U13 Analisi impatto paesaggistico*
- *V01 Verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica*
- *V02 Interventi di compensazione ambientali proposti*
- *V03 Verifica di assoggettabilità alla Valutazione di Incidenza Ambientale*
- *V04 Relazione di coerenza col PPR*
- *O01 Nuova rotatoria sui territori comunali di Orbassano e di Rivalta – Inquadramento urbanistico ed estratti planimetrici*
- *O02 Nuova rotatoria sui territori comunali di Orbassano e di Rivalta – Rilievo dello stato attuale dei luoghi*
- *O03 Nuova rotatoria sui territori comunali di Orbassano e di Rivalta –Planimetria generale di progetto*
- *O04 Nuova rotatoria sui territori comunali di Orbassano e di Rivalta –Pianta*
- *O05 Nuova rotatoria sui territori comunali di Orbassano e di Rivalta –Sezioni di dettaglio e particolari esecutivi*



*Direzione Ambiente, Energia e territorio
Settore Copianificazione urbanistica area nord-ovest*

*alessandro.mola@regione.piemonte.it
copianificazioneurbanistica.areanordovest@regione.piemonte.it*

- *O06 Nuova rotatoria sui territori comunali di Orbassano e di Rivalta –Segnaletica orizzontale e verticale*
- *O07 Pista ciclabile - collegamento con il tratto esistente lungo la sp143*
- *O08 Computo Metrico Opere di Urbanizzazione esterne all'area di intervento*
- *O09 Capitolato speciale d'appalto Opere di Urbanizzazione esterne all'area di intervento*
- *O10 Piano di manutenzione Opere di Urbanizzazione esterne all'area di intervento*
- *O11 Sistema delle piste ciclabili su fotografia area*
- *Approfondimenti chiarimenti e adeguamenti alla luce di quanto emerso dalla conferenza di servizi preliminare*
- *Elenco elaborati*

Data Data e protocollo del documento
sono riportati nei metadati del mezzo trasmissivo

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

Classificazione 13.200.60 VASCOM 027/COM/2021 A1600
(da citare nella risposta)

e p.c. Alla Città di Orbassano
Sportello Unico Attività Produttive
protocollo@pec.comune.orbassano.to.it

Oggetto: Comune di Orbassano (TO) – Partecipazione della Regione in qualità di soggetto con competenza ambientale alla Fase di verifica di assoggettabilità alla VAS di competenza comunale inerente nell'ambito della, relativa al procedimento "*Permesso di costruire con contestuale variante urbanistica ai sensi della L.R. 56/77 e s.m.i. – Art. 17bis, c.4 – Realizzazione di nuovo insediamento produttivo*" - **Amazon Italia Transport S.r.l.** - Pratica SUAP n. 09598330968-14042021-1507.

Contributo dell'Organo Tecnico regionale

Con riferimento alla Fase di Verifica di assoggettabilità 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.r. 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.

Premesse e considerazioni di carattere metodologico

Il progetto esaminato propone, in sintesi, la realizzazione nel Comune di Orbassano (TO) di un polo logistico strutturato in un unico corpo di fabbrica di notevoli dimensioni, relativi parcheggi per autovetture/mezzi pesanti e di una nuova rotatoria.



Direzione Ambiente, Energia e territorio

Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate

valutazioni.ambientali@regione.piemonte.it

La presente procedura è stata oggetto di una Conferenza di servizi preliminare che ha portato all'espressione dell'Organo tecnico regionale in materia di VAS con contributo prot. 987/2021 del 07.01.2021.

Nell'ambito della precedente fase preliminare erano state fornite indicazioni finalizzate ad implementare alcuni aspetti tra cui quelli mitigativi ed in particolare compensativi, in ragione degli impatti attinenti la componente suolo.

Considerazioni di carattere ambientale, territoriale e paesaggistico

Come richiamato in premessa, l'opera proposta prevede di intervenire su un'area di importanti dimensioni con impatti significativi sulla risorsa suolo che, in fase di Conferenza preliminare, sono stati ritenuti sottostimati. Tale aspetto ha portato a richiedere specifici approfondimenti volti, in particolare, all'individuazione ed implementazione delle opere compensative.

Il documento "*Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica*" - elaborato V01 (di seguito DV), propone un'analisi delle possibili localizzazioni alternative in ambito comunale e sovracomunale, andando ad indagare la possibilità di insediare l'intervento oggetto della variante in esame in aree attualmente dismesse.

Al riguardo si ritiene che le analisi condotte circa le localizzazioni alternative abbia dato corretta risposta a quanto previsto dalla normativa vigente.

Nel contributo rilasciato nella Conferenza preliminare sono state fornite specifiche indicazioni relativamente ai criteri che le opere compensative avrebbero dovuto soddisfare in termini qualitativi, quantitativi e di congruità delle opere proposte.

Preventivamente all'indizione della presente Conferenza si sono svolti diversi incontri a cui hanno partecipato i seguenti soggetti:

- Regione Piemonte;
- Città Metropolitana di Torino;
- ARPA Piemonte;
- Ente di gestione delle aree protette dei Parchi Reali – Parco Naturale di Stupinigi;
- Comune di Rivalta di Torino;
- Comune di Beinasco;
- Co.Va.R. 14 - Consorzio obbligatorio di bacino per la gestione unitaria dei rifiuti urbani.

L'esito delle consultazioni ha portato all'individuazione di una serie di opere compensative, che sono state oggetto di una compiuta analisi nel documento "*V02 - Interventi di Compensazione Ambientale proposti*", che ha portato alla selezione di quelle realizzabili nell'ambito dell'intervento oggetto di verifica. In particolare sono state selezionate le seguenti opere:

- ICP 1 Area Sangone - Parco Ylenia Giusti;
- ICP 2 Area Progetto Forestazione CMT0;
- ICP 3 Area Progetto Forestazione ampliamento;
- ICP 4 Area Ex Discarica Garosso – Gonzole;
- ICP 8 Area Parco Urbano Via Calvino;



Direzione Ambiente, Energia e territorio

Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate

valutazioni.ambientali@regione.piemonte.it

- ICP 9 Area Scala risalita pesci CMTO.

In generale i sopraindicati interventi compensativi si ritengono rispondenti ai criteri ritenuti necessari ed evidenziati con precedente contributo, redatto in occasione della Conferenza preliminare.

Le analisi condotte nel DV e gli approfondimenti contenuti nel documento “V02 - *Interventi di Compensazione Ambientale proposti*” hanno definito gli elementi necessari per una concreta attuazione e una stabilità nel tempo degli interventi compensativi. In particolare è stata verificata la disponibilità delle aree di ricaduta ed è stata valuta l'adeguatezza e la funzionalità rispetto al contesto ambientale.

Le NdA - Elaborato U08 “Scheda NdA Prgc in Variante”, stabiliscono all'art. 6.13.5 che la realizzazione dell'intervento è subordinata alla “*realizzazione delle opere di compensazione ambientale riportate nella documentazione progettuale e riportate nell'elenco degli obblighi assunti*”.

Per gli aspetti di dettaglio che non si sono definiti nell'ambito delle NdA e che quindi saranno declinati in sede di convenzione, si richiama quanto già contenuto nel contributo relativo alla Conferenza preliminare sopra richiamato, con il quale si era espressa la necessità di individuare:

- *i soggetti deputati alla realizzazione, alla manutenzione e gestione e al monitoraggio degli interventi riparatori previsti (operatore privato, amministrazione comunale o soggetti terzi);*
- *i tempi di realizzazione;*
- *i criteri e le modalità operative per l'attuazione delle opere compensative che ne garantiscano la realizzazione in termini effettivi. Si chiarisce in tal senso che l'eventuale possibilità di ricorrere alla monetizzazione nell'ambito delle convenzioni, dovrà avvenire esclusivamente per assicurare l'effettiva realizzabilità delle specifiche compensazioni che la Variante necessita.*

Relativamente agli aspetti mitigativi si prende atto delle misure integrative previste a seguito della Conferenza preliminare, che hanno tenuto conto in linea generale delle osservazioni espresse con il precedente contributo.

Per quanto attiene la componente Paesaggio, si prende atto che il cap. “8 *Indirizzi e prescrizioni da inserire nelle norme di Piano*” individua gli impatti riferiti all'intervento, che sarebbero ascrivibili a tre componenti ambientali, una delle quali è il “*paesaggio – l'inserimento di importanti volumi prefabbricati su un'area libera determina una percezione del contesto visivo*”. Per tale ragione sono stati condotti specifici approfondimenti (cfr. cap. 6.6 del DV).

Il DV individua altresì le “*Misure volte a mitigare gli effetti negativi sull'ambiente*” (pagg. 136-137), proponendo in particolare:

- *Adozione di tecniche progettuali (architettoniche e strutturali) rispondenti a criteri d'inserimento paesaggistico e di efficienza energetica delle strutture edilizie, in particolare con prescrizioni normative riguardanti l'utilizzo di tecnologie di rifornimento energetico rinnovabili per gli edifici residenziali in previsione - vincolo della certificazione BREEAM come proposto dal soggetto attuatore;*



Direzione Ambiente, Energia e territorio

Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate

valutazioni.ambientali@regione.piemonte.it

- *Corretto inserimento paesaggistico della nuova area urbanizzata e la ricerca di coerenza con la maglia produttiva circostante tramite la piantumazione di numerosi elementi arborei che permettano la costruzione di filari alberati di separazione con l'intorno e principalmente con la viabilità circostante.*

Al riguardo si ritiene opportuna, nei successivi sviluppi progettuali, un'ulteriore focalizzazione sull'inserimento paesaggistico del nuovo fabbricato in progetto. Tale approfondimento è finalizzato al perseguimento di un elevato livello di qualità del progetto architettonico, tenendo conto delle più recenti e analoghe realizzazioni di architettura contemporanea e dei materiali costruttivi più appropriati

In termini operativi, per quanto attiene nello specifico all'involucro dell'edificio in progetto si propone di:

- definire il trattamento cromatico sulla base di un'analisi delle colorazioni, supportata da campionature in sito, valutando eventuali abbinamenti cromatici finalizzati a contenere la percezione visiva dell'artificialità del nuovo volume;
- differenziare la tipologia di finitura esterna delle facciate, ad esempio utilizzando sovrastrutture metalliche volte a spezzare la continuità e la rigida geometricità dei fronti (pannelli metallici stirati, graticci metallici, ...), riducendo in tal modo la percezione visiva dell'eccessiva linearità dei prospetti.

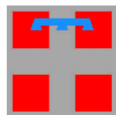
Sulla realizzazione delle opere di connessione ciclopedonali previste nell'ambito dell'intervento proposto, si richiama quanto già indicato con precedente contributo in particolare sulla necessità di *fare riferimento, oltre alle norme di superamento delle barriere architettoniche, alla d.g.r. n. 85-19500 del 26.05.1997, che detta le "Norme tecniche per la progettazione, realizzazione e segnalazione di piste e percorsi in sede urbana ed extraurbana".*

Si evidenzia, inoltre, che al fine di promuovere efficacemente la diffusione della mobilità ciclabile è necessario sviluppare, oltre che un disegno complessivo di rete, anche il tema del parcheggio e della sicura custodia delle biciclette, in quanto uno dei fattori di maggior disincentivo all'uso della bicicletta in ambito urbano è da imputare al furto delle biciclette stesse.

A tal proposito si segnala la pubblicazione "Linee guida ciclo-posteggi" della Regione Piemonte, realizzata in collaborazione con AMP e FIAB.

In conclusione, analizzato il DV e il documento "V02 - Interventi di Compensazione Ambientale proposti", non si ritiene necessaria l'attivazione della fase di valutazione della procedura di VAS.

Nell'escludere la variante proposta da ulteriori approfondimenti di VAS si richiede in ogni caso all'Autorità competente di prendere in considerazione quanto contenuto nel presente contributo in merito agli aspetti segnalati, al fine di meglio definire quanto già previsto a livello progettuale e normativo. Vengono comunque 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-

**REGIONE
PIEMONTE***Direzione Ambiente, Energia e territorio**Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate**valutazioni.ambientali@regione.piemonte.it*

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.

Distinti saluti

Il Dirigente
ing. Salvatore SCIFO

*Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai
sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005.*

Il Funzionario istruttore:

arch. Alessandro Mastella

alessandro.mastella@regione.piemonte.it

tel. 011.432 5724

Protocollo n. 70491 / 2021

Torino, 01 luglio 2021

AL COMUNE DI ORBASSANO

Al Funzionario Responsabile

U.O. Edilizia Privata e Convenzionata

Geom. Maurizio Maiolo

protocollo@pec.comune.orbassano.to.it

e p.c. Alla REGIONE PIEMONTE

Direzione Regionale A16000

A1606A Copianificazione Urbanistica Area N-O

arch. Alessandro MOLA

territorio-ambiente@cert.regione.piemonte.it

Oggetto: Comune di Orbassano – Variante Semplificata ex art. 17 bis c. 4 LR 56/77 -
Istanza SUAP proponente AMAZON ITALIA TRANSPORT S.R.L.
Conferenza dei Servizi Decisoria 02 luglio 2021 -
Parere preliminare della Città Metropolitana.

In relazione alla procedura in oggetto, esaminati gli atti trasmessi nonché gli esiti della Conferenza dei Servizi decisoria svoltasi in videoconferenza in data 07 giugno 2021, si esprime il seguente parere unico di competenza della Città Metropolitana di Torino.

Ai sensi del comma 4 articolo 17bis della L.R. n. 56/77 così come modificato con LL.R. n. 3/2013 e n.17/2013, il Progetto della Variante Semplificata al P.R.G.C. del Comune di Orbassano - Pratica SUAP - proponente "AMAZON ITALIA TRANSPORT S.R.L." - esaminato nella Conferenza dei Servizi svoltasi in videoconferenza in data 07 giugno 2021, **non presenta incompatibilità** con il vigente **Piano Territoriale di Coordinamento "PTC2"**, approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 121-29759 del 21 luglio 2011 e con i progetti sovracomunali, precisando che la suddetta Variante non si pone in contrasto con le disposizioni delle Norme di Attuazione del "PTC2" immediatamente prevalenti sulla disciplina di livello comunale vigente e vincolanti anche nei confronti degli interventi settoriali e dei privati: articolo 8 "*Misure di salvaguardia e loro applicazione*"; comma 5 dell'articolo 26 "*Settore agroforestale*"; commi 1 e 3 dell'articolo 39 "*Corridoi riservati ad infrastrutture*"; articolo 40 "*Area speciale di C.so Marche*" e del comma 2 dell'articolo 50 "*Difesa del suolo*".

Rispetto ai contenuti della citata Variante Semplificata, si esprimono le seguenti **Osservazioni**.

- a) Di carattere generale.** La portata dell'intervento connesso alla Variante in oggetto esplica i suoi effetti ad una scala territoriale di ampia portata. Come rilevato nella Conferenza Preliminare del 04 dicembre 2020 ove è stato illustrato il Parere preliminare di questo Ente (prot. 91418/2020 del

03 dicembre 2020), si prende atto che la procedura adottata riconduce gli effetti della Variante al suo perimetro. Pur essendo la procedura di Variante Semplificata adottata coerente con le sue finalità, si ritiene necessario affermare che i suoi contenuti sono propri di una Variante Strutturale ex art. 15 della L.R. 56/77 le ricadute di carattere territoriale influiscono in modo decisivo alla futura pianificazione locale, con particolare riferimento alle attività produttive. A tal proposito si ribadisce quanto sostenuto nel citato Parere Preliminare: *“Sulla valenza complessiva dell'intervento e del suo impatto a livello urbanistico comunale e sovracomunale, [...] perché impedisce, in una prospettiva futura, un equilibrato sviluppo del territorio sotto il profilo della sostenibilità (art. 14 NdA PTC2, Obiettivi principali del Piano) e del limitato consumo di suolo libero (principio fondante del PTC2, art. 15 NdA).”*.

Si rammenta che per il Comune di Orbassano il vigente PTC2 individua ambiti produttivi di I e II livello: si richiamano integralmente le prescrizioni che esigono attuazione dettati dagli articoli 24 (I livello) e 25 (II livello) delle N.d.A., in particolare all'art. 24 gli ambiti di I livello sono considerati *“ambiti preferenziali per la rilocalizzazione delle attività produttive site in zone improprie.”*: **è necessario che la “Relazione Illustrativa” (elaborato U07) approfondisca adeguatamente la presenza o meno di attività produttive ubicate in zone improprie nel territorio comunale.**

Inoltre per quanto attiene i requisiti di ordine generale, in conformità al punto 1 della *“Circolare del Presidente della Giunta regionale 21 febbraio 2019, n. 2/AMB. Indirizzi in merito alle varianti di cui all'articolo 17 bis, comma 4, della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo) relative a progetti presentati agli Sportelli unici per le attività produttive.”* la mancanza di aree da destinare all'insediamento o la loro insufficienza *“...deve essere verificata dal responsabile del procedimento prima della convocazione della conferenza di servizi.”*. Preso atto di quanto sopra riportato si chiede di integrare gli Atti come richiesto e in particolare di valutare l'area classificata 11.1.1 nel PRGC vigente.

b) Qualificazione dell'intervento. Convenzione attuativa. A prescindere dalla scelta operata dal Proponente di procedere alla contestuale richiesta di un Permesso di Costruire in attuazione della Variante Semplificata ex art. 17, comma 4, della L.R. 56/77, si ritiene qualificare l'intervento per i suoi contenuti urbanistico-edilizi alla pari di un **“nuovo impianto”**, come disciplinato dall'art. 13, comma 3, lettera g) **“nuovo impianto**: gli interventi rivolti alla utilizzazione di aree inedificate da disciplinare con appositi indici, parametri e indicazioni specifiche tipologiche.”; il successivo comma 4 precisa: *“Gli interventi di ristrutturazione urbanistica e di nuovo impianto sono realizzati a mezzo di strumenti urbanistici esecutivi [...]”*. Nel caso specifico, ai sensi dell'art. 32, comma 2, lettera e) della L.R. 56/77, l'attuazione dell'intervento è subordinato alla formazione e all'approvazione di un Piano Esecutivo Convenzionato.

E' necessario ricondurre la procedura adottata e i contenuti attuativi dell'intervento a quanto previsto dall'art. 43 (*Piano esecutivo convenzionato e piano di recupero di libera iniziativa*) e dall'art. 45 (*Contenuto delle convenzioni relative ai piani esecutivi*).

La necessità di ricorrere ad una Convenzione che attuativa è motivata dai seguenti fattori:

i) l'assunzione degli obblighi in capo al Proponente relativi alla realizzazione coordinata di tutti gli interventi previsti, mediante la previsione di un cronoprogramma attuativo in particolare per l'esecuzione in particolare delle opere di compensazione ambientale previsti,

- contestualmente alla realizzazione dell'insediamento produttivo; in tal senso non appare esaustivo la sottoscrizione di un atto unilaterale d'obbligo;
- ii) il rispetto di quanto previsto al punto i) che precede, soddisfa altresì in modo vincolante il reperimento di aree libere a qualunque titolo qualificate per le loro caratteristiche per il consumo di suolo libero determinato dal mutamento di destinazione d'uso da aree agricole ad aree produttive previste dalla Variante Semplificata: quanto richiesto soddisfa in modo vincolante le prescrizioni che esigono attuazione di cui al Capo I delle N.d.A. *"Regole generali per limitare il consumo di suolo libero"*, costituisce il superamento della prescrizione che esige attuazione di cui all'art. 24 comma 9: *"I PRG e le loro varianti devono concorrere al raggiungimento degli obiettivi del PTC2 di cui a i commi precedenti ed in particolare devono porsi l'obiettivo prioritario di **limitare il consumo di suolo a fini produttivi**, attraverso la concentrazione dell'offerta di aree e la ristrutturazione delle aree esistenti anche incentivando operazioni di rilocalizzazione di impianti isolati."*. La classificazione delle aree interessate dall'intervento quali aree *"di transizione"* (ex art. 16, comma 3 delle N.d.A. PTC2) come risultano comprese nella superficie territoriale considerata nella Variante, non determina l'edificabilità delle aree stesse: tale caratteristica non ha alcun valore conformativo, né può determinare la conseguente edificabilità dei suoli (NdA PTC2 art. 16 c. 8).
- c) si allegano al presente parere per farne parte integrante e sostanziale i contributi delle Direzioni dell'Ente in materia di VAS e per le ricadute sul Sistema produttivo dell'intervento in oggetto.

Si resta a disposizione per l'effettuazione di appositi incontri che potranno essere svolti successivamente alla data della Conferenza dei Servizi del 02 luglio 2021, da concordare preventivamente nelle modalità di svolgimento, finalizzati ad approfondire i contenuti del presente parere.

Distinti saluti.

per il Dirigente della Direzione Territorio e Trasporti
(Dott. Fortunato ASPREA)

Il Direttore del Dipartimento Territorio, Trasporti e Edilizia
(Arch. Claudio SCHIARI)
F.to digitalmente



Dipartimento Sviluppo Economico

www.cittametropolitana.torino.it

Prot. n. 00070291/2021
Struttura mittente: SA0
Struttura destinataria: UA0

trasmessa a mezzo mail

Al Dipartimento Territorio Edilizia e Viabilità
Direzione Territorio e Trasporti
Corso Inghilterra n. 7 – 10138 TORINO
luciano.viotto@cittametropolitana.torino.it

Torino, 30 giugno 2021

OGGETTO: Comune di Orbassano – Variante Semplificata ex art. 17 bis c. 4 LR 56/77 - V17B_SUAP-003_2021_ORBASSANO - nuovo insediamento produttivo Amazon Italia Transport S.r.l.
Contributo del Dipartimento di Sviluppo Economico per gli aspetti di competenza, richiesto dalla Direzione Territorio e Trasporti

In relazione alla procedura in oggetto ed alla richiesta pervenuta dalla Direzione Territorio e Trasporti, si specifica a titolo collaborativo quanto segue:

Il Dipartimento di Sviluppo Economico annovera tra le sue iniziative di sviluppo, il “Progetto Trentametro”, il quale si pone l’obiettivo di trasformare le aree produttive dismesse in occasioni di sviluppo economico e sociale del territorio per attrarre investimenti nazionali ed internazionali, incentivare l’insediamento di nuove attività produttive e contrastare il consumo di suolo libero in attuazione delle strategie dell’Agenda 2030 per lo sviluppo sostenibile..

L’iniziativa ha permesso di censire ed inserire in una piattaforma georeferenziata, le principali aree produttive dismesse del territorio metropolitano, individuando un elenco di oltre 130 aree con dimensioni superiori a 5.000 metri quadrati. Di queste ne sono state selezionate 30 aree particolarmente attrattive per gli investitori data la loro accessibilità, la presenza di un ambito produttivo e la disponibilità di banda larga, realizzando un Dossier.

Gli esiti del “Progetto Trentametro” sono stati recepiti all’interno degli strumenti di pianificazione strategica e territoriale dell’Ente (PSM e PTGM).

Su queste basi, a titolo collaborativo con la Direzione Territorio e Trasporti competente, in sede di conferenza preliminare della Variante semplificata SUAP è stata portata

all'attenzione dell'operatore l'iniziativa "Trentametro", con la quale è stato proposto di confrontarsi per valutare eventuali siti di insediamento alternativi, sottolineando l'importanza della preventiva disamina di aree industriali dismesse presenti sul territorio metropolitano.

In sede di Conferenza dei Servizi del 7 giugno 2021 l'operatore ha illustrato la disamina effettuata, raffrontata con le necessità dimensionali e localizzative dell'investimento previsto.

La preventiva disamina, in occasione di nuove richieste di insediamenti produttivi, delle aree censite e presenti sulla piattaforma georeferenziata disponibile all'indirizzo <http://www.urbantoolbox.it/project/trentametro/> e nelle 30 selezionate nel Dossier, in un intorno ragionevolmente compatibile con le esigenze dell'operatore ed alle necessità produttive/strategiche/logistiche necessarie all'investimento, determina una efficace attuazione del Progetto "Trentametro" sviluppato dal presente Dipartimento, in un'ottica di contrasto al consumo di suolo libero.

Le informazioni sul progetto sono disponibili al link:

<http://www.cittametropolitana.torino.it/cms/sviluppo-economico/attrazione-investimenti/trentametro/>

Quanto sopra evidenziato è stato valutato esclusivamente per quanto di competenza, a tal fine sono fatti salvi pareri o valutazioni diverse espressi dai servizi o enti territorialmente competenti.

Per ulteriori informazioni si prega di fare riferimento all'Arch. Paola Boggio Merlo Resp. Ufficio "progetti di sviluppo territoriale e riqualificazione urbana" presso la direzione SA0 del Dipartimento Sviluppo Economico: tel. 011/8616017 – paola.boggiomerlo@cittametropolitana.torino.it

Distinti saluti.

Il Dirigente del Dipartimento Sviluppo Economico
Dott. Mario Lupo

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. D.P.R. 445/2000 e del D.Lgs. 82/2005 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa.



Prot. n. 70394

Torino, 30 giugno 2021

Il n. di posizione deve essere citato nella risposta.

Spett.le Direzione Territorio e Trasporti UA2
p.c. Comune di Orbassano

OGGETTO: Permesso di costruire con contestuale variante urbanistica ai sensi della l.r. 56/77 e smi - art. 17bis, comma 4 - Realizzazione di nuovo insediamento produttivo - Amazon Italia Transport Srl - Pratica SUAP n. 09598330968-14042021-1507
Fase di Verifica della procedura di VAS di competenza del Comune di Orbassano

Con riferimento al procedimento in oggetto:

- considerato che la CMTO partecipa alla procedura di VAS quale Soggetto con Competenze Ambientali secondo la D.G.R. n. 12-8931 del 09/06/2008 "*D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. - Norme in materia ambientale. Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione ambientale strategica di piani e programmi*" e pertanto svolge un ruolo consultivo;
- visto che le eventuali osservazioni urbanistiche e/o valutazioni in merito alla compatibilità con il PTC2 saranno oggetto di successivo provvedimento da parte del Servizio Urbanistica di questo Ente;

Si rileva che dall'analisi istruttoria condotta sugli impatti ambientali del nuovo insediamento produttivo, anche attraverso l'attivazione del gruppo di lavoro interno dell'organo tecnico di CMTO per la VIA e VAS, è emerso in particolare come uno dei maggiori impatti prodotti dall'intervento riguardi il consumo di suolo per un totale di 14 ha di superficie.

Il presente contributo pertanto riassume brevemente gli esiti del lavoro istruttorio di approfondimento focalizzato sugli aspetti compensativi di carattere ambientale.

Allo scopo di definire i suddetti idonei interventi compensativi, il Comune di Orbassano ha infatti attivato dei tavoli tecnici tematici con la collaborazione di una parte del Gruppo di Lavoro interdipartimentale della Città Metropolitana di Torino "Riqualificazioni e compensazioni ambientali", che, fornendo supporto all'Organo Tecnico per la VIA e VAS di CMTO coordinato dalla Direzione Scrivente, sulla tematica delle compensazioni, ha condotto un'analisi ed un approfondimento dei potenziali interventi compensativi ambientali proposti dai proponenti dell'intervento in oggetto.

Nell'ambito di tali tavoli, per i cui esiti di dettaglio si rimanda ai rispettivi verbali redatti dal Comune, dopo aver consultato il Catalogo CIRCA - Catalogo degli Interventi di Riqualificazione e Compensazione Ambientale, il GdL Compensazioni ha proposto, accanto agli ulteriori interventi



compensativi proposti, la realizzazione di una rampa di risalita per l'ittiofauna sul T. Sangone a valle del ponte della SP 143 di collegamento tra Orbassano e Rivalta T.se, in corrispondenza del sifone di attraversamento della Bealera di Orbassano. La rampa andrebbe a migliorare l'ecosistema fluviale ripristinando la continuità ecologica longitudinale del T. Sangone, compensando in qualche misura la perdita dell'ecosistema agrario che si avrà in corrispondenza dell'insediamento logistico di Amazon.

Per garantire l'effettiva efficacia dell'intervento compensativo è stato suggerito che la rampa sia realizzata adottando una soluzione tecnica analoga a quella utilizzata da Città metropolitana sul T. Pellice a Villafranca Piemonte a valle del ponte della SP 139, fatta in pietrame cementato per tutta la larghezza dell'alveo in modo da risultare funzionale nelle diverse condizioni di portata del corso d'acqua, anche nel caso in cui il ramo principale si sposti all'interno dell'alveo. E' stata inoltre fornita, come parametro di riferimento per il Comune che ne dovrà valutare la congruità, una stima economica di massima dell'intervento, in allegato al presente parere.

Il GdL Compensazioni della Città metropolitana di Torino, è disponibile a fornire il proprio supporto tecnico nella supervisione delle successive diverse fasi di progettazione ed esecuzione dei lavori, secondo le modalità che dovranno essere concordate nel dettaglio e formalizzate con il Comune, e concorda con la proposta del Comune, emersa nei tavoli tecnici, di attivazione da parte del proponente di una fideiussione, o altra analoga garanzia, a favore del Consorzio irriguo della Bealera di Orbassano per eventuali manutenzioni strutturali dell'opera, per garantire quanto più possibile nel tempo l'efficacia dell'intervento che si andrebbe a realizzare.

In merito agli altri interventi di compensazione ambientale individuati dal Comune di Orbassano, che riguardano:

- il Parco Ilenia Giusti con intervento di riporto del terreno di scotico e di piantumazione
- le due aree da riforestare in sponda destra del T. Sangone
- le aree di forestazione urbana adiacenti al centro polisportivo
- la piantumazione nell'area della ex discarica Garosso-Gonzole

si rimanda ai verbali dei tavoli di lavoro.

In particolare, a garanzia della realizzazione di tutti gli interventi compensativi, si richiama l'opportunità, prospettata nell'ambito dei suddetti tavoli, che il proponente stipuli apposita fideiussione a favore del Comune di Orbassano, che potrà così intervenire in via sostitutiva in caso di inadempienza del proponente. Nel caso in cui qualcuno degli interventi compensativi proposti non risultasse realizzabile per motivi non imputabili al proponente, il Comune di Orbassano potrà convocare apposita Conferenza dei Servizi (con il coinvolgimento del GdL Compensazioni e di ARPA Piemonte) per definire idonei interventi compensativi sostitutivi.

Si ritiene utile ed auspicabile, secondo le modalità sopra delineate, il coinvolgimento del GdL Compensazioni anche nella supervisione delle fasi di progettazione degli interventi compensativi di forestazione previsti.

Inoltre, come già evidenziato nel corso della Conferenza dei Servizi del 7 giugno 2021, sarebbe opportuno che negli interventi di compensazione che prevedono la forestazione di aree siano previste anche le cure colturali idonee a garantire l'affermazione delle piante messe a dimora per i



successivi 7 anni prevedendo anche la sostituzione delle eventuali fallanze.

Alla luce dei volumi di terra di scotico previsti dall'insediamento logistico e dei volumi eventualmente riutilizzati per l'intervento compensativo riguardante il Parco Ilenia Giusti, che, si sottolinea, devono essere comunque sufficienti alla piantumazione di idonee essenze arboree, si suggerisce di valutare il riutilizzo dell'eventuale suolo non altrimenti impiegato, per la copertura del telo ad oggi scoperto della discarica consortile di Beinasco, raccordandosi con il gestore Covar14.

Sulla base di quanto sopra espresso sugli aspetti compensativi ambientali e comunque di quanto verrà deciso in Conferenza di Servizi, sarà inoltre necessario aggiornare, prima della fase di pubblicazione della variante al PRGC, il documento allegato al progetto preliminare relativo agli obblighi a carico del proponente che dovranno essere richiamati nella convenzione/atto d'obbligo unilaterale.

Si evidenzia infine che gli approfondimenti proposti nell'ambito degli interventi compensativi di carattere ambientale riassunti nel presente contributo, non esimono il Comune dal verificare, per quanto di propria competenza, il rispetto delle normative ambientali e di tutela del territorio ed urbanistiche previste per tali tipologie di intervento, nonchè l'esclusione dalle procedure di verifica di impatto ambientale dell'intervento previsto e delle opere ad esso connesse.

Rimanendo a disposizione per ulteriori chiarimenti o informazioni si porgono cordiali saluti.

Il Direttore del Dipartimento
Ambiente e Vigilanza Ambientale
Ing. Pierfranco Ariano
(firmato digitalmente)



Realizzazione di rampa di raccordo in pietrame per il ripristino della connessione ecologica del Torrente Sangone a valle del ponte della SP 143 Rivalta-Orbassano –

STIMA DI MASSIMA

Al fine di poter quantificare l'impegno finanziario necessario per la realizzazione di una rampa di raccordo in pietrame per il ripristino della connessione ecologica del Torrente Sangone, è stata effettuata la seguente stima di massima.

Le geometrie ipotizzate dovranno essere verificate in fase di progetto dove dovrà essere condotto uno specifico studio idraulico che consenta di poter dimensionare le opere in modo preciso; le quantità utilizzate per questa stima parametrica sono state desunte da tavole di progetto, inerenti la costruzione di opere di difesa idraulica realizzate a seguito dell'alluvione 2000, e da comparazioni rispetto ad opere analoghe già eseguite.

A fronte di quanto sopra premesso si invita a considerare questa quantificazione come preliminare e quindi suscettibile di variazioni derivanti da approfondimenti che in questa fase non è stato possibile effettuare.

Lavori

Operazioni preliminari all'intervento (rimozione di vegetazione, realizzazione di viabilità temporanea di accesso, di savanelle, ecc.)

Stima € 6.700,00

Esecuzione di scogliere con massi provenienti da cave aperte per conto dell'impresa disposti in sagoma prestabilita di volume comunque non inferiore a m³ 0,30 e di peso superiore a kg 800 compresa la preparazione del fondo, l'allontanamento delle acque ed ogni altro onere per dare l'opera finita a regola d'arte (60 euro/m³)

Stima m³ 1600 € 96.000,00

Esecuzione di ancoraggi e intasamenti in cls (7 euro/m³)

Stima m³ 1600 € 11.200,00

Opere accessorie (3%)

Stima € 3.216,00

Oneri della sicurezza (5%)

Stima € 5.360,00

Totale lavori € 122.476,00

Somme a disposizione

Imprevisti € 5.000,00



Iva sui lavori (22%)	€ 26.944,72
Spese tecniche (IVA e Contributi inclusi)	€ 15.539,75
Totale somme a disposizione	€ 47.484,47
<i>Arrotondamento</i>	€ 39,53
TOTALE IMPEGNO FINANZIARIO	€ 170.000,00

Il tecnico incaricato
Dott. Massimo Ceppi

CONSORZIO DELLA BEALERA DI ORBASSANO**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

Orbassano, lì 4 Giugno 2021

N. 3

OGGETTO: AMAZON ITALIA TRANSPORT S.r.l. – Interferenze con
reticolo irriguo primario.

Deliberazioni relative.

L'anno duemilaventuno, il giorno quattro del mese di Giugno, alle ore
20.00 si riunisce in ORBASSANO nella sala del Teatro PERTINI di
Orbassano in Via dei Mulini n. 1, il Consiglio di Amministrazione del
Consorzio della Bealera di Orbassano, regolarmente convocato, costituito
dai Signori:

Presidente – Sindaco: BOSSO Cinzia Maria

Consigliere Onorario: DONALISIO Attilio

Consigliere rappresentante Utenti: DE STEFANIS Giovanni

Consigliere rappresentante Utenti: SOSSO Riccardo

Consigliere rappresentante Utenti: TOJA Enrico

Consigliere rappresentante Comune: SAN MARTINO Luca

Consigliere rappresentante Comune: VIOTTO Giovanni

Consigliere rappresentante Fondazione

Ordine Mauriziano

Consigliere rappresentante Ente Parchi

di Stupinigi per conto della Regione

Piemonte p.a. FERREGUTTI Sandro

Dei suddetti Consiglieri è assente, al momento della discussione del
presente argomento: DONALISIO Attilio, SOSSO Riccardo

ed il Consiglio Rappresentativo Fondazione
Ordine Manifatturo.

Presiede la Signora: BOSSO Cinzia Maria - Presidente.

Assiste alla seduta il Geometra Clemente TOPINO Segretario Economo
del Consorzio Irriguo.

Il Presidente, riconosciuta la legalità dell'adunanza, essendo presenti n. 6
membri con voto deliberativo su n. 8, dichiara aperta la seduta alle ore 20.10
e pone in discussione gli argomenti all'Ordine del Giorno.

Partecipa alla seduta il Signor Michele MERIANO quale
operatore/custode dei manufatti consortili per la regimazione dell'acqua.

Il Consiglio di Amministrazione,

VISTA

la pratica 09598330968-14042021-1507-SUAP2354 – presa in carico dal
Comune di Orbassano (protocollo REP_PROV_TO/TO – SUPRO
0023519/16 -04-2021) con la quale AMAZON ITALIA TRANSPORT S.r.l.
con sede in MILANO – Viale Monte Grappa n. 3/5 intende realizzare in
ORBASSANO – Via Avv. Giovanni AGNELLI un nuovo insediamento
produttivo,

CONSTATATO

che l'intervento sopracitato interferisce con il reticolo irriguo consortile e
quindi il relativo Permesso di Costruire è subordinato al parere di
competenza del Consorzio della Bealera di Orbassano,

SENTITA

la relazione verbale del Segretario Economo in merito all'incontro svolto

sulla località in data 5 Maggio 2021 con il Signor Francesco ROCCO quale rappresentante della GIMAR S.r.l. quale Procuratore della Proprietà e, l'Arch. Pasqualino CARBONE Progettista con l'Ing. Francesco PETROLO dell'insediamento in progetto; in tale sopralluogo sono state esaminate in via preliminare, le problematiche legate all'esecuzione/manutenzione delle opere in progetto, nonché le indennità da versare al Consorzio per i tratti tombati, dopo approfondita discussione, all'unanimità

D E L I B E R A

per quanto di competenza in merito al reticolo irriguo consortile

PARERE FAVOREVOLE

alle seguenti condizioni:

1) Per il tratto del Ramo San Rocco (tramediante l'area verde in progetto fronte Via Stupinigi/Via Agnelli)

- la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'alveo e relative sponde, della fascia alberata situata in sponda orografica destra e del manufatto di attraversamento con la pista ciclabile, trattandosi di fosso irriguo che scorre all'interno di terreno destinato ad "AREA VERDE" pertinente al complesso in progetto, sarà a carico esclusivo per l'intera estensione, della Proponente;
- in corrispondenza degli attraversamenti della pista ciclabile sia posato un solo tubo anziché due come indicato sulla Tavola Op~~7~~7 (Sezione D-D); tale tubo, dovrà essere raccordato col fosso in terrapieno a monte ed a valle con muri in c.l.s. armati per evitare erosioni spondali per una lunghezza complessiva di mt 5,00 (ed

altezza non superiore al piano di campagna circostante);

- dovrà essere garantito lungo il fosso, per eventuali straordinarie emergenze meteoriche, l'accesso di mezzi operativi del Consorzio e/o della Protezione Civile;

2) Per il tratto del Ramo Arpini (lungo strada Malosnà)

- il prolungamento della canalizzazione del fosso irriguo sia eseguito in conformità a quanto specificato sulla Tavola O04 e precisamente per una lunghezza di mt 65,00 con tubi in c.l.s. autoportanti diametro cm 100;
- siano equamente distribuiti sulla lunghezza due tombini di ispezione con dimensioni cm 80 x 80;
- l'acqua meteorica raccolta dalle aree impermeabili in progetto pertinenti alla rotonda (Via Agnelli/Strada Malosnà/Via Biagi) non può essere immessa nel Ramo Arpini;
- la manutenzione ordinaria e straordinaria del tratto di fosso intubato sarà a carico della Proponente; qualora il sedime stradale venga dismesso al Comune di Orbassano od altro Ente, sul rogito notarile (convenzione e/o atto di cessione) dovrà essere dichiarato chi assume la responsabilità delle opere in diritto di superficie ed in sottosuolo;

1/a

- effettuare il pagamento delle indennità come segue:

- o indennità annuale per tombamento pari ad Euro 13,00/ml oltre oneri fiscali; tale canone dovrà essere versato al Consorzio Irriguo con scadenza e modalità indicate sulla relativa fattura elettronica, ed avrà decorrenza dal 1'

Gennaio dell'anno successivo alla data effettiva di
conclusione delle opere;

- o diritti di segreteria pari ad Euro 260,00 oltre oneri fiscali
per un ammontare complessivo di Euro 317,20; tale
pagamento è già stato effettuato.

----- @ -----

PRESCRIZIONI GENERALI

- le opere siano eseguite a regola d'arte ed in conformità a quanto
rappresentato sugli elaborati grafici pervenuti con le prescrizioni
sopracitate;
- qualora, in sede di Conferenza dei Servizi, altri Enti coinvolti nella
procedura SUAP abbiano a stabilire ulteriori e/o diverse prescrizioni
costruttive queste dovranno essere ratificate dal Consiglio di
Amministrazione nella prossima seduta;
- eventuali opere di arginatura e/o prosciugamento dell'acqua nei tratti
oggetto di intervento saranno a carico esclusivo della Richiedente;
eventuali danni provocati dall'acqua proveniente da eventi sfavorevoli
e/o scoli generici al canale consortile e/o beni di proprietà privata a
seguito delle arginature temporanee saranno sopperiti esclusivamente
dalla Richiedente;
- qualora abbiano a verificarsi, durante l'esecuzione dei lavori, danni a
manufatti consortili e/o a terzi per comportamenti ed opere trascurate
o negligenti, il relativo risarcimento e le eventuali opere connesse
saranno a carico esclusivo della Richiedente;
- le opere infradescritte sono progettate e realizzate a cura e spese della

Richiedente; il Consorzio è sollevato da qualsiasi onere e/o
incombenza;

- le opere sul reticolo irriguo non potranno essere eseguite nel periodo di irrigazione dal 1° Aprile al 30 Settembre di ciascun anno;
- durante l'esecuzione delle opere di urbanizzazione e/o del complesso produttivo che non interferiscono col reticolo irriguo, dovrà essere garantito il regolare deflusso dell'acqua a scopo di irrigazione e degli eventuali scoli;
- nel periodo di irrigazione, qualora per motivi legati a turni delle utenze, potrà succedere che per alcuni giorni il fosso sia privo d'acqua ma, non per questo sia inutilizzato;
- sia stipulata prima del rilascio del Permesso di Costruire la Convenzione che in bozza si allega alla presente;
- poiché l'istanza è richiesta da GIMAR S.r.l. con sede in BUTTIGLIERA ALTA – TO – Via Fornero n. 18 in qualità di Procuratore, quest'ultima a propria cura e spese dovrà comunicare alla Proprietà ed alla Proponente, indicati sugli elaborati grafici o loro aventi causa, il contenuto della presente delibera.

Incarica il Segretario Economo di inviare copia della presente, tramite
posta certificata a:

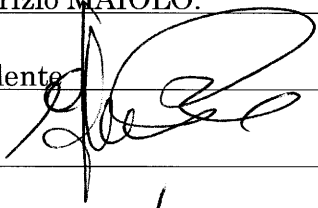
- SUAP del Comune di Orbassano;
- GIMAR S.r.l. in qualità di Procuratore della Proprietà;
- Ing. Francesco PETROLO di Torino;
- Arch. Pasqualino CARBONE di Torino;
- Città di Orbassano – Settore Lavori Pubblici – alla c.a. del Geom.

Marco GULLONE;

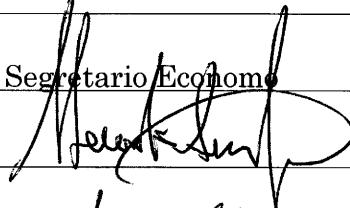
- Città di Orbassano – Settore Edilizia Privata – alla c.a. del Geom.

Maurizio MAIOLO.

Il Presidente

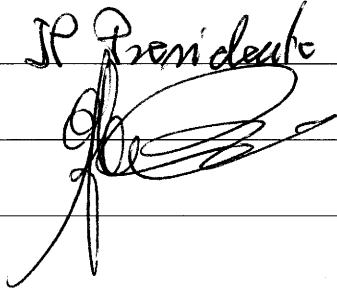


Il Segretario Economico

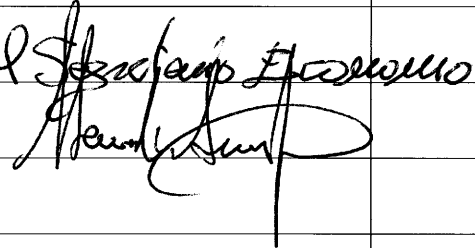


1/ La manutenzione ordinaria e straordinaria
della strada orografica destra del fondo rospeto
del Parco ALPUI sarà a cura e spese delle
Richiedente.

Il Presidente



Il Segretario Economico



[illegible]

BOZZA DI
CONVENZIONE PRIVATA
PER OPERE EDILIZIE INTERFERENTI
CON IL RETICOLO IRRIGUO CONSORTILE
IN ORBASSANO – VIA AVV. GIOVANNI AGNELLI
- VIA MALOSNA'

Tra il

CONSORZIO DELLA BEALERA DI ORBASSANO con sede in
ORBASSANO – Piazza Umberto I n. 5 – Codice Fiscale 01471920015 –
Partita IVA 09911940014, legalmente rappresentato dal Presidente
Cinzia Maria BOSSO, Sindaco della Città di Orbassano domiciliata
presso il Municipio della Città medesima, avanti anche denominato
CONCEDENTE,

e

GIMAR S.r.l. con sede in BUTTIGLIERA ALTA – Via Fornero n. 18 –
Codice Fiscale e Partita IVA 08693420013, legalmente rappresentata
da
domiciliato presso la sede della società medesima, quale
PROCURATRICE di:

- **ESA Costruzioni S.r.l.**
- **BERCAP S.r.l.**
- **POSSETTO Rita**
- **POSSETTO Walter**
- **DROSSO S.r.l.**
- **POMATTO Romualdo**

per l'intervento edilizio proposto da AMAZON ITALIA TRANSPORT S.r.l. con sede in MILANO – Viale Monte Grappa n. 3/5, avanti anche denominata **Richiedente**,

PREMESSO

a) che con comunicazione SUAP pratica n. 09598330968-14042021-1507-SUAP2354, presa in carico dal Comune di ORBASSANO con protocollo REP-PROV-TO/TO-SUPRO0023519/16-04-2021, la Società GIMAR S.r.l. per conto di AMAZON ITALIA TRANSPORT S.r.l., propone la realizzazione di un nuovo insediamento produttivo in ORBASSANO – Via Avv. Giovanni Agnelli/Via Malosnà, interferente con il reticolo irriguo della Bealera di Orbassano;

b) che il Consiglio di Amministrazione del Consorzio della Bealera di Orbassano con delibera numero 3/2021 ha espresso PARERE FAVOREVOLE a tale intervento;

c) che il Consorzio della Bealera di Orbassano ha inviato alla Società GIMAR S.r.l. copia della relativa delibera contenente le pattuizioni/condizioni operative, costruttive ed economiche,

TUTTO CIO' PREMESSO

le Parti convengono e stipulano quanto segue:

1) Le opere dovranno essere realizzate a regola d'arte in conformità alle disposizioni della delibera sopracitata e dalle eventuali prescrizioni stabilite in sede di Conferenza dei Servizi.

2) La Richiedente dichiara che le opere interferenti con il reticolo irriguo consortile sono state progettate a loro cura e spese sollevando il Consorzio da qualsiasi onere e/o incombenza.

3) Le opere sul reticolo irriguo non potranno essere eseguite nel periodo di irrigazione dal 1° Aprile al 30 Settembre di ciascun anno.

4) La manutenzione ordinaria e straordinaria del tratto di fosso irriguo prospiciente verso Via Stupinigi denominato "Ramo San Rocco" ivi compresa la fascia alberata situata in sponda orografica destra, poiché scorre all'interno dell'AREA VERDE pertinente al complesso in progetto, sarà a carico esclusivo per l'intera estensione della Richiedente.

5) Dovrà essere garantito lungo il fosso irriguo, per eventuali straordinarie emergenze meteoriche, l'accesso ai mezzi operativi del Consorzio e/o della Protezione Civile.

6) La manutenzione ordinaria e straordinaria del tratto intubato in progetto sul fosso irriguo denominato "Ramo Arpini" sarà a carico della Richiedente; qualora il sedime stradale sia dismesso alla Città di Orbassano od altri Enti, sul rogito notarile (convenzione, atto di cessione od altro) dovrà essere dichiarato chi assume la responsabilità delle opere in diritto di superficie ed in sottosuolo; la Richiedente a propria cura e spese dovrà comunicare al Consorzio il nuovo rappresentante con i relativi dati fiscali, entro trenta giorni dalla stipula del relativo rogito.

La manutenzione ordinaria e straordinaria della sponda orografica destra del fosso scoperto del Ramo ARPINI sarà a cura e spese della Richiedente.

7) Il Consorzio Irriguo potrà disporre in qualsiasi momento, mediante proprio incaricato, ispezioni alle opere eseguite.

8) La Richiedente ha regolarmente provveduto al versamento dei Diritti di Segreteria.

9) In merito ai tratti tombati, la Richiedente o suoi aventi causa dovrà versare al Consorzio Irriguo, indipendentemente dalla relativa cessione del diritto di superficie e sottosuolo, un canone annuale pari ad Euro 975,00 (diconsi Euro novecentosettantacinque/00) oltre oneri fiscali (Ramo Arpini: tratto tombato mt 65,00 + pista ciclabile mt 5,00 – Ramo San Rocco pista ciclabile mt 5,00 – totale mt 75,00).

10) Il canone sopracitato avrà decorrenza dal 1° Gennaio dell'anno successivo alla data effettiva di conclusione delle opere; il medesimo sarà aggiornato annualmente in base alla Tabella ISTAT del costo della vita a partite dall'anno successivo a quello del primo versamento.

11) Il pagamento del canone dovrà essere effettuato entro trenta giorni dalla data di ricevimento della fattura elettronica mediante bonifico bancario in capo al Consorzio della Bealera di Orbassano.

12) Le Parti dichiarano che la presente Convenzione è soggetta ad I.V.A.

13) La Società GIMAR S.r.l., quale Procuratrice degli attuali proprietari sopracitati, entro trenta giorni dalla data di cessione del complesso in progetto in favore di AMAZON ITALIA TRANSPORT S.r.l. od altro soggetto, a propria cura e spese dovrà comunicare al Consorzio via PEC i relativi dati identificativi civilistici e fiscali compreso il Codice Univoco.

14) Sono a carico esclusivo della Richiedente od aventi causa le spese di registrazione, di bollo ed eventuali altri oneri, imposte o tasse inerenti la presente scrittura.

Letto, confermato e sottoscritto.

Orbassano, lì

Consorzio della Bealera di ORBASSANO:

GIMAR S.r.l.:

Ai sensi e per gli effetti degli articoli 1341 – 1342 del Codice Civile, le Parti dichiarando che ciascuna clausola della presente scrittura è stata oggetto di specifica trattativa individuale e che non è stato impiegato alcun modulo o formulario, specificatamente approvano gli articoli dal numero uno al numero quattordici del presente contratto.

Consta il presente contratto di cinque pagine delle quali occupa quattro facciate per intero e fin qui della quinta.

Letto, confermato e sottoscritto.

Orbassano, lì

Consorzio della Bealera di ORBASSANO:

GIMAR S.r.l.:



*Ministero
della cultura*

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E
PAESAGGIO PER LA CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

COMUNE DI ORBASSANO	E
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE	
Protocollo N.0021410/2021 del 02/07/2021	
Class. 10.12	
Firmatario: LUISA PAPOTTI, Mibact	

Torino, (data protocollo)

Allo SPORTELLO UNICO PER
LE ATTIVITA' PRODUTTIVE
DELLA CITTA' DI ORBASSANO
Via c. Battisti n.5 – 10043 ORBASSANO (TO)
protocollo@pec.comune.orbassano.to.it

p.c

Al Comune di ORBASSANO
III SETTORE URBANISTICA, CULTURA, SERVIZI
AI CITTADINI E ALLE IMPRESE
Via N. Sauro 36 – 10043 ORBASSANO (TO)
protocollo@pec.comune.orbassano.to.it

REGIONE PIEMONTE
Direzione Regionale A16000
Ambiente, Governo e Tutela del Territorio
Corso Bolzano 44 - 10100 TORINO
territorio-ambiente@cert.regione.piemonte.it

REGIONE PIEMONTE
Settore Regionale 1606A
Copianificazione Urbanistica Area Nord-Ovest
Corso Bolzano 44 10100 TORINO
copianificazioneurbanistica.areanordovest@regione.piemonte.it

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO
Area Territorio, trasporti e protezione civile Servizio Pianificazione
territoriale generale e copianificazione urbanistica
Corso Inghilterra 7 -10138 TORINO
protocollo@cert.cittametropolitana.torino.it
urban@cittametropolitana.torino.it

Risposta al foglio del 11/06/2021 (Convocazione C.d.S.)

AMBITO E SETTORE: Tutela paesaggistica / archeologica

DESCRIZIONE: **Comune ORBASSANO Prov. TO**

Bene e oggetto dell'intervento: Procedimento di "Permesso di costruire con contestuale variante urbanistica ai sensi della L.R.56/77 e s.m.i.- art.17bis, c.4. Realizzazione di nuovo insediamento produttivo- Amazon Italia Transport S.r.l.-
Convocazione della Conferenza di Servizi decisoria ex art. 14, c. 2-3, L. 241/1990 e s.m.i., in data 02/07/2021.

Indirizzo: via Avv. Agnelli.

DATA RICHIESTA : **Data di arrivo richiesta:** 09/04/2021-19/04/2021-24/04/2021-13/05/2021-21/05/2021-convocazione 11/06/2021

Protocollo entrata richiesta: n. 6242 del 09/04/2021-n.6853 del 20/04/2021-n.7473 del 27/04/2021-n.8617 del 13/05/2021-n.9191 del 21/05/2021-n.9272 del 21/05/2021 e n.9278 del 21/05/2021 convocazione n.10920 dell'11/06/2021

RICHIEDENTE: Amazon Italia Transport S.r.l.- - Privato

PROCEDIMENTO: VARIANTE URBANISTICA, ai sensi dell' art. 17bis, c. 4, della L.R. 56/77 e s.m.i. (varianti semplificate), per la REALIZZAZIONE DI NUOVO INSEDIAMENTO PRODUTTIVO.
Conferenza di Servizi ex art. 14, c. 3, L. 241/1990 e s.m.i.,

PROVVEDIMENTO: Tipologia dell'atto: contributo

Destinatario: Sport.Unico Attività Prod. del Comune di Orbassano (TO) / pubblico



MINISTERO
DELLA
CULTURA

Palazzo Chiabrese: Piazza San Giovanni, 2 – 10122 Torino Tel. +39.011.5220411 Fax +39.011.4361484

email: sabap-to@beniculturali.it – PEC: mbac-sabap-to@mailcert.beniculturali.it

sito web: <http://www.sabap-to.beniculturali.it/>

Con riferimento alla convocazione Conferenza di servizi decisoria ex art. 14, c. 2-3, L. 241/1990 e s.m.i., per “Permesso di costruire con contestuale variante urbanistica, ai sensi dell’art. 17bis, c. 4, della L.R. 56/77 e s.m.i. (varianti semplificate)”, per la realizzazione di un nuovo insediamento produttivo per attività di logistica, che si terrà in data 02/07/2021 alle ore 9,00 in modalità video conferenza;

Preso atto che nelle date del 04/12/2020 e 11/01/2021 si sono svolte la 1^ e la 2^ seduta della 1^ Conferenza di servizi e in data 07/06/2021 si è svolta la 1^ seduta della 2^ Conferenza di servizi;

Visto il contributo di questa Soprintendenza espresso in occasione della 2^ seduta della 1^ Conferenza di cui al prot. n. 260 dell’11/01/2021;

Esaminati gli elaborati grafici di progetto, la Relazione Tecnica di Verifica di Assoggettività a V.A.S (All. V01) e la Verifica di coerenza fra azioni di variante e obiettivi di Ppr. (All. V04);

Premesso che l’art.11 del Regolamento regionale recante: “Attuazione del Piano paesaggistico regionale del Piemonte, ai sensi dell’articolo 8bis comma 7 della legge regionale 5 dicembre 1977 n. 56 (Tutela e uso del suolo) e dell’articolo 46, comma 10, delle norme di attuazione del Ppr.”, approvato con D.P.R. n. 4/R del 22/03/2019, prevede che questo Ministero venga obbligatoriamente consultato nell’ambito delle varianti strutturali ai piani regolatori e per le altre tipologie di variante qualora le previsioni delle stesse ricadano su un’area o immobile sottoposto a tutela paesaggistica ai sensi dell’art. 134 del D.Lgs 42/04 e s.m.i.;

Considerato che, da un confronto tra gli elaborati di progetto e la Tav. P2 del Ppr, l’area oggetto di variante non risulta ricompresa in vincolo paesaggistico, tuttavia si colloca in prossimità dei “Percorsi panoramici, assi prospettici, fulcri naturali” che dipartono dalla Palazzina di Caccia di Stupinigi -Belvedere, bellezze panoramiche, siti di valore scenico ed estetico (art. 30 N.d.A.);

Stante che, dall’esame della tavola di “Analisi dell’impatto paesaggistico” (All. U13), integrata a seguito della richiesta di questo Ufficio con nota prot. n. 260 dell’11/01/2021, l’insediamento non risulta visibile dai percorsi panoramici, dagli assi prospettici e dai fulcri naturali che dipartono dalla Palazzina di Caccia di Stupinigi, se non in prossimità dell’area di intervento.

Questa Soprintendenza, per quanto attiene alla **tutela paesaggistica**, prende atto di quanto dichiarato dal proponente in merito all’inesistenza di alternative di riuso e di riorganizzazione delle attività esistenti per il nuovo insediamento produttivo, stante l’elevata superficie richiesta e l’utilizzo della viabilità autostradale di primo livello garantita dal sito, e ritiene che il progetto in esame non rilevi circostanze preclusive alla sua realizzazione.

Questo Ufficio raccomanda tuttavia che eventuali futuri impianti pubblicitari da installarsi rimangano all’interno della volumetria dell’edificio e che non risultino visibili dai percorsi panoramici citati e che le opere di mitigazione privilegino i lati verso il Parco di Stupinigi, con la piantumazione di essenze arboree ed arbustive autoctone, disposte in maniera naturaliforme (tipo bosco non a filari), così come già indicato nella precedente nota prot. n. 260 dell’11/01/2021 compatibilmente alle necessità di manutenzione del canale esistente.

Infine, questo Ufficio, ritiene che, per una maggiore integrazione con il territorio e una minore visibilità dai punti di vista individuati con i nn.6/7/8 dell’All. U13, per il nuovo fabbricato venga utilizzata una gamma cromatica delle tinte di stampo terroso.

Per quanto attiene alla **tutela archeologica**, ai sensi della parte II del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, si conferma con la presente quanto concordato per le vie brevi con i progettisti circa l’utilità di una verifica archeologica di superficie, allo scopo di prevenire possibili rinvenimenti in corso d’opera in area storicamente agricola, compresa all’interno della centuriazione di *Augusta Taurinorum*. Si rimane dunque a disposizione per concordare le modalità di tale verifica, che sarà da effettuarsi sui terreni oggetto di intervento in un momento adeguato dal punto di vista dello stato delle coltivazioni, per garantire la migliore leggibilità degli stessi.

Si trattiene agli atti la documentazione messa a disposizione rimanendo in attesa delle determinazioni di codesto Ente.

IL SOPRINTENDENTE

Luisa Papotti

Documento firmato digitalmente
ai sensi dell’art. 20 e ss. del D.LGS. 82/2005 e s.m.i.

I Responsabili dell’Istruttoria
arch. Silvia GAZZOLA (silvia.gazzola@beniculturali.it)
dott. Federico BARELLO (federico.barello@beniculturali.it)



Palazzo Chiabrese: Piazza San Giovanni, 2 – 10122 Torino Tel. +39.011.5220411 Fax +39.011.4361484

email: sabap-to@beniculturali.it – PEC: mbac-sabap-to@mailcert.beniculturali.it

sito web: <http://www.sabap-to.beniculturali.it/>

Prot. n°

Torino, il

FASCICOLO B. B2.04 – F06_2021_01365/ARPA
PRATICA F06_2021_01365

NOTA INVIATA MEDIANTE PEC

Spett.le COMUNE di ORBASSANO
SPORTELLO SUAP
Via N. Sauro 36
10043 ORBASSANO

PEC: suap.to@cert.camcom.it

e p.c. Spett.le COMUNE di ORBASSANO
II Settore - Gestione del Territorio
III Settore – Urbanistica, Cultura
e Servizi ai cittadini e alle imprese
Polizia Locale

protocollo@pec.comune.orbassano.to.it

Pratica SUAP (2354) 09598330968-14042021-1507

Vs. riferimento Prot. n° 23950 del 19/04/2020; Prot. Arpa n° 36200 del 20/04/2020

OGGETTO: Variante semplificata, Art. 17 bis, c. 4 della L.R. 56/77 e s.m.i. per la realizzazione di nuovo insediamento produttivo - Amazon Italia Transport S.r.l., al PRGC vigente del Comune di Orbassano. Anticipazione di parte del contributo tecnico.

In riferimento alla procedura di verifica di assoggettabilità in oggetto, si anticipa il relativo contributo tecnico, inerente solo alla componente trasportistica e consumo suolo.

Si precisa che, poiché quest'Agenzia non ha potuto partecipare a tutta la C.d.S. tenutasi il giorno 7 giugno 2021 relativa alla pratica in oggetto e tenendo conto delle questioni emerse nel tavolo tecnico del 14 giugno 2021, si invia il contributo relativo alla trasportistica, argomento che risulta non sia stato sufficientemente approfondito, così come già richiesto nella relazione inviata nella fase preliminare (prot. n.1383 dell'11.1.2021), invitando i proponenti ad affrontare adeguatamente tale tematica in questa fase (assoggettabilità a VAS).

Le compensazioni proposte per il consumo suolo si ritiene possano essere considerate a grandi linee valide, ma tenendo conto che la superficie impermeabilizzata sarà di circa 14 ha e la superficie complessiva delle misure compensative sarà di 8 ha, sarebbe opportuno prevedere ulteriori misure compensative. Si suggerisce di far ricadere tali misure su aree attualmente dismesse e che sono da de-impermeabilizzate.

ARPA Piemonte

Codice Fiscale – Partita IVA 07176380017

Dipartimento territoriale Piemonte Nord Ovest - Struttura Semplice Attività di Produzione

Via Pio VII n. 9 – 10135 Torino Tel. 011-19680111 – fax 011-19681441

P.E.C.: dip.torino@pec.arpa.piemonte.it

Trasportistica

Gli impatti dello strumento urbanistico sulla **viabilità** e il **traffico** sono descritti nell'elaborato *Nuovo insediamento produttivo Orbassano (TO) - STUDIO sul SISTEMA dei TRASPORTI (R04)* del 7 aprile 2021 d'ora in avanti citato anche come *studio* o *studio viabilistico*.

Di seguito si ripropongono le richieste di integrazioni avanzate con il precedente contributo (prot. n.1383 dell'11.1.2021) che non sono state soddisfatte (a-g). La possibilità di rendere un parere di merito rispetto al tema e alle componenti ambientali connesse è subordinata alla loro trasmissione.

- Per poter entrare nel merito dell'appropriatezza della ricostruzione dello stato di fatto e, in cascata, delle assegnazioni del traffico indotto e delle loro ripercussioni sulla rete esistente, dovrebbe essere fornito in allegato *"il precedente studio sul traffico (Traffic Study Redas Engineering 2020)"* da cui *"è stato desunto lo scenario dello stato di fatto"* (p.17), citato anche a p. 32. Le figure riprodotte alle pp.17-18 non sono sufficienti per valutare le ipotesi di impatto del Proponente da un punto di vista tecnico scientifico.
- Per poter essere lette e interpretate, le tabelle prodotte a p. 20 e 35-40, dovrebbero essere illustrate.
- Andrebbe circostanziata l'affermazione per cui *"le origini/destinazione dei veicoli leggeri, associate principalmente agli addetti, sono state distribuite sulla base delle percentuali di svolta ricavate dal precedente studio sul traffico ipotizzando che la totalità degli stessi venga da Orbassano o dai paesi limitrofi"* (p. 29) specificando se, con ciò, si intenda che la totalità dei flussi ha O/D in Orbassano e nei paesi limitrofi, e cosa significhi esattamente *"paesi limitrofi"*.
- I criteri di definizione degli scenari 1 e 2 (pp. 30-33) dovrebbero essere esplicitati.
- Rispetto ai metodi e/o modelli implementati dal software *"Girabase"* più volte citato nel testo, si chiedono spiegazioni a proposito delle affermazioni *"la curva punteggiata indica il limite corrispondente alla capacità pratica. Questi diagrammi rendono il calcolo delle caratteristiche di livello di servizio di una rotatoria estremamente facile"* (p. 22) considerato che nello studio non ci sono diagrammi ad esse riconducibili.
- Dovrebbe essere adeguatamente motivato perché la simulazione del traffico indotto è stata effettuata solo sui tratti AB e AC ovvero sulla SP6 e sulla SP143 (pp. 45-48).
- Lo studio dovrebbe essere integrato con un'adeguata considerazione degli impatti cumulativi legati alla nuova offerta di trasporto (come influiscono gli interventi infrastrutturali previsti sulla distribuzione dei flussi di traffico esistenti) e agli impatti indiretti su aria (emissioni) e rumore.

Si chiede inoltre di aumentare il livello di definizione delle tabelle di raffronto (pp.47-48), perché possano essere lette integralmente.

Ciò detto, il documento tecnico evidenzia come il contesto di attuazione della variante, essendo costituito da poli logistici, aree a servizi e aree artigianali e industriali completamente attuate (V03, pp.18-20), cioè da strutture che attraggono e generano traffico, presenti già notevoli problemi viabilistici (V03, p.107). I livelli di servizio della SP06 e della SP143 (E e D) sono critici, soprattutto sulla SP06, e il fatto che apparentemente non cambino aggiungendo l'indotto del polo logistico in previsione, non significa che le condizioni non peggiorino, ma solo che il peggioramento non determina il superamento delle soglie dei livelli di servizio correnti, come si può intuire dalle tabelle di raffronto fra lo stato di fatto e i due scenari di progetto (pp.47-48). In altre parole, la valutazione del Proponente è basata sull'invarianza dei LOS, non dei flussi, né dei relativi impatti sulle componenti ambientali connesse, i quali peraltro non sono stati valutati. L'analisi degli impatti meriterebbe pertanto adeguati approfondimenti necessari per garantire la sostenibilità dell'opera relativamente alla trasportistica.

Si evidenzia inoltre come le opere infrastrutturali previste dalla variante non contribuiscano soltanto a soddisfare la domanda di trasporto esistente e indotta, ma costituiscano una nuova offerta di trasporto in grado di innescare nuove dinamiche e/o nuove funzioni urbane, che potrebbero incrementare ulteriormente la domanda e cioè i flussi di traffico sulla porzione di rete viaria interessata. Perciò, per poter prevenire e/o indirizzare eventuali dinamiche territoriali e ambientali generatrici di impatti, si reputa necessario programmare un adeguato monitoraggio della componente traffico e viabilità.

A questo fine si ritiene opportuno che, prima dell'attuazione della variante, venga portato a termine un rilievo tradizionale (sul campo) del traffico della durata di almeno una settimana continuativa, per ricostruirne le dinamiche di flusso ante operam, e che tale rilievo venga ripetuto almeno una volta all'anno, possibilmente nello stesso periodo, dopo la messa in esercizio delle migliorie viarie e per almeno 5 anni. I risultati dei rilievi dovrebbero essere trasmessi all'Autorità Competente, per le valutazioni del caso.

Rimanendo a disposizione per eventuali chiarimenti, si porgono distinti saluti.

Dott. Ivana Bottazzi
Dirigente responsabile della struttura
Attività di Produzione

*Per eventuali comunicazioni/informazioni
rivolgersi – Dr.ssa Bruna Buttiglione
tel. - 011/19680470
e-mail b.buttiglione@arpa.piemonte.it*



Ente di gestione
delle aree protette dei
Parchi Reali

COMUNE DI ORBASSANO

E

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N.0022482/2021 del 09/07/2021

Class. 10.13

Firmatario: STEFANIA GRELLA

Sede legale: viale C. Emanuele II, 256 – 10078 Venaria Reale (TO) – tel. 011 4993328
Sede operativa di Stupinigi: viale Torino 4, (fraz. Stupinigi) – 10042 Nichelino (TO) – tel. 011 3587575
partita IVA e codice fiscale 01699930010
<http://www.parchireali.gov.it> – email: protocollo@parchireali.to.it – parchireali@legalmail.it

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 209 del 02/07/2021

☐ con impegno di spesa
☒ senza impegno di spesa

AMBIENTE

OGGETTO: SUAP PRATICA N.09598330968-14042021-1507 - SUAP 2354 - 09598330968 AMAZON ITALIA TRANSPORT S.R.L. - PERMESSO DI COSTRUIRE CON CONTESTUALE VARIANTE URBANISTICA AI SENSI DELLA L.R. 56/77 E S.M.I., ART. 17BIS, C. 4 REALIZZAZIONE DI NUOVO INSEDIAMENTO PRODUTTIVO - PARERE DI VALUTAZIONE DI INCIDENZA EX D.P.R. 357/97 E S.M.I. E L.R. 19/09 E S.M.I.

IL DIRETTORE

In data 27.04.2021 perveniva dal S.U.A.P. della Città di Orbassano a codesto Ente, la convocazione di Conferenza di Servizi Sincrona avente come oggetto il permesso di costruire con contestuale variante urbanistica ai sensi della L.R. 56/77 e s.m.i., art. 17bis, c. 4, per la realizzazione di nuovo insediamento produttivo su terreni all'interno del Comune di Orbassano, in prossimità ma esterni ai confini della ZSC IT1110004 Stupinigi, con proponente Amazon Italia Transport S.r.l. 20124 Milano (MI) - Viale Monte Grappa 3/5 C.F. 09598330968.

Visti il D.P.R. 357/97, così come modificato e integrato dal D.P.R. 120/2003, il D.P.G.R. n. 16/R del 16 11 2001 e la L.R. 29 06 2009 n. 19 e s.m.i.

Visti i contenuti delle Misure di Conservazione sito-specifiche della ZSC IT 1110004 "Stupinigi",

Visto come la realizzazione dell'impianto produttivo, prevederà il cambio d'uso del suolo di una superficie agricola con estensione di circa 19,5 ha, sulla quale si costruirà un impianto di logistica e trasporti avente la seguente ripartizione di superfici,:

• Superficie Fondiaria	126.430 mq
• Superficie parcheggio mezzi pesanti	11.270 mq
• Superficie area operativa carico/scarico	9.434 mq
• Superficie per servizi (da assoggettare ad uso pubblico)	68.832 mq
• Superficie drenante	20.330 mq
• Superficie verde ad uso pubblico	54.964 mq
• Superficie Coperta totale	36.432 mq
• Superficie a parcheggio assoggettato ad uso pubblico	1.468 mq
• Superficie Lorda totale	41.560 mq
• Superficie Lorda Deposito	30.195 mq
• Superficie parcheggio privato auto	12.511 mq
• Superficie Lorda Uffici	3.605 mq

Vista la convocazione e la partecipazione dell'Ente alla conferenza di servizi preliminare, indetta dal S.U.A.P. della Città di Orbassano, comunicata in data 16.10.2020, ove nelle riunioni e nei tavoli tecnici il progetto, in forma di studio di fattibilità, è stato esaminato da tutti gli Enti competenti al fine di pre-determinare eventuali cause ostative o modifiche necessarie al fine della sua approvazione.

Visto il parere espresso con nostro protocollo n. 327/2021, in sede di Conferenza Preliminare, ovvero la necessità di assoggettare a procedura di valutazione di incidenza ai sensi dell'art. 6 della direttiva 92/43/CEE e dell' articolo 5 del d.p.r. 357/1997, la realizzazione del nuovo insediamento produttivo in oggetto.

Ricordato come l'assoggettabilità alla valutazione di incidenza derivava dall'analisi dell'ubicazione dell'insediamento produttivo in oggetto. L'area proposta infatti, in relazione ai confini del Parco Naturale di Stupinigi e della relativa Zona Speciale di Conservazione IT1110004 "Stupinigi", risulta esterna agli stessi, trovandosi a oltre 600 metri dalla prima superficie agricola interna al perimetro e oltre 1,6 km dal primo lembo di superficie forestale. L'area in cui è contestualizzato il nuovo insediamento produttivo si configura come espansione dell'area industriale situata a sud della Città di Orbassano, tra la Strada Provinciale 6 e l'Autostrada A55, ovvero in un'area estranea alla rete di corridoi ecologici e di elementi naturali che collegano gli habitat dell'Area Protetta con il resto della rete ecologica. Tuttavia se da un lato la distanza rispetto all'area protetta non lasciava intuire pressioni significative o minacce per la conservazione degli habitat e delle specie oggetto di tutela, la vicinanza dell'impianto alla rete di canali adducenti alle zone umide e alle superfici agricole del Parco stesso richiedeva una valutazione più accurata delle possibili incidenze prodotte sulla qualità delle acque e del regime idrologico che un impianto del genere avrebbe potuto avere sugli habitat della ZSC Stupinigi.

Valutato che, come emerso e discusso in sede di conferenza di servizi, l'insediamento in progetto, a causa della vicinanza alla rete di canali irrigui che adducono ai fondi all'interno dell'Area Protetta può interferire negativamente con gli habitat e le specie tutelate in caso di gestione non corretta delle acque reflue e di prima pioggia, passibili di raccogliere detriti ed inquinanti oleosi risultanti dall'elevato traffico e sosta di mezzi pesanti sui piazzali o da episodi accidentali.

Dato atto quindi che il proponente assieme ai progettisti individuavano e sottoponevano a valutazione le soluzioni progettuali atte alla completa mitigazione di tale incidenza, ovvero l'adeguamento della gestione delle acque meteoriche, tramite la creazione di impianti di collettamento, purificazione, trattamento e restituzione delle stesse in trincea drenante. Esaminata quindi la documentazione tecnico progettuale completa delle integrazioni citate e a seguito della loro discussione, particolarmente circa i contenuti dei seguenti elaborati:

- Elaborato V3, Valutazione di Incidenza
- Elaborato A3, Planimetria di progetto
- Elaborato A10, Planimetria rete acque meteoriche
- Elaborato A11, Planimetria rete fognatura nera
- Elaborato A12, Sistemazione aree esterne
- Elaborato R5, Relazione Geologica
- Elaborato U7, Relazione illustrativa di variante al P.R.G.C.
- Elaborato R6, Relazione invarianza idraulica e gestione acque meteoriche
- Elaborato R7, Relazione rete fognatura nera
- Elaborato R8, Relazione agronomica

Richiamando sinteticamente le soluzioni proposte a mitigazione delle incidenze individuate, ovvero:

- La creazione di una fascia di rispetto ove non saranno ubicati manufatti o aree adibite alle fasi di esercizio dell'impianto, costituita da fascia vegetata con larghezza media di circa 20 metri in corrispondenza del canale irriguo posto a sud dell'area. Questa fascia, assieme alla distanza dai piazzali di manovra e alle baie di carico, garantirà un margine di sicurezza sufficiente al fine di scongiurare sversamenti accidentali di sostanze o detriti all'interno del canale "Bealera di Orbassano"

- Sistema di raccolta delle acque di prima pioggia su tutte le aree esterne, composto da due impianti collettori, ciascuno dotato di una vasca di raccolta di prima pioggia dotata di pompe di sollevamento e disoleatori automatizzati, aventi dimensionamento adeguato sia per la superficie servita che per il regime pluviometrico della zona. Il funzionamento di questo impianto, attivato autonomamente da sensori pluviometrici, garantirà la raccolta dei primi 4 mm di pioggia cadute sui piazzali e altre superfici impermeabili, convogliandoli tramite la rete di collettamento ad una vasca di accumulo. In seguito a decantazione un impianto di sollevamento accoppiato a filtri disoleatori separerà la frazione di inquinanti provenienti dal dilavamento dei piazzali e altre aree impermeabilizzate, convogliando quindi le acque purificate in trincea drenante, ove per percolazione in profondità saranno restituite al suolo.
- Sistema di raccolta delle acque meteoriche provenienti dalle coperture, con accumulo di parte delle stesse ai fini di sopperire alle esigenze di irrigazione delle aree a verde all'interno della pertinenza. Questo impianto consentirà di non gravare sul bilancio idrico dei canali consortili o su forniture di acqua potabile al fine di effettuare le innaffiature necessarie per mantenere le ampie aree a verde all'interno della pertinenza.
- Piano di manutenzione delle pompe, disoleatori, sensori di pioggia e manutenzione periodica di pulizia delle vasche di accumulo sedimenti dell'impianto di decantazione, nonché delle vasche di separazione dei disoleatori. Il piano si articola su verifiche a scadenza annuale o semestrale, oltre che a prevedere la possibilità di gestire la filtrazione delle acque di prima pioggia anche con una sola delle due vasche predisposte (ad esempio in caso di malfunzionamento). Questa ridondanza nel sistema, oltre che alle manutenzioni e verifiche di funzionamento periodiche garantiranno la prestazione del trattamento acque di pioggia durante la durata di tutto l'impianto produttivo.

Ritenuto che l'adozione di queste soluzioni progettuali, assieme ad una costante e corretta manutenzione e verifica di funzionalità dell'impianto sopra descritto, sarà in grado di mitigare completamente l'incidenza potenziale rilevata nell'analisi del progetto inizialmente presentato, efficacemente isolando dalla rete di canali irrigui l'impianto produttivo, mantenendo invariato il bilancio idraulico.

Valutato inoltre che sarà da sottoporre a verifica da parte dell'Ente Gestore qualsiasi modifica sostanziale degli elementi mitigativi sopra esposti, nonché gli ampliamenti o riorganizzazioni dell'impianto produttivo e delle sue pertinenze, anche attuate in seguito alla sua entrata in servizio.

Atteso che l'adozione del presente provvedimento compete al Direttore ai sensi del vigente Statuto;

Tutto ciò premesso

Visto il D.Lgs. n. 165/01 norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche e successive modifiche e integrazioni;

Vista la L.R. 07/01 sull'ordinamento contabile della Regione Piemonte e il D. lgs. 118//2011 "Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n. 42 ;

Visto il D.Lsg. 50/2016 codice dei contratti pubblici relativi ad appalti servizi e forniture;

Viste le circolari del Presidente della Giunta Regionale del Piemonte n. 6701/ORG/52SG del 4.9.97 e n. 16110 del 16.12.1997;

Visto la deliberazione di Consiglio n. 18 del 18.05.2019 di attribuzione dell'incarico di direttore dell'Ente;

Vista la deliberazione n. 26 del 17/12/20 di approvazione del bilancio per l'anno 2021 e di assegnazione delle risorse finanziarie al Direttore dell'Ente

DETERMINA

1. Di esprimere, ai sensi del D.P.R. 357/97 e s.m.i. e della L.R. 9/09 e s.m.i., **parere positivo di valutazione di incidenza** per la realizzazione degli interventi denominati "permesso di costruire con contestuale variante urbanistica ai sensi della L.R. 56/77 e s.m.i., art. 17bis, c. 4, per la realizzazione di nuovo insediamento produttivo su terreni all'interno del Comune di Orbassano, con proponente Amazon Italia Transport S.r.l. 20124 Milano (MI) - Viale Monte Grappa 3/5 C.F. 09598330968, ubicato in prossimità ma esternamente ai confini della ZSC IT1110004 Stupinigi, valutando che le mitigazioni concordate in conferenza di servizi siano adeguate a non arrecare pregiudizio alla conservazione dell'integrità di habitat e specie all'interno della Zona Speciale Di Conservazione.

2. La necessità di sottoporre a verifica da parte dell'Ente Gestore qualsiasi modifica sostanziale degli elementi mitigativi esposti in premessa, nonché di eventuali ampliamenti o riorganizzazioni dell'impianto produttivo e delle sue pertinenze, anche attuate in seguito alla sua entrata in servizio. Il tutto al fine di poter accertare che queste variazioni non pregiudichino quanto esposto al punto 1).

Il Responsabile dell'Istruttoria
Samorè Andrea

Il Responsabile del Servizio
Masciavè Claudio

IL DIRETTORE
Firmato digitalmente
DR. STEFANIA GRELLA

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE ATTESTANTE LA COPERTURA
FINANZIARIA (DGLS 267/00 ART. 151 COMMA 4)

IL RESPONSABILE AMMINISTRATIVO
Firmato digitalmente
GIOVANNI PERACHIOTTI

Anno	Imp / Sub	Interv.	Cap.	Importo €

Documenti non parte integrante del verbale

DIPARTIMENTO TERRITORIALE PIEMONTE NORD OVEST
Struttura semplice “Attività di Produzione”

Variante semplificata nuovo insediamento produttivo
- Amazon Italia Transport s.r.l - al PRGC vigente
Art. 17bis, c.4 della L.R. 56/77

Comune di Orbassano

Procedura di Valutazione Ambientale Strategica
FASE di Verifica di Assoggettabilità
Consultazione dei soggetti con competenze ambientali

CODICE DOCUMENTO: F06_2021_01365_002

Redazione	Funzione: Tecnico Struttura Attività di Produzione	Data: 30/06/2021	Bruna Buttiglione*
Redazione contributo specialistico Rumore	Funzione: Tecnico Struttura Tutela 2	Data: 30/06/2021	Fabrizio Maresca*
Verifica e Approvazione	Funzione: Responsabile Struttura		
	Ivana Bottazzi		

* Firma autografa a mezzo stampa ai sensi dell'art. 3, comma 2, D. Lgs. 39/1993 e s.m.i.

Premessa

Oggetto della presente relazione è la valutazione della documentazione predisposta per la Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica concernente la Variante semplificata per la realizzazione di nuovo insediamento produttivo - Amazon Italia Transport S.r.l., al PRGC vigente di Orbassano.

L'analisi della relazione tecnica è stata condotta utilizzando come riferimento i criteri riportati nell'allegato I, Parte Seconda, del D.Lgs. 3 aprile 2006 n.152 e s.m.i.

Si evidenzia che compito della valutazione ambientale è la considerazione non solo degli impatti diretti, conseguenti all'attuazione del progetto in oggetto, ma anche di quelli indiretti e cumulativi sulle diverse componenti ambientali.

Si rammenta che, nel presente documento, non verranno trattati gli aspetti riguardanti il rischio geologico, idrogeologico e sismico, né gli aspetti inerenti la stabilità dei fronti e gli aspetti geotecnici poiché con la D.G.R. n. 33-1063 del 24 novembre 2010 è stata fissata al 1° dicembre 2010 la data di decorrenza dell'esercizio delle funzioni in materia di prevenzione dei rischi geologici, che, ai sensi della legge regionale 27 gennaio 2009, n. 3, sono state trasferite da Arpa Piemonte a Regione Piemonte.

Nell'ambito della fase di consultazione, quest'Agenzia fornisce il proprio contributo in qualità di Soggetto con Competenze in materia Ambientale, come disciplinato dalla DGR n° 25-2977 del 29 febbraio 2016.

Inquadramento del Piano

La documentazione esaminata per la Variante semplificata prevede la realizzazione nel Comune di Orbassano (TO) di un centro logistico.

L'area è compresa tra via Agnelli ad Ovest, un'altra piattaforma logistica a Nord, dalla SP143 (strada Stupinigi) a Sud e ad Est da campi agricoli e dall'autostrada A55.

Tale area occupa una superficie complessiva di notevoli dimensioni, ove la superficie territoriale è di 195.600 m² e la superficie fondiaria è di 126.430 m².

L'area è attualmente classificata dal Piano Regolatore Generale Comunale come Area agricola produttiva (categoria AP delle Norme d'Attuazione) e verrebbe riclassificata come area di **categoria D1**; come definita dall'art. 32 delle Norme di Attuazione del P.R.G.C. vigente del Comune di Orbassano comma 2, si precisa che: *"La destinazione d'uso propria è produttiva e terziaria (P/T)"*.

Nella parte denominata area fondiaria verrà realizzato un unico corpo di fabbrica, la viabilità interna e 164 posti per la sosta degli autocarri.

Nell'area in esame sono, inoltre, previsti: parcheggi con 495 posti auto, dei quali 76 saranno posti auto ad uso pubblico. Questi ultimi saranno realizzati nell'area denominata "area per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi" (la superficie complessiva sarà di 68.832 m²), ove sarà previsto anche il verde d'arredo, viabilità di accesso, verde con funzione di mitigazione ambientale. Inoltre, sarà prevista la realizzazione di una nuova rotatoria esterna rispetto all'area in studio.

Per quanto riguarda le opere di compensazione per il consumo del suolo, si elencano quelle che sono state presentate nella documentazione inviata per questo procedimento, ma si riportano, per ogni singola opera, quelli che sono stati gli approfondimenti scaturiti dai due Tavoli Tecnici (T.T.), del 15/06/2021 e del 28/06/2021. Per ogni previsione verrà anche indicata la quantificazione economica del progetto.

- **ICP 1 Area Sangone - Parco Ylenia Giusti** (superficie complessiva di 35.394 m²). Il progetto prevede un intervento di forestazione, in continuità con quanto previsto al successivo intervento ICP2, bando del Ministero dell'Ambiente relativo alle azioni di riforestazione urbana nell'ambito delle Città Metropolitane. Il progetto si svilupperà tramite l'esecuzione dei seguenti interventi:

- a. messa a dimora di alberi e arbusti;
- b. inerbimento con miscugli contenenti specie mellifere per impollinatori.

L'intervento di capping per l'area su cui insiste tale area era già stato realizzato come verificato successivamente alla Conferenza Preliminare. Verrà realizzato il solo intervento legato alla forestazione. Il costo complessivo sarà di € 67.275.

A seguito di colloqui intercorsi con l'Amministrazione Comunale è emerso che il capping non era stato realizzato su tutta l'area, ma solo su una superficie di 7250 m², pertanto deve essere ancora effettuato sulla restante area di 22.500 m². Durante l'ultimo T.T. si conferma la realizzazione di tale compensazione, proponendo di utilizzare parte dello scotico dell'area in esame per la realizzazione del capping.

Il nuovo costo totale della realizzazione ammonterà a circa € 160.000.

- **ICP 2 Area Progetto Forestazione CMTO (18.728 m²).** Il progetto riguarda la manifestazione di interesse per adesione al bando del Ministero dell'Ambiente relativo alle azioni di riforestazione urbana nell'ambito delle Città Metropolitane.

La manifestazione di interesse riguarda azioni di riforestazione urbana, su aree del territorio comunale di Orbassano in una progettazione comune da candidare nell'ambito del bando ministeriale in oggetto, sotto il coordinamento della Città Metropolitana di Torino, alla quale l'amministrazione garantisce la piena disponibilità delle superfici pubbliche oggetto di intervento.

Il Comune di Orbassano ha autorizzato l'Ente di gestione delle Aree protette del Po piemontese ad eseguire gli interventi in progetto e la manutenzione per l'arco temporale stabilito dal bando, pari a sette anni.

Il progetto prevede un intervento di forestazione tramite l'esecuzione dei seguenti interventi:

1. messa a dimora di alberi e arbusti;
2. inerbimento con miscugli contenenti specie mellifere per impollinatori.

Costo complessivo dell'opera è di € 33.135.

Durante i tavoli tecnici è stata confermata dalla Città metropolitana di Torino la possibilità di realizzare questa opera di compensazione.

- **ICP 3 Area Progetto Forestazione ampliamento (7.868 m²).** Il progetto prevede un intervento di forestazione, in continuità con quanto previsto al precedente intervento ICP2, bando del Ministero dell'Ambiente relativo alle azioni di riforestazione urbana nell'ambito delle Città Metropolitane.

Sulla scorta di quanto previsto e progettato nel sopra citato bando ministeriale, si è valutato di estendere la medesima tipologia di interventi su aree adiacenti, in modo da garantire continuità delle specie e rafforzamento della matrice ecologica lungo il tratto del Sangone.

Il progetto si svilupperà tramite l'esecuzione dei seguenti interventi:

1. smantellamento di strutture e materiali appartenenti ad alcuni orti non autorizzati presenti, movimentazione della terra e riporto di uno strato vegetale di buona qualità
2. messa a dimora di alberi e arbusti;
3. inerbimento con miscugli contenenti specie mellifere per impollinatori.

Complessivamente si otterranno benefici in termini della biodiversità caratterizzante il parco del Po ed una ricaduta positiva sulla fruibilità dell'area, grazie alla valorizzazione delle superfici forestali e degli habitat associati.

Costo della misura compensativa è di € 44.950.

Durante il T.T. del 15/06/2021, nella presentazione della misura compensativa, risulta non essere molto chiaro quale sia stato il l'utilizzo di tale area in passato e si sospetta che potrebbero essere stati sotterrati materiali, del quale non è conosciuta la natura. Attualmente su tale area sono presenti orti urbani non autorizzati.

- **ICP 4 Area Ex Discarica Garosso – Gonzole.** (18.340 m²). Il progetto prevede un intervento di forestazione tramite l'esecuzione dei seguenti interventi:

1. messa a dimora di alberi e arbusti;
2. inerbimento con miscugli contenenti specie mellifere per impollinatori.

Recupero di un'area a discarica attualmente anonima. Il fatto di poter andare ad intervenire su un ambito sensibile e renderlo da residuo anonimo ad elemento di riqualificazione dal punto di vista ambientale e percettivo è un'occasione certamente unica di trasformazione territoriale.

Costo dell'opera è di € 18.607.

Nell'ultimo T.T. è emerso che in questo caso non sarebbe opportuno piantumare nulla ove è presente il capping, ma si deve limitare l'intervento al completamento della siepe laterale.

- **ICP 8 Area Parco Urbano Via Calvino** (6234 m²). Il progetto prevede la creazione di un'area verde urbana a servizio della popolazione per il tempo libero e il relax, pensato per lo più per gli anziani per completare il sistema di offerta con il centro sportivo limitrofo.

Questo ambito di intervento si sviluppa lungo via Italo Calvino, dietro la recinzione in pannelli metallici di separazione con il percorso ciclopeditone e inserita tra i campi da calcetto dello Sporting club e i palazzi di via Riesi. L'attuale stato dei luoghi è di incuria e soprattutto di mancato utilizzo da parte della popolazione stante le condizioni di inaccessibilità.

Il progetto prevede la pulizia dell'area dalle specie infestanti, la modellazione del terreno, la fresatura, l'inerbimento, la messa a dimora delle specie arboree ed arbustive previste e l'arredo urbano necessario per completare l'intervento di riqualificazione complessiva dell'area.

Completamento del sistema urbano di aree verdi per la popolazione, nel settore ovest del centro cittadino, in un contesto fortemente caratterizzato dalla presenza di lotti residenziali, di buona qualità abitativa. La restituzione di un'area attualmente inaccessibile che separa visivamente e funzionalmente l'area residenziale dal centro sportivo è un obiettivo dell'amministrazione da effettuarsi nel medio-lungo termine. Proposta costo è di € 33.797.

In questo caso è stata proposta la forestazione di un'ulteriore area (superficie di circa 5.000 m²), collocata nelle vicinanze del Parco Urbano Calvino (superficie di circa 5.000 m²), che ha una superficie di circa 5.000 m². Il Comune si impegna ad individuare nell'area che si frappone tra le due un corridoio in modo da consentire un reale collegamento funzionale tra le due aree prima nominate.

Nuovo costo è di circa € 50.000.

- **ICP 9 Area Scala risalita pesci concordato con la CMTO nell'alveo del Torrente Sangone** (1.062 m²)

La presenza di questa barriera impedisce ai pesci di raggiungere le aree di frega o di ricolonizzare ambienti temporaneamente abbandonati per eventi di piena o di mantenere un certo scambio genetico all'interno delle popolazioni ittiche.

Al fine di ridurre gli effetti negativi connessi alla presenza della briglia è prevista la realizzazione di una scala di risalita per ittiofauna.

In considerazione delle dimensioni della briglia esistente risulta idonea una scala di risalita a bacini successivi posizionata sul lato della briglia stessa e realizzata in massi di cava intasati con calcestruzzo.

Il principio ispiratore di questa struttura è stato quello di realizzare zone a corrente veloce alternate a zone a corrente lenta, in modo tale che i pesci, durante la fase di rimonta, possano recuperare le energie nei bacini di calma, nonché avere uno spazio sufficiente per effettuare il salto successivo e risalire gradualmente così da superare ostacoli anche di una certa entità. Quota prevista € 75.000.

In questo caso è stato chiesto al proponente, con esito positivo, di realizzare tale misura non con la sola scala di risalita, ma avendo come riferimento il progetto analogo realizzato

nel Comune di Villafranca Piemonte sul Torrente Pellice, quindi considerando nella nuova realizzazione tutto il tratto ove è presente la briglia. Costo dell'opera sarà di € 170.000.

Per quanto riguarda la gestione delle acque meteoriche questa avverrà: *“all'interno dell'area di intervento e non prevede immissioni nella rete fognaria e nei canali (bealere) presenti nell'area in oggetto.*

Il recettore finale è rappresentato dalla trincea drenante prevista all'interno della superficie fondiaria.

L'acqua proveniente dalle coperture verrà conferita direttamente nel recettore finale rappresentato dalla trincea drenante, mentre l'acqua di prima pioggia proveniente dalle altre superfici verrà recapitata in due vasche di prima pioggia, una di mc 176 e l'altra di mc 173. A valle di ogni vasca di prima pioggia è stato previsto un disoleatore statico per bloccare particelle sedimentabili e/o oleose eventualmente sollevate dalle pompe.

Il progetto ha previsto la realizzazione di due serbatoi di mc 15 ciascuno per raccogliere parte dell'acqua proveniente dalla copertura, da utilizzare per l'irrigazione delle aree verdi.

Infine: “Al fine di contenere le superfici impermeabilizzate, per le aree di sosta delle auto è stata prevista la pavimentazione permeabile”.

Osservazioni tecniche

Dall'analisi territoriale effettuata sull'area ove è previsto il Piano non si evidenziano interferenze tra lo stesso e le aree protette regionali, né si riscontrano criticità a carico della componente radiativa (elettrodotti, linee elettriche).

L'area in esame è però ubicata in prossimità del sito Natura 2000 ZPS (Zona Speciale di Conservazione) denominata “Stupinigi” (Codice del Sito IT1110004), amministrata dall'Ente di gestione delle Aree Protette del Po Torinese.

Dallo studio della documentazione presentata risulta che l'Ente gestore a tal proposito ha richiesto la Valutazione d'Incidenza (V.I.) secondo le modalità indicate dalla legge regionale 29 giugno 2009, n.19 (art. 43, 44 e relativi allegati), che è stata effettuata in quanto ritenuta necessaria a causa proprio della presenza, in prossimità dell'intervento, di tale area protetta ai sensi dell'art.6 della direttiva 92/43/CEE e dell'art. 5 del D.P.R. 357/1997.

La Valutazione d'Incidenza richiesta è al livello 1 (Screening), disciplinato dall'articolo 6, paragrafo 3, prima frase della Direttiva 92/43/CEE "Habitat" e nelle Linee Guida Nazionali per la Valutazione di Incidenza.

Vista la natura dell'opera e le modalità realizzative, risulta necessario valutare gli effetti causati sia dalle attività svolte in fase di cantierizzazione sia da quelle previste durante il ciclo di vita del polo logistico.

A tal proposito, particolare attenzione è stata posta alla roggia che scorre nell'area del Piano e che successivamente attraversa il territorio dello ZPS “Stupinigi”.

Al termine della Fase di Screening, si è rilevato che l'effettuazione degli interventi di realizzazione dell'insediamento produttivo a destinazione logistica nel Comune di Orbassano, o tramite procedura di Variante Urbanistica ai sensi dell'art. 17 bis, c. 4 della L.R. 56/77, non produrrà alcun effetto negativo su nessuna delle componenti ambientali presenti nell'area protetta del Parco di Stupinigi. Pertanto, non è necessario procedere con il successivo livello di Valutazione Appropriata.

Prima di affrontare i vari approfondimenti, si sottolinea che Arpa, avendo notato delle criticità sulla componente trasportistica e suolo, aveva inviato una nota (Prot. n. 55216 del 17/06/2021). Successivamente l'Amministrazione Comunale ha convocato quest'Agenzia ed altri Enti a due T.T., al fine di poter approfondire le criticità emerse per il consumo suolo.

Si chiede inoltre che venga meglio precisato, per quanto riguarda la tipologica di tutti i posteggi auto ed autocarri, quanti saranno quelli privati e quelli privati ad uso pubblico, al fine di escludere la possibilità che la Variante possa essere sottoposta alla procedura di VIA, in quanto dalla lettura della documentazione presentata questo aspetto non risulta ben chiarito. Si precisa che quanto

riportato dall'Agenzia nel paragrafo precedente è stato confermato dall'Amministrazione Comunale telefonicamente, di conseguenza si chiede un chiarimento formale da parte del Proponente.

Trasportistica

Gli impatti dello strumento urbanistico sulla **viabilità** e il **traffico** sono descritti nell'elaborato *Nuovo insediamento produttivo Orbassano (TO) - STUDIO sul SISTEMA dei TRASPORTI (R04)* del 7 aprile 2021, d'ora in avanti citato anche come *studio o studio viabilistico*, e nell'elaborato *Risposte in merito alle comunicazioni del 08/06/2021 di ARPA (sezione trasportistica)*, del 23 giugno 2021, d'ora in avanti citato anche come *integrazioni*.

La ricostruzione dello stato di fatto, di cui all'elaborato *Nuovo centro logistico Orbassano - Studio del traffico* del giugno 2020, prodotto in allegato alle integrazioni, non è oggettivamente riscontrabile. Non sono noti periodo, modalità e durata dei rilievi¹, né i relativi dati. Pertanto, se non integrato, non può essere utilizzato come base tecnico scientifica di discussione.

Nella simulazione proposta nel medesimo elaborato, per il calcolo degli impatti vengono utilizzati *“gli attuali flussi di traffico durante il giorno medio”*, mentre la simulazione dello stato di progetto non potrebbe né dovrebbe riferirsi alla media, ma alle punte del traffico rilevato. Se i dati del *“giorno medio”* fossero stati utilizzati come base anche delle simulazioni degli stati di progetto nello studio viabilistico, le stesse ne risulterebbero invalidate. Si chiede peraltro quale sia la *“relazione del traffico più accurata”* succeduta allo studio del giugno 2020, citata nelle integrazioni. Nel caso non coincida con lo studio viabilistico, sarebbe stato opportuno produrla nell'ambito del procedimento come base tecnico scientifica di discussione. Lo studio del giugno 2020, infatti, non può essere utilizzato come tale.

Non è stata data risposta alla richiesta di considerazione degli impatti cumulativi legati alla nuova offerta di trasporto. Nello specifico non è stato adeguatamente considerato l'effetto cumulativo dell'attuazione della variante (in termini di traffico indotto) sul contesto di attuazione e cioè in concomitanza con eventuali analoghi impatti di altri eventuali progetti urbanistici e/o viabilistici in corso di adozione, approvazione ed attuazione nel Comune di Orbassano e nei comuni confinanti (se relativamente prossimi al nuovo polo logistico). Si ribadisce infine come la valutazione del Proponente sia basata sull'invarianza dei LOS, non dei flussi, né dei relativi impatti sulle componenti ambientali connesse. Perciò l'analisi degli impatti meriterebbe adeguati approfondimenti.

Si ricorda infine come le opere infrastrutturali previste dalla variante non contribuiscano soltanto a soddisfare la domanda di trasporto esistente e indotta, ma costituiscano una nuova offerta di trasporto in grado di innescare nuove dinamiche e/o nuove funzioni urbane, che potrebbero incrementare ulteriormente la domanda e cioè i flussi di traffico sulla porzione di rete viaria interessata. Perciò, per poter prevenire e/o indirizzare eventuali dinamiche territoriali e ambientali generatrici di impatti, si reputa necessario programmare un adeguato monitoraggio della componente traffico e viabilità che andrebbero programmati da subito.

A questo fine si ritiene opportuno che, prima dell'attuazione della variante, venga portato a termine un rilievo tradizionale (sul campo) del traffico della durata di almeno una settimana continuativa, per ricostruirne le dinamiche di flusso ante operam, e che tale rilievo venga ripetuto almeno una volta all'anno, possibilmente nello stesso periodo, dopo la messa in esercizio delle migliorie viarie e per almeno 5 anni. I risultati dei rilievi dovrebbero essere trasmessi all'Autorità Competente, per le valutazioni del caso.

Si prende atto positivamente della programmazione del primo rilievo nel settembre 2021 e si invita il Proponente a definire formalmente, con l'Autorità Competente, i dettagli della successiva campagna di monitoraggio quinquennale.

¹ Nello studio viabilistico si legge che i rilievi sono stati effettuati nella prima settimana di giugno del 2020, nello studio allegato alle integrazioni che sono stati “completati” nel medesimo periodo.

Suolo

Consumo suolo

Per quanto riguarda gli impatti conseguenti alla possibile realizzazione della Variante, si ritiene che siano significativi quelli a carico della componente suolo, in quanto è coinvolta un'area con una notevole superficie complessiva, che attualmente è utilizzata in gran parte a fini agricoli (mais), classificata in Classe II come Capacità di uso del suolo e che è anche art. 20 - *Aree di elevato interesse agronomico* delle N.d.A. del P.P.R. (Piano Paesaggistico Regionale).

Come illustrato nel paragrafo precedente, le opere di compensazione relative al consumo suolo sono state previste e ripensate dopo i due tavoli tecnici. A tal proposito si esprimono le seguenti considerazioni:

- le **ICP1, ICP2, ICP3** saranno realizzate lungo le sponde del Torrente Sangone; si ritengono valide, in quanto sicuramente miglioreranno, incrementando la componente della vegetazione, il *“Corridoio ecologico”* quale elemento della Rete Ecologica a livello Locale.

In merito al procedimento di messa in sicurezza permanente (capping) dell'area **ICP 1**, l'Agenzia chiede che venga inviata la relazione di fine lavori e si riserva la facoltà di verificare la conformità dei lavori effettuati a progetto ultimato. Si chiede, inoltre, di scegliere tra le specie delle essenze vegetali da piantumare quelle che abbiano radici che non intacchino l'eventuale rete di allerta o geotessuto, inoltre che queste specie non siano essenze botaniche mellifere o da frutto e che questa scelta venga effettuata da professionisti competenti (studio agronomico).

Per quanto riguarda le indicazioni tecniche relative alla progettazione del capping, si riportano le considerazioni tecniche già espresse nel parere di Arpa (Prot. n. 1383 del 11/01/2021): *“Per quanto riguarda la progettazione del capping nell'area dell'intervento della compensazione, è molto importante che venga prevista la stesura di una rete di allerta e che, al di sopra di essa, vengano depositati 50 cm di terreno agrario o comunque terreno certificato (su tutta la superficie della ex discarica). Tale rete consentirà di verificare a posteriori l'effettivo spessore del capping. A tal proposito, inoltre, è necessario tenere in considerazione che il materiale sciolto tende a compattarsi, quindi, al momento della stesura, deve essere previsto uno spessore maggiore, prevedendo possibilmente 70 cm, tenendo presente che dipenderà anche dal tipo di terreno utilizzato.*

Per quanto riguarda la qualità del terreno non sarebbe accettabile l'utilizzo di terreno di riporto o di scarsa qualità, comunque inadatto alla messa a dimora di vegetazione.

Si ricorda che devono essere salvaguardati i piezometri presenti e che si dovrà costruire un pozzetto a protezione degli stessi, fino alla quota di progetto.

Dovranno poi essere eliminate le specie arbustive e livellate alcune zone, secondo quanto previsto dal Progetto Unico di Bonifica approvato.

Infine, si ricorda che al termine dei lavori, Arpa prenderà visione degli stessi e verificherà lo spessore del capping realizzato”.

- la **ICP 4**: in questo caso, come già anticipato nel paragrafo precedente, risulta che non è possibile piantumare nulla nell'area ove è presente il capping;
- la **ICP 7** (modificata e presentata al tavolo del 28/06): si ritiene che possa essere considerata valida solo a condizione che possa esserci un corridoio di connessione tra le due aree proposte;
- la **ICP 8** sicuramente è un'opera molto valida in quanto migliorerà dal punto di vista ecologico una problematica, che con la realizzazione dell'opera prevista sarà in gran parte risolta.

Si ricorda che sono state richieste ulteriori opere compensative considerando il notevole impatto sulla componente suolo, ricordando che le compensazioni proposte inizialmente con questa Variante si attestano sugli 8 ettari circa, mentre la superficie che sarà impattata è superiore². A tal proposito si rammenta quanto già espresso dall'Agenzia nel contributo tecnico (Prot. n. 1383 del 11/01/2021): gli impatti su tale componente sono da considerarsi significativi in quanto tale risorsa è da ritenersi non rinnovabile³, ed il suo consumo quindi non può essere reputato trascurabile.

Sono da ritenersi interventi che "consumano suolo"⁴, tutti quelli che ne comportano l'impermeabilizzazione, la compattazione e/o l'erosione, con conseguente aumento dell'artificializzazione⁵ di tale componente.

Il consumo della risorsa suolo comporta la perdita di servizi eco-sistemici⁶, nell'area impermeabilizzata si avrà la perdita della totalità dei servizi, mentre nelle aree "disturbate" tali servizi verranno persi in funzione del degrado della risorsa.

² Le compensazioni richieste in questo caso dovrebbero essere omologhe, ossia dovrebbero essere in grado di recuperare gli stessi valori e le funzioni ecologiche perse. A rigore, sono da ritenersi interventi compensativi solo quelli che migliorano le condizioni di degrado del suolo, come ad esempio il recupero di un'area già compromessa dall'edificazione o un'area degradata dal punto di vista della funzionalità ecologica, in modo che vi sia un bilancio tra le funzioni perse nelle aree impattate e quelle riacquistate nelle aree recuperate, con la finalità di rendere la Variante sostenibile.

³ Il suolo deve essere considerato una risorsa non rinnovabile e come tale, a fronte di un suo consumo, deve essere rigenerato: deve essere infatti mantenuto costante lo stock della risorsa per non pregiudicare "la possibilità delle generazioni future di soddisfare i propri bisogni" (cfr. *Our common future, Rapporto Brundtland, WCED, 1987*). Gli impatti sulla componente suolo sono imputabili non solo all'impermeabilizzazione ma sono anche conseguenti al degrado della risorsa nell'area limitrofa alla zona impermeabilizzata. Il consumo della risorsa suolo comporta la perdita di servizi eco-sistemici: nell'area impermeabilizzata si avrà la perdita della totalità dei servizi, nelle aree "disturbate" tali servizi verranno persi in funzione del degrado della risorsa.

⁴ Secondo quanto espresso da I.S.P.R.A. si ha consumo di suolo quando si ha la perdita dei caratteri naturali con la "produzione" di una superficie "artificiale".

Sono da intendersi suolo consumato tutte le aree interessate da:

- • Edifici, capannoni
- • Strade asfaltate o sterrate
- • Aree estrattive, discariche, cantieri
- • Cortili, piazzali, parcheggi e altre aree pavimentate o in terra battuta
- • Serre e altre coperture permanenti
- • Aree e campi sportivi impermeabili
- • Ferrovie e altre infrastrutture
- • Pannelli fotovoltaici

⁵ Per I.S.P.R.A., Istituto superiore per la Protezione e la Ricerca Ambientale, si parla di consumo di suolo quando si ha la perdita dei caratteri naturali con la "produzione" di una superficie "artificiale". Si ha una superficie "artificiale" quando il suolo viene compattato, asportato, impermeabilizzato.

⁶ 4Un suolo in condizioni naturali insieme all'intera biosfera, fornisce al genere umano i servizi ecosistemici necessari al proprio sostentamento (cfr. *Millennium Ecosystem Assessment, 2005*) ossia:

- servizi di approvvigionamento (prodotti alimentari e biomassa, materie prime, etc.);
- servizi di regolazione (regolazione del clima, cattura e stoccaggio del carbonio, controllo dell'erosione e dei nutrienti, regolazione della qualità dell'acqua, protezione e mitigazione dei fenomeni idrologici estremi, etc.);
- servizi di supporto (supporto fisico, decomposizione e mineralizzazione di materia organica, habitat delle specie, riserva genetica, conservazione della biodiversità, etc.);

In questo caso per le compensazioni si è tenuto conto della quantificazione economica in quanto tra le opere compensative è presente la scala di risalita dei pesci, la cui realizzazione risulta essere piuttosto onerosa.

Per quanto riguarda la determinazione del valore economico della perdita ambientale, si precisa che l'Agenzia ha considerato come riferimento scientifico I.S.P.R.A. e a tal proposito risulta che nella pubblicazione "Consumo di suolo, dinamiche territoriale e servizi ecosistemici" I.S.P.R.A.⁷ 2017, vengono fornite alcune quantificazioni economiche conseguenti alla perdita dei servizi ecosistemici. Per questo caso è stato stimato che per il comune di Orbassano, a fronte di un incremento di circa 3,17 ha di suolo artificializzato, rilevato nel periodo 2012-2017, la perdita economica possa oscillare tra i 134671,6 euro/anno (totale della perdita di servizi ecosistemici usando i valori minimi di ogni servizio) ed i 170521,2 euro/anno (totale della perdita di servizi ecosistemici usando i valori massimi di ogni servizio). Alla fine dei due tavoli la cifra complessiva proposta per le compensazioni ammonta a € 476.965, cifra che non risulta essere molto lontana da quanto calcolato da ISPRA, tenendo conto del "*Totale della perdita di servizi ecosistemici usando i valori minimi di ogni servizio*" e della superficie che sarà impattata.

Infine, si precisa che durante il T.T. del 28/06/2021 è stato affermato dall'Amministrazione Comunale, che nell'eventualità succedesse che alcune delle opere proposte non potessero essere realizzate per condizioni attualmente non prevedibili, saranno proposte nuove opere di compensazione, che saranno scelte tra quelle inserite nel Catalogo CIRCA "Catalogo degli Interventi di Riqualficazione e Compensazione Ambientale", implementato dalla Città Metropolitana di Torino.

Dal T.T. del 28/06/2021 è anche emerso che lo scotico sarà gestito nel seguente modo: in parte sarà utilizzato per realizzare il capping sull'area Ylena Giusti, parte sarà utilizzato in sito per appianare avvallamenti e in parte anche per coprire alcune parti della discarica di Beinasco (come proposta da CMTO). Si ricorda che il suolo dell'area in esame è di grande qualità, in quanto è classificato in Classe II, come capacità di uso del suolo e fa anche parte delle "*Aree di elevata interesse agronomico*" art. 20 del P.P.R. (Piano Paesaggistico Regionale).

Se fosse previsto l'accantonamento, si chiede che sia inerbito.

Indagini ambientali

Considerato che nell'area di compensazione denominata "*ICP 3 Area Progetto Forestazione ampliamento*" non ci sono informazioni sulla natura dei materiali che potrebbero essere stati seppelliti in passato, si chiede venga effettuata la **valutazione** dello stato ambientale attraverso la verifica analitica del suolo, sottosuolo ed acque sotterranee al fine di accertare una possibile compromissione, valutando il grado di contaminazione ambientale del sito e la rispondenza dei parametri con i limiti previsti per la specifica destinazione d'uso.

Il risultato di queste indagini dovrà poi essere trasmesso all'Ente di Controllo e alle Amministrazioni competenti.

Valutazione Acustica

In seguito alla disamina della documentazione acustica integrativa redatta nel febbraio 2021 dal tecnico competente in acustica, ing. Marco Stagni, si osserva quanto segue.

Ai fini della compatibilità acustica, si è appreso che sono state introdotte le modifiche proposte nella precedente valutazione tecnica da parte di quest'Agenzia, sanando le criticità intercomunali presenti e non creando o incrementando accostamenti critici all'interno dello stesso territorio comunale. Pertanto, nelle condizioni descritte, la pianificazione territoriale dal punto di vista acustico risulta conforme e priva di criticità.

⁷ In tema di consumo di suolo, l'Agenzia Regionale deve, però, riferirsi agli approfondimenti condotti dall'I.S.P.R.A., Istituto superiore per la Protezione e la Ricerca Ambientale, Istituto che effettua annualmente il monitoraggio del consumo di suolo, in base a quanto disposto dalla L. 132/2016 (I dati completi del consumo del suolo e gli indicatori derivati sono disponibili all'indirizzo: https://webgis.arpa.piemonte.it/secure_apps/consumo_suolo_agportal/index.html)

Relativamente all'impatto acustico previsionale prodotto, nella documentazione viene riportata un'analisi effettuata tramite modellizzazione acustica dalla quale è emerso un potenziale superamento del limite differenziale presso l'abitazione del ricettore più esposto (identificato come ricettore 2 nella relazione). Tale criticità è stata affrontata realizzando una serie di mitigazioni, quali barriere acustiche per gli impianti in copertura e un terrapieno nei pressi del ricettore, così da rientrare previsionalmente all'interno dei limiti acustici vigenti.

Per quanto sopra, e rispettando quanto descritto nella documentazione, nulla osta alla realizzazione dell'impianto di logistica, a condizione che venga effettuata una verifica del rispetto dei limiti acustici nelle prime fasi della messa a regime, con particolare attenzione al limite differenziale misurabile presso il ricettore 2 durante il periodo notturno.

In ogni caso si sottolinea che, qualora nelle successive fasi progettuali insorgessero delle modifiche acusticamente significative rispetto a quanto previsto nella relazione, dovrà essere prodotta la necessaria documentazione integrativa di impatto acustico.

Indicazioni di sostenibilità

Si reputa opportuno, infine, inserire nelle Norme di Attuazione prescrizioni volte al contenimento dell'uso delle risorse, garantendo quindi che gli interventi siano aderenti ai principi dello sviluppo sostenibile.

In merito alle risorse energetiche si suggerisce di prevedere:

- l'impiego delle migliori tecniche disponibili, relativamente alle prestazioni energetiche degli edifici, in particolare, per l'ottimizzazione dell'isolamento termico degli interni e la minimizzazione del fabbisogno energetico per la climatizzazione estiva ed invernale;
- l'utilizzo al massimo grado della luce naturale per l'illuminazione degli spazi interni;
- la razionalizzazione dei consumi energetici, per esempio mediante impiego di lampade ad elevata efficienza per l'illuminazione, esterna ed interna, con adeguati dispositivi automatizzati per l'accensione e lo spegnimento, nonché la riduzione dell'intensità luminosa nelle ore notturne;
- l'impiego di impianti solari termici o fotovoltaici, eventualmente integrati nei materiali edilizi impiegati.

Ulteriori indicazioni

- Si raccomanda di utilizzare nella realizzazione di tutte le aree verdi vegetazione climatica e non le specie inserite negli elenchi allegati alla D.G.R. 12 Giugno 2017, n. 33-5174 *"Aggiornamento degli elenchi delle specie vegetali esotiche invasive del Piemonte approvati con DGR 23-2975 del 29 febbraio 2016 e approvazione del documento "Linee Guida per la gestione e controllo delle specie esotiche vegetali nell'ambito di cantieri con movimenti terra e interventi di recupero e ripristino ambientale"* e degli elenchi aggiornati con la D.G.R. 27 maggio 2019, n. 24-9076.
- Per approfondire il tema del verde urbano e peri-urbano per gli interventi mitigativi può essere utile anche consultare le *Linee guida per il governo sostenibile del verde urbano* redatte dal Comitato per lo sviluppo del verde pubblico⁸.
- Per quanto riguarda le reti tecnologiche, si chiede di verificare che siano adeguatamente dimensionate e siano compatibili con i nuovi carichi antropici, che in questo caso sono discreti, evidenziando che la loro realizzazione è da ritenersi condizione pregiudiziale per l'attivazione della Variante urbanistica. A tal proposito è importante che venga eseguita una verifica dimensionale del sistema fognario locale e dell'impianto per lo smaltimento e la depurazione dei reflui, che attesti la congruità dei nuovi carichi antropici previsti con

⁸ MATT

l'attuale stato delle infrastrutture esistenti e con i rendimenti depurativi dell'impianto terminale di depurazione.

Fase di cantiere

Si suggerisce, infine, di adottare una serie di misure di tutela, preventive e correttive per ridurre e/o mitigare gli impatti conseguenti alla fase di cantiere come:

- sospendere le attività in caso di forte vento;
- trattamento delle superfici tramite bagnatura con acqua;
- copertura dei cumuli;
- costruzione di barriere mobili protettive;
- inscatolamento delle attività e dei macchinari;
- copertura dei rimorchi;
- transito dei mezzi movimentazione terra, destinati all'esterno del cantiere, attraverso un sistema di lavaggio automatico che provveda a pulire le ruote dalla polvere.

Conclusioni

In conclusione, sulla base di quanto sopra esposto, tenendo conto dei criteri per la verifica di assoggettabilità di cui all'Allegato I del D.lgs. 152/2006 e s.m.i., ferma restando la competenza comunale relativa alla decisione in materia di assoggettabilità, si ritiene che la Variante semplificata in oggetto possa generare criticità sulle componenti del traffico, viabilità e sulle componenti ambientali connesse (aria e rumore) e che, di conseguenza, siano necessari ulteriori approfondimenti.