

“” PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO DI LIBERA INIZIATIVA (P.E.C.L.I.) IN COLLEGNO VIA TORINO PIANEZZA - “AREA CASCINA CANONICA” - PER LA REALIZZAZIONE DI UN INTERVENTO EDILIZIO A DESTINAZIONE COMMERCIALE PROPOSTO DALLA SOCIETA’ IKEA ITALIA RETAIL S.R.L. – APPROVAZIONE. “”

L’Assessore alle Politiche Territoriali Romano PLANTAMURA propone, a nome della Giunta Comunale, l’adozione della seguente deliberazione che è stata sottoposta all’esame della II^a Commissione Consiliare in data 19 settembre 2007.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Collegno è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con D.G.R n. 10-9436 del 26 maggio 2003;
- in data 18 gennaio 2006 lo Sportello Unico delle Attività Produttive della Città di Collegno (SUAP) ha accolto il progetto di IKEA, unitamente alla proposta di variante urbanistica necessaria per la realizzazione dell’intervento edilizio a destinazione commerciale, subordinandola a specifiche prescrizioni, come da estratto del verbale della seduta del S.U.A.P. del 18 gennaio 2006;
- la predetta proposta di variante urbanistica è stata approvata ai sensi dell’art. 5 del D.P.R. n. 447/98 e s.m.i. con deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 in data 19/01/2006 e successiva n. 24 in data 28/02/2006, esecutive ai sensi di legge;
- in evasione dell’istanza di autorizzazione commerciale presentata da IKEA in data 6 luglio 2005, il Comune di Collegno, a seguito del parere favorevole della conferenza dei servizi della Regione Piemonte del 4 aprile 2006, di cui al verbale prot. n. 6156/17.1 del 25 maggio 2006, ha rilasciato l’autorizzazione commerciale n. 1 del 30 maggio 2006, per una superficie di vendita di merceologia non alimentare pari a mq. 20.000, subordinando l’attivazione della grande struttura di vendita alla preventiva realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione individuate dal predetto S.U.A.P, ivi compresa la realizzazione del ponte sul Fiume Dora Riparia;
- la Regione Piemonte, con Conferenza dei Servizi del 7 maggio 2007, ha accolto la proposta di IKEA, come da nota prot. 4661/17.1 del 09/05/07, di non subordinare la realizzazione del ponte sulla Dora all’attivazione della struttura commerciale, inserendo nel contempo le sottoelencate prescrizioni:
 - Realizzazione di rotatoria in corrispondenza dello svincolo del S.A.T.T. di Collegno Pianezza [S1];
 - Adeguamento della rotatoria all’intersezione tra la SSP 24 e la SP 176 [R2];
 - Adeguamento della rotatoria all’intersezione di Via Spagna e SP 176 e nuovo innesto al comparto commerciale;
 - Modifica alla centralina del semaforo di “ponte vecchio” in Collegno;
- in data 10 gennaio 2007 la società IKEA RETAIL s.r.l, con sede in Carugate (MI) strada

provinciale 208 N. 3 codice fiscale n. 11574560154, ha presentato la proposta di Piano Esecutivo Convenzionato di Libera Iniziativa (P.C.E.L.I.), successivamente integrato e modificato in data 27 luglio 2007 a firma dell'arch. Antonio Besso-Marcheis iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Torino al n. 2307, CF. BSS NTN 59L21 H340N, secondo i disposti degli artt. 43 e 45 della L.R. 56/1977 e successive modifiche ed integrazioni per la realizzazione di un fabbricato a destinazione commerciale con una superficie lorda di pavimento di mq 33.000 ed una superficie di vendita di mq 20.000, il tutto come indicato nei seguenti elaborati :

- *Schema di Convenzione;*
 - *Relazione Tecnico illustrativa e finanziaria;*
 - *Relazione Geologica;*
 - *Relazione Acustica;*
 - *Computo metrico estimativo;*
 - *Tav. 1 – Inquadramento territoriale – scala 1:10.000*
 - *Tav. 2 – Inquadramento normativo – vincoli idrogeologici fasce e zone di rispetto – Estratto mappa catastale*
 - *Tav 3a – Viabilità pubblica prevista nell’area di S.U.E. – Fase 1 sezioni stradali e di dettaglio*
 - *Tav 3b – Viabilità pubblica prevista nell’area di S.U.E. – Fase 2 sezioni stradali e di dettaglio*
 - *Tav 3c – Viabilità pubblica complessiva prevista nell’area di S.U.E. – Fase 1 sezioni stradali e di dettaglio*
 - *Tav. 4 – Uso del suolo*
 - *Tav. 5 – Planimetria del S.U.E. inserita sulla mappa catastale*
 - *Tav. 6 – Planimetria del S.U.E –*
 - *Tav. 7 – Planimetria del S.U.E con verifica standards urbanistici*
 - *Tav. 8 – Tracciati reti e allacciamenti ai collettori fognari – Situazione esistente*
 - *Tav. 9 – Tracciati reti e allacciamenti ai collettori fognari – Situazione di progetto*
 - *Tav. 10 – Progetto opere di urbanizzazione – Parcheggi pubblici*
 - *Tav. 11a – Progetto opere di urbanizzazione – Rotatoria*
 - *Tav. 11b – Progetto opere di urbanizzazione – Modifiche viabilità esistente*
 - *Tav. 12 – Pianta piano terra*
 - *Tav. 13 – Pianta piano rialzato*
 - *Tav. 14 – Pianta piano primo*
 - *Tav. 15 – Pianta copertura*
 - *Tav. 16 – Prospetti*
 - *Tav. 17 – Sezioni*
 - *Tav. 18 – Verifica S.L.P*
 - *Tav. 19 – Planimetria di individuazione aree in cessione ed aree assoggettate ad uso pubblico*
 - *Tav. 20 – Planimetria di individuazione delle aree oggetto di esproprio*
- ai sensi del vigente P.R.G.C. e della specifica variante approvata con le procedure di SUAP ai sensi dell’art. 5 del D.P.R. 447/98 e s.m.i., le aree oggetto del presente P.E.C.L.I. ricadono nel luogo di progetto **“il territorio agricolo”** e precisamente nell’ambito normativo definito i **“luoghi del lavoro”** compresi nel Comparto n° 1 (**“luoghi del lavoro nel territorio agricolo - Area Cascina Canonica”**) ove sono previsti i seguenti parametri:
- S.L.P. massima = 33.000 mq.;
 - Sv massima = 20.000 mq.
 - Rapporto di copertura Rc = 0.60 mq/mq

- Altezza massima edifici: 16 m
 - Distanze minime tra i fronti finestrati: Def = 10 m
 - Distanze minime tra i fronti non finestrati: De = 10 m
 - Distanze minime dai confini: Dc = 10 m
 - Parcheggi all'interno del lotto: 0,4 mq/mq della SIp
 - Superficie permeabile all'interno del lotto: 15% della Sf
- la proposta di Piano Esecutivo Convenzionato ricomprende, in Comune di Collegno, le seguenti aree, dell'estensione complessiva di circa mq. 186.450, catastalmente contraddistinte nel NCT e secondo la seguente disponibilità:
1. per quanto attiene al Comune di Collegno: Foglio 3, mappali 77, 78 e Strada Comunale senza identificazione di mappale (con coerenze: foglio 3 mappali 850, 78, Canale Demaniale Barolo, 77, 848, 849, 555 e 557);
 2. per quanto attiene alla Provincia di Torino, Foglio 3 mappali 500 555, 849, 851;
 3. per quanto attiene alla società Ativa, Foglio 4, mappale 506 e Foglio 3, mappali 384, 386, 395 e 557;
 4. per quanto attiene alla società IKEA: Foglio 3 mappali 848 e 850 e Foglio 4, mappali 15, 337 16, 19, 20, 249, 250, 335, 365, 500, 501, 503 e 507;
- le aree identificate al NCT - Foglio 3 mappali 500 555, 849, 851, meglio indicate in tinta rosa nella Tavola n. 20, allegata alla proposta di P.E.C.L.I., sono oggetto di occupazione d'urgenza per i lavori di completamento dello svincolo del SATT di Corso Regina Margherita a seguito delle Determinazioni Dirigenziali prot. 109-136766/2003 e 3-24731/2003 del dirigente del Servizio Espropriazioni della Provincia di Torino;
- con deliberazione n. 821-792455 del 17/07/2007, la Giunta Provinciale di Torino ha espresso il proprio nulla osta alla presentazione della proposta di P.E.C.L.I così come di seguito si riporta:
- di esprimere per quanto di competenza, con esclusivo riferimento ai diritti effettivamente vantati sulle aree in parola, il formale nulla-osta al soggetto proponente Ikea Italia Retail s.r.l., al fine di presentare al Comune di Collegno una proposta di Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) relativo al "Comparto cascina Canonica" in Collegno, e di includere nel suddetto P.E.C. le aree nella disponibilità della Provincia, descritte a Catasto terreni, al Foglio 3, mappali n.ri 500, 555, 849 (ex 390) e 851 (ex 83) della superficie complessiva di mq 17.542 di cui mq 5.715 relativi a reliquati stradali.
 - di prendere atto che Ikea Italia Retail s.r.l., nella nota citata nelle premesse, in relazione al richiesto nulla-osta, dichiara che *"sin d'ora, di tenere indenne e manlevare la Provincia di Torino in ordine a qualsiasi onere, costo, pretesa, niente escluso (a titolo esemplificativo e non esaustivo, opere ed oneri di urbanizzazione, realizzazione parcheggi pubblici e privati, viabilità, opere infrastrutturali etc.), che deriverà dall'approvazione e dall'esecuzione del predetto PEC."*;
 - di dare atto che le aree nella disponibilità della Provincia, secondo la disciplina urbanistica vigente, partecipano all'attuazione del P.E.C. di cui al punto 1) e sono destinate a parco pubblico e in parte a sedimi stradali confermati;
 - di rinviare a successivi provvedimenti deliberativi del competente organo provinciale ogni determinazione in merito agli aspetti connessi alla dismissione delle suddette aree incluse

nel P.E.C. al Comune di Collegno, e al riconoscimento alla Provincia di Torino delle somme dovute;

- di riservarsi la facoltà, previa adozione dei necessari successivi provvedimenti deliberativi, di esprimere ogni valutazione di propria competenza circa i contenuti della convenzione attuativa del P.E.C. in oggetto, nonché di porre in essere le eventuali azioni promozionali nei confronti dell'attuatore Ikea Italia Retail s.r.l., anche di natura contrattuale, volte a garantire una possibile presenza istituzionale non episodica dell'Ente all'interno delle strutture commerciali previste;
- con nota prot. 2840, del 19 luglio 2007, la società Ativa ha espresso il proprio nulla osta alla presentazione della predetta proposta di P.E.C.L.I.;

Visti gli atti costituenti il citato Piano Esecutivo Convenzionato ed il relativo schema di convenzione, depositati agli atti;

Accertato che la proposta di P.E.C.L.I è conforme alle previsioni del vigente P.R.G.C.;

Dato atto che con determinazione dirigenziale n. 571 del 03/08/2007, ai sensi dell'art. 43, 3° comma della L.R. 56/77 e s.m.i., è stata accolta la proposta di Piano Esecutivo Convenzionato di Libera Iniziativa (P.E.C.L.I.) nell'area in Collegno – Via Torino Pianezza “*Area Cascina Canonica*” per l'insediamento di una grande struttura di vendita (tipologia G-SE4) avente una superficie lorda di pavimento pari a mq 33.000 ed una superficie di vendita pari a mq 20.000, presentata dalla società IKEA RETAIL s.r.l con sede in Carugate (MI) strada provinciale 208 N. 3 codice fiscale n. 1157456015 e redatta dall'Arch. Antonio Besso Marcheis con studio in Rivarolo Canavese – Piazza Chioratti 16, come previsto negli elaborati indicati in premessa.

Dato atto inoltre che gli atti costituenti il citato Piano Esecutivo Convenzionato ed il relativo schema di convenzione, sono stati depositati presso la segreteria dell'Ufficio Edilizia Privata - Settore Pianificazione Territoriale Ambiente-Edilità e pubblicati all'Albo Pretorio comunale per la durata di 15 (quindici) giorni consecutivi, a partire dal **03/08/2007** a tutto il **17/08/2007** durante i quali chiunque ha potuto prenderne visione presso la segreteria dell'Ufficio Edilizia Privata del Settore Pianificazione Territoriale Ambiente-Edilità – sita al terzo piano del palazzo civico in Collegno piazza del Municipio n. 1 nei giorni feriali dalle ore 9,00 alle ore 16,00. Al sabato e giorni festivi dalle ore 9,00 alle ore 12,00 presso il Comando Polizia Municipale della città di Collegno in via Torino n. 1.

Atteso che per il medesimo periodo lo schema di convenzione ed i relativi atti costituenti la predetta proposta di P.E.C.L.I. sono stati affissi all'albo pretorio del Comune di Collegno e sul sito web al seguente indirizzo : <http://www.comune.collegno.to.it>

Rilevato che sono pervenute n. 6 osservazioni entro i termini previsti e 1 fuori termini;

Vista la relazione del Settore Pianificazione Territoriale-Ambiente-Edilità contenente le controdeduzioni alle predette osservazioni;

Ritenuto opportuno approvare la predetta relazione di controdeduzione e conseguentemente il Piano Esecutivo Convenzionato composto dallo schema di convenzione e dagli atti ed elaborati tecnici così come indicati in premessa e modificati a seguito delle controdeduzioni stesse;

Visti gli articoli 43 e 45 della L.R. 56/77 e s.m.i.;

Visto il D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.;

Visti i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 in ordine alla regolarità tecnica e contabile rispettivamente del Responsabile del servizio interessato e del Responsabile di ragioneria;

D E L I B E R A

1) Approvare la relazione del Settore Pianificazione Territoriale-Ambiente-Edilità contenente le controdeduzioni alle osservazioni relative alla proposta di Piano Esecutivo Convenzionato di Libera Iniziativa (P.E.C.L.I) in argomento allegata sub A) alla presente per farne parte integrante e sostanziale;

2) Approvare il Piano Esecutivo Convenzionato di Libera Iniziativa (P.E.C.L.I.) nell'area in Collegno – Via Torino Pianezza “*Area Cascina Canonica*” per l'insediamento di una grande struttura di vendita (tipologia G-SE4) avente una superficie lorda di pavimento pari a mq 33.000 ed una superficie di vendita pari a mq 20.000, presentato dalla società IKEA RETAIL s.r.l con sede in Carugate (MI) strada provinciale 208 N. 3 codice fiscale n. 1157456015 e redatta dall'Arch. Antonio Besso Marcheis con studio in Rivarolo Canavese – Piazza Chioratti 16, come modificato a seguito delle controdeduzioni di cui al punto 1, allegato sub B) alla presente per farne parte integrante e sostanziale e composto dai seguenti documenti:

- *Schema di Convenzione;*
- *Relazione Tecnico illustrativa e finanziaria;*
- *Relazione Geologica;*
- *Relazione Acustica;*
- *Computo metrico estimativo;*
- *Tav. 1 – Inquadramento territoriale – scala 1:10.000*
- *Tav. 2 – Inquadramento normativo – vincoli idrogeologici fasce e zone di rispetto – Estratto mappa catastale*
- *Tav 3a – Viabilità pubblica prevista nell'area di S.U.E. – Fase 1 sezioni stradali e di dettaglio*
- *Tav 3b – Viabilità pubblica prevista nell'area di S.U.E. – Fase 2 sezioni stradali e di dettaglio*
- *Tav 3c – Viabilità pubblica complessiva prevista nell'area di S.U.E. –Fase 1 sezioni stradali e di dettaglio*
- *Tav. 4 – Uso del suolo*
- *Tav. 5 – Planimetria del S.U.E. inserita sulla mappa catastale*
- *Tav. 6 – Planimetria del S.U.E –*
- *Tav. 7 – Planimetria del S.U.E con verifica standards urbanistici*
- *Tav. 8 – Tracciati reti e allacciamenti ai collettori fognari – Situazione esistente*
- *Tav. 9 – Tracciati reti e allacciamenti ai collettori fognari – Situazione di progetto*
- *Tav. 10 – Progetto opere di urbanizzazione – Parcheggi pubblici*
- *Tav. 11a – Progetto opere di urbanizzazione – Rotatoria*
- *Tav. 11b – Progetto opere di urbanizzazione – Modifiche viabilità esistente*
- *Tav. 12 – Pianta piano terra*
- *Tav. 13 – Pianta piano rialzato*
- *Tav. 14 – Pianta piano primo*
- *Tav. 15 – Pianta copertura*

- Tav. 16 – Prospetti
- Tav. 17 – Sezioni
- Tav. 18 – Verifica S.L.P
- Tav. 19 – Planimetria di individuazione aree in cessione ed aree assoggettate ad uso pubblico
- Tav. 20 – Planimetria di individuazione delle aree oggetto di esproprio

3) Dare mandato, ai sensi dell'art. 107 del D. Lgs. 18/8/2000, n. 267, al Dirigente del Settore Pianificazione Territoriale Ambiente-Edilità per la stipula dell'atto notarile di cui trattasi, da effettuarsi ad avvenuta esecutività della presente deliberazione, con facoltà di precisare in fase di rogito i dati, confini, titoli giuridici, individuazioni catastali e quanto occorre per il perfezionamento del rogito stesso.

= ° = ° = ° =

Ultimata la relazione, il Presidente invita gli astanti a voler discutere e deliberare in merito;

Dato atto che esce dalla sala il Consigliere DI FILIPPO; pertanto i presenti sono 24;

Dato altresì atto che il Consigliere CIANCI chiede cinque minuti di sospensione;

Pertanto alle ore 21,56 il Consiglio Comunale viene sospeso e riprende alle ore 22,04 in seduta formale;

Uditi gli interventi dei Consiglieri CIANCI, CAVALLERO, BROGLIO e GIACOSA, il cui testo che qui si dà come riportato integralmente risulta registrato su supporto informatico e trascritto ai sensi dell'art. 112 del Regolamento sul Funzionamento degli Organi Collegiali del Comune;

Ultimati gli interventi, il Presidente pone ai voti la proposta;

Dalla votazione palese che ne segue si costata il seguente risultato:

Presenti n. 24 (Assenti: CIRRELLA, DI FILIPPO, PIRRELLO, SASSI, TENIVELLA, TORRE, TURONE)

Votanti n. 24

Astenuti n. 9 (BONAFE', D'AMICO, FICHERA, GALA, GIACALONE, GIACOSA, GRECO, NEGRO, PERNO)

Voti a favore n. 14

Voti contrari n. 1 (BROGLIO)

Pertanto, a maggioranza, la proposta è approvata.

Successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti, espressi in forma palese risultati come segue:

Presenti n. 24 (Assenti: CIRRELLA, DI FILIPPO, PIRRELLO, SASSI, TENIVELLA, TORRE, TURONE)

Votanti n. 24

Astenuti n. 6 (BONAFE', GALA, GIACALONE, GRECO, NEGRO, PERNO)

Voti a favore n. 14

Voti contrari n. 4 (BROGLIO, D'AMICO, FICHERA, GIACOSA)

DELIBERA

NON DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, IV comma, del D. Lgs. n. 267/2000.