



CITTA' DI
COLLEGNO



CITTA' DI COLLEGNO

SUAP del 02/03/07

GENTILE: buongiorno a tutti, apriamo i lavori di questa settimana, mi sembra, conferenza dei servizi su Ikea, settimana vero? Prima di partire con i lavori della conferenza, occorre che vi presentiate, come al solito al microfono perché viene registrato il nome, cognome e l'ente d'appartenenza; e poi, per cortesia, quando si fa l'intervento dite il nome perché se no nel verbale non compare siccome la registrazione è integrale. Prego incominciamo a presentarci.

DE CRISTOFARO: Lorenzo de Cristofaro dirigente settore pianificazione territoriale ambiente ed edilizia comune di Collegno.

PLANTAMURA: Romano Plantamura, assessore alle politiche territoriali della Città di Collegno.

BURI: Franco Buri, del consorzio bialera La Comune.

MARCHETTO: Marchetto, lavori pubblici Collegno.

TEMPO: Silvano Tempo, dirigente lavori pubblici del Comune di Collegno.

RICHIERI: Filippo Richieri e rappresento l'Arpa, dipartimento di Torino.

PERUCCA: Roberto Perucca dell'igiene pubblica dell'ASL 5

BUONAVOGLIA: Bruno Buonavoglia ATIVA

FORMENTO: Luigi Formento, Provincia di Torino servizio progettazione ed esecuzione interventi e viabilità 2.

MANCOSU: Architetto Luca Mancosu, Ikea Italia Retail.

TRIFUGLIA: Federica Trifuglia, Ikea Italia Retail.

BESSO: Antonio Besso, architetto, progettista per Ikea Italia Retail e rappresento anche la società Collegno 2000

ANSELMO: Alberto Anselmo ufficio sviluppo economico della Città di Collegno.

TOCCI: Enrico Tocci Smat divisione acquedotto.

GALLO: Massimo Gallo Smat divisione acquedotto.

GENTILE: tra il pubblico per favore, se volete venire a presentarvi.

- GANDOLFI: Gandolfi Alessandro insieme alla mia famiglia e Sorelle Maffiotto e il cognato Ballesio siamo proprietari di immobili confinanti con l'insediamento Ikea siti in strada Torino Pianezza 128 e 128/A.
- MORIZIO: Morizio Ing. Walter consulente Prime Industrie.
- GENTILE: allora apriamo i lavori della conferenza, come sapete il progetto Ikea nasce attraverso una variante allo sportello unico, la faccio in breve per non ripetere tutta la storia, la variante si è conclusa e quindi l'iter della variante urbanistica è tutto a posto. Adesso , in base appunto a questa variante urbanistica parte lo strumento urbanistico esecutivo, cioè il piano esecutivo convenzionato che darà attuazione all'intervento Ikea. Oggi siamo qui chiamati ad esaminare insieme il piano esecutivo convenzionato. La società Ikea ha presentato questo progetto, che è composto da una convenzione delle relazioni e i progetti relativi sia agli insediamento commerciale sia alle infrastrutture che devono essere realizzate per l'intervento Ikea. Lascerei la parola all'architetto Besso, ma che è il progettista dell'intervento, che ci illustra il piano esecutivo convenzionato nel suo complesso, poi dopodichè andremo avanti. Prego.
- BESSO: buon giorno a tutti, il progetto del piano esecutivo convenzionato che presentiamo questa mattina è lo strumento urbanistico esecutivo che definisce l'attuazione di quanto è stato approvato ed autorizzato nella conferenza autorizzativa regionale dello scorso anno. Pertanto conferma quelli che sono gli elementi contenuti della delibera autorizzativa di conferenza dei servizi e li rende praticabili. Quindi il passaggio e la fase e il progetto intermedio a livello urbanistico tra quanto è stato deliberato in conferenza dei servizi e quanto, quella che sarà la fase successiva del progetto del permesso di costruire. Gli elementi importanti di questo progetto sono soprattutto quello che riguarda i contenuti e sono quelli che riguarda le aree e le opere di urbanizzazione, in parte a scomputo, che verranno realizzate a favore della collettività, che diventeranno opere pubbliche e che sono opere ed elementi di forte contenuto ed importanti per la Città di Collegno e per l'ambito territoriale nel suo complesso. Quella che vediamo è la cartografia d'inquadramento dell'area e direi di passare alla tavola successiva; ecco questa è la tavola di stralcio della variante specifica di piano regolatore, nella quale vengono individuate quelle che sono le aree fondiarie, ovvero le aree che rimarranno alla proprietà Ikea, che sono queste aree colorate in rosso, e poi invece quello che è l'ambito del futuro parco pubblico, quella che diventerà area pubblica che verrà cedute al comune e verrà attrezzata con un parco che realizzerà quell'idea di parco corridoio verde, che era stata proposta dall'amministrazione comunale a suo tempo nelle fasi di discussione e nelle fasi precedenti all'autorizzazione regionale. Poi abbiamo una ampia fascia a verde e a parcheggio, che la variante del piano regolatore definisce di nuovo come area a servizi, e poi vengono delineate a grandi linee quelle che sono gli spazi e le aree per la viabilità pubblica che poi vedremo sono state puntualizzate meglio negli elaborati successivi. Avanti. Questa è una tavola dove vengono individuati le aree ed i limiti del comparto. Avanti. Questa è una tavola che abbiamo con gli uffici tecnici del comune dove siamo andati ad individuare quelle che sono le aree che dovrebbero essere interessate da operazioni eventuali d'esproprio, per la realizzazione della opere viabilistiche connesse con l'infrastrutturazione di

area. Avanti. Questa è una tavola di viabilità, in questa tavola vengono visualizzati quelli che sono gli interventi che precederanno l'apertura della grande struttura di vendita di Ikea e che consistono sostanzialmente in due grosse realizzazioni, la rotatoria sull'innesto, sull'intersezione tra la ex strada statale 24 ed il collegamento con la tangenziale e con la nuova circonvallazione di Pianezza, che è in fase di realizzazione proprio in questi giorni, ed il futuro ponte sulla Dora. Questa è una opera di grande respiro, ma si tratta di una rotatoria su due livelli che consentirà di risolvere questo snodo importante, strategico e delicato sia per la Città di Collegno che per quello che è l'ambito territoriale più ampio. È un grosso intervento che viene realizzato in prosecuzione di quello che è già stato in parte realizzato con la infrastrutturazione dell'ambito dell'ex caseificio Angelina dove recentemente negli scorsi mesi è stata realizzata già una prima rotatoria che ha risolto l'intersezione tra la ex strada statale 24 e la via Venaria, il collegamento più diretto con il comune, quello che è il tracciato più antico. Qui invece avremo il collegamento con il futuro tracciato di collegamento, importantissimo con la città e con l'attraversamento con il fiume Dora. Su questo fronte, delle opere di miglioramento importanti, per quanto riguarda l'intersezione tra l'ex strada statale 24 e il collegamento con Venaria e un intervento migliorativo con la riduzione del diametro dell'anello interno alla rotatoria già realizzata in concomitanza con la infrastrutturazione del piano degli insediamenti produttivi. Questi che vedete i contorni sono le definizioni e le individuazioni degli ambiti di questi due grossi interventi di infrastrutturazione e viene poi delineata quella che è la viabilità pubblica all'interno del comparto quindi una viabilità specifica che andrà a servire sia il parco pubblico che l'area della grande struttura di vendita, l'area commerciale vera è propria. Anche qui sono previste delle piccole rotatorie che consentiranno uno smaltimento ed una organizzazione razionale del traffico interno all'area. Contestualmente è confermata e prevista la pista ciclabile, che era già inserita nella progettazione approvata e presentata in conferenza dei servizi regionali; c'è una proposta di realizzare una valle verde, io la chiamo così, in corrispondenza dell'edificio della cascina si realizza una depressione, un avvallamento piuttosto pronunciato, che poi viene trattato con elementi di vegetazione, elementi naturali, in modo da acconsentire l'abbassamento del traffico in corrispondenza della cascina, in modo tale che la percezione e la possibilità di vedere questo edificio, che ha una persistenza importante, venga mantenuta e ci sia un collegamento visivo tra la parte della cascina ed il futuro parco e anche quello che possono vedere quelle persone che transitano in tangenziale. Questo è un punto di modificazione rispetto al progetto che era stato presentato in conferenza autorizzativa regionale, ed è il frutto di un'analisi più dettagliata e di quelle che erano le esigenze normative e di gestione del traffico in quanto, quando a suo tempo venne presentato aveva degli aspetti di criticità in relazione alla pendenza del tracciato stradale e al dimensionamento dei raggi di curvatura dei punti di raccordo delle curve. Andiamo avanti. Qui c'è la tavola più specifica, più tecnica e più urbanistica dove viene definita e ribadita quella che è la seconda tavola che abbiamo visto, cioè la riproposizione pari pari e non può che essere quella, dell'impianto normativo della variante specifica del piano regolatore, dove viene individuata quella con questa pallinatura, quella che è l'area fondiaria, quella che è l'area in cessione in alto a destra e quelle che saranno le aree che verranno date e mantenute le proprietà e date in uso pubblico sulla parte compresa tra la superficie fondiaria e l'area più specifica della reale

struttura di vendita e la fascia della tangenziale. Avanti. Questa è una tavola che evidenzia a colori quello che vi ho appena detto. L'area che verrà ceduta dal comune di Collegno è quella che vedete in verde, verde più marcato, l'area fondiaria è invece l'area intermedia tra la fascia della tangenziale e la superficie fondiaria vera e propria che verrà data in uso pubblico ma non in cessione al comune. Avanti. Questo è il progetto che conferma quelli che sono i due grossi componenti al di là dell'infrastrutturazione che abbiamo descritto prima che comunque ha un impatto notevole ed una presenza importante ed è uno dei tre contenuti principali di questo intervento. Quindi, l'infrastrutturazione l'abbiamo vista, l'altro contenuto è la grande struttura di vendita che è quella che è stata presentata in conferenza dei servizi e perché conferma le superfici dell'ordine di pavimento. Il numero dei piani, l'altezza fuori terra, che erano già state a suo tempo autorizzate dalla regione, l'organizzazione dei parcheggi esterni, interni alla struttura che è stata discussa e vagliata con molto lavoro, con i funzionari della regione e della provincia che si occupano di questi aspetti ed il terzo contenuto, diciamo, di carattere più pubblico che è il progetto del parco che era stato a suo tempo approvato in conferenza dei servizi. Avanti. Io direi che potremmo fermarci qui. Questo è il progetto delle opere d'urbanizzazione, nel dettaglio la parte di parcheggio ad uso pubblico che verrà realizzata con l'organizzazione dei corselli, cioè della viabilità interna, dei posti auto, delle piantumazioni e del sistema del sistema d'illuminazione pubblica, delle reti di raccolta delle acque meteoriche, fognature etc. questo nel dettaglio dell'organizzazione dell'impianto della rotatoria all'intersezione con la ex statale 24 e la futura bretella di collegamento con il nuovo ponte, questo è un progetto che è stato visto e studiato dalla Provincia di Torino, e che qui viene confermato. Avanti. Questo sono le opere migliorative sulle due rotatorie che già esistono all'intersezione con la via Venaria e la ex statale 24 e la viabilità di connessione con il piano d'insediamento produttivi. Avanti. Queste sono le piante del futuro edificio commerciale, futuro edificio commerciale che avrà un piano terreno organizzato a "pilotti" nel quale verranno ospitati i parcheggi pertinenziali, quindi strettamente pertinenziali dell'edificio commerciale e nel quale saranno collocati i punti d'accesso ai collegamenti verticali, quinte scale mobili, ascensori e scale tradizionali. Quindi è un elemento che consente di dare continuità visiva al territorio nel quale l'edificio viene inserito perché viene appoggiato con una possibilità di permeabilità visiva tra l'esterno e quella che è la parte più verso il canale, quindi dalla tangenziale verso il canale Barolo. Avanti. Questo è il piano primo dell'edificio che viene organizzato in parte su di un unico livello, ed in parte su due piani. L'edificio rispecchia quelli che sono i programmi e l'organizzazione di vendita tipica e caratteristica del gruppo Ikea e prevede una parte, che loro definiscono area mercato, ed una parte strettamente di vendita, cioè la parte espositiva nella quale si possono vedere gli arredi già assemblati e una parte nella quale ci si può materialmente acquistare e prendere il prodotto e portarlo all'esterno. C'è poi una zona tecnica, che corrisponde sul lato sud verso il canale, a quella che era l'area logistica, l'area di movimentazione delle merci. Anche questa è una parte che è stata discussa, elaborata e rivista con la regione con la quale sono stati definiti non solo gli aspetti viabilistici di accesso, ma anche gli aspetti d'organizzazione della logistica, perché qui abbiamo comunque un traffico di mezzi pesanti che deve essere distinto da quello che è il traffico dei clienti e del personale che lavora all'interno della struttura. C'è poi una parte, che è sostanzialmente una grande serra, un grande giardino d'inverno, che

occupa questi due corpi che sono collocati sullo spigolo sud/est dell'edificio. Avanti. Questo è il livello superiore dell'edificio nel quale sono ospitati questo secondo piano di area vendita e poi tutti quelli che sono i servizi dell'edificio stesso e le aree strettamente di pertinenza del personale. Nell'edificio saranno presenti dei servizi per il pubblico, che sono un asilo, una sorta d'asilo, uno spazio per i bambini, per i figli dei clienti, ed un parte di ristorazione con un self service. Avanti. Questo è il piano copertura. Avanti. Questi sono i prospetti dell'edificio con i suoi "piloty", come vi ho descritto, quindi è staccato dal suolo ed una buona parte delle auto, tutto quello che è il fabbisogno di automobili, di posti auto pertinenziale, è risolto all'interno dell'edificio, per cui ha ridotto l'impatto della presenza delle auto sull'esterno. All'esterno ci sono solo i parcheggi pubblici. Avanti. Queste sono le sezioni dell'edificio che rispetta quelli che sono i limiti in altezza dettati dalla variante specifica del piano regolatore.

GENTILE:

grazie, architetto Besso. Io vi leggerei esattamente ciò che è stato definito in sede di sportello unico, quando è stata conclusa la conferenza relativa alla variante urbanistica, perchè oggi il PEC deve rispettare esattamente ciò che è stato definito nello sportello unico, sia in termini di perimetro del comparto, sia in termini d'impegni che sono astati assunti in sede di quella conferenza. La conferenza è quella del 18 gennaio 2006, e si è conclusa , adesso vi leggo esattamente... determina, salto i punti 1/2/3/4 e 5 che sono punti che sono già superati, perchè è stato appunto presentato il progetto del 13 gennaio del 2006 in cui veniva definito esclusivamente di realizzare in quell'area li il comparto, l'intero comparto del progetto di Ikea. Quindi, il progetto di Ikea è stato approvato con le seguenti prescrizioni. Che i proponenti si impegnino alle seguenti opere infrastrutturali con oneri a proprio carico. Punto A, opere necessarie alle aperture della grande struttura di vendita il cui costo complessivo è stato stimato indicativamente in euro seimilionitrecentomila e questi seimilionitrecentomila sono suddivisi in realizzazione di una rotatoria comprensiva dei tunnel di collegamento sul al futuro ponte sulla Dora, in corrispondenza dell'attuale svincolo della tangenziale sulla SS 24, compreso peduncolo di collegamento tra la rotonda e la strada interna d'accesso al centro commerciale. Nuove bretelle d'accesso e di uscita dalla tangenziale, parte della nuova pista ciclabile a partire da via Venaria fino al collegamento a quella già esistente all'interno dell'area PIP e questo così da come suddiviso dovrebbe avere un valore, cioè ha un valore di cinquemilioni di euro. Il milionetrecento, invece, consiste nella realizzazione della viabilità interna all'interno del parco d'intervento, del parco corridoi verde e del Parco Agronaturale della Dora, costo stimato in unmilionetrecentomila. Punto B, ulteriori opere da ultimarsi, prima dell'entrata in esercizio della nuova strada di collegamento con il ponte sulla Dora, con costo complessivo stimato indicativamente in euro unmilionetrecentomila. Quindi c'è, nuovo accesso dalla SS 24 all'area d'interventi Ikea, mediante anello e tunnel di collegamento, potenziamento della SS 24 nel tratto compreso in corrispondenza della strada provinciale 176 e lo svincolo della tangenziale sulla SS 24, adeguamento della rotonda tra la SS 24 e la SP 176 completamento della nuova pista ciclabile a partire da via Venaria sino al collegamento con quella già esistente all'interno dell'area PIP, rimozione dell'accesso diretto dalla rotatoria all'area Ikea, posizionamento della nuova segnaletica e adeguamento di quella esistente. I proponenti si impegnano altresì al rimborso agli enti gravati dagli oneri di esproprio necessari per la realizzazione della viabilità, inoltre, si impegnino

ad eseguire la progettazione delle opere viabilistiche, di cui al punto B, che dovranno essere sottoposte all'approvazione degli enti competenti. Tutte le opere infrastrutturali, sopra elencate, saranno eseguite a totale scemputo degli oneri di urbanizzazione primaria determinati analiticamente ai sensi dell'art. 3 del regolamento per l'applicazione degli oneri, approvato da ultimo con deliberazione n°137 del 2005 dal consiglio comunale, dovuti dal soggetto attuatore. Oltre a quanto sopra, i proponenti si impegnano ai versamenti, in favore del Comune di Collegno, dei sotto elencati contributi in aggiunta agli oneri d'urbanizzazione secondaria, al costo di costruzione del contributo aggiuntivo extra art. 17 c.4 TER della deliberazione del consiglio regionale 563/13414 del 29/10/99 con modificata legislazione del consiglio regionale 347/42514 del 23/12/2003 da versare alla Regione Piemonte, valore compreso tra il trenta ed il cinquanta per cento degli oneri d'urbanizzazione. Contributi grandi opere, adeguamento edifici pubblici e contributo a ponte sulla Dora per un importo complessivo euro tremilioni e mezzo, contributo da concordare con il Comune e la società GTT al fine di garantire il trasporto pubblico dalla Città di Collegno verso la sede dell'insediamento commerciale e alla adiacente area PIP. Definizione di un piano occupazionale che privilegi innanzi a tutti i cittadini residenti nel comune di Collegno. Tutti gli impegni summenzionati devono essere oggetto d'apposito convenzionamento con i soggetti interessati prima del rilascio dei permessi di costruire. Dare atto che la società Collegno 2000 e Ikea Italia subordinano gli impegni sopra..... l'esito positivo della procedura di rilascio dell'autorizzazione commerciale in itinere presso la Regione Piemonte in capo ad Ikea Italia Retail. Questo è quello che è stato definito in sede di conferenza. Per quanto attiene l'ultimo punto sei, che fa riferimento agli impegni summenzionati verso il soggetto prima del convenzionamento, questo è stato stabilito nella variante al piano regolatore che il comparto Ikea ha attuazione attraverso ad un piano esecutivo convenzionato, che è quello che ci ha illustrato l'architetto Besso, e quindi tutti questi impegni devono essere contemplati all'interno della convenzione che disciplinerà lo strumento urbanistico. Parallelamente dovrà viaggiare il piano occupazionale, che non è... verrà citato all'interno della convenzione, ma deve essere sottoscritto parallelamente all'iter che farà l'approvazione del piano esecutivo convenzionato, e questo sarà curato dal nostro assessorato al lavoro del Comune di Collegno. Per quanto invece attiene il punto sette, anche questo è stato ottemperato, in modo che sia chiaro, cioè nel senso che la società Ikea ha ottenuto una autorizzazione commerciale da parte della Regione Piemonte, per cui il punto sette è ampiamente ottemperato, per cui gli obblighi sono tutti validi quelli assunti quelli all'interno dello sportello unico della seduta del 18 gennaio. Noi dall'istruttoria fatta dagli atti presentati dalla società Ikea, abbiamo rilevato che rispetto agli impegni assunti nello sportello unico, io cito quelli più rilevanti è logico che ci sono degli aspetti procedurali di minima che quelli verranno concordati direttamente con la società, in questa sede io citerei solo gli aspetti principali che sono: uno che il progetto di PEC deve essere comprensivo di tutti i progetti preliminari delle opere d'urbanizzazione, non solo a livello descrittivo ed elaborato tecnico ma anche in termini quantitativi, cioè computometrici e quadri economici così come previsto dalla vigente legislazione in materia di lavori pubblici. Quindi le progettazioni come vengono definite, i costi, il ribasso d'asta, come previsto nel regolamento d'applicazione degli oneri, tutto ciò che è previsto nel regolamento dell'applicazione degli oneri e con gli importi quelli definiti in sede di

sportello unico, nessun' altro importo. Dagli atti che Ikea ha presentato noi abbiamo riscontrato queste discordanze: rispetto alla decisione assunta nella sede dello sportello unico del 18 gennaio, in merito alla viabilità era stata redatta una planimetria programmatica in cui erano stati definiti tutti gli interventi di viabilità. Quelli tra cui... viabilità quelli illustrati dall'architetto Besso in più c'era un anello di collegamento ulteriore che doveva acconsentire l'accesso ad Ikea in sostituzione all'accesso alla rotatoria. Questo intervento all'interno della progettazione del PEC non c'è. Altra cosa è che nella viabilità interna al parco, in corrispondenza della cascina, in sede di conferenza, dove erano presenti la Regione e presenti Provincia e il Comune di Collegno che erano gli organi che erano titolati a votare questa... è stato disposto che veniva eseguito un tunnel in modo che ci fosse un collegamento tra la cascina e il resto del parco. In questo progetto non viene tenuto conto di questo tunnel ma, come diceva l'architetto Besso, di una semplice ribassamento dell'area, della sede stradale e poi di un attraversamento pedonale di questa sede stradale. E questo in materia di viabilità è da verificare. L'altra cosa che non è molto chiara, e che deve essere chiarita, è il potenziamento della 24, che Ikea lo propone esclusivamente in corrispondenza delle rotonde, mentre dal verbale della conferenza il potenziamento dovrebbe avvenire tra la statale 24 e la SP 176, quindi un collegamento unico. Nella, sempre in tema di viabilità per le cose che sono state dette, nel piano particellare d'esproprio presentato, oppure d'acquisizione delle aree d'accordo bonario, ci sono solo parte delle aree che vengono interessate alla acquisizione e all'esproprio, occorre che siano definite meglio tutte le altre aree che interessano la viabilità, quindi c'è una serie di altre aree che intervengono per poter realizzare la viabilità. L'ultima cosa, poi non so' se me ne verranno altre.... si la questione del peduncolo, ecco la questione del peduncolo poi con l'architetto De Cristofaro verrà chiarita meglio questa cosa qui, cioè l'Ikea ha assunto a scomputo tutta la realizzazione della rotatoria e i vari tunnel che andranno a collegarsi tra la tangenziale e il nuovo ponte sulla Dora, in sede di conferenza e dai verbali della conferenza, quelli integrali, la provincia ha richiesto di prolungare il collegamento futuro con il ponte sulla Dora ad una distanza tale per cui possa essere fatto dal punto di vista tecnico. Poi eventualmente la Provincia spiegherà meglio questo collegamento. Mentre in realtà nei progetti di Ikea è troncato in corrispondenza della rotonda . Altro elemento è la pista ciclabile. La pista ciclabile è tracciata all'interno del progetto solo all'interno del comparto, mentre in realtà manca il collegamento tra quella già esistente in via Venaria, così come dice il verbale, e quella che già è esistente nel PIP. Quindi bisogna definire esattamente il percorso della pista ciclabile anche in sede di progetto. Ci sono altre cose che direi essere questioni informali, direi che le questioni più salienti sono queste qua. Io darei adesso la parola agli altri enti, tipo l'Arpa, l'ASL e il nostro settore lavori pubblici e la Provincia, se ci sono altre cose in istruttoria e poi passiamo alla discussione. Grazie.

FORMENTO:

do lettura di una nota che abbiamo mandato ieri sera, quindi vi arriverà poi a breve indirizzata ad Ikea Italia, Sindaco del Comune di Collegno, responsabile sportello unico geom. Gentile, Provincia di Torino servizio pianificazione territoriale arch. Savino e per conoscenza Provincia di Torino servizio urbanistica arch. Fiora. Con riferimento alla vostra nota del 28 febbraio del 2007, la nota dell'Ikea, si confermano le prescrizioni della seduta di sportello del 18 gennaio 2006, così come riportate nell'estratto di

verbale e soprattutto nella trascrizione integrale della seduta stessa, con la precisazione che la realizzazione della rotatoria sulla SS SP 24 deve essere comprensiva del raccordo fino a scavalcare la fascia dei corsi d'acqua che attraversano subito a sud, vedi dell'intervento dell'architetto Savino riportato a pagina 23, tale intervento era stato valutato nelle nostre stime, vedi intervento dell'ing. Masera riportato a pagina 24, così come confermato dal progetto preliminare dell'intero tronco approvato con delibera della giunta provinciale 664/187/440 del quattro luglio 2006. quindi vedendo quella planimetria proiettata, si vede in basso la divisione fra un tratto e l'altro, divisione che deriva essenzialmente dal passaggio dei canali. La parte sopra è quella interessata dal passaggio dei canali, la parte sotto è quella non più interessata dal passaggio dei canali. Questa suddivisione deriva da motivi di ordine tecnico, quando noi arriveremo con il ponte sarebbe preferibile non intervenire più sui canali, quando si realizza la rotonda, quindi si sifonano i canali, si sifonano tutti ed è molto più facile sia per i lavori, sia per il consorzio dei canali e sia per tutti quanti questa suddivisione. Questa suddivisione è quella che è stata tenuta in conto per il computo dei due diversi interventi quello che riguarderà Comune e Provincia, quindi il ponte, quello che riguarda la rotatoria, tunnel ed innesti in tangenziale che riguarderà l'operatore commerciale. Quindi le previsioni economiche sono coperte da questa suddivisione in tratti. Noi allora l'avevamo chiamati tratti perchè era un progetto unico, adesso riapproveremo il preliminare un tratto Provincia – Comune, l'altro tratto che poi prenderà in gestione l'operatore commerciale. Quindi non ci sono sorprese dal punto di vista economico in quanto nei nostri conti allegati al progetto approvato è tutto compreso.

BONAVOGLIA:

ATIVA. Per quanto riguarda l'area di occupazione Ikea ho visto che sono state preservate le fasce di rispetto, per quanto riguarda le costruzioni, quindi non dovrebbero esserci problemi, in quanto in fascia di rispetto è autorizzata la costruzione sia di parcheggi che di viabilità. Per quanto riguarda invece la costruzione e quindi la modifica dello svincolo della statale 24, quindi parlo dal punto in cui da sotto la tangenziale si va sotto il ponte sulla Dora, sono quelle, sono tutte aree che sono state a suo tempo espropriate per la costruzione della tangenziale. Di conseguenza occorre fare con ATIVA, come già si è detto più volte, un convenzione che dia la possibilità dell'utilizzo di queste aree e questa convenzione dovrebbe essere prevalentemente con la provincia, perchè in realtà è un discorso di provincia, però se alcune di queste aree demaniali da dismettere all'ANAS sono sotto viabilità comunale dovranno far partecipare anche il Comune alla firma della convenzione, che dovrà essere sottoposta all'ANAS e dovrà essere approvata dall'ANAS stessa per poter essere attuata. Per poter fare questa operazione occorre ovviamente avere esattamente le idee chiare su i terreni che va a essere realizzata l'opera, quindi sovrapposizione di catastali sul progetto, che per quanto mi riguarda può essere solo definitivo, non è necessario un esecutivo per la presentazione all'ANAS. Altro nulla.

GENTILE:

le altre società SMAT, ARPA e ASL

RICHIERI:

sono Richieri e rappresento l'Arpa. Alcuni aspetti tecnici li vorrei chiedere in seguito ad una piccola precisazione. È stata fatta una valutazione se questo intervento ricade ai sensi della legge regionale 40 nella fase di valutazione e di verifica e contabilità ambientale? Ma come superficie di

vendita c'è un allegato alla legge regionale 40, che le grandi superfici di vendita con certe caratteristiche rientrano in una fase di verifica e di valutazione d'impatto ambientale. Volevo capire se questa verifica è stata fatta.

TRIFUGLIA: nell'ambito della conferenza dei servizi in regione è stato giudicato che per le caratteristiche che ha, il nostro intervento non ricade nella legge. Quindi non è necessario fare la valutazione d'impatto.

RICHIERI: quindi questo è stato valutato, la mia richiesta è proprio questa sapere se era stato valutato o non valutato questo aspetto.

TRIFUGLIA: sì perchè è una grande struttura di vendita isolata, non è un centro commerciale, quindi...

RICHIERI: non è soggetto. ok. Per quanto riguarda gli aspetti più tecnici che ci riguardano, sono soprattutto la gestione di quello che è la realizzazione di tutte le superfici permeabili ed impermeabili, le interazioni con eventuali corpi idrici superficiali, quindi c'è un sistema di bialere, canalizzazioni che non ho presente e capire quali sono queste interazioni, come sono state eventualmente risolte e come interagiscono la gestione di scarichi che provengono all'interno della struttura, quindi scarichi di varia natura che sono idrici sia di acque nere che di acque meteoriche. Se è stata prevista la infrastrutturazione dei sotto servizi, quindi il collegamento a fognature presenti presso le aree d'intervento, oppure se c'è una interazione con i corpi idrici superficiali. Per quanto riguarda invece gli aspetti acustici, volevo capire se era stata fatta una valutazione d'impatto acustico previsionale. Questo anche perchè c'è una legge regionale che prevede appunto che per l'apertura di centri commerciali e altre cose è prevista una valutazione di impatto acustico.

TRIFUGLIA: io rispondo a quest'ultima domanda ed anche ad alcuni punti che Gentile ha sollevato. In merito alla relazione sull'impatto acustico, già il comune nell'esame preliminare dei documenti consegnati ci ha fatto rilevare l'assenza di questo documento e lo stiamo predisponendo e lo consegneremo a breve. Anche in merito delle opere di fase due, stiamo predisponendo un elaborato, che anche quello consegneremo a breve, rappresentante tutte le opere previste dalla seduta decisoria della conferenza dei servizi, che lei citava del 18 gennaio dello scorso anno, e comprensivo quindi dell'anello di ingresso, del futuro anello d'ingresso al nostro comparto, del potenziamento della 24 e il completamento della pista ciclabile. Infatti la viabilità dell'architetto Besso che ha mostrato prima, rispecchia essenzialmente le opere che noi abbiamo identificato come opere di prima fase. Riguardo invece per la lunghezza del peduncolo, tengo a precisare che la nostra proposta progettuale, appunto i limiti d'intervento della nostra proposta progettuale, ricalca le indicazioni che la Provincia aveva dato anche nella seduta del 18 gennaio dello scorso anno, in quanto tecnicamente noi arrestiamo il nostro intervento con gli scatolari e sifonando i tre canali che si trovano immediatamente a sud della rotatoria. Quindi il nostro intervento tiene conto anche delle osservazioni di Savino che prima Formento citava,

cioè di scavalcare la fascia dei corsi d'acqua che attraversano subito a sud per evitare interventi successivi.

PERUCCA; Roberto Perucca dell'ASL igiene pubblica. Non ho visto il progetto, quindi mi riserverei soltanto di dare poi una valutazione successiva rispetto , e non so se è stata fatta, rispetto alla possibile incidentalità sul sistema viario, quindi quello automobilistico ma anche quello ciclistico in relazione al problema degli infortuni stradali. Quindi non so' se è stata fatta un'analisi sotto questo aspetto, mi riservo comunque di valutare successivamente.

GENTILE: ci sono altri interventi?

BURI: Franco Buri del consorzio bialera la comune. Io ho già parlato prima con i rappresentanti dell'Ikea, vorrei soltanto ripetere un po' quella che è la nostra posizione riguardo i canali che sono a nord della statale 24 sulla vostra proprietà ed in parte quella pubblica. Sono canali che devono garantire comunque il normale deflusso dell'acqua agli utenti che ci sono a valle e quindi questo dipenderà da voi la vostra soluzione adottata. Per noi è indifferente che vengano intubati oppure lasciati così a cielo aperto, naturalmente c'è una preferenza sull'intubamento anche da parte nostra per una minore.... avremmo un minore problema di manutenzione più che altro. Una cosa che ci preoccupa è l'intervento che viene fatto a sud della rotonda sui tre canali congiunti, il fatto di sifonarli a noi non piace molto , anche perchè ci sono dei dislivelli non indifferenti e sono portate neanche indifferenti, si parla di millecinquecento litri al secondo di acqua. Il problema è che, parlando con l'ing. Formento, lui mi diceva che non è sicuro che debbano essere sifonati, si vedrà ecco, dipende molto dai livelli, se dovessero sifonati noi vorremmo avere una sicurezza che qualcuno si prenda in carico la manutenzione di questo tratto, perchè dovranno sicuramente, se sono sifonati, essere messe delle griglie di sicurezza, cioè per l'eventuale porcheria che viene portata dall'acqua, cioè rami, materassi vari e tutto ciò che viene ormai buttato nei canali. Noi non possiamo certamente addossarci una responsabilità del genere. Abbiamo altri casi in cui, ad esempio la Provincia ha fatto dei lavori simili, e si è preso sulla carta la responsabilità di pulire le griglie e poi non lo ha mai fatto. Comunque su questo aspetto, su questi tre canali, noi saremmo intransigenti, nel senso che nessuno di noi si prende questa responsabilità, ed è una cosa da discutere. Mentre se i canali sono a piano campagna attuale non avremmo problemi. Li poi sta anche a voi vedere un po' la soluzione migliore. Noi diciamo che preferiremmo mantenerli sul livello attuale, se è possibile. Grazie..... solo che io non parlo a nome della bialera barolo perchè non faccio parte

TEMPO: noi come lavori pubblici non possiamo che allinearci con quanto detto dalla Provincia e dall'Ing. Formento e quindi ribadiamo un po' quello che loro hanno asserito.

GENTILE: prima di dare la parola ai rappresentanti del pubblico, ci terremmo a chiarire questo: la motivazione della conferenza di oggi è soprattutto una conferenza istruttoria. Noi vorremmo uscire da questa conferenza con le idee chiare, in modo che, si ripresentino gli elaborati in modo corretto e poi si proceda

all'accoglimento del PEC e alla pubblicazione con l'iter che deve fare. Questo è l'intento della conferenza. Prego.

BESSO:

vorrei solo fare una precisazione. In rappresentanza di Collegno 2000, in questo caso. Volevo puntualizzare che la società Collegno 2000 vede con preoccupazione eventuali richieste di modifica di quello che il quadro che è emerso dalla conferenza dei servizi regionale.... e che dai diversi soggetti coinvolti siano essi soggetti attuatori, piuttosto che enti etc... in quanto la società Collegno 2000 ha precisi impegni contrattuali, tuttora in essere, che sono riferiti a quel quadro e pertanto richiede che possibilmente questo quadro venga rispettato e venga attuato.

GANDOLFI:

in tutte le presentazioni che abbiamo visto, premesso che non sono un tecnico, non ho visto rilevato l'immobile di civile abitazione di nostra proprietà che fortuna ahimè sfortuna a scelta, è esattamente praticamente alla confluenza dell'attuale strada della Viassa, lato diciamo sterrato che va verso la campagna con la ex statale 24. quindi una parte delle aree di pertinenza verrebbero e sarebbero oggetto di esproprio in relazione all'ampliamento della statale 24, mi riferisco al foglio n°4 / 99. ecco la casa è la prima che si vede, anche se non è esattamente. Il problema che vorrei sottolineare è in fase di sistemazione di tutte le opere viarie, le possibilità di uscita, in quanto attualmente noi fruiamo di uscita tramite la strada comunale della Viassa, quindi accesso a quello che l'invito attuale allo svincolo della tangenziale, ed in più una stradina privata che sbocca direttamente sulla statale 24, esattamente all'altezza del decimo chilometro. In questa fase sembrerebbe che la strada della Viassa venga chiusa, ci rimarrebbe quindi pertanto soltanto l'uscita sulla statale, che però è posta con una angolazione che non permette l'uscita verso Collegno, in quanto, e pregherei i tecnici deputati alla redazione dei progetti, di venire a verificare in loco, è praticamente impossibile girare verso Collegno, ovvero sia a destra, in quanto si va ad invadere tutta la carreggiata della statale 24. Oltre a tutto gli ampliamenti verrebbero, vorremmo capire anche l'occupazione di terreno relativa all'ampliamento della statale 24, in quanto lì ci sono i nostri cancelli di uscita. Questo rappresenta lo scoglio principale. Altra cosa non è stato definito, non mi pare di aver sentito quale sarà la sorte del tratto di via della Viassa, sulla quale tra le altre cose noi abbiamo un passo carrabile ulteriore ed un passo pedonale nel tratto compreso tra la statale 24 e la strada di Venaria Savonera che costeggi sostanzialmente la bialera Barolo. Quel tratto li rimarrà proprietà del Comune, ovviamente essendo ..noi non siamo in grado di acquisire alcuna dismissione, in quanto non siamo in grado ovviamente provvedere alle opere di manutenzione di un tratto del genere. Altro aspetto, e mi dispiace che non ci sia il rappresentante della bialera Barolo, la manutenzione della bialera. Verrà intubata? Non verrà intubata? In quanto da quello che ci è stato possibile verificare, le opere, quindi la relativa pista ciclabile, passerebbero sul lato nord della bialera, noi siamo al lato sud. Quindi visto che oltre tutto allo stato attuale esiste una situazione di carenza di manutenzione ormai direi decennale se non ventennale, perchè insomma io ho visto crescere alberi di qualche metro sulle sponde della bialera e trovato di tutto, e quindi sarebbe opportuno valutare questo tipo di discorso. Ulteriori aspetti, qui mi ricollego al discorso che faceva l'Arpa, la valutazione dell'impatto acustico, in quanto noi graveremmo, saremo ad una distanza direi di non più di venti o trenta metri da quello che è l'area servizi

di Ikea, quindi con il transito dei mezzi pesanti e degli scarichi relativi di merci ed ovviamente di scarichi diciamo di emissioni di auto veicoli vari. Altre cose che vorremmo segnalare l'eventualità di realizzazione di condotte fognarie che ci permettono l'allacciamento e superare l'annosa situazione delle fosse biologiche che ovviamente non sarebbero più dopo. Io comunque lascerei una memoria al presidente della commissione della conferenza dei servizi affinché vengano poste in debita considerazione le nostre osservazioni. Una cosa, nel disegno non c'è la stradina, l'allargamento della statale eliminerebbe uno dei due accessi, è una casa con proprietà divisa, quindi ciascuno, sulla stradina che va dalla statale alla via comunale, ha due ingressi indipendenti. L'allargamento prevede l'eliminazione di uno degli ingressi, quindi sarebbe opportuno evitare, oltretutto lì c'è da coprire l'attraversamento della statale e l'allargamento della bialera comunale di Collegno, quindi sono tutte le annotazioni che desidereremmo fare.

MANCOSU:

volevo aggiungere una cosa che non è oggetto di questa conferenza del piano attuativo, però ci tenevo ad informare l'amministrazione comunale ed anche i presenti. Ikea realizzerà su questo punto vendita un nuovo sistema di risparmio energetico molto importante, in riferimento anche alle emissioni inquinanti, noi realizzeremo un sistema geotermico per la produzione della climatizzazione, quindi sfrutteremo la temperatura più bassa del terreno per produrre il refrigerante, per scambiare la temperatura refrigerante dell'impianto di condizionamento, e realizzeremo, quasi probabilmente, anche del fotovoltaico sulla copertura per la produzione di energia elettrica. Stiamo portando avanti questo progetto già sul prossimo negozio che apriremo a Milano in aprile e ci consente di risparmiare circa il cinquanta per cento dell'energia elettrica e metano per la produzione di riscaldamento. Questo consente di ridurre quindi la produzione di CO₂ e il consumo di combustibili fossili. Crediamo che questo sia molto importante per l'ambiente per la città di Collegno, per noi e saremmo, credo, il primo intervento di questo tipo in Piemonte che adotta questo tipo di energie rinnovabili.

ANSELMO:

noi, ovviamente, come ufficio di sviluppo economico, siamo interessati alla parte che riguarda il piano occupazionale. Per cui, come giustamente diceva prima Gentile, questa cosa è una cosa che va in parallelo ma è direttamente integrata con il discorso dello strumento urbanistico. Per cui sarebbe forse interessante, visti i tempi al di là della realizzazione, sappiamo che Ikea ha tutta una sua metodologia per il reclutamento e per la selezione del personale per cui ha anche tempistiche diverse rispetto a quelle che possono essere aziende che selezionano tramite agenzie interinali o quant'altro, sarebbe interessante incominciare ad avviare questo confronto per arrivare parallelamente, anche rispetto poi ai tempi di insediamento, che poi una volta fatto il manufatto edilizio sono poi velocissimi sapendo poi come devono funzionare rispetto ai tempi economici i centri commerciali. Quindi se si potesse avviare questa parte noi saremmo interessati a partire.

GENTILE:

se non ci sono altri interventi concludiamo, nel senso che Ikea prenda atto di tutte le osservazioni che sono state fatte in sede di questa conferenza, e quindi restiamo in attesa dell'integrazione degli atti che tengono conto di tutti questi aspetti per procedere poi nell'iter di approvazione del piano esecutivo convenzionato. Quindi noi adesso forniremo anche la lettera.

Tutte le osservazioni, che fanno parte anche di documentazione che non è stata detta oggi qui, ve la forniamo, in modo che si possa partire con le varie integrazioni. Se non ci sono altri interventi.

FORMENTO: solo un attimo una ripresa dell'aspetto canali. Aver abbassato in planimetria l'attraversamento dei canali permette di ridurre la lunghezza del l'eventuale sifone. Se voi dite < noi scavalchiamo i canali in planimetria> va benissimo, tutto si può fare, però rimarrebbe poi un attraversamento che è quasi diametrale della rotatoria, cioè molto molto lungo. Abbassare il punto d'attraversamento permette di contenerne la lunghezza. È per quello che si era detto di abbassare il tratto di divisione tra intervento rotatoria ed intervento ponte, non per dire facciamo fare di più a loro e facciamo meno a noi.

GALLO: solo allo scopo di non ostacolare o rallentare l'evoluzione dell'intervento, un invito ad Ikea ad un confronto con SMAT per gli aspetti idrici. Io mi riferisco soprattutto a proposito di rettifiche di reti idriche già presenti in zona e valutazioni di apporti idrici necessari poi all'esercizio del nuovo centro commerciale che genereranno evidentemente dei costi che non ho sentito al momento compresi all'interno del quadro economico che è stato prospettato qui oggi. Grazie.

FORMENTO: mi ero dimenticato di una cosa. Per quanto riguarda gli interventi di fase due, quindi sulla statale 24 e simili, pregherei Ikea o Collegno 2000 di prendere anche contatti con il servizio di programmazione e viabilità della provincia nella persona dell'arch. Rastaldo. Per evitare di fare della cose che la Provincia ha in programma di fare diversamente per concordare le attività.

GENTILE: concludiamo con questa precisazione: Ikea valuterà tutte le osservazioni che sono state fatte oggi, quindi vedrà gli elaborati come integrarli, io direi che la prossima conferenza, che magari viene convocata anche in via veloce senza i termini dei quindici giorni, sarà una conferenza in cui si prende atto degli elaborati modificati e delle osservazioni di come si è tenuto conto, dopo di che si va avanti, non facciamo ulteriori conferenze istruttorie, quindi l'ultima conferenza sarà quella decisiva in cui poi si pubblicherà il PEC e si andrà avanti. Volevo garantire al pubblico presente e a chi ha fatto le osservazioni che sarà nostra cura trasmettervi tutte le osservazioni che sono state formulate, ed in più raccogliamo le eventuali osservazioni, che oggi magari non sono presenti altre persone, o magari cose che non sono ancora pervenute ufficialmente ve le trasmettiamo così si può redigere questa integrazione in modo corretto. Grazie e alla prossima, arrivederci.