



CITTA' DI
COLLEGNO



PROVINCIA DI TORINO

Settore Pianificazione Territoriale - Ambiente - Edilità

Relazione di controdeduzione alle osservazioni e proposte al Piano Particolareggiato di Libera Iniziativa nell'area in Collegno – Via Torino Pianezza “Area Cascina Canonica”, ai sensi dell’art. 43 della Legge Regionale 5/12/77 n. 56 e s.m.i.

Collegno, Settembre 2007

**Il Dirigente di Settore
(Arch. Lorenzo DE CRISTOFARO)**

**Il Segretario Generale
(Dott. Angelo TOMARCHIO)**

**Il Sindaco
(Silvana ACCOSSATO)**

Con deliberazione del consiglio comunale n. 5 in data 19/01/2006 e successiva n. 24 in data 28/02/2006 è stata approvata, con le procedure di SUAP ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 447/98 e s.m.i., variante di P.R.G.C. relativa alle aree oggetto del presente P.E.C.L.I. che 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"*).

In seguito alla citata variante urbanistica, la società IKEA RETAIL s.r.l con sede in Carugate (MI) strada provinciale 208 N. 3 codice fiscale n. 11574560154 ha inoltrato - in data 10 gennaio 2007 - domanda tendente ad ottenere l'approvazione della proposta di Piano Esecutivo Convenzionato di Libera Iniziativa di cui sopra, successivamente integrata e modificata 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.

Per quanto attiene la fase di pubblicazione del P.E.C.L.I. citato, si evidenzia che la stessa è stata regolarmente eseguita secondo le indicazioni previste dalla vigente legge urbanistica regionale. Il Progetto di Piano Esecutivo è stato depositato presso la segreteria dell'Ufficio Edilizia Privata – Settore Pianificazione Territoriale Ambiente-Edilità e pubblicato 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.

La fase delle osservazioni è stata determinata ai sensi di Legge in quindici giorni consecutivi a partire dalla scadenza del deposito del predetto P.E.C.L.I., e precisamente dal 18/08/2007 a tutto il 03/09/2007.

Sono pervenute nei termini le seguenti **osservazioni**:

1. Osservazione prot. n. 42508 in data 24.08.2007, a firma del sig. ZAPPI Mariano in qualità di titolare dell'omonima Azienda Agricola Florovivaistica, riguardante gli interventi di riassetto stradale della ex S.S. 24 nella zona compresa tra le due rotonde fronteggianti la proprietà dello scrivente, contemplati nella Fase 2 relativa alle opere di urbanizzazione da realizzarsi a scomputo degli oneri. A tal proposito, viene precisato che il tratto in questione è l'unica porzione del fondo adibita a parcheggio della clientela (peraltro già al momento insufficiente), in parte occupata da attrezzature fisse e mobili ed in parte interessata dall'ingresso principale del sito. Pertanto **viene richiesto di prendere in considerazione l'ipotesi di una traslazione verso sud di tale intervento di riassetto stradale**, anche e soprattutto in considerazione del fatto che al di sotto della ex S.S. 24 vi sono proprietà sia dello scrivente (la cui compromissione recherebbe minor danno rispetto alla configurazione di progetto attuale) e del Comune di Collegno.
2. Osservazione prot. 42620 in data 27.08.2007, a firma dei sigg. GANDOLFI Alessandro, MATTIOTTO Caterina, BALLELIO Tonino, MATTIOTTO Rosanna e MORINA Maddalena Ved. Mattiotto, quali proprietari di aree aventi diritto di accesso e passaggio sia dalla strada comunale della Viassa che dalla ex S.S. 24, nella quale vengono espresse le seguenti problematiche:
 - a. Il progetto complessivo della viabilità non prevede sbocchi per via della Viassa se non il mantenimento dell'ingresso/uscita in corrispondenza del civico degli scriventi, peraltro

alquanto pericoloso in quanto direttamente insistente su una strada molto trafficata come la ex S.S.24.

a1. Si richiede pertanto che **per via della Viassa**, che allo stato attuale conserva esclusivamente lo sbocco sulla ex. S.S. 24 in quanto per i lavori dello svincolo di uscita tangenziale l'uscita sulla S.P. 176 è stata chiusa, **venga previsto in sede progettuale un accesso pubblico che non costituisca ulteriore aggravio di servitù sui terreni di proprietà degli scriventi**. Ciò soprattutto in considerazione del fatto che tale viabilità è necessaria per poter accedere a terreni che altrimenti rimarrebbero interclusi, nonché per il traffico veicolare agricolo e di servizio dei fondi e delle abitazioni ivi presenti.

a2. Si richiede in alternativa che **la sistemazione dell'accesso alle proprietà degli scriventi dalla ex S.S. 24, proposta solamente in Fase 2, venga attuata già in Fase 1 nel caso in cui venga deciso di mantenere la previsione di chiudere l'accesso attuale di via della Viassa**.

b. Il progetto complessivo della nuova viabilità prevede nella seconda fase la creazione di uno svincolo e relativo sottopasso alla ex S.S. 24. Si osserva che **tali opere**, insistenti su proprietà degli scriventi ed al momento coltivati, **non sono conformi al P.R.G.C. vigente, non sono inserite nei mappali oggetto di P.E.C.L.I. nella disponibilità della proponente il P.E.C.L.I. stesso, né sono individuate nella Tav. 20 – Planimetria di individuazione delle aree oggetto di esproprio**.

c. Si osserva che **nella Fase 2 le opere di sistemazione e potenziamento** del tratto di ex S.S. 24 compreso tra la rotatoria S.P. 176 e la nuova rotatoria di collegamento con il futuro ponte sulla Dora **prevedono il miglioramento delle possibilità di accesso dei frontisti sul ciglio nord della ex S.S.24, mentre per il lato volto a sud non viene proposto niente**.

d. Viene rilevato che **negli elaborati di progetto non sono correttamente riportati i sottoservizi della ex S.S. 24 nonché i canali irrigui esistenti**.

e. Si richiede di **chiarire meglio tempistiche e modi degli interventi**, con riserva di far salvi i propri diritti in caso di procedura di esproprio o di opporsi al progetto nelle sedi competenti.

3. Osservazione prot. 42621 in data 27.08.2007, a firma dei sigg. BOFFA Maddalena ved. Canale, CANALE Domenico, CANALE Bruno, CANALE Margherita, CANALE Paola, PELLESI Elena e PELLESI Elisabetta, quali proprietari di aree site a sud della ex S.S. 24 interessate dalle opere del P.E.C.L.I., articolata nei seguenti punti:

a. Le opere di sistemazione stradale in progetto sembrano comportare una non meglio specificata modifica dell'accesso alla proprietà degli scriventi, in particolare pare che il ciglio stradale della ex S.S. 24 vada ad invadere tali proprietà quasi in aderenza al fabbricato. **Si richiede pertanto che venga rivisto e spostato il nuovo ciglio stradale**, anche in considerazione del fatto che sul lato opposto della strada (verso nord) non esistono impedimenti alla correzione di allineamento.

b. Il progetto complessivo della nuova viabilità prevede nella seconda fase la creazione di uno svincolo e relativo sottopasso alla ex S.S. 24. Si osserva che **tali opere**, insistenti su proprietà degli scriventi ed al momento coltivati, **non sono conformi al P.R.G.C. vigente, non sono inserite nei mappali oggetto di P.E.C.L.I. nella disponibilità della proponente il P.E.C.L.I. stesso, né sono individuate nella Tav. 20 – Planimetria di individuazione delle aree oggetto di esproprio**.

4. Osservazione prot. 42899 in data 29.08.2007, a firma del sig. SERAFINO Cesare, in qualità di Presidente Onorario della Confagricoltura Torino – Unione Agricoltori, con sede in Torino, Corso V. Emanuele II, 58, relativa alle opere di riassetto viabilistico della ex S.S. 24 nel tratto

compreso tra la rotonda di Savonera e quella di Stazionetta. Partendo dal presupposto che non è stato possibile valutare l'effettivo impatto dell'opere sulle proprietà private in quanto manca una mappa catastale dello stato di fatto, si osserva infatti che dagli elaborati di progetto appare una consistente riduzione della fruibilità dei frontisti in termini di accessi, parcheggi, aree di manovra necessarie alla movimentazione dei prodotti con autocarri di 18 metri. Tali scelte comporterebbero la penalizzazione di attività insediate da anni nell'area, con il rischio di mettere in discussione posti di lavoro, pertanto **si richiede un approfondimento di tale problematica al fine di riconsiderare il progetto così come proposto.**

5. Osservazione prot. 42906 in data 29.08.2007, a firma del sig. BURI Franco, articolata in due temi:

a. Relativamente al previsto svincolo con sottopasso alla ex S.S. 24, viene **manifestata contrarietà a tale soluzione progettuale** alla luce delle seguenti considerazioni:

- Vengono frammentati i terreni agricoli con la conseguente formazione di residui all'interno dell'anello di collegamento;
- Il sottopasso di attraversamento della ex S.S. 24 comporterà interferenza con i canali "La Putea" e "La Comune", con probabile loro sifonamento a breve distanza dai tre sifoni già previsti dal progetto della nuova viabilità con il ponte sulla Dora, nonché con la fitta rete di fossi irrigui privati;
- All'interno dell'anello stradale si trova la presa irrigua del canale "La Comune", che regola l'irrigazione di tutti i terreni circostanti, pertanto a tale presa devono poter accedere sia gli utenti del canale che i mezzi meccanici necessari alle manutenzioni.

Pertanto viene richiesto di stralciare tali opere dal progetto e di **considerare la Fase 1 non come transitoria, bensì come definitiva, se necessario con ulteriori modifiche progettuali.**

b. Relativamente alle previste **piste ciclopedonali** di collegamento fra via della Viassa e la ex S.S.24, si fa riferimento a **perplexità già manifestate in una precedente comunicazione inviata al Comune in data 29/11/2006.**

6. Osservazione prot. 43433 in data 03.09.2007, a firma del sig. REIJMERS Antonius in qualità procuratore e legale rappresentante della società IKEA Italia Retail SRL, con sede in Carugate (MI), Strada Provinciale 208 n° 3, articolata in due punti:

a. Si richiede che **l'area convenzionalmente destinata alla realizzazione Parco - corridoio verde del Parco Naturale della Dora, una volta che verrà attrezzata, venga assoggettata a vincolo di destinazione "parco" in perpetuo**, in ragione dell'intrinseco valore ambientale che assumerà;

b. Si propone di prevedere che **l'area da destinare a Parco di cui sopra non venga ceduta, bensì assoggettata all'uso pubblico perpetuo, con oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria a carico della scrivente.** A fronte della modifica del regime patrimoniale delle aree oggetto di osservazione, **la scrivente si rende disponibile a corrispondere al Comune di Collegno un contributo aggiuntivo *una tantum* pari ad un milione di Euro.**

E' inoltre pervenuta fuori termini la seguente **osservazione**, rubricata di seguito alle precedenti:

7. Osservazione prot. 44831 in data 12.09.2007, a firma del sig. Carmine SOMMESE a nome e per conto di IKEA Italia Retail S.r.l., nella quale **viene richiesto di introdurre le seguenti modifiche formali nel testo dello schema di convenzione:**

- per quanto attiene al paragrafo 4.3, al fine di attestare definitivamente la quantificazione delle aree cedute ovvero asservite, la locuzione "al presente articolo" potrebbe essere sostituita con "al precedente paragrafo 4.2";

- per quanto attiene al paragrafo 7.3, alla locuzione “Nel caso di mancata tempestiva realizzazione delle opere di urbanizzazione da portare a scomputo da parte di IKEA”, potrebbe essere opportuno aggiungere la frase “nei termini di cui ai precedenti paragrafi 5.3, 5.6 e del successivo articolo 12”, così da individuare le principali scansioni temporali che governano la realizzazione delle opere di urbanizzazione”;
- per quanto attiene all’articolo 19, successivamente alla locuzione “oltreché l’incameramento della penale convenzionale”, sarebbe opportuno aggiungere, a miglior chiarimento, “di cui al successivo articolo 22 della presente convenzione”.

Infine, nel periodo di osservazioni è pervenuta, per conoscenza al Comune, nota prot. 43351 del 03.09.2007, a firma del Soprintendente per i Beni Archeologici del Piemonte e del Museo Antichità Egizie Dott.ssa Marina SAPELLI RAGNI, nella quale si fa rilevare che, oltre a generiche notizie di rinvenimento di tombe romane nella zona di Cascina Canonica, recenti verifiche dell’Ufficio scrivente hanno consentito l’identificazione di un insediamento rustico di prima età imperiale romana nell’adiacente area P.I.P. e di una grande area di affioramento di laterizi di epoca romana a sud di questa. Si suggerisce pertanto che, **nell’ambito della progettazione del P.E.C.L.I., venga presa ogni precauzione allo scopo di prevenire rinvenimenti casuali ed incontrollati in corso d’opera**, con conseguenti notevoli rischi di danneggiamento del patrimonio archeologico e di rallentamento dei lavori.

Nonostante la comunicazione di cui sopra non si possa considerare una vera e propria osservazione formale, nel merito si condivide la raccomandazione della Soprintendenza, che si provvederà a recepire all’interno del permesso di costruire.

CONTRODEDUZIONI

Premessa

Relativamente alle osservazioni che contengono richieste e/o proposte riguardanti opere connesse alla seconda Fase attuativa del PECLI (osservazioni n. 1, 2, 3, 4 e 5), è necessario premettere quanto segue.

Le opere di Fase 2 di cui sopra interessano prevalentemente il tratto est dell'asse della ex S.S. 24 (cfr. tavv. 3b e 3c) per il quale sono previste modifiche che consentano il corretto innesto nel nodo infrastrutturale del nuovo insediamento commerciale ed al ponte sulla Dora. Tali opere, frutto di concertazione in sede di conferenza dello S.U.A.P. (Sportello Unico per le Attività Produttive) e rispondenti ad appositi studi di impatto sul traffico prescritti dalla normativa vigente, sono state formalmente inserite all'interno del perimetro di Piano Esecutivo in quanto intimamente connesse all'assetto dell'intera area sia in termini funzionali che di quadro economico complessivo. Tuttavia, per quanto riguarda l'attuazione delle opere descritte, allo stato attuale difformi dal P.R.G.C. vigente, sarà necessario redigere preventivamente una variante urbanistica per poter poi procedere con gli adempimenti successivi. Date le premesse sopra esposte, appare chiaro che le indicazioni progettuali fornite in sede di Piano Esecutivo possano essere considerate di massima, ed in quanto tali eventualmente modificabili - d'intesa con la Provincia di Torino proprietaria dell'infrastruttura viaria - nelle fasi di approfondimento progettuale al fine di contemperare sia le esigenze funzionali che quelle manifestate dai proprietari delle aree interessate dal riassetto.

Pertanto è condivisibile la preoccupazione manifestata dai proprietari di tali aree, di cui si terrà conto nelle successive elaborazioni prendendo in considerazione:

- la possibilità di traslazione verso sud del previsto ampliamento della ex S.S. 24, nel tratto relativo alla Fase 2, al fine di preservare al meglio le aree di proprietà privata già occupate dalle attività esistenti;
- una proposta di riassetto degli ingressi alle attività esistenti che non solo rispetti al massimo le necessità manifestate, ma che soprattutto tenda al miglioramento della sicurezza degli utenti della viabilità;
- una eventuale diversa soluzione per lo svincolo in uscita dalla tangenziale per l'accesso diretto all'insediamento commerciale che tenga conto delle necessità di conduzione dei fondi agricoli esistenti, al fine di limitarne al massimo l'interclusione.

OSSERVAZIONE n. 1

NON ACCOGLIBILE – (vedi premesse)

Non accolta in quanto esula dall'oggetto del Piano Esecutivo in senso stretto. Infatti, pur essendo tali opere di riassetto viabilistico ricomprese nel perimetro del Piano stesso, la loro effettiva realizzazione sarà resa possibile solo in seguito ad una variante del P.R.G.C. vigente, come precisato testualmente dall'art. 5 dello schema di convenzione: "Le opere di urbanizzazione previste dal S.U.A.P., non conformi al vigente strumento urbanistico, contemplate nella Fase 2 di cui ai precedenti paragrafi 3.1.b.- e 5.2 dovranno essere ultimate prima della entrata in esercizio della nuova strada di collegamento con il Ponte sulla Dora, previa approvazione di apposita Variante Urbanistica e messa in possesso delle aree attinenti l'intervento da parte del Comune di Collegno e rilascio di appositi titoli edilizi".

In questo caso, poiché l'osservazione riguarda una tematica connessa alla variante di P.R.G.C. di futura redazione, le questioni sollevate saranno valutate in tale sede.

OSSERVAZIONE n. 2

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE – poiché l'osservazione si articola in più punti, si dettagliano di seguito le controdeduzioni.

a1. l'osservazione è ritenuta accoglibile, in quanto si riconosce l'opportunità di mantenere una viabilità di tipo pubblico e di garantirne la migliore percorribilità possibile, compatibilmente con le previsioni progettuali di riassetto complessivo.

Ciò anche e soprattutto in considerazione del fatto che negli elaborati grafici effettivamente non è dettagliato il rapporto fra la nuova viabilità di progetto e l'esistente strada comunale della Viassa. Si provvederà pertanto ad adeguare gli elaborati di progetto del Piano Esecutivo in base alle considerazioni di cui sopra.

a2. l'osservazione non è ritenuta accoglibile limitatamente alla richiesta di anticipazione in Fase 1 della sistemazione dell'accesso alle proprietà degli scriventi dalla ex S.S. 24, in quanto, in accoglimento del punto a1 dell'osservazione, si provvederà a ristudiare in termini più generali la percorribilità di strada della Viassa.

b. non accoglibile (vedi premesse)

Non accolta in quanto esula dall'oggetto del Piano Esecutivo in senso stretto. Infatti, pur essendo tali opere di riassetto viabilistico ricomprese nel perimetro del Piano stesso, la loro effettiva realizzazione sarà resa possibile solo in seguito ad una variante del P.R.G.C. vigente, come precisato testualmente dall'art. 5 dello schema di convenzione: "Le opere di urbanizzazione previste dal S.U.A.P., non conformi al vigente strumento urbanistico, contemplate nella Fase 2 di cui ai precedenti paragrafi 3.1.b.- e 5.2 dovranno essere ultimate prima della entrata in esercizio della nuova strada di collegamento con il Ponte sulla Dora, previa approvazione di apposita Variante Urbanistica e messa in possesso delle aree attinenti l'intervento da parte del Comune di Collegno e rilascio di appositi titoli edilizi".

In questo caso, poiché l'osservazione riguarda una tematica connessa alla variante di P.R.G.C. di futura redazione, le questioni sollevate saranno valutate in tale sede.

c. non accolta, in quanto il progetto si limita a riconsiderare gli accessi relativi alle proprietà che vengono effettivamente interessate dall'allagamento della ex S.S.24, e non quegli accessi che possono tranquillamente continuare a convivere con le opere di riassetto viabilistico previste.

In ogni caso, se in sede di redazione del progetto di variante urbanistica finalizzata all'avvio delle opere ricomprese nella Fase 2 dovessero emergere modifiche nell'assetto della viabilità lungo la ex S.S. 24 che comportino la revisione degli accessi a sud della via medesima, si provvederà ad un loro inserimento nel progetto.

- d. l'osservazione non è ritenuta accoglibile, in quanto tali approfondimenti attengono più alla fase di redazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, alla quale pertanto si rimanda.
- e. l'osservazione non è ritenuta accoglibile, in quanto le integrazioni richieste sono superflue e/o già contenute nei documenti di Piano Esecutivo.

OSSERVAZIONE n. 3

NON ACCOGLIBILE – poiché l'osservazione si articola in più punti, si dettano di seguito le controdeduzioni.

- a. l'osservazione non è ritenuta accoglibile, poiché in contrasto con il P.R.G.C. vigente. Occorre inoltre precisare che il Piano Regolatore prevedeva tali nuovi allineamenti stradali, nel tratto in esame, già precedentemente alla variante connessa al procedimento di S.U.A.P.
- b. non accoglibile (vedi premesse)
Non accolta in quanto esula dall'oggetto del Piano Esecutivo in senso stretto. Infatti, pur essendo tali opere di riassetto viabilistico ricomprese nel perimetro del Piano stesso, la loro effettiva realizzazione sarà resa possibile solo in seguito ad una variante del P.R.G.C. vigente, come precisato testualmente dall'art. 5 dello schema di convenzione: "Le opere di urbanizzazione previste dal S.U.A.P., non conformi al vigente strumento urbanistico, contemplate nella Fase 2 di cui ai precedenti paragrafi 3.1.b.- e 5.2 dovranno essere ultimate prima della entrata in esercizio della nuova strada di collegamento con il Ponte sulla Dora, previa approvazione di apposita Variante Urbanistica e messa in possesso delle aree attinenti l'intervento da parte del Comune di Collegno e rilascio di appositi titoli edilizi".
In questo caso, poiché l'osservazione riguarda una tematica connessa alla variante di P.R.G.C. di futura redazione, le questioni sollevate saranno valutate in tale sede.

OSSERVAZIONE n. 4

NON ACCOGLIBILE – (vedi premesse)

Non accolta in quanto esula dall'oggetto del Piano Esecutivo in senso stretto. Infatti, pur essendo tali opere di riassetto viabilistico ricomprese nel perimetro del Piano stesso, la loro effettiva realizzazione sarà resa possibile solo in seguito ad una variante del P.R.G.C. vigente, come precisato testualmente dall'art. 5 dello schema di convenzione: "Le opere di urbanizzazione previste dal S.U.A.P., non conformi al vigente strumento urbanistico, contemplate nella Fase 2 di cui ai precedenti paragrafi 3.1.b.- e 5.2 dovranno essere ultimate prima della entrata in esercizio della nuova strada di collegamento con il Ponte sulla Dora, previa approvazione di apposita Variante Urbanistica e messa in possesso delle aree attinenti l'intervento da parte del Comune di Collegno e rilascio di appositi titoli edilizi".

In questo caso, poiché l'osservazione riguarda una tematica connessa alla variante di P.R.G.C. di futura redazione, le questioni sollevate saranno valutate in tale sede.

OSSERVAZIONE n. 5

NON ACCOGLIBILE – poiché l'osservazione si articola in più punti, si dettano di seguito le controdeduzioni.

a. non accoglibile (vedi premesse)

Non accolta in quanto esula dall'oggetto del Piano Esecutivo in senso stretto. Infatti, pur essendo tali opere di riassetto viabilistico ricomprese nel perimetro del Piano stesso, la loro effettiva realizzazione sarà resa possibile solo in seguito ad una variante del P.R.G.C. vigente, come precisato testualmente dall'art. 5 dello schema di convenzione: "Le opere di urbanizzazione previste dal S.U.A.P., non conformi al vigente strumento urbanistico, contemplate nella Fase 2 di cui ai precedenti paragrafi 3.1.b.- e 5.2 dovranno essere ultimate prima della entrata in esercizio della nuova strada di collegamento con il Ponte sulla Dora, previa approvazione di apposita Variante Urbanistica e messa in possesso delle aree attinenti l'intervento da parte del Comune di Collegno e rilascio di appositi titoli edilizi".

In questo caso, poiché l'osservazione riguarda una tematica connessa alla variante di P.R.G.C. di futura redazione, le questioni sollevate saranno valutate in tale sede.

b. In questa sede si ribadisce la controdeduzione, fornita in sede di approvazione della Variante n. 7 al P.R.G.C., sia per quanto riguarda la precisazione che i percorsi in oggetto hanno carattere di previsione di massima e, in assenza di ulteriore indicazione, non costituiscono vincolo preordinato all'esproprio, sia per quanto riguarda il parere ASL reso in sede istituzionale, secondo il quale il posizionamento di piste ciclabili in adiacenza al tracciato stradale in argomento è formalmente da sconsigliare per motivi igienico-sanitari connessi al quantitativo di emissioni atmosferiche indotto da una viabilità ad elevato traffico veicolare.

L'osservazione non è pertanto accoglibile.

Considerata tuttavia la condivisa necessità di subordinare l'attuazione di ogni opera a studi progettuali e ad approfondite analisi del territorio finalizzate a mitigarne gli impatti, sia ambientali che patrimoniali, in sede di progettazione esecutiva le piste ciclabili saranno debitamente progettate tenendo conto anche dei suggerimenti effettuati nell'osservazione.

OSSERVAZIONE n. 6

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE – poiché l’osservazione si articola in più punti, si dettano di seguito le controdeduzioni.

- a. l’osservazione si ritiene parzialmente accoglibile, in quanto il P.R.G.C. vigente, nella scheda di comparto n° 1, già prevede per l’area in questione un vincolo di destinazione a parco “in perpetuo”¹ – con specifica caratterizzazione a corridoio verde a compensazione degli impatti ambientali generati dall’intervento IKEA e ad esso funzionalmente connesso. Peraltro, l’eventualità di una mutazione di destinazione d’uso (rispetto alla quale traspare preoccupazione nell’osservazione del soggetto attuatore), seppur teoricamente sempre ammissibile (restando nell’ambito dei servizi pubblici), appare altamente improbabile considerato che
- la tipologia del servizio, frutto di concertazione con gli Enti sovraordinati in sede di conferenza dello S.U.A.P., discende da specifiche previsioni del P.T.C. (cfr. art. 4.2.3 delle Norme di Attuazione) che prescrivono, in caso di modifica della destinazione d’uso agricola preesistente, di *individuare e tutelare i corridoi verdi esistenti, e favorire il ripristino o la nuova connessione di aree agricole intercluse*;
 - il servizio in oggetto risulta strettamente connesso all’intervento IKEA sia in termini funzionali – progettuali (progetto integrato) sia in termini dimensionali, in quanto parte di un bilancio di comparto il cui equilibrio deve e dovrà essere rispettato.
- b. l’osservazione non viene accolta, in quanto in contrasto con le previsioni del vigente P.R.G.C. che prevede la cessione e non l’assoggettamento dell’area da destinare a parco-corridoio verde del parco agronaturale della Dora. Inoltre, l’assoggettamento citato comporterebbe una radicale revisione del quadro economico delle opere di urbanizzazione del P.E.C.L.I. in approvazione, poiché ai sensi dell’art. 16 del D.P.R. 380/01 sulle aree assoggettate all’uso pubblico non si configurerebbe più la possibilità di scomputo delle opere medesime.

OSSERVAZIONE n. 7

ACCOGLIBILE – l’osservazione è accolta in quanto le indicazioni fornite contribuiscono a specificare in maniera più puntuale i contenuti della convenzione, favorendone una migliore comprensione ed attuazione. Pertanto si provvederà a modificare lo schema di convenzione secondo quanto suggerito.

¹ I vincoli posti dal P.R.G.C. sono per loro intrinseca natura perpetui. Il rischio di una decadenza del vincolo esiste solo per le aree a servizi e/o infrastrutture qualora non attuate, e pertanto non riconducibile alla fattispecie in esame in quanto il parco verrà realizzato contestualmente all’attuazione del Piano Esecutivo.