

NUM. DOC. 5/2007

CITTA' DI TORINO  
Provvedimento del Consiglio Circostrizionale  
N. 10 – “MIRAFIORI SUD”  
Estratto del verbale della seduta del 30 Gennaio 2007

Convocato il Consiglio di Circostrizione n. 10 in seduta ordinaria.

Sono presenti nell'aula Consiliare del Centro Civico “R. Davico”, in Strada Comunale di Mirafiori n. 7 oltre al Presidente TROMBOTTO i Consiglieri:

ACQUAVIVA ALBANO BARROCU BUFALO CAMARDA CARPINELLI CERA CONTI  
DE DATO DEIANA FRANCHI INFELISE LAINO LA NOTTE MANCUSO MINNITI  
MINUTELLO MOSSO NUCERA PANZERA RASTELLI SCIASCIA SPINELLI TUMOLO.

In totale con il Presidente n. 25

Risultano assenti i Consiglieri: -----

Con l'assistenza del Segretario: Dr. GIOVANNI DE MARIA.

Ha adottato in

SEDUTA PUBBLICA

Il presente provvedimento:

OGGETTO: C.10 - PARERE AI SENSI ART. 54 STATUTO DELLA CITTA' DI TORINO E  
ART. 44 REGOLAMENTO DECENTRAMENTO SU "CRITERI COMUNALI PER IL  
RICONOSCIMENTO DELLE ZONE DI INSEDIAMENTO COMMERCIALE E PER IL  
RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI PER L'ESERCIZIO DEL COMMERCIO AL  
DETTAGLIO SU AREE PRIVATE”.

## CITTÀ DI TORINO

## CIRCOSCRIZIONE N.10 - MIRAFIORI SUD

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI CIRCOSCRIZIONE

OGGETTO: C. 10 - PARERE AI SENSI ART. 54 STATUTO DELLA CITTA' DI TORINO E ART. 44 REGOLAMENTO DECENTRAMENTO SU "CRITERI COMUNALI PER IL RICONOSCIMENTO DELLE ZONE DI INSEDIAMENTO COMMERCIALE E PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI PER L'ESERCIZIO DEL COMMERCIO AL DETTAGLIO SU AREE PRIVATE". \*PARERE FAVOREVOLE CONDIZIONATO\*

Il Presidente TROMBOTTO, di concerto con il Coordinatore della III Commissione CAMARDA, riferisce:

E' pervenuta in data 18 dicembre 2006 con nota della Divisione Commercio – Settore Urbanistica Commerciale, richiesta di espressione di parere, ai sensi dell'art. 54 dello Statuto della Città di Torino e dell'art. 44 del Regolamento del Decentramento, sulla deliberazione n. mecc. 200610283/122 di approvazione dei criteri comunali per il riconoscimento delle zone di insediamento commerciale e per il rilascio delle autorizzazioni per l'esercizio del commercio al dettaglio su aree private, approvato dalla Giunta Comunale in data 12 dicembre 2006.

L'attuale normativa in materia di commercio prevede che la distribuzione sul territorio sia regolata all'interno di una pianificazione territoriale di livello comunale, che tenga in considerazione la necessità di integrazione delle varie componenti e delle specificità locali, nell'ottica di favorire un'evoluzione di questo settore che riveste un'importante funzione urbana (gli insediamenti commerciali sono spazi semipubblici e forte è l'impatto sull'arredo):

In ossequio ai disposti della L.R. n. 28/99 ed a seguito dell'approvazione della D.G.R n. 563-13414 del 29 ottobre 1999 avente ad oggetto gli indirizzi generali e i criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento al dettaglio in sede fissa, la Città di Torino ha recepito, con deliberazione del Consiglio Comunale del 18 maggio 2002 n. mecc. 200003258/16, esecutiva dal 5 giugno 2000, i criteri regionali per l'adeguamento alla nuova disciplina del commercio. Successivamente con deliberazione del Consiglio Comunale del 26 luglio 2000 mecc. 200005687/09, esecutiva dal 10 agosto 2000, la Città ha adottato, ai sensi dell'art. 17 comma 5 bis L. R. 56/77 e s.m.i., la variante urbanistica n. 31 finalizzata ad adeguare lo strumento urbanistico generale ai suddetti nuovi criteri. La variante è stata approvata in via definitiva con deliberazione del Consiglio Comunale del 27 marzo 2001 mecc. 200102109/09.

Con un'ulteriore modifica degli indirizzi generali (D.G.R. 59-10831 del 24 marzo 2006) la Regione Piemonte ha previsto modifiche ed integrazioni all'allegato A della precedentemente

citata D.G.R. n. 563-13414 del 29 ottobre 1999 introducendo elementi di novità e prevedendo all'articolo 29 che i Comuni abbiano a disposizione 180 giorni per adeguare i propri strumenti urbanistici generali ed attuativi ai disposti della deliberazione regionale stessa. L'art. 25 prevede inoltre che si applichino le norme sostitutive di cui all'art. 30 fino a quando i Comuni non abbiano provveduto all'adeguamento.

Pertanto la Divisione Commercio ha provveduto ad individuare i nuovi criteri comunali per il riconoscimento delle zone di insediamento commerciale e per il rilascio delle autorizzazioni all'esercizio del commercio al dettaglio su aree private, mentre con separato atto la Città provvederà ad approvare la relativa variante allo strumento urbanistico.

I nuovi criteri sono ispirati all'esigenza di favorire la complementarietà tra i diversi canali di distribuzione commerciale e di valorizzare il contributo offerto dai punti vendita al miglioramento della qualità urbana.

Gli obiettivi sono la modernizzazione del sistema distributivo, favorendo il mantenimento di una presenza diffusa del servizio di prossimità e orientare l'insediamento degli esercizi commerciali in ambiti idonei alla formazione di sinergie tra differenti strutture distributive.

L'analisi delle dinamiche che il settore commercio ha effettuato negli ultimi anni hanno infatti evidenziato i rischi di desertificazione commerciale del tessuto urbano consolidato connessi alla presenza di grandi strutture di vendita localizzate in ambiti extra e periurbani. Vi è altresì una rilevante presenza di poli commerciali sul territorio dei Comuni confinanti che genera forte attrazione in uscita dei flussi di consumatori.

Ne consegue l'esigenza di "ripolarizzare" verso gli addensamenti commerciali della Città le medie strutture di vendita in grado di svolgere il ruolo di "ancore commerciali".

Vengono introdotti nei criteri, in modo rilevante, gli strumenti della concertazione, atti a favorire l'integrazione tra i canali distributivi dando particolare importanza agli affacci commerciali e vetrine rivolte verso lo spazio pubblico.

Alle localizzazioni commerciali si è riconosciuto un ruolo marginale, introducendo la possibilità di riconoscere nuove localizzazioni L2 solo in aree produttive dismesse da almeno dieci anni, previa concertazione con i rappresentanti delle organizzazioni più rappresentative a livello provinciale dei commercianti e dei consumatori e purché l'ambito sia oggetto di piano di recupero. Il riconoscimento di nuove localizzazioni commerciali L2 sarà facoltà del Comune che ne farà oggetto di specifico provvedimento, valutando caso per caso l'interesse pubblico sottostante.

Le localizzazioni commerciali sono state classificate in due categorie:

- L1 localizzazioni commerciali urbane non addensate;
- L2 localizzazioni commerciali urbano-periferiche non addensate.

Sono state introdotte modifiche circa il metodo di riconoscimento degli addensamenti commerciali legato alla necessità di avere maggiore flessibilità e in relazione alla distribuzione dei negozi, classificandoli come segue:

- A1 addensamenti commerciali del centro storico principale

- A2 addensamenti commerciali dei centri storici secondari consolidati;
- A3 addensamenti commerciali forti delle aree periferiche;
- A4 addensamenti commerciali minori o interstiziali.

Ai sensi del D. Lgs 114/98 lo sviluppo urbano del commercio non è soggetto ad alcuna limitazione quantitativa, nel rispetto delle norme per la tutela della concorrenza e del mercato. Ad evitare la formazione di posizioni dominanti sono posti limiti di dimensione ai singoli punti di vendita, tenuto conto della quota di mercato locale che potranno assorbire.

Gli esercizi commerciali potranno insediarsi negli addensamenti e nelle localizzazioni commerciali soltanto se sussistono le condizioni previste per ogni categoria di addensamento commerciale o localizzazione commerciale

Per quanto riguarda i parcheggi è stato introdotto un criterio perequativo che consente di verificare l'adeguata dotazione di parcheggi soprattutto da parte delle strutture di vendita che comportano maggiori esigenze in tal senso.

Al fine del miglioramento dell'immagine e dell'identità urbana, della riqualificazione del tessuto commerciale e dello sviluppo economico locale, attrattività turistica e sicurezza del territorio l'Amministrazione comunale potrà ricorrere ad appositi stanziamenti e facilitazioni, deroghe in materia di orari e deroghe per l'insediamento di attività eventualmente sottoposte a contingentamento attraverso l'approvazione di progetti che prevedano le seguenti tipologie di intervento:

- progetti di qualificazione urbana (PQU) delle aree di addensamento commerciale;
- progetti integrati di rivitalizzazione (PIR);
- progetti unitari di coordinamento;
- Progetti Integrati d'Ambito;
- accordi specifici con operatori (protocolli d'intesa).

Tali progetti dovranno prevedere interventi a carattere strutturale (realizzazione di parcheggi,, recupero di facciate dotate di valori storici, artistici e culturali, realizzazione di spazi polifunzionali destinati ad attività di intrattenimento e di svago, ecc.). Potranno essere collegate forme di facilitazioni quali agevolazioni per il suolo pubblico, disciplina dell'orario di apertura e chiusura degli esercizi commerciali o della chiusura infrasettimanale e festiva, sviluppo di merceologie idonee all'innalzamento della qualità dell'addensamento, ecc..

Il documento oggetto della presente deliberazione di espressione di parere è stato confrontato con le Associazioni di Categoria e recepisce alcune loro osservazioni.

La presente deliberazione è stata presentata e discussa nella III Commissione del 10 gennaio 2007 ed esaminata dalla Giunta Circoscrizionale del 19 gennaio 2007.

Tutto ciò premesso

LA GIUNTA CIRCOSCRIZIONALE

Visto il Regolamento del Decentramento approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 133 (mecc. 9600980/49) del 13 maggio 1996 e n. 175 (mecc. 9604113/49) del 27 giugno 1996 il quale fra l'altro all'art. 43 elenca i provvedimenti per i quali è obbligatoria l'acquisizione del parere da parte dei Consigli Circostrizionali ed all'art. 44 ne stabilisce i termini e le modalità

#### PROPONE AL CONSIGLIO DI CIRCOSCRIZIONE

- Di esprimere parere favorevole condizionato all'innalzamento del numero di anni delle aree produttive dismesse su cui poter riconoscere l'autorizzazione a nuove localizzazioni commerciali. La proposta trova la sua motivazione nell'esigenza di mantenere, ove possibile, la destinazione originale produttiva di dette aree.

Il presente provvedimento non comporta spesa.

Al momento della votazione sono assenti i Consiglieri: Deiana, Rastelli, Trombotto.

Il Consiglio di Circostrizione, con votazione per appello nominale, accerta e proclama il seguente risultato:

Presenti	n. 22
Votanti:	n. 16
Voti favorevoli:	n. 16
Contrari	n. //
Astenuti	n. 6 Acquaviva, Franchi, Infelise, La Notte, Minutello, Panzera.

Il Consiglio di Circostrizione

#### DELIBERA

- Di esprimere parere favorevole condizionato all'innalzamento del numero di anni delle aree produttive dismesse su cui poter riconoscere l'autorizzazione a nuove localizzazioni commerciali. La proposta trova la sua motivazione nell'esigenza di mantenere, ove possibile, la destinazione originale produttiva di dette aree.

Il presente provvedimento non comporta spesa.

---