

DIVISIONE FUNZIONI ISTITUZIONALI
2^ CIRCOSCRIZIONE
SANTA RITA - MIRAFIORI NORD

N. DOC 91/08

CITTA' DI TORINO

PROVVEDIMENTO DEL CONSIGLIO DI CIRCOSCRIZIONE II

29 SETTEMBRE 2008

Il Consiglio di Circoscrizione 2^ Santa Rita Mirafiori Nord convocato nelle prescritte forme in prima convocazione per la seduta del **29 SETTEMBRE 2008** alle ore **18.45** sono presenti, nell'aula consiliare di Villa Amoretti – Corso Orbassano 200, oltre al Presidente Andrea STARA, i Consiglieri:

BERNARDINI Luisa – BOTTICELLI Erica - BOTTIGLIERI Giorgio – CHIUSANO Giancarlo - DI MISCIO Massimo - DI SILVESTRO Marco - FIORIO PLA' Giovanni – GENTILE Vito – LOTITO Vito – MONACO Claudio - MUZZARELLI Marco – PATERNA Alfredo – PLAZZOTTA Eugenio - POMPONIO Nicola Felice. - RAPPAZZO Marco - RASO Giuseppe - RINALDI Mario - RIVOIRA Luciano – RUSSO Anna Maria – RUSSO Giuseppe - SOLA Massimo – VALLONE PECORARO Filippo.

In totale con il Presidente risultano presenti n. 23 Consiglieri.

Risultano assenti n. 2 Consiglieri: LUPI Maurizio – SPRIANO Paolo.

Con l'assistenza del Segretario Dott. Stefano CAGNASSO ha adottato in

SEDUTA PUBBLICA

il presente provvedimento così espresso all'ordine del giorno:

C. 2 – PARERE – VARIANTE PARZIALE N. 160 AL P.R.G., AI SENSI DELL'ART. 17, COMMA 7 DELLA L.U.R., DI ADEGUAMENTO URBANISTICO AI CRITERI COMMERCIALI DI CUI ALLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE 12 MARZO 2007 N. 18. ADOZIONE.

. . . .

CITTÀ DI TORINO

CIRCOSCRIZIONE N.2 - SANTA RITA - MIRAFIORI NORD

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI CIRCOSCRIZIONE

OGGETTO: C.2 PARERE - VARIANTE PARZIALE N. 160 AL P.R.G., AI SENSI DELL'ART. 17, COMMA 7 DELLA L.U.R., DI ADEGUAMENTO URBANISTICO AI CRITERI COMMERCIALI DI CUI ALLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE 12 MARZO 2007 N. 18. ADOZIONE.

Il Presidente Andrea STARA, di concerto con il Coordinatore della 2^a Commissione Giancarlo CHIUSANO e con il Coordinatore della 3^a Commissione Marco MUZZARELLI, riferisce:

La Divisione Urbanistica ed Edilizia Privata Settore Procedure Amministrative Urbanistiche con nota del 4 agosto 2008 assunta al protocollo il 6 agosto 2008, N. T01.004/1-9725 ha chiesto alla Circoscrizione 2 l'espressione del parere, in ottemperanza al disposto dell'art. 44 comma 1 del Regolamento sul Decentramento, in merito alla deliberazione del Consiglio Comunale n. meccanografico. 2008 04921/009 avente per oggetto: "Variante parziale n. 160 al P. R.G., ai sensi dell'art. 17, comma 7 della L.U.R., di adeguamento urbanistico ai criteri commerciali di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale 12 marzo 2007 n. 18 – Adozione."

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 12 marzo 2007 (mecc. n. 2006 10283/122) sono stati approvati i nuovi "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" dando atto, al contempo, che con separato provvedimento si sarebbe proceduto ad approvare la relativa variante di adeguamento allo strumento urbanistico con allegata cartografia, atta ad individuare specificatamente gli ambiti di insediamento commerciale.

I Criteri approvati sono ispirati dall'esigenza di favorire la complementarità tra i diversi canali di distribuzione commerciale e di valorizzare il contributo offerto dai punti vendita al miglioramento della qualità urbana.

L'analisi delle dinamiche commerciali rilevate a Torino negli ultimi anni evidenzia che i rischi di desertificazione commerciale del tessuto urbano consolidato sono soprattutto connessi alla presenza di grandi strutture di vendita localizzate in ambiti extra e periurbani.

Infatti la presenza di una corona di poli commerciali presenti sul territorio dei Comuni confinanti genera forte attrazione in uscita dei flussi di consumatori; nasce da qui l'esigenza di "ripolarizzazione" verso gli addensamenti commerciali della Città, utilizzando, a tal fine, le medie strutture di vendita in grado di svolgere il ruolo di "ancore commerciali", ovvero di migliorarne la capacità competitiva nella rete della distribuzione commerciale.

In tal senso i Criteri forniscono indicazioni tese a favorire l'insediamento nel tessuto commerciale diffuso ed introducono strumenti di concertazione atti a promuovere, in modo sostanziale, l'integrazione tra i canali distributivi: integrazione e complementarità che investono anche gli aspetti organizzativi ed edilizi (da qui il ricorso a Progetti di Coordinamento e

Protocolli d'Intesa), con il fine di favorire interventi "estroversi", ovvero con affacci commerciali e vetrine rivolte verso lo spazio pubblico, piuttosto che spazi "introversi", dei quali le "big boxes" ("grandi scatole") attorniate dai parcheggi, tipiche dei primi Centri Commerciali, costituiscono l'interpretazione più rappresentativa.

Le localizzazioni commerciali L2 sono state conseguentemente circoscritte a quelle già riconosciute dal P.R. G., escludendo la possibilità di nuovi insediamenti, salvo nel caso in cui vadano a costituire occasione di riqualificazione urbana.

A tal fine sono riconoscibili 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 purchè l'intero ambito sia oggetto di appositi piani di recupero e riqualificazione, valutata la sussistenza del pubblico interesse.

Sotto un profilo più strettamente tecnico i Criteri attuali hanno introdotto modifiche circa il metodo di riconoscimento degli addensamenti commerciali nell'ottica di garantire maggiore flessibilità e coerenza alle dinamiche commerciali, anche in relazione alla distribuzione dei negozi, la quale segue logiche diverse, a volte legate agli assi vari, a volte con vocazione di carattere areale.

Per quanto riguarda, inoltre, la dotazione di parcheggi ed altre aree per la sosta, ferma restando la verifica dell'osservanza dello standard urbanistico di cui all'articolo 21 della Legge Regionale 56/1977 e articolo 25 dell'allegato A alla D.C.R. 563-13414 del 29 ottobre 1999 e s.m. i., è stata introdotta la previsione di una maggior dotazione di parcheggi per le nuove strutture di vendita.

In attuazione di quanto previsto dal D.C.R. 59-10831 del 24 marzo 2006 e dei Criteri Comunali del 12 marzo 2007, con la deliberazione oggetto di parere si procede, pertanto, all'adeguamento del Piano Regolatore ai sensi dell'articolo 17 della Legge Regionale 56/1977 tramite variante urbanistica in cui contenuti sono qui di seguito regolati.

La variante al P.R.G., in coerenza con quanto previsto dalla normativa vigente e con i Criteri approvati dal Consiglio Comunale del 12 marzo 2007 (meccanografico. 2006 10283/122), integra l'assetto urbanistico con gli indirizzi e la volontà espressi per l'insediamento delle attività commerciali al dettaglio in sede fissa, tenuto conto degli obiettivi generali e di settore, quali l'incentivazione e la modernizzazione del sistema distributivo della Città, il favorire il mantenimento di una presenza diffusa del servizio di prossimità e orientare l'insediamenti degli esercizi commerciali in ambiti idonei alla formazione di sinergie tra le differenti strutture distributive, la promozione e la diffusione sul territorio delle gamme tipologiche dell'offerta distributiva, garantendo la sostenibilità dell'offerta commerciale rispetto al territorio e favorendo al contempo il miglioramento della qualità urbana, architettonica e ambientale.

Sono stati, quindi, delimitati i 74 addensamenti individuati nominalmente con la D. C.C. del 12 marzo 2007, raggruppabili per tipologia commerciale e per tipologia geografica.

Per le cinque localizzazioni urbano periferiche non addensate L2 (Botticelli, Comau, Grandi Motori, Romania, Stadio), il provvedimento in esame recepisce quanto indicato nei Criteri Commerciali approvati il 12 marzo 2007 e negli specifici provvedimenti urbanistici, ove esistenti, provvedendo alla loro perimetrazione indicativa; sarà possibile riconoscere nuove localizzazioni urbano periferiche non addensate L2, solo in aree produttive dismesse da almeno dieci anni, con specifico provvedimento della Città, valutata caso per caso la sussistenza del pubblico interesse e sentite le organizzazioni di tutela dei consumatori e le organizzazioni imprenditoriali del commercio.

Con il provvedimento in discorso, si è quindi innanzi tutto proceduto ad individuare nei Criteri Comunali l'ambito di competenza della variante urbanistica, che necessitava di una

specifica attività di trasposizione (rappresentazione cartografica delle aree di insediamento commerciale, attività commerciali ammesse nelle aree normative di P.R.G., revisione e modalità di calcolo della dotazione di standard e parcheggi), distinguendolo da quello inerente gli aspetti di mero carattere commerciale (tipologie degli esercizi, autorizzazioni commerciali e relative procedure, ecc.), per i quali la normativa di settore ed i Criteri stessi rimangono gli appropriati riferimenti prescrittivi.

In un contesto in continua evoluzione economica e sociale, il continuo raffronto tra la propensione commerciale e la prefigurazione urbanistica di Piano Regolatore assicura, al contempo, una conoscenza dinamica del territorio e la garanzia del controllo delle trasformazioni ivi previste.

In tal senso, viene espressamente ribadito che l'insediamento delle nuove attività commerciali è subordinato, oltre che alla verifica dell'ammissibilità delle superfici di vendita rispetto alla compatibilità commerciale sotto il profilo tipologico e funzionale, anche alla conformità con le ulteriori prescrizioni del P.R.G. vigente (destinazioni d'uso, parametri urbanistici ed edilizi, ecc.)

La con testualità delle autorizzazioni commerciali e dei titoli abilitativi edilizi nonché la presentazione delle istanze allo Sportello Unico per le Attività Produttive che coordina le diverse competenze, suggellano il principio sopra enunciato.

La trasposizione nel Piano Regolatore di quanto precedentemente descritto ha comportato la predisposizione di modifiche normative (alcuni articoli delle NUEA e sostituzione integrale dell'allegato C) e cartografiche (sostituzione degli allegati introdotti con la variante n. 31), oltre alla produzione della specifica documentazione a corredo delle analisi commerciali, elaborata dalla Divisione Commercio.

Un importante contributo è stato inoltre dato dal Settore Ambiente e Territorio, in merito alle verifiche circa l'impatto complessivo delle attività commerciali su viabilità e parcheggi, clima acustico, verde. Viene infatti ribadito che gli strumenti di programmazione e pianificazione commerciale devono essere predisposti in coerenza con gli obiettivi di tutela ambientale, e che l'approvazione dei progetti per il rilascio dei titoli abilitativi e delle autorizzazioni per le nuove aperture, trasferimenti, variazione della superficie e/o di settore merceologico degli esercizi commerciali, è subordinata alla verifica della regolamentazione delle aree di sosta, di impatto ambientale e di impatto sulla viabilità.

Il provvedimento in discorso ha rilevanza esclusivamente comunale, non presenta incompatibilità con i Piani sovra comunali vigenti, non comporta modifica delle aree per servizi pubblici e non produce gli effetti di cui al comma 4 dell'articolo 17 della Legge Urbanistica Regionale; costituisce pertanto variante parziale allo strumento urbanistico, ai sensi del comma 7 dell'articolo 17 della L.U.R..

Successivamente all'approvazione della deliberazione del Consiglio comunale, si procederà all'aggiornamento del Piano Regolatore Generale, in conformità alla variante prevista.

L'argomento è stato oggetto di discussione nella riunione della 2^a e 3^a Commissione congiunta tenutasi, assieme alle competenti Commissioni delle Circoscrizioni 9 e 10, in data 17 settembre 2008.

Tutto ciò premesso,

LA GIUNTA CIRCOSCRIZIONALE

Visto il regolamento del Decentramento approvato con deliberazioni del Consiglio

Comunale n. 133 (n. meccanografico. 9600980/49) del 13 maggio 1996 e n. 175 (n. mecc. 9604113/49) del 27 giugno 1996 e s. m. i., il quale fra l'altro, all'art. 43 elenca i provvedimenti per i quali è obbligatoria l'acquisizione del parere dei Consigli Circostrizionali.

Dato atto che il parere di cui all'art. 49 T.U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D. Lgs. N. 267 del 18/8/2000 e dell'art. 61 del succitato Regolamento del Decentramento è:

favorevole sulla regolarità tecnica;

Dato atto che non è richiesto il parere di regolarità contabile, in quanto il presente atto non comporta effetti diretti o indiretti sul bilancio.

PROPONE AL CONSIGLIO CIRCOSCRIZIONALE

di esprimere, per le motivazioni espresse in narrativa, parere favorevole in merito alla proposta di deliberazione del Consiglio Comunale n. mecc. 2008049221/009 avente per oggetto: "Variante parziale n. 160 al P.R.G., ai sensi dell'art. 17, comma 7 della L.U.R., di adeguamento urbanistico ai criteri commerciali di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale 12 marzo 2007 n. 18 – Adozione".
