

n. 10/3-07

## CITTA' DI TORINO

### Provvedimento del Consiglio Circostrizionale n. 3 "San Paolo, Cenisia Cit Turin, Pozzo Strada"

Estratto del verbale della seduta del

**8 FEBBRAIO 2007**

Il Consiglio di Circostrizione n. 3 "San Paolo, Cenisia Cit Turin, Pozzo Strada" convocato **d'urgenza** nelle prescritte forme in **1^ convocazione** per la seduta ordinaria dell' **8 Febbraio 2007**, alle ore **18,00** nell'aula consiliare in **C.so Peschiera 193** presenti, oltre al Presidente **Michele PAOLINO**, che presiede la seduta,

i Consiglieri **ARNULFO, AUDANO, BURA, CANELLI, CAPORALE, CARBONE, CASCIOLA, CAVAGLIA', COPPERI, FREZZA, GATTO, GRASSANO, GRIECO, IANNETTI, INVIDIA, MAGLIANO, MARIELLA, MILETTO, PEPE, PESSANA, SOCCO, TRABUCCO e VALLE.**

In totale, con il Presidente, n. **24** Consiglieri.

Assenti i Consiglieri: **BUCCIOL**

Con l'assistenza del Segretario **Sig. ra Teresa DIENI**

ha adottato in

**SEDUTA PUBBLICA**

il presente provvedimento così indicato all'ordine del giorno:

**C - PARERE IN MERITO A "D.LGS. 31 MARZO 1998 N. 114, L.R. 28/99, D.C.R. 563-13414/99 E S.M.I.: 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".**

## CITTÀ DI TORINO

## CIRCOSCRIZIONE N.3 - SAN PAOLO - CENISIA - POZZO STRADA

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI CIRCOSCRIZIONE

OGGETTO: C.3 - PARERE IN MERITO A "D.LGS. 31 MARZO 1998 N. 114, L.R. 28/99, D.C.R. 563-13414/99 E S.M.I.: 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". \* FAVOREVOLE CONDIZIONATO\*

Il Presidente PAOLINO, di concerto con il Coordinatore della III Commissione VALLE, riferisce:

La Divisione Commercio Settore Urbanistica Commerciale ha richiesto alla Circoscrizione di esprimere il parere di competenza ai sensi dell'art. 44 del Regolamento del Decentramento in merito al "D.Lgs. 31 marzo 1998 n. 114, L.R. 28/99, D.C.R. 563-13414/99 e s.m.i.: 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".

Con tale provvedimento si intende procedere ad approvare 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, superando la precedente deliberazione del Consiglio Comunale del 26 luglio 2000 (mecc. 2000 05687/09), esecutiva dal 10 agosto 2000, alla luce delle modifiche previste dalla Regione Piemonte con la deliberazione del Consiglio Regionale n. 59-10831 del 24 marzo 2006, a quanto disposto dalla deliberazione del Consiglio Regionale n. 563 13414 del 29 ottobre 1999 e dando, al contempo, atto che, con separato provvedimento, si procederà ad approvare la relativa variante allo strumento urbanistico con allegata cartografia atta ad individuare specificatamente i singoli ambiti commerciali.

I nuovi criteri sono ispirati dall'esigenza di favorire la complementari età 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 che il settore commercio ha effettuato negli ultimi anni a Torino evidenziano che i rischi di desertificazione commerciale del tessuto urbano consolidato sono particolarmente connessi alla presenza di grandi strutture di vendita localizzate in ambiti extra e periurbani. Se si limita ai confini del Comune di Torino l'analisi della presenza di grandi strutture di vendita con particolare riferimento a quelle di

tipologia mista, si evidenzia, infatti, che il loro numero è inferiore a quello di altre città italiane. Particolarmente rilevante è, invece, la presenza di una corona di poli commerciali presenti sul territorio dei Comuni confinanti che genera forte attrazione in uscita dei flussi di consumatori.

Nasce da qui l'esigenza di "ripolarizzazione" verso gli addensamenti commerciali della Città, in particolare attraverso le medie strutture di vendita in grado di svolgere il ruolo di "ancore commerciali", cioè di migliorare l'attrattività del tessuto commerciale diffuso nei confronti dei grandi poli esterni.

Nella definizione dei criteri, ciò si traduce in una serie di indicazioni che favoriscono l'insediamento nel tessuto commerciale diffuso e nell'introduzione, in modo massiccio e rilevante, di strumenti di concertazione atti a favorire l'integrazione tra i canali distributivi. Integrazione e complementari età che devono investire gli aspetti organizzativi ed edilizi (da qui il ricorso a progetti di coordinamento e protocolli d'intesa) con il fine di favorire edifici "estroversi", ovvero con affacci commerciali e vetrine rivolte verso lo spazio pubblico, piuttosto che organizzazioni dello spazio "introverse", delle quali le big boxes (grandi scatole) attorniate dai parcheggi, tipiche dei primi Centri Commerciali, costituiscono l'interpretazione più semplice.

Alle localizzazioni commerciali si è, quindi, riconosciuto un ruolo del tutto 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'intero ambito sia oggetto di apposito piano di recupero adottato secondo le norme vigenti in materia o secondo il programma integrato di riqualificazione urbanistica, edilizia e ambientale adottato ai sensi della L.R. 9 aprile 1996 n. 18 (Programmi integrati di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale in attuazione dell'articolo 16 della Legge 17 febbraio 1992, n. 179). Il riconoscimento di nuove localizzazioni commerciali L2 sarà, pertanto, facoltà del Comune che ne farà oggetto di specifico provvedimento, valutando caso per caso l'interesse pubblico sotto stante.

Dal punto di vista più strettamente tecnico sono state poi introdotte modifiche circa il metodo di riconoscimento degli addensamenti commerciali legato alla necessità di avere maggiore flessibilità, rispetto a rigidi criteri geometrici, anche in relazione alla distribuzione dei negozi, che segue logiche diverse, a volte regate agli assi viari, 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'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i., si è introdotto un criterio perequativo che consenta di verificare l'adeguata dotazione di parcheggi soprattutto da parte delle strutture di vendita che comportano maggiori esigenze in tal senso.

Pertanto con l'atto su cui viene richiesto il presente parere si procede all'approvazione del documento che descrive i nuovi criteri commerciali.

In data 23/01/07 il parere è stato esaminato in sede di III Commissione e dalla discussione sono emerse alcune considerazioni:

- l'inserimento di medie strutture di vendita all'interno del tessuto del piccolo commercio, secondo l'indirizzo che intende dare questo regolamento, rappresenta una grande opportunità e al contempo un grande rischio. Per questo si è sottolineata l'importanza di un positivo coinvolgimento di queste strutture, attraverso gli strumenti previsti all'art. 21, e un costante monitoraggio dell'efficacia dei nuovi criteri da parte del Comune;
- la regolamentazione di questa materia a livello cittadino appare comunque inadeguata rispetto alla complessità dell'offerta commerciale a livello di area metropolitana. Si auspica perciò una sempre più forte collaborazione tra i comuni della cintura e la Città di Torino, almeno finché non saranno riconosciuti strumenti giuridici più efficaci all'area metropolitana;
- l'eventuale monetizzazione del fabbisogno di parcheggio prevista all'art. 17 comma 6, deve coinvolgere la Circoscrizione competente e deve essere destinata alla stessa Circoscrizione;
- È necessario rendere maggiormente comprensibile la materia alla cittadinanza e agli operatori del settore, attraverso una adeguata e semplificata comunicazione dei nuovi criteri previsti dal provvedimento.

La Commissione ritiene di esprimere **parere favorevole** in merito alla proposta deliberativa "D.Lgs. 31 marzo 1998 n. 114, L.R. 28/99, D.C.R. 563-13414/99 e s.m.i.: 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" **a condizione che**, viste le considerazioni espresse in narrativa:

- l'art. 17 comma 6 venga integrato prevedendo, nell'oggettiva difficoltà di realizzare nuovi parcheggi, la possibilità per l'esercizio commerciale di convenzionarsi con strutture di parcheggio già esistenti. Qualora anche questa soluzione non fosse praticabile, la monetizzazione della quota prevista al comma 5, deve essere sottoposta al parere della Circoscrizione e comunque vincolata al suo utilizzo nel territorio circoscrizionale.
- venga istituito un osservatorio cittadino per la verifica dell'efficacia dei nuovi criteri introdotti in relazione agli obiettivi proposti e sia previsto al riguardo un periodico confronto con le Circoscrizioni.

Tutto ciò premesso,

#### LA GIUNTA CIRCOSCRIZIONALE

- Visto l'art. 54 dello Statuto della Città di Torino;
- Visto il Regolamento sul Decentramento approvato con deliberazione del Consiglio Comunale 133 (n.mecc. 9600980/49) del 13 maggio 1996, esecutiva 23/07/96 e n. 175 (n.

mecc. 9604113/49) esecutiva 23/07/96, il quale dispone, tra l'altro, agli artt. 43 e 44 in merito ai pareri di competenza attribuiti ai Consigli Circostrizionali, cui appartiene l'attività in oggetto;

- Dato atto che il parere di cui all'art. 49 del Testo Unico sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267 è:
- favorevole sulla regolarità tecnica;

Viste le disposizioni di legge sopra richiamate;

#### PROPONE AL CONSIGLIO DI CIRCOSCRIZIONE

di esprimere **parere favorevole**, in merito a "D.Lgs. 31 marzo 1998 n. 114, L.R. 28/99, D.C.R. 563-13414/99 e s.m.i.: 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 ", **a condizione che**, viste le considerazioni espresse in narrativa:

- l'art. 17 comma 6 venga integrato prevedendo, nell'oggettiva difficoltà di realizzare nuovi parcheggi, la possibilità per l'esercizio commerciale di convenzionarsi con strutture di parcheggio già esistenti. Qualora anche questa soluzione non fosse praticabile, la monetizzazione della quota prevista al comma 5, deve essere sottoposta al parere della Circostrizione e comunque vincolata al suo utilizzo nel territorio circostrizionale.
- venga istituito un osservatorio cittadino per la verifica dell'efficacia dei nuovi criteri introdotti in relazione agli obiettivi proposti e sia previsto al riguardo un periodico confronto con le Circostrizioni.

Il Consiglio di Circostrizione, con votazione per alzata di mano, accertato e proclamato il seguente esito:

Presenti	24
Astenuti	10 (Arnulfo, Bura, Iannetti, Invidia, Magliano, Miletto, Pepe, Pessana, Socco e Trabucco)
Votanti	14
Voti favorevoli	14

#### D E L I B E R A

di esprimere **parere favorevole**, in merito a "D.Lgs. 31 marzo 1998 n. 114, L.R. 28/99, D.C.R. 563-13414/99 e s.m.i.: 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 ", **a condizione che**, viste le considerazioni espresse in narrativa:

- l'art. 17 comma 6 venga integrato prevedendo, nell'oggettiva difficoltà di realizzare nuovi parcheggi, la possibilità per l'esercizio commerciale di convenzionarsi con strutture di parcheggio già esistenti. Qualora anche questa soluzione non fosse praticabile, la monetizzazione della quota prevista al comma 5, deve essere sottoposta al parere della Circoscrizione e comunque vincolata al suo utilizzo nel territorio circoscrizionale.
- venga istituito un osservatorio cittadino per la verifica dell'efficacia dei nuovi criteri introdotti in relazione agli obiettivi proposti e sia previsto al riguardo un periodico confronto con le Circoscrizioni.