Direzione Commercio, Lavoro, Innovazione e Sistema Informativo 2016 02166/016
Area Commercio e Attività Produttive
Servizio Attività Economiche e di Servizio, Sportello Unico Attività Produttive, Pianificazione Commerciale
GG
0/A

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

17 maggio 2016

Convocata la Giunta presieduta dalla Vicesindaco Elide TISI, sono presenti gli Assessori:

Ilda CURTI	Gianguido PASSONI
Enzo LAVOLTA	Mariagrazia PELLERINO
Stefano LO RUSSO	Giuliana TEDESCO

Assenti per giustificati motivi, oltre il Sindaco Piero Franco Rodolfo FASSINO, gli Assessori: Maurizio BRACCIALARGHE - Claudio LUBATTI - Domenico MANGONE.

Con l'assistenza del Segretario Generale Mauro PENASSO.

OGGETTO: APPROVAZIONE PROGRAMMA DI QUALIFICAZIONE URBANA AREA BASSO SAN DONATO.

Proposta dell'Assessore Mangone.

L’area denominata Basso San Donato, ovvero quella porzione della Città compresa tra Corso Regina Margherita, Corso Tassoni, il fiume Dora e Corso Principe Oddone, è stata oggetto di numerosi interventi di riqualificazione e di trasformazione del tessuto urbano e di quello residenziale.

L’area suddetta nel recente passato era caratterizzata dalla presenza di numerose attività industriali, si pensi all’ex Area Michelin o allo stabilimento delle Pastiglie Leone, mentre oggi le suddette aree sono state trasformate in ambiti residenziali, commerciali o di servizi. L’area è oggi caratterizzata dalla presenza del Parco Scientifico Environment Park, dal Centro Commerciale Parco Dora, dalla Multisala Cinematografica The Space Cinema, dal Museo “A” come Ambiente, dall’area verde Parco Dora, dal centro di aggregazione giovanile insediato presso l’ex Cartiera San Cesario (proprio accanto alle scuole elementari e dell’infanzia) e dal vicino Centro delle Associazioni dell’area. Bisogna infine segnalare anche l’importante trasformazione di cui il territorio ha beneficiato, consistente nell’interramento della ferrovia a ridosso di Corso Principe Oddone.

Con riferimento alla presenza di attività commerciali si segnala che sull’area insistono n° 222 esercizi commerciali per la vendita al dettaglio di prodotti alimentari e/o non alimentari, n° 61 esercizi pubblici per la somministrazione di alimenti e bevande, n° 29 attività di acconciatore e/o estetica e n° 4 attività di rivendita di quotidiani e periodici.

Si segnala infine anche la presenza dell’Associazione Culturale Tre Torri che ha diffuso sul territorio la cultura del paese di provenienza delle persone che hanno popolato l’area agli inizi degli anni ’70.

La popolazione (per un totale di più di 14mila abitanti) è distribuita in modo disomogeneo: tra le tante discontinuità pare qui importante segnalare la presenza significativa di famiglie straniere, e soprattutto la numerosità dei giovani e giovanissimi (italiani e stranieri), che fanno della zona un quartiere in forte transizione demografica. La frattura, collocata indicativamente lungo l’asse di Corso Umbria, divide un’area di recente edificazione caratterizzata da stabili signorili, zone verdi e residenti di nazionalità italiana da un’altra contrassegnata da stabili vecchi, spesso in uno stato di conservazione non ottimale, densamente popolata e con isolati in cui il numero di stranieri supera quello dei residenti italiani.

La presenza delle attività commerciali e di servizi è concentrata prevalentemente in Corso Regina Margherita, Corso Umbria e Via Livorno; nelle restanti vie interne il tessuto commerciale non è molto diffuso, e tale carenza determina una diminuzione del servizio in favore dei residenti e soprattutto un impoverimento dell’attrattività commerciale di tutta l’area. Invero tale conformazione orienta i consumatori verso il polo attrattivo del Centro Commerciale Parco Dora generando delle esternalità negative anche verso le attività commerciali esistenti. Gli operatori commerciali degli esercizi di vicinato e delle attività di servizio sopra indicati, hanno costituito nel tempo due Associazioni di Via, una storica che

raggruppa gli operatori di Corso Regina Margherita ed un'altra più recente che raggruppa gli operatori commerciali di Corso Umbria. La nascita di quest'ultima è stata coadiuvata dalla presenza sul territorio del Progetto FaciliTo, attivo negli anni 2009-2012 e rivolto al sostegno delle attività produttive locali a valere sui programmi della Legge Bersani.

Le iniziative proposte dalle due associazioni, pur diverse tra loro, hanno comunque scontato il limite determinato dall'essere di fatto sostenute dall'impegno di un numero ristretto di soggetti che hanno dedicato una quota di lavoro volontario nel poco tempo libero a loro disposizione, come spesso avviene con questo tipo di associazioni. Il progetto di Management d'area, concepito all'interno di un accordo con la Camera di Commercio di Torino, è stato pensato come prosecuzione degli interventi connessi a FaciliTo a favore delle attività produttive del territorio anche con l'intento di promuovere la costituzione di una organizzazione degli operatori di tutta l'area in grado di ovviare a questo genere di debolezza. Dal mese di aprile 2015 con l'intervento del Servizio Sviluppo Locale e Imprese è stato individuato per mezzo di un bando un Manager d'Area al quale è stato assegnato il compito di coordinare sul territorio le iniziative messe in atto dagli operatori commerciali, e integrarle con altre azioni rivolte al marketing e al rafforzamento qualitativo dell'offerta, finalizzate alla rivitalizzazione del tessuto commerciale. In seguito alle attività di coordinamento messe in atto dal Manager d'Area, si è costituita una nuova organizzazione, il Centro Commerciale Naturale Basso San Donato (costituitasi come Associazione il 15 ottobre 2015), che è espressione dalle Associazioni di via presenti sul territorio. L'ambito territoriale di riferimento è costituito dall'area delimitata da Corso Regina Margherita numeri civici pari, Corso Tassoni numeri civici pari, il fiume Dora e Corso Principe Oddone sino all'incrocio con Corso Regina Margherita.

Il Centro Commerciale Naturale, espressione dalle Associazioni di via presenti sul territorio, può costituire ai sensi dell'art. 9 del Regolamento comunale delle feste di via n. 366, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale in data 27 gennaio 2014 (mecc. 2013 05843/016), un attore di riferimento per la promozione del tessuto commerciale del territorio succedendo quindi alle associazioni precedentemente attive anche nel ruolo di soggetto promotore delle feste di via.

Il Centro Commerciale Naturale non ha finalità di lucro, e come si evince dall'articolo 3 dello Statuto, che si allega (**all. 2**), ha lo scopo di riqualificare e valorizzare il tessuto commerciale dell'area mediante azioni di promozione e marketing nonché mediante la gestione e la fornitura di servizi comuni agli operatori commerciali. La nascita di questa organizzazione costituisce un elemento molto importante per la riqualificazione del tessuto commerciale dell'area, in quanto evidenzia, da un lato, la volontà che gli operatori commerciali hanno di coordinare le loro iniziative finalizzandole alla crescita e allo sviluppo del territorio mentre, dall'altro, li mette nelle condizioni di innovare la loro proposta commerciale, di attingere a risorse regionali (i bandi per le OADI, a seguito del riconoscimento del P.Q.U. sull'area) e infine di sperimentare una forma di organizzazione più complessa e razionale, all'interno della

quale vengono incorporate competenze specifiche e lavoro dedicato, reperendo le risorse necessarie a questo scopo proprio dalla diffusione di servizi innovativi creati e concepiti ad hoc.

Il P.Q.U. risulta inoltre di particolare importanza proprio in questo momento, alla conclusione dei lavori relativi al passante, in quanto consente di riferire una pluralità di azioni alle fasi di riassetto e riordino urbanistico, dei servizi e della mobilità che toccheranno direttamente una porzione dell'area individuata e indirettamente potranno incidere sulla sua interezza. Di fatto, si compie quasi per intero (con l'eccezione delle superfici ancora di proprietà di Ferrovie dello Stato ubicati alle spalle degli insediamenti residenziali recentemente costruiti intorno a Corso Gamba e Via Rosai) un percorso di trasformazione macroscopico che si è protratto per anni, e che beneficerebbe grandemente di una serie di misure di accompagnamento e assestamento.

L'approvazione dei progetti di qualificazione urbana, in base ai criteri di programmazione commerciale approvati dalla Città di Torino, con deliberazione del Consiglio Comunale del 12 marzo 2007 (mecc. 2006 10283/122), successivamente modificata dalla deliberazione del Consiglio Comunale del 9 marzo 2015 (mecc. 2014 05623/016), art. 21, comma 3, avviene con deliberazione della Giunta Comunale. Conseguentemente i contenuti del programma di qualificazione urbana potranno essere ampliati con gli interventi previsti dalla richiamata disposizione.

È opportuno precisare infine che, ai sensi dell'art. della D.C.R. Piemonte del 29 ottobre 1999 n. 563-13414 e s.m.i. art. 18, comma 3, la definizione dell'ambito territoriale del programma di qualificazione urbana e la tipologia degli interventi necessari per la riqualificazione del tessuto commerciale sono stati illustrati in Assessorato alle Associazioni di Categoria in data 12 aprile 2016.

Tutto ciò premesso,

LA GIUNTA COMUNALE

Visto che ai sensi dell'art. 48 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, la Giunta compie tutti gli atti rientranti, ai sensi dell'art. 107, commi 1 e 2 del medesimo Testo Unico, nelle funzioni degli organi di governo che non siano riservati dalla Legge al Consiglio Comunale e che non ricadano nelle competenze, previste dalle leggi o dallo Statuto, del Sindaco o degli organi di decentramento;

Dato atto che i pareri di cui all'art. 49 del suddetto Testo Unico sono:
favorevole sulla regolarità tecnica;
viene dato atto che non è richiesto il parere di regolarità contabile, in quanto il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

Con voti unanimi, espressi in forma palese;

D E L I B E R A

1) di approvare, per le motivazioni espresse in narrativa che qui integralmente si richiamano il P.Q.U., allegato alla presente (**all. 1**) per farne parte integrante e sostanziale;
2) di dare atto che hanno manifestato la volontà di partecipare alle iniziative che verranno individuate nell'ambito del P.Q.U. il Centro Commerciale Naturale Basso San Donato, il Parco Scientifico Environment Park, il Centro Commerciale Parco Dora ed il Museo "A" come Ambiente; a tal proposito si allegano le rispettive lettere di adesione (**all. 3**);
3) di dare atto che il Centro Commerciale Naturale Basso San Donato ai sensi dell'art. 9 del Regolamento comunale sulle feste di via n. 366, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale in data 27 gennaio 2014 (mecc. 2013 05843/016) può promuovere feste di via nonché altre iniziative funzionali alla valorizzazione del tessuto commerciale dell'area, nell'ambito delle finalità previste dal suddetto Regolamento,
4) di dare atto che ai sensi della circolare prot. 9649 del 26 novembre 2012 il presente provvedimento non comporta oneri di utenze;
5) di dare atto, inoltre, che il presente provvedimento non ricorre nei presupposti per la valutazione di impatto economico, come risulta dalla dichiarazione allegata (**all. 4**);
6) di dichiarare, attesa l'urgenza, in conformità del distinto voto palese ed unanime, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del Testo Unico approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

L'Assessore al Commercio,
Lavoro, Attività Produttive,
Economato e Contratti e Appalti
Domenico Mangone

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

Il Dirigente di Servizio
Ernesto Pizzichetta

Verbale n. 23 firmato in originale:

LA VICESINDACO
Elide Tisi

IL SEGRETARIO GENERALE
Mauro Penasso

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE E DI ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione:

1° ai sensi dell'art. 124, 1° comma, del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli EE.LL. (Decreto Legislativo 18.8.2000 n. 267) è pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi dal 23 maggio 2016 al 6 giugno 2016;

2° ai sensi dell'art. 134, 3° comma, del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli EE.LL. (Decreto Legislativo 18.8.2000 n. 267) è esecutiva dal 2 giugno 2016.