

n. 121/3-08

CITTA' DI TORINO

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

Estratto del verbale della seduta del

25 SETTEMBRE 2008

Il Consiglio di Circostrizione n. 3 "San Paolo, Cenisia Cit Turin, Pozzo Strada" convocato **d'urgenza** nelle prescritte forme in **1^a convocazione** per la seduta ordinaria del **25 settembre 2008**, alle ore **21,00** 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, MILETTO, PEPE, PESSANA, TRABUCCO e VALLE.**

In totale, con il Presidente, n. **21** Consiglieri.

Assenti i Consiglieri: **BUCCIOL, MAGLIANO, MARIELLA e SOCCO.**

Con l'assistenza del Segretario **Dr. Sergio BAUDINO**

ha adottato in

SEDUTA PUBBLICA

il presente provvedimento così indicato all'ordine del giorno:

C. 3 - PARERE AI SENSI DEGLI ARTT. 43 E 44 DEL REGOLAMENTO SUL DECENTRAMENTO AVENTE PER OGGETTO "VARIANTE PARZIALE N. 160 AL P.R.G., AI SENSI DELL'ARTICOLO 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 "

CITTÀ DI TORINO

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

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI CIRCOSCRIZIONE

OGGETTO: C. 3 PARERE AI SENSI DEGLI ARTT. 43 E 44 DEL REGOLAMENTO SUL DECENTRAMENTO AVENTE PER OGGETTO "VARIANTE PARZIALE N. 160 AL P.R.G., AI SENSI DELL'ARTICOLO 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 ".

Il Presidente Paolino, di concerto con il Coordinatore della II Commissione Copperi e il Coordinatore della III Commissione Valle, riferisce:

La Divisione Urbanistica ed Edilizia Privata Settore Procedure Amministrative Urbanistiche ha richiesto alla Circoscrizione di esprimere il parere di competenza in merito alla "Variante parziale n. 160 al P.R.G., ai sensi dell'articolo 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 ".

Le novità normative in materia di pianificazione e programmazione delle attività commerciali, introdotte rispettivamente a livello nazionale con il D.Lgs. 114/1998 ed a livello regionale con la Legge Regionale n. 28/1999 e la deliberazione del Consiglio Regionale n. 563-13414 del 29 ottobre 1999, erano state recepite dalla Città di Torino con deliberazione del Consiglio Comunale del 18 maggio 2000, che ha fissato gli indirizzi generali e i criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa. Successivamente, con deliberazione del Consiglio Comunale del 27 marzo 2001, la Città aveva approvato la variante urbanistica n. 31 al P.R.G., finalizzata ad adeguare lo strumento urbanistico generale ai criteri comunali sopracitati.

L'adozione dei criteri comunali del 2000 e la conseguente variante urbanistica del 2001 hanno pertanto dato il via ad un processo di adeguamento complessivo, anche organizzativo, che consente oggi di affrontare la pianificazione del commercio secondo gli attuali indirizzi con maggiore consapevolezza ed esperienza.

Il quadro normativo è stato successivamente aggiornato dalla Regione Piemonte che, in ultimo, ha modificato gli indirizzi generali della deliberazione del Consiglio Regionale n. 563-13414 del 29 ottobre 1999 con la deliberazione del Consiglio Regionale n. 59-10831 del 24 marzo 2006 (pubblicata nel B.U.R. n. 13 del 30 marzo 2006).

La deliberazione del Consiglio Regionale sopra citata richiama l'obbligo di adeguare alle disposizioni ivi contenute gli strumenti urbanistici oltre ai relativi atti presupposti e

complementari.

In adempimento a quanto sopra, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 12 marzo 2007 (mecc. 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 complementarietà 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 complementarietà 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 purché 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 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'articolo 21 della Legge Regionale 56/1977 e articolo 25 dell'allegato A alla deliberazione del Consiglio Regionale n. 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 della deliberazione del Consiglio Regionale n. 59-10831 del 24 marzo 2006 e dei criteri comunali del 12 marzo 2007, con il presente provvedimento si procede pertanto all'adeguamento del Piano Regolatore ai sensi dell'articolo 17 della Legge Regionale 56/1977 tramite variante urbanistica i cui contenuti sono qui di seguito riepilogati.

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 (mecc. 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'insediamento 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.

In merito, è stata svolta un'analisi territoriale puntuale degli ambiti di insediamento commerciale, ed in particolare dei sistemi e degli addensamenti commerciali. Nell'ambito di tale ricognizione, ciascuno dei 22 sistemi individuati dalla deliberazione del Consiglio Comunale del 12 marzo 2007 è stato delimitato cartograficamente ed osservati fattori quali, ad esempio, densità di popolazione ed esame degli indici di concentrazione di giovani ed anziani, andamento del commercio nelle diverse categorie merceologiche, studio della diffusione delle tipologie commerciali sul territorio, della media e grande distribuzione, della densità commerciale e della ripartizione per classi di superfici di vendita, ecc..

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

Non è stata prevista, al momento, la puntuale individuazione delle nuove localizzazioni commerciali urbane non addensate L1, essendo demandato il controllo del loro sviluppo al rispetto delle prescrizioni normative che ne definiscono la compatibilità territoriale.

Come già anticipato, 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 presente provvedimento, 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, ecc.), 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.

Il raccordo tra le due sfere di competenza è stato effettuato in modo tale da favorire ed anzi stimolare lo sviluppo del commercio secondo le linee precedentemente descritte con gli obiettivi sopra richiamati, mantenendo però la necessaria autonomia delle scelte di pianificazione, tramite la verifica della coerenza funzionale e urbanistica.

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 contestualità 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.

In particolare l'allegato C viene sostituito integralmente dal nuovo allegato C "Norme sul commercio al dettaglio", elaborato prescrittivo contenente specifiche disposizioni in base alle quali viene svolta la verifica di coerenza degli interventi sotto il profilo commerciale, integrative delle prescrizioni di carattere urbanistico-edilizio contenute nel restante impianto normativo del P.R.G..

In tal senso si è provveduto ad uniformare le norme in materia commerciale con quelle delle NUEA del P.R.G., sia per quanto attiene l'impianto normativo (articolazione in capitoli, commi, ecc.) sia per quanto attiene la terminologia adottata.

I contenuti salienti del nuovo allegato C sono i seguenti:

- definizione e modalità di riconoscimento delle localizzazioni, dei sistemi e degli addensamenti commerciali, per i quali l'unità di riferimento assunta per la rilevazione delle attività commerciali presenti sul territorio è la sezione di censimento;
- previsione di una procedura di aggiornamento degli addensamenti commerciali, nel caso in cui il valore della sezione di censimento interessata sia pari al massimo previsto (100%) cioè piena rispondenza, attraverso apposita Conferenza di Servizi indetta dai Settori competenti in materia di commercio, a cui sono invitate per la consultazione i rappresentanti delle organizzazioni dei commercianti;
- previsione che le modifiche al perimetro delle localizzazioni L2 vengano effettuate esclusivamente con Strumento Urbanistico Esecutivo, sentite le organizzazioni di tutela dei consumatori e le organizzazioni imprenditoriali del commercio;
- obbligo di verificare la "doppia conformità" degli insediamenti previsti, ovvero sia rispetto alle specifiche norme dell'allegato C (compatibilità tipologico-funzionale delle strutture distributive del commercio, standard a servizi pubblici e fabbisogno di parcheggi, verifiche di impatto ambientale e sulla viabilità, ecc.), sia rispetto alla conformità urbanistica di cui alle ulteriori prescrizioni del P.R.G. vigente (destinazioni d'uso, parametri urbanistici ed edilizi, ecc.);
- definizione delle modalità di calcolo per la dotazione di superfici a servizi pubblici (di cui almeno il 50% a parcheggi) dovuta ai sensi dell'articolo 21 comma 1 punto 3) della LUR, che è incrementale in funzione del tipo di intervento urbanistico ed edilizio previsto (dall'esenzione nel caso di interventi di manutenzione ordinaria fino al 100% della SLP per gli interventi di nuovo impianto) e prescinde dalla tipologia commerciale. Analogamente viene definita la modalità di calcolo per il fabbisogno di posti a parcheggio ai sensi dell'articolo 21 comma 2 LUR, dell'articolo 25 dell'allegato A alla deliberazione del Consiglio Regionale n. 563-13414 del 29 ottobre 1999 e s.m.i. e dell'articolo 17 della deliberazione del Consiglio Comunale 12 marzo 2007, che è invece incrementale in funzione della complessità della tipologia della struttura distributiva commerciale e dell'aumento della relativa superficie di vendita. Viene, altresì, data attuazione a quanto previsto dai criteri comunali, che prevedono una dotazione aggiuntiva di standard nel caso di superfici commerciali maggiori di 700 mq. di SLP e/o con superficie di vendita maggiore di 400 mq. per gli esercizi previsti negli addensamenti commerciali;
- ulteriori garanzie di tutela degli ambiti di particolare interesse culturale e paesaggistico: oltre al rispetto delle specifiche prescrizioni del P.R.G. per gli immobili vincolati, deve essere verificato che gli interventi, con i relativi spazi vetrina, accessi ed arredi commerciali, si inseriscano correttamente nel contesto tipologico degli edifici adiacenti e, a

tal fine, potranno essere sviluppati specifici regolamenti e progetti di riqualificazione.

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, ecc.. 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 edilizi e delle autorizzazioni per le nuove aperture, trasferimenti, variazione della superficie di vendita 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.

Contestualmente all'elaborazione del nuovo allegato C, riferito espressamente alla coerenza degli interventi sotto profilo commerciale, si è proceduto all'adeguamento dell'impianto delle NUEA, principale elaborato normativo prescrittivo del P.R.G..

E' divenuto infatti fondamentale garantire l'evoluzione del settore commerciale in modo integrato con le altre componenti territoriali superando l'impianto settoriale originario del Piano Regolatore, al fine di valorizzare al massimo la funzione urbana degli insediamenti commerciali.

In questo senso è stato rivisto l'articolato relativo alle destinazioni d'uso ammesse nelle Aree normative e contestualmente aggiornate le specifiche categorie delle destinazioni d'uso.

Nelle Aree normative in cui è consentita la presenza di attività commerciali, vengono puntualmente precisate le tipologie commerciali ammesse e calibrati i tipi di intervento.

Come detto precedentemente, il reperimento di idonei standard di aree a servizi e di parcheggi, trattata analiticamente nell'allegato C, riveste primaria importanza per il corretto inserimento degli insediamenti commerciali nel territorio. Al fine di perfezionare l'efficacia dell'impianto normativo è necessario intervenire anche su alcuni articoli delle NUEA.

Tra le ulteriori modifiche introdotte nelle NUEA, vengono in ultimo dettate le disposizioni transitorie e finali che fanno salvi gli Strumenti Urbanistici Esecutivi, i Progetti ed i Protocolli di Intesa e gli interventi conseguenti a convenzioni approvati prima dell'adozione della variante n. 160. In questi casi, viene data comunque la possibilità di uniformarsi alle disposizioni della stessa variante assumendole nella loro totalità.

Per quanto riguarda gli elaborati cartografici, è stato inserito il nuovo Allegato Tecnico - n. 17 - "Ambiti di insediamento commerciale" prescrittivo che individua e delimita i sistemi, gli addensamenti e le localizzazioni commerciali L2, integrando quanto stabilito dalla deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 12 marzo 2007 (mecc. 2006 10283/122), e costituisce, pertanto, il riferimento per la verifica dell'appartenenza degli esercizi commerciali a ciascuna sezione di censimento.

Come precedentemente richiamato, per quanto attiene le localizzazioni L2, la variante recepisce quanto indicato nei criteri commerciali approvati e negli specifici provvedimenti urbanistici ove esistenti.

A differenza dell'elaborato grafico attualmente vigente, per garantire una più agevole lettura ed il diretto raffronto con le altre tavole del Piano Regolatore, la tavola è suddivisa in n. 27 fogli a colori, analogamente a quella dell'Azzonamento di P.R.G. ed utilizza come base cartografica la Carta Tecnica della Città di Torino aggiornata a giugno 2007.

Al fine di permettere una più agevole valutazione della classificazione commerciale del territorio comunale sono state inoltre predisposte, a titolo illustrativo: una versione di detto allegato tecnico, su foglio unico comprendente tutto il territorio comunale ed una tavola nella quale gli Ambiti di Insediamento Commerciale sono sovrapposti all'Azzonamento di P.R.G..

La presente variante urbanistica rientra tra quelle "obbligatorie di adeguamento a norme e piani sovraordinati", di cui all'allegato II della deliberazione della Giunta Regionale n. 12-8931 del 9 giugno 2008 "Norme in materia ambientale - Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione ambientale strategica di piani e programmi", e si fonda sulle scelte di pianificazione commerciale delineate con i criteri approvati il 12 marzo 2007; tuttavia, data la valenza del provvedimento, si ritiene che sia necessario procedere, prima dell'adozione da parte del Consiglio Comunale, alla verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale.

A tal fine, tenuto conto del fatto che l'iter del provvedimento di variante deve essere sottoposto alla consultazione delle organizzazioni di tutela dei consumatori e delle organizzazioni imprenditoriali del commercio rappresentative a livello provinciale, secondo quanto disposto dall'articolo 29 dell'allegato A alla deliberazione del Consiglio Regionale n. 563-13414 del 29 ottobre 1999 e s.m.i. e che, pertanto, potrà essere oggetto di modifiche in recepimento della consultazione suddetta, si è ritenuto necessario che la predisposizione del provvedimento ed i lavori successivi prevedano l'affiancamento alle strutture tecniche dell'Urbanistica e del Commercio da parte del competente Settore Ambiente e Territorio che già ha contribuito nella redazione della presente proposta. In tale sede sarà anche debitamente sviluppata l'analisi di coerenza con il Piano di Zonizzazione Acustica.

Visto quanto sopra, la presente variante comporta:

1. La modifica dei seguenti elaborati prescrittivi:
 - a) N.U.E.A. - stato attuale, articoli 1, 3, 6, 8, 10, 15, 19, 24, 25, 26, 27, 31 e 33 con l'analogo fascicolo delle NUEA - variante.
2. La sostituzione dei seguenti elaborati prescrittivi:
 - b) N.U.E.A. - allegato C stato attuale, con l'analogo NUEA fascicolo - allegato C variante.
3. L'eliminazione dei seguenti elaborati prescrittivi:
 - c) Tavole n. 1 "Ambiti di insediamento commerciale" e n. 2 "Aree di lacuna e di copertura del servizio commerciale di prossimità" allegate alle N.U.E.A. fascicolo I - allegato C stato attuale.
4. L'introduzione dei seguenti nuovi elaborati prescrittivi:
 - d) Allegato Tecnico n. 17 "Ambiti di insediamento commerciale" integrando quanto stabilito dalla deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 12 marzo 2007 (mecc. 2006 10283/122)

- scala 1:5.000 - 27 fogli a colori.

5. L'introduzione dei seguenti nuovi elaborati a titolo illustrativo:

e) Tavola M - "Ambiti di insediamento commerciale" - scala 1:20.000 - foglio unico a colori .

f) Tavola N - "Azzonamento con sovrapposizione degli ambiti di insediamento commerciale" - scala 1:5.000 - 28 fogli a colori.

g) Allegato "Riconoscimento delle zone di insediamento commerciale".

h) Allegato "Relazione illustrativa".

Il presente provvedimento ha rilevanza esclusivamente comunale, non presenta incompatibilità con i Piani sovracomunali 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 del presente provvedimento, si procederà all'aggiornamento del Piano Regolatore Generale in conformità alla presente variante.

Sentita la II e III Commissione, riunitesi in seduta congiunta in data 23/09/08 , si ritiene di esprimere **parere negativo** alla proposta deliberativa del Consiglio Comunale n. mecc. 2008 04921/009 "Variante parziale n. 160 al P.R.G., ai sensi dell'articolo 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 ".

La Commissione ha innanzitutto espresso forti preoccupazioni sulla capacità di questa variante di tutelare adeguatamente il tessuto del commercio di vicinato. Le grosse superfici di vendita che questa variante autorizza al fine di "ancorare" i consumatori alle vie commerciali sono considerate infatti eccessive. Queste valutazioni giungono certo tardivamente rispetto alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 12/03/07 (mecc. 2006 10283/122) ma sicuramente, come peraltro avevano già eccepito i coordinatori al Commercio delle diverse Circoscrizioni, sarebbe stato più agevole considerare questa variante urbanistica congiuntamente alla deliberazione C.C. 2006 10283/122. Una cosa è discutere di criteri astratti, diversa cosa è poterne valutare, territorio per territorio, le possibili ricadute.

Le preoccupazioni della Circoscrizione rispetto questa deliberazione sarebbero senz'altro minori se non si fosse assistito, negli ultimi anni, ad un costante aumento delle varianti rispetto al P.R.G. Varianti rispetto alle quali, è bene ricordarlo, le Circoscrizioni esprimono un parere obbligatorio ma non vincolante per il Comune. Inoltre le nuove realizzazioni generano oneri di urbanizzazione, siano essi prestazioni d'opera o liquidi, che non hanno necessariamente una ricaduta sul territorio circoscrizionale.

In questo quadro la Circoscrizione non ha gli strumenti adeguati né per difendere il proprio territorio dalle speculazioni edilizie né per tutelare efficacemente il proprio tessuto commerciale.

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 Circoscrizionali, 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 negativo** alla proposta deliberativa del Consiglio Comunale n. mecc. 2008 04921/009 "Variante parziale n. 160 al P.R.G., ai sensi dell'articolo 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".

La Commissione ha innanzitutto espresso forti preoccupazioni sulla capacità di questa variante di tutelare adeguatamente il tessuto del commercio di vicinato. Le grosse superfici di vendita che questa variante autorizza al fine di "ancorare" i consumatori alle vie commerciali sono considerate infatti eccessive. Queste valutazioni giungono certo tardivamente rispetto alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 12/03/07 (mecc. 2006 10283/122) ma sicuramente, come peraltro avevano già eccepito i coordinatori al Commercio delle diverse Circoscrizioni, sarebbe stato più agevole considerare questa variante urbanistica congiuntamente alla deliberazione C.C. 2006 10283/122. Una cosa è discutere di criteri astratti, diversa cosa è poterne valutare, territorio per territorio, le possibili ricadute.

Le preoccupazioni della Circoscrizione rispetto questa deliberazione sarebbero senz'altro minori se non si fosse assistito, negli ultimi anni, ad un costante aumento delle varianti rispetto al P.R.G. Varianti rispetto alle quali, è bene ricordarlo, le Circoscrizioni esprimono un parere obbligatorio ma non vincolante per il Comune. Inoltre le nuove realizzazioni generano oneri di

urbanizzazione, siano essi prestazioni d'opera o liquidi, che non hanno necessariamente una ricaduta sul territorio circoscrizionale.

In questo quadro la Circoscrizione non ha gli strumenti adeguati né per difendere il proprio territorio dalle speculazioni edilizie né per tutelare efficacemente il proprio tessuto commerciale.

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

Presenti e Votanti	21
Voti favorevoli	21

DELIBERA

di esprimere **parere negativo** alla proposta deliberativa del Consiglio Comunale n. mecc. 2008 04921/009 "Variante parziale n. 160 al P.R.G., ai sensi dell'articolo 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".

La Commissione ha innanzitutto espresso forti preoccupazioni sulla capacità di questa variante di tutelare adeguatamente il tessuto del commercio di vicinato. Le grosse superfici di vendita che questa variante autorizza al fine di "ancorare" i consumatori alle vie commerciali sono considerate infatti eccessive. Queste valutazioni giungono certo tardivamente rispetto alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 12/03/07 (mecc. 2006 10283/122) ma sicuramente, come peraltro avevano già eccepito i coordinatori al Commercio delle diverse Circoscrizioni, sarebbe stato più agevole considerare questa variante urbanistica congiuntamente alla deliberazione C.C. 2006 10283/122. Una cosa è discutere di criteri astratti, diversa cosa è poterne valutare, territorio per territorio, le possibili ricadute.

Le preoccupazioni della Circoscrizione rispetto questa deliberazione sarebbero senz'altro minori se non si fosse assistito, negli ultimi anni, ad un costante aumento delle varianti rispetto al P.R.G. Varianti rispetto alle quali, è bene ricordarlo, le Circoscrizioni esprimono un parere obbligatorio ma non vincolante per il Comune. Inoltre le nuove realizzazioni generano oneri di urbanizzazione, siano essi prestazioni d'opera o liquidi, che non hanno necessariamente una ricaduta sul territorio circoscrizionale.