

CITTÀ DI PIOSSASCO

PROVINCIA DI TORINO

DIPARTIMENTO SERVIZI AL TERRITORIO
Sezione Attività Economiche

APPROVAZIONE DEI CRITERI RELATIVI ALLA PROGRAMMAZIONE
DELLA RETE DISTRIBUTIVA DEL COMMERCIO
(D.Lgs. 31/3/1998 n° 114, art. 8 e D.C.R. 24/372006 n° 59-10831)

RELAZIONE

ARCH. MAURIZIO FODDAI

COLLABORATORI:

Anna Azzarello
Ing. Roberta Ballari

PREMESSA

In attuazione degli artt. 6 e 8 del D.lgs 31 marzo 1998, n. 114 (riforma della disciplina relativa al settore del commercio), dell'art. 4 della L.R. 12 novembre 1999, n. 28 (disciplina, sviluppo ed incentivazione del commercio in Piemonte), nel rispetto dei criteri e principi di cui alla D.C.R. 563-13414 del 29 ottobre 1999 (indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa, in attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114) come modificato dall'allegato A alla deliberazione del Consiglio regionale n. 347-42514 del 23 dicembre 2003 e come modificato dall'allegato A alla deliberazione del Consiglio regionale n. 59-10831 del 24 marzo 2006, al fine di tracciare le linee di sviluppo del commercio sul territorio comunale e di ottimizzare le attività già presenti, si provvede alla ricognizione delle attività commerciali esistenti e all'analisi del loro dimensionamento ed inserimento urbanistico.

Detta analisi, inserita in un quadro più ampio di valutazione delle caratteristiche territoriali, strutturali, economiche e sociali e delle criticità connesse con tali aspetti, è da intendersi come operazione preliminare e propedeutica per l'assunzione degli atti deliberativi programmatici circa le scelte, confermatrice o meno riguardanti l'ubicazione, il dimensionamento e la composizione merceologica delle attività produttive e commerciali esistenti o da istituirsi sul territorio comunale.

Valutazione degli aspetti territoriali, strutturali, economici e sociali del Comune

Dati generali

Piossasco è un Comune ubicato nella seconda cintura di Torino. Dista circa 20 Km. dalla metropoli torinese ed è collocato geograficamente tra le vallate Chisone e Sangone.

La popolazione residente, costituita da persone sia di cittadinanza sia italiana, sia straniera dimorante abitualmente nel territorio, al 31 dicembre 2005 è di 17.303 abitanti e risulta così distribuita, secondo le diverse fasce di età:

	ETÀ MATERNA (0-5 ANNI)	ETÀ INFANZIA (6-12 ANNI)	ETÀ ADOLESCENZA (13-17 ANNI)	ETÀ ADULTA (18-64 ANNI)	ETÀ ANZIANA (65 ANNI E OLTRE)	TOTALE
MASCHI	602	626	387	5.577	1.389	8.581
FEMMINE	560	524	374	5641	1.623	8.722
TOTALE						17.303

Il territorio del Comune di Piossasco si caratterizza per la presenza di un paesaggio e di una realtà socio-economica con forte caratterizzazione residenziale e rilevante vocazione turistico-culturale, valorizzata dalla particolare collocazione geografica di cerniera tra le vallate Sangone e Chisone, contigua all'area metropolitana torinese, e prossima ad esser inserita nelle aree protette a Parco Regionale (per quanto riguarda il Monte San Giorgio) con apposita legge regionale istitutiva.

Il clima è addolcito dalla presenza della collina, che offre possibilità di piacevoli escursioni e rende possibile la presenza di una flora ed una fauna tipiche del clima mediterraneo.

Piossasco, inoltre, sta cercando di concretizzare un progetto di sviluppo durevole, nel segno di una nuova identità, dell'eccellenza e della valorizzazione di tutte le sue risorse, nell'ambito dell'Area Metropolitana e del contesto transfrontaliero della regione europea mediana alpina.

Le sue risorse vanno individuate:

- **nella strategica collocazione del Comune sull'asse tra le valli di Susa e valli del**

Pinerolese e l'area metropolitana di Torino,

- **nella capacità attrattiva residenziale e turistica** grazie:
 - **alle eccezionali condizioni climatiche del micro-ambiente** che permettono non solo la coltivazione, ma la maturazione dell'ulivo e di altre specie mediterranee;
 - **al patrimonio montano**, in parte compreso nel Parco Montano della Provincia di Torino e nell'auspicato nuovo più ampio Parco, che potrà usufruire di una sede in una struttura già restaurata;
 - **all'originale patrimonio di flora e fauna;**
 - **alla viva coscienza storica** del suo passato di contado più antico della dinastia dei Savoia, di un consortile che andava da Pinerolo a Torino, di una delle quattro più importanti famiglie dell'alta feudalità del Ducato e del regno sabaudo;
 - **alle significative testimonianze archeologiche, architettoniche e artistiche;**
- **nel buon livello** del reddito pro-capite e di istruzione, nonché della densità abitativa;
- **nella destinazione del territorio ancora in gran parte agricolo**, con l'importante parte pianeggiante coltivata da imprese agricole moderne e gestite da giovani imprenditori;
- **nella valenza delle piccole e medie attività produttive localizzate nella zona PIP per la quale è previsto ampliamento**
- **nell'adesione alla rete internazionale delle città Slow**, che comporta la sottoscrizione di una serie di impegni il cui rispetto viene verificato periodicamente;
- **nella vivacità dell' associazionismo locale**, che si manifesta nella promozione di numerosi eventi che spaziano dall'ambito fieristico commerciale (Fiera di San Martino, Fiera dei Cinque Comuni, Piossasco in Fiore) a quello culturale ("Città d'Arte", concerti musicali, "Caffè con l'Autore", Università della Terza Età) e aggregativo e del tempo libero (feste degli anziani, feste a carattere regionale, manifestazioni varie indette dalle Associazioni presenti sul territorio)

Punti di forza

EVENTI DI RICHIAMO

Piossasco Rievocazione Storica

L'Amministrazione Comunale, da alcuni anni, realizza nella prima week-end di luglio la manifestazione "Piossasco Rievocazione Storica", sul tema dell'Amore.

Il progetto culturale e turistico promosso dalla Provincia di Torino e dalla Regione Piemonte ha l'obiettivo di proporre tradizioni, cultura e arte del territorio.

Il Comune di Piossasco ha aderito a tale iniziativa e ogni anno organizza una grande manifestazione di ampio richiamo con sfilata in costumi d'epoca, rievocazione storica, esposizione mercatale di prodotti tipici, apertura delle ville storiche e di palazzi, visite guidate e con l'obiettivo di far conoscere e apprezzare le bellezze storico-artistiche e monumentali del territorio.

Concerti musicali

Piossasco fa parte del circuito "Piemonte in Musica" nel periodo estivo vengono svolte manifestazioni musicali all'aperto di vario genere ed di significativo richiamo

La Fiera di San Martino

Piossasco vanta una tradizione agricola significativa. La fiera autunnale che si celebra ogni anno il secondo week-end di novembre in novembre è incentrata sulla realtà dei produttori agricoli.

Nella domenica precedente la Fiera Commerciale ha luogo l'esposizione di prodotti locali con la partecipazione delle maggiori aziende agricole piossachesi e iniziative di promozione della produzione agricola locale come "Il Gran Bollito in piazza".

RELAZIONI CON ENTI E ORGANISMI

Il Comune di Piossasco è **gemellato** dal 1991 con la città francese dell'Alta Savoia di **Cran-Gevrier**, sul lago di Annecy.

In tutti questi anni il rapporto di amicizia e ospitalità si è consolidato con lo scambio di esperienze e di attività, proposto praticamente ogni anno.

Il 2 luglio 2006 è stato siglato il gemellaggio con la città di Monte Maiz della provincia di Cordoba in Argentina

Come Cran-Gevrier, Piossasco ha aderito al progetto di cooperazione con il villaggio di **Douman nel Burkina-Faso**, inerente la sicurezza alimentare nel Sahel.

Sono stati proposti scambi culturali e sportivi e, nell'ambito della candidatura al riconoscimento della "Bandiera d'Onore d'Europa", per i particolari meriti relativi alla diffusione di una coscienza europea tra i cittadini, Piossasco è stata insignita del "Diploma Europeo".

Il Comune di Piossasco partecipa, quale socio fondatore, all'Associazione "Torino Internazionale" insieme al Comune di Torino ed ai Comuni più importanti della Provincia di Torino.

Scopo istituzionale di questa associazione è quello di elaborare un Piano strategico di sviluppo in accordo con tutti gli attori del sistema città metropolitana.

Le sei linee strategiche che sono emerse dopo approfonditi esami e che diventeranno nel futuro le linee sulle quali basare lo sviluppo di Torino e dei Comuni coinvolti in questo progetto, sono:

- *l'area metropolitana nel sistema internazionale*
- *un governo metropolitano*
- *formazione e ricerca*
- *promuovere imprenditorialità e occupazione*
- *Torino ed Area Metropolitana come area di Cultura, Turismo, Commercio e Sport*
- *migliorare la qualità urbana*

Il Comune di Piossasco partecipa, inoltre, come socio, all'Agenzia per l'accoglienza e la promozione turistica dell'area metropolitana di Torino.

Tale partecipazione è motivata dalla volontà dell'Amministrazione piossaschese di imprimere un notevole impulso allo sviluppo del turismo, valorizzando le risorse naturali, attraverso progetti di qualificazione del territorio.

Piossasco, con altri 5 Comuni del Sud-Ovest di Torino e alla Comunità Montana Val Sangone, ha fondato l'ASSOT, un'Agenzia di sviluppo economico e del lavoro che si occupa delle seguenti attività:

Analisi della realtà socio-economica della zona

- *Patti territoriali*
- *Gestione della banca-dati delle aziende*
- *Sportello Unico attività esogene ai Comuni*
- *Gestione delle politiche attive del lavoro e delle iniziative collegate*
- *Promozione della partecipazione dei soggetti privati allo sviluppo delle aree su assi prefigurati*

PRESENZA DI IMPORTANTI STRUTTURE SANITARIE

Sul territorio comunale sono collocate alcune importanti strutture socio-sanitarie che hanno evidentemente ritenuto particolarmente idoneo il suo carattere salubre ed ameno:

- *Casa di cura Villa Serena* "Centro Medico di Riabilitazione Cardiologica e Polmonare", nota in campo nazionale con 92 posti letto attuali e ulteriori 90 posti letto a seguito di ristrutturazione;
- *Casa di cura Villa Patrizia* per malattie nervose con 50 posti letto;
- *due residenze per anziani* che accolgono complessivamente 73 persone.

PRESENZA DI ATTIVITÀ PRODUTTIVE DI RILIEVO

Nella zona industriale sono presenti imprese per la lavorazione di materie plastiche, di impiantistica elettrica civile ed industriale, di lavorazione delle lamiere, di elettromeccanica, di refrigerazione e condizionamento industriale, di carpenteria metallica, l'Ansaldo Segnalamento, la Faiveley-Transport-Italia S.p.A., sul confine con Rivalta, gli stabilimenti FIAT.

In Piosasco, inoltre, è ancora possibile ricorrere per molti servizi agli artigiani locali.

La deliberazione programmatica del nuovo PRGC prevede inoltre l'espansione dell'attuale area produttiva, da attuarsi mediante Piano di Insediamenti Produttivi.

ATTIVITÀ SPORTIVE RICREATIVE FORMATIVE

E' attivo un Centro Polisportivo con campi da gioco (Calcio, Calcio a 5, basket, pallavolo, tennis) e palazzetto dello sport, ed è stato di recente realizzato un Centro Polifunzionale, destinato ad attività culturali, di spettacolo, congressuali e di formazione, collegato tramite il parco urbano del Rio Sangonetto al Centro Multimediale sede della Biblioteca Civica, Learning Point e Mediateca.

Criticità

VIABILITÀ E TRASPORTI

Il Comune di Piosasco offre una buona accessibilità da Torino, dalla Valle di Susa, dalle vallate pinerolesì e dalla Provincia di Cuneo, attraverso i seguenti assi viari:

- l'autostrada Torino-Pinerolo di ingresso a tutto il sistema autostradale attraverso la tangenziale sud di Torino;
- le strade statali n. 23 e n. 589 di collegamento tra la città di Torino e la Val di Susa con le vallate pinerolesì e cuneesi.

Per contro, il servizio del trasporto pubblico è gravemente carente, in quanto vi è una sola linea di pullman (Torino Porta Nuova - Pinerolo) e non vi sono collegamenti con i nodi ferroviari più vicini (None, Avigliana).

Inoltre la viabilità interna della città, a causa della conformazione del tessuto edificato che ha indotto l'istituzione di numerosi sensi unici, non sempre consente collegamenti attraverso la via più breve.

OSPITALITÀ

Il Comune è carente sotto l'aspetto delle strutture ricettive (alberghi, bed and breakfast).

Sotto il profilo della ristorazione, è presente sul territorio una struttura di alto livello, ma manca un'adeguata segmentazione dell'offerta.

COMMERCIO

Le problematiche della distribuzione commerciale a Piosasco, correlata ad oggettive difficoltà territoriali ed economiche, hanno contribuito a far registrate negli ultimi anni una notevole evasione commerciale, che per alcuni prodotti rasenta il 90%, come si può desumere dalla seguente tabella:

SETTORE	PROPENSIONE AD ACQUISTI IN	
	PIOSSASCO	FUORI
Supermercati	50%	50%
Abbigliamento	23%	77%
Elettrodomestici	5%	95%
Bricolage	9%	91%
Calzature	26%	74%

Tavola di sintesi dello scenario di riferimento (SWOT)

<p>Punti di forza</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ubicazione del Comune di Piossasco in prossimità dell'area metropolitana • Facilità di accesso a Piossasco dalla rete stradale e autostradale. • Attrazione turistica della zona collinare e dei castelli • Attrazione per attività di tempo libero all'aria aperta e in ambiente naturale 	<p>Punti di debolezza</p> <ul style="list-style-type: none"> • Insufficienza dei trasporti pubblici • Carenza di strutture ricettive • Disorganicità della viabilità interna • Debole struttura urbanistica del centro storico • Carenza di parcheggi nella zona centrale • Dis-continuità di esercizi e vetrine • Scarsa specializzazione merceologica • Assenza di attrattiva trainante
<p>Opportunità</p> <ul style="list-style-type: none"> • Adesione ad enti ed organismi di livello sovracomunale • Eventi ed attività culturali di richiamo già in atto e consolidati • Importanti iniziative di recupero (attuare o in progetto) 	<p>Rischi</p> <ul style="list-style-type: none"> • Difficoltà di accesso ai luoghi del commercio • Offerta commerciale limitata alla domanda interna • Depolarizzazione da centro storico con progressiva contrazione di esercizi nella zona centrale

L'Amministrazione Comunale intende far sì che, accanto a ciò che è stato appena illustrato, si sviluppino altre attività, a tutt'oggi poco presenti o disorganiche, che tuttavia sono essenziali per il miglioramento della qualità della vita degli abitanti e per conferire alla Città un'immagine fresca e dinamica che si spinga oltre i propri confini territoriali.

Tali attività appartengono sia alla sfera culturale (teatro, cinema, mostre), sia a quella dei servizi legati in parte anche al mondo produttivo e da questo alimentati (convegni, congressi, formazione di eccellenza per segmenti specifici, videocomunicazione, apprendimento a distanza, telelavoro, e-commerce, e-business, accessi alla rete informativa e alle banche dati).

Il tutto allo scopo di promuovere, come già detto, l'immagine di Piossasco, di incrementarne l'offerta turistica e commerciale, di creare nuove e diverse occasioni di sviluppo.

In questa prospettiva si colloca anche la programmazione del commercio, che si pone la finalità sia di migliorare il servizio alla cittadinanza, sia di dare nuovo impulso alla dinamica degli investimenti nel settore, inserendo tale programmazione in un piano strategico di sviluppo dell'intera città.

Ricognizione del quadro generale delle attività commerciali

Il commercio a Piossasco si sviluppa sul territorio comunale, che misura un'estensione di 39,99 kmq., in modo cosiddetto a macchia di leopardo, evidenziando almeno due zone con maggiori attività commerciali, una centrale nel cuore della città e una più periferica a sud. Scarsamente insediata la zona nord periferica della città.

Le attività commerciali in sede fissa sono articolate come di seguito illustrato.

DISTRIBUZIONE DELLE ATTIVITÀ DI COMMERCIO IN SEDE FISSA ESERCIZI DI VICINATO FINO A 250 MQ. SUDDIVISI PER SETTORE MERCEOLOGICO

ALIMENTARI

N° 32

EXTRALIMENTARI

N°114

Il settore extra alimentari è suddiviso in:

Abbigliamento adulti	n.13
Abbigliamento bimbi	n.05
Mercerie	n.06
Profumerie	n.06
Calzature	n.03
Pompe funebr	n.02
Arte funeraria	n.01
Colorifici	n.04
Telefonia	n.04 + 1 cccoop
Articoli sanitari	n.02
Generi annessi alle farm.	n.04
Tabaccai gen.annes	n.05
Materiale elettrico	n.01
Ferramenta	n.01
Arrotino/coltelleria	n.01
Accessori bagno	n.02
Cartolerie	n.03
Ottico/foto	n.05
Librerie	n.01
Giocattoli	n.01
Musica	n.01
Forniture accessori aut	n.05
Videocassette	n.03
Fiori	n.04
Vendita auto	n.01
Accessori distr.carbur	n.08
Articoli per animali	n.02

Articoli regali casalinghi	n.05
Marmi	n.01
Materiali edilizia	n.03
Vendita pneumatici	n.01
Sementi	n.02
Gioiellerie	n.03
Mobili	n.01
Tessuti	n.01
Boiler/condizionatori	n.01
Macchine agricole	n.02
Erboristerie	n.01

Il settore alimentare è suddiviso in:

Minimarket	n.04
Macelleria	n.05
Alimentari/latterie	n.08
Panetterie	n.05
Pasticcerie/dolciumi	n.02
Frutta e Verdura	n.03
Vendita bibite	n.03
Torrefazione caffè	n.02

E' presente sul territorio una media struttura piccolo centro commerciale di mq 2276
composto da:

media struttura esercizio misto supermercato Coop mq.2136

6 locali di cui:

telefonia

lavanderia

parrucchiere

immobiliare

pubblico esercizio

In rapporto alla popolazione residente la distribuzione commerciale degli esercizi attualmente non si presenta omogenea con gli insediamenti abitativi

In rapporto alle fasce di età ci sono alcuni settori merceologici carenti o insufficienti.

IL COMMERCIO SULLE AREE PUBBLICHE

Il Commercio su aree pubbliche a Piossasco negli ultimi anni ha subito notevoli cambiamenti, già nel 2002 il Comune ha programmato il settore commercio aree pubbliche adeguando i mercati alla normativa vigente sotto l'aspetto sia sanitario sia urbanistico, dotandoli di aree di parcheggio. Ha assunto delle scelte per l'ubicazione, il dimensionamento e la composizione merceologica dei mercati mediante la reistituzione di aree già presenti o l'istituzione di nuove.

Il dimensionamento dei due mercati comunali viene effettuata nel rispetto dei seguenti parametri regionali:

- a) il numero di posti banco per mercato è di 1 posto banco per ogni 80-100 residenti, calcolati nel raggio di 2.000 metri dal luogo di insediamento del mercato, sommando ad essi, i gravitanti nella misura del 20-25% della popolazione residente fuori dal raggio.
- b) La dimensione massima delle aree mercatali per un comune intermedio non deve superare i 120 banchi, esclusi gli spazi destinati agli agricoltori.

I mercati a Piossasco sono due:

MERCATO DEL CENTRO in Via Kennedy e Piazza Pertini.

Numero posti banco alimentari 21 Numero posti banco extra alimentare 60 Numero posti produttori 9
--

MERCATO 2 in Via Boccaccia e P.zzale Europa

Numero dei posti banche alimentare 21 di cui 2 da assegnare Numero dei posti banco extraalimentare 35 di cui 4 da assegnare Numero posti banche produttori 5

a) Localizzazione dei mercati

La presenza di mercati settimanali sulle due porzioni di territorio comunale ha garantito a tutt'oggi in modo omogeneo il completamento dell'offerta commerciale nel paese. La crescente domanda da parte dei consumatori riferita soprattutto al mercato del centro ha fatto sì che quest'ultimo, nel corso degli anni, diventasse un mercato di medie dimensioni. Lo stesso, inoltre, si trova localizzato all'interno dell'addensamento commerciale storico rilevante A1.

L'altro mercato, ubicato nell'addensamento urbano forte, sito nella parte est del paese, finora è risultato adeguato alla domanda

b) Frequenza dei mercati

La frequenza settimanale dei mercati comunali rispecchia le esigenze attuali della domanda residenziale ed è adeguata alle finalità del commercio su area pubblica, quale integrazione dell'offerta commerciale di zone di insediamento commerciale urbano e quale valorizzazione delle forme di commercio fisso a localizzazione extraurbana. La frequenza settimanale fornisce un adeguato servizio ai consumatori ed incrementa in modo equilibrato la funzione concorrenziale del mercato nel panorama commerciale complessivo. Il Comune ritiene che la frequenza settimanale rispecchi inoltre, le tradizioni, le tendenze locali della domanda, anche degli altri Comuni confinanti.

c) composizione merceologica

I mercati comunali, in relazione alla loro dimensione, sono organizzati assicurando una buona presenza di banchi del settore alimentare dei quattro comparti tipici: frutta e verdura, formaggi e salumi, carni assortite e altri alimentari, assicurando altresì un equilibrio tra il settore alimentare e quello extralimentare. Il valore orientativo di cui i mercati sono indirizzati, tenuto conto delle tradizioni, delle tendenze locali della domanda e dell'offerta dei beni di consumo, è il seguente:

- a) settore alimentare: posti-banco: 35 per cento del totale
- b) settore extralimentare tessile e abbigliamento: posti-banco 35 per cento
- c) altre merceologie extralimentari: posti-banco 30 per cento

A completamento delle due aree mercatali esistenti sul territorio comunale, sono state istituite aree di posteggi extra mercatali di cui:

1. Area posteggi singoli o gruppi di posteggi, da un minimo di due ad un massimo di sei, con cadenza settimanale, il martedì e venerdì, per l'offerta di generi ittici, frutta e verdura, formaggio carni e abbigliamento secondo quanto indicato dall'art. 4, comma 1, lettera a) del D.C.R. 626-3799 del 1 marzo 2000:

- Largo III RG.ALPINI:

posti-banco	6
Extraalimentari	2
Alimentari	4
- Via N. Costa adiacente ingresso principale Cimitero Comunale tra il parcheggio disabili e servizi igienici:

posti-banco: 2 extraalimentare fiori e piante

2. Area sulla quale è consentito il rilascio di autorizzazioni temporanee, secondo la tipologia indicata dall'art. 4, comma 1, lett. c) del D.C.R. 626-3799 del 1 marzo 2000

- Via Kennedy: prodotti ittici 1 posto banco sabato (area già adibita a prodotti ittici nel giorno di mercato)
- Via Boccaccio: prodotti ittici 1 posto banco martedì (area già adibita a prodotti ittici nel giorno di mercato)

È consentito il commercio su aree pubbliche in forma itinerante su tutto il territorio Piossachese eccetto nel Centro Storico – Via Palestro, Via Roma, P.zza Diaz, P.zza Tenente Nicola, P.zza Partigiani, P.zza Fiume, Via N.Sauro, P.zza Gallino, P.zza XX Settembre, Via Antonelli, Via Migliara, Via Borsi, nel rispetto di quanto previsto dalla D.G.R. 32-2642 Capo III Sezione I e della Ordinanza del Ministero della Sanità 3 aprile 2002 art. 5.

Gli spazi destinati al commercio su area pubblica individuati ai precedenti punti 1 e 2 non necessitano di infrastrutture di servizio o aree attrezzate, salvo il rispetto delle norme di igiene e sicurezza.

ALTRI SERVIZI

Sono inoltre presenti sul territorio:

- n° 38 esercizi pubblici (ristoranti, bar, caffetterie),
- n° 8 edicole
- n° 9 benzinai
- n° 40 artigianato di servizio (parrucchieri, estetisti, panifici, pasticcerie, gastronomie, ecc.)
- n° 6 agenzie (viaggi, pompe funebri, ecc.).

Programmazione dell'attività commerciale sul territorio

Il Comune di Piosasco è inserito fra i comuni intermedi della Rete Secondaria, in base alla D.C.R. 24/3/2006 n° 59-10831. Di conseguenza, i parametri di riferimento sono quelli contenuti nella Tabella 3 allegata all'art. 17 dello stesso atto deliberativo, in quanto il numero degli abitanti è superiore a 10.000 unità.

La dislocazione sul territorio degli esercizi commerciali, raffrontata con i criteri indicati all'art. 13 della summenzionata delibera, induce a riconoscere i seguenti addensamenti:

- A1: addensamento storico rilevante, situato nell'ambito del centro storico e sue immediate vicinanze; si tratta di un ambito commerciale di antica formazione che si è sviluppato spontaneamente attorno al fulcro del centro urbano sviluppatosi a partire dal XVII secolo, rappresentato dalla piazza principale e dalla Chiesa di san Francesco, caratterizzato da una buona densità commerciale e di servizi e da una buona densità residenziale.

L'evoluzione urbanistica degli ultimi anni, la realizzazione di una nuova ampia zona mercatale nelle piazze Pertini e Levi, gli interventi su aree produttive e industriali dismesse (Saval, Frap, Consorzio Agrario) con realizzazioni di nuove residenze e esercizi commerciali (alcuni interventi già realizzati, altri in via di realizzazione) hanno esteso la tradizionale zona del centro storico ad un addensamento che interessa un ambito territoriale più ampio rispetto a quello originario, così come individuato ai sensi dell'art. 24 della L.R. n° 56/77, che si estende alla Via Kennedy e Piazza Pertini, sede di un mercato settimanale funzionante un giorno la settimana con un numero di 81 banchi oltre 9 riservati ai produttori, e al primo tratto dell'asse della Via Pinerolo, compreso fra l'intersezione con le Vie Susa e Volvera da un lato e l'intersezione con le Vie Piatti e Via Del Mulino dall'altro.

L'ubicazione degli esercizi commerciali (76 esercizi in totale, di cui n° 15 alimentari e n° 61 non alimentari), le modalità di accesso agli stessi, le caratteristiche del tessuto urbano, insieme con la previsione, indicata nelle linee guida del nuovo Piano Regolatore, di recuperare vecchi cortili, passaggi e spazi vuoti del centro storico come elementi di penetrazione dalla più centrale via Pinerolo e di distribuzione ad attività commerciali da collocarsi al piano terreno degli edifici, fanno sì che l'addensamento così individuato sia percepito come un insieme unitario a doppia spina (via Battisti/Palestro – Piazza XX Settembre – Via Roma – Via Pugliesi – Piazza Pertini e la parte centrale di via Pinerolo).

Inoltre la realizzazione del Centro Polifunzionale, del parco del Rio Sangonetto e del Centro Multimediale ha costituito un nuovo forte asse urbano dato dal collegamento con le piazze storiche del centro perpendicolare e intersecante la doppia spina) che porta a meglio definire a valenza dell'addensamento nella perimetrazione sopra descritta.

- A3: addensamento commerciale urbano forte, sviluppantesi lungo l'asse della Via Torino, nel tratto che inizia circa 150 metri prima dell'intersezione con la Via Massimo D'Azeglio e termina con l'intersezione con le Vie Bertacchi e Alfano dall'altro; è collocato in zona ad alta densità residenziale ed è caratterizzato dalla presenza di un mercato funzionante almeno giorno la settimana con un numero di 56 banchi oltre 5 riservati ai produttori, nonché dalla presenza di n° 24 esercizi, di cui n° 7 alimentari e n° 17 non alimentari, distribuiti lungo un fronte di una strada urbana di scorrimento di circa 800 metri.
- A4: addensamento commerciale urbano minore, sviluppantesi lungo l'asse della Via Pinerolo, fra l'intersezione con le Vie Piatti e Del Mulino da un lato e l'intersezione con la Via Aleardi dall'altro; è collocato in una zona a media densità residenziale ed è caratterizzato dalla presenza di n° 12 esercizi, di cui n° 4 alimentari e n° 8 non alimentari, distribuiti lungo un fronte di una strada urbana di scorrimento di circa 460 metri.

Il nuovo Piano Regolatore ha inoltre previsto, lungo l'asse della Via Pinerolo ai margini del centro abitato, un'area con destinazione commerciale e terziaria. Si vuole, in tal modo favorire lo sviluppo di un nuovo polo commerciale in grado da un lato di controbilanciare l'effetto della presenza della COOP nella parte opposta del centro urbano, dall'altro di attrarre l'utenza proveniente dai comuni confinanti con Piossasco lungo la direttrice per Pinerolo.

Viene quindi individuata in tale area una localizzazione commerciale urbano-periferica non addensata L2, per la quale risultano verificati tutti i parametri del Prospetto 5, tranne quello di cui alla lettera W2 (distanza minima da altro addensamento urbano A1, A2). Infatti la distanza stradale dall'addensamento A1 è di metri 670. Tale deroga è motivata dal fatto che la localizzazione in oggetto, pur trovandosi a distanza inferiore a quella minima indicata, è collocata in una posizione marginale rispetto al centro abitato, oltre la quale inizia l'area agricola. In altri termini, una localizzazione lungo la direttrice di Via Pinerolo che soddisfacesse il requisito della distanza minima risulterebbe totalmente avulsa dal contesto urbano edificato.

Dimensione della localizzazione

La localizzazione commerciale L2 è da intendersi riferita all'area di P.R.G.C. avente specifica destinazione e contrassegnata con la sigla Tn1.

Tale area, come risulta dall'allegato stralcio della relazione sul P.R.G.C. medesimo, misura mq. 34.000 di superficie, inferiore quindi alla soglia dei 40.000 mq., con un indice di utilizzo territoriale pari a 0,3 mq/mq, che determina una capacità edificatoria di mq. 10.200 di Superficie Utile Lorda.

Considerazioni sulla viabilità

La localizzazione in argomento si trova in adiacenza alla S.R. 589 per Pinerolo, che è la direttrice che collega il concentrico di Piossasco con il Comune di Cumiana e la zona Ovest verso la Val Chisone.

Tale direttrice ha assunto una nuova ed accresciuta importanza in concomitanza con i giochi olimpici invernali del 2006, ed è stata oggetto di significativi interventi da parte della Provincia di Torino, in particolare con la realizzazione di due rotatorie, la prima in corrispondenza della confluenza con la S.P. 6, la seconda alla confluenza con la strada comunale della Regione Lupi e la S.P. 193 della Colletta.

Il tratto interno al centro abitato, denominato Via Pinerolo, è oggetto di un progetto di sistemazione generale, con la realizzazione di nuovi parcheggi, di nuovi marciapiedi e l'allargamento di quelli esistenti, al fine di favorire l'accesso ai luoghi del commercio.

L'accesso alla localizzazione in oggetto da tale direttrice dovrà essere opportunamente regolato tramite una nuova rotatoria, da prevedere in sede di successivo P.U.C., che avrà funzione sia di decelerazione, sia di penetrazione e smistamento nel sistema viario distributivo interno all'insediamento commerciale.

Impatto ambientale

Non si rilevano significativi elementi di impatto ambientale correlati all'individuazione della localizzazione in oggetto.

Sotto il profilo dell'analisi acustica, l'area è stata classificata in Classe III con la deliberazione consiliare n° 63 del 18/12/2003. La successiva verifica di compatibilità acustica, effettuata in seguito alla sopravvenuta previsione della zona commerciale Tn1 introdotta con la variante generale del P.R.G.C., ed approvata con la Deliberazione del Consiglio Comunale n° 27 del 19/4/2004, non ha evidenziato elementi di criticità.

Si prevede inoltre la possibilità di riconoscere localizzazioni urbane non addensate L1 in sede di procedimento per il rilascio delle autorizzazioni di cui all'art 15 della D.C.R. n° 59-10831 del 24/372006, mediante l'applicazione dei parametri di cui al Prospetto 4.

Si intende infine derogare da alcuni parametri relativi alle medie strutture, contenuti nella Tabella 3 allegata all'art. 17 della D.C.R. 24/3/2006 n° 59-10831, come specificato nella tabella che segue, dove le variazioni sono evidenziate in grassetto.

Tabella 3

TIPO DI COMUNE: COMUNI SUBPOLO DELLA RETE PRIMARIA, COMUNI INTERMEDI E COMUNI TURISTICI (NON COMPRESI NEI PRECEDENTI) CON PIÙ DI 10.000 ABITANTI

TIPOLOGIA DELLE STRUTTURE DISTRIBUTIVE	SUPERFICIE DI VENDITA (mq.)	ADDENSAMENTI				LOCALIZZAZIONI	
		A.1	A.3	A.4	A.5	L.1	L.2
VICINATO	Fino a 150 Fino a 250	SI	SI	SI	SI	SI	SI
M-SAM1	151-250 251-400	SI	SI	SI	NO	SI	NO
M-SAM2	251-900 401-900	SI	SI	SI	NO	SI	NO
M-SAM3	901-1500 901-1800	SI	SI	SI	SI	SI	SI
M-SAM4	1801-2500	NO	SI	NO	NO	SI	SI
M-SE1	151-400 251-400	SI	SI	SI	SI	SI	SI
M-SE2	401-900	SI	SI	SI	SI	SI	SI
M-SE3	901-1500 901-1800	NO	SI	SI	SI	SI	SI
M-SE4	1801-2500	NO	NO	NO	SI	NO	SI
M-CC	151-1500 251-2500	SI	SI	SI	NO	SI	SI
G-SM1	1501-4500 2501-4500	NO	NO	NO	NO	NO	NO
G-SM2	4501-7500	NO	NO	NO	NO	NO	NO
G-SM3	7501-12000	NO	NO	NO	NO	NO	NO
G-SM4	>12000	NO	NO	NO	NO	NO	NO
G-SE1	1501-3500 2501-3500	NO	SI (2)	NO	SI	SI	SI
G-SE2	3501-4500	NO	NO	NO	NO	NO	NO
G-SE3	4501-6000	NO	NO	NO	NO	NO	NO
G-SE4	>6000	NO	NO	NO	NO	NO	NO
G-CC1	Fino a 6000	NO	SI (2)	NO	SI (3)	SI (2)	SI
G-CC2	6001-12000	NO	NO	NO	NO	NO	NO
G-CC3	12001-18000	NO	NO	NO	NO	NO	NO
G-CC4	>18000	NO	NO	NO	NO	NO	NO

A1 = Addensamenti storici rilevanti

A3 = Addensamenti commerciali urbani forti

A4 = Addensamenti commerciali urbani minori (o deboli)

A5 = Addensamenti commerciali extraurbani (arteriali)

NOTE:

(1) Solo nei centri commerciali compatibili ai sensi della presente tabella

(2) Solo fino a mq. 3.000

(3) Solo nel caso di centri commerciali sequenziali di cui all'articolo 6, comma 2, lettera b)