

CITTÀ DI PIOSSASCO

PROVINCIA DI TORINO

REVISIONE P.R.G.C.



RELAZIONE INTEGRATIVA SULLA ZONIZZAZIONE COMMERCIALE



1) PREMESSA

Con Del. C.R. 24/03/2006 n°59-10831 la Regione Piemonte modificava parzialmente gli indirizzi e criteri per gli insediamenti commerciali in vigore già approvati con le precedenti Deliberazioni del C.R. del 1999 e 2003.

Successivamente, con Del. C.C. 07/06/2007 n°37 il Comune di Pioiasco approvava i criteri per la programmazione della rete distributiva commerciale in adeguamento alla Del. Regionale n°59/10831.

Il Comune di Pioiasco, con Del. 16/07/2007 n°46 adottava in via definitiva la revisione del P.R.G.C. trasmessa in Regione il 01/08/2007.

In sede di definitivo, la normativa e la zonizzazione commerciale erano già state adeguate alle prescrizioni della Del. C.R. n°59-10831 ed alla Del. Comunale dei criteri.

La presente Relazione integrativa, pertanto, è volta a illustrare la coerenza delle prescrizioni urbanistiche con quelle commerciali come richiesto dalla nota regionale del 26/09/2007, ma **non modifica in alcuna parte** i contenuti delle deliberazioni precedenti relative sia alla pianificazione urbanistica che alla programmazione commerciale.



2) COMMERCIO IN SEDE FISSA

Il sistema commerciale di Piossasco ha generato una notevole evasione commerciale, che per alcuni prodotti arriva al 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% |

L'Amministrazione Comunale, con la revisione del P.R.G.C., intende far sì che si sviluppino altre attività, a tutt'oggi poco presenti o disorganiche per il miglioramento della qualità della vita degli abitanti e per conferire alla Città un'immagine 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 etc.).

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.

Il commercio a Piossasco si sviluppa sul territorio comunale, 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.

Qm

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

ALIMENTARI

EXTRALIMENTARI

N° 32

N°114

E' inoltre presente sul territorio una media struttura piccolo centro commerciale di mq 2276.

3) IL COMMERCIO AMBULANTE

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 restituzione di aree già presenti o l'istituzione di nuove.

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 banchi alimentare 21 di cui 2 da assegnare

Numero dei posti banco extraalimentare 35 di cui 4 da assegnare

Numero posti banchi 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.

Il mercato centrale 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.

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

- Largo III RG.ALPINI: Posti-banco 6
- Via N. Costa adiacente ingresso principale Cimitero Comunale tra il parcheggio disabili e servizi igienici: posti-banco: 2 extra-alimentare fiori e piante
- 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).

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.

4) 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.).

5) PROGRAMMAZIONE DELL'ATTIVITA' COMMERCIALE

Il Comune di Piossasco 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.

L'evoluzione urbanistica degli ultimi anni, la realizzazione di una nuova ampia zona mercatale nelle piazze Pertini e Levi, le realizzazioni di nuove residenze e esercizi commerciali 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 mercato settimanale.

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 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.

- 9
- A3: addensamento commerciale urbano forte, sviluppatosi lungo l'asse della Via Torino, è collocato in zona ad alta densità residenziale ed è caratterizzato dalla presenza di un mercato funzionante almeno giorno la settimana, 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, sviluppatosi lungo l'asse della Via Pinerolo, 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 Piosasco 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 tranne quello di cui alla lettera W2.

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.

Viabilità

La localizzazione in argomento si trova in adiacenza alla S.R. 589 per Pinerolo, che è la direttrice che collega il concentrico di Piosasco 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.

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.

Impatto ambientale

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

La verifica di compatibilità acustica, effettuata in seguito alla sopravvenuta previsione della zona commerciale Tn1, 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 prescritti.

Ruffini
[Signature]
[Circular Stamp: ORDINE DEGLI ARCHITETTI DELLA PROVINCIA DI TORINO, Donato Vizzari, n. 375]