

GIUNTA PROVINCIALE DI TORINO

Verbale n. 10

Adunanza 14 settembre 2004

OGGETTO: URBANISTICA - COMUNE DI LA LOGGIA - VARIANTE PARZIALE N. 5
AL P.R.G.C., DI ADEGUAMENTO ALLA VIGENTE DISCIPLINA
COMMERCIALE - OSSERVAZIONI.

Protocollo: 216 – 238882/2004

Sotto la presidenza del dott. ANTONIO SAITTA si è riunita la Giunta Provinciale, regolarmente convocata, nella omonima Sala, con l'intervento degli Assessori: GIANNI OLIVA, MARCO BELLION, VALTER GIULIANO, GIUSEPPINA DE SANTIS, ELEONORA ARTESIO, PATRIZIA BUGNANO, CINZIA CONDELLO, UMBERTO D'OTTAVIO, ANGELA MASSAGLIA, GIOVANNI OSSOLA, DORINO PIRAS, ALESSANDRA SPERANZA, AURORA TESIO e con la partecipazione del Segretario Generale EDOARDO SORTINO.

Sono assenti gli Assessori FRANCO CAMPIA e SILVANA SANLORENZO.

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

A relazione del Presidente della Provincia.

Premesso che la strumentazione urbanistica del Comune di La Loggia risulta la seguente:

- è dotato di P.R.G.C. approvato dalla Regione Piemonte con Deliberazione G.R. n. 12-26826 del 15/03/1999;
- ha apportato a detto Piano cinque Varianti parziali, ai sensi del settimo comma dell'art. 17 della L.R. 56/77, così come modificato dalla L.R. 29 luglio 1997 n. 41;
- ha adottato, con deliberazione C.C. n. 36 del 10/11/2003, il Progetto preliminare della Variante parziale n. 6 al P.R.G.C. vigente;
- ha adottato, con deliberazione C.C. n. 12 del 18/05/2004, il Progetto preliminare della Variante parziale n. 7 al P.R.G.C. vigente;
- ha adottato, con deliberazione C.C. n. 21 del 16/06/2004, il Progetto preliminare della Variante parziale n. 5 al P.R.G.C. vigente, ai sensi dell'art. 17, comma 7, L.R. 56/77, che ha trasmesso alla Provincia in data 02/08/2004 (pervenuta il 03/08/2004), per il pronunciamento di compatibilità, come previsto dal suddetto settimo comma;

considerato che al Comune di La Loggia sono rispondenti i seguenti dati socio-economici e territoriali:

- superficie: 1.285 *ha* a carattere pianeggiante, il 73 % dei quali ad ottima e buona fertilità (675 ettari appartenenti alla Classe I di Capacità d'Uso dei Suoli e 257 appartenenti alla Classe II), che ne denotano l'eccellente vocazione agricola;
- popolazione: 6.485 ab. (al 2001);
- trend demografico: dopo una crescita sostenuta nel corso degli anni '70-'80 (4.836 ab. al 1971 e 5.418 ab. al 1981), si è pressoché stabilizzato negli ultimi anni (6.303 ab. al 1991 e 6.483 al 1999);
- infrastrutture per la mobilità: è attraversato dalla Tangenziale Sud, dalla ex S.S. n. 20 per Carignano-Carmagnola-Cuneo (ora di competenza regionale) e dalla S.P. n. 145 di La Loggia, per Castagnole-Piobesi-Vinovo;
- idrologia e assetto idrogeologico: è lambito, ad ovest e a nord-ovest, lungo il confine con Carignano e Moncalieri, dal Fiume Po e, a nord-est, dal suo affluente Chisola. Rispetto a tali corsi d'acqua, il Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico del Fiume Po (PAI), approvato con D.P.C.M. del 24/05/2001 e pubblicato sulla G.U. n. 183 dell'8 agosto 2001, individua aree in fascia A, B e C;
- tutela ambientale: la porzione del suo territorio posta a ridosso del Fiume Po è interessata dal Piano d'Area e dal PTO del Po;
- risulta compreso nel *Circondario Provinciale di Torino*, Sub-ambito "*Torino*", rispetto al quale sono applicabili gli Indirizzi di coordinamento sovracomunale, previsti all'art. 15.3.1 delle Norme di attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.), di cui l'Amministrazione Provinciale propugna l'attuazione;
- il suo centro storico è classificato dal P.T.C. come *Centro di tipo D, di interesse provinciale*;
- non è compreso nei *sistemi di diffusione urbana* individuati dal P.T.C. (art. 9.2.2.);
- sistema produttivo: nell'ipotesi di riassetto strategico del comparto manifatturiero e artigianale del P.T.C. è compreso tra gli ambiti di valorizzazione produttiva, nella categoria delle *Coerenze radiali strategiche*;
- fa parte, insieme ad altri 22 comuni, del *Patto Territoriale Torino Sud* promosso dalla Città di Moncalieri;

(per ulteriori dati informativi si vedano le "schede comunali" allegate al P.T.C.);

preso atto delle motivazioni che hanno indotto l'Amministrazione Comunale ad assumere la Variante parziale in oggetto così come emergono dalla deliberazione C.C. n. 21/2004 di adozione e dai relativi elaborati tecnici ad essa allegati, costituite essenzialmente dall'esigenza di riformulare le modalità attuative degli interventi nel settore commerciale, derivanti dall'adeguamento alla vigente disciplina del commercio al dettaglio in sede fissa, già operato, da parte del Comune, con le delibere di C.C. n. 20 del 19/07/2001 e n. 50 del 30/10/2002. Ciò, anche con riferimento alle modifiche recentemente introdotte dalla Regione, con la D.C.R. n. 347-42514 del 23 dicembre 2003, alla originaria delibera di indirizzi e criteri, la D.C.R. n. 563-13414 del 29/10/99;

rilevato che il Comune di La Loggia, con la deliberazione testè citata, nel confermare gli *addensamenti* e le *localizzazioni commerciali* già individuati precedentemente, propone le seguenti modifiche al P.R.G.C. vigente:

- definizione di una specifica disciplina attuativa per gli insediamenti commerciali al dettaglio in sede fissa, introducendo, in particolare, l'obbligo di procedere - per quanto riguarda le *localizzazioni LI* la cui individuazione viene lasciata all'iniziativa dei privati - attraverso permesso di costruire convenzionato, e l'obbligo, per quanto attiene le *medie e grandi strutture di vendita*, di reperire parcheggi privati nella misura di 1 mq ogni 2,5 mq di superficie utile;
- si introduce la possibilità di ubicare insediamenti per il commercio all'ingrosso all'interno

delle aree industriali;
La Variante in oggetto non muta l'azzonamento del PRGC.

evidenziato che con altro separato provvedimento la Provincia di Torino si esprime circa la compatibilità della variante al Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia, approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 291-26243 del 01/08/2003 ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 56/77, pubblicato sul B.U.R. in data 21/08/2003, ed ai progetti sovracomunali approvati;

dato atto che la Provincia:

- può esprimere osservazioni e proposte sui contenuti della Variante medesima, ai sensi del settimo comma dell'art. 17 della L. R. n. 56/77, così come modificato dalla L. R. n. 41 del 29 luglio 1997, in quanto soggetto portatore di interessi diffusi;
- svolge, ai sensi dell'art. 20 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D. Lgs. 18/08/2000 n. 267, compiti di coordinamento dell'attività urbanistica dei comuni e pertanto risulta legittimata alla presentazione di osservazioni e proposte;

visto il parere del Servizio Urbanistica, datato 06/09/2004, nel quale si prospetta l'opportunità di presentare osservazioni, delle quali si ritiene di condividere il contenuto;

visti:

- il 7° comma dell'art. 17 della L.R. n. 56/77 modificata ed integrata;
- gli artt. 19, 20, 42, 124 e 134 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D. Lgs. 18/08/2000 n. 267;
- la deliberazione del Consiglio Provinciale n. 194922/2000 del 19/09/2000, relativa alle modalità per la presentazione di osservazioni, proposte e pareri sui Piani Regolatori Generali Comunali ed Intercomunali e loro varianti;

acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del Responsabile del Servizio interessato ai sensi dell'art. 49 comma 1 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D. Lgs. 18/08/2000 n. 267;

visto l'art. 134, comma 4 del citato Testo Unico e ritenuta l'urgenza;

Con voti unanimi, espressi in forma palese, la Giunta Provinciale D E L I B E R A

1. di formulare, ai sensi del settimo comma dell'art. 17 della L.R. n. 56/77, le seguenti osservazioni al Progetto preliminare della Variante Parziale n. 5 al P.R.G.C. del Comune di La Loggia, adottato con deliberazione C.C. n. 21 del 16/06/2004:

«a) il PTC provinciale vigente individua **direttive per quanto riguarda la localizzazione di insediamenti commerciali per la media e grande distribuzione** e parchi d'intrattenimento (cfr. artt. 10.5, 10.5.1 e 10.5.2 delle Norme di Attuazione).

In particolare, con riferimento al sistema della mobilità, sono individuate le seguenti direttive che costituiscono condizioni di ammissibilità per quanto riguarda la media e grande distribuzione:

- la presenza di adeguate infrastrutture per la mobilità;
- la previsione di un sistema di viabilità gerarchizzato tale da diluire l'impatto sulla rete stradale di livello sovracomunale;

La Variante in oggetto, con un approccio urbanisticamente condivisibile, si propone di definire le modalità attuative degli interventi nel settore commerciale, derivanti dall'adeguamento alla vigente disciplina del commercio al dettaglio in

sede fissa, già operato, da parte del Comune, con le delibere di C.C n. 20/2001 e n. 50/2002, introducendo, tuttavia, con riferimento al tema della mobilità, esclusivamente obblighi per quanto attiene i parcheggi, senza prevederne, per quanto riguarda il sistema della viabilità.

Conseguentemente, risulta necessario che tale elemento di incongruenza con il PTC venga superato, integrando opportunamente le norme di attuazione;

- b) sempre con riferimento alla disciplina commerciale, la Variante in oggetto, come richiamato al punto a) precedente, introduce l'obbligo, per quanto attiene le *medie e grandi strutture di vendita*, di **reperire parcheggi privati nella misura di 1 mq ogni 2,5 mq di superficie utile**. Non viene però esplicitato se tale misura sia da considerarsi aggiuntiva rispetto ai parcheggi già previsti dalla legislazione vigente (parcheggi contemplati dalla legislazione commerciale, parte dei quali possono anche essere privati, oppure i parcheggi pertinenziali, anch'essi di carattere privato), oppure no.

Si ritiene opportuno, al fine di consentire una chiara ed univoca interpretazione delle norme di Piano Regolatore, precisare tale aspetto, esplicitando in maniera inequivoca, se la quantità di parcheggi privati in argomento sia totalmente aggiuntiva rispetto a quelli già previsti dalla legge o se, tutto o parte, di detta quantità, possa essere reperita tra i medesimi;»

2. **di dare atto** che con separato provvedimento viene dichiarata la compatibilità della Variante al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale ed ai progetti sovracomunali approvati;
3. **di trasmettere** al Comune di La Loggia la presente deliberazione per i successivi provvedimenti di competenza;
4. **di dichiarare** il presente provvedimento immediatamente eseguibile con successiva votazione separata, espressa e favorevole di tutti gli intervenuti.

Letto, confermato e sottoscritto.
In originale firmato.

Il Segretario Generale
f.to E. Sortino

Il Presidente della Provincia
f.to A. Saitta