

Settore Ambiente e Territorio

/GG

4

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

24 agosto 2010

Convocata la Giunta presieduta dal Sindaco Sergio CHIAMPARINO, sono presenti, oltre al Vicesindaco Tommaso DEALESSANDRI, gli Assessori:

Alessandro ALTAMURA  
Marco BORGIONE  
Giuseppe BORGOGNO  
Ilda CURTI

Domenico MANGONE  
Giuseppe SBRIGLIO  
Roberto TRICARICO

Assenti per giustificati motivi gli Assessori: Fiorenzo ALFIERI, Giovanni Maria FERRARIS, Marta LEVI, Gianguido PASSONI, Maria Grazia SESTERO, Mario VIANO.

Con l'assistenza del Segretario Generale Reggente Carla PICCOLINI.

OGGETTO: VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA DELLA VARIANTE PARZIALE N. 160 AL P.R.G. - ADEGUAMENTO URBANISTICO AI CRITERI COMMERCIALI DI CUI ALLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE 12 MARZO 2007 N. 18. PARERE MOTIVATO DI COMPATIBILITÀ AMBIENTALE.

Proposta dell'Assessore Tricarico.

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, sono 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 ha approvato la variante urbanistica n. 31 al P.R.G., finalizzata ad adeguare lo strumento urbanistico generale ai criteri comunali sopraccitati.

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. 0610283/122) 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.

La Variante n. 160 al PRGC del Comune di Torino costituisce tale adeguamento, recependo le indicazioni contenute nell'art. 16 dei "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" approvati con deliberazione del Consiglio Comunale mecc. 0610283/122 del 2006, adeguando il PRGC agli indirizzi previsti dalla legge Regionale 28/1999 e successive indicazioni del Consiglio Regionale.

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; 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 suddetti 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.

Con tale 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.

Gli obiettivi generali e di settore recepiti dalla Variante sono:

- a) incentivare la modernizzazione del sistema distributivo della Città generando le condizioni per il miglioramento della produttività e della qualità del servizio al consumatore;
- b) favorire il mantenimento di una presenza diffusa del servizio di prossimità così da facilitare l'approvvigionamento per tutte le fasce della popolazione;
- c) orientare l'insediamento degli esercizi commerciali in ambiti idonei alla formazione di sinergie tra le differenti strutture distributive, al fine di potenziare il riconoscimento, l'identificazione e la fruibilità urbana;

- d) incentivare l'ampliamento e la diffusione sul territorio delle gamme tipologiche dell'offerta distributiva affinché i consumatori possano scegliere tra le diverse alternative, favorendo la concorrenza tra le imprese del settore;
- e) fornire gli indirizzi di interesse pubblico per l'adeguamento della pianificazione urbanistica alle esigenze del settore commerciale esposte ai punti precedenti;
- f) garantire la sostenibilità dell'offerta commerciale rispetto al territorio;
- g) favorire il miglioramento della qualità urbana, architettonica – ambientale;
- h) disincentivare la concentrazione di strutture di grande distribuzione.

Con deliberazione n. 36 del Consiglio Comunale del 2 marzo 2009 (mecc. 0804921/009), esecutiva in data 16 marzo 2009, è stata adottata, ai sensi dell'articolo 17, comma 7 della Legge Regionale n. 56/1977 e s.m.i., la suddetta variante parziale n. 160 al vigente P.R.G., avente ad oggetto l'adeguamento urbanistico ai "Criteri commerciali" di cui alla citata deliberazione del Consiglio Comunale 12 marzo 2007 n. 18.

La predetta deliberazione è stata depositata in visione presso la Segreteria Comunale della Città per la durata di 30 giorni consecutivi e, precisamente, dal 26 marzo 2009 al 24 aprile 2009.

Tra i documenti messi a disposizione del pubblico vi era il Rapporto Ambientale con relativa "Sintesi non tecnica" predisposti ai sensi della procedura di valutazione ambientale strategica di cui alla parte seconda del D.Lgs 152/2006 e s.m.i.

Dell'avvenuto deposito è stata data notizia mediante avviso pubblicato presso l'Albo Pretorio nel periodo sopracitato e sul B.U.R. del 2 aprile 2009.

Nessuna delle osservazioni pervenute ha trattato la suddetta procedura di VAS.

Quanto sopra è stato attuato anche ai sensi di quanto previsto dal punto 3 dell'allegato 2 alla deliberazione della Giunta Regionale 9 giugno 2008, n. 12-8931 "Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione ambientale strategica di piani e programmi"

Con comunicazione datata 7.04.2009 prot. 4208 il Settore Ambiente e Territorio ha inviato ai componenti dell'organo tecnico comunale V.I.A., all'ARPA, alla Provincia, all'ASL ed alla Sovrintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici del Piemonte copia del Rapporto Ambientale relativo alla Variante n. 160 al PRGC e trasmesso dal Settore Strumentazione Urbanistica con lettera del 13 febbraio 2009 prot. 793.

Con la stessa lettera è stata convocata una conferenza dei servizi al fine di avviare la fase di valutazione ai sensi di quanto disposto dal D.Lgs 152/2006 e s.m.i. e dalla deliberazione della Giunta Regionale 9 giugno 2008, n. 12-8931 "Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione ambientale strategica di piani e programmi".

Con lettera pervenuta in data 22 aprile 2009, prot. 4722, il S.S. Igiene del Territorio dell'ASL TO 1 rimanda l'espressione del proprio parere alla ricezione della documentazione relativa ai singoli insediamenti commerciali, cioè alla successiva fase realizzativa.

A seguito di quanto emerso in sede di conferenza (vedi verbale conservato in atti) è stata presentata in data 4 giugno 2009 prot. n. 6586 versione aggiornata del Rapporto Ambientale

riportante gli approfondimenti richiesti relativamente a:

- Localizzazione e descrizione delle localizzazioni commerciali L2
- Tematiche traffico e acustica
- Misure di riduzione dell'impatto ambientale e compensative

Il Rapporto Ambientale è stato ulteriormente aggiornato a seguito di nuova conferenza dei servizi tenutasi in data 15 settembre 2009 (vedi verbale conservato in atti), in cui sono emersi ulteriori necessari approfondimenti relativamente a superfici a verde, traffico, raccolta acque meteoriche, raccolta rifiuti e monitoraggi.

La Provincia di Torino ha quindi espresso il proprio parere di competenza con lettera del 22 settembre 2009, concordando dal punto di vista ambientale con i criteri di programmazione urbanistica e commerciale indicati ed elencando gli aspetti ambientali da analizzare nelle successive fasi di progettazione degli interventi commerciali L2:

- Gestione degli inerti
- Acque superficiali e sotterranee
- Consumi energetici
- Incremento flussi di traffico
- Inquinamento atmosferico e acustico

L'ARPA, Dipartimento Provinciale di Torino ha inviato con lettera dell'8 dicembre 2009 il proprio contributo finale rilevando per quanto attiene gli aspetti di carattere ambientale che "trattandosi di una variante di carattere normativo – prescrittivo, occorre tradurre tutte le necessità di *compatibilità ambientale* individuate ed espresse nel rapporto ambientale in modalità attuative degli interventi ascrivibili al settore commercio. Per tale motivo, si rileva che le misure previste nel capitolo 7 del rapporto ambientale, relativamente alla riduzione, mitigazione, compensazione degli impatti, sono da considerarsi prescrizioni da introdurre nel testo normativo della Variante stessa. Sulla base di tale considerazione deriva la necessità di una modificazione/integrazione dell'art. 14 dell'allegato C delle NUEA." Inoltre nel proprio parere ARPA evidenzia ulteriori elementi di mitigazione riguardanti l'ottimizzazione dell'uso delle risorse mediante il riciclo dell'acqua, rileva la necessità di alcune integrazioni e precisazioni puntuali, nonché la necessità di definire dei target di sostenibilità relativamente al risparmio di risorse energetiche ed idriche. Rileva infine che devono essere definite le modalità di raccolta dei dati e di elaborazione degli indicatori necessari, la periodicità della produzione di un rapporto illustrante i risultati e le eventuali misure correttive da adottare in caso di effetti ambientali negativi o di non raggiungimento degli obiettivi.

Con lettera del 28 luglio 2010, prot. n. 3387, il Settore Strumentazione Urbanistica della Città di Torino ha trasmesso copia della revisione dell'art. 14 dell'Allegato C alle NUEA in recepimento alle suddette osservazioni ARPA.

Per quanto più sopra esposto, valutato che essendo la Variante di tipo normativo adottata in coerenza ad atti normativi già vigenti, non sussiste "un'alternativa zero" e che le valutazioni ambientali in essa contenute, in coerenza con quanto previsto dal rapporto ambientale e quanto

emerso in sede di valutazione ambientale strategica, nonché le procedure di VAS necessarie per i singoli interventi commerciali L2, permettono di garantire la compatibilità delle attività oggetto della variante con le condizioni per uno sviluppo sostenibile, si ritiene di esprimere parere positivo di compatibilità ambientale sulla Variante n. 160 al PRGC del Comune di Torino di adeguamento ai sensi dell'art. 16 dei "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" approvati con deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 12 marzo 2007.

Condizione di quanto sopra è che le procedure di valutazione ambientale degli strumenti urbanistici relativi alle localizzazioni commerciali L2 siano coerenti con quanto contenuto nel Rapporto Ambientale, in particolare con le misure previste nel capitolo 7 del rapporto, relativamente alla riduzione, mitigazione, compensazione degli impatti.

Il presente parere motivato si basa anche su quanto contenuto nel Rapporto Ambientale nella sua versione finale, allegato al presente atto (all. 1 – n.           ).

Si ritiene inoltre adeguato il piano di monitoraggio contenuto nel suddetto Rapporto Ambientale a condizione che le attività di monitoraggio di competenza della Divisione Commercio siano oggetto di uno specifico documento di report da inviare con cadenza annuale su supporto informatico al Settore Ambiente e Territorio ed all'ARPA dipartimento provinciale di Torino. Le restanti attività di monitoraggio, a cura e spese dei soggetti attuatori, saranno meglio definite e precisate, anche quale definizione dei target di sostenibilità relativamente al risparmio di risorse energetiche ed idriche come richiesto da ARPA, in sede di VAS dei singoli strumenti urbanistici relativi alle localizzazioni commerciali L2. Tali rapporti dovranno riportare oltre ai risultati le eventuali misure correttive da adottare in caso di effetti ambientali negativi o di non raggiungimento degli obiettivi.

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 atto non comporta effetti diretti o indiretti sul bilancio;  
vista la parte II del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.;  
vista la Legge Regionale 40/98 e s.m.i.;

vista la D.G.R. 9 giugno 2008 n. 12-8931;

vista la deliberazione della Giunta Comunale (mecc. 0205652/21) del 23 luglio 2002 riguardante le modalità operative e l'indicazione dei percorsi procedurali per lo svolgimento della procedura di Valutazione dell'Impatto Ambientale;

Con voti unanimi, espressi in forma palese;

#### DELIBERA

- 1) per le motivazioni espresse in narrativa, di esprimere parere positivo di compatibilità ambientale sulla Variante n. 160 al PRGC del Comune di Torino di adeguamento ai sensi dell'art. 16 dei "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" approvati con deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 12 marzo 2007 e sul relativo Rapporto Ambientale allegato al presente provvedimento a condizione che le procedure di valutazione ambientale degli strumenti urbanistici relativi alle localizzazioni commerciali L2 previste in tale variante siano coerenti con quanto contenuto nel Rapporto Ambientale, in particolare con le misure previste nel capitolo 7 del rapporto, relativamente alla riduzione, mitigazione, compensazione degli impatti. Dovrà pertanto essere garantito il rispetto delle misure mitigative previste nel Rapporto Ambientale;
- 2) di ritenere adeguato il piano di monitoraggio contenuto nel Rapporto Ambientale allegato al presente atto con la prescrizione che le attività di monitoraggio di competenza della Divisione Commercio siano oggetto di uno specifico documento di report da inviare con cadenza annuale su supporto informatico al Settore Ambiente e Territorio ed all'ARPA dipartimento provinciale di Torino. Le restanti attività di monitoraggio, a cura e spese dei soggetti attuatori, saranno meglio definite e precisate, anche quale definizione dei target di sostenibilità relativamente al risparmio di risorse energetiche ed idriche, in sede di VAS dei singoli strumenti urbanistici relativi alle localizzazioni commerciali L2. I relativi documenti di report da produrre a cadenza almeno annuale dovranno riportare oltre ai risultati le eventuali misure correttive da adottare in caso di effetti ambientali negativi o di non raggiungimento degli obiettivi;
- 3) le attività di monitoraggio di competenza della Divisione Commercio non comportano impegni di spesa;
- 4) 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 all'Ambiente  
Roberto Tricarico

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

Il Dirigente  
Federico Saporiti

In originale firmato:

IL SINDACO  
Sergio Chiamparino

IL SEGRETARIO GENERALE REGGENTE  
Carla Piccolini

---

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 28 agosto all'11 settembre 2010;
- 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 7 settembre 2010.