



CITTA' DI
COLLEGNO



PROVINCIA DI TORINO

Settore Pianificazione Territoriale - Ambiente - Edilità

**Relazione di controdeduzione alle osservazioni e proposte alla Variante n. 8,
parziale, al P.R.G.C., ai sensi dell'art. 17, comma 7, della Legge Regionale
5/12/77 n. 56 e s.m.i.**

Collegno, Luglio 2007

**Il Dirigente di Settore
(Arch. Lorenzo DE CRISTOFARO)**

**Il Segretario Generale
(Dott. Angelo TOMARCHIO)**

**Il Sindaco
(Silvana ACCOSSATO)**

Con deliberazione C.C. n° 44 del 26/04/2007 è stato adottato il progetto preliminare di variante n° 8, parziale, relativa a “Indirizzi generali di programmazione urbanistica per l’insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa ai sensi del D.Lgs. 114/1998 - Adeguamento del Piano Regolatore Generale ai sensi dell’art. 29, comma 3, dell’allegato A alla D.C.R. n. 563-13414 e s.m.i.”.

Il Progetto di Variante urbanistica è stato regolarmente trasmesso alla Provincia di Torino per gli adempimenti di competenza con istanza 14.05.2007, prot. n. 24296.

La Provincia di Torino con deliberazione di Giunta Provinciale n. 680-63364 2007 del 19/06/2007 ha dichiarato la compatibilità della variante parziale in argomento con il vigente Piano Territoriale di Coordinamento.

Per quanto attiene la fase di pubblicazione della Variante, si evidenzia che la stessa è stata regolarmente eseguita secondo le indicazioni previste dalla citata legge urbanistica regionale. Il Progetto Preliminare di Variante è stato depositato presso la Segreteria Generale del Palazzo Civico ed è stato pubblicato all’Albo Pretorio per trenta giorni consecutivi, dal 17.05.2007 al 15.06.2007.

La fase delle osservazioni è stata determinata ai sensi di Legge in quindici giorni consecutivi dal quindicesimo al trentesimo giorno di pubblicazione, e precisamente dal 01.06.2007 al 15.06.2007.

Sono pervenute nei termini le seguenti **osservazioni**:

1. Osservazione dell’Ufficio Tecnico Comunale, prot. 29924 del 12.06.2007 a firma dell’Arch. Paola Tessitore, Capo Sezione del Settore Pianificazione Territoriale – Ambiente – Edilità, Ufficio Ambiente , nella quale è stata evidenziata la necessità di recepire all’interno della Variante urbanistica le eventuali modifiche che dovessero essere apportate al Documento recante “Criteri per il riconoscimento delle zone di insediamento commerciale”;
2. Osservazione prot. 30926 del 15.06.2007 a firma di Vito Andriano, legale rappresentante della Ditta FACET 1946 S.p.A.:

Si osserva che la nuova perimetrazione della L1 “Leumann” penalizza la proprietà scrivente, in quanto taglia in due i fabbricati esistenti e di conseguenza anche il valore dell’immobile per poter concretamente valutare un’eventuale rilocalizzazione dell’attività, pertanto si riterrebbe più opportuna una perimetrazione che interessi per intero l’area di proprietà. Pertanto, si richiede di riesaminare la nuova perimetrazione della L1 “Leumann” in modo che sia il meno penalizzante possibile per l’Azienda scrivente;

3. Osservazione prot. 30932 del 15.06.2007 a firma dell’ing. Roberto Leumann, presidente della ditta N. LEUMANN S.p.A.:
 - a. Si osserva che la L1 interessante l’area di proprietà, già presente nella vigente versione dello strumento urbanistico, viene ridotta in misura ragguardevole nel nuovo assetto, la qual cosa viene ad incidere negativamente sul ventaglio di possibilità di utilizzo dell’insieme dei fabbricati. In particolare, si rileva che la L1 nella sua nuova conformazione verrebbe a parzializzare due edifici storici, di fatto introducendo differenti valenze funzionali su porzioni del medesimo fabbricato, con possibili difficoltà all’atto della progettazione di un utilizzo dei locali alternativo all’attuale. Alla luce di quanto detto, viene pertanto chiesto che la destinazione L1 venga estesa, in sede di Variante n. 8, all’intera area della proprietà scrivente,

al fine di garantire un ampio grado di libertà in termini di destinazioni d'uso dei fabbricati ritenuto necessario per la progettazione di un riuso di alto profilo qualitativo;

- b. Viene inoltre fatto rilevare che, nella tabella di compatibilità tipologico-funzionale dello sviluppo del commercio, sono state introdotte modifiche rispetto alle indicazioni dettate dalla normativa regionale in materia di commercio, e che in particolare vengono interdette le tipologie M-SAM1 e M-CC. Date le premesse citate, si richiede di riconsiderare tali scelte, reinserendo tali tipologie commerciali fra quelle ammissibili.

CONTRODEDUZIONI

OSSERVAZIONE n. 1

ACCOGLIBILE – L'osservazione risulta accoglibile in quanto coerente con l'iter procedimentale previsto dalla normativa regionale vigente in materia sia di commercio che di urbanistica.

OSSERVAZIONI nn. 2 e 3

NON ACCOGLIBILI

CONTRODEDUZIONI GENERALI COMUNI ALLE DUE OSSERVAZIONI

Le osservazioni sono ritenute non accoglibili, in quanto la risagomatura della L1 "Leumann" operata dai nuovi *Criteri* approvati è dovuta al limite, imposto dalla nuova normativa commerciale regionale, di 25.000 mq per le localizzazioni L1.

A partire dalla motivazione suesposta, si è ritenuto opportuno mantenere il "naturale" appoggio sull'asse di corso Francia e ridefinire il perimetro – per criterio di equità di trattamento – in maniera omogenea rispetto alle proprietà complessivamente ricadenti nell'area in esame.

OSSERVAZIONE n. 2

NON ACCOGLIBILE

CONTRODEDUZIONE PUNTUALE

In assenza di proposte specifiche e circostanziate di carattere commerciale, l'Amministrazione al momento non ha elementi per modificare la perimetrazione della L1 "Leumann" già assunta.

OSSERVAZIONE n. 3

NON ACCOGLIBILE

CONTRODEDUZIONE PUNTUALE

a. Si ribadiscono i contenuti della controdeduzione puntuale all'osservazione n. 2

b. In merito all'esclusione delle tipologie M-SAM1 e M-CC da quelle ammissibili nella tabella di compatibilità tipologico-funzionale dello sviluppo del commercio, occorre precisare che tale scostamento dagli indirizzi regionali, ammesso dalla normativa vigente in materia di commercio, è frutto di una scelta, operata dall'Amministrazione comunale in seno alla programmazione del commercio sul proprio territorio, che si ribadisce in questa sede.