

POLITECNICO DI TORINO
II FACOLTA' DI ARCHITETTURA
Corso di Laurea Magistrale in Pianificazione territoriale, urbanistica e
ambientale
Tesi meritevoli di pubblicazione

**Proposte per la pianificazione degli insediamenti commerciali in Piemonte nel
quadro dei nuovi strumenti per il governo del territorio**

di Emilio Vertamy

Relatore: Fabio Minucci

Correlatore: Grazia Brunetta

La programmazione degli insediamenti del commercio è stata affrontata in Italia in modo separato dalla pianificazione territoriale e urbanistica. Le strutture del terziario commerciale ed in particolare i nuovi formati di vendita di grandi dimensioni hanno ricadute di tipo economico, sociale, territoriale ed ambientale che possono modificare in modo significativo gli assetti territoriali.

Nel 1998 è iniziato il processo di riforma del settore commerciale con il D.lgs 114/98 che ha introdotto novità interessanti anche sotto il profilo territoriale: è stato introdotto il concetto di compatibilità urbanistica delle strutture di vendita in sede fissa ed è stato attribuito alle regioni il compito di fissare criteri di compatibilità urbanistica ed ambientale degli insediamenti commerciali.

Dal punto di vista economico, la riforma ha abolito le norme precedenti che ostacolavano l'ingresso di nuovi operatori al fine di promuovere la concorrenza e per favorire una pluralità di tipologie di offerta commerciale per i consumatori. La riforma del D.lgs 114/98 riconosce inoltre il ruolo del commercio di prossimità come servizio primario per i residenti e favorisce lo sviluppo commerciale nei centri urbani e nelle aree degradate come occasione di miglioramento della qualità di vita.

La normativa della Regione Piemonte condivide gli obiettivi di sviluppo del commercio stabiliti dal decreto nazionale ed introduce ulteriori elementi di novità.

In Piemonte è stata introdotta uno schema di sviluppo del settore commerciale che tenta di legare lo sviluppo della rete commerciale ai sistemi territoriali locali. Per ciascuna tipologia di struttura di vendita sono state stabilite dai criteri regionali le compatibilità territoriali. Il territorio regionale è stato suddiviso in base al ruolo di attrazione commerciale svolto da ciascun Comune e per ogni classe di comuni è previsto un differente tipo di sviluppo della rete commerciale. Ciascun Comune individua al proprio interno le zone di insediamento commerciale ovvero gli ambiti idonei ad ospitare nuovi insediamenti o a potenziare gli insediamenti esistenti. La normativa incentiva l'utilizzo di aree dismesse e prescrive che le attività commerciali devono rispettare il patrimonio storico artistico, i beni architettonici, ambientali e paesaggistici.

La valutazione degli effetti degli insediamenti commerciali, pur essendo un tema interessante per la natura e la portata degli effetti che spesso interessano territori ampi, ha avuto difficoltà a svilupparsi in Italia. In generale le procedure di valutazione che sono state definite negli ultimi anni, sia di tipo quantitativo che di tipo qualitativo, hanno avuto difficoltà ad integrarsi con le procedure della pianificazione urbanistica e territoriale. Per quanto riguarda la valutazione degli effetti della programmazione del commercio, sia a livello regionale che a livello della pianificazione locale, è stato sperimentato in Piemonte un nuovo metodo valutativo: la VIT , ovvero valutazione integrata territoriale. La sperimentazione della VIT considera gli effetti (diretti, indiretti e cumulativi) sull'economia locale, sull'ecosistema e paesaggio, sulla mobilità, sull'assetto insediativo, sulla struttura distributiva e sulle progettualità degli enti coinvolti nella programmazione del commercio.

Un problema chiave nella programmazione delle attività commerciali è rappresentato dalle esternalità generate in modo particolare dalle strutture di media e grande dimensione interessano un territorio vasto che spesso travalica i confini del comune che autorizza l'insediamento e che incamera gli oneri di urbanizzazione, mentre altri comuni subiscono gli effetti sul traffico, sulla rete di vendita e sull'ambiente.

Nell'esperienza di programmazione del commercio di alcune regioni e negli indirizzi contenuti nel nuovo Piano Territoriale della Regione Piemonte la Provincia con il suo piano territoriale di coordinamento ha un ruolo importante nel definire la programmazione delle strutture commerciali che hanno effetti sovra locali.

In conclusione, a partire dal caso del piano commerciale della Provincia di Bologna, si propone anche per la programmazione degli insediamenti commerciali in Piemonte di affidare al piano provinciale il compito di governare lo sviluppo delle grandi strutture commerciali che generano effetti alla scala sovra locale. La scala provinciale è quella adeguata a leggere gli effetti territoriali delle strutture della distribuzione moderna, che si localizzano prevalentemente nei contesti extraurbani presso i nodi della viabilità principale, sfruttando la facile accessibilità e i minori costi insediativi rispetto ai suoli urbani. Occorre superare l'attuale modello di programmazione del commercio nel quale i singoli comuni autorizzano nuovi insediamenti non tenendo conto degli effetti sovra locali. Nei prossimi anni, anche in seguito alla riforma degli strumenti per il governo del territorio, gli enti del Piemonte dovranno sviluppare una programmazione del commercio secondo criteri di sostenibilità ed è auspicabile una maggiore integrazione della programmazione del settore commerciale all'interno degli strumenti di pianificazione territoriale.

Per ulteriori informazioni, e-mail:

Emilio Vertamy: emiliovvertamy@gmail.com