



Prot. N°

Avigliana, Settembre 2017

**SECONDA INTERROGAZIONE SU  
"NUOVO INSEDIAMENTO COMMERCIALE DI CORSO EUROPA"**

**Premesso che:**

in data XX è stata presentata una interrogazione: TITOLO, PROTOCOLLO

**Ricordato che:**

nella zona oggetto di futuro insediamento commerciale già insistono il Penny Market a 100 mt, il Centro Commerciale "naturale" I Passeggeri (attualmente semivuoto) a 600 metri e il supermercato di C.So Torino, in fase di allestimento, a 300 metri

**Acquisito che:**

la risposta inviata dall'Amministrazione comunale presenta numerose anomalie, incongruenze, omissioni e gravi inesattezze, così come qui di seguito dettagliato:

<i>Risposta Amministrazione comunale</i>	Nostre controdeduzioni
<i>"... il distributore di Gas e Metano (...) NON E' INSERITO nell'ambito Cb27, con cui non ha nulla in comune, ma si riferisce all'impianto la cui richiesta di permesso di costruire è pervenuta in data 26/10/2015 prot. 21682 in capo alla Soc. G.E.T. NETWORK srl con ubicazione in Corso Europa – pratica di SUAP n 1164/2015."</i>	<p>Relativamente al nuovo distributore gas e metano, dalla documentazione inviataci in allegato alla risposta (estratto PRGC vigente Cb27 con suddivisione sub-ambiti) risulta invece che <b>il distributore rientra nella Cb27c- trasformazione delle volumetrie esistenti.</b></p> <p>L'anticipazione del lotto 3, (distributore gas metano) è certamente legittima, ma subordinata all'ottenimento del benessere di cui alla pratica SUAP 2017/944 del 4/09/2017 ("demolizione senza ricostruzione di fabbricato a destinazione commerciale" in via dei Testa 22), attualmente in corso di lavorazione.</p> <p>Tale pratica è stato possibile presentarla solo dopo la firma della Convenzione PEC in ambito Cb27 (avvenuta qualche giorno prima delle elezioni)</p> <p>La pratica citata, SUAP n. 1164/2015, presentata dalla G.E.T. NETWORK srl, risulta a oggi ovviamente <b>SOSPESA.</b></p> <p><b>Non risponde quindi a vero quanto dichiarato nella risposta: il distributore di Gas e Metano è a tutti gli effetti inserito nell'ambito Cb27.</b></p>
	L'allegato tecnico, alla risposta dell'Amministrazione, presenta alcune lacune/omissioni relativamente ai passaggi attraverso i quali si è arrivati a far sì che gli



**Movimento5stelle Avigliana**

tatjana.callegari@gmail.com

m5savigliana.ufficiostampa@gmail.com

<p><i>“Rielaborazione della variante ai sensi dell’art. 15 comma 15 della LR 56/77. Progetto preliminare approvato con DCC n. 8 del 17/02/2010 e approvato dalla Regione Piemonte con DGR n. 27-2359 del 22/07/2011. Gli appezzamenti di terreno sono inseriti in ambito Cb27 – aree di nuovo impianto a destinazione prevalentemente residenziale e vengono ridisegnati alcuni ambiti urbanistici in via Sant’Agostino – via Don Menzio – via Benetti con l’introduzione della zona urbanistica Cb28 con i seguenti parametri urbanistici:</i></p> <p><i>(...) da realizzarsi in loco mc 27.200 e trasferiti in Cb 28 mc 13.600 pari al 32% del totale (...)</i></p> <p><i>Destinazione d’uso: Cb 27a terziario e commerciale Cb 27b da dismettere al Comune Cb 27c trasformazione delle volumetrie esistenti Cb 28 residenziale e connesse “</i> <i>(Relazione tecnica allegata alla Risposta dell’Amministrazione)</i></p> <p><i>“In ogni caso le scelte urbanistiche sono sempre state dettate dall’obbligo di adeguamento alle nuove normative europee, nazionali e regionali in materia di commercio...”</i> <i>(Risposta Amministrazione)</i></p> <p><i>“...non è pertanto stato in alcun modo necessario alcun documento specifico che imponesse una variante al PRGC contro il parere del Comune di Avigliana”</i> <i>(Idem)</i></p>	<p>appezzamenti di terreno, inseriti in ambito C 27 - Aree di nuovo impianto a destinazione prevalentemente residenziale, (variante n. 30 al PRGC) nella successiva Variante del 2011, gli stessi appezzamenti di terreno, siano stati destinati a terziario commerciale. E’ possibile recuperare la cronistoria leggendo quanto scritto dall’Amministrazione comunale su <i>AVIGLIANA notizie (pubblicazione della stessa Amministrazione comunale)</i> del giugno 2010.</p> <p>In questa pubblicazione l’Amministrazione dichiara che <b>la Regione Piemonte nel 2010 ha dato parere negativo alla destinazione residenziale dell’area Cb 27, con l’intenzione di rendere inedificabile tutta l’area, in quanto sotto vincolo idrogeologico PAI.</b></p> <p>Sempre nello stesso documento si legge che con una mediazione, intrapresa dal Comune, per i legittimi interessi dei proprietari dei terreni, e con l’impegno di mettere in atto interventi per risolvere i problemi idrogeologici, si è arrivati al compromesso di realizzare “soli” <b>27.200 metri cubi</b> di edilizia commerciale contro i <b>42.500 metri cubi</b> previsti di edilizia residenziale.</p> <p>Con la variante l’area è stata quindi suddivisa in:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>Cb 27a terziario e commerciale</li><li>Cb 27b da dismettere al Comune</li><li>Cb 27c trasformazione delle volumetrie esistenti</li></ul> <p><b>Non è quindi vero che la Regione ha imposto una destinazione commerciale all’area come dichiarato in campagna elettorale. Né che non fosse necessaria una imposizione di variante al PRGC. E’ vero piuttosto che tale destinazione è stata frutto di contrattazione da parte del Comune di Avigliana.</b></p>
<p><i>“...impossibilità per le pubbliche amministrazioni di porre vincoli che non siano riconducibili all’ambiente, alla sicurezza (...) e al pubblico interesse...”</i> <i>(Risposta Amministrazione)</i></p> <p><i>“l’intervento edilizio è stato pertanto condizionato alla preventiva salvaguardia idrogeologica dell’area...”</i> <i>(Idem)</i></p>	<p><b>La contrattazione di cui sopra non è stata a costo zero.</b></p> <p>Sempre secondo quanto dichiarato dall’Amministrazione su <i>Avigliana notizie</i>, i suddetti problemi idrogeologici segnalati dalla Regione Piemonte dell’area CB 27 sono infatti stati risolti nel 2014 con un progetto per la messa in sicurezza di tutta la sponda destra della Dora, attingendo da fondi regionali e nazionali, stanziati per gli eventi calamitosi (2,5 Mln €) e da 470.000 € a carico del Comune.</p> <p>Il Comune aveva quindi la possibilità di porre vincoli ambientali e di sicurezza, in continuità con quanto indicato dalla Regione.</p> <p>Ha scelto invece di spendere 470.000 € per rendere l’area realmente edificabile.</p>
	<p>Adducendo a motivazione dell’operazione <i>“i legittimi diritti acquisiti dei proprietari”</i>, l’Amministrazione ha trasferito la potenziale volumetria edificabile (<b>13.600 mc</b>) del Cb 27b da destinare a verde pubblico, su una nuova area residenziale denominata Cb28, in via</p>



**Movimento5stelle Avigliana**

tatjana.callegari@gmail.com

m5savigliana.ufficiostampa@gmail.com

<p><i>“la conformazione dell'intervento ha subito modifiche che ne hanno mitigato l'impatto (...) a fronte di una cospicua cessione di aree per la collettività...”</i> (Risposta Amministrazione)</p>	<p>Sant'Agostino. Si tratta di un'area in parte di proprietà comunale, utilizzata in precedenza come rifiuteria. Se ne desume quindi la “cospicua cessione di aree” non è poi così cospicua, dal momento che un'area di 85.000 mq (attualmente a verde) diventerà un'area di verde pubblico di soli 40.000 mq. e con il trasferimento della volumetria dell'area a verde (di 13.600 mc) verranno edificati nella Cb 28 nuovi <b>29.000 metri cubi</b>. Verranno quindi cementificati complessivamente altri 85.000 mq di verde...</p>
<p><i>“... emerge chiaramente come le scelte urbanistiche di destinazione dell'area in oggetto siano state definite nel 1989 e pertanto non sono dipendenti da questa Amministrazione...”</i> (Risposta Amministrazione)</p> <p><i>“...il Comune di Avigliana ha sempre operato all'interno della cornice normativa sovracomunale con le variazioni via via ritenute più opportune...”</i> (Idem)</p>	<p>Può essere interessante confrontare la tesi dell'Amministrazione comunale di Avigliana, secondo la quale l'intervento che ha portato alla creazione del Nuovo insediamento commerciale di Corso Europa prescinde dalla recente volontà comunale con la scelta del Comune di Asti. Con sentenza del TAR Piemonte (n. 612/2016) è stata infatti confermata la legittimità di una delibera del citato Comune di Asti, che ha vietato l'apertura di nuovi centri commerciali nel suo territorio. Il TAR ha rigettato le tesi difensive della società, proprietaria di un terreno a destinazione produttiva nella zona di Asti, sostenendo che il Comune ha agito correttamente e nel rispetto della normativa vigente: <b>la grande distribuzione in periferia può essere vietata se danneggia il piccolo commercio del centro storico che costituisce “ambiente urbano”</b>. Il centro storico -recita la sentenza- con il suo “commercio di qualità” capace di garantire la vivibilità di vie e piazze, e di garantire un'attrattiva per cittadini e turisti rappresenta l'espressione di valori socio culturali e di identità di una comunità. Espressione di un “valore sociale” e perciò degno di tutela.</p>

### **Tutto ciò premesso e considerato,**

si chiede al Sindaco se risponde a vero quanto dichiarato su AVIGLIANA notizie - giugno 2010 e da noi riportato nella soprastante tabella

in caso di risposta affermativa si chiede al Sindaco la ragione delle omissioni evidenziate nella ricostruzione dei passaggi salienti di cambi di destinazione d'uso e di interventi relativi all'area in oggetto

si chiede inoltre la ragione di una palese erronea affermazione nella ricostruzione dell'iter amministrativo relativo alla realizzazione del distributore a gas e metano

si chiede infine di produrre copia dei documenti comprovanti i passaggi omessi e sopra indicati e in particolare:



**Movimento5stelle Avigliana**  
tatjana.callegari@gmail.com  
m5savigliana.ufficiostampa@gmail.com

---

- **parere negativo della Regione alla destinazione residenziale dell'area Cb 27**
- **problemi idrogeologici segnalati dalla Regione Piemonte dell'area Cb 27**
- **dettaglio di spesa per la messa in sicurezza dell'area Cb 27 a carico del Comune**

Tatjana Callegari,  
Gruppo consiliare M5S Avigliana