



COMUNE DI PINO TORINESE
PROVINCIA DI TORINO

Dossier di candidatura:
Ai sensi degli allegati A della DGR n°44-3565 del 2.08.2006 e
dell'Allegato A della DGR 13-5820 del 7.05.2007

ANALISI
E
PIANO STRATEGICO



DICEMBRE 2008

INDICE

ANALISI

1. INQUADRAMENTO STORICO TERRITORIALE
2. DESCRIZIONE E MOTIVAZIONE DI SCELTA DELLA PORZIONE DEL TERRITORIO OGGETTO DEL P.Q.U.
3. QUADRO NORMATIVO COMUNALE
4. ACCESSIBILITA'
 - 4.1. Parcheggi
 - 4.2 Interventi di pedonalizzazione
 - 4.3 Misure di mitigazione del rischio per i pedoni
 - 4.4 PUT e suo livello di attuazione
 - 4.5 La viabilità ed il sistema dei trasporti pubblici
5. ARREDO URBANO
6. INTERVENTI PUBBLICI MIRATI ALLA VALORIZZAZIONE DEL TERRITORIO URBANO (realizzati o previsti nel piano triennale delle opere pubbliche).
7. INTERVENTI DI RECUPERO/RESTAURO/RIPRISTINO DI EDIFICI DA PARTE DI PRIVATI
8. ELENCAZIONE E DESCRIZIONE DEGLI ATTRATTORI DI TIPO NON DISTRIBUTIVO E DEGLI EVENTI E FIERE
9. OFFERTA COMMERCIALE ALL'INTERNO DEL PERIMETRO OGGETTO DELL'INTERVENTO RISPETTO AL RESTO DEL COMUNE.
10. OFFERTA COMMERCIALE DEL COMUNE RISPETTO AL PROPRIO CONTESTO COMPETITIVO (area di programmazione e comuni di pari livello gerarchico – criterio 4 del Manuale sinottico di autoverifica)
11. STIMA DEL BACINO DI UTENZA POTENZIALE DELL'OFFERTA COMMERCIALE RISPETTO AI COMUNI CHE SI TROVANO ENTRO UN'ISOCRONA MASSIMA DI 15 MINUTI (criterio 5 del manuale sinottico di autoverifica)
12. L'OFFERTA COMMERCIALE.
- 13 . IL PARTENARIATO

PIANO STRATEGICO

1. GLI OBIETTIVI GENERALI E L'INTERVENTO DI QUALIFICAZIONE URBANA.
2. IL PROGRAMMA TRIENNALE LL.PP. 2009 - 2011
3. PUNTI DI FORZA E DI DEBOLEZZA
4. LE PRIME AZIONI CHE L'AMMINISTRAZIONE HA IN PROGRAMMA DI ATTUARE
5. I PROGETTI DI SOSTEGNO ALLE IMPRESE COMMERCIALI.
6. L'INTERVENTO INFORMATIVO/FORMATIVO.
7. CRONOPROGRAMMA

ALLEGATI:

- A) Album: "Una Piazza, tante idee"
- B) Piano triennale delle Opere Pubbliche con indicato l'importo del PQ.
- C) Statuto Associazione "*OPERATORI ECONOMICI di PINO TORINESE*".
- D) Tavole con indicato:
 - Tav.1- Confine Addensamento A1; Interventi recupero edifici privati; Tratti stradali con limite di velocità < km50/ora; Parcheggi esistenti; Dissuasori di velocità.
 - Elaborato 2 - Descrizione interventi recupero edifici privati e relative foto.
 - Tav.3- Individuazione aree a parcheggio ed elementi di arredo urbano con foto.
 - Tav. 4- Area di intervento del Piano di Qualificazione Urbana PQU.
 - Tav. 5 - Prospetti facciate commerciali di Via Molina.
 - Tav. 6 - Ambiti di insediamento commerciale e rete di localizzazione degli esercizi.
- E) Delibera Consiglio Comunale di approvazione del presente Dossier.

ANALISI

1. INQUADRAMENTO STORICO TERRITORIALE.

Il Comune di Pino Torinese si posiziona tra il colle detto “della Torre Rotonda”, sede dell’osservatorio astronomico ed il colle di Montosolo sul quale rimangono i resti di una torre testimone di un castello medioevale che si ergeva in quel luogo.

Il suo territorio si pone ad un’altitudine media di 495 mt sul livello del mare e si estende per 21,9 Km quadrati, la maggior parte dei quali costituiti da territorio collinare.

La storia di Pino è quella di una piccola località in posizione strategica tra Torino e Chieri, nel corso dei secoli lungamente contesa tra il vescovato di Torino ed i chieresi, fino al definitivo passaggio a Casa Savoia avvenuto alla fine del 1600.

Del borgo medievale e del suo castello resta solamente una torre, mentre la chiesa parrocchiale della Santissima Annunziata e l’Osservatorio astronomico, eretto agli inizi del 1900, rappresentano gli edifici più importanti.

La collina di Pino è sempre stata una zona ricca di vigneti e di coltivazioni, ma dagli anni 50 del dopoguerra è praticamente divenuta prevalentemente una zona residenziale.

Il Comune di Pino Torinese confina con Baldissero T.se, Chieri, Cambiano, Pecetto T.se e Torino. La posizione della parte urbanizzata si è venuta sviluppando in relazione ai flussi di traffico indotti lungo le strade di valico collinare tra Torino e Chieri e sulla dorsale collinare tra Pecetto e Baldissero. In alcune parti del Comune, in particolare per quanto riguarda il nucleo urbano centrale, la viabilità presenta limitate sezioni che causano una oggettiva difficoltà, connesse alla convivenza tra il traffico veicolare e quello pedonale.

La parte centrale del Comune soffre inoltre di una carenza di parcheggi, il cui effetto si fa ancor più sentire che altrove, date le caratteristiche del tessuto residenziale, molto disperso sul territorio.

Per quanto concerne l’aspetto demografico:

anni	Residenti	Variation. % rispetto anno precedente	Variation. % rispetto 2001
2001	8234	-	-
2002	8504	+ 3,3	+ 3,3
2003	8607	+ 1,2	+ 4,5
2004	8586	- 0,2	+ 4,3
2005	8627	+ 0,5	+ 4,7
2006	8566	- 0,7	+ 4,0
2007	8627	+ 0,7	+ 4,7

L’Analisi dei saldi migratori degli ultimi anni fa rilevare una dinamica che indica uno spostamento di residenti dai principali centri urbani di pianura verso le aree collinari e premontane. Infatti se si analizza nei dettagli l’aumento di popolazione degli ultimi anni, si può constatare come il saldo migratorio assuma valori positivi in coerenza con questo fenomeno.

Dal 2001 Pino Torinese partecipa all’ **Unione dei comuni “Collina Torinese”** che prevede per i Comuni la possibilità di esercitare congiuntamente una pluralità di funzioni e

di servizi (quali: redazione di cartografie territoriali e tematiche, attività di consulenza e di studio in ambito energetico-ambientale).

Dell'Unione fanno parte i comuni di: Andezeno, Baldissero T.se, Marentino, Montaldo T.se, Pavarolo, Pecetto T.se, Moriondo Po, Sciolze ed Arignano.

L'Unione è nata per promuovere e determinare lo sviluppo di un'area collinare del Piemonte, con specifica attenzione all'ambiente naturale, alla valorizzazione ed ottimizzazione delle risorse umane, alle attività economico finanziarie, alla tutela, recupero e valorizzazione delle tradizioni storiche, culturali e religiose, miglioramento della qualità dei servizi erogati e superamento dei limiti e degli squilibri economico sociali. Attualmente l'Unione ha come principali obiettivi quelli di promozione dell'attività ricettivo turistico, attraverso la valorizzazione delle potenzialità ricreative e culturali dell'ambiente rurale e naturale, e delle tradizioni popolari; la salvaguardia, promozione e valorizzazione dei prodotti tipici e delle arti, la manutenzione del territorio e il coordinamento del servizio di polizia locale al fine di garantire e migliorare gli interventi di controllo del territorio e di tutela e sicurezza dei cittadini.

2. DESCRIZIONE E MOTIVAZIONE DI SCELTA DELLA PORZIONE DEL TERRITORIO OGGETTO DEL P.Q.U.

L'area oggetto dell'intervento occupa una parte rilevante del nucleo di primo insediamento compreso tra l'asse di Via Folis posto a sud della Piazza e la strada Torino- Chieri, oggi via Roma. Verso la metà del secolo scorso, come conseguenza della costruzione della via di collegamento tra le due città e con l'istituzione del trasporto pubblico, l'interesse, in particolare commerciale si spostava sulla via Roma che diventava l'arteria principale del Comune.

Tuttavia l'attuale Piazza del Municipio mantiene fin da epoca storica il ruolo di punto importante della vita cittadina, infatti:

- nel secolo diciottesimo vi prende sede il Comune;
- nel 1880 viene utilizzata come sede di un locale mercato delle uve e della legna
- nel 1886 vi vengono collocate la fontana ed il lavatoio pubblico ed una attrezzatura per l'illuminazione
- nel 1930 vengono fatti interventi per portarla in piano e darle un vero utilizzo da piazza
- negli anni '50, con la nuova illuminazione, l'abbattimento degli alberi assume l'aspetto attuale e viene utilizzata come sede per le feste tradizionali

Negli anni successivi del dopoguerra vi si trasferiscono i servizi più importanti della città:

- le scuole elementari e medie,
- un centro sanitario con ambulatori e associazioni mediche,
- una palestra,
- tutti gli uffici comunali,
- la biblioteca,
- l'ufficio postale, poco più a nord
- inoltre viene eliminato il traffico di passaggio con la realizzazione della via Folis con funzione di circonvallazione.

A seguito dell'insediamento di tutte queste attività di servizio, la piazza viene sempre più ad assumere la funzione di luogo centrale di incontro.

Attualmente l'area riveste un'importanza strategica sia perché continua a rappresentare il luogo naturale di vita sociale di Pino, sia perché potrebbe consentire l'inserimento di molte altre funzioni operative, commerciali e culturali che non trovano spazio in via Roma.

Nel definire il ruolo aggregante di questa porzione di territorio diventa significativo il fatto che l'area giochi per bambini/giardini pubblici adiacente al palazzo comunale, è molto frequentata ed è un punto di socializzazione per i bambini anche fuori orario scolastico e nonostante il fatto che Pino sia una città costituita da unità abitative prevalentemente dotate di giardini privati; abitualmente infatti i residenti si ritrovano nella Piazza anche la domenica mattina, approfittando dell'apertura festiva di alcuni esercizi commerciali, quali la pasticceria ed il giornalaio.

L'obiettivo principale della strategia di sviluppo della città sono in sintesi:

- gli interventi che potenzino gli aspetti aggregativi, offrendo al cittadino un luogo di incontro e ritrovo al riparo dal traffico veicolare di attraversamento.
- le scelte progettuali che portino ad un incremento numerico e qualitativo delle attività commerciali presenti

3. QUADRO NORMATIVO COMUNALE

- con DCC n° 61 del 28 XI 2008 sono stati approvati i Criteri per il rilascio delle autorizzazioni per le medie strutture di vendita, ai sensi dell'art 8, comma 3 e comma 4 del DL 114/98
- con DCC n° 62 del 28 XI 2008 è stato adeguato il Piano regolatore generale, ai sensi dell'art. 6, comma 5 del DL 114/98
- Con DCC n° 172/1982 è stato approvato il Regolamento di Polizia Urbana
- Con DCC n° 15 del 7.04.2006 è stato approvato "Il piano di localizzazione rivendite giornali e riviste".
- Il PUT è in fase di approvazione da parte della Regione, per il momento è stata anticipata la realizzazione delle rotatorie per riorganizzare il traffico facilitando l'ingresso in via Folis e scaricando il traffico da via Roma.
- Per gli orari: solo i pubblici esercizi hanno l'apertura domenicale
- Con DCC n° 31 del 3.06.2003 è stato approvato il Piano del colore in allegato al Regolamento edilizio, che prevede coloriture specifiche per gli edifici ricadenti sulla Piazza
- Con DGR n° 88-15995 è stato approvato il Piano Particolareggiato dell'Area NP1a che prevede particolari indicazioni di scelta cromatica degli edifici oggetto di intervento ricadenti nell'area centrale
- Con DGC n° 21 del 23.02.2006 è stato approvato l'intervento per posa dissuasori di traffico con la realizzazione di attraversamenti pedonali rialzati lungo la Via Molina in cubetti di porfido.
- Con DGC n. 75 del 27/06/2007 è stato istituito il doppio senso di marcia in Via D. Folis, tratto da Via San Felice a Via Pietra del Gallo, al fine di ridurre il flusso di traffico insistente sulla Via Roma.
- **Deliberazione di Giunta Comunale n. 57 del 28/05/2007 - Concorso di Idee per la riqualificazione del piazzale antistante il Comune e la ristrutturazione urbanistica di un'area allargata del concentrico comunale;**
- Deliberazione di Giunta Comunale n. 3 del 15/01/2003 – Area attrezzata di accoglienza turistico funzionale al Museo dello Spazio e Planetario dell'Osservatorio Astronomico per la riduzione del traffico automobilistico.
- Nel Piano Particolareggiato dell'area centrale, vigente ed approvato dalla Regione Piemonte, per alcune unità di intervento poste lungo la via Molina sono previsti incrementi di cubatura in caso di intervento edilizio di ristrutturazione; **inoltre il**

Piano Particolareggiato individua nella parte di via Molina prospiciente la piazza del Municipio e sino a Via Superga una tipologia di facciata con definito carattere architettonico destinata ad esercizi commerciali.

4. ACCESSIBILITA'

4.1.Parcheggi

Il numero di posti auto in parcheggi pubblici o di uso pubblico disponibili estendendo di mt 150 il confine dell'Addensamento A1 è pari a **361** di cui **220** a disco orario o pagamento e **7** per invalidi. Più nel dettaglio i posti auto sono localizzati nelle seguenti vie:

vie	N°posti auto liberi	N°posti auto a disco orario	N°posti auto a pagamento	Parcheggi invalidi	Totale
Via Folis	115			1	116
Piazza del Municipio + fronte uffici comunali + retro uffici comunali	9 (in parte riservati)		75	2	86
Via Molina	8	35 (60 min)		1	44
Parcheggio interrato (zona giardini pubblici, sotto campo da basket)			27	1	28
Via Roma	2		24	1	27
Parcheggio di Via Biscaretti (fuori area PQU ma in adiacenza)		30 (60 min) 29 (120 min)		1	60
totale	134	94	126	7	361

- $N^{\circ}\text{abitanti per posto auto} = 8627 : 361 = 23,90$

- Il 61% dei posti auto (220 posti auto su 361) sono a rotazione e gratuiti, i rimanenti sono gratuiti e liberi.

L'AMMINISTRAZIONE HA INTENZIONE DI REALIZZARE UN PARCHEGGIO INTERRATO DI 80/120 POSTI AUTO SOTTO LA PIAZZA DEL MUNICIPIO E A TAL FINE NEL PIANO TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE E' STATA PREVISTA LA RELATIVA VOCE DI SPESA.

4.2 Interventi di pedonalizzazione

Attualmente non ci sono zone pedonali, ma come è meglio descritto nel Piano Strategico, è intenzione dell'Amministrazione attuare tutti gli interventi necessari per arrivare alla pedonalizzazione della Via Molina.

4.3 Misure di mitigazione del rischio per i pedoni.

Nelle tavole allegate sono individuati i dissuasori di velocità (Via Molina e Via Roma) e la "zona 30" (Delibera di Giunta Comunale n. 21 del 23/02/2006). Nel Piano strategico sono descritti gli interventi previsti per facilitare la convivenza auto –pedone.

4.4 PUT e suo livello di attuazione

Il PUT è in fase di approvazione da parte della Regione, per il momento è stata anticipata la realizzazione delle rotatorie previste dal PUT per riorganizzare il traffico di attraversamento, facilitandone l'ingresso in via Folis per scaricare il flusso veicolare da via Roma.

4.5 La viabilità ed il sistema dei trasporti pubblici

La viabilità, come abbiamo detto, è rappresentata dalla provinciale Torino – Chieri che attraversa l'abitato di Pino, penalizzando l'uso dell'area centrale come area di passeggio e incontro; l'intenzione dell'Amministrazione è comunque quella di convogliare il flusso in attraversamento dell'abitato sulla via Folis liberando dall'area centrale almeno una parte di traffico. A tal fine è già stato istituito il doppio senso in via Folis (– Deliberazione di Giunta Comunale n. 75 del 27/06/2007) e sarà molto efficace la realizzazione del previsto prolungamento di Via Superga fino a Via Folis (il cui costo è previsto nel Triennale delle Opere pubbliche).

Il sistema dei trasporti pubblici è rappresentato essenzialmente dalla Linea GTT n° 30 che collega Torino –Corso San Maurizio con Chieri –via Gozzano.

La linea percorre via Roma e vi si ferma, con frequenza ogni 20 minuti ca.

Inoltre esiste un servizio pubblico attivo il giovedì (San felice-Podio) con sosta per acquisto fiori e destinazione cimitero concentrico e la domenica esteso anche a Valle Balbiana e Valle Miglioretti.

5. ARREDO URBANO

Non c'è un regolamento per l'arredo urbano, ma ci sono solo alcuni riferimenti di massima nel piano Particolareggiato dell'area centrale art. 18,20,21 area NP1a. e nel regolamento edilizio.

Si riportano gli art.35 e 38 del Regolamento Edilizio. Si ricorda che è comunque intenzione dell'Amministrazione stabilire delle linee guida relative ad insegne, vetrine, tende, dehors ed elementi di arredo a cui dovranno essere uniformati tutti i singoli interventi:

Art. 35-38 Regolamento Edilizio (Del C.C. n.31 del 3/6/2003 e Del.C.C. n.58 del 29/7/2005)

Art.35) Decoro degli spazi pubblici e di uso pubblico e loro occupazione

1. Le strade, le piazze, i suoli pubblici o assoggettati ad uso pubblico, all'interno del centro abitato, devono essere provvisti di pavimentazione idonea allo scolo delle acque meteoriche e di mezzi per lo smaltimento delle stesse, sistemati nel sottosuolo.
2. E' vietata la formazione di nuovi frontespizi ciechi (se non preordinati alla successiva costruzione in aderenza) visibili da spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico; in caso di preesistenza degli stessi sul confine di proprietà, l'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, può imporre l'edificazione in aderenza, ove questa sia tra le soluzioni previste dalle N.T.A. dello S.U. vigente, ovvero ingiungere al proprietario del frontespizio di sistemarlo in modo conveniente.
3. Chiunque intenda occupare porzioni di suolo pubblico per attività temporanee, per eseguire lavori o per depositarvi materiali deve chiedere al Comune la specifica concessione, indicando l'uso, la superficie che intende occupare e le opere che intende eseguire; l'occupazione delle sedi stradali è comunque regolata dalle leggi vigenti.
4. Salve restando le disposizioni di carattere tributario, il rilascio della concessione può essere subordinato alla corresponsione di un canone per l'uso, da disciplinare con apposito regolamento ed al versamento di un deposito cauzionale per la rimessa in pristino del suolo.
5. La concessione contiene le prescrizioni da seguire per l'occupazione e indica il termine finale della medesima.
6. Scaduto il termine di cui al precedente comma, senza che ne sia stato disposto il rinnovo, il titolare della concessione ha l'obbligo di sgomberare il suolo occupato ripristinando le condizioni ambientali preesistenti.
7. In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dall'Amministrazione a spese del concessionario; tali spese devono essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono rimosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.
8. I passi carrabili sono consentiti, in conformità alle norme di legge e con l'osservanza degli obblighi fissati nell'art. 47, semprechè non costituiscano pericolo per la circolazione.

Art.38) Chioschi e mezzi pubblicitari

1. L'installazione di chioschi, edicole od altre strutture similari, anche a carattere provvisorio, è autorizzata dal Comune, in conformità alle norme dettate dal "**Nuovo Codice della Strada**" e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione.
2. Le definizioni, le caratteristiche e le modalità di installazione di mezzi pubblicitari quali insegne, sorgenti luminose, cartelli (esclusi quelli di cantiere), manifesti, striscioni, locandine, stendardi, segni reclamistici, impianti di pubblicità o propaganda, sono normate dal "**Nuovo Codice della Strada**", **D.L. 30.04.1992 n.285**, e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione, **D.P.R. 16.12.1992 n.495**; per quanto di competenza comunale valgono le disposizioni del presente articolo.
3. L'installazione di chioschi e mezzi pubblicitari non deve essere fonte di molestia o di nocimento per l'ambiente circostante: in particolare le insegne luminose e la cartellonistica motorizzata non devono provocare alcun disturbo ai locali adiacenti e prospicienti.
4. Il rilascio dei provvedimenti comunali autorizzativi alla installazione è subordinato alla presentazione di domanda corredata di estratti planimetrici dello strumento urbanistico e di disegni di progetto in scala non inferiore a 1:20, **tale comunque da documentare comprensibilmente i manufatti proposti ed il loro inserimento nel sito.**
5. Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi per aree o edifici soggetti a specifici vincoli, è subordinato all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo medesimo per la fattispecie richiesta.

6. I provvedimenti di cui al comma 4 sono temporanei e rinnovabili; possono essere revocati in qualsiasi momento se lo richiedono ragioni di interesse pubblico.
7. Nel caso in cui sia concessa l'occupazione di suolo pubblico per l'installazione di chioschi o mezzi pubblicitari, valgono le disposizioni di cui all'art. 35, commi 4, 5, 6, 7.
8. L'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, ha facoltà di definire spazi idonei per la posa, l'installazione e l'affissione di mezzi pubblicitari all'interno del centro abitato fissandone, di volta in volta, **le dimensioni e** la distanza dal limite delle carreggiate stradali, nel rispetto della legge vigente.

Gli elementi di arredo urbano già posizionati nell'area centrale sono individuati nella tavola allegata. Si tratta di panchine, fioriere e cestini.

6. INTERVENTI PUBBLICI MIRATI ALLA VALORIZZAZIONE DEL TERRITORIO URBANO (realizzati o previsti nel piano triennale delle opere pubbliche).

Interventi realizzati:

- Realizzazione a scomputo oneri di **un'area giochi** in via Folis.
- Acquisizione di terreno e fabbricato in Via Molina n. 41 individuato al F. 23 mappali n. 118 e 209 nel maggio 2001 per **edificio polifunzionale ad uso pubblico**. L'area esterna di circa mq. 1200 è stata destinata a parcheggio pubblico, area collegata alla viabilità della Via Folis e Via Molina. Per permettere la realizzazione di lavori di ristrutturazione, il parcheggio è stato chiuso nel mese di luglio 2005 e verrà riaperto al pubblico alla conclusione della ristrutturazione del fabbricato. L'accesso avverrà, in ingresso e in uscita, solamente dalla Via Folis.
- **Realizzazione di area attrezzata e di accoglienza turistica funzionale al Museo dello Spazio e Planetario dell'Osservatorio Astronomico di Torino** per la riduzione del traffico automobilistico (realizzazione di parcheggio e utilizzo di impianto di risalita al Museo dello Spazio) costo complessivo intervento Euro 960.028,37 + Rettifica delle scarpate Euro 29.575,84 + Opere esterne di completamento dell'area attrezzata Euro 90.305,82 + Costruzione di percorso pedonale di collegamento impianto di risalita con il Museo dello Spazio e Planetario Euro 148.591,52 + Sistemazione versante dell'area attrezzata Euro 34.365,86. Tutte le opere risultano concluse nell'anno 2007. Le opere descritte sono esterne all'area del PQU, ma rappresentano interventi di notevole impegno da parte dell'Amministrazione Comunale e forte interesse turistico, di promozione e valorizzazione del territorio.
- **illuminazione pubblica** – Lavori di rifacimento illuminazione pubblica e di arredo urbano in Via Domenico Folis, in alcuni tratti di Via San Felice e Via E. Molina e lavori di verniciatura pali di sostegno apparecchi di illuminazione pubblica sul territorio comunale Euro 125.915,89.
- **pedonalizzazione, moderazione traffico** – Formazione di minirotoratoria all'incrocio di Via Torino con Via Pietra del Gallo - Importo lavori Euro 8.030,40.
- **realizzazione piantumazioni e aree verdi** – Sistemazione e riqualificazione dei giardini pubblici sulla Via Molina – Importo di aggiudicazione Euro 136.036,25.
- Sistemazione ed adeguamento **area mercatale** ai requisiti O.M. 03/04/2002 – Deliberazione di Giunta Comunale n. 92 del 23/07/2003 Importo aggiudicazione Euro 14.652,22.
- Il locale al piano primo dell'immobile comunale sito a Valle Ceppi Piazzale Boglione (sopra al locale piccola ristorazione) è stato destinato a "**Museo delle Contadinerie**". Intervento esterno all'area del PQU, ma di valorizzazione del territorio.

- Adeguamento **alla piccola ristorazione** del locale al piano terra dell'immobile comunale Piazzale Boglione Euro 22.336,02. - L'intervento risulta esterno all'area PQU in quanto realizzato a Valle Ceppi – Fraz. di Pino Torinese, ma collegato comunque al Museo delle Contadinerie.
- **Parcheggio Boglione** – l'area pertinenziale esterna dell'immobile comunale sito a Valle Ceppi Piazzale Boglione, è stato destinato a parcheggio pubblico a servizio del locale piccola ristorazione e "Museo delle contadinerie". Per il recupero dell'immobile comunale si è utilizzato contributo Regionale per partecipazione al Piano integrato d'area Patto Torino Sud DOCUP Collinando 2000-2006. Intervento esterno all'area PQU, ma di valorizzazione del territorio.
- Lavori di **ricostruzione passerella pedonale** sulla Via Folis di collegamento tra la nuova scuola elementare e media "Costa" e l'area cortile della Scuola Elementare "Folis" e quindi con la Piazza del Municipio – Deliberazione di Giunta Comunale n. 96 del 04/08/2003 – Importo aggiudicazione Euro 101.000,00. Rappresenta un percorso sicuro di accesso alla scuola elementare "D. Folis", partendo dalla piazza del Municipio, raggiungendo tramite una scala esterna il tetto della palestra della scuola media "N. Costa" ed arrivando tramite la passerella al cortile interno della scuola elementare.
- Intervento di sistemazione e riqualificazione della Piazza del Municipio - Deliberazione di Giunta Comunale n. 66 del 08/07/2005 – Importo aggiudicazione Euro 334.997,71 . I lavori sono stati iniziati ma interrotti in data luglio 2006, in quanto la nuova Amministrazione Comunale in carica, ha ritenuto opportuno non realizzare l'opera in attesa di definire un altro progetto (che prevedesse l'inserimento di nuovi parcheggi) tramite Concorso di idee (vedi sotto)

Interventi da realizzare inseriti nel piano triennale delle opere pubbliche:

Opere in fase di realizzazione:

Costruzione **centro incontri polifunzionale** in Via Molina n. 41- I° lotto in corso di ultimazione – Deliberazione di Giunta Comunale n. 163 del 31/12/2004 – Importo di aggiudicazione Euro 445.908,32

Opere previste nel piano triennale delle opere pubbliche 2009-2011 (adottato con DCG n°19 del 17. XI. 2008)

- Costruzione centro incontri polifunzionale in Via Molina n. 41- II° lotto di completamento -- di Euro 915.000,00
- Rifacimento illuminazione pubblica in Via Roma – Euro 200.000,00
- Sistemazione e riqualificazione parcheggio centro incontri polifunzionale in Via Molina n. 41 – Euro 200.000,00
- Per promuovere, nell'ambito del progetto di riqualificazione, una zona pedonale in via Molina è intenzione dell'Amministrazione prevedere la realizzazione del prolungamento di via Superga, per dirottare il flusso veicolare sulla via Folis. A tal fine il Programma triennale lavori Pubblici riporta la voce "Costruzione strada di collegamento Via Superga/Folis" con un costo per l'anno 2009 di € 300.000,00

Concorso di idee per la riqualificazione del piazzale antistante il Comune (Piazza del Municipio) e la ristrutturazione urbanistica di un'area allargata del concentrico comunale. Deliberazione di Giunta Comunale n. 57 del 28/05/2007. Con Determinazione n. 187 del 11/04/2008 è stata approvata la graduatoria di merito – primi 3 classificati e n. 9 menzioni speciali.

Sulla base dei suggerimenti emersi dal Concorso, l'Amministrazione ha individuato le linee di intervento da seguire sulla base delle quali procederà alla definizione del progetto definitivo. Si rimanda a tal proposito:

- **all'allegato Album che riporta le varie proposte/idee pervenute a seguito del concorso**
- **al punto 1 del Piano Strategico**
- **all'allegata tavola: "Le linee di intervento scelte dall'analisi delle proposte pervenute dal Concorso di idee"**

7. INTERVENTI DI RECUPERO/RESTAURO/RIPRISTINO DI EDIFICI DA PARTE DI PRIVATI

E' bene sottolineare come gli interventi di qualificazione di cui sopra abbiano stimolato anche i privati ad investire nel recupero di interi edifici collocati nel centro storico, in particolare negli ultimi 5 anni sono stati effettuati i seguenti interventi (**si rimanda alle tavole allegate per individuare la loro collocazione sul territorio e le relative foto**):

1. **Via Roma 80/ Via Molina, ristrutturazione fabbricato:** realizzazione di locale commerciale al piano terreno sulla via Molina e la ristrutturazione interna ed esterna del fabbricato residenziale ai piani superiori. La facciata segue il prospetto vincolante del PP area NP1a.
2. **Via Roma, nuovo edificio civile a 3 piani ft:** si tratta di nuova costruzione con locali commerciali al piano terreno e residenziali ai piani superiori. L'area su cui sorge era prima occupata da distributore carburanti.
3. **Via Roma 63, ristrutturazione edilizia con ampliamento:** si tratta di opere di ristrutturazione dei piani superiori con piccolo ampliamento e modifica tetto.
4. **Via Superga 2, manutenzione straordinaria con parziale cambio di destinazione d'uso:** ristrutturazione con modifiche interne ed esterne.
5. **Via Roma 60, modifiche interne locale commerciale,** ristrutturazione su due livelli di locale ricettivo.
6. **Via Superga 8:** modifica delle aperture di facciata, terrazzo ed opere interne.
7. **Via Molina 6:** cambio di destinazione d'uso in locale commerciale con modifiche di facciata ed interne
8. **Via Roma 36 / Via Molina:** ristrutturazione integrale del fabbricato con modifica della facciata su Via Molina.
9. **Via Roma 13:** demolizione e ricostruzione di fabbricato.

8. ELENCAZIONE E DESCRIZIONE DEGLI ATTRATTORI DI TIPO NON DISTRIBUTIVO E DEGLI EVENTI E FIERE

Il Comune di Pino, come abbiamo detto, si colloca sul “valico” collinare che collega Torino con la città di Chieri. Dal primo dopoguerra ha lasciato la sua originale vocazione agricola per trasformarsi in area prevalentemente residenziale. Non ci sono quindi particolari attrattori extra commerciali in quanto il paese si è sviluppato essenzialmente attorno ai **punti di servizio** alla cittadinanza:

- scuole (asilo, materne, elementari e medie),
- presidio ASL con ambulatori,
- cinema, teatro,
- carabinieri,
- ufficio postale,
- residenza sanitaria assistenziale (RSA),
- centro sportivo (1 piscina coperta ed 3 scoperta, 3 campi di calcio, 3 campi di bocce, 2 palestre, 2 parchi giochi per bimbi, 1 campo di basket.

Eventi e manifestazioni: le principali manifestazioni sono essenzialmente collegate al Planetario e al Museo delle Contadinerie. Nell'area centrale riscuote molto successo e attrazione di pubblico il **Festival Jaz**.

Un discorso a parte e primario merita l'Osservatorio/ Planetario con la recente realizzazione di **Infini.To - Parco Astronomico – Museo e Planetario**:

Le origini:

Nel 1822 l'astronomo Giovanni Plana dal Palazzo dell'Accademia delle Scienze trasferì a Palazzo Madama i pochi strumenti a sua disposizione.

Tra il 1907 e il 1912 per opera di Giovanni Boccardi, l'Osservatorio di Torino si trasferì a Pino Torinese sulla collina detta Bric Torre rotonda, a 620 metri sul mare, abbastanza defilata dalla città, anche se non la più alta tra le colline del Po.

Nel 1912 vennero erette due palazzine (una per gli uffici, la biblioteca, l'alloggio del direttore; l'altra per l'officina e il deposito degli strumenti) e sei padiglioni.

Nel 1966 si decise un piano di rilancio dell'Osservatorio, che ne fece un buon punto della ricerca scientifica torinese e italiana anche se certamente non può essere paragonato ai maggiori esistenti negli Stati Uniti e in Russia..

Infini.To - Parco Astronomico – Museo e Planetario nasce, nel settembre 2007, come centro di didattica e divulgazione dell'astronomia e della fisica spaziale. Adottando le moderne tecniche espositive basate sull'interattività, offre al pubblico le più avanzate conoscenze sull'Universo. In questa prospettiva la vicinanza del museo e del planetario allo storico Osservatorio Astronomico di Torino è intesa a favorire un contatto diretto tra ricerca e divulgazione.

Importanti sono i continui eventi che vengono organizzati da Infini.To e che hanno creato anche con il supporto del Comune di Pino, un'attività didattica di richiamo. A titolo di esempio riportiamo gli eventi organizzati il mese di Settembre, Ottobre, Novembre 2008 e pubblicizzati sul relativo sito:

11 Novembre 2008**Metti una sera al planetario...**

Infini.To propone un ciclo di sette conferenze, rivolte a un pubblico ...

10 Novembre 2008**Programmazione spettacoli nel planetario dall'11/11/2008 al 14/11/2008**

Martedì 11/11/08 'Meraviglie dell'Universo' ore 12.00-15.00, 'Alla SC ...

27 Ottobre 2008**Programmazione spettacoli nel planetario dal 28/10/2008 al 31/10/2008**

Martedì 28/10/08 "Meraviglie dell'Universo" ore 11.00-15.00, "Alla SC ...

20 Ottobre 2008**Programmazione spettacoli nel planetario dal 21/10/08 al 24/10/08**

Martedì 21/10/08 "Meraviglie dell'Universo" ore 12.00-15.00, "Alla SC ...

18 Ottobre 2008**Senza fine**

Lo spettacolo di punta della Rassegna tratta dell'egiziana Ipazia, (...

14 Ottobre 2008**programmazione spettacoli planetario dal 14/10/2008 al 17/10/2008**

Martedì 14/10/08 "Meraviglie dell'Universo" ore 11.00-15.00, "Alla SC ...

14 Ottobre 2008**programmazione spettacoli planetario dal 14/10/2008 al 17/10/2008**

Martedì 14/10/08 "Meraviglie dell'Universo" ore 11.00-15.00, "Alla SC ...

18 Ottobre 2008**"Senza fine"**

Lo spettacolo di punta della Rassegna tratta dell'egiziana Ipazia, (...

7 Ottobre 2008**Programmazione spettacoli dal 07/10/08 al 10/10/08**

• Martedì 07/10/08 "Meraviglie dell'Universo" ore 11.00-15.00, "All ...

7 Ottobre 2008**Serata abbonati Torino Musei Piemonte**

Infini.To dedica una serata speciale agli abbonati della Carta Musei. ...

29 Settembre 2008**Orari di apertura di Infini.To dal 29 settembre 2008**

Dal 29 settembre 2008 Infini.To-Parco Astronomico avrà i seguenti orari

28 Settembre 2008**Il primo compleanno**

	<p>Si conclude il primo anno di attività di Infini.to.</p> <hr/> <p>27 Settembre 2008</p> <p><u>Torino Spiritualità a Infini.To</u></p> <p>All'interno del ricco programma della kermesse "Torino Spiritualità",</p> <hr/>
--	--

Museo delle Contadinerie. Il Museo delle Contadinerie e della Cultura Materiale presenta oggi una piccola, ma pur concreta esposizione di “saperi” che unita ai “sapori” offerti da produttori locali, determinano un connubio gradevole e gradito.

Politiche di valorizzazione del territorio attuate negli ultimi 5 anni:

1. realizzazione del Centro per la valorizzazione della Tradizione rurale in fraz. Valle Ceppi, comprendente il museo della cultura contadina e il centro di valorizzazione dei prodotti agricoli locali;
2. partecipazione alla realizzazione del Parco astronomico con Università e Regione Piemonte;
3. ideazione e realizzazione di numerose iniziative a forte richiamo turistico:
 - “Festa in Collina nel parco di Superga” ;
 - “Festival Jazz” (vedi sotto)
 - “Sagra della bagna cauda”;
4. adesione al progetto provinciale “Strade dei colori e dei sapori”;
5. adesione al progetto regionale “Vivere il rurale, partecipare alla metropoli”;
6. realizzazione e potenziamento di tre giardini pubblici attrezzati con giochi per bambini;
7. realizzazione e potenziamento di un centro per l'attività natatoria;
8. realizzazione e potenziamento di due centri sportivi per il gioco del tennis;
9. realizzazione di un campo per pallacanestro/pallavolo/calciotto in struttura coperta;
10. realizzazione e potenziamento di un campo da calcio;
11. realizzazione e potenziamento di aree attrezzate per il gioco delle bocce;
12. realizzazione di materiale promozionale dedicato alle strutture ricettive;
13. contribuzione alla realizzazione e pubblicazione di libri dedicati alla storia locale.
14. ISTITUZIONE DEL "MERCATO DEL CONTADINO" : L'Amministrazione comunale ha ritenuto di sostenere il settore agricolo locale istituendo un mercato riservato alla vendita diretta al dettaglio da parte degli imprenditori agricoli pinesesi di prodotti provenienti in misura preponderante dalle loro stesse aziende. Il mercato si svolgerà di domenica nel piazzale Boglione di Valle Ceppi ed avrà una cadenza mensile. Il mercato del Contadino sarà il luogo dove svolgere iniziative culturali e didattiche legate all'agricoltura (benefici dell'agricoltura biologica, percorsi enogastronomici, corretto uso alimentare dei prodotti agricoli, indirizzo dei giovani all'uso della terra e delle risorse agricole, utilizzo sostenibile del suolo...) in collaborazione con le associazioni di categoria, con il Museo delle Contadinerie di Valle Ceppi e con altre organizzazioni locali. La sperimentazione avrà luogo a partire dal 14 settembre e proseguirà il 12 ottobre e il 9 novembre.

Nel periodo di sperimentazione saranno invitati produttori di Pino Torinese, di Baldissero e di altri Comuni aderenti al progetto "Strade dei colori e dei sapori". (DGC n. 76 del 16/06/08).

Tra le manifestazioni organizzate nell'area centrale riveste particolare importanza il Festival Jaz, che per il 2008 si è tenuto nelle serate dal 13 al 15 giugno.

La manifestazione musicale è giunta ormai alla sua decima edizione, e si è migliorata ulteriormente dando spazio all'organizzazione di una rassegna musicale di puro jazz italiano caratterizzato esclusivamente da talenti di fama internazionale.

La manifestazione favorisce il turismo e la cultura in quanto, oltre ai concerti previsti in programma, vengono organizzati in collaborazione con il Planetario di Pino Torinese eventi musicali preparatori all'ascolto della musica jazz.

La manifestazione è fonte di aggregazione sociale, diffusione della cultura in generale e, sviluppo del turismo inteso come scoperta del territorio locale, grazie alla realizzazione in loco di un banco informativo sulle iniziative locali e regionali con distribuzione di materiale illustrativo e divulgativo. I concerti si svolgono nella Piazza del Municipio, dove viene allestito un palcoscenico importante.

Il programma musicale del 2008 è stato così articolato:

Venerdì 13 giugno Ore 21.15 LUIGI MARTINALE TRIO Ore 22.00 LUCILLA GIAGNONI & FABRIZIO BOSSO QUARTETTO Ore 23.45 NIGHT SESSION	Sabato 14 giugno Ore 21.15 PIETRO BALLESTRERO TRIO Ore 23.45 NIGHT SESSION	Domenica 15 giugno Ore 21.15 STEFANO BOLLANI "I Visionari"
--	---	--

L' "Associazione Operatori Economici di Pino" ha organizzato nel 2008 :

- Giugno: Organizzazione e promozione di una manifestazione denominata negozi in strada, giornata nella quale tutte le attività erano aperte ed esponevano le proprie merci in bancarelle fuori dai negozi.
- Settembre: in collaborazione con pro loco è stato organizzato uno spazio dedicato ai commercianti, ed in quella sera sono stati proiettati degli spot (clip video di 45 secondi) che illustravano le varie attività di Pino.
- Novembre: organizzazione di una sfilata di moda in cui vengono coinvolte tante attività, quali negozi di abbigliamento, negozi di scarpe, estetista e negozi di acconciatura.
- Dicembre: la manifestazione negozi in strada.

9. OFFERTA COMMERCIALE ALL'INTERNO DEL PERIMETRO OGGETTO DELL'INTERVENTO RISPETTO AL RESTO DEL COMUNE.

tipologia	Zona 1		Resto del comune		totale	
	N°	Mq.	N°	Mq.	N°	Mq.
Vicinato alim	6	197,4	1	46	7	243,4
Vicinato non food	28	1154,5	18	949	46	2103,5
Vicinato misti	3	124,1	2	117	5	241,1
medie strutture.	-	-	2	421	2	421
totale	37	1476	23	1533	60	3009
Mercato ambulante del giovedì con 25 banchi						

Il nucleo urbano di primo insediamento comprende il maggior numero di negozi a fronte di una minor superficie complessiva, questo conferma il fatto che in genere il tessuto edilizio del centro non consente di reperire spazi adeguati a permettere l'attivazione di esercizi commerciali di più ampie dimensioni.

Le due medie superfici presenti nel comune sono extralimentari e sono entrambe al di fuori del concentrico.

Ricordiamo che la carenza dell'offerta alimentare verrà in parte compensata dalla nuova apertura del Centro Commerciale, con 1 esercizio misto di 2360 mq., prevista nella localizzazione L2.

(Residenti del comune : esercizi di vicinato nel resto del comune) – (Residenti del comune: esercizi di vicinato di A1) =	(8627: 21) – (8627: 37) = 410,81 – 233,16 = 177,65
---	---

(*) residenti al 31.XII. 2007/ n° esercizi 2007)

**Le tipologie commerciali di A1:
sono presenti esercizi di vicinato, ed il mercato ambulante.**

10. OFFERTA COMMERCIALE DEL COMUNE RISPETTO AL PROPRIO CONTESTO COMPETITIVO (area di programmazione e comuni di pari livello gerarchico – criterio 4 del Manuale sinottico di autoverifica)

Il comune di PINO TORINESE è individuato tra i comuni **Intermedi** della provincia di Torino, ed appartiene alle aree di programmazione commerciale di CHIERI e di TORINO. L'appartenenza a queste due aree è un fattore caratterizzante del Comune di Pino, il cui territorio è sempre stato conteso da queste due realtà ed è comunque un luogo di passaggio attraverso la collina. Tuttavia ci è sembrato più opportuno considerare come contesto competitivo la sola area di Chieri , essendo quella di Torino una tipologia di offerta totalmente differente e non paragonabile.

Sono stati considerati i seguenti comuni:

CHIERI polo

ANDEZENO minore

ARIGNANO minore

MONTALDO T.SE minore

PAVAROLO minore

BALDISSERO T.SE intermedio

CAMBIANO intermedio

PECETTO T.SE intermedio

POIRINO intermedio

RIVA PRESSO CHIERI intermedio

SANTENA intermedio

Dati 2003 e 2007 utilizzati nelle verifiche del Criterio 4 (Fonte Osservatorio Regione Piemonte)

	Anno 2003	Anno 2007
Esercizi di vicinato di Pino, comune intermedio :	55	55
CHIERI polo	397	426
ANDEZENO minore	22	27
ARIGNANO minore	6	9
MONTALDO T.SE minore	1	2
PAVAROLO minore	3	2
<i>BALDISSERO T.SE intermedio</i>	<i>11</i>	<i>10</i>
<i>CAMBIANO intermedio</i>	<i>50</i>	<i>56</i>
<i>PECETTO T.SE intermedio</i>	<i>27</i>	<i>29</i>
<i>POIRINO intermedio</i>	<i>107</i>	<i>119</i>
<i>RIVA PRESSO CHIERI intermedio</i>	<i>32</i>	<i>38</i>
<i>SANTENA intermedio</i>	<i>106</i>	<i>104</i>
Residenti di Pino	8245	8627
CHIERI polo	32146	34669
ANDEZENO minore	1710	1864
ARIGNANO minore	905	989
MONTALDO T.SE minore	586	647
PAVAROLO minore	920	931
<i>BALDISSERO T.SE intermedio</i>	<i>3255</i>	<i>3516</i>
<i>CAMBIANO intermedio</i>	<i>5796</i>	<i>6121</i>
<i>PECETTO T.SE intermedio</i>	<i>3690</i>	<i>3754</i>
<i>POIRINO intermedio</i>	<i>8961</i>	<i>9439</i>
<i>RIVA PRESSO CHIERI intermedio</i>	<i>3811</i>	<i>3900</i>
<i>SANTENA intermedio</i>	<i>10033</i>	<i>10287</i>
Medie strutture e CC di Pino: superficie complessiva	421	421
CHIERI polo	15732	19071
ANDEZENO minore	752	950
ARIGNANO minore	--	--
MONTALDO T.SE minore	--	--
PAVAROLO minore	--	--
<i>BALDISSERO T.SE intermedio</i>	<i>--</i>	<i>--</i>
<i>CAMBIANO intermedio</i>	<i>5314</i>	<i>5240</i>
<i>PECETTO T.SE intermedio</i>	<i>250</i>	<i>250</i>
<i>POIRINO intermedio</i>	<i>5246</i>	<i>4540</i>
<i>RIVA PRESSO CHIERI intermedio</i>	<i>1840</i>	<i>1840</i>
<i>SANTENA intermedio</i>	<i>2486</i>	<i>2884</i>
Grandi strutture e CC di Pino: sup. complessiva	--	--
CHIERI polo	4990	4990
ANDEZENO minore	--	--
ARIGNANO minore	--	--
MONTALDO T.SE minore	--	--
PAVAROLO minore	--	--
<i>BALDISSERO T.SE intermedio</i>	<i>--</i>	<i>--</i>

<i>CAMBIANO intermedio</i>	--	--
<i>PECETTO T.SE intermedio</i>	--	--
<i>POIRINO intermedio</i>	5432	5432
<i>RIVA PRESSO CHIERI intermedio</i>	--	--
<i>SANTENA intermedio</i>	--	--

NB: i valori complessivi dell'area di programmazione comprendono sempre anche i dati del comune oggetto del PQ

I valori complessivi dei comuni di pari livello gerarchico comprendono sempre anche i dati del comune oggetto del PQ

I dati degli esercizi di vicinato non comprendono gli esercizi inseriti nei CC, questi ultimi sono invece compresi nella superficie totale dei CC

Valori riepilogativi (*)

	Anno 2003	Anno 2007
Esercizi di vicinato di Pino : numero unità	55	55
Esercizi di vicinato area programmazione: numero unità	817	877
Esercizi di vicinato comuni pari livello	388	411
Residenti di Pino	8245	8627
Residenti area di programmazione	71058	84744
Residenti comuni pari livello	43791	45644
Medie strutture e CC di Pino:	421	421
Medie strutture e CC area programmazione	32041	35196
Medie strutture e CC comuni pari livello	15557	15175
Grandi strutture e CC di Pino	-	-
Grandi strutture e CC area di programmazione	10422	10422
Grandi strutture e CC comuni pari livello	5432	5432

(*) **NB:** i valori complessivi dell'area di programmazione comprendono sempre anche i dati del comune oggetto del PQ

I valori complessivi dei comuni di pari livello gerarchico comprendono sempre anche i dati del comune oggetto del PQ

I dati degli esercizi di vicinato non comprendono gli esercizi inseriti nei CC, questi ultimi sono invece compresi nella superficie totale dei CC.

Parametro 4.1. Evoluzione dell'offerta commerciale del comune, anni 2003/2007, in termini di densità, numerosità, e superfici rispetto all'offerta commerciale del contesto competitivo (area di programmazione e comuni di pari livello gerarchico)

Evidenza a): Raffronto tra l'evoluzione degli esercizi di vicinato del comune in rapporto a quanto avvenuto nell'area di programmazione:

1 valore migliore, 1 valore uguale

Evoluzione Valore di densità del comune	6,9
Evoluzione Valore di densità dell'area di programmazione	9,7
Evoluzione Valore di numerosità del comune	0,0
Evoluzione Valore di numerosità dell'area di programmazione	0,1

Evidenza b): Raffronto tra l'evoluzione degli esercizi di vicinato del comune in rapporto a quanto avvenuto nei comuni di pari livello gerarchico:

1 valore peggiore, 1 valore uguale

Evoluzione Valore di densità del comune	6,9
Evoluzione Valore di densità di pari livello..	- 1,8
Evoluzione Valore di numerosità del comune	0,0
Evoluzione Valore di numerosità di pari livello	0,1

Evidenza c): Raffronto tra l'evoluzione delle medie strutture (anche CC) del comune in rapporto a quanto avvenuto nell'area di programmazione :

1 valore migliore, 1 valore uguale

Evoluzione Valore di densità del comune	- 2,3
Evoluzione Valore di densità dell'area di programmazione	- 35,6
Evoluzione Valore di superficie del comune	0,0
Evoluzione Valore di superficie dell'area di programmazione	0,1

Evidenza d): Raffronto tra l'evoluzione delle medie strutture (anche CC) del comune in rapporto a quanto avvenuto nei comuni di pari livello gerarchico :

1 valore migliore, 1 valore uguale

Evoluzione Valore di densità del comune	- 2,3
Evoluzione Valore di densità dei comuni pari livello	- 22,8
Evoluzione Valore di superficie del comune	0,0
Evoluzione Valore di superficie di	0,0

Evidenza e) Evidenza f): Raffronto tra l'evoluzione delle grandi strutture (anche CC) del comune in rapporto a quanto avvenuto nell'area di programmazione ed in rapporto ai comuni di pari livello gerarchico

NB: il raffronto **non è possibile** in quanto nel comune non erano presenti grandi strutture né nel 2003, né nel 2007

Parametro 4.2 Variazione del peso proporzionale dell'offerta commerciale delle diverse tipologie distributive del comune rispetto al contesto competitivo (Area di programmazione e comuni di pari livello gerarchico) tra il 2001 ed il 2005.

Evidenza a): Raffronto tra la variazione del peso proporzionale, in termini di numerosità degli esercizi di vicinato del comune, rispetto all'area di programmazione : - 0,5

Il peso proporzionale degli esercizi di vicinato del comune è stabile

Evidenza b): Raffronto tra la variazione del peso proporzionale, in termini di superficie di Medie strutture di vendita del comune rispetto all'area di programmazione: -0,1

Il peso proporzionale delle Medie strutture del comune è stabile

Evidenza c): Raffronto tra la variazione del peso proporzionale, in termini di superficie di grandi strutture del comune rispetto all'area di programmazione.

NB:il raffronto **non è possibile** in quanto non ci sono grandi strutture

Evidenza d): Raffronto tra la variazione del peso proporzionale, in termini di numerosità degli esercizi di vicinato del comune rispetto ai comuni di pari livello gerarchico: - 0,8

Il peso proporzionale degli esercizi di vicinato del comune è stabile

:

Evidenza e): Raffronto tra la variazione del peso proporzionale, in termini di superficie di Medie strutture di vendita del comune rispetto ai comuni di pari livello gerarchico: 0,1

Il peso proporzionale delle Medie strutture del comune è stabile

Evidenza f): Raffronto tra la variazione del peso proporzionale, in termini di superficie di Grandi strutture del comune rispetto ai comuni di pari livello gerarchico:

NB: il raffronto non è possibile in quanto non ci sono Grandi strutture.

11. STIMA DEL BACINO DI UTENZA POTENZIALE DELL'OFFERTA COMMERCIALE RISPETTO AI COMUNI CHE SI TROVANO ENTRO UN'ISOCRONA MASSIMA DI 15 MINUTI (criterio 5 del manuale sinottico di autoverifica)

Ai fini della determinazione e della stima del bacino di utenza potenziale abbiamo confrontato l'offerta del comune con quella dei comuni compresi nei 15 minuti di percorrenza auto.

Per la determinazione dell'isocrona dei 15' di percorrenza auto sono stati utilizzati e confrontati due programmi informatici:

- **Route Planner Europe di And Italia srl**
- **Via Michelin**

Sono risultati i seguenti tempi di percorrenza auto:

comuni	Minuti di percorrenza Via Michelin	Minuti di percorrenza Route Planner Europe
CHIERI	7	7
ANDEZENO	12	11
ARIGNANO	16	16
MONTALDO T.SE	15	15
PAVAROLO	14	14
BALDISSERO T.SE	10	12
CAMBIANO	16	15
PECETTO	10	9
RIVA PRESSO CHIERI	12	12
TROFARELLO	16	18
PESSIONE	15	14
SANTENA	16	18

La loro proposta commerciale, come da Osservatorio Regione Piemonte 2007, è la seguente:

Comuni	Residenti	Esercizi vicinato	Densità esercizi vicinato (1)	Medie strutture: superficie complessiva	Densità medie strut. (2)	Grandi strutture: superficie complessiva	Densità grandi strutt. (3)
PINO T.SE	8627	55	1570	421	4,9	-	-
CHIERI	34669	426	202	19071	220	4990	58
ANDEZENO	1864	27	3200	950	11	-	-
ARIGNANO	989	9	9600	-	-	-	-
MONTALDO T.SE	647	2	43197	-	-	-	-
PAVAROLO	931	2	43197	-	-	-	-
BALDISSERO T.SE	3516	10	8640	-	-	-	-
CAMBIANO	6121	56	1542	5240	60	-	-
PECETTO	3754	29	2273	250	2,9	-	-
RIVA PRESSO CHIERI	3900	38	2273	1840	21	-	-
TROFARELLO	11089	105	822	2331	27	3522	41
SANTENA	10287	104	830	2884	33	-	-
TOTALE	86394						

(1) Densità vicinato = residenti area: esercizi vicinato dei singoli comuni

(2) Densità medie strut. = sup.medie strutture dei singoli comuni : residenti area X 1000

(3) Densità grandi strut. = sup. grandi strutture dei singoli comuni: residenti area X 1000

Parametro 5.1. Densità degli esercizi di vicinato e delle medie e grandi strutture del comune rispetto alla densità degli esercizi di vicinato e delle medie e grandi strutture di ciascuno dei comuni compresi nel bacino di utenza.

Evidenza a): la densità di Pino è migliore in 7 casi su 11 (nel 64 %), è quasi pari nel caso di Cambiano e peggiore negli altri 3 casi

Evidenza b): il numero di mq di superficie di medie strutture ogni 1000 abitanti del comune è maggiore e quindi migliore solo rispetto a Pecetto. L'offerta di Pino è carente per le medie superfici.

Evidenza c): per il momento mancano le grandi superfici e quindi non si può fare un paragone; comunque è prevista l'apertura di un Centro Commerciale di grandi dimensioni, con 1 esercizio misto di 2360 mq., nella localizzazione L2 individuata nella tavola allegata al Dossier.

12. L'OFFERTA COMMERCIALE

Gli esercizi commerciali di Pino sono in tutto 60 di cui 48 non alimentari, 7 alimentari e 5 misti.

settore	tipologia	numero	Sup.tot	Sup. media
alimentare	Vicinato	7	243,4	34,8
	Medie sup.	0	0	
	Grandi sup	0	0	
Extralim.	Vicinato	46	2.103,5	45,7
	Medie sup.	2	421	210
	Grandi sup	0	0	
Misti	Vicinato	5	241	48
	Medie sup.	0	0	
	Grandi sup	0	0	
Centri comm.	-	0	0	
Totale		60	3.008,9	50

Il piano del commercio suddivide il territorio in due ambiti di insediamento commerciale:
zona 1: corrispondente al Nucleo urbano di primo insediamento così come definito dagli strumenti urbanistici comunali
zona 2: corrispondente alla rimanente parte del territorio.

Il confronto fra la proposta di Pino e quella degli altri comuni mette in evidenza che i comuni di Chieri, Poirino, Trofarello e Santena hanno una proposta più forte, mentre Cambiano risulta quasi equivalente per gli esercizi di vicinato, ma più forte come Medie Superfici. L'offerta degli altri comuni è invece più debole.

Si conferma che l'offerta di Pino è a servizio dei residenti, ma potrebbe anche essere rivolta ai comuni limitrofi, oppure a quanti sono di passaggio tra Chieri e Torino qualora ci fossero maggiori opportunità di servizi/accessibilità/parcheggi.

Occorre ricordare che nella Localizzazione L2, individuata lungo l'asse Pino-Chieri, stanno iniziando i lavori per la realizzazione del Centro Commerciale di cui alla Conferenza di servizi n° 188 del 8 gennaio 2004. Tale Centro si svilupperà su una superficie di vendita totale di mq 4660, di cui mq. 2360 destinati alla struttura mista e la rimanente parte divisa in due medie superfici extralimentari. Tale struttura avrà un ruolo importante nel drenare l'evasione dei consumi locali ed anche nel creare attrazione sul Comune.

13 . IL PARTENARIATO

Le attività commerciali in Pino Torinese così come in altre città, hanno un ruolo trainante nell'economia locale e nel mantenere in vita i Centri storici. La concorrenza della grande distribuzione ha rischiato di creare un impatto negativo sul piccolo commercio, cercando di sostituire il "passeggio" nell'area shopping con quello all'interno delle Gallerie commerciali. Se ciò è in parte vero non dobbiamo però dimenticare che l'atmosfera del "naturale", la bellezza storico-artistica, la tradizione non sono elementi che si possono riprodurre artificialmente ed il Centro Storico continua ad esercitare un fascino che non ha concorrenza. Le attività commerciali che vi si trovano contribuiscono a dare della città un'immagine positiva e di attrazione soprattutto quando lavorano in sinergia con l'Amministrazione comunale.

A tal fine l'Amministrazione comunale ha proseguito il dialogo avviato già da tempo con i commercianti raggruppati nella Associazione "Operatori Economici di Pino T.se" costituita nel 1988.

Nelle date di Mercoledì 21 maggio e di Giovedì 2 ottobre 2008 l'Amministrazione, rappresentata dall'Assessore all'urbanistica/Vice sindaco Arch. Tosi e dal responsabile ufficio commercio ha incontrato il Presidente Giordana e i soci al fine di illustrare loro gli obiettivi del Piano di qualificazione e le opportunità per i commercianti nel caso in cui il Comune venisse candidato.

Lo scopo che ha spinto l'Amministrazione a promuovere questa forma di collaborazione, è quello di:

- accrescere la consapevolezza ed il senso di appartenenza degli operatori a uno spazio comune rappresentato dal centro città con tutti i valori storico e culturali di cui è dotato;
- sfruttare al massimo le sinergie tra i servizi offerti dall'Amministrazione e le strategie del commercio;
- rispondere in maniera mirata, attuando comuni strategie di marketing, alle esigenze di una clientela "condivisa" che usufruisce contemporaneamente dei servizi offerti dalla città e di quelli offerti dagli operatori commerciali;
- progettare eventi ed iniziative che colleghino direttamente il commercio con gli aspetti storico-culturali presenti nella Città;
- progettare "insieme" lo spazio urbano, poichè da una parte esistono gli operatori commerciali i quali, in quanto fruitori della strada, ne conoscono nei dettagli la vita ed hanno in esso un valore determinante per la loro attività. Dall'altra parte esiste l'Amministrazione Pubblica che, in quanto tale è preposta ad investire in tutto il suo territorio con un piano coordinato ed uniforme e con una visione più completa della città;
- avviare interventi di formazione/informazione

L'associazione "**Operatori economici**" di Pino Torinese è stata costituita nel 1988.

L'associazione raggruppa i commercianti, gli artigiani e gli operatori economici che hanno sede in Pino.

Gli scopi dell'Associazione, tra gli altri, sono:

- promuovere e favorire le iniziative tendenti ad incrementare le attività commerciali e turistiche e a facilitare la presenza competitiva delle imprese aderenti e tendenti a valorizzare il prestigio del paese

- gestire i servizi in comune sia commerciali che urbanistici, promuovere studi, aggiornamenti ed informazione ai soci
- promuovere dialoghi con le pubbliche autorità
- ottenere per conto dei soci, i benefici, le concessioni, le autorizzazioni previste da leggi, provvedimenti dello Stato, della Regione, del Comune o altro

I soci per l'anno 2008 **sono in totale 70**, così suddivisi:

Via ROMA LATO DESTRO SCENDENDO verso Chieri

denominazione	attività
DANIELA ESTETICA	ESTETISTA
MEDDA	AGENZIA IMMOBILIARE
FOTO PELAZZA VIA SUPERGA	FOTOGRAFO
LA MIMOSA	ALIMENTARI
ACCONCIATURE FRANCA	ACCONCIATURE
GASTRONOMIA	SOMMINISTRAZIONE CIBO
LAVANDERIA	LAVANDERIA
HOTEL	HOTEL PINO
COCCINELLA	ABBIGLIAMENTO BAMBINI
VETERINARIO BORGARELLO	VETERINARIO
FOTO MOSSO	FOTOGRAFO
ELLY ABBIGLIAMENTO	ABBIGLIAMENTO
HIDRAULICA	NEGOZIO ARREDO BAGNO
IAORANA	BAR
RAFFAELE	ACCONCIATURE
BUSCE'	BAR
ROSY ACCONCIATURE	ACCONCIATURE
BAR ROMA	BAR
MACELLERIA BERTOLONE	MACELLERIA
TABACCHERIA	TABACCHERIA
OTTICO	OTTICO
TECNOCASA	AGENZIA IMMOBILIARE
BAFFI E ZAMPE	NEGOZIO CIBO PER ANIMALI
ZEPPEGNO	PASTICCERIA- CAFFETTERIA
CARTOLIBRERIA	CARTOLIBRERIA
UNICREDIT	BANCA
HIGHWAY	SCUOLA DI LINGUE

Via ROMA LATO SINISTRO SCENDENDO verso Chieri

denominazione	attività
TINA PANETTERIA	PANETTERIA
UNIRE	AGENZIA IMMOBILIARE
STEFANIA	ACCONCIATURE
FARMACIA	FARMACIA
ESTETICA TAMISO VIA MARTINI	ESTETISTA
LINEA RD	ABBIGLIAMENTO
EDICOLA	EDICOLA
ANYWHERE	AGENZIA VIAGGI
BUTHEGHIN	ALIMENTARI
SAI	AGENZIA DI ASSICURAZIONE
ACCONCIATURE STELLA	ACCONCIATURE
GUSTO RISTORANTE	RISTORANTE
SARTA	SARTORIA
BAR ITALIA	BAR
FIORI ELENA	NEGOZIO DI FIORI
MICHELINA ONORANZE FUNEBRI	POMPE FUNEBRI
ACCONCIATURE	ACCONCIATURE
CEPPI	AGENZIA IMMOBILIARE
VETERINARIO	VETERINARIO
MACELLERIA	MACELLERIA
PANETTERIA	PANETTERIA
RONCO GIOIELLI	GIOIELLERIA
PROFUMERIA	PROFUMERIA
REALE ASSICURAZIONE	AGENZIA DI ASSICURAZIONE
SAMARCANDA	NOLEGGIO FILM E CENTRO TIM
FERRAMENTA PIOVANO	FERRAMENTA
ALBERTAZZI	AGENZIA IMMOBILIARE
PIGNA D'ORO	RISTORANTE
TOTALE	27

VIA MOLINA

denominazione	attività
ESTETICA FUOCO	ESTETISTA
GABETTI	AGENZIA IMMOBILIARE
TORO ASSICURAZIONI	AGENZIA DI ASSICURAZIONE
BEPPE LATTERIA	ALIMENTARI-BAR
DANISA	MERCERIA
PREMIERE	NEGOZIO DI SCARPE
CAPRICCI E COCCOLE	ABBIGLIAMENTO BAMBINI
TOTALE	8

PIAZZA MUNICIPIO

denominazione	attività
SAN PAOLO	BANCA
MELANGE	ABBIGLIAMENTO
LE SCALETTE BAR	BAR
ACCONCIATURE FEBBO	ACCONCIATURE

TOTALE

4

Via TORINO

Denominazione	Attività
PIZZERIA LA PANORAMICA	PIZZERIA-RISTORANTE
PIZZERIA PINOCCHIO	PIZZERIA-RISTORANTE
LABORFER PEZZANA	FABBRO

TOTALE

3

L'attuale numero soci può essere considerato rappresentativo per la realtà di Pino. L'obiettivo primario non è l'ampliamento della base associativa, ma il suo mantenimento.

Previsione di Budget di spesa per il 2009.

Nell'ambito di un quadro di interventi che coinvolge da una parte l'amministrazione, dall'altra gli operatori commerciali, l'Amministrazione di Pino ha inoltre proposto ai soci, i quali hanno dato il loro consenso, di "alzare" il livello di servizio soprattutto nei confronti della popolazione residente o afferente alla rete locale, attraverso iniziative di fidelizzazione della clientela e promozione della stessa Associazione Operatori Economici. Per tali iniziative l'Associazione OE ha in previsione un investimento per il 2009 stimabile attorno ai **32.000,00 euro**.

La quota annuale sarà di € 250,00 pro capite

Particolare risalto sarà dato agli interventi di fidelizzazione rivolti e mirati alla clientela.

Attività svolte nel 2008:

- Giugno: Organizzazione e promozione di una manifestazione denominata negozi in strada, giornata nella quale tutte le attività erano aperte ed espongono le proprie merci in bancarelle fuori dai negozi.
- Settembre: in collaborazione con pro loco è stato organizzato uno spazio dedicato ai commercianti, ed in quella sera sono stati proiettati degli spot (clip video di 45 secondi) che illustravano le varie attività di Pino.

- Novembre: organizzazione di una sfilata di moda in cui verranno coinvolte tante attività, quali negozi di abbigliamento, negozi di scarpe, estetista e negozi di acconciatura.
- Dicembre: la manifestazione negozi in strada.

Associazione Operatori Economici di Pino Torinese
Domenica 22 giugno
 In collaborazione con il Comune di Pino Torinese

Pro Loco pinese
 Società Filarmonica pinese

NEGOZI IN STRADA 2008

Chiusura del tratto automobilistico della Via Roma
 (tratto Via Superga - Via Maria Cristina) dalle ore 8 alle ore 20
 Animazioni, giochi ed intrattenimenti musicali
 Castelli gonfiabili per i bambini

Visite guidate al complesso Parrocchiale della SS. Annunziata dalle ore 14,30 alle ore 17,30

ARTE IN STRADA

PITTURA - ARTISTI INCISORI - FOTOGRAFIA : sintesi antologica di Augusta Lovera
RICAMO : Gisella Tamagno con i suoi capolavori - **FERRO BATTUTO** con la ditta Pezzana di Pino T.
MUSEO DELLE CONTADINERIE con i reperti storici - **MUSICA POPOLARE** con il "Trio della Collina"

PIANO STRATEGICO

1. GLI OBIETTIVI GENERALI E L'INTERVENTO DI QUALIFICAZIONE URBANA.

L'obiettivo che si pone l'Amministrazione è quello di riportare l'area centrale di Pino (Piazza Municipio e Via Molina) ad un ruolo di cuore pulsante della città con forte connotazione di aggregazione, in modo tale da incentivare nuove aperture di attività commerciali che arricchiscono la proposta commerciale del centro città.

L'area della Piazza, infatti è di importanza strategica rispetto al nucleo abitativo di Pino sia per la collocazione baricentrica, sia per le funzioni in essa raccolte. L'area è stata oggetto nel tempo di molte modifiche, aggiunte e rimaneggiamenti che le hanno fatto mancare quella connotazione di piazza ad essa dovuta. Questa area riveste invece un'importanza strategica sia perché rappresenta il luogo naturale di vita sociale del paese, sia perché può consentire una maggiore presenza di funzioni operative, commerciali e culturali, oggi in maggior parte presenti sulla vicina strada provinciale (via Roma).

A tal fine con Deliberazione di Giunta Comunale n. 57 del 28/05/2007 è stato indetto il "Concorso di idee per la riqualificazione del piazzale antistante il Comune (Piazza del Municipio) e la ristrutturazione urbanistica di un'area allargata del concentrico comunale - e sono state individuate le proposte più consone agli obiettivi.

- **In particolare è stato considerato prioritario il rafforzamento dimensionale della proposta commerciale del centro città, sia come numero di negozi, ma principalmente come ulteriore inserimento di merceologie mancanti. A tal fine si è considerata l'opportunità di ricavare mq. 200/300 di nuove attività nella piazzetta retrostante il Municipio in area di proprietà del Comune. (vedi Tav. 4- Area di intervento del Piano di Qualificazione Urbana PQU- Allegata al presente Dossier)**

Per ogni ulteriore approfondimento si rimanda:

alla lettura dell'allegato Album "**Una Piazza Tante Idee**" che raccoglie gli elaborati del Concorso per idee.

2. IL PROGRAMMA TRIENNALE LL.PP. ANNI 2009 - 2011

Si precisa che nel Programma triennale delle opere pubbliche, adottato con DCG n° 19 del 17. XI. 2008 sono state inserite le seguenti voci di spesa:

anno	Voci di spesa	importo
2009	Riqualificazione e pedonalizzazione Via Molina	300.000,00
2009	Costruzione strada di collegamento Via Superga/Folis	300.000,00
2010	Riqualificazione Piazza del Municipio e costruzione parcheggio interrato (1° lotto)	1.700.000,00
2011	Riqualificazione Piazza del Municipio e costruzione parcheggio interrato (2° lotto, completamento)	600.000,00
2011	Riqualificazione Via Roma	300.000,00

3. I PUNTI DI FORZA E DI DEBOLEZZA DI PINO TORINESE.

Punti di forza	Punti di debolezza
Presenza di operatori commerciali che da anni sono presenti con successo a Pino e che hanno determinato un basso indice di turn over.	L'offerta commerciale è debole ai fini di realizzare un'azione di drenaggio. Sarebbe opportuno l'incremento dei punti vendita ottenuta tramite il recupero dei locali di via Molina e la realizzazione dei nuovi locali nell'ambito del PQ.
C'è un alto indice di fidelizzazione della clientela.	Mancanza di locali di mq. 60/100 per ottimizzare l'offerta di alcune merceologie non food.
La clientela di Pino è in una fascia di reddito medio alta interessata alla gamma di qualità offerta dal mix merceologico presente in centro.	Alcune attività necessitano di un intervento sulle esteriorità
Il sistema dei Servizi urbani, rappresentati dalla posta, banche, municipio, uffici, attività dell'artigianato di servizio, studi medici, centro ASL ecc è concentrata nella zona di intervento del PQU.	La via Roma ha un'impronta veicolare e da sola non può sviluppare l'immagine di un centro città.
La prossima realizzazione dell'unità di vendita di grande distribuzione da 2360mq + due MS per complessivi 4.660 mq di <u>vendita</u> è un elemento che drenerà i flussi dei consumatori. Per il largo e generale consumo non sarà più necessario recarsi a Chieri o a Torino.	Mancano aree pedonali vere e proprie. A tal fine l'amministrazione sta portando avanti il programma di pedonalizzazione di via Molina e della piazza del Municipio
La catena che realizzerà il Superstore è leader a livello nazionale in questo format che a differenza dell'ipermercato ha un alto grado di complementarietà con il commercio urbano; quindi se i commercianti sapranno adattare i loro assortimenti, potranno ricavarne un beneficio.	Il concentrico è penalizzato dalla presenza della strada provinciale che impedisce di creare in via Roma una zona di passeggio. La situazione è migliorata con l'inserimento del doppio senso in via Folis (che funge così da circonvallazione) e migliorerà ancora con il prolungamento di via Superga.
Sia i negozi del food che del non food che dei servizi potranno insieme al Superstore aumentare l'indice di drenaggio del Luogo Pino. In questo momento in cui scriviamo il Dossier non conosciamo i format delle altre due attività commerciali non food in MS e non possiamo fare alcun commento. La sovrapposizione con gli assortimenti dei negozi di Pino potrebbe non essere negativa in quanto le MS operano nei livelli di gamma medio-bassa.	Attualmente non ci sono zone pedonali, ma è intenzione dell'Amministrazione attuare tutti gli interventi necessari <u>per arrivare alla pedonalizzazione della Via Molina.</u>

<p>Il PQU dovrà ricreare una zona di intrattenimento sociale, un punto di aggregazione; elementi che adesso la via Roma da sola non è in grado di offrire. Tale aspetto verrà favorito dalla realizzazione di un parcheggio interrato sotto la Piazza del Municipio, per ca 80/120 posti auto.</p>	
<p>Nell'area oggetto del PQU si stanno creando le condizioni per aumentare la superficie destinata al commercio di vicinato sia favorendo il recupero di nuovi locali negli attuali fabbricati di via Molina (ca mq. 500), sia nella piazzetta retrostante il Municipio dove si andranno a realizzare nuovi locali in area di proprietà del comune (ca mq. 250/300).</p>	
<p>La presenza di un mercato con 10 banchi alimentari potenzia il servizio alla clientela e ben si integra con l'offerta in sede fissa.</p>	
<p>L'andamento demografico degli ultimi 10 anni ha avuto un trend positivo</p>	
<p>La presenza dell'Associazione Operatori di Pino, già attiva da tempo sul territorio, è un ottimo punto di partenza per un partenariato efficace.</p>	

4. LE PRIME AZIONI CHE L'AMMINISTRAZIONE HA IN PROGRAMMA DI ATTUARE.

In attesa di arrivare ad un progetto definitivo per:

incrementare l'attrattività dell'offerta commerciale e l'accoglienza del centro città

E' intenzione dell'Amministrazione intervenire in maniera prioritaria su:

- ristrutturazione urbanistica di un'area allargata del centro di Pino
- riqualificazione e arredo della Piazza del Municipio
- riassetto della piazza con mantenimento e riorganizzazione delle attuali funzioni: accesso agli uffici pubblici, alle scuole elementari e medie, accesso alla Villa Grazia e alle nuove funzioni che le verranno attribuite
- Promozione di nuove aperture di attività commerciali (ca mq. 500) sul fronte di Via Molina, attraverso specifici incentivi, quali ad esempio i "premi di cubatura" per le ristrutturazioni con destinazione commerciale.
- Realizzazione di nuovi locali commerciali (di mq. 250/300 pari a ca il 20% della superficie commerciale attualmente esistente in A1) da ricavarsi in area di proprietà comunale nella Piazzetta retrostante il Municipio (vedasi tavola allegata).
- Realizzazione di ulteriori 80/120 posti auto a rotazione. A tal fine l'Amministrazione intende realizzare un parcheggio interrato nella piazza del Municipio.
- Mantenimento del mercato settimanale con ca 30 banchi, dotati di sottoservizi
- Diverso utilizzo di Villa Grazia (ora destinata ai servizi socio-sanitari) e del suo parco

In linea generale si vorrebbe collegare il commercio riqualificato di via Molina con il commercio di Via Roma ed integrare la Piazza del Municipio con Villa Grazia e si vorrebbe riqualificare l'area compresa fra le Vie Molina, San Felice, Superga, Folis dando nuova forma all'accessibilità viaria e pedonale.

La via Molina sarà resa pedonale nel tratto tra via Superga e via San Felice e sarà collegata verticalmente con Via Roma utilizzando le attuali scalinate e realizzando eventualmente anche un nuovo passaggio.

Come abbiamo detto, al fine di pedonalizzare la Via Molina, è programma dell'Amministrazione realizzare il prolungamento di Via Superga per dirottare il traffico sulla via Folis.

L'obiettivo principale della strategia di sviluppo della città è in sintesi:

- **gli interventi che potenzino gli aspetti aggregativi, offrendo al cittadino un luogo di incontro e ritrovo al riparo dal traffico veicolare di attraversamento.**
- **le scelte progettuali che portino ad un incremento numerico e qualitativo delle attività commerciali presenti. Tale aspetto è stato presentato e discusso con i commercianti della zona A1 ed è stato valutato positivamente anche come opportunità per chi ha necessità di ricollocarsi su dimensioni più ampie.**

5. I PROGETTI DI SOSTEGNO ALLE IMPRESE COMMERCIALI

Si dichiara che è intenzione dell'Amministrazione continuare e completare quanto fatto sino ad ora per le esteriorità adeguandosi a quanto previsto dalla DD n°20 del 11.01.2008 della Regione Piemonte (e relativo Allegato A).

E' già stato avviato un dialogo con gli operatori dell'addensamento A1 per scegliere di comune accordo 2 delle 5 tipologie di intervento sulle esteriorità previste dalla Determina e su di esse l'Amministrazione sta predisponendo delle Linee Guida per realizzare interventi unitari.

Ciò permetterà:

- da un lato agli operatori dell'Addensamento A1 di accedere agli appositi finanziamenti regionali sulle esteriorità qualora si adeguino al progetto unitario
- dall'altro di garantire interventi da parte dei privati coordinati con gli intereventi di qualificazione urbana realizzati e programmati dall'Amministrazione.

Attraverso i contatti già portati avanti fra l'Amministrazione e l'Associazione Operatori economici è emerso che la maggioranza è interessata al progetto delle esteriorità.

Nel mese di settembre/ottobre 2008 sono stati fatti incontri di gruppo per illustrare le possibilità offerte dall'Assessorato regionale al Commercio e sono stati fatti incontri individuali per sondare quali delle 5 tipologie di intervento ammesse sono le più richieste.

In questa prima fase le tipologie più richieste risultano essere:

- illuminazione esterna, tende e insegne
- sistemazione vetrine, comprese le serrande.

In una seconda fase è emersa l'esigenza da parte dei pubblici esercizi di rinnovarsi e di individuare un comune progetto per i dehors.

L'Amministrazione sta predisponendo a tal fine le **Linee Guida** confrontandosi con l'Associazione Operatori Economici di Pino".

6 L'INTERVENTO INFORMATIVO/FORMATIVO.

Nell'ambito del programma per la Qualificazione Urbana, è intendimento dell'Amministrazione stessa affiancare a questo intervento una serie di attività di informazione/formazione al fine di comunicare i programmi che si vogliono attuare.

Il Programma di Informazione-Formazione, tarato sulle esigenze di Pino T.se, potrà essere impostato con questi criteri:

- Discussione in gruppo fra gli operatori di Pino, gli amministratori comunali e i tecnici per approfondire tutti i risvolti sia urbanistici che commerciali riferiti al nuovo progetto.
- Un'analisi Marketing condotta con gli operatori per esaminare la compatibilità e la sovrapposizione con la nuova struttura di grande distribuzione che sorgerà a Pino. Come modificare i mix degli assortimenti delle attività presenti in funzione della nuova struttura di grande distribuzione. Come sfruttare la sinergia commerciale con il commercio urbano.
- Verificare la fattibilità del Progetto Esteriorità come previsto dalla normativa Regionale. Discussione sulle Linee Guida e creazione di un gruppo di operatori che sensibilizzerà i colleghi che non hanno partecipato al corso.
- Come realizzare un progetto di Marketing condotto e cofinanziato dagli operatori attraverso l'Associazione dei commercianti di Pino
- Esperienze di altri operatori che hanno realizzato gli OADI

Per il progetto informativo/formativo è previsto un budget di ca € 6.000,00 per il quale è intenzione dell'Amministrazione richiedere il finanziamento previsto dalla Misura 1, Linea di intervento b), ex DGR 17-3285/2006

7. CRONOPROGRAMMA

	2009	2010	2011	2012
Formazione	Corso sul marketing territoriale e sulla normativa commerciale			
	Monitoraggio a fine corso			
Intervento Pubblico		Presentazione del progetto definitivo e inizio realizzazione	Chiusura dei lavori del primo lotto	Chiusura dei lavori del secondo lotto
		Monitoraggio in corso d'opera	Monitoraggio in corso d'opera e a chiusura lavori	Monitoraggio a chiusura lavori
Intervento OADI	Predisposizione e realizzazione del Programma per l'anno 2009	Predisposizione e realizzazione del Programma per l'anno 2010	Predisposizione e realizzazione del Programma per l'anno 2011	Predisposizione e realizzazione del Programma per l'anno 2012
	Monitoraggio in corso d'opera	Monitoraggio in corso d'opera	Monitoraggio in corso d'opera	Monitoraggio in corso d'opera
	Monitoraggio a chiusura lavori	Monitoraggio a chiusura lavori	Monitoraggio a chiusura lavori	Monitoraggio a chiusura lavori
Esteriorità	Indagine preventiva e stesura delle linee guida	Realizzazione dei progetti sulle esteriorità		
	Presentazione dei progetti sulle esteriorità		Monitoraggio a chiusura lavori	