

PROVINCIA DI TORINO

REGIONE PIEMONTE



COMUNE DI CHIALAMBERTO



**"Adeguamento del Vigente P.R.G.C. alla
Normativa in materia di Commercio"**

***CRITERI PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI
COMMERCIALI (ex. art. 8 comma 3 D.Lgs. 114/98)***

Relazione

(ex. art. 12 DCR n. 59-10831)

ESTENSORI:
arch. Franco MUSSO
arch. Giovanni Piero PERUCCA

1. Analisi del territorio dal punto di vista economico, strutturale, territoriale e sociale

1.1 Caratteristiche geografiche e fisiche del territorio

Il comune di Chialamberto sorge sulla riva sinistra della Stura, nella Val Grande di Lanzo ai piedi delle Alpi Graie. Il Comune fa parte della Comunità Montana Valli di Lanzo, Ceronda e Casternone.

Dati topografici:

- distanza da Torino 50 km circa;
- distanza da Lanzo 21 km circa;
- superficie del Comune 3543 Ha;
- altezza s.l.m. 851 metri (capoluogo);
- confini: a nord con i comuni di Locana e Noasca, a est con il comune di Cantoira, a sud con il comune di Ceres, a ovest con il comune di Groscavallo.

Principali corsi d'acqua:

- il torrente Stura che si origina nelle alte valli di Ala e della Val Grande;
- il rio di Vonzo, affluente della Stura;
- il rio Vassola, affluente della Stura;
- il rio dei Bussoni, affluente della Stura;
- il rio Missirola, affluente della Stura.

1.2 Insediamenti e ambiente

Il centro abitato principale è rappresentato dall'abitato di Chialamberto, ma il Comune è composto da numerose Frazioni, alcune delle quali si sviluppano lungo la viabilità provinciale, altre sono invece costituite da nuclei sparsi: Balmavenera, Breno, Bussoni, Cadro', Candiela, Casa Bianca, Casa Trucco, Case Michiardi, Chialambertetto, Cossiglia, Fragne', Gabbi, Inverso, Mottera, Neiretto, Pianardi, Pianetto, Prati Della Via, Pratolungo, Valnera, Volpetta, Vonzo.

La viabilità è strettamente connessa all'orografia del territorio comunale ed alla dislocazione dei singoli nuclei. La Strada Provinciale n. 33, che mette in collegamento la S.P. 1 con la Val Grande, attraversa il territorio comunale nel fondo valle, in direzione est-ovest per tutto il suo sviluppo.

1.3 Situazione demografica e socio – economica

Le Valli di Lanzo, nella seconda metà del '900, hanno risentito in larga misura del fenomeno di esodo delle proprie genti, benché situate a breve distanza da Torino, esse hanno visto le proprie popolazioni ridursi progressivamente nel tempo. Il Comune di Chialamberto ha presentato un andamento in controtendenza, infatti nel ventennio 1982-2001 ha registrato addirittura un incremento di popolazione

tab. 1 Andamento della popolazione residente nel comune di Chialamberto e nei comuni contermini negli ultimi censimenti

Comune	Popolazione residente			Variazione popolazione nel periodo 1982-2001	
	1982	1991	2001	valore assoluto	Valore percentuale
Chialamberto	313	353	362	49	15.65
Cantoira	491	541	544	53	10.79
Ceres	971	939	1.030	59	6.07
Groscavallo	212	261	214	2	0.94
Locana	2.101	1.983	1.806	-295	-14.04
Noasca	259	267	202	-57	-22.00

tab. 2 Movimento della popolazione dal 1981 al 2008 (dati Demo ISTAT)

Periodo o anno	popolazione a inizio periodo	movimento naturale			movimento migratorio			saldo totale
		nati	morti	saldo	immigrati	emigrati	saldo	
1980	417	4	10	-6	9	-11	-2	-8
1990	349		7	-7	16	-1	15	8
Censimento 1991	353	1	1	0	2		2	2
Censimento 2001	356			0	9	-5	4	4
2002	360	1	11	-10	25	-8	17	7
2003	367	1	11	-10	20	-15	5	-5
2004	362	4	13	-9	11	-7	4	-5
2005	357	2	4	-2	9	-15	-6	-8
2006	349	3	9	-6	6	-16	-10	-16
2007	333	2	13	-11	23	-11	12	1
2008	334	7	8	-1	29	-12	17	16

Esaminando più in particolare la realtà locale nell'ultimo periodo (rif. tab. 2 "Movimento della popolazione dal 1980 al 2008") si rileva come la dinamica demografica evidenzia una riduzione, seppur contenuta, di popolazione. Il fenomeno è dovuto non tanto ad una ridotta azione negativa del saldo naturale, che continua a mantenersi su valori negativi, quanto alla modesta azione compensatrice del saldo migratorio che negli ultimi anni ha registrato valori piuttosto elevati.

Il fenomeno è riconducibile al ritorno nel luogo d'origine di alcuni abitanti emigrati in età lavorativa e di alcuni ex villeggianti che si trasferiscono stabilmente nel comune, nonché a nuovi nuclei familiari provenienti da altre zone e non ultimo ad immigrati di nazionalità straniera che trovano in questi luoghi, più tranquilli e meno esigenti, una nuova sistemazione.

tab. 3 Popolazione residente nel comune di Chialamberto suddivisa per sesso e classi di età

	1981				1991				2001			
	m.	f.	tot.	%	m.	f.	tot.	%	m.	f.	tot.	%
0-14	24	14	38	12,14	15	7	22	6,23	13	14	27	7,46
15-24	18	12	30	9,58	21	21	42	11,90	15	8	23	6,35
25-34	23	8	31	9,90	21	18	39	11,05	31	19	50	13,81
35-44	20	14	34	10,86	21	11	32	9,07	25	21	46	12,71
45-54	23	24	47	15,02	25	17	42	11,90	29	14	43	11,88
55-64	17	15	32	10,22	30	37	67	18,98	30	25	55	15,19
>65	44	57	101	32,27	50	59	109	30,88	53	65	118	32,60
TOT.	169	144	313	100	183	170	353	100	196	166	362	100

In relazione alla composizione e struttura della popolazione residente (rif. tab. 3) si rileva:

- una predominanza dei maschi, attestata intorno al 53%;
- le classi di età giovanile (0-14 anni) tendono a ridursi negli anni passando dal 12,14% del 1981 al 7,46% del 2001, di contrapposto la classe di età senile (>65 anni) rimane sostanzialmente invariata, rappresentando da sola oltre un quarto della popolazione residente.
- l'indice di vecchiaia, inteso come percentuale della popolazione anziana (oltre 65 anni d'età), rispetto alla popolazione giovane (da 0 a 14 anni d'età), rappresentante la componente attiva e riproduttiva nella futura struttura della popolazione, tende fortemente ad incrementare passando dal valore 265,8% nell'anno 1981 al 437,0% nel 2001.

Andamento della popolazione residente dal 2002 al 2007 suddivisa per classi per età

anno	età			tot. popolazione
	0-14	15-65	oltre 65	
2001	27	217	118	362
2002	26	219	117	362
2003	29	222	116	367
2004	27	223	112	362
2005	30	217	110	357
2006	28	206	115	349
2007	29	196	108	333
2008	32	198	104	334

Indice di vecchiaia anno 2001 = 437,0;

Indice di vecchiaia anno 2002 = 450,0;

Indice di vecchiaia anno 2003 = 400,0;

Indice di vecchiaia anno 2004 = 414,8;

Indice di vecchiaia anno 2005 = 366,6;

Indice di vecchiaia anno 2006 = 410,7;

Indice di vecchiaia anno 2007 = 372,4;

Indice di vecchiaia anno 2008 = 325,0.

Si nota come negli ultimi due anni l'indice di vecchiaia, seppur elevato rispetto ai valori statistici regionali e nazionali, abbia subito un consistente decremento.

tab. 4 Consistenza delle famiglie residenti

<i>anno</i>	<i>numero famiglie</i>	<i>Numero medio componenti per famiglia</i>
2001	197	1,8
2002	201	1,8
2003	206	1,7
2004	202	1,8
2005	198	1,7
2006	184	1,7
2007	186	1,8
2008	200	1,7

La densità territoriale della popolazione a Chialamberto risulta pari a 10,3 ab./ha, valore decisamente inferiore rispetto alla media provinciale (3,4 ab./ha), ma superiore a quella regionale (1,89 ab./ha).

Un quadro demografico complessivo in chiaro – scuro ove fondamentale risulta la conservazione in loco della già scarsa popolazione giovane, con opportunità occupazionali e di vita migliori rispetto al passato.

Al censimento del 2001 la popolazione residente di Chialamberto in condizioni professionali risulta così distribuita:

- popolazione attiva: 217 unità, pari al 59,94% della popolazione residente, di cui:
 - occupati = 135 unità
 - disoccupati = 82 unità
- popolazione non attiva: 145 unità, pari al 40,06% della popolazione residente, di cui:
 - con meno di 14 anni = 27 unità
 - con più di 65 anni = 118 unità

Gli attivi in condizione professionale risultano inoltre così distribuiti nei principali settori di attività:

- *settore primario (agricoltura)* = 19 unità
- *settore secondario (industria – artigianato – costruzioni)* = 35 unità
- *settore terziario (commercio – trasporti – credito e servizi)* = 81 unità

tab. 5 Consistenza della popolazione residente attiva (>14 anni - <65 anni) e non attiva, ripartita per sesso e ramo di attività economica – censimento 2001

	popolazione residente attiva	disoccupati	occupati					
			totale	in agricoltura	nella industria	nelle costruzioni	nel commercio	nei trasporti, pubblica amministrazione e servizi
<i>maschi</i>	130	39	91	15	15	18	11	32
<i>femmine</i>	87	43	44	4	2		15	23
<i>totale</i>	217	82	135	19	17	18	26	55
<i>%</i>		37,79	62,21	14,07	12,59	13,33	19,26	40,74

tab. 6 Popolazione attiva ripartita per attività economica, sesso e classe d'età - censimento 2001

	<i>agricoltura</i>		<i>industria</i>		<i>altre attività</i>		<i>totali</i>	
	<i>maschi</i>	<i>femmine</i>	<i>maschi</i>	<i>femmine</i>	<i>maschi</i>	<i>femmine</i>	<i>maschi</i>	<i>femmine</i>
15-19							0	0
20-29	3		7		11	10	21	10
30-54	10	4	23	1	26	22	59	27
55 e più	2		3	1	6	6	11	7
totali	15	4	33	2	43	38	91	44

Dal raffronto tra i dati del censimento, dall'esame della struttura della popolazione attiva e dalle relative dinamiche occupazionali risulta che la popolazione attiva rappresenta circa il 40% della popolazione residente maggiore di 14 anni.

Analizzando infine la struttura produttiva locale, dai dati censuari del 2001 risultano complessivamente n. 44 unità locali con 103 addetti così ripartiti:

nel commercio n. 14 unità locali con 28 addetti;

in altri servizi n. 18 unità locali con 47 addetti;

nelle istituzioni n. 12 unità locali con 28 addetti.

Va segnalato fin d'ora un significativo pendolarismo in uscita per lavoro, principalmente verso i comuni di fondovalle e la conurbazione torinese, stante l'esigua struttura produttiva ed occupazionale locale.

Il quadro complessivo che ne deriva delinea l'assenza della struttura produttiva (industria) insediata sul territorio comunale e una struttura commerciale caratterizzata da una conduzione esclusivamente familiare, visto il basso rapporto addetti / esercizio, influenzato sia dalla contenuta dimensione demografica sia dalla discontinuità del fenomeno turistico che concentra nei soli mesi estivi le presenze.

Oltre alla priorità di una più razionale organizzazione commerciale in funzione turistica, permane la necessità di un contenuto sviluppo per aziende di piccola dimensione, al fine di contenere i flussi di pendolarità occupazionale in uscita, offrire nuove opportunità di occupazione ed una più articolata diversificazione produttiva, particolarmente in funzione di una valorizzazione e riscoperta delle peculiarità locali e di rilancio del turismo.

2. Normativa del settore commerciale

Il **Decreto Legislativo del 31 marzo 1998 n. 114**, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 95 del 24 aprile dello stesso anno riforma l'intera disciplina del commercio e demanda al Piano Regolatore Generale la individuazione delle aree da destinare agli insediamenti commerciali, correlando i procedimenti di rilascio degli assensi commerciali e di quelli edilizi.

In particolare la collocazione delle attività commerciali sul territorio, non più ispirata ad un principio "vincolistico" ma bensì "concorrenziale", viene ricompresa nella disciplina dell'uso del territorio definita dal Piano Regolatore Generale.

Scompare il criterio della "separatezza raccordata" fra aspetto urbanistico e aspetto commerciale che era stato introdotto con la Legge 426/71 e viene prevista la correlazione fra dei procedimenti di rilascio della concessione edilizia e l'autorizzazione alla apertura di una struttura di vendita, nel rispetto dei limiti e delle previsioni dettate dal Piano Regolatore.

In ottemperanza a quanto previsto dalla succitata Legge di riforma la Regione Piemonte, con la **Legge Regionale 12 novembre 1999 n. 28**, successivamente modificata dalla **Legge regionale 30 dicembre 2003, n. 37**, ha definito le norme di indirizzo generale per l'insediamento delle attività commerciali e i criteri di programmazione urbanistica che attengono a tali insediamenti.

Gli indirizzi succitati perseguono i seguenti obiettivi:

- a) favorire la modernizzazione del sistema distributivo in modo che si realizzino le condizioni per il miglioramento della sua produttività, della qualità del servizio e dell'informazione al consumatore;
- b) favorire il mantenimento di una presenza diffusa e qualificata del servizio di prossimità nei centri urbani, nei piccoli comuni, nelle frazioni e nelle altre aree scarsamente servite, in modo che sia facilitato l'approvvigionamento per tutte le fasce della popolazione, anche attraverso la presenza di esercizi commerciali riconducibili a differenti tipologie di strutture distributive;
- c) orientare l'insediamento degli esercizi commerciali in zone ed aree idonee alla formazione di sinergie tra le differenti tipologie di strutture distributive e gli altri servizi, al fine di migliorare la produttività del sistema e la qualità del servizio reso ai consumatori, nel rispetto dell'integrità dell'ambiente e del patrimonio storico-artistico regionale e promuovendo la rivitalizzazione dei centri urbani;
- d) favorire la formazione di un sistema di offerta, articolato sul territorio e composto da una vasta gamma di tipologie di strutture distributive, tra le quali non si producano posizioni dominanti, in modo tale che i consumatori, potendo scegliere tra differenti alternative di localizzazione e di assortimento, esercitando le loro preferenze, inneschino la dinamica concorrenziale nel sistema;
- e) coordinare la programmazione in materia commerciale e urbanistica dei diversi livelli di governo, nonché i procedimenti relativi al rilascio delle autorizzazioni commerciali e delle concessioni ed autorizzazioni edilizie, sia per favorire la trasparenza e la semplificazione dei procedimenti amministrativi, nel quadro di un sistema decisionale condiviso, sia per evitare situazioni di offerta commerciale e immobiliare contrarie ai principi della libera concorrenza.

In particolare l'art. 4 della medesima Legge prevede che i Comuni sono tenuti ad adeguare gli strumenti urbanistici e i regolamenti di polizia locale ai nuovi indirizzi e criteri di programmazione urbanistica e puntualizza ciò che tale adeguamento deve indicare e precisamente:

- a) le aree da destinare agli insediamenti commerciali con particolare riguardo agli insediamenti di medie e grandi strutture di vendita al dettaglio;

- b) i limiti ai quali sono sottoposti gli insediamenti commerciali al fine della tutela dell'arredo urbano e dei beni artistici, culturali ed ambientali;
- c) i limiti ai quali sono sottoposte le imprese commerciali nei centri storici e nelle località di particolare interesse artistico e naturale;
- d) i vincoli di natura urbanistica con particolare riguardo alla disponibilità di spazi pubblici ed alle quantità minime di spazi per parcheggi;
- e) la correlazione tra gli atti autorizzatori commerciali e la concessione o autorizzazione edilizia.

Inoltre l'art. 6 (Modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56) contiene alcune modifiche alla Legge Urbanistica Regionale che incidono sugli articoli 4, 12, 14, 15, 17, 21, 26.

La normativa che disciplina in dettaglio la materia, stabilendo ciò che i Comuni devono fare è quella degli "indirizzi e criteri" di cui alla **D.C.R. 24 marzo 2006, n. 59-10831**.

In particolare hanno rilievo ai fini urbanistici la parte prima - **titolo II** che definisce la superficie di vendita e classifica gli esercizi commerciali e le tipologie delle strutture distributive; il **titolo III** che classifica le aree di programmazione commerciale, i Comuni, le zone di insediamento commerciale; il **titolo IV** che definisce le compatibilità territoriali dello sviluppo, gli interventi per la valorizzazione degli addensamenti commerciali e i progetti integrati; la parte seconda – **titolo V** che definisce nello specifico i criteri di programmazione urbanistica.

In sintesi le varianti agli strumenti urbanistici devono:

- Riconoscere, classificare e perimetrare le zone di insediamento commerciale, distinte in addensamenti e localizzazioni sulla base delle definizioni e dei parametri orientativi contenuti nella deliberazione succitata.
- Individuare, nell'ambito di ciascuna zona di insediamento commerciale, le aree e gli spazi da destinare a parcheggi pubblici e privati, funzionali agli impianti commerciali preesistenti e previsti, e prevedere norme ed interventi adeguati all'organizzazione del sistema di traffico urbano ed extraurbano;
- Individuare le parti del tessuto commerciale o singoli esercizi commerciali, pubblici esercizi e attività artigianali aventi valore storico e artistico al fine di evitarne lo snaturamento e l'espulsione;
- Introdurre le occorrenti integrazioni alle norme tecniche di attuazione per disciplinare lo svolgimento delle attività commerciali in sintonia con quanto previsto dalle indicazioni regionali;

Inoltre occorre integrare i Regolamenti Edilizi e i Regolamenti di Polizia Locale con specifiche disposizioni relative al decoro e all'arredo urbano degli addensamenti commerciali urbani, nonché alla regolamentazione delle aree di sosta su suolo pubblico.

3. Indagine sulla rete distributiva di Chialamberto

Per quanto attiene agli aspetti della rete commerciale il Comune di Chialamberto è classificato "Comune minore" facente parte della "Rete secondaria" così definita dall'art. 11 della delib. C.R. 29/10/99 (indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa) ed è riconosciuto "Comune turistico" ai sensi della Deliberazione della Giunta Regionale n. 9-9082 del 16 aprile 2003.

All'oggi complessivamente nel Comune di Chialamberto sono insediate n. 13 attività di cui 6 esercizi commerciali di vicinato e 7 esercizi pubblici (bar, ristorante, albergo, agriturismo).

Si riportano di seguito le tabelle riepilogative degli esercizi commerciali, di quelli pubblici, delle attività turistico-ricettive, delle attività agricole e produttive, oltre che i dati statistici complessivi sugli esercizi commerciali a livello regionale, provinciale e per gerarchia di Comune desunti dall'Osservatorio Regionale nell'Anno 2008, aggiornati ad aprile 2010 per il Comune di Chialamberto.

La seguente tabella indica la ripartizione degli esercizi esistenti sul territorio comunale suddivisi secondo le classificazioni merceologiche e tipologiche introdotte dalla nuova normativa di settore con il decreto legislativo 114/98.

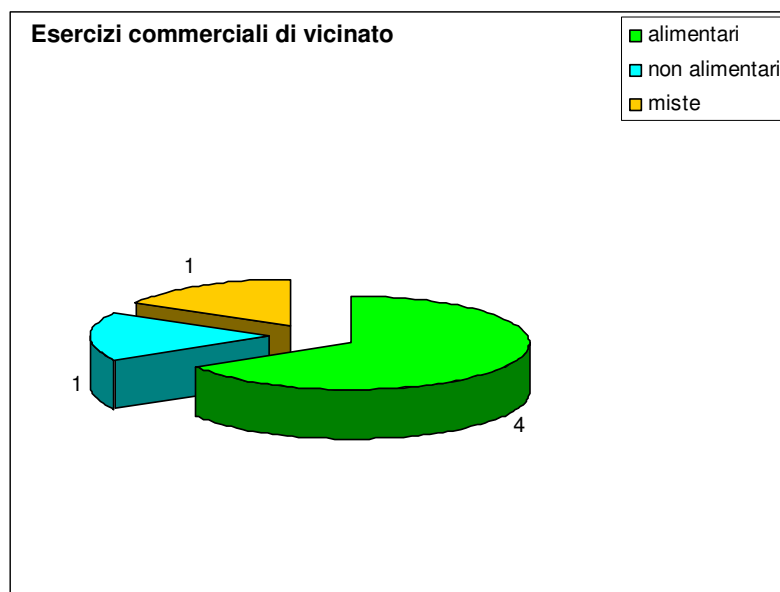
Tipologia	Superficie	Numero
Vicinato alimentare	fino a 150 mq	4
Vicinato extralimentare	fino a 150 mq	2
Media alimentare e mista 1	da 151 a 250 mq	
Media alimentare e mista 2	da 251 a 900 mq	
Media alimentare e mista 3	da 901 a 1500 mq	
Media extralimentare 1	da 151 a 400 mq	
Media extralimentare 2	da 401 a 900 mq	
Media extralimentare 3	da 901 a 1500 mq	
Medio centro commerciale	da 151 a 1500 mq	
Grande mista 1	da 1501 a 4500 mq	
Grande mista 2	da 4501 a 7500 mq	
Grande mista 3	da 7501 a 12000 mq	
Grande mista 4	oltre 12.000 mq	
Grande extralimentare 1	da 1501 a 3500 mq	
Grande extralimentare 2	da 3501 a 4500 mq	
Grande extralimentare 3	da 4501 a 6000 mq	
Grande extralimentare 4	oltre 6000 mq	
Grande C / commerciale 1	fino a 6000 mq	
Grande C / commerciale 2	da 6001 a 12000 mq	
Grande C / commerciale 3	da 12000 a 18000 mq	
Grande C / commerciale 4	Oltre 18000 mq	
totale		6

Elenco esercizi commerciali presenti sul territorio del Comune di Chialamberto

n.	indirizzo	tipologia	superficie di vendita mq	principali generi di vendita
1	via Roma 63	A	15	panetteria
2	via Roma 15	M	28	
3	via Roma 35	N	15	cartoleria
4	via Roma 24	A	25	macelleria
5	via Roma 50	A	72	
6	via Breno 93	A	32	

Suddivisione per tipologia e dimensione

Tipo di struttura	alimentari	non alimentari	miste	Numero di esercizi totale
VICINATO	4	1	1	6
MEDIE STRUTTURE				
GRANDI STRUTTURE				
totali	4	1	1	6



Elenco esercizi pubblici ed attività turistico-ricettive presenti sul territorio del Comune di Chialamberto

N.	DENOMINAZIONE	INDIRIZZO	TIPOLOGIA
1	Albergo - Ristorante "Posta"	Via Roma 28	ALBERGO RISTORANTE BAR
2	Albergo - Ristorante "Albero fiorito"	Via Roma 23	ALBERGO RISTORANTE BAR
3	Ristorante "Alpino"	Piazza F.lli Chiariglione 1	RISTORANTE BAR
4	Ristorante "Cesarin"	Via Breno 93	RISTORANTE BAR
5	Bar "Pista pattinaggio"	Via Cossiglia	BAR
6	Bar "Campi giochi"	Via Cossiglia	BAR
7	Azienda Agrituristicca "La muanda"	Via Vonzo 23	AGRITURISMO

Elenco attività agricole e produttive presenti sul territorio del Comune di Chialamberto

N.	DENOMINAZIONE	INDIRIZZO	TIPOLOGIA
1	Azienda Agricola "F.lli Genotti"	Via Case Trucco 29	Allevamento e produzione formaggi
2	Azienda Agricola "I Castagni"	Via Mottera 11	Allevamento e produzione formaggi
3	Azienda Agricola "Bonadè Bottino Giuseppe"	Via Breno 72	Allevamento e produzione formaggi
4	Azienda Agricola "Pecchio Chiariglione Maria"	Via Bussoni 37	Allevamento e produzione formaggi
5	Azienda Agricola "Losero Giuseppe"	Via Prati della Via 45	Allevamento e produzione formaggi
6	Azienda "Trekking house"	Via Mottera 4	Maneggio e trekking con cavalli
7	Azienda "Troticoltura delle sorgenti"	Via Breno 1	Allevamento e vendita trote
8	Falegnameria "F.lli Gagliardi snc"	Via Roma 1	Produzione serramenti e mobili in legno
9	Carpenteria "C.R. Stilcab snc"	Via Fragnè 2	Carpenteria e manufatti in ferro

Dati statistici desunti dall'osservatorio regionale commercio (anno 2008)

AMBITO DI RIFERIMENTO	SETTORE MERCEOLOGICO CENTRI COMMERCIALI	ESERCIZI DI VICINATO		MEDIE STRUTTURE		GRANDI STRUTTURE	
		N.	% sul totale	N.	Superficie (mq)	N.	Superficie (mq)
PROVINCIA DI TORINO	Alimentare	4 829	15,8	20	6 462		
	Non alim.	23 689	77,6	1 195	578 870	30	119 547
	Misto	2 005	6,6	528	303 828	23	94 340
	Centri Comm.		0,0	27	33 529	30	226 635
	Totale	30 523	100,0	1 770	922 689	83	440 522
	% sul totale	94,3		5,5		0,3	
REGIONE PIEMONTE	Alimentare	10 805	17,0	76	28 034		
	Non alim.	47 546	74,6	3 175	1 627 705	100	320 415
	Misto	5 393	8,5	1 230	762 419	87	379 408
	Centri Comm.		0,0	67	80 860	76	548 213
	Totale	63 744	100,0	4 548	2 499 018	263	1 248 036
	% sul totale	93		6,6		0,4	
REGIONE PIEMONTE COMUNI intermedi	Alimentare	1 676	19,4	16	5 227		
	Non alim.	6 204	71,8	782	323 352	27	77 621
	Misto	758	8,8	256	130 047	16	64 920
	Centri Comm.		0,0	15	17 410	18	119 600
	Totale	8 638	100,0	1 054	414 181	61	262 141
	% sul totale	88,6		10,8		0,6	
COMUNE DI CHIALAMBERTO (aggiornato aprile 2010)	Alimentare	4	66,6				
	Non alim.	1	16,7				
	Misto	1	16,7				
	Centri Comm.	0	0,0				
	Totale	6	100,0				
	% sul totale	100,0					

4. Individuazione delle zone di insediamento commerciale

4.1 Il quadro normativo regionale

La nuova normativa prevede che le zone attuali e potenziali di insediamento delle attività commerciali debbano essere individuate nell'ambito dei Comuni al fine di favorire l'equilibrato sviluppo della libera concorrenza, per migliorare la produttività del sistema e la qualità dei servizi da rendere al consumatore.

Le zone di insediamento commerciale sono ambiti territoriali nei quali si possono realizzare le politiche di trasformazione aventi lo scopo di favorire il miglioramento della produttività del sistema e l'incremento dell'informazione e della qualità del servizio reso ai consumatori. Tali politiche si concretizzano anche con adeguati incentivi attraverso iniziative di sviluppo, di consolidamento e di tutela delle rete commerciale esistente e dell'ambiente.

Le zone di insediamento commerciale si distinguono in:

- a) addensamenti commerciali;
- b) localizzazioni commerciali;

Gli addensamenti sono definiti quali *"porzioni di territorio urbano o extraurbano, percepite come omogenee e unitarie, che raggruppano un insieme di attività commerciali, paracommerciali ed assimilabili, ubicate una in prossimità dell'altra in un ambito a scala pedonale, nelle quali il consumatore trova un insieme organizzato ed integrato di offerta commerciale e di servizi"*.

Si riporta di seguito la definizione della Regione riguardante gli addensamenti storici rilevanti A.1:

A.1. ADDENSAMENTI STORICI RILEVANTI. Sono gli ambiti commerciali di antica formazione, che si sono sviluppati spontaneamente intorno al fulcro (piazza principale, piazza di mercato, chiesa, municipio e simili) del territorio comunale, caratterizzati dalla presenza di attività commerciali e di servizi non rivolte prevalentemente al vicinato e da una buona densità residenziale. Essi sono riconoscibili nell'area centrale dei centri abitati e possono non coincidere con la perimetrazione degli insediamenti urbani aventi carattere storico-artistico così come definiti dall'articolo 24 della l.r. 56/1977, e successive modifiche ed integrazioni. Data la variabilità delle caratteristiche di ciascun centro urbano, i comuni delimitano l'addensamento in base alla conoscenza del proprio territorio, motivando le scelte operate. I comuni formati da più quartieri hanno un solo addensamento A.1.

I comuni derivanti dall'aggregazione amministrativa di più centri urbani possono avere tanti addensamenti A.1. quanti sono i centri che hanno subito il processo di aggregazione.

I comuni la cui zona centrale si trovi, al momento dell'entrata in vigore della presente deliberazione, priva di esercizi commerciali sono tenuti a circoscrivere l'area urbana centrale di antica formazione anche facendo riferimento alla perimetrazione di cui all'articolo 24 della l.r. 56/1977, equiparandola all'addensamento A.1.

Si trascurano le definizioni degli altri addensamenti di seguito elencati che non trovano riscontro nella realtà di Chialamberto:

A.2. ADDENSAMENTI STORICI SECONDARI.

A.3. ADDENSAMENTI COMMERCIALI URBANI FORTI

A.4. ADDENSAMENTI COMMERCIALI URBANI MINORI (O DEBOLI).

A.5. ADDENSAMENTI COMMERCIALI EXTRAURBANI (ARTERIALI).

Le **localizzazioni** commerciali urbane ed extraurbane: sono singole zone di insediamento commerciale, urbane o extraurbane, esistenti o potenziali, non costituenti addensamento commerciale.

Si riporta di seguito la definizione delle localizzazioni urbane non addensate della deliberazione Regionale:

L.1. LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI URBANE NON ADDENSATE. Si riconoscono solo nelle aree che non hanno le caratteristiche per essere classificate A.1, A.2, A.3, A.4, A.5. Le localizzazioni commerciali urbane non addensate sono le aree totalmente intercluse nel tessuto residenziale nell'ambito del centro abitato, preferibilmente lambite o percorse da assi viari di livello urbano. Esse sono candidate ad ospitare attività rivolte al servizio dei residenti o al potenziamento dell'offerta nel quadro del processo di riqualificazione urbana.

Si trascurano le definizioni delle altre localizzazioni di seguito elencate:

L.2. LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI URBANO-PERIFERICHE NON ADDENSATE.

4.2 Individuazione degli addensamenti e delle localizzazioni

Sulla base dei criteri di programmazione urbanistica fissati dalla Regione Piemonte a Chialamberto si riconosce soltanto l'ADDENSAMENTO "A.1".

Pur non essendo individuabile sul territorio comunale un ambito di centro storico che rispetti la definizione dettata dalla Regione Piemonte, sull'asse centrale del capoluogo, che comprende anche il nucleo di più antica formazione, sono localizzati ben 5 dei 6 esercizi commerciali presenti sul territorio comunale.

La perimetrazione dell'ambito, riportata sulla tavola grafica allegata, è stata effettuata secondo un criterio che considera, oltre che l'ambito di più antica formazione (RA), anche gli insediamenti attestati lungo l'asse stradale in quanto la viabilità provinciale di attraversamento dell'abitato, in virtù dell'elevato numero di passaggi da e per la Val Grande, costituisce di per sé elemento di forte attrattiva commerciale.

Si riporta di seguito l'elenco degli esercizi commerciali di cui si compone l'addensamento:

n.	indirizzo	tipologia	superficie di vendita mq	principali generi di vendita
1	via Roma 63	A	15	panetteria
2	via Roma 15	M	28	
3	via Roma 35	N	15	cartoleria
4	via Roma 24	A	25	macelleria
5	via Roma 50	A	72	
6	via Breno 93	A	32	

Legenda: A: alimentare N: non alimentare M: Misto

Tutti gli esercizi commerciali sono esercizi di vicinato, di cui 1 non alimentare, 4 alimentari e 1 misto.

Per quanto riguarda le localizzazioni commerciali, si rileva che sul territorio comunale non sono previste zone a specifica destinazione commerciale, non si ritiene pertanto di individuare alcuna localizzazione commerciale, ma vengono indicati criteri da applicare per il loro eventuale futuro riconoscimento.

Le localizzazioni commerciali addensate "L.1" sono individuabili attraverso i parametri indicati nella tabella di seguito riportata.

<i>LOCALIZZAZIONE COMMERCIALE URBANA NON ADDENSATA</i>	<i>P A R A M E T R O</i>	<i>COMUNI MINORI</i>
AMPIEZZA RAGGIO DELLA PERIMETRAZIONE ENTRO LA QUALE CALCOLARE I RESIDENTI	Y.1	mt 500
NUMEROSITA' MINIMA DI RESIDENTI ENTRO IL RAGGIO DI CUI AL PARAMETRO Y.1	X.1	500 residenti
DISTANZA STRADALE MASSIMA DALLA PERIMETRAZIONE DEL NUCLEO RESIDENZIALE DI CUI AL PARAMETRO Y.1	J.1	mt 500
DIMENSIONE MASSIMA DELLA LOCALIZZAZIONE	M.1	Mq 10.000

Il parametro X.1 s'intende soddisfatto anche con valori ridotti di non più del 20%.

I parametri Y.1 e J.1 si possono modificare del 40% dandone giustificazione con relazione motivata. Il parametro M.1 non è modificabile.

L'insediamento degli esercizi di vicinato, fatte salve le prescrizioni di cui al successivo art. 4, è consentito anche esternamente agli addensamenti e alle localizzazioni commerciali, compatibilmente con la destinazione d'uso riconosciuta dal Piano Regolatore Generale e dagli Strumenti Urbanistici Esecutivi approvati.

L'insediamento delle medie e grandi strutture di vendita sono consentite esclusivamente negli addensamenti e nelle localizzazioni commerciali sopra indicati, compatibilmente con la destinazione d'uso riconosciuta dal Piano Regolatore Generale e dagli Strumenti Urbanistici Esecutivi approvati.

Tabella delle compatibilità tipologico territoriali dello sviluppo urbano

TIPO DI COMUNE: COMUNI SUBPOLO DELLA RETE PRIMARIA, COMUNI INTERMEDI E COMUNI TURISTICI (NON COMPRESI NEI PRECEDENTI) CON MENO DI 10.000 ABITANTI			
TIPOLOGIA DELLE STRUTTURE DISTRIBUTIVE	SUPERFICIE DI VENDITA (mq)	ADDENSAMENTI	LOCALIZZAZIONI
		A.1.	L.1.
VICINATO	Fino a 150	SI	SI
M-SAM1	151-250	SI	SI
M-SAM2	251-900	SI	SI
M-SAM3	901-1500	NO	SI
M-SE1	151-400	SI	SI
M-SE2	401-900	SI	SI
M-SE3	901-1500	NO	SI
M-CC	151-1500	SI	SI
G-SM1	1501-4500	NO	SI (4)
G-SM2	4501-7500	NO	NO
G-SM3	7501-12000	NO	NO
G-SM4	>12000	NO	NO
G-SE1	1501-3500	NO	NO
G-SE2	3501-4500	NO	NO
G-SE3	4501-6000	NO	NO
G-SE4	>6000	NO	NO
G-CC1	Fino a 6000	NO	SI (2)
G-CC2	6001-12000	NO	NO
G-CC3	12001-18000	NO	NO
G-CC4	>18000	NO	NO
A1 = Addensamenti storici rilevanti L1 = Localizzazioni commerciali urbane non addensate NOTE: (2) Solo fino a mq. 3.000 (4) Solo fino a mq. 1.800			

(estratto tabella 4 Allegato A - Modifiche ed integrazioni dell'allegato A alla DCR n. 563-13414 del 29.10.99 "INDIRIZZI GENERALI E CRITERI DI PROGRAMMAZIONE URBANISTICA PER L'INSEDIAMENTO DEL COMMERCIO AL DETTAGLIO IN SEDE FISSA IN ATTUAZIONE DEL D.LGS 31.3.1998 114/98" COME MODIFICATO DALL'ALLEGATO A ALLA DCR N. 347-42514 DEL 23.12. 2003)