



## CITTA' DI VIGONE

**DELIBERAZIONE DEL C.C. N. 10 DEL 29/04/2024**

### **Definizione criteri di cui all'art. 8 comma 3 del d. lgs. 114 del 31 marzo 1998**

in applicazione art. 4 della l.r. n. 28 del 12 novembre 1999  
sulla base degli indirizzi contenuti nella D.C.R. n. 563-13414 del 29 ottobre 1999  
*“Indirizzi generali e criteri di programmazione di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa in attuazione del d. lgs. 31 marzo 1998 n. 114”*  
così come modificata dalla D.C.R. n. 347-42514 del 23 dicembre 2003,  
dalla D.C.R. n. 59-10831 del 24 marzo 2006 e dalla D.C.R. n. 191-43016 del 20/11/2012.

**GEUNA**  
**ARCHITETTI**  
URBANISTICA EDILIZIA  
ARCHITETTURA PAESAGGIO  
INTERIOR DESIGN CONSULENZE  
URBANISTICA COMMERCIALE PERIZIE  
ARREDO E DECORO URBANO COLORE ENERGIA  
**10060 OSASCO**  
**VIA CHISONE n.13**  
TELEFONO 0121-097293  
FAX 0121-091180  
posta@studiogeuna.eu www.studiogeuna.eu

Consulenza tecnica  
Architetto Guido Geuna  
Via Chisone 13  
10060 Osasco  
Tel/fax 0121-097293  
Mail: [guido.geuna@studiogeuna.eu](mailto:guido.geuna@studiogeuna.eu)

Vigone, Marzo 2024

## INDICE

<b>Premessa .....</b>	<b>3</b>
<b>Cap. I .....</b>	<b>3</b>
<b>1. La riforma della disciplina del commercio (Caratteri generali del D. Lgs. 114/98 e della L.R. n. 28 del 12.11.99) .....</b>	<b>3</b>
<b>2. Indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa: dalla D.C.R. 563-13414 del 29/10/99 alla D.C.R. n. 191- 43016 del 20/11/2012 ....</b>	<b>4</b>
<b>Cap. II .....</b>	<b>5</b>
<b>3. Definizione analisi dell'assetto territoriale e socioeconomico - Brevi cenni storici, ambientali e geografici .....</b>	<b>5</b>
<b>4. La popolazione: variazioni e distribuzione per fasce d'età e indici strutturali.....</b>	<b>10</b>
<b>5. Le attività produttive di Vigone.....</b>	<b>15</b>
<b>Cap. III .....</b>	<b>16</b>
<b>6. La rete distributiva - Assetto e classificazione della rete distributiva in Piemonte .....</b>	<b>16</b>
<b>7. Bacino di prossimità della città di Vigone .....</b>	<b>17</b>
<b>8. L'offerta commerciale di Vigone .....</b>	<b>20</b>
<b>9. Articolazione, densità ed evoluzione dell'offerta commerciale nel bacino di prossimità del Comune di Vigone .....</b>	<b>21</b>
<b>Cap.IV.....</b>	<b>34</b>
<b>10. I risultati dell'analisi - Opportunità e minacce, punti di forza e punti di debolezza .....</b>	<b>34</b>
<b>11. Le strategie competitive per l'offerta commerciale del comune.....</b>	<b>34</b>
<b>12. Riconoscimento degli Addensamenti e delle Localizzazioni commerciali. ....</b>	<b>35</b>
<b>Cap.V.....</b>	<b>41</b>
<b>13. Indicazioni operative e normative per lo sviluppo urbano del commercio ai sensi del d.lgs. 114/98 e della L.R. 28/99 .....</b>	<b>41</b>

---

## Premessa

Il comune di Vigone ha approvato una prima volta i criteri comunali previsti dall'articolo n.8, terzo comma del D.Lgs n.114/1998 s.m.i e dalla legge regionale sul commercio con deliberazione del Consiglio Comunale del 30 maggio 2007, con deliberazione di Consiglio Comunale n.44 del 29 luglio 2014 li ha modificati. I criteri comunali vigenti contengono il riconoscimento delle seguenti zone commerciali:

- un addensamento storico rilevante contrassegnato con la sigla A1
- un addensamento commerciale urbano minore o debole A4
- una localizzazione commerciale urbana non addensata L1

La presente modifica costituisce un aggiornamento dei criteri commerciali dopo quasi dieci anni di applicazione per adeguarli ai mutamenti temporali ed alla nuova situazione delle attività commerciali.

I criteri comunali modificati contengono il riconoscimento delle seguenti zone commerciali:

- la conferma di un addensamento storico rilevante contrassegnato con la sigla A1
- la conferma di un addensamento commerciale urbano minore o debole A4 in via Torino, Via San Francesco e via C. Colombo, denominato A4.1;
- il riconoscimento di un nuovo addensamento commerciale urbano minore o debole A4 in via Pancalieri, Via G.P. Mattalia e via Dottor G. Nitais, denominato A4.2;
- la conferma di una localizzazione commerciale urbana non addensata L1 in via Villafranca;
- il recepimento di una localizzazione L1 "auto-riconosciuta" in via Bosca.

Saranno preliminarmente consultate le organizzazioni delle imprese del settore, dei consumatori e delle categorie dei lavoratori più rappresentative a livello provinciale, individuate in:

- **ADICONSUM**, Via Barbaroux, 38 (10122) TORINO
- **ASCOM**, Via Massena, 20, (10128) TORINO, Tel. 011/5516111
- **E.P.A.T. Associazione P.E.**, Via Massena, 20 (10128) TORINO
- **CONFCOMMERCIO**, via Massena 20 (10100) TORINO, Tel. 011/5618465
- **CONFESERCENTI**, C.so P. Eugenio 7/d, (10100) TORINO, Tel. 011/52201
- **A.c.p. Associazione Consumatori Piemonte**, Via San Francesco D'Assisi, 17 (10122) TORINO.

## Cap. I

### 1. La riforma della disciplina del commercio (Caratteri generali del D. Lgs. 114/98 e della L.R. n. 28 del 12.11.99)

Il D. Lgs. 114/98 s.m.i. di riforma del settore distributivo si basa sul principio per il quale l'attività commerciale si deve fondare sulla libertà di concorrenza e di iniziativa economica, e di conseguenza modifica i meccanismi di ingresso nel settore, eliminando molte barriere burocratica all'entrata, fissa le norme per l'esercizio dell'attività e, in particolare i criteri generali di programmazione della rete distributiva, disciplina ex novo le forme speciali di vendita e quelle straordinarie, nonché il regime degli orari di apertura e di chiusura degli esercizi e detta nuove condizioni per lo svolgimento dell'attività commerciale in sede fissa e su area pubblica.

Attraverso l'organismo della delega riformula le competenze ed il ruolo istituzionale delle Regioni e dei Comuni in materia: le prime acquistano autonomia legislativa, di indirizzo programmatico e decisionale; mentre i secondi una funzione di programmazione, gestione e valorizzazione delle attività commerciali del proprio territorio in stretta correlazione con le loro caratteristiche socioeconomiche e locali.

Regioni e Comuni, nell'esercizio delle competenze loro attribuite, devono fare comunque riferimento agli indirizzi e gli obiettivi generali fissati dallo Stato.

Quindi il D. Lgs. 114/98 può essere considerata una "legge quadro" sul commercio, costituita da norme che stabiliscono i principi generali cui devono tendere le istituzioni periferiche ed i soggetti economici coinvolti devono adeguarsi.

Le Regioni, ai sensi dell'art. 6 del D.Lgs 114/98, devono definire gli indirizzi generali per lo sviluppo locale, le forme di sostegno e di incentivazione dell'attività commerciale, i provvedimenti di salvaguardia dei livelli occupazionali ed inoltre i criteri di programmazione per l'orientamento dell'attività di intervento e di pianificazione dei Comuni in materia di urbanistica commerciale.

Con la L.R. 28/99, provvedimento legislativo adottato dalla Regione Piemonte in attuazione al D.Lgs. 114/98, sono state definite le norme che riguardano:

*gli indirizzi generali per l'insediamento commerciale ed i relativi criteri e disposizioni urbanistiche*; in particolare, viene stabilito che i comuni, sono tenuti ad adeguare gli strumenti urbanistici generali ed attuativi ed i regolamenti di polizia locale, nonché ad adottare i criteri per il rilascio delle autorizzazioni riferite alla medie strutture di vendita nel rispetto dei principi e delle fissati dallo Stato e dalla Regione.

L'adeguamento degli strumenti urbanistici generali ed attuativi individua:

- 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.

Dalla legge viene quindi attribuito al Piano Regolatore Generale Comunale il ruolo di strumento principale per la programmazione e il controllo dello sviluppo del commercio in sede locale;

*gli orari di vendita*; vengono definiti gli orientamenti da seguire per collegare le indicazioni relative alla apertura e chiusura degli esercizi ai piani comunali di regolamentazione degli orari, in modo da uniformare gli orari in ambiti territoriali omogenei;

*il commercio su area pubblica*; la legge regionale stabilisce le politiche di valorizzazione dei mercati ambulanti e le regole per il rilascio di autorizzazioni;

*le vendite straordinarie (liquidazione e fine stagione)*; si fissano le regole generali relative alle modalità di svolgimento, alla pubblicità e alla durata;

*i centri di assistenza tecnica*; si definiscono natura e ruolo di tali enti con l'intento di favorire lo sviluppo di strategie gestionali e conoscenze tecniche per innescare processi di ammodernamento della rete distributiva.

## **2. Indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa: dalla D.C.R. 563-13414 del 29/10/99 alla D.C.R. n. 191- 43016 del 20/11/2012**

---

Con la deliberazione n. 563-13414 del 29 ottobre 1999 il Consiglio Regionale del Piemonte ha definito gli indirizzi generali ed i criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa, in applicazione del disposto di cui all'art. 3, comma 1, della l.r. n. 28 del 12 novembre 1999.

I contenuti del provvedimento costituiscono le norme cui devono far riferimento i comuni nell'adeguamento dei rispettivi strumenti di pianificazione locale nonché le "disposizioni sostitutive" che si applicano in caso di inerzia da parte dei comuni nell'adozione dei provvedimenti di cui all'art. 4 comma 1 della l.r. 28/99 o di adeguamento difforme dalle disposizioni contenute nella D.C.R. stessa.

La delibera del Consiglio regionale, successivamente modificata in alcune parti anche in maniera significativa dalle ulteriori deliberazioni n. 347- 42514 del 23/12/2003, n. 59-10831 del 24 marzo 2006 e n.191- 43016 del 20/11/2012, all'art. 2, ribadisce che gli obiettivi da perseguire attraverso la programmazione commerciale sono:

- 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.

I Comuni, ai sensi dell'articolo 6, comma 5 del decreto legislativo n. 114/1998 e dell'articolo 4 della legge regionale sul commercio, tenuto conto dei riferimenti metodologici e degli indirizzi contenuti nei criteri regionali sopra richiamati, devono adeguare gli strumenti urbanistici generali e attuativi e i regolamenti di polizia locale agli indirizzi generali ed ai criteri di programmazione urbanistica stabiliti dalle norme nazionali e regionali

## Cap. II

### 3. Definizione analisi dell'assetto territoriale e socioeconomico - Brevi cenni storici, ambientali e geografici

---

#### 3.1 Territorio

Il territorio del comune di Vigone si estende per una superficie di 41,08 Km<sup>2</sup> tutto nella pianura pinerolese, ed il capoluogo è posto a 260 metri s.l.m. sul livello del mare.

Confina a Nord con il Comune di Cercenasco, ad Est con Virle Piemonte e Pancalieri, a Sud con il Comune di Villafranca Piemonte, ad Ovest con Cavour e Buriasco.

Il territorio Comunale è caratterizzato dalla presenza di terreni molto fertili e ricchi di acqua, adatti ad ogni tipo di coltivazione, ma particolarmente vocati alla cultura dei cereali e per l'allevamento. Questi terreni sono dotati di un'ottima rete irrigua e di sgrondo delle acque piovane, composta da numerosi fossi, rii e canali disposti da ovest verso est, secondo la pendenza naturale del terreno, che costituiscono una fitta rete idrografica minore, spesso accompagnata da filari di alberi, di elevato valore paesaggistico.

L'avvento dell'allevamento del cavallo ha fatto sì che si conservassero e ripristinassero dei prati stabili.

Del comune di Vigone fanno parte anche le frazioni di Quintanello (5,76 km), Trepellice (2,57 km) e Zucchea;

Nella frazione di Quintanello risiedono 65 abitanti (via Quintanello dal civico 3 al civico 54 pari e dispari tutti compresi alla odierna 15/1/2014);

Nella frazione di Trepellice risiedono 76 abitanti (via Trepellice dal civico 7 al civico 46 alla data odierna 15/1/2014);

Nella frazione di Zucchea risiedono 48 abitanti (solo civici di via Cavour della sezione di censimento istat n.15);

Numerosi sono i nuclei rurali e le cascine sparse nell'esteso territorio comunale, a titolo indicativo e non esaustivo, si citano le seguenti: Angiale Bassa (distanza dal capoluogo 4,54 km), Graneris (distanza dal capoluogo 2,50 km), Gunia Alta (distanza dal capoluogo 3,49 km), Maniciarda (distanza dal capoluogo 6,12 km), Ruscala (distanza dal capoluogo 6,10 km)

#### 3.2 Note storiche

L'origine di Vigone si perde nella notte dei tempi, la sua etimologia può fornire preziose indicazioni in merito: pare infatti che Vigone derivi dalle forme latine Castrum Guidonis o Vicus Guidonis, successivamente mutate in Vigudono, Vigdono fino ad evolversi in Vigono. Il Guido, da cui il nome, potrebbe essere un signore Franco o Longobardo, anteriore al secolo X; alcuni lo identificherebbero con un tal Guido Marchese di Ivrea, figlio di Berengario II.

Vigone è quindi nome di origine barbarica; purtroppo non è possibile indagare oltre in quanto prima dell'anno Mille non esiste per Vigone alcuna documentazione autentica ad eccezione dei Diplomi Ottoniani e delle carte del professor Cipolla. Altri autori sostengono anche che il popolo di Vigone discenderebbe dagli antichi bellicosi Vagienni, che abitavano alla sinistra del fiume Po, e Vigone sarebbe dunque una colonia della Augusta Vagiennorum, oggi Bene Vagienna. Dalle cronache di Gustavo Strafforello leggiamo per la prima volta che Vigone fu soggetto ai Marchesi di Torino, detti pure di Susa.

L'imperatore Corrado lo concesse nel 1026 a Bosone e Guidone, figli di Ardoino, Marchese di Ivrea. Però, tre anni più tardi, il Marchese Olderico Manfredo, 1029, signore legittimo, lo cedette a S. Giusto di Susa. Nel 1212 passò al Conte Tommaso di Savoia al quale subentrarono i Principi di Acaia nel secolo XIV. Nel 1412 Vigone ritornò al Ramo principale Sabauda. Nel 1522 fu addirittura scelto come luogo di riunione dei tre Stati Generali. Come descrive il Mattalia, il paese subì successivamente molti danni da parte dei Francesi e a causa della pestilenza. Il 4 ottobre 1592, il francese Lesdiguières, alla testa di un esercito di Ugonotti, riuscì a penetrare oltre le Mura di Vigone, erette nel 1390 a difesa del paese, distruggendo anche le sue torri e, grazie al tradimento di un vigonese, fu perpetrata una vera e propria strage. Il generale incendiò anche la Chiesa di S. Maria, nonostante l'accanita resistenza dell'esercito dei Savoia. Nel corso del diciassettesimo secolo, a causa delle incursioni prevalentemente francesi, l'esistenza nel "feudo" di Vigone diventa difficile: taglie, gabelle ed oneri vari venivano richiesti pressantemente ai Castellani di Vigone. Si dovette attendere la Rivoluzione in Francia affinché le idee di libertà e le riforme civili si diffondessero anche in Piemonte. Nel frattempo, la terribile pestilenza del 1630 aveva decimato la popolazione un po' in tutti i comuni piemontesi. Con l'avvento al potere di Napoleone, il 28 aprile 1796, venne stipulato a Cherasco un trattato di pace, tra il Bonaparte stesso e il re Vittorio Amedeo III.

Mandato quest'ultimo in esilio il 9 dicembre 1798, il giorno 10 si instaurò un governo provvisorio su emanazione del governo francese.

Il 16 giugno 1800 Napoleone, con la vittoria di Marengo, divenne il solo ed assoluto padrone di Francia, così anche l'Italia e il Piemonte caddero in suo potere. Il Bonaparte passò a Torino nel 1804 e molti nobili insorsero nei paesi limitrofi; gravi disordini si ebbero anche a Vigone, nel 1806. Si era infatti formata, per volontà del governo francese, una "guardia nazionale" della quale faceva parte anche il prevosto Borgarelli di Vigone, al fine di liberarsi dal giogo straniero ed ottenere la tanto agognata libertà. Nella fuga i francesi commisero prepotenze e soprusi, incendiarono e distrussero anche Pinerolo, senza risparmiare Vigone e il comune di Carmagnola. Sconfitti i Francesi, Vigone si trovò a fronteggiare nel 1835 un terribile morbo: il colera.

Pare che la statua di S. Nicola da Tolentino, portata in processione per le vie del paese, avesse fatto cessare la moria, così come era già accaduto due secoli prima, in occasione della peste del 1630. Dalla metà dell'Ottocento ai primi anni del Novecento la storia di Vigone è scritta dalle nobili famiglie che ancora oggi alcuni abitanti del paese ricordano: i Della Riva, Bessone, i conti Arnaldi di Balme e Albertengo di Monasterolo, i Selve e Asti di S. Martino, accanto a personaggi quali Clemente Corte, il protomedico Fiocchetto, Losana, Possetto, il monsignore Ressa.

### 3.3 Patrimonio naturale

Il territorio comunale è quasi totalmente coltivato, esistono pochissime aree a vegetazione naturale, sono tutelati tutti i boschi e le alberate quale il bosco dei Tetti Gironi, dove sopravvivono ancora alcuni grandi roveri e carpini.

In tutto l'agro vigonese sono tutelati i fontanili (fenomeno di origine carsica di risorgenza spontanea di acque sotterranee di probabile provenienza dai bacini dei torrenti Chisone e Pellice) che erano numerosissimi fino al dopoguerra (la tradizione orale riferisce di duecento fontanili presenti sul territorio agli inizi del Novecento) queste polle d'acqua sono state poi quasi tutte interrate. Molti dei fontanili sono stati in passato adibiti a maceratoi di canapa. È in corso un lavoro di recupero per far riaffiorare nuovamente le sorgenti naturali, salvaguardando e valorizzando il patrimonio idrico del territorio.

### 3.4 Patrimonio artistico e culturale

La parte antica di Vigone è molto caratteristica e dotata notevoli presenze architettoniche di impianto medioevale con numerose case risalenti al 3/400 dell'anno mille. Sono scomparse quasi completamente le antiche mura (sopravvivono solo spezzoni integrati in case di abitazione) ed il castello.

Le emergenze architettoniche più significative sono:

**Casa Cimossa** – via Umberto I angolo via Oggero-Bessone - già proprietà del capitano Cimossa è un tipico esempio di architettura del sec. XV in muratura a vista.

**Palazzo Acaja** – esempio di architettura tardo medioevale

**La "Rotonda"** - Si tratta di una ghiacciaia costruita nel 1825 su progetto dell'ingegnere Curtial a pianta circolare nell'area dell'allora coro della Chiesa dei Cappuccini. All'interno dell'edificio si ha un profondo pozzo a struttura conica che serviva per contenere il ghiaccio.



**Teatro Selve** - tipico "teatro all'italiana" ottocentesco, progettato dall'architetto torinese Domenico Berutto con struttura di fondazione settecentesca.

**Palazzo municipale** - risalente al XVIII secolo.

**Pieve di Santa Maria de Hortis** - del IX con affreschi risalenti al '300/'400.

**Chiesa della Confraternita del SS. Nome di Gesù** - costruita in segno di ringraziamento per la liberazione dal flagello della peste del 1630 ; nel 1845 quando fu decorata e affrescata dal pittore C. Sciolli. Da alcuni anni la chiesa è sconosciuta ed ospita mostre di opere d'arte o fotografiche. Le opere d'arte già della chiesa sono ora nella chiesa di S. Maria del Borgo, come il letturiale ligneo (l'insieme dei sedili del coro forniti di schienali e braccioli) , le tele del Chiantore "Gesù nel Tempio tra i dottori" e "La Resurrezione" .

**Chiesa di Santa Caterina** - in stile gotico/lombardo a tre navate, fu costruita negli anni '60 del 1400 da G. Fasolj . Agli inizi dell'800 ebbero luogo nuovi restauri e modifiche: i fratelli Gautiero di Saluzzo eseguirono tutti gli affreschi, mentre nel 1836 l'architetto L. Formento edificò una nuova facciata ed il rinnovamento si concluse nel 1862 con la costruzione di un nuovo altare marmoreo. La chiesa di S. Caterina possiede una interessante raccolta di dipinti sei/settecenteschi.

**Chiesa di S. Defendente** - posta sulla via che porta a Villafranca, è purtroppo sconosciuta. Risale al XVII secolo (1600) con rifacimenti posteriori sovrapposti in particolare quelli della decorazione nei secoli XVIII e XIX (1700-1800)

**Chiesa della Confraternita di S. Bernardino** - fu eretta nel 1504 con Bolla di papa Giulio II, distrutta nel 1675 ed infine ricostruita nel 1684/5. Il campanile fu costruito da G. B. Andreolo, mentre la cupola fu costruita su disegno del Conte Ceppi solamente nel 1910. Ospita opere pittoriche settecentesche.

**Chiesa di Santa Maria Del Borgo** - è in stile neoclassico, fu eretta nel 1832 su progetto dell'ingegnere Talucchi , autore anche del Duomo di Santhià , su un vecchio edificio gotico risalente alla metà del 12° secolo (1100) . Il campanile fu costruito nel 1777 e l'autore fu l'architetto M. Fenocchio di Pinerolo. All'interno sono conservate opere tardo seicentesche risalenti alla precedente chiesa e poi opere del pittore saviglianese P. Ayres (1794/1878)

**Archivio storico** - comprende unità archivistiche a partire dal 1285 al 1950.

**Biblioteca Luisia** - sita in via Umberto I, che ospita anche la "Donazione Baretta" con 47 opere del pittore vigonese Michele Baretta.

### 3.5 Viabilità

Il Comune di Vigone ha come localizzazione amministrativa la Provincia di Torino, è posto a 36 km a sud del capoluogo, dista circa 15 Km dalla città di Pinerolo che è la città maggiore della zona.

Il comune era dotato di collegamenti ferroviari ma oggi è raggiungibile solo con mezzi su gomma:

- da Torino attraverso l'autostrada Torino - Pinerolo con uscita ad Airasca e poi attraverso la SP139;
- dalla Francia, attraverso l'autostrada A 32 e proseguimento sulla Statale 589.
- dalle altre località della pianura pinerolese con strade provinciali che convergono sul comune (SP129, SP139, SP148).

La città di Vigone dispone di buoni collegamenti viabili locali anche se l'eliminazione della tratta ferroviaria che la collegava con Torino e Saluzzo ha privato il comune di una importante infrastruttura importante nei periodi di crisi economica ed energetica.

La trasformazione del sedime ferroviario in pista ciclabile ha solo in parte mitigato tale scomparsa anche se ha dotato la città di un nuovo mezzo di collegamento molto frequentato.

Il collegamento con Airasca - Volvera e quindi con il sistema autostradale non è molto agevole per la presenza della strozzatura in comune di Scalenghe

Il collegamento con Pinerolo diretto o attraverso Cercenasco è abbastanza agevole anche se il primo tratto tra Macello e Vigone ha una sezione molto ridotta.

I collegamenti con Virle, Pancalieri, non sono molto agevoli per le ridotte sezioni stradali, mentre quelli con Villafranca Piemonte e Cavour sono sufficienti e potrebbero agevolare i flussi di traffico di una parte della pianura cuneese verso il sistema autostradale.

La viabilità interpodereale è in genere di sezione ridotta anche se molto estesa e generalmente in buone condizioni

La viabilità interna è caratterizzata da eccessivi carichi viabili di alcune strade, ma l'effetto positivo della strada di circonvallazione è stato comunque notevole.

### 3.6 Aspetti economici generali

Sotto il profilo socioeconomico il comune fa parte della zona agricola D.O.C. del Pinerolese, i fertili terreni sono destinati prevalentemente ad attività cerealicola.

L'allevamento del cavallo, che aveva raggiunto buoni livelli anche economici grazie ad alcune scuderie ed alla presenza del trotter Varenne, è oggi declinante.

Per quanto riguarda gli insediamenti produttivi Vigone beneficia nell'ambito di un sistema di coerenze reticolari indotte dal ruolo primario del comune di Pinerolo.

Significativo il ruolo svolto anche dal commercio e dalle attività di servizio sia alle imprese che alle persone; Restano ancora da sviluppare le potenzialità turistiche sia di ambito naturalistico, che sportivo, che storico culturale anche il comune dispone di un buon calendario annuale di manifestazioni commerciali quali:

- Fiera della Meccanizzazione Agricola - Mostra Mercato regionale. Periodo: febbraio
- Fiera Commerciale di carnevale n. 79 posteggi settore non alimentare. Periodo: febbraio
- Mercatino dell'antiquariato e degli oggetti usati. Il mercatino si svolge in Piazza Cardinal Boetto Periodo: tutte le prime domeniche del mese esclusi i mesi di Maggio e Agosto.
- Vigoflor - Fiera del florovivaismo e giardinaggio. Periodo: aprile
- Mezza Maratona – Walkin Varenne e La Mezza di Varenne. Periodo: maggio
- Mostra e scambio dei piccoli animali da compagnia, affezione ed ornamento - La mostra si svolge in Piazza Vittorio Emanuele. Periodo: tutte le prime domeniche del mese
- Festa Patronale di San Nicola - Manifestazioni fieristiche, Spettacoli, Mostre, lotteria, ballo liscio e Luna Park Periodo: settembre
- Fiera del Mais e dei Cavalli - Mostra mercato con stand commerciali, spettacoli con i cavalli, sfilata di moda, mostre, convegni, musica, folklore. Serate gastronomiche in Piazza Clemente Corte e centro storico di Vigone. Periodo: ottobre
- Fiera Autunnale - Fiera Commerciale con n. 16 posteggi del settore Non Alimentare. Periodo ottobre
- Fiera di Natale - Fiera Commerciale con n. 16 posteggi del settore Non alimentare. Periodo dicembre

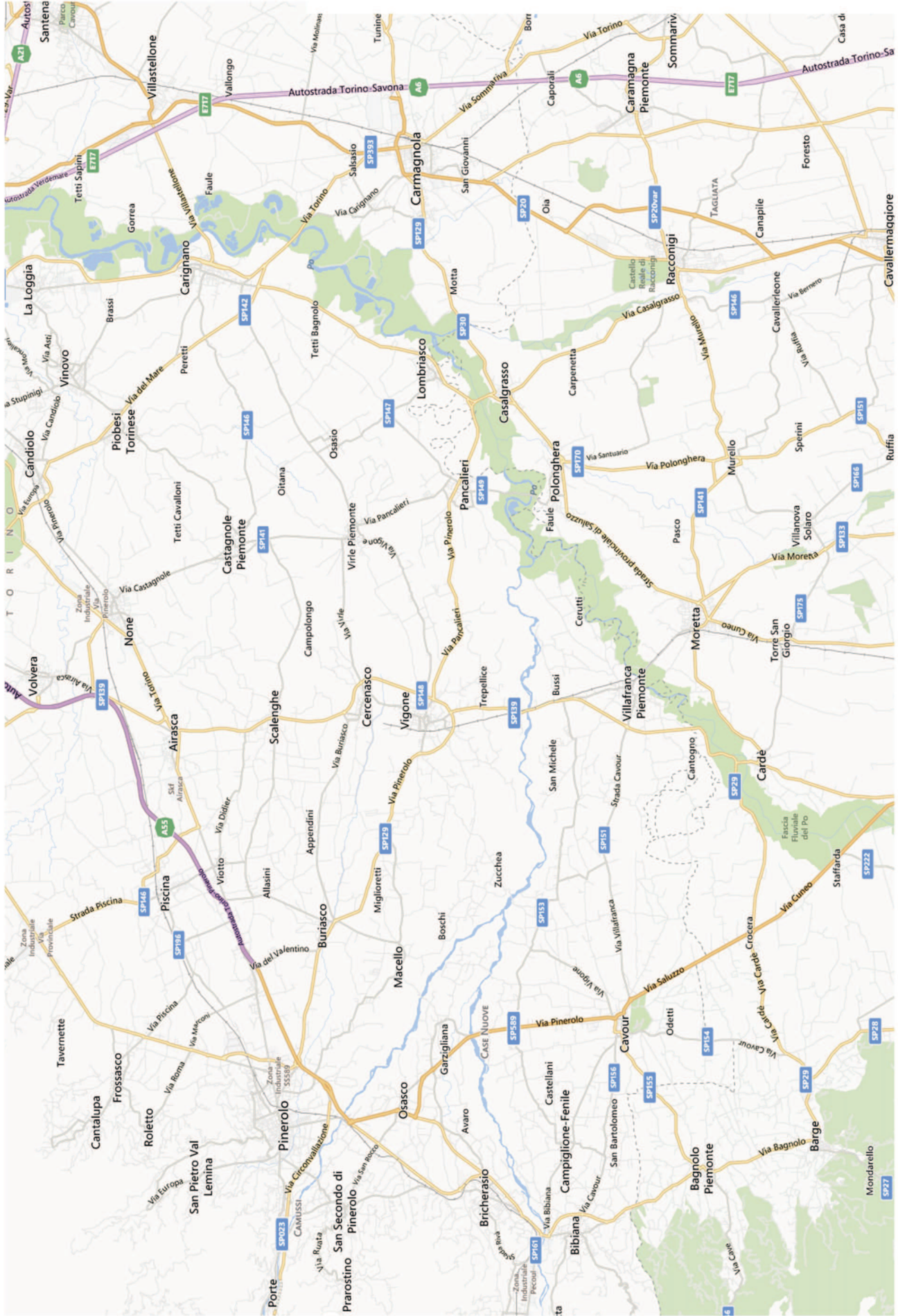
Ragguardevole è anche l'entità dei depositi bancari confermato dalla presenza in città di numerosi istituti:

Gruppo Bancario Intesa Sanpaolo - Via Torino 8

Gruppo Unicredit - Via Torino 6

BPERbanca - Via Vittorio Veneto 11





#### 4. La popolazione: variazioni e distribuzione per fasce d'età e indici strutturali

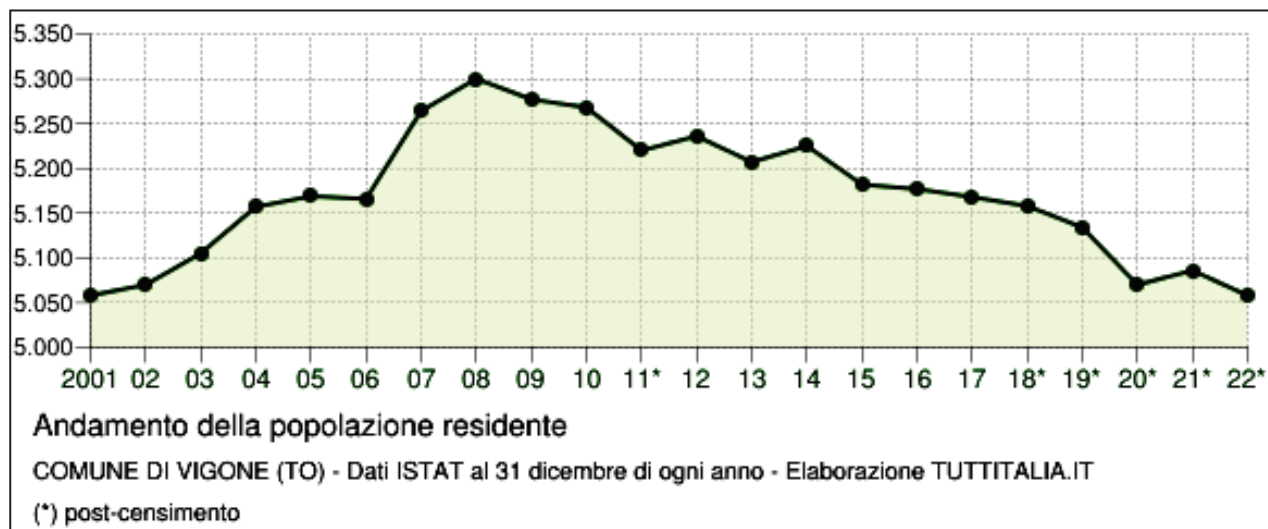
Analisi storica dell'andamento demografico – Vigone grande comune ad economia agricola ha avuto il massimo della popolazione a metà del 1800 quando ancora non esisteva meccanizzazione agricola e la necessità di manodopera era molto grande, successivamente con l'avvento dell'industrializzazione e delle macchine in agricoltura la popolazione è andata progressivamente decrescendo fino a raggiungere un minimo storico negli anni 60 del 1900 complice anche il trasferimento di larghe fette di popolazione verso le grandi città. Tra il 1861 ed il 1961 Vigone ha perso circa 2300 persone con una percentuale pari al 33%. Praticamente un vigonese su tre è emigrato. Dagli anni 60 in poi vi è stata una relativa inversione di tendenza e la popolazione è ritornata a crescere. Nel 2002 la popolazione era di 5058 abitanti, per crescere nel 2009 a 5300 abitanti con un incremento sostenuto, poi la popolazione è tornata a decrescere dal 2010 in poi passando progressivamente a 5177 abitanti nel 2017 fino ai **5055 abitanti del 31 dicembre 2023**. le femmine sono 2547 e gli uomini 2508, 817 hanno meno di 18 anni (384 femmine e 433 maschi), 1314 hanno più di 65 anni. (dati provvisori Regione Piemonte).

**Tabella 1 - popolazione per classi di età**

fonte TUTTITALIA.IT

<b>Anno</b> 1° gennaio	<i>0-14 anni</i>	<i>15-64 anni</i>	<i>65+ anni</i>	<i>Totale residenti</i>	<i>Età media</i>
<b>2002</b>	611	3.350	1.097	5.058	<b>44,4</b>
<b>2003</b>	617	3.328	1.125	5.070	<b>44,7</b>
<b>2004</b>	628	3.334	1.143	5.105	<b>45,0</b>
<b>2005</b>	653	3.340	1.164	5.157	<b>44,9</b>
<b>2006</b>	652	3.343	1.174	5.169	<b>45,0</b>
<b>2007</b>	639	3.346	1.181	5.166	<b>45,2</b>
<b>2008</b>	672	3.390	1.202	5.264	<b>45,1</b>
<b>2009</b>	677	3.441	1.182	5.300	<b>45,1</b>
<b>2010</b>	682	3.413	1.182	5.277	<b>45,3</b>
<b>2011</b>	680	3.402	1.186	5.268	<b>45,5</b>
<b>2012</b>	688	3.339	1.193	5.220	<b>45,5</b>
<b>2013</b>	687	3.340	1.209	5.236	<b>45,6</b>
<b>2014</b>	674	3.313	1.220	5.207	<b>45,8</b>
<b>2015</b>	688	3.299	1.238	5.225	<b>45,9</b>
<b>2016</b>	677	3.243	1.262	5.182	<b>46,4</b>
<b>2017</b>	644	3.250	1.283	5.177	<b>46,7</b>
<b>2018</b>	651	3.203	1.314	5.168	<b>46,9</b>
<b>2019*</b>	667	3.187	1.304	5.158	<b>46,8</b>
<b>2020*</b>	654	3.164	1.316	5.134	<b>47,1</b>
<b>2021*</b>	647	3.123	1.300	5.070	<b>47,2</b>
<b>2022*</b>	642	3.151	1.293	5.086	<b>47,2</b>
<b>2023*</b>	625	3.129	1.304	5.058	<b>47,4</b>

(\*) popolazione post-censimento



Di seguito vengono analizzati alcuni indicatori importanti, poi riassunti nella tabella 2:

#### Indice di vecchiaia

Rappresenta il grado di invecchiamento di una popolazione. È il rapporto percentuale tra il numero degli ultrasessantacinquenni ed il numero dei giovani fino ai 14 anni, **nel 2023 l'indice di vecchiaia per il comune di Vigone dice che ci sono 208,6 anziani ogni 100 giovani.**

#### Indice di dipendenza strutturale

Rappresenta il carico sociale ed economico della popolazione non attiva (0-14 anni e 65 anni ed oltre) su quella attiva (15-64 anni); **nel 2023 ci sono 61,6 individui a carico, ogni 100 che lavorano.**

#### Indice di ricambio della popolazione attiva

Rappresenta il rapporto percentuale tra la fascia di popolazione che sta per andare in pensione (60-64 anni) e quella che sta per entrare nel mondo del lavoro (15-19 anni). La popolazione attiva è tanto più giovane quanto più l'indicatore è minore di 100, **nel 2023 l'indice di ricambio è 147,7 e significa che la popolazione in età lavorativa è molto anziana.**

#### Indice di struttura della popolazione attiva

Rappresenta il grado di invecchiamento della popolazione in età lavorativa. È il rapporto percentuale tra la parte di popolazione in età lavorativa più anziana (40-64 anni) e quella più giovane (15-39 anni).

#### Carico di figli per donna feconda

È il rapporto percentuale tra il numero dei bambini fino a 4 anni ed il numero di donne in età feconda (15-49 anni). Stima il carico dei figli in età prescolare per le mamme lavoratrici.

#### Indice di natalità

Rappresenta il numero medio di nascite in un anno ogni mille abitanti.

#### Indice di mortalità

Rappresenta il numero medio di decessi in un anno ogni mille abitanti.

#### Età media

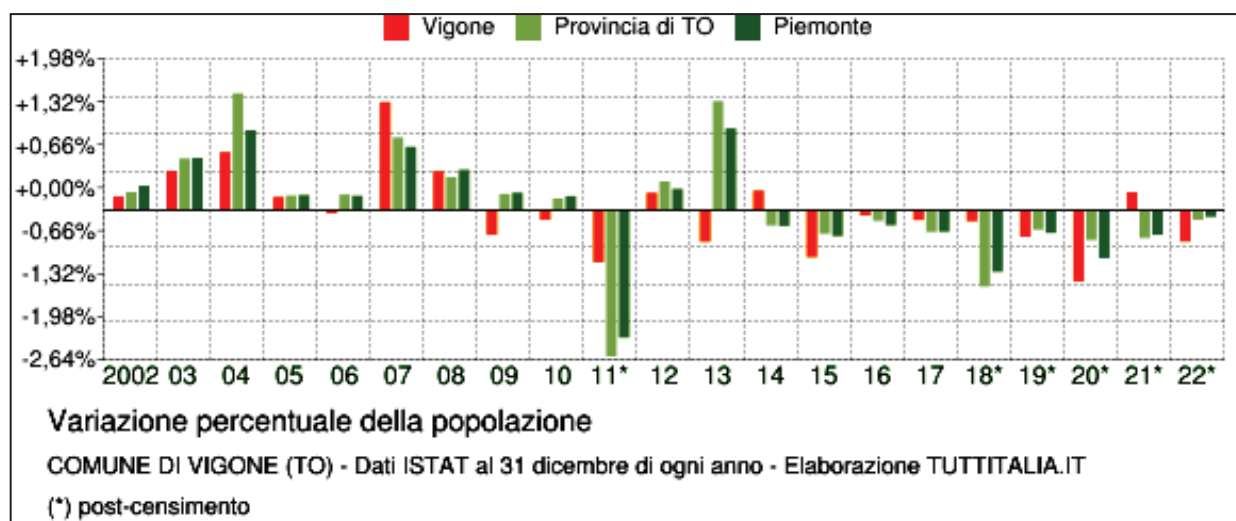
È la media delle età di una popolazione, calcolata come il rapporto tra la somma delle età di tutti gli individui e il numero della popolazione residente. Da non confondere con l'aspettativa di vita di una popolazione.

**Tabella 2 - indici di vecchiaia, dipendenza, ricambio, carico, natalità, mortalità**  
 fonte TUTTITALIA.IT

<b>Anno</b>	<b>Indice di vecchiaia</b>	<b>Indice di dipendenza strutturale</b>	<b>Indice di ricambio della popolazione attiva</b>	<b>Indice di struttura della popolazione attiva</b>	<b>Indice di carico di figli per donna feconda</b>	<b>Indice di natalità (x 1.000 ab.)</b>	<b>Indice di mortalità (x 1.000 ab.)</b>
	1° gennaio	1° gennaio	1° gennaio	1° gennaio	1° gennaio	1 gen-31 dic	1 gen-31 dic
<b>2002</b>	179,5	51,0	150,2	104,0	0,0	6,1	10,1
<b>2003</b>	182,3	52,3	148,1	106,5	0,0	7,3	11,0
<b>2004</b>	182,0	53,1	149,3	111,3	0,0	8,4	10,9
<b>2005</b>	178,3	54,4	142,9	111,9	0,0	7,9	11,6
<b>2006</b>	180,1	54,6	139,3	114,8	0,0	6,4	13,9
<b>2007</b>	184,8	54,4	132,6	118,8	0,0	10,4	10,9
<b>2008</b>	178,9	55,3	132,7	120,4	0,0	9,7	14,6
<b>2009</b>	174,6	54,0	141,9	124,3	0,0	7,9	11,3
<b>2010</b>	173,3	54,6	153,3	132,2	0,0	8,0	10,4
<b>2011</b>	174,4	54,9	163,3	133,5	0,0	8,6	13,9
<b>2012</b>	173,4	56,3	158,1	133,7	0,0	8,8	12,6
<b>2013</b>	176,0	56,8	162,7	138,2	0,0	7,3	12,3
<b>2014</b>	181,0	57,2	147,5	138,9	0,0	7,7	11,3
<b>2015</b>	179,9	58,4	151,5	144,7	0,0	8,3	12,5
<b>2016</b>	186,4	59,8	155,4	154,4	0,0	5,8	13,5
<b>2017</b>	199,2	59,3	150,0	160,8	0,0	5,4	12,4
<b>2018</b>	201,8	61,3	148,9	163,0	0,0	7,6	12,2
<b>2019</b>	195,5	61,8	161,8	163,4	0,0	4,3	14,4
<b>2020</b>	201,2	62,3	154,8	162,6	0,0	6,3	15,3
<b>2021</b>	200,9	62,3	151,9	165,6	0,0	5,5	16,9
<b>2022</b>	201,4	61,4	163,0	165,0	0,0	6,3	12,4
<b>2023</b>	208,6	61,6	147,7	164,5	0,0	-	-



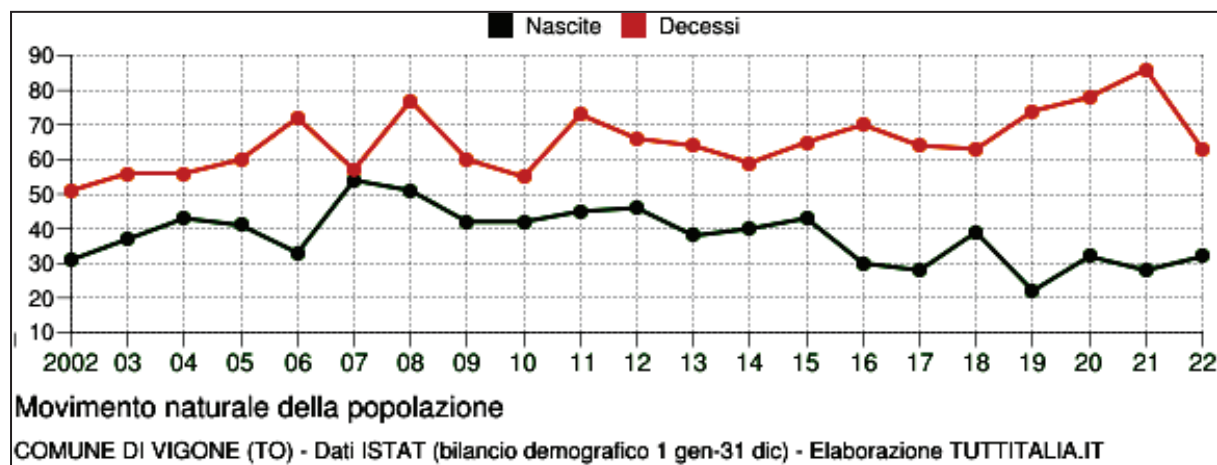
Il grafico che segue indica le variazioni annuali della popolazione di Vigone espresse in percentuale a confronto con le variazioni della popolazione della provincia di Torino e della regione Piemonte.



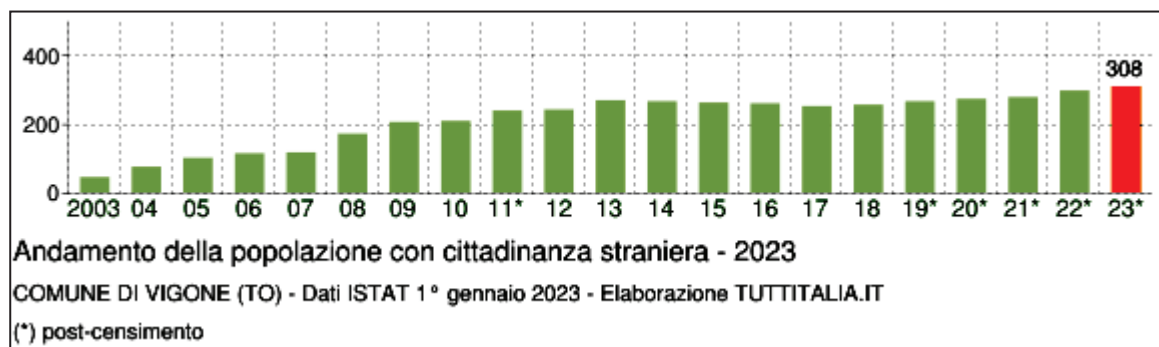
Il grafico visualizza il numero dei trasferimenti di residenza da e verso il comune di Vigone negli ultimi anni. I trasferimenti di residenza sono riportati come iscritti e cancellati dall'Anagrafe del comune.

Fra gli iscritti, sono evidenziati con colore diverso i trasferimenti di residenza da altri comuni, quelli dall'estero e quelli dovuti per altri motivi (ad esempio per rettifiche amministrative). Significativa è la presenza degli immigrati da paesi stranieri.

Il grafico illustra il movimento naturale di una popolazione in un anno è determinato dalla differenza fra le nascite ed i decessi ed è detto anche saldo naturale. Le due linee del grafico in basso riportano l'andamento delle nascite e dei decessi negli ultimi anni. L'andamento del saldo naturale è visualizzato dall'area compresa fra le due linee che è sempre un saldo naturale negativo.



La tabella successiva riporta il dettaglio del comportamento migratorio dal 2003 al 2023. Vengono riportate anche le righe con i dati ISTAT rilevati in anagrafe prima e dopo l'ultimo censimento della popolazione. Il saldo migratorio è sempre positivo e compensa abbondantemente il saldo negativo del movimento naturale della popolazione



La comunità straniera più numerosa è quella proveniente dalla Romania con il 62,0% di tutti gli stranieri presenti sul territorio, seguita dal Marocco (7,5%) e dal Brasile (5,5%).

La tabella 3 che segue confronta i dati di vecchiaia della popolazione di Vigone con quelli degli altri comuni del bacino di prossimità

La struttura della popolazione presenta una percentuale di popolazione anziana, oltre i 65 anni, un po' più alta di quella relativa all'insieme del bacino di prossimità e della provincia di Torino nel suo complesso a cui fa da contraltare una percentuale di bambini con meno di 15 anni quasi perfettamente in linea con i dati medi della provincia di Torino; ciò è dovuto in massima parte alla presenza di immigrati.

L'indice di vecchiaia è piuttosto alto e genera una clientela "fidelizzata" e poco mobile e poco incline a cercare fuori paese offerte commerciali o di somministrazione.

**Tabella 3: Popolazione per classi di età nel bacino di prossimità**

Comune	% 0-14	% 15-64	% 65+	Abitanti	Indice Vecchiaia	Età Media
<b>Vigone</b>	<b>13,2%</b>	<b>64,0%</b>	<b>22,9%</b>	<b>5.220</b>	<b>173,4%</b>	<b>45,0</b>
Airasca	16,5%	68,2%	15,4%	3.815	93,5%	40,5
Buriasco	15,7%	60,9%	23,4%	1.403	149,1%	44,0
Castagnole	15,2%	67,3%	17,5%	2.217	114,8%	42,0
Cavour	13,5%	63,5%	23,0%	5.549	171,1%	44,7
Cercenasco	14,7%	64,6%	20,8%	1.859	141,4%	43,9
Garzigliana	11,8%	69,4%	18,8%	559	159,1%	44,4
Lombriasco	12,7%	63,8%	23,5%	1.059	185,8%	45,2
Macello	14,1%	65,6%	20,3%	1.236	144,3%	43,7
None	14,2%	66,8%	19,0%	7.980	134,3%	42,5
Osasco	13,8%	64,9%	21,3%	1.136	154,1%	44,3
Osasio	15,2%	66,6%	18,2%	910	120,3%	42,2
Pancalieri	13,4%	62,0%	24,7%	1.982	184,5%	45,6
Pinerolo	12,7%	62,4%	25,0%	34.832	197,1%	45,8
Piscina	15,0%	64,9%	20,0%	3.467	133,4%	43,0
Scalenghe	14,2%	65,8%	20,0%	3.287	140,4%	43,4
Virle	12,6%	68,3%	19,1%	1.186	150,7%	43,2
Villafranca p.te	13,3%	64,7%	22,0%	4.822	165,5%	44,1
Volvera	17,0%	66,9%	16,2%	8.685	95,3%	40,2
Cardè	13,3%	66,6%	20,1%	1.140	150,7%	43,2
Casalgrasso	13,5%	66,2%	20,3%	1.448	150,0%	43,6
Moretta	14,0%	64,2%	21,8%	4.229	155,1%	43,7
Polonghera	14,1%	61,7%	24,2%	1.193	172,0%	44,8
Torre S.Giorgio	14,5%	65,4%	20,0%	709	137,9%	43,3
Totale				99.923		



## 5. Le attività produttive di Vigone

Per analizzare l'economia del comune si farà riferimento alle unità locali così come sono state articolate nella pubblicazione di "Piemonte in cifre", anno 2012.

L'economia di Vigone, come si può rilevare dai dati riportati nelle successive tabelle è caratterizzata da un forte ruolo delle unità locali. Interessante rilevare come Vigone manifesti anche una significativa presenza di unità locali di servizi, sia per le imprese che per le persone, a conferma di un discreto ruolo di attrazione sovracomunale.

**Tabella 4: attività produttive nel bacino di prossimità**

Comune	(1) Unità locali totali, di cui:	attività manifatturiere	costruzioni	commercio	turismo	altri servizi	altre attività
	n.	n.	n.	n.	n.	n.	n.
Vigone	818	10	0	0	0	141	28
Airasca	396	6	1	2	0	90	13
Buriasco	233	13	6	3	0	184	49
Cavour	940	22	19	22	0	652	126
Cercenasco	235	16	12	9	0	310	78
Garzigliana	97	9	7	2	0	199	60
Lombriasco	131	17	1	1	0	197	44
Macello	196	2	1	0	0	64	5
None	772	27	18	16	0	634	154
Osasco	162	142	119	146	0	3.154	1.108
Osasio	138	5	1	1	0	85	24
Pancalieri	271	9	8	3	0	245	62
Pinerolo	4.600	78	75	79	0	1.707	513
Piscina	379	16	19	14	0	473	128
Scalenghe	515	13	8	0	0	67	3
Volvera	936	23	3	1	0	210	37
Villafranca P.te	688	1	1	4	0	80	18
Virle	161	18	20	15	0	555	145
Cardè	199	7	41	35	1	20	91
Casalgrasso	263	33	32	58	6	58	64
Moretta	546	71	84	125	17	102	137
Polonghera	194	29	22	40	6	31	62
Torre S.Giorgio	175	28	27	44	3	26	42
Totale	13.624	670	593	685	35	10.558	3.386

(1) **Unità locale:** Il luogo variamente denominato (stabilimento, laboratorio, negozio, officina, ristorante, albergo, bar, ufficio, agenzia, magazzino, studio professionale, abitazione, scuola, ospedale, intendenza, ecc.) funzionalmente legato ad un'attività produttiva ma non necessariamente ubicato nello stesso comune in cui si trova la sede legale dell'attività, in cui si realizza la produzione di beni o nel quale si svolge o si organizza la prestazione di servizi destinabili o non destinabili alla vendita.

## Cap. III

### 6. La rete distributiva - Assetto e classificazione della rete distributiva in Piemonte

---

La vigente normativa regionale definisce l'assetto territoriale in termini di ambiti di programmazione e di classificazione delle aree a destinazione commerciale.

Il territorio, in relazione alla densità abitativa, alle caratteristiche della rete distributiva, alle peculiarità socioeconomiche e morfologiche, viene infatti così classificato:

a) *aree di programmazione commerciale sovracomunale*, che si configurano come un sistema di offerta commerciale rivolto ad un unico bacino di utenza, formate da un comune attrattore, che determina l'importanza dell'area, e dai comuni dell'area di programmazione commerciale che ad esso fanno riferimento. Un'area di programmazione commerciale è costituita, tranne particolari eccezioni, dal comune attrattore e da quelli confinanti con esso.

b) *comuni, per livello gerarchico*; i comuni sono classificati secondo l'importanza commerciale e socioeconomica, al fine di favorire un'organizzazione territoriale della rete distributiva idonea a garantire un adeguato servizio al consumatore e l'equilibrato sviluppo delle diverse tipologie di strutture distributive;

c) *zone di insediamento commerciale*; in ciascun comune sono riconoscibili 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 della rete commerciale esistente e dell'ambiente, con particolare riguardo alla mobilità, al traffico e all'inquinamento, nonché alla riqualificazione del tessuto urbano e alla valorizzazione dei beni di interesse storico, artistico e ambientale.

Le aree di programmazione commerciale al servizio di specifici bacini di utenza vengono a loro volta classificate nel seguente modo:

a) *area di programmazione commerciale metropolitana*: è l'ambito territoriale delimitato dal centro metropolitano (comune attrattore), dai comuni con esso confinanti e da altri comuni circostanti. L'elenco dettagliato dei comuni è riportato all'allegato 1 alla D.C.R. 563/99 e s.m.i;

b) *altre aree di programmazione commerciale*: sono gli ambiti territoriali delimitati dal comune attrattore e dai comuni con esso confinanti e, in qualche caso, da altri comuni circostanti. L'elenco delle aree di programmazione commerciale e dei comuni che vi appartengono è riportato all'allegato 1 alla D.C.R. 563/99 e s.m.i;

c) *sistemi distributivi di rilevanza comunale*: sono gli ambiti territoriali che comprendono il complesso dell'offerta commerciale in ciascuno dei comuni che non appartengono alle aree di programmazione commerciale.

I comuni, in relazione alle caratteristiche della rete distributiva, della dotazione dei servizi, delle condizioni socioeconomiche e di consistenza demografica sono suddivisi secondo la seguente classificazione:

a) *comuni della rete primaria*: sono i comuni (poli e subpoli) nei quali si rilevano, contemporaneamente, una notevole completezza merceologica dell'offerta e le potenzialità per completare la gamma delle tipologie di strutture distributive, in funzione dell'adeguamento dell'offerta alle preferenze dei consumatori;

b) *comuni della rete secondaria*: sono i comuni che, pur non avendo il rilievo strategico attribuito a quelli della rete primaria, svolgono una funzione essenziale di diffusione del servizio commerciale più frequente, in prossimità di insediamenti residenziali. Appartengono a questa rete anche alcuni comuni, più lontani dai comuni polo o subpolo della rete primaria, che svolgono un'importante funzione di distribuzione dei servizi meno frequenti sul territorio circostante e di supporto alle altre attività terziarie.

*I comuni polo della rete primaria compreso il centro metropolitano*, sono, nella maggior parte dei casi, centri attrattori di aree di programmazione commerciale, nei quali si è sviluppata una maggiore concentrazione di servizi commerciali, paracommerciali, artigianali e pubblici. Su di essi si concentrano flussi di gravitazione naturale che interessano vaste zone del territorio regionale.

*I comuni subpolo della rete primaria* sono quelli che, pur rientrando nelle aree di gravitazione naturale dei poli della rete primaria, sono in grado di erogare servizi commerciali competitivi con quelli del polo della rete primaria, anche se per un numero limitato di funzioni.

*I comuni della rete secondaria* sono classificati come segue:

- a) comuni intermedi: altri comuni con popolazione a partire da 3.000 abitanti non compresi negli elenchi precedenti; (v. allegato 2 alla D.C.R. 563/99 e s.m.i);  
b) comuni minori (o deboli): altri comuni con popolazione inferiore a 3.000 abitanti (v. allegato 2 alla D.C.R. 563/99 e s.m.i).

*I comuni intermedi* sono quelli non turistici con dimensione demografica a partire da 3.000 abitanti e non compresi tra i comuni della rete primaria. Si pongono in posizione gerarchica intermedia tra i comuni minori (o deboli) e i comuni della rete primaria; offrono servizi non quotidiani ma di minor portata rispetto a quella dei comuni in posizione gerarchica superiore.

*I centri minori (o deboli)* sono i comuni non turistici con popolazione inferiore a 3.000 abitanti, sede di un'offerta commerciale spesso non completa nella dotazione di base.

Vigone è classificato come comune intermedio nell'Allegato 2 della 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 modificata ed integrata dalla DCR n. 347-42514 del 23.12.2003, dalla DCR n. 59-10831 del 24.3.2006 e dalla D.C.R. n. 191-43016 del 20/11/2012.

## **7. Bacino di prossimità della città di Vigone**

---

Vigone è un comune definito "intermedio" della rete secondaria nella DCR 191-43016 del 6 dicembre 2012 (*Indirizzi Generali e Criteri di Programmazione Urbanistica per l'insediamento del commercio ad dettaglio in sede fissa, in attuazione del Decreto Legislativo 31 Marzo 1998, N. 114*) e non ricade all'interno di nessuna delle aree di programmazione commerciale individuate dalla normativa regionale, si è ritenuto opportuno utilizzare la metodologia del rilevamento attraverso le isocrone al fine di rappresentare una rete urbana commerciale con la quale confrontare i dati rilevati dall'offerta distributiva espressa dal comune di Vigone.

Una rete urbana commerciale si può infatti anche rappresentare attraverso il rilevamento delle isocrone dei tempi di percorrenza con mezzi pubblici e/o privati tra un centro urbano e gli altri. Queste linee si possono pertanto convenzionalmente assumere come limiti spaziali dell'area di mercato, o dell'auto contenimento 'ottimale' della domanda.

Il parametro che influenza la dimensione di queste aree è quello del tempo di percorrenza per il raggiungimento del centro del paese. Si considerano come tempo limite accettabile massimo 20' minuti primi da percorrere con mezzo privato per raggiungere la destinazione.

Per la definizione delle distanze in chilometri e dei tempi si è utilizzato il calcolo fornito da un programma informatico che indica il percorso stradale più breve possibile tra due centri città.

Va precisato che il programma, ovviamente, non tiene conto della variabile rappresentata dal traffico; in ogni caso sarebbe una variabile di imprevisto eccessiva che dovrebbe dipendere dalla fascia oraria considerata, dal periodo dell'anno, ecc.

La tabella 5 indica il tempo e la distanza che intercorre tra il comune di Vigone e i comuni dell'intorno.

Tabella 5 - Comuni del bacino di prossimità					
Comune	Sup. terr. (ha)	Abitanti	Livello gerarchico	Distanza in minuti	Distanza in Km
Vigone	4.115	<b>5055</b>	intermedio	0	0
Airasca	1.574	3.815	intermedio	15	11,7
Buriasco	1.469	1.403	minore	10	7,9
Castagnole	1.728	2.217	minore	15	12,8
Cavour	4.896	5.549	intermedio	20	17
Cercenasco	1.316	1.859	minore	7	2,8
Garzigliana	740	559	minore	17	11,4
Lombriasco	721	1.059	minore	17	14,4
Macello	1.414	1.236	minore	12	9
None	2.464	7.980	intermedio	20	16,2
Osasco	549	1.136	minore	20	17,1
Osasio	458	910	minore	16	13,4
Pancalieri	1.589	1.982	minore	12	9,2
Pinerolo	5.034	34.832	polo	20	15,1
Piscina	990	3.467	intermedio	16	13,4
Scalenghe	3.168	3.287	intermedio	9	5,8
Villafranca P.te	5.079	4.822	intermedio	11	7,5
Virle	1.406	1.186	minore	10	7,5
Volvera	2.098	8.685	intermedio	19	13,8
Barge (Crocera)*	0	0	intermedio	18	17,8
Cardè	1933	1.140	minore	14	12,5
Casalgrasso	1768	1.448	minore	16	12,8
Moretta	2415	4.229	intermedio	15	10,6
Polonghera	1044	1.193	minore	18	15,4
Torre S.Giorgio	538	709	minore	20	14,2
totale	48.506	99.923			

\*la popolazione ed il territorio del comune di Barge non sono considerati nel computo

Il bacino di prossimità è molto grande si estende per oltre 485 kmq con una popolazione di quasi 100.000 abitanti, ma occorre considerare la presenza all'interno del bacino stesso di una città polo e di numerosi comuni intermedi che svolgono tutti una forte e concorrenziale attrazione sul consumatore.

Un'approfondita analisi territoriale induce a considerare che la città di Vigone risulta fortemente attrattiva solo verso una parte del bacino, mentre rispetto ad altre parti subisce a sua volta l'attrazione di realtà commerciali più forti.

La tabella che segue analizza l'effettivo bacino dove l'azione attrattiva della città di Vigone risulta essere forte, tale bacino rappresenta ancora una ragguardevole entità anche se limitata ad alcune specifiche merceologie il cui valore intrinseco non induce il consumatore verso percorrenze maggiori.

Il mercato settimanale e le numerose fiere e manifestazioni esercitano, sulla popolazione dei comuni sottoelencati, un ulteriore forte richiamo.

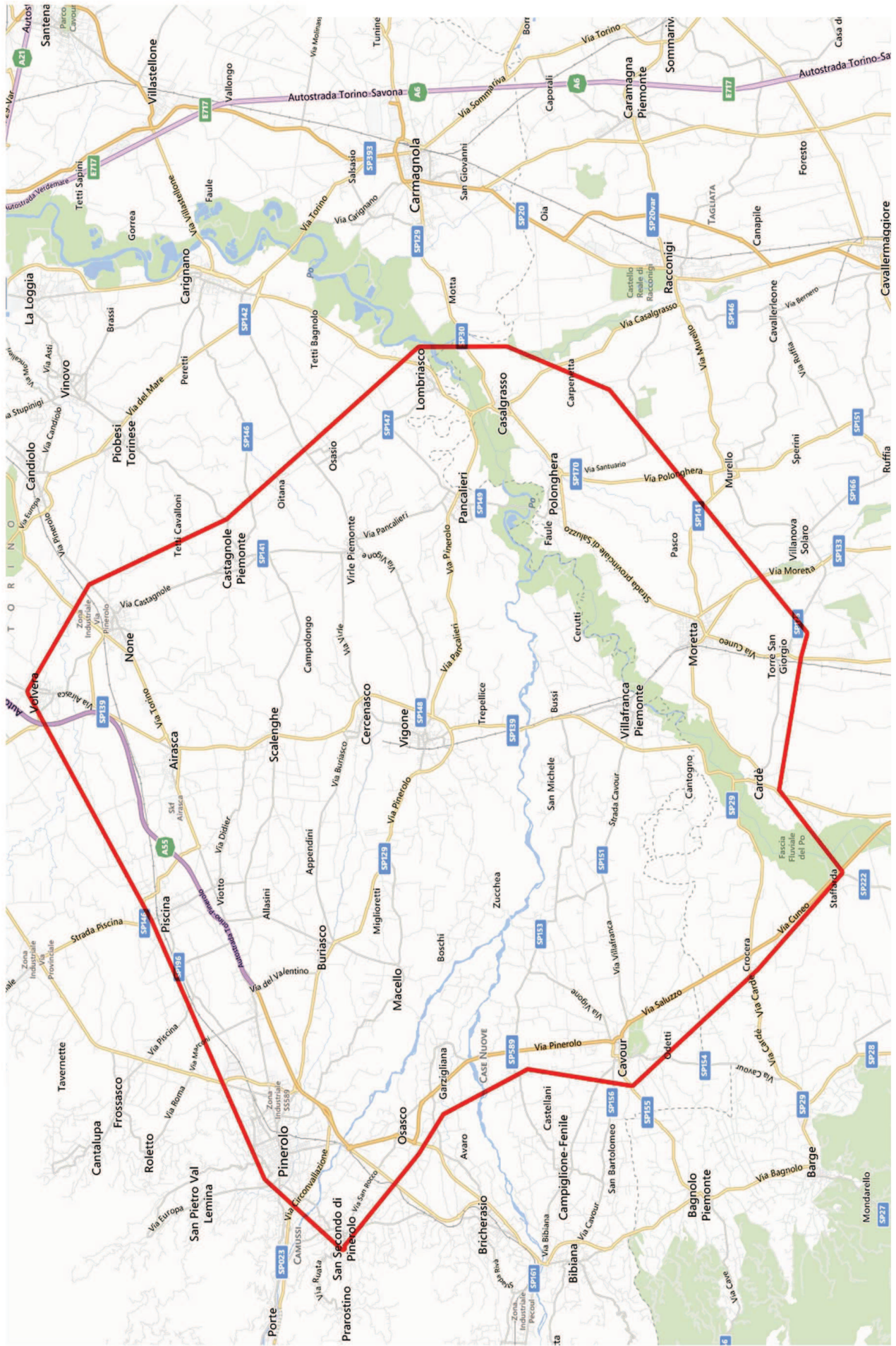
Tabella 6 - Comuni del bacino di prossimità					
Comune	Sup. terr. (ha)	Abitanti	Livello gerarchico	Distanza in minuti	Distanza in Km
Vigone	4115	<b>5055</b>	intermedio	0	0
Castagnole*	1728	2194	minore	15	12,8
Cercenasco	1316	1760	minore	7	2,8
Lombriasco*	721	1078	minore	17	14,4
Macello ***	1414	1236	minore	12	9
Osasio*	458	929	minore	16	13,4
Pancalieri*	1589	1991	minore	12	9,2
Villafranca P.te	5079	4608	intermedio	11	7,5
Virle	1406	1162	minore	10	7,5
Cardè**	1933	1123	minore	14	12,5
Casalgrasso	1768	1423	minore	16	12,8
Polonghera	1044	1125	minore	18	15,4
totale	22571	23684			

\* subiscono anche attrazione da Carmagnola

\*\* subiscono anche attrazione da Saluzzo

\*\*\* subiscono anche attrazione da Pinerolo





La tabella che segue individua il bacino di prossimità dove Vigone esercita o potrebbe esercitare una forte attrazione commerciale a fronte di un'offerta concorrenziale senza subire l'influenza di altri poli di attrazione. Dalla tabella risulta ancora un ragguardevole numero di abitanti che potrebbero lasciare supporre un ulteriore possibile sviluppo del commercio locale.

<b>Tabella 7 - Comuni del bacino di prossimità</b>					
Comune	Sup. terr. (ha)	Abitanti	Livello gerarchico	Distanza in minuti	Distanza in Km
Vigone	4115	<b>5055</b>	intermedio	0	0
Cercenasco	1316	2760	minore	7	2,00
Pancalieri	1589	1991	minore	12	7,30
Villafranca P.te*	4608	4822	intermedio	11	7,30
Virle	1162	1186	minore	10	6,30
Macello *	1152	1236	minore	12	7,70
totale	13942	17050			

\* prevalentemente nei giorni di mercato

## 8. L'offerta commerciale di Vigone

Vigone è un comune definito "intermedio" della rete secondaria nella DCR 191-43016 del 6 dicembre 2012 (Indirizzi Generali e Criteri di Programmazione Urbanistica per l'insediamento del commercio ad dettaglio in sede fissa, in attuazione del Decreto Legislativo 31 Marzo 1998, N. 114), un comune che pur non avendo il rilievo strategico attribuito a quelli della rete primaria, svolge una funzione essenziale di diffusione del servizio commerciale più frequente, in prossimità di insediamenti residenziali.

Vigone svolge (o potrebbe svolgere) per i comuni più lontani dai comuni polo o subpolo della rete primaria, un'importante funzione di distribuzione dei servizi meno frequenti sul territorio circostante e di supporto alle altre attività terziarie.

### 8.1 Il Commercio in sede fissa

Il sistema distributivo del comune di Vigone è articolato in 58 esercizi di vicinato e 6 medie strutture di vendita. Completano la rete commerciale:

- a) 2 farmacie
  - b) 3 rivendite di generi di monopolio annesse o non a rivendite di giornali e riviste;
  - c) --- edicole (non esistono edicole esclusive)
  - d) 3 distributori di carburanti,
- per un totale di 72 esercizi.

Integra la rete commerciale in sede fissa il mercato settimanale del giovedì 67 posteggi fissi, 6 produttori agricoli, 1 ambulante stagionale.

Come emerge dalla tabella 8 il commercio tradizionale di vicinato risulta nettamente prevalente per quanto riguarda sia il settore alimentare, sia il non alimentare.

<b>Tabella 8: Articolazione dell'offerta distributiva per tipologia e numero attività e settore – valori assoluti NUMERO ATTIVITÀ</b>			
TIPOLOGIA ESERCIZI	ALIMENTARI	NON ALIMENTARI	TOTALE
Vicinato	10	47	57
Medie strutture	3	3	6
Farmacie		2	
Rivendite generi di monopolio + edicole + distributori carburanti		6	
Totale complessivo		75	
<b>SOMMINISTRAZIONE BEVANDE E ALIMENTI</b>			
Somministrazione bevande e alimenti		13	
<b>ATTIVITA' TERZIARIE</b>			
Acconciatori		9	
Gastronomia e Kebab		3	
Estetisti		2	
Agenzie viaggio e tour operator		2	



Lavanderie	2
ingrosso	1
agenzie	2
hotel	1
B&B	2
palestre	2
Studi medico dentistici	4
Studi Medici	2
Studi tecnici	11
Studi commercialisti	6
Agenzie di assicurazione	8
banche	3
totale	60

L'elenco puntuale di tutte le attività commerciali in sede fissa ed ambulante e para commerciali è disponibile per consultazione presso gli uffici comunali.

## 9. Articolazione, densità ed evoluzione dell'offerta commerciale nel bacino di prossimità del Comune di Vigone

Nell'assetto ottimale delineato dai principi ispiratori della vigente normativa nazionale e regionale la rete distributiva dovrebbe assumere una configurazione in grado di garantire concorrenza, pluralismo ed equilibrio tra le diverse tipologie e forme di vendita, trasparenza del mercato, possibilità di approvvigionamento, assortimento, sicurezza dei prodotti e servizio di prossimità a vantaggio del cittadino consumatore.

Nel contesto operativo in cui è inserita questa relazione, che si prefigge di motivare adeguatamente le scelte che l'Amministrazione Comunale di Vigone è chiamata ad assumere in relazione ai criteri per il riconoscimento delle zone di insediamento commerciale e, conseguentemente, agli indirizzi programmatici per lo sviluppo dell'offerta commerciale locale, occorre, per delineare idonee politiche ed azioni di intervento analizzare le relazioni tra l'offerta commerciale del Comune di Vigone ed il contesto in cui è inserita.

Il Comune di Vigone è classificato, dalla DCR, quale comune intermedio della rete secondaria in quanto svolge un'importante funzione di distribuzione dei servizi meno frequenti sul territorio circostante e di supporto alle altre attività terziarie, ma, probabilmente, sarebbe anche in grado di svolgere funzioni di sub-polo ovvero di essere *"in grado di erogare servizi commerciali competitivi con quelli del polo della rete primaria, anche se per un numero limitato di funzioni"*.

Detto in altri termini ciò significa che il comune potrebbe evidenziare un'offerta commerciale sufficientemente articolata e completa tale, non solo da soddisfare le esigenze di consumo a ricorrente frequenza d'acquisto dei residenti, ma anche proporre esercizi commerciali in grado di produrre una capacità di attrazione del consumo che, almeno per un limitato numero di funzioni, vada oltre il semplice soddisfacimento delle richieste di un consumo di prossimità e sia in grado di competere con quella espressa dagli esercizi dei comuni polo.

Per comprendere se l'offerta commerciale evidenziata da Vigone può o meno rientrare in questa definizione e in che relazione essa si pone con l'offerta degli altri Comuni del suo bacino di prossimità (individuati attraverso la metodologia dell'isocrona) e rilevare se vi sono carenze da colmare anche attraverso l'esercizio della funzione di programmazione della rete commerciale che le norme assegnano all'amministrazione comunale, si sono utilizzati tre indicatori, utili a meglio definire la *collocazione gerarchica del comune nei confronti del proprio bacino di prossimità*.

L'analisi prende in esame due indicatori basilari:

a) *l'articolazione dell'offerta commerciale*, ovvero il numero di esercizi commerciali suddivisi per tipologie e relativa superficie di vendita;

b) *la densità degli esercizi commerciali*, espressa dal rapporto abitanti per negozio di vicinato e mq. di superficie di vendita (di medie e grandi strutture di vendita e di centri commerciali) disponibile ogni 1.000 abitanti. Per quanto riguarda gli esercizi di vicinato, minore è il numero di abitanti per esercizio e maggiore è la densità e, conseguentemente la capacità attrattiva evidenziata dall'insieme degli esercizi di vicinato. *Per quanto riguarda medie e grandi strutture di vendita e centri commerciali*, più alta è la quantità di metri quadrati disponibile ogni 1.000

abitanti, maggiore è la capacità di attrazione esercitata da queste tipologie di offerta commerciale. La rilevazione di tali indici è importante al fine di definire la maggiore o minore capacità potenziale di un luogo rispetto ad un altro di attrarre consumatori: è infatti ragionevole ipotizzare che una più numerosa ed articolata concentrazione dell'offerta possa risultare maggiormente interessante ed attrattiva, poiché consente in uno spazio minore e con un impiego di tempo inferiore di valutare una quantità di articoli maggiore.

**Tabella 9: Articolazione dell'offerta distributiva per tipologia e numero attività e settore per esercizi di vicinato**

COMUNE	POPOLAZIONE	ESERCIZI DI VICINATO A LOCALIZZAZIONE SINGOLA				Abitanti per esercizio di vicinato
		NUMERO ESERCIZI DI VICINATO ALIMENTARI	NUMERO ESERCIZI DI VICINATO NON ALIMENTARI	NUMERO ESERCIZI DI VICINATO MISTI	NUMERO TOTALE ESERCIZI DI VICINATO	
Vigone	5055	8	44	6	58	90
Airasca	3669	6	15	4	25	153
Buriasco	1339	1	5	1	7	201
Castagnole	2194	2	3	0	5	439
Cavour	5421	13	84	7	104	54
Cercenasco	1760	4	9	2	15	124
Garzigliana	546	0	1	1	2	278
Lombriasco	1078	3	0	3	6	176
Macello	1152	1	1	4	6	206
None	7790	13	67	4	84	95
Osasco	1150	2	4	2	8	140
Osasio	929	2	1	2	5	182
Pancalieri	1991	5	7	6	18	110
Pinerolo	35417	103	567	57	727	49
Piscina	3286	5	16	7	28	123
Scalenghe	3201	6	18	3	27	71
Villafranca p.te	4608	16	38	4	58	83
Virle	1162	1	4	4	9	132
Volvera	8497	11	30	5	46	189
Cardè	1123	3	9	2	14	81
Casalgrasso	1423	2	18	1	21	69
Moretta	4071	12	36	7	55	77
Polonghera	1125	4	5	2	11	108
Torre S.Giorgio	720	1	11	3	15	47
Totale bacino di prossimità	98707	224	993	137	1354	74

fonte : Piemonteincifre2023

La tabella 9 indica la densità degli *esercizi commerciali*, espressa dal rapporto abitanti per negozio di vicinato, Vigone si colloca al di sotto della media di bacino, denotando una modesta capacità attrattiva del suo sistema commerciale composto da esercizi di vicinato.

<b>Tabella 10: Articolazione dell'offerta distributiva per tipologia e numero attività e settore medie strutture di vendita a localizzazione singola</b>									
COMUNE	POPOLAZIONE	MEDIE STRUTTURE A LOCALIZZAZIONE SINGOLA							
		NUMERO MEDIE STRUTTURE ALIMENTARI	SUPERFICIE MEDIE STRUTTURE ALIMENTARI	NUMERO MEDIE STRUTTURE NON ALIMENTARI	SUPERFICIE MEDIE STRUTTURE NON ALIMENTARI	NUMERO MEDIE STRUTTURE MISTE	SUPERFICIE MEDIE STRUTTURE MISTE	NUMERO TOTALI MEDIE STRUTTURE	SUPERFICIE TOTALI MEDIE STRUTTURE
Vigone	5055	0	0	6	4.440	3	1.613	9	6.053
Airasca	3669	0	0	0	0	0	0	0	0
Buriasco	1339	0	0	0	0	1	300	1	300
Castagnole	2194	0	0	1	221	2	606	3	827
Cavour	5421	0	0	4	2.022	2	714	6	2.736
Cercenasco	1760	0	0	0	0	1	174	1	174
Garzigliana	546	0	0	0	0	0	0	0	0
Lombriasco	1078	0	0	1	280	0	0	1	280
Macello	1152	0	0	1	270	0	0	1	270
None	7790	0	0	2	1.994	3	2.220	5	4.214
Osasco	1150	0	0	0	0	1	1.410	1	1.410
Osasio	929	0	0	0	0	0	0	0	0
Pancalieri	1991	0	0	3	870	1	269	4	1.139
Pinerolo	35417	0	0	16	10.965	9	7.231	25	18.196
Piscina	3286	0	0	3	900	1	250	4	1.150
Scalenghe	3201	0	0	0	0	1	319	1	319
Villafranca p.te	4608	0	0	5	2.170	1	500	6	2.670
Virle	1162	0	0	0	0	0	0	0	0
Volvera	8497	0	0	0	0	2	1.749	2	1.749
Cardè	1123	0	0	0	0	1	600	1	600
Casalgrasso	1423	0	0	4	2.607	2	584	6	3.191
Moretta	4071	0	0	0	0	2	613	2	613
Polonghera	1125	0	0	8	3.218	0	0	8	3.218
Torre S.Giorgio	720	0	0	10	2.557	1	397	11	2.954
Totale bacino di prossimità	98707	0	0	64	32.514	34	19.549	98	52.063

fonte : Piemonteincifre2023

La tabella 2/9 evidenzia la notevole presenza di medie strutture di vendita, Vigone si colloca al secondo posto nel bacino dopo Pinerolo

<b>Tabella 11: Articolazione dell'offerta distributiva per tipologia e numero attività e settore grandi strutture di vendita a localizzazione singola</b>								
COMUNE	POPOLAZIONE	GRANDI STRUTTURE A LOCALIZZAZIONE SINGOLA						
		SUPERFICIE GRANDI STRUTTURE ALIMENTARI	NUMERO GRANDI STRUTTURE NON ALIMENTARI	SUPERFICIE GRANDI STRUTTURE NON ALIMENTARI	NUMERO GRANDI STRUTTURE MISTE	SUPERFICIE GRANDI STRUTTURE MISTE	NUMERO TOTALE GRANDI STRUTTURE	SUPERFICIE TOTALE GRANDI STRUTTURE
Vigone	5055	0	0	0	0	0	0	0
Airasca	3669	0	0	0	0	0	0	0
Buriasco	1339	0	0	0	0	0	0	0
Castagnole	2194	0	0	0	0	0	0	0
Cavour	5421	0	0	0	0	0	0	0
Cercenasco	1760	0	0	0	0	0	0	0
Garzigliana	546	0	0	0	0	0	0	0
Lombriasco	1078	0	0	0	0	0	0	0
Macello	1152	0	0	0	0	0	0	0
None	7790	0	0	0	0	0	0	0
Osasco	1150	0	1	3500	0	0	1	5060
Osasio	929	0	0	0	0	0	0	0
Pancalieri	1991	0	0	0	0	0	0	0
Pinerolo	35417	0	0	0	2	14985	2	32147
Piscina	3286	0	0	0	0	0	0	0
Scalenghe	3201	0	0	0	0	0	0	0
Villafranca p.te	4608	0	0	0	0	0	0	0
Virle	1162	0	0	0	0	0	0	0
Volvera	8497	0	0	0	0	0	0	0
Cardè	1123	0	0	0	0	0	0	0
Casalgrasso	1423	0	0	0	0	0	0	0
Moretta	4071	0	0	0	0	0	0	0
Polonghera	1125	0	0	0	0	0	0	0
Torre S.Giorgio	720	0	0	0	0	0	0	0
Totale bacino di prossimità	98707	0	1	3500		14985	3	37207

fonte : Regione Piemonte

(<https://www.regione.piemonte.it/web/temi/sviluppo/commercio/grandi-strutture-vendita>)

La tabella 3/9 evidenzia l'assenza a Vigone di grandi strutture di distribuzione, per altro poco presenti nel bacino e concentrate nell'area pinerolese

<b>Tabella 12: Articolazione dell'offerta distributiva per tipologia e numero attività e settore per centri commerciali</b>					
COMUNE	POPOLAZIONE	CENTRI COMMERCIALI			
		NUMERO CENTRI COMMERCIALI MEDIE STRUTTURE	SUPERFICIE CENTRI COMMERCIALI MEDIE STRUTTURE	NUMERO CENTRI COMMERCIALI GRANDI STRUTTURE	SUPERFICIE CENTRI COMMERCIALI GRANDI STRUTTURE
Vigone	5055	0	0	0	0
Airasca	3669	0	0	0	0
Buriasco	1339	0	0	0	0
Castagnole	2194	0	0	0	0
Cavour	5421	0	0	0	0
Cercenasco	1760	0	0	0	0
Garzigliana	546	0	0	0	0
Lombriasco	1078	0	0	0	0
Macello	1152	0	0	0	0
None	7790	0	0	0	0
Osasco	1150	1	897	0	0
Osasio	929	0	0	0	0
Pancalieri	1991	0	0	0	0
Pinerolo	35417	1	284	1	12.000
Piscina	3286	0	0	0	0
Scalenghe	3201	0	0	0	0
Villafranca p.te	4608	0	0	0	0
Virle	1162	0	0	0	0
Volvera	8497	1	411	0	0
Cardè	1123	0	0	0	0
Casalgrasso	1423	0	0	0	0
Moretta	4071	0	0	0	0
Polonghera	1125	0	0	0	0
Torre S.Giorgio	720	1	1.347	0	0
Totale bacino di prossimità	98707	4	2.939	1	12.000

fonte : Piemonteincifre2023

La tabella 12 evidenzia l'assenza a Vigone di centri commerciali, per altro poco presenti nel bacino e concentrati nell'area pinerolese



<b>Tabella 13: offerta comm. Complessiva nel bacino di Vigone</b>								
COMUNE	LIVELLO GERARCHICO	POP.	Esercizi di vicinato, di cui:	alimentari	non alimentari	Eserc. misti	Medie, grandi strutt. e centri comm.	Medie, grandi strutt. e centri comm. (superfici di vendita)
			n.	n.	n.	n.	n.	mq.
Vigone	intermedio	5055	58	8	44	6	9	6.053
Airasca	intermedio	3669	25	6	15	4	0	0
Buriasco	minore	1339	7	1	5	1	1	300
Castagnole	minore	2194	5	2	3	0	3	827
Cavour	intermedio	5421	104	13	84	7	6	2.736
Cercenasco	minore	1760	15	4	9	2	1	174
Garzigliana	minore	546	2	0	1	1	0	0
Lombriasco	minore	1078	6	3	0	3	1	280
Macello	minore	1152	6	1	1	4	1	270
None	intermedio	7790	84	13	67	4	6	7.398
Osasco	minore	1150	8	2	4	2	3	5.807
Osasio	minore	929	5	2	1	2	0	0
Pancalieri	minore	1991	18	5	7	6	4	1.139
Pinerolo	polo	35417	727	103	567	57	29	37.210
Piscina	intermedio	3286	28	5	16	7	4	1.150
Scalenghe	intermedio	3201	27	6	18	3	1	319
Villafranca p.te	intermedio	4608	58	16	38	4	6	2.670
Virle	minore	1162	9	1	4	4	0	0
Volvera	intermedio	8497	46	11	30	5	3	2.160
Cardè	minore	1123	14	3	9	2	1	600
Casalgrasso	minore	1423	21	2	18	1	6	3.191
Moretta	intermedio	4071	55	12	36	7	2	613
Polonghera	minore	1125	11	4	5	2	8	3.218
Torre S. Giorgio	minore	720	15	1	11	3	13	6.101
Totale bacino di prossimità		98707	1354	224	993	137	108	82.216

fonte : Piemonteincifre2023

La rete distributiva del comune di Vigone, costituita da esercizi di vicinato e medie strutture di vendita è competitiva a livello dimensionale e si colloca nelle prime cinque posizioni a livello di bacino di prossimità.

Tabella 14: offerta comm. nel bacino di Vigone e densità per abitanti residenti						
COMUNE	LIVELLO GERARCHICO	POP.	Esercizi di vicinato,	densità esercizi di vicinato n/ab.	Medie, grandi strutt. e centri comm. (superfici di vendita)	densità medie e grandi strutture di vendita mq/1000ab.
			n.		mq.	
Vigone	intermedio	5055	58	<b>90</b>	6.053	<b>1160</b>
Airasca	intermedio	3669	25	153	0	0
Buriasco	minore	1339	7	201	300	213
Castagnole	minore	2194	5	439	827	377
Cavour	intermedio	5421	104	<b>54</b>	2.736	<b>491</b>
Cercenasco	minore	1760	15	124	174	94
Garzigliana	minore	546	2	278	0	0
Lombriasco	minore	1078	6	176	280	265
Macello	minore	1152	6	206	270	218
None	intermedio	7790	84	95	7.398	924
Osasco	minore	1150	8	140	5.807	<b>5166</b>
Osasio	minore	929	5	182	0	0
Pancalieri	minore	1991	18	110	1.139	573
Pinerolo	polo	35417	727	<b>49</b>	37.210	<b>1035</b>
Piscina	intermedio	3286	28	123	1.150	333
Scalenghe	intermedio	3201	27	71	319	167
Villafranca p.te	intermedio	4608	58	83	2.670	553
Virle	minore	1162	9	132	0	0
Volvera	intermedio	8497	46	189	2.160	249
Cardè	minore	1123	14	81	600	529
Casalgrasso	minore	1423	21	69	3.191	<b>2.202</b>
Moretta	intermedio	4071	55	77	613	145
Polonghera	minore	1125	11	108	3.218	<b>2697</b>
Torre S.Giorgio	minore	720	15	<b>47</b>	6.101	<b>8605</b>
Totale bacino di prossimità		98707	1354	74	82.216	825

fonte: Piemonteincifre2023

Gli indici di densità (tabella 14), relativi agli esercizi di vicinato, evidenziano per il comune di Vigone una situazione che lo colloca al di sotto della media di bacino ma comunque ad un buon livello di intensità, indice di una certa fidelizzazione ed attrazione dei consumi del comune rispetto al comune polo di Pinerolo e ad alcuni dei comuni intermedi e minori compresi nel bacino di prossimità.

Per quanto riguarda le medie strutture di vendita Vigone, presenta una dotazione migliore rispetto agli altri comuni di pari livello gerarchico, facendo registrare un indice simile al comune polo di Pinerolo ed è solo inferiore ad alcuni dei comuni minori (Osasco, Casalgrasso, Torre San Giorgio) che però ospitano grandi strutture di vendita di valenza sovracomunale. e costituiscono anomalie rispetto agli indici del bacino di prossimità.

La forte presenza di medie strutture di vendita compensa la relativa debolezza degli esercizi di vicinato ed indica la fidelizzazione dei consumatori ed una buona attrazione dai comuni limitrofi specialmente per determinate merceologie.

La città di Vigone dispone di un'offerta commerciale abbastanza completa ed evoluta che però dovrebbe essere maggiormente sostenuta e implementata per aumentare la sua capacità attrattiva per arrivare ad essere capace di erogare servizi commerciali competitivi con quelli del polo della rete primaria, anche se solo per un numero limitato di funzioni.

L'analisi dei dati statistici evidenzia alcuni punti di forza ed altri di debolezza:

- Discreta dotazione di esercizi di vicinato
- ottima dotazione di medie strutture di vendita
- assenza di grandi strutture e centri commerciali
- buon mercato settimanale ma non eccelso.

Confrontando i dati con altri comuni del bacino di prossimità di dimensioni simili si rileva che il comune di Cavour riesce a mantenere una rete distributiva di esercizi di vicinato maggiore perché ragguardevole è il mercato settimanale.

Gli interventi volti a migliorare la rete distributiva con l'obiettivo di far crescere il numero di esercizi di vicinato, in particolare il centro commerciale naturale nel centro storico ed erogare servizi commerciali competitivi con il comune polo di riferimento (Pinerolo) si possono riassumere sinteticamente nei seguenti punti:

- Rafforzamento della capacità attrattiva del mercato settimanale, che sia pur relativamente grande e completo, potrebbe crescere ulteriormente attraverso una politica di incremento degli spazi mercatali per raggiungere livelli di completezza e di offerta simili a quello di Cavour (120 banchi circa).
- Riconoscimento della localizzazione L1 (ex-Ricca).
- Riconoscimento dell'addensamento urbano minore o debole A4 in via Pancalieri, Via Mattalia, Via Nitais, denominato A4.2;
- Rafforzamento dell'offerta di somministrazione di alimenti con la presenza di locande tipiche,
- Ulteriore implementazione dell'attrattività di Vigone attraverso le fiere e le manifestazioni in favore di alcune eccellenze presenti (cavalli, agricoltura, arte e storia). Durante questi eventi il centro storico assume ogni volta le sembianze di un centro commerciale naturale che opportunamente pedonalizzato e dotato di infrastrutture potrebbe contribuire a fidelizzare ulteriormente il consumatore non locale.

Il consumatore del bacino di prossimità deve avere più e svariate occasioni durante l'anno per percorrere quei 10/15/20 minuti di strada che lo separano da Vigone, ogni occasione (il mercato, le fiere, le occasioni culturali, la presenza di medie strutture di vendita arteriali che offrono servizi commerciali competitivi con quelli che trova nel comune polo) per raggiungere Vigone diventa un momento di fidelizzazione ulteriore.

Poter raggiungere facilmente il centro storico per fare acquisti o per cenare, transitare di fronte alla distribuzione arteriale, trovare prodotti tipici od occasioni culturali e mondane, frequentare il mercato settimanale, sono tutti momenti di avvicinamento al mondo del commercio vigonese che non possono che portare vantaggi implementando la forza e l'importanza di questo settore economico.

<b>Tabella 15: offerta comm. nel bacino di Vigone – esercizi di somministrazione e alberghi</b>						
COMUNE	LIVELLO GERARCHICO	POP.	Esercizi di somm.	Densità esercizi somm.	Alberghi	Posti letto
		n.	n.	n/ab	n.	n.
Vigone	intermedio	5055	14	373	3	48
Airasca	intermedio	3669	7	546	2	11
Buriasco	minore	1339	4	351	2	33
Castagnole	minore	2194	4	548	2	11
Cavour	intermedio	5421	20	278	7	89
Cercenasco	minore	1760	6	310	1	6
Garzigliana	minore	546	3	185	0	0
Lombriasco	minore	1078	5	211	0	0
Macello	minore	1152	2	619	1	4
None	intermedio	7790	25	319	3	91
Osasco	minore	1150	5	224	2	12
Osasio	minore	929	1	913	0	0
Pancalieri	minore	1991	7	284	0	0
PINEROLO	polo	35417	176	204	29	456
Piscina	intermedio	3286	7	492	3	32
Scalenghe	intermedio	3201	12	159	2	39
Villafranca p.te	intermedio	4608	11	439	0	0
Virle	minore	1162	3	397	1	9
Volvera	intermedio	8497	16	543	2	29
Cardè	minore	1123	3	379	0	0
Casalgrasso	minore	1423	5	290	1	16
Moretta	intermedio	4071	16	265	2	27
Polonghera	minore	1125	3	398	2	24
Torre S.Giorgio	minore	720	2	355	0	0
<b>Totale bacino di prossimità</b>		<b>98707</b>	<b>357</b>	<b>279</b>	<b>65</b>	<b>937</b>

fonte: Piemonteincifre 2023

Gli indici di densità relativi agli esercizi di somministrazione, evidenziano per il comune di Vigone una situazione di debolezza essendo inferiore alla media di bacino, ciò è indice di una bassa capacità di attrazione dei consumi rispetto alla media di bacino, al comune polo di Pinerolo e ad alcuni dei comuni intermedi e minori compresi nel bacino di prossimità.

Prendendo a riferimento il comune di Cavour, che ha molte analogie con Vigone, è possibile constatare che la relativa debolezza di Vigone è legata a due fattori importanti: Cavour ha attuato negli ultimi 15 anni una politica tesa ad attrarre flussi turistici, prevalentemente provinciali di tipo enogastronomico, che hanno avuto ricadute importanti sia sul commercio che sugli esercizi di somministrazione (specialmente di alimenti). Tale tendenza è anche evidente nel numero di posti letto.

Altro fattore importante è determinato dalla localizzazione di Cavour su assi viabili molto importanti che favoriscono discreti afflussi turistici.

Tabella 16: banche e depositi bancari nel bacino di Vigone					
COMUNE	LIVELLO GERARCHICO	POP.	Sportelli	Depositi	Impieghi
		n.	n.	Mil.euro	Mil euro
Vigone	intermedio	5055	3	<b>113</b>	<b>89</b>
Airasca	intermedio	3669	1	0	0
Buriasco	minore	1339	0	0	0
Castagnole	minore	2194	0	0	0
Cavour	intermedio	5421	5	<b>158</b>	<b>85,55</b>
Cercenasco	minore	1760	1	0	0
Garzigliana	minore	546	0	0	0
Lombriasco	minore	1078	0	0	0
Macello	minore	1152	0	0	0
None	intermedio	7790	4	109	64,55
Osasco	minore	1150	0	0	0
Osasio	minore	929	1	0	0
Pancalieri	minore	1991	2	0	0
Pinerolo	polo	35417	16	<b>1142,20</b>	<b>746,86</b>
Piscina	intermedio	3286	1	0	0
Scalenghe	intermedio	3201	2	0	0
Villafranca p.te	intermedio	4608	4	73,30	37,51
Virle	minore	1162	0	0	0
Volvera	intermedio	8497	1	0	0
Cardè	minore	1123	1	0	0
Casalgrasso	minore	1423	1	0	0
Moretta	intermedio	4071	4	80,18	60,85
Polonghera	minore	1125	1	0	0
Torre S. Giorgio	minore	720	0	0	0
Totale bacino di prossimità		98707	49	1675,68	1084,32

fonte: Piemonteincifre2019

Per quanto riguarda la propensione al risparmio e la disponibilità di risorse finanziarie (tab.8/9) risulta una disponibilità di depositi ed impieghi nettamente superiore alla media di bacino e solo inferiore a quella del comune polo. Tale dato è un indicatore importante in quanto consente di misurare l'attrazione esercitata da Vigone quale luogo di transazioni finanziarie. Vigone e Cavour che denotano una buona vitalità commerciale evidenziano anche un buon livello di depositi bancari e di impieghi.

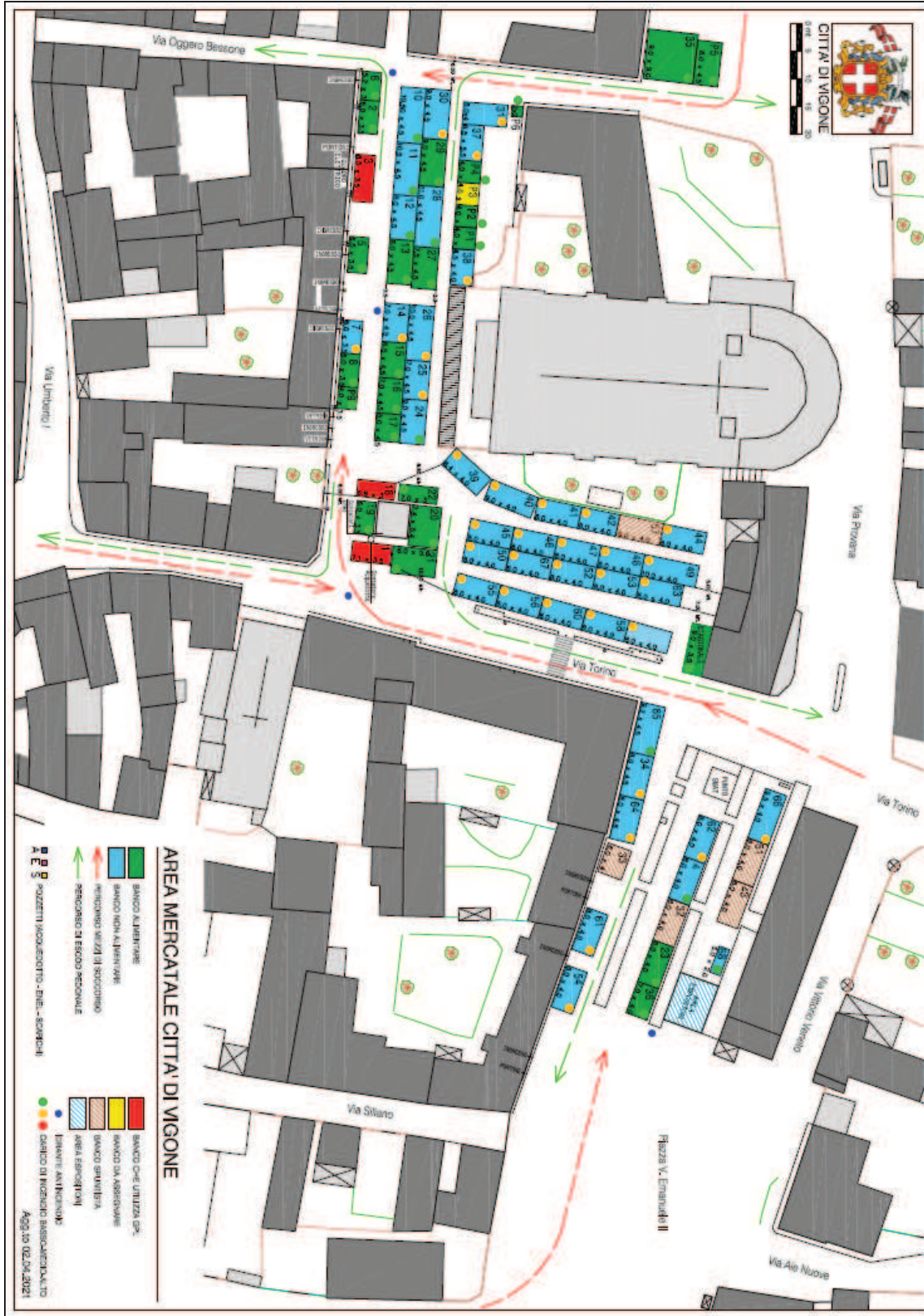
<b>Tabella 17: mercati e posteggi isolati per ambulanti nel bacino di Vigone</b>				
COMUNE	POPOLAZIONE			
		NUMERO MERCATI AMBULANTI	NUMERO TOTALE BANCHI	NUMERO POSTEGGI ISOLATI
Vigone	5055	1	76	0
Airasca	3669	1	34	0
Buriasco	1339	1	4	0
Castagnole	2194	1	20	0
Cavour	5421	2	134	0
Cercenasco	1760	0	0	0
Garzigliana	546	0	0	0
Lombriasco	1078	1	11	0
Macello	1152	0	0	0
None	7790	1	105	0
Osasco	1150	0	0	0
Osasio	929	1	4	0
Pancalieri	1991	1	22	0
Pinerolo	35417	8	689	1
Piscina	3286	1	29	0
Scalenghe	3201	1	16	0
Villafranca p.te	4608	1	48	1
Virle	1162	1	15	0
Volvera	8497	1	61	0
Cardè	1123	1	6	0
Casalgrasso	1423	1	17	0
Moretta	4071	1	51	1
Polonghera	1125	1	8	0
Torre S. Giorgio	720	1	5	0
<b>Totale bacino di prossimità</b>	<b>98707</b>	<b>28</b>	<b>1357</b>	<b>3</b>

fonte: REGIONE PIEMONTE: I MERCATI IN PIEMONTE 2023

(<http://www.regione.piemonte.it/gestione/commercio/mercati/risultati.php>)

Vigone dispone di un banco ogni 66 residenti circa, mentre Cavour che è il suo competitor classico 40 e Pinerolo che è un riferimento importante 51. Evidentemente l'attrattività del mercato di Cavour è addirittura più grande di quella di Pinerolo, sintomo di un commercio relativamente in buona salute capace di attrarre molto. La media di bacino è di circa 72 abitanti per banco e quindi esistono per Vigone ampi margini di miglioramento.







## Cap.IV

### **10. I risultati dell'analisi - Opportunità e minacce, punti di forza e punti di debolezza.**

---

Da tutto quanto precedentemente considerato e dall'esame delle caratteristiche del comune, possono essere considerate rispetto alle prospettive della rete distributiva locale: come opportunità e punti di forza i seguenti elementi:

- un interessante posizionamento territoriale nell'ambito della Pianura pinerolese che ne fa un naturale punto di riferimento,
- una ricca agricoltura con una articolata presenza di piccole e medie imprese anche nel settore dei servizi alle persone ed alle imprese a supporto di tutta la zona,
- una buona dotazione di esercizi di vicinato ed un mercato di rilevante capacità attrattiva,
- prospettive di sviluppo anche turistico-naturalistico-sportivo legato al "turismo lento" finalizzato alla scoperta di luoghi tipici, non caotici e che rifuggono dalle mete più popolari, con mezzi di trasporto poco inquinanti come la bicicletta o il cavallo, con consumo di prodotti locali a sostenere le piccole attività e gli artigiani del luogo.

come punti di criticità e di debolezza i seguenti elementi:

- la capacità di attrazione e di competizione di comuni polo e sub polo situati nelle vicinanze di Vigone, con particolare riferimento a Pinerolo;
- la carenza di dotazioni di medie e grandi strutture di vendita, soprattutto extra alimentari, in grado di esercitare un ruolo polarizzante del comune sulla pianura circostante e contrastare gli effetti depolarizzanti indotti dal comune polo di Pinerolo nonché dal crescente sviluppo dei centri della rete secondaria, in particolare Osasco, Torre San Giorgio, Casalgrasso.

### **11. Le strategie competitive per l'offerta commerciale del comune**

---

In virtù delle opportunità e delle debolezze considerate nel precedente capitolo, nella individuazione dei criteri di cui all'art. 8 comma 3 del d. lgs. 114/1998, nell'adeguamento degli strumenti di pianificazione territoriale locale e nella definizione delle ulteriori politiche attive allo sviluppo della rete distributiva comunale, sulla base delle indicazioni contenute nella D.C.R. n. 563-13414/99 così come modificata dalla D.C.R. n. 347-42514/2003, dalla D.C.R. n. 59-10831/2006 e dalla D.C.R. n. 191-43016 del 20/11/2012, l'Amministrazione Comunale ritiene opportuno muoversi sulle seguenti linee di azione:

a) favorire lo sviluppo e la valorizzazione della funzione commerciale e di servizio, in primo luogo, nel Centro Storico attraverso la conferma del riconoscimento di un Addensamento Commerciale Storico Rilevante;

b) promuovere processi di qualificazione urbana, ad iniziativa pubblica e privata, ai sensi del disposto dell'art. 18 degli indirizzi e criteri urbanistico commerciali della Regione, su tali Addensamenti, nell'intento di contribuire al miglioramento delle condizioni di accessibilità, fruibilità e vivibilità di tali ambiti, nonché di favorire un rilancio localizzativo e tipologico dell'offerta commerciale e di servizio delle zone;

c) incentivare attraverso la definizione di specifiche politiche attive ed il ricorso agli strumenti di flessibilità nell'ambito del P.R.G.C. il recupero del patrimonio immobiliare e lo sviluppo delle attività commerciali, con particolare riferimento a quelle ubicate nell' Addensamento;

d) favorire la possibilità di un rafforzamento della presenza di esercizi di vicinato e medie strutture di vendita, per consolidare il ruolo di comune subpolo attraverso la riconferma con piccole modificazioni di perimetro, di un "ADDENSAMENTO COMMERCIALE URBANO MINORE (O DEBOLE) A4.1" nell'area semicentrale di non antica formazione costituita dal

quadrilatero formato dalle vie Colombo, Provana, Torino, San Francesco, compresa nelle zone urbanistiche definite:

- aree a capacità insediativa esaurita e contrassegnate con le sigle E22(parte), E23, E24
- aree di ristrutturazione e di riordino contrassegnate con le sigle R3, R4, R5
- aree di completamento contrassegnate con le sigle C7
- aree con impianti esistenti e confermati contrassegnata con la sigla IE8

nonché dallo sviluppo lineare della via Torino ove l'individuazione lineare si considera per gli immobili che hanno accesso veicolare dalla stessa via.

f) concorrere al rafforzamento della presenza di medie strutture di vendita in ambito urbano, in aree non comprese negli addensamenti commerciali, attraverso la possibilità del riconoscimento di localizzazioni commerciali urbane L1 in sede di domanda autorizzativa, nel rispetto di parametri prefissati e delle destinazioni d'uso previste dal P.R.G.C.

h) perseguire l'obiettivo di rafforzare la rete distributiva locale ma anche di salvaguardare le caratteristiche ambientali e vocazionali delle zone riconosciute quali Addensamenti e Localizzazioni Commerciali, tramite la tabella di compatibilità di cui all'art. 17 della D.C.R. n. 563-13414/99 s.m.i.

i) riconoscere un addensamento commerciale urbano minore A4 posto ai margini del nucleo storico lungo le vie Pancalieri, Nitais e Mattalia in parte lineare ed in parte areale, identificato sotto la dicitura A4.2 nell'allegata planimetria tavola 1B/c. All'interno dell'Addensamento Commerciale A4.2, insistono n. 8 attività commerciali di vicinato.

## **12. Riconoscimento degli Addensamenti e delle Localizzazioni commerciali.**

---

Ai sensi degli articoli n. 12, 13 e 14 della D.C.R. n. 563-13414/1999 della regione Piemonte, così come modificata dalla D.C.R. n. 347-42514/2003, dalla D.C.R. n. 59-10831/2006 e dalla D.C.R. n. 191-43016 del 20/11/2012, delle strategie e linee di azione precedentemente enunciate nonché dell'attuale diffusione delle attività commerciali sul territorio e delle previsioni degli strumenti di pianificazione locali, appare opportuno assumere i seguenti indirizzi in ordine al riconoscimento degli Addensamenti e delle Localizzazioni Commerciali.

### **12.1 Addensamenti Commerciali:**

#### **12.1.1 Addensamento A1.**

Sulla base di quanto previsto negli indirizzi e criteri urbanistico commerciali dalla Regione Piemonte appare possibile ed opportuno la riconferma del riconoscimento quale **Addensamento Storico Rilevante A1**, dell'ambito territoriale identificato sotto la dicitura A1 nell'allegata planimetria che costituisce parte integrante del presente documento.

Tale ambito risulta avere tutte le caratteristiche previste dall'art. 13, comma 3 lettera a) per il riconoscimento degli Addensamenti Storico Rilevanti A1: *“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”.*

All'interno dell'Addensamento Commerciale A1, così come sopra perimetrato, insistono n. 48 attività commerciali di cui n. 43 esercizi di vicinato, n. 2 farmacie e n. 3 rivendite di generi di monopolio.

Le politiche attive che l'Amministrazione intende perseguire per tale ambito territoriale tendono a favorire l'insediamento ed il consolidamento di funzioni commerciali a servizio delle residenze nonché di quelle di medio piccola dimensione ma ad elevata specializzazione, in armonia con le caratteristiche dell'area, che esercita una certa capacità di attrazione, per l'offerta di generi non ricorrenti, non soltanto sul territorio comunale ma anche su quelli delle altre realtà minori della zona di riferimento.

### 12.1.2 Addensamento A4.1

Addensamento commerciale urbano minore A4 posto ai margini del nucleo storico identificato sotto la dicitura A4.1 nell'allegata planimetria.

All'interno dell'Addensamento Commerciale A4.1, così come sopra perimetrato, insistono n. 8 attività commerciali di cui n. 3 esercizi di vicinato, n.1 distributore di carburante e n. 5 medie strutture di vendita.

La tabella che segue verifica i parametri orientativi di cui all'articolo 13 della DCR 191-43016 del 20 novembre 2012:

<b>Addensamenti urbani minori o deboli (A.4.1) – Verifica Parametri</b>			
	parametro	Comune intermedio	verifica
Lunghezza minima del fronte strada e/o piazza	P.4	mt. 100	1650
Numero minimo di esercizi presenti sul fronte strada e/o piazza	Q.4	n.10 (*)	10(**) (***)
Estensione massima possibile dell'addensamento oltre l'ultimo esercizio	E.4	mt 100	0 (**)
Valore minimo dei mq di vendita cumulata dai punti di vendita presenti	F.4	mq 250	4887 (**) (***)

(\*) Nel caso di insediamenti su un unico fronte di strada i parametri Q.4 ed F.4 sono dimezzati.

(\*\*) comuni intermedi s'intende soddisfatto anche con valori ridotti di non più del 20 per cento rispetto a quelli indicati.

(\*\*\*) È facoltà del comune derogare con relazione motivata ai propri parametri Q.4 ed F.4.

È stato riconosciuto nell'area semicentrale di non antica formazione costituita dal quadrilatero formato dalle vie Colombo, Provana, Torino, San Francesco, compresa nelle zone urbanistiche definite:

- aree a capacità insediativa esaurita e contrassegnate con le sigle E22(parte), E23, E24
- aree di ristrutturazione e di riordino contrassegnate con le sigle R3, R4,R5
- aree di completamento contrassegnate con le sigle C7
- aree con impianti esistenti e confermati contrassegnata con la sigla IE8

nonché dallo sviluppo lineare della via Torino ove l'individuazione lineare si considera per gli immobili che hanno accesso veicolare dalla stessa via.

Si considerano totalmente compresi nell'addensamento A4 anche i complessi immobiliari esistenti che si affacciano su via Torino e contraddistinti con le sigle ZT1.4, IE20, ZT2, IE1.

### 12.1.2 Addensamento A4.2

È stato riconosciuto nell'area semicentrale di non antica formazione costituito dal fronte lineare sinistro di via Pancalieri dal civico 19 al civico 29, e dall'areale compreso tra via Mattalia e via Nitais e compresa nelle zone urbanistiche definite:

- aree a capacità insediativa esaurita e contrassegnate con le sigle E44, E46
- aree con impianti esistenti e confermati contrassegnata con la sigla IE23, IE24,

Nel tratto lineare si considerano totalmente compresi nell'addensamento A4.2 i complessi immobiliari esistenti per una profondità di metri 100 misurata dal bordo stradale sinistro dell'addensamento lineare che si affacciano su via Pancalieri, così come più compiutamente

indicati nell'elaborato grafico allegato alla presente. Sono compresi nell'addensamento tutti gli edifici che si affacciano su via Mattalia nel tratto prospiciente la parte areale, su entrambi i lati della strada.

All'interno dell'Addensamento Commerciale A4.2, così come sopra perimetrato, insistono n. 8 attività commerciali, tutti esercizi di vicinato.

La tabella che segue verifica i parametri orientativi di cui all'articolo 13 della DCR 191-43016 del 20 novembre 2012:

<b>Addensamenti urbani minori o deboli (A.4.2) – Verifica Parametri</b>			
	parametro	Comune intermedio	verifica
Lunghezza minima del fronte strada e/o piazza	P.4	mt. 100	1650 (**)
Numero minimo di esercizi presenti sul fronte strada e/o piazza	Q.4	n.10 (*)	8 (**) (***)
Estensione massima possibile dell'addensamento oltre l'ultimo esercizio	E.4	mt 100	100

(\*) Nel caso di insediamenti su un unico fronte di strada i parametri Q.4 ed F.4 sono dimezzati.

(\*\*) comuni intermedi s'intende soddisfatto anche con valori ridotti di non più del 20 per cento rispetto a quelli indicati.

(\*\*\*) È facoltà del comune derogare con relazione motivata ai propri parametri Q.4 ed F.4.

## **12.2 Localizzazioni Commerciali:**

### **12.2.1 Localizzazioni Commerciali urbane non addensate L1.**

Sulla base di quanto previsto all'art. 14, comma 2, lettera b) dei criteri urbanistico commerciali, la regione fornisce i seguenti indirizzi per una possibile individuazione:

*“Sono riconosciute solo nelle aree che non hanno le caratteristiche per essere classificate A.1., A.2., A.3., A.4. e A.5. Le localizzazioni commerciali urbane non addensate sono le aree e/o gli edifici interclusi per almeno tre lati nell'ambito del centro abitato, così come definito all'articolo 11, comma 8 bis, 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 e preferibilmente sono individuate in aree prossime agli addensamenti urbani, ..... al fine di promuovere il potenziamento, l'integrazione e lo sviluppo di strutture distributive esistenti e con l'obiettivo di eliminare i “vuoti commerciali urbani”. Attuato il processo di integrazione, la localizzazione commerciale urbana non addensata è inclusa in un addensamento. Esse sono individuabili attraverso i seguenti parametri orientativi”*

Per i comuni intermedi quale Vigone i criteri regionali prevedono questi parametri orientativi:

1) essere ubicate entro 500 m. di distanza stradale (parametro Y.1) da un nucleo residenziale di almeno 1000 residenti (parametro X.1);

2) la numerosità del nucleo residenziale (parametro X.1) deve essere verificata entro l'area compresa in un raggio di 500 m. (parametro J.1);

2 bis) la dimensione massima della localizzazione non deve superare i 40.000 mq. (parametro M1), e si misura sommando tutte le aree a destinazione commerciale contigue, anche se risultano separate da spazi pubblici e/o da opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

*L'ordine di grandezza del parametro X.1 si intende soddisfatto anche con valori ridotti di non più del 20 per cento rispetto a quelli indicati. I comuni non hanno facoltà di modificare il valore di riduzione rispetto a quello indicato. I comuni non hanno facoltà di limitare l'utilizzo del numero dei residenti ad un solo riconoscimento di localizzazione L.1.: il parametro X.1 si intende soddisfatto anche nel caso in cui altre localizzazioni si riferiscano allo stesso nucleo residenziale. I comuni, con l'adozione dei criteri di cui all'articolo 8, comma 3 del d.lgs. 114/1998, con relazione motivata, possono derogare di non più del 40 per cento i valori dei parametri Y.1 e J.1. Il parametro M.1 non è modificabile.*

*Nel caso di aree e/o di edifici cui al secondo comma dell'art. 14 dei Criteri Regionali che rispondono alla definizione del comma 4 lettera a) è possibile derogare ai parametri X.1, Y.1,*

J.1 ed M.1, previo accordo di cui all'articolo 34 del d.lgs. 267/2000 e agli articoli 11 e 15 della l. 241/1990 da stipularsi tra le parti coinvolte. Tale accordo prevede:

- le soluzioni derivanti dalle risultanze della concertazione con le organizzazioni di tutela dei consumatori e con le organizzazioni delle imprese più rappresentative a livello provinciale;
- le indicazioni progettuali estese all'intera area e/o agli edifici tenendo conto che l'utilizzazione degli spazi destinati al commercio al dettaglio non sia superiore al 50 per cento della superficie lorda di pavimento (SLP) esistente e prevista nella localizzazione individuata;
- le indicazioni progettuali relative alle esigenze infrastrutturali e di organizzazione funzionale dell'intera area in ordine al sistema della viabilità e degli accessi, così come previsto all'articolo 26;
- il posizionamento e il dimensionamento delle aree destinate al soddisfacimento del fabbisogno di posti a parcheggio di cui all'articolo 25;
- l'analisi di compatibilità ambientale estesa all'intera area, secondo quanto indicato all'articolo 27, dalla quale discendono le indicazioni progettuali relative alle successive fasi di attuazione, i tempi e le modalità attuative delle azioni conseguenti il riconoscimento della localizzazione.

L'Amministrazione Comunale sulla base degli indirizzi precedentemente esposti procede all'individuazione di una localizzazione L1, in località compresa tra via Montagna e via Villafranca, sotto la dicitura L1 nell'allegata planimetria.

La tabella che segue verifica i parametri orientativi di cui all'articolo 13 della DCR 191-43016 del 20 novembre 2012:

<b>Localizzazioni commerciali urbane non addensate (L1) – Verifica Parametri</b>			
	parametro	Comune intermedio	Verifica parametri *
Ampiezza raggio della perimetrazione entro la quale calcolare i residenti	Y.1	mt. 500	500
Numerosità minima dei residenti entro il raggio di cui al parametro Y.1	X.1	Residenti 1.000	2566
Distanza stradale massima dalla perimetrazione del nucleo residenziale di cui al parametro Y.1	J.1	mt 500	433
Dimensione massima della localizzazione	M.1	mq 30.000	15.040

\* allegato Tav.1c

Inoltre, avvalendosi del disposto di cui al comma 2 lettera a) punto n. 3, dell'art.14 dei criteri regionali stabilisce i criteri per il possibile puntuale riconoscimento in sede di esame di istanza autorizzatoria.

Nel rispetto delle destinazioni d'uso previste dal P.R.G.C. sarà pertanto possibile procedere al puntuale riconoscimento di Localizzazioni Commerciali Urbane non Addensate L1 qualora l'area interessata risponda alla definizione riportata nel comma 4, lettera a) dell'art. 14 della D.C.R. n. 563-13414/99 s.m.i. nonché rispetti tutti i seguenti parametri:

- siano ubicate ad una distanza stradale massima di m. 500 da un nucleo residenziale al cui interno si rilevi la presenza di almeno 1.000 residenti; non sussistono limiti all'utilizzo del numero degli stessi residenti per il riconoscimento di più localizzazioni L1;
- tale nucleo residenziale venga individuato entro una circonferenza teorica con raggio di ampiezza massima pari a m. 500,
- la localizzazione abbia una dimensione massima di mq. 30.000.

E' possibile derogare ai parametri sopra indicati, previo accordo di cui all'articolo 34 del d.lgs. 267/2000 e agli articoli 11 e 15 della l. 241/1990 da stipularsi tra le parti coinvolte, nel rispetto delle procedure previste nell'art. 13 comma 4, lett. a) della D.C.R. n. 563-13414/99 e s.m.i.. La tabella che segue elenca i residenti entro il raggio di cui al parametro Y1 (i dati sono riferiti al mese di luglio 2014, data del riconoscimento).



		DISPARI		PARI		RESIDENTI
		DAL	AL	DAL	AL	
VIA	AIE NUOVE	1	41	2	26	66 + 20
VICOLO	ARNALDI DI BALME	TUTTI				15
VIA	BALUARDI INFERIORI	TUTTI				34
VIA	BALUARDI SUPERIORI	TUTTI				55
VIA	BEATO GIORGIO OPEZZI	TUTTI				7
VIA	BESSONE	TUTTI				29
VIA	BOSCA	TUTTI				86
VICOLO	BOSCHI	TUTTI				12
VIA	CAMILLO BENSO CONTE DI CAVOUR	TUTTI				5
PIAZZA	CANADA ROSQUIN	TUTTI				0
PIAZZA	CARDINAL BOETTO	TUTTI				17
VIA	CASSOTTI GASSINO	TUTTI				16
VIA	CESARE PAVESE	NO	NO	2	4	4
PIAZZA	CLEMENTE CORTE	TUTTI				67
VIA	COTTOLENGO	TUTTI				34
VIA	CRISTOFORO COLOMBO	TUTTI				20
VIA	DECANIBUS	TUTTI				20
VICOLO	DEL CARMINE	TUTTI				6
VICOLO	DEL GESU'	TUTTI				0
VICOLO	DEL TEATRO	TUTTI				18
VIA	DELLA MADONNETTA	TUTTI				19
VIA	DELLA PIEVANIA	TUTTI				5
VIA	DELLA RIVA	TUTTI				25
VICOLO	DO' BARTOLOMEO	TUTTI				27
VIA	DON GNOCCHI	TUTTI				37
VIA	EX INTERNATI	TUTTI				71
VIA	FIOCHETTO	TUTTI				59
VIA	GIOACCHINO ROSSINI	TUTTI				23
VIA	GIOVANNI GIANNINO	TUTTI				23
VICOLO	GIOVANNI GUALA	TUTTI				9
VIA	GIUSEPPE GARIBALDI	TUTTI				15
VIA	GUIDO GOZZANO	TUTTI				40
VICOLO	LOSANA	TUTTI				44
VIA	LUISIA	TUTTI				23
VIA	MARTIRI DELLA LIBERTA'	TUTTI				68
VIA	MASCAGNI	9	11	NO	NO	4
VIA	MONSIGNOR RESSIA	TUTTI				34
VIA	NINO BUFFA	1	7	2	12	36 + 23
VIA	NINO COSTA	1	9	2	2	57 + 0
VIA	OGGERO BESSONE	TUTTI				26
VIA	OSPEDALE	TUTTI				69
PIAZZA	PALAZZO CIVICO	TUTTI				30
VIA	PANCALIERI	1	11	2	6	14 + 20
VIA	PIETRO CESANO	TUTTI				48
VIA	PINEROLO	1	15	2	10	34 + 15
VIA	PROVANA	TUTTI				25
VIA	SAN FRANCESCO	TUTTI				58
VIA	SAN NICOLA	TUTTI				22
PIAZZA	SAN ROCCO	TUTTI				20
VIA	SANTA CATERINA	TUTTI				22
PIAZZA	SANTA CLARA	TUTTI				7
VIA	SILLANO	TUTTI				16
VIA	SILVIO PELLICO	1	15	2	12	74 + 20
VIA	TEOLOGO FRANCO	TUTTI				127
VIA	TORINO	1	41	2	26	83 + 53
VIA	UGO FOSCOLO	TUTTI				62
VIA	UMBERTO I	TUTTI				194
VIA	VAIRA	TUTTI				68
VIA	VERNETTE	1	5	2	2	2 + 2
VIA	VILLAFRANCA	1	25	2	18	20 + 39
VIA	VIRLE	1	5	2	8	13 + 20
VIA	VITTORIO ALFIERI	TUTTI				117
VIA	VITTORIO BRUN	1	9	2	6	36 + 8
PIAZZA	VITTORIO EMANUELE II	TUTTI				6
VIA	VITTORIO VENETO	TUTTI				23
<b>TOTALE RESIDENTI</b>						<b>2566</b>

In data 19 dicembre 2016 con delibera della Giunta Comunale n.128, la città di Vigone ha deliberato di prendere atto dell'auto-riconoscimento della localizzazione commerciale urbana non addensata L1 effettuata sugli immobili siti in Via Bosca n.22, area IE9 (locali ex Ippocampo) nell'ambito della domanda di autorizzazione commerciale per l'apertura di una media struttura di vendita settore alimentare e/o mista tipo SAM3.

## Cap.V

### **13. Indicazioni operative e normative per lo sviluppo urbano del commercio ai sensi del d.lgs. 114/98 e della L.R. 28/99**

---

#### **Art. 1 Finalità del provvedimento.**

Il presente provvedimento costituisce la definizione dei criteri per il rilascio delle autorizzazioni riferite alle medie strutture di vendita ai sensi del disposto di cui all'art. 8 comma 3 del d. lgs. 114/1998 e dell'art. 4 comma 1 della l.r. n. 28/1999 e s.m.i. sulla base degli indirizzi contenuti nella D.C.R. n. 563-13414 del 29 ottobre 1999 nonché nelle successive modificazioni ed integrazioni introdotte a tale atto dalle D.C.R. n. 347-42514 del 23 dicembre 2003, n. 59-10831 del 24 marzo 2006 e n.191- 43016 del 20 novembre 2012.

Costituisce altresì attuazione del disposto di cui all'art. 29, comma 3 lettera a) nell'ambito delle procedure previste dalla Regione nell'ambito della D.C.R. n. 563-13414/1999 s.m.i. per l'adeguamento degli strumenti urbanistici e degli atti presupposti e complementari ai sensi dell'articolo 4 della l.r. n. 28/1999 s.m.i. e dell'articolo 6, comma 5 del decreto legislativo n. 114/1998.

L'approvazione, sotto forma di deliberazione di Consiglio Comunale, trova il presupposto normativo nella D.G.R. n. 42-29532 del 1° marzo 2000, capitolo 1, lettera b3), punto 2, per tutte le aree a destinazione o con compatibilità commerciale sulla base delle indicazioni contenute negli strumenti di pianificazione territoriale del Comune attualmente vigenti.

Con successivi provvedimenti, sulla base degli indirizzi assunti nel presente provvedimento, il Comune provvederà all'adeguamento del P.R.G.C., secondo quanto disposto all'articolo 6, comma 5 del d.lgs. 114/1998 con apposita variante ai sensi dell'art. 17 della l.r. n. 56/1977 s.m.i., nonché del regolamento di polizia locale e annonaria, ai sensi dell'articolo 6, comma 5 del d.lgs. 114/1998 così come delle norme sul procedimento per il rilascio delle autorizzazioni ai sensi dell'articolo 8, comma 4 del d.lgs. n. 114/1998 e dell'articolo 4 della l.r. n. 28/1999 s.m.i..

#### **Art. 2 Recepimento Indirizzi e Criteri urbanistico Commerciali della Regione Piemonte.**

Con il presente provvedimento si intendono integralmente recepiti gli indirizzi ed i criteri di natura urbanistico commerciale della Regione Piemonte, contenuti nella D.C.R. n.563-13414/1999 nonché nelle successive modificazioni ed integrazioni introdotte a tale atto dalle D.C.R. n. 347-42514/2003, n. 59-10831/2006 e n.191-43016 del 20 novembre 2012, per quanto non espressamente puntualizzato ed in contrasto con le scelte espresse nel presente atto.

#### **Art. 3 Obiettivi del provvedimento.**

Nel rispetto di quanto prescritto dall'articolo 6 del decreto legislativo n. 114/1998 e dalla l.r. n. 28/1999 s.m.i., dal decreto legislativo 26 marzo 2010, n. 59 (Attuazione della direttiva 2006/123/CE relativa ai servizi nel mercato interno), dal decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201 (Disposizioni urgenti per la crescita, l'equità e il consolidamento dei conti pubblici), convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214 e dal decreto legge 24 gennaio 2012, n. 1, (Disposizioni urgenti per la concorrenza, lo sviluppo delle infrastrutture e la competitività) convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2012, n. 27, gli indirizzi generali e i criteri di programmazione urbanistica, che il comune intende assumere, si ispirano ai seguenti principi:

- a) la trasparenza del mercato, la concorrenza, la libertà d'impresa e la libera circolazione delle merci
- b) la tutela del consumatore, con particolare riguardo all'informazione, alla possibilità di approvvigionamento, al servizio di prossimità, all'assortimento e alla sicurezza dei prodotti;
- c) l'evoluzione tecnologica dell'offerta, anche al fine del contenimento dei prezzi;
- d) il pluralismo e l'equilibrio tra le diverse tipologie delle strutture distributive e le diverse forme di vendita, con particolare riguardo al riconoscimento e alla valorizzazione del ruolo delle piccole e medie imprese;

- e) la valorizzazione e la salvaguardia del servizio commerciale nelle aree urbane, rurali e montane;
- f) la sostenibilità dell'offerta commerciale rispetto al contesto ambientale, economico, sociale e territoriale.

Tali indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica, 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 nel centro urbano, 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 e promuovendo la rivitalizzazione del centro urbano;
- 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, 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.

#### **Art. 4 Definizione di superficie di vendita.**

Ai sensi dell'articolo 4, comma 1, lettera c) del decreto legislativo n. 114/1998, la superficie di vendita di un esercizio commerciale al dettaglio in sede fissa è l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, casse, scaffalature e simili. Non costituisce superficie di vendita quella destinata ai magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici, servizi.

La superficie di vendita si determina per ciascun esercizio commerciale calcolando solo l'area coperta, interamente delimitata dai muri e al netto degli stessi, che costituisce la superficie lorda di pavimento ai fini del rilascio della concessione o dell'autorizzazione edilizia.

Ogni esercizio commerciale corrisponde al luogo fisicamente delimitato mediante pareti continue, separato, distinto e in nessun modo direttamente collegato ad altro adibito a superficie di vendita.

Ad ogni esercizio commerciale, così come definito al comma precedente, corrispondono una sola superficie di vendita ed una sola comunicazione, ai sensi dell'articolo 7 del decreto legislativo n. 114/1998 ora segnalazione certificata di inizio attività in virtù del disposto della l. n. 122 del 30 luglio 2010, o autorizzazione commerciale, rilasciata ai sensi degli articoli 8 e 9 del decreto legislativo n. 114/1998 o ai sensi della legge 11 giugno 1971, n. 426 (Disciplina del commercio), fatta salva la deroga di cui al successivo articolo 7.

La superficie di vendita annessa ad attività produttiva, industriale o artigianale, deve essere ricavata, in condizioni di sicurezza, nello stesso immobile nel quale avviene la produzione. Essa non deve superare quella massima prevista per gli esercizi di vicinato.

La superficie di vendita degli esercizi commerciali che trattano esclusivamente merci ingombranti, dei quali il venditore non è in grado di effettuare la consegna immediata (mobilifici, concessionarie auto, legnami, materiali per l'edilizia e simili) può essere limitata alla dimensione massima degli esercizi di vicinato; la parte rimanente, ancorché comunicante con essa, deve essere separata e distinta da pareti continue e si può destinare a magazzino, deposito o superficie espositiva; ai fini del presente comma è obbligatoria la sottoscrizione e la registrazione presso l'Agenzia delle entrate di un atto di impegno d'obbligo tra comune e operatore, che costituisce integrazione alla comunicazione di cui all'articolo 7 del d.lgs. 114/1998 ora SCIA ai sensi della l. n. 122/2010 e nel quale, oltre alla delimitazione della superficie di vendita, è precisata, senza possibilità di deroghe, la composizione delle

merceologie di offerta. La superficie di vendita degli esercizi commerciali che espongono merci ingombranti è calcolata al netto della superficie espositiva di cui al comma successivo.

La superficie espositiva è la parte dell'unità immobiliare, a destinazione commerciale, alla quale il pubblico accede, in condizioni di sicurezza, solo se accompagnato dagli addetti alla vendita e solo per prendere visione di prodotti non immediatamente asportabili; l'area di vendita è da essa separata e distinta da pareti continue.

La superficie di vendita dei centri polifunzionali di servizi, previsti dall'articolo 19 della D.C.R. N. 563-13414/99 s.m.i., non comprende la parte dell'unità immobiliare occupata da attività non commerciali e dagli spazi di passaggio comuni.

Non costituiscono superficie di vendita l'area che delimita le vetrine e le zone di passaggio ad esse antistanti, nei casi in cui si trovino sul fronte strada o siano integrate con spazi di passaggio comuni ad altri esercizi commerciali.

#### **Art. 5 Classificazione degli esercizi commerciali.**

Ai sensi dell'articolo 4, comma 1, lettere d), e), f) del decreto legislativo n. 114/1998, gli esercizi commerciali per la vendita al dettaglio sono così classificati:

- a) esercizi di vicinato. Sono gli esercizi la cui superficie di vendita fino a mq. 150
- b) medie strutture di vendita. Sono gli esercizi commerciali la cui superficie di vendita è compresa mq. 151 e mq. 1.500 mq.
- c) grandi strutture di vendita. Sono gli esercizi commerciali la cui superficie di vendita è superiore a mq. 1.500.

#### **Art. 6 Definizione di Centro Commerciale.**

Un centro commerciale, ai sensi dell'articolo 4, comma 1, lettera g) del d.lgs. 114/1998, è una struttura fisico-funzionale concepita e organizzata unitariamente, a specifica destinazione d'uso commerciale, costituita da almeno due esercizi commerciali al dettaglio fatta salva la deroga di cui all'articolo 7, comma 2. Il centro commerciale può essere dotato di spazi e servizi comuni funzionali al centro stesso, che possono essere organizzati in superfici coperte o a cielo libero. Due o più insediamenti commerciali e/o tipologie di strutture distributive di cui all'articolo 8, ricavati in due o più edifici separati da spazi pubblici (vie o piazze) non costituiscono un unico centro commerciale quando congiuntamente siano rispettate le seguenti condizioni:

a) siano separate da vie o piazze pedonali o veicolari, normate dall'articolo 51, comma 1, lettera b) della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo), e successive modifiche ed integrazioni;

b) le vie o piazze pedonali o veicolari, di cui alla lettera a) devono essere acquisite quali urbanizzazioni primarie e secondarie ai sensi dell'articolo 51, comma 1, lettera b) della l.r. 56/1977, garantendo in tal modo la presenza di diverse destinazioni d'uso urbanistiche, diversi usi possibili e diversa potestà di regolamentazione (pubblica e privata) e quindi non sussistendo più il requisito della specifica ed unica destinazione d'uso (commerciale al dettaglio) stabilita dall'articolo 4, comma 1, lettera g) del d.lgs. 114/1998, dal comma 1 e dalla l.r. 56/1977;

c) le vie o piazze pedonali o veicolari pubbliche, di cui alla lettera a), devono essere funzionalmente collegate alla viabilità pubblica urbana o extraurbana;

25, comma 2) della D.C.R. n. 563-13414/99 s.m.i. deve essere soddisfatta nell'area contigua afferente all'insediamento che lo ha generato.

La superficie di vendita di un centro commerciale è data dalla somma delle superfici di vendita degli esercizi commerciali al dettaglio in esso presenti. Sono esclusi i centri commerciali di cui al comma successivo, lettere c) e d).

I centri commerciali sono così classificati:

a) centro commerciale classico: è un insediamento commerciale classificato, ai sensi dell'articolo 4 del d.lgs. n. 114/1998, media o grande struttura di vendita, costituito da un unico edificio, comprendente uno o più spazi pedonali, dai quali si accede ad una pluralità di esercizi commerciali al dettaglio integrati, eventualmente, da attività paracommerciali e di servizio e ricavato in area a destinazione d'uso commerciale al dettaglio. L'edificio è soggetto a concessione edilizia unitaria a specifica destinazione. Le singole autorizzazioni commerciali discendono da un unico provvedimento generale rilasciato, eventualmente anche a un soggetto promotore, sulla base delle procedure stabilite dalla Giunta regionale, e nei tempi previsti dagli articoli 7 e 8 del d.lgs. 114/1998 e dall'articolo 29 della D.C.R. n. 563-13414/99 s.m.i.;



b) centro commerciale sequenziale: è un insediamento commerciale classificato, ai sensi dell'articolo 4 del d.lgs. n. 114/1998, media o grande struttura di vendita, costituito da uno o più edifici collegati funzionalmente da percorsi privati pedonali o veicolari ricavati in area a destinazione d'uso commerciale al dettaglio e pertanto non facenti parte di vie o piazze pubbliche, di cui al comma 1, dai quali si accede a singoli esercizi commerciali o centri commerciali. I servizi accessori possono essere comuni all'intero complesso degli edifici. Il centro commerciale sequenziale è soggetto ad un'unica autorizzazione urbanistica nei casi previsti dall'articolo 26 della l.r. 56/1977, come modificato dalla legge regionale sul commercio; nei casi non previsti dal citato articolo è soggetto a concessione edilizia che è rilasciata con le procedure previste per gli immobili destinati al commercio al dettaglio nonché dall'articolo 28 della D.C.R. n. 563-13414/99 e s.m.i.. Le singole autorizzazioni commerciali possono discendere da un unico provvedimento generale rilasciato, eventualmente, anche a un soggetto promotore. La realizzazione della struttura può essere scaglionata nel tempo;

c) centro commerciale naturale: è una sequenza di esercizi commerciali e di altre attività di servizio, ubicati nelle zone di insediamento commerciale che l'art. 12 della D.C.R. n. 563-13414/99 s.m.i. definisce addensamenti commerciali urbani ed extraurbani nonché localizzazioni commerciali urbane non addensate, che si affacciano, in prevalenza, su vie o piazze urbane e che possono costituirsi in forma associata e/o societaria, anche a capitale misto, per la gestione comune di servizi e di azioni di promozione e marketing. Nell'ambito delle proprie competenze, il comune può sottoscrivere un preciso programma unitario di attività promozionali. Le autorizzazioni commerciali sono separate, indipendenti e non discendono da un unico provvedimento generale. Pertanto, la superficie di vendita complessiva non deve essere determinata. Le concessioni o autorizzazioni edilizie sono rilasciate separatamente ed autonomamente a ciascuna unità o complesso immobiliare;

d) centro commerciale pubblico: è rappresentato solo da mercati su area pubblica e da unità immobiliari predisposte per l'esercizio dell'attività di commercio al dettaglio su aree pubbliche disciplinata dal titolo X del decreto legislativo n. 114/1998.

I centri polifunzionali realizzati su area pubblica ai sensi dell'articolo 19, commi 1 e 3 non sono considerati centro commerciale pubblico e rientrano tra gli esercizi di vicinato. Gli aggregati di insediamenti commerciali e/o di tipologie distributive separati da percorsi pedonali o veicolari, facenti parte di vie o piazze pubbliche, nelle zone di insediamento commerciale definite localizzazioni commerciali urbano-periferiche non addensate, pur non essendo considerati centri commerciali sequenziali sono soggetti al progetto unitario di coordinamento di cui all'art. 14, comma 4, lett. b) ed art. 17 comma 4 della D.C.R. n. 563-13414/99 e s.m.i

#### **Art. 7 Definizione di Offerta Commerciale.**

L'offerta commerciale è il complesso dei prodotti e relativi servizi venduti da un singolo esercizio commerciale. Ai fini della programmazione l'offerta commerciale è articolata come segue:

a) offerta alimentare (settore merceologico alimentare)

b) offerta non alimentare o extralimentare (settore merceologico extralimentare)

c) offerta mista (determinata dalla presenza nello stesso esercizio commerciale sia dal settore merceologico alimentare sia di quello extralimentare).

L'offerta alimentare o extralimentare nelle medie e grandi strutture di vendita non si considera mista, ai fini dell'applicazione dell'articolo 8, quando sia integrata con l'offerta dell'altro settore merceologico, occupando una superficie non superiore al 20 per cento e comunque entro i limiti previsti dall'articolo 4, comma 1, lettera d) del d.lgs. n. 114/1998; tale integrazione di settore merceologico è ricavata nella superficie di vendita autorizzata dell'esercizio ed è soggetta a sola segnalazione certificata di inizio attività (SCIA).

Ai fini della programmazione della rete distributiva sono escluse le forme di vendita non comprese nell'articolo 4, comma 1, lettere d), e), f) e g) del decreto legislativo n. 114/1998.

#### **Art. 8 Classificazione delle medie e grandi strutture di vendita.**

In virtù di quanto previsto nell'art. 8 della D.C.R. n. 563-13414/99 integrata dalla D.C.R. n. 547-42514/03, dalla D.C.R. n. 59-10831/2006 e dalla D.C.R. n. 191-43016 del 20 novembre 2012, nel comune le medie e grandi strutture di vendita sono così classificate:

#### MEDIE STRUTTURE DI VENDITA

▫ *offerta alimentare e/o mista:*

M-SAM1: superficie di vendita da mq. 151 a mq. 250,  
M-SAM2: superficie di vendita da mq. 251 a mq. 900,  
M-SAM3: superficie di vendita da mq. 901 a mq. 1.500

▫ *offerta extralimentare:*

M-SE1: superficie di vendita da mq. 151 a mq. 400,  
M-SE2: superficie di vendita da mq. 401 a mq. 900,  
M-SE3: superficie di vendita da mq. 901 a mq. 1.500;

#### GRANDI STRUTTURE DI VENDITA

▫ *offerta commerciale mista*

G-SM1: superficie di vendita da mq. 1.501 a mq. 4.500,  
G-SM2: superficie di vendita da 4.501 mq a 7.500 mq.  
G-SM3: superficie di vendita da 7.501 mq a 12.000 mq.  
G-SM4: superficie di vendita oltre 12.000 mq.

▫ *offerta commerciale extralimentare*

G-SE1: superficie di vendita da mq. 1.501 a mq. 3.500,  
G-SE2: superficie di vendita da 3.501 mq a 4.500 mq.,  
G-SE3: superficie di vendita da 4.501 mq a 6.000 mq  
G-SE4: superficie di vendita oltre 6.000 mq..

#### CENTRI COMMERCIALI

▫ *medie strutture di vendita*

M-CC: superficie di vendita da mq. 151 a mq. 1.500

▫ *grandi strutture di vendita* (oltre i limiti massimi di cui sopra):

G-CC1: superficie di vendita fino a 6.000 mq.,  
G-CC2: superficie di vendita da 6.001 mq a 12.000 mq.,  
G-CC3: superficie di vendita da 12.001 mq a 18.000 mq.,  
G-CC4: superficie di vendita oltre i 18.000 mq..

La modifica o l'aggiunta di settore merceologico ad un esercizio commerciale e il passaggio da una classe dimensionale ad un'altra sono soggetti alle norme stabilite per le nuove autorizzazioni, per il trasferimento e per le variazioni di superficie dal successivo art. 12.

#### **Art. 9 Sviluppo della rete distributiva.**

In conformità con quanto disposto dall' art. 15 delle D.C.R. sopra richiamate della Regione Piemonte, nuove aperture, trasferimenti di sede, variazioni della superficie di vendita e di settore merceologico, di esercizi commerciali, nel rispetto delle prescrizioni previste dagli strumenti di pianificazione territoriale locale per quanto attiene le destinazioni o compatibilità d'uso commercio al dettaglio ed ulteriori disposizioni connesse, relative agli standard di cui all'art. 21 della l.r. n. 56/1977 s.m.i. nonché alla salvaguardia del territorio e alle prescrizioni di cui agli articoli 22 e 24 della D.C.R. n. 563-13414/99 s.m.i. potranno avvenire:

- a) se riferite ad esercizi di vicinato: su tutto il territorio comunale,
- b) se riferite a medie e grandi strutture di vendita: soltanto all'interno degli ambiti territoriali riconosciuti come zone di sviluppo commerciale quali Addensamenti o Localizzazioni Commerciali di cui all'art. 12 della D.C.R. n. 563-13414/99 s.m.i.

#### **Art. 10 Riconoscimento degli Addensamenti e Localizzazioni Commerciali:**

In applicazione dei disposti degli articoli 13 e 14, dei criteri urbanistico commerciali della Deliberazione del Consiglio Regionale 29 Ottobre 1999, N. 563-13414 così come modificata con DCR 191-43016 del 20 novembre 2012, sul territorio del comune vengono individuati e riconosciuti i seguenti Addensamenti e Localizzazioni Commerciali:

### **1) Addensamento Commerciale Storico Rilevante A1**

Sulla base del disposto dell'art. 13, comma 3 lettera a) delle norme sopra richiamate, si individua come Addensamento Commerciale Storico Rilevante A1 l'ambito territoriale urbano di antica formazione comprensivo degli ambiti individuati sotto la dicitura A1 nell'allegata tavola 1A/c che costituisce parte integrante del presente documento. Si considerano appartenenti all'Addensamento Commerciale riconosciuto gli edifici o aree il cui fronte ed accesso prospettano sul tratto di arteria stradale o piazza facente parte dell'Addensamento stesso

### **2) Addensamenti Commerciali Urbani Minori A4 (A4.1 e A4.2)**

Sulla base del disposto dell'art. 13, comma 3 lettera d) delle norme sopra richiamate, si individua:

- Un Addensamento Commerciale Urbano Minore A4 nell'area semi centrale di non antica formazione individuato sotto la dicitura A4.1 nell'allegata tavola 1A/c che costituisce parte integrante del presente documento. Si considerano appartenenti all'Addensamento Commerciale riconosciuto gli edifici o aree il cui fronte ed accesso prospettano sul tratto di arteria stradale o piazza facente parte dell'Addensamento stesso;
- Un addensamento Commerciale Urbano Minore A4 nella parte orientale del capoluogo con una parte a sviluppo lineare lungo via Pancalieri dal civico 19 al civico 29, e una parte a sviluppo areale compreso tra via Mattalia e via Nitais. Nel tratto lineare si considerano totalmente compresi nell'addensamento A4.2 i complessi immobiliari esistenti per una profondità di metri 100 misurata dal bordo stradale sinistro dell'addensamento lineare che si affacciano su via Pancalieri, così come più compiutamente indicati nell'elaborato grafico allegato alla presente. Sono compresi nell'addensamento tutti gli edifici che si affacciano su via Mattalia nel tratto prospiciente la parte areale, su entrambi i lati della strada.

### **3) Localizzazione Commerciale Urbana non Addensata L1**

Sulla base del disposto dell'art. 14, comma 4 lettera a) delle norme sopra richiamate, si individua come Localizzazione Commerciale Urbana non Addensata L1 aree che non hanno le caratteristiche per essere classificate A.1., A.2., A.3., A.4. e A.5. Le localizzazioni commerciali urbane non addensate sono le aree e/o gli edifici interclusi per almeno tre lati nell'ambito del centro abitato, così come definito all'articolo 11, comma 8 bis, Deliberazione del Consiglio Regionale 29 Ottobre 1999, N. 563-13414 così come modificata con DCR 191-43016 del 20 novembre 2012, preferibilmente lambite o percorse da assi viari di livello urbano.

### **Art. 11 Norme per il riconoscimento di Localizzazioni commerciali urbane non addensate L1**

Avvalendosi del disposto di cui all'art. 14, comma 2, lettera a) n. 3 ed all'art. 22 comma 2 della D.C.R. n. 563-13414/99 s.m.i. , il comune si riserva la facoltà di riconoscere, in sede di esame delle istanze di cui all'art. 15 delle medesima D.C.R. regionale, localizzazioni Commerciali urbane non addensate L1, purché le aree e/o edifici interessati, fermo restando il rispetto delle prescrizioni urbanistiche sulle destinazioni d'uso, previste nei vigenti strumenti di pianificazione locale, non abbiano le caratteristiche per essere classificate A.1., A.2., A.3., A.4. e A.5., siano interclusi per almeno tre lati nell'ambito del centro abitato, così come definito all'articolo 11, comma 8 bis della D.C.R. sopracitata, e siano, preferibilmente lambite o percorse da assi viari di livello urbano. Tali ambiti sono candidati ad ospitare attività rivolte al servizio dei residenti o al potenziamento dell'offerta nel quadro del processo di riqualificazione urbana e preferibilmente sono individuate in aree prossime agli addensamenti urbani, al fine di promuovere il potenziamento, l'integrazione e lo sviluppo di strutture distributive esistenti e con l'obiettivo di eliminare i "vuoti commerciali urbani". Attuato il processo di integrazione, la localizzazione commerciale urbana non addensata è inclusa in un addensamento. Le localizzazioni commerciali urbane non addensate L1 qualora oltre a rispondere alla definizione sopra riportata rispettino i seguenti parametri:

siano ubicate ad una distanza stradale massima di m. 700 da un nucleo residenziale al cui interno si rilevi la presenza di almeno 2.000 residenti; non sussistono limiti all'utilizzo del numero degli stessi residenti per il riconoscimento di più localizzazioni L1;

- tale nucleo residenziale venga individuato entro una circonferenza teorica con raggio di ampiezza massima pari a m. 500;
  - la localizzazione abbia una dimensione massima di mq. 40.000.
- E' possibile la deroga ai parametri di cui sopra nell'ambito di un accordo di cui all'articolo 34 del d.lgs. 267/2000 e agli articoli 11 e 15 della l. 241/1990 da stipularsi tra le parti coinvolte nel rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 14 della D.C.R. n. 563-13414/99 e s.m.i..

#### **Art. 12 Nuove aperture, trasferimenti, variazione della superficie e di settore merceologico degli esercizi commerciali**

Le nuove aperture, i trasferimenti di sede, le variazioni della superficie di vendita e di settore merceologico soggiacciono alle prescrizioni contenute nell'art. 15 della D.C.R. n. 563-13414/99 e s.m.i della Regione Piemonte qui di seguito riportate.

1. La trasformazione del sistema distributivo e l'equilibrato sviluppo delle tipologie di strutture distributive, si realizzano attraverso il continuo adattamento degli esercizi commerciali e della loro organizzazione spaziale alle mutevoli preferenze del consumatore. Tale adattamento si concretizza in nuove aperture di esercizi commerciali, trasferimenti della loro ubicazione, variazioni della superficie destinata alla vendita e modificazioni o aggiunte dei settori merceologici da realizzarsi nel rispetto dei contenuti della presente deliberazione e secondo le specifiche disposizioni dicui ai successivi commi.

2. Le nuove aperture, i trasferimenti di sede, le variazioni della superficie di vendita e di settore merceologico sono consentite nelle zone di insediamento commerciale così come definite agli articoli 10 e 11 del presente documento, in aree e/o edifici che lo strumento urbanistico vigente e operante, generale o esecutivo (di cui all'articolo 32 della l.r. 56/1977), destini a commercio al dettaglio già al momento della presentazione delle relative istanze di autorizzazione, nel rispetto dei contenuti dell'articolo 13 del presente documento. Le autorizzazioni per l'attivazione di esercizi commerciali possono essere rilasciate anche a soggetto diverso dal promotore o dall'originario titolare (subingresso) solo quando egli produca il contratto in base al quale ha acquisito la disponibilità dei locali, con incorporato il diritto all'autorizzazione. Trattandosi, nella fattispecie, di un evidente caso di concentrazione, che può essere soggetto a comunicazione all'Autorità garante della concorrenza e del mercato ai sensi della l. 287/1990, il richiedente è tenuto ad inviare la comunicazione, ove occorra, alla Giunta regionale.

3. L'apertura, le variazioni di superficie di vendita e di settore merceologico, il trasferimento di sede sono soggette:

a) nel caso delle medie e delle grandi strutture di vendita, compresi i centri commerciali:

1) ad autorizzazione, nei casi e secondo le modalità previste dalla presente deliberazione e dai commi successivi. Negli addensamenti commerciali A.5. e nelle localizzazioni commerciali L.2., nei casi previsti, l'autorizzazione è rilasciata, solo qualora il comune abbia approvato il progetto unitario di coordinamento, nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 13, comma 3, lettera e) e dall'articolo 14, comma 4, lettera b) della D.C.R. n. 563-13414/99 e s.m.i;

2) a segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), ai sensi dell'articolo 19 della l. 241/1990, nei casi e secondo le modalità previsti dalla presente deliberazione e dai commi successivi, anche in relazione alla prescrizione o meno di asseverazioni o attestazioni a corredo, a norma dello stesso articolo 19 della l. 241/1990;

b) nel caso di esercizi di vicinato:

1) a SCIA, ai sensi dell'articolo 19 della l. 241/1990, nel rispetto delle disposizioni di cui all'articolo 7 del d.lgs. 114/1998 e dell'articolo 17 della legge regionale 30 dicembre 2009, n. 38 (Disposizioni di attuazione della direttiva 2006/123/CE del Parlamento europeo e del Consiglio relativa ai servizi del mercato interno);

2) a SCIA corredata da asseverazione o attestazione a norma dell'articolo 19 della l. 241/1990, di conformità agli aspetti urbanistici di cui agli articoli 23, 24, 25, 26 e 27 della D.C.R. n. 563-13414/99 e s.m.i nel caso in cui l'esercizio di vicinato ricada in area soggetta a prescrizioni particolari ai sensi dell'articolo 20 della D.C.R. n. 563-13414/99 e s.m.i, o rientri nell'ambito dei progetti di qualificazione urbana e dei progetti integrati di rivitalizzazione di cui agli articoli 18 e 19 del D.C.R. n. 563-13414/99 e s.m.i;

3) allo stesso regime previsto per il centro commerciale nel caso in cui l'esercizio di vicinato sia situato all'interno del medesimo.

4. La nuova apertura delle medie e delle grandi strutture di vendita, compresi i centri commerciali, è soggetta ad autorizzazione, rilasciata nel rispetto degli articoli 12, 13, 14, 16, 17,

20, 21, 23, 24, 25, 26, 27 e 30 della D.C.R. n. 563-13414/99 e s.m.i e secondo le disposizioni procedurali ed i tempi stabiliti con deliberazione della Giunta regionale, in applicazione dell'articolo 3 della l.r. 28/1999 e del d.lgs. 114/1998.

5. L'autorizzazione per la nuova apertura di grandi strutture di vendita, oltre a quanto previsto al comma 4, qualora la superficie di vendita sia superiore a mq. 4500 è subordinata al raggiungimento dei valori di qualità ambientale ed energetica degli edifici del sistema di valutazione denominato "Protocollo ITACA - Edifici commerciali - Regione Piemonte 2010" di cui alla deliberazione della Giunta regionale 30 dicembre 2009, n. 51-12993 (Sostenibilità ambientale degli interventi di edilizia commerciale. Approvazione del sistema di valutazione "Protocollo ITACA – Edifici commerciali - Regione Piemonte 2010). La Giunta regionale con propria deliberazione stabilisce i valori minimi di qualità ambientale ed energetica, le gradualità in funzione delle superfici di vendita e le modalità del procedimento di attestazione e certificazione.

6. Gli ampliamenti delle superfici di vendita che comportano il passaggio da media a grande struttura di vendita e le riduzioni che comportano il passaggio da grande a media struttura di vendita, compresi i centri commerciali, sono soggette a nuova autorizzazione, rilasciata nel rispetto delle disposizioni di cui al comma 4.

7. Gli ampliamenti della superficie di vendita delle medie e grandi strutture di vendita, sono soggetti:

a) ad autorizzazione, con esclusivo rispetto degli articoli 25, 26, e 27 della D.C.R. n. 563-13414/99 e s.m.i entro il limite massimo del 50 per cento, anche raggiunto attraverso successivi ampliamenti, della superficie di vendita originaria autorizzata, da realizzarsi nei limiti della superficie lorda di pavimento autorizzata all'atto del rilascio della originale autorizzazione commerciale, o di quella risultante a seguito di ampliamenti della superficie di vendita autorizzati in vigore della l. 426/1971 e della D.C.R.

momento della presentazione delle relative istanze di autorizzazione, nel rispetto dei contenuti dell'articolo 13 del presente documento. Le autorizzazioni per l'attivazione di esercizi commerciali possono essere rilasciate anche a soggetto diverso dal promotore o dall'originario titolare (subingresso) solo quando egli produca il contratto in base al quale ha acquisito la disponibilità dei locali, con incorporato il diritto all'autorizzazione. Trattandosi, nella fattispecie, di un evidente caso di concentrazione, che può essere soggetto a comunicazione all'Autorità garante della concorrenza e del mercato ai sensi della l. 287/1990, il richiedente è tenuto ad inviare la comunicazione, ove occorra, alla Giunta regionale.

3. L'apertura, le variazioni di superficie di vendita e di settore merceologico, il trasferimento di sede sono soggette:

a) nel caso delle medie e delle grandi strutture di vendita, compresi i centri commerciali:

1) ad autorizzazione, nei casi e secondo le modalità previste dalla presente deliberazione e dai commi successivi. Negli addensamenti commerciali A.5. e nelle localizzazioni commerciali L.2., nei casi previsti, l'autorizzazione è rilasciata, solo qualora il comune abbia approvato il progetto unitario di coordinamento, nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 13, comma 3, lettera e) e dall'articolo 14, comma 4, lettera b) della D.C.R. n. 563-13414/99 e s.m.i;

2) a segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), ai sensi dell'articolo 19 della l. 241/1990, nei casi e secondo le modalità previsti dalla presente deliberazione e dai commi successivi, anche in relazione alla prescrizione o meno di asseverazioni o attestazioni a corredo, a norma dello stesso articolo 19 della l. 241/1990;

b) nel caso di esercizi di vicinato:

1) a SCIA, ai sensi dell'articolo 19 della l. 241/1990, nel rispetto delle disposizioni di cui all'articolo 7 del d.lgs. 114/1998 e dell'articolo 17 della legge regionale 30 dicembre 2009, n. 38 (Disposizioni di attuazione della direttiva 2006/123/CE del Parlamento europeo e del Consiglio relativa ai servizi del mercato interno);

2) a SCIA corredata da asseverazione o attestazione a norma dell'articolo 19 della l. 241/1990, di conformità agli aspetti urbanistici di cui agli articoli 23, 24, 25, 26 e 27 della D.C.R. n. 563-13414/99 e s.m.i nel caso in cui l'esercizio di vicinato ricada in area soggetta a prescrizioni particolari ai sensi dell'articolo 20 della D.C.R. n. 563-13414/99 e s.m.i, o rientri nell'ambito dei progetti di qualificazione urbana e dei progetti integrati di rivitalizzazione di cui agli articoli 18 e 19 del D.C.R. n. 563-13414/99 e s.m.i;

3) allo stesso regime previsto per il centro commerciale nel caso in cui l'esercizio di vicinato sia situato all'interno del medesimo.



4. La nuova apertura delle medie e delle grandi strutture di vendita, compresi i centri commerciali, è soggetta ad autorizzazione, rilasciata nel rispetto degli articoli 12, 13, 14, 16, 17, 20, 21, 23, 24, 25, 26, 27 e 30 della D.C.R. n. 563-13414/99 e s.m.i e secondo le disposizioni procedurali ed i tempi stabiliti con deliberazione della Giunta regionale, in applicazione dell'articolo 3 della l.r. 28/1999 e del d.lgs. 114/1998.

5. L'autorizzazione per la nuova apertura di grandi strutture di vendita, oltre a quanto previsto al comma 4, qualora la superficie di vendita sia superiore a mq. 4500 è subordinata al raggiungimento dei valori di qualità ambientale ed energetica degli edifici del sistema di valutazione denominato "Protocollo ITACA - Edifici commerciali - Regione Piemonte 2010" di cui alla deliberazione della Giunta regionale 30 dicembre 2009, n. 51-12993 (Sostenibilità ambientale degli interventi di edilizia commerciale. Approvazione del sistema di valutazione "Protocollo ITACA – Edifici commerciali - Regione Piemonte 2010). La Giunta regionale con propria deliberazione stabilisce i valori minimi di qualità ambientale ed energetica, le gradualità in funzione delle superfici di vendita e le modalità del procedimento di attestazione e certificazione.

6. Gli ampliamenti delle superfici di vendita che comportano il passaggio da media a grande struttura di vendita e le riduzioni che comportano il passaggio da grande a media struttura di vendita, compresi i centri commerciali, sono soggette a nuova autorizzazione, rilasciata nel rispetto delle disposizioni di cui al comma 4.

7. Gli ampliamenti della superficie di vendita delle medie e grandi strutture di vendita, sono soggetti:

a) ad autorizzazione, con esclusivo rispetto degli articoli 25, 26, e 27 della D.C.R. n. 563-13414/99 e s.m.i entro il limite massimo del 50 per cento, anche raggiunto attraverso successivi ampliamenti, della superficie di vendita originaria autorizzata, da realizzarsi nei limiti della superficie lorda di pavimento autorizzata all'atto del rilascio della originale autorizzazione commerciale, o di quella risultante a seguito di ampliamenti della superficie di vendita autorizzati in vigore della l. 426/1971 e della D.C.R.

n. 563-13414/99 e s.m.i a seguito delle modifiche apportate con l'allegato A alla deliberazione del Consiglio regionale 24 marzo 2006, n. 59- 10831, o incrementata fino ad un massimo del 10 per cento, fatto salvo quanto prescritto al comma 6. Nel caso dei centri commerciali, tali prescrizioni si applicano a ciascuna autorizzazione originaria di media e grande struttura di vendita che li compone, comunque nel rispetto dell'ampliamento entro il limite massimo del 50 per cento della superficie originaria del centro commerciale.

Entro il suddetto limite massimo è altresì consentito il rilascio di autorizzazioni per nuovi esercizi di vicinato all'interno dei centri commerciali purché entro il limite massimo del 10 per cento della superficie di vendita originaria complessivamente autorizzata per la stessa tipologia di esercizi;

b) a SCIA, ai sensi dell'articolo 19 della l. 241/1990, entro il limite massimo di mq 400 e comunque non oltre il limite massimo del 20 per cento della superficie di vendita originaria, anche raggiunto attraverso successivi ampliamenti, fatto salvo quanto prescritto al comma 6. Nel caso di centri commerciali, tali prescrizioni si applicano a ciascuna autorizzazione originaria di media e grande struttura di vendita che li compone, comunque senza superare il limite massimo del 20 per cento della superficie originaria del centro commerciale e fermo restando l'obbligo di non modificare la tipologia di struttura distributiva di cui all'articolo 8 del presente documento;

c) ad autorizzazione, nel rispetto inderogabile della presente normativa e della D.C.R. n. 563-13414/99 e s.m.i in tutti gli altri casi.

8. Le autorizzazioni di cui al comma 7, lettera a), qualora la superficie di vendita complessiva, comprensiva dell'ampliamento, superi i mq. 4500 di vendita, è subordinata altresì al raggiungimento dei valori di qualità ambientale ed energetica degli edifici del sistema di valutazione denominato "Protocollo ITACA - Edifici commerciali - Regione Piemonte 2010" di cui alla deliberazione della Giunta regionale 30 dicembre 2009, n. 51-12993. La Giunta regionale con propria deliberazione stabilisce i valori minimi di qualità ambientale ed energetica, le gradualità in funzione delle superfici di vendita e le modalità del procedimento di attestazione e certificazione.

9. Nei centri commerciali classificati medie e grandi strutture di vendita, che si avvalgono delle norme di cui al comma 7, lettere a) e b), il rilascio di autorizzazioni per nuove medie e grandi strutture di vendita è consentito nel rispetto degli articoli 16, 17, 25, 26 e 27 della D.C.R. n. 563-13414/99 e s.m.i.

10. La ridefinizione della composizione interna dei centri commerciali, classificati medie e grandi strutture di vendita, è disciplinata come segue:

a) sono soggetti ad autorizzazione, con esclusivo rispetto degli articoli 25, 26 e 27 della D.C.R. n. 563-13414/99 e s.m.i, gli accorpamenti delle autorizzazioni originarie attive ed operanti che compongono il centro commerciale, solo qualora la superficie di vendita complessiva del centro commerciale originariamente autorizzato non risulti ampliata e la composizione merceologica del centro commerciale non risulti alterata;

b) sono soggetti ad autorizzazione, con esclusivo rispetto degli articoli 25, 26 e 27 della D.C.R. n. 563-13414/99 e s.m.i, le scomposizioni di autorizzazioni originarie che diano origine a grandi e medie strutture di vendita, solo qualora la superficie di vendita complessiva del centro commerciale originariamente autorizzato non risulti ampliata e la composizione merceologica del centro commerciale non risulti alterata;

c) sono soggetti ad autorizzazione, nel rispetto inderogabile della presente normativa, in tutti gli altri casi.

11. Le riduzioni, anche reiterate nel tempo, della superficie di vendita originaria delle medie o grandi strutture di vendita, compresi i centri commerciali, sono soggette a SCIA senza asseverazione, fatto salvo quanto previsto al comma 6.

Nel caso di grandi strutture di vendita non ancora attivate, compresi i centri commerciali, qualora sia richiesta contestualmente la revisione delle prescrizioni sulle mitigazioni viabilistiche e ambientali previste per l'attivazione, la riduzione della superficie di vendita originaria è soggetta ad autorizzazione che è rilasciata con esclusivo rispetto degli articoli 26 e 27 della D.C.R. n. 563-13414/99 e s.m.i, dando luogo ad una nuova superficie originaria di autorizzazione. In tutti i casi di autorizzazioni non attivate resta comunque invariata la validità temporale dell'autorizzazione originaria prevista dall'articolo 5 della l.r. 28/1999.

12. La modifica o l'aggiunta, anche reiterate nel tempo, di settore merceologico di un'autorizzazione originaria per media o grande struttura di vendita, compresi i centri commerciali, è soggetta ad autorizzazione nel rispetto degli articoli 16, 17, 25, 26 e 27 della D.C.R. n. 563-13414/99 e s.m.i.

13. Il trasferimento di sede degli esercizi commerciali attivi ed operanti è disciplinato come segue:

a) medie strutture e grandi strutture di vendita, compresi i centri commerciali

soggetto a SCIA corredata da asseverazione o attestazione a norma dell'articolo 19 della l. 241/1990, in conformità degli articoli 23, 24, 25 e 26 della D.C.R. n. 563-13414/99 e s.m.i, qualora avvenga nell'ambito del medesimo comune e nell'ambito del medesimo addensamento commerciale, della medesima localizzazione urbana ed urbano-periferica non addensata, così come definite agli articoli 12, 13 e 14;

b) medie strutture di vendita, compresi i centri commerciali: soggetto a SCIA corredata da asseverazione o attestazione a norma dell'articolo 19 della l. 241/1990, in conformità degli articoli 23, 24, 25, 26, 27 e 30 della D.C.R. n. 563-13414/99 e s.m.i, qualora avvenga nell'ambito del medesimo comune da localizzazioni urbano-periferiche non addensate, di cui all'articolo 14, comma 4, lettera b), ad addensamenti commerciali urbani, di cui all'articolo 13, comma 3, lettera a), lettera b), lettera c) e lettera d) e all'articolo 30, e/o localizzazioni urbane non addensate, di cui all'articolo 14, comma 4, lettera a) e all'articolo 30 della D.C.R. n. 563-13414/99 e s.m.i;

c) grandi strutture di vendita, compresi i centri commerciali: soggetto ad autorizzazione nel rispetto degli articoli 23, 24, 25, 26, 27 e 30 della D.C.R. n. 563-13414/99 e s.m.i, qualora avvenga da localizzazioni urbano-periferiche non addensate ad addensamenti commerciali urbani e/o localizzazioni urbane non addensate e/o in altre localizzazioni urbano periferiche non addensate, definite secondo gli articoli 12, 13, 14 e 30 della D.C.R. n. 563-13414/99 e s.m.i, previo accordo di cui all'articolo 34 del d.lgs. 267/2000 e agli articoli 11 e 15 della l.241/1990 da stipularsi tra le parti coinvolte, che disciplina, oltre i vincoli derivanti dal rispetto delle norme richiamate alla presente lettera anche gli aspetti commerciali, ambientali, urbanistici, i tempi e le modalità conseguenti alla dismissione dell'area e/o dell'edificio da cui proviene l'autorizzazione, prioritariamente privilegiando la modifica della destinazione d'uso ad attività agricola e subordinatamente a servizi di pubblico interesse con cessione al comune a titolo gratuito; nel caso di trasferimento tra comuni diversi nell'ambito della stessa area di programmazione, nello stesso accordo è altresì acquisito obbligatoriamente il consenso del comune da cui proviene l'autorizzazione;

d) in tutti gli altri casi non previsti alle lettere a), b) e c), soggetto a nuova autorizzazione nel rispetto delle norme del presente provvedimento.

14. Il trasferimento delle medie e grandi strutture di vendita attive ed operanti, compresi i centri commerciali, è soggetto a SCIA corredata da asseverazione o attestazione a norma dell'articolo 19 della l. 241/1990, in conformità degli articoli 12, 13, 14, 23, 24, 25, 26, 27 e 30 della D.C.R. n. 563-13414/99 e s.m.i, nel caso in cui l'esercizio che si intende trasferire sia ubicato esternamente alle zone di insediamento commerciale, così come definite agli articoli 10 e 11 del presente documento.

15. Il trasferimento degli esercizi commerciali fuori da un centro commerciale, classificato media e grande struttura di vendita, classico o sequenziale, così come definito all'articolo 6, non è mai consentito.

16. Il trasferimento degli esercizi commerciali attivi ed operanti in un centro commerciale, classificato media e grande struttura di vendita, classico o sequenziale, è soggetto a SCIA corredata da asseverazione o attestazione a norma dell'articolo 19 della l. 241/1990, in conformità di quanto previsto dall'articolo 25 della D.C.R. n. 563-13414/99 e s.m.i, nel caso in cui l'esercizio che si intende trasferire sia ubicato esternamente alle zone di insediamento commerciale così come definite agli articoli 10 e 11 del presente documento e quando la variazione della superficie di vendita del centro commerciale, anche a seguito di successivi trasferimenti, non superi i limiti di cui ai commi relativi all'ampliamento della superficie originaria autorizzata, o non rientri nei casi disciplinati al comma 6. In tutti gli altri casi è soggetto a nuova autorizzazione rilasciata nel rispetto delle norme del presente provvedimento.

17. L'attività di vendita esercitata in area privata, anche mediante l'utilizzo di strutture mobili sui piazzali antistanti le medie o grandi strutture di vendita o negli spazi delle gallerie dei centri commerciali destinati al transito dei consumatori, è soggetta a SCIA senza asseverazione al comune nel quale ha sede la media o la grande struttura di vendita di riferimento, nella quale l'interessato dichiara:

a) di essere in possesso dei requisiti soggettivi previsti dall'articolo 71 del d.lgs. 59/2010;

b) il settore o i settori merceologici, l'ubicazione e la superficie destinate all'attività;

c) il titolo di occupazione dell'area necessaria allo svolgimento dell'attività;

d) che l'attività, nel caso in cui si svolga sui piazzali antistanti le medie o grandi strutture di vendita, è esercitata fuori dalle aree destinate al soddisfacimento del fabbisogno di posti a parcheggio, di cui all'articolo 25 della D.C.R. n. 563-13414/99 e s.m.i, della media o grande struttura di riferimento;

e) di aver rispettato le disposizioni igienico-sanitarie e di sicurezza, nonché quelle relative alla destinazione d'uso del territorio, che, nel caso specifico, è compatibile con l'esercizio del commercio al dettaglio.

18. La violazione delle disposizioni di cui al comma 17 è sanzionata a norma dei regolamenti locali.

19. Oltre a quanto previsto in via generale al comma 1, le vicende giuridico amministrative disciplinate nei commi che precedono si realizzano:

a) nel rispetto, in particolare, della destinazione d'uso commerciale al dettaglio prevista dallo strumento urbanistico, generale o esecutivo, di cui alla l.r. 56/1977;

b) nell'osservanza delle disposizioni di cui all'articolo 3, commi 3 bis e 3 ter della l.r. 28/1999, in merito alla corresponsione dell'onere aggiuntivo per la rivitalizzazione e qualificazione del commercio ed al rispetto dei contenuti di un sistema di valutazione di compatibilità energetica ed ambientale degli insediamenti commerciali.

20. Tutti i casi non soggetti alle norme dei commi 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, e 17 sono soggetti a nuova autorizzazione rilasciata nel rispetto inderogabile di tutte le disposizioni del presente provvedimento.

21. I comuni effettuano il controllo, in particolare, sulle dichiarazioni relative:

a) all'applicazione dell'articolo 10 del d.lgs. 114/1998;

b) al rispetto delle prescrizioni di cui all'articolo 20 della D.C.R. n. 563-13414/99 e s.m.i e di quelle previste nell'ambito dei programmi di qualificazione urbana e dei programmi di rivitalizzazione di cui agli art.18 e 19 della D.C.R. n. 563-13414/99 e s.m.i;

c) alla veridicità di quanto dichiarato, in particolare per ciò che riguarda il rispetto degli standard e il rispetto della destinazione d'uso commerciale al dettaglio prevista dallo strumento urbanistico vigente ed operante, generale o esecutivo, di cui all'articolo 32 della l.r. 56/1977, e

degli altri aspetti urbanistici regolati agli articoli 23, 24, 25 e 26 della D.C.R. n. 563-13414/99 e s.m.i;

d) alle garanzie di igiene e salubrità degli ambienti.

22. I titoli edilizi eventualmente necessari per la realizzazione o modificazione dell'edificio entro cui l'esercizio commerciale è realizzato sono rilasciati dai comuni nel rispetto della l.r. 56/1977, nonché nei tempi previsti dall'articolo 28 della D.C.R. n. 563-13414/99 e s.m.i.

### **Art. 13 Compatibilità territoriale dello sviluppo.**

Ferme restando le prescrizioni di carattere urbanistico previste nei vigenti strumenti di pianificazione territoriale locali e nella successiva Variante di P.R.G.C., la compatibilità territoriale dello sviluppo di cui all'art. 17 della D.C.R. 563-13414/1999 s.m.i. della Regione Piemonte delinea il modello di rete commerciale locale, in sintonia con l'utilità sociale e le caratteristiche dell'ambiente urbano di ciascuna zona di sviluppo commerciale, è funzionale al conseguimento dell'obiettivo di promozione della concorrenza nel rispetto dell'articolo 41 della Costituzione, del d.lgs. 59/2010, del d.l. 201/2011 convertito dalla l. 214/2011 e dell'articolo 1 del d.l. 1/2012 convertito dalla l. 27/2012 e consente la realizzazione delle tipologie distributive che rispondono ai requisiti delle norme comunitarie, nazionali e della presente normativa. Essa non costituisce limitazione inderogabile in sede di nuova apertura, di variazione di superficie di vendita, di trasferimento di esercizi commerciali, di modifica o aggiunta di settore merceologico e di rilascio dei titoli edilizi relativi agli insediamenti commerciali nel rispetto di quanto espressamente previsto all'articolo 16, comma 1 della D.C.R. n. 563-13414/99 e s.m.i..

Nella seguente tabella sono individuate le compatibilità territoriali dello sviluppo in applicazione del comma 3 del soprarichiamato art. 17, assunte dal Comune in relazione alle caratteristiche dell'ambiente urbano per ciascun Addensamento e per ciascuna Localizzazione Commerciale, con riferimento ad ognuna delle tipologie distributive previste dal precedente art. 8 della presente normativa.

Il Comune si riserva, al fine di meglio definire l'adattamento dello sviluppo e la trasformazione della rete commerciale alle caratteristiche dell'ambiente urbano di riferimento, di integrare gli attuali criteri di valutazione della congruità della tipologia di struttura distributiva nel rispetto dell'art. 9, 14, 15, e 16 del presente testo nonché di ulteriori criteri, quali la mobilità sostenibile urbana, l'energia, gli aspetti bioclimatici, l'equità e il benessere sociale, l'economia locale sostenibile, la cultura, i rifiuti e i materiali. Per i centri commerciali, il Comune si riserva di definire criteri progettuali che favoriscano l'integrazione del centro stesso nell'ambiente urbano di riferimento, la ricostituzione e il completamento del tessuto edilizio e l'innervamento e la correlazione con la rete distributiva commerciale esistente.

TIPOLOGIA DELLE STRUTTURE DISTRIBUTIVE	SUPERFICIE DI VENDITA(mq)	ADDENSAMENTI		LOCALIZZAZIONI
		A1	A4	L1
VICINATO	Fino a 150	SI	SI	SI
M-SAM1	151-250	SI	SI	SI
M-SAM2	251-900	SI	SI	SI
M-SAM3	901-1500	NO	NO	SI
M-SE1	151-400	SI	SI	SI
M-SE2	401-900	SI	SI	SI
M-SE3	901-1500	NO	NO	SI
M-CC	151-1500	SI	NO	SI
G-SM1	1501-4500	NO	NO	SI (4)
G-SM2	4501-7500	NO	NO	NO
G-SM3	7501-12000	NO	NO	NO
G-SM4	>12000	NO	NO	NO
G-SE1	1501-3500	NO	NO	NO
G-SE2	3501-4500	NO	NO	NO
G-SE3	4501-6000	NO	NO	NO
G-SE4	>6000	NO	NO	NO
G-CC1	Fino a 6000	NO	NO	SI (2)
G-CC2	6001-12000	NO	NO	NO

G-CC3	12001-18000	NO	NO	NO
G-CC4	>18000	NO	NO	NO

**Art. 14 Interventi per la valorizzazione degli addensamenti commerciali urbani e per il recupero delle piccole e medie imprese**

Il comune al fine di preservare, sviluppare e potenziare la funzione del commercio, anche con riferimento al contributo che esso fornisce alle varie forme di aggregazione sociale ed all'assetto urbano, si riserva di promuovere la realizzazione di progetti e programmi, anche di natura urbanistico-edilizia, volti alla riqualificazione e allo sviluppo del tessuto commerciale, al rafforzamento dell'immagine, dell'identità urbana e della riqualificazione urbana, sulla base delle indicazioni e degli indirizzi contenuti negli art. 18 e 19 della D.C.R. n. 563-13414/1999 s.m.i. della regione.

**Art. 15 Valutazione di impatto commerciale.**

Ai sensi dell'art. 10, comma 1, lettera c) del d.lgs. 114/1998 ed in applicazione del disposto di cui agli artt. 18 e 20 della D.C.R. n. 563-13414/99 e s.m.i. della Regione Piemonte, l'Amministrazione Comunale si riserva di sottoporre a valutazione di impatto commerciale le comunicazioni di apertura, di trasferimento, di variazione della superficie di vendita, di modifica o aggiunta di settore merceologico degli esercizi di vicinato, inibendone eventualmente gli effetti, nell'Addensamento Storico Rilevante A1.

La valutazione di impatto commerciale verrà fatta sulla base dei criteri stabiliti con apposita separata deliberazione consiliare, in attuazione del disposto di cui al comma 2 del soprarichiamato art. 20, sulla base delle risultanze che scaturiranno dagli ulteriori studi di merchandising e di tutela dei valori artistici, culturali, storici ed ambientali locali previsti nell'ambito del P.Q.U. di cui all' art. 18 della della D.C.R. n. 563-13414/99 e s.m.i.

Fino all'adozione del provvedimento di cui al comma precedente, si intendono con il presente provvedimento espressamente prorogate e qui richiamate le disposizioni vigenti in sede locale adottate in applicazione della legge 6 febbraio 1986 n. 15.

**Art. 16 Individuazione dei beni culturali e ambientali**

Le attività commerciali sono assoggettate al rigoroso rispetto dei beni culturali e ambientali eventualmente individuati dal comune ai sensi dell'articolo 24 della legge regionale n. 56/1977 smi, e successive modifiche ed integrazioni, della legge 29 giugno 1939, n. 1497 (Protezione delle bellezze naturali) e della legge 1° giugno 1939, n. 1089 (Tutela delle cose d'interesse artistico), e soggetti a specifiche prescrizioni di conservazione.

Sono altresì sottomesse al rispetto delle prescrizioni eventualmente introdotte dal Comune nel piano regolatore generale o nel programma di qualificazione urbana o nel regolamento di polizia urbana al fine di salvaguardare 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, in sintonia con quanto prescritto dall'articolo 6, comma 3, punto c) del decreto legislativo n. 114/1998.

**Art. 17 Fabbisogno di parcheggi e standard relativi ad insediamenti commerciali.**

Il piano regolatore generale e le relative varianti stabiliscono, nel rispetto dell'articolo 21, primo comma, numero 3) della legge regionale n. 56/1977 smi, lo standard minimo per parcheggi pubblici riferito alla superficie lorda di pavimento delle tipologie di strutture distributive.

Ai sensi dell'articolo 21, secondo comma della l.r. 56/1977 s.m.i., fatto salvo il rispetto di quanto prescritto al primo comma, numero 3) dell'articolo 21 della l.r. 56/1977, lo standard pubblico relativo al fabbisogno totale di posti a parcheggio pubblico è determinato nella misura del 50 per cento del fabbisogno di posti a parcheggio e conseguente superficie ottenuto dall'applicazione dei parametri della tabella di cui al comma 3 e dei commi 4 e 6 dell' art. 25 della D.C.R. n. 563-13414/99 e s.m.i.; la restante quota può essere reperita in aree private. Qualora in una zona di insediamento commerciale o in un immobile che ospita anche una o più attività di vendita al dettaglio siano presenti, anche eventualmente con accessi separati e con destinazione d'uso specifica, altre attività (residenze, uffici, impianti e attrezzature per il tempo libero, artigianato al servizio delle persone e delle imprese, e simili), la loro superficie utile lorda genera lo standard specifico stabilito dall'articolo 21 della l.r. 56/1977 da reperire e da considerare separatamente dal fabbisogno e dallo standard calcolato per le superfici commerciali ed assimilate. La

realizzazione in una zona di insediamento commerciale di una multisala cinematografica determina un fabbisogno aggiuntivo a quello derivante dall'applicazione del comma 3 dell' art. 25 dei della D.C.R. n. 563-13414/99 e s.m.i, secondo le previsioni della specifica normativa di settore.



Il fabbisogno totale di posti a parcheggio è calcolato secondo i parametri della tabella che segue: <b>TABELLA DEL FABBISOGNO TOTALE DEI POSTI PARCHEGGIO</b>		
PARAMETRI PER IL CALCOLO DEL FABBISOGNO TOTALE DI POSTI A PARCHEGGIO		
TIPOLOGIE DELLE STRUTTURE DISTRIBUTIVE	SUPERFICIE DI VENDITA	METODO DI CALCOLO DEL NUMERO DI POSTI PARCHEGGIO (N)
MQ. (S)		
M-SAM2 (*)	400-900	$N = 35+0,05(S-400)$
M-SAM3	901-1800	$N = 60+0,10(S-900)$
M-SAM4	OLTRE 1800	$N = 140+0,15(S-1800)$
G-SM1	FINO A 4500	$N = 245+0,20(S-2500)$ (**)
G-SM2	OLTRE 4500	$N = 645+0,25(S-4500)$
G-SM3		
G-SM4		
M-SE2-3-4	401-2500	$N = 0,045xS$
G-SE 1	DA 1501 O 2501A OLTRE 6000	$N = 40+0,08(S-900)$
G-SE 2		
G-SE 3		
G-SE 4		
M-CC	151-1500	$NCC = N+N'$ (***)
251-2500		
G-CC1	FINO A 12000	$NCC = N+N'$ (***)
G-CC2		
G-CC3	FINO A 18000	$NCC = (N+N')x1,5$ (***)
G-CC4	OLTRE 18000	
(*) Gli esercizi commerciali con superficie di vendita inferiore a mq. 400 devono soddisfare la prescrizione di cui al comma 1 del presente articolo.		
(**) Nei Comuni con meno di 10.000 abitanti le grandi strutture con meno di mq. 2.500 di vendita sono trattate come medie strutture alimentari e/o miste da mq. 1.801 a mq. 2.500.		
(***) N è calcolato sommando il fabbisogno di ciascuna delle medie e grandi strutture di vendita presenti nel centro commerciale.		
N' è uguale a $0,12 \times S'$ , dove S' è il totale della superficie di vendita degli altri negozi presenti nel centro commerciale.		

Per gli esercizi commerciali che si avvalgono dell'articolo 15 della D.C.R. n. 563-13414/99 e s.m.i, comma 4 (apertura di esercizi di vicinato e di medie superfici di vendita) è consentita la monetizzazione del fabbisogno di posti a parcheggio negli addensamenti storici rilevanti (A.1.), negli addensamenti urbani minori (A.4); in modo da contribuire alla costituzione di un fondo destinato al finanziamento di interventi di iniziativa pubblica al servizio delle zone di insediamento commerciale.

Per gli esercizi commerciali che si avvalgono dell'articolo 15 della D.C.R. n. 563-13414/99 e s.m.i, commi 13, 14 e 16 (trasferimenti di grandi e medie superfici di vendita) è consentita la monetizzazione del fabbisogno di posti a parcheggio negli addensamenti storici rilevanti (A.1.), negli addensamenti urbani minori (A.4) e nelle localizzazioni commerciali urbane non addensate (L.1.) in modo da contribuire alla costituzione di un fondo destinato al finanziamento di interventi di iniziativa pubblica al servizio delle zone di insediamento commerciale.

Per gli esercizi commerciali che si avvalgono dell'articolo 15 della D.C.R. n. 563-13414/99 e s.m.i, commi 7 e 9 (ampliamento di medie e grandi strutture di vendita) è consentita la monetizzazione del fabbisogno di posti a parcheggio, derivante dalla superficie di vendita ampliata, in tutte le zone di insediamento commerciale in modo da contribuire alla costituzione di un fondo destinato al finanziamento di interventi di iniziativa pubblica al servizio delle zone di insediamento commerciale urbane.

Il coefficiente di trasformazione in superficie (mq.) di ciascun posto a parcheggio è pari a:

- a) 26 mq., comprensivi della viabilità interna e di accesso, qualora situati al piano di campagna;
- a) 28 mq., comprensivi della viabilità interna e di accesso, qualora situati nella struttura degli edifici o in apposite strutture pluripiano.

Il computo del fabbisogno totale di posti a parcheggio e di superficie in funzione della superficie di vendita delle tipologie di strutture distributive nei casi di: apertura, variazione di superficie e di

settore merceologico, trasferimento di sede, ampliamenti di superficie di vendita o riduzioni che comportano il mutamento del tipo di struttura di vendita, è sempre obbligatorio e non derogabile ai fini del rilascio delle autorizzazioni commerciali e del rilascio dei permessi o autorizzazioni edilizie, anche per i casi in cui è prevista la monetizzazione.

La quota di posti a parcheggio e relativa superficie, non soggetta alle norme dell'articolo 21, primo e secondo comma della legge regionale n. 56/1977 smi, e ai commi 1 e 2 del presente articolo, è reperita in aree private per il soddisfacimento delle norme dell'articolo 41 sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), così come modificato dall'articolo 2 della legge 24 marzo 1989, n.122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con d.p.r. 15 giugno 1959, n. 393).

#### **Art. 18 Norme a tutela della viabilità e dell'ambiente.**

L'esercizio delle attività commerciali al dettaglio soggiace altresì alle prescrizioni poste dagli artt. 26 (aree di sosta e verifiche sulla viabilità) e 27 (verifica di impatto ambientale) della D.C.R. n. 563-13414/99 s.m.i., della Regione Piemonte, nonché a quelle eventualmente introdotte dal Comune al medesimo fine nell'ambito degli strumenti di pianificazione territoriale, del programma di qualificazione urbana o del regolamento di polizia urbana.

#### **Art. 19 Contestualità delle autorizzazioni commerciali e delle concessioni edilizie**

I permessi e le autorizzazioni edilizie relative alle medie strutture di vendita sono rilasciate, nel rispetto di quanto è previsto dalla legge regionale n. 56/1977 smi, secondo il principio della contestualità con le autorizzazioni commerciali. I procedimenti di rilascio dell'autorizzazione amministrativa per grandi strutture di vendita e di rilascio della concessione o autorizzazione edilizia inerente all'immobile devono essere il più possibile correlati al fine della loro contestuale definizione. Le condizioni per il rilascio della concessione o autorizzazione edilizia sono dettate dall'articolo 26 della l.r. 56/1977, smi. L'autorizzazione prevista da tale articolo può essere richiesta contestualmente all'autorizzazione amministrativa, ma non può essere rilasciata prima della deliberazione della conferenza dei servizi prevista dall'articolo 9 del d.lgs. n. 114/1998 o del rilascio dell'autorizzazione ai sensi dell'articolo 8 dello stesso decreto.

I permessi o autorizzazioni edilizie per le medie e grandi strutture di vendita sono rilasciate, nel rispetto delle presenti norme, di quelle previste nella D.C.R. n. 563-13414/99 s.m.i. e dell'articolo 26 della legge regionale n. 56/1977 smi.

#### **Art. 20 Norme sul procedimento Amministrativo concernente le domande relative alle medie strutture di vendita.**

Le norme sul procedimento amministrativo concernenti le domande relative alle medie strutture di vendita, di cui al comma 4 dell'art. 8 del d. lgs. 114/1998, verranno definite con separato provvedimento della Giunta Comunale.

Fino all'adozione di tale deliberazione si applicheranno le disposizioni stabilite dalla Regione Piemonte nella D.G.R. 1° marzo 2000 n. 43-29533 nell'allegato B, ed intendendosi in tale fase stabilito quale termine dalla data di ricevimento, entro il quale le domande devono ritenersi accolte qualora non venga comunicato provvedimento.








Vigone, marzo 2024

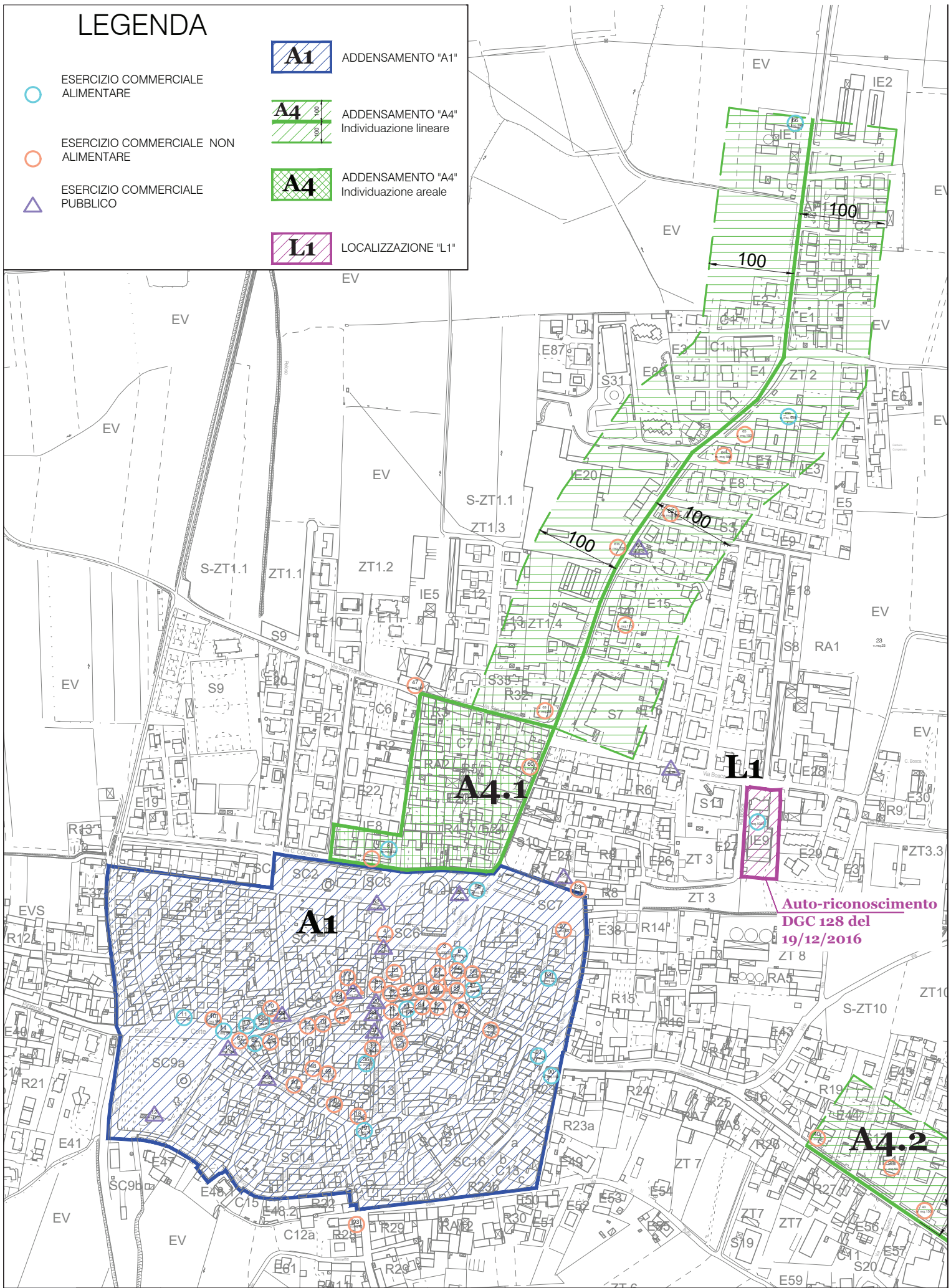
Architetto Guido Geuna



**GEUNA**  
**ARCHITETTI**  
URBANISTICA EDILIZIA  
ARCHITETTURA PAESAGGIO  
INTERIOR DESIGN CONSULENZE  
URBANISTICA COMMERCIALE PERIZIE  
ARREDO E DECORO URBANO COLORE ENERGIA  
**10060 OSASCO**  
**VIA CHISONE n.13**  
TELEFONO 0121-097293  
FAX 0121-091180  
posta@studiogeuna.eu www.studiogeuna.eu

# LEGENDA





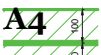
-  **A1** ADDENSAMENTO "A1"
-  ESERCIZIO COMMERCIALE ALIMENTARE
-  **A4** ADDENSAMENTO "A4" Individuazione lineare
-  ESERCIZIO COMMERCIALE NON ALIMENTARE
-  **A4** ADDENSAMENTO "A4" Individuazione areale
-  ESERCIZIO COMMERCIALE PUBBLICO
-  **L1** LOCALIZZAZIONE "L1"

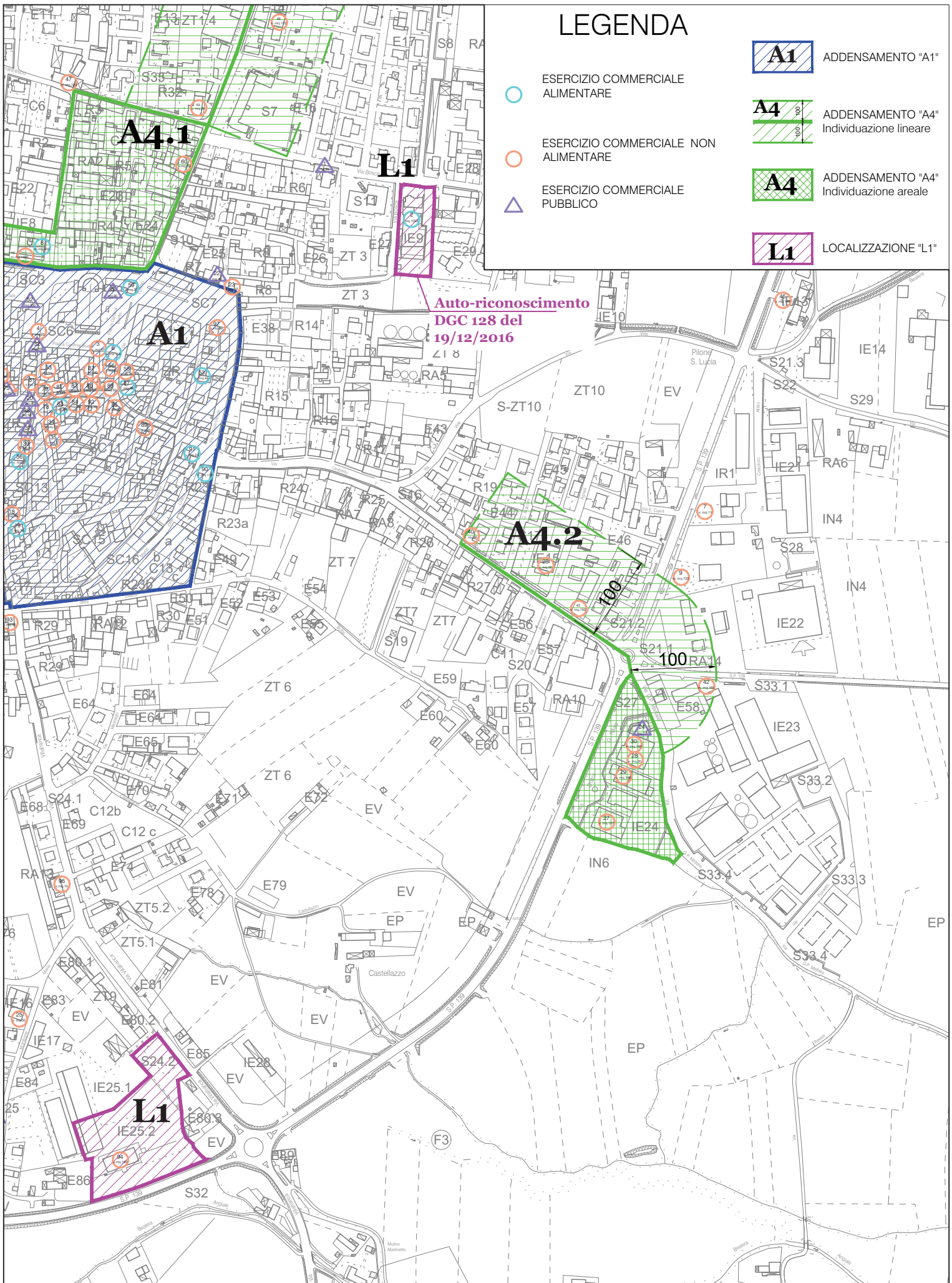


Auto-riconoscimento  
DGC 128 del  
19/12/2016

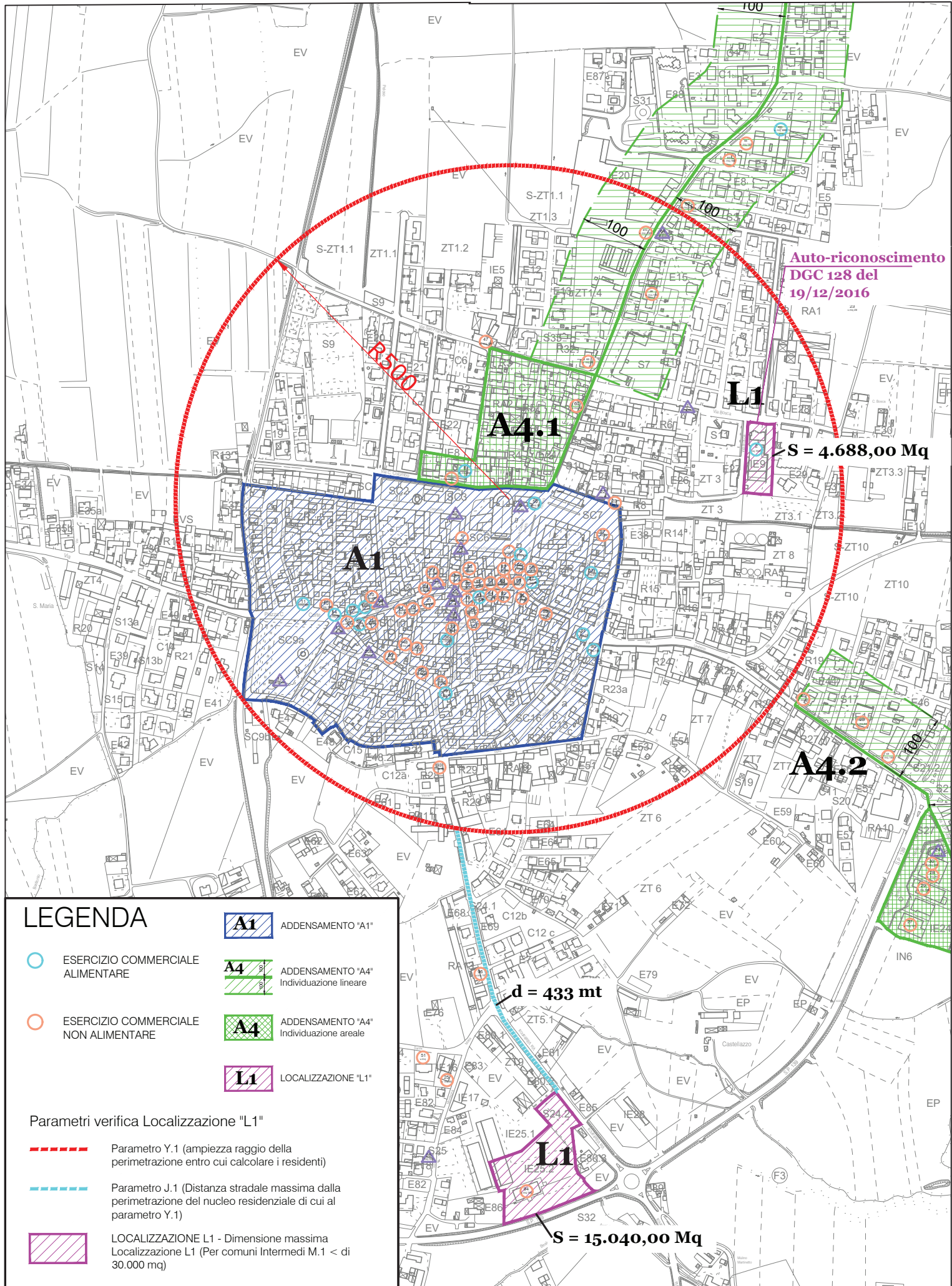


# LEGENDA

-  ESERCIZIO COMMERCIALE ALIMENTARE
-  ESERCIZIO COMMERCIALE NON ALIMENTARE
-  ESERCIZIO COMMERCIALE PUBBLICO
-  ADDENSAMENTO "A1"
-  ADDENSAMENTO "A4" Individuazione lineare
-  ADDENSAMENTO "A4" Individuazione areale
-  LOCALIZZAZIONE "L1"







Auto-riconoscimento  
DGC 128 del  
19/12/2016

**LEGENDA**

- ESERCIZIO COMMERCIALE ALIMENTARE
- ESERCIZIO COMMERCIALE NON ALIMENTARE

- ADDENSAMENTO "A1"
- ADDENSAMENTO "A4" Individuazione lineare
- ADDENSAMENTO "A4" Individuazione areale
- LOCALIZZAZIONE "L1"

**Parametri verifica Localizzazione "L1"**

- Parametro Y.1 (ampiezza raggio della perimetrazione entro cui calcolare i residenti)
- Parametro J.1 (Distanza stradale massima dalla perimetrazione del nucleo residenziale di cui al parametro Y.1)
- LOCALIZZAZIONE L1 - Dimensione massima Localizzazione L1 (Per comuni Intermedi M.1 < di 30.000 mq)

**A4.1**

**A1**

**A4.2**

**L1**

**d = 433 mt**

**S = 15.040,00 Mq**

**S = 4.688,00 Mq**