


<p>Regione Piemonte</p> <p>Provincia TORINO</p>	<p style="text-align: center;">Comune di <b>ARIGNANO</b></p> <p style="text-align: center;"><b>CRITERI PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI DI MEDIE STRUTTURE DI VENDITA RICONOSCIMENTO DI ADDENSAMENTI E LOCALIZZAZIONI</b></p> <p style="text-align: center;">Articolo 8 comma 3 del D.Lvo 114/98</p>
	
<p>Legge Regionale 12 novembre 1999 n° 28</p> <p>DCR n° 563-13414 29 ottobre 1999</p>	
	<p style="text-align: center;">Delibera C.C n°            del divenuta esecutiva il</p>
	<p style="text-align: center;">Titolo dell'elaborato 1:</p>
	<p style="text-align: center;">ATTO PRESUPPOSTO PER L'APPROVAZIONE DELLO STRUMENTO URBANISTICO RELAZIONE MOTIVATA CON VALUTAZIONE CONGIUNTA DEGLI ASPETTI ECONOMICI, STRUTTURALI, TERRITORIALI, E SOCIALI DELL'INTERO COMUNE Articolo 12 comma 4 DCR 563-13414 del 29 ottobre 1999 e successive modifiche e integrazioni</p>

## **1 Finalità**

## **2 DCR 24 marzo 2006 n° 59-10831: articolo di riferimento**

## **3 Metodo**

## **4 Territorio e infrastrutture**

La Provincia di appartenenza e i confini

L'ASL di appartenenza

L'area di programmazione territoriale e il tipo di Comune secondo la classificazione regionale in tema di commercio

IL TERRITORIO COMUNALE: ASPETTI NATURALI E ANTROPICI

Il centro storico

Espansioni

La viabilità di collegamento

I parcheggi di attestamento

IL P.U.T. approvato nel 2000

Programmazione degli Enti pubblici e territoriali

Aspetti ambientali

## **5 Assetto economico e sociale**

DINAMICA DEMOGRAFICA: ANALISI DELLA SITUAZIONE IN ATTO

Andamento demografico e struttura della popolazione

Fabbisogno abitativo

DINAMICA DELL'ECONOMIA LOCALE

Commercio

ANALISI QUANTITATIVA E TIPOLOGICA DEL SISTEMA DISTRIBUTIVO LOCALE

ANALISI QUANTITATIVA E TIPOLOGICA DELL'AREA DI PROGRAMMAZIONE

## **6 Conclusioni riassuntive e scelte operate**

IL CONCETTO DI PIANIFICAZIONE COMMERCIALE SOSTENIBILE

VALUTAZIONI CONGIUNTE

IL RUOLO COMMERCIALE DI ARIGNANO

## 1 – Finalità

L'entrata in vigore della Deliberazione del Consiglio Regionale 24 marzo 2006 n° 59-10831 pubblicata sul BUR del 30 marzo 2006, porta a tre in sei anni le deliberazioni regionali che definiscono gli "Indirizzi generali e i criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa, in attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114.

Questo terzo intervento consiliare – tra le altre rilevanti modifiche – introduce un'importante variante rispetto al più recente passato.

I Comuni dovranno raccogliere una serie di elementi di analisi per la fissazione e la scelta motivata delle zone di insediamento commerciale in ambito comunale.

Arrivare a "dare conto" delle scelte programmatiche in campo commerciale operate da ogni singolo Comune, passa dalla fine di marzo 2006 attraverso la rilevazione e l'utilizzo di una serie di dati riferibili all'intera realtà territoriale.

In altri termini, diventa indispensabile definire **come presupposto** al vero e proprio momento programmatico – che necessita di un intervento urbanistico strutturale - un percorso preparatorio costruito sulla valutazione degli aspetti economici, strutturali, territoriali e sociali del Comune.

Una previsione questa, che tende a correggere – rispetto alle programmazioni antecedenti ora superate ed azzerate – le valutazioni espresse nelle varianti agli strumenti urbanistiche, basate spesso sulla sola oggettività della rete distributiva esistente oltre che naturalmente delle scelte di PRG.

Appare comunque convincente che le decisioni che conducono ad individuare le prospettive dello sviluppo commerciale locale, si basino su un ragionamento che nasce dall'equilibrata analisi di informazioni complessive più ampie e complete in grado di rendere veramente sostenibile il progetto comunale.

## **2 - DCR 24 marzo 2006 n° 59-10831: articolo di riferimento**

Si tratta del comma 4 dell'articolo 12 degli Indirizzi regionali come integrato della DCR 24 marzo 2006 n° 59-10831 che testualmente recita:

"Il riconoscimento degli addensamenti commerciali e delle localizzazioni commerciali,

salvo quanto previsto dall'articolo 14, comma 2 e dall'articolo 30,

avviene mediante l'approvazione dei criteri di cui all'articolo 8, comma 3 del d. lgs. n. 114/1998 e deve essere effettuato dai comuni nel rispetto dei criteri, dei parametri e delle norme di cui agli articoli 13 e 14 e di tutti gli articoli di cui alla "Parte seconda. Criteri di programmazione urbanistica riferiti al settore commerciale" della presente normativa.

I criteri suindicati sono corredati da relazione motivata nella quale i comuni, previa congiunta valutazione degli

*aspetti economici, strutturali, territoriali e sociali dell'intero comune,*

*nel rispetto dei principi, dei riferimenti metodologici ed operativi di cui ai precedenti articoli 2, 3 e 4, dei contenuti degli articoli della "Parte seconda Criteri di programmazione urbanistica riferiti al settore commerciale" della presente normativa,*

*con particolare riferimento agli artt. 26 e 27 in ordine alla viabilità, traffico e compatibilità ambientali,*

*danno conto delle scelte operate e dell'eventuale utilizzo delle possibilità di deroga ad essi consentite.*

Il riconoscimento degli addensamenti e delle localizzazioni costituisce parte integrante e sostanziale dell'adeguamento degli strumenti urbanistici che i comuni devono adottare nei tempi, con le modalità e nel rispetto dei contenuti previsti dall'articolo 4 della legge regionale sul commercio, dell'articolo 6, comma 5 del d. lgs. n. 114/1998, della presente normativa e della L.R. 56/1977."

### 3 – IL METODO

Preliminare alla fase di elaborazione del **progetto di variante** del piano regolatore, è stata la ricomposizione della complessità dei sistemi, naturali ed antropici, che caratterizzano il territorio, qui rilevati e commentati in proiezione specifica, per dare conto e spiegare l'attesa programmazione commerciale.

La ricostruzione del quadro dei sistemi attivi sul territorio permetterà una più razionale ed organica lettura delle vere priorità di sistema e il riconoscimento mirato di addensamenti e localizzazioni, oltre che la fissazione di corrette compatibilità di insediamento.

Per questo obiettivo in particolare, all'interno dell'area tematica relativa al "**Quadro sociale**" comunale sono stati oggetto d'indagine e di rilevamento:

- a) la serie storica degli ultimi 10 anni degli abitanti e delle famiglie residenti
- b) la conformazione dei residenti secondo l'età e l'occupazione;
- c) la conformazione dei residenti non occupati;
- d) la presenza di strutture sanitarie e socio riabilitative;
- e) il tempo libero: attività culturali e di spettacolo.

Di seguito all'interno dell'area tematica relativa al "**Quadro territoriale**" comunale sono stati oggetto d'indagine e di rilevamento:

- a) il territorio comunale: aspetti naturali ed antropici;
- b) il territorio comunale: ubicazione e conformazione degli insediamenti;
- c) il territorio comunale: elementi naturali di rilievo;
- d) la Provincia di appartenenza;
- e) l'ASL di appartenenza;
- f) l'area di programmazione territoriale e il tipo di Comune secondo la classificazione regionale in tema di commercio;
- g) le superfici del territorio, i confini;
- h) la viabilità di collegamento;
- i) come sono e dove sono gli insediamenti locali;
- j) la descrizione della pianta del concentrico

Quindi all'interno dell'area tematica relativa al "**Quadro strutturale**" comunale sono stati oggetto d'indagine e di rilevamento:

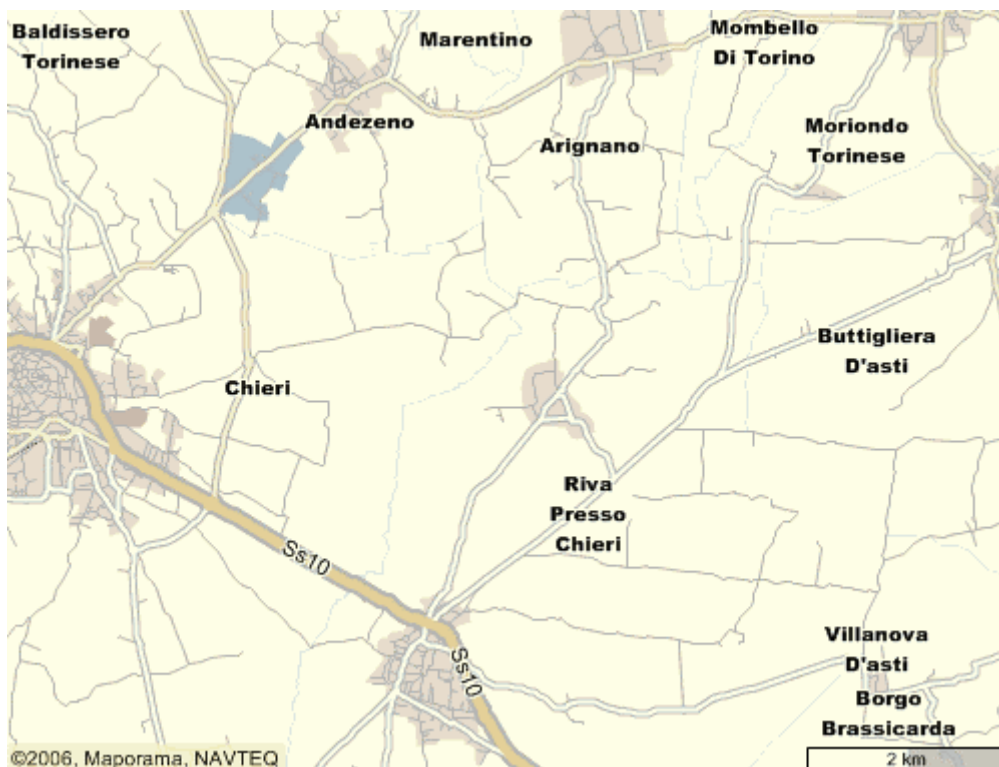
- a) lo stato di fatto delle urbanizzazioni (primaria e secondaria);
- b) le reti (stradale, ferroviaria ecc.) e gli impianti strutturali (idro centrali termo fonti ecc.)
- c) la programmazione degli Enti pubblici e territoriali

Infine all'interno dell'area tematica relativa al "**Quadro economico e produttivo**" comunale sono stati oggetto d'indagine e di rilevamento:

- a) la struttura imprenditoriale e la dinamica economica locale;
- b) la rete commerciale locale e quella di gravitazione (locali e aree utili)

Sulla base di questi elementi fissare i criteri di cui all'articolo 8 del D.L.vo 114/91, operare in particolare sui riconoscimenti di addensamenti e localizzazioni commerciali, motivando l'eventuale utilizzo delle possibilità di deroga consentite e infine fissare le compatibilità di sviluppo.

## 4 – Territorio e infrastrutture



### La Provincia di appartenenza e i confini

Il Comune di ARIGNANO ha come localizzazione amministrativa la Provincia di TORINO e dista 26 chilometri dal capoluogo della provincia, a una distanza di poco più di 4 km a nord est di Chieri.

Si estende tra i comuni di Chieri - Riva di Chieri - Mombello di Torino - Moncucco T.se - Marentino - Andezeno.

### L'ASL di appartenenza

Appartiene all'aggregazione di comuni costituenti unità geografica omogenea che fa riferimento all'articolazione operata in sede di individuazione della A.S.L. n.º 8

### L'area di programmazione territoriale e il tipo di Comune secondo la classificazione regionale in tema di commercio

Il comune di ARIGNANO appartiene all'area di programmazione commerciale del comune di CHIERI che è quella che segue:

COMUNE
CHIERI
ANDEZENO
ARIGNANO
BALDISSERO TORINESE
CAMBIANO
MONTALDO TORINESE
PAVAROLO
PECETTO TORINESE
PINO TORINESE
POIRINO
RIVA PRESSO CHIERI
SANTENA

## **IL TERRITORIO COMUNALE: ASPETTI NATURALI E ANTROPICI (1)**

Il territorio di Arignano è situato a nord est rispetto alla città di Chieri, lungo la strada provinciale che collega l'area del chierese attraverso Castelnuovo Don Bosco al nord astigiano.

Nel territorio di Arignano si rilevano valenze paesistiche e ambientali sottoposte a specifica normativa d'uso e di valorizzazione ambientale mediante adozione di piani paesistici o di piani territoriali con valenza paesistica da parte della Regione e delle Province interessate.

Sono presenti infatti tutti i fattori paesaggistici richiesti per caratterizzare un ambiente naturale con elementi di grande valore: il tipo, la distribuzione, la densità, i cromatismi della vegetazione in stretta connessione con il modellato dei suoli, la presenza di particolari elementi, quali l'acqua (il lago artificiale e innumerevoli piccoli stagni) che arricchisce l'ecosistema e rende più smagliante e visivamente attraente la vegetazione, la particolare attenzione delle opere umane di insediamento.

### **Il centro storico**

Il centro storico del capoluogo, oggetto nel recente passato di un significativo complesso di interventi di recupero e restauro da parte dei privati, ha registrato un sensibile miglioramento delle condizioni abitative di molti fabbricati che risultavano carenti sotto il profilo igienico e edilizio.

### **Espansioni**

Una piccola parte dei residenti è residente nei nuclei esterni al centro, in ambiti denominati Tetti Moano, Tetti Chiaffredo e Tetti Oriassolo.

### **Patrimonio strutturale esistente**

Quasi l'intero territorio comunale è servito da acquedotto, fognatura, gas metano, rete di distribuzione elettrica e telefonica, rete di illuminazione pubblica.

Il Comune è dotato di un impianto di depurazione per i reflui civili. Esistono aree destinate a parcheggi pubblici, una scuola elementare, una scuola materna, un parco giochi, un centro sportivo, un salone polivalente, un fabbricato per le associazioni.

Le costruzioni più recenti a destinazione residenziale presentano una tipologia pressoché costante:

casa isolata di volume variabile da 500 a 1500 mc,  
uno o due piani fuori terra al massimo,  
facciate in intonaco o in mattone faccia vista,  
serramenti in legno naturale.

Tra gli insediamenti si rilevano importanti – proporzionatamente al Comune – presenze agricole e produttive.

### **La viabilità di collegamento**

Il Comune di Arignano fa riferimento ad alcune strade di distribuzione principale e in particolare la Strada provinciale Chieri-Castelnuovo che attraversa il territorio comunale a sud del nucleo storico.

Inoltre si rilevano la strada di collegamento con Poirino e quella di raccordo con Gassino Torinese.

### **I parcheggi di attestamento**

Arignano è dotata di sufficienti spazi da adibire a parcheggio. Vengono in particolare soddisfatte le tipologie di sosta relative ai vari utenti e la richiesta dei residenti si concentra nei pressi del centro dei servizi (scuole, poste, Municipio) e degli esercizi commerciali, risolvendosi spesso in una sosta di breve durata.

(1) I brani sono tratti dalla relazione del PRGC – Variante generale – Progettista Dr. Arch. Enrico LUCCI.

## 5 – Assetto economico e sociale

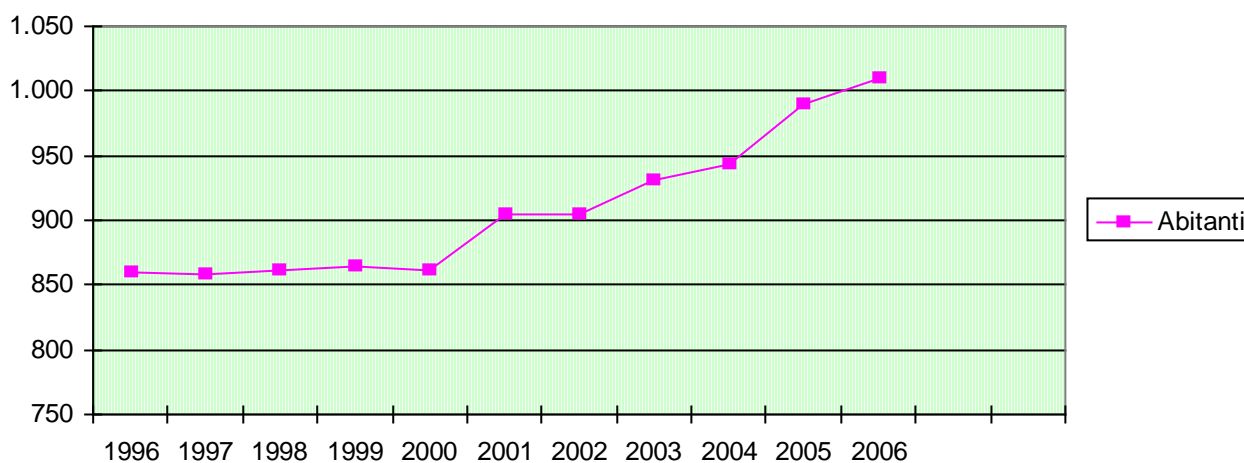
### DINAMICA DEMOGRAFICA: ANALISI DELLA SITUAZIONE IN ATTO

Il Comune di Arignano presenta un saldo di 1.001 abitanti al 30/06/2006.

L'analisi della serie storica relativa alla dinamica demografica nel comune (dal 1996 al mese di dicembre 2005 eseguita con i dati censuari e con quelli dell'anagrafe comunale) evidenzia un andamento con saldo altalenante fino al 2000. Dopo tale data si nota una inversione di tendenza con un trend a salire.

I dati sulla popolazione residente negli anni 1996-2005 è il seguente:

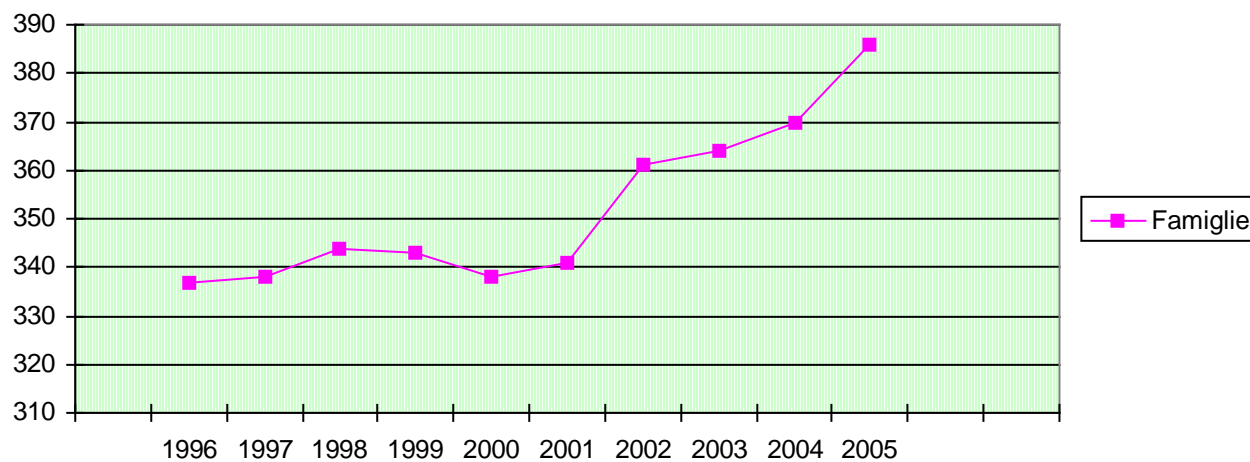
Anno	<i>Popolazione residente</i>
<b>1996</b>	<b>860</b>
<b>1997</b>	<b>858</b>
<b>1998</b>	<b>862</b>
<b>1999</b>	<b>865</b>
<b>2000</b>	<b>861</b>
<b>2001</b>	<b>905</b>
<b>2002</b>	<b>905</b>
<b>2003</b>	<b>931</b>
<b>2004</b>	<b>943</b>
<b>2005</b>	<b>989</b>
<b>2006</b>	<b>1.010</b>





I dati sulle famiglie rilevate negli anni 1996-2005 è il seguente:

Anno	<i>Famiglie</i>
<b>1996</b>	<b>337</b>
<b>1997</b>	<b>338</b>
<b>1998</b>	<b>344</b>
<b>1999</b>	<b>343</b>
<b>2000</b>	<b>338</b>
<b>2001</b>	<b>342</b>
<b>2002</b>	<b>361</b>
<b>2003</b>	<b>364</b>
<b>2004</b>	<b>370</b>
<b>2005</b>	<b>386</b>



La tabella sottostante evidenzia la suddivisione per numero di componenti alla data del 30 giugno 2006:

<b>Composizione famiglie</b>		
componenti numero	%	
1	103	27
2	95	25
3	86	22
4	72	19
5	24	6
6	4	1
7	2	0
oltre	0	0
<b>totale</b>	<b>386</b>	100

L'andamento per classi di età evidenzia una percentuale di "giovani" (fino a 24 anni) pari al 24,85% superiore agli ultra-sessantacinquenni che risultano essere il 17,18% della popolazione. Il nucleo composto dai residenti tra i 25 e i 55 anni rappresenta il 57,97% del totale della popolazione residente.

<b>Popolazione - età -</b>		
	numero	%
da 0 a 4 anni	72	7,19
da 5 a 9 anni	41	4,09
da 10 a 14 anni	47	4,69
da 15 a 24 anni	89	8,88
da 25 a 34 anni	147	14,70
da 35 a 44 anni	175	17,48
da 45 a 54 anni	137	13,70
da 55 a 64 anni	121	12,09
da 65 a 74 anni	92	9,18
da 75 anni	80	8,00
<b>totale</b>	<b>1001</b>	100,00

#### LA CONFORMAZIONE DEI RESIDENTI OCCUPATI

Alcuni dati esemplificativi degli occupati che risultano essere 523:

<b>Occupati</b>		
<b>523</b>		
	numero	%
Dirigenti	2	0,32
Imprenditori e liberi Professionisti -	10	1,91
Lavoratori in proprio	174	33,27
Dipendente o altra posizione subordinata	337	64,50
<b>totale</b>	<b>523</b>	100,00

#### LA CONFORMAZIONE DEI RESIDENTI NON OCCUPATI

I non occupati risultano 478 (in questo dato sono tuttavia compresi gli infanti e gli studenti che rappresentano il 55% del dato).

<b>Non occupati</b>			
<b>478</b>			
		numero	%
Casalinghe		102	21,34
Studenti		182	38,10
Pensionati		101	21,12
Disoccupati		13	2,71
Infanti		80	16,73
	totale	<b>478</b>	100,00

#### LA PRESENZA DI STRUTTURE SANITARIE e SOCIO RIABILITATIVE

Sul territorio del Comune di Arignano esiste un'importante casa di cura privata con circa 115 posti letto.

## DINAMICA DELL'ECONOMIA LOCALE

Nel secondo dopoguerra, il paese vide mutare la sua economia con lo spostamento di numerosi addetti dall'agricoltura all'industria.

Significativo fu anche il programma delle opere pubbliche, con gli allacciamenti ad acquedotto e metanodotto, l'asfaltatura di strade, la costruzione del nuovo municipio e dell'asilo, e la nascita di una piccola area industriale.

Risultano insistere sul territorio del comune 15 attività industriali con 115 addetti pari al 50,44% della forza lavoro occupata, 16 attività di servizio con 38 addetti pari al 16,67% della forza lavoro occupata, altre 23 attività di servizio con 66 addetti pari al 28,95% della forza lavoro occupata e 9 attività amministrative con 9 addetti pari al 3,95% della forza lavoro occupata.

### Comune di Arignano

Nome Comune	Arignano
Quota s.l.m. (in metri)	<b>321</b>
Superficie (ha)	<b>823</b>
Popolazione legale al 11-12-2001	<b>905</b>
Popolazione residente (2004)	<b>943</b>
Totale localizzazioni d'impresa (2005) di cui:	<b>152</b>
Attività manifatturiere	<b>27</b>
Costruzioni	<b>17</b>
Commercio	<b>21</b>
Turismo	<b>7</b>
Servizi alle imprese	<b>10</b>
Servizi alla persona	<b>4</b>
Esercizi alberghieri (2004)	<b>0</b>
Letti negli alberghi (2004)	<b>0</b>
Altri esercizi turistici (2004)	<b>0</b>
Letti negli altri esercizi turistici (2004)	<b>0</b>
Comunità montana	<b>0</b>
Zona altimetrica ISTAT	<b>3</b>
Azienda sanitaria locale	<b>8</b>
Circoscrizione per l'impiego	<b>25</b>

Il database completo dei dati comunali è riportato nei files excel provinciali.

## Commercio

### ANALISI QUANTITATIVA E TIPOLOGICA DEL SISTEMA DISTRIBUTIVO LOCALE

La rete distributiva del commercio in sede fissa di ARIGNANO al 2006, è costituita da complessivi **10 esercizi** di vendita.

I 10 esercizi commerciali devono essere suddivisi secondo le classificazioni merceologiche e tipologiche introdotte dalla nuova normativa di settore con il decreto legislativo 114/98 e dai criteri regionali del Piemonte.

Dei 10 punti vendita secondo le definizioni di settore 2 sono alimentaristi e misti, 8 sono negozi del settore non alimentare.

Tra i 10 esercizi commerciali (escluse le tabelle speciali) valutati secondo le dimensioni tipologiche tutti i punti vendita sono esercizi di vicinato.

Non si riscontrano infatti né medie né grandi strutture di vendita.

La distribuzione sul territorio vede un piccolo nucleo commerciale al servizio del centro storico, nella parte collinare, mentre la maggior parte degli esercizi commerciali e dei pubblici esercizi si è sviluppata nella zona residenziale "bassa" ubicata sull'asse viario locale che è - di fatto - la principale tratta di collegamento con Chieri.

#### Numero e tipologie esercizi a confronto

Settore merceologico: offerta alimentare e mista			Settore merceologico: offerta non alimentare		
Tipologia delle strutture distributive	Sup vendita mq.	n.	Tipologia delle strutture distributive	Sup vendita mq.	n.
Vicinato	fino a 150	1	Vicinato	fino a 150	8
M-SAM 1 Media alimentare e mista	151 - 250	1	M-SAM 1 Media alimentare e mista	151 - 250	
M-SAM 2 Media alimentare e mista	251 - 900		M-SAM 2 Media alimentare e mista	401 - 900	
M-SAM 3 Media alimentare e mista	901 - 1500		M-SAM 3 Media alimentare e mista	901 - 1500	
M-SE 1 Media extralimentare	151 - 400		M-SE 1 Media extralimentare	151 - 400	
M-SE 2 Media extralimentare	401 - 900		M-SE 2 Media extralimentare	401 - 900	
M-SE 3 Media extralimentare	901 - 1500		M-SE 3 Media extralimentare	901 - 1500	
M-CC Medio centro commerciale	151 - 1500		M-CC Medio centro commerciale	151 - 1500	
G-SM 1 Grande mista	1501 - 4500		G-SM 1 Grande mista	1501 - 4500	
G-SM 2 Grande mista	4501 - 7500		G-SM 2 Grande mista	4501 - 7500	
G-SM 3 Grande mista	7501 - 12000		G-SM 3 Grande mista	7501 - 12000	
G-SM 4 Grande mista	Oltre 12000		G-SM 4 Grande mista	oltre 12000	
G-SE 1 Grande extralimentare	1501 - 3500		G-SE 1 Grande extralimentare	1501 - 3500	
G-SE 2 Grande extralimentare	3501 - 4500		G-SE 2 Grande extralimentare	3501 - 4500	
G-SE 3 Grande extralimentare	4501 - 6000		G-SE 3 Grande extralimentare	4501 - 6000	
G-SE 4 Grande extralimentare	Oltre 6000		G-SE 4 Grande extralimentare	oltre 6000	
G-CC 1 Grande centro commerciale	fino a 6000		G-CC 1 Grande centro commerciale	Fino a 6000	
G-CC 2 Grande centro commerciale	6001 - 12000		G-CC 2 Grande centro commerciale	6001 - 12000	
G-CC 3 Grande centro commerciale	12001 - 18000		G-CC 3 Grande centro commerciale	12001 - 18000	
G-CC 4 Grande centro commerciale	Oltre 18000		G-CC 4 Grande centro commerciale	oltre 18000	
<b>Totali</b>		<b>2</b>	<b>Totali</b>		<b>8</b>

## L'AREA DI PROGRAMMAZIONE COMMERCIALE DEL COMUNE

L'area di programmazione commerciale è configurabile come un sistema di offerta commerciale rivolto ad un unico bacino di utenza, formato da un comune attrattore e dai comuni che ad esso fanno riferimento (comuni confinanti e/o attratti).

L'Allegato 1 "Aree di programmazione commerciale" della DCR 563-13414 s.m.i. stabilisce quali sono i comuni appartenenti alle aree di programmazione commerciale e quale dei comuni è quello attrattore.

ARIGNANO è stato classificato come **Comune MINORE** e appartenente all'AREA DI PROGRAMMAZIONE di CHIERI, così come riportato nell'allegato B della D. C. R. 563-13414.

Il Comune, pertanto, deve essere classificato – per quanto attiene agli aspetti della rete commerciale appartenente cioè alla cosiddetta rete commerciale secondaria che rispondono alla seguente identificazione: " *Comune non turistico con dimensione demografica inferiore a 3000 abitanti sede di un'offerta commerciale spesso non completa nella dotazione di base.* "

Analisi quantitativa e tipologica del sistema distributivo dell'area di programmazione

La rete distributiva del commercio in sede fissa dell'area di Chieri che conta circa 77.000 residenti, è costituita da complessivi **909 esercizi** di vendita per una densità degli esercizi commerciali pari a 85.

Per un minimo confronto si riporta il dato complessivo della limitrofa area di Pinerolo che a fronte di 58.000 residenti ha una rete complessiva di **1.002 esercizi** di vendita per una densità degli esercizi commerciali pari a 58.

I 909 esercizi commerciali risultano così suddivisi secondo le classificazioni merceologiche e tipologiche introdotte dalla nuova normativa di settore con il decreto legislativo 114/98 e dai criteri regionali del Piemonte: 245 sono alimentaristi e misti, 664 sono negozi del settore non alimentare.

Tra i 909 esercizi commerciali valutati secondo le dimensioni tipologiche 846 punti vendita sono esercizi di vicinato (il 93,06%) e di questi 230 sono alimentari e misti e 616 non alimentari (il 72,81%).

60 sono medie strutture di vendita e di queste 47 (il 78%) sono non alimentari e 3 sono grandi strutture di vendita.

**Numero e tipologie esercizi a confronto**

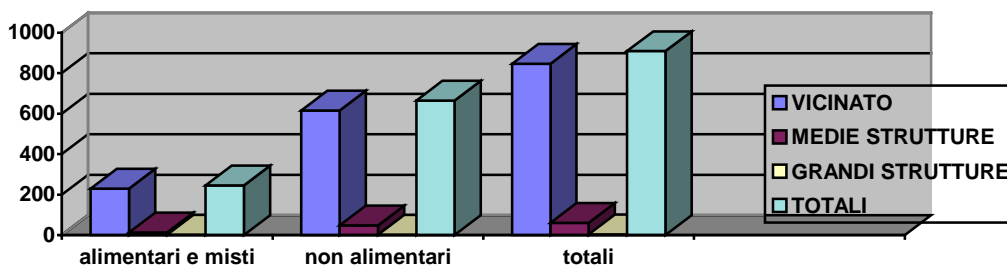


Tavola riassuntiva:

Comune	Esercizi totali n°	Medie strutture	Grandi strutture	Tipo di Comune
<b>CHIERI</b>	438	28	1	Polo 33.077
ANDEZENO	25	3		Minore 1.730
<b>ARIGNANO *</b>	7			Minore 905
BALDISSERO TORINESE	11			Minore 3.319
CAMBIANO	61	7		Intermedio 5.800
MONTALDO TORINESE	1			Minore 594
PAVAROLO	3			Minore 919
PECETTO TORINESE	30	1		Intermedio 3.732
PINO TORINESE	58	2		Intermedio 8.504
POIRINO	123	12	2	Intermedio 9.192
RIVA PRESSO CHIERI	36	4		Intermedio 3.857
SANTENA	116	3		Intermedio 10.240
<b>TOTALI</b>	<b>909</b>	<b>60</b>	<b>3</b>	<b>76.657</b>

\* Sono stati mantenuti nella tabella i dati aggiornati al 2003  
 Fonte Regione Piemonte: Il commercio in Piemonte n° 31 - 2004

ARIGNANO è stato classificato come **comune Minore (o debole)** dell'AREA DI PROGRAMMAZIONE di CHIERI nella rete secondaria, così come riportato nell'allegato B della D. C. R. 563-13414.

I comuni intermedi sono quelli che si pongono in posizione gerarchica intermedia tra i comuni minori (o deboli) e i comuni della rete primaria. Offrono servizi non quotidiani di minor portata rispetto a quella dei comuni in posizione gerarchica superiore.

I Comuni Intermedi dell'area sono:

<b>RETE SECONDARIA – AREA CHIERI COMUNI INTERMEDI</b>
CAMBIANO
PECETTO TORINESE
PINO TORINESE
POIRINO
RIVA PRESSO CHIERI
SANTENA

Infine gli altri Comuni della rete distributiva che non appartengono alla definizione di Comuni Intermedi sono considerati Comuni **"minori"**.

## MORFOLOGIA DEL SISTEMA DISTRIBUTIVO LOCALE

*“È la **“forma”** del sistema distributivo, **il fattore** che non trascurando e reinterpretando il ruolo della **“forza”, condiziona maggiormente il comportamento del mercato.** Uno dei principali indicatori della forma di un sistema distributivo è rappresentato dalle caratteristiche dei luoghi nei quali l’offerta è significativamente presente e agglomerata. I nodi e le fasce del sistema reticolare possono presentare caratteristiche” (1)*

L’area commerciale descritta che stiamo esaminando ha un assetto spaziale consolidato che può essere classificato come **“Assetto policentrico gerarchizzato”**. Vi si riconosce un ruolo commerciale privilegiato all’agglomerato principale che è quello della rete distributiva di CHIARI, costituita da 438 esercizi commerciali in cui appare peraltro una sola grande struttura di vendita, ma dove sono in fase avanzata numerose ipotesi di potenziamento di medie superfici di tipologia massima e una corona di agglomerati che circondano il principale in cui è presente un’offerta commerciale anche rilevante per quanto riguarda i diversi consumi.

Questo assetto si è sviluppato e consolidato solo in epoca recente e ha visto protagonisti soprattutto i Comuni di POIRINO (123 p.v.) e di SANTENA (116 p.v.).

POIRINO soprattutto ha costruito nel suo territorio una vocazione commerciale alternativa e per certi versi collegata e continuativa rispetto alla rete di CHIARI.

Tra gli altri Comuni dell’area si rilevano le discretamente dimensionate reti di Cambiano, di Pino Torinese e di Pecetto. Il resto dei Comuni – tra cui Arignano - garantiscono il minimo servizio commerciale di vicinato ai residenti.



## 6 CONCLUSIONI RIASSUNTIVE FINALIZZATE

### IL CONCETTO DI PIANIFICAZIONE COMMERCIALE SOSTENIBILE

Il decreto legislativo 114/98 aumenta la competenza programmatica delle Regioni e assegna loro, fra gli altri, un obiettivo principale: favorire l'equilibrato sviluppo delle diverse tipologie distributive.

*"L'equilibrio non può essere confuso con l'immobilità e la stazionarietà: invece di appiattirsi sul concetto di uguaglianza (uguale forza, uguale trattamento, ecc.) bisogna promuovere le differenze, affinché possano produrre i loro effetti positivi. Lo squilibrio provoca movimento."* (Il disegno territoriale della concorrenza - Alessio Lofaro 1999 Franco Angeli)

Da qui pare corretto stabilire che l'obiettivo cui mirare sia quello di una pianificazione commerciale che crei squilibri più o meno accentuati tenuto conto dell'area di intervento e delle sue componenti.

Una programmazione flessibile che non abbia tuttavia pretese di infallibilità e completezza per le innumerevoli sfumature e variabili da valutare lungo il percorso e soprattutto si confronti con quello che si può definire uno "sviluppo commerciale sostenibile".

Il tema dello sviluppo è strettamente legato all'economia, ma l'utilizzo del termine è condizionato dal contenuto della riflessione cui si riferisce.

Negli ultimi anni infatti ridimensionata una prima e assolutistica visione economicistica di sviluppo, se ne è sviluppata una seconda legata a una serie di variabili considerate essenziali per lo stesso processo di accrescimento. Attualmente e a partire dalla fine degli anni '80 si parla sempre più spesso di processo di sviluppo sostenibile in molti ambiti della vita sociale.

Nel 1987 il rapporto Brundtland (primo Ministro della Norvegia) elaborato nell'ambito delle Nazioni Unite introdusse questa definizione dello sviluppo sostenibile: *"Lo sviluppo è sostenibile se soddisfa i bisogni delle generazioni presenti senza compromettere le possibilità per le generazioni future di soddisfare i propri bisogni."*

Una definizione che a prima vista può sembrare solo intuitiva e semplicistica, si fonda invece su concetti e presenta problemi importanti che hanno dato origine a discussioni di notevole risalto attraverso l'esame di termini come "sostenibilità, capitale naturale critico, equità nella distribuzione delle ricchezze, tecnocentrismo e ecocentrismo" ed altri, che non è qui il caso di richiamare per le loro caratteristiche di elementi da macroindagine in cui in genere vengono affrontati.

In estrema sintesi, bisogna riconoscere che il "commercio" come settore economico di un paese non può andare immune da queste riflessioni, così che sembra corretto tentare un adeguamento della definizione di "commercio sostenibile" secondo questa traduzione: **È sostenibile il commercio che soddisfa la funzionalità del servizio con insediamenti nelle aree urbane più adeguate senza compromettere, anzi nel maggior rispetto, della rete distributiva già esistente, dell'ambiente e del patrimonio culturale del territorio.**

Programmare l'incremento della rete distributiva non può più passare solo attraverso i concetti economici di "mercato" e di "produttività", ma si deve tenere nel debito conto anche un concetto secondo cui la quantità e la qualità dei negozi vada collegata all'impatto ambientale di ogni insediamento, da quelli di maggiore dimensione fino a quelli minori altrettanto determinanti per il mercato e la funzionalità del servizio. Nessuno può impedire in sostanza che pure utilizzando gli strumenti normativi vigenti, si introducano nella pianificazione di settore, metodi e analisi in linea con il concetto di sviluppo sostenibile e proiezioni che tendano fino da oggi a privilegiare le valutazioni sull'impatto ambientale degli insediamenti anche commerciali.

## VALUTAZIONI CONGIUNTE

In sintonia con l'obiettivo che consenta di pianificare uno sviluppo **commerciale sostenibile**, si deve partire dalle considerazioni e dalle brevi analisi di vario peso e genere sopra definite.

Da qui è possibile trarre una serie di considerazioni che si possono così riassumere:

1 – Dall'analisi territoriale e strutturale si rileva:

- che Arignano, ha definito nel corso degli anni – anche attraverso diverse amministrazioni – una politica urbana di rispetto, tutela e di conservazione verso la storicità del proprio nucleo urbano, delle proprie strutture urbane, del paesaggio e del clima;
- che la rete stradale e i parcheggi a servizio del territorio sono ampi e diffusi, anche se la rete stradale è di livello marginale rispetto alla "grande viabilità commerciale" regionale.

2 – Dall'analisi socio-economica si rileva:

- che la dinamica e la struttura della popolazione residente nel corso degli ultimi 10 anni pure se in costante proporzionale crescita, individuano tuttavia una realtà comunale di piccola dimensione;
- la dinamicità economica dell'area nel suo complesso ha messo in evidenza una progressiva riduzione delle attività agricole e una crescita – in piccole dimensioni – delle attività artigianali e commerciali.

3 – Dall'analisi oggettiva della rete distributiva locale e da quella di area si rileva:

- l'area di programmazione di CHIARI individua ancora una posizione dominante della rete distributiva del polo primario in cui peraltro si delinea un sensibile potenziamento;
- POIRINO in primo luogo e SANTENA poi rappresentano due agglomerati commerciali, alternativi alla rete primari;
- non esistono altre previsioni di sensibile potenziamento in nessuna altro Comune di area;
- non va trascurato il richiamo commerciale della città di MONCALIERI ed anche della stessa TORINO;
- la rete locale è al servizio dei residenti con "strutture di primo servizio" e non necessita di integrazioni riferite a grandi strutture di vendita, ma può permettere nuove attivazioni anche di medie strutture in sintonia con la futura variante urbanistica, proprio a completamento dell'asse viario su cui si è collocata la rete distributiva locale.

## **IL RUOLO COMMERCIALE DI ARIGNANO**

ARIGNANO – come abbiamo visto – è dunque classificato (in modo molto puntuale) dalla Regione come Comune MINORE O DEBOLE e appartiene alla cosiddetta “rete commerciale secondaria”.

In sintesi si può sostenere che sul territorio di ARIGNANO non esistano le condizioni urbanistiche oggettive per prevedere un ampliamento della rete distributiva attraverso l’insediamento di grandi superfici di vendita, tenuto conto della propria realtà socio economica, territoriale e strutturale, ma tenuto conto anche delle programmazioni dei Comuni dell’area circostante.

E proprio alla luce di queste rilevazioni l’Amministrazione Comunale di ARIGNANO decide di riconoscere il ruolo trainante degli agglomerati commerciali d’area esistenti, e si inserisce nella pianificazione territoriale in questo settore assumendosi il ruolo di “mantenere” il proprio servizio di prossimità, basato su piccoli nuclei di esercizi commerciali, senza tuttavia precludere in assoluto lo sviluppo nel proprio territorio, di superfici di vendita di vicinato e di media struttura nelle tipologie più contenute, attraverso un movimento di aperture “lento” e consolidante.

Non sono comunque previste né addensamenti extraurbani (A.5) e neppure localizzazioni né urbane (L.1) né urbano-periferiche (L.2).

Sulla base di queste considerazioni è possibile procedere alla fissazione dei criteri di cui all’articolo 8 del D.l.vo 114/98 riconoscendo gli addensamenti commerciali locali secondo i parametri regionali.