

COMUNE DI ROLETTO



PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE VARIANTE PARZIALE N.1 / 2020

ai sensi del comma 5 dell'Art. 17 della L.R. del 5 Dicembre 1977 n°56 e s.m.i.

- PROGETTO DEFINITIVO -

Allegato A alla Relazione illustrativa della Variante Parziale 1/2020:

Definizione criteri di cui all'art. 8 comma 3 del d. lgs. 114 del 31 marzo 1998 e Definizione criteri comunali per l'insediamento delle attività di somministrazione di alimenti e bevande approvati con D.C.C. n. 58 del 18/12/2019

Aggiornamento Novembre 2020

il Sindaco:
Cristiana STORELLO

il responsabile del procedimento:
Arch. Alessandro SCANAVINO

Estensore della Variante:
Arch. Giorgio CUCCO

Delibera di consiglio comunale n. _____ del _____

_____ il Segretario Comunale

COMUNE DI ROLETTO



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.

Delibera di consiglio comunale n. _____ del _____ 2019

il Sindaco:
Cristiana Storello

il segretario Comunale:

il Responsabile Unico del Procedimento

Il tecnico incaricato:
arch. Guido GEUNA

Collaboratori: arch. Giorgio CUCCO



Agg. Dicembre 2019

Sommario

Premessa	3
CAP. I	4
1. La riforma della disciplina del commercio (Caratteri generali del D.Lgs. 114/98 e della L.R. n. 28 del 12.11.99)	4
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	5
3. La Pianificazione Territoriale della Città Metropolitana di Torino	5
3.1 Il Piano Territoriale Generale Metropolitano	5
3.2 Pianificazione Territoriale di Coordinamento	6
3.3 Il turismo nel PTC2	7
3.4 Il settore del commercio nel PTC2	7
3.5 Obiettivi del PTC2 - Favorire la correlazione fra sviluppo del sistema commerciale, richiesta, esigenze locali, e contrastare la marginalità dei territori	8
3.6 Obiettivi del PTC2 - Definire pre-requisiti territoriali per la localizzazione delle nuove grandi strutture di vendita	9
3.7 Obiettivi del PTC2 - Aggiornare l'Osservatorio delle Attività Economiche e monitorare l'attuazione del Piano	9
CAP. II	10
4. Comune di Roletto	10
4.1 Dati generali	10
4.2 Quadro Territoriale	10
4.3 - Note storiche	12
4.4 - Patrimonio naturale	13
4.5 - Patrimonio artistico e culturale.....	13
4.6 - Viabilità.....	15
4.7 - Aspetti economici generali	17
4.8 - Situazione Demografica.....	19
CAP. III	24
5. La rete distributiva - assetto e classificazione della rete distributiva in Piemonte.....	24
6 - Rete commerciale e di servizio di Roletto	25

6.1 - Livello gerarchico commerciale e aree di programmazione commerciale del Comune di Roletto	25
6.2 - L'offerta commerciale di Roletto	28
6.3 - Articolazione, densità ed evoluzione dell'offerta commerciale nell'area di programmazione commerciale di Pinerolo	29
CAP.IV.....	39
7. Criteri art.8 comma 3 del dlgs 114/98 - la struttura commerciale esistente	39
7.1 Addensamenti Commerciali:.....	40
7.1.1 Addensamento A1.	40
7.1.2 Addensamenti commerciali extraurbani (arteriali). A5	41
7.2 Localizzazioni Commerciali:	43
7.2.1 Localizzazioni Commerciali urbane non addensate L1.	43
Localizzazioni Commerciali Urbano periferiche non addensate L2.	45
7.3 Attività generiche presenti sul territorio (fuori addensamenti e localizzazioni)	45
CAP.V	46
8. RISULTATI DELL'ANALISI E STRATEGIE COMPETITIVE	46
8.1 - I risultati dell'analisi - Opportunità e minacce, punti di forza e punti di debolezza.	46
CAP.VI.....	49
9. Disposizioni attuative.....	49
Appendice. Elenco delle attività esistenti sul territorio comunale indicate in Allegati n.B1, B2, B3 e B4	59

Premessa

Il comune di Roletto ha approvato i propri criteri comunali previsti dal terzo comma dell'articolo n.8, del D.Lgs n.114/1998 e e s.m.i. e dalla legge regionale sul commercio con deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 06 luglio 2000. Con nota del 12.12.2002 prot.14764/17.1 della Regione Piemonte, Direzione Commercio ed Artigianato è stata segnalata la non conformità dei criteri commerciali alle definizioni della D.C.R. 563-13414 del 29.10.1999, il Comune con Deliberazione di Consiglio Comunale n.20 del 19.06.2003 ha provveduto a rimuovere e modificare le parti non conformi.

Successivamente, nel mese di giugno 2007 il Comune, presso atto della modifica della DCR n.563-13414/1999, sostituita dalla DCR n. 59-10831/2006, ha provveduto a modificare i propri criteri commerciali con deliberazione n. 18 del 28/06/2007

L'addensamento A5 è stato riconosciuto nella variante ai criteri commerciali, ai sensi dell'articolo n.6 del d.lgs n.114/98 e dell'articolo n.3 della l.r. 28/99, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n.26 del 6.07.2000 poi modificata con deliberazione n.20 19.06.2003;

In data 27 settembre 2007 con Delibera di Consiglio Comunale n.26 è stato approvato il "Progetto Unitario di Coordinamento relativo all'addensamento A5" (PUC) in località Bivio lungo la S.P. 589 dei laghi di Avigliana, ai sensi della D.C.R. 59-10831 del 24.03.06;

Con la D.C.R. n. 191-43016 del 20 novembre 2012 la Regione Piemonte ha apportato ulteriori modifiche alla D.C.R. n. 563-13414 del 29 ottobre 1999 non rilevando tuttavia, ai sensi dell'art. 16 comma 2 dell'allegato alla D.C.R. medesima, la necessità di un ulteriore adeguamento obbligatorio per quei Comuni i cui criteri non violino le norme sulla concorrenza ed il libero mercato e che abbiano già adeguato il P.R.G.C. ai sensi dell'art. 6 comma 5 del d.lgs. 114/98 e art. 4 della L.R. 28/99 alla data in entrata in vigore delle nuove disposizioni. Con la D.C.C. n. 24 del 28.06.2013 il Comune, ha dato atto delle condizioni espresse dall'art. 16 comma 2 della D.C.R. 191-43016.

I criteri comunali vigenti contengono il riconoscimento dei seguenti addensamenti commerciali:

- un addensamento storico rilevante contrassegnato con la sigla A1 ubicato nel centro storico del capoluogo;
- un addensamento storico rilevante contrassegnato con la sigla A2 ubicato nel centro storico del frazione Roncaglia;
- un addensamento commerciale extraurbano arteriale A5 sviluppato lungo la ex S.S. 589, nel tratto compreso tra il confine del territorio comunale con il comune di Frossasco e l'incrocio a rotatoria tra la ex S.S. 589 e la via Santa Brigida.

La revisione dei criteri comunali per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa ha lo scopo di adeguarli alla D.C.R. N.191-43016 del 20 novembre 2012, La legge regionale 38/2006 s.m.i., che prevede che i comuni fissino i criteri per l'insediamento degli esercizi di somministrazione in maniera coerente rispetto nella pianificazione urbanistico – commerciale comunale ed in modo da favorire lo sviluppo di sinergie tra le attività commerciali e quelle della somministrazione, a fronte della stretta correlazione tra esercizi di somministrazione ed attività commerciali, entrambi parte integrante dell'offerta di servizi di un territorio.

I criteri comunali per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa sono stati trasmessi dal Comune di Roletto con PEC prot. n. 0004916 del 17/10/2019 alle associazioni di categoria sotto elencate al fine di consentire loro la formulazione di eventuali osservazioni, che dovevano pervenire al comune entro i 15 giorni successivi alla trasmissione:

- CNA Torino
- ADICONSUM Torino
- ASCOM CONFCOMMERCIO
- EPAT Associazione P.E. Torino
- CONFESERCENTI Torino
- ACP Associazione Consumatori Piemonte
- FEDERCONSUMATORI PIEMONTE
- ADOC Torino
- CODACONS Piemonte

Non sono pervenute osservazioni da parte di nessuna associazione di categoria sopra elencata

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 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 burocratiche 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 s.m.i. 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

3. La Pianificazione Territoriale della Città Metropolitana di Torino

La pianificazione territoriale è una delle funzioni fondamentali assegnate dalla riforma "Delrio" alla città metropolitana, nelle declinazioni di pianificazione territoriale generale metropolitana (comma 44, let b, art. 1 unico della legge 56/14) e della pianificazione territoriale di coordinamento nonché tutela e valorizzazione dell'ambiente, per gli aspetti di competenza (comma 85, lettera a, art. 1 unico della legge 56/14 s.m.i.).

La città metropolitana assegna un ruolo di rilievo alle zone omogenee, che si esprimono ai fini dell'approvazione del piano attraverso un parere obbligatorio dell'assemblea dei sindaci di dette zone.

3.1 Il Piano Territoriale Generale Metropolitan

L'articolo 8 dello statuto della Città Metropolitana (pianificazione territoriale) fornisce alcune prime indicazioni sulla natura e sulla valenza del Piano Territoriale Generale Metropolitan: la città metropolitana di Torino prevede di coniugare la funzione di pianificazione territoriale di coordinamento, con la nuova funzione di pianificazione territoriale generale, assegnando al Piano Territoriale Generale Metropolitan l'efficacia, a tutti gli effetti, di piano territoriale di coordinamento ai sensi dell'art. 20, comma 2, del d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267. (commi 1, 2 dell'art. 8 dello statuto).

In merito ai contenuti generali del Piano Territoriale Generale Metropolitan, la legge Delrio definisce che: "il piano territoriale generale metropolitana comprende le strutture di comunicazione, le reti di servizi e delle

infrastrutture appartenenti alla competenza della comunità metropolitana, anche fissando vincoli e obiettivi all'attività e all'esercizio delle funzioni dei comuni (art. 1 comma 44 lett. b legge 56/14 s.m.i.)".

3.2 Pianificazione Territoriale di Coordinamento

Nel luglio 2012, la Provincia di Torino ha approvato il nuovo Piano Territoriale di Coordinamento provinciale (PTC2) con caratteri innovativi, impostati sulla qualità della pianificazione di area vasta, sul contenimento del consumo di suolo, sulla ricerca della sicurezza idrogeologica del territorio. Il PTC2 (variante al primo Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale del 2003) è stato approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 121-29759 del 21 luglio 2011, pubblicata sul B.U.R.n. 32 del 11 agosto 2011.

La valenza ed il significato del documento evidenziano un'attenzione alla tutela dell'ambiente e del territorio che deve essere al centro di ogni azione politica ed amministrativa.

Questa affermazione però non deve comportare il blocco totale di ogni forma di azione o sviluppo dell'attività insediativa dell'uomo sul territorio, al contrario, guida la definizione e messa in atto di azioni che consentano di regolare il sistema insediativo (abitativo, produttivo, terziario), la cosiddetta "città pubblica" (servizi, tempo libero, parchi, verde,...) e che conducano verso un sistema duraturo ed equilibrato, in un rapporto biunivoco di sostegno e sviluppo dell'ambiente naturale e di quello costruito.

Il sistema è complesso: i processi di trasformazione del territorio necessitano di un governo di area vasta, capace di interpretarli alla scala adeguata e di offrire una regia efficace per il governo dei fenomeni socio economici che li caratterizzano, che travalicano i confini amministrativi, ma che si concretizzano in maniera puntuale sui territori delle singole Municipalità. Una regia di sistema che deve tendere alla cooperazione, piuttosto che alla competizione fra luoghi di uno stesso ambito territoriale, perché è la collaborazione che consente di condividere e moltiplicare i fattori di sviluppo, e di mitigare e depotenziare le criticità.

La deregulation competitiva che ha concorso a generare la crisi profonda del sistema economico che stiamo vivendo, si è affacciata subdolamente anche nel governo del territorio ed oggi, prepotentemente, tenta di scardinare il sistema di norme e di buone pratiche necessarie per lo sviluppo: la questione non è eliminare le regole per favorire un improbabile assestamento "naturale" (in senso economico) del territorio, ma programmare e sviluppare un sistema condiviso e co-pianificato.

Una stortura del sistema, oggetto di approfondimento da parte della Provincia di Torino, è l'aumento di consumo del suolo, fenomeno peraltro esteso a tutto il territorio italiano. Milioni di metri quadrati di territorio sono stati consumati, soprattutto negli ultimi anni, spesso non per rispondere al fabbisogno di abitazioni o di edifici per il lavoro e la produzione, ma nella convinzione che l'offerta di immobili sia da sola sufficiente a creare condizioni di sviluppo; la grande quantità di patrimonio edilizio inutilizzato, anche di nuova costruzione, è sotto gli occhi di tutti e dimostra che il sistema non ha fruito di autoregolamentazione.

Il ciclo edilizio certamente assolve a funzioni economiche connesse alle congiunture, ma una gestione più attenta del settore, unitamente ad azioni di tutela e di ricerca della qualità territoriale, non può che sortire effetti di maggior rilievo, efficacia e continuità nel tempo.

Il riuso di aree compromesse ed abbandonate, il recupero del patrimonio edilizio di qualità architettonica, non necessariamente aulico, e dei centri storici anche rurali, la sostituzione degli edifici obsoleti, sono esempi di azioni che consentono al settore edilizio di continuare ad operare, ed alla collettività di conservare un patrimonio raro e finito come il territorio.

La "qualità territoriale come fattore di sviluppo" non può essere solamente uno slogan, ma diviene una vera e propria politica da perseguire attraverso numerose linee d'azione, perché la qualità territoriale non è da confondere con la "semplice" qualità dell'ambiente naturale, ma va perseguita su più fronti e permea tutte le politiche rivolte a:

- sistema insediativo;
- sistema delle aree libere e le aree naturali;
- sistema delle connessioni infrastrutturali, materiali ed immateriali;
- pressioni antropiche e le risorse naturali (aria, acqua, suolo,...);
- prevenzione del rischio idrogeologico e difesa del suolo.

Territori ricchi di bellezze paesaggistiche e naturalistiche, mete per il tempo libero di chi vi abita, e allo stesso tempo capaci di attrarre turismo e di accogliere talenti capaci di apportare innovazione al sistema; l'innovazione ricerca luoghi ospitali in cui insediarsi, al sicuro da fenomeni di rischio ambientale e idrogeologico e riconosciuti per la qualità delle risorse primarie come l'aria, l'acqua, il suolo.

Sviluppo, innovazione e qualità della vita richiedono, al contempo, una elevata efficienza di sistemi interni per la mobilità e per la comunicazione, ed altrettanta efficienza di reti in ingresso ed in uscita verso il mondo esterno: efficienza ed innovazione delle reti materiali e di quelle della conoscenza sono indispensabili.

La strategia generale del PTC2 parte da queste considerazioni e si esprime con la messa a sistema dei territori, valutandone criticità e opportunità, e assumendo la diversità territoriale come valore.

Il PTC2 intende capitalizzare il lavoro di conoscenza del territorio portato avanti dagli specifici settori della Provincia di Torino anni attraverso la raccolta e l'analisi delle informazioni elaborate dagli Osservatori, e

attraverso la messa a sistema dei Piani strategici e delle Agende strategiche che delineano le qualità e le attese dei territori.

La strategia del PTC2 è co-pianificare e ciò ha comportato approfondire nel merito il Piano territoriale di coordinamento provinciale (PTC2) con gli Enti Locali, con tutti i soggetti portatori di interesse, con Consiglieri della Provincia e con il Territorio.

Oggi anche a seguito del subentro della città metropolitana di Torino alla omonima provincia, il PTC2 è pienamente vigente.

3.3 Il turismo nel PTC2

La realtà della Provincia di Torino è composta da un'offerta turistica dinamica e molto varia. Per questa ragione lo studio affidato all'Università Bocconi in vista della definizione del Piano strategico del Turismo Provinciale, ha individuato 11 aree relativamente omogenee, ciascuna delle quali costituita da un insieme di Comuni geograficamente contigui e relativamente omogenei sotto diversi profili: caratteristiche socio-economiche, specificità culturali ed enogastronomiche, vicende storiche, caratteristiche fisiche del territorio, offerta turistica, tipi di flussi turistici attratti.

1. Torino (città d'arte e di cultura contemporanea)
2. Corona Torinese (residenze Sabaude, cultura, ristorazione e ricettività di eccellenza)
3. Chierese (colline, enogastronomia, ruralità ad un passo da Torino)
4. Po e Confluenze (paesaggio fluviale, fauna e habitat acquatici)
5. Anfiteatro Morenico di Ivrea (castelli, enogastronomia e natura)
6. Valli di Lanzo e Ceronda (montagne autentiche, prodotti tipici, sport e turismo montano sostenibile)
7. Gran Paradiso e Alpi del Canavese (montagne dei Re)
8. Comuni Olimpici Montani (montagne adrenaliche)
9. Valli Valdesi (cultura e Tradizioni Valdesi)
10. Pinerolese (territorio e tradizioni agricole, Museo del gusto, prodotti tipici, sagre, ciclostrade, equitazione...)
11. Valle di Susa e Val Sangone (abbazie, forti, Via Francigena, archeologia romana, sport - vie ferrate)

Le aree omogenee non coincidono necessariamente con un prodotto turistico o con una marca turistica: molti Comuni della Val Chisone, ad esempio, possono sfruttare sia la marca "Valli Valdesi" per il turismo culturale e religioso, sia la "Marca Pinerolese" per il turismo sportivo outdoor estivo. Allo stesso modo, un prodotto turistico (Circuito delle Residenze Sabaude) può interessare più aree omogenee. Negli ultimi anni la Provincia di Torino ha registrato un considerevole sviluppo sia nelle presenze turistiche ufficiali, sia nella ricettività che a partire dal 2000 registra un lento, ma costante aumento della consistenza in tutte le tipologie (turismo leisure, d'affari, escursionistico,...). A partire dal 2002 si è innescato un forte processo di sviluppo accompagnato dal cambiamento nella composizione dei flussi, con un aumento di presenze straniere. L'evento olimpico del 2006 ha segnato una svolta, e oggi il turismo è un elemento in grado di contribuire concretamente allo sviluppo socio-economico locale, oltre che essere un potente veicolo della qualità e dell'immagine territoriale. In occasione dell'evento si è fatto e costruito molto. Ora, soprattutto dove sono stati realizzati grandi interventi di trasformazione, è necessario puntare al riuso turistico-ricettivo delle strutture ed infrastrutture (in particolar modo nel comprensorio sciistico), ponendo grande attenzione al patrimonio sottoutilizzato. Non solo la Provincia di Torino vanta quasi il 50% delle presenze ufficiali sul totale della Regione ed il 40% dei posti letto in strutture ricettive, ma ha registrato un tasso di crescita delle presenze fra il 2000 ed il 2005 (56%) molto al di sopra della media regionale.

3.4 Il settore del commercio nel PTC2

Per quanto riguarda le grandi strutture di vendita, per le quali è maggiore l'impatto sul tessuto urbano, è necessario suddividere tra quanto è accaduto nel periodo "riforma Bersani" del 1999, DCR 24/03/2006 n. 59-10831, e ciò che si sta verificando in attuazione delle DCR stesso. L'interpretazione data dalla norma piemontese al decreto Bersani è risultato in una prima fase sicuramente carente dal punto di vista della pianificazione di area vasta. Non si davano infatti indicazioni, se non con l'accezione di timidi accenni a riguardo, della necessità di avviare un processo pianificatorio che producesse una vera e propria strategia d'insieme dello sviluppo commerciale. Al contrario, venivano definite esclusivamente regole e criteri per l'autorizzazione dei singoli interventi, considerati come episodi singoli isolati dal contesto. Vi è inoltre da tenere presente che tra le strutture che hanno ottenuto autorizzazione commerciale prima della DCR 24/03/06 n. 59-10831, non tutte sono state effettivamente realizzate.

Obiettivi, strategie e azioni del PTC2 della Provincia di Torino che attraverso la variante al Piano territoriale di coordinamento provinciale intende acquisire pienamente il ruolo assegnatole dall'articolo 14 della deliberazione del consiglio regionale 29 ottobre 1999, n. 563-13414 (*indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa, in attuazione del*

decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114) come risultante dopo le ultime modifiche intervenute con la deliberazione del consiglio regionale 20 novembre 2012, n. 191-43016.

Il Rapporto Ambientale del Progetto di variante del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Torino (PTC2) fissa obiettivi, strategie ed azioni come di seguito riportato:

MACRO-OBIETTIVI TRASVERSALI	OBIETTIVI DI SISTEMA
favorire lo sviluppo socio economico del territorio	favorire una reale correlazione tra sviluppo del sistema economico commerciale, richiesta del mercato, ed esigenze dei produttori locali (e vocazioni dei territori) contrastare lo spopolamento / abbandono e la marginalità dei territori
contenere il consumo delle risorse naturali	ridurre e ottimizzare l'uso del suolo (in particolare di i e ii classe di capacità d'uso)
ridurre le pressioni ambientali e migliorare la qualità della vita	orientare la localizzazione delle grandi strutture di vendita in senso ambientalmente sostenibile

OBIETTIVI DI RIFERIMENTO	STRATEGIE E AZIONI	
O22-O23	S36	distribuire sul territorio un sistema di offerta articolato, attraverso il mantenimento delle strutture tradizionali e favorendo sinergie tra tipologie distributive differenti
O22-O23	S37	Favorire la commercializzazione dei prodotti locali (tradizioni, prodotti tipici,...)
O22-O23	S38	Promuovere, nei comuni "medio-grandi", centri commerciali naturali quali vie, piazze, gallerie, centri storici e quartieri in cui spontaneamente e storicamente si sono addensati negozi, botteghe artigiane, bar, ristoranti servizi, accanto alle altre funzioni vitali di paesi e città
O23	S39	Salvaguardare e promuovere l'insediamento di piccoli e medi esercizi nei centri storici, nelle località minori e nelle zone marginali, anche attraverso la creazione di centri polifunzionali
O24-O25	S35	Attuare quanto previsto dall'azione n. 26 del piano strategico provinciale per la sostenibilità ¹²⁰ : definire pre-requisiti territoriali per la localizzazione delle nuove grandi strutture di vendita (individuazione di aree idonee e non idonee alla localizzazione, anche dal punto di vista ambientale) e approfondire la problematica della perequazione territoriale per le aree industriali, in relazione al tema del contenimento del consumo di suolo
O24-O25	S40	Riutilizzare contenitori edilizi che, nati per finalità diverse (produttivi,...), potrebbero essere utilmente riconvertiti in strutture commerciali
O25	S41	Promuovere la qualità urbana degli insediamenti commerciali
O25	S42	Verificare le interferenze fra iniziative commerciale di grande dimensione e il sistema infrastrutturale (e la stima del traffico veicolare collegabile)

AZIONICONCORRENTI ALL'ATTUAZIONE DEL PIANO	<ol style="list-style-type: none"> 1. coordinare e verificare la coerenza delle diverse politiche di settore 2. aggiornare il quadro della conoscenza 3. monitorare l'attuazione del piano
--	---

3.5 Obiettivi del PTC2 - Favorire la correlazione fra sviluppo del sistema commerciale, richiesta, esigenze locali, e contrastare la marginalità dei territori

Il PTC2 evidenzia la necessità di integrare il dettaglio tradizionale e la distribuzione moderna e favorire la formazione di un sistema di offerta, articolato sul territorio, attraverso il mantenimento delle strutture tradizionali e favorendo sinergie tra tipologie distributive differenti. Il sistema dovrà essere composto da una vasta gamma di tipologie di strutture distributive, tra le quali non si producano posizioni dominanti, in modo

tale che i consumatori possano esercitare le loro preferenze tra differenti alternative di localizzazione e di assortimento.

3.6 Obiettivi del PTC2 - Definire pre-requisiti territoriali per la localizzazione delle nuove grandi strutture di vendita

Attraverso l'aggiornamento e adeguamento del PTC vigente si intende giungere alla definizione dei pre-requisiti territoriali per la localizzazione delle nuove grandi strutture di vendita necessari per l'acquisizione del parere positivo da parte della Provincia di Torino.

Per quanto concerne l'individuazione delle aree più idonee alla localizzazione di nuove attività commerciali, il PTC2 riconferma, in via generale, i criteri già enunciati nel Piano vigente, ovvero la necessità di:

- Adeguate infrastrutture (mobilità/accessibilità, reti tecnologiche e servizi);
- Compatibilità ambientale (rispetto all'assetto idrogeologico, agli elementi naturali e paesaggistici presenti sul territorio);
- Limitazione del consumo di suolo.

Tra le strade percorribili per la definizione delle aree idonee, vi è la verifica delle opportunità di trasformazione urbanistica connesse ad interventi tra i quali la bonifica e la riqualificazione delle aree dimesse; a tal proposito è intenzione della Provincia di Torino promuovere il riuso di contenitori edilizi, localizzazioni decentrate, spesso a ridosso degli insediamenti urbani, dotate di infrastrutturazione idonea o che necessita di modesti adeguamenti, che possono essere utilmente convertiti in strutture commerciali, e analizzare il sistema infrastrutturale (ad es. stima del traffico veicolare,..) collegato alle iniziative commerciali di grande distribuzione.

La particolare attenzione che il Piano intende porre all'aspetto dell'orientamento, al fine di promuovere politiche atte al controllo dei processi urbanizzativi e degli sviluppi infrastrutturali, si esplicherà anche attraverso tavoli di confronto tra i vari soggetti pubblici e privati coinvolti.

3.7 Obiettivi del PTC2 - Aggiornare l'Osservatorio delle Attività Economiche e monitorare l'attuazione del Piano

Il PTC2 provvede ad aggiornare il quadro della conoscenza attingendo alle banche dati provinciali, regionali, e agli specifici studi di settore. La verifica del raggiungimento dell'obiettivo del PTC2 avverrà con l'espressione di pareri di conformità al PTC da parte del Servizio Provinciale competente in merito.

CAP. II

4. Comune di Roletto

4.1 Dati generali

Codice Istat del comune: 001222

Zona omogenea (art.27 Statuto C.M. approvato 14/4/15) 5 – PINEROLESE

Ambito di approfondimento sovracomunale (Art.9 NdA del PTC2) 15 - Pinerolese

È uno dei comuni individuati dal PTC2 come ambito di diffusione urbana (Art.21-22 NdA del PTC2)

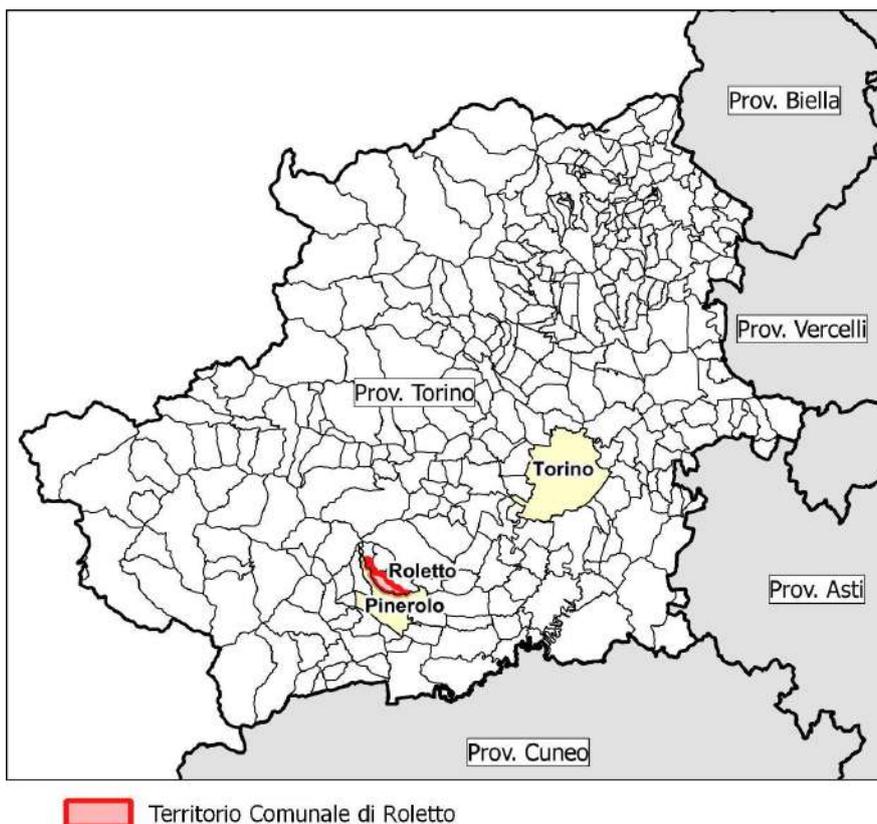


Figura 1 - Cartografia del territorio provinciale suddiviso per comuni con l'individuazione del territorio del comune di Roletto

4.2 Quadro Territoriale

Roletto (Rolèj in piemontese, Roulèi in occitano) è un comune della città metropolitana di Torino, con una popolazione residente di 2004 abitanti (dati anagrafe Comunale aggiornata al mese di Maggio 2016).

Si trova nella fascia pedemontana non lontano da Pinerolo, dal cui centro dista appena 7,5 km, adagiato ai piedi del Monte Muretto è situato all'interno della Val Noce e dista 42 chilometri dal capoluogo.

Il territorio comunale si estende per 991 ettari, ha una densità abitativa di circa 20,5 ab/ettaro e confina a sud, a ovest ed a est con la città di Pinerolo, a nord con il Comune di Cantalupa, a nord e ad est con il Comune di Frossasco.

Dal punto di vista altimetrico il territorio comunale risulta compreso tra i 320 e i 1.034 metri sul livello del mare. L'escursione altimetrica complessiva risulta essere pari a 714 metri. Il punto in cui è situata la Casa Comunale al centro del Capoluogo è 412 m s.l.m.

Roletto è inserito in zona climatica "E" con 2.868 gradi giorno, e la conformazione fisico-morfologica del territorio è molto varia includendo zone pianeggianti, collinari e montane, le cui superfici territoriali sono distribuite come segue:

300 ettari di pianura

7 ettari di collina

684 ettari di montagna

L'assetto idrogeologico del territorio è caratterizzato dalla presenza del Torrente Torto di Roletto, il cui corso è compreso nell'elenco dell'art.20 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Regionale (P.T.R.) pertanto compete alla Regione Piemonte il rilascio delle autorizzazioni di cui al D.lgs n.42/04, in conformità al disposto dell'art.10 della LR n.20/89; e dalle acque pubbliche del Rio Rettiglio.

Il rilievo geomorfologico condotto nel territorio comunale di Roletto dal geologo dott. Peres ha individuato lo stato di rischio connesso con le condizioni di dissesto idrogeologico in atto e/o potenziali, tali da interferire con il tessuto urbanistico esistente. Al quadro del dissesto idrogeologico in atto e/o potenziale è stato associato uno studio idraulico attraverso il quale sono state condotte le verifiche della capacità di smaltimento dei principali manufatti di attraversamento.

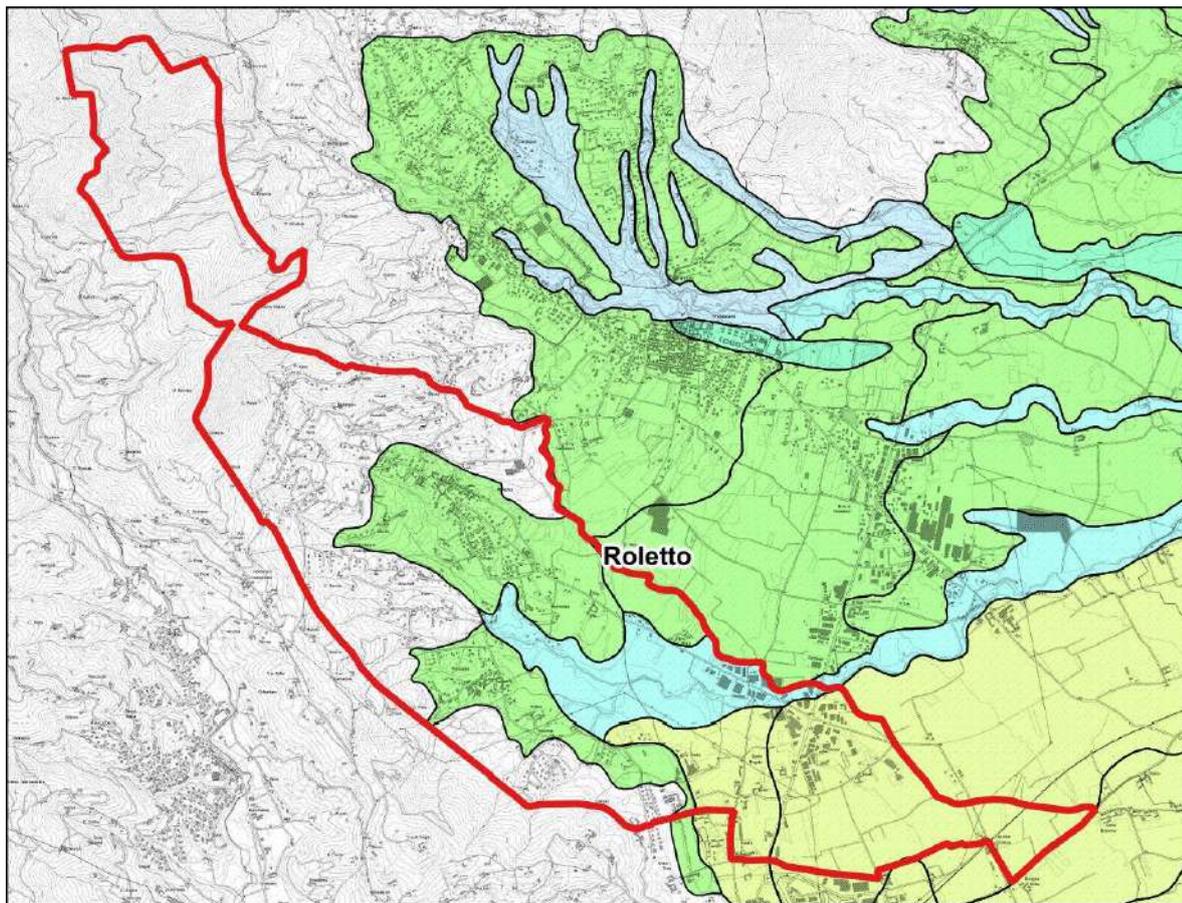
In corrispondenza della porzione montana del Comune, lungo i versanti più acclivi, le principali criticità sono riconducibili alla locale gerarchizzazione di solchi di ruscellamento concentrato drenanti, in occasione di eventi meteorici brevi ed intensi. In corrispondenza dell'ampia porzione di territorio comunale costituita dalla superficie di raccordo tra le zone montane e collinari e la pianura, le incisioni del reticolo idrografico individuano orli di scarpate di erosione ad elevato contrasto morfologico, per altezze superiori alla decina di metri; tali forme favoriscono potenziali fenomenologie di dissesto per arretramento dei cigli superiori, a sua volta innescato, sia da scalzamenti al piede per attività torrentizia erosiva, sia, soprattutto, per la progressiva evoluzione di solchi di ruscellamento concentrato in potenziali nicchie di distacco. È evidente, peraltro, la vulnerabilità sismica per effetti di sito del contesto morfologico descritto e delle aree ad esso prossime. I processi di urbanizzazione - edilizia e viabilità – hanno spesso interferito obliterando e/o modificando l'originario reticolo idrografico superficiale, dando origine a locali dissesti riconducibili a criticità idrauliche. Il settore pianeggiante del territorio comunale si contraddistingue per la generale stabilità geomorfologica, fatta eccezione per le aree di esondazione in destra e sinistra idrografica dei rii Torto e Rettiglio presso l'area artigianale di località "Bivio".

Il Decreto Ministeriale 04/02/1982 n. 82 individua Roletto come comune sismico di seconda categoria con grado di sismicità S=9. La Regione Piemonte con deliberazione della Giunta Regionale 19 gennaio 2010, n. 11-13058 ha aggiornato l'elenco delle zone sismiche, inserendo Roletto nella Zona 3S.

Il territorio, analogamente a quelli dei comuni limitrofi facenti parte della zona pre-collinare e collinare posta ai margini della pianura pinerolese, è caratterizzato dalla presenza di suoli fertili per fini agricoli (classe 2) posti nella parte pianeggiante del territorio comunale, e terreni meno fertili (classe 3 o superiori) nella zona pre-collinare e collinare. Come si può infatti notare osservando la carta della capacità d'uso dei suoli sotto riportata, la parte meridionale del territorio, caratterizzata da terreni pianeggianti presenta suoli di buona qualità, appartenenti alla classe II, mentre salendo verso il capoluogo con il territorio che passa da precollinare a collinare e poi montano, diminuisce anche la qualità dei suoli che ricadono nelle classi III, IV e superiori.

Gran parte del territorio comunale, nella parte collinare e montana è caratterizzato dalla presenza di ampie aree boscate che si alternano a zone coltivate con vite, prati stabili e aree edificate (edifici isolati a destinazione residenziale).

Fonte: carte IPLA (Istituto per le Piante da Legno e l'Ambiente) e della relativa carta dei suoli in scala 1:250.000



Legenda

 Confine territoriale del comune di Roletto

Classi di Capacità d'Uso del Suolo

-  1° - Suoli privi o quasi di limitazioni, adatti per un'ampia scelta di colture agrarie
-  2° - Suoli con alcune moderate limitazioni che riducono la produzione delle colture agrarie
-  3° - Suoli con alcune limitazioni che riducono la scelta e la produzione delle colture agrarie
-  4° - Suoli con molte limitazioni che restringono la scelta delle colture agrarie e richiedono specifiche pratiche agronomiche
-  5° - Suoli con forti limitazioni che ne restringono notevolmente l'uso agrario
-  6° - Suoli con limitazioni molto forti; il loro uso è ristretto al pascolo e al bosco
-  7° - Suoli con limitazioni severe; il loro uso è ristretto al pascolo poco produttivo e al bosco di protezione
-  8° - Suoli con limitazioni molto severe; tali da precludere il loro uso a qualsiasi fine produttivo

Figura 2 - Carta qualità uso del suolo (IPLA)

4.3 - Note storiche

Scarse sono le notizie sulle origine del paese Il nome "Roletto" sembrerebbe derivare da parole latine citate in diversi testi storici come "Rovoreto" o "Roreto" che significano luogo delle querce. E' anche probabile la soluzione data da alcuni studiosi che fanno risalire il nome a "Rul", che nella lingua locale significa appunto quercia.

Toponimo storico: Roboretum, Roretum

Nel medioevo il territorio dipendeva dal Feudo di Frossasco di cui segue in parte le vicende, probabilmente esisteva una comunità dotata di chiesa fin dall'anno mille che fu infeudata successivamente a:

- Abbazia di San Giusto di Susa (1030)
- Signori di Romagnano (1163)
- Enrico Bigliatore e fratelli, consignori di Luserna (1256)

- Guglielmo di Montbel (1301)
- Franceschino Cacherano (1363)
- Andrea Provana (1561)

Nel 1524 il feudo di Frossasco fu eretto in contea.

La comunità di Roletto sorse invece molto più tardi, infatti le prime attestazioni risalgono al XVII sec., così come gli ordinati comunali.

Nel XVIII secolo le comunità di Frossasco, Roletto e Cantalupa sono state erette in comuni autonomi; rimanevano però ancora terre indivise che le tre comunità non volevano ripartire anche se si poteva vendere la parte eccedente a quella necessaria al pascolo.

L'utilizzo di queste terre comuni spettava per 3/5 a Frossasco, e dei restanti 2/5 ne restano 2/3 a Roletto e 1/3 a Cantalupa (B.R.T., Manoscritti, Miscellanea storia patria, n. 854)

Nel 1837 avviene la divisione dei pascoli tra i comuni di Frossasco, Roletto e Cantalupa (A.S.T. Corte, Paesi per A e B, lettera C, marzo 10, n.4)

Ancora nel 1873 vi sono pascoli comuni con Frossasco e Cantalupa sulle montagne, come risulta da una Delibera della Giunta comunale di Cantalupa del 2 maggio 1873, che si richiama ad un atto del 1629 (A. C. Cantalupa, fald. 35).

A livello catastale esistono i catasti del 1731-1736 "Catasto della comunità di Roletto" (A.C. Roletto, fald.55 bis) e di epoca napoleonica i Tableau d'assemblage du plan parcellaire de la commune de Roletto (A.C. Roletto, fald. 67)

Ordinati: Gli ordinati conservati vanno dal 1642 al 1860 (A.C. Roletto, faldd. 1-11)

Il Comune di Roletto tra il 1928 al 1955 fece parte di una circoscrizione comunale più ampia che comprendeva anche i comuni di Frossasco (capoluogo) e Cantalupa

Dal punto di vista religioso dipendeva dalla diocesi di Torino fino al 1748, mentre ora dipende dalla diocesi di Pinerolo.

La chiesa di Santa Maria di Roletto dipendeva dalla pieve dei SS. Maria e Giovanni di Pinasca.

4.4 - Patrimonio naturale

La parte sud orientale del territorio comunale, attorno all'area artigianale e commerciale del Bivio è pianeggiante o leggermente ondulata ed è caratterizzata da suoli ricadenti in II classe di capacità d'uso del suolo a fini agricoli e forestali e pertanto risulta essere quasi completamente coltivata. Sono presenti colture cerealicole, frutteti e prati stabili. La parte di territorio a destra e sinistra della S.P. 195 che collega l'area artigianale del Bivio con il Capoluogo, presenta una leggera inclinazione con terreni che salgono in direzione del capoluogo e della collina. I terreni di questa zona ricadono in III e IV classe di capacità d'uso e risultano coltivati con cereali e prati stabili. La zona attorno al capoluogo, a nord dello stesso, così come la fascia di confine con la città di Pinerolo a sud e con il comune di Frossasco a Nord-Est presentano maggiori pendenze e dislivelli con una conformazione orografica tipicamente collinare che poi, in prossimità del confine settentrionale assume caratteristiche montane.

Peculiarità principale delle zone collinari sopra citate è l'elevata presenza di boschi che si alternano ad aree edificate (piccole borgate e un elevato numero di case sparse) aree coltivate a vigna e prati stabili.

La parte collinare del territorio comunale lungo il confine con la città di Pinerolo ha elevate qualità paesaggistiche ed ambientali ed è inserita all'interno della Zona vincolata della Collina di Pinerolo.

4.5 - Patrimonio artistico e culturale

Il comune di Roletto non ha un vero e proprio centro storico di valore artistico ambientale perché privo di un passato storico e scevro da reminiscenze medioevali. Il PTCP2 non lo classifica come centro storico e si limita ad indicare dei "Poli della religiosità".

Nel comune di Roletto esistono solo due beni architettonici sottoposti a vincolo da parte del Ministero dei beni e delle attività culturali, si tratta della chiesa della Natività di Maria vincolata con codice n.129159 che si trova sulla piazza principale del paese e la chiesa del Colletto detta anche Beata Vergine del Monte Carmelo al Colletto, che sorge nella parte meridionale del territorio comunale lungo il confine con la città di Pinerolo.

Chiesa della Natività di Maria: Non si hanno notizie sulla data esatta della costruzione della chiesa. Lo storico can. Pietro Caffaro nella sua "Storia della chiesa pinerolese" cita la donazione di un podere sito in Rovoreto nel 1096. Nonostante ciò la chiesa si cita con sicurezza solo nel 1386 come Chiesa di S.Maria di Roreto. Molti storici delle nostre valli fanno però risalire la chiesa all'880 d.C. come piccola cappella nella quale si celebravano i vesperi sotto i feudatari del vicino paese di Frossasco.

Si sa di certo che nel 1565 essa era già una chiesa riconosciuta dal Vescovo e proprio, dagli annali vescovadi si rileva che il reddito annuo era di 60 scudi e le anime ammesse alla comunità erano circa duecento. La chiesa sorge nel centro dell'attuale capoluogo a breve distanza dal palazzo comunale e dall'ala

comunale. Gli affreschi in essa contenuti, in particolar modo l'affresco della nascita di Maria Vergine è uno dei rari dipinti tardogotici Piemontesi.

Chiesa del Colletto detta anche Beata Vergine del Monte Carmelo al Colletto; Vergine Santissima del Monte Carmelo: Il santuario sorge su di un colle in posizione panoramica, circondato da boschi e altre colline. Le origini del santuario risalgono al 1493, anno nel quale Padre Reclutis dell'Ordine dei Carmelitani Scalzi e Francesco Savoia, che aveva il dominio sulla Contea di Frossasco, ne chiesero l'edificazione. La costruzione iniziò nel 1506, nello stesso luogo nel quale sorgeva la cappella dei Carmelitani di Frossasco, dedicata alla Beata V.M. del Monte Carmelo. L'iscrizione posta sulla lapide inserita nel peristilio annesso al presbiterio della chiesa, conferma che l'edificio fu terminato nel 1525, sotto la dominazione di Carlo III.; la chiesa solamente nel 1534. Il campanile risale al 1582. Sotto la dominazione francese, la chiesa assunse particolare importanza in quanto luogo con diritto di asilo ed immunità, nel quale potevano rifugiarsi i ricercati dalla giustizia. L'edificio ricadeva quasi interamente nel territorio degli Stati del duca di Savoia, tranne la Sacrestia, posta in territorio di Pinerolo e quindi francese. Una stele segnala il confine tra i due stati. Nei secoli XVI e XVII la chiesa e il convento acquisiscono sempre maggiore prestigio, attestato dalle scelte di sepoltura della nobiltà locale; cresce anche la devozione popolare; con le vicende legate alla soppressione del convento in età napoleonica, il santuario comincia a perdere la sua importanza, anche per l'affermarsi del santuario diocesano della Vergine delle Grazie (San Maurizio).

Sono inoltre stati tutelati dei beni culturali ed architettonici ai sensi della Legge Regionale n.35 del 1995, nell'ambito di un censimento dei beni culturali ed architettonici del Comune di Roletto effettuato dalla Regione Piemonte ed approvato con D.C.C. n. 47 del 24.09.2016 che sono esplicitati nella tabella che segue. Anche questi immobili risultano tutelati ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77 e s.m.i.

CODICE	TIPOLOGIA	CASTASTO	UBICAZIONE	NOTE
R0356852	Cascina - Edificio Rurale	Fg.8, p. 262	Borgata Allodio, Via Costa, 41	Casa Santiano
R0356850	Edifici religiosi	Fg. 7, p. 283	Capoluogo, p.za Luigi Tessore, n.9	Casa Parrocchiale
R0356848	Edifici Religiosi	Fg. 6, p. D	Area Extraurbana a nord di Borgata Roncaglia, via	Cappella Fiorina
R0356854	Edifici Religiosi	Fg. 12, p.87	Borgata Roncaglia, via Roncaglia, 26	Pilone Votivo
R0356849	Edifici Religiosi	Fg. 11, p. A	Borgata Roncaglia, via Roncaglia	Cappella della Roncaglia e campanile
R0356855	Edifici Religiosi	Fg. 7, p. 33	Capoluogo, Via Carducci	Pilone Votivo
R0356845	Edifici Religiosi	Fg. 7, p. 527	Capoluogo, via Roma (S.P. 195)	Cappella Campestre di San Michele Arcan. e San Giovanni Battista
R0356846	Edifici Religiosi	Fg. 10 p. A, 91	Zona Galetti, Cascina Bianciotta, Via Roma (SP195)	Cappella Gentilia, denominata "Cappella Bianciotta", annessa all'omonima cascina

Tabella 1 – Elenco immobili tutelati ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77 e s.m.i. a seguito di censimento effettuato dalla Regione Piemonte ed approvato con D.C.C. n. 47 del 24.09.2016.

Infine sono vincolati tutti gli immobili aventi più di 70 anni e di autore non vivente, di proprietà pubblica o di persone giuridiche private non aventi fini di lucro, (es. Onlus, Diocesi, parrocchie, Associazioni, etc.), anche se non inseriti negli elenchi della Soprintendenza dei Beni Architettonici ed Archeologici, almeno fino a quando non venga effettuata la verifica prevista dall'art. 12 del D.Lgs. 42/2004, quali:

Cappella di San Grato: La chiesa di San Grato, detta anche Cappella dei Danesy è situata sulla collina verso Costagrande. Contiene un pregevole affresco di epoca tardo-gotica – forse dello stesso autore di quelli presenti nella chiesa parrocchiale – raffigurante l'Annunciazione

Il Palazzo municipale: Il palazzo comunale è una porzione di un fabbricato ex rurale preesistente a manica semplice che si eleva a due piani fuori terra. È situato nel centro storico del capoluogo lungo via Costa all'angolo occidentale della piazza Luigi Tessore dove si affacciano altri edifici di interesse pubblico con

valore storico artistico ed ambientale come l'Ala Comunale, la chiesa di Santa Maria delle Grazie e l'annessa Casa Parrocchiale.

Ala comunale: L'ala comunale è annessa ad un edificio di fattura ottocentesca è aperta su due lati.

4.6 - Viabilità

Il Comune di Roletto ha come localizzazione amministrativa la Città Metropolitana di Torino, è posto a circa 42 km a sud-ovest del capoluogo, dista circa 7,5 Km dalla città di Pinerolo e 40 km dalla città di Saluzzo.

Il comune è attraversato dalle seguenti infrastrutture stradali di rilevanza sovracomunale:

S.P. 589 (Ex-SS.589) dei Laghi di Avigliana 1,23 Km

S.P. 195 di Roletto 4,81 Km

S.P. 196 di Piscina 0,60 Km

Il comune di Roletto è attraversato nella parte meridionale del suo territorio da un breve tratto, di circa 365 mt della linea ferroviaria Torino – Pinerolo, ma non è presente alcuna stazione di fermata.

Il territorio comunale è attraversato da una pista ciclabile da ovest ad est che collega Pinerolo a Frossasco e Cumiana. Tale pista attraversa il territorio comunale nella parte meridionale all'altezza della Località Colletto e lambisce poi la zona industriale del Bivio. L'amministrazione comunale ha in progetto la realizzazione di un sistema di piste ciclabili che metteranno in collegamento il capoluogo, la Borgata Roncaglia, il villaggio Aurora e la loc. Bivio raccordandosi con la pista ciclabile esistente, al fine di creare un sistema ciclabile capace di coprire buona parte del territorio comunale collegando i centri ed i nuclei abitati principali.

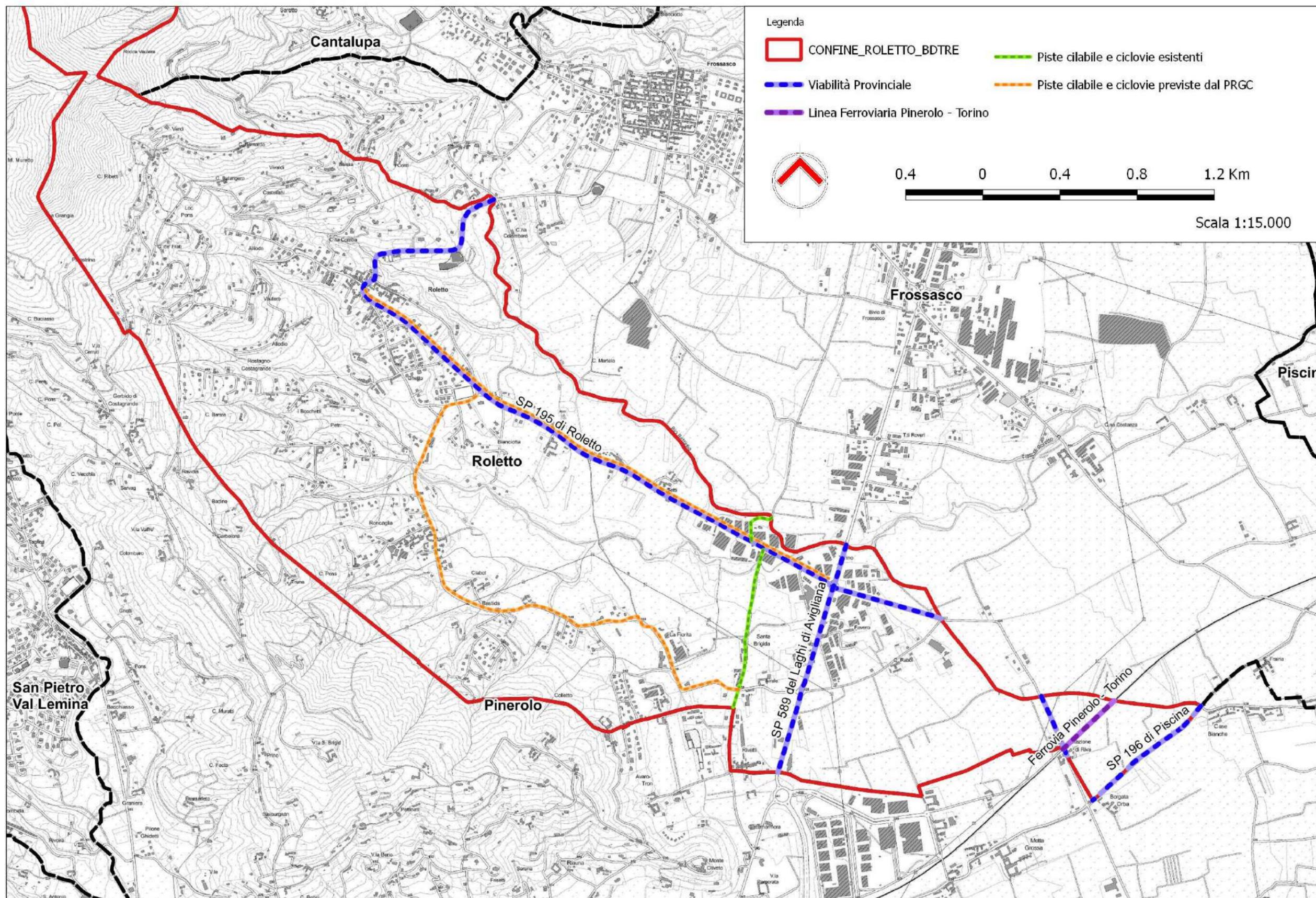


Figura 3 – Rappresentazione grafica schematica su BDTRE 2016 della rete stradale di competenza sovra comunale, del tratto ferroviario e delle piste ciclabili del comune di Roletto

4.7 - Aspetti economici generali

Il comune fa parte dell'area Pinerolese, la sua posizione lo ha da sempre reso appetibile sotto il profilo abitativo ma anche commerciale, soprattutto lungo l'asse viario Torino Pinerolo S.P. 589 dei Laghi di Avigliana (Ex S.S. 589), e turistico.

Il ruolo dell'agricoltura nel comune di Roletto ha un'importanza abbastanza contenuta rispetto a quanto accade nei comuni limitrofi posti in pianura. Le aree coltivate si limitano infatti alla parte di territorio comunale pianeggiante posta a sud del capoluogo.

Per analizzare le attività produttive si fa riferimento alle unità locali delle attività manifatturiere, delle costruzioni, del commercio, del turismo, dei servizi alle imprese e alle persone.

Per **unità locale** si intende un'unità giuridico - economica o una sua parte, situata in una località topograficamente identificata da un indirizzo e da un numero civico. Quindi possono costituire unità locali anche i depositi, i garage, i laboratori, i magazzini purché funzionalmente al servizio di un'attività produttiva, anche se quest'ultima ha la sede legale in altro luogo.

Pertanto il numero di unità locali è quasi sempre diverso dal numero di imprese presenti in un determinato territorio.

Nei capitoli successivi, quando si analizzerà l'offerta commerciale si farà riferimento invece al numero di esercizi commerciali, e non più alle unità locali quindi i dati relativi al commercio potranno variare anche in maniera significativa.

Tabella 2 - le unità locali

INDICATORE	Popolazione residente	Unità locali totali (a), di cui:	agricoltura	attività manifatturiere	altre attività industria in senso stretto	costruzioni	commercio	turismo	altri servizi
FONTE	Istat	Infocamere	Infocamere	Infocamere	Infocamere	Infocamere	Infocamere	Infocamere	Infocamere
ANNO	31/12/2014	2014	2014	2014	2014	2014	2014	2014	2014
UNITA' DI MISURA	n°	n°	n°	n°	n°	n°	n°	n°	n°
Pinerolo	35.697	4.465	256	321	45	648	1.155	323	1.535
Buriasco	1.440	216	84	28	3	22	34	3	34
Frossasco	2.891	363	67	63	3	50	85	17	66
Macello	1.224	189	63	32	2	38	21	4	23
Osasco	1.137	157	45	18	2	17	28	10	34
Piscina	3.430	374	75	32	9	83	81	12	73
Porte	1.084	100	5	7	2	31	22	4	19
Roletto	2.003	308	31	61	5	42	83	16	61
San Pietro Val Lemina	1.459	119	21	5	1	33	17	9	31
San Secondo di Pinerolo	3.566	477	84	57	1	75	128	26	102
Scalenghe	3.343	494	155	67	3	70	96	20	70
Villar Perosa	4.109	359	12	44	6	76	91	34	83

(1) **Unità locale:** Il luogo variamente denominato (stabilimento, laboratorio, negozio, officina, ristorante, albergo, bar, ufficio, agenzia, magazzino, studio professionale, abitazione, scuola, ospedale, dogana, intendenza, ecc.) 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.

Tabella 3 - le unità locali in valori %

INDICATORE	Popolazione residente	Unità locali totali (a), di cui:	agricoltura	attività manifatturiere	altre attività industria in senso stretto	costruzioni	commercio	turismo	altri servizi
FONTE	Istat	Infocamere	Infocamere	Infocamere	Infocamere	Infocamere	Infocamere	Infocamere	Infocamere
ANNO	31/12/2014	2014	2014	2014	2014	2014	2014	2014	2014
UNITA' DI MISURA	n°	n°	n°	n°	n°	n°	n°	n°	n°
Pinerolo	35.697	4.465	5,73%	7,19%	1,01%	14,51%	25,87%	7,23%	34,38%
Buriasco	1.440	216	38,89%	12,96%	1,39%	10,19%	15,74%	1,39%	15,74%
Frossasco	2.891	363	18,46%	17,36%	0,83%	13,77%	23,42%	4,68%	18,18%
Macello	1.224	189	33,33%	16,93%	1,06%	20,11%	11,11%	2,12%	12,17%
Osasco	1.137	157	28,66%	11,46%	1,27%	10,83%	17,83%	6,37%	21,66%
Piscina	3.430	374	20,05%	8,56%	2,41%	22,19%	21,66%	3,21%	19,52%
Porte	1.084	100	5,00%	7,00%	2,00%	31,00%	22,00%	4,00%	19,00%
Roletto	2.003	308	10,06%	19,81%	1,62%	13,64%	26,95%	5,19%	19,81%
San Pietro Val Lemina	1.459	119	17,65%	4,20%	0,84%	27,73%	14,29%	7,56%	26,05%
San Secondo di Pinerolo	3.566	477	17,61%	11,95%	0,21%	15,72%	26,83%	5,45%	21,38%
Scalenghe	3.343	494	31,38%	13,56%	0,61%	14,17%	19,43%	4,05%	14,17%
Villar Perosa	4.109	359	3,34%	12,26%	1,67%	21,17%	25,35%	9,47%	23,12%

Come è possibile osservare dai dati riportati nelle precedenti due tabelle (n. 1 e n. 2) nel comune di Roletto si rileva una ricca e variegata presenza di unità locali che complessivamente assommano a ben 308 unità.

I settori economici nei quali si concentra la loro presenza risultano essere il commercio, l'industria e l'artigianato anche se pure il variegato mondo dei servizi, il turismo e l'agricoltura svolgono un ruolo importante nel sostegno all'economia locale.

Una prima conferma dell'importanza del commercio per Roletto si ricava dal raffronto di questi dati locali con quelli del suo ambito territoriale limitrofo da cui emerge chiaramente come tale comparto economico sul comune abbia un'incidenza di primaria importanza (oltre il 26,95%); superiore a quelle di comuni intermedi come San Secondo e Villar Perosa e anche a quella del comune polo attrattore (Pinerolo).

Il comune di Roletto, classificato dai criteri urbanistico commerciali della regione, di livello gerarchico "minore" manifesta quindi una elevata (ca. 27%) incidenza di unità locali commerciali, ovvero valori assimilabili a quelli di centri polo. Tale peculiarità dipende essenzialmente dalla presenza dell'addensamento commerciale A5, collocato lungo la ex S.S. 589 dei Laghi di Avigliana (ex S.S. 589).

La struttura distributiva del comune di Roletto è caratterizzata dalla presenza di due distinte "concentrazioni commerciali":

- una composta prevalentemente di esercizi di vicinato ubicata nel capoluogo "collinare", volta a soddisfare i bisogni della popolazione locale;
- una attestata lungo l'asse della ex-S.S. 589 (Strada dei Laghi di Avigliana Ex S.S. 589) caratterizzata dalla presenza di attività commerciali medio-grandi e volta a soddisfare principalmente la domanda derivante dal flusso di utenti in transito sulla viabilità provinciale che collega Pinerolo a Torino.

A queste si aggiunge un addensamento commerciale posto in località Roncaglia, che analogamente a quanto avviene per il Capoluogo tende a soddisfare le esigenze ed i bisogni della popolazione locale.

Nella definizione delle scelte strategiche di pianificazione dello sviluppo delle reti distributiva locale non si può non considerare la necessità di salvaguardare l'elevata capacità di competitività del sistema commerciale

e dei servizi di Roletto per l'importanza economica che tali comparti svolgono nel comune, parimenti cercando di preservare la capillare e articolata distribuzione dell'offerta sul territorio per la significativa presenza in questo ambito di popolazione ultra sessantacinquenne.

4.8 - Situazione Demografica

Roletto conta oggi 2004 abitanti e ha una superficie territoriale di 9,91 Km² (991 ettari) con una densità abitativa di 202,22 abitanti per chilometro quadrato.

L'analisi socio economica è stata affrontata in due modalità di studio complementari. Da un lato sono stati presi i dati generali e confrontati sia con le dinamiche storiche degli ultimi decenni e sia con i territori omogenei all'interno della fascia pedemontana Pinerolese e con i dati complessivi della provincia. Inoltre attraverso i dati demografici riguardanti la popolazione residente è stato possibile analizzare la distribuzione e qualificare geograficamente i fenomeni sociali.

La dinamica demografica di lungo periodo (1861 – 2011) ci indica una sostanziale stabilità della popolazione con un picco alla fine del 1800 e con lenta decrescita protrattasi fino agli anni 70 del 1900.

Diversamente gli anni 80, 90 del 1900 fino al 2000 sono stati invece caratterizzati da una crescita repentina. Interessante notare anche il numero stabile degli abitanti nell'ultimo decennio.

Roletto ha fatto registrare nel censimento del 1971 una popolazione di 845 abitanti, passati nel 1981 a 1.350, nel 1991 a 1.708 abitanti. Nel censimento del 2001 ha fatto registrare una popolazione pari a 1.994 abitanti.

Dal censimento ISTAT 2001 risulta che gli abitanti erano distribuiti in 788 nuclei familiari con una media per nucleo familiare di 2,53 componenti.

Gli abitanti sono oggi 2004 (dati anagrafe Comunale aggiornata al mese di Maggio 2016), e secondo i dati ISTAT aggiornati a seguito del censimento 2011 sono presenti 856 nuclei famigliari con la media per nucleo familiare che scende nel corso di un decennio da 2,53 a 2,33 componenti.

La densità media di abitanti sul territorio comunale è pari a 204,49 ab./km².

La popolazione è distribuita nel capoluogo e in numerose frazioni, borgate o località: Allodio, Bianciotta, Colletto, Fiorina, La Molineria, Località Pons, Rivetti, Roncaglia, Rostagno-Costagrande, Stazione Riva, Tetti, Verdi, Villaggio Aurora, Vivaldi ed in case sparse.

La popolazione di Roletto è cresciuta molto negli ultimi 40 anni, tra il 1971 ed il 2001 passando da 750 abitanti a poco meno di 2000, i grafici seguenti ne illustrano l'andamento.

Figura 4 – Grafico popolazione residente negli anni dei censimenti ISTAT – Elaborazione TUTTITALIA.IT



Figura 5 – Grafico della variazione percentuale di popolazione rilevata negli anni di Censimento ISTAT Elaborazione TUTTITALIA.IT

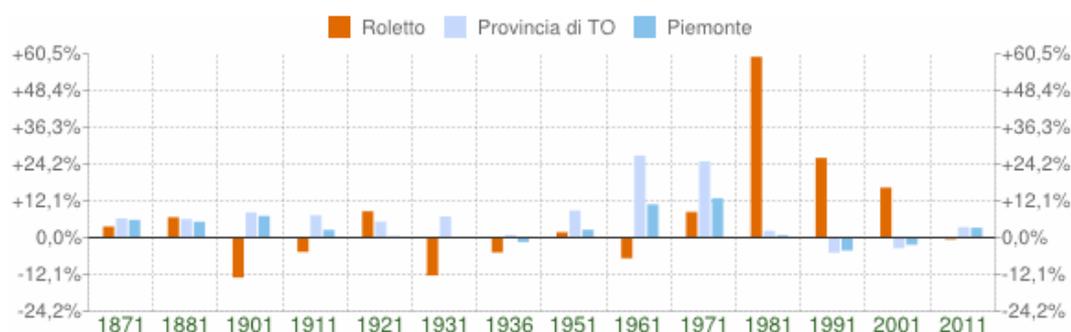
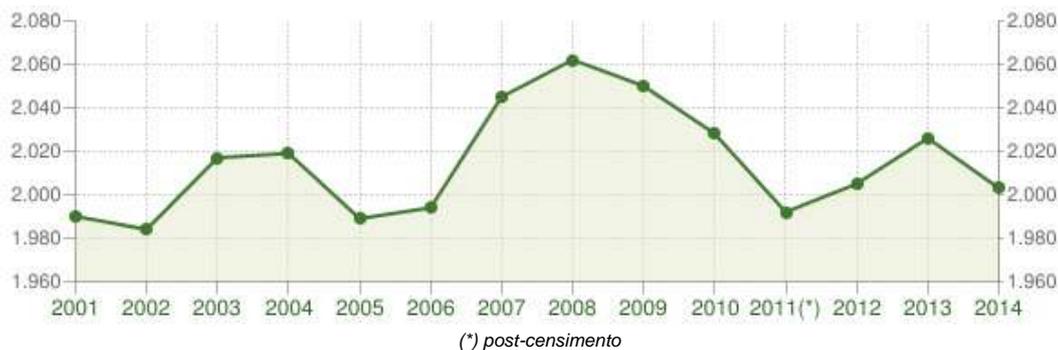


Figura 6 - Grafico della variazione di popolazione dal 2001 al 2014 – Dati ISTAT al 31 gennaio di ogni anno Elaborazione TUTTITALIA.IT

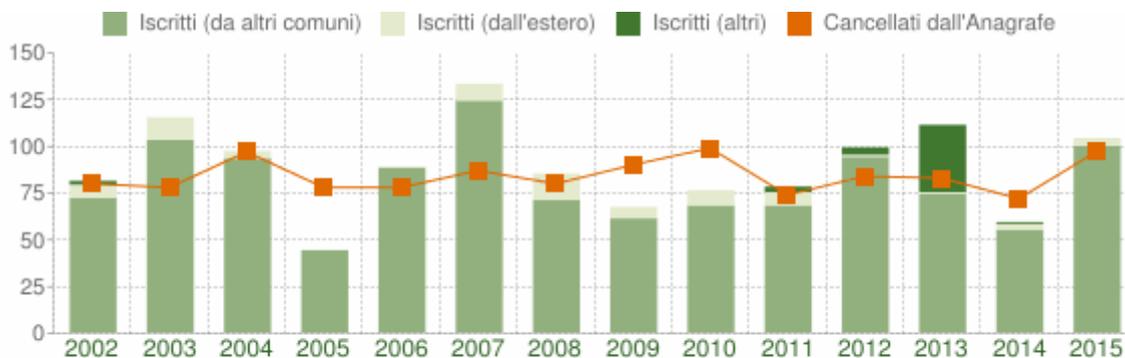


(*) post-censimento

Flusso migratorio della popolazione

Il grafico in basso visualizza il numero dei trasferimenti di residenza da e verso il comune di Roletto 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).

Figura 7 - Flusso migratorio della popolazione – Dati ISTAT (Bilancio demografico al 31 dicembre – elaborazione TUTTITALIA.IT



Flusso migratorio della popolazione

COMUNE DI ROLETTO (TO) - Dati ISTAT (bilancio demografico 1 gen-31 dic - Elaborazione TUTTITALIA.IT

Tabella 4 – Flusso migratorio annuale della popolazione – Dati ISTAT

Anno 1 gen-31 dic	Iscritti			Cancellati			Saldo Migratori o con l'estero	Saldo Migratori o totale
	DA altri comuni	DA estero	per altri motivi (*)	PER altri comuni	PER estero	per altri motivi (*)		
2002	72	7	2	80	0	0	+7	+1
2003	103	12	0	77	1	0	+11	+37
2004	93	4	0	97	0	0	+4	0
2005	44	0	0	76	0	2	0	-34
2006	88	1	0	78	0	0	+1	+11
2007	124	9	0	84	1	2	+8	+46
2008	71	14	0	78	2	0	+12	+5
2009	61	6	0	86	1	3	+5	-23
2010	68	8	0	89	2	8	+6	-23
2011 ⁽¹⁾	55	5	0	58	1	0	+4	+1
2011 ⁽²⁾	13	2	3	14	0	1	+2	+3
2011 ⁽³⁾	68	7	3	72	1	1	+6	+4
2012	94	1	4	84	0	0	+1	+15
2013	74	1	36	78	2	3	-1	+28
2014	55	3	1	66	6	0	-3	-13
2015	100	4	0	80	6	11	-2	+7

(*) sono le iscrizioni/cancellazioni in Anagrafe dovute a rettifiche amministrative.

⁽¹⁾ bilancio demografico pre-censimento 2011 (dal 1 gennaio al 8 ottobre)⁽²⁾ bilancio demografico post-censimento 2011 (dal 9 ottobre al 31 dicembre)⁽³⁾ bilancio demografico 2011 (dal 1 gennaio al 31 dicembre). È la somma delle due righe precedenti.Movimento naturale della popolazione

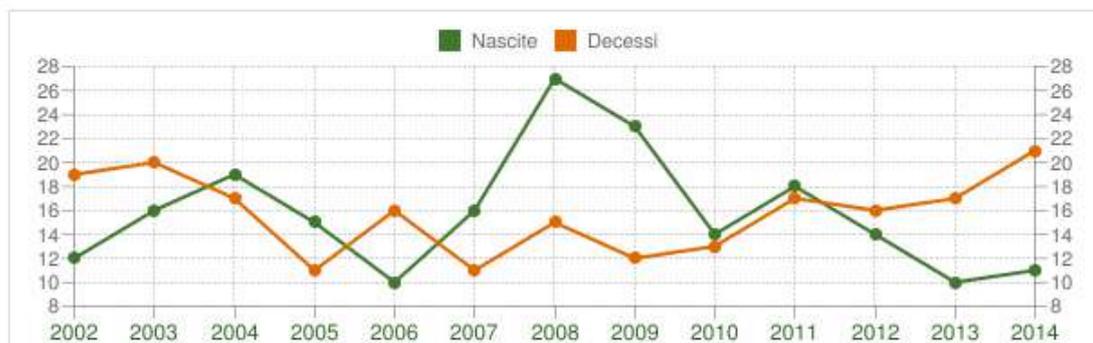
Il movimento naturale della popolazione evidenzia la prevalenza dei decessi sulle nascite, la popolazione si mantiene stabile per effetto di un limitato fenomeno migratorio. La relativa carenza di offerta di alloggi e/o di aree fabbricabili negli ultimi anni ha impedito la crescita ulteriore della popolazione.

Tabella 5 - Popolazione residente, variazione annua e numero di famiglie con indicazione componenti medi per famiglia. Elaborazione TUTTITALIA.IT

Anno	Data rilevamento	Popolazione residente	Variazione assoluta	Variazione percentuale	Numero Famiglie	Media componenti per famiglia
2001	31 dicembre	1.990	-	-	-	-
2002	31 dicembre	1.984	-6	-0,30%	-	-
2003	31 dicembre	2.017	+33	+1,66%	798	2,53
2004	31 dicembre	2.019	+2	+0,10%	805	2,51
2005	31 dicembre	1.989	-30	-1,49%	804	2,47
2006	31 dicembre	1.994	+5	+0,25%	819	2,43
2007	31 dicembre	2.045	+51	+2,56%	836	2,45
2008	31 dicembre	2.062	+17	+0,83%	840	2,45
2009	31 dicembre	2.050	-12	-0,58%	845	2,43
2010	31 dicembre	2.028	-22	-1,07%	850	2,39
2011 ⁽¹⁾	8 ottobre	2.030	+2	+0,10%	851	2,39
2011 ⁽²⁾	9 ottobre	1.989	-41	-2,02%	-	-
2011 ⁽³⁾	31 dicembre	1.992	-36	-1,78%	856	2,33
2012	31 dicembre	2.005	+13	+0,65%	861	2,33
2013	31 dicembre	2.026	+21	+1,05%	860	2,36
2014	31 dicembre	2.003	-23	-1,14%	854	2,35

⁽¹⁾ popolazione anagrafica al 8 ottobre 2011, giorno prima del censimento 2011.⁽²⁾ popolazione censita il 9 ottobre 2011, data di riferimento del censimento 2011.⁽³⁾ la variazione assoluta e percentuale si riferiscono al confronto con i dati del 31 dicembre 2010.

Figura 8 – Movimento naturale della popolazione dati ISTAT bilancio demografico 1 gen. – 31 dic. – Elaborazione TUTTITALIA.IT



Composizione demografica per fasce d'età

Dal grafico della popolazione divisa per classi di età si rileva che l'età media è in costante crescita segno evidente dell'invecchiamento della popolazione, gli ultra sessantacinquenni sono passati da 312 a 454 unità. Anche l'indice di vecchiaia è molto aumentato dal 2002 ad oggi.

Tabella 6 - Tabella con suddivisione della popolazione residente per classi di età

Anno 1° gennaio	0-14 anni	15-64 anni	65+ anni	Totale residenti	Età media
2002	274	1.404	312	1.990	41,4
2003	268	1.401	315	1.984	41,8
2004	275	1.427	315	2.017	41,8
2005	281	1.410	328	2.019	42,1
2006	268	1.366	355	1.989	42,7
2007	263	1.360	371	1.994	43,3
2008	276	1.385	384	2.045	43,2
2009	281	1.391	390	2.062	43,3
2010	282	1.362	406	2.050	43,5
2011	265	1.343	420	2.028	44,1
2012	278	1.292	422	1.992	44,0
2013	264	1.311	430	2.005	44,2
2014	256	1.327	443	2.026	44,9
2015	244	1.305	454	2.003	45,4

Distribuzione dei residenti Le analisi descrivono una popolazione residente omogeneamente distribuita all'interno dell'abitato di Roletto, sia nei nuclei di antica formazione, sia nelle parti di più recente insediamento.

Tabella 7 - Tabella degli indici di vecchiaia, natalità, mortalità ecc. dal 2002 al 2015

Anno	Indice di vecchiaia	Indice di dipendenza strutturale	Indice di ricambio della popolazione attiva	Indice di struttura della popolazione attiva	Indice di carico di figli per donna feconda	Indice di natalità (x 1.000 ab.)	Indice di mortalità (x 1.000 ab.)
	1° gennaio	1° gennaio	1° gennaio	1° gennaio	1° gennaio	1 gen-31 dic	1 gen-31 dic
2002	113,9	41,7	161,1	119,7	19,0	6,0	9,6
2003	117,5	41,6	150,5	121,0	19,5	8,0	10,0
2004	114,5	41,3	150,5	128,7	19,2	9,4	8,4
2005	116,7	43,2	146,4	137,0	20,3	7,5	5,5
2006	132,5	45,6	136,5	142,6	21,0	5,0	8,0
2007	141,1	46,6	158,0	142,9	19,6	7,9	5,4
2008	139,1	47,7	152,2	143,0	19,9	13,1	7,3
2009	138,8	48,2	138,5	145,8	22,7	11,2	5,8
2010	144,0	50,5	141,3	148,5	23,4	6,9	6,4
2011	158,5	51,0	140,2	150,6	24,4	9,0	8,5
2012	151,8	54,2	138,0	147,0	23,8	7,0	8,0
2013	162,9	52,9	134,0	141,4	23,1	5,0	8,4
2014	173,0	52,7	150,5	151,3	22,7	5,5	10,4
2015	186,1	53,5	144,3	154,4	23,5	-	-

La condizione professionale della popolazione è evidenziata dalla tabella che segue, dove si denota un alto numero di pensionati. Mentre la tabella successiva evidenzia l'altissimo numero di pendolari in uscita, compensato da un altrettanto alto numero di pendolari in entrata. Quest'ultimo dato sottolinea l'attrattività di Roletto per le attività produttive che richiedono forza lavoro quali attività industriali, artigianali e commerciali, concentrate per la maggior parte nel polo produttivo commerciale di Località Bivio.

Tabella 8 – Tabella riepilogativa della forza lavoro residente a Roletto e della popolazione residente pendolare

Tipo dato	popolazione residente (valori assoluti)								totale
	forze di lavoro	forze di lavoro		non forze di lavoro	non forze di lavoro				
Condizione professionale o non professionale		occupato	in cerca di occupazione		percettore-ricce di una o più pensioni per effetto di attività lavorativa precedente o di redditi da capitale	studente-ssa	casalinga-o	in altra condizione	
	897	845	52	822	480	118	164	60	1719

Popolazione residente che si sposta giornalmente (valori assoluti)		
studio	lavoro	totale
296	715	1 011

CAP. III

5. La rete distributiva - assetto e classificazione della rete distributiva in Piemonte

La DCR 563-13414/1999 e successivamente modificata con DCR 191-43016/2012 definisce l'assetto territoriale in termini di ambiti di programmazione e di classificazione delle aree a destinazione commerciale. Il territorio regionale, in relazione alla densità abitativa, alle caratteristiche della rete distributiva, alle caratteristiche socioeconomiche e morfologiche, è così classificato:

- a) aree di programmazione commerciale di interesse sovra-comunale: sono aree configurabili 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. L'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, ai fini dell'applicazione delle disposizioni del presente provvedimento, sono le seguenti:

- 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 DCR 191-43016/2012;
- 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 DCR 191-43016/2012;
- 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 sub-polo 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 intermedi sono quelli 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 con popolazione inferiore a 3.000 abitanti, sede di un'offerta commerciale spesso non completa nella dotazione di base.

Ai fini dell'applicazione della presente normativa, con le espressioni "centro urbano" e "centro abitato" s'intende la parte del territorio comunale comprendente il tessuto residenziale omogeneo attuale o pianificato.

6 - Rete commerciale e di servizio di Roletto

6.1 - Livello gerarchico commerciale e aree di programmazione commerciale del Comune di Roletto

Roletto è definito comune "minore", appartenente alla rete secondaria dalla DCR 191-43016 del 20 Novembre 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*), ricade all'interno dell'area di programmazione commerciale di Pinerolo, indicata dall'allegato 1 DCR 191-43016 del 20 Novembre 2012. Fanno parte dell'area di programmazione commerciale di Pinerolo i seguenti comuni:

Pinerolo (Comune attrattore)

Buriasco
Frossasco
Macello
Osasco
Piscina
Porte
Roletto
San Pietro Val Lemina
San Secondo di Pinerolo
Scalenghe
Villar Perosa

L'analisi del ruolo e della posizione commerciale di Roletto è stata, pertanto, condotta rispetto ai comuni appartenenti all'area di programmazione commerciale di Pinerolo.

Sono stati analizzati 3 indicatori relativi ad altrettanti aspetti rilevanti:

- indice dell'area di programmazione commerciale, valutato in relazione alla densità della popolazione residente e fluttuante; utile per valutare la numerosità e alcune caratteristiche demografiche del mercato potenziale più vicino;
- indice di densità commerciale, valutato in relazione alle superfici di vendita presenti nell'area analizzata ogni 100 abitanti; utile per quantificare lo stato della relazione tra domanda e offerta;
- indice di concorrenza, valutato in relazione al numero ed alla tipologia delle attività direttamente o indirettamente concorrenti, localizzate nell'area analizzata.

La tabella 9 indica il tempo e la distanza che intercorre tra il comune di Roletto e gli altri i comuni dell'area di programmazione commerciale di Pinerolo.

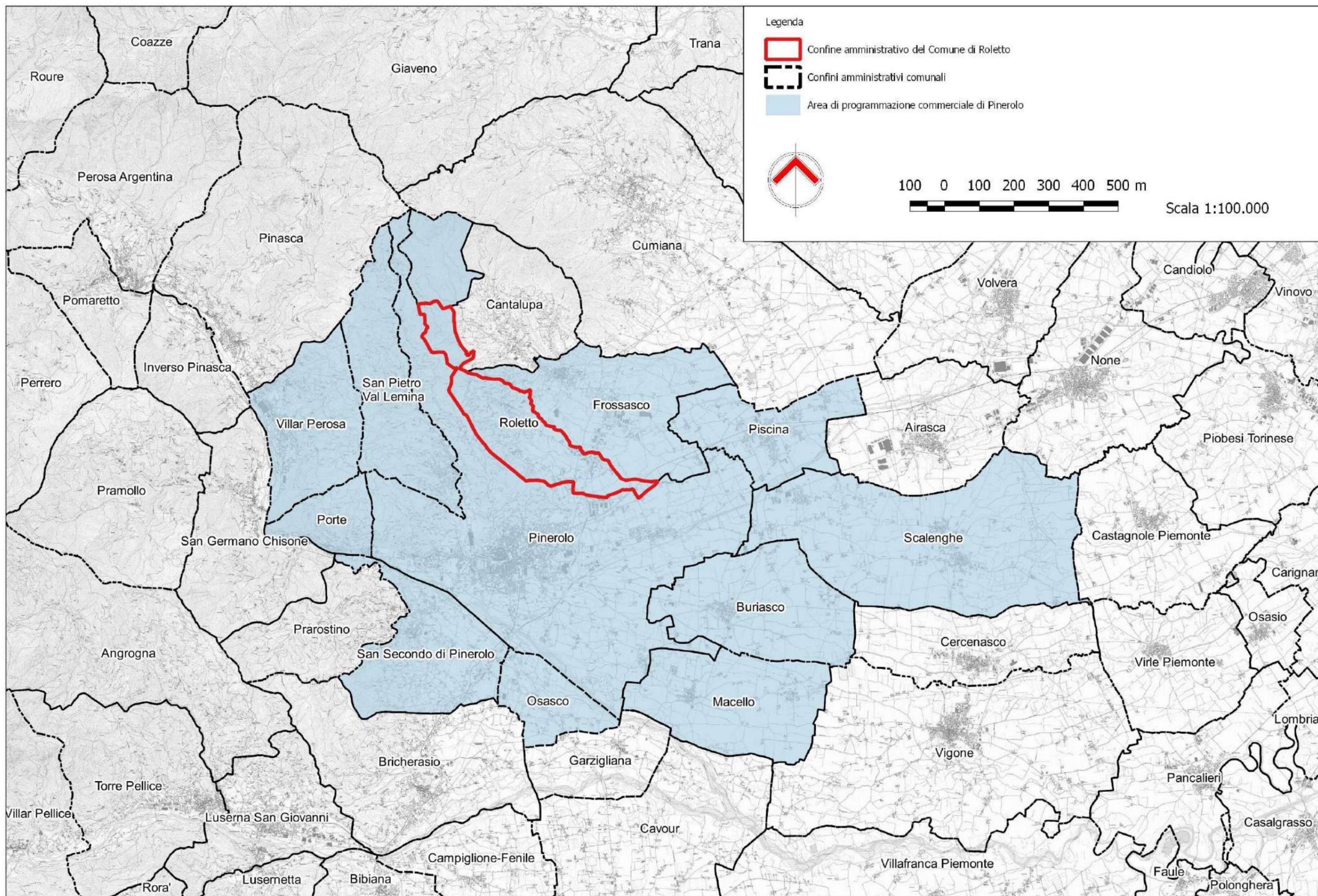
Tabella 9- Comuni dell'area di programmazione commerciale di Pinerolo

Comune	Sup. Terr. (Kmq)	Abitanti	Livello gerarchico	Distanza in minuti	Distanza in km
Pinerolo	50	35.808	Polo	13	7,4
Buriasco	15	1.410	Minore	12	12,1
Frossasco	20	2.864	Minore	4	2,3
Macello	14	1.229	Minore	15	14,4
Osasco	5	1.141	Minore	13	12,1
Piscina	10	3.388	Intermedio	12	9,2
Porte	4	1.083	Minore	15	14,7
Roletto	10	2.009	Minore	-	-
San Pietro Val Lemina	12	1.448	Minore	9	3,6
San Secondo di Pinerolo	13	3.575	Intermedio	15	12,8
Scalenghe	32	3.339	Intermedio	20	18,2
Villar Perosa	11	4.092	Intermedio	19	19,7
totale	197	61.386			

Fonte ISTAT valori popolazione riferiti al 31 dicembre 2015

L'area di programmazione commerciale di Pinerolo non è molto grande, si estende per circa 197 kmq con una popolazione relativamente alta di poco superiore a 61.000 abitanti. All'interno dell'area di programmazione è presente un solo comune polo che è anche comune attrattore (Pinerolo), 4 comuni intermedi e 7 comuni minori tra cui Roletto.

Inoltre l'effetto attrattivo del capoluogo Torinese, facilmente raggiungibile con mezzi privati e pubblici, si fa molto sentire come pure, sia pur in misura molto minore, quello di Saluzzo. I principali competitori del comune di Roletto sono i comuni intermedi presenti all'interno dell'area di programmazione commerciale di Pinerolo, oltre ovviamente al comune Polo, che è vicino e facilmente raggiungibile dal centro di Roletto.



6.2 - L'offerta commerciale di Roletto

Roletto è classificato dalla DCR 191-43016 del 20 novembre 2012 quale comune minore della rete secondaria ed è inserito nell'area di programmazione commerciale di Pinerolo.

Il comune di Roletto, per la sua posizione, a ridosso del comune Polo (Pinerolo), per la presenza di un'area commerciale extraurbana arteriale lungo la ex strada statale dei Laghi di Avigliana, ora S.P. 589 (Via Torino), integra e completa il sistema commerciale periferico che gravita attorno a Pinerolo. La S.P. 589 (Via Torino), nonostante la realizzazione dell'autostrada, rappresenta ancora un importante asse di collegamento tra Pinerolo e l'area metropolitana Torinese, pertanto l'area commerciale extraurbana arteriale di Roletto può svolgere un'importante funzione di distribuzione di servizi a supporto delle attività terziarie e produttive insediate lungo la S.P. 589 e per quelle insediate nella vicina area produttiva della Porporata (ubicata sul territorio di Pinerolo in prossimità del confine con Roletto).

6.2.1 Il Commercio in sede fissa

La rete distributiva locale, come si può osservare dai dati riportati nella sottostante tabella, si presenta abbastanza articolata, è costituita da n. 28 attività commerciali di cui 17 esercizi di vicinato (fino a 150 mq. di s.v.) e n. 9 medie strutture (tra 151 e 1500 mq. di s.v.) e una grande struttura (oltre i 1500 mq di s.v.) per circa 10.593,60 mq. di s.v.

Tra gli esercizi di vicinato sono presenti:

- a) 1 farmacia
 - b) 2 rivendite di generi di monopolio annesse o non a rivendite di giornali e riviste;
- Completa l'offerta commerciale un distributore di carburanti.

Alla buona offerta commerciale presente si devono aggiungere n.12 pubblici esercizi, 1 attività artigianale di servizio alla persona, 1 attività ricettiva (senza licenza di somministrazione bevande e alimenti) e 3 mercatini dell'usato / agenzie d'affari.

Tabella 10 - Articolazione dell'offerta distributiva per tipologia e numero attività e settore – valori assoluti numero attività

Tipologia Esercizi	Alimentari	Non Alimentari	Miste	Totale	Superficie (mq)
Vicinato	1	14	2	17	
Medie strutture	0	4	5	9	
Grande struttura	0	1	0	1	
Farmacie*			1		
rivendite generi di monopolio, edicole, *			2		
distributori carburanti			1		
Totale complessivo			28		

* conteggiati negli esercizi di vicinato

6.3 - Articolazione, densità ed evoluzione dell'offerta commerciale nell'area di programmazione commerciale di Pinerolo

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.

Per orientare le scelte che l'Amministrazione Comunale di Roletto 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, analizzare le relazioni tra l'offerta commerciale del Comune di Roletto ed il contesto in cui è inserita.

Il Comune di Roletto è comune minore della rete secondaria ed è inserito nell'area di programmazione commerciale di Pinerolo. La sua particolare conformazione territoriale, che vede il capoluogo collocato in posizione di mezza costa sul versante collinare, a circa 3 km della strada provinciale dei laghi di Avigliana che collega Pinerolo all'area metropolitana Torinese, fa sì che il capoluogo sia effettivamente da considerare dal punto di vista commerciale un *centro minore (o debole)*, sede di un'offerta commerciale non completa nella dotazione di base, mentre nella zona del "Bivio", che si affaccia sulla ex strada statale ora provinciale S.P. 589, si è sviluppata una maggiore concentrazione di servizi commerciali, paracommerciali e artigianali ben al di sopra della capacità attrattiva di un comune minore, su cui si concentrano flussi di gravitazione naturale che interessano vaste zone territoriali di comuni facenti parte e non della stessa zona di programmazione commerciale.

Si evidenzia pertanto come il comune nella sua interezza sia dotato di un'offerta commerciale sufficientemente articolata e completa, tale da soddisfare non solo le esigenze di consumo ad alta e media frequenza d'acquisto dei residenti, ma anche di proporre esercizi commerciali in grado di produrre una capacità di attrazione del consumo che va oltre il semplice soddisfacimento delle richieste di un consumo di prossimità.

Per capire in che misura l'offerta commerciale di Roletto possa svolgere un ruolo sovra comunale occorre verificare come lo stesso si colloca rispetto all'offerta degli altri Comuni dell'area di programmazione commerciale di Pinerolo, rilevando eventuali carenze da colmare anche attraverso la programmazione della rete commerciale assegnata all'amministrazione comunale.

Per la verifica si sono utilizzati tre indicatori, utili a meglio definire la *collocazione gerarchica del comune nei confronti dell'area di programmazione commerciale in cui è inserito.*

L'analisi considera:

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.

c) la densità del numero dei banchi del mercato settimanale.

Tabella 11 - 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	
Pinerolo	35.808	120	548	60	728	49
Buriasco	1.410	1	5	1	7	201
Frossasco	2.864	3	23	3	29	99
Macello	1.229	1	1	4	6	205
Osasco	1.141	2	5	1	8	143
Piscina	3.388	5	16	7	28	121
Porte	1.083	1	9	1	11	98
Roletto	2.009	1	14	2	17	112
San Pietro Val Lemina	1.448	1	2	1	4	362
San Secondo di Pinerolo	3.575	12	53	6	71	50
Scalenghe	3.339	9	16	2	27	124
Villar Perosa	4.092	6	37	3	46	89
Totale bacino di prossimità	61.386	162	730	91	983	62
Media dell'Area di Programmazione Commerciale		13,5	60,8	8	82	
Media dell'Area di Programmazione Commerciale senza il comune Polo		3,8	16,5	2,8	23,2	

fonte : Piemonteincifre2016 – I dati relativi al comune di Roletto sono stati corretti in funzione dei dati aggiornati forniti dagli uffici comunali

La tabella 11 indica (nell'ultima colonna) la densità degli *esercizi commerciali*, espressa dal rapporto abitanti per negozio di vicinato, Roletto presenta un indice di densità in linea con quelli dei comuni minori presenti nell'area di programmazione, che risulta però elevato rispetto alla media del bacino, a testimonianza di come la sua capacità attrattiva nei confronti di attività di vicinato sia contenuta a causa della collocazione del centro abitato lontano dai principali assi della viabilità sovra comunale e della vicinanza al comune polo.

Se si esegue l'analisi limitata ai comuni minori, Roletto risulta avere una buona capacità attrattiva con numero di attività di vicinato seconda solo a Frossasco, caratteristica dovuta alla capacità dell'addensamento A5, presente in loc. Bivio lungo la S.R. 589, di attrarre anche attività di vicinato.

Tabella 12 - Articolazione dell'offerta distributiva per tipologia e numero attività e settore medie e grandi strutture di vendita a localizzazione singola

Comune	Popolazione	Medie strutture a localizzazione singola	Grandi strutture a localizzazione singola	Sup. medie strutture a localizzazione singola	Sup. grandi strutture a localizzazione singola	Metri quadri ogni cento abitanti
Pinerolo	35.808	26	2	20.224	6.730	75
Buriasco	1.410	1	0	300	0	21
Frossasco	2.864	11	0	6.344	0	222
Macello	1.229	1	0	270	0	22
Osasco	1.141	1	1	1.410	3.500	430
Piscina	3.388	4	0	1.150	0	34
Porte	1.083	0	0	0	0	0
Roletto	2.009	8	1	6.346	1.761	404
San Pietro Val Lemina	1.448	0	0	0	0	0
San Secondo di Pinerolo	3.575	10	1	4.176	3.000	201
Scalenghe	3.339	1	0	319	0	10
Villar Perosa	4.092	4	0	1.597	0	39
Totale Area di programmazione commerciale	61.386	67	5	42.136	14.991	93

fonte : Piemonteincifre2016 – I dati relativi al comune di Roletto sono stati corretti in funzione dei dati aggiornati forniti dagli uffici comunali

La tabella 12 evidenzia la notevole presenza di medie strutture di vendita all'interno dell'area di programmazione commerciale di Pinerolo, e la presenza di sole 5 grandi strutture due delle quali collocate a Pinerolo una ad Osasco, una a San Secondo di Pinerolo e una a Roletto. Roletto grazie alla presenza dell'addensamento commerciale arteriale A5 lungo la S.P. 589 dimostra una buona capacità attrattiva per le medie strutture di vendita. Risulta infatti avere un numero di medie strutture in linea con i comuni intermedi e soprattutto in linea con quei comuni ubicati lungo i principali assi viari di collegamento tra il comune Polo (Pinerolo) e il territorio circostante (saluzzese, area metropolitana Torinese, Val Chisone e Val Pellice). Se poi si analizzano i mq di medie strutture presenti nei vari comuni, Roletto risulta secondo solo al comune di Osasco, ubicato anch'esso lungo la S.R. 589 dei laghi di Avigliana, a testimonianza dell'elevata capacità attrattiva di questo asse viario per le attività commerciali di medie e grandi dimensioni. Pinerolo presenta comunque una densità poco elevata con 75 mq. ogni cento abitante, lasciando ai comuni contermini ampie fette di mercato potenziale.

Tabella 13 - Articolazione dell'offerta distributiva per tipologia e numero attività e settore per centri commerciali

Comune	Popolazione	Centri commerciale				Metri quadri ogni cento abitanti
		Centri commerciali medie strutture	Centri commerciali grandi strutture	Sup. centri commerciali medie strutture	Sup. centri commerciali grandi strutture	
Pinerolo	35.808	2	1	798	12.000	36
Buriasco	1.410	0	0	0	0	0
Frossasco	2.864	0	0	0	0	0
Macello	1.229	0	0	0	0	0
Osasco	1.141	2	0	1.730	0	152
Piscina	3.388	0	0	0	0	0
Porte	1.083	0	0	0	0	0
Roletto	2.009	1	0	1.499	0	75
San Pietro Val Lemina	1.448	0	0	0	0	0
San Secondo di Pinerolo	3.575	0	0	0	0	0
Scalenghe	3.339	0	0	0	0	0
Villar Perosa	4.092	0	0	0	0	0
Tot. Area progr. commerciale	61.386	5	1	4.027	12.000	26

fonte : Piemonteincifre2016 – I dati relativi al comune di Roletto sono stati corretti in funzione dei dati aggiornati forniti dagli uffici comunali

La tabella 13 evidenzia la ridotta presenza di centri commerciali nell'area di programmazione commerciale, concentrati nel comune Polo, nel comune di Osasco, lungo la strada provinciale che collega Pinerolo a Saluzzo e uno nel comune di Roletto, nell'addensamento commerciale arteriale A5 della loc. Bivio. Anche in questo valgono le considerazioni di cui al paragrafo precedente.

Comune	Popolazione	Sup. Centri commerciali medie e grandi strutture	Sup. medie strutture a localizzazione singola	Sup. grandi strutture a localizzazione singola	Tot. sup. medie, grandi strutture e centri commerciali	Metri quadri ogni cento abitanti
Pinerolo	35.808	12.798	20.224	6.730	39.752	110
Buriasco	1.410	0	300	0	300	21
Frossasco	2.864	0	6.344	0	6.344	222
Macello	1.229	0	270	0	270	22
Osasco	1.141	1.730	1.410	3.500	6.640	582
Piscina	3.388	0	1.150	0	1.150	34
Porte	1.083	0	0	0	0	0
Roletto	2.009	1.499	6.346	1.761	9.606	478
San Pietro Val Lemina	1.448	0	0	0	0	0
San Secondo di Pinerolo	3.575	0	4.176	3.000	7.176	201
Scalenghe	3.339	0	319	0	319	10
Villar Perosa	4.092	0	1.597	0	1.597	39
Totale Area di programmazione commerciale	61.386	16.027	42.136	14.991	73.154	119

Complessivamente, considerando insieme le medie e grandi strutture ed i centri commerciali, il quadro della situazione si delinea in modo molto chiaro.

Pinerolo manifesta una debolezza attrattiva nel settore delle medie, grandi strutture e centri commerciali che in qualche modo è compensata dai comuni minori contermini, Osasco in primis ma anche Roletto ed in misura minore Frossasco e San Secondo di Pinerolo svolgono questo ruolo.

Tabella 14 - Esercizi di somministrazione e Alberghi nei comuni dell'area di programmazione commerciale di Pinerolo

Comune	Livello gerarchico	Abitanti	Pubblici Esercizi	Densità esercizi somm. (Ab/n)	Alberghi	Posti letto*
Pinerolo	Polo	35.808	188	190	28	448
Buriasco	Minore	1.410	4	353	2	33
Frossasco	Minore	2.864	8	358	2	75
Macello	Minore	1.229	2	615	1	4
Osasco	Minore	1.141	5	228	2	12
Piscina	Intermedio	3.388	7	484	3	32
Porte	Minore	1.083	2	542	1	8
Roletto	Minore	2.009	12	167	1	8
San Pietro Val Lemina	Minore	1.448	4	362	2	7
San Secondo di Pinerolo	Intermedio	3.575	17	210	7	170
Scalenghe	Intermedio	3.339	15	223	1	15
Villar Perosa	Intermedio	4.092	19	215	2	38
Totale Area progr. commerciale		61.386	283	217	52	850

fonte : Piemonteincifre2016 – I dati relativi al comune di Roletto sono stati corretti in funzione dei dati aggiornati forniti dagli uffici comunali

* dati ottenuti da Piemonteincifre2014

Gli indici di densità (tabella 14), relativi agli esercizi di somministrazione, evidenziano per il comune Roletto una discreta capacità attrattiva superiore a quella di tutti i comuni minori e in linea con quella dei comuni intermedi come San secondo di Pinerolo, Scalenghe e Villar Perosa. Con 12 attività registrate nel 2019 Roletto si posiziona quinto alle spalle di Scalenghe, Villar Perosa, San Secondo di Pinerolo e ovviamente del comune polo, dove sono presenti ben 188 attività. La vicinanza al comune Polo non ha influenzato molto il mercato delle attività di somministrazione di Roletto, che pur essendo un comune minore raggiunge un elevato numero di attività di somministrazione.

Diversa è invece la situazione se analizziamo la presenza di alberghi e di posti letto. Roletto infatti, nonostante presenti un territorio paesaggisticamente molto attraente con una bella fascia collinare boscata posta a ridosso della città di Pinerolo, facilmente raggiungibile da Torino, sulla cui area metropolitana gode di una splendida vista durante le giornate più limpide, risulta avere una sola attività ricettiva e un limitato numero di posti letto.

Tabella 15- Reddito IRPEF dichiarato procapite nei comuni dell'area di programmazione commerciale di Pinerolo

Comune	Dichiaranti	Abitanti	% pop	Importo complessivo	Reddito medio	Media/pop
Pinerolo	25833	34.854	74,11775	535.491.649,00 €	€ 20.728,98	€ 15.363,85
Buriasco	1027	1.405	73,09609	18.353.969,00 €	€ 17.871,44	€ 13.063,32
Frossasco	2048	2.840	72,11268	39.710.282,00 €	€ 19.389,79	€ 13.982,49
Macello	878	1.238	70,92084	16.065.144,00 €	€ 18.297,43	€ 12.976,69
Osasco	863	1.124	76,77936	16.408.631,00 €	€ 19.013,48	€ 14.598,43
Piscina	2378	3.450	68,92754	43.688.870,00 €	€ 18.372,11	€ 12.663,44
Porte	747	1.113	67,1159	14.161.592,00 €	€ 18.957,95	€ 12.723,80
Roletto	1471	1.989	73,95676	30.584.373,00 €	€ 20.791,55	€ 15.376,76
San Pietro Val Lemina	1110	1.430	77,62238	28.084.508,00 €	€ 25.301,36	€ 19.639,52
San Secondo di Pinerolo	2650	3.608	73,44789	57.623.588,00 €	€ 21.744,75	€ 15.971,06
Scalenghe	2365	3.303	71,60157	40.730.083,00 €	€ 17.222,02	€ 12.331,24
Villar Perosa	3006	4.149	72,45119	57.918.735,00 €	€ 19.267,71	€ 13.959,69
Totale Area di programmazione commerciale	44376	60.503	73,34512	898.821.424,00 €	€ 20.254,67	€ 14.855,82

Fonte: Comuni italiani.it valori popolazione al censimento 2011

Tabella 16 - Depositi bancari e investimenti nei comuni dell'area di programmazione commerciale di Pinerolo

Comune	Popolazione	sportelli	depositi	impieghi
		n.	mil.	mil.
Pinerolo	35.808	23	764	824
Buriasco	1.410	1	0	0
Frossasco	2.864	1	0	0
Macello	1.229	0	0	0
Osasco	1.141	0	0	0
Piscina	3.388	2	0	0
Porte	1.083	0	0	0
Roletto	2.009	0	0	0
San Pietro Val Lemina	1.448	2	0	0
San Secondo di Pinerolo	3.575	2	0	0
Scalenghe	3.339	3	10	11
Villar Perosa	4.092	3	53	18
Totale Area di programmazione commerciale	61.386	37	827	854

Piemonte in cifre 2014 valori popolazione riferiti al 31 dicembre 2015

Per quanto riguarda i redditi Roletto si colloca al di sopra della media dell'area di programmazione commerciale di Pinerolo (tab. 15).

Per quanto riguarda la propensione al risparmio e la disponibilità di risorse finanziarie (tab.16) risulta una disponibilità di depositi ed impieghi nulla, dovuta all'assenza sul territorio di Banche.

Dall'analisi dei dati di queste due tabelle emerge come il livello dei redditi sia pressappoco equivalente in tutti i comuni dell'area di programmazione commerciale, con il valore maggiori nei comuni di San Pietro Val Lemina, San Secondo di Pinerolo e Roletto e i valori più bassi nei comuni di Scalenghe e Buriasco, mentre per quanto riguarda i depositi bancari si desume facilmente come il comune Polo funzioni da fortissimo attrattore per gli investimenti bancari e le banche che concentrano su di esso le sedi principali dove sono presenti i depositi, collocando nei comuni limitrofi solo degli sportelli. Fanno eccezione i comuni più lontani dal comune Polo, ovvero Scalenghe e Villar Perosa dove sono presenti i depositi.

Tabella 17 - mercati e posteggi isolati per ambulanti nei comuni dell'area di programmazione commerciale di Pinerolo

Comune	Abitanti	Giorno	Periodo	Banchi Alim. e Misti	Banchi Non-Alim.	Produttori agricoli	Posteggi liberi	Totale posti
Pinerolo	35.808	mer.	Annuale	99	144	25	28	296
Pinerolo		sab.	Annuale	101	218	27	23	369
Buriasco	1.410	mar.	Annuale	2	0	0	2	4
Frossasco	2.864	gio.	Annuale	5	5	2	0	12
Macello	1.229	-	-	0	0	0	0	0
Osasco	1.141	-	-	0	0	0	0	0
Piscina	3.388	lun.	Annuale	8	16	5	0	29
Porte	1.083	-	-	0	0	0	0	0
Roletto	2.009	-	-	0	0	0	0	0
San Pietro Val Lemina	1.448	-	-	0	0	0	0	0
San Secondo di Pinerolo	3.575	mar.	Annuale	3	1	2	12	18
Scalenghe	3.339	lun.	Annuale	2	2	0	12	16
Villar Perosa	4.092	mar.	Annuale	7	14	4	9	34
		gio.	Annuale	8	21	3	2	34
Totale Area di progr. commerciale	61.386			235	421	68	88	812

Media area di programmazione commerciale:75,6 abitanti per banco

Media mercato di Roletto: -

Fonte:Regione Piemonte – mercati in Piemonte –

www.regione.piemonte.it/gestione/commercio/mercati/dynIndex.php

Come puntualizzato nella D.C.R. 626-3799 i mercati devono essere completi di tutte le merceologie riferibili al livello che vogliono offrire. I mercati di maggiori dimensioni devono essere ricchi di articoli nel settore extralimentare forzando la crescita della presenza di articoli alternativi e devono garantire adeguata presenza di banchi del settore alimentare, nei quattro comparti più tipici: frutta e verdura, formaggi e salumi, carni consentite, altri alimentari. Il valore minimo orientativo al quale è opportuno che i comuni si attengano, tenuto conto delle tradizioni, delle tendenze locali della domanda e dell'offerta dei beni di consumi, è il seguente: - settore alimentare: 35% del totale; - settore non alimentare: 65% del totale (35% merceologie tessile e abbigliamento e 30% altre merceologie non alimentari). In realtà i valori indicativi proposti dalla Delibera Regionale per alimentari, misti e produttori paiono bassi: sarebbe opportuno salire anche al 40-50% del totale banchi.

Roletto, analogamente a quanto accade nei comuni minori presenti nell'area di programmazione commerciale di Pinerolo, con la sola eccezione di Frossasco, non è dotato di un mercato settimanale.

Tale situazione si è generata principalmente a causa della vicinanza con il comune polo dove la presenza di un mercato importante ripetuto due volte a settimana soffoca lo sviluppo, soprattutto nei comuni ad esso più prossimi, di mercati settimanali stabili.

Gli indici di densità (tabella 11), relativi agli esercizi di vicinato, e (tabella 12) medie strutture di vendita, evidenziano, per il comune di Roletto, a fronte di una ridotta dimensione e di una popolazione contenuta, una discreta vivacità commerciale, grazie soprattutto alla presenza dell'addensamento commerciale arteriale in loc. Bivio.

Le grandi strutture di vendita invece risultano essere poco numerose all'interno dell'area di programmazione commerciale e collocate una nel comune polo, una nel comune di San Secondo di Pinerolo, una nel comune di Osasco e una nel comune di Roletto.

CAP.IV

7. Criteri art.8 comma 3 del dlgs 114/98 - la struttura commerciale esistente

Nel percorso delineato gli approfondimenti analitici non costituiscono solamente uno strumento di documentazione della situazione esistente, ma anche un elemento fondamentale per suggerire ipotesi progettuali. Consentono, infatti, di delineare uno schema di sintesi dell'organizzazione del commercio a più scale territoriali che evidenzia i suoi punti di forza e di debolezza. A partire da questi punti è quindi possibile definire azioni e linee di intervento per la programmazione. Nei comuni sono riconoscibili ambiti territoriali nei quali si possono realizzare le politiche di trasformazione per il miglioramento della produttività del sistema e l'incremento dell'informazione e della qualità del servizio reso ai consumatori. Gli addensamenti commerciali sono la rappresentazione, ai vari gradi, dell'aggregazione di esercizi commerciali in rapporto al tessuto urbano e socioeconomico di cui fanno parte. Si configurano come porzioni di territorio percepite dal consumatore come un ambiente unitario e fruibile a scala pedonale, dove la vendita di beni di consumo e di servizio, ubicate l'una in prossimità dell'altra, risulta maggiormente integrata rispetto alle altre parti del territorio. Le localizzazioni commerciali sono singole zone di insediamento commerciale, urbane o extraurbane, esistenti o potenziali, che non costituiscono addensamento commerciale. Gli addensamenti e le localizzazioni commerciali, in base alla loro posizione rispetto al contesto urbano fisico e socioeconomico in cui sono inseriti sono classificati come segue:

In conformità con quanto previsto negli artt. 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, il Comune di Roletto ha, in più occasioni, recepito l'evolversi della normativa regionale in tema di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa, adeguandosi al mutare del quadro legislativo. In particolare ha adottato le seguenti deliberazioni:

- Delibera di Consiglio Comunale n.26 del 06.07.2000 con la quale si approvavano i criteri comunali previsti dal terzo comma dell'articolo n.8, del D.Lgs n.114/1998 e e s.m.i. e dalla legge regionale sul commercio;
- Delibera di Consiglio Comunale n.20 del 19.06.2002 con la quale si provvedeva a modificare i criteri comunali, approvati con DCC n.26 del 06-07-2000, per recepire le correzioni richieste dalla Regione Piemonte con nota del 12.12.2002 prot.14764/17;
- Delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 26.06.2007 avente ad oggetto l'approvazione dei criteri comunali per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa così come modificati a seguito della sostituzione della DCR n.563-13414/ 1999, con la DCR n. 59-10831/2006;
- Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 27.09.2007 con la quale è stato approvato il "Progetto Unitario di Coordinamento relativo all'addensamento A5" (PUC) ai sensi della D.C.R. 59-10831 del 24.03.06 in loc. Bivio, lungo la S.P. 589 dei Laghi di Avigliana;
- Delibera di Consiglio Comunale n.24 del 28.06.2013 il Comune, ha dato atto delle condizioni espresse dall'art. 16 comma 2 della D.C.R. 191-43016.

I criteri vigenti prevedono: due addensamenti storico rilevanti tipo A1 e un addensamento extraurbano arteriale tipo A5

7.1 Addensamenti Commerciali:

7.1.1 Addensamento A1.

Sulla base di quanto previsto negli indirizzi e criteri urbanistico commerciali dalla Regione Piemonte appare possibile ed opportuno la conferma del riconoscimento di un **Addensamento Storico Rilevante A1**, nel centro del Capoluogo, (ambito territoriale identificato sotto la dicitura A1 nell'allegata planimetria che costituisce parte integrante del presente documento), mentre si stralcia il riconoscimento dell'addensamento A1 in Borgata Roncaglia.

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”*.

Il riconoscimento dell'addensamento A1 del capoluogo coincide pressappoco con il Centro storico che raccoglie le funzioni di maggiore interesse di tutto il paese (funzione residenziale, funzioni terziarie, funzioni commerciali). Tale addensamento come indicato sulle planimetrie allegate alla presente, comprende interamente il Centro Storico del capoluogo (Aree A1, A2, A3, A4, A5, A6, F1, F2, F3, F4, F5, F6, F7 e F8) oltre ad una piccola porzione di area “B8” prospettante la Strada Provinciale 195 (Via Roma).

All'interno dell'Addensamento Commerciale A1, insistono le attività commerciali riportate nella tabella 18 ed elencate in dettaglio nella tabella allegata in appendice ai presenti criteri.

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, per l'offerta di generi non ricorrenti, non soltanto sul territorio comunale ma anche su quelli delle altre realtà minori della zona di riferimento.

L'addensamento A1 presenta ad oggi una ridotta offerta commerciale, composta da sole tre attività di vicinato alimentare e misto e non è presente un mercato settimanale stabile.

La struttura commerciale dell'addensamento Storico rilevante A1 del comune di Roletto risulta pertanto inadeguata alle esigenze del consumatore locale e anche l'attrazione verso consumatori provenienti da altri comuni dell'area di programmazione commerciale risulta piuttosto contenuta e legata al più a sporadiche occasioni di passaggio.

Dovranno essere pertanto attuate politiche di programmazione commerciali tali da favorire una formazione di maggior vivacità dell'offerta commerciale tale almeno da rispondere alla domanda dei consumatori locali.

Tabella 18 - Attuale offerta commerciale all'interno dell'Addensamento commerciale storico rilevante A1 Capoluogo

Vie e piazze	Attività commerciali al dettaglio	alimentari	Extra alimentari	miste
Via Costa	1	0	0	1
Via Roma	2	1	0	1*
TOTALE	3	1	0	2

* All'interno dell'attività è presente anche la rivendita di generi di monopolio e l'edicola

All'interno dell'addensamento A1 del capoluogo sono inoltre ubicati due pubblici esercizi di somministrazione bevande e alimenti (1 bar tavola calda, e 1 ristorante/trattoria).

L'Amministrazione ha deciso di non adottare nessuna modifica rispetto alla tabella di compatibilità regionale.

7.1.2 Addensamenti commerciali extraurbani (arteriali). A5

Sulla base di quanto previsto negli indirizzi e criteri urbanistico commerciali dalla Regione Piemonte appare possibile ed opportuno la riconferma del riconoscimento quale **Addensamento commerciale extraurbano A5**, dell'ambito territoriale identificato sotto la dicitura A5 nell'allegata planimetria che costituisce parte integrante del presente documento. L'addensamento è ubicato sull'asse arteriale della S.P. 589 dei Laghi di Avigliana, è stato correttamente riconosciuto con D.C.C. n. 26 del 27.09.2007, con la quale si approvava il Programma Unitario di Coordinamento (PUC) e si provvedeva alla modifica dei criteri con l'inserimento dell'addensamento A5.

La perimetrazione dell'Addensamento riportata nei presenti criteri risulta modificata rispetto a quella approvata con D.C.C. n.26 del 27.09.2007, in coerenza con quanto richiesto nell'ambito delle conferenze di copianificazione della Variante Generale al PRGC e successivi incontri e comunicazioni dal settore Commercio della Regione Piemonte.

Gli addensamenti commerciali extraurbani sono gli ambiti esterni al tessuto residenziale del comune, sedi attuali di esercizi commerciali ubicati in prossimità l'uno dell'altro, spesso caratterizzati da un'offerta non alimentare, ubicati lungo assi o nodi di traffico extraurbano.

All'art. 13 punto 3 lettera e) della DGR 191-43016 del 20 novembre 2012 sono così definiti:

Si riconoscono in ambiti extraurbani che non hanno i requisiti per essere classificati A.1., A.2., A.3., A.4.. Gli addensamenti commerciali extraurbani arteriali sono gli ambiti esterni al centro abitato e al tessuto residenziale, ubicati lungo assi di traffico di scorrimento e non su strade di distribuzione interna. Essi sono le sedi attuali di esercizi commerciali la cui superficie di vendita può essere funzionalmente collegata a spazi dedicati all'esposizione delle merci, ad attività produttive o di trasformazione, ubicati l'uno in prossimità dell'altro, spesso caratterizzati da un'offerta principalmente extralimentare. La delimitazione non deve comprendere nuove aree non urbanizzate che configurino incremento dello sviluppo lineare; può comprendere solo aree intercluse tra gli insediamenti preesistenti. L'intero addensamento è riconosciuto previa approvazione da parte del comune del progetto unitario di coordinamento che deve contenere le indicazioni relative alle esigenze infrastrutturali, di organizzazione funzionale dell'intera area in ordine al sistema della viabilità e degli accessi, il posizionamento e il dimensionamento delle aree destinate al soddisfacimento del fabbisogno di posti auto di cui all'articolo 25, al soddisfacimento delle aree a standard, in modo da soddisfare quanto prescritto relativamente alle nuove singole possibili proposte; inoltre, deve contenere l'analisi di compatibilità ambientale, ai sensi dell'articolo 20 della l.r. 40/1998, dell'intera area dalla quale discenderanno le indicazioni relative alle mitigazioni necessarie.

Tali addensamenti commerciali sono riconoscibili attraverso, almeno, i seguenti parametri orientativi citati di seguito e riportati nella seguente tabella 20:

- numero degli esercizi presenti (parametro Q.5);
- quantità di superficie di vendita o esposizione cumulata (parametro F.5) dagli esercizi commerciali ubicati lungo un fronte di strada extraurbano;
- lunghezza espressa in metri lineari del fronte di strada extraurbano (parametro P.5).

La tabella che segue indica gli ordini di grandezza, per ciascuno dei parametri, a cui fare riferimento per l'individuazione dell'addensamento commerciale extraurbano (arteriale). L'ordine di grandezza dei parametri s'intende soddisfatto anche con valori ridotti di non più del 20% rispetto a quelli indicati. E' facoltà dei comuni derogare con relazione motivata ad uno solo di tali parametri riducendone il valore di non più del 40%.

Tabella 19 - Parametri per il riconoscimento di addensamenti commerciali extraurbani (arteriali) A5

Addensamento commerciale extraurbano A5	Parametro	valore orientativo
Lunghezza minima del fronte strada extraurbano	P.5	mt. 500
Numero minimo di esercizi presenti sul fronte strada extraurbano	Q.5	5
Valore minimo dei mq di vendita e/o esposizione cumulata dai punti vendita presenti	F.5	Mq 1.500 di vendita e/o mq 3.000 di esposizione

Nel caso specifico l'addensamento A5 in loc. Bivio è stato individuato con il rispetto di tutti e tre i parametri:

Alla data di approvazione erano infatti così rispettati i parametri di cui alla tabella 20:

ADDENSAMENTI COMMERCIALI EXTRAURBANI (ARTERIALI) (A.5.) - PARAMETRI			
ADDENSAMENTI COMMERCIALI EXTRAURBANI ARTERIALI	PARAMETRO	MINIMO RICHIESTO	ESISTENTE
LUNGHEZZA MINIMA DEL FRONTE STRADA EXTRAURBANO	P.5	mt. 500	mt.1.200
NUMERO MINIMO DI ESERCIZI PRESENTI SUL FRONTE STRADA EXTRAURBANO	Q.5	n. 5	n. 24
VALORE MINIMO DEI MQ. DI VENDITA E/O ESPOSIZIONE CUMULATA DAI PUNTI VENDITA PRESENTI	F.5	mq. 1.500 di vendita e/o mq. 3.000 di esposizione	mq. 4.831 di vendita (non sono computati gli esercizi di vicinato)

Tabella 20 – Attuale offerta commerciale all'interno dell'Addensamento commerciale extraurbano A5

Tipologie	Numero	Superficie di Vendita
Alimentari di vicinato	0	0
Alimentari e/o mista medie strutture	5	5.180,00
Non alimentari di vicinato	12	660,43
Non alimentari medie strutture	3	1166,00
Misti di vicinato	0	0
Misti grande struttura di vendita	0	0
Medi Centri commerciali	1	1.499,00
Non alimentari grandi strutture	1	1.761,00
Totali	22	10.266,43

Tabella 21 - Delimitazione viaria e rete per via dell'addensamento

Asse viario	esercizi n.	Alimentari e Misti	non alimentari
Via Torino S.P. 589 (lato destro in direzione Torino)	5	2	3
Via Torino S.P. 589 (lato sinistro in direzione Torino)	13	4	9
Via Roma (lato destro in direzione del capoluogo)	1	0	1
Via Roma (Lato sinistro in direzione del capoluogo)	1	0	1
Via Marconi	2	0	2
Totale	22	6	16

Integrano l'offerta commerciale dell'addensamento A5 della S.P. 589 dei Laghi di Avigliana (Via Torino) 7 attività di somministrazione bevande e alimenti, 3 mercatini dell'usato/agenzie d'affari, una sala giochi, un distributore di carburante e un'attività artigianale. Infine lungo l'asse stradale di via Torino (S.P. 589) sono presenti altre 4 attività fuori addensamento di cui 2 attività di vicinato extralimentare, una sala giochi con annessa attività di somministrazione bevande e alimenti e una attività di somministrazione bevande e alimenti.

7.2 Localizzazioni Commerciali:

7.2.1 Localizzazioni Commerciali urbane non addensate L1.

Sulla base di quanto previsto negli indirizzi e criteri urbanistico commerciali dalla Regione Piemonte (art. 14 della D.C.R. 191-43016 del 20 novembre 2012), le localizzazioni commerciali urbane non addensate 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, così come definiti all'articolo 13 della DCR 191-43016, 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:

1) essere ubicate entro 500 m. di distanza stradale (parametro Y.1) da un nucleo residenziale di almeno 500 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 15.000 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% 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% 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% 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 della DCR 191-43016;
- l'analisi di compatibilità ambientale estesa all'intera area, secondo quanto indicato all'articolo 27 della DCR 191-43016, 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.

Tabella 22 – Parametri orientativi per il riconoscimento delle localizzazioni commerciali urbane non addensate L1 nei comuni minori

Localizzazioni commerciali urbane non addensate L.1	Parametro	Comuni minori (ALTRI COMUNI)
Ampiezza raggio della perimetrazione entro la quale calcolare i residenti	Y.1	m 500
Numerosità minima di residenti entro il raggio di cui al parametro Y.1	X.1	500 residenti
Distanza stradale massima dalla perimetrazione del nucleo residenziale di cui al parametro Y.1	J.1	m 500
Dimensione massima della localizzazione	M.1	mq 15.000

Avvalendosi del disposto di cui al comma 2 lettera a) punto n. 3, si ritiene opportuno, non procedere ad alcuna specifica individuazione ma consentire il possibile riconoscimento di eventuali localizzazioni L1 attraverso la definizione dei criteri identificativi in sede di richiesta autorizzativa.

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. 191-43016 e s.m.i. nonché rispetti integralmente tutti i parametri del prospetto 4 dell'art. 14 della DCR 191-43016 e s.m.i. (Tabella 23 della presente relazione - limitatamente ai parametri dei comuni minori della rete secondaria di cui Roletto fa parte).

Localizzazioni Commerciali Urbano periferiche non addensate L2.

Considerati gli indirizzi commerciali ed in virtù di quanto previsto negli strumenti di pianificazione territoriale locale e delle strategie che l'Amministrazione intende perseguire sul versante commerciale, non sussistono, al momento, le condizioni per l'individuazione di Localizzazioni commerciali semi periferiche non addensate L2 sul territorio comunale.

7.3 Attività generiche presenti sul territorio (fuori addensamenti e localizzazioni)

Per avere un quadro generale del commercio di Roletto, vengono considerati anche gli esercizi commerciali e i pubblici esercizi al di fuori degli addensamenti.

Si tratta di 6 attività di cui n.3 attività di vicinato extralimentare, n.2 attività di somministrazione bevande e alimenti e 1 attività ricettiva (B&B senza di licenza di somministrazione).

CAP.V

8. RISULTATI DELL'ANALISI E STRATEGIE COMPETITIVE

8.1 - I risultati dell'analisi - Opportunità e minacce, punti di forza e punti di debolezza.

Da tutto quanto precedentemente considerato, dall'analisi dei dati statistici e dall'esame delle caratteristiche del comune, si possono evidenziare, rispetto alle prospettive della rete distributiva locale:

come opportunità e punti di forza i seguenti elementi:

- una popolazione in crescita, più moderata o quasi stabile negli ultimi anni a ma non in diminuzione;
- un significativa percentuale di popolazione meno giovane che rappresenta un bacino di clientela fidelizzata per le attività commerciali di Roletto;
- una buona densità commerciale della sua rete distributiva, che evidenzia una capacità attrattiva a livello sovracomunale;
- una buona stabilità nel tempo della rete distributiva;
- una discreta dotazione di esercizi di vicinato (insufficiente però quella posta nel capoluogo);
- Un cospicuo numero di medie strutture di vendita, concentrate nell'addensamento commerciale extraurbano di tipo arteriale A5 presente in località Bivio, lungo la S.P. 589 dei Laghi di Avigliana;
- La presenza di esercizi di somministrazione di bevande ed alimenti con il valore più alto tra quelli dei comuni minori presenti nell'area di programmazione commerciale di Pinerolo, con una concentrazione prossima a quella dei comuni intermedi;
- I redditi IRPEF al di sopra della media dell'area di programmazione commerciale, con solo due comuni con redditi superiori;

come punti di criticità e di debolezza i seguenti elementi:

- Il ridotto numero di attività commerciali ubicate nel capoluogo che rendono l'offerta commerciale rivolta ai residenti piuttosto ridotta e al di sotto delle reali esigenze;
- la presenza nell'area di programmazione commerciale di Pinerolo, in cui Roletto è inserito, di comuni a forte attrattività commerciale di area vasta;
- la crescita commerciale molto sostenuta di alcuni comuni intermedi facenti parte della stessa area di programmazione commerciale (Frossasco);
- L'assenza di un sistema bancario;
- L'assenza di un mercato settimanale.;
- L'elevata vicinanza di nuovi centri commerciali di grandi dimensioni posti nella periferia del comune Polo (Pinerolo) lungo la SP 589 dei laghi di Avigliana.

Le strategie competitive per l'offerta commerciale del comune

Confrontando i dati gli altri comuni dell'area di programmazione commerciale si rileva come in rapporto ai comuni minori insieme a Osasco e a Frossasco sia quello con la maggior capacità di attrazione per le attività commerciali, ma proprio rispetto a quest'ultimo presenta un minor numero di attività di vicinato. Frossasco riesce a mantenere una rete distributiva di esercizi di vicinato maggiore rispetto a Roletto per la presenza, seppur contenuta, di un mercato settimanale.

Sono necessari interventi volti a migliorare la rete delle attività commerciali comunali, con l'obiettivo di accrescere il numero di punti vendita e creare interconnessione tra gli addensamenti commerciali A1 del capoluogo e l'addensamento extraurbano A5 presente in loc. Bivio lunga la S.P. 589 dei Laghi di Avigliana, erogando servizi che siano competitivi con i comuni intermedi e con il comune polo di riferimento (Pinerolo). Interventi che si possono riassumere sinteticamente nei seguenti punti:

- a) favorire lo sviluppo e la valorizzazione delle funzioni commerciali e di servizio del Capoluogo e dell'asse della Strada Provinciale S.P. 589 dei Laghi di Avigliana;
- b) migliorare le condizioni di accessibilità, fruibilità e vivibilità dell'ambito centrale, favorendo il rilancio localizzativo e tipologico dell'offerta commerciale e di servizio della zona; eventualmente promuovendo un programma di qualificazione urbana, ad iniziativa pubblica e privata, ai sensi del disposto dell'art. 18 degli indirizzi e criteri urbanistico commerciali della Regione, sull'Addensamento Commerciale storico Centrale A1.
- c) Migliorare la connessione tra l'addensamento A1 del capoluogo e l'addensamento A5 in località Bivio, attraverso la sistemazione della viabilità veicolare esistente (S.P. 195) e affiancando ad essa un sistema di piste ciclo-pedonali capaci di collegare i due addensamenti in modo sicuro e rapido. Il collegamento ciclabile tra i due addensamenti potrebbe avvenire con una pista ciclabile da realizzare non lungo l'asse provinciale S.P. 195 ma lungo via Roncaglia, poi Via Santa Brigida, paesaggisticamente più interessante e contemporaneamente occasione di rivalutazione turistico ricettiva dell'area della Roncaglia e del Colletto.
- d) 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 nell'ambito del Centro Storico;
- e) Perseguire l'obiettivo di rafforzare la rete distributiva con un incremento della presenza di medie strutture di vendita, ed in particolare di quelle ad offerta extra alimentare, per consolidare il ruolo del comune ma anche di salvaguardare le caratteristiche ambientali e vocazionali delle zone riconosciute quali Addensamenti Commerciali, attraverso adeguati interventi sulla tabella di compatibilità di cui all'art. 17 della D.C.R. n. 191-43016 e s.m.i. In tal fine potrebbero essere utile la predisposizione di incentivi alla riqualificazione degli edifici esistenti, in parte inutilizzati, la predisposizione di nuove aree di completamento, utili per reperire nuove aree per servizi, in particolar modo parcheggi e piste ciclabili al fine di migliorare la dotazione di servizi dell'addensamento e l'interconnessione tra le diverse attività. Il tutto dovrà essere finalizzato ad attrarre tipologie commerciali assenti sul territorio dell'area di programmazione commerciale, in modo da rafforzare il commercio locale creando, in sinergia con i comuni limitrofi un polo attrattivo che spinga i consumatori a vedere nel sistema commerciale dell'area pinerolese una valida alternativa a quella Torinese che, a seguito della realizzazione del tratto autostradale risulta più vicina e comoda rispetto al passato;
- f) consentire flessibilità per l'individuazione di Localizzazioni Commerciali urbane non addensate (L1) ampliando le destinazioni d'uso previste dal P.R.G.C.;
- g) contribuire al miglioramento delle condizioni di accessibilità, di fruibilità, di sicurezza, di accoglienza dell'area del "Bivio" mediante la predisposizione di un piano di riordino avente lo scopo di dotare l'area delle infrastrutture mancanti al fine di favorirne lo sviluppo e la riqualificazione.

- h) supportare e favorire politiche comuni di marketing territoriale e di promozione turistico/commerciale al fine di sviluppare le migliori sinergie possibili tra le iniziative promosse dai diversi attori locali, di valorizzare le produzioni locali di pregio e di massimizzare le ricadute di tali iniziative in termini di sviluppo territoriale.
- i) Favorire l'insediamento di un mercato settimanale stabile nel capoluogo, attraverso la predisposizione di spazi mercatali. La presenza di un mercato settimanale potrebbe rappresentare un volano per attrarre nel capoluogo un maggior numero di attività commerciali di vicinato;
- j) Incrementare l'attrattività commerciale di Roletto attraverso attività promozionali e divulgative sulle potenzialità enogastronomiche ed escursionistiche del suo territorio.

Il consumatore residente nell'area di programmazione commerciale, così come quello abitante in uno dei comuni limitrofi alla stessa, deve avere più e svariate occasioni durante l'anno per essere indotto a percorrere la strada che lo porta a Roletto, così come ogni occasione, a partire dal mercato settimanale, alle manifestazioni culturali, o escursionistiche fino alla presenza di medie o grandi strutture di vendita arteriali, diventano un momento di fidelizzazione del consumatore nei confronti delle attività commerciali offerte dal comune di Roletto.

CAP.VI

9. Disposizioni attuative

Art. 1 Finalità del provvedimento.

1.La definizione dei criteri commerciali è necessaria per il rilascio delle autorizzazioni riferite alle medie e grandi 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.

2.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.

3.Sulla base degli indirizzi assunti nel provvedimento si deve provvedere:

- a variare il P.R.G.C., secondo quanto disposto all'articolo 6, comma 5 del D.Lgs. 114/1998, mediante approvazione di specifica variante ai sensi dell'art. 17 della L.R. n. 56/1977 s.m.i.,
- a variare il regolamento di polizia locale e annonaria, ai sensi dell'articolo 6, comma 5 del d.lgs. 114/1998 .
- alla modifica 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.

1.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.

1.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, 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.

2. 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.

ARTICOLO 4 Classificazione del comune e definizione del centro urbano

1. Il comune di Roletto in relazione alle caratteristiche della rete distributiva, della dotazione dei servizi, delle condizioni socioeconomiche e di consistenza demografica, ai fini dell'applicazione delle disposizioni dell'Allegato A alla D.C.R. n° 563-13414 e s.m.i., risulta compreso nella seguente classificazione:

- a) comune della rete secondaria di tipo "minore", compreso nell' AREA DI PROGRAMMAZIONE COMMERCIALE di Pinerolo con i comuni di Buriasco, Frossasco, Macello, Osasco, Piscina, Porte, Roletto, San Pietro Val Lemina, San Secondo di Pinerolo, Scalenghe, Villar Perosa.

ARTICOLO 5 Definizioni

1. Ai fini dell'applicazione della presente normativa, per quanto riguarda le definizioni di centro urbano, superficie di vendita, superficie espositiva, classificazione degli esercizi commerciali, centro commerciale, offerta commerciale, classificazione delle tipologie di strutture distributive e delle aree di programmazione commerciale, classificazione dei comuni e definizione dei centri urbani, classificazione delle zone di insediamento commerciale, si fa specifico riferimento all'allegato normativo e, per quanto mancante, alla D.C.R. del 29 ottobre 1999 n.563-13414 così come modificata dalla D.C.R. 191-43016 del 6 dicembre 2012 e s.m.i.

ARTICOLO 6 - Zone di insediamento commerciale

1. Nel Comune di Roletto si riconoscono le seguenti zone di insediamento commerciale:

Tipo	Descrizione	ubicazione
Addensamento A.1	Addensamento storico rilevante: È l'ambito commerciale di antica formazione che si è sviluppato spontaneamente intorno al fulcro del territorio comunale (Piazza principale, piazza del mercato, Chiesa Municipio e simili) caratterizzato dalla presenza di attività commerciali e di servizi non rivolte prevalentemente al vicinato e da una buona densità residenziale. È riconoscibile nell'area centrale del capoluogo e può non coincidere con la perimetrazione degli insediamenti urbani aventi carattere storico-artistico così come definiti dall'articolo 24 della LR 56/77 e s.m.i. 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.	Centro storico ampliato del Capoluogo
Addensamento A.5	Si riconoscono in ambiti extraurbani che non hanno i requisiti per essere classificati A.1., A.2., A.3., A.4.. Gli addensamenti commerciali extraurbani arteriali sono gli ambiti esterni al centro abitato e al tessuto residenziale, ubicati lungo assi di traffico di scorrimento e non su strade di distribuzione interna. Essi sono le sedi attuali di esercizi commerciali la cui superficie di vendita può essere funzionalmente collegata a spazi dedicati all'esposizione delle merci, ad attività produttive o di trasformazione, ubicati l'uno in prossimità dell'altro, spesso caratterizzati da un'offerta principalmente extralimentare. La delimitazione non deve comprendere nuove aree non urbanizzate che configurino incremento dello sviluppo lineare; può comprendere solo aree intercluse tra gli insediamenti preesistenti	Addensamento A5 lungo la S.P. 589 dei Laghi di Avigliana

ARTICOLO 7 Compatibilità territoriale dello sviluppo

1. La compatibilità territoriale dello sviluppo è delineata inderogabilmente, per ciascun addensamento commerciale urbano ed extraurbano e per ciascuna localizzazione commerciale urbana ed urbano-periferica.

2. Nella tabella che segue sono riportate le compatibilità territoriali dello sviluppo che definiscono il tipo di struttura commerciale ammessa in funzione della classificazione del Comune e degli addensamenti e localizzazioni individuate che per gli esercizi di vicinato e le medie strutture di vendita hanno valore orientativo e costituiscono il modello di rete di riferimento per ciascun comune.

TIPO DI COMUNE: COMUNI MINORI				
TIPOLOGIA DELLE STRUTTURE DISTRIBUTIVE	SUPERFICIE DI VENDITA(mq)	ADDENSAMENTI		LOCALIZZAZIONI
		A1	A5	L1
VICINATO	Fino a 150	SI	SI	SI
M-SAM1	151-250	SI	NO	SI
M-SAM2	251-900	SI	SI	SI
M-SAM3	901-1500	NO	SI	SI
M-SE1	151-400	SI	SI	SI
M-SE2	401-900	SI	SI	SI
M-SE3	901-1500	NO	SI	SI
M-CC	151-1500	SI	SI	SI
G-SM1	1501-4500	NO	SI (1)	NO
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	SI	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	NO
G-CC2	6001-12000	NO	NO	NO
G-CC3	12001-18000	NO	NO	NO
G-CC4	>18000	NO	NO	NO

A1 = Addensamenti storici rilevanti

A5 = Addensamenti commerciali extraurbani (arteriali)

L1 = Localizzazioni commerciali urbane non addensate

(1) solo fino a mq. 2.500 di S.V.

ARTICOLO 8 Sviluppo della rete distributiva.

1. 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..

ARTICOLO 9 Nuove aperture, trasferimenti, variazione della superficie e di settore merceologico degli esercizi commerciali

1. 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.

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, in aree e/o edifici che lo strumento urbanistico vigente destini a commercio al dettaglio già al momento della presentazione delle istanze di autorizzazione. 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 delle medie e delle grandi strutture di vendita compresi i centri commerciali sono soggette:

- ad autorizzazione, negli addensamenti commerciali A.5. e nelle localizzazioni commerciali L.2., 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;
- 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;

3.1 - L'apertura, le variazioni di superficie di vendita e di settore merceologico, il trasferimento di sede di esercizi di vicinato è soggetto a SCIA, ai sensi dell'articolo 19 della l. 241/1990 e s.m.i., nel rispetto delle disposizioni di cui all'articolo 7 del d.lgs. 114/1998 e s.m.i. e dell'articolo 17 della legge regionale 30 dicembre 2009, n. 38 e s.m.i. (Disposizioni di attuazione della direttiva 2006/123/CE del Parlamento europeo e del Consiglio relativa ai servizi del mercato interno). Quando l'esercizio di vicinato ricade in area soggetta a prescrizioni particolari ai sensi dell'articolo 20 della D.C.R. n. 563-13414/99 e s.m.i, o rientra 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; l'apertura, le variazioni di superficie di vendita e di settore merceologico, il trasferimento di sede è soggetto 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. Quando l'esercizio di vicinato ricade in un centro commerciale è soggetto allo stesso regime previsto per il centro stesso.

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 s.m.i. e del d.lgs. 114/1998 e s.m.i..

5. La nuova apertura di grandi strutture di vendita con superficie di vendita superiore a mq. 4500 è soggetta anche 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.

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%, 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, sono subordinate anche 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 s.m.i..

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 e s.m.i., 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 all'articolo 6 dei presenti criteri;

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 e s.m.i., 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.

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 e s.m.i., 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 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 dal comune nel rispetto della l.r. 56/1977 e s.m.i., nonché nei tempi previsti dall'articolo 28 della D.C.R. n. 563-13414/99 e s.m.i.

ARTICOLO 10 Valutazione di impatto commerciale.

1. Ai sensi dell'art. 10, comma 1, lettera c) del d.lgs. 114/1998 e s.m.i. 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.

2. 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.

3. 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.

ARTICOLO 11 Priorità nel rilascio delle autorizzazioni

1. Le nuove aperture ed il trasferimento di sede delle medie e grandi strutture di vendita sono autorizzate, nel rispetto delle norme dell'articolo 15, secondo le procedure adottate con provvedimento della Giunta regionale in attuazione dell'articolo 3 della legge regionale sul commercio.

2. Nel caso di domande concorrenti hanno priorità:

a) le domande che propongono e contribuiscono meglio alla realizzazione degli spazi pubblici di cui agli articoli 26 e 27;

b) le proposte di accorpamento di autorizzazioni rilasciate ai sensi della legge n. 426/1971, con superficie di vendita superiore a mq. 400, operanti nello stesso comune o nell'area di programmazione commerciale di riferimento, qualora si riferiscano ad esercizi aperti ed operanti che rispondano ad almeno uno dei seguenti criteri:

1) siano ubicati esternamente alle zone di insediamento commerciale;

b) siano ubicati in aree o edifici, anche all'interno delle zone di insediamento commerciale, non idonei sotto il profilo dell'accessibilità, ovvero qualora sia dimostrato che non rispondano ai criteri di valutazione di impatto sulla viabilità, o non siano dotati di adeguati spazi da destinare al soddisfacimento del fabbisogno minimo di parcheggi e non sia possibile alcun intervento per il loro adeguamento.

3. Si considerano concorrenti le domande presentate, complete di tutta la documentazione, nello stesso giorno, e riferite alla medesima ubicazione, ovvero ad ubicazioni che si escludono vicendevolmente.

4. Per l'applicazione dei criteri di priorità è obbligatoria la sottoscrizione di un accordo tra il comune che esamina la nuova autorizzazione e l'impresa commerciale che propone l'iniziativa, al fine di garantire il reimpiego del personale dipendente degli esercizi che si intendono accorpate.

5. L'accordo sottoscritto deve essere dettagliato in modo tale che la pubblica amministrazione possa procedere alla verifica dell'adempimento degli impegni assunti.

6. Le autorizzazioni che si accorpano devono essere revocate con provvedimento espresso dal comune competente al momento del rilascio della nuova autorizzazione.

7. Sono esclusi dalle priorità gli esercizi commerciali che abbiano anche una sola delle seguenti caratteristiche:

- a) siano ubicati nei comuni con popolazione inferiore a 3.000 abitanti;
- b) siano ubicati nell'ambito dei programmi di qualificazione urbana e nei programmi integrati di rivitalizzazione, adottati dai comuni;
- c) siano facenti parte di centri commerciali naturali riconosciuti dai comuni;
- d) siano facenti parte di centri commerciali autorizzati ai sensi della presente normativa o ai sensi della legge n. 426/1971 e s.m.i..

Art. 12 Norme sul procedimento Amministrativo concernente le domande relative alle medie strutture di vendita.

1. 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 e s.m.i., verranno definite con separato provvedimento della Giunta Comunale.

2. 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.

3. Il riconoscimento degli addensamenti e delle localizzazioni commerciali, avviene sulla base dello stato di fatto e di diritto dei luoghi al momento in cui è avanzata la richiesta di autorizzazione commerciale, concessione o autorizzazione edilizia.

4. Per l'autoriconoscimento delle localizzazioni commerciali L.1, si applicano tutti i parametri di cui all'articolo 14 e le compatibilità di cui all'articolo 17 senza alcuna possibilità di deroga ai valori indicati rispettivamente nel prospetto 4 e nelle tabelle 1, 2, 3, 4, e 6 della DCR 191-43016/2012 s.m.i.

Art. 13 Interventi per la valorizzazione degli addensamenti commerciali urbani e per il recupero delle piccole e medie imprese

1. 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.

Appendice. Elenco delle attività esistenti sul territorio comunale indicate in Allegati n.B1, B2, B3 e B4

ATTIVIA' COMMERCIALI

N. ORDINE	NOMINATIVO	VIA	CIVICO	CATEGORIA	STATO	AGG DATI	MQ SUP. VENDITA	ADD/LOC
01	LE BONTA' DEL MACELLAIO DI ZERRE FRANCO	Via Roma	8	Vicinato alimentare	Attivo	Giugno 2019	63,00	A1 Capoluogo
02	FINELLO MARINA NEGOZIO ALIMENTARI	Via Costa	20	Vicinato misto	Attivo	Giugno 2019	25,00	A1 Capoluogo
03	IL NEGOZIO DI UNA VOLTA DI TODARO ANTONIA	Via Roma	8 / 12	Vicinato misto	Attivo	Giugno 2019	117,00	A1 Capoluogo
04	C.S.A. DI RON GIULIO & C. S.A.S.	Via Torino	9	Vicinato extralimenare	Attivo	Giugno 2019	26,00	A5
05	IN CUCINA ARREDAMENTI SRL	Via Torino	5	Vicinato extralimenare	Attivo	Giugno 2019	35,00	A5
06	NEMBO SNC DI DALMASSO B.	Via Torino	36	Vicinato extralimentare	Attivo	Giugno 2019	50,00	Fuori addensamento / localizzazione
07	GIRARD SILVIA (TABACCHERIA)	Via Torino	12	Vicinato extralimentare	Attivo	Giugno 2019	48,00	A5
08	LOCAUTO DUE S.R.L	Via Torino	2	Vicinato extralimentare	Attivo	Giugno 2019	50,00	A5
09	AZIENDA SPECIALE MULTISERVIZI (Farmacia comunale)	Via Torino	12	Vicinato extralimentare	Attivo	Giugno 2019	80	A5
10	SARLI ANTONIO	Via Marconi	1	Vicinato extralimentare	Attivo	Giugno 2019	32,00	A5
11	CRESPO GARDEN AZIENDA AGRICOLA	Via Torino	29	Vicinato extralimentare	Attivo	Giugno 2019	72,00	Fuori addensamento / localizzazione
12	IDROTERM S.R.L.	Via Roma	148	Vicinato extralimentare	Attivo	Giugno 2019	150,00	A5
13	IVALDA SNC di Bianco Remo	Via Torino	10	Vicinato extralimentare	Attivo	Giugno 2019	92,43	A5
14	MR AUTO di Molinero Giancarlo	Via Roma	101	Vicinato extralimentare	Attivo	Giugno 2019	60,00	A5
15	FULL SERVICE DI BENEDETTO ANTONIO	Via Torino	18	Distributore di carburanti e affini	Attivo	Giugno 2019	-	A5
16	LUCKY DOG IL SALOTTINO SAS	Via Torino	14	Media extralimentare (M-SE2)	Attivo	Giugno 2019	360,00	A5
17	MIROGLIO FASHION S.R.L.	Via Torino	6	Media extralimentare (M-SE2)	Attivo	Giugno 2019	393,00	A5
18	TRUCCO TESSILE S.p.A	Via Torino	6	Media extralimentare (M-SE2)	Attivo	Giugno 2019	413,00	A5
19	LA PREALPINA RON & FIGLI S.P.A.	Via Torino	12	Grande struttura extralimentare (G-SE1)	Attivo	Giugno 2019	1.761,00	A5
20	AGILE S.R.L.	Via Torino	4	Media mista (M-SAM2)	Attivo	Giugno 2019	580,00	A5
21	FEILONG MARKET SAS di Quian Yin	Via Torino	12	Media mista (M-SAM3)	Attivo	Giugno 2019	1.430,00	A5
22	LA PALLA PINEROLO SRL	Via Torino	12	Media mista (M-SAM2)	Attivo	Giugno 2019	738,00	A5
23	ISHUE S.R.L.	Via Marconi	2	Media mista (M-SAM3)	Attivo	Giugno 2019	1.497,00	A5

24	PLD S.R.L.	Via Torino	13	Medio centro Commerciale MCC	Attivo	Giugno 2019	1499,17	A5
25	PRESTOFRESCO SPA	Via Torino	12	Media mista (M-SAM3)	Attivo	Giugno 2019	935	A5
26	BCM EUROPE ARMS SAS	Via Torino	1	Vicinato extralimentare	Attivo	Giugno 2019	30,00	A5
27	DOORS SYSTEM DI GRANISSO VITTO	Via Torino	12	Vicinato extralimentare	Attivo	Giugno 2019	35,00	A5
28	MANGANO ANTONIO - SALA GIOCHI	Via Torino	32	Sala Giochi	Attivo	Giugno 2019	-	Fuori addensamento / localizzazione
29	WANG RIFENG – SALA GIOCHI	Via Torino	17	Sala Giochi	Attivo	Giugno 2019	-	A5
30	ROL E-BIKE SRL	Via Marconi	3	Vicinato extralimentare	Attivo	Giugno 2019	22,00	A5

ESERCIZI COMMERCIALI PUBBLICI**ATTIVITA' DI SOMMINISTRAZIONE BEVANDE E ALIMENTI**

N. ORDINE	NOMINATIVO	VIA	CIVICO	CATEGORIA	STATO	AGG DATI	MQ SUP. VENDITA	ADD/LOC
31	BAR BONNY DI BONATO SAMANTA	Piazza Tessore	3	Somministrazione	Attivo	Giugno 2019	138,00	A1 Capoluogo
32	BAR DA JEKRY DI CAPRARO KRISY	Via Torino	14	Somministrazione	Attivo	Giugno 2019	180,00	A5
33	AGRITURISMO LA FORNACE DI BASANO RENATO	Via Torino	20	Somministrazione	Attivo	Giugno 2019	70,00	Fuori addensamento / localizza
34	WANG RIFENG - PUBBLICO ESERCIZIO	Via Torino	17	Somministrazione	Attivo	Giugno 2019	200,00	A5
35	FULL SERVICE DI BENEDETTO ANTONIO	Via Torino	18	Somministrazione	Attivo	Giugno 2019	86,00	A5
36	RISTORANTE HU JIANG SNC di Yongmei e Jiang H.	Via Torino	2	Somministrazione	Attivo	Giugno 2019	381,00	A5
37	IL CIABOT DI FENU LORENA & C.	Via Costa	7	Somministrazione	Attivo	Giugno 2019	64,00	A1 Capoluogo
38	PIZZERIA GRUPPO RICERCA E SVILUPPO	Via Torino	2	Somministrazione	Attivo	Giugno 2019	300,00	A5
39	LO CHALET di Salvai Susanna	Via Roncaglia	23	Somministrazione	Attivo	Giugno 2019	31,00	Fuori addensamento / localizza
40	AL LUPPOLO SNC DI MEIRONE PAOLO	Via Torino	1	Somministrazione	Attivo	Giugno 2019	306,00	A5
41	PLD S.R.L.	Via Torino	13	Somministrazione	Attivo	Giugno 2019	24,85	A5
42	MANGANO ANTONIO - Pubblico esercizio	Via Torino	32	Somministrazione	Attivo	Giugno 2019	13,00	Fuori addensamento / localizzazione

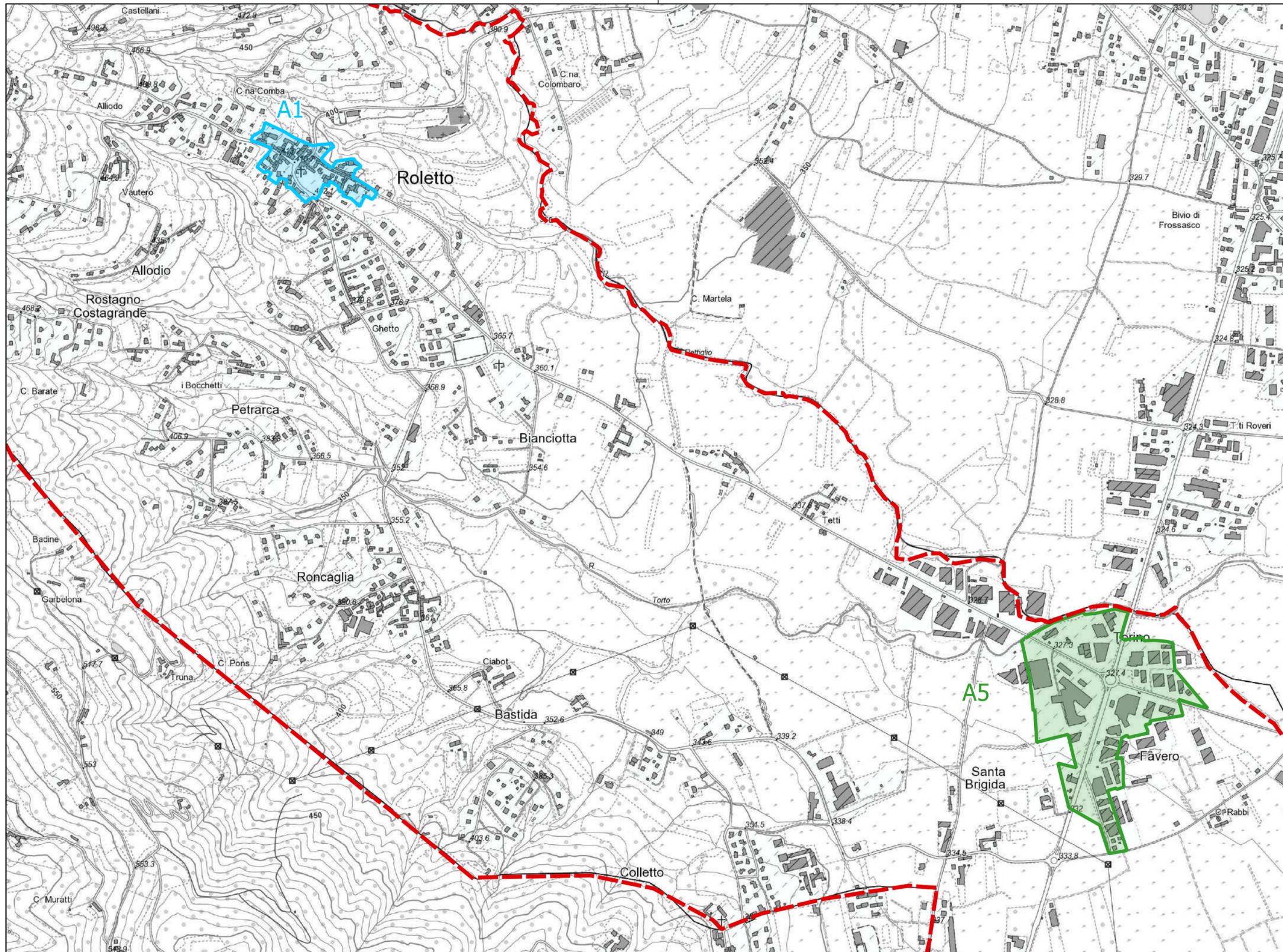
**ATTIVITA' RICETTIVE, ARTIGIANATO DI SERVIZIO ALLA PERSONA
E MERCATINI DELL'USATO / AGENZIE DI AFFARI**

N. ORDINE	NOMINATIVO	VIA	CIVICO	CATEGORIA	STATO	AGG DATI	MQ TOT	ADD/LOC
43	PERLO DANIELA	Via Costagrande	1	Ricettiva (B&B senza somministrazione)	Attivo	Giugno 2019	105,60	Fuori addensamento / localizzazione
44	ACCONCIATURE CRISTINA DI FRANCESE CRISTINA	Via Roncaglia	34	Artigianato di servizio alla persona	Attivo	Giugno 2019	56,80	Fuori addensamento / localizza
45	MERCATINO ARTE DEL RECUPERO	Via Torino	15	Mercatino dell'usato / Agenzia di affari	Attivo	Giugno 2019	750,00	A5
46	BARACCHE E PULCI di Gili Andrea	Via Roma	99	Mercatino dell'usato / Agenzia di affari	Attivo	Giugno 2019	394,00	A5
47	S.V. DI SALERNO VALENTINA	Via Torino	17	Mercatino dell'usato / Agenzia di affari	Attivo	Giugno 2019	550,00	A5

Roletto, 03 Dicembre 2019

Architetto Guido Geuna





Individuazione addensamenti e localizzazioni commerciali sul territorio comunale

Comune di Roletto

ALLA

**INDICAZIONE ADDENSAMENTI E LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI
 PRESENTI SUL TERRITORIO**

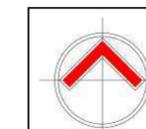
Legenda

 Confine Comunale

ADDENSAMENTI E LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI

 Addensamento commerciale - A1

 Addensamento commerciale - A5



Scala 1:10.000





Individuazione addensamenti e localizzazioni commerciali sul territorio comunale

Comune di Roletto

ALL. A.1

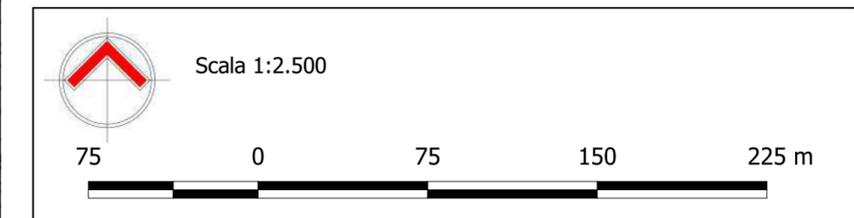
**INDICAZIONE ADDENSAMENTI E LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI
PRESENTI SUL TERRITORIO
SOVRAPPOSTI SULLA CARTOGRAFIA DEL PRGC
(PROGETTO DEFINITIVO DI VARIANTE GENERALE, APPROVATA CON
D.C.C. DEL 17/06/2019)**

Addensamento A1 loc. Capoluogo

Legenda:

Addensamenti e Localizzazioni Commerciali

 Addensamento commerciale - A1



ALL. A.2

INDICAZIONE ADDENSAMENTI E LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI PRESENTI SUL TERRITORIO SOVRAPPOSTI SULLA CARTOGRAFIA DEL PRGC (PROGETTO DEFINITIVO DI VARIANTE GENERALE, APPROVATA CON D.C.C. DEL 17/06/2019)

Addensamento A5 Località Bivio

Legenda

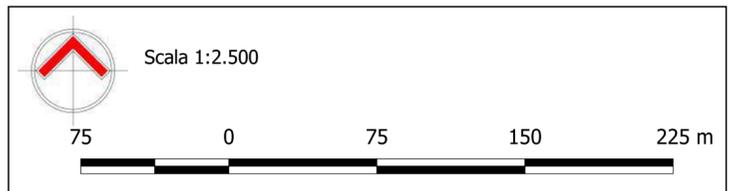
 Confine del territorio comunale

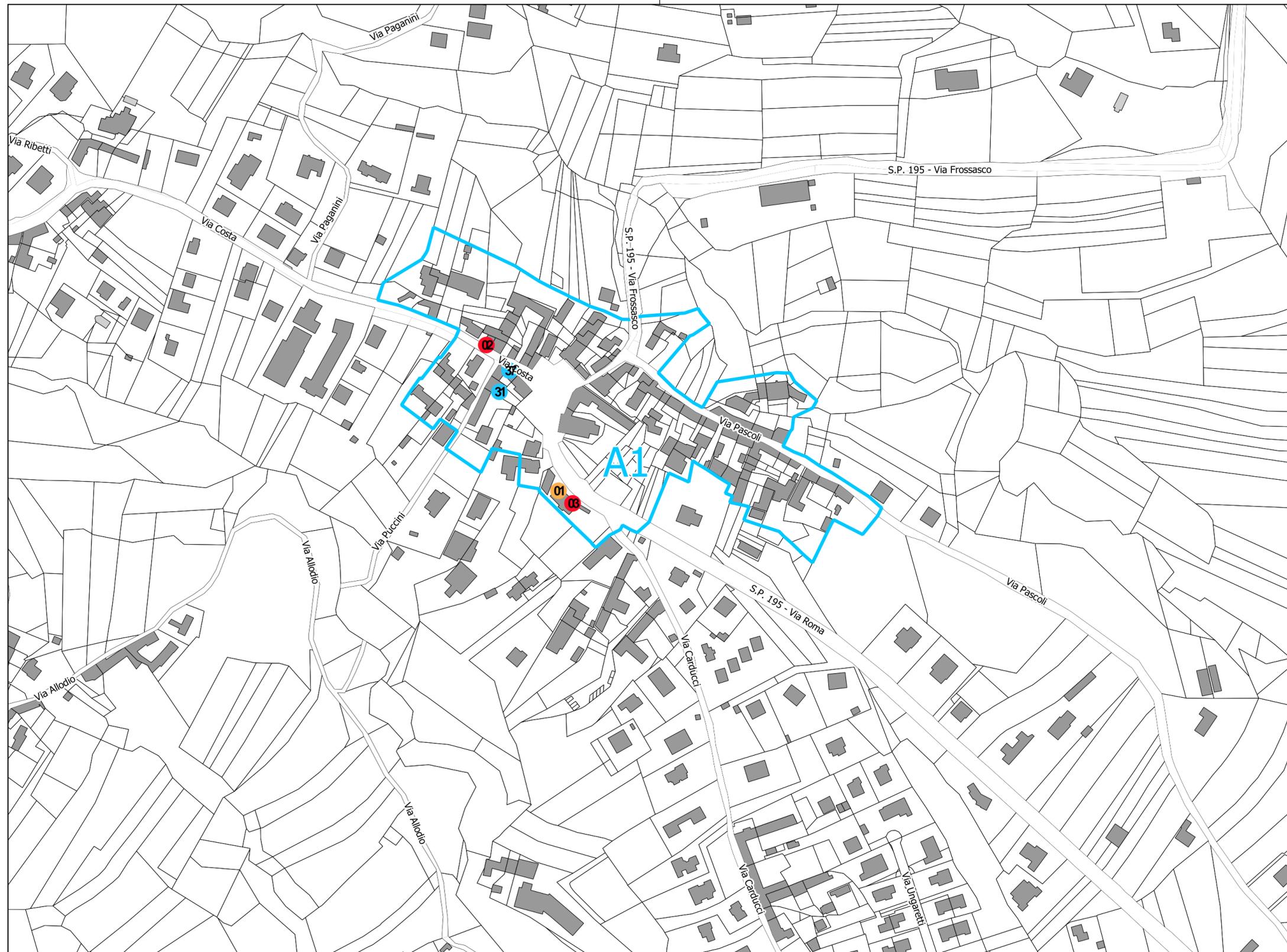
Addensamenti e Localizzazioni Commerciali

 Addensamento commerciale - A5

RIR - Fasce di rispetto da impianti produttivi ad elevata pericolosità

-  Fascia di delimitazione area di elevata letalità - d. 47,8 mt
-  Fascia di delimitazione area di letalità - d. 104 mt
-  Fascia di delimitazione area di esclusione - d. 200 mt
-  Fascia di delimitazione area di osservazione - d. 500 mt
-  Fascia di delimitazione area di osservazione - d. 500 mt - Porzione ricadente sul territorio comunale di Pinerolo





Individuazione addensamenti e localizzazioni commerciali sul territorio comunale

Comune di Roletto

ALL. B.1

ATTIVITA COMMERCIALI PRESENTI SUL TERRITORIO COMUNALE
Capoluogo

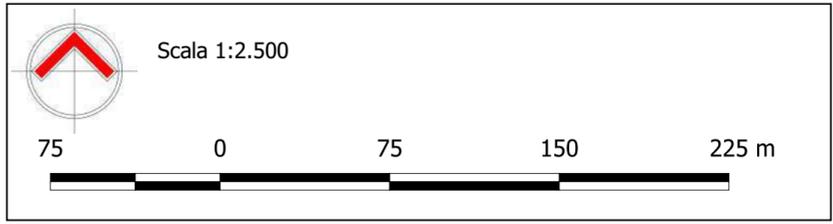
Legenda:

Addensamenti e Localizzazioni Commerciali

Addensamento commerciale - A1

Attività Commerciali

- Attività commerciale di Vicinato Alimentare
- Attività commerciale di Vicinato di tipo Misto
- Attività commerciale di Vicinato Extralimentare
- Media struttura di vendita di tipo misto
- Media struttura di vendita extralimentare
- Medio Centro Commerciale
- Pubblici Esercizi (Att. di somministrazione bevande e alimenti)
- Attività ricettive (alberghiere e paraalberghiere)
- Artigianato di servizio alla persona
- Mercatini dell'usato / Agenzie di vendita
- Sale giochi / Bowling
- Grande struttura di vendita extralimentare
- Distributori di Carburante



ALL. B.2

ATTIVITA COMMERCIALI PRESENTI SUL TERRITORIO COMUNALE
Località Bivio

Legenda

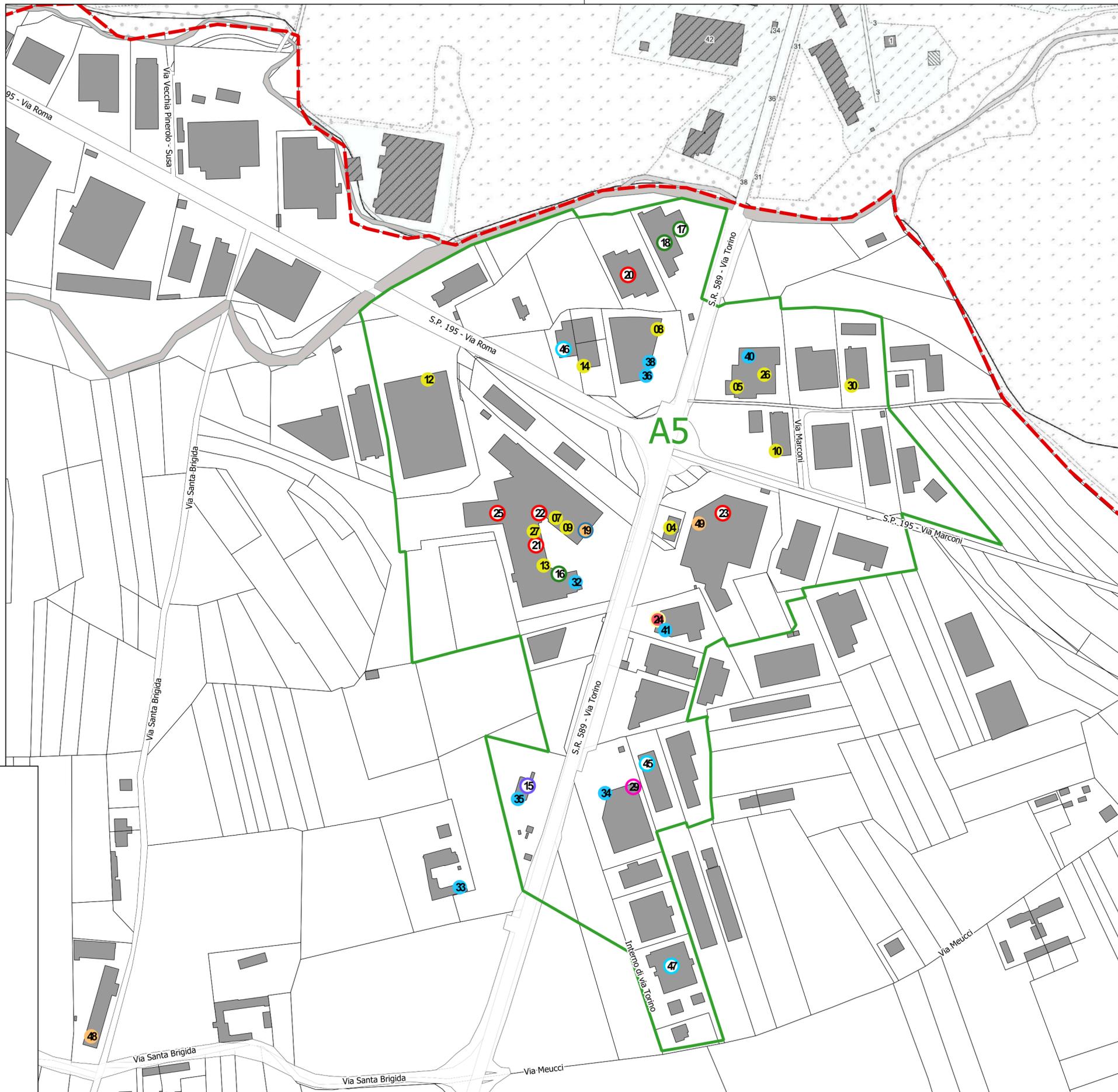
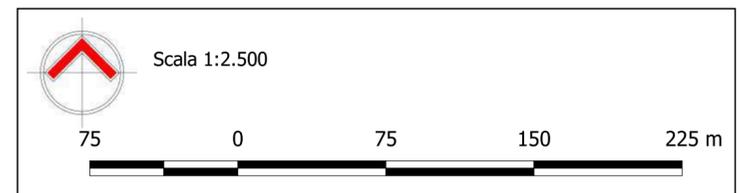
 Confine del territorio comunale

Addensamenti e Localizzazioni Commerciali

 Addensamento commerciale - A5

Attività Commerciali

-  Attività commerciale di Vicinato Alimentare
-  Attività commerciale di Vicinato di tipo Misto
-  Attività commerciale di Vicinato Extralimentare
-  Media struttura di vendita di tipo misto
-  Media struttura di vendita extralimentare
-  Medio Centro Commerciale
-  Pubblici Esercizi (Att. di somministrazione bevande e alimenti)
-  Attività ricettive (alberghiere e paraalberghiere)
-  Artigianato di servizio alla persona
-  Mercatini dell'usato / Agenzie di vendita
-  Sale giochi / Bowling
-  Grande struttura di vendita extralimentare
-  Distributori di Carburante



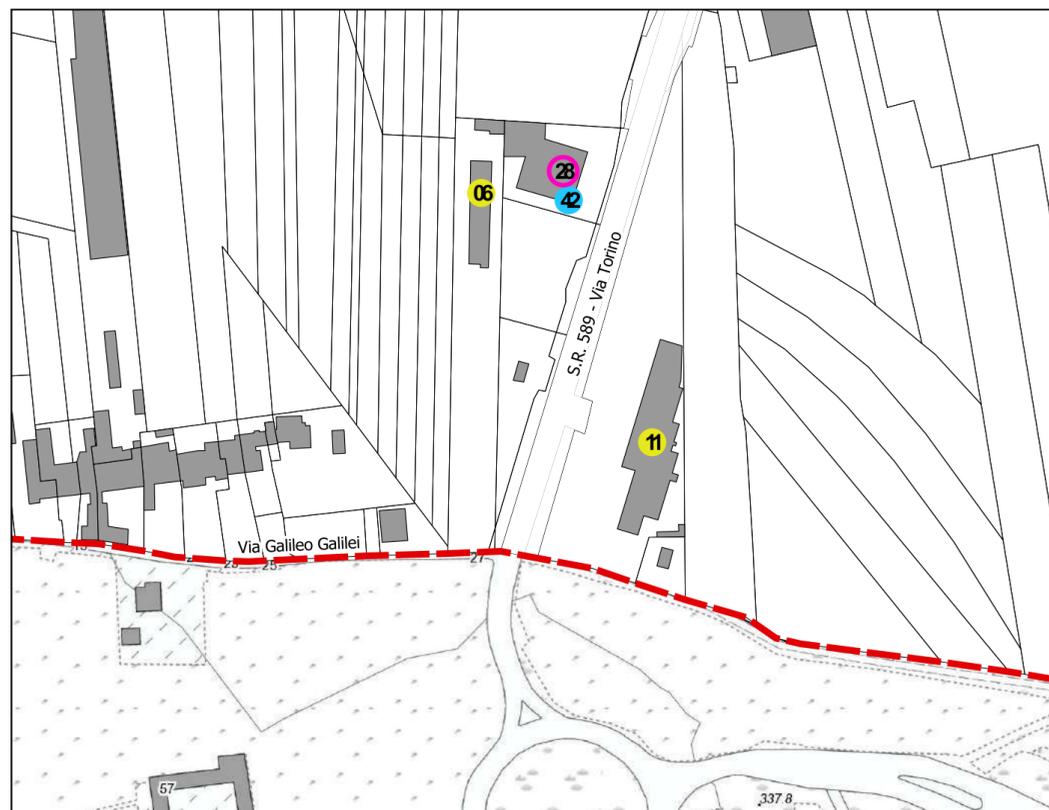
Borgata Roncaglia



Via Costa



S.R. 589 in prossimità del confine comunale con Pinerolo



Individuazione addensamenti e localizzazioni commerciali sul territorio comunale

Comune di Roletto

ALL.B.3

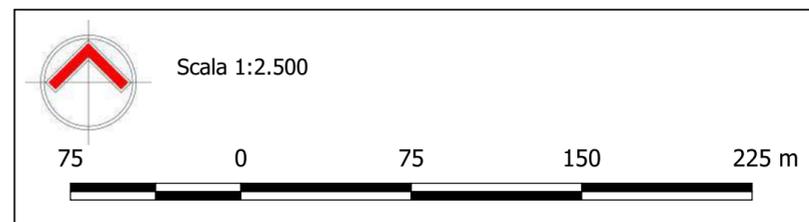
ATTIVITÀ COMMERCIALI PRESENTI SUL TERRITORIO COMUNALE Borgata Roncaglia, Via Costa, S.R.589 in prossimità del confine comunale con Pinerolo

Legenda

 Confine del territorio comunale

Attività Commerciali

-  Attività commerciale di Vicinato Alimentare
-  Attività commerciale di Vicinato di tipo Misto
-  Attività commerciale di Vicinato Extralimentare
-  Media struttura di vendita di tipo misto
-  Media struttura di vendita extralimentare
-  Medio Centro Commerciale
-  Pubblici Esercizi (Att. di somministrazione bevande e alimenti)
-  Attività ricettive (alberghiere e paraalberghiere)
-  Artigianato di servizio alla persona
-  Mercatini dell'usato / Agenzie di vendita
-  Sale giochi / Bowling
-  Grande struttura di vendita extralimentare
-  Distributori di Carburante



COMUNE DI ROLETTO



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.

INDICAZIONI OPERATIVE E NORMATIVE PER LO SVILUPPO URBANO DEL COMMERCIO AI SENSI
DEL D. LGS. 114/98 DELLA L.R. 28/99

ALL.1

Delibera di consiglio comunale n. _____ del _____ 2019

il Sindaco:
Cristiana Storello

il segretario Comunale:

il Responsabile Unico del Procedimento

Il tecnico incaricato:
arch. Guido GEUNA

Collaboratori: arch. Giorgio CUCCO



Agg. Dicembre 2019

Sommario

PREMESSA.....	2
Art. 1 Definizione di superficie di vendita e di superficie espositiva	2
Art. 2 Classificazione degli esercizi commerciali.	3
Art. 3 Definizione di Centro Commerciale.....	3
Art. 4 Definizione di Offerta Commerciale.....	4
Art. 5 Classificazione delle tipologie di strutture distributive	5
Art. 6 Sviluppo della rete distributiva.....	5
Art. 7 Norme per il riconoscimento di Localizzazioni commerciali urbane non addensate L1	6
Art. 8 Individuazione dei beni culturali e ambientali	6
Art. 9 Fabbisogno di parcheggi e standard relativi ad insediamenti commerciali.....	6
Art.10 Regolamentazione delle aree di sosta e verifiche di impatto sulla viabilità	9
Art. 11 Norme a tutela della viabilità e dell'ambiente.	10
Art. 12 Contestualità delle autorizzazioni commerciali e del titolo edilizio.....	11
Art. 13 Norme sul procedimento Amministrativo concernente le domande relative alle medie strutture di vendita.	11

PREMESSA

L'articolazione normativa a livello nazionale e regionale che si è delineata nell'ultimo decennio prevede che il governo della distribuzione del commercio sul territorio sia prevista all'interno della pianificazione urbanistica di livello comunale.

L'approccio è conseguentemente mutato anche a livello comunale, passando da una visione strettamente vincolistica ad un governo del territorio che si fonda sulla coerenza e sulla sinergia delle trasformazioni nel loro complesso sulla base di dettagliate analisi di settore svolte a livello territoriale.

Ai sensi del D.Lgs. 114/1998 "Riforma della disciplina relativa al settore del commercio", lo sviluppo urbano del commercio non è soggetto a limitazioni quantitative, fatto salvo il rispetto dei principi contenuti nella Costituzione e nella Legge n. 287/1990 s.m.i. recante le norme per la tutela della concorrenza e del mercato. Per garantire il rispetto del principio della libera concorrenza e per l'efficace perseguimento degli obiettivi di cui al D.Lgs. 114/1998, lo sviluppo del commercio è regolato dalle relazioni di coerenza funzionale e urbanistica.

Le prescrizioni normative che seguono devono essere recepite nelle varianti a:

- P.R.G.C., secondo quanto disposto all'articolo 6, comma 5 del D.Lgs. 114/1998, mediante approvazione di specifica variante ai sensi dell'art. 17 della L.R. n. 56/1977 s.m.i.,
- Regolamento di Polizia Locale e Annonaria, ai sensi dell'articolo 6, comma 5 del d.lgs. 114/1998 s.m.i.,
- 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. 1 Definizione di superficie di vendita e di superficie espositiva

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

2. 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 e gli spazi di transito posti davanti alle casse. La superficie di vendita si determina per ciascun esercizio commerciale calcolando solo l'area coperta, interamente delimitata dai muri e al netto degli stessi.

3. 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 al dettaglio.

4. 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 s.m.i. ora segnalazione certificata di inizio attività in virtù del disposto della Legge n. 122 del 30 luglio 2010 s.m.i., 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 s.m.i. (Disciplina del commercio).

5. 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 (mq.150).

6. 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 (mobili, concessionarie auto, legnami, materiali per l'edilizia e simili) può essere limitata alla dimensione massima degli esercizi di vicinato (mq.150); la parte rimanente, ancorché comunicante con

essa, deve essere separata e distinta da pareti continue e può essere destinata a magazzino, deposito o superficie espositiva; l'autorizzazione commerciale è subordinata alla sottoscrizione ed alla 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 s.m.i. ora SCIA ai sensi della L. n. 122/2010 s.m.i. 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.

7. 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.

8. 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.

Art. 2 Classificazione degli esercizi commerciali.

1. 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, con superficie di vendita non superiore a mq. 150;
- b) medie strutture di vendita, con superficie di vendita compresa tra mq. 151 e mq. 1.500;
- c) grandi strutture di vendita con superficie di vendita superiore a mq. 1.500.

Art. 3 Definizione di Centro Commerciale.

1. Si definisce centro commerciale, una struttura fisico-funzionale concepita e organizzata unitariamente, per destinazione d'uso commerciale, composta da almeno due esercizi commerciali al dettaglio, fatta salva la deroga di cui all'articolo 7, comma 2. della DCR 191-43016 del 06 dicembre 2012.

2. Due o più insediamenti commerciali e/o tipologie di strutture distributive ricavati in due o più edifici separati da spazi pubblici (vie o piazze) non costituiscono un unico centro commerciale quando rispettano 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;
- c) le vie o piazze pedonali o veicolari, di cui alla lettera a) devono essere acquisite dal comune quali urbanizzazioni primarie e secondarie ai sensi dell'articolo 51, comma 1, lettera b) della L.R. 56/1977s.m.i., 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 s.m.i., dal comma 1 e dalla L.R. 56/1977s.m.i.;
- d) le vie o piazze pedonali o veicolari pubbliche, di cui alla lettera a), devono essere funzionalmente collegate alla viabilità pubblica urbana o extraurbana;
- e) la quota parte del fabbisogno totale di posti a parcheggio reperita nelle aree private, di cui all'articolo 25, comma 2) della DCR 191-43016 del 06 dicembre 2012 deve essere soddisfatta nell'area contigua afferente l'insediamento che lo ha generato.

3. La superficie di vendita di un centro commerciale classico e sequenziale è data dalla somma delle superfici di vendita degli esercizi commerciali al dettaglio in esso presenti.

4. 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 spazi pedonali dai quali si accede ad una pluralità di esercizi commerciali al dettaglio che possono essere integrati da attività paracommerciali e di servizio e ricavato in area a destinazione d'uso commerciale al dettaglio. L'edificio è soggetto a Titolo Edilizio esteso all'intero edificio a specifica destinazione. Le singole autorizzazioni commerciali discendono da un unico provvedimento generale rilasciato, 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 s.m.i. 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 s.m.i., 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, 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 s.m.i., come modificato dalla legge regionale sul commercio; negli altri casi è soggetto a titolo edilizio rilasciato 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 anche a un soggetto promotore.

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, su vie o piazze urbane e che possono costituirsi in forma associata e/o societaria, per la gestione comune di servizi e di azioni di promozione e marketing. Il comune può predisporre un preciso programma unitario di attività promozionali. Le autorizzazioni commerciali sono separate, indipendenti e non possono discendere da un unico provvedimento generale. La superficie di vendita si computa per ogni esercizio commerciale e non complessivamente. I titoli edilizi sono rilasciati separatamente ed autonomamente a ciascuna unità o complesso immobiliare.

d) centro commerciale pubblico: è costituito 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 s.m.i.

I centri polifunzionali realizzati su area pubblica ai sensi dell'articolo 19, commi 1 e 3 della DCR 191-43016 del 06 dicembre 2012, non sono considerati centro commerciale pubblico e rientrano tra gli esercizi di vicinato.

5. 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 articolo 17 comma 4 della D.C.R. n. 563-13414/99 e s.m.i.

Art. 4 Definizione di Offerta Commerciale.

1. L'offerta commerciale è il complesso dei prodotti e servizi venduti da un singolo esercizio commerciale.

2. 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).

3. L'offerta alimentare o extralimentare nelle medie e grandi strutture di vendita non si considera mista, quando sia integrata con l'offerta dell'altro settore merceologico, per 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 s.m.i.; l' integrazione di settore merceologico deve essere ricavata nella superficie di vendita autorizzata ed essere oggetto di una sola segnalazione certificata di inizio attività (SCIA).

4. 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 s.m.i.

Art. 5 Classificazione delle tipologie di strutture distributive

1. 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, le medie e grandi strutture di vendita sono così classificate:

a) 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;

b) 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.

c) CENTRI COMMERCIALI

• medie strutture di vendita

M-CC: superficie di vendita da mq. 151 a mq. 1500;

• grandi strutture di vendita

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.

Art. 6 Sviluppo della rete distributiva

1. In conformità con quanto disposto dall' art. 15 della DCR 191-43016 del 06 dicembre 2012, le nuove aperture, i trasferimenti di sede, le variazioni della superficie di vendita e di settore merceologico degli esercizi commerciali sono consentite nelle zone di insediamento commerciale così come definite agli articoli 12, 13 e 14 della D.C.R. n. 563-13414/99 s.m.i., in aree e/o edifici che lo strumento urbanistico vigente e operante, generale o esecutivo destina a commercio al dettaglio, nel rispetto dei contenuti dell'articolo 17 della D.C.R. n. 563-13414/99 s.m.i. e delle prescrizioni previste dagli strumenti di pianificazione territoriale locale 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.

2. Esse potranno avvenire:

- a) su tutto il territorio comunale se relative ad esercizi di vicinato:
- b) 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. se relative a medie e grandi strutture di vendita.

Art. 7 Norme per il riconoscimento di Localizzazioni commerciali urbane non addensate L1

1. 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 della medesima D.C.R., 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 oltre a rispondere alla definizione sopra riportata devono rispettare i seguenti parametri:

- a) - 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;
- b) - tale nucleo residenziale venga individuato entro una circonferenza teorica con raggio di ampiezza massima pari a m. 500;
- c) - la localizzazione abbia una dimensione massima di mq. 30.000.

2. 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. 8 Individuazione dei beni culturali e ambientali

1. Le attività commerciali sono assoggettate al rigoroso rispetto dei beni culturali e ambientali individuati dal comune ai sensi dell'articolo 24 della legge regionale n. 56/1977 s.m.i., e successive modifiche ed integrazioni, Codice dei beni culturali e del paesaggio dlgs 42 del 22/04/2004 e s.m.i..

2. Sono altresì sottomesse al rispetto delle prescrizioni contenute nel piano regolatore generale, nel programma di qualificazione urbana, 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 s.m.i..

Art. 9 Fabbisogno di parcheggi e standard relativi ad insediamenti commerciali.

1. Il piano regolatore generale e le relative varianti stabiliscono, nel rispetto dell'articolo 21, primo comma, numero 3) della legge regionale n. 56/1977 s.m.i., lo standard minimo per

parcheggi pubblici riferito alla superficie lorda di pavimento delle tipologie di strutture distributive.

2. Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti commerciali al dettaglio di nuovo impianto di cui all'articolo 13, terzo comma, lettera g) della L.R. 56/77 s.m.i., la dotazione minima è stabilita nella misura del 100 per cento della superficie lorda di pavimento. All'interno dei centri storici, individuati conformemente a quanto disposto dall'articolo 24, primo comma, numero 1) L.R. 56/77 s.m.i e di aree di ristrutturazione urbanistica e di completamento di cui all'articolo 13, terzo comma, lettere e) ed f) L.R.56/77 s.m.i., la dotazione minima è stabilita nella misura dell'80 per cento della superficie lorda di pavimento.

3. La dotazione minima di aree destinate a parcheggio pubblico è stabilita in misura non inferiore al 50 per cento delle menzionate dotazioni.

4. Per le attività commerciali al dettaglio di cui all'articolo 4 del d.lgs. 114/1998, con superficie di vendita superiore a mq 400 devono anche essere osservati gli standard relativi al fabbisogno di parcheggi pubblici stabiliti dagli indirizzi e dai criteri di cui all'articolo 3 della legge regionale sulla disciplina del commercio in Piemonte in attuazione del d.lgs. 114/1998, applicando il maggiore tra quelli previsti al numero 3) del primo comma dell'articolo 21 della L.R.56/77 s.m.i. e quelli previsti dall'articolo 25 della D.C.R. 191-43016 del 6 dicembre 2012 s.m.i. (tabella del fabbisogno totale dei posti parcheggio); lo standard relativo al fabbisogno totale di posti a parcheggio pubblico è determinato nella misura minima del 50 per cento del fabbisogno totale di posti a parcheggio e conseguente superficie, la restante quota massima del 50 per cento deve essere reperita in aree private. Nel caso di interventi nei centri storici, individuati conformemente a quanto disposto dall'articolo 24, primo comma, numero 1) della L.R.56/77 s.m.i., la dotazione di parcheggi pubblici è stabilita nella misura dell'80 per cento di quanto indicato al punto precedente.

5. Le aree da destinare ai servizi pubblici possono essere utilmente reperite in apposite strutture multipiano nonché nella struttura degli edifici e loro copertura, purché dette strutture siano direttamente e autonomamente accessibili dallo spazio pubblico; le aree destinate a parcheggio pubblico possono inoltre essere reperite nel sottosuolo, purché nelle aree sovrastanti, qualora piantumate o destinate a piantumazione, non siano pregiudicate le funzioni vegetative.

Sono computabili tra gli standard pubblici, oltre alle superfici delle quali è prevista l'acquisizione da parte della Pubblica amministrazione, anche quelle private per le quali è previsto l'assoggettamento permanente ad uso pubblico disciplinato con convenzione.

Qualora l'acquisizione delle superfici per parcheggio non risulti possibile o non sia ritenuta opportuna dal comune, le convenzioni e gli atti di obbligo degli strumenti urbanistici esecutivi e dei permessi di costruire possono prevedere, in alternativa totale o parziale alla cessione, che i soggetti obbligati corrispondano al comune una somma, commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree, da destinare all'acquisizione di aree per servizi pubblici o alla realizzazione dei servizi medesimi.

Ogni qualvolta l'intervento, riferito al patrimonio edilizio esistente, comporti ampliamenti, mutamenti di destinazioni d'uso o comunque aumento delle quantità stabilite dal PRG, le superfici eventualmente da dismettere o assoggettare devono essere calcolate nella misura differenziale determinata dall'ampliamento, mutamento o aumento su indicati.

6. Quando in una zona di insediamento commerciale o in un immobile che ospita una o più attività di vendita al dettaglio sono presenti, anche con accessi separati e con destinazione d'uso specifica, altre attività non specificatamente di tipo commerciale (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 s.m.i. da reperire e da considerare separatamente dal fabbisogno e dallo standard calcolato per le superfici commerciali ed assimilate.

TABELLA DEL FABBISOGNO TOTALE DEI POSTI PARCHEGGIO		
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	$N = 0,045 \times S$
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	$NCC = (N+N') \times 1,5$ (***)
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.		

7. Per i centri commerciali al cui interno sono previsti pubblici esercizi o impianti destinati allo svago e al tempo libero, la cui superficie utile complessiva supera il 20% del totale della superficie utile è stabilito un incremento di 1 posto a parcheggio ogni 20 mq.

8. Per gli esercizi di vicinato e per le medie strutture, compresi i centri commerciali di cui all'articolo 6, ubicati nell' addensamento commerciale storico rilevante (A.1.) non è richiesto il soddisfacimento di fabbisogno di posti parcheggio; è comunque fatto salvo quanto prescritto dall'articolo 21, primo comma, numero 3) della l.r. 56/1977s.m.i..

9. Per gli esercizi di vicinato e per le medie strutture, compresi i centri commerciali, la cui dimensione sia conforme alle tabelle dell'articolo 17 della DCR 191-43016 del 06 dicembre 2012, ubicati negli addensamenti storici rilevanti (A.1.), non è richiesto il soddisfacimento di fabbisogno di posti a parcheggio previsto dal comma 3 dell'articolo 25 della DCR 191-43016 del 06 dicembre 2012 s.m.i.

10. Per i trasferimento delle medie e grandi strutture di vendita attive ed operanti, dei centri commerciali e degli esercizi commerciali attivi ed operanti in un centro commerciale, (classificato media e grande struttura di vendita) classico o sequenziale (articolo 15, commi 13, 14 e 16 della DCR 191-43016 del 06 dicembre 2012 s.m.i.) è consentita la monetizzazione del fabbisogno di posti a parcheggio di cui al comma 3 dell'articolo 25 della DCR 191-43016 del 06 dicembre 2012 s.m.i. negli addensamenti storici rilevanti (A.1.), , nelle localizzazioni commerciali urbane non addensate (L.1.)

11. Per gli ampliamenti della superficie di vendita delle medie e grandi strutture (articolo 15, commi 7 e 9) è consentita la monetizzazione del fabbisogno di posti a parcheggio di cui al comma 3 dell'articolo 25 della DCR 191-43016 del 06 dicembre 2012 s.m.i. derivante dalla

superficie di vendita ampliata, in tutte le zone di insediamento commerciale. Negli addensamenti A.5. è richiesto comunque l'effettivo possesso di almeno l'80 per cento delle dotazioni prescritte dall'articolo 21, comma 1, numero 3) della L.R. 56/1977 s.m.i. ed il rispetto della dotazione di cui all'articolo 41 sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica) relativamente all'intera superficie di vendita comprensiva di quella risultante dall'ampliamento.

12. Gli introiti derivanti dalla monetizzazione delle aree per parcheggio devono costituire un fondo destinato al finanziamento di interventi di iniziativa pubblica al servizio delle zone di insediamento commerciale.

13. 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.

14. Il computo del fabbisogno totale di posti a parcheggio e di superficie, in relazione alla superficie di vendita delle tipologie di strutture distributive, è obbligatorio e non derogabile ai fini del rilascio delle autorizzazioni commerciali e dei titoli edilizi anche per i casi in cui è prevista la monetizzazione di cui ai commi precedenti.

15. 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 s.m.i., e ai commi 1 e 2 dell'articolo 25 della DCR 191-43016 del 06 dicembre 2012 s.m.i., è reperita in aree private per il soddisfacimento delle norme dell'articolo 41 sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150 s.m.i. (Legge urbanistica), così come modificato dall'articolo 2 della legge 24 marzo 1989, n. 122 s.m.i. (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.10 Regolamentazione delle aree di sosta e verifiche di impatto sulla viabilità

1. Il comune disciplina l'orario di carico e scarico delle merci negli addensamenti storici rilevanti (A.1.) e ovunque tale attività presenti incompatibilità con l'utilizzo del territorio in atto, con particolare riguardo alla presenza di plessi scolastici, edifici per il pubblico spettacolo, complessi espositivi ed a edifici pubblici in genere, concentrandolo nelle ore di minor traffico ed evitando lo sviluppo dell'inquinamento acustico.

2. Il comune nel disciplinare la sosta su suolo pubblico deve considerare che, per la vitalità del commercio negli addensamenti commerciali A.1. (addensamenti storici rilevanti), e nelle localizzazioni commerciali urbane non addensate (L.1.), deve essere privilegiata la possibilità di parcheggio gratuito, anche di breve durata.

3. Negli addensamenti commerciali A.1. (addensamenti storici rilevanti), e nelle localizzazioni commerciali urbane non addensate (L.1.) le medie e le grandi strutture di vendita possono dimostrare la disponibilità di parcheggio, anche attraverso apposito convenzionamento con infrastrutture già operanti. In alternativa il comune può ammettere la monetizzazione parziale o totale, in modo da contribuire alla costituzione di un fondo destinato al finanziamento della realizzazione di parcheggi di iniziativa pubblica dedicati alla zona di insediamento.

4. Tutte le attività commerciali ubicate nelle localizzazioni commerciali urbane ed urbano-periferiche devono dimostrare, oltre alla disponibilità di parcheggi, anche quella di cortili destinati alla movimentazione delle merci e di aree di sosta per gli automezzi pesanti in attesa di scarico. Tali aree, aggiuntive rispetto al soddisfacimento dei posti parcheggio di non devono interferire con il sistema dei posti auto riservati alla clientela e al personale dipendente e

devono essere servite da viabilità dedicata che non deve interferire con la viabilità di transito e di ricerca del posto auto da parte della clientela.

5. Il rilascio delle autorizzazioni per le nuove aperture, i trasferimenti, gli ampliamenti, la modifica o l'aggiunta di settore merceologico per superfici di vendita superiori a mq. 900, sono subordinati alla valutazione di impatto sulla viabilità negli addensamenti commerciali extraurbani (arteriali) (A.5.) mentre negli addensamenti commerciali A.1 e nelle localizzazioni commerciali urbane non addensate (L.1.) deve essere effettuata solo per superfici di vendita superiori a mq. 1.800.

6. La valutazione di impatto sulla viabilità deve essere estesa alla parte della rete stradale che può risentire in misura significativa dell'incremento del traffico indotto dall'attività commerciale, che terrà conto, solo per gli addensamenti commerciali extraurbani (arteriali) (A.5.), anche delle opere infrastrutturali previste nel progetto unitario di coordinamento approvato dal comune.

7. Lo studio deve comprendere, separatamente per le zone urbane di insediamento commerciale A.1., A.4. e L.1. e per gli addensamenti commerciali extraurbani (arteriali) (A.5.), la verifica funzionale dei nodi e degli assi stradali, in modo che sia garantita un'adeguata organizzazione delle intersezioni viarie e degli svincoli di immissione sulla rete stradale interessata, in funzione della classe di appartenenza dei singoli tronchi, della capacità degli stessi e dei livelli di servizio previsti dai comuni e dalle province per le strade di rispettiva competenza conformemente alle indicazioni dell' articolo 26 comma 3ter, quater, quinquies, sexties, seppie, ostie, novies, undecies, duodecime della DCR 191-43016 del 06 dicembre 2012 s.m.i.

Art. 11 Norme a tutela della viabilità e dell'ambiente.

1. L'analisi, la valutazione e la verifica di impatto sulla viabilità devono essere estese a verifiche di compatibilità ambientale.

2. La verifica di compatibilità ambientale deve accertare la compatibilità dell'insediamento con gli obiettivi della L.R. 28/1999 s.m.i., della L.R. 40/1998 s.m.i, in particolare si deve:

- a) migliorare il servizio reso al consumatore;
- b) rispettare le condizioni di libera concorrenza;
- c) evitare l'impatto traumatico sull'occupazione e sulla funzionalità complessiva del sistema distributivo;
- d) contribuire alla formazione di spazi pubblici collettivi adatti alla libera fruizione in condizioni di sicurezza da parte dei cittadini;
- e) preservare adeguati livelli di servizio del sistema del traffico;
- f) migliorare la qualità progettuale degli interventi allo scopo di un equilibrato inserimento ambientale.

3. Ai sensi dell'articolo 4 della L.R. 40/1998 s.m.i., sono sottoposti alla fase di verifica di compatibilità ambientale gli insediamenti commerciali di cui all'allegato B1 alla stessa legge.

4. Gli strumenti urbanistici esecutivi e i singoli progetti di insediamenti commerciali di cui all'articolo 4 e all'allegato B1 alla L.R. 40/1998 s.m.i. sono soggetti a verifica di compatibilità ambientale salvo che il piano regolatore generale comunale contenga le analisi ambientali e i criteri di valutazione che devono essere applicati dagli strumenti urbanistici esecutivi e ai singoli progetti ai sensi dell'articolo 20, comma 5 della L.R. 40/1998 s.m.i..

5. La valutazione di compatibilità ambientale degli insediamenti commerciali nei casi previsti dall'articolo 4 e dall'allegato B1 alla L.R. 40/1998 s.m.i., deve essere coordinata con il procedimento di autorizzazione urbanistica preliminare al rilascio dei titoli edilizi per i casi previsti al settimo ed ottavo comma dell'articolo 26 della L.R. 56/1977 s.m.i. come sostituiti dalla legge regionale sul commercio, ed è effettuata secondo i criteri e le modalità stabiliti dalla deliberazione della Giunta regionale di cui al comma 3 dell'articolo 27 DCR 191-43016 del 06 dicembre 2012 s.m.i

6. Fino all'emanazione della metodologia di cui all'articolo 27 dell'allegato A della deliberazione del Consiglio regionale 29 ottobre 1999, n. 563-13414, come modificato ed integrato dall'allegato A alla deliberazione del Consiglio regionale 23 dicembre 2003, n. 347-42514 e dall'allegato A alla deliberazione del Consiglio regionale 24 marzo 2006, n. 59-10831, la fase di verifica ambientale è espletata nel rispetto delle norme in vigore in materia ambientale.

Art. 12 Contestualità delle autorizzazioni commerciali e del titolo edilizio

1. I titoli edilizi relativi alle medie strutture di vendita sono rilasciati, nel rispetto di quanto è previsto dalla legge regionale n. 56/1977 s.m.i., secondo il principio della contestualità con le autorizzazioni commerciali.

2. I procedimenti di rilascio dell'autorizzazione amministrativa per grandi strutture di vendita e di rilascio della titolo edilizio inerente all'immobile devono essere correlati al fine della loro contestuale definizione.

3. Le condizioni per il rilascio dei titoli edilizi sono dettate dall'articolo 26 comma 6 della L.R. 56/1977 s.m.i., devono essere rilasciati contestualmente all'autorizzazione amministrativa.

4. L'autorizzazione amministrativa è rilasciata ai sensi dell'articolo 8 del D.Lgs. n. 114/1998 ed è successiva alla deliberazione della Conferenza dei Servizi prevista dall'articolo 9 dello stesso decreto.

5. 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 s.m.i..

Art. 13 Norme sul procedimento Amministrativo concernente le domande relative alle medie strutture di vendita.

1. 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 s.m.i., verranno definite con separato provvedimento della Giunta Comunale.

2. 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.

COMUNE DI ROLETTO



Definizione criteri comunali per l'insediamento delle attività di somministrazione di alimenti e bevande

in applicazione art. 8 della L.R. n. 38 del 29 novembre 2006
sulla base degli indirizzi contenuti nella D.G.R. n. 85-13268 dell'8 febbraio 2010
"Disciplina dell'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande.

Indirizzi per la predisposizione, da parte dei comuni, dei criteri per l'insediamento delle attività"

Delibera di consiglio comunale n. _____ del _____ 2019

il Sindaco:
Cristiana Storello

il segretario Comunale:

il Responsabile Unico del Procedimento

Il tecnico incaricato:
arch. Guido GEUNA



Collaboratori: arch. Giorgio CUCCO

Agg. Dicembre 2019

INDICE

Premessa	2
1. La riforma della disciplina dell'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande .	2
2. Deliberazione della Giunta Regionale 8 febbraio 2010, n. 85 - 13268 "Disciplina dell'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande - Indirizzi per la predisposizione, da parte dei comuni, dei criteri per l'insediamento delle attività"	3
3. Principi, finalità ed obiettivi	4
4. Definizione analisi dell'assetto territoriale e socioeconomico - Brevi cenni storici, ambientali e geografici (<i>maggiori dettagli sono contenuti nel documento di "Definizione criteri commerciali di cui all'art. 8 comma 3 del d. lgs. 114 del 31 marzo 1998"</i>)	4
4.1. Territorio	5
4.2. Note storiche	7
4.3. Patrimonio naturale	8
4.4. Patrimonio artistico e culturale.....	8
4.5. Viabilità.....	10
4.6. Aspetti economici generali	12
4.7. La popolazione: variazioni e distribuzione per fasce d'età e indici strutturali.....	14
5. La rete distributiva – assetto e classificazione della rete distributiva in Piemonte.....	20
6. Rete commerciale e di servizio di Roletto	22
6.1. Livello gerarchico commerciale e aree di programmazione commerciale del Comune di Roletto 22	
7. L'offerta commerciale di ROLETTO.....	25
Ambito di applicazione	31
8. Vocazione urbanistica del territorio comunale.....	31
9. Gli indirizzi di programmazione.....	31
Indicazioni operative e normative per l'insediamento degli esercizi di somministrazione ai sensi della L.R. 38/06.....	33
Appendice. Elenco delle attività esistenti sul territorio comunale indicate in Allegati n.2, 3, 4 e 5.....	39

Premessa

Le nuove norme regionali per le attività di somministrazione prevedono, ai sensi dell'art. 8 della L.R. n. 38/2006, che i comuni adottino i criteri di programmazione per i pubblici esercizi.

Ai sensi dell'art. 11 della legge n. 248/2006, sono state abolite le Commissioni istituite dall'art. 6 della legge n. 287/1991.

La normativa regionale introduce importanti innovazioni per i pubblici esercizi, in particolare:

- una "unica tipologia di esercizi di somministrazione di alimenti e bevande",
- ridotti gli adempimenti burocratici previsti per l'accesso e l'esercizio dell'attività;
- eliminato l'obbligo di iscrizione al REC - Registro Esercenti il Commercio, abolito dall'art. 11 della legge n. 248/2006;
- l'orario di apertura al pubblico dell'esercizio è libera e rimessa al singolo esercente/gestore, con l'intervento del Comune previsto solo nel caso di esigenze di interesse pubblico, con particolare riferimento alla sicurezza pubblica.

I criteri comunali per l'insediamento delle attività di somministrazione di alimenti e bevande sono stati trasmessi dal Comune di Roletto con PEC prot. n. 0004916 del 17/10/2019 alle associazioni di categoria sotto elencate al fine di consentire loro la formulazione di eventuali osservazioni, che dovevano pervenire al comune entro i 15 giorni successivi alla trasmissione:

- CNA Torino
- ADICONSUM Torino
- ASCOM CONFCOMMERCIO
- EPAT Associazione P.E. Torino
- CONFESERCENTI Torino
- ACP Associazione Consumatori Piemonte
- FEDERCONSUMATORI PIEMONTE
- ADOC Torino
- CODACONS Piemonte

Non sono pervenute osservazioni da parte di nessuna associazione di categoria sopra elencata

1. La riforma della disciplina dell'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande

La legge regionale n. 38 del 29 dicembre 2006 ha contribuito al processo di semplificazione e razionalizzazione del settore del commercio e dei servizi avviato con il Decreto Legislativo 114/98 e proseguito con la riforma del titolo V della Costituzione italiana introducendo la nuova disciplina della somministrazione di alimenti e bevande.

Partendo da questo presupposto, questa legge modifica significativamente i meccanismi di ingresso nel settore, eliminando molte barriere burocratiche all'entrata, fissa le norme per l'esercizio dell'attività così come i criteri generali di programmazione della rete distributiva in un'ottica di grande attenzione allo sviluppo territoriale complessivo ed alla salvaguardia di una pluralità di tipologie di esercizi di somministrazione per agevolare e favorire la tutela del consumatore.

Le modifiche introdotte al Titolo V della Costituzione riformulano, infatti, le competenze ed il ruolo delle Regioni e dei Comuni in materia: le prime acquistano autonomia legislativa, di indirizzo programmatico e decisionale; i secondi, invece, sono chiamati, attraverso le scelte di pianificazione territoriale locale, a favorire lo sviluppo di una articolata e competitiva rete locale e la valorizzazione degli esercizi di somministrazione del rispettivo territorio in stretta correlazione con le caratteristiche socioeconomiche dei diversi territori.

Regioni e Comuni, nell'esercizio delle competenze loro attribuite, devono fare comunque riferimento agli indirizzi e gli obiettivi generali fissati dallo Stato, nell'ambito delle competenze di salvaguardia della concorrenza, rimaste di competenza nazionale.

La suddetta legge regionale n. 38 del 29 dicembre 2006, quindi, in attuazione degli articoli 117 e 118 della Costituzione stabilisce i principi e le norme generali per l'esercizio di attività di somministrazione e di fatto sostituisce la legge 287 del 25 agosto 1991.

Le innovazioni introdotte dalla legge regionale riguardano essenzialmente tre aspetti:

- una nuova definizione di attività di somministrazione di alimenti e bevande. Infatti, all'art. 2 specifica puntualmente che per somministrazione di alimenti e bevande si intende *"la vendita per il consumo sul posto, che comprende tutti i casi in cui gli acquirenti consumano, con apposito servizio assistito, i prodotti nei locali dell'esercizio o in un'area aperta al pubblico, a tal fine attrezzati"*;
- il superamento del concetto di "contingentamento" relativo al numero massimo di autorizzazioni per gli esercizi di somministrazione concedibili sul territorio comunale o su parti di esso in relazione al rapporto tra domanda potenziale ed offerta esistente. Un principio questo, già presente nella l.r. n. 38/2006 che è stato ulteriormente chiarito e confermato dai provvedimenti regionali (l.r. n. 38/2009) e nazionali (d.lgs. 20 marzo 2010 n. 59) di recepimento della Direttiva Comunitaria sui servizi (direttiva 2006/123/CE);
- un nuovo ruolo pianificatorio per i comuni, chiamati a predisporre, sulla base degli indirizzi regionali, i criteri per l'insediamento delle attività, in base all'art. 8 *Criteri per l'insediamento delle attività* della legge regionale n. 38 del 29 dicembre 2006.

2. Deliberazione della Giunta Regionale 8 febbraio 2010, n. 85 - 13268 "Disciplina dell'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande - Indirizzi per la predisposizione, da parte dei comuni, dei criteri per l'insediamento delle attività".

Con la deliberazione n. 85-13268 dell'8 febbraio 2010, la Regione Piemonte ha stabilito gli indirizzi per la predisposizione, da parte dei comuni, dei criteri per l'insediamento delle attività di somministrazione di alimenti e bevande, come previsto all'art. 8 della legge regionale n. 38/2006 e s.m. e i.

I contenuti del provvedimento entrato in vigore fin dalla data della sua approvazione (8 febbraio 2010) costituiscono i riferimenti per i comuni nell'adeguamento dei rispettivi strumenti di pianificazione locale.

Sulla base delle indicazioni regionali contenute nella D.G.R. n. 85-13268 dell'8 febbraio 2010, viene chiarito che, gli aspetti di cui tener conto nell'attività di programmazione sono:

- a) il comportamento del consumatore;
- b) la dinamica concorrenziale che si sviluppa tra sottosistemi e tra unità del sistema commerciale;
- c) l'organizzazione del territorio definita attraverso gli strumenti di pianificazione territoriali ed urbanistici;
- d) la concertazione e il coordinamento degli atti della programmazione tra i diversi livelli di governo della regione.

Viene chiarito che tra le condizioni fondamentali per una buona programmazione commerciale vi è la sua stretta coerenza e correlazione con la pianificazione territoriale e urbanistica.

I Comuni pertanto, ai sensi dell'articolo 8 della legge regionale n. 38/2006 sono chiamati ad adottare i criteri per l'insediamento delle attività nel rispetto degli indirizzi regionali, sentito il parere delle organizzazioni delle imprese del settore, dei consumatori e delle categorie dei lavoratori più rappresentative a livello provinciale.

Gli obiettivi da adottare sono i seguenti:

- a) favorire la modernizzazione della rete 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 nei centri urbani, nei piccoli comuni, nelle frazioni e nelle aree già scarsamente servite o prive di servizio, in modo che sia facilitato l'accesso per tutte le fasce della popolazione anche attraverso la presenza di esercizi di somministrazione di alimenti e bevande riconducibili a differenti tipologie di offerta;
- c) orientare l'insediamento degli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande in zone ed aree idonee alla formazione di sinergie con la rete del commercio in sede fissa e degli altri servizi pubblici e privati, 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 in modo tale che i consumatori, potendo scegliere tra differenti alternative di localizzazione e di tipologie di esercizi, esercitando le loro preferenze, inneschino la dinamica concorrenziale nel sistema;
- e) coordinare la programmazione della rete con le norme urbanistiche, ambientali, igienico-sanitarie, di pubblica sicurezza e sicurezza urbana, nonché i procedimenti relativi al rilascio dei permessi a costruire e denunce inizio attività in materia edilizia, sia per favorire la trasparenza e la semplificazione dei procedimenti amministrativi nel quadro di un sistema decisionale condiviso, sia per evitare situazioni di offerta immobiliare contrarie ai principi della libera concorrenza.

Per il raggiungimento degli obiettivi sopra esplicitati, anche nel rispetto dei principi della L.R. 12 novembre 1999, n. 28 (Disciplina, sviluppo ed incentivazione del commercio in Piemonte, in attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114) e s.m.i. e dei contenuti degli "Indirizzi regionali ed i criteri di programmazione urbanistica del commercio in sede fissa", di cui alla D.C.R. n. 563-13414 del 29 ottobre 1999 e s. m. i., i comuni nel predisporre i criteri per l'insediamento delle attività di somministrazione di alimenti e bevande devono basarsi sui seguenti elementi:

- a) le strutture della concorrenza: rappresentate da esercizi di somministrazione di alimenti e bevande, di seguito denominati "esercizi di somministrazione", che pur essendo, ai sensi della l.r. n. 38/06, ricompresi in un'unica tipologia, per salvaguardare il sistema della concorrenza, del mercato ed il consumatore, devono sviluppare caratteristiche differenti per quanto concerne l'offerta, il servizio, il livello dei prezzi praticati, l'uso dello spazio privato e pubblico, nonché garantire le funzioni di servizio nei diversi ambiti territoriali dei comuni;
- b) l'assetto territoriale: attraverso il quale sono individuate le condizioni relative ai luoghi di insediamento degli esercizi di somministrazione, che favoriscono lo sviluppo della concorrenza potenziale del sistema, la varietà e la diffusione del servizio da rendere al consumatore;
- c) la dinamica della concorrenza, gli incentivi e la regolamentazione dello sviluppo determinati dalle differenti combinazioni dell'offerta, compatibili con le differenti zone di insediamento, tenuto conto della vocazione territoriale dei luoghi, del loro utilizzo da parte dei consumatori e delle necessità di tutela storico-artistica e ambientale, di sicurezza pubblica e igienico sanitaria;
- d) il raccordo tra i criteri di sviluppo di settore e la pianificazione urbanistica locale: indispensabile per evitare le perdite di efficienza che potrebbero derivare da incoerenze tra le richieste di autorizzazioni e di permessi a costruire e/o tra l'attivazione dell'intervento e la sua dotazione delle aree di servizi pubblici e private necessarie.

Il comune di Roletto ha provveduto a dare attuazione alle disposizioni della D.C.R. n. 563-13414 del 29 ottobre 1999 "*Indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa in attuazione del d. lgs. 31 marzo 1998 n. 114 s. m. e i.*". Ora si appresta ad approvare la propria normativa comunale in conformità a quanto disposto dalla D.G.R. n. 85-13268 dell'8 febbraio 2010, in materia di criteri per l'insediamento degli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande.

3. Principi, finalità ed obiettivi

I criteri e gli indirizzi devono far sì che gli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande, pur essendo ricompresi in un'unica tipologia, sviluppino caratteristiche differenti per quanto concerne l'offerta, il servizio, il livello dei prezzi praticati, l'uso dello spazio privato e pubblico, e le differenti preferenze di localizzazione al fine di salvaguardare il sistema della concorrenza, del mercato ed il consumatore.

Anche i luoghi di insediamento degli esercizi di somministrazione devono favorire lo sviluppo della concorrenza potenziale del sistema, la varietà e la diffusione del servizio da rendere al consumatore.

Obiettivo importante è il raccordo tra i presenti indirizzi e criteri e la pianificazione urbanistica indispensabile per evitare le perdite di efficienza che potrebbero derivare da incoerenze e sfasature temporali tra le richieste di autorizzazioni e di permessi a costruire e tra la realizzazione dell'intervento e la costruzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria (infrastrutture).

4. Definizione analisi dell'assetto territoriale e socioeconomico - Brevi cenni storici, ambientali e geografici (maggiori dettagli sono contenuti nel documento di "*Definizione criteri commerciali di cui all'art. 8 comma 3 del d. lgs. 114 del 31 marzo 1998*")

Comune di ROLETTO

Codice Istat del comune:001222

Zona omogenea (art.27 Statuto C.M. approvato 14/4/15) 5 – PINEROLESE

Ambito di approfondimento sovracomunale (Art.9 NdA del PTC2) 15 - Pinerolese

È uno dei comuni individuati dal PTC2 come ambito di diffusione urbana (Art.21-22 NdA del PTC2)

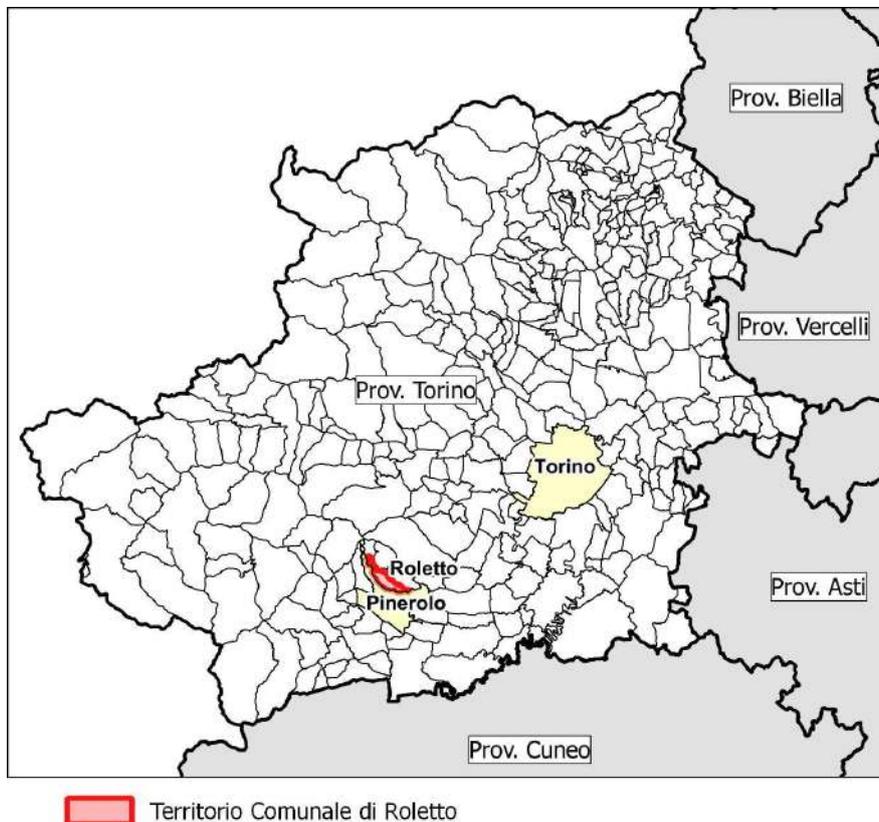


Figura 1 - Cartografia del territorio provinciale suddiviso per comuni con l'individuazione del territorio del comune di Roletto

4.1. Territorio

Roletto (Rolèj in piemontese, Roulèi in occitano) è un comune della città metropolitana di Torino, con una popolazione residente di 2004 abitanti (dati anagrafe Comunale aggiornata al mese di Maggio 2016).

Si trova nella fascia pedemontana non lontano da Pinerolo, dal cui centro dista appena 7,5 km, adagiato ai piedi del Monte Muretto è situato all'interno della Val Noce e dista 42 chilometri dal capoluogo.

Il territorio comunale si estende per 991 ettari, ha una densità abitativa di circa 20,5 ab/ettaro e confina a sud, a ovest ed a est con la città di Pinerolo, a nord con il Comune di Cantalupa, a nord e ad est con il Comune di Frossasco.

Dal punto di vista altimetrico il territorio comunale risulta compreso tra i 320 e i 1.034 metri sul livello del mare. L'escursione altimetrica complessiva risulta essere pari a 714 metri. Il punto in cui è situata la Casa Comunale al centro del Capoluogo è 412 m s.l.m.

Roletto è inserito in zona climatica "E" con 2.868 gradi giorno, e la conformazione fisico-morfologica del territorio è molto varia includendo zone pianeggianti, collinari e montane, le cui superfici territoriali sono distribuite come segue:

300 ettari di pianura

7 ettari di collina

684 ettari di montagna

L'assetto idrogeologico del territorio è caratterizzato dalla presenza del Torrente Torto di Roletto, il cui corso è compreso nell'elenco dell'art.20 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Regionale (P.T.R.)

pertanto compete alla Regione Piemonte il rilascio delle autorizzazioni di cui al D.lgs n.42/04, in conformità al disposto dell'art.10 della LR n.20/89; e dalle acque pubbliche del Rio Rettiglio.

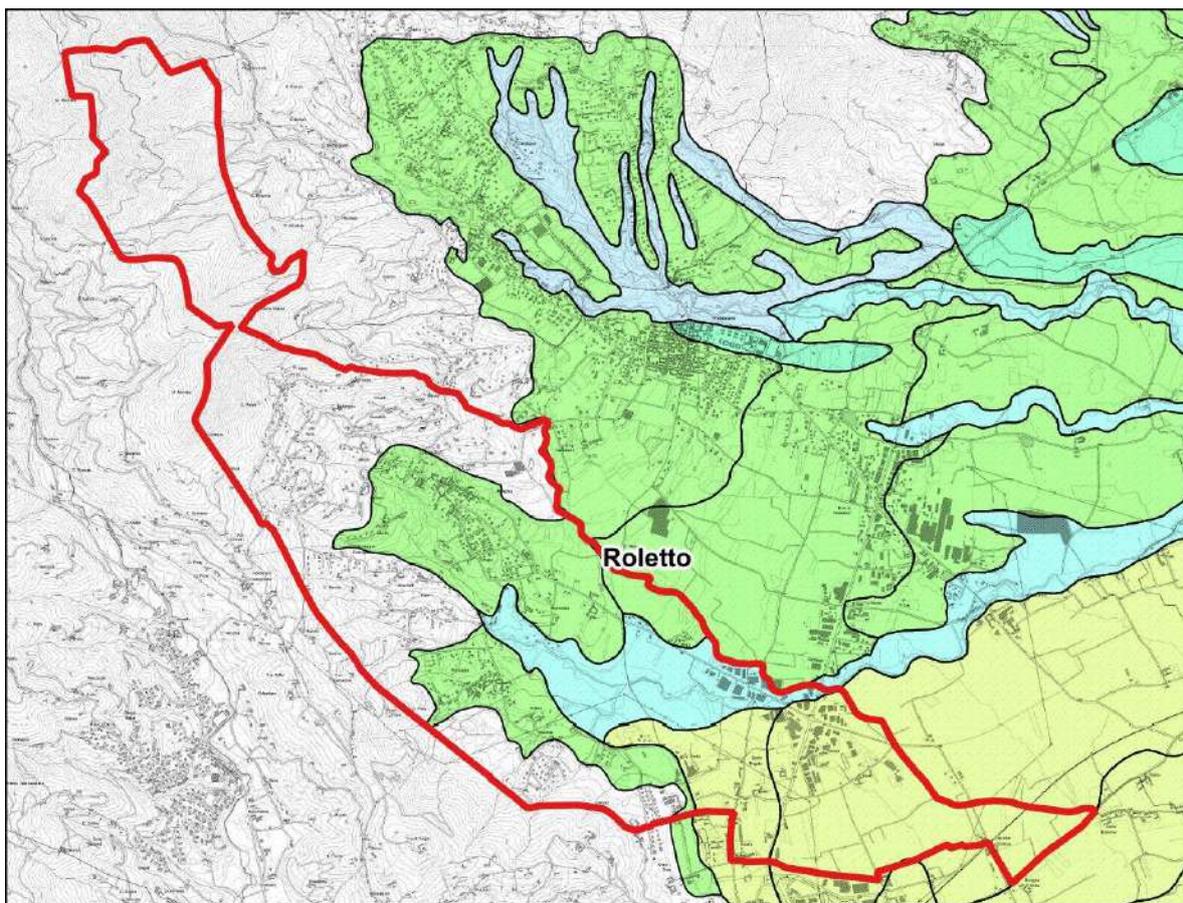
Il rilievo geomorfologico condotto nel territorio comunale di Roletto dal geologo dott. Peres ha individuato lo stato di rischio connesso con le condizioni di dissesto idrogeologico in atto e/o potenziali, tali da interferire con il tessuto urbanistico esistente. Al quadro del dissesto idrogeologico in atto e/o potenziale è stato associato uno studio idraulico attraverso il quale sono state condotte le verifiche della capacità di smaltimento dei principali manufatti di attraversamento.

In corrispondenza della porzione montana del Comune, lungo i versanti più acclivi, le principali criticità sono riconducibili alla locale gerarchizzazione di solchi di ruscellamento concentrato drenanti, in occasione di eventi meteorici brevi ed intensi. In corrispondenza dell'ampia porzione di territorio comunale costituita dalla superficie di raccordo tra le zone montane e collinari e la pianura, le incisioni del reticolo idrografico individuano orli di scarpate di erosione ad elevato contrasto morfologico, per altezze superiori alla decina di metri; tali forme favoriscono potenziali fenomenologie di dissesto per arretramento dei cigli superiori, a sua volta innescato, sia da scalzamenti al piede per attività torrentizia erosiva, sia, soprattutto, per la progressiva evoluzione di solchi di ruscellamento concentrato in potenziali nicchie di distacco. È evidente, peraltro, la vulnerabilità sismica per effetti di sito del contesto morfologico descritto e delle aree ad esso prossime. I processi di urbanizzazione - edilizia e viabilità – hanno spesso interferito obliterando e/o modificando l'originario reticolo idrografico superficiale, dando origine a locali dissesti riconducibili a criticità idrauliche. Il settore pianeggiante del territorio comunale si contraddistingue per la generale stabilità geomorfologica, fatta eccezione per le aree di esondazione in destra e sinistra idrografica dei rii Torto e Rettiglio presso l'area artigianale di località "Bivio".

Il Decreto Ministeriale 04/02/1982 n. 82 individua Roletto come comune sismico di seconda categoria con grado di sismicità S=9. La Regione Piemonte con deliberazione della Giunta Regionale 19 gennaio 2010, n. 11-13058 ha aggiornato l'elenco delle zone sismiche, inserendo Roletto nella Zona 3S.

Il territorio, analogamente a quelli dei comuni limitrofi facenti parte della zona pre-collinare e collinare posta ai margini della pianura pinerolese, è caratterizzato dalla presenza di suoli fertili per fini agricoli (classe 2) posti nella parte pianeggiante del territorio comunale, e terreni meno fertili (classe 3 o superiori) nella zona pre-collinare e collinare. Come si può infatti notare osservando la carta della capacità d'uso dei suoli sotto riportata, la parte meridionale del territorio, caratterizzata da terreni pianeggianti presenta suoli di buona qualità, appartenenti alla classe II, mentre salendo verso il capoluogo con il territorio che passa da precollinare a collinare e poi montano, diminuisce anche la qualità dei suoli che ricadono nelle classi III, IV e superiori.

Gran parte del territorio comunale, nella parte collinare e montana è caratterizzato dalla presenza di ampie aree boscate che si alternano a zone coltivate con vite, prati stabili e aree edificate (edifici isolati a destinazione residenziale).



Legenda

 Confine territoriale del comune di Roletto

Classi di Capacità d'Uso del Suolo

-  1° - Suoli privi o quasi di limitazioni, adatti per un'ampia scelta di colture agrarie
-  2° - Suoli con alcune moderate limitazioni che riducono la produzione delle colture agrarie
-  3° - Suoli con alcune limitazioni che riducono la scelta e la produzione delle colture agrarie
-  4° - Suoli con molte limitazioni che restringono la scelta delle colture agrarie e richiedono specifiche pratiche agronomiche
-  5° - Suoli con forti limitazioni che ne restringono notevolmente l'uso agrario
-  6° - Suoli con limitazioni molto forti; il loro uso è ristretto al pascolo e al bosco
-  7° - Suoli con limitazioni severe; il loro uso è ristretto al pascolo poco produttivo e al bosco di protezione
-  8° - Suoli con limitazioni molto severe; tali da precludere il loro uso a qualsiasi fine produttivo

Figura 2 - Carta qualità uso del suolo (IPLA)

4.2. Note storiche

Scarse sono le notizie sulle origine del paese Il nome "Roletto" sembrerebbe derivare da parole latine citate in diversi testi storici come "Rovoreto" o "Roreto" che significano luogo delle querce. E' anche probabile la soluzione data da alcuni studiosi che fanno risalire il nome a "Rul", che nella lingua locale significa appunto quercia.

Toponimo storico: Roboretum, Roretum

Nel medioevo il territorio dipendeva dal Feudo di Frossasco di cui segue in parte le vicende, probabilmente esisteva una comunità dotata di chiesa fin dall'anno mille che fù infeudata successivamente a:

- Abbazia di San Giusto di Susa (1030)
- Signori di Romagnano (1163)

- Enrico Bigliatore e fratelli, consignori di Luserna (1256)
- Guglielmo di Montbel (1301)
- Franceschino Cacherano (1363)
- Andrea Provana (1561)

Nel 1524 il feudo di Frossasco fu eretto in contea.

La comunità di Roletto sorse invece molto più tardi, infatti le prime attestazioni risalgono al XVII sec., così come gli ordinati comunali.

Nel XVIII secolo le comunità di Frossasco, Roletto e Cantalupa sono state erette in comuni autonomi; rimanevano però ancora terre indivise che le tre comunità non volevano ripartire anche se si poteva vendere la parte eccedente a quella necessaria al pascolo.

L'utilizzo di queste terre comuni spettava per 3/5 a Frossasco, e dei restanti 2/5 ne restano 2/3 a Roletto e 1/3 a Cantalupa (B.R.T., Manoscritti, Miscellanea storia patria, n. 854)

Nel 1837 avviene la divisione dei pascoli tra i comuni di Frossasco, Roletto e Cantalupa (A.S.T. Corte, Paesi per A e B, lettera C, mazzo 10, n.4)

Ancora nel 1873 vi sono pascoli comuni con Frossasco e Cantalupa sulle montagne, come risulta da una Delibera della Giunta comunale di Cantalupa del 2 maggio 1873, che si richiama ad un atto del 1629 (A. C. Cantalupa, fald. 35).

A livello catastale esistono i catasti del 1731-1736 "Catasto della comunità di Roletto" (A.C. Roletto, fald.55 bis) e di epoca napoleonica i Tableau d'assemblage du plan parcellaire de la commune de Roletto (A.C. Roletto, fald. 67)

Ordinati: Gli ordinati conservati vanno dal 1642 al 1860 (A.C. Roletto, faldd. 1-11)

Il Comune di Roletto tra il 1928 al 1955 fece parte di una circoscrizione comunale più ampia che comprendeva anche i comuni di Frossasco (capoluogo) e Cantalupa

Dal punto di vista religioso dipendeva dalla diocesi di Torino fino al 1748, mentre ora dipende dalla diocesi di Pinerolo.

La chiesa di Santa Maria di Roletto dipendeva dalla pieve dei SS. Maria e Giovanni di Pinasca.

4.3. Patrimonio naturale

La parte sud orientale del territorio comunale, attorno all'area artigianale e commerciale del Bivio è pianeggiante o leggermente ondulata ed è caratterizzata da suoli ricadenti in II classe di capacità d'uso del suolo a fini agricoli e forestali e pertanto risulta essere quasi completamente coltivata. Sono presenti colture cerealicole, frutteti e prati stabili. La parte di territorio a destra e sinistra della S.P. 195 che collega l'area artigianale del Bivio con il Capoluogo, presenta una leggera inclinazione con terreni che salgono in direzione del capoluogo e della collina. I terreni di questa zona ricadono in III e IV classe di capacità d'uso e risultano coltivati con cereali e prati stabili. La zona attorno al capoluogo, a nord dello stesso, così come la fascia di confine con la città di Pinerolo a sud e con il comune di Frossasco a Nord-Est presentano maggiori pendenze e dislivelli con una conformazione orografica tipicamente collinare che poi, in prossimità del confine settentrionale assume caratteristiche montane.

Peculiarità principale delle zone collinari sopra citate è l'elevata presenza di boschi che si alternano ad aree edificate (piccole borgate e un elevato numero di case sparse) aree coltivate a vigna e prati stabili.

La parte collinare del territorio comunale lungo il confine con la città di Pinerolo ha elevate qualità paesaggistiche ed ambientali ed è inserita all'interno della Zona vincolata della Collina di Pinerolo.

4.4. Patrimonio artistico e culturale

Il comune di Roletto non ha un vero e proprio centro storico di valore artistico ambientale perché privo di un passato storico e scevro da reminiscenze medioevali. Il PTCP2 non lo classifica come centro storico e si limita ad indicare dei "Poli della religiosità".

Nel comune di Roletto esistono solo due beni architettonici sottoposti a vincolo da parte del Ministero dei beni e delle attività culturali, si tratta della chiesa della Natività di Maria vincolata con codice n.129159 che si trova sulla piazza principale del paese e la chiesa del Colletto detta anche Beata Vergine del Monte Carmelo al Colletto, che sorge nella parte meridionale del territorio comunale lungo il confine con la città di Pinerolo.

Chiesa della Natività di Maria: Non si hanno notizie sulla data esatta della costruzione della chiesa. Lo storico can. Pietro Caffaro nella sua "Storia della chiesa pinerolese" cita la donazione di un podere sito in Rovoreto nel 1096. Nonostante ciò la chiesa si cita con sicurezza solo nel 1386 come Chiesa di S.Maria di

Roreto. Molti storici delle nostre valli fanno però risalire la chiesa all'880 d.C. come piccola cappella nella quale si celebravano i vesperi sotto i feudatari del vicino paese di Frossasco.

Si sa di certo che nel 1565 essa era già una chiesa riconosciuta dal Vescovo e proprio, dagli annali vescovadi si rileva che il reddito annuo era di 60 scudi e le anime ammesse alla comunità erano circa duecento. La chiesa sorge nel centro dell'attuale capoluogo a breve distanza dal palazzo comunale e dall'ala comunale. Gli affreschi in essa contenuti, in particolar modo l'affresco della nascita di Maria Vergine è uno dei rari dipinti tardogotici Piemontesi.

Chiesa del Colletto detta anche Beata Vergine del Monte Carmelo al Colletto; Vergine Santissima del Monte Carmelo: Il santuario sorge su di un colle in posizione panoramica, circondato da boschi e altre colline. Le origini del santuario risalgono al 1493, anno nel quale Padre Reclutiis dell'Ordine dei Carmelitani Scalzi e Francesco Savoia, che aveva il dominio sulla Contea di Frossasco, ne chiesero l'edificazione. La costruzione iniziò nel 1506, nello stesso luogo nel quale sorgeva la cappella dei Carmelitani di Frossasco, dedicata alla Beata V.M. del Monte Carmelo. L'iscrizione posta sulla lapide inserita nel peristilio annesso al presbiterio della chiesa, conferma che l'edificio fu terminato nel 1525, sotto la dominazione di Carlo III.; la chiesa solamente nel 1534. Il campanile risale al 1582. Sotto la dominazione francese, la chiesa assunse particolare importanza in quanto luogo con diritto di asilo ed immunità, nel quale potevano rifugiarsi i ricercati dalla giustizia. L'edificio ricadeva quasi interamente nel territorio degli Stati del duca di Savoia, tranne la Sacrestia, posta in territorio di Pinerolo e quindi francese. Una stele segnala il confine tra i due stati. Nei secoli XVI e XVII la chiesa e il convento acquisiscono sempre maggiore prestigio, attestato dalle scelte di sepoltura della nobiltà locale; cresce anche la devozione popolare; con le vicende legate alla soppressione del convento in età napoleonica, il santuario comincia a perdere la sua importanza, anche per l'affermarsi del santuario diocesano della Vergine delle Grazie (San Maurizio).

Sono inoltre stati tutelati dei beni culturali ed architettonici ai sensi della Legge Regionale n.35 del 1995, nell'ambito di un censimento dei beni culturali ed architettonici del Comune di Roletto effettuato dalla Regione Piemonte ed approvato con D.C.C. n. 47 del 24.09.2016 che sono esplicitati nella tabella che segue. Anche questi immobili risultano tutelati ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77 e s.m.i.

CODICE	TIPOLOGIA	CASTASTO	UBICAZIONE	NOTE
R0356852	Cascina - Edificio Rurale	Fg.8, p. 262	Borgata Allodio, Via Costa, 41	Casa Santiano
R0356850	Edifici religiosi	Fg. 7, p. 283	Capoluogo, p.za Luigi Tessore, n.9	Casa Parrocchiale
R0356848	Edifici Religiosi	Fg. 6, p. D	Area Extraurbana a nord di Borgata Roncaglia, via	Cappella Fiorina
R0356854	Edifici Religiosi	Fg. 12, p.87	Borgata Roncaglia, via Roncaglia, 26	Pilone Votivo
R0356849	Edifici Religiosi	Fg. 11, p. A	Borgata Roncaglia, via Roncaglia	Cappella della Roncaglia e campanile
R0356855	Edifici Religiosi	Fg. 7, p. 33	Capoluogo, Via Carducci	Pilone Votivo
R0356845	Edifici Religiosi	Fg. 7, p. 527	Capoluogo, via Roma (S.P. 195)	Cappella Campestre di San Michele Arcan. e San Giovanni Battista
R0356846	Edifici Religiosi	Fg. 10 p. A, 91	Zona Galetti, Cascina Bianciotta, Via Roma (SP195)	Cappella Gentilizia, denominata "Cappella Bianciotta", annessa all'omonima cascina

Tabella 1 – Elenco immobili tutelati ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77 e s.m.i. a seguito di censimento effettuato dalla Regione Piemonte ed approvato con D.C.C. n. 47 del 24.09.2016.

Infine sono vincolati tutti gli immobili aventi più di 70 anni e di autore non vivente, di proprietà pubblica o di persone giuridiche private non aventi fini di lucro, (es. Onlus, Diocesi, parrocchie, Associazioni, etc.), anche se non inseriti negli elenchi della Soprintendenza dei Beni Architettonici ed Archeologici, almeno fino a quando non venga effettuata la verifica prevista dall'art. 12 del D.Lgs. 42/2004, quali:

Cappella di San Grato: La chiesa di San Grato, detta anche Cappella dei Danesy è situata sulla collina verso Costagrande. Contiene un pregevole affresco di epoca tardo-gotica – forse dello stesso autore di quelli presenti nella chiesa parrocchiale – raffigurante l'Annunciazione

Il Palazzo municipale: Il palazzo comunale è una porzione di un fabbricato ex rurale preesistente a manica semplice che si eleva a due piani fuori terra. È situato nel centro storico del capoluogo lungo via Costa all'angolo occidentale della piazza Luigi Tessore dove si affacciano altri edifici di interesse pubblico con valore storico artistico ed ambientale come l'Ala Comunale, la chiesa di Santa Maria delle Grazie e l'annessa Casa Parrocchiale.

Ala comunale: L'ala comunale è annessa ad un edificio di fattura ottocentesca è aperta su due lati.

4.5. Viabilità

Il Comune di Roletto ha come localizzazione amministrativa la Città Metropolitana di Torino, è posto a circa 42 km a sud-ovest del capoluogo, dista circa 7,5 Km dalla città di Pinerolo e 40 km dalla città di Saluzzo.

Il comune è attraversato dalle seguenti infrastrutture stradali di rilevanza sovracomunale:

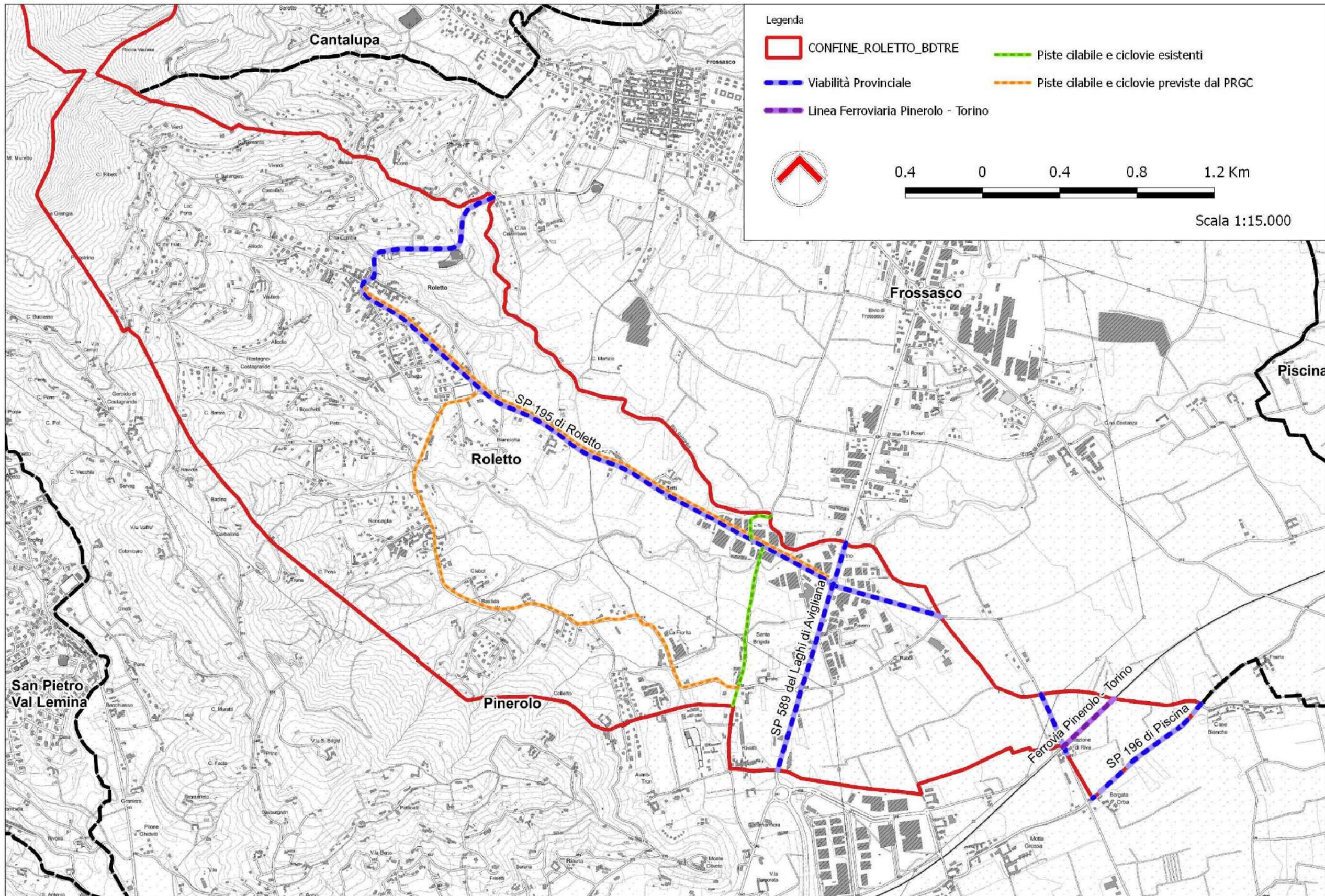
S.P. 589 (Ex-SS.589) dei Laghi di Avigliana 1,23 Km

S.P. 195 di Roletto 4,81 Km

S.P. 196 di Piscina 0,60 Km

Il comune di Roletto è attraversato nella parte meridionale del suo territorio da un breve tratto, di circa 365 mt della linea ferroviaria Torino – Pinerolo, ma non è presente alcuna stazione di fermata.

Il territorio comunale è attraversato da una pista ciclabile da ovest ad est che collega Pinerolo a Frossasco e Cumiana. Tale pista attraversa il territorio comunale nella parte meridionale all'altezza della Località Colletto e lambisce poi la zona industriale del Bivio. L'amministrazione comunale ha in progetto la realizzazione di un sistema di piste ciclabili che metteranno in collegamento il capoluogo, la Borgata Roncaglia, il villaggio Aurora e la loc. Bivio raccordandosi con la pista ciclabile esistente, al fine di creare un sistema ciclabile capace di coprire buona parte del territorio comunale collegando i centri ed i nuclei abitati principali.



4.6. Aspetti economici generali

Il comune fa parte dell'area Pinerolese, la sua posizione lo ha da sempre reso appetibile sotto il profilo abitativo ma anche commerciale, soprattutto lungo l'asse viario Torino Pinerolo S.P. 589 dei Laghi di Avigliana (Ex S.S. 589), e turistico.

Il ruolo dell'agricoltura nel comune di Roletto ha un'importanza abbastanza contenuta rispetto a quanto accade nei comuni limitrofi posti in pianura. Le aree coltivate si limitano infatti alla parte di territorio comunale pianeggiante posta a sud del capoluogo.

Per analizzare le attività produttive si fa riferimento alle unità locali delle attività manifatturiere, delle costruzioni, del commercio, del turismo, dei servizi alle imprese e alle persone.

Per **unità locale** si intende un'unità giuridico - economica o una sua parte, situata in una località topograficamente identificata da un indirizzo e da un numero civico. Quindi possono costituire unità locali anche i depositi, i garage, i laboratori, i magazzini purché funzionalmente al servizio di un'attività produttiva, anche se quest'ultima ha la sede legale in altro luogo.

Pertanto il numero di unità locali è quasi sempre diverso dal numero di imprese presenti in un determinato territorio.

Nei capitoli successivi, quando si analizzerà l'offerta commerciale si farà riferimento invece al numero di esercizi commerciali, e non più alle unità locali quindi i dati relativi al commercio potranno variare anche in maniera significativa.

Tabella 2 - le unità locali

INDICATORE	Popolazione residente	Unità locali totali (a), di cui:	agricoltura	attività manifatturiere	altre attività industria in senso stretto	costruzioni	commercio	turismo	altri servizi
FONTE	Istat	Infocamere	Infocamere	Infocamere	Infocamere	Infocamere	Infocamere	Infocamere	Infocamere
ANNO	31/12/2014	2014	2014	2014	2014	2014	2014	2014	2014
UNITA' DI MISURA	n°	n°	n°	n°	n°	n°	n°	n°	n°
Pinerolo	35.697	4.465	256	321	45	648	1.155	323	1.535
Buriasco	1.440	216	84	28	3	22	34	3	34
Frossasco	2.891	363	67	63	3	50	85	17	66
Macello	1.224	189	63	32	2	38	21	4	23
Osasco	1.137	157	45	18	2	17	28	10	34
Piscina	3.430	374	75	32	9	83	81	12	73
Porte	1.084	100	5	7	2	31	22	4	19
Roletto	2.003	308	31	61	5	42	83	16	61
San Pietro Val Lemina	1.459	119	21	5	1	33	17	9	31
San Secondo di Pinerolo	3.566	477	84	57	1	75	128	26	102
Scalenghe	3.343	494	155	67	3	70	96	20	70
Villar Perosa	4.109	359	12	44	6	76	91	34	83

(1) **Unità locale:** Il luogo variamente denominato (stabilimento, laboratorio, negozio, officina, ristorante, albergo, bar, ufficio, agenzia, magazzino, studio professionale, abitazione, scuola, ospedale, dogana, intendenza, ecc.) 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.

Tabella 3 - le unità locali in valori %

INDICATORE	Popolazione residente	Unità locali totali (a), di cui:	agricoltura	attività manifatturiere	altre attività industria in senso stretto	costruzioni	commercio	turismo	altri servizi
FONTE	Istat	Infocamere	Infocamere	Infocamere	Infocamere	Infocamere	Infocamere	Infocamere	Infocamere
ANNO	31/12/2014	2014	2014	2014	2014	2014	2014	2014	2014
UNITA' DI MISURA	n°	n°	n°	n°	n°	n°	n°	n°	n°
Pinerolo	35.697	4.465	5,73%	7,19%	1,01%	14,51%	25,87%	7,23%	34,38%
Buriasco	1.440	216	38,89%	12,96%	1,39%	10,19%	15,74%	1,39%	15,74%
Frossasco	2.891	363	18,46%	17,36%	0,83%	13,77%	23,42%	4,68%	18,18%
Macello	1.224	189	33,33%	16,93%	1,06%	20,11%	11,11%	2,12%	12,17%
Osasco	1.137	157	28,66%	11,46%	1,27%	10,83%	17,83%	6,37%	21,66%
Piscina	3.430	374	20,05%	8,56%	2,41%	22,19%	21,66%	3,21%	19,52%
Porte	1.084	100	5,00%	7,00%	2,00%	31,00%	22,00%	4,00%	19,00%
Roletto	2.003	308	10,06%	19,81%	1,62%	13,64%	26,95%	5,19%	19,81%
San Pietro Val Lemina	1.459	119	17,65%	4,20%	0,84%	27,73%	14,29%	7,56%	26,05%
San Secondo di Pinerolo	3.566	477	17,61%	11,95%	0,21%	15,72%	26,83%	5,45%	21,38%
Scalenghe	3.343	494	31,38%	13,56%	0,61%	14,17%	19,43%	4,05%	14,17%
Villar Perosa	4.109	359	3,34%	12,26%	1,67%	21,17%	25,35%	9,47%	23,12%

Come è possibile osservare dai dati riportati nelle precedenti due tabelle (n. 2 e n. 3) nel comune di Roletto si rileva una ricca e variegata presenza di unità locali che complessivamente assommano a ben 308 unità.

I settori economici nei quali si concentra la loro presenza risultano essere il commercio, l'industria e l'artigianato anche se pure il variegato mondo dei servizi, il turismo e l'agricoltura svolgono un ruolo importante nel sostegno all'economia locale.

Una prima conferma dell'importanza del commercio per Roletto si ricava dal raffronto di questi dati locali con quelli del suo ambito territoriale limitrofo da cui emerge chiaramente come tale comparto economico sul comune abbia un'incidenza di primaria importanza (oltre il 26,95%); superiore a quelle di comuni intermedi come San Secondo e Villar Perosa e anche a quella del comune polo attrattore (Pinerolo).

Il comune di Roletto, classificato dai criteri urbanistico commerciali della regione, di livello gerarchico "minore" manifesta quindi una elevata (ca. 27%) incidenza di unità locali commerciali, ovvero valori assimilabili a quelli di centri polo. Tale peculiarità dipende essenzialmente dalla presenza dell'addensamento commerciale A5, collocato lungo la ex S.S. 589 dei Laghi di Avigliana (ex S.S. 589).

La struttura distributiva del comune di Roletto è caratterizzata dalla presenza di due distinte "concentrazioni commerciali":

- una composta prevalentemente di esercizi di vicinato ubicata nel capoluogo "collinare", volta a soddisfare i bisogni della popolazione locale;
- una attestata lungo l'asse della ex-S.S. 589 (Strada dei Laghi di Avigliana Ex S.S. 589) caratterizzata dalla presenza di attività commerciali medio-grandi e volta a soddisfare principalmente la domanda derivante dal flusso di utenti in transito sulla viabilità provinciale che collega Pinerolo a Torino.

A queste si aggiunge un addensamento commerciale posto in località Roncaglia, che analogamente a quanto avviene per il Capoluogo tende a soddisfare le esigenze ed i bisogni della popolazione locale.

Nella definizione delle scelte strategiche di pianificazione dello sviluppo delle reti distributiva locale non si può non considerare la necessità di salvaguardare l'elevata capacità di competitività del sistema commerciale

e dei servizi di Roletto per l'importanza economica che tali comparti svolgono nel comune, parimenti cercando di preservare la capillare e articolata distribuzione dell'offerta sul territorio per la significativa presenza in questo ambito di popolazione ultra sessantacinquenne.

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

Roletto conta oggi 2004 abitanti e ha una superficie territoriale di 9,91 Km² (991 ettari) con una densità abitativa di 202,22 abitanti per chilometro quadrato.

L'analisi socio economica è stata affrontata in due modalità di studio complementari. Da un lato sono stati presi i dati generali e confrontati sia con le dinamiche storiche degli ultimi decenni e sia con i territori omogenei all'interno della fascia pedemontana Pinerolese e con i dati complessivi della provincia. Inoltre attraverso i dati demografici riguardanti la popolazione residente è stato possibile analizzare la distribuzione e qualificare geograficamente i fenomeni sociali.

La dinamica demografica di lungo periodo (1861 – 2011) ci indica una sostanziale stabilità della popolazione con un picco alla fine del 1800 e con lenta decrescita protrattasi fino agli anni 70 del 1900.

Diversamente gli anni 80, 90 del 1900 fino al 2000 sono stati invece caratterizzati da una crescita repentina. Interessante notare anche il numero stabile degli abitanti nell'ultimo decennio.

Roletto ha fatto registrare nel censimento del 1971 una popolazione di 845 abitanti, passati nel 1981 a 1.350, nel 1991 a 1.708 abitanti. Nel censimento del 2001 ha fatto registrare una popolazione pari a 1.994 abitanti.

Dal censimento ISTAT 2001 risulta che gli abitanti erano distribuiti in 788 nuclei familiari con una media per nucleo familiare di 2,53 componenti.

Gli abitanti sono oggi 2004 (dati anagrafe Comunale aggiornata al mese di Maggio 2016), e secondo i dati ISTAT aggiornati a seguito del censimento 2011 sono presenti 856 nuclei famigliari con la media per nucleo familiare che scende nel corso di un decennio da 2,53 a 2,33 componenti.

La densità media di abitanti sul territorio comunale è pari a 204,49 ab./km².

La popolazione è distribuita nel capoluogo e in numerose frazioni, borgate o località: Allodio, Bianciotta, Colletto, Fiorina, La Molineria, Località Pons, Rivetti, Roncaglia, Rostagno-Costagrande, Stazione Riva, Tetti, Verdi, Villaggio Aurora, Vivaldi ed in case sparse.

La popolazione di Roletto è cresciuta molto negli ultimi 40 anni, tra il 1971 ed il 2001 passando da 750 abitanti a poco meno di 2000, i grafici seguenti ne illustrano l'andamento.

Figura 3 – Grafico popolazione residente negli anni dei censimenti ISTAT – Elaborazione TUTTITALIA.IT



Figura 4 – Grafico della variazione percentuale di popolazione rilevata negli anni di Censimento ISTAT Elaborazione TUTTITALIA.IT

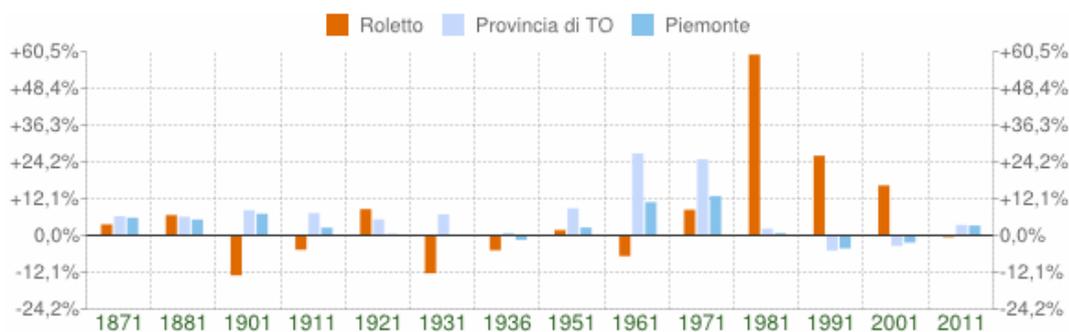
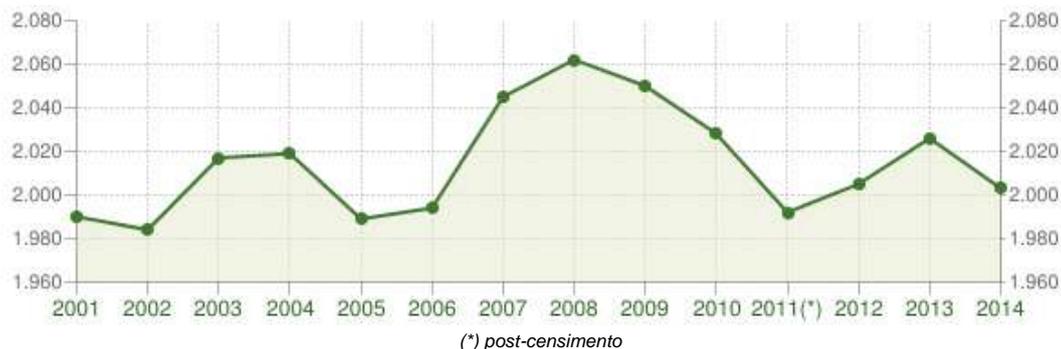


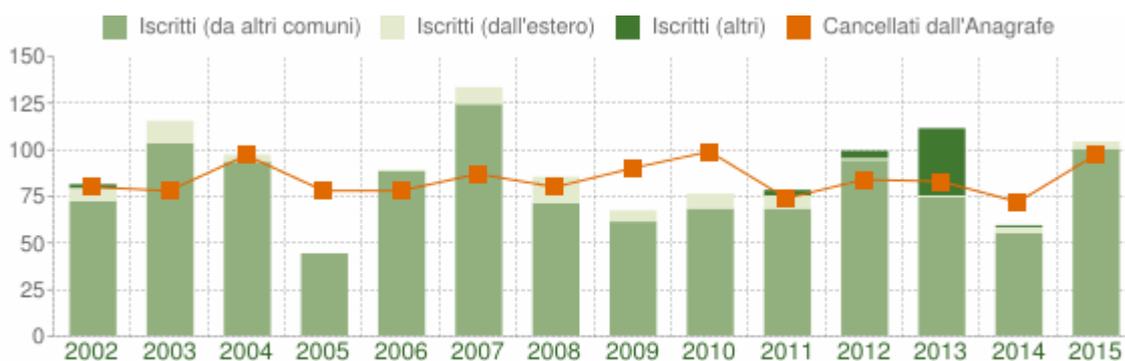
Figura 5 - Grafico della variazione di popolazione dal 2001 al 2014 – Dati ISTAT al 31 gennaio di ogni anno Elaborazione TUTTITALIA.IT



Flusso migratorio della popolazione

Il grafico in basso visualizza il numero dei trasferimenti di residenza da e verso il comune di Roletto 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).

Figura 6 - Flusso migratorio della popolazione – Dati ISTAT (Bilancio demografico al 31 dicembre – elaborazione TUTTITALIA.IT



Flusso migratorio della popolazione

COMUNE DI ROLETTO (TO) - Dati ISTAT (bilancio demografico 1 gen-31 dic - Elaborazione TUTTITALIA.IT

Tabella 4 – Flusso migratorio annuale della popolazione – Dati ISTAT

Anno 1 gen-31 dic	Iscritti			Cancellati			Saldo Migratori o con l'estero	Saldo Migratori o totale
	DA altri comuni	DA estero	per altri motivi (*)	PER altri comuni	PER estero	per altri motivi (*)		
2002	72	7	2	80	0	0	+7	+1
2003	103	12	0	77	1	0	+11	+37
2004	93	4	0	97	0	0	+4	0
2005	44	0	0	76	0	2	0	-34
2006	88	1	0	78	0	0	+1	+11
2007	124	9	0	84	1	2	+8	+46
2008	71	14	0	78	2	0	+12	+5
2009	61	6	0	86	1	3	+5	-23
2010	68	8	0	89	2	8	+6	-23
2011 ⁽¹⁾	55	5	0	58	1	0	+4	+1
2011 ⁽²⁾	13	2	3	14	0	1	+2	+3
2011 ⁽³⁾	68	7	3	72	1	1	+6	+4
2012	94	1	4	84	0	0	+1	+15
2013	74	1	36	78	2	3	-1	+28
2014	55	3	1	66	6	0	-3	-13
2015	100	4	0	80	6	11	-2	+7

(*) sono le iscrizioni/cancellazioni in Anagrafe dovute a rettifiche amministrative.

⁽¹⁾ bilancio demografico pre-censimento 2011 (dal 1 gennaio al 8 ottobre)

⁽²⁾ bilancio demografico post-censimento 2011 (dal 9 ottobre al 31 dicembre)

⁽³⁾ bilancio demografico 2011 (dal 1 gennaio al 31 dicembre). È la somma delle due righe precedenti.

Movimento naturale della popolazione

Il movimento naturale della popolazione evidenzia la prevalenza dei decessi sulle nascite, la popolazione si mantiene stabile per effetto di un limitato fenomeno migratorio. La relativa carenza di offerta di alloggi e/o di aree fabbricabili negli ultimi anni ha impedito la crescita ulteriore della popolazione.

Tabella 5 - Popolazione residente, variazione annua e numero di famiglie con indicazione componenti medi per famiglia.
Elaborazione TUTTITALIA.IT

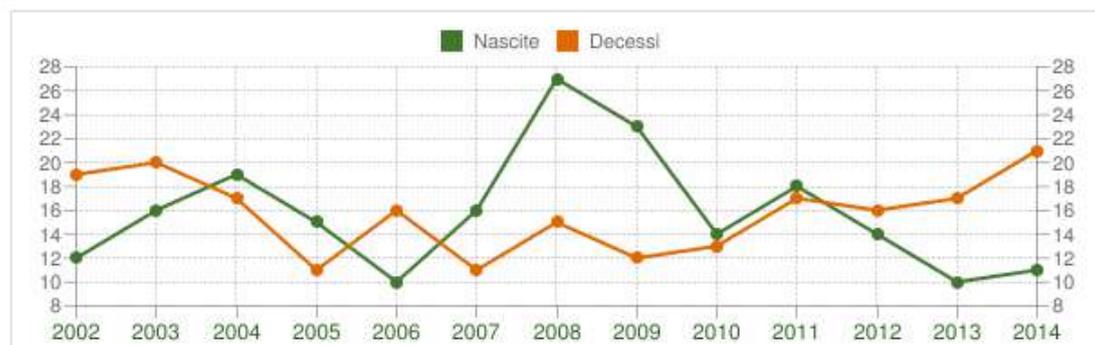
Anno	Data rilevamento	Popolazione residente	Variazione assoluta	Variazione percentuale	Numero Famiglie	Media componenti per famiglia
2001	31 dicembre	1.990	-	-	-	-
2002	31 dicembre	1.984	-6	-0,30%	-	-
2003	31 dicembre	2.017	+33	+1,66%	798	2,53
2004	31 dicembre	2.019	+2	+0,10%	805	2,51
2005	31 dicembre	1.989	-30	-1,49%	804	2,47
2006	31 dicembre	1.994	+5	+0,25%	819	2,43
2007	31 dicembre	2.045	+51	+2,56%	836	2,45
2008	31 dicembre	2.062	+17	+0,83%	840	2,45
2009	31 dicembre	2.050	-12	-0,58%	845	2,43
2010	31 dicembre	2.028	-22	-1,07%	850	2,39
2011 (*)	8 ottobre	2.030	+2	+0,10%	851	2,39
2011 (²)	9 ottobre	1.989	-41	-2,02%	-	-
2011 (³)	31 dicembre	1.992	-36	-1,78%	856	2,33
2012	31 dicembre	2.005	+13	+0,65%	861	2,33
2013	31 dicembre	2.026	+21	+1,05%	860	2,36
2014	31 dicembre	2.003	-23	-1,14%	854	2,35

(¹) popolazione anagrafica al 8 ottobre 2011, giorno prima del censimento 2011.

(²) popolazione censita il 9 ottobre 2011, data di riferimento del censimento 2011.

(³) la variazione assoluta e percentuale si riferiscono al confronto con i dati del 31 dicembre 2010.

Figura 7 – Movimento naturale della popolazione dati ISTAT bilancio demografico 1 gen. – 31 dic. – Elaborazione TUTTITALIA.IT



Composizione demografica per fasce d'età

Dal grafico della popolazione divisa per classi di età si rileva che l'età media è in costante crescita segno evidente dell'invecchiamento della popolazione, gli ultra sessantacinquenni sono passati da 312 a 454 unità. Anche l'indice di vecchiaia è molto aumentato dal 2002 ad oggi.

Tabella 6 - Tabella con suddivisione della popolazione residente per classi di età

Anno 1° gennaio	<i>0-14 anni</i>	<i>15-64 anni</i>	<i>65+ anni</i>	<i>Totale residenti</i>	<i>Età media</i>
2002	274	1.404	312	1.990	41,4
2003	268	1.401	315	1.984	41,8
2004	275	1.427	315	2.017	41,8
2005	281	1.410	328	2.019	42,1
2006	268	1.366	355	1.989	42,7
2007	263	1.360	371	1.994	43,3
2008	276	1.385	384	2.045	43,2
2009	281	1.391	390	2.062	43,3
2010	282	1.362	406	2.050	43,5
2011	265	1.343	420	2.028	44,1
2012	278	1.292	422	1.992	44,0
2013	264	1.311	430	2.005	44,2
2014	256	1.327	443	2.026	44,9
2015	244	1.305	454	2.003	45,4

Distribuzione dei residenti Le analisi descrivono una popolazione residente omogeneamente distribuita all'interno dell'abitato di Roletto, sia nei nuclei di antica formazione, sia nelle parti di più recente insediamento.

Tabella 7 - Tabella degli indici di vecchiaia, natalità, mortalità ecc. dal 2002 al 2015

Anno	Indice di vecchiaia	Indice di dipendenza strutturale	Indice di ricambio della popolazione attiva	Indice di struttura della popolazione attiva	Indice di carico di figli per donna feconda	Indice di natalità (x 1.000 ab.)	Indice di mortalità (x 1.000 ab.)
	1° gennaio	1° gennaio	1° gennaio	1° gennaio	1° gennaio	1 gen-31 dic	1 gen-31 dic
2002	113,9	41,7	161,1	119,7	19,0	6,0	9,6
2003	117,5	41,6	150,5	121,0	19,5	8,0	10,0
2004	114,5	41,3	150,5	128,7	19,2	9,4	8,4
2005	116,7	43,2	146,4	137,0	20,3	7,5	5,5
2006	132,5	45,6	136,5	142,6	21,0	5,0	8,0
2007	141,1	46,6	158,0	142,9	19,6	7,9	5,4
2008	139,1	47,7	152,2	143,0	19,9	13,1	7,3
2009	138,8	48,2	138,5	145,8	22,7	11,2	5,8
2010	144,0	50,5	141,3	148,5	23,4	6,9	6,4
2011	158,5	51,0	140,2	150,6	24,4	9,0	8,5
2012	151,8	54,2	138,0	147,0	23,8	7,0	8,0
2013	162,9	52,9	134,0	141,4	23,1	5,0	8,4
2014	173,0	52,7	150,5	151,3	22,7	5,5	10,4
2015	186,1	53,5	144,3	154,4	23,5	-	-

La condizione professionale della popolazione è evidenziata dalla tabella che segue, dove si denota un alto numero di pensionati. Mentre la tabella successiva evidenzia l'altissimo numero di pendolari in uscita, compensato da un altrettanto alto numero di pendolari in entrata. Quest'ultimo dato sottolinea l'attrattività di Roletto per le attività produttive che richiedono forza lavoro quali attività industriali, artigianali e commerciali, concentrate per la maggior parte nel polo produttivo commerciale di Località Bivio.

Tabella 8 – Tabella riepilogativa della forza lavoro residente a Roletto e della popolazione residente pendolare

Tipo dato	popolazione residente (valori assoluti)								totale
	forze di lavoro	forze di lavoro		non forze di lavoro	non forze di lavoro				
Condizione professionale o non professionale		occupato	in cerca di occupazione		percettore-rice di una o più pensioni per effetto di attività lavorativa precedente o di redditi da capitale	studente-ssa	casalinga-o	in altra condizione	
	897	845	52	822	480	118	164	60	1719

Popolazione residente che si sposta giornalmente (valori assoluti)		
studio	lavoro	totale
296	715	1 011

5. 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 (polo e subpolo) 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.

6. Rete commerciale e di servizio di Roletto

6.1. Livello gerarchico commerciale e aree di programmazione commerciale del Comune di Roletto

Roletto è definito comune “minore”, appartenente alla rete secondaria dalla DCR 191-43016 del 20 Novembre 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*), ricade all'interno dell'area di programmazione commerciale di Pinerolo, indicata dall'allegato 1 DCR 191-43016 del 20 Novembre 2012. Fanno parte dell'area di programmazione commerciale di Pinerolo i seguenti comuni:

Pinerolo (Comune attrattore)

Buriasco

Frossasco

Macello

Osasco

Piscina

Porte

Roletto

San Pietro Val Lemina

San Secondo di Pinerolo

Scalenghe

Villar Perosa

L'analisi del ruolo e della posizione commerciale di Roletto è stata, pertanto, condotta rispetto ai comuni appartenenti all'area di programmazione commerciale di Pinerolo.

Sono stati analizzati 3 indicatori relativi ad altrettanti aspetti rilevanti:

- indice dell'area di programmazione commerciale, valutato in relazione alla densità della popolazione residente e fluttuante; utile per valutare la numerosità e alcune caratteristiche demografiche del mercato potenziale più vicino;
- indice di densità commerciale, valutato in relazione alle superfici di vendita presenti nell'area analizzata ogni 100 abitanti; utile per quantificare lo stato della relazione tra domanda e offerta;
- indice di concorrenza, valutato in relazione al numero ed alla tipologia delle attività direttamente o indirettamente concorrenti, localizzate nell'area analizzata.

La tabella 11 indica il tempo e la distanza che intercorre tra il comune di Roletto e gli altri comuni dell'area di programmazione commerciale di Pinerolo.

Tabella 9- Comuni dell'area di programmazione commerciale di Pinerolo

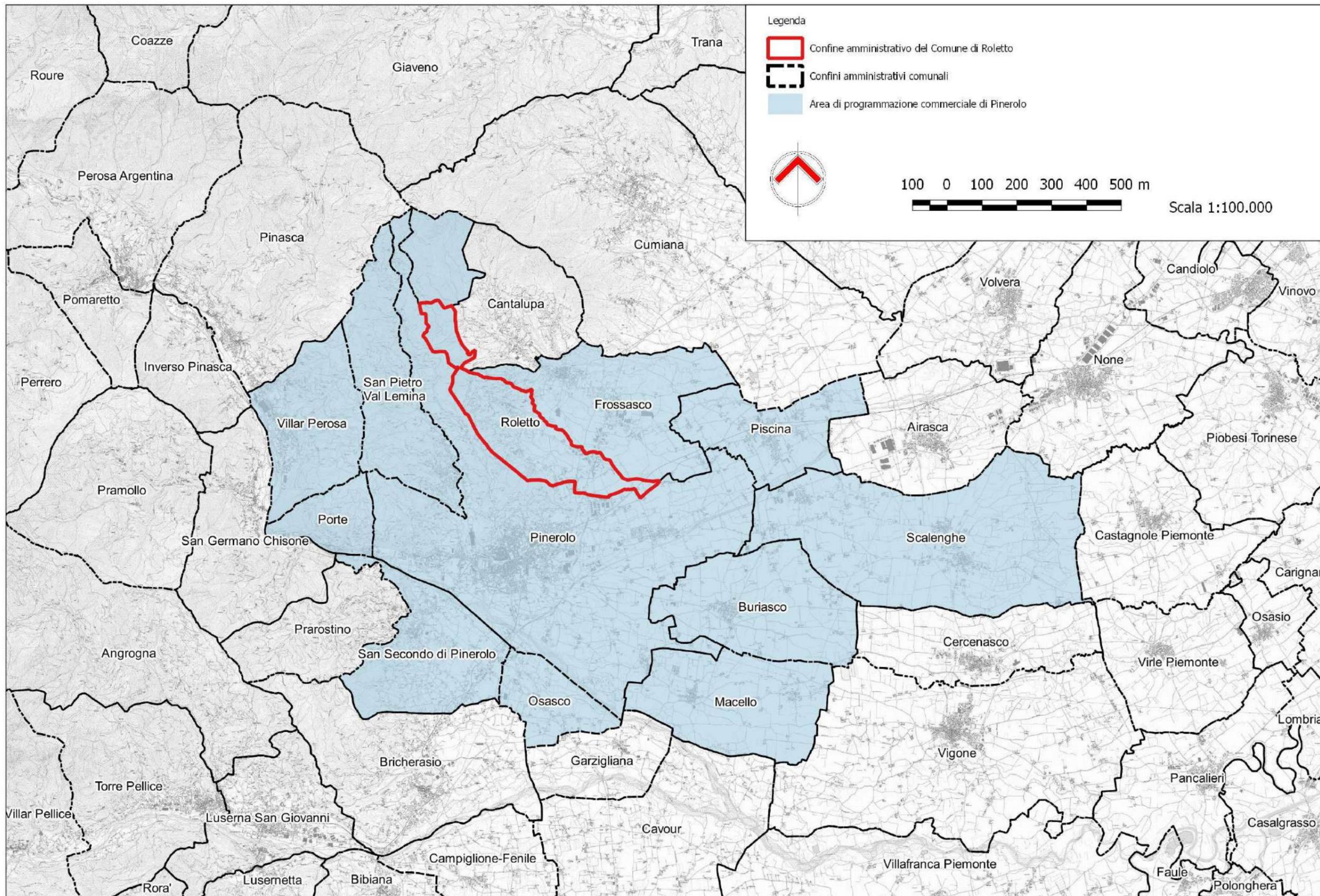
Comune	Sup. Terr. (Kmq)	Abitanti	Livello gerarchico	Distanza in minuti	Distanza in km
Pinerolo	50	35.808	Polo	13	7,4
Buriasco	15	1.410	Minore	12	12,1
Frossasco	20	2.864	Minore	4	2,3
Macello	14	1.229	Minore	15	14,4
Osasco	5	1.141	Minore	13	12,1
Piscina	10	3.388	Intermedio	12	9,2
Porte	4	1.083	Minore	15	14,7
Roletto	10	2.009	Minore	-	-
San Pietro Val Lemina	12	1.448	Minore	9	3,6
San Secondo di Pinerolo	13	3.575	Intermedio	15	12,8
Scalenghe	32	3.339	Intermedio	20	18,2
Villar Perosa	11	4.092	Intermedio	19	19,7
Totale	197	61.386			

Fonte piemonteincifre2015 valori popolazione riferiti al 31 dicembre 2015

L'area di programmazione commerciale di Pinerolo non è molto grande, si estende per circa 197 kmq con una popolazione relativamente alta di poco superiore a 61.000 abitanti. All'interno dell'area di programmazione è presente un solo comune polo che è anche comune attrattore (Pinerolo), 4 comuni intermedi e 7 comuni minori tra cui Roletto.

Inoltre l'effetto attrattivo del capoluogo Torinese, facilmente raggiungibile con mezzi privati e pubblici, si fa molto sentire come pure, sia pur in misura molto minore, quello di Saluzzo. I principali competitori del comune di Roletto sono i comuni intermedi presenti all'interno dell'area di programmazione commerciale di Pinerolo, oltre ovviamente al comune Polo, che è vicino e facilmente raggiungibile dal centro di Roletto.

Figura 8 Area di programmazione commerciale di Pinerolo



7. L'offerta commerciale di ROLETTO

Roletto è classificato dalla DCR 191-43016 del 20 novembre 2012 quale comune minore della rete secondaria ed è inserito nell'area di programmazione commerciale di Pinerolo.

Il comune di Roletto, per la sua posizione, a ridosso del comune Polo (Pinerolo), per la presenza di un'area commerciale extraurbana arteriale lungo la ex strada statale dei Laghi di Avigliana, ora S.P. 589 (Via Torino), integra e completa il sistema commerciale periferico che gravita attorno a Pinerolo. La S.P. 589 (Via Torino), nonostante la realizzazione dell'autostrada, rappresenta ancora un importante asse di collegamento tra Pinerolo e l'area metropolitana Torinese, pertanto l'area commerciale extraurbana arteriale di Roletto può svolgere un'importante funzione di distribuzione di servizi a supporto delle attività terziarie e produttive insediate lungo la S.P. 589 e per quelle insediate nella vicina area produttiva della Porporata (ubicata sul territorio di Pinerolo in prossimità del confine con Roletto).

7.1. Il Commercio in sede fissa

La rete distributiva locale, come si può osservare dai dati riportati nella sottostante tabella, si presenta abbastanza articolata, è costituita da n. 28 attività commerciali di cui 17 esercizi di vicinato (fino a 150 mq. di s.v.) e n. 9 medie strutture (tra 151 e 1500 mq. di s.v.) e una grande struttura (oltre i 1500 mq di s.v.) per circa 10.593,60 mq. di s.v.

Tra gli esercizi di vicinato sono presenti:

- a) 1 farmacia
 - b) 2 rivendite di generi di monopolio annesse o non a rivendite di giornali e riviste;
- Completa l'offerta commerciale un distributore di carburanti.

Alla buona offerta commerciale presente si devono aggiungere n.12 pubblici esercizi, 1 attività artigianale di servizio alla persona, 1 attività ricettiva (senza licenza di somministrazione bevande e alimenti) e 3 mercatini dell'usato / agenzie d'affari.

Tabella 10 - Articolazione dell'offerta distributiva per tipologia e numero attività e settore – valori assoluti numero attività

Tipologia Esercizi	Alimentari	Non Alimentari	Miste	Totale	Superficie (mq)
Vicinato	1	14	2	17	
Medie strutture	0	4	5	9	
Grande struttura	0	1	0	1	
Farmacie*			1		
rivendite generi di monopolio, edicole, *			2		
distributori carburanti			1		
Totale complessivo			28		

* conteggiati negli esercizi di vicinato

7.2. Articolazione, densità ed evoluzione dell'offerta commerciale nell'area di programmazione commerciale di Pinerolo

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.

Per orientare le scelte che l'Amministrazione Comunale di Roletto 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, analizzare le relazioni tra l'offerta commerciale del Comune di Roletto ed il contesto in cui è inserita.

Il Comune di Roletto è comune minore della rete secondaria ed è inserito nell'area di programmazione commerciale di Pinerolo. La sua particolare conformazione territoriale, che vede il capoluogo collocato in posizione di mezza costa sul versante collinare, a circa 3 km della strada provinciale dei laghi di Avigliana che collega Pinerolo all'area metropolitana Torinese, fa sì che il capoluogo sia effettivamente da considerare dal punto di vista commerciale un *centro minore (o debole)*, sede di un'offerta commerciale non completa nella dotazione di base, mentre nella zona del "Bivio", che si affaccia sulla ex strada statale ora provinciale S.P. 589, si è sviluppata una maggiore concentrazione di servizi commerciali, paracommerciali e artigianali ben al di sopra della capacità attrattiva di un comune minore, su cui si concentrano flussi di gravitazione naturale che interessano vaste zone territoriali di comuni facenti parte e non della stessa zona di programmazione commerciale.

Si evidenzia pertanto come il comune nella sua interezza sia dotato di un'offerta commerciale sufficientemente articolata e completa, tale da soddisfare non solo le esigenze di consumo ad alta e media frequenza d'acquisto dei residenti, ma anche di proporre esercizi commerciali in grado di produrre una capacità di attrazione del consumo che va oltre il semplice soddisfacimento delle richieste di un consumo di prossimità.

Per capire in che misura l'offerta commerciale di Roletto possa svolgere un ruolo sovra comunale occorre verificare come lo stesso si colloca rispetto all'offerta degli altri Comuni dell'area di programmazione commerciale di Pinerolo, rilevando eventuali carenze da colmare anche attraverso la programmazione della rete commerciale assegnata all'amministrazione comunale.

Per la verifica si sono utilizzati tre indicatori, utili a meglio definire la *collocazione gerarchica del comune nei confronti dell'area di programmazione commerciale in cui è inserito.*

L'analisi considera:

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.

c) la densità del numero dei banchi del mercato settimanale.

Tabella 11 - Esercizi di somministrazione e Alberghi nei comuni dell'area di programmazione commerciale di Pinerolo

Comune	Livello gerarchico	Abitanti	Pubblici Esercizi	Densità esercizi somm. (Ab/n)	Alberghi	Posti letto*
Pinerolo	Polo	35.808	188	190	28	448
Buriasco	Minore	1.410	4	353	2	33
Frossasco	Minore	2.864	8	358	2	75
Macello	Minore	1.229	2	615	1	4
Osasco	Minore	1.141	5	228	2	12
Piscina	Intermedio	3.388	7	484	3	32
Porte	Minore	1.083	2	542	1	8
Roletto	Minore	2.009	12	167	1	8
San Pietro Val Lemina	Minore	1.448	4	362	2	7
San Secondo di Pinerolo	Intermedio	3.575	17	210	7	170
Scalenghe	Intermedio	3.339	15	223	1	15
Villar Perosa	Intermedio	4.092	19	215	2	38
Totale Area progr. commerciale		61.386	283	217	52	850

fonte : Piemonteincifre2016 – I dati relativi al comune di Roletto sono stati corretti in funzione dei dati aggiornati forniti dagli uffici comunali

Gli indici di densità (tabella 11), relativi agli esercizi di somministrazione, evidenziano per il comune Roletto una discreta capacità attrattiva superiore a quella di tutti i comuni minori e in linea con quella dei comuni intermedi come San secondo di Pinerolo, Scalenghe e Villar Perosa. Con 12 attività registrate nel 2019 Roletto si posiziona quinto alle spalle di Scalenghe, Villar Perosa, San Secondo di Pinerolo e ovviamente del comune polo, dove sono presenti ben 188 attività. La vicinanza al comune Polo non ha influenzato molto il mercato delle attività di somministrazione di Roletto, che pur essendo un comune minore raggiunge un elevato numero di attività di somministrazione.

Diversa è invece la situazione se analizziamo la presenza di alberghi e di posti letto. Roletto infatti, nonostante presenti un territorio paesaggisticamente molto attraente con una bella fascia collinare boscata posta a ridosso della città di Pinerolo, facilmente raggiungibile da Torino, sulla cui area metropolitana gode di una splendida vista durante le giornate più limpide, risulta avere una sola attività ricettiva e un limitato numero di posti letto.

Tabella 12- Reddito IRPEF dichiarato procapite nei comuni dell'area di programmazione commerciale di Pinerolo

Comune	Dichiaranti	Abitanti	% pop	Importo complessivo	Reddito medio	Media/pop
Pinerolo	25833	34.854	74,11775	535.491.649,00 €	€ 20.728,98	€ 15.363,85
Buriasco	1027	1.405	73,09609	18.353.969,00 €	€ 17.871,44	€ 13.063,32
Frossasco	2048	2.840	72,11268	39.710.282,00 €	€ 19.389,79	€ 13.982,49
Macello	878	1.238	70,92084	16.065.144,00 €	€ 18.297,43	€ 12.976,69
Osasco	863	1.124	76,77936	16.408.631,00 €	€ 19.013,48	€ 14.598,43
Piscina	2378	3.450	68,92754	43.688.870,00 €	€ 18.372,11	€ 12.663,44
Porte	747	1.113	67,1159	14.161.592,00 €	€ 18.957,95	€ 12.723,80
Roletto	1471	1.989	73,95676	30.584.373,00 €	€ 20.791,55	€ 15.376,76
San Pietro Val Lemina	1110	1.430	77,62238	28.084.508,00 €	€ 25.301,36	€ 19.639,52
San Secondo di Pinerolo	2650	3.608	73,44789	57.623.588,00 €	€ 21.744,75	€ 15.971,06
Scalenghe	2365	3.303	71,60157	40.730.083,00 €	€ 17.222,02	€ 12.331,24
Villar Perosa	3006	4.149	72,45119	57.918.735,00 €	€ 19.267,71	€ 13.959,69
Totale Area programm. commerciale	44376	60.503	73,34512	898.821.424,00 €	€ 20.254,67	€ 14.855,82

Fonte: Comuni italiani.it valori riferiti al censimento 2011

Tabella 13 - Depositi bancari e investimenti nei comuni dell'area di programmazione commerciale di Pinerolo

Comune	Popolazione	sportelli	depositi	impieghi
		n.	mil.	mil.
Pinerolo	35.808	23	764	824
Buriasco	1.410	1	0	0
Frossasco	2.864	1	0	0
Macello	1.229	0	0	0
Osasco	1.141	0	0	0
Piscina	3.388	2	0	0
Porte	1.083	0	0	0
Roletto	2.009	0	0	0
San Pietro Val Lemina	1.448	2	0	0
San Secondo di Pinerolo	3.575	2	0	0
Scalenghe	3.339	3	10	11
Villar Perosa	4.092	3	53	18
Totale Area di programmazione commerciale	61.386	37	827	854

Piemonte in cifre 2014 valori popolazione riferiti al 31 dicembre 2015

Per quanto riguarda i redditi Roletto si colloca al di sopra della media dell'area di programmazione commerciale di Pinerolo (tab. 12).

Per quanto riguarda la propensione al risparmio e la disponibilità di risorse finanziarie (tab.13) non sono disponibili dati certi dovuta all'assenza sul territorio di Banche.

Dall'analisi dei dati della tabella 12, emerge come il livello dei redditi sia pressappoco equivalente in tutti i comuni dell'area di programmazione commerciale, valori leggermente superiori alla media sono rilevabili nei comuni di San Pietro Val Lemina, San Secondo di Pinerolo e Roletto mentre sono più bassi nei comuni di Scalenghe e Buriasco, per quanto riguarda i depositi bancari si desume facilmente come il comune Polo funzioni da fortissimo attrattore per gli investimenti bancari e le banche che concentrano su di esso le sedi principali dove sono presenti i depositi, collocando nei comuni limitrofi solo degli sportelli. Fanno eccezione i comuni più lontani dal comune Polo, ovvero Scalenghe e Villar Perosa dove sono presenti sportelli bancari.

Tabella 14 - mercati e posteggi isolati per ambulanti nei comuni dell'area di programmazione commerciale di Pinerolo

Comune	Abitanti	Giorno	Periodo	Banchi Alim. e Misti	Banchi Non-Alim.	Produttori agricoli	Posteggi liberi	Totale posti
Pinerolo	35.808	mer.	Annuale	99	144	25	28	296
Pinerolo		sab.	Annuale	101	218	27	23	369
Buriasco	1.410	mar.	Annuale	2	0	0	2	4
Frossasco	2.864	gio.	Annuale	5	5	2	0	12
Macello	1.229	-	-	0	0	0	0	0
Osasco	1.141	-	-	0	0	0	0	0
Piscina	3.388	lun.	Annuale	8	16	5	0	29
Porte	1.083	-	-	0	0	0	0	0
Roletto	2.009	-	-	0	0	0	0	0
San Pietro Val Lemina	1.448	-	-	0	0	0	0	0
San Secondo di Pinerolo	3.575	mar.	Annuale	3	1	2	12	18
Scalenghe	3.339	lun.	Annuale	2	2	0	12	16
Villar Perosa	4.092	mar.	Annuale	7	14	4	9	34
		gio.	Annuale	8	21	3	2	34
Totale Area di progr. commerciale	61.386			235	421	68	88	812

Media area di programmazione commerciale:75,6 abitanti per banco

Media mercato di Roletto: -

Fonte: Regione Piemonte – mercati in Piemonte – www.regione.piemonte.it/gestione/commercio/mercati/dynIndex.php

Come puntualizzato nella D.C.R. 626-3799 i mercati devono essere completi di tutte le merceologie riferibili al livello che vogliono offrire. I mercati di maggiori dimensioni devono essere ricchi di articoli nel settore extralimentare forzando la crescita della presenza di articoli alternativi e devono garantire adeguata presenza di banchi del settore alimentare, nei quattro comparti più tipici: frutta e verdura, formaggi e salumi, carni consentite, altri alimentari. Il valore minimo orientativo al quale è opportuno che i comuni si attengano, tenuto conto delle tradizioni, delle tendenze locali della domanda e dell'offerta dei beni di consumi, è il seguente: - settore alimentare: 35% del totale; - settore non alimentare: 65% del totale (35% merceologie tessile e abbigliamento e 30% altre merceologie non alimentari). In realtà i valori indicativi proposti dalla Delibera Regionale per alimentari, misti e produttori paiono bassi: sarebbe opportuno salire anche al 40-50% del totale banchi.

Roletto, analogamente a quanto accade nei comuni minori presenti nell'area di programmazione commerciale di Pinerolo, con la sola eccezione di Frossaso, non è dotato di un mercato settimanale.

Tale mancanza è generata principalmente dalla vicinanza con il comune polo dove la presenza di un mercato importante ripetuto due volte a settimana soffoca lo sviluppo, soprattutto nei comuni ad esso più prossimi, di mercati settimanali stabili.

7.3. I risultati dell'analisi - Opportunità e minacce, punti di forza e punti di debolezza.

Da tutto quanto precedentemente considerato, dall'analisi dei dati statistici e dall'esame delle caratteristiche del comune, si possono evidenziare, rispetto alle prospettive della rete distributiva locale:

come opportunità e punti di forza i seguenti elementi:

- una popolazione in crescita, più moderata o quasi stabile negli ultimi anni ma non in diminuzione;
- un significativa percentuale di popolazione meno giovane che rappresenta un bacino di clientela fidelizzata per le attività commerciali e dei pubblici esercizi di Roletto;
- una buona densità commerciale della sua rete distributiva, che evidenzia una capacità attrattiva a livello sovracomunale;
- una buona stabilità nel tempo della rete distributiva;
- La presenza di esercizi di somministrazione di bevande ed alimenti con il valore più alto tra quelli dei comuni minori presenti nell'area di programmazione commerciale di Pinerolo, con una concentrazione prossima a quella dei comuni intermedi, a testimonianza della capacità attrattiva del comune con particolare riferimento all'asse viario provinciale S.P. 589 dei laghi di Avigliana;
- I redditi IRPEF al di sopra della media dell'area di programmazione commerciale, con solo due comuni con redditi superiori;

come punti di criticità e di debolezza i seguenti elementi:

- Il ridotto numero di attività commerciali ubicate nel capoluogo che rendono l'offerta commerciale rivolta ai residenti piuttosto ridotta e al di sotto delle reali esigenze;
- la presenza nell'area di programmazione commerciale di Pinerolo, in cui Roletto è inserito, di comuni a forte attrattività commerciale di area vasta che presentano anche una elevata capacità attrattiva per le attività di somministrazione (tra cui Pinerolo, San Secondo di Pinerolo, Scalenghe e Villar Perosa);
- la crescita commerciale molto sostenuta di alcuni comuni intermedi facenti parte della stessa area di programmazione commerciale (Frossasco);
- L'assenza di un sistema bancario;
- L'assenza di un mercato settimanale stabile;
- L'assenza di grandi strutture di vendita nell'addensamento A5 della Loc. Bivio;
- L'elevata vicinanza di nuovi centri commerciali di grandi dimensioni, con presenza di attività di somministrazione, posti nella periferia del comune Polo (Pinerolo) lungo la SP 589 dei laghi di Avigliana.

Le strategie competitive per l'offerta commerciale del comune

Confrontando i dati con gli altri comuni dell'area di programmazione commerciale si rileva come in rapporto ai comuni minori Roletto sia quello che presenta il maggior numero di attività di somministrazione di bevande e alimenti con valori prossimi a quelli dei comuni intermedi; ciò è dovuto alla presenza di un addensamento arteriale di tipo A5, posto lungo la strada provinciale n.589. Tale presenza è anche rafforzata dalla vicinanza dell'area produttiva – artigianale della Porporata di Pinerolo che essendo quasi priva di attività di somministrazione, contribuisce ad aumentare l'attrattività delle attività di somministrazione bevande ed alimenti che sono insediate o si insedieranno nell'addensamento A5.

Per migliorare qualitativamente ed implementare le attività di somministrazione di bevande ed alimenti del comune di Roletto occorre primariamente facilitare l'accesso al capoluogo ed alla frazione Roncaglia attraverso lo sviluppo della viabilità comunale (anche ciclabile) per creare una maggiore interconnessione tra l'addensamento commerciale A1 del capoluogo, il principale nucleo frazionale (borgata Roncaglia) e l'addensamento extraurbano A5 presente in loc. Bivio lungo la S.P. 589 dei Laghi di Avigliana, in modo da indurre il consumatore ad abbandonare l'asse stradale provinciale per raggiungere un offerta di

somministrazione che potrebbe essere ubicata in un contesto collinare e quindi più attrattivo per le piacevoli condizioni paesaggistiche rispetto alla zona posta lungo l'asse della S.P.589. Nella zona collinare è possibile favorire l'insediamento di attività ricettive in combinazione con attività di somministrazione attraverso la valorizzazione degli elementi paesaggistici rilevanti (ambiti collinari) e il cicloturismo.

Ambito di applicazione

I criteri, in linea con le direttive regionali, stabiliscono le condizioni per poter aprire, trasferire, subentrare o modificare un esercizio di somministrazione individuando in particolare:

- gli adempimenti in ordine al fabbisogno delle aree a parcheggio e la possibilità di monetizzazione alternativa alla cessione;
- gli adempimenti in ordine alle verifiche di impatto sulla viabilità
- gli adempimenti in ordine alle verifiche ambientali, paesaggistiche e progettuali (valutazioni acustiche, energetiche ecc.).

Le nuove aperture, i trasferimenti di sede, le variazioni della superficie degli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande non sono soggette ad alcuna limitazione quantitativa, nel rispetto dei principi e degli aspetti contenuti nell'art. 41 della Costituzione e nella legge n. 287/1991.

Ai sensi dell'art. 8, comma 6, della L.R. 38/2006, non sono soggette ai criteri di programmazione le attività di somministrazione non al pubblico di alimenti e bevande, dirette cioè a soggetti determinati.

Per quanto attiene le definizioni di settore si rimanda a quanto esplicitato nella L.R. 38/2006 e nella D.G.R. 8 febbraio 2010 n. 85-13268.

8. Vocazione urbanistica del territorio comunale

Ai sensi dell'art. 26 c. 1 lett. f) della l.r. 56/77 smi e dell'art. 24 c. 1 sub a) della DCR n. 563-13414/99 smi è la destinazione d'uso "commercio al dettaglio" che rende conforme l'insediamento degli esercizi di somministrazione. Essa è individuata negli strumenti urbanistici generali ed esecutivi in cui sono altresì individuati gli spazi da destinare a parcheggio pubblico e privato funzionale agli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande preesistenti e previsti.

La destinazione d'uso commercio al dettaglio garantisce agli operatori una pluralità di alternative di scelta per la localizzazione degli esercizi di somministrazione

La destinazione d'uso commercio al dettaglio abilita alla realizzazione di esercizi di somministrazione solo nei casi in cui siano rispettate le norme sui beni culturali, ambientali e paesaggistici, il fabbisogno dei parcheggi e standard relativi agli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande, nonché le norme igienico sanitarie e di sicurezza pubblica previste dalle normative specifiche vigenti e dai presenti Criteri.

Ai fini delle presenti norme la destinazione residenziale è integrata a quella commerciale.

9. Gli indirizzi di programmazione

Ai sensi della normativa regionale vigente le zone di insediamento degli esercizi di somministrazione bevande ed alimenti, sono da individuare nell'ambito:

- degli addensamenti commerciali urbani ed extraurbani così come definiti all'art. 12 e 13 della DCR n. 563-13414/99 smi (A1-A5) e delle zone riconoscibili come Localizzazioni commerciali di tipo L1 secondo le definizioni di cui agli articoli 12 e 13 della DCR n. 563-13414/99 smi, con l'obiettivo di favorire l'integrazione delle funzioni di servizio al consumatore e l'equilibrato sviluppo della rete.
- nell'ambito delle zone nelle quali il PRGC ammette la destinazione d'uso commerciale e gli esercizi di vicinato;
- nella zona agricola, limitatamente alla ri-funzionalizzazione e valorizzazione delle strutture agricole non più adibite all'uso agricolo poste nei centri frazionali con le limitazioni del vigente P.R.G.C.

La destinazione d'uso commercio al dettaglio ammette la realizzazione di esercizi di somministrazione nel rispetto:

- dei beni culturali e ambientali individuati dai comuni ai sensi dell'art. 24 della legge regionale urbanistica vigente, della legge 29 giugno 1939, n. 1497 e della legge 1° giugno 1939, n. 1089 (art.7 D.G.R. 8 febbraio 2010, n. 85-13268)
 - dei posti a parcheggio e di superficie, da computati in relazione alla "superficie di somministrazione"(art.8 D.G.R. 8 febbraio 2010, n. 85-13268);
 - della disciplina per l'uso parcheggi e di quella che regola l'orario di carico e scarico delle merci per gli esercizi di somministrazione (art.9 D.G.R. 8 febbraio 2010, n. 85-13268);
 - degli aspetti ambientali, paesaggistici e territoriali dimostrando la sintonia dell'insediamento considerato con gli obiettivi della L.R. 38/06 s.m.i. (art.10 D.G.R. 8 febbraio 2010, n. 85-13268);
 - delle prescrizioni contenute nell'articolo 11 della D.G.R. 8 febbraio 2010, n. 85-13268
- nonchè delle norme igienico sanitarie e di sicurezza pubblica previste dalle normative specifiche vigenti.

La destinazione per esercizi di somministrazione di bevande ed alimenti è integrata o al tessuto residenziale o alle attività produttive industriali, artigianali, al terziario non pubblico e al commercio all'ingrosso.

La destinazione d'uso commercio al dettaglio deve garantire una pluralità di alternative di scelta per la localizzazione degli esercizi di somministrazione .

Il P.R.G.C. deve individuare gli spazi da destinare a parcheggi pubblici e privati funzionali agli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande preesistenti e previsti.

Indicazioni operative e normative per l'insediamento degli esercizi di somministrazione ai sensi della L.R. 38/06

Art. 1

Finalità del provvedimento.

Il presente provvedimento costituisce la definizione dei criteri per il rilascio delle autorizzazioni riferite agli esercizi di somministrazione ai sensi del disposto di cui all'art. 8 della l.r. n. 38/2006 e s.m.i. e sulla base degli indirizzi contenuti nella D.G.R. n. 85-13268 dell'8 febbraio 2010.

Art. 2

Recepimento Indirizzi della Regione Piemonte.

Vengono recepiti integralmente gli indirizzi di natura urbanistico commerciale della Regione Piemonte, contenuti nella D.G.R. n. 85-13268 dell'8 febbraio 2010 s.m.i., per quanto non espressamente puntualizzato nel presente atto.

Art. 3

Obiettivi del provvedimento.

Nel rispetto di quanto prescritto dalla legge regionale di disciplina delle attività di somministrazione di alimenti e bevande, i presenti criteri, perseguono i seguenti obiettivi:

- a) favorire la modernizzazione della rete 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 nei centri urbani, nei piccoli comuni, nelle frazioni e nelle aree già scarsamente servite o prive di servizio, in modo che sia facilitato l'accesso per tutte le fasce della popolazione anche attraverso la presenza di esercizi di somministrazione di alimenti e bevande riconducibili a differenti tipologie di offerta;
- c) orientare l'insediamento degli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande in zone ed aree idonee alla formazione di sinergie con la rete del commercio in sede fissa e degli altri servizi pubblici e privati, 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 in modo tale che i consumatori, potendo scegliere tra differenti alternative di localizzazione e di tipologie di esercizi, esercitando le loro preferenze, inneschino la dinamica concorrenziale nel sistema;
- e) coordinare la programmazione della rete con le norme urbanistiche, ambientali, igienico-sanitarie, di pubblica sicurezza e sicurezza urbana, nonché i procedimenti relativi al rilascio dei permessi a costruire e denunce inizio attività in materia edilizia, sia per favorire la trasparenza e la semplificazione dei procedimenti amministrativi nel quadro di un sistema decisionale condiviso, sia per evitare situazioni di offerta immobiliare contrarie ai principi della libera concorrenza.

Art. 4

Definizione di superficie di somministrazione

Si definisce "superficie di somministrazione" ai sensi dell'art. 4 della D.G.R. n. 85-13268 dell'8 febbraio 2010 l'area opportunamente attrezzata destinata alla somministrazione di alimenti e bevande compresa quella occupata da banchi, casse, scaffalature, arredi vari e simili, e la porzione di suolo, variamente delimitata – coperta o scoperta - posta all'esterno degli esercizi di somministrazione, appositamente destinata ed attrezzata al servizio di ristoro dei consumatori e funzionalmente connessa all'esercizio stesso (c.d. dehors). Non costituisce superficie di somministrazione quella destinata ai magazzini, cucine, depositi, locali di lavorazione appositamente allo scopo dedicati, uffici, servizi igienici, spogliatoi e servizi igienici per il personale.

La superficie di somministrazione degli esercizi di somministrazione si determina nell'ambito dell'area coperta, interamente delimitata dai muri e al netto degli stessi e dell'area esterna (coperta o scoperta) appositamente destinata al servizio dei consumatori, variamente delimitata da appositi elementi fissi o rimovibili.

Le terrazze, i balconi, coperti e scoperti, i soppalchi o qualunque altra parte costituente superficie dell'immobile destinati all'attività di somministrazione, rientrano nel computo della superficie.

La superficie del dehors costituisce sempre superficie di somministrazione; la prima richiesta di occupazione di suolo pubblico per l'installazione di un dehors rappresenta, quindi, sempre ampliamento della superficie di

somministrazione. Tuttavia, tale superficie non computa ai fini del calcolo del fabbisogno dei parcheggi di cui al successivo art. 10 tranne che sia in presenza di una struttura fissa con permesso di costruzione. Non costituisce superficie di somministrazione l'eventuale superficie adibita a commercio al dettaglio di prodotti alimentari e/o non alimentari purché indicata in planimetria.

Art. 5

Classificazione degli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande

Gli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande sono costituiti da un'unica tipologia: esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande, comprese quelle alcoliche di qualsiasi gradazione. Ad ogni esercizio di somministrazione corrisponde una sola autorizzazione, ai sensi dell'art. 9 della l.r. n. 38/06 o Segnalazione Certificata di Inizio Attività di cui all'art.12 della l.r. n. 38/06.

Ogni esercizio di somministrazione corrisponde al luogo fisicamente delimitato mediante pareti continue, separato, distinto e in nessun modo direttamente collegato ad altro adibito a superficie di somministrazione, comprensivo delle aree esterne (coperte o scoperte) variamente delimitate da appositi elementi e specificamente destinate al servizio al consumatore.

Art. 6

Le zone di insediamento degli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande

Gli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande possono insediarsi su tutto il territorio comunale in aree o edifici a destinazione d'uso urbanistica di "commercio al dettaglio" ai sensi dell'art. 26 c.1 lett. F) della l.r. 56/77 smi e dell'art. 24 c.1 sub a) della DCR n.563-13414/99 e s.m. e i., purché vengano integralmente rispettate le prescrizioni della D.G.R. n. 85-13268 s.m. e i. e quelle del presente documento.

Gli esercizi di somministrazione, per favorire l'integrazione con il commercio al dettaglio in sede fissa, possono insediarsi preferibilmente:

Nell'ambito dell'Addensamento Storico Rilevante di tipo (A1), trattandosi di porzioni rilevanti del Comune sotto il profilo storico documentale possono trovare localizzazione gli esercizi di somministrazione caratterizzati da un'offerta qualitativa qualificata che si esplica nel rispetto delle norme specifiche in ordine agli edifici ed ai contesti storici secondo le indicazioni ed i contenuti delle Norme di Attuazione del PRGC.

La nuova apertura è sempre soggetta alla predisposizione di un progetto di riqualificazione della facciata che consenta di ricondurla alla piena coerenza con il contesto paesaggistico ed edilizio tipico del luogo.

Il fabbisogno dei posti parcheggio è interamente monetizzabile.

Nell'ambito dell'addensamento commerciale extraurbano arteriale (A5) con l'integrale reperimento delle superfici a parcheggio necessarie e l'eventuale adeguamento delle strutture di accesso viabili e pedonali. La monetizzazione delle aree per parcheggio è possibile, previo parere favorevole dell'Autorità comunale, solo quando sia dimostrata l'impossibilità di reperimento di tali aree nelle immediate vicinanze dell'esercizio di somministrazione.

Nell'ambito delle zone riconoscibili come localizzazioni commerciali urbane non addensate (L1), gli esercizi di somministrazione possono trovare localizzazione nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi di PRGC, previo l'integrale reperimento delle superfici a parcheggio necessarie e l'eventuale adeguamento delle strutture di accesso viabili e pedonali.

Nella zona agricola, limitatamente ai nuclei frazionali, è consentito, nell'ambito di interventi di restauro e risanamento conservativo volti alla ri-funzionalizzazione, insediare pubblici esercizi per somministrazione di bevande e di alimenti alle seguenti condizioni:

- buona condizioni di sicurezza per l'accessibilità da strada pubblica o vicinale;
- disponibilità degli standard di parcheggio su aree in proprietà, direttamente collegate alla viabilità di cui al punto precedente da assoggettare ad uso pubblico con specifico atto.

Art. 7

Nuove aperture, trasferimenti, variazione della superficie degli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande

Le nuove aperture, i trasferimenti di sede, le variazioni della superficie degli esercizi di somministrazione non sono soggette ad alcuna limitazione quantitativa, nel rispetto dei principi contenuti nell'art. 41 della Costituzione e nella legge 10 ottobre 1990, n. 287 (Norme per la tutela della concorrenza e del mercato).

Le nuove aperture, i trasferimenti di sede, le variazioni della superficie di somministrazione sono consentite ai sensi dell'art. 9 della l.r. 38/06, a chi è in possesso dei requisiti soggettivi previsti dagli artt. 4 e 5 della legge medesima e nel rispetto dei vincoli posti a tutela dell'ambiente, del territorio, dei beni culturali/storico-artistici e paesaggistici, della sicurezza pubblica e di igienicità e salubrità dei luoghi.

Le nuove aperture degli esercizi di somministrazione sono soggette ad autorizzazione che è rilasciata nel rispetto:

a) delle destinazioni d'uso urbanistiche dei locali di cui all'art. 6 del presente documento,

- b) delle disposizioni igienico-sanitarie previste dalla specifica normativa vigente;
- c) le disposizioni in materia edilizia e di prevenzione incendi previste dalla normativa vigente;
- d) delle norme di pubblica sicurezza previste dal Reg. TULPS – D.M. 17 dicembre 1992, n. 564;
- e) dell'eventuale dotazione di fabbisogno aggiuntivo di parcheggi, di cui al successivo art.10;
- f) delle risultanze dell'eventuale studio di impatto sulla viabilità in conformità con quanto previsto dal successivo art.11;
- g) delle prescrizioni poste dalle norme del PRGC e delle altre disposizioni regolamentari comunali a salvaguardia dei beni culturali, ambientali e paesaggistici in conformità anche con quanto previsto anche nel successivo art. 9;
- h) delle risultanze connesse alle verifiche relative agli aspetti ambientali, paesaggistici e territoriali di cui ai successivi art 11, 12, 13, 14 e 15;
- i) delle eventuali ulteriori prescrizioni poste dall'amministrazione comunale in applicazione del disposto di cui al successivo art. 8 in ordine alla salvaguardia e valorizzazione di ambiti ad elevata vocazione commerciale;
- l) di tutte le ulteriori prescrizioni contenute nel regolamento comunale per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande degli esercizi pubblici, nonché nella D.G.R. n. 85-13268 dell'8 febbraio 2010.

I trasferimenti di sede degli esercizi di somministrazione sono soggetti ad autorizzazione rilasciata nel rispetto delle medesime prescrizioni stabilite al comma precedente, fatti salvi i trasferimenti di sede degli esercizi di somministrazione nell'ambito del medesimo addensamento commerciale e localizzazione commerciale per i quali non viene richiesto il rispetto delle disposizioni degli artt. 10 e 11 del presente documento. Se la superficie di somministrazione del locale oggetto di trasferimento è superiore a quella già autorizzata il trasferimento, ancorché nell'ambito dello stesso addensamento, soggiace integralmente alle disposizioni di cui al comma precedente.

Le variazioni della superficie di somministrazione sono soggette a Segnalazione Certificata di Inizio Attività ai sensi dell'art. 12 della D.G.R. n. 85-13268 dell'8 febbraio 2010. Nella Segnalazione Certificata di Inizio Attività l'interessato dichiara di essere in possesso dei requisiti soggettivi di cui agli artt. 4 e 5 della l.r. 38/06 e di rispettare:

- a) le destinazioni d'uso urbanistiche dei locali di cui all'art.6 del presente documento,
 - b) le disposizioni igienico-sanitarie previste dalla specifica normativa vigente;
 - c) le disposizioni in materia edilizia e di prevenzione incendi previste dalla normativa vigente;
 - d) le norme di pubblica sicurezza previste dal Reg. TULPS e della sorvegliabilità dei locali di cui al D.M. 17 Dicembre 1992, n. 564;
 - e) l'eventuale dotazione di fabbisogno aggiuntivo di parcheggi, di cui al successivo art.10;
 - f) le risultanze dell'eventuale studio di impatto sulla viabilità in conformità con quanto previsto dal successivo art.11;
 - g) le prescrizioni poste dalle norme del PRGC e delle altre disposizioni regolamentari comunali a salvaguardia dei beni culturali, ambientali e paesaggistici in conformità anche con quanto previsto anche nel successivo art. 9;
 - h) le risultanze connesse alle verifiche relative agli aspetti ambientali, paesaggistici e territoriali di cui ai successivi artt. 11, 12, 13, 14, 15.
 - i) le eventuali ulteriori prescrizioni poste dall'amministrazione comunale in applicazione del disposto di cui al successivo art. 8 in ordine alla salvaguardia e valorizzazione di ambiti ad elevata vocazione commerciale;
- Le variazioni in diminuzione della superficie di somministrazione soggiacciono alle medesime disposizioni di cui al comma precedente tranne che per quanto attiene il disposto di cui alle lettere e) ed f).
- Nel caso di ampliamenti di superficie relativi ad esercizi di somministrazione, già autorizzati, per la verifica del fabbisogno di parcheggi si farà riferimento alla sola superficie in ampliamento come previsto al successivo art. 10.

Art. 8

Interventi per la valorizzazione degli addensamenti commerciali urbani e per il recupero delle piccole e medie imprese

L'Amministrazione comunale al fine di preservare, sviluppare e potenziare la funzione della rete degli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande integrandola alla rete del commercio in sede fissa e su area pubblica, anche con riferimento al contributo che fornisce alle varie forme di aggregazione sociale ed all'assetto urbano del tessuto commerciale, si riserva di promuovere 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, anche con riferimento al comparto della somministrazione di alimenti e bevande in base alle norme di cui agli artt. 18 e 19 della DCR n. 563-13414/99 s.m. e i. (Programmi di Qualificazione Urbana e Programmi integrati di rivitalizzazione delle realtà minori), in coordinamento e nel rispetto delle presenti norme.

In particolar modo saranno supportati i progetti che:

- creano sinergie tra le filiere produttive dell'agricoltura e dell'artigianato con quelle commerciali
- attraggono potenziali nuovi consumatori negli addensamenti commerciali
- promuovono e fanno comunicazione al prodotto ed al servizio offerti sul territorio
- valorizzano il legame delle attività presenti sul territorio con il patrimonio urbanistico, architettonico ed artistico
- coinvolgono le associazioni di promozione turistica, sportiva, culturale e sociale con quelle di categoria e di rappresentanza dei commercianti, artigiani e produttori
- si prefiggono obiettivi di distintività e di immagine per valorizzare l'addensamento commerciale

A titolo di esempio, possono rientrare nei progetti di cui sopra se i fini ne sono in coerenza:

- l'organizzazione di fiere di carattere locale, regionale o nazionale
- l'organizzazione di mostre mercato e mercatini di scambio
- mostre, eventi culturali, concerti, spettacoli ed eventi enogastronomici
- piani di comunicazione, marketing di territorio, politica di insegne, progetti per lo sviluppo delle vetrine
- progetti di recupero delle aree dismesse, di ristrutturazione, rilocalizzazione e conversione delle piccole e medie imprese
- progetti di formazione per gli operatori

Art. 9

Individuazione dei beni culturali, ambientali e paesaggistici

L'attività degli esercizi commerciali si svolge nel rigoroso rispetto dei beni culturali, ambientali e paesaggistici individuati dal comune nel proprio territorio con lo strumento del P.R.G.C ai sensi del disposto di cui al D.Lgs. n. 42/2004.

Ne consegue quindi che anche l'attività degli esercizi di somministrazione soggiace al rispetto delle prescrizioni introdotte dal Comune nel piano regolatore generale, nel regolamento di polizia urbana, nel regolamento edilizio, nel regolamento igienico-sanitario, nel regolamento per la disciplina della occupazione del suolo pubblico con allestimento di dehors stagionali e continuativi nonché nel regolamento di esercizi di somministrazione al fine di salvaguardare parti del tessuto commerciale o singole attività, 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.

Il Comune si riserva infine di integrare le disposizioni ad oggi vigenti negli strumenti urbanistici e regolamentari locali con eventuale appositi successivi provvedimenti assunti ai sensi del disposto di cui all'art. 7 comma 2 della D.G.R n. 85-13268/2010 e s.m.i. per tutelare le attività commerciali aventi valore storico e artistico, soprattutto se ubicate negli addensamenti urbani, al fine di evitarne lo snaturamento o l'espulsione.

Art. 10

Fabbisogno di parcheggi e standard relativi ad insediamenti commerciali.

Ai sensi del disposto di cui all'art. 8 della D.G.R. n. 85-13268/2010 e s.m. e i., il fabbisogno totale di posti a parcheggio degli esercizi di somministrazione, da computare in relazione alla "superficie di somministrazione", nel rispetto dei successivi commi, è obbligatorio e non derogabile ai fini del rilascio delle autorizzazioni e di SCIA di cui all'art. 12 c. 1 e 2 della l.r. 38/06 ed s.m.i.

Il soddisfacimento di tale fabbisogno è altresì obbligatorio per il rilascio di permessi di costruire, di DIA e di SCIA in materia edilizia connessa all'insediamento o ampliamento di esercizi di somministrazione.

Ai fini del calcolo del fabbisogno di posti parcheggio, la porzione di suolo variamente delimitata, coperta o scoperta, posta all'esterno degli esercizi di somministrazione (dehors) appositamente destinata ed attrezzata al servizio di ristoro dei consumatori e funzionalmente connessa all'esercizio stesso non è computata, tranne che nei casi in cui si sia in presenza di struttura fissa assoggettata alle fattispecie di cui al comma precedente.

Non è richiesto il soddisfacimento dei posti a parcheggio nel caso di trasferimento di sede di un esercizio di somministrazione nell'ambito del medesimo addensamento o localizzazione commerciale, purché non comporti contestuale ampliamento della superficie di somministrazione.

Non soggiace altresì al soddisfacimento del fabbisogno di parcheggi il subingresso disciplinato dall'art 13. della l.r. 38/2006 s.m.i in quanto cambio di titolarità che, come tale non comporta il rilascio di una nuova autorizzazione, né genera modificazioni della superficie di somministrazione.

Tabelle di calcolo del fabbisogno dei posti parcheggio di cui al c.3 dell'art. 8 dell'All. A della DGR n.85-13268 del 8/02/2010 (Deliberazione della Giunta Regionale 1 marzo 2010, n. 43-13437)

Il fabbisogno totale di posti a parcheggio per gli esercizi di somministrazione è calcolato secondo i parametri delle tabelle che seguono:

SUPERFICIE DI SOMMINISTRAZIONE [MQ]	METODO DI CALCOLO DEL NUMERO DI POSTI PARCHEGGIO (N) PER GLI ESERCIZI DI SOMMINISTRAZIONE UBICATI NEGLI ADDENSAMENTI E LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI A1- A2- A3 - L1
S < 25	esclusivo rispetto delle norme dell'art. 21 della l.r. 56/77 smi
25≤S<50	$N = 1 + 0,08 * (S - 25)$
50≤S<100	$N = 3 + 0,1 * (S - 50)$
S≥100	$N = 8 + 0,12 * (S - 100)$

SUPERFICIE DI SOMMINISTRAZIONE [MQ]	METODO DI CALCOLO DEL NUMERO DI POSTI PARCHEGGIO (N) PER GLI ESERCIZI DI SOMMINISTRAZIONE UBICATI NEGLI ADDENSAMENTI COMMERCIALI A4 E NELLE AREE URBANE ESTERNE AGLI ADDENSAMENTI E LOCALIZZAZIONI A1 – A2 - A3 - L1
S < 35	esclusivo rispetto delle norme dell'art. 21 della l.r. 56/77 smi
35≤S<50	$N = 1 + 0,08 * (S - 35)$
50≤S<100	$N = 3 + 0,1 * (S - 50)$
S>100	$N = 8 + 0,12 * (S - 100)$

SUPERFICIE DI SOMMINISTRAZIONE [MQ]	METODO DI CALCOLO DEL NUMERO DI POSTI PARCHEGGIO (N) PER GLI ESERCIZI DI SOMMINISTRAZIONE UBICATI NEGLI ADDENSAMENTI E LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI A5 - L2 E NELLE AREE EXTRAURBANE ESTERNE AGLI ADDENSAMENTI E LOCALIZZAZIONI A5 – L2
S < 35	esclusivo rispetto delle norme dell'art. 21 della l.r. 56/77 smi
35≤S<50	$N = 1 + 0,1 * (S - 35)$
50≤S<100	$N = 3 + 0,1 * (S - 50)$
S>100	$N = 8 + 0,12 * (S - 100)$

Per il soddisfacimento dei posti parcheggio degli esercizi di somministrazione ubicati nei centri commerciali si applicano le norme previste all'art. 25 c. 4 della DCR n. 563- 13414/99 smi.

Nel caso di ampliamento della superficie di somministrazione il fabbisogno di parcheggi è calcolato sulla nuova superficie riparametrata alla differenza con quella esistente in precedenza secondo le seguenti modalità:

1. Calcolo del fabbisogno di parcheggi (N) sulla superficie totale in base a quanto previsto nelle tabelle sopra riportate, dove S è uguale alla superficie originaria + quella in ampliamento;
2. Riparametratura del numero di posti parcheggio in base alla seguente formula:

Fabbisogno X = N x superficie in ampliamento

Le cifre decimali vanno arrotondate per eccesso o per difetto a seconda che la prima cifra decimale sia superiore o inferiore a 5.

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

La quota di posti a parcheggio e relativa superficie, aggiuntiva rispetto agli specifici standard di cui alle norme dell'art. 21, c. 1 e 2 della l.r. n. 56/1977 smi nonché alle norme di cui all' art. 2 della legge n.122 /1989 ed eventualmente dell'art. 25, c. 1 e 2 della DCR n.563-13414/99 smi, è reperita nell'area privata in cui è ubicato l'esercizio di somministrazione o in ambito limitrofo e accessibile ai consumatori nel rispetto delle prescrizioni poste al riguardo dalle norme di PRGC.

Per la monetizzazione del fabbisogno aggiuntivo di posti auto per le attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, il costo a posto auto è così determinato:

Valore di riferimento = costo parametrico di costruzione (€/mq) x 26 mq.

Rispetto a tale valore si applicano i seguenti adeguamenti:

- Addensamento A1: valore di riferimento x 0,4;
- Addensamento A5: valore di riferimento x 1;
- L1: valore di riferimento x 0,80

Il costo parametrico di costruzione è determinato con provvedimento di Giunta Comunale.

Art. 11

Norme a tutela della viabilità.

Le autorizzazioni per gli esercizi di somministrazione e le SCIA per i casi previsti dall'art. 12 c.1 e 2 della l.r. 38/06 smi e dall'art 12 c. 8 D.G.R n. 85-13268 dell'8 febbraio 2010 sono subordinate a valutazione di impatto sulla viabilità quando la superficie di somministrazione è superiore a mq 80 o quando si determina un aumento della superficie di somministrazione superiore a 80 mq.

Sono sottoposte alla medesima valutazione i trasferimenti di sede di esercizi di somministrazione al di fuori dell'Addensamento/Localizzazione di provenienza, quando la superficie di somministrazione è superiore a mq 80 o quando si determina un aumento della superficie di somministrazione superiore di 80 mq.

La valutazione di impatto sulla viabilità è esclusa per tutti gli esercizi di somministrazione ubicati nell'Addensamento A1.

Lo studio di impatto sulla viabilità, sottoscritto e asseverato da professionista incaricato, deve essere realizzato in conformità con il disposto dei commi 4, 6, 7 e 8 dell'art. 9 nonché del comma 4 lettera b) 3 dell'art. 10 della D.G.R n. 85-13268 dell'8 febbraio 2010.

Art. 12

Concertazione delle soluzioni relative allo studio di impatto sulla viabilità

Nel caso sia obbligatorio presentare lo studio di impatto sulla viabilità, le soluzioni progettuali che rendono ammissibili l'insediamento devono essere concertate con il comune, oppure con la provincia limitatamente agli esercizi di somministrazione ubicati su viabilità provinciale e regionale.

Le soluzioni progettuali concertate devono essere oggetto di convenzione o di atto di impegno unilaterale d'obbligo.

La realizzazione delle opere oggetto di convenzione o di atto d'impegno unilaterale d'obbligo è propedeutica all'apertura al pubblico dell'esercizio di somministrazione.

Art. 13

Orari giornalieri di maggior flusso viario e di traffico ordinario

Lo studio di impatto sulla viabilità dovrà essere effettuato nell'arco medio giornaliero di apertura previsto per l'esercizio di somministrazione, sarà pertanto onere del richiedente individuare la fascia oraria prevista per l'apertura dell'esercizio rispetto alla quale effettuare i rilievi ed il calcolo del valore medio dell'afflusso.

Il Comune si riserva di richiedere ulteriori approfondimenti nel caso emergano particolari esigenze conoscitive rispetto a specifiche problematiche puntuali, inerenti la singola istanza autorizzatoria o la singola SCIA.

Art. 14

Verifica degli aspetti ambientali, paesaggistici e territoriali

Le autorizzazioni per gli esercizi di somministrazione e le Segnalazione Certificata di Inizio Attività per i casi previsti dall'art. 12 c.1 e 2 della l.r. 38/06 e dall'art 12 c. 8 D.G.R n. 85-13268 dell'8 febbraio 2010, i permessi di costruire e le DIA in materia edilizia sono subordinate alle verifiche degli aspetti ambientali, paesaggistici e territoriali che saranno oggetto di idoneo studio da presentare a corredo delle istanze e delle Segnalazioni Certificate di Inizio Attività.

Il rilascio delle autorizzazioni e delle SCIA è altresì subordinato alla presentazione della seguente documentazione:

- studio che esamina e valuta componenti ambientali indispensabili a rendere compatibile l'inserimento dell'esercizio di somministrazione di alimenti e bevande, sottoscritto ed asseverato da un professionista abilitato alla sua redazione

Art.15

Prescrizioni particolari

Il comune si riserva di dettare specifiche prescrizioni riguardanti il decoro delle strutture degli esercizi di somministrazione distinte per ciascuna parte del territorio comunale, precisando le caratteristiche costruttive e decorative delle vetrine e degli accessi su spazio pubblico e le caratteristiche costruttive e decorative delle aree variamente delimitate – coperte o scoperte - poste all'esterno degli esercizi di somministrazione, appositamente destinate ed attrezzate al servizio di ristoro dei consumatori e funzionalmente connesse all'esercizio stesso.

Art.16

Attività di controllo e casi di revoca dell'autorizzazione all'attività di somministrazione di alimenti e bevande.

L'autorizzazione é revocata nei casi previsti dall'art. 16 della l.r. n. 38/2006.

Nel caso di attività di somministrazione di alimenti e bevande assentite con dichiarazioni di inizio attività, invece della revoca dell'autorizzazione, è disposto il divieto di prosecuzione dell'attività.

La revoca dell'autorizzazione, il divieto di prosecuzione dell'attività, possono essere disposti, inoltre, per motivi di pubblico interesse, ai sensi dell'art. 16 comma 1 sub j) della l.r. n. 38/06, qualora non siano rispettate al momento dell'attivazione e nel corso dell'attività dell'esercizio di somministrazione, le norme del presente regolamento.

Appendice. Elenco delle attività esistenti sul territorio comunale indicate in Allegati n.2, 3, 4 e 5

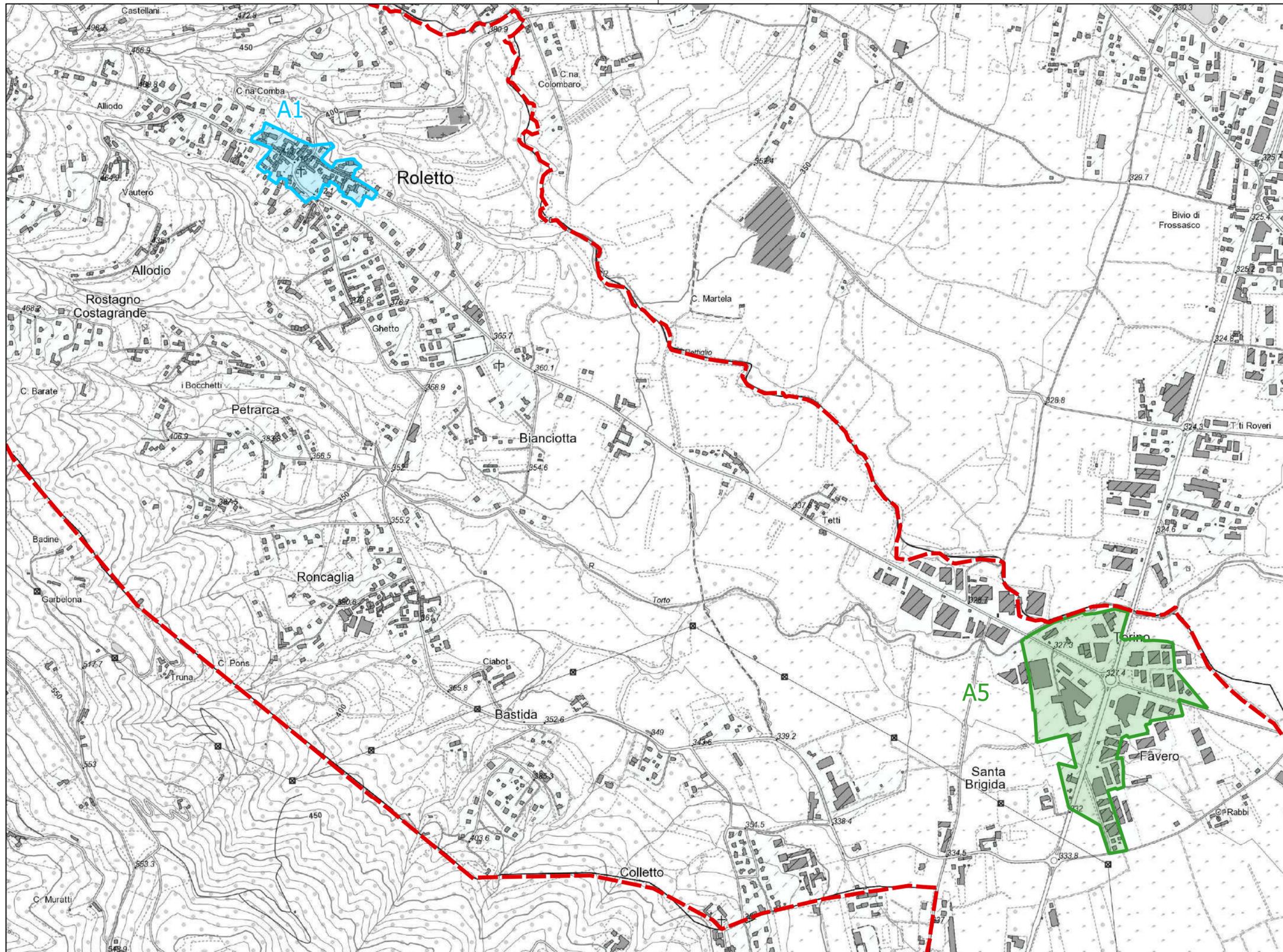
ESERCIZI COMMERCIALI PUBBLICI ATTIVITA' DI SOMMINISTRAZIONE BEVANDE E ALIMENTI PRESENTI SUL TERRITORIO

N. ORDINE	NOMINATIVO	VIA	CIVICO	CATEGORIA	STATO	AGG DATI	MQ SUP. VENDITA	ADD/LOC
31	BAR BONNY DI BONATO SAMANTA	Piazza Tessore	3	Somministrazione	Attivo	Giugno 2019	138,00	A1 Capoluogo
32	BAR DA JEKRY DI CAPRARO KRISSY	Via Torino	14	Somministrazione	Attivo	Giugno 2019	180,00	A5
33	AGRITURISMO LA FORNACE DI BASANO RENATO	Via Torino	20	Somministrazione	Attivo	Giugno 2019	70,00	Fuori addensamento / localizzazione
34	WANG RIFENG - PUBBLICO ESERCIZIO	Via Torino	17	Somministrazione	Attivo	Giugno 2019	200,00	A5
35	FULL SERVICE DI BENEDETTO ANTONIO	Via Torino	18	Somministrazione	Attivo	Giugno 2019	86,00	A5
36	RISTORANTE HU JIANG SNC di Yongmei e Jiang H.	Via Torino	2	Somministrazione	Attivo	Giugno 2019	381,00	A5
37	IL CIABOT DI FENU LORENA & C.	Via Costa	7	Somministrazione	Attivo	Giugno 2019	64,00	A1 Capoluogo
38	PIZZERIA GRUPPO RICERCA E SVILUPPO	Via Torino	2	Somministrazione	Attivo	Giugno 2019	300,00	A5
39	LO CHALET di Salvai Susanna	Via Roncaglia	23	Somministrazione	Attivo	Giugno 2019	31,00	Fuori addensamento / localizzazione
40	AL LUPPOLO SNC DI MEIRONE PAOLO	Via Torino	1	Somministrazione	Attivo	Giugno 2019	306,00	A5
41	PLD S.R.L.	Via Torino	13	Somministrazione	Attivo	Giugno 2019	24,85	A5
42	MANGANO ANTONIO - Pubblico esercizio	Via Torino	32	Somministrazione	Attivo	Giugno 2019	-	Fuori addensamento / localizzazione

Roletto, 03 Dicembre 2019

Architetto Guido Geuna





Individuazione addensamenti e localizzazioni commerciali sul territorio comunale

Comune di Roletto

ALL.1

INDICAZIONE ADDENSAMENTI E LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI PRESENTI SUL TERRITORIO

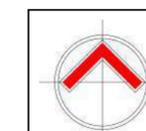
Legenda

 Confine Comunale

ADDENSAMENTI E LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI

 Addensamento commerciale - A1

 Addensamento commerciale - A5



Scala 1:10.000





Individuazione addensamenti e localizzazioni commerciali sul territorio comunale

Comune di Roletto

ALL. 2

**PUBBLICI ESERCIZI PRESENTI SUL TERRITORIO COMUNALE
 Capoluogo**

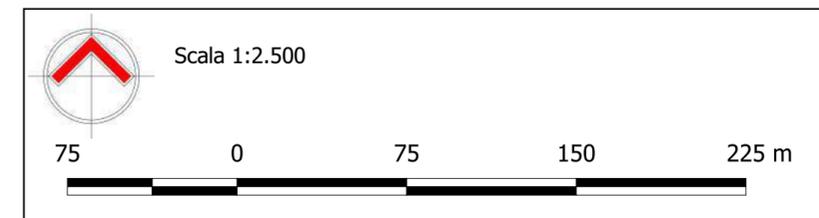
Legenda:

Addensamenti e Localizzazioni Commerciali

 Addensamento commerciale - A1

Pubblici Esercizi

-  Pubblici Esercizi (Att. di somministrazione bevande e alimenti)
-  Attività ricettive (alberghiere e paraalberghiere)
-  Sale giochi / Bowling



ALL. 3

PUBBLICI ESERCIZI PRESENTI SUL TERRITORIO COMUNALE
Località Bivio

Legenda

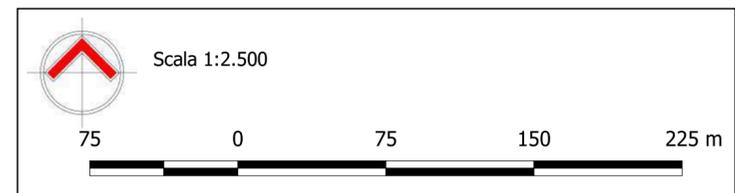
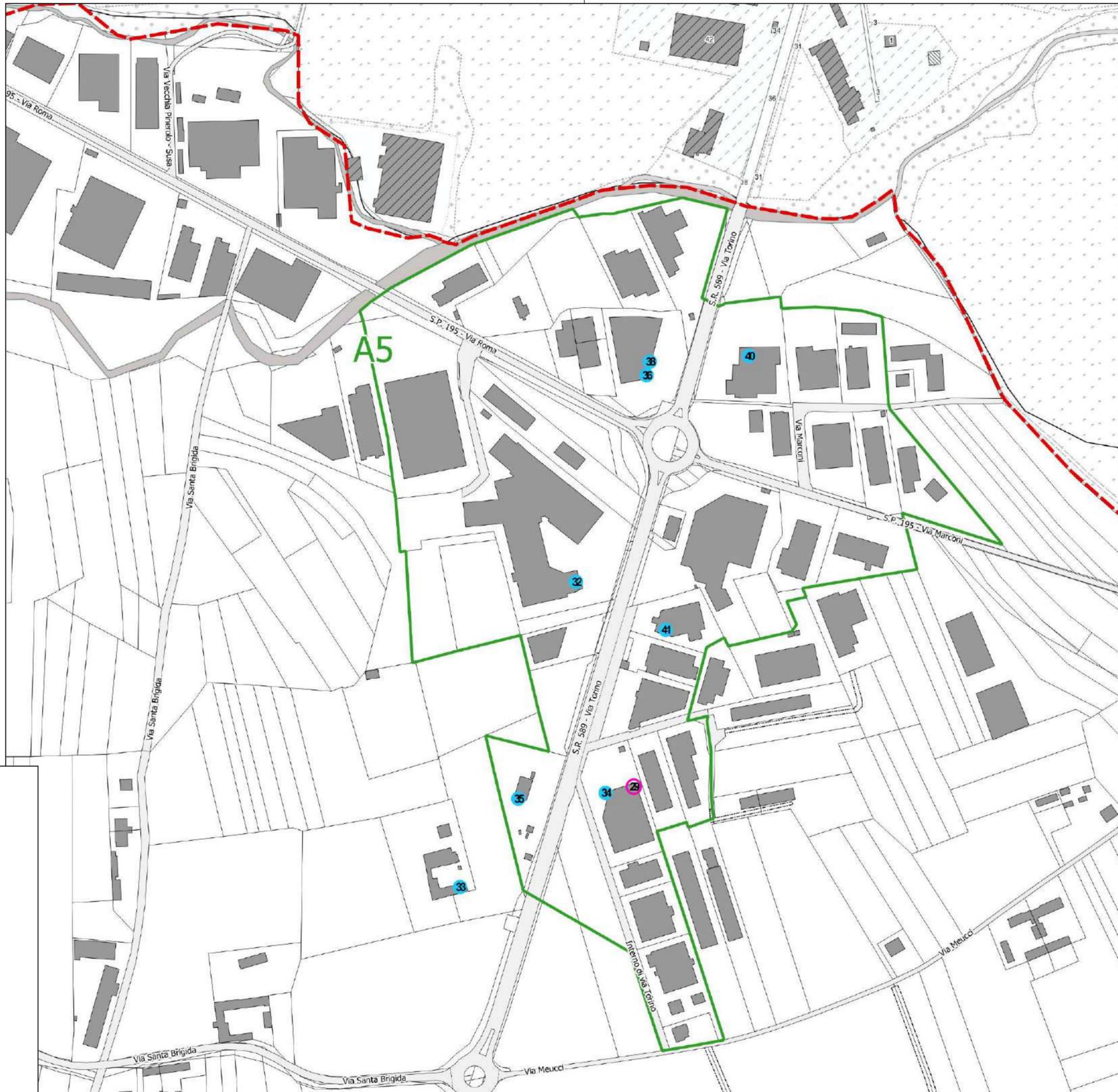
 Confine del territorio comunale

Addensamenti e Localizzazioni Commerciali

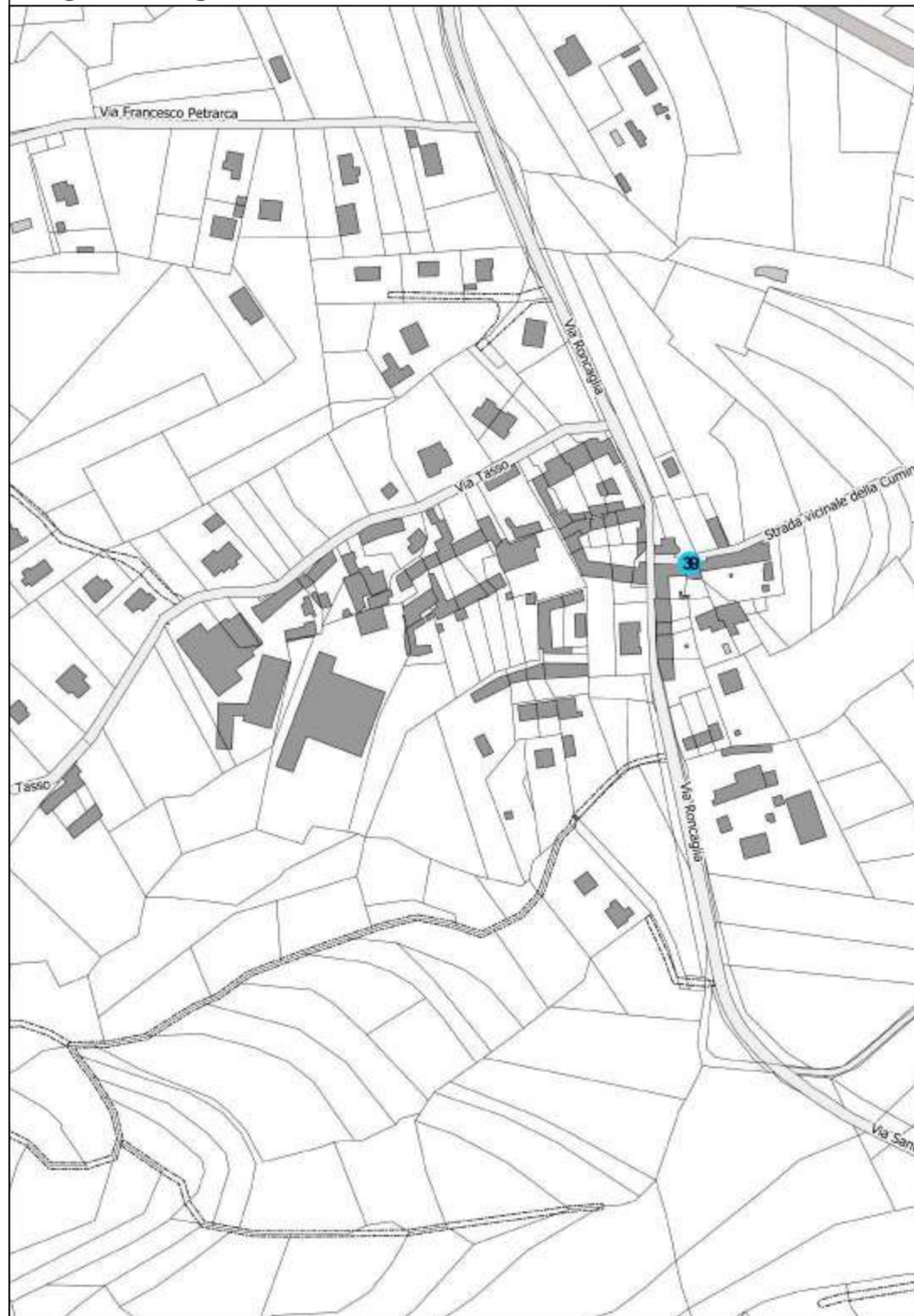
 Addensamento commerciale - A5

Pubblici Esercizi

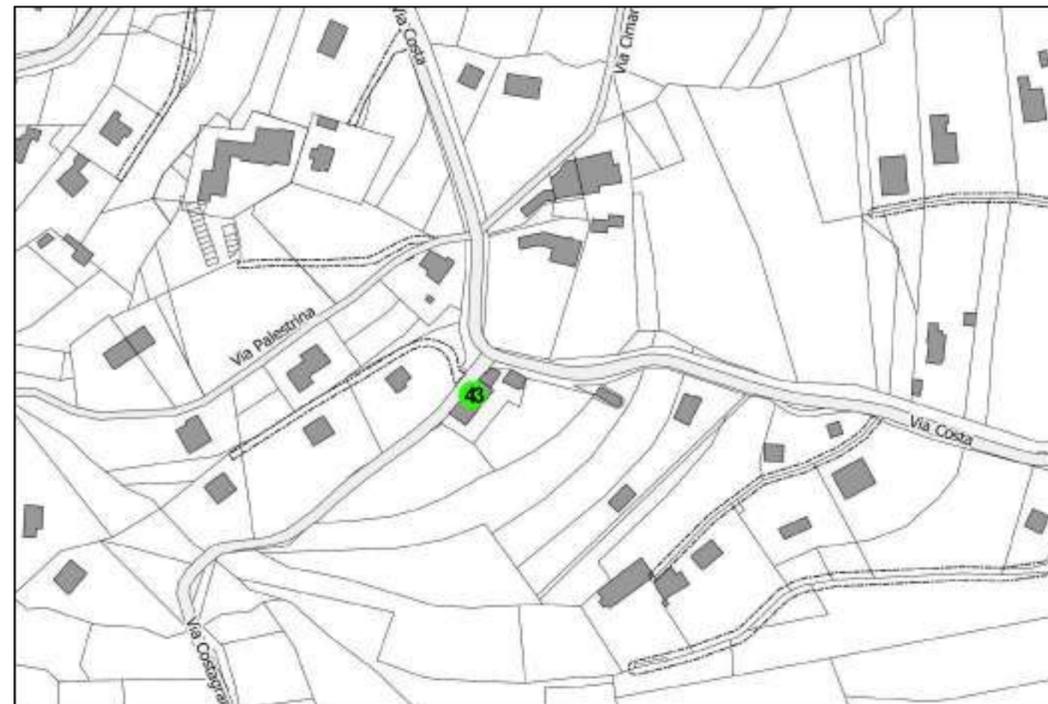
-  Pubblici Esercizi (Att. di somministrazione bevande e alimenti)
-  Attività ricettive (alberghiere e paraalberghiere)
-  Sale giochi / Bowling



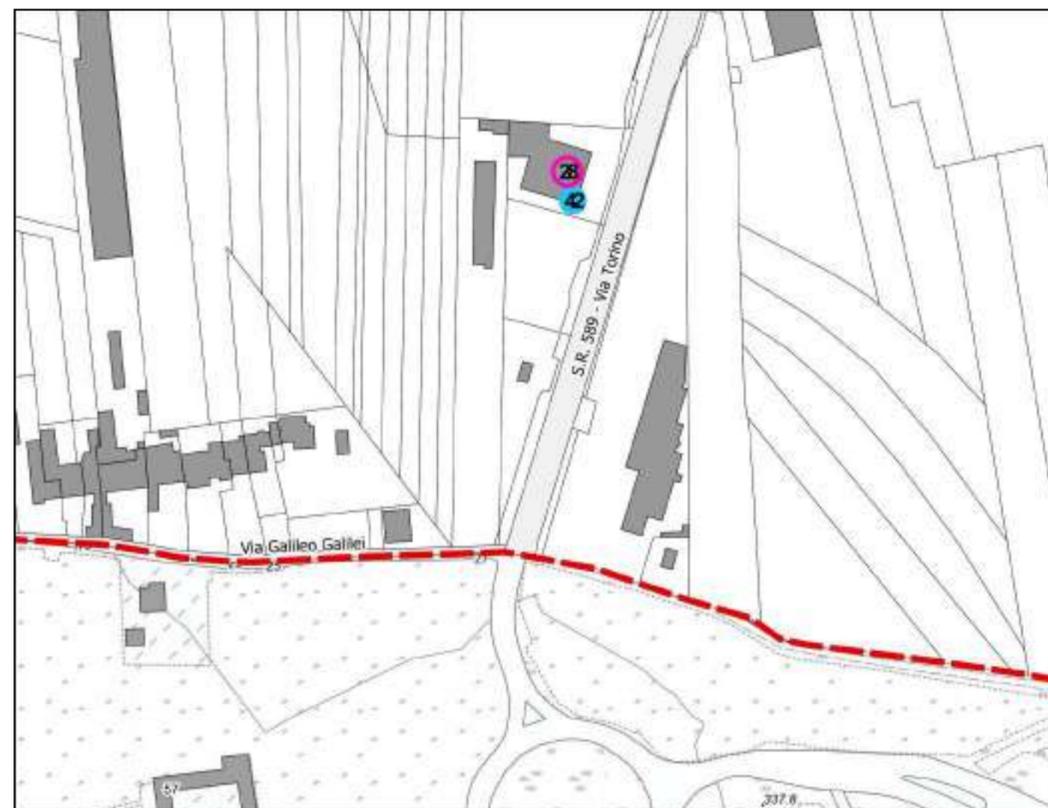
Borgata Roncaglia



Via Costa



S.R. 589 in prossimità del confine comunale con Pinerolo



Individuazione addensamenti e localizzazioni commerciali sul territorio comunale

Comune di Roletto

ALL.4

PUBBLICI ESERCIZI PRESENTI SUL TERRITORIO COMUNALE Borgata Roncaglia, Via Costa, S.R.589 in prossimità del confine comunale con Pinerolo

Legenda

 Confine del territorio comunale

Pubblici Esercizi

-  Pubblici Esercizi (Att. di somministrazione bevande e alimenti)
-  Attività ricettive (alberghiere e paraalberghiere)
-  Sale giochi / Bowling

