

Regione Piemonte
Provincia di Torino

Comune di
PERRERO

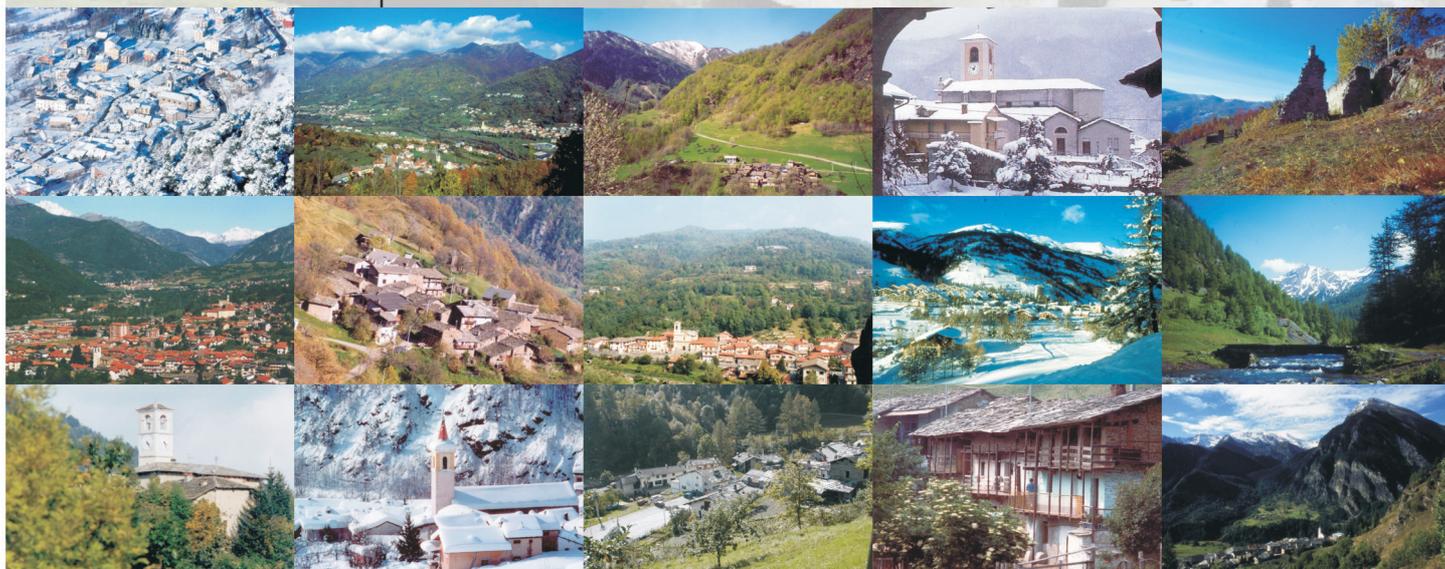
**CRITERI PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI DI
MEDIE STRUTTURE DI VENDITA
RICONOSCIMENTO DI ADDENSAMENTI E LOCALIZZAZIONI**
Articolo 8 comma 3 del D.Lvo 114/98

ATTO PRESUPPOSTO PER L'APPROVAZIONE DELLO STRUMENTO URBANISTICO

**RELAZIONE MOTIVATA CON VALUTAZIONE CONGIUNTA
DEGLI ASPETTI ECONOMICI, STRUTTURALI, TERRITORIALI E SOCIALI
DELL'INTERO COMUNE**

Articolo 12 comma 4 DCR 563-13414 del 29 ottobre 1999 e s.m. e i.

L.R. N°28 del 12/11/99
DCR n° 59-10831 del 24/03/06



Delibera C.C. n° del
divenuta esecutiva il

Redattore: Dott. R. Iaconi
Collaboratrice: Arch. F. Guidetti

INDICE

RELAZIONE MOTIVATA CON VALUTAZIONE CONGIUNTA DEGLI ASPETTI ECONOMICI, STRUTTURALI, TERRITORIALI E SOCIALI DEL COMUNE

1 Finalità	PAG. 2
2 DCR 24 marzo 2006 n° 59-10831: articolo di riferimento	PAG. 3
3 Metodo	PAG. 4
4 Quadro territoriale	PAG. 5
a) La Provincia di appartenenza	
b) L'ASL di appartenenza	
c) L' area di programmazione territoriale e il tipo di Comune secondo la classificazione regionale in tema di commercio	
d) Collocazione geografica nel contesto territoriale	
e) Aspetti naturali ed antropici	
• Cenni storici	
• Localizzazione dell'esistente	
• I centri storici	
5 Quadro sociale	PAG. 9
a) Dinamica demografica: analisi della situazione in atto e struttura della popolazione	
6 Quadro economico e produttivo	PAG. 10
a) Struttura imprenditoriale e dinamica dell'economia locale	
b) La rete commerciale: analisi del sistema distributivo locale	
• Dimensione numerica	
• Tipologia delle strutture distributive	
• Posizione e sviluppo	
• Qualità della rete	
c) L'area di programmazione commerciale del Comune	
• Localizzazione	
• Analisi quantitativa e tipologica	
• Morfologia del sistema distributivo locale	
7 Quadro strutturale	PAG. 17
a) La programmazione urbanistica sovracomunale	
8 Conclusioni riassuntive finalizzate	PAG. 20
a) Il concetto di pianificazione commerciale sostenibile	
b) Il progetto	
c) Il ruolo commerciale di PERRERO	

1. FINALITÀ

Con le nuove disposizioni legislative in materia di commercio (D.lgs. 31 marzo 1998, n. 114, LR 12 novembre 1999, n. 28 s.m.i., DCR 29 ottobre 1999, n. 563-13414 s.m.i. successivamente modificata ed integrata con DCR del 23 dicembre 2003 n. 347-42514 e con DCR 24 marzo 2006 n° 59-10831) è stato modificato sostanzialmente lo scenario di programmazione del settore commerciale.

Il Comune è tenuto ad adeguare i propri strumenti urbanistici - generale ed attuativi - ed i regolamenti di polizia locale, nonché ad adottare i criteri per il rilascio delle autorizzazioni commerciali, al fine di recepire quanto previsto dalla legge regionale per la disciplina, lo sviluppo e l'incentivazione del commercio al dettaglio, in sede fissa.

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

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

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

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

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

2. DCR 24 MARZO 2006 N° 59-10831: ARTICOLO DI RIFERIMENTO

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

Il riconoscimento degli addensamenti commerciali e delle localizzazioni commerciali, salvo quanto previsto dall'articolo 14, comma 2 e dall'articolo 30, avviene mediante l'approvazione dei criteri di cui all'articolo 8, comma 3 del D.lgs. n. 114/1998 e deve essere effettuato dai comuni nel rispetto dei criteri, dei parametri e delle norme di cui agli articoli 13 e 14 e di tutti gli articoli di cui alla "Parte seconda. Criteri di programmazione urbanistica riferiti al settore commerciale" della presente normativa.

*I criteri indicati devono essere corredati da **relazione motivata** nella quale i comuni, previa congiunta valutazione degli aspetti economici, strutturali, territoriali e sociali dell'intero comune, nel rispetto dei principi, dei riferimenti metodologici ed operativi di cui ai precedenti articoli 2, 3 e 4, dei contenuti degli articoli della "Parte seconda Criteri di programmazione urbanistica riferiti al settore commerciale" della presente normativa, con particolare riferimento agli artt. 26 e 27 in ordine alla viabilità, traffico e compatibilità ambientali, danno conto delle scelte operate e dell'eventuale utilizzo delle possibilità di deroga ad essi consentite.*

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

3. IL METODO

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

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

Per questo obiettivo sono state individuate le seguenti aree tematiche di analisi:

- QUADRO TERRITORIALE
- QUADRO SOCIALE
- QUADRO STRUTTURALE
- QUADRO ECONOMICO-PRODUTTIVO

I contenuti delle aree tematiche sono di seguito riportati:

AREA TEMATICA: "QUADRO TERRITORIALE":

L'analisi dell'area porta generalmente a rilevare una serie di elementi essenziali che possono riguardare: la Provincia di appartenenza; l'ASL di appartenenza; l'area di programmazione territoriale e il tipo di Comune secondo la classificazione regionale in tema di commercio; le superfici, i confini, la viabilità di collegamento ed i parcheggi; gli aspetti naturali ed antropici.

AREA TEMATICA: "QUADRO SOCIALE"

L'analisi dell'area porta generalmente a rilevare una serie di elementi essenziali che possono riguardare: i dati numerici degli abitanti e delle famiglie residenti; la serie storica degli ultimi 10 anni; gli abitanti del 1981 e del 1991; la conformazione dei residenti secondo l'età; il tempo libero: attività culturali e di spettacolo.

AREA TEMATICA: "QUADRO ECONOMICO E PRODUTTIVO"

L'analisi dell'area porta generalmente a rilevare una serie di elementi essenziali che possono riguardare: la struttura imprenditoriale e la dinamica economica locale; la rete commerciale: analisi del sistema distributivo locale (dimensione numerica, tipologia delle strutture distributive, posizione e sviluppo, qualità della rete, sinergie di sostegno); l'area di prossimità commerciale (localizzazione, analisi quantitativa e tipologica, morfologia del sistema distributivo locale).

AREA TEMATICA: "QUADRO STRUTTURALE"

L'analisi dell'area porta generalmente a rilevare una serie di elementi essenziali che possono riguardare: la programmazione degli Enti pubblici locali e territoriali (programmazione urbanistica sovracomunale, orientamenti di programmazione urbanistica comunale).

Sulla base di questi elementi sono poi fissati i **CRITERI** di cui all'articolo 8 del D.lgs. 114/98:

- riconoscimenti di addensamenti e localizzazioni commerciali;
- eventuale utilizzo delle possibilità di deroga consentite;
- compatibilità dello sviluppo territoriale.

4. QUADRO TERRITORIALE

a) LA PROVINCIA DI APPARTENENZA

Il Comune di PERRERO ha come localizzazione amministrativa la Provincia di Torino, ed è posizionato ad una distanza di 63 km dal capoluogo.

b) L'ASL DI APPARTENENZA

Appartiene all'aggregazione di comuni costituenti unità geografica omogenea che fa riferimento all'articolazione operata in sede di individuazione della A.S.L. n.° 10 distretto delle Valli Chisone e Germanasca

c) L'AREA DI PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE E IL TIPO DI COMUNE SECONDO LA CLASSIFICAZIONE REGIONALE IN TEMA DI COMMERCIO

PERRERO non appartiene – per quello che riguarda la territorialità del commercio – ad alcuna area di programmazione commerciale. In relazione alle caratteristiche della rete distributiva, della dotazione dei servizi, delle condizioni socio-economiche e di consistenza demografica - ai fini dell'applicazione delle disposizioni del presente provvedimento – si colloca tra i **Comuni Turistici** vale a dire:

“I comuni turistici non compresi negli elenchi dei comuni della rete primaria sono, oltre a quelli riconosciuti tali a tutti gli effetti dagli appositi elenchi regionali, anche quelli riconosciuti turistici ai soli fini della disciplina degli orari delle attività di vendita. Ai sensi dell'articolo 12, comma 1 del d.lgs. n °114/1998, tali comuni possono limitare la vocazione turistica anche solo ad una parte del loro territorio.”

d) LE SUPERFICI E I CONFINI

Collocazione geografica nel contesto territoriale (Vedi Tav. Inquadramento territoriale)

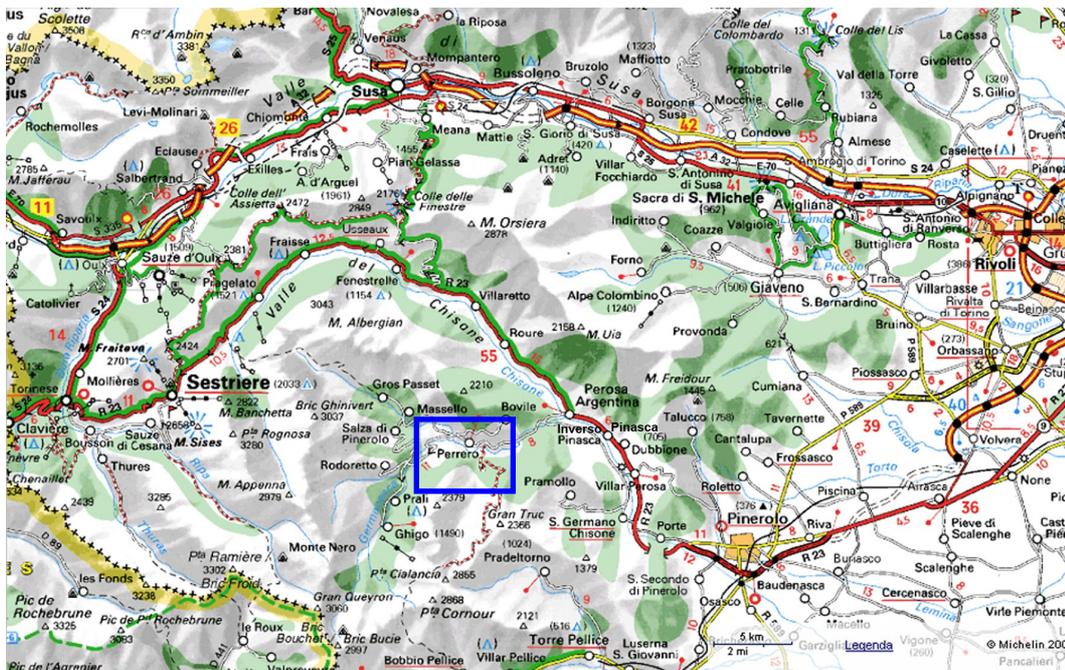
Il Comune di Perrero costituisce il primo comune della Val Germanasca: si snoda lungo il tratto terminale del torrente Germanasca fino all'imbocco della valle di Prali e di quella di Salza e Massello.

Il suo territorio copre una superficie complessiva di 63,47 Km², con una densità abitativa di 14,2 ab./Km², ed è compreso fra quote che vanno dai 670 mt ai 2855 mt della Punta Cialancia. L'escursione altimetrica complessiva risulta essere pari a 2185 metri.

Confina a nord ovest col Comune di Massello ed a nord est con quello di Roure, ad est con Perosa e Pomaretto, a sud con Pramollo ed Angrogna ad ovest con Prali e Salza di Pinerolo.

E' attraversato trasversalmente dal torrente Germanasca in cui si immettono perpendicolarmente numerosi affluenti a carattere torrentizio.

Il suo esteso territorio era un tempo diviso in sette comuni censuari che rappresentano altrettante ben delimitate zone geografiche (Perrero, S. Martino, Maniglia, Riclaretto, Faetto, Bovile, Traverse).



e) ASPETTI NATURALI ED ANTROPICI

(fonte: sito ufficiale del comune di Perrero e [Relazione Illustrativa P.R.G.I.](#))

Il Comune, il cui capoluogo è situato al centro della Val Germanasca e lungo l'asse della Provinciale, deve il suo nome al termine dialettale *prie*, che indica un luogo derivato da una pietraia; altri invece si rifanno al termine piemontese *pré* per indicare che Perrero è lo stomaco della valle, ossia ne inghiotte tutte le risorse.

Anticamente la cittadina era un borgo importante: crocevia commerciale, sede della Pretura ed anche sede amministrativa di ben 11 Comuni, che dal 1928 sono stati in parte unificati (Bovile, Chiabrano, Maniglia, Riclaretto, Faetto, S. Martino e Traverse).

Le industrie estrattive della Luzenac Val Chisone, assorbono buona parte della mano d'opera locale, mentre buone risorse derivano dalla villeggiatura estiva.

San Martino posizione panoramica, ha dato per molti secoli il nome alla valle, di cui vanta la chiesa più antica.

Cenni storici

Nel Medioevo la zona era difesa da alcune fortificazioni o castelli, dimora di signorotti locali, e fu anche teatro di sanguinose lotte durante le guerre di religione.

Per una breve parentesi, dal 1704 al 1708, fu inoltre la capitale della Serenissima Repubblica della Val San Martino, con Pomaretto, Inverso Pinasca e Chianaviere, detta anche "Repubblica del sole", una zona franca sotto la tutela del re di Francia che ambiva ad avere un avamposto in terra protestante.

Durante questo breve spazio Luigi XIV la sostenne per opportunità politica e, con l'occupazione napoleonica, ritornò ad essere il più importante centro amministrativo della valle, e tale sostanzialmente è rimasto.

Il capoluogo, alle falde di un severo sperone roccioso, è la sede del Municipio, dell'unica Suola media della valle, della chiesa parrocchiale di S. Maria Maddalena e del Tempio Valdese.

A S. Martino, accanto al vecchio cimitero, troviamo i ruderi della più antica chiesa della valle, risalente all'XI secolo.

Localizzazione dell'esistente

Come detto in precedenza gli agglomerati esistenti nel Comune di Perrero sono addensati in ben delimitate zone geografiche aventi in genere storia, caratteristiche, accesso proprio.

Lungo la strada provinciale per Prali si incontrano, prima del concentrico gli abitati di Chiotti e Trossieri e, poco più in alto sul versante sinistro del Germanasca, i due nuclei di Villasecca.

Oltre il concentrico si dipartono le strade di collegamento con le regioni situate sul versante all'indritto: Maniglia, Traverse, S. Martino, Bovile.

Sul versante opposto sono invece localizzate le regioni di Faetto e Riclaretto.

Il concentrico è situato in adiacenza alla strada Provinciale ed è qui che si è sviluppata la più recente edificazione mentre, per il resto del territorio, gli interventi edilizi si sono praticamente limitati a restauri e piccoli ampliamenti per adeguare le tipologie rurali alle esigenze moderne.

I centri storici

Con l'adozione della delibera consigliare n° 168 del 26/5/78 il comune di Perrero si è dotato, come richiesto dalla legge n° 56, delle perimetrazioni dei centri edificati e dei centri storici.

La proposta di perimetrazione, adattata dal Comune è stata approvata dalla Giunta Regionale in data 6/3/79 n° 155/19709 senza modifiche, sancendo così la definitiva esecutività delle perimetrazioni.

Sono stati pertanto individuati sul territorio comunale i seguenti centri storici:

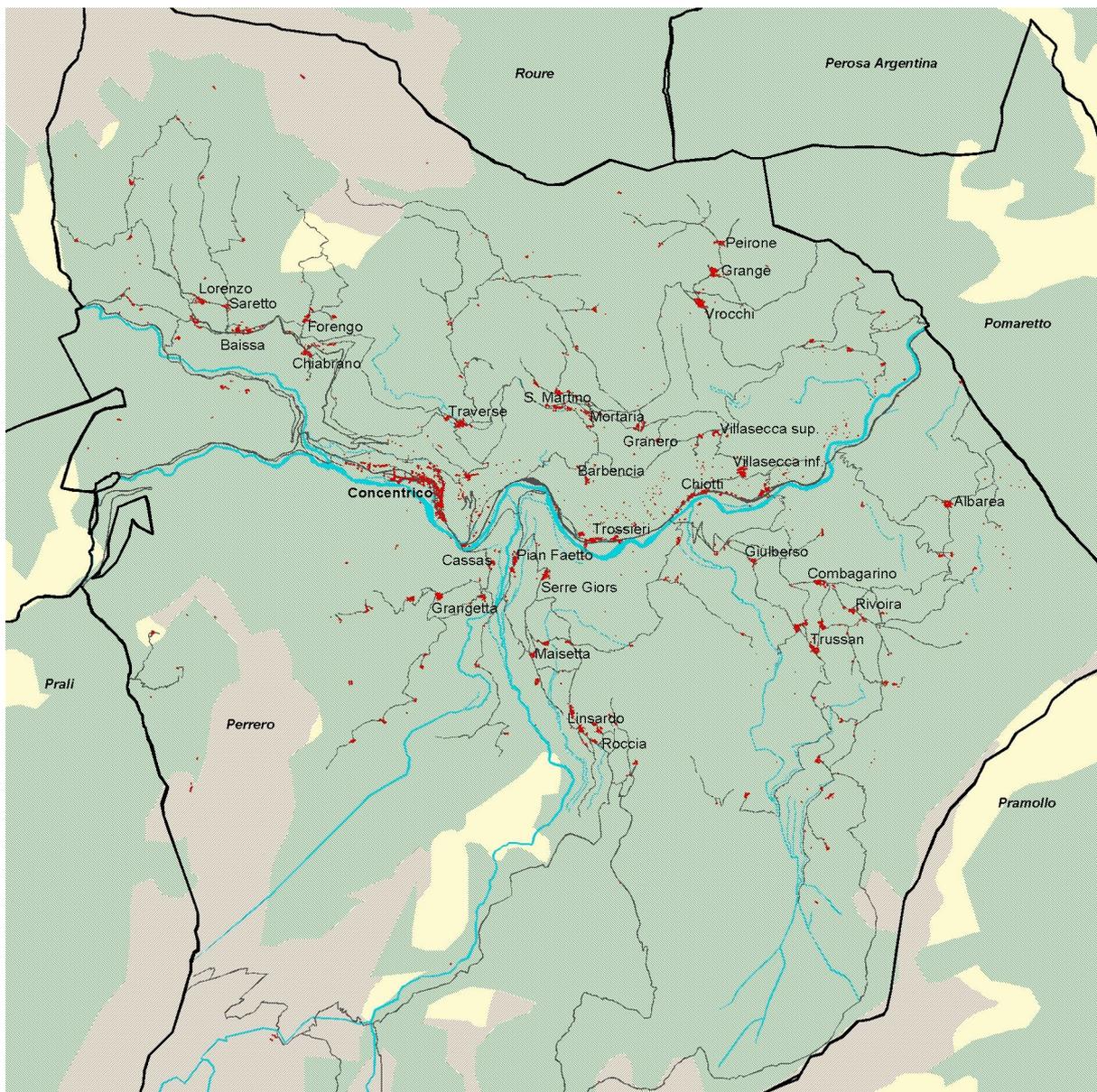
Pian Faetto, Forengo, Villasecca inf., Trossieri, Albarea, Traverse, Clot, Trussan, Vrocchi, Frangette, Barneo, Graneo, Linsard, Combagorino, Grange, Maisetta, Giulberso, Perone, Serre Giors, Peyroneo, Eirassa, Baissa, Rivoira, Balbencia, Clotes, Bessé.

Fatto salvo questo tipo di classificazione il Piano Regolatore ne ha stabilita una seconda che non si basa su caratteristiche di natura storica, ma funzionali; le borgate vengono definite principali o secondarie in relazione a:

- facile accessibilità da strade statali e/o principali.
- presenza della sede amministrativa del Comune.
- presenza di opere di urbanizzazione primaria (acquedotto, fognature) e secondaria.

Le borgate principali per il Comune di Perrero sono quindi: Pian Faetto, Baissa, Trussan, Trossieri.

La caratteristica stessa di "principali" ha condotto i nuclei suddetti ad essere oggetto di una particolare attenzione, onde conoscere il loro effettivo stato di degrado e la reale potenzialità ricettiva, con la conseguente eventuale attribuzione della caratteristica di zona di recupero.



Comune di PERRERO – Individuazione del concentrico e delle borgate abitate

5. QUADRO SOCIALE

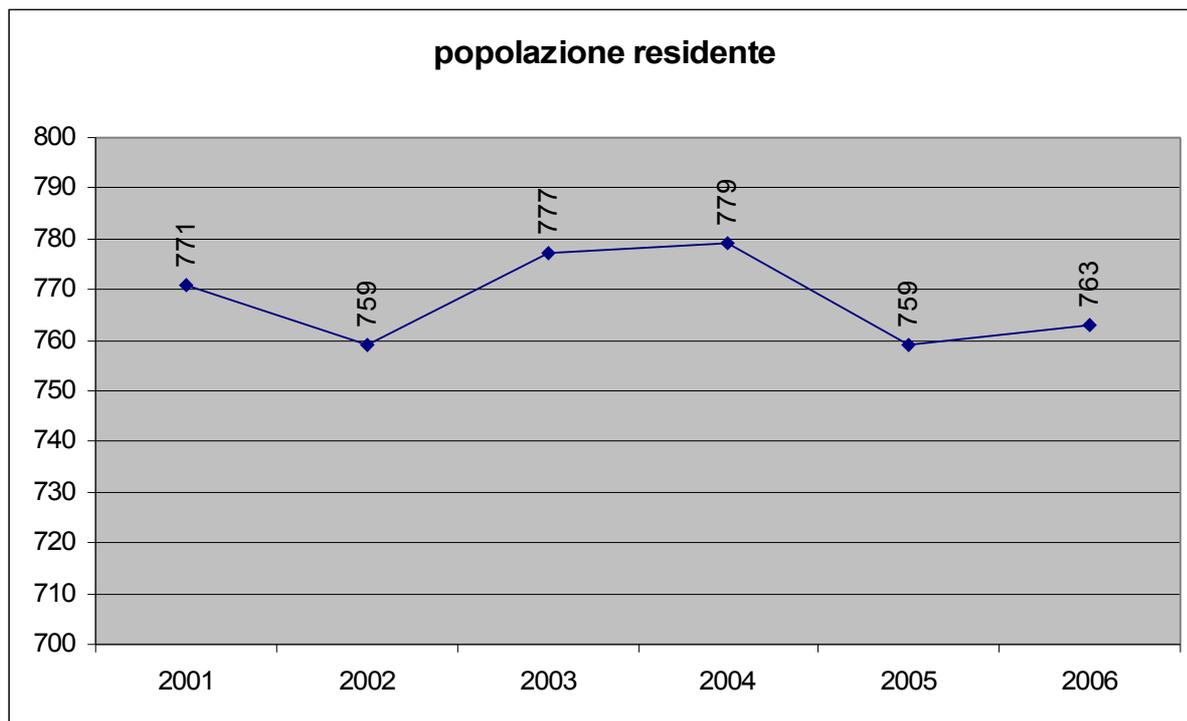
a) DINAMICA DEMOGRAFICA: ANALISI DELLA SITUAZIONE IN ATTO E STRUTTURA DELLA POPOLAZIONE

L'analisi è stata condotta sulla base dei dati forniti dall'ufficio anagrafe del comune relativi all'andamento demografico degli ultimi sei anni.

I dati raccolti mostrano un andamento di popolazione pressoché costante con alcune oscillazioni sia in positivo che in negativo; nell'arco temporale analizzato, complessivamente, si è assistito ad una diminuzione, in termini assoluti, di 8 unità corrispondenti ad un valore percentuale di circa l'1%.

La tabella ed il grafico sottostanti rappresentano la situazione in atto.

POPOLAZIONE RESIDENTE 1996-2006 (dati al 31/12)	
anno	totale
2001	771
2002	759
2003	777
2004	779
2005	759
2006	763



6 QUADRO ECONOMICO E PRODUTTIVO

a) STRUTTURA IMPRENDITORIALE E DINAMICA DELL'ECONOMIA LOCALE

Fonte: *Piemonte in cifre, Edizione del 2007.*

Comune di PERRERO

Nome Comune	Perrero
Quota s.l.m. (in metri)	844
Superficie (ha)	6.347
Popolazione legale al 21-10-2001	773
Popolazione residente (2004)	759
Totale localizzazioni d'impresa (2005) di cui:	51
Attività manifatturiere	2
Costruzioni	14
Commercio	8
Turismo	3
Servizi alle imprese	2
Servizi alla persona	1
Esercizi alberghieri (2004)	0
Letti negli alberghi (2004)	0
Altri esercizi turistici (2004)	0
Letti negli altri esercizi turistici (2004)	0

b) LA RETE COMMERCIALE: ANALISI DEL SISTEMA DISTRIBUTIVO LOCALE

• DIMENSIONE NUMERICA

La rete distributiva del commercio in sede fissa di PERRERO, come si ricava dai dati forniti dal comune, è costituita da complessivi **7 esercizi** di vendita suddivisi come segue secondo le classificazioni merceologiche e tipologiche introdotte dalla nuova normativa di settore con il decreto legislativo 114/98.

Un negozio ogni 109 abitanti.

Numero e tipologie esercizi a confronto

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

Tipologia delle strutture distributive

Dei **7 punti vendita** secondo le definizioni di settore, 3 sono alimentaristi e misti, 4 sono negozi del settore non alimentare.

Per quanto riguarda le tabelle speciali, sul territorio comunale si rilevano 1 farmacia e 1 esercizio che vende generi di monopolio.

Per quanto riguarda i pubblici esercizi: 1 bar ristoranti e 1 bar.

Secondo le dimensioni tipologiche i 7 esercizi presenti sul territorio comunale sono tutti classificabili “di vicinato”.

Non si rilevano centri commerciali.

Posizione e sviluppo

Tutte le strutture di vendita sono localizzate in Perrero capoluogo e quasi tutte lungo l'asse di attraversamento che collega il comune con gli altri comuni della Val Germanasca.

c) L'AREA DI PROGRAMMAZIONE COMMERCIALE DEL COMUNE

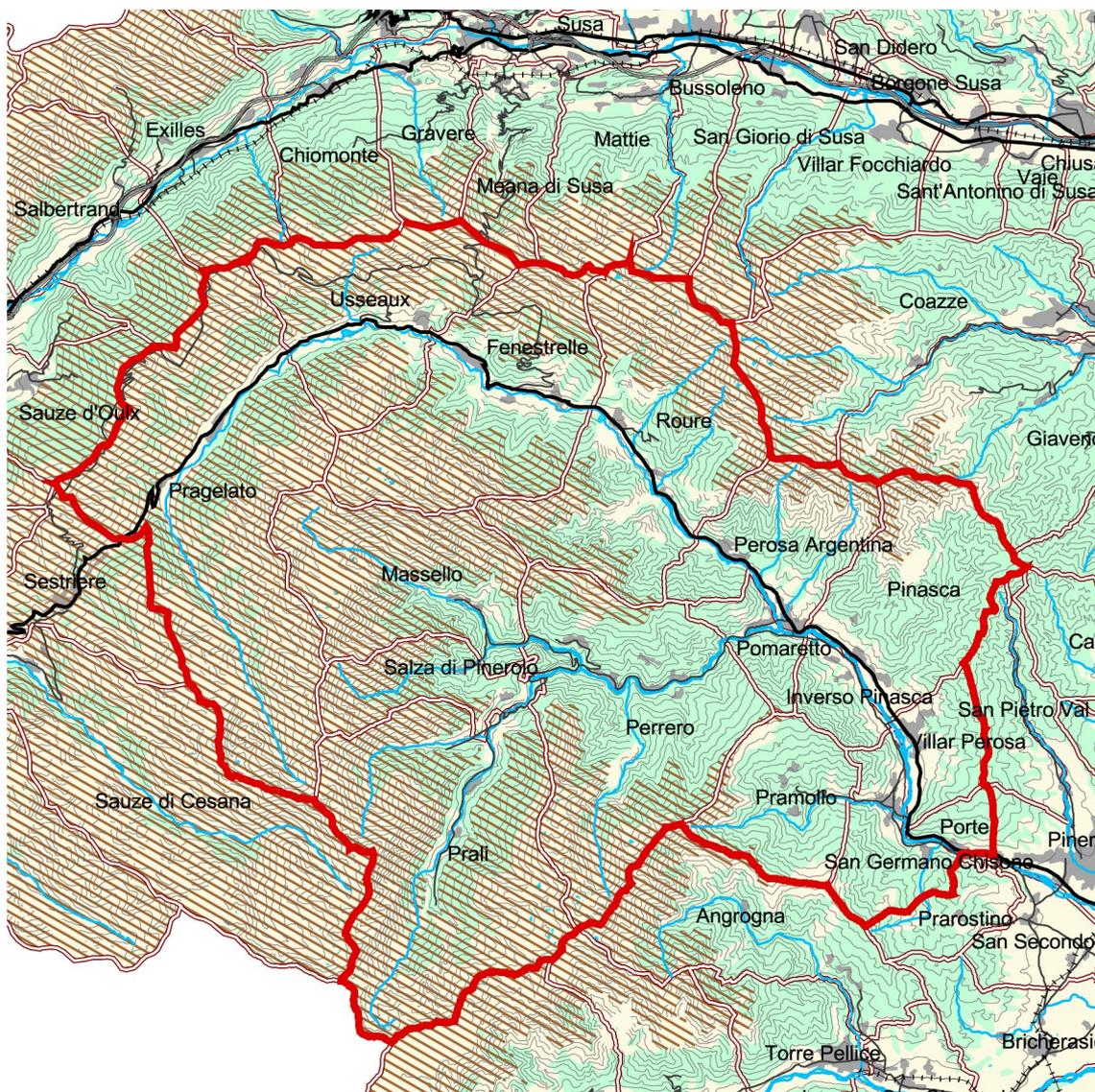
• LOCALIZZAZIONE

PERRERO è stato classificato come **comune Turistico** non appartenente ad alcuna AREA DI PROGRAMMAZIONE COMMERCIALE, così come riportato nell'allegato B della D.C.R. 563-13414 e successive modifiche.

Il Comune di PERRERO, pertanto, deve essere classificato – per quanto attiene agli aspetti della rete commerciale appartenente alla cosiddetta rete commerciale secondaria.

Per ogni realtà comunale si può considerare un'area di Comuni limitrofi e di Comuni prossimi, in stretta relazione tra di loro per flussi di persone, dipendenza e/o influenza reciproca per servizi e strutture commerciali.

Nel caso specifico di PERRERO è stata considerata l'area di prossimità formata dai comuni facenti parte della Comunità Montana Valli Chisone e Germanasca tenendo comunque in considerazione l'influsso esercitato dalla città di Pinerolo..



— Comuni della Comunità Montana Valli Chisone e Germanasca

Nella trattazione che segue, che mette in luce la tipologia dell'offerta commerciale, sono stati presi in considerazione i seguenti comuni:

Area di prossimità
Fenestrelle
Inverso Pinasca
Massello
Perosa Argentina
Perrero
Pinasca
Pomaretto
Porte
Pragelato
Prali
Pramollo
Roure
Salza di Pinerolo
San Germano Chisone
Usseaux
Villar Perosa

Così come riportato nell'allegato B della D.C.R. 563-13414, i comuni che appartengono all'area di prossimità sopra citati sono classificati come:

Fenestrelle comune TURISTICO della rete secondaria

Inverso Pinasca comune minore e cioè *"Comune minore (o debole) con popolazione inferiore a 3000 abitanti, sede di un'offerta commerciale spesso non completa nella dotazione di base."*

Massello comune minore

Perosa Argentina comune subpolo e cioè *"Comune 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."*

Perrero comune TURISTICO

Pinasca comune minore

Pomaretto comune TURISTICO

Porte comune minore

Pragelato comune TURISTICO

Prali comune TURISTICO

Pramollo comune TURISTICO

Roure comune TURISTICO

Salza di Pinerolo comune minore

San Germano Chisone comune minore

Usseaux comune TURISTICO

Villar Perosa comune intermedio

L'area di prossimità così definita è rappresentata nella tavola allegata con l'indicazione delle medie e delle grandi strutture di vendita presenti sul territorio.

• ANALISI QUANTITATIVA E TIPOLOGICA

COMUNITÀ MONTANA VALLI CHISONE E GERMANASCA.

La rete distributiva del commercio in sede fissa di **PERRERO** e della **Comunità Montana Valli Chisone e Germanasca** conta circa 19129 residenti ed è costituita da complessivi **233** esercizi di vendita per una densità degli esercizi commerciali per abitante pari a 82,8.

I **233** esercizi commerciali risultano così suddivisi secondo le classificazioni merceologiche e tipologiche introdotte dalla nuova normativa di settore con il decreto legislativo 114/98 e dai criteri regionali del Piemonte: **76** sono alimentaristi e misti, **157** sono negozi del settore non alimentare.

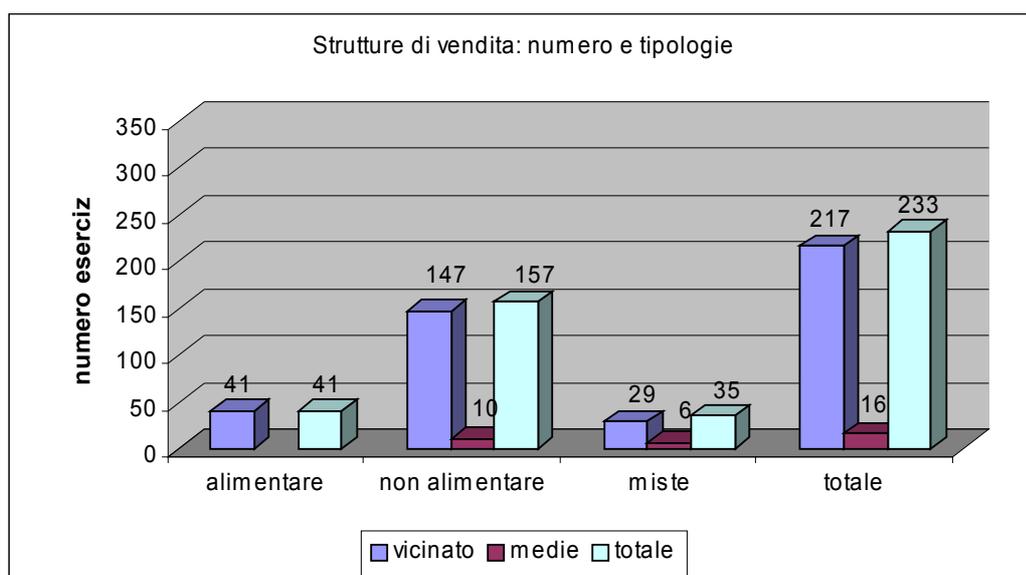
Tra i **233** esercizi commerciali valutati secondo le dimensioni tipologiche **217** punti vendita sono esercizi di vicinato, **16** sono medie strutture di vendita.

In sintesi:

Comune	Esercizi totali	Medie strutture		Vicinato	Popolazione
	N°	N°	Mq.		
Fenestrelle	7			7	594
Inverso Pinasca	3	1	499	2	715
Massello					67
Perosa Argentina	49	4	1570	45	3472
Perrero	7			7	763
Pinasca	32	4	2865	28	2991
Pomaretto	11			11	1107
Porte	7			7	1019
Pragelato	16			16	649
Prali	10			10	292
Pramollo	2			2	233
Roure	13			12	911
Salza di Pinerolo					75
S. Germano Chisone	16			16	1854
Usseaux	2			2	176
<i>Villar Perosa</i>	<i>58</i>	<i>7</i>	<i>2740</i>	<i>51</i>	<i>4211</i>
Totale	233	16	7674	217	19129

Fonte: dati forniti dai singoli comuni e per il comune di Villar Perosa: Regione Piemonte, *Il commercio in Piemonte n.32, 2005*

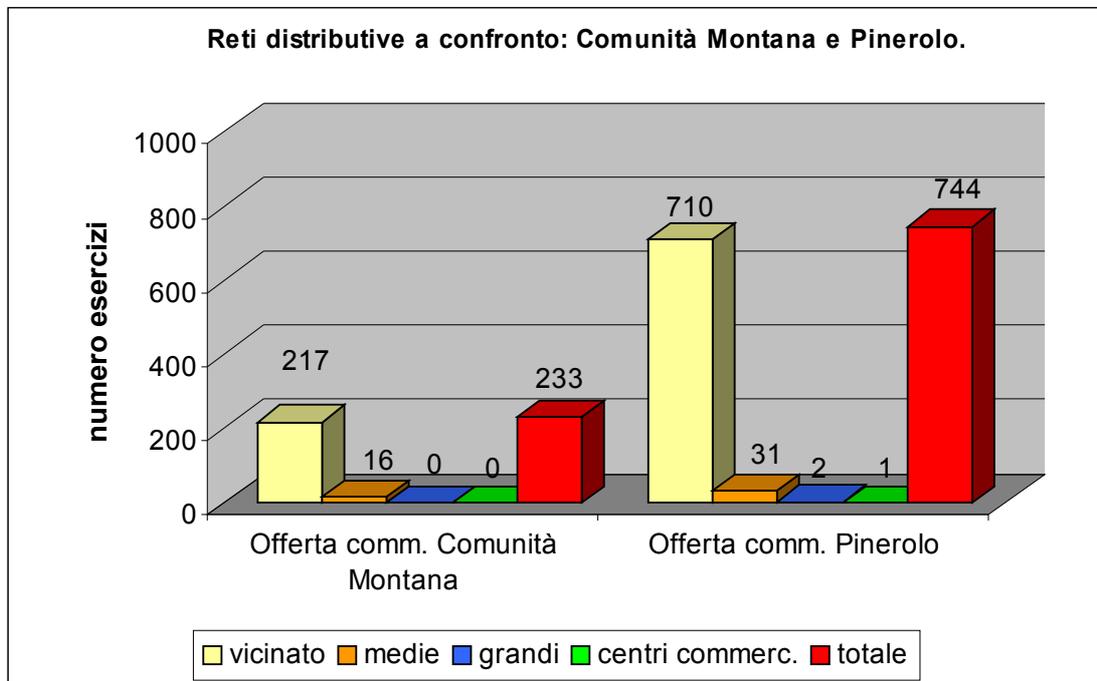
La figura sottostante è la trasposizione grafica dei risultati espressi in tabella e mette ulteriormente in luce la maggior incidenza, nella realtà considerata, degli esercizi di vicinato rispetto alle altre tipologie.



Nella trattazione relativa alle reti distributive, intese come scambi commerciali e flussi di persone che avvengono tra i diversi comuni in virtù delle dotazioni di servizi che offrono alla popolazione, va presa in considerazione rilevante la presenza, all'imbocco della vallata, del polo commerciale di Pinerolo.

L'offerta commerciale del comune di Pinerolo, considerando i dati estratti dal quaderno regionale pubblicato annualmente dalla Regione Piemonte, *Il commercio in Piemonte n.32*, 2005, è circa di tre volte superiore a quella di tutta la Comunità Montana delle Valli Chisone e Germanasca.

I dati sono restituiti dal grafico sottostante.



• MORFOLOGIA DEL SISTEMA DISTRIBUTIVO LOCALE

(Vedi Tav. Reti)

“È la forma del sistema distributivo, il fattore che non trascurando e reinterpretando il ruolo della forza, condiziona maggiormente il comportamento del mercato. Uno dei principali indicatori della forma di un sistema distributivo è rappresentato dalle caratteristiche dei luoghi nei quali l’offerta è significativamente presente e agglomerata. I nodi e le fasce del sistema reticolare possono presentare caratteristiche” (Il disegno territoriale della concorrenza – Alessio Lofaro 1999 Franco Angeli)

L’area commerciale che stiamo esaminando ha un assetto spaziale consolidato che può essere classificato come **“Assetto monocentrico allargato”**.

Vi si riconosce infatti il ruolo commerciale privilegiato della rete distributiva di PINEROLO, costituita – come detto – da 744 esercizi commerciali: una delle più grandi e più ricche reti commerciali della Regione, dove continuano ad essere previste ipotesi di potenziamento di medie e grandi superfici.

Cui si aggiungono alcune reti dei Comuni di una parte della cintura pinerolese in continua evoluzione per la difesa di autonomi spazi commerciali.

7. QUADRO STRUTTURALE

a) LA PROGRAMMAZIONE URBANISTICA SOVRACOMUNALE

Per meglio comprendere le politiche in atto a livello sovracomunale in materia di pianificazione e sviluppo, risulta importante conoscere gli indirizzi, le direttive e le prescrizioni previste dai Piani Territoriali che intervengono nel governo del territorio.

IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO della Provincia di Torino

Il Piano Territoriale di Coordinamento della provincia di Torino, adottato dal Consiglio Provinciale nel 1999 e da quello Regionale nel 2003, *“nella concezione “piano processo” intende dare vita ad un’organizzata e permanente azione di pianificazione di aggiornamento, approfondimento, completamento, articolata a livello circondariale e sub-circondariale e di aree di sovracomunalità, coordinata e in cooperazione con i Comuni e le Comunità Montane.”*

Obiettivi generali del P.T.C..

Il PTC si prefigge di provvedere e sostenere la compatibilità tra l’ecosistema ambientale e naturale e il sistema antropico, armonizzando la reciproca salvaguardia della tutela e valorizzazione del primo e di evoluzione del secondo, attraverso la corretta gestione delle risorse.

In questo contesto si assumono i seguenti obiettivi specifici:

1	<i>contenere il consumo di suolo per usi urbani e la loro impermeabilizzazione; ridurre la dispersione dell’urbanizzato; ridurre la frammentazione del territorio dovuta all’edificato ed alle infrastrutture di trasporto</i>
2	<i>assicurare la compatibilità tra processo di trasformazione e criteri di salvaguardia delle risorse (in particolare della risorsa «suolo ad elevata capacità d’uso agricolo»)</i>
3	<i>individuare la possibilità di realizzare un sistema soft di aree verdi («continuità verdi») anche nelle pianure e valli di modesto pregio (e dunque al di là delle aree già vincolate a parco, aree protette, ecc.), assicurando continuità a fasce già in formazione (lungo fiumi, rii, ecc.; lungo strade, ferrovie, ecc.; lungo crinali, ecc.) e salvaguardando la varietà biologica vegetale e animale</i>
4	<i>Tutelare il paesaggio ed i suoi tratti distintivi, i beni culturali, le caratteristiche e le identità locali</i>
5	<i>favorire la redistribuzione di funzioni centrali strategiche verso la formazione di un sistema integrato di nuove centralità urbane, articolando sul territorio il sistema dei servizi rari, in connessione con nodi di scambi intermodali della mobilità</i>
6	<i>commisurare la trasformazione edilizia (residenziale, industriale, terziaria) con le dinamiche socio-economiche recenti, regolare le indicazioni espansive che presentano inadatte caratteristiche insediative, eventualmente sostituendole con altre di qualità insediativa adeguata</i>
7	<i>razionalizzare la distribuzione di aree per attività produttive e di servizi a loro supporto, anche in considerazione del consistente patrimonio dismesso e della necessità di ridurre e controllare le situazioni di rischio e di incompatibilità con altre funzioni</i>
8	<i>Assumere le indicazioni territoriali di difesa dal rischio idrogeologico e idraulico, di tutela delle qualità delle acque di superficie e sotterranee e dell’aria come priorità nella destinazione d’uso del suolo</i>
9	<i>promuovere la formazione di piani locali per lo sviluppo sostenibile - Agende 21 locali di Comunità Montane e Comuni</i>

Di seguito sono riportati stralci del PTC della Provincia di Torino che riguardano da vicino il territorio del comune di PERRERO per quanto riguarda due aspetti importanti quali il coordinamento delle politiche locali sovracomunali e le vocazioni turistiche.

IL COORDINAMENTO DELLE POLITICHE LOCALI SOVRACOMUNALI

Il sistema delle Aree urbanistiche sovracomunali.

L'individuazione delle *Aree urbanistiche sovracomunali* è avvenuta tenendo conto di tre diverse situazioni legate alle caratteristiche ambientali, socio-economiche, insediative presenti all'interno del territorio provinciale.

Si individuano così:

- a) nell'arco alpino, ambiti già istituzionalmente definiti dai territori delle Comunità Montane;
- b) la presenza, nel cuore del territorio provinciale, della Conurbazione Torinese;
- c) la presenza, attorno alla conurbazione torinese, di una Corona piana e collinare.

Alle comunità montane il legislatore regionale attribuisce funzioni di coordinamento intercomunale e funzioni di raccordo tra la provincia e gli ambiti locali in relazione ai temi della pianificazione (formazione dei piani regolatori intercomunali, carta delle destinazioni d'uso del suolo in progetto, documento allegato al piano di sviluppo e riferimento per la stessa formazione del PTC); all'interno di questi ambiti sono presenti uno o più centri di livello medio o medio-basso di riferimento per gli altri comuni.

Le Comunità Montane istituzionalmente hanno il compito della pianificazione sovracomunale del proprio territorio. Tuttavia, l'area di attenzione e di promozione sovracomunale di alcune di esse è stata informalmente estesa a Comuni esterni contermini, che con i centri di livello superiore interni alla Comunità hanno rapporti stretti di integrazione in ordine a servizi essenziali e alle attività socioeconomiche e culturali. È questo, ad esempio, il caso della Comunità Montana Valli Chisone e Germanasca, del Pinerolese Pedemontano, per il ruolo di attrazione di Pinerolo su Pinasca.

VOCAZIONI E FUNZIONI TURISTICHE

Beni culturali, beni ambientali.

Condividendo e accogliendo le indicazioni del Piano Territoriale Regionale, il PTC valorizza la funzione che i beni storico-culturali svolgono per il riconoscimento dell'identità del territorio e per la qualificazione del sistema insediativo, inserendoli nei circuiti d'uso del territorio e rendendo le Comunità locali consapevoli del loro valore.

Il PTC individua i seguenti insiemi di beni:

- ambiti
- architetture e sistemi architettonici
- centri storici
- percorsi turistico-culturali
- aree storico-culturali

Aree storico culturali

L'individuazione delle **aree storico-culturali** della provincia di Torino è avvenuta sulla base di quelle elencate dal PRT tenendo conto in particolar modo di fattori quali l'organizzazione dell'insediamento, la qualità del paesaggio, la presenza di colture, sistemi infrastrutturali ed architetture connotanti il paesaggio, la viabilità storica e le connessioni tra i centri vicini, la presenza di sistemi difensivi, la presenza di fiere e mercati.

Perrero è inserita nell'area storico-culturale numero 4 **Valli Valdesi**.

“L'area storico-culturale è individuata dal parametro di una orografia prevalentemente montana e riguarda storicamente le vallate del Chisone, del Germanasca e del Pellice, comprendendo la fascia verso la pianura dell'Alto Pinerolese. Nella zona sono importanti i segni residui dovuti alla costante funzione di passo militare della Francia verso l'Italia, con la conseguente difesa strategica all'imbocco e lungo le valli sia di parte sabauda, sia di parte francese: emblematiche sono la posizione e la storia di Bricherasio e di Pinerolo con le loro grandi fortezze del periodo moderno.

Quasi perduto il segno residuo medievale sul territorio del fitto incastellamento degli Acaia, in quanto obliterato dalla più forte vicenda storica successiva.

L'area è storicamente interessata da ruolo autonomo a partire dal 1631, quando venne ceduta alla Francia di Richelieu con Pinerolo città-fortezza francese attiva fino alla fine del secolo XVII (quando tornò ai Savoia). Dalla vicenda sono derivati esiti di forte connotazione specifica per la città di Pinerolo e per il suo territorio

storico in ragione dell'influenza diretta e indiretta esercitata dalle imponenti fortificazioni e dalla condizione di enclave in terra piemontese.

Sia Torre Pellice in Val Pellice (alla confluenza di Angrogna e Pellice), sia Perosa Argentina in Val Chisone (alla confluenza del Chisone con la Val Germanasca) presentano analogie di fondo in quanto cresciuti come epicentri del sistema delle Valli Valdesi, pur con connotati morfologici differenti.

Caratterizza il paesaggio la presenza diffusa del sistema cinque-settecentesco (ripreso nell'Otto-Novecento) delle fortificazioni francesi e sabaude in dipendenza dello spostamento della frontiera, sistema ancora ben coglibile anche se ora disattivato e sotto forma di ruderi, anche per la presenza importante delle connessioni stradali collegate alle fortificazioni, rese a suo tempo necessarie per lo spostamento delle artiglierie.

Rudere e resti del Castello di San Giacomo a Perosa Argentina, del Forte Bec Dauphin, dello splendido Forte di Fenestrelle e del Forte Mautin (Vauban) possono costituire i capisaldi di un parco turistico-culturale, di cui sarebbe importante approfondire a livello progettuale e nella piccola scala, più puntuali prospettive di valorizzazione anche in funzione di specifici percorsi di conoscenza e di fruizione.

L'organizzazione complessiva del territorio presenta centri di piccola e media grandezza, con centri frazionari minori consistenti e poche case sparse. Sono presenti, più particolarmente nella Valle del Chisone, anche addensamenti di nuclei e villaggi alpini.”

Le strutture per il turismo

Il Piano territoriale regionale individua cartograficamente, oltre ai comprensori sciistici, i centri turistici principali e i centri turistici di rilievo, mentre con l'art. 29 delle norme di attuazione definisce come aree di turismo diffuso di grande rilievo regionale i rilievi collinari, e l'area metropolitana torinese. Ai Piani territoriali provinciali è data la facoltà di individuare ulteriori centri turistici e comprensori sciistici di interesse provinciale.

Coerentemente con questa impostazione il Piano territoriale di coordinamento individua, in aggiunta ai centri turistici definiti dal Piano territoriale regionale, ulteriori centri che si possono definire “del turismo diffuso”

Nello specifico, il comune di **Perrero** è inserito nell'elenco dei centri definiti “**del turismo diffuso**” in aggiunta ai centri turistici elencati dal PRT, in quanto compreso nella lista dei **comuni contigui ad aree protette**, in quella dei **centri ricadenti in bacini sciistici** e considerato **centro turistico a livello provinciale**.

8. CONCLUSIONI RIASSUNTIVE FINALIZZATE

a) IL CONCETTO DI PIANIFICAZIONE COMMERCIALE SOSTENIBILE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

In una realtà come quella dei Comuni Minori diviene fondamentale la programmazione urbanistica che spesso attraverso adeguate varianti, individua nuove aree di piccola dimensione per completare la presenza della distribuzione commerciale.

b) IL PROGETTO

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

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

1 – Dall'analisi territoriale e strutturale si rileva che **PERRERO** è un Comune di piccola dimensione abitativa che mantiene le proprie caratteristiche turistiche legate al territorio.

Le attività principali economiche e di servizio locali, si sono sviluppate nell'ambito dei diversi nuclei abitati del Comune per permettere in breve raggio territoriale il servizio nei confronti dei residenti.

2 – Dall'analisi socio-economica si rileva che la dinamica e la struttura della popolazione residente si è leggermente ridotta nel corso degli anni 2001-2006.

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

- a) L'area di programmazione disegnata individua ancora una posizione dominante della rete distributiva del polo primario di PINEROLO;
- b) PEROSA ARGENTINA in primo luogo e PINASCA e VILLAR PEROSA poi rappresentano altri due agglomerati commerciali ubicati nell'area, alternativi alla rete principale;
- c) per il resto non esistono altre previsioni di sensibile potenziamento in nessuna altro Comune di area.
- d) la rete locale alimentare è al servizio dei residenti con "strutture di primo servizio". La stessa rete non necessita di integrazioni riferite a grandi o medie strutture di vendita, ma può permettere nuove attivazioni in sintonia con la futura variante urbanistica, proprio a completamento dell'asse viario su cui si è collocata la rete distributiva locale.

c) IL RUOLO COMMERCIALE DI PERRERO

PERRERO – come abbiamo visto - è classificato dalla Regione come Comune TURISTICO e appartiene alla cosiddetta “rete commerciale secondaria”. I Comuni Minori e Turistici in Piemonte sono 980 (84 Comuni sono poli e Subpoli, 140 Comuni sono Intermedi) su 1206, un 81% di realtà comunali che presenta una posizione gerarchica ridotta in rapporto ai comuni della rete primaria.

In sintesi si può sostenere che sul territorio di PERRERO non esistano le condizioni urbanistiche oggettive per prevedere un ampliamento della rete distributiva attraverso l'insediamento di grandi superfici di vendita, tenuto conto della realtà e delle programmazioni dei Comuni circostanti.

Proprio alla luce di queste rilevazioni l'Amministrazione Comunale di PERRERO riconosce il ruolo trainante degli agglomerati esistenti, e in attesa di verificare le caratteristiche di nuovi insediamenti “in itinere” nelle altre vicine reti distributive, definisce una propria progettualità di settore contenuta nel documento strutturale di programmazione urbanistica.

E si inserisce nella pianificazione dell'area di programmazione assumendo il ruolo di “mantenere” il proprio servizio di prossimità, basato su piccoli nuclei di esercizi commerciali, senza tuttavia evitare di “potenziare” in assoluto lo sviluppo di superfici di vendita di vicinato e di media struttura, nella parte interna al proprio concentrico attraverso un movimento di aperture o di ampliamenti commerciali “lento”, ma in grado di consolidare l'assetto qualitativo della rete.

Non sono infatti previste aree di sviluppo individuate come localizzazioni urbane (L.1), oppure localizzazioni urbano-periferiche (L.2) o addensamenti extraurbani (A.5).

Sulla base di queste considerazioni è possibile procedere alla fissazione dei criteri di cui all'articolo 8 del D.l.vo 114/98 riconoscendo gli addensamenti e le localizzazioni commerciali locali e confermando le attività al dettaglio e le relative posizioni territoriali esistenti.

