

Regione Piemonte
Provincia di Torino

Comune di
PRAGELATO

**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	
5 Quadro sociale	PAG. 8
a) Dinamica demografica: analisi della situazione in atto e struttura della popolazione	
6 Quadro economico e produttivo	PAG. 11
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	
c) L'area di programmazione commerciale del Comune	
• Localizzazione	
• Analisi quantitativa e tipologica	
• Morfologia del sistema distributivo locale	
7 Quadro strutturale	PAG. 19
a) La programmazione urbanistica sovracomunale	
b) La Comunità Montana Valli Chisone e Germanasca	
8 Conclusioni riassuntive finalizzate	PAG. 22
a) Il concetto di pianificazione commerciale sostenibile	
b) Il progetto	
c) Il ruolo commerciale di PRAGELATO	

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 PRAGELATO ha come localizzazione amministrativa la Provincia di Torino, ed è posizionato ad una distanza di 81 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 ASL 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

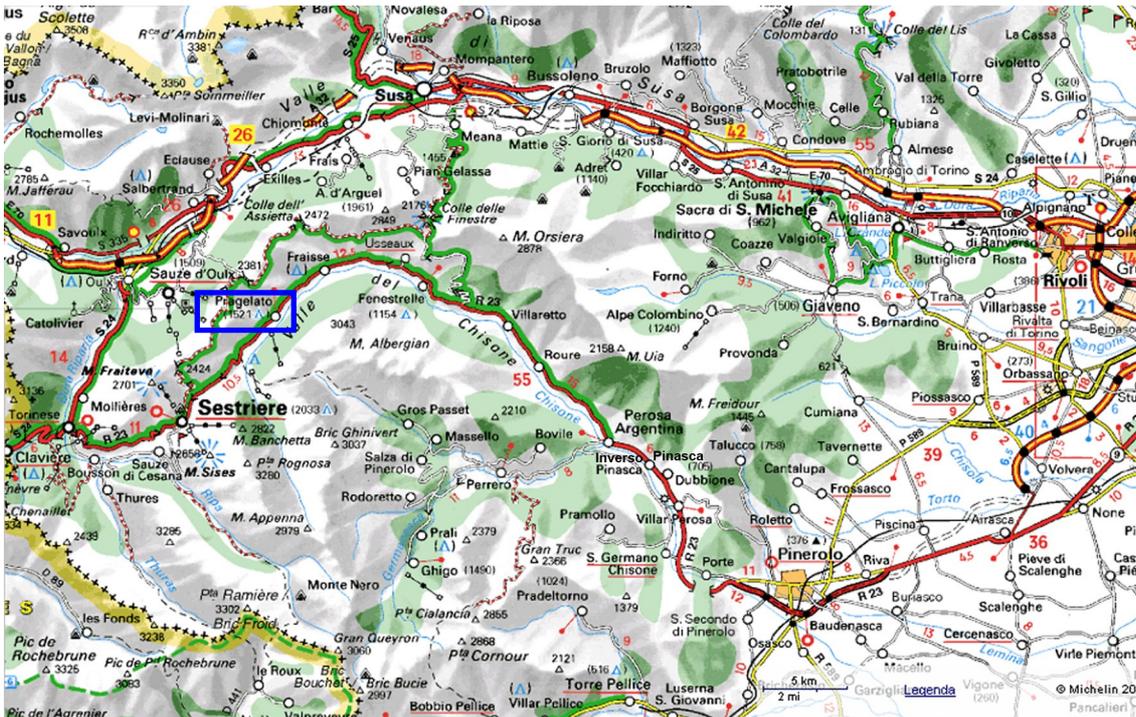
PRAGELATO non appartiene – per quello che riguarda la territorialità del commercio – ad alcuna area di programmazione commerciale. In relazione alle caratteristiche della rete distributiva, della dotazione dei servizi, delle condizioni socio-economiche e di consistenza demografica - ai fini dell'applicazione 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 è composto da parecchie frazioni e borgate ubicate prevalentemente sulla sinistra orografica della valle e disseminate su di un vasto e soleggiato bacino ai piedi dell'Albergian, sulla costiera Fraiteve — Assietta — Val Troncea. Il nome antico, Prata Gelata, gli proviene chiaramente dal suo clima piuttosto rigido, che rende i prati gelati per parecchi mesi all'anno.



e) ASPETTI NATURALI ED ANTROPICI

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

Per secoli Pragelato fu la capitale della valle, a cui aveva dato il nome e che faceva parte del Delfinato. Fu anche il paese capoluogo dell'Escarton dell'Alta Val Chisone, che dal 1343 al 1713 fece parte della Repubblica degli Escartons.

Pragelato ha scritto importanti pagine di storia anche durante le guerre di religione, che misero a ferro e a fuoco queste vallate.

Le borgate pragelatesi conservano ancora numerosi segni del legame con le terre d'oltralpe: si possono infatti incontrare parecchie fontane poligonali che recano incisi i gigli di Francia o la croce sabauda e si hanno numerosi esemplari di meridiane.

Oggi Pragelato è diventata un'importante e rinomata località turistica, un anfiteatro alpino con ottime attrezzature sportive, in cui d'inverno si praticano lo sci da discesa, il fondo e il pattinaggio, e dove d'estate è possibile soggiornare in mezzo a suggestivi monti e pinete di abeti e larici.

All'interno del suo territorio si estende inoltre il Parco Naturale Regionale della Val Troncea, che oltre al suo ricchissimo patrimonio floristico e faunistico, può ancora documentare superbi esempi di architettura occitana nei centri di Laval, Troncea e Seytes, e può offrire suggestivi itinerari alle miniere del Bet.

Fra le numerose chiese segnaliamo a La Ruà la parrocchiale dedicata all'Assunzione di Maria Vergine, fatta costruire da Luigi XIV, in località Villini è stato recentemente costruito un Santuario dedicato alla Madonna delle Nevi.

Caratteristici e rinomanti anche i suoi prodotti enogastronomici: il miele, le marmellate, i distillati da erbe, fiori e radici.

Ottime le attrezzature e gli impianti sportivi che hanno rapidamente portato Pragelato al livello dei più noti centri sciistici dell'intero arco alpino.

Cenni storici

Le prime notizie di Pragelato risalgono al Medioevo e si trovano sull'atto di fondazione dell'abbazia benedettina pinerolese di Santa Maria e della donazione a questa di numerosi benefici da parte della contessa Adelaide di Susa.

Tra il XI ed il XII secolo, la località divenne oggetto dei progetti espansionistici dei Delfini di Vienna, i quali si impossessarono gradualmente di tutto l'alto corso del Chisone. La sua appartenenza al Delfinato è testimoniata dalla riproduzione dei delfini e dei gigli di Francia, in particolare sulle fontane della zona.

In seguito Pragelato, insieme ad altre zone alpine (Casteldelfino, Chateau Queyras, Oulx e Briançon), entrò a far parte di un organismo autonomo, la Comunità degli Escartons. Questa comunità è stata un grande esempio di autonomia amministrativa e un'originale forma di democrazia sin dal Medioevo. I loro abitanti ottennero minori vincoli al delfinato e maggiori libertà associative e di gestione del territorio: tutti i sudditi erano considerati liberi e borghesi.

Dal 1343 al 1713, la regione italo-francese a cavallo delle Alpi Cozie si trasformò in una federazione fondata sulla democrazia e sull'autonomia di cinque Escartons (il Briançonnais, il Queyras, la valle di Oulx, la val Pragelato e Castel Delfino in val Varaita), che prese il nome di Comunità degli Escartons, ed ebbe come capitale Briançon: il nome deriva dal termine escartonner, cioè ripartire equamente le imposte.

Il 29 maggio del 1343 il delfino Umberto II e 18 rappresentanti di oltre 50 comunità delle valli alpine firmarono infatti la Grande Charte, una sorta di costituzione che divenne il patto per mezzo del quale quelle popolazioni ottennero l'affrancamento dalle servitù feudali, il diritto alla libertà individuale, alla proprietà e all'auto gestione del territorio denominato "La Repubblica degli Escartons".

Allorché il duca di Savoia, nel 1690, entrò a far parte della Lega asburgica, quest'area divenne strategica, sicché la Francia rafforzò militarmente tutta la zona di Briançon. In seguito alle guerre di successione spagnola e al trattato di Utrecht, la Francia perse il territorio degli Escartons italiani e il duca di Savoia dirottò il traffico commerciale attraverso il Moncenisio, così la Repubblica degli Escartons perse la sua unità e cessò definitivamente di esistere nel 1790 e nel 1791 si sciolse in un nuovo distretto francese.

Contemporaneamente allo svolgersi di questi fatti, popolazioni professanti fedi eterodosse (Poveri di Lione, Catari e Dolciniani), si insediarono nell'alto Corso del Chisone.

Dal XIV secolo aumentarono le conflittualità tra e verso le popolazioni di fede non cattolica, molto presenti nell'alto pinerolese. In Val Pragelato, dopo l'abrogazione dell'Editto di Nantes, atto a tutelare le minoranze religiose, le popolazioni protestanti lasciarono le valli.

In seguito Pragelato venne ceduto ai Savoia e durante il periodo napoleonico conobbe un periodo di sviluppo notevole, grazie anche alla costruzione della Strada Nazionale.

I secoli XIX e XX furono caratterizzati da un costante flusso migratorio dei valligiani verso la Francia.

Inoltre, nel medesimo periodo, vennero aperti in Val Troncea i cantieri minerari del Beth che nel 1904 divennero tristemente noti per una valanga che uccise 81 minatori. In seguito alla tragedia, furono chiusi i cantieri e di conseguenza la zona s'impoverì ulteriormente. Pragelato e l'intera valle furono colpiti dagli eventi di grande portata storica che seguirono lo svolgersi della Seconda Guerra Mondiale.

5. QUADRO SOCIALE

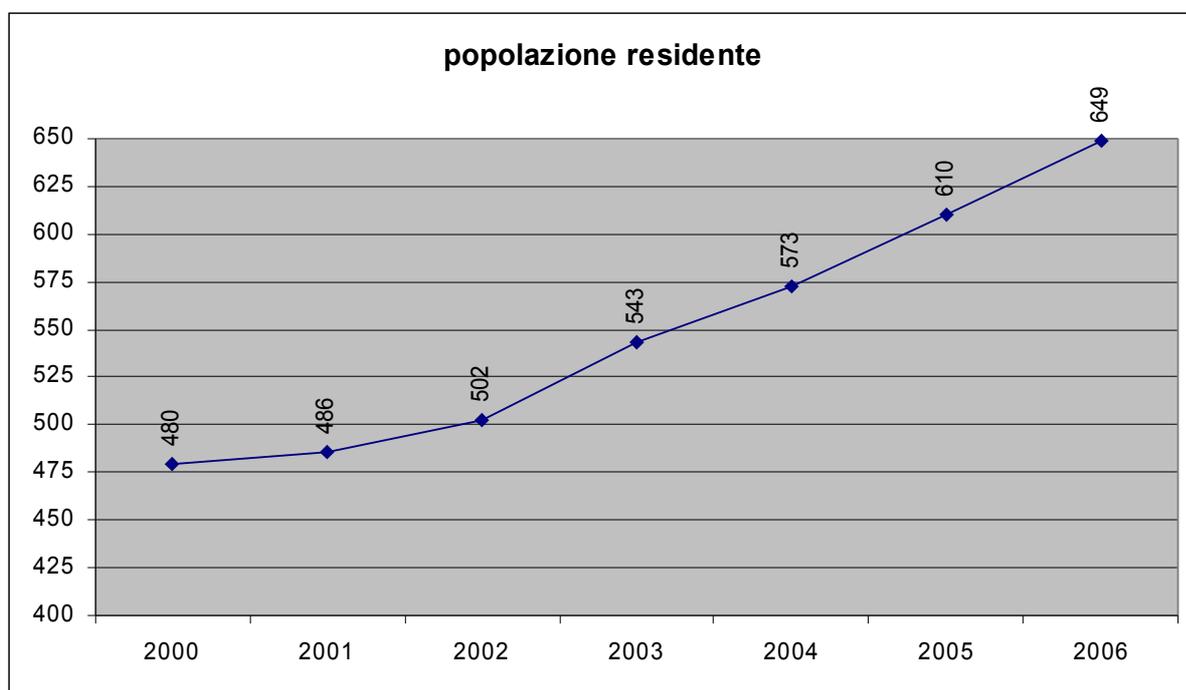
a) DINAMICA DEMOGRAFICA: ANALISI DELLA SITUAZIONE IN ATTO E STRUTTURA DELLA POPOLAZIONE

L'analisi è stata condotta sulla base dei dati forniti dall'ufficio anagrafe del comune relativi all'andamento demografico dal 2000 al 2006.

I dati raccolti mostrano, negli anni considerati, un aumento di popolazione di 169 abitanti corrispondenti ad un valore percentuale di circa il 25,5%. Si è passati infatti dai 480 residenti del dicembre 2000 ai 648 del dicembre 2006.

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

POPOLAZIONE RESIDENTE 1996-2006 (dati al 31/12)	
anno	totale
2000	480
2001	486
2002	502
2003	543
2004	573
2005	610
2006	649

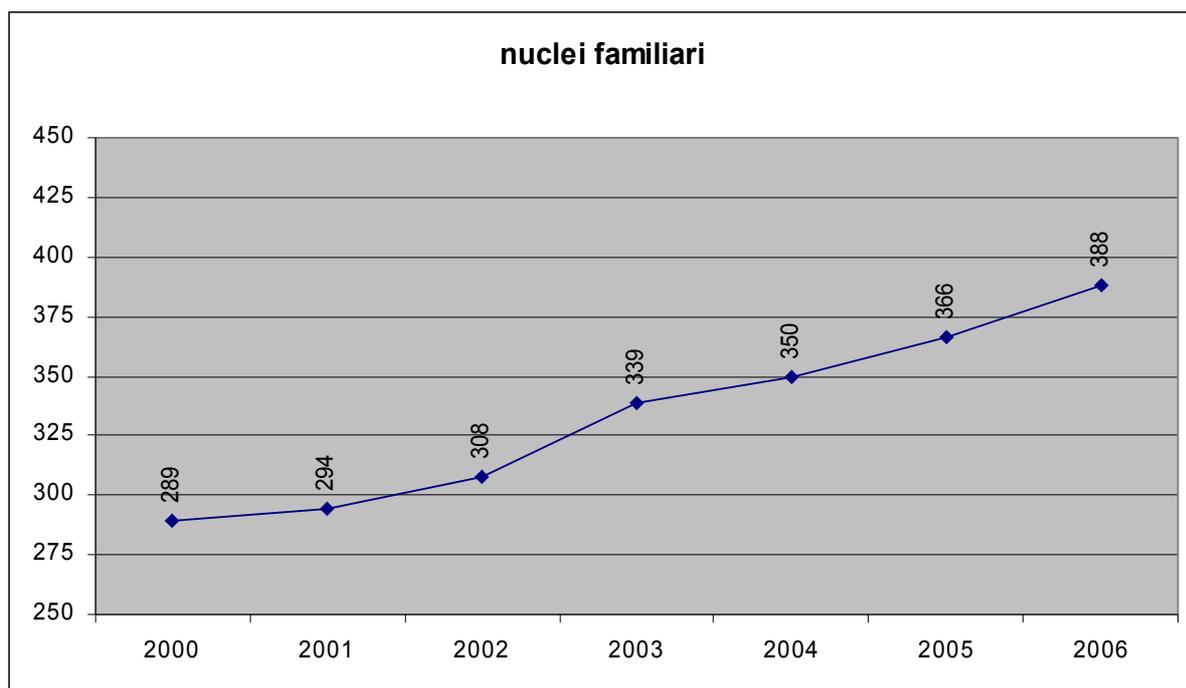


STRUTTURA DELLA POPOLAZIONE

La stessa analisi condotta per la popolazione residente è stata fatta anche per i nuclei familiari presenti sul territorio comunale. L'andamento dei nuclei familiari non si discosta da quello della popolazione residente e evidenzia un aumento costante in tutti gli anni analizzati che attesta il numero delle famiglie residenti a 388 nel 2006, contro le 289 del 2000. Nell'arco temporale analizzato si parla, in termini assoluti, di un aumento complessivo di 99 unità, corrispondenti ad un valore percentuale attorno al 34,25%.

I valori estratti dai registri anagrafici sono riassunti e rappresentati nella tabella e nel grafico riportati di seguito.

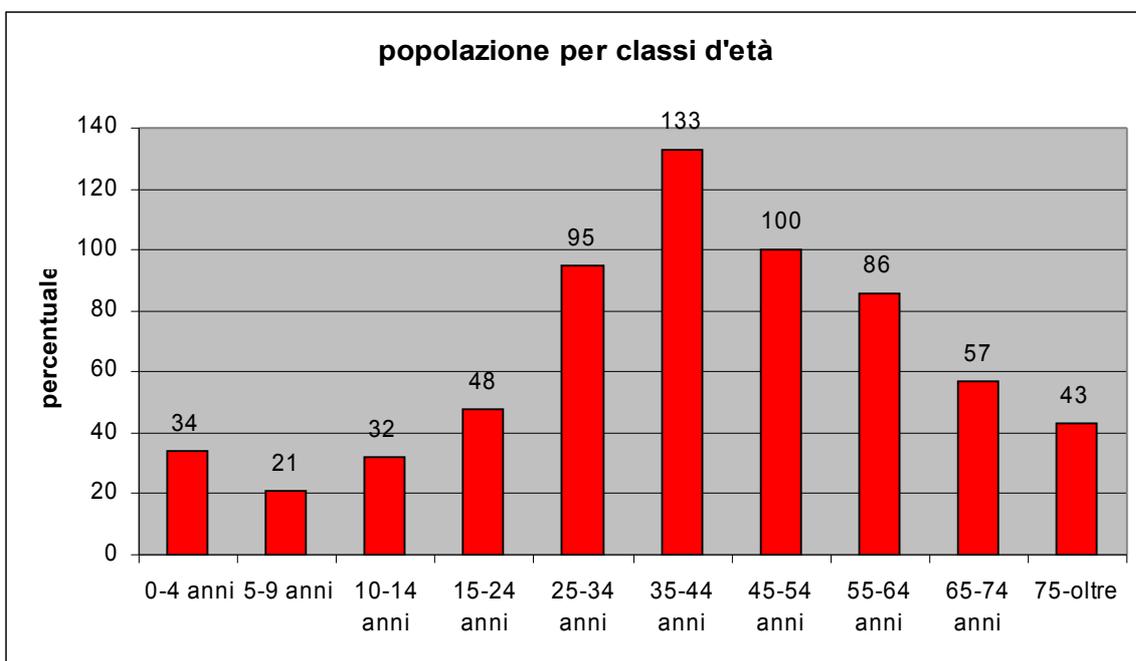
NUCLEI FAMILIARI 1996-2006 (dati al 31/12)	
anno	totale
2000	289
2001	294
2002	308
2003	339
2004	350
2005	366
2006	388



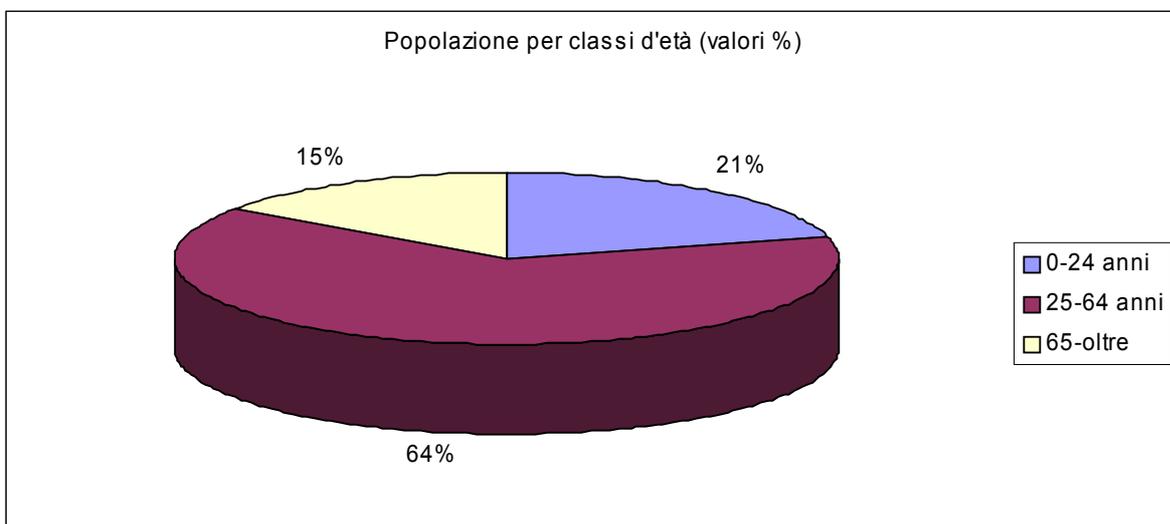
Una ulteriore analisi della popolazione è stata condotta separando le diverse classi d'età per evidenziare l'incidenza dei giovani e degli anziani sul totale dei residenti. Per il comune di Prigelato, i "giovani", cioè la popolazione fino a 24 anni, rappresentano il 20,80%, mentre gli ultra-sessantacinquenni risultano essere soltanto il 15,41% della popolazione. Il nucleo composto dai residenti tra i 25 e i 55 anni rappresenta il 63,79% del totale della popolazione residente.

I dati schematizzati in tabella sono rappresentati nei grafici sottostanti: il primo rappresenta tutte le classi d'età con il numero di componenti, il secondo rappresenta l'incidenza dei 3 grandi raggruppamenti (0-24 anni, 25-64 anni, oltre 65 anni) sul totale della popolazione.

POPOLAZIONE PER ETA' (al 31/12/2006)		
	totale	%
0-4 anni	34	5,24
5-9 anni	21	3,24
10-14 anni	32	4,93
15-24 anni	48	7,40
25-34 anni	95	14,64
35-44 anni	133	20,49
45-54 anni	100	15,41
55-64 anni	86	13,25
65-74 anni	57	8,78
75-oltre	43	6,63
totale	649	100,00



In opposizione ad una situazione diffusa in cui la popolazione anziana incide più sul totale rispetto a quella giovane, per Pragelato la classe con età superiore ai 65 anni è quella che incide inferiormente.



6 QUADRO ECONOMICO E PRODUTTIVO

a) STRUTTURA IMPRENDITORIALE E DINAMICA DELL'ECONOMIA LOCALE

Fonte: Piemonte in cifre, Edizione del 2007.

Comune di PRAGELATO

Nome Comune	Pragelato
Quota s.l.m. (in metri)	1.524
Superficie (ha)	8.928
Popolazione legale al 21-10-2001	448
Popolazione residente (2004)	573
Totale localizzazioni d'impresa (2005) di cui:	153
Attività manifatturiere	6
Costruzioni	27
Commercio	18
Turismo	41
Servizi alle imprese	20
Servizi alla persona	8
Esercizi alberghieri (2004)	4
Letti negli alberghi (2004)	123
Altri esercizi turistici (2004)	7
Letti negli altri esercizi turistici (2004)	683

b) LA RETE COMMERCIALE: ANALISI DEL SISTEMA DISTRIBUTIVO LOCALE

• DIMENSIONE NUMERICA

La rete distributiva del commercio in sede fissa di PRAGELATO, come si ricava dai dati dell'ufficio commercio del comune, è costituita da complessivi **16 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 40,56 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	8	Vicinato	fino a 150	8
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		8	Totali		8

Tipologia delle strutture distributive

Dei **16 punti vendita** secondo le definizioni di settore, 8 sono alimentaristi e misti, 8 sono negozi del settore non alimentare.

Secondo le dimensioni tipologiche i **16 esercizi** presenti sul territorio comunale sono classificabili "di vicinato".

Non si rilevano medie strutture, grandi strutture di vendita né centri commerciali.

Posizione e sviluppo

Elenco esercizi commerciali per via

FRAZIONE	VIA/PIAZZA	NON ALIMENTARI	ALIMENTARI e MISTI	Totale
Pattemouche		2	1	3
Soucheres Hautes	via Nazionale		3	3
Soucheres Basses	via Nazionale		1	1
La Ruà	via Nazionale	2	2	6
	Viale IV Novembre		1	
	P.za Lantelme	1		
Granges	via Nazionale	1		1
Plan	via Val Troncea	1		2
	via Rohrbach	1		
Totale				16

La metà degli esercizi commerciali di Pragelato è disposta lungo la via Nazionale, asse di attraversamento del comune, che tocca le frazioni e porta verso Sestriere, a monte, e verso Usseaux, a valle.

c) L'AREA DI PROGRAMMAZIONE COMMERCIALE DEL COMUNE

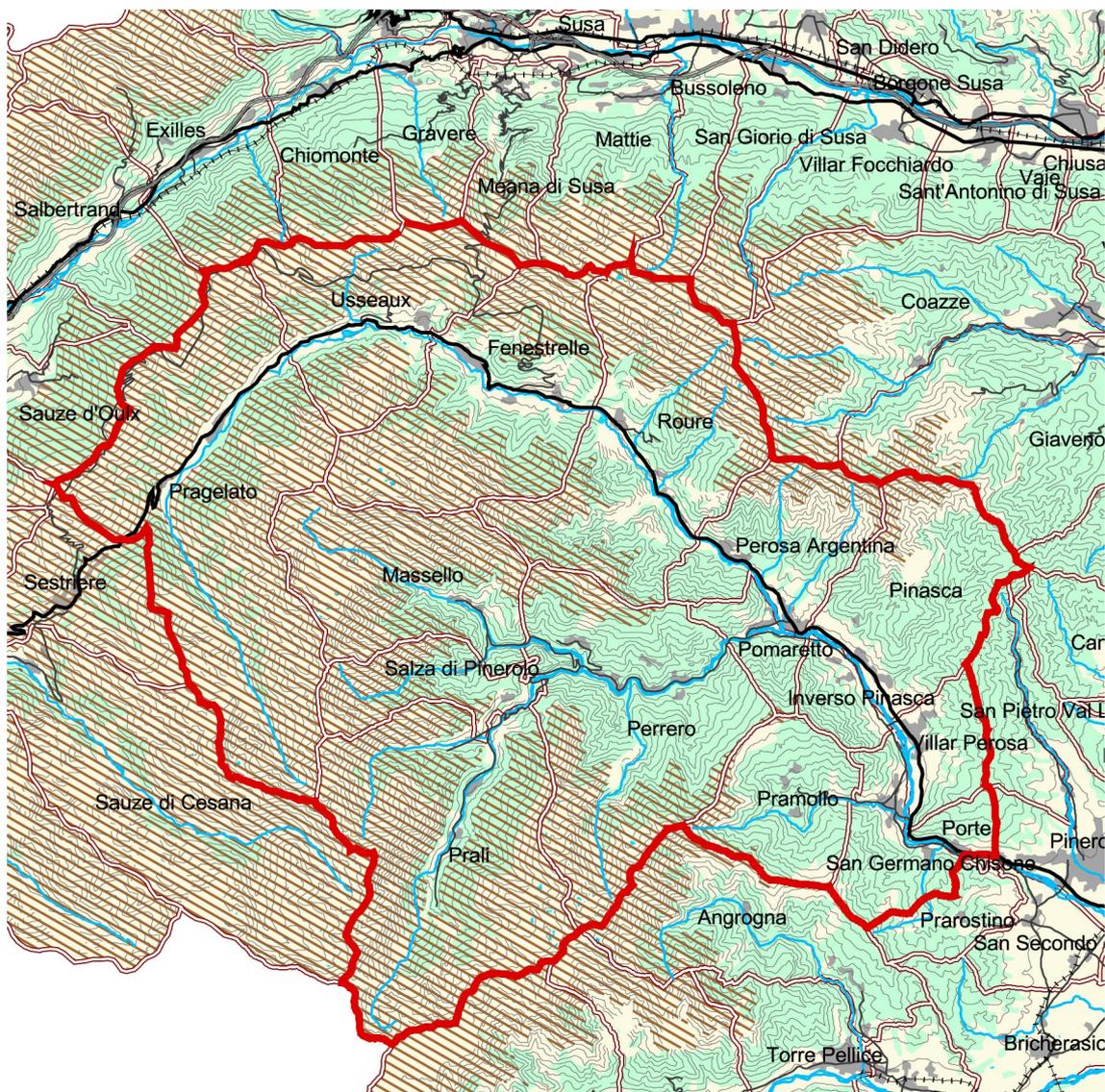
• LOCALIZZAZIONE

PRAGELATO 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 PRAGELATO, 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 PRAGELATO 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 **PRAGELATO** 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.

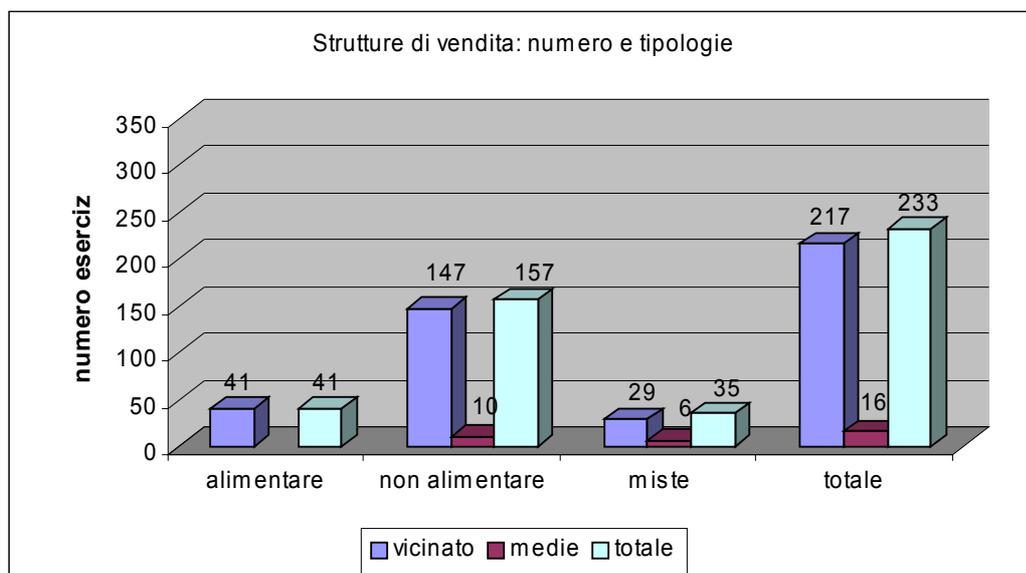
Tra i **233** esercizi commerciali valutati secondo le dimensioni tipologiche **217** punti vendita sono esercizi di vicinato, **16** sono medie strutture di vendita.

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

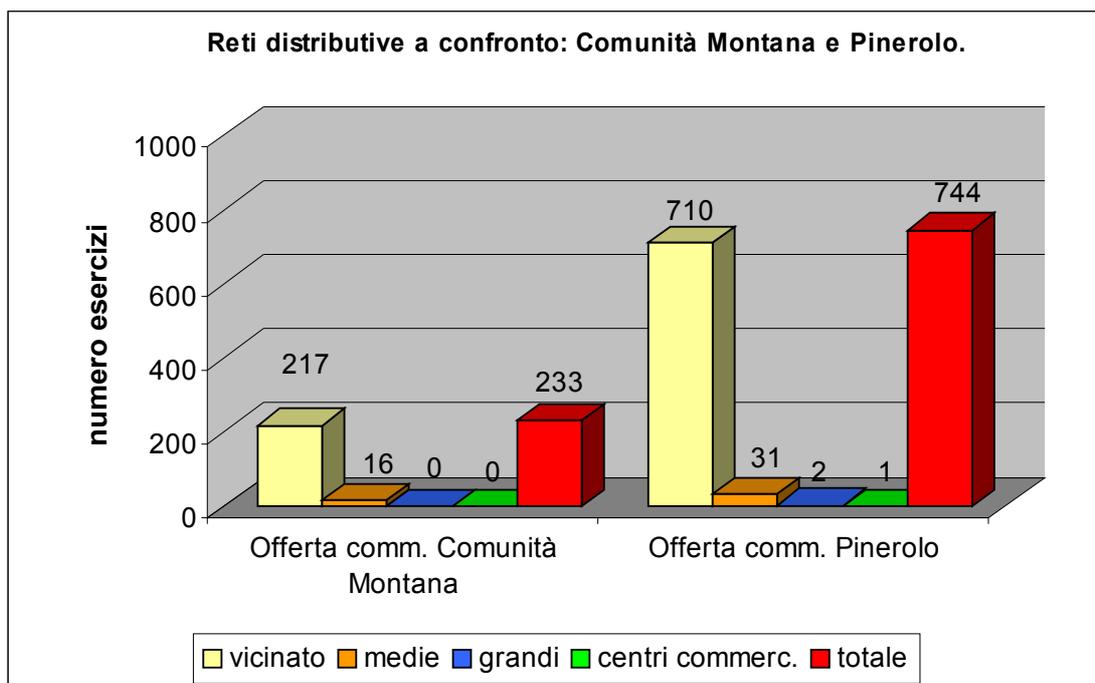
La figura sottostante è la trasposizione grafica dei risultati espressi in tabella e mette ulteriormente in luce la maggior incidenza, nella realtà considerata, degli esercizi di vicinato rispetto alle altre tipologie.



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 PRAGELATO 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

Centri storici

Tra i *centri storici del turismo bianco*, la Provincia individua anche il comune di Pragelato e rimanda ai singoli Piani Regolatori l'individuazione dei caratteri specifici dei singoli centri storici.

Definisce però alcuni caratteri e indirizzi per la valorizzazione:

Caratteri urbanistici e architettonici emergenti

Anche se il ruolo preminente di questi centri è ancorato al turismo bianco, essi sono tuttavia da considerare e pianificare con attenzione agli specifici caratteri tipizzanti sia dell'architettura minore agropastorale, sia a quelli del nucleo più antico dell'insediamento, con attenzione anche alla qualità e alla fragilità dei particolari costruttivi e alle pareti affrescate residue.

Indirizzi di tutela e di valorizzazione

Poiché questi centri sono già stati tutti soggetti a forte incremento edilizio negli ultimi decenni, sarà importante sollecitare politiche urbanistiche di riqualificazione delle loro "periferie" contestualmente al restauro conservativo delle parti ancora valide dei nuclei più antichi e dei nuclei frazionari presenti sui rispettivi territori comunali.

Sarà importante, soprattutto per i centri di nuovo o recente impianto, tutelare anche i caratteri ambientali derivanti dai valori e dai caratteri connotanti propri della contemporaneità.

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.

Pragelato 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 **Pragelato** è inserito nell'elenco dei centri definiti “**del turismo diffuso**” in aggiunta ai centri turistici elencati dal PRT, in quanto compreso nella lista dei centri appartenenti alla rete “**città d'arte a porte aperte**”, a quella dei **comuni contigui ad aree protette**, a quella dei **centri ricadenti in bacini sciistici** e dei **centri dotati di impianti sciistici di qualità**.

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 innumerevoli sfumature e variabili da valutare lungo il percorso e soprattutto si confronti con quello che si può definire uno “sviluppo commerciale sostenibile”.

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

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

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

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

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

Programmare l'incremento della rete distributiva non può più passare solo attraverso i concetti economici di “mercato” e di “produttività”, 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 **PRAGELATO** 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 del concentrico 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 e delle famiglie residenti si è lentamente consolidata verso la crescita nel corso degli ultimi anni.

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) Probabilmente il Comune risente anche della rete limitrofa del Comune di SESTRIERE;
- d) per il resto non esistono altre previsioni di sensibile potenziamento in nessuna altro Comune di area.
- e) 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 PRAGELATO

PRAGELATO – 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 PRAGELATO 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 PRAGELATO 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.