

Regione Piemonte  
Provincia di Torino

Comune di  
**SAN GERMANO CHISONE**

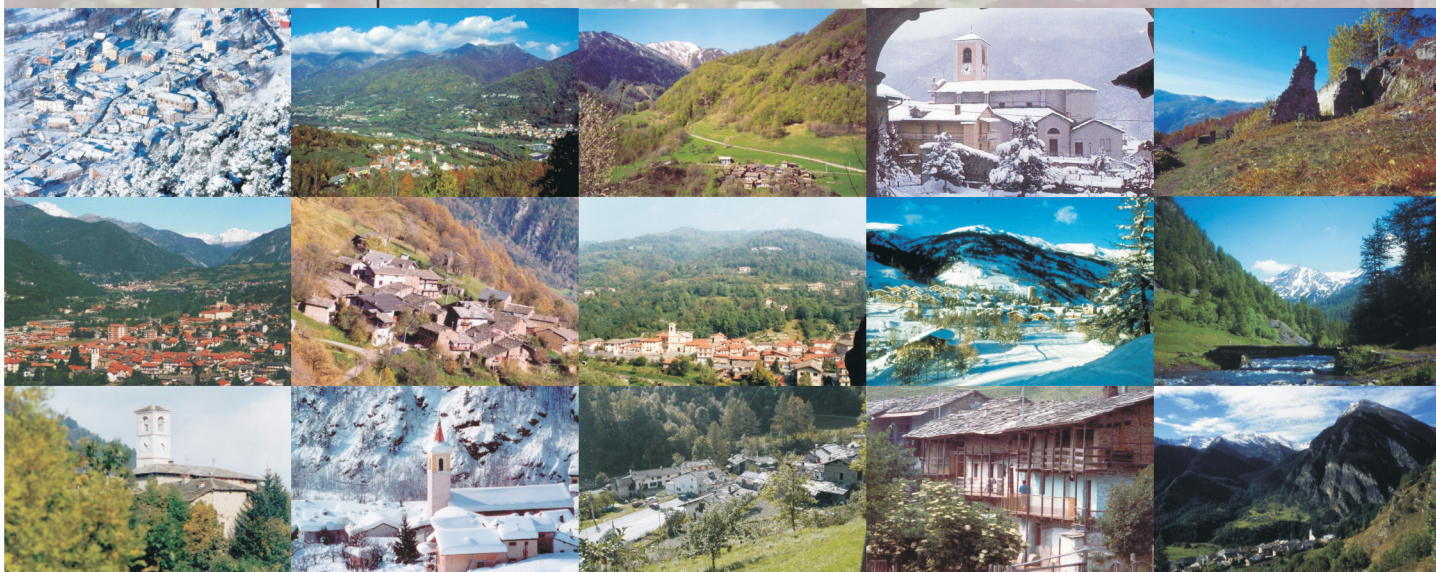
**CRITERI PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI DI  
MEDIE STRUTTURE DI VENDITA  
RICONOSCIMENTO DI ADDENSAMENTI E LOCALIZZAZIONI**  
Articolo 8 comma 3 del D.Lvo 114/98

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

<b>1 Finalità</b>	<b>PAG. 2</b>
<b>2 DCR 24 marzo 2006 n° 59-10831: articolo di riferimento</b>	<b>PAG. 3</b>
<b>3 Metodo</b>	<b>PAG. 4</b>
<b>4 Quadro territoriale</b>	<b>PAG. 5</b>
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	
<b>5 Quadro sociale</b>	<b>PAG. 8</b>
a) Dinamica demografica: analisi della situazione in atto e struttura della popolazione	
<b>6 Quadro economico e produttivo</b>	<b>PAG. 12</b>
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	
<b>7 Quadro strutturale</b>	<b>PAG. 20</b>
a) La programmazione urbanistica sovracomunale	
<b>8 Conclusioni riassuntive finalizzate</b>	<b>PAG. 23</b>
a) Il concetto di pianificazione commerciale sostenibile	
b) Il progetto	
c) Il ruolo commerciale di SAN GERMANO CHISONE	

## **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 SAN GERMANO CHISONE ha come localizzazione amministrativa la Provincia di Torino, ed è posizionato ad una distanza di 46 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

SAN GERMANO CHISONE 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 Minori** vale a dire *“Comune minore (o debole) con popolazione inferiore a 3000 abitanti, sede di un'offerta commerciale spesso non completa nella dotazione di base.”*

### d) LE SUPERFICI E I CONFINI

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

Il territorio del Comune di S. Germano Chisone, interamente situato sulla destra orografica del torrente Chisone, si espande fino a comprendere verso ovest la parte iniziale del vallone di Pramollo ed a sud il territorio dell'ex comune censuario di Inverso Porte.

I confini comunali racchiudono una superficie di 15,86 Km<sup>2</sup>, confinanti a sud con i comuni di Angrogna a sud-est con Prarostino, a ovest con Pramollo, a nord con Inverso Pinasca; a nord est i limiti sono segnati dal torrente Chisone, al di là del quale sono situati Villar Perosa e Porte. La densità abitativa è di 109 abitanti/Km<sup>2</sup>.

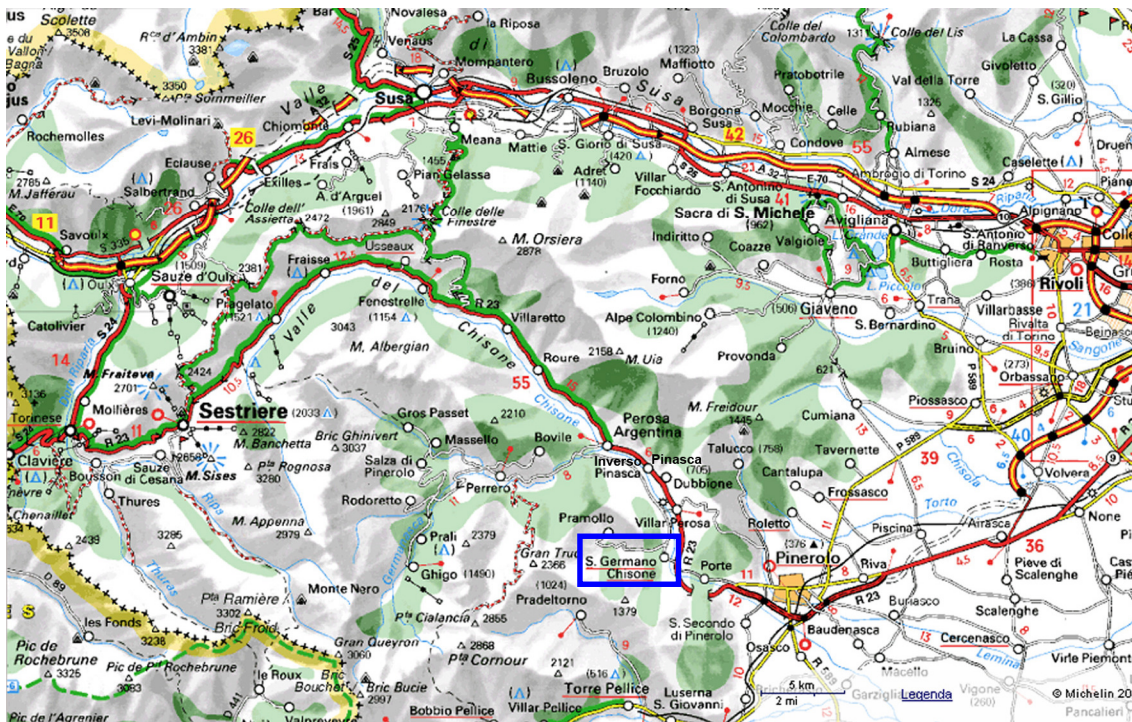
La superficie, interamente classificata come montana, ha una altitudine che varia dai 488 metri s.l.m. del concentrico ai 1.523 mt del Monte Castelletto, i nuclei abitati non si trovano comunque a quote superiori ai 910 mt. con la sola eccezione della borgata Sangle (1.132 mt), il cui uso è esclusivamente turistico.

Il territorio comunale è interamente attraversato, nella parte inferiore, dalla Strada Provinciale dell'Inverso attorno alla quale si sono sviluppati il concentrico, le borgate più densamente popolate e la più recente edificazione.

Tra i corsi d'acqua presenti, oltre al torrente Chisone, sono da menzionare: il Rio Risagliardo, avente origine nel territorio di Pramollo, sulla cui sponda sinistra sono situati un considerevole numero di nuclei, il Rio Turinella, avente origine in territorio di Prarostino, che solca la zona di Inverso Porte.

Tali corsi si immettono nel torrente Chisone il primo in prossimità del Concentrico, il secondo presso la borgata Ponte Palestro.

La superficie comunale è in gran parte collinare e montuosa, con estese zone boschive alternate a pascoli, soprattutto nella parte meridionale, lungo il corso del Chisone.



## e) ASPETTI NATURALI ED ANTROPICI

(fonte: sito ufficiale del comune di SAN GERMANO CHISONE e Relazione Illustrativa P.R.G.I.)

I confini attuali risalgono soltanto al 1954, allorché il Comune di Pramollo, che era stato unito nel 1928, è diventato autonomo e la zona di Inverso Porte, unita anch'essa in quello stesso anno, ha continuato invece a far parte del territorio sangermanese, che è risultato così notevolmente ampliato. Il centro del paese si erge su una modesta collinetta ed è circondato da molte borgate disseminate a ventaglio sulle alture circostanti.

### Cenni storici

Il paese deve il suo nome al santo Germano, il vescovo di Auxerre vissuto nel V sec., al quale è stata consacrata la chiesa cattolica sita nel concentrico.

Dopo la donazione della contessa Adelaide del 1064, divenne un feudo dei monaci dell'Abbazia di Abbadia e nel sec. XIII, il paese insieme a tutta la valle divenne feudo dei Savoia, che lo diedero alle varie famiglie nobiliari.

La comunità di S. Germano ha legato alcuni secoli della sua storia alle vicende dei Valdese e a partire del sec. XVI ha sempre registrato una consistente presenza di popolazione valdese.

Da un'economia prettamente contadina, nell'800 il paese ha subito una progressiva trasformazione industriale, in seguito all'impianto di un cotonificio e allo sfruttamento delle numerose miniere di grafite sparse su suo territorio.

### Localizzazione dell'esistente

I nuclei sul comune di S. Germano si sono localizzati storicamente in maniera assai sparsa e interessano una estesa parte del territorio. Hanno una maggiore densità nel tratto interessato dal Vallone del Risagliardo e sono addossati sul versante a sinistra, che costituisce la parte meno ripida e più soleggiata.

Molto meno concentrate sono invece le borgate della zona dell'Inverso Porte e possono considerarsi in due gruppi: il primo è costituito da una serie di nuclei serviti dalla strada che collega la Provinciale con la borgata Ciauvina, il secondo comprende tutti i centri situati ai lati della strada che conduce a Pralarossa, prima del confine col comune di Prarostino.

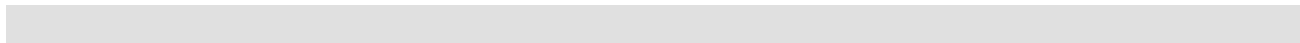
Le borgate ancora oggi più popolate sono localizzate lungo la Provinciale dell'Inverso, o in stretto collegamento con questa, senza una concentrazione particolare; qui è sorto il capoluogo, all'altezza del ponte tra il versante all'Inverso e la statale per il Sestriere.

La nuova edificazione, si è sviluppata lungo i principali assi viari, creando quasi un nucleo unico, tra concentrico, borgata Ronchi e borgata Gondini.

## **I centri storici**

Il comune di S. Germano Chisone aveva adottato la perimetrazione dei Centri Storici e Centri abitati, come previsto dall'art. 81 della L.R. n. 56. Dopo le modifiche da parte della Giunta Regionale, si è arrivati alla individuazione dei seguenti Centri storici:

Concentrico, Garde inferiore e superiore, Ciampetti, Gaido, Ponte Palestro, Fossat, Rosbella Pralarossa, Sangle, Balmassi, Minusani, Bernardi, Dormigliosi, Toison, Roncaglia, Turina, Garossini, Borno, Sagna, Colombatti, Chiotasso, Combina, Chiabrandi, Bert, Sarret, Ciabotà, Briere, Gianassoni, Azzari, Savoia, Gondini, Ronchi, Prà Giordano, Verdura, Saretto, Martinat, Tagliaretto, Bleynat, Benna.





## 5. QUADRO SOCIALE

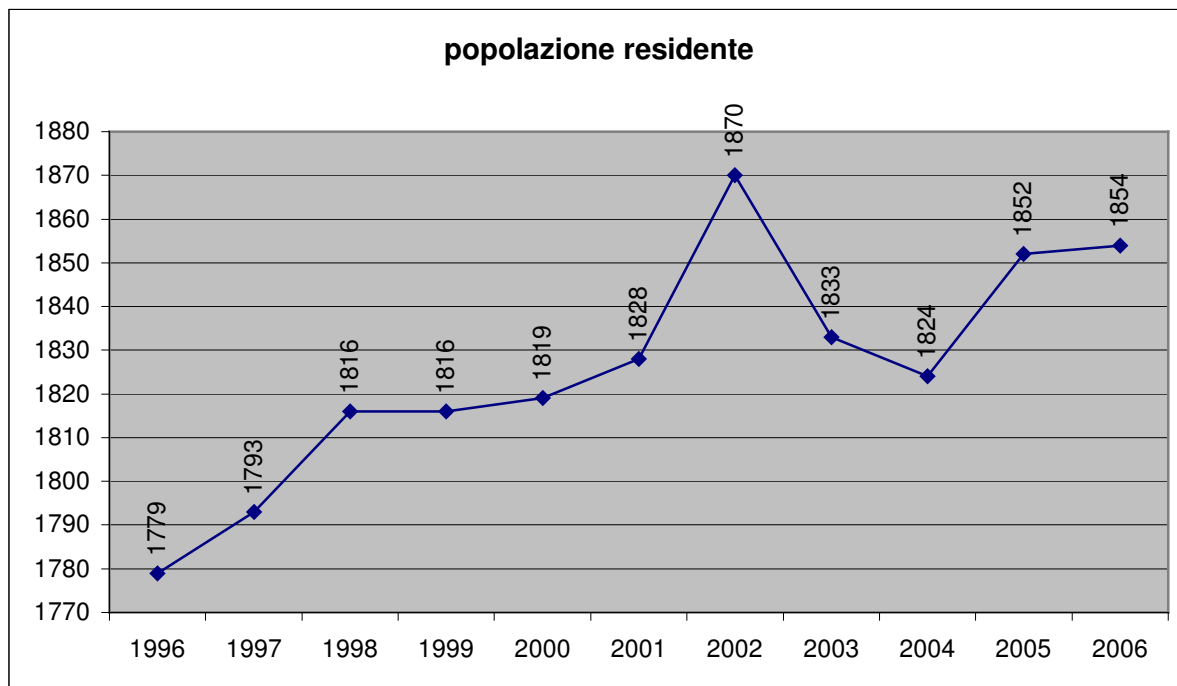
### a) DINAMICA DEMOGRAFICA: ANALISI DELLA SITUAZIONE IN ATTO E STRUTTURA DELLA POPOLAZIONE

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

Se si osserva l'andamento della popolazione anno per anno, si vede che, dopo un picco di crescita verificatosi nel 2002, con 1870 residenti, la popolazione ritorna a valori più bassi, perdendo quasi 50 unità, per poi crescere nuovamente e portarsi al valore di 1854 abitanti rilevato al 31/12/2006. Considerando solo i due estremi dell'arco temporale analizzato, i dati raccolti mostrano un andamento di popolazione in crescita che porta ad un aumento di 75 residenti; si passa infatti dai 1779 abitanti del 1996 ai 1854 del 2006 corrispondenti ad un incremento percentuale del 4,2%.

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

POPOLAZIONE RESIDENTE 1996-2006 (dati al 31/12)	
anno	totale
1996	1779
1997	1793
1998	1816
1999	1816
2000	1819
2001	1828
2002	1870
2003	1833
2004	1824
2005	1852
2006	1854

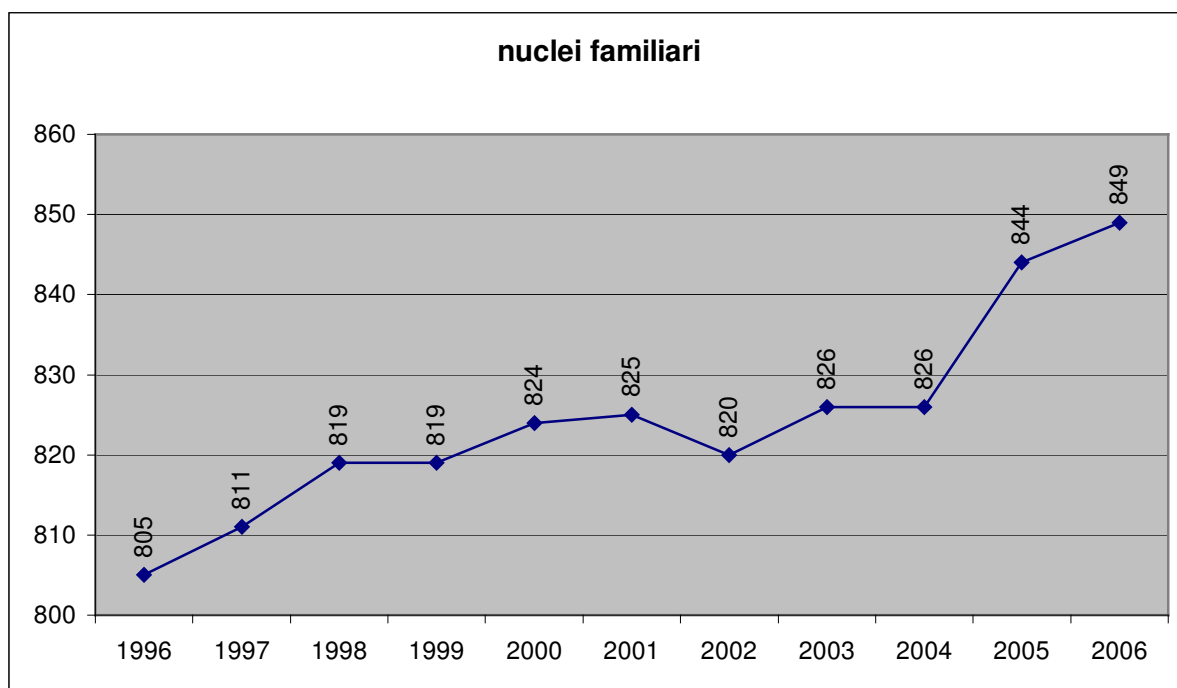


## STRUTTURA DELLA POPOLAZIONE

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 evidenzia un aumento continuo in tutti gli anni analizzati che attesta il numero delle famiglie residenti a 849 nel 2006, contro le 805 del 1996. Nell'arco del decennio analizzato si parla, in termini assoluti, di un aumento complessivo di 44 unità, corrispondenti ad un valore attorno al 5,4%.

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

NUCLEI FAMILIARI 1996-2006 (dati al 31/12)	
anno	totale
1996	805
1997	811
1998	819
1999	819
2000	824
2001	825
2002	820
2003	826
2004	826
2005	844
2006	849

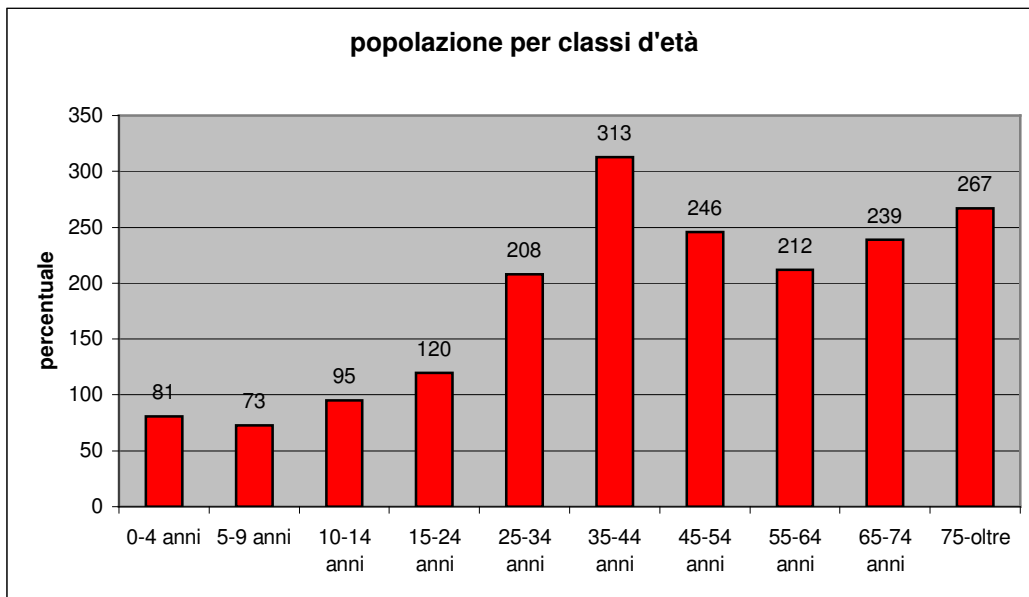


Una ulteriore analisi della popolazione è stata condotta separando le diverse classi d'età per evidenziare l'incidenza dei giovani e degli anziani sul totale dei residenti. Per il comune di S. Germano Chisone, i "giovani", cioè la popolazione fino a 24 anni, rappresentano il 19,90%, mentre gli ultra-sessantacinquenni risultano essere il 27,29% della popolazione. Il nucleo composto dai residenti tra i 25 e i 55 anni rappresenta il 52,80% del totale della popolazione residente.

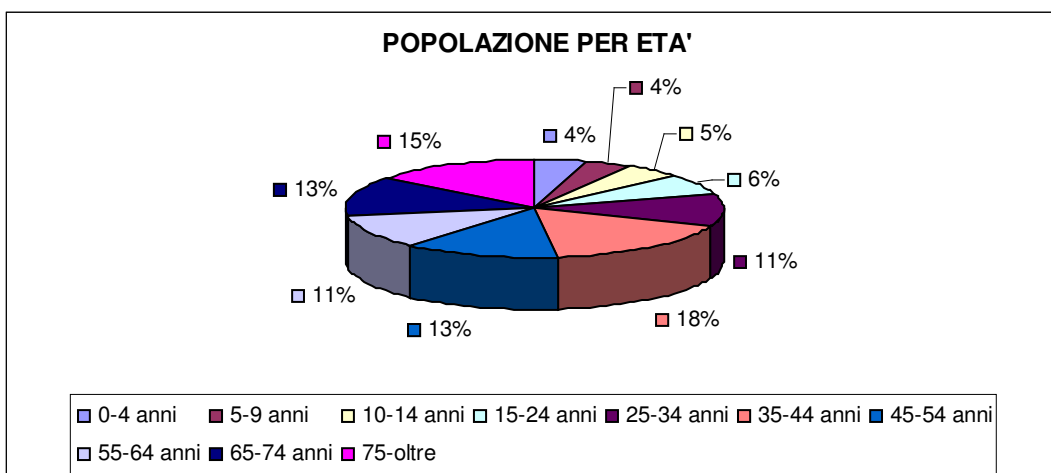
La tabella mette in relazione il valore percentuale di ciascuna classe con il numero di appartenenti alla classe stessa.

POPOLAZIONE PER ETA' (al 31/12/2006)		
	totale	%
0-4 anni	81	4,37
5-9 anni	73	3,94
10-14 anni	95	5,12
15-24 anni	120	6,47
25-34 anni	208	11,22
35-44 anni	313	16,88
45-54 anni	246	13,27
55-64 anni	212	11,43
65-74 anni	239	12,89
75-oltre	267	14,40
totale	1854	100,00

Analizzando singolarmente le diverse classi d'età, si vede come la quella dei residenti con una età compresa tra i 35 e i 44 anni sia quella che incide maggiormente sul totale della popolazione. La seconda classe per incidenza sul totale della popolazione è quella degli ultra-settantacinquenni a dimostrazione del fenomeno di invecchiamento della popolazione che interessa anche il comune di S. Germano, anche se in termini meno rilevanti.

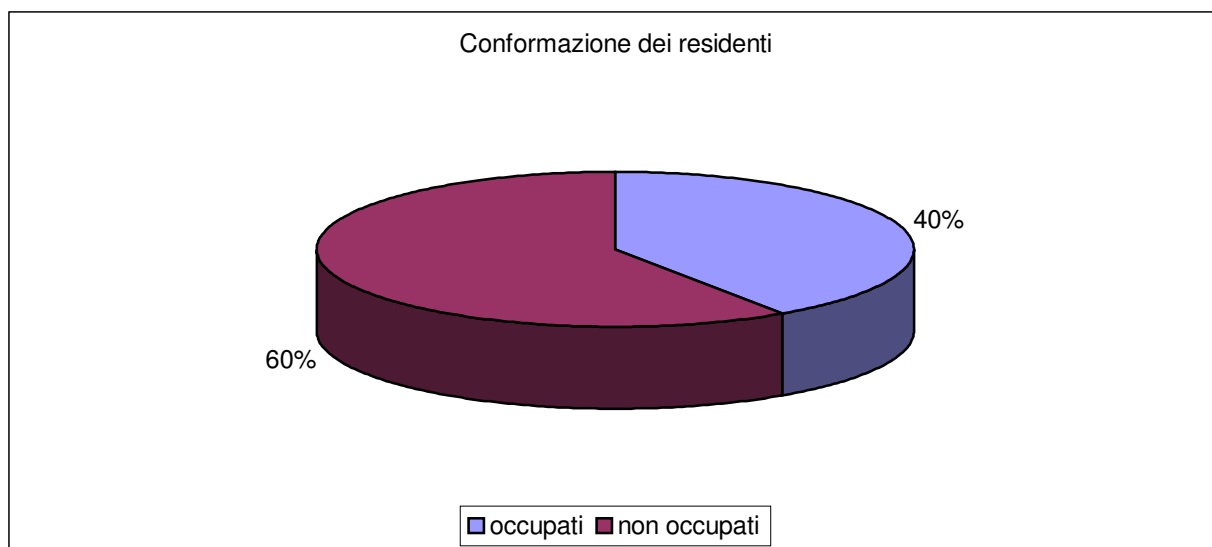
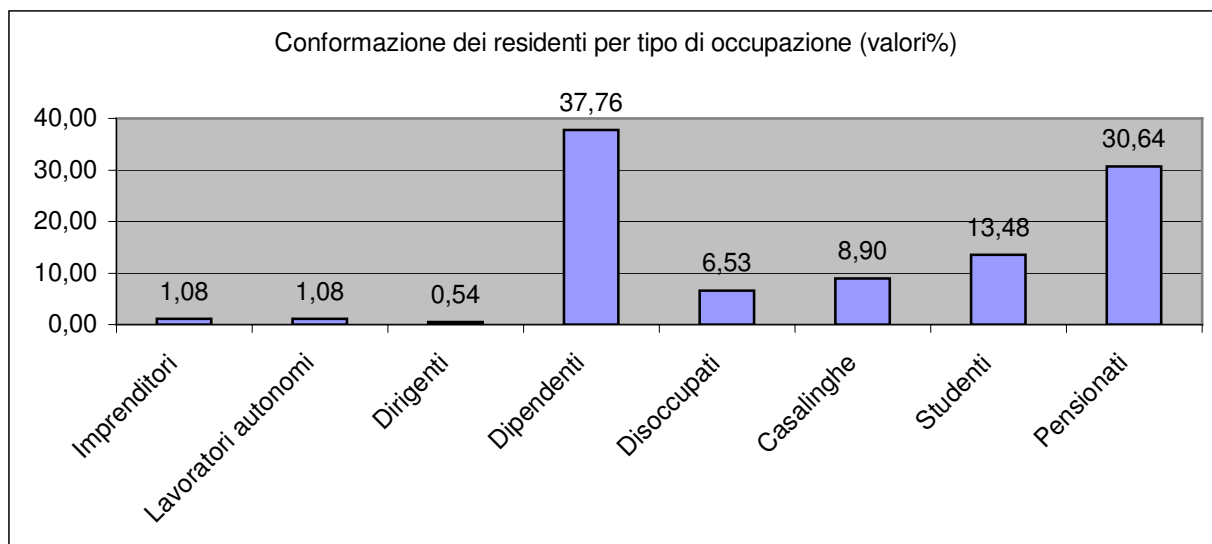


Se si considerano, infatti, le classi dei bambini dagli 0 ai 9 anni e quella degli anziani oltre i 75 anni si vede come il rapporto sia di circa 1 bambino per 2 anziani



Tenendo conto del fatto che i dati relativi alla situazione lavorativa non vengono obbligatoriamente dichiarati agli uffici anagrafici, è stata fatta un'ultima classificazione usando i dati relativi all'occupazione dei residenti. Sono state considerate sia le classi "lavorative" che quelle "non lavorative" – studenti, casalinghe, pensionati, disoccupati – includendo nei disoccupati i minori di 6 anni. La tabella considera sia i valori assoluti che quelli percentuali, che sono stati restituiti graficamente per meglio rendere la situazione in atto. Come si vede dai grafici, la classe dei pensionati incide notevolmente sul totale della popolazione e, più in generale, i "non occupati" superano gli "occupati" di 20 punti percentuali.

<b>RESIDENTI</b> (dati al 31/12/06)		
	totale	%
Imprenditori	20	1,08
Lavoratori autonomi	20	1,08
Dirigenti	10	0,54
Dipendenti	700	37,76
Disoccupati (compresi minori fino 5 anni)	121	6,53
Casalinghe	165	8,90
Studenti	250	13,48
Pensionati	568	30,64
<b>totale</b>	<b>1854</b>	<b>100,00</b>



## 6 QUADRO ECONOMICO E PRODUTTIVO

### a) STRUTTURA IMPRENDITORIALE E DINAMICA DELL'ECONOMIA LOCALE

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

#### Comune di SAN GERMANO CHISONE

Nome Comune	San Germano Chisone
Quota s.l.m. (in metri)	486
Superficie (ha)	1.586
Popolazione legale al 21-10-2001	1.842
Popolazione residente (2004)	1.852
Totale localizzazioni d'impresa (2005) di cui:	138
Attività manifatturiere	21
Costruzioni	38
Commercio di vicinato	16
Turismo	7
Servizi alle imprese	9
Servizi alla persona	5
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 SAN GERMANO CHISONE, 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 123,6 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	5	Vicinato	fino a 150	11
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	
<b>Totali</b>		<b>5</b>	<b>Totali</b>		<b>11</b>

#### Tipologia delle strutture distributive

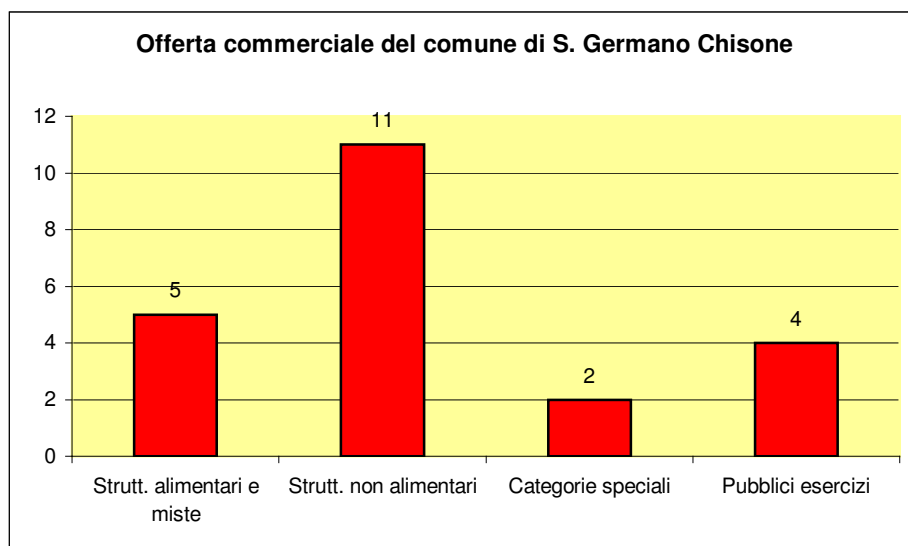
Dei **16 punti vendita** secondo le definizioni di settore, 5 sono alimentaristi e misti, 11 sono negozi del settore non alimentare.

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

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

Per quanto riguarda i pubblici esercizi si rilevano: 1 ristorante e 3 ristoranti - bar.

Non si rilevano medei e grandi strutture di vendita né centri commerciali.



### **Posizione e sviluppo**

Quasi tutti gli esercizi commerciali del comune di S. Germano Chisone sono ubicati lungo la via principale del paese.

## c) L'AREA DI PROGRAMMAZIONE COMMERCIALE DEL COMUNE

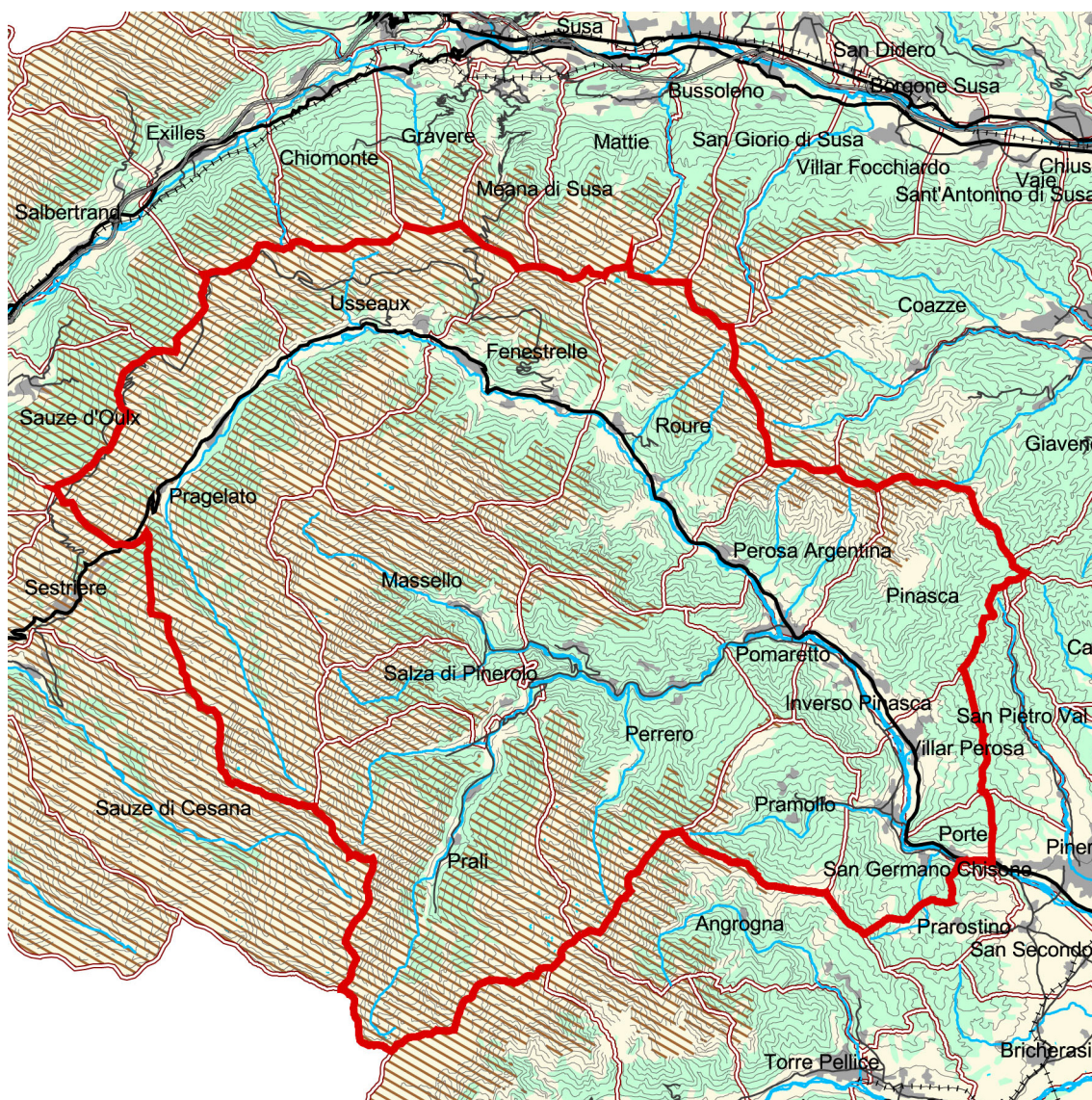
### • LOCALIZZAZIONE

SAN GERMANO CHISONE è stato classificato come **comune Minore** 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 SAN GERMANO CHISONE, pertanto, deve essere classificato – per quanto attiene agli aspetti della rete commerciale appartenente alla cosiddetta rete commerciale secondaria e deve essere individuato secondo l'intervento ufficiale della Regione Piemonte con la seguente definizione: *“Comune minore (o debole) con popolazione inferiore a 3000 abitanti, sede di un'offerta commerciale spesso non completa nella dotazione di base.”*

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 SAN GERMANO CHISONE 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:

<b>Area di prossimità</b>
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 **SAN GERMANO CHISONE** 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.

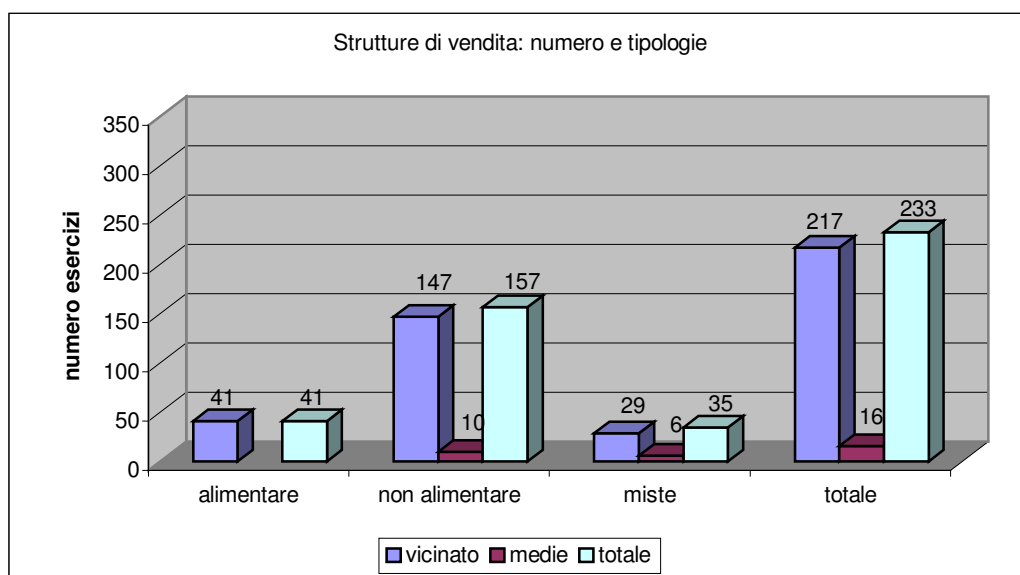
Tra i **233** esercizi commerciali valutati secondo le dimensioni tipologiche **217** punti vendita sono esercizi di vicinato, **16** sono medie strutture di vendita.

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>
<b>Totale</b>	<b>233</b>	<b>16</b>	<b>7674</b>	<b>217</b>	<b>19129</b>

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

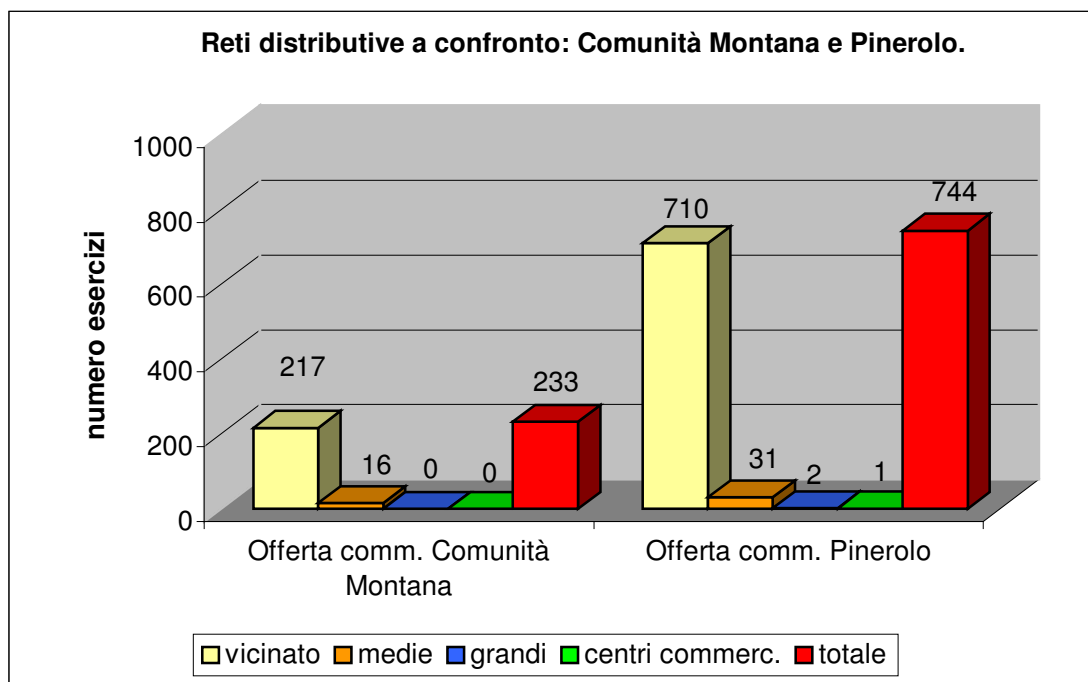
La figura sottostante è la trasposizione grafica dei risultati espressi in tabella e mette ulteriormente in luce la maggior incidenza, nella realtà considerata, degli esercizi di vicinato rispetto alle altre tipologie.



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 SAN GERMANO CHISONE 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.

**San Germano Chisone** è inserito 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.”

## 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 SAN GERMANO CHISONE, ha definito nel corso degli anni - anche attraverso diverse amministrazioni - una politica urbana di rispetto, tutela e di conservazione verso la storicità del proprio nucleo urbano.

Il commercio di vicinato e le attività principali economiche e di servizio locali – come accade in queste realtà di piccola dimensione abitativa – 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 costantemente sviluppata nel corso degli ultimi anni.

La dinamicità economica dell'area nel suo complesso conferma che ancora le attività terziarie nelle loro diverse componenti sono le attività cittadine principali.

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 SAN GERMANO CHISONE**

SAN GERMANO CHISONE – come abbiamo visto - è classificato dalla Regione come Comune MINORE 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.

L’Amministrazione Comunale di SAN GERMANO CHISONE riconosce – allora – 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.