REGIONE PIEMONTE

TORINO METROPOLI
Città metropolitana di Torino

COMUNE DI BRICHERASIO

Gli addensamenti e le localizzazioni commerciali per l'esercizio del commercio al dettaglio in sede fissa. Criteri di cui all'art. 8, comma 3 , del D. L.gs 114/1998 ed all'art. 4, comma 1, della L.R. n. 28/1999

Allegato alla delibera di Consiglio Comunale n. ..... del ...../...../.....

Elaborato:

RELAZIONE TECNICA
di cui all'art. 12 dell'allegato A alla D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.99,
così come modificata dall'allegato A alla D.C.R. 191-43016 del 20.11.2012

Elab	Agg.
01	00

Scala:

Data: Gennaio 2015

Archivio:

M41_CRTR_AGG-01_01_R_00

Il Sindaco: _____

Il Segretario Comunale: _____

Il Responsabile del Procedimento: _____

Il progettista:

PAIRONEMARCO
architetto
Via Brunetta d'Usseaux 19 - 10064 Pinerolo
Tel/Fax +39 0121.72405
mobile 339.1657.830
marco.pairone@libero.it

arch. Marco PAIRONE

PREMESSA 3
PREMESSA – IL QUADRO NORMATIVO NAZIONALE E REGIONALE 6
GLI OBIETTIVI 8
LE DEFINIZIONI INTRODOTTE DALLA NORMATIVA 10
ESERCIZIO COMMERCIALE 10
SUPERFICIE DI VENDITA 10
SUPERFICIE ESPOSITIVA 11
L'OFFERTA COMMERCIALE 11
LE CLASSIFICAZIONI INTRODOTTE DALLA NORMATIVA 12
GLI ESERCIZI COMMERCIALI 12
LE TIPOLOGIE DI STRUTTURE DISTRIBUTIVE 14
IL COMUNE DI BRICHERASIO 16
IL COMUNE NELL'ASSETTO TERRITORIALE DELLA RETE DISTRIBUTIVA REGIONALE 16
Livello gerarchico commerciale di Bricherasio 16
Area di programmazione commerciale del comune di Bricherasio 16
IL TERRITORIO DEL COMUNE DI BRICHERASIO 16
EVOLUZIONE DEMOGRAFICA 19
LA RETE DEL COMMERCIO FISSO ESISTENTE AL 31 GENNAIO 2013. 23
Il sistema distributivo comunale 23
Descrizione tipologica delle attività 25
Il mercato ambulante* 26
PARTE SECONDA – RICONOSCIMENTO DELLE ZONE DI INSEDIAMENTO COMMERCIALE 27
GLI ADDENSAMENTI A BRICHERASIO. 27
A.1 - ADDENSAMENTO STORICO RILEVANTE, CENTRO STORICO 27
A4 - ADDENSAMENTI COMMERCIALI URBANI MINORI 31
A5 - ADDENSAMENTI COMMERCIALI EXTRAURBANI (ARTERIALI) 33
LE LOCALIZZAZIONI A BRICHERASIO. 34
LE LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI URBANE NON ADDENSATE L.1 34

LOCALIZZAZIONE COMMERCIALE URBANA NON ADDENSATA L.1/A (zona urbanistica omogenea: Rbm1 - parte) 36

LOCALIZZAZIONE COMMERCIALE URBANA NON ADDENSATA L.1/B (zona urbanistica omogenea: Rbm1 - parte) 40

LOCALIZZAZIONE COMMERCIALE URBANA NON ADDENSATA L.1/C (zona urbanistica omogenea: Rcm – Tb5) 44

LOCALIZZAZIONE COMMERCIALE URBANA NON ADDENSATA L.1/D (zona urbanistica omogenea: Rbm3 parte) 49

LE LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI URBANO-PERIFERICHE L.2 55

POSIZIONI ISOLATE 56

ALLEGATO “A” 57

PREMESSA

Dato atto che, secondo quanto disposto dall'art. 29 della D.C.R. 29 ottobre 1999, n. 563-13414, come modificata dalla D.C.R. n. 59-10831 del 24.3.2006, come da ultimo modificata dalla D.C.R. 191-43016 del 20.11.2012, l'approvazione dei criteri comunali, di cui all'art. 8 comma 3 del D.Lgs. n. 114/98 ed all'art. 4 comma 1 della legge regionale sul commercio, costituisce atto separato e diverso dalle varianti urbanistiche necessarie ad adeguare gli strumenti urbanistici, ai sensi dell'articolo 6, comma 5 del d.lgs. n. 114/1998 e dell'articolo 4 della legge regionale sul commercio, che sono formate e approvate secondo le procedure stabilite dall'articolo 17 della l.r. 56/1977, come modificato dalla legge regionale sul commercio, si ritiene opportuno in questa fase procedere alla ridefinizione dei criteri comunali di cui all'art. 8 comma 3 del D.Lgs. n. 114/98 ed all'art. 4 comma 1 della legge regionale sul commercio, con specifico riguardo al riconoscimento di addensamenti e localizzazioni commerciali sulla base della normativa nazionale e regionale, tenendo conto dell'organizzazione della rete distributiva e delle sue potenzialità di sviluppo come definite nel PRGC ed avendo inoltre riguardo per quanto il comune di Bricherasio ha in precedenza già deliberato in termini di criteri commerciali.

Si procederà quindi, con successivi atti, a disporre l'adeguamento al Piano regolatore generale comunale mediante variante da approvarsi secondo i disposti di cui all'art. 17 della L.r. 56/77.

È utile puntualizzare la sequenza dell'intervento documentale nel modo che segue:

a) individuare l'assetto territoriale della rete distributiva, innanzitutto rilevando il livello gerarchico per importanza commerciale del Comune quindi rilevando la sua appartenenza a una area di programmazione commerciale, vale a dire l'ambito territoriale determinato dal Comune attrattore e dai Comuni confinanti e/o attratti.
   L'assetto territoriale è importante per individuare le condizioni – relative alle zone di insediamento commerciale – che favoriscono lo sviluppo del sistema (art 4 dell'allegato A alla D.C.R. n. 191-43016 del 20.11.2012);
b) rilevare i caratteri dell'offerta commerciale anche attraverso l'elencazione delle attività commerciali e la classificazione delle tipologie della struttura distributiva;

c) delimitare anche graficamente le zone di insediamento commerciale riconoscendo gli addensamenti e le localizzazioni commerciali;
d) indicare la compatibilità territoriale dello sviluppo (art. 17 D.C.R.) per ciascuna zona di insediamento commerciale.

Occorre precisare che il comune di Bricherasio, con deliberazione di consiglio comunale n. 25 del 29.07.2003, aveva già in precedenza approvato i criteri comunali, di cui all'art. 8 comma 3 del D.Lgs. n. 114/98 ed all'art. 4 comma 1 della legge regionale sul commercio ai sensi dei disposti di cui all'Allegato A alla Deliberazione del Consiglio Regionale 29.10.1999, n. 563-13414. Il presente documento risulta quindi di aggiornamento ed adeguamento ai disposti di cui all'allegato A alla DCR 23.12.2003 n. 347-42514, così come modificata con DCR 24.03.2006 n. 59-10831, come da ultimo modificata con DCR 20.11.2012 n. 191-43016.
In particolare la DCR n. 59-10831 del 24.03.2006, nelle "*Ulteriori disposizioni*", aveva stabilito l'adeguamento obbligatorio, inficiando di fatto quanto i Comuni avevano precedentemente approvato, obbligandoli ad una nuova deliberazione nel rispetto di criteri e parametri ivi stabiliti.
Il comune di Bricherasio ha quindi proceduto, con deliberazione di consiglio comunale n. 2 del 10.04.2014, ad approvare nuovamente i criteri comunali di cui all'art. 8 comma 3 del D.Lgs. n. 114/98 ed all'art. 4 comma 1 della legge regionale sul commercio, trasmettendoli in data 22.04.2014 prot. n. 4348 alla Regione Piemonte – Direzione Attività Produttive Settore Programmazione del Settore Terziario Commerciale.
La Regione Piemonte, con nota prot. n. 10100/DB1607 del 09.09.2014, acclarata al protocollo del comune di Bricherasio in data 10.09.2014 prot. n. 9284, formulava osservazioni in merito ad alcune Localizzazioni commerciali urbane non addensate L.1, sottolineando la mancanza di interclusione su almeno tre lati, ai sensi dell'art. 14, c. 4, lett. a, DCR 191-43016, nell'ambito del centro abitato così come definito all'art. 11, c. 8 bis, DCR 191-43016 ed il mancato rispetto, per una delle localizzazioni L.1 individuate, del parametro M.1 (dimensione massima della localizzazione) fissato dalla DCR in un massimo pari a 30.000 mq.
I presenti criteri, quindi, recepiscono quanto osservato dalla Regione Piemonte – Direzione Attività Produttive Settore Programmazione del Settore Terziario Commerciale

con la nota citata, stralciando le Localizzazioni commerciali urbane non addensate L.1 che non verificano le definizioni ed i parametri di cui all'art. 14 della DCR 563-13414 del 29.10.99 come da ultimo modificata dalla DCR n. 191-43016 del 20.11.2012.

PARTE PRIMA – ANALISI DELLA SITUAZIONE ATTUALE

PREMESSA – IL QUADRO NORMATIVO NAZIONALE E REGIONALE

L'introduzione del Decreto Legislativo 31 marzo 1998, n. 114 (più noto come "*Decreto* Bersani"), ha riformato radicalmente la disciplina del commercio.

La programmazione della rete distributiva era affidata, fino al 1998, alla legge 426/1971, che prevedeva una pianificazione separata fra aspetti urbanistici e commerciali ed una divisione in settori merceologici della rete di vendita.

Con tale Decreto vengono superate le barriere poste dalla Legge 426/71 in materia di programmazione commerciale, che avevano per quasi trenta anni ingessato lo sviluppo del commercio in Italia e portato ad un apparato distributivo superato, inadeguato ed antieconomico rispetto alle realtà degli altri Paesi dell'Europa occidentale.

La base sulla quale risultano strutturate le prescrizioni normative del "*Decreto Bersani*" in materia di programmazione commerciale e urbanistica è rappresentata da principi ed obiettivi di tutela della libertà imprenditoriale, di liberalizzazione del mercato e di sviluppo competitivo, al fine di perseguire l'interesse collettivo.

Dopo quasi trent'anni di vigenza però, la Legge. 426/'71 ha mostrato tutti i suoi limiti, o almeno i limiti relativi alla sua applicazione nel concreto; limiti manifestatisi in principal modo nell'incapacità di favorire lo sviluppo della rete distributiva, nel modernizzarla per aprirla a nuove esperienze più vicine alle esigenze del mondo delle imprese e di quelle dei consumatori, giungendo invece ad una cristallizzazione del mercato che ha di fatto ostacolato l'accesso a nuovi soggetti potenziali fautori di innovazione e cambiamento.

Il "Decreto Bersani" ha introdotto una serie di importanti cambiamenti, tra i quali si possono segnalare il ruolo affidato alle Regioni nella programmazione commerciale (Legge 18 ottobre 2001, n. 3), l'introduzione di una stretta e reale correlazione tra i procedimenti urbanistici ed edilizi di rilascio del permesso di costruire e le autorizzazioni commerciali per l'apertura di strutture distributive di vendita al dettaglio, la sostituzione delle tabelle merceologiche con il concetto della superficie di vendita e della tipologia di struttura distributiva, solamente per ricordare i principali.

La Regione Piemonte ha quindi dato attuazione agli indirizzi di cui al D.Lgs. 114/98 citato con la L.R. 28/99 e con quattro successive Deliberazioni di Consiglio Regionale, che di seguito si elencano:

- DCR n. 563-13414 del 29.10.99 "*Indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l'inserimento del commercio al dettaglio in sede fissa in attuazione del D.Lgs 31.03.1998 n. 114/98*";
- DCR n. 347-42514 del 23.12.2003 "*Modifiche ed integrazioni all'allegato A) alla DCR 563-13414 del 29 ottobre 1999 (Indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa in attuazione del Decreto Legislativo 31 marzo 1998, n. 114)*";
- DCR n. 59-10831 del 24.03.2006 "*Modifiche ed integrazioni all'allegato A) alla DCR n. 563-13414 del 29.10.1999 (Indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa in attuazione del Decreto Legislativo 31 marzo 1998, n. 114)*";
- DCR n. 191-43016 del 20.11.2012 "*Modifiche ed integrazioni all'allegato A) alla DCR n. 563-13414 del 29.10.1999 (Indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa in attuazione del Decreto Legislativo 31 marzo 1998, n. 114)*";

Le successive DCR hanno, di volta in volta, introdotto modifiche riguardanti la riqualificazione e l'incentivazione del commercio all'interno dei centri storici, con la rettifica di alcuni parametri, la limitazione del numero e della dimensione delle Localizzazioni commerciali e chiarimenti in merito al riconoscimento degli Addensamenti e delle Localizzazioni ed alle relative procedure ed adempimenti. In ultimo, con la recente DCR 191-43016 del 20.11.2012 la Regione Piemonte ha introdotto le modifiche necessarie ad eliminare le disposizioni in contrasto con i principi liberalizzanti di cui all'art. 1 della Legge 24 marzo 2012, n. 27 "*Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1, recante disposizioni urgenti per la concorrenza, lo sviluppo delle infrastrutture e la competitività*".

Si precisa che nel proseguo del testo con la dicitura "*DCR 191-43016*" si intende la DCR n. 563-13414 del 29.10.99 "*Indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l'inserimento del commercio al dettaglio in sede fissa in attuazione del D.Lgs 31.03.1998*

n. 114/98" come risultante dopo le ultime modifiche intervenute con la DCR 20 novembre 2012, n. 191-43016 "*Modifiche ed integrazioni all'allegato A) alla DCR n. 563-13414 del 29.10.1999*".

GLI OBIETTIVI

Nel rispetto di quanto prescritto all'art. 6 del D.Lgs. 114/98, la Regione Piemonte, con la propria legge regionale sul commercio e le successive deliberazioni, ha individuato negli indirizzi generali e nei criteri di programmazione urbanistica i seguenti obiettivi da perseguire:

a) favorire la modernizzazione del sistema distributivo in modo che si realizzino le condizioni per il miglioramento della sua produttività, della qualità del servizio e dell'informazione al consumatore;

b) favorire il mantenimento di una presenza diffusa e qualificata del servizio di prossimità nei centri urbani, nei piccoli comuni, nelle frazioni e nelle altre aree scarsamente servite, in modo che sia facilitato l'approvvigionamento per tutte le fasce della popolazione, anche attraverso la presenza di esercizi commerciali riconducibili a differenti tipologie di strutture distributive;

c) orientare l'insediamento degli esercizi commerciali in zone ed aree idonee alla formazione di sinergie tra le differenti tipologie di strutture distributive e gli altri servizi, al fine di migliorare la produttività del sistema e la qualità del servizio reso ai consumatori, nel rispetto dell'integrità dell'ambiente e del patrimonio storico-artistico regionale e promuovendo la rivitalizzazione dei centri urbani;

d) favorire la formazione di un sistema di offerta, articolato sul territorio e composto da una vasta gamma di tipologie di strutture distributive, tra le quali non si producano posizioni dominanti, in modo tale che i consumatori, potendo scegliere tra differenti alternative di localizzazione e di assortimento, esercitando le loro preferenze, inneschino la dinamica concorrenziale nel sistema;

e) coordinare la programmazione in materia commerciale e urbanistica dei diversi livelli di governo, nonché i procedimenti relativi al rilascio delle autorizzazioni commerciali e delle concessioni ed autorizzazioni edilizie, sia per favorire la trasparenza e la semplificazione dei procedimenti amministrativi, nel quadro di un sistema decisionale

condiviso, sia per evitare situazioni di offerta commerciale e immobiliare contrarie ai principi della libera concorrenza.

È previsto che gli obiettivi si realizzino attraverso il completamento e la riqualificazione della rete degli insediamenti commerciali attuali di differente livello, che erogano il servizio commerciale nell'ambito del territorio regionale, introducendo inoltre definizioni per l'identificazione delle superfici di vendita e degli insediamenti commerciali, nonché le relative procedure autorizzative.

In particolare il comune di Bricherasio, nell'adeguare gli strumenti urbanistici generali alle indicazioni della "*DCR 191-43016*", ha come obiettivo lo sviluppo equilibrato delle strutture di vendita perseguendo i principi liberalizzanti di cui all'art. 1 della Legge 27/2012, il loro uniforme e diffuso inserimento nel contesto territoriale della rete commerciale, promuovendo una più efficiente, articolata ed ampia possibilità di scelta per il consumatore.

Programmare ed indirizzare, con una pluralità di scelte, l'insediamento delle strutture di vendita all'interno del tessuto urbanizzato non devono risultare un ostacolo o una limitazione, ma vanno intesi come lo strumento necessario per il miglioramento della rete distributiva sul proprio territorio, al fine di evitare e/o limitare gli eventuali impatti negativi sul contesto economico-sociale e sulla viabilità comunale. La programmazione dovrà necessariamente riguardare precise scelte inerenti le zone di insediamento commerciale (art. 12 della "*DCR 191-43016*") e le relative tipologie di strutture distributive insediabili (art. 8 della "*DCR 191-43016*"), garantendo al tempo stesso il raggiungimento degli obiettivi di coerenza con l'utilità sociale e di libera concorrenza, nel rispetto delle normative comunitarie e nazionali vigenti. È quindi presupposto imprescindibile un'analisi, estesa a tutto il territorio comunale, degli aspetti economici, sociali, territoriali, ambientali e viabilistici.

LE DEFINIZIONI INTRODOTTE DALLA NORMATIVA

Una delle novità introdotte dal D.Lgs. 114/98 e, conseguentemente, dalla normativa regionale in materia di commercio, che ha ricadute rilevanti anche sugli aspetti urbanistici, sono le nuove definizioni e le classificazioni atte ad individuare le differenti tipologie di strutture distributive insediabili sul territorio.
Con esplicito riferimento a quanto contenuto all'art. 5 e seguenti della "*DCR 191-43016*" ed alla quale si rimanda per ogni ulteriore approfondimento e/o precisazione, si riporta, per facilitare la lettura e la comprensione del presente documento, uno stralcio significativo delle nuove definizioni.

ESERCIZIO COMMERCIALE

Ogni esercizio commerciale corrisponde al luogo fisicamente delimitato mediante pareti continue, separato, distinto e in nessun modo direttamente collegato ad altro adibito a superficie di vendita. Ad ogni esercizio commerciale corrispondono una sola superficie di vendita ed una sola comunicazione.

SUPERFICIE DI VENDITA

La superficie di vendita di un esercizio commerciale al dettaglio in sede fissa è l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, casse, scaffalature e simili. Non costituisce superficie di vendita quella destinata ai magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici, servizi. La superficie di vendita si determina per ciascun esercizio commerciale calcolando solo l'area coperta, interamente delimitata dai muri e al netto degli stessi, che costituisce la superficie lorda di pavimento ai fini del rilascio della concessione o dell'autorizzazione edilizia.
La superficie di vendita degli esercizi commerciali che trattano esclusivamente merci ingombranti, dei quali il venditore non è in grado di effettuare la consegna immediata (mobilifici, concessionarie auto, legnami, materiali per l'edilizia e simili) può essere limitata alla dimensione massima degli esercizi di vicinato; la parte rimanente, ancorché comunicante con essa, deve essere separata e distinta da pareti continue e si può destinare a magazzino, deposito o superficie espositiva. La superficie di vendita degli

esercizi commerciali che espongono merci ingombranti è calcolata al netto della superficie espositiva.

SUPERFICIE ESPOSITIVA

La superficie espositiva è la parte dell'unità immobiliare, a destinazione commerciale, alla quale il pubblico accede, in condizioni di sicurezza, solo se accompagnato dagli addetti alla vendita e solo per prendere visione di prodotti non immediatamente asportabili. L'area di vendita è da essa separata e distinta da pareti continue.

L'OFFERTA COMMERCIALE

L'offerta commerciale è il complesso dei prodotti e relativi servizi venduti da un singolo esercizio commerciale. Ai fini della programmazione l'offerta commerciale è articolata come segue:

a) offerta alimentare (settore merceologico alimentare);

b) offerta non alimentare o extralimentare (settore merceologico extralimentare);

c) offerta mista (determinata dalla presenza nello stesso esercizio commerciale sia dal settore merceologico alimentare sia di quello extralimentare).

LE CLASSIFICAZIONI INTRODOTTE DALLA NORMATIVA

GLI ESERCIZI COMMERCIALI

Ai sensi dell'articolo 4, comma 1, lettere d), e), f) del decreto legislativo n. 114/1998, gli esercizi commerciali per la vendita al dettaglio sono così classificati:

a) esercizi di vicinato. Sono gli esercizi la cui superficie di vendita:

1) non è superiore a mq. 150 nei comuni con popolazione fino a 10.000 abitanti;

2) non è superiore a mq. 250 nei comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti;

b) medie strutture di vendita. Sono gli esercizi commerciali la cui superficie di vendita è compresa:

1) tra mq. 151 e mq. 1.500 nei comuni con popolazione fino a 10.000 abitanti;

2) tra mq. 251 e mq. 2.500 nei comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti;

c) grandi strutture di vendita. Sono gli esercizi commerciali la cui superficie di vendita è:

1) superiore a mq. 1.500 nei comuni con popolazione fino a 10.000 abitanti;

2) superiore a mq. 2.500 nei comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti.

Un centro commerciale, ai sensi dell'articolo 4, comma 1, lettera g) del decreto legislativo n.114/1998, è una struttura fisico-funzionale concepita e organizzata unitariamente, a specifica destinazione d'uso commerciale, costituita da almeno due esercizi commerciali al dettaglio fatta salva la deroga di cui all'articolo 7, comma 2. Il centro commerciale può essere dotato di spazi e servizi comuni funzionali al centro stesso, che possono essere organizzati in superfici coperte o a cielo libero. Due o più insediamenti commerciali e/o tipologie di strutture distributive di cui al articolo 8 del D.Lgs 114/98, ricavati in due o più edifici separati da spazi pubblici (vie o piazze) non costituiscono un unico centro commerciale quando, in linea generale e semplificata, siano separate da vie o piazze funzionalmente collegate con la viabilità pubblica, ed individuabili come urbanizzazioni primarie e secondarie ai sensi della L.R. 56/77 e s.m.i., garantendo in tal modo la presenza di diverse destinazioni d'uso urbanistiche, diversi usi possibili e diversa potestà di regolamentazione.

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

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

L'art. 6 della "*DCR 191-43016*" (alla quale si rimanda per ogni più precisa indicazione e/o aggiornamento) riporta la seguente classificazione dei centri commerciali:

a) centro commerciale classico: è un insediamento commerciale classificato, ai sensi dell'articolo 4 del d.lgs. n. 114/1998, media o grande struttura di vendita, costituito da un unico edificio, comprendente uno o più spazi pedonali, dai quali si accede ad una pluralità di esercizi commerciali al dettaglio integrati, eventualmente, da attività paracommerciali e di servizio e ricavato in area a destinazione d'uso commerciale al dettaglio. L'edificio è soggetto a concessione edilizia unitaria a specifica destinazione. Le singole autorizzazioni commerciali discendono da un unico provvedimento generale rilasciato, eventualmente anche a un soggetto promotore, sulla base delle procedure stabilite dalla Giunta regionale, e nei tempi previsti dagli articoli 7 e 8 del decreto legislativo n. 114/1998 e dall'articolo 29 della "*DCR 191-43016*";

b) centro commerciale sequenziale: è un insediamento commerciale classificato, ai sensi dell'articolo 4 del d.lgs. n. 114/1998, media o grande struttura di vendita, costituito da uno o più edifici collegati funzionalmente da percorsi privati pedonali o veicolari ricavati in area a destinazione d'uso commerciale al dettaglio e pertanto non facenti parte di vie o piazze pubbliche, di cui al comma 1 bis, dai quali si accede a singoli esercizi commerciali o centri commerciali. I servizi accessori possono essere comuni all'intero complesso degli edifici. Il centro commerciale sequenziale è soggetto ad un'unica autorizzazione urbanistica nei casi previsti dall'articolo 26 della l.r. n. 56/1977, come modificato dalla legge regionale sul commercio; nei casi non previsti dal citato articolo è soggetto a permesso di costruire che è rilasciato con le procedure previste per gli immobili destinati al commercio al dettaglio nonché dall'articolo 28 della "*DCR 191-43016*". Le singole autorizzazioni commerciali possono discendere da un unico provvedimento generale rilasciato, eventualmente, anche a un soggetto promotore. La realizzazione della struttura può essere scaglionata nel tempo;

c) centro commerciale naturale: è una sequenza di esercizi commerciali e di altre attività di servizio, ubicati nelle zone di insediamento commerciale che l'articolo 12 della "*DCR 191-43016*" definisce addensamenti commerciali urbani ed extraurbani e localizzazioni

commerciali urbane non addensate, che si affacciano, in prevalenza, su vie o piazze urbane e che possono costituirsi in forma associata e/o societaria, anche a capitale misto, per la gestione comune di servizi e di azioni di promozione e marketing. Nell'ambito delle proprie competenze, il comune può sottoscrivere un preciso programma unitario di attività promozionali. Le autorizzazioni commerciali sono separate, indipendenti e non discendono da un unico provvedimento generale. Pertanto la superficie di vendita complessiva non deve essere determinata. Le concessioni o autorizzazioni edilizie sono rilasciate separatamente ed autonomamente a ciascuna unità o complesso immobiliare;

d) centro commerciale pubblico: è rappresentato solo da mercati su area pubblica e da unità immobiliari predisposte per l'esercizio dell'attività di commercio al dettaglio su aree pubbliche disciplinata dal titolo X del decreto legislativo n. 114/1998.

LE TIPOLOGIE DI STRUTTURE DISTRIBUTIVE

Le tipologie di strutture distributive medie e grandi sono determinate dalle caratteristiche quantitative e qualitative dell'offerta commerciale.

Al fine di favorire l'equilibrato sviluppo delle diverse tipologie, nel rispetto del principio della libera concorrenza, e per migliorare la produttività del sistema, l'informazione e la qualità dei servizi da rendere al consumatore, le medie e grandi strutture di vendita sono classificate, per i comuni con popolazione inferiore a 10.000 abitanti, come segue:

MEDIE STRUTTURE DI VENDITA

Offerta alimentare e/o mista:

M-SAM1, con superficie di vendita da mq 151 a mq 250

M-SAM2, con superficie di vendita da mq 251 a mq 900

M-SAM3, con superficie di vendita da mq 901 a mq 1.500

Offerta extralimentare:

M-SE1, con superficie di vendita da mq 151 a mq 400

M-SE2, con superficie di vendita da mq 401 a mq 900

M-SE3, con superficie di vendita da mq 901 a mq 1.500

GRANDI STRUTTURE DI VENDITA

Offerta commerciale mista:

G-SM1, con superficie di vendita da mq 1.501 a mq 2.500

Offerta commerciale extralimentare

G-SE1, con superficie di vendita da mq 1.501 a mq 3.500

CENTRI COMMERCIALI

Medie strutture di vendita:

M-CC, con superficie di vendita da mq 151 a mq 1500

Grandi strutture di vendita (oltre i limiti massimi di cui sopra):

G-CC1, con superficie di vendita fino a mq 6.000

IL COMUNE DI BRICHERASIO

IL COMUNE NELL'ASSETTO TERRITORIALE DELLA RETE DISTRIBUTIVA REGIONALE

Livello gerarchico commerciale di Bricherasio

Il Comune di Bricherasio, in relazione alle caratteristiche della rete distributiva, della dotazione dei servizi, delle condizioni socio-economiche e di consistenza demografica, è classificato, per quanto attiene agli aspetti della rete commerciale, come *comune intermedio* appartenente alla *rete secondaria*.

I comuni della *rete secondaria* sono i comuni che, pur non avendo il rilievo strategico attribuito a quelli della rete primaria, svolgono una funzione essenziale di diffusione del servizio commerciale più frequente, in prossimità di insediamenti residenziali.

I *comuni intermedi* sono quelli con dimensione demografica a partire da 3.000 abitanti e non compresi tra i comuni della rete primaria. Si pongono in posizione gerarchica intermedia tra i comuni minori (o deboli) ed i comuni della rete primaria; offrono servizi non quotidiani ma di minor portata rispetto a quella dei comuni in posizione gerarchica superiore.

Area di programmazione commerciale del comune di Bricherasio

Le aree di programmazione commerciale sono gli ambiti territoriali delimitati dal comune attrattore e dai comuni con esso confinanti e, in qualche caso, da altri comuni circostanti. L'elenco delle aree di programmazione commerciale e dei comuni che vi appartengono è riportato all'allegato 1 alla "*DCR 191-43016*". Il comune di Bricherasio non risulta appartenere ad alcuna area di programmazione commerciale.

IL TERRITORIO DEL COMUNE DI BRICHERASIO

Il comune di Bricherasio si trova all'imbocco della Val Pellice, la più meridionale delle valli della città metropolitana di Torino, e fa parte della Comunità Montana del Pinerolese. Si estende su un territorio compreso tra i 328 ed i 1161 metri sopra il livello del mare per una superficie complessiva di circa 22,61 kmq, si sviluppa geograficamente comprendendo il concentrico e le frazioni così come storicamente identificate (Cappella Merli, Cappella Moreri e San Michele), confinando territorialmente:

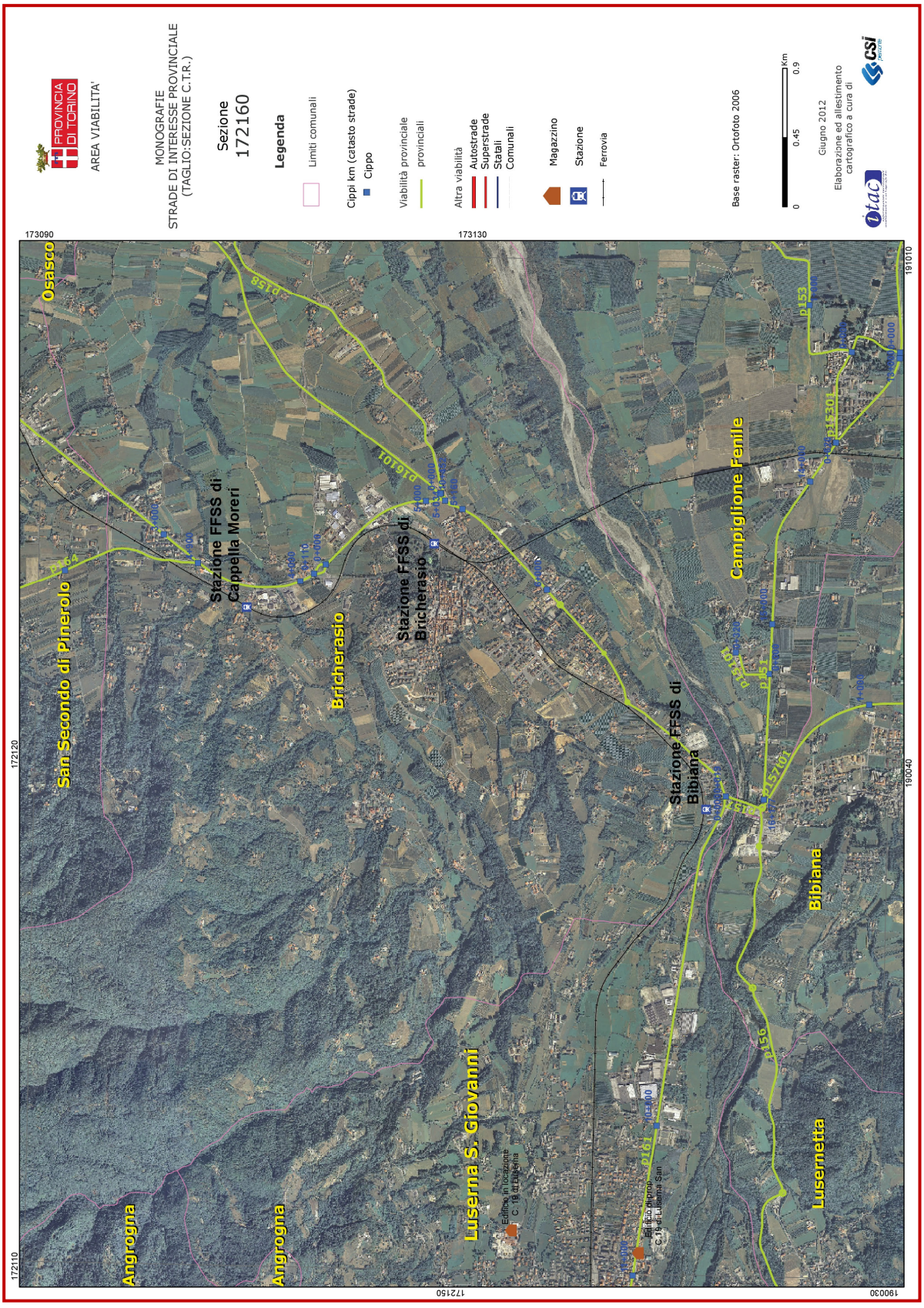
- a nord con i Comuni di Prarostino e San Secondo di Pinerolo;
- a est con i Comuni di Garzigliana ed Osasco;
- a sud con i Comuni di Bibiana, Campiglione Fenile e Cavour;
- a ovest con i Comuni di Angrogna e Luserna San Giovanni;

Il territorio è in parte pianeggiante ed in parte collinare, con presenza di corsi d'acqua; i principali sono il Torrente Pellice ed il Torrente Chiamogna.

Dal punto di vista viabilistico il principale asse stradale è rappresentato dalla S.P. 161 della Val Pellice che attraversa tutto il territorio comunale in direzione est-ovest. Tale asse stradale risulta di primaria importanza in quanto è l'unica via di accesso/recesso da e per la Val Pellice in direzione del Pinerolese. In occasione dell'evento olimpico Torino 2006 tale viabilità è stata implementata con la realizzazione di un nuovo tratto stradale, la S.P. 161/bis, che diramandosi nel comune di Bricherasio all'altezza della S.P. 158 di Garzigliana ed attraversando il comune di Osasco, si collega con la S.P. 161 nel comune di Pinerolo, in corrispondenza della tangenziale.

Dalla S.P. 161 si dirama inoltre la S.P.157 di Bibiana che è il collegamento con la provincia di Cuneo.

Planimetria generale di inquadramento del comune di Bricherasio e dei comuni contermini



Estratto dallo Stradario della Provincia di Torino

EVOLUZIONE DEMOGRAFICA

L'analisi dell'evoluzione demografica nel tempo risulta importante per comprendere le dinamiche in atto nel comune di Bricherasio e nei comuni limitrofi, individuando anche precisi rapporti dimensionali, in termini demografici, tra i comuni. Anche l'evoluzione demografica e le relative previsioni sono infatti, insieme ad altri molteplici fattori, un dato fondamentale per una corretta programmazione della rete distributiva commerciale.

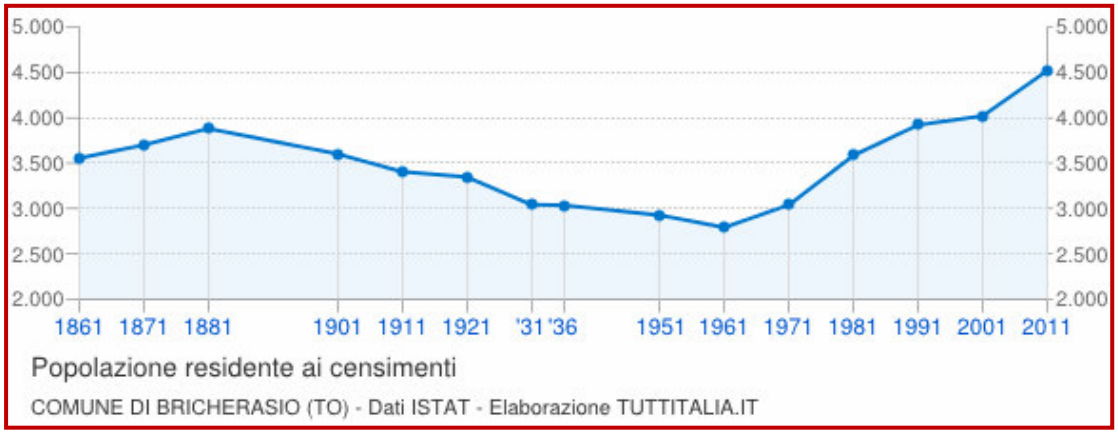
Si riporta di seguito una tabella che riporta la componente demografica del comune di Bricherasio e dei comuni Confinanti in occasione del censimento del 2001 e di quello del 2011, con indicazione della variazione percentuale nel periodo considerato.

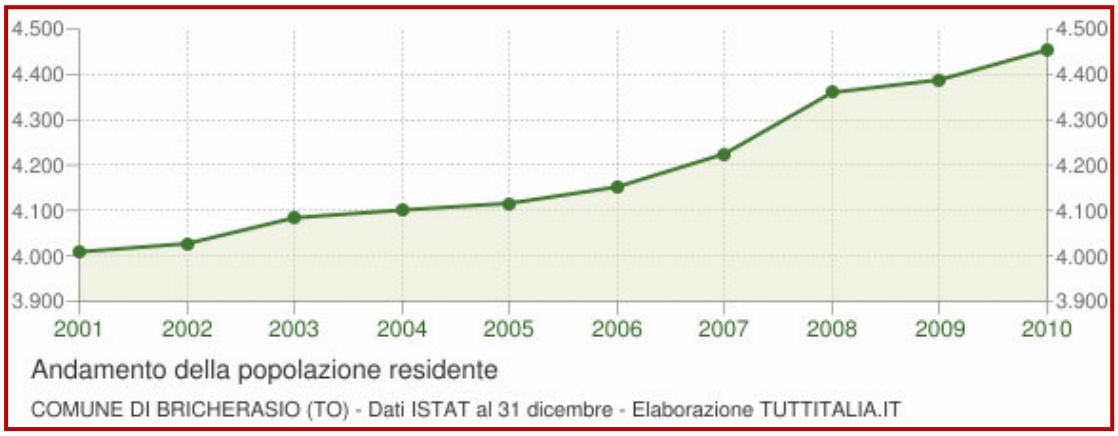
Comune	Popolazione (censimento 2001)	Popolazione al 09.10.2011 (censimento 2011)	Variazione percentuale
Bricherasio	**4.020**	**4.517**	**+12,4%**
Prarostino	1.224	1.289	+5,3%
San Secondo di Pinerolo**	3.379	3.608	+6,8%
Osasco**	944	1.124	+19,1%
Garzigliana	544	557	+2,4%
Cavour	5.283	5.568	+5,4%
Campiglione Fenile	1.284	1.382	+7,6%
Bibiana	2.856	3.376	+18,2%
Luserna San Giovanni*	7.866	7.531	- 4,3%
Angrogna	777	870	+12%

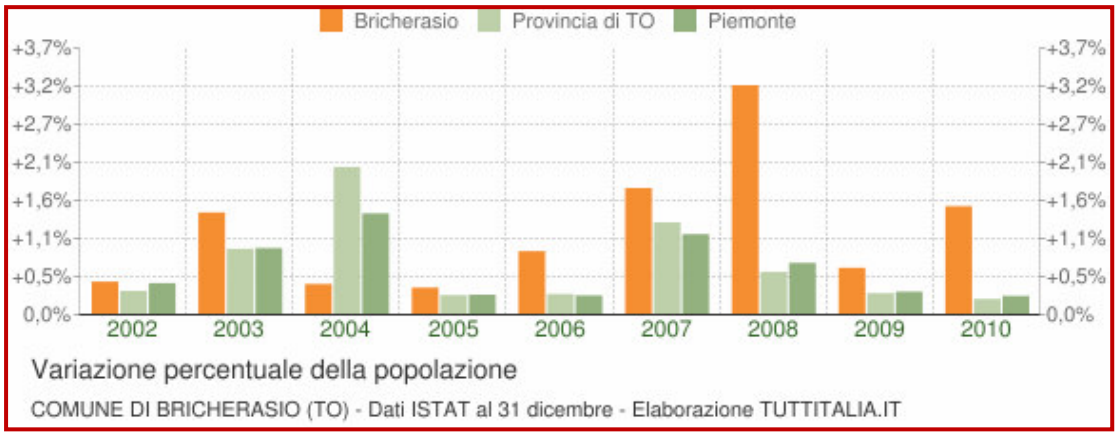
*: Comune subpolo non appartenente ad alcuna area di programmazione commerciale

**: Comune appartenente all'area di programmazione commerciale di Pinerolo

Si riportano inoltre i grafici dell'andamento demografico di Bricherasio, rispettivamente dal 1861 al 2011 in occasione dei censimenti, per singoli anni dal 2001 al 2010, ed il grafico rappresentativo della variazione percentuale della popolazione rapportata alla Provincia di Torino ed alla Regione Piemonte, dal quale si evince che la crescita demografica del comune di Bricherasio, nell'ultimo decennio, è stata, con esclusione dell'anno 2004, anche di molto superiore alla media provinciale e regionale, in particolar modo negli anni 2008 e 2010.







Dal primo e dal secondo grafico, e dalla tabella che precede, invece, si può riscontrare, a partire dal 1961, un significativo e continuo aumento della popolazione residente nel comune di Bricherasio.

Un dato sicuramente rilevante per predisporre una corretta programmazione della rete distributiva commerciale di Bricherasio, valutata la sua posizione geografica che la caratterizza come comune all'imbocco della Val Pellice, è anche la consistenza demografica di tutti i comuni ricompresi nei territori dell'alta Val Pellice (ovvero a partire da Bricherasio), che, per motivi strettamente legati allo sviluppo della rete viabile cui prima si accennava, gravitano obbligatoriamente sul territorio di Bricherasio.

I comuni ricompresi nei territori dell'alta Val Pellice sono, oltre a Bricherasio, quelli di Angrogna, Bibiana, Bobbio Pellice, Luserna San Giovanni, Lusernetta, Rorà, Torre Pellice e Villar Pellice, che, nel loro insieme, hanno la consistenza demografica desumibile dalla sottostante tabella riepilogativa.

Comune	**Popolazione al 09.10.2011 (censimento 2011)**
Angrogna	870
Bibiana	3.376
Bobbio Pellice	566
Luserna San Giovanni*	7.531
Lusernetta	524
Rorà	255
Torre Pellice	4.573
Villar Pellice	1.120
TOTALE	**18.815**

*: Comune subpolo non appartenente ad alcuna area di programmazione commerciale

A fronte quindi di una popolazione residente nel comune di Bricherasio pari a complessivamente 4.517 abitanti, la consistenza demografica dei comuni della Val Pellice, pari a 18.815 abitanti, è un dato interessante che va valutato per operare corrette scelte di programmazione commerciale comunale.
Un ulteriore e significativo dato è rappresentato dall'età media della popolazione che potenzialmente gravita su Bricherasio, che, stando sempre alla rilevazione Istat del 2011 può essere così riassunta:

Comune	Età media (censimento 2011)
Angrogna	45,8
Bibiana	43,7
Bobbio Pellice	48,6
Bricherasio	**44,3**
Luserna San Giovanni*	47,1
Lusernetta	46,2
Rorà	44,9
Torre Pellice	48,3
Villar Pellice	47,9
TOTALE	**46,3**

*: Comune subpolo non appartenente ad alcuna area di programmazione commerciale

Si può quindi rilevare che l'insieme dei comuni facenti parte della Val Pellice presenta una composizione demografica per lo più omogenea, formata da una buona percentuale di abitanti giovani ed attivi, in grado di incidere significativamente sulle scelte programmatorie della distribuzione commerciale a livello territoriale.

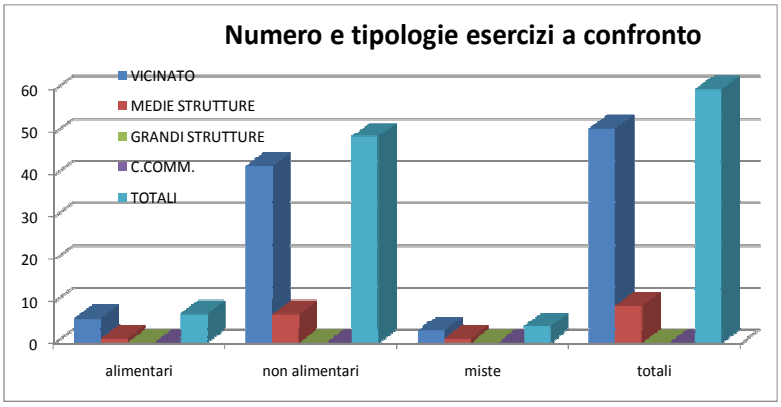
LA RETE DEL COMMERCIO FISSO ESISTENTE AL 31 GENNAIO 2013.

Il sistema distributivo comunale

La rete distributiva del commercio in sede fissa di Bricherasio è costituita da complessivi 60 esercizi di vendita così suddivisi secondo le classificazioni merceologiche e tipologiche introdotte dalla nuova normativa di settore con il decreto legislativo 114/98.

Dei 60 punti vendita, secondo le definizioni di settore, 7 sono alimentaristi, 4 attività miste alimentari e non, 49 sono negozi del settore non alimentare.

Dei 60 punti vendita, secondo le dimensioni tipologiche, 51 (pari al 85%) sono esercizi di vicinato e solo 9 (pari al 15%) sono medie strutture di vendita, identificando una rete commerciale per lo più rivolta ai residenti.



La rete distributiva del comune di Bricherasio è inoltre completata da un pluralità di attività a carattere non “strettamente” commerciale ma più propriamente paracommerciale, percepiti dall’utente finale come assimilabili, complementari se non addirittura analoghi alle attività commerciali propriamente dette, e che di fatto incrementano il potere attrattivo dell’intera offerta. L’offerta paracommerciale di Bricherasio, in termini generici, ricomprende (con riferimento agli elaborati grafici allegati) le seguenti attività: uffici in genere, studi professionali, medici e veterinari, assicurazioni, parrucchieri/barbieri, parafarmacie, bar, pasticcerie, calzolai, uffici municipali, ufficio delle Poste, centri ginnico/fisioterapici, pelliccerie, pescivendoli, banche, lavanderie, agenzie immobiliari, pizzerie e ristoranti. Il numero complessivo di tali attività, conteggiando unicamente quelle più prossime alle porzioni di territorio a maggior vocazione commerciale, ammonta a circa 35 unità.

Descrizione tipologica delle attività

SETTORE MERCEOLOGICO: OFFERTA ALIMENTARE

Tipologia	Superficie	Numero
Vicinato	Fino a 150 mq.	6
Media alimentare M-SAM1	Da 151 a 250 mq.	
Media alimentare M-SAM2	Da 251 a 900 mq.	1
Media alimentare M-SAM3	Da 901 a 1500 mq.	
Media extralimentare M-SE1	Da 151 a 400 mq.	
Media extralimentare M-SE2	Da 401 a 900 mq.	
Media extralimentare M-SE3	Da 901 a 1500 mq.	
Medio centro commerciale M-CC	Da 151 a 1500 mq.	
TOTALI		**7**

SETTORE MERCEOLOGICO: OFFERTA MISTA

Tipologia	Superficie	Numero
Vicinato	Fino a 150 mq.	3
Media alimentare M-SAM1	Da 151 a 250 mq.	1
Media alimentare M-SAM2	Da 251 a 900 mq.	
Media alimentare M-SAM3	Da 901 a 1500 mq.	
Media extralimentare M-SE1	Da 151 a 400 mq.	
Media extralimentare M-SE2	Da 401 a 900 mq.	
Media extralimentare M-SE3	Da 901 a 1500 mq.	
Medio centro commerciale M-CC	Da 151 a 1500 mq.	
TOTALI		4

SETTORE MERCEOLOGICO: OFFERTA NON ALIMENTARE

Tipologia	Superficie	Numero
Vicinato	Fino a 150 mq.	42
Media alimentare M-SAM1	Da 151 a 250 mq.	1
Media alimentare M-SAM2	Da 251 a 900 mq.	6
Media alimentare M-SAM3	Da 901 a 1500 mq.	
Media extralimentare M-SE1	Da 151 a 400 mq.	
Media extralimentare M-SE2	Da 401 a 900 mq.	
Media extralimentare M-SE3	Da 901 a 1500 mq.	
Medio centro commerciale M-CC	Da 151 a 1500 mq.	
TOTALI		**49**

Il mercato ambulante*

Nel comune di Bricherasio è presente un mercato ambulante a carattere annuale, nella giornata di giovedì, in piazza Castelvecchio, formato da un totale di 37 banchi, di cui 9 alimentari e/o misti, 8 non alimentari, 10 produttori agricoli e 10 posteggi liberi.

(*) i dati sono desunti dal sito internet della Regione Piemonte – Ufficio Attività Produttive – Programmazione del Settore Terziario Commerciale

PARTE SECONDA – RICONOSCIMENTO DELLE ZONE DI INSEDIAMENTO COMMERCIALE

GLI ADDENSAMENTI A BRICHERASIO.

Nel rispetto dell'articolo 12 comma 4 e dell'articolo 13 comma 1 dei criteri di programmazione urbanistica fissati dalla Regione Piemonte ed in funzione delle concentrazioni più significative degli esercizi di commercio al dettaglio, così come individuati negli elaborati grafici allegati (Tavole n. 01 e 02), si riconoscono a Bricherasio gli addensamenti commerciali di seguito riportati, che rappresentano porzioni di territorio urbano o extraurbano percepite come omogenee e unitarie, che raggruppano un insieme di attività commerciali, paracommerciali e assimilabili, ubicate l'una in prossimità dell'altra in un ambito a scala pedonale, nelle quali il consumatore trova un insieme organizzato ed integrato di offerta commerciale e di servizi.

A.1 - ADDENSAMENTO STORICO RILEVANTE, CENTRO STORICO

Con la deliberazione di consiglio comunale n. 25 del 29.07.2003 già citata, il comune di Bricherasio ha approvato i criteri di cui all'art. 8 comma 3 del D.Lgs. n. 114/98 ed all'art. 4 comma 1 della legge regionale sul commercio, individuando, sul proprio territorio comunale, un Addensamento commerciale A.1.

Con i presenti criteri viene confermato l'Addensamento storico rilevante A.1 nelle sue linee principali, con contenute modifiche alla precedente perimetrazione, riducendone lievemente l'ambito perimetrato principalmente in funzione della distribuzione sul territorio degli esercizi commerciali e paracommerciali esistenti e rilevati.

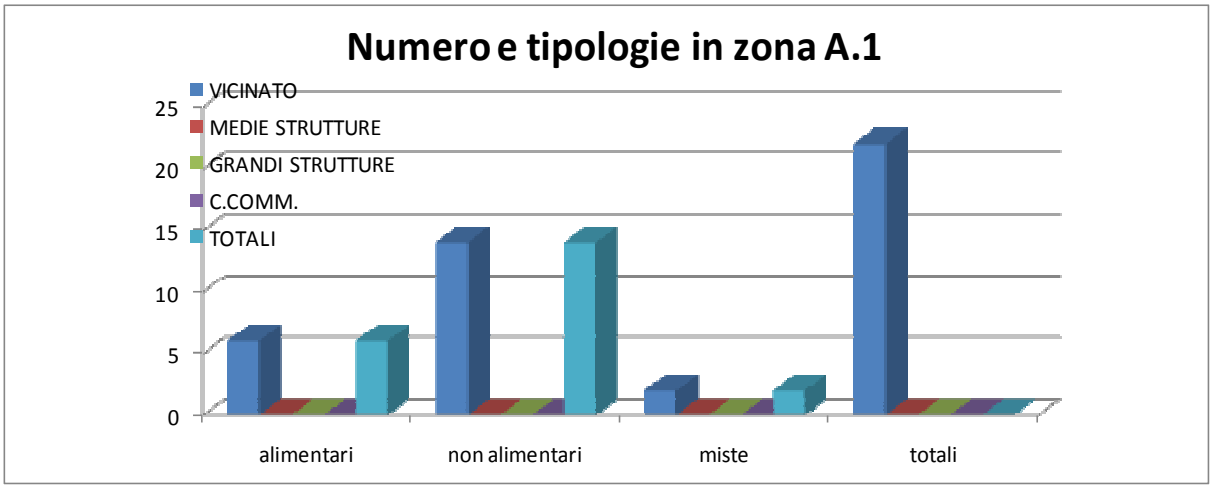
L'Addensamento Storico Rilevante A.1 è riconoscibile nell'ambito della perimetrazione del centro storico di Bricherasio, come individuata dalla tavole dello strumento urbanistico vigente. Sono però state escluse dall'Addensamento A.1:

- tutte quelle aree non edificate che lo strumento urbanistico ricomprende all'interno della fascia inedificabile a protezione del cimitero;
- le aree individuate come verde privato e posizionate ad est;

L'Addensamento A.1, per definizione, è l'ambito urbano di antica formazione caratterizzato da una rilevante densità commerciale e di servizi.

Delimitato secondo la grafica della Tavola n. 01 "*Tav. P3a Zona Centro - San Michele, ubicazione delle strutture di vendita esistenti sul territorio comunale con individuazione degli addensamenti e delle localizzazioni riconosciute*" allegata, rileva tutti gli ambiti viari su cui si localizzano 22 esercizi commerciali, pari al 37% circa dell'intera rete esistente a Bricherasio, differenziati secondo le seguenti tabelle:

Addensamento A.1 TIPOLOGIE	**n. esercizi**
Alimentari di vicinato	6
Alimentari medie strutture	0
Non alimentari di vicinato	14
Non alimentari medie strutture	0
Misti di vicinato	2
Misti medie strutture	0
Grandi strutture	0
TOTALE	**22**



COMPOSIZIONE VIARIA E RETE PER VIA DELL'ADDENSAMENTO:

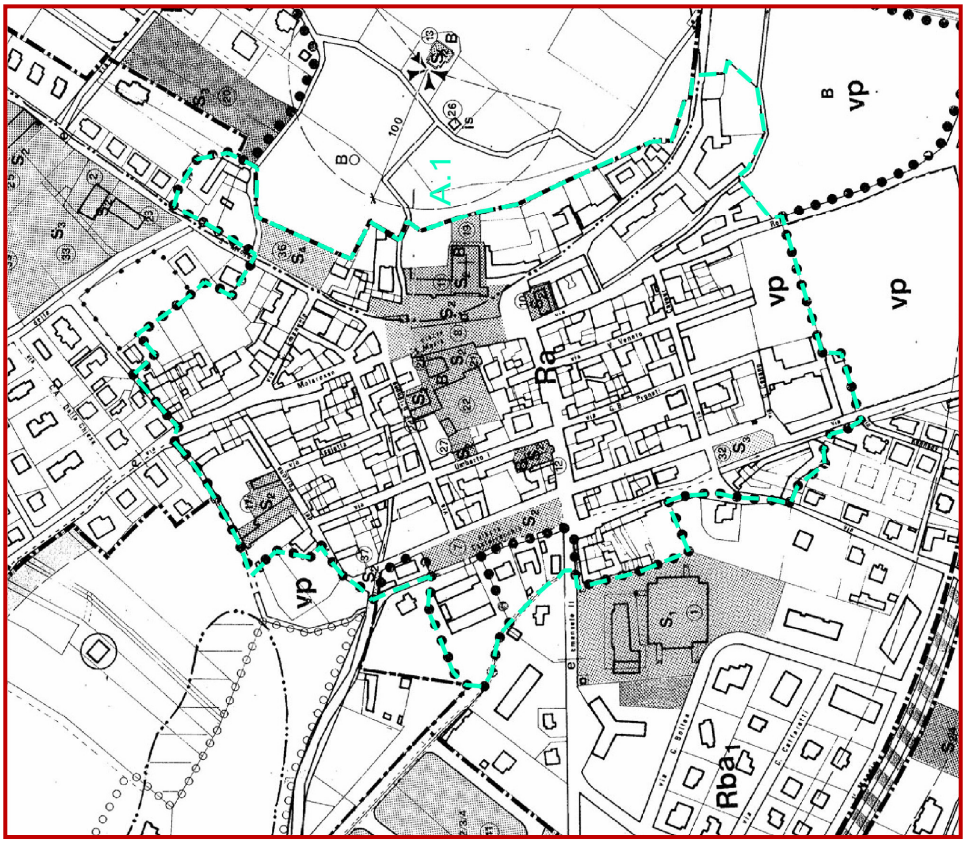
Addensamento storico rilevante A.1	n. esercizi	Alimentari	Non alimentari	Misti
piazza Castelvecchio	3	1	1	1
via Vittorio Emanuele II	9		8	1
via Pronati	1		1	
piazza Santa Maria	5	1	4	
via Umberto I	1	1		
via Molarosso	1	1		
via Olmetti	1	1		
via Roma	1	1		
TOTALE	**22**	**6**	**14**	**2**

Nella tabella che precede non vengono rilevate le vie su cui non risultano ubicati esercizi commerciali, che tuttavia appartengono all'addensamento storico rilevante A.1 così come è definito dalla perimetrazione grafica dell'area risultante dalla Tavola n. 01 "*Tav. P3a Zona Centro - San Michele, ubicazione delle strutture di vendita esistenti sul territorio comunale con individuazione degli addensamenti e delle localizzazioni riconosciute*" allegata.

L'Addensamento storico rilevante A.1 ricomprende al proprio interno anche l'area destinata ad ospitare il mercato ambulante su area pubblica.

A mero titolo di confronto con quanto previsto dai criteri precedentemente approvati dal comune di Bricherasio con deliberazione di consiglio comunale n. 25 del 29.07.2003, si allega planimetria di confronto:

PERIMETRAZIONE A.1 di cui alla D.C.C. n. 25 del 29.07.2003



PERIMETRAZIONE A.1 di cui ai presenti Criteri

A3 - ADDENSAMENTI COMMERCIALI URBANI FORTI

Gli addensamenti commerciali urbani forti sono ambiti commerciali di non antica formazione, ubicati nel centro abitato dei comuni intermedi e caratterizzati da un'apprezzabile presenza di esercizi commerciali e di servizio e da buona densità residenziale di contorno. Sono le sedi attuali e potenziali di offerta concentrata, che si contrappongono, in genere, agli addensamenti storici rilevanti e secondari.

Non si riconoscono a Bricherasio Addensamenti commerciali urbani forti A.3.

A4 - ADDENSAMENTI COMMERCIALI URBANI MINORI

Gli addensamenti commerciali urbani minori sono ambiti semicentrali di non antica formazione, ubicati nel tessuto residenziale dei comuni intermedi, lambiti o percorsi da assi viari di livello urbano-locale, caratterizzati da una presenza di offerta commerciale limitata alle funzioni meno rare. Sono riconosciuti negli ambiti dei centri abitati e del tessuto residenziale interclusi tra i vari tipi di addensamento.

Nel comune di Bricherasio si può riconoscere un Addensamento di tipo A.4 lungo l'asse viario di livello urbano locale denominato via Vittorio Emanuele II/stradale Torre Pellice, nel tratto compreso tra piazza Castelvecchio/via Olmetti e la linea ferroviaria (subito dopo via Daneo). Nel dettaglio l'Addensamento A.4 riconosciuto comprende entrambi i lati di via Vittorio Emanuele II dall'incrocio di piazza Castelvecchio/via Olmetti fino a via Nino Costa. Oltre la via Nino Costa, l'Addensamento A.4 è riconoscibile su di un solo lato, quello destro percorrendo la strada dal centro di Bricherasio in direzione di Torre Pellice, fino all'incrocio con via Daneo ed il sedime ferroviario della Linea Pinerolo-Torre Pellice, ricomprendendo un tratto di via De Gregorio di Sant'Elia, il tutto come meglio evidenziato con retino in colore rosa a righe inclinate nella Tavola n. 01 "*Tav. P3a Zona Centro - San Michele, ubicazione delle strutture di vendita esistenti sul territorio comunale con individuazione degli addensamenti e delle localizzazioni riconosciute*" allegata. L'addensamento A.4 si estende, in linea di principio, dal fronte strada verso l'interno dell'edificato urbano per una profondità pari a metri 30, ovvero fino alla perimetrazione tratteggiata in colore rosso, qualora si intende ricomprenda parti omogenee di edificato. Valutata l'attuale distribuzione degli esercizi commerciali e paracommerciali assimilabili, l'addensamento risulta soddisfare la maggior parte dei requisiti di cui all'art. 13 punto 3 lett. d) e relativo prospetto 2 della D.C.R. 191-46013.

Nel dettaglio si può evidenziare che:

- Parametro P.4: il fronte strada di via Vittorio Emanuele II si estende per una lunghezza superiore a 100 metri (il tratto di via ricompreso all'interno dell'Addensamento A.1 ha una lunghezza di circa 523 metri);
- Parametro Q.4: sul fronte strada sono presenti 6 esercizi commerciali e 5 attività paracommerciali, per un totale complessivo di presenze pari a 11 unità, a fronte di un minimo richiesto, con applicazione della deroga pari al 20%, di 8 esercizi commerciali. L'Amministrazione comunale di Bricherasio ritiene comunque, stante la conoscenza del proprio territorio e delle dinamiche socio-economiche consolidate nel tempo, di individuare l'Addensamento A.4, applicando un'ulteriore deroga per quanto attiene al numero di esercizi commerciali presenti, poiché la via Vittorio Emanuele II, con la sua offerta commerciale e paracommerciale, rappresenta una realtà commerciale significativa e "percepita" dall'utente finale, ricompresa in un ambito semicentrale del tessuto residenziale di non antica formazione ed identificabile come naturale proseguimento, in epoca più recente, dell'Addensamento A.1.
- Parametro E.4: l'Addensamento A.4 riconosciuto è delimitato, in direzione di Torre Pellice, in corrispondenza dell'ultimo esercizio commerciale individuato, mentre in direzione dell'Addensamento A.1 si estende oltre l'ultimo punto di vendita per circa 83 metri (fino a confine con l'Addensamento A.1), e quindi nel rispetto dei parametri di cui all'art. 13, punto 3, lett. d);
- Parametro F.4: il valore dei metri quadri di vendita cumulata dai punti di vendita presenti è pari a circa 537 mq, superiore al valore minimo richiesto di 250 mq. Nella superficie di vendita non è stata naturalmente ricompresa la superficie afferente alle attività paracommerciali ricomprese nell'Addensamento A.4.

Per una migliore definizione dell'Addensamento commerciale urbano minore A.4 e le verifiche dei parametri, si può fare riferimento alla Tavola n. 03: "*Planimetria di verifica dei parametri di cui al prospetto 2 dell'art. 13, punto 3, lett. d), e del prospetto 4 dell'art. 14, punto 4, lettera a) della DCR 191/2012 per l'Addensamento commerciale urbano minore A.4 e la Localizzazione commerciale urbana non addensata L.1/d*" allegata.

A5 - ADDENSAMENTI COMMERCIALI EXTRAURBANI (ARTERIALI)

Gli Addensamenti commerciali extraurbani arteriali sono gli ambiti esterni al centro abitato e al tessuto residenziale, ubicati lungo assi di traffico di scorrimento e non su strade di distribuzione interna. Essi sono le sedi attuali di esercizi commerciali la cui superficie di vendita può essere funzionalmente collegata a spazi dedicati all'esposizione delle merci, ad attività produttive o di trasformazione, ubicati l'uno in prossimità dell'altro, spesso caratterizzati da un'offerta principalmente extralimentare.

Non si riconoscono a Bricherasio Addensamenti commerciali extraurbani A.5.

LE LOCALIZZAZIONI A BRICHERASIO.

Le Localizzazioni commerciali urbane non addensate (L.1) e le localizzazioni commerciali urbano-periferiche non addensate (L.2) sono singole zone di insediamento commerciale, urbane ed urbano-periferiche, esistenti o potenziali, non costituenti addensamento commerciale.

Nel rispetto dell'articolo 12 comma 4 e dell'articolo 14 comma 2 della "*DCR 191-43016*" il riconoscimento delle Localizzazioni commerciali avviene mediante l'approvazione dei criteri di cui all'art. 8, comma 3 del D.Lgs. 114/98.

Anche nell'ottica di ridurre il consumo di suolo, è fatto divieto di riconoscere localizzazioni commerciali che sottraggano aree a destinazione d'uso agricolo, così come individuate dagli strumenti urbanistici operanti, indipendentemente dal loro effettivo utilizzo agricolo, o alterando aree ed immobili di pregio ambientale.

LE LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI URBANE NON ADDENSATE L.1

Le localizzazioni commerciali urbane non addensate sono le aree e/o gli edifici interclusi per almeno tre lati nell'ambito del centro abitato (inteso come parte del territorio comunale comprendente il tessuto residenziale omogeneo attuale o pianificato, all'interno del quale sono da ricomprendersi anche tutte quelle aree che lo strumento urbanistico vigente individua a servizi chiaramente volti ed attinenti la residenza), preferibilmente lambite o percorse da assi viari di livello urbano. Esse sono candidate ad ospitare attività rivolte al servizio dei residenti o al potenziamento dell'offerta nel quadro del processo di riqualificazione urbana e preferibilmente sono individuate in aree prossime agli addensamenti urbani, al fine di promuovere il potenziamento, l'integrazione e lo sviluppo di strutture distributive esistenti e con l'obiettivo di eliminare i "vuoti commerciali urbani". Attuato il processo di integrazione, la localizzazione commerciale urbana non addensata è inclusa in un addensamento.

Le localizzazioni commerciali urbane non addensate L.1 non costituiscono parte degli addensamenti commerciali ed il loro riconoscimento è effettuato dal comune mediante l'approvazione dei Criteri di cui all'art. 8, comma 3, del D.Lgs. 114/98 e s.m.i. e costituisce parte integrante e sostanziale dell'adeguamento degli strumenti urbanistici. Il

riconoscimento delle Localizzazioni L.1 può essere effettuato, alternativamente, nei seguenti modi:

a) individuandole con una perimetrazione;
b) rendendole riconoscibili con l'indicazione grafica di un punto che deve ricadere al loro interno;
c) con l'indicazione dei criteri da applicare per il singolo riconoscimento.

Le localizzazioni commerciali urbane non addensate L.1 sono riconoscibili anche in sede di procedimento per il rilascio delle autorizzazioni di cui all'articolo 15 della "DCR 191-43016", sempre che lo strumento urbanistico generale e/o esecutivo preveda le destinazioni d'uso idonee di cui all'articolo 24 della "DCR 191-43016" al momento della presentazione dell'istanza di autorizzazione commerciale. I comuni, con l'adozione dei criteri di cui all'articolo 8, comma 3 del d.lgs. 114/1998, non hanno facoltà di limitare il suddetto riconoscimento che avviene mediante l'applicazione di tutti i parametri di cui alla tabella che segue e senza alcuna possibilità di deroga.

Richiamando nuovamente quanto già detto nelle premesse della presente relazione in merito al riconoscimento delle localizzazioni commerciali urbane non addensate L.1 sul territorio del comune di Bricherasio, vengono di seguito elencate, in recepimento delle osservazioni della Regione Piemonte – Direzione Attività Produttive Settore Programmazione del Settore Terziario Commerciale, le singole localizzazioni L.1 riconosciute, e per ognuna di esse verificata la rispondenza alle definizioni ed ai parametri di cui all'art. 14 della DCR 563-13414 del 29.10.99, come da ultimo modificata dalla DCR n. 191-43016 del 20.11.2012.

LOCALIZZAZIONE COMMERCIALE URBANA NON ADDENSATA L.1/A

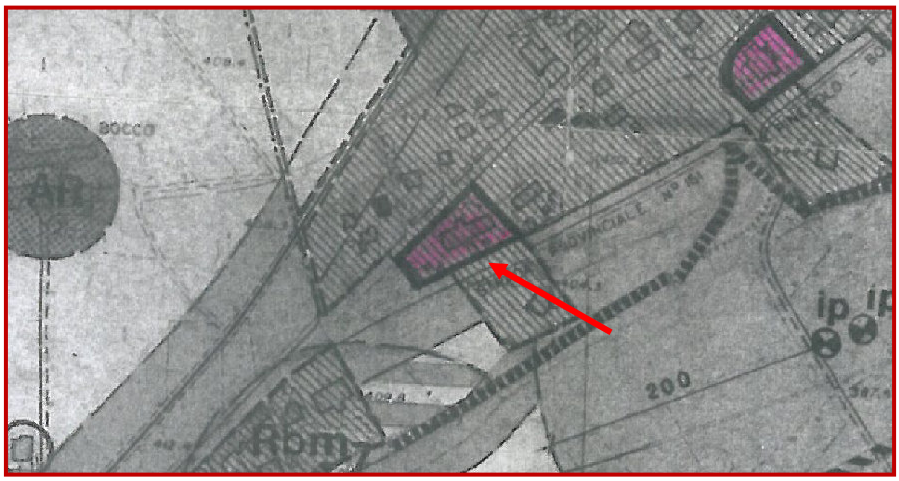
(zona urbanistica omogenea: Rbm1 - parte)

L'area individuata come Localizzazione L.1/A è ubicata all'incrocio tra stradale Torre Pellice e stradale Circonvallazione, ed ha una superficie territoriale di circa 2.800 mq. All'interno della Localizzazione è attiva una media struttura di vendita a carattere non alimentare del tipo M-SE1. Nel vigente P.R.G.C. l'area è ricompresa in zona urbanistica omogenea Rbm "*Residenziale di recupero*" con destinazione d'uso residenziale e commerciale.

Vista della Localizzazione dalla SP 161 della Val Pellice

Vista aerea della Localizzazione L.1/A

La localizzazione L.1/A è stata riconosciuta con deliberazione di consiglio comunale n. 25 del 29.07.2003, come riportato in precedenza ospita una media struttura di vendita a carattere non alimentare, e con i presenti criteri viene confermata e non vengono apportate modifiche significative alla perimetrazione della Localizzazione. Si riportano a seguire la perimetrazione di cui alla deliberazione di consiglio comunale citata redatta sulle tavole di P.R.G.C. ed uno stralcio della Tavola n. 01 "*Tav. P3a Zona Centro - San Michele, ubicazione delle strutture di vendita esistenti sul territorio comunale con individuazione degli addensamenti e delle localizzazioni riconosciute*" allegata ai presenti Criteri.



PERIMETRAZIONE L.1/A di cui alla D.C.C. n. 25 del 29.07.2003

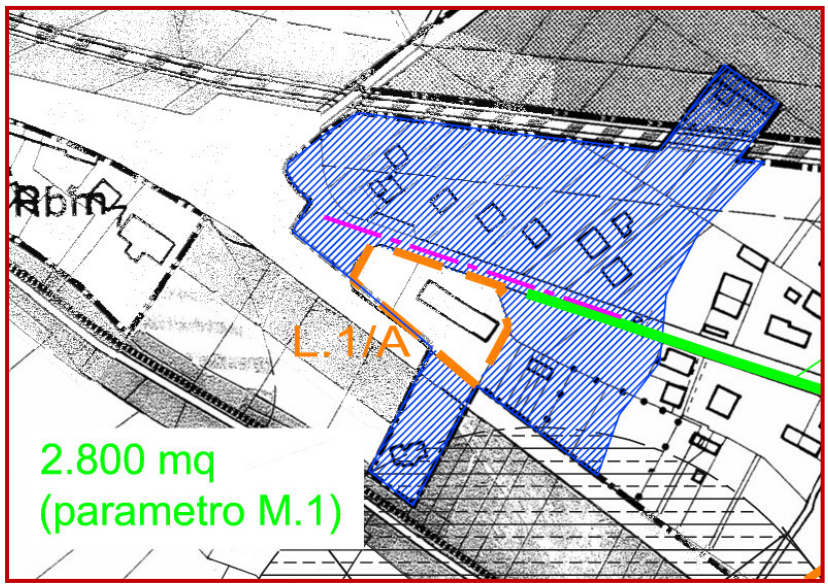
PERIMETRAZIONE L.1/A di cui ai presenti Criteri

Verifica parametri art. 14, comma 4, lett. a)

L'art. 14, comma 4, lett. a della DCR, definisce le localizzazioni commerciali urbane non addensate come le "…*aree e/o gli edifici interclusi per almeno tre lati nell'ambito del centro abitato, così come definito dall'articolo 11, comma 8 bis, preferibilmente lambite o percorse da assi viari di livello urbano.*"

L'art. 11, comma 8 bis della DCR recita: "*ai fini dell'applicazione della presente normativa, con le espressioni "centro urbano" e "centro abitato" s'intende la parte di territorio comunale comprendente il tessuto residenziale omogeneo attuale o pianificato*".

Come si evince dalla tavola 03 "*Planimetria di verifica dei parametri di cui al prospetto 2 dell'art. 13, punto 3, lett. d), e del prospetto 4 dell'art. 14, punto 4, lettera a) della DCR 191/2012 per l'Addensamento commerciale urbano minore A.4 e le Localizzazioni commerciali urbane non addensate L.1/A, L.1/B, L.1/C e L.1/D*" allegata, la localizzazione commerciale urbana non addensata L.1/A, perimetrata in colore arancione sulle tavole di Piano, risulta interclusa per almeno tre lati nell'ambito del centro abitato: con campitura inclinata in colore blu è stata retinata la porzione di territorio adiacente alla Localizzazione L.1/A che lo strumento urbanistico vigente individua in zona urbanistica omogenea Rbm1 "*Residenziale di recupero*", intendendo con esso una porzione di territorio comunale comprendente il tessuto residenziale omogeneo attuale. Inoltre la Localizzazione L.1/A è lambita da un asse viario di livello urbano (via Vittorio Emanuele II, in colore fucsia nella tavola 03 allegata). Si riporta uno stralcio ti tale elaborato.



ESTRATTO Tavola n. 03

La Localizzazione L.1/A, sempre con riferimento alla tavola 03 allegata, rispetta tutti gli ordini di grandezza dei parametri del "Prospetto 4" dell'art. 14, comma 4, lett. a) della DCR, senza necessità di deroghe, come risulta dalla tabella riepilogativa seguente, che riporta il valore orientativo "da DCR" ed il valore verificato per la Localizzazione L.1/A.

Tabella parametri Localizzazione L.1/A

Localizzazione commerciale urbana non addensata	**parametro**	**Valore orientativo del parametro* da DCR**	**Valore verificato per la L.1/A**
Ampiezza raggio della perimetrazione entro la quale calcolare i residenti	Y.1	500 mt	500 mt
Numerosità minima di residenti entro il raggio di cui al parametro Y.1	X.1	1.000 residenti	> 1.000** res.
Distanza stradale massima dalla perimetrazione del nucleo residenziale di cui al parametro Y.1	J.1	500 mt	500 mt
Dimensione massima della Localizzazione	M.1	30.000 mq	2.800 mq

*: la facoltà di deroga appartiene unicamente all'Amministrazione comunale. Per il "riconoscimento" di Localizzazioni L.1 si applicano, ai sensi dell'art. 30 c. 4/bis Allegato A alla DCR 191-43016, tutti i criteri e parametri.
**: per la verifica del numero di residenti all'interno del raggio di cui al parametro Y.1 occorre fare riferimento all'allegato A della presente relazione.

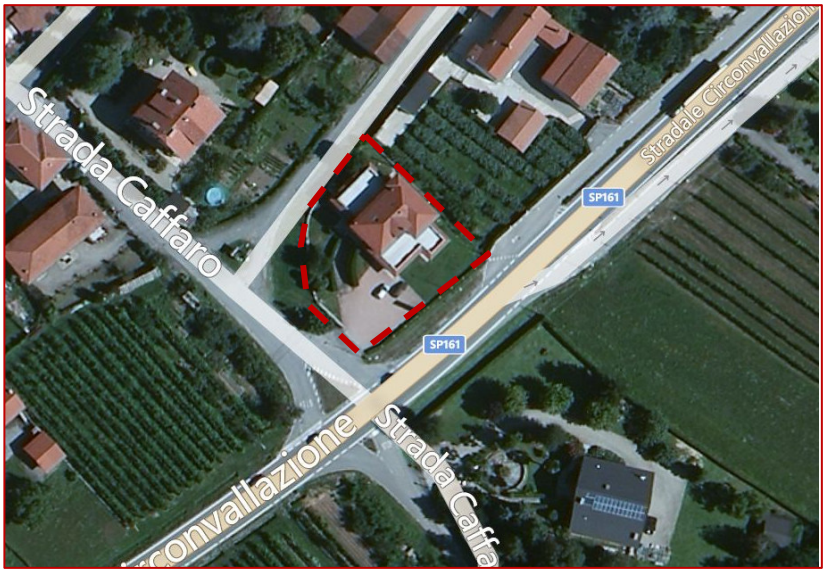
I parametri sono graficamente verificati sulla tavola n. 03 "*Planimetria di verifica dei parametri di cui al prospetto 2 dell'art. 13, punto 3, lett. d), e del prospetto 4 dell'art. 14, punto 4, lettera a) della DCR 191/2012 per l'Addensamento commerciale urbano minore A.4 e le Localizzazioni commerciali urbane non addensate L.1/A, L.1/B, L.1/C e L.1/D*" allegata.

LOCALIZZAZIONE COMMERCIALE URBANA NON ADDENSATA L.1/B

(zona urbanistica omogenea: Rbm1 - parte)

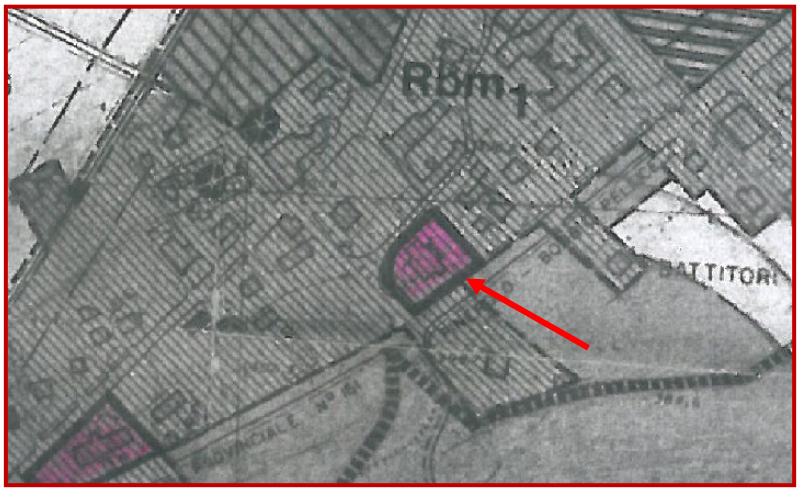
L'area individuata come Localizzazione L.1/B è ubicata lungo il fronte di stradale Circonvallazione all'angolo con strada Caffaro, ed ha una superficie territoriale di circa 1.400 mq. All'interno della Localizzazione è attiva una media struttura di vendita a carattere non alimentare del tipo M-SE1. Nel vigente P.R.G.C. l'area è ricompresa in zona urbanistica omogenea Rbm "*Residenziale di recupero*" con destinazione d'uso residenziale e commerciale.

Vista della Localizzazione dalla SP 161 della Val Pellice



Vista aerea della Localizzazione L.1/B

La localizzazione L.1/B è stata riconosciuta con deliberazione di consiglio comunale n. 25 del 29.07.2003, come riportato in precedenza ospita una media struttura di vendita a carattere non alimentare, e con i presenti criteri non vengono apportate modifiche alla perimetrazione della Localizzazione. Si riportano a seguire la perimetrazione di cui alla deliberazione di consiglio comunale citata redatta sulle tavole di P.R.G.C. ed uno stralcio della Tavola n. 01 "*Tav. P3a Zona Centro - San Michele, ubicazione delle strutture di vendita esistenti sul territorio comunale con individuazione degli addensamenti e delle localizzazioni riconosciute*" allegata ai presenti Criteri.



PERIMETRAZIONE L.1/B di cui alla D.C.C. n. 25 del 29.07.2003

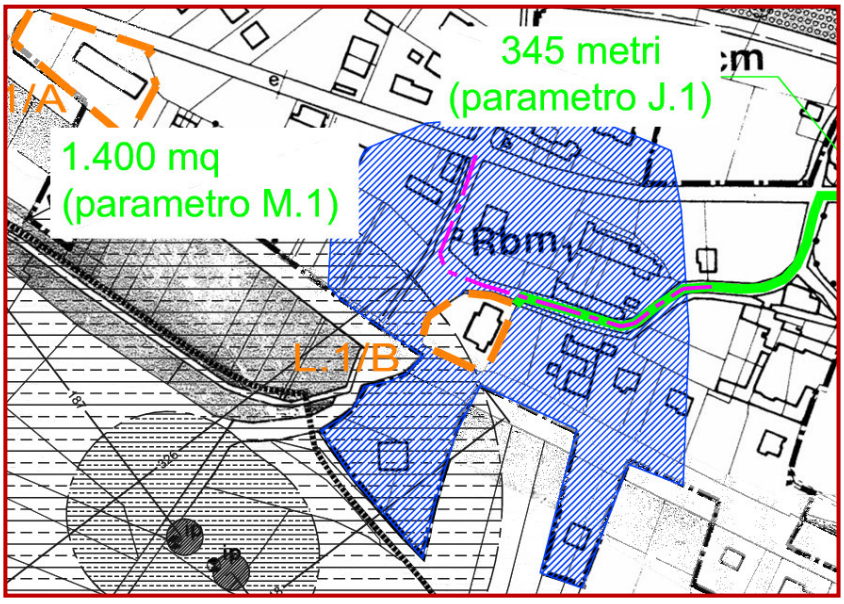
PERIMETRAZIONE L.1/B di cui ai presenti Criteri

Verifica parametri art. 14, comma 4, lett. a)

L'art. 14, comma 4, lett. a della DCR, definisce le localizzazioni commerciali urbane non addensate come le "…*aree e/o gli edifici interclusi per almeno tre lati nell'ambito del centro abitato, così come definito dall'articolo 11, comma 8 bis, preferibilmente lambite o percorse da assi viari di livello urbano.*"

L'art. 11, comma 8 bis della DCR recita: "*ai fini dell'applicazione della presente normativa, con le espressioni "centro urbano" e "centro abitato" s'intende la parte di territorio comunale comprendente il tessuto residenziale omogeneo attuale o pianificato*".

Come si evince dalla tavola 03 "*Planimetria di verifica dei parametri di cui al prospetto 2 dell'art. 13, punto 3, lett. d), e del prospetto 4 dell'art. 14, punto 4, lettera a) della DCR 191/2012 per l'Addensamento commerciale urbano minore A.4 e le Localizzazioni commerciali urbane non addensate L.1/A, L.1/B, L.1/C e L.1/D*" allegata, la localizzazione commerciale urbana non addensata L.1/B, perimetrata in colore arancione sulle tavole di Piano, risulta totalmente interclusa nell'ambito del centro abitato: con campitura inclinata in colore blu è stata retinata la porzione di territorio adiacente alla Localizzazione L.1/B che lo strumento urbanistico vigente individua in zona urbanistica omogenea Rbm1 "*Residenziale di recupero*", intendendo con esso una porzione di territorio comunale comprendente il tessuto residenziale omogeneo attuale. Inoltre la Localizzazione L.1/B è lambita da un asse viario di livello urbano (strada Caffaro, in colore fucsia nella tavola 03 allegata). Si riporta uno stralcio ti tale elaborato.



ESTRATTO Tavola n. 03

La Localizzazione L.1/B, sempre con riferimento alla tavola 03 allegata, rispetta tutti gli ordini di grandezza dei parametri del "Prospetto 4" dell'art. 14, comma 4, lett. a) della DCR, senza necessità di deroghe, come risulta dalla tabella riepilogativa seguente, che riporta il valore orientativo "da DCR" ed il valore verificato per la Localizzazione L.1/B.

Tabella parametri Localizzazione L.1/B

Localizzazione commerciale urbana non addensata	**parametro**	**Valore orientativo del parametro* da DCR**	**Valore verificato per la L.1/B**
Ampiezza raggio della perimetrazione entro la quale calcolare i residenti	Y.1	500 mt	500 mt
Numerosità minima di residenti entro il raggio di cui al parametro Y.1	X.1	1.000 residenti	> 1.000** res.
Distanza stradale massima dalla perimetrazione del nucleo residenziale di cui al parametro Y.1	J.1	500 mt	345 mt
Dimensione massima della Localizzazione	M.1	30.000 mq	1.400 mq

*: la facoltà di deroga appartiene unicamente all'Amministrazione comunale. Per il "riconoscimento" di Localizzazioni L.1 si applicano, ai sensi dell'art. 30 c. 4/bis Allegato A alla DCR 191-43016, tutti i criteri e parametri.
**: per la verifica del numero di residenti all'interno del raggio di cui al parametro Y.1 occorre fare riferimento all'allegato A della presente relazione.

I parametri sono graficamente verificati sulla tavola n. 03 "*Planimetria di verifica dei parametri di cui al prospetto 2 dell'art. 13, punto 3, lett. d), e del prospetto 4 dell'art. 14, punto 4, lettera a) della DCR 191/2012 per l'Addensamento commerciale urbano minore A.4 e le Localizzazioni commerciali urbane non addensate L.1/A, L.1/B, L.1/C e L.1/D*" allegata.

LOCALIZZAZIONE COMMERCIALE URBANA NON ADDENSATA L.1/C

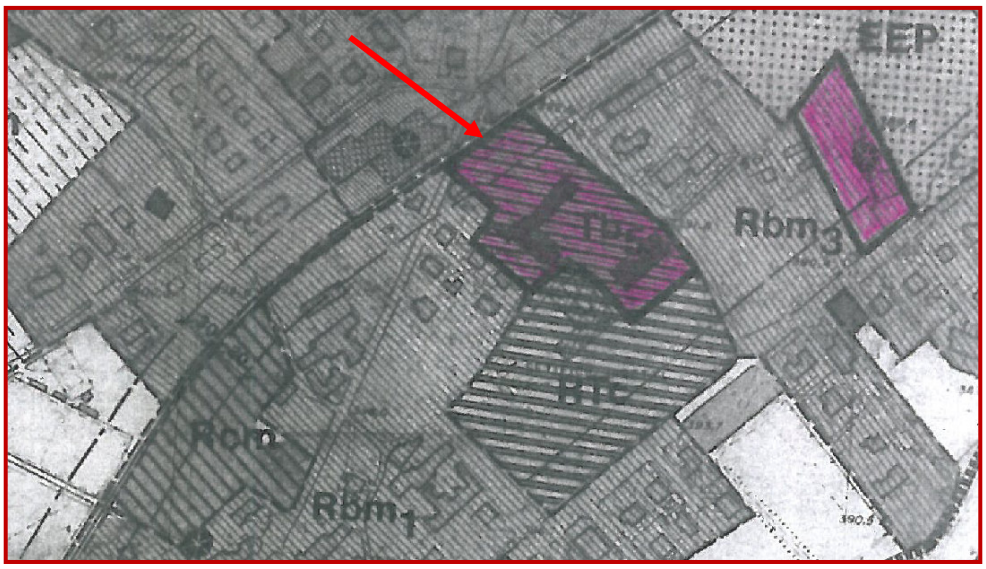
(zona urbanistica omogenea: Rcm – Tb5)

L'area individuata come Localizzazione L.1/C con precedente deliberazione di consiglio comunale n. 25 del 29 luglio 2003 già citata, ricomprendeva alcune aree ubicate lungo via Daneo e via Vittorio Emanuele II, in precedenza tutte ricomprese in zona urbanistica omogenea Tb5. Con successiva variante allo strumento urbanistico vigente approvata in via definitiva, una porzione dell'area Tb5 è stata individuata come zona Rcm "*Residenziale di completamento*". Allo stato attuale quindi la localizzazione L.1/C ricomprende, per la loro interezza, entrambe le zone urbanistiche. La superficie territoriale della L.1/C è pari attualmente a circa 15.500 mq, a fronte di una dimensione massima ammessa (prospetto 4, art. 14, DCR 191-43016) di 30.000 mq.

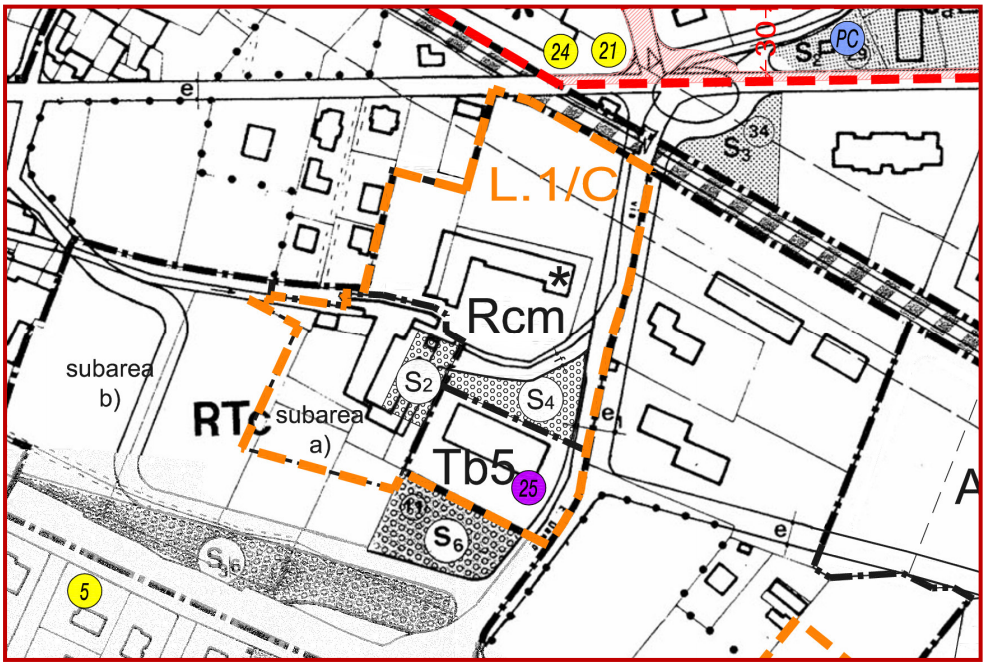
All'interno della Localizzazione è attiva una media struttura di vendita a carattere alimentare del tipo M-SAM2.

Con i presenti criteri è intenzione dell'amministrazione comunale ampliare i confini della Localizzazione L.1/C, per ricomprendere una porzione adiacente di area attualmente occupata da fabbricati in stato di abbandono, ricadenti in zona urbanistica RTC "*Residenziale e terziaria di completamento*" ed il cui sfruttamento edilizio è vincolato alla predisposizione di Strumento Urbanistico Esecutivo.

La vista aerea riporta in colore giallo la perimetrazione della L.1/C approvata con precedente deliberazione di consiglio comunale n. 25 del 29 luglio 2003 già citata ed in colore rosso la nuova perimetrazione proposta, a ricomprendere un complesso di fabbricati abbandonati e non più utilizzati e le relative aree di pertinenza. Il tutto è maggiormente dettagliato nella planimetrie allegate, redatte sulla cartografia di P.R.G.C., di cui si allega stralcio.



PERIMETRAZIONE L.1/C di cui alla D.C.C. n. 25 del 29.07.2003



PERIMETRAZIONE L.1/C di cui ai presenti Criteri

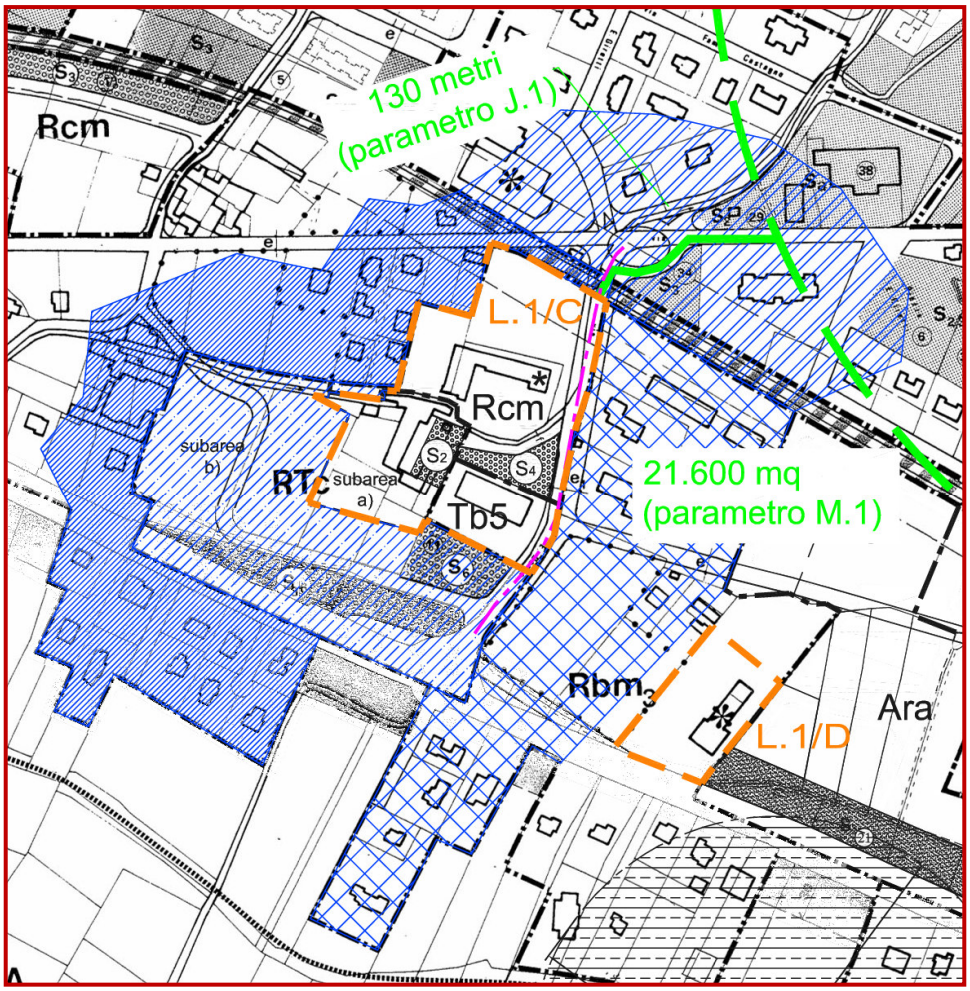
Verifica parametri art. 14, comma 4, lett. a)

L'art. 14, comma 4, lett. a della DCR, definisce le localizzazioni commerciali urbane non addensate come le "…*aree e/o gli edifici interclusi per almeno tre lati nell'ambito del centro abitato, così come definito dall'articolo 11, comma 8 bis, preferibilmente lambite o percorse da assi viari di livello urbano.*"

L'art. 11, comma 8 bis della DCR recita: "*ai fini dell'applicazione della presente normativa, con le espressioni "centro urbano" e "centro abitato" s'intende la parte di territorio comunale comprendente il tessuto residenziale omogeneo attuale o pianificato*".

Come si evince dalla tavola 03 "*Planimetria di verifica dei parametri di cui al prospetto 2 dell'art. 13, punto 3, lett. d), e del prospetto 4 dell'art. 14, punto 4, lettera a) della DCR 191/2012 per l'Addensamento commerciale urbano minore A.4 e le Localizzazioni commerciali urbane non addensate L.1/A, L.1/B, L.1/C e L.1/D*" allegata, la localizzazione commerciale urbana non addensata L.1/C, perimetrata in colore arancione sulle tavole di Piano, risulta totalmente interclusa nell'ambito del centro abitato: con campitura inclinata a righe semplici in colore blu è stata retinata la porzione di territorio adiacente alla Localizzazione L.1/C che lo strumento urbanistico vigente individua in zona urbanistica omogenea Rbm1 "*Residenziale di recupero*", intendendo con esso una porzione di territorio comunale comprendente il tessuto residenziale omogeneo attuale; con campitura inclinata a righe doppie in colore blu è stata retinata la porzione di territorio adiacente alla Localizzazione L.1/C che lo strumento urbanistico vigente individua in zona urbanistica omogenea Rba1 "*Residenziale di recupero*", intendendo con esso una porzione di territorio comunale comprendente il tessuto residenziale omogeneo attuale; con campitura quadrettata in colore blu è stata retinata la porzione di territorio adiacente alla Localizzazione L.1/C che lo strumento urbanistico vigente individua in zona urbanistica omogenea Rbm3 "*Residenziale di recupero*", intendendo con esso una porzione di territorio comunale comprendente il tessuto residenziale omogeneo attuale; infine con campitura inclinata a righe semplici tratto-punto in colore blu è stata retinata la porzione di territorio adiacente alla Localizzazione L.1/C che lo strumento urbanistico vigente individua in zona urbanistica omogenea RTc "*Residenziale e Terziaria di completamento*", intendendo con esso una porzione di territorio comunale comprendente il tessuto residenziale omogeneo pianificato.

Inoltre la Localizzazione L.1/C è lambita/attraversata da un asse viario di livello urbano (via Daneo, in colore fucsia nella tavola 03 allegata). Si riporta uno stralcio ti tale elaborato.



ESTRATTO Tavola n. 03

La Localizzazione L.1/C, sempre con riferimento alla tavola 03 allegata, rispetta tutti gli ordini di grandezza dei parametri del “Prospetto 4” dell’art. 14, comma 4, lett. a) della DCR, senza necessità di deroghe, come risulta dalla tabella riepilogativa seguente, che riporta il valore orientativo “da DCR” ed il valore verificato per la Localizzazione L.1/C.

Tabella parametri Localizzazione L.1/C

Localizzazione commerciale urbana non addensata	parametro	Valore orientativo del parametro* da DCR	Valore verificato per la L.1/C
Ampiezza raggio della perimetrazione entro la quale calcolare i residenti	Y.1	500 mt	500 mt
Numerosità minima di residenti entro il raggio di cui al parametro Y.1	X.1	1.000 residenti	> 1.000** res.
Distanza stradale massima dalla perimetrazione del nucleo residenziale di cui al parametro Y.1	J.1	500 mt	130 mt
Dimensione massima della Localizzazione	M.1	30.000 mq	21.600 mq

***:** la facoltà di deroga appartiene unicamente all'Amministrazione comunale. Per il "riconoscimento" di Localizzazioni L.1 si applicano, ai sensi dell'art. 30 c. 4/bis Allegato A alla DCR 191-43016, tutti i criteri e parametri.
**: per la verifica del numero di residenti all'interno del raggio di cui al parametro Y.1 occorre fare riferimento all'allegato A della presente relazione.

I parametri sono graficamente verificati sulla tavola n. 03 "*Planimetria di verifica dei parametri di cui al prospetto 2 dell'art. 13, punto 3, lett. d), e del prospetto 4 dell'art. 14, punto 4, lettera a) della DCR 191/2012 per l'Addensamento commerciale urbano minore A.4 e le Localizzazioni commerciali urbane non addensate L.1/A, L.1/B, L.1/C e L.1/D*" allegata.

LOCALIZZAZIONE COMMERCIALE URBANA NON ADDENSATA L.1/D

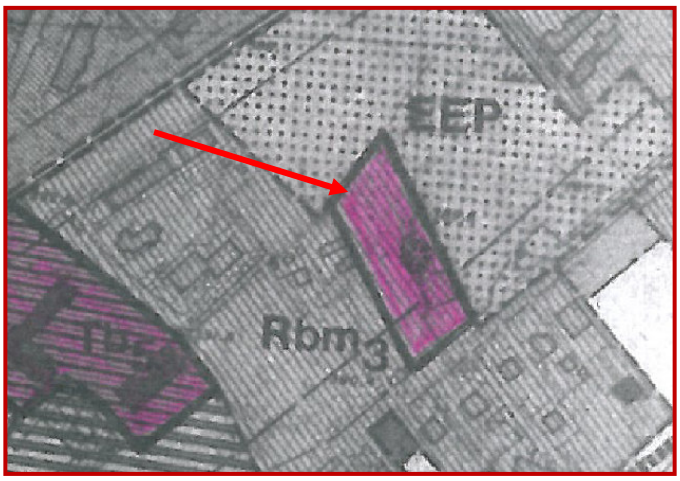
(zona urbanistica omogenea: Rbm3 parte)

L'area individuata come Localizzazione L.1/D ricomprende alcune aree ubicate lungo stradale Circonvallazione, in prossimità dell'incrocio con via Olmetti, ed ha una superficie territoriale di circa 4.900 mq. All'interno della Localizzazione è attiva una media struttura di vendita a carattere misto del tipo M-SAM1. Nel vigente P.R.G.C. l'area è ricompresa in zona urbanistica omogenea Rbm3 "*Residenziale di recupero*" con destinazione d'uso residenziale e commerciale.

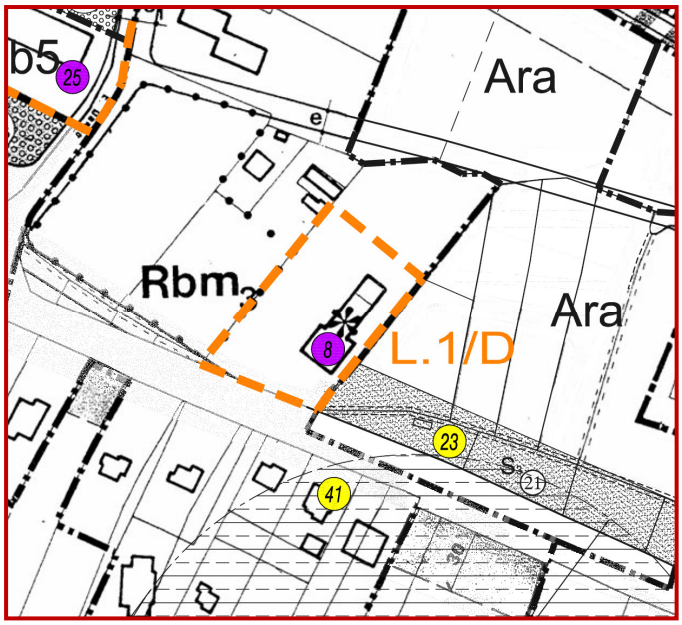
Vista della Localizzazione da stradale Circonvallazione

Vista aerea della Localizzazione L.1/D

La localizzazione L.1/D è stata riconosciuta con deliberazione di consiglio comunale n. 25 del 29.07.2003, come riportato in precedenza ospita una media struttura di vendita a carattere alimentare, e con i presenti criteri vengono apportate lievi modifiche alla perimetrazione della Localizzazione, riducendone leggermente la perimetrazione. Si riportano a seguire la perimetrazione di cui alla deliberazione di consiglio comunale citata redatta sulle tavole di P.R.G.C. ed uno stralcio della Tavola n. 01 "*Tav. P3a Zona Centro - San Michele, ubicazione delle strutture di vendita esistenti sul territorio comunale con individuazione degli addensamenti e delle localizzazioni riconosciute*" allegata ai presenti Criteri.



PERIMETRAZIONE L.1/D di cui alla D.C.C. n. 25 del 29.07.2003



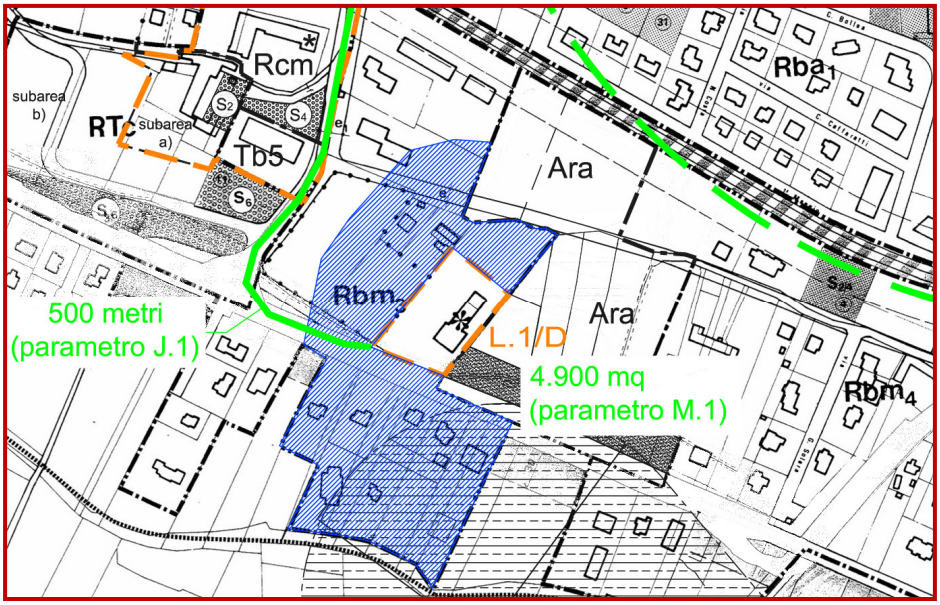
PERIMETRAZIONE L.1/D di cui ai presenti Criteri

Verifica parametri art. 14, comma 4, lett. a)

L'art. 14, comma 4, lett. a della DCR, definisce le localizzazioni commerciali urbane non addensate come le "…*aree e/o gli edifici interclusi per almeno tre lati nell'ambito del centro abitato, così come definito dall'articolo 11, comma 8 bis, preferibilmente lambite o percorse da assi viari di livello urbano.*"

L'art. 11, comma 8 bis della DCR recita: "*ai fini dell'applicazione della presente normativa, con le espressioni "centro urbano" e "centro abitato" s'intende la parte di territorio comunale comprendente il tessuto residenziale omogeneo attuale o pianificato*".

Come si evince dalla tavola 03 "*Planimetria di verifica dei parametri di cui al prospetto 2 dell'art. 13, punto 3, lett. d), e del prospetto 4 dell'art. 14, punto 4, lettera a) della DCR 191/2012 per l'Addensamento commerciale urbano minore A.4 e le Localizzazioni commerciali urbane non addensate L.1/A, L.1/B, L.1/C e L.1/D*" allegata, la localizzazione commerciale urbana non addensata L.1/D, perimetrata in colore arancione sulle tavole di Piano, risulta interclusa per almeno tre lati nell'ambito del centro abitato: con campitura inclinata in colore blu è stata retinata la porzione di territorio adiacente alla Localizzazione L.1/D che lo strumento urbanistico vigente individua in zona urbanistica omogenea Rbm3 "*Residenziale di recupero*", intendendo con esso una porzione di territorio comunale comprendente il tessuto residenziale omogeneo attuale. Si riporta uno stralcio ti tale elaborato.



ESTRATTO Tavola n. 03

La Localizzazione L.1/D, sempre con riferimento alla tavola 03 allegata, rispetta tutti gli ordini di grandezza dei parametri del "Prospetto 4" dell'art. 14, comma 4, lett. a) della DCR, senza necessità di deroghe, come risulta dalla tabella riepilogativa seguente, che riporta il valore orientativo "da DCR" ed il valore verificato per la Localizzazione L.1/D.

Tabella parametri Localizzazione L.1/D

Localizzazione commerciale urbana non addensata	parametro	Valore orientativo del parametro* da DCR	Valore verificato per la L.1/A
Ampiezza raggio della perimetrazione entro la quale calcolare i residenti	Y.1	500 mt	500 mt
Numerosità minima di residenti entro il raggio di cui al parametro Y.1	X.1	1.000 residenti	> 1.000** res.
Distanza stradale massima dalla perimetrazione del nucleo residenziale di cui al parametro Y.1	J.1	500 mt	500 mt
Dimensione massima della Localizzazione	M.1	30.000 mq	4.900 mq

*: la facoltà di deroga appartiene unicamente all'Amministrazione comunale. Per il "riconoscimento" di Localizzazioni L.1 si applicano, ai sensi dell'art. 30 c. 4/bis Allegato A alla DCR 191-43016, tutti i criteri e parametri.
**: per la verifica del numero di residenti all'interno del raggio di cui al parametro Y.1 occorre fare riferimento all'allegato A della presente relazione.

I parametri sono graficamente verificati sulla tavola n. 03 "*Planimetria di verifica dei parametri di cui al prospetto 2 dell'art. 13, punto 3, lett. d), e del prospetto 4 dell'art. 14, punto 4, lettera a) della DCR 191/2012 per l'Addensamento commerciale urbano minore A.4 e le Localizzazioni commerciali urbane non addensate L.1/A, L.1/B, L.1/C e L.1/D*" allegata.

Oltre alle localizzazioni commerciali urbane non addensate L.1 riconosciute nella presente relazione tecnica, di cui all'art. 12 dell'allegato A alla D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.99, così come modificata dall'allegato A alla D.C.R. 191-43016 del 20.11.2012, il Comune di Bricherasio ha anche individuato, con riferimento all'art. 14, comma 4, lett. a), le definizioni ed i criteri inderogabili per il riconoscimento delle Localizzazioni urbane non addensate L.1 nel corso del procedimento di autorizzazione per medie e/o grande struttura di vendita, ottemperando quindi a quelle che sono le ultime indicazioni in ordine alla tutela della concorrenza e del mercato.

Il riconoscimento delle Localizzazioni commerciali urbane non addensate L.1 deve quindi avvenire:

a) mediante la preventiva verifica che le aree e/o gli edifici siano interclusi per almeno tre lati nell'ambito del centro abitato, così come definito all'art. 11, comma 8 bis della DCR, che recita: "*[…] Con le espressioni "centro urbano" e "centro abitato" s'intende la parte del territorio comunale comprendente il tessuto residenziale omogeneo attuale o pianificato*";

b) mediante l'applicazione dei seguenti parametri e relativi valori inderogabili:

1) ubicazione in prossimità (parametro J.1) di un nucleo residenziale sufficientemente numeroso (parametro X.1);

2) numerosità del nucleo residenziale (parametro X.1) verificata entro l'area compresa in un raggio di una determinata ampiezza (parametro Y.1);

3) dimensione massima della localizzazione (parametro M.1), misurata sommando tutte le aree a destinazione commerciale contigue, anche se risultano separate da spazi pubblici e/o da opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Il prospetto che segue indica, in funzione del tipo di comune (Bricherasio risulta essere un comune intermedio), gli ordini di grandezza cui attenersi per l'individuazione dello localizzazioni commerciali urbane non addensate L.1.

Tabella parametri Localizzazione L.1

Localizzazione commerciale urbana non addensata	parametro	Valore del parametro*
Ampiezza raggio della perimetrazione entro la quale calcolare i residenti	Y.1	500 mt
Numerosità minima di residenti entro il raggio di cui al parametro Y.1	X.1	1.000 residenti
Distanza stradale massima dalla perimetrazione del nucleo residenziale di cui al parametro Y.1	J.1	500 mt
Dimensione massima della Localizzazione	M.1	30.000 mq

*: la facoltà di deroga appartiene unicamente all'Amministrazione comunale. Per il "riconoscimento" di Localizzazioni L.1 si applicano, ai sensi dell'art. 30 c. 4/bis Allegato A alla DCR 191-43016, tutti i parametri.

LE LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI URBANO-PERIFERICHE L.2

Le localizzazioni urbano-periferiche L.2 sono riconosciute in aree che non hanno le caratteristiche per essere classificate A.1,A.2, A.3, A.4 ed L.1 e che non sono intercluse tra esse. Sono ubicate in prossimità del centro abitato, così come definito all'articolo 11, comma 8 bis dell'Allegato A alla "*DCR 191-43016*", ed anche immediatamente all'esterno. Esse sono preferibilmente lambite o percorse da assi viari di primo livello e sono candidate ad ospitare attività rivolte al servizio dei consumatori nel quadro del processo di riqualificazione urbana. Possono includere anche attività commerciali e/o di servizio preesistenti.

Il comune di Bricherasio, a seguito dell'attento esame del proprio territorio, finalizzato a comprendere soprattutto le dinamiche economiche e commerciali in atto, ha valutato che all'interno della complessiva rete della distribuzione commerciale locale gli esercizi di vicinato e le medie strutture di vendita presenti negli addensamenti commerciali, o ubicate all'esterno di essi, in posizione isolate, e, marginalmente, nelle localizzazioni commerciali urbane non addensate L.1, risultano in grado di svolgere il ruolo di "ancore commerciali" dell'intera rete, scongiurando il rischio di desertificazione commerciale del tessuto urbano consolidato. Riconoscendo quindi un ruolo marginale alle localizzazioni commerciali urbano-periferiche L.2, che potranno essere riconosciute in fasi successive.

POSIZIONI ISOLATE

La rete distributiva del comune di Bricherasio si completa con una serie di attività commerciali prevalentemente di piccola dimensione (esercizi di vicinato a carattere non alimentare per l'85% circa), come da elenco seguente, ubicati in parte nel tessuto urbano cittadino, in parte nelle frazioni ed in parte sparsi sul territorio, questi ultimi in prossimità di assi viari di scorrimento e/o di primo livello, non aventi però le caratteristiche per essere riconosciuti all'interno di addensamenti o localizzazioni. Tutte le attività commerciali sono puntualmente individuate sulle planimetrie allegate, con la sola esclusione dell'esercizio ubicato in strada San Michele, porzione di territorio non presente nelle planimetrie di Piano.

Posizioni isolate	n. esercizi	Alimentari	Non alimentari	Misti
stradale Torre Pellice	2		2	
stradale Circonvallazione	11		11	
via Vittorio Emanuele II	1		1	
strada Valdomenica	1			1
stradale Pinerolo	12		12	
strada San Michele	1		1	
TOTALE	**28**	**0**	**27**	**1**

ALLEGATO "A"

Localizzazione Commerciale Urbana non Addensata L.1/A

Localizzazione Commerciale Urbana non Addensata L.1/B

Localizzazione Commerciale Urbana non Addensata L.1/C

Localizzazione Commerciale Urbana non Addensata L.1/D

Verifica del parametro X.1 di cui al Prospetto 4, art. 14, DCR 191-43016

COMUNE DI BRICHERASIO

PROVINCIA DI TORINO

CAP.10060 TELEFONO 0121-599360 - FAX 0121-598042

UFFICI DEMOGRAFICI

L'UFFICIALE D'ANAGRAFE

Visti gli atti d'ufficio

A T T E S T A

Che alla data del 27 marzo 2014 gli abitanti delle suddette vie erano:

COMUNE DI BRICHERASIO TABELLA TOPONIMI	
VIE E PIAZZE	N. ABITANTI
PIAZZA CASTELVECCHIO	58
PIAZZA SANTA MARIA	24
STRADA CANALE	4
STRADA TORRETTI	40
VIA ALCIDE DE GASPERI	44
VIA ASSIETTA	19
VIA BAIE	30
VIA BELL VILLE	20
VIA CAMPIGLIONE	27
VIA CARLO EMANUELE I	6
VIA CAVOUR	17
VIA CESARE BOLLEA	53
VIA CESARE CAFFARATTI	31
VIA CHORGES	65
VIA DEL BEDALE	6
VIA DEL PORTONE	4
VIA EDOARDO GIRETTI	34
VIA FAMIGLIA CASTAGNO	25
VIA FILIPPO BRIGNONE	23
VIA G. B. PRONATI	28
VIA GASPARE CESANO	3
VIA GENERALE DALLA CHIESA	23
VIA GENERALE MORERO	44
VIA G. CACHERANO	61
VIA I MAGGIO	67
VIA J. F. KENNEDY	26
VIA MARTIRI DELLA LIBERTA'	87
VIA MACCHI CACHER BRICHERASIO	0
VIA MOLAROSSO	77

VIA NINO COSTA	26
VIA OLMETTI	69
VIA PAPA GIOVANNI XXIII	38
VIAPOMPEO COLAJANNI	32
VIA ROMA	42
VIA SAN MICHELE	63
VIA UMBERTO I	35
VIAVITTORIO EMANUELE II	193
VIA VITTORIO VENETO	22
VICOLO DEL CASTELLO	0
VICOLO DEL MOLINO	4
VICOLO SAN MICHELE	0
VICOLO VITTORIO VENETO	8
TOTALE ABITANTI	**1478**

Si rilascia la presente certificazione per gli usi consentiti dalla legge.

Bricherasio, lì 02/04/2014

L'UFFICIALE D'ANAGRAFE

Lidia Alloa