

Regione Piemonte
Provincia di Torino

Comune di
PEROSA ARGENTINA

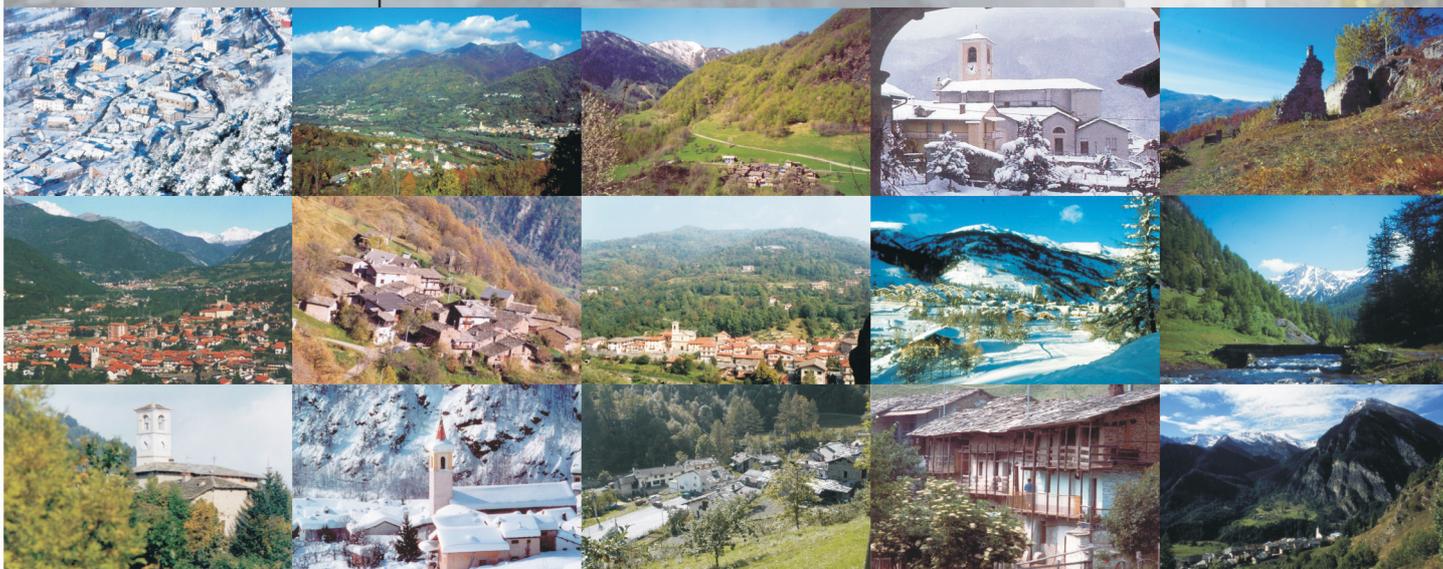
**CRITERI PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI DI
MEDIE STRUTTURE DI VENDITA
RICONOSCIMENTO DI ADDENSAMENTI E LOCALIZZAZIONI**
Articolo 8 comma 3 del D.Lvo 114/98

ATTO PRESUPPOSTO PER L'APPROVAZIONE DELLO STRUMENTO URBANISTICO

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

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

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



Delibera C.C. n° del
divenuta esecutiva il

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

INDICE

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

1 Finalità	PAG. 2
2 DCR 24 marzo 2006 n° 59-10831: articolo di riferimento	PAG. 3
3 Metodo	PAG. 4
4 Quadro territoriale	PAG. 5
a) La Provincia di appartenenza	
b) L'ASL di appartenenza	
c) L' area di programmazione territoriale e il tipo di Comune secondo la classificazione regionale in tema di commercio	
d) Collocazione geografica nel contesto territoriale	
e) Aspetti naturali ed antropici	
• Cenni storici	
• Beni culturali	
• Localizzazione dell'esistente	
• I centri storici	
5 Quadro sociale	PAG. 9
a) Dinamica demografica: analisi della situazione in atto e struttura della popolazione	
6 Quadro economico e produttivo	PAG. 13
a) Struttura imprenditoriale e dinamica dell'economia locale	
b) La rete commerciale: analisi del sistema distributivo locale	
• Dimensione numerica	
• Tipologia delle strutture distributive	
• Posizione e sviluppo	
• Qualità della rete	
c) L'area di programmazione commerciale del Comune	
• Localizzazione	
• Analisi quantitativa e tipologica	
• Morfologia del sistema distributivo locale	
7 Quadro strutturale	PAG. 21
a) La programmazione urbanistica sovracomunale	
8 Conclusioni riassuntive finalizzate	PAG. 24
a) Il concetto di pianificazione commerciale sostenibile	
b) Il progetto	
c) Il ruolo commerciale di PEROSA ARGENTINA	

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 PEROSA ARGENTINA ha come localizzazione amministrativa la Provincia di Torino, ed è posizionato ad una distanza di 54 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

PEROSA ARGENTINA 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 Sub Polo** vale a dire *“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.”*

d) LE SUPERFICI E I CONFINI

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

Il Comune di Perosa Argentina è collocato in prossimità della confluenza tra i torrenti Germanasca e Chisone.

Il suo territorio di 26,31 Km², per una densità abitativa di 151,5 ab/Km², si estende nella parte più a valle quasi totalmente sul versante orografico sinistro della Val Chisone, mentre più a monte una piccola porzione, incastrata tra i confini di Pomaretto e Roure e che faceva parte dell'ex Comune di Meano (ora accorpato con Perosa Argentina), interessa anche il versante orografico destro della Val Chisone.

Perosa Argentina confina a sud con il Comune di Pinasca e Inverso Pinasca, a ovest con i Comuni della Val Germanasca Pomaretto e Perrero, ad est con i Comuni della Val Sangone Giaveno e Coazze, e a nord con il Comune di Roure.

La diversa utilizzazione del territorio varia da zone con leggera acclività nel fondovalle, dove è possibile un utilizzo a scopi agricoli, a vaste aree boscate, poste sui versanti a media e alta quota, con già più accentuata pendenza e ancora a pascoli che sono presenti sul versante orografico sinistro della Valle a confine con la Val Sangone.

Il censimento ISTAT del 1970 sulle attività agricole individua le diverse utilizzazioni del territorio: risulta pertanto che 12,67 Km² sono coperti da boschi (48%) e 1,83 Km² sono prati e pascoli (6%).

Il versante sinistro del Comune è quello interessato dalla presenza di corsi d'acqua di una certa rilevanza.

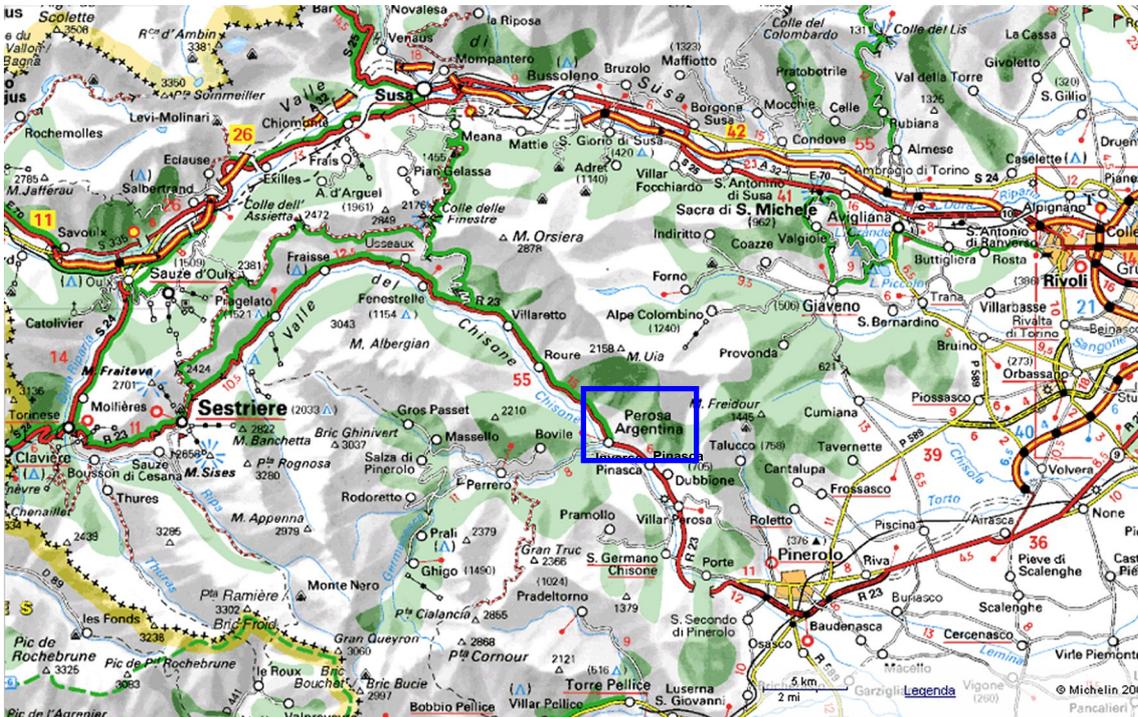
Il primo affluente nel quale ci si imbatte, risalendo il corso del Chisone, è il Rio Albona, che passa a ridosso dell'abitato di Perosa Argentina. Tale Rio ha un corso relativamente corto, caratterizzato però da una notevole tortuosità e portata d'acqua nei periodi di pioggia.

Le stesse caratteristiche si possono attribuire anche ai corsi successivi: il Rio Agrevo che sfocia nel Chisone in località Brandouneugna e il Rio della Ciapella che scorre a monte dell'abitato di Brandouneugna.

Il versante orografico destro non è solcato da corsi d'acqua rilevanti, bensì sono presenti piccoli rii che fungono principalmente come raccolta e scarico d'acqua piovana dai versanti boschivi e per gran parte dell'anno sono a secco.

Le quote del territorio comunale variano da una minima di 585 mt slm. rilevata nel fondovalle in località S. Sebastiano ad una massima di 2.213 mt slm. che appartiene al monte Bocciarda (sinistra orografia). Sono poi

da segnalare punte a quote inferiori quali: il monte Uia 2.158 mt slm. (sinistra orog.) e Punta Tre Valli 1.639 mt.slm. (destra orografica) che è la quota massima sul versante destro.



e) ASPETTI NATURALI ED ANTROPICI

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

Il Comune deriva il suo antico nome "Petrosa" dalla natura del suo territorio, sul quale un tempo erano presenti, oltre alle cave di pietra tutt'ora esistenti, anche alcune miniere d'argento: sullo stemma comunale sono infatti raffigurate tre pietre in campo nero con il motto "Dant fructus lapides", che vuole rimarcare l'operosità dei suoi abitanti.

Il territorio dell'attuale Comune, fino al 1713 restò diviso tra Delfinato francese (Escarton di Pragelato) e Piemonte Sabauda.

Nel 1863 per regio decreto alla primitiva denominazione fu aggiunto l'appellativo Argentina. Situata in un'ampia conca la cittadina è felicemente posizionata al centro della Valle del Chisone, che qui riceve il Germanasca proveniente dalla Valle omonima.

Oggi oltre ad essere la sede dell'Istituto Comprensivo Gouthier e della Comunità Montana Valli Chisone e Germanasca, ubicata nel Parco Tron, ospita anche l'unica piscina della vallata, la Mostra sulla Resistenza (Padiglione ANPI) e i Rifugi antiaerei, entrambi siti nel Parco Gay.

Cenni storici

L'antico borgo fortificato di Poggio Oddone e la sua Valle, la Val di Perosa, vengono nominati per la prima volta in un documento di donazione del 1064.

Perosa, fornita di un castello e circondata da mura, passerà sotto il dominio degli Acaja prima e poi dei Savoia, che governeranno queste terre fino al 1536, anno in cui con l'invasione di Francesco I° inizia la prima dominazione francese.

Solo nel 1574 sotto il ducato di Emanuele Filiberto, il borgo fortificato verrà restituito ai Savoia, insieme alle piazzeforti di Pinerolo e Savigliano.

Proprio la posizione centrale del borgo rispetto alle due vallate che qui si diramano ne ha determinato il ruolo di città fortificata e porta d'Italia che Perosa, assieme a Pinerolo, ha rivestito fino alla campagna napoleonica, quando venne ordinata la distruzione definitiva di tutte le sue fortezze, garantendo così alla Francia un passaggio sicuro, diretto e rapido verso la pianura e verso Torino.

Bisognerà arrivare al 1830 per ritrovare notizie importanti su Perosa, quando il suo territorio sarà interessato da quella che gli storici hanno definito "Rivoluzione Industriale".

Qui verranno impiantate le industrie tessili (seta e cotone) che faranno la fortuna della cittadina e della valle, sino ai nostri giorni.

Delle passate lavorazioni resta un piccolo e interessante museo del tessile ed un percorso lungo le vie cittadine gestiti dalla "Associazione Ecomuseo delle attività lavorative di Perosa e Valli Chisone e Germanasca".

Beni culturali

La cittadina è stata un importante borgo medioevale al confine col Delfinato, e per questo nodo strategico dell'intera valle.

Sul suo poggio, l'antico castrum Podii Odonis, sorgeva infatti sin dal sec. XIII un Castello, che fu tenacemente conteso dai Savoia e dai Francesi, i quali nel corso dei secoli imposero ben tre dominazioni.

Sul confine tra il Delfinato e il Piemonte esisteva inoltre un'altra fortificazione eretta in sostituzione del castello menzionato, il Bec Dauphin, di cui rimane un caratteristico rudere come una sentinella sulla cima di un'alta roccia, che scende a strapiombo sulla Statale 23.

Il monumento artisticamente più interessante è la barocca Parrocchiale di San Genesio, che si erge maestosa sul vecchio poggio e custodisce pregevoli opere dello scultore Augusto Rungaldier.

Localizzazione dell'esistente

L'insediamento a fine '800 primi '900 di importanti industrie tessili ha contribuito in maniera notevole all'ampliamento del centro abitato di Perosa Argentina, che in passato era quasi esclusivamente concentrato nei vecchi nuclei di Perosa Alta e Perosa Bassa. L'espansione del centro abitato si può suddividere in tre fasi, tutte facenti perno ai già citati nuclei alto e basso.

La prima fase, in senso assoluto, è stata l'espansione verso la vallata e lungo l'asse della SS 23 a monte di Perosa Bassa; la seconda verso il fondovalle in località S. Sebastiano e l'ultima, in ordine di tempo, è stata la massiccia edificazione che ha interessato la zona detta "della Pineta".

Anche per Perosa Argentina, come per gli altri Comuni, ci troviamo in presenza di numerose borgate, disseminate lungo il pendio del monte, a quote medio-alte.

Queste borgate, nonostante abbiano subito un massiccio spopolamento, registrano ancora la presenza di abitanti residenti e quella saltuaria di popolazione fluttuante che si reca in esse per i fine settimana o nel periodo estivo, contribuendo al mantenimento del patrimonio edilizio.

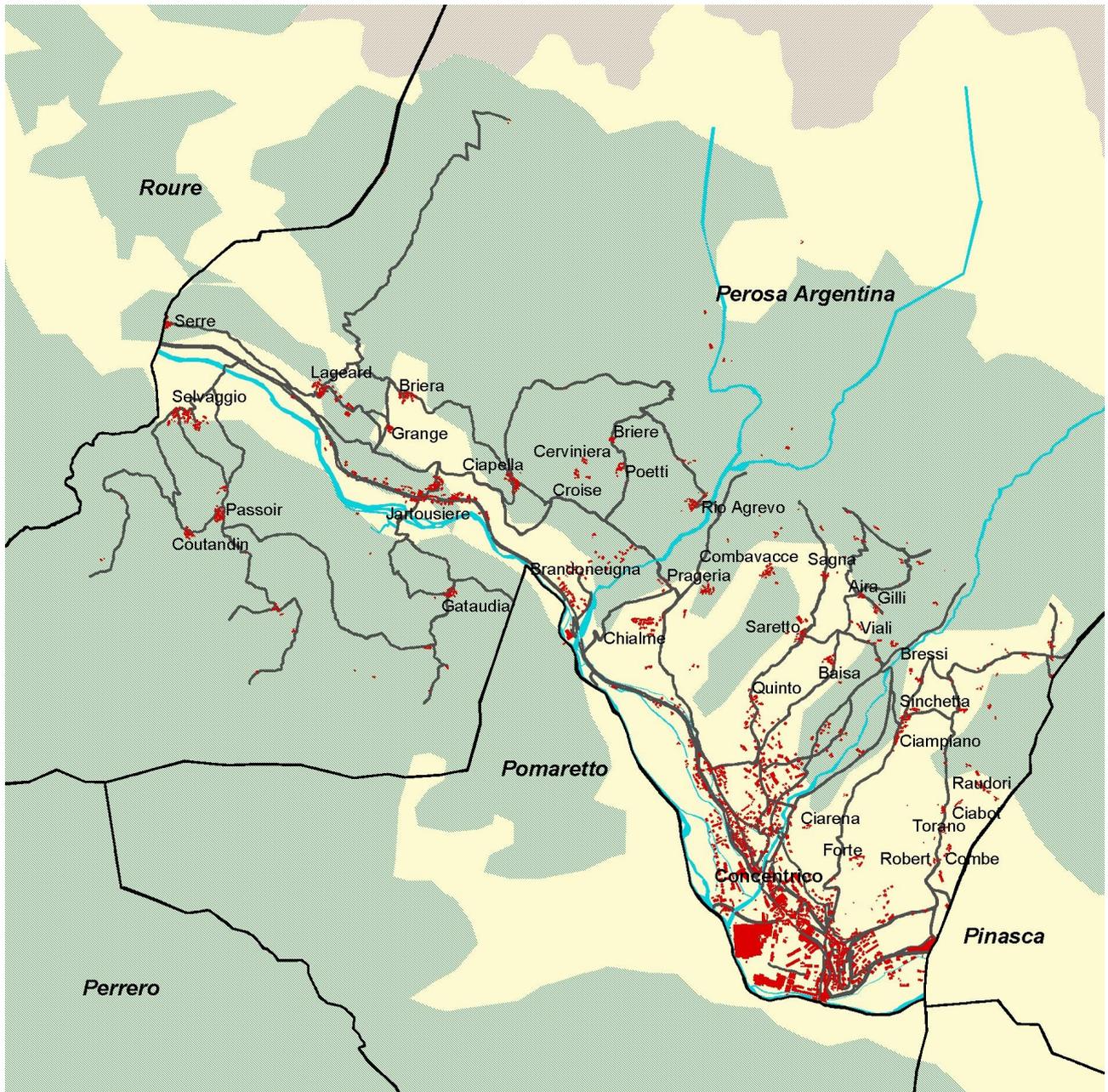
A monte dell'abitato di Perosa, lungo la SS 23, i centri di Brandouneugna e Jartousiere che hanno avuto una lieve espansione edilizia, dovuta in gran parte allo spopolamento di nuclei vicini più scomodi e disserviti.

I centri storici

Il Comune di Perosa Argentina aveva adottato con deliberazione consigliere n. 92 in data 15.12.1979, la perimetrazione dei centri storici e dei centri abitati, in osservanza dell'art. 81 della L.R. n.56. Tali perimetrazioni sono state approvate con modifiche dalla Regione con deliberazione n. 111/25168 del 27.11.1979.

Sono pertanto stati individuati i seguenti Centri Storici:

Perosa Alta, Villa Willi con annesso parco, Forte, Torrano, Sinchetti, Ciampiano, Ciarena, Pelissieri, Baisa, Saretto, Quinto, Clea, Vacchiera, Prageria, Cialm, Rio Agrevo, Briere, Cerviniera, Poetti, Croise, Brandouneugna, Ciapella, Jartousiere, Lageard, Passoir, Coutandin, Selvaggio, Serre, Briera, Grange, Ciabot.



Comune di PEROSA ARGENTINA – Individuazione del concentrico e delle borgate abitate

5. QUADRO SOCIALE

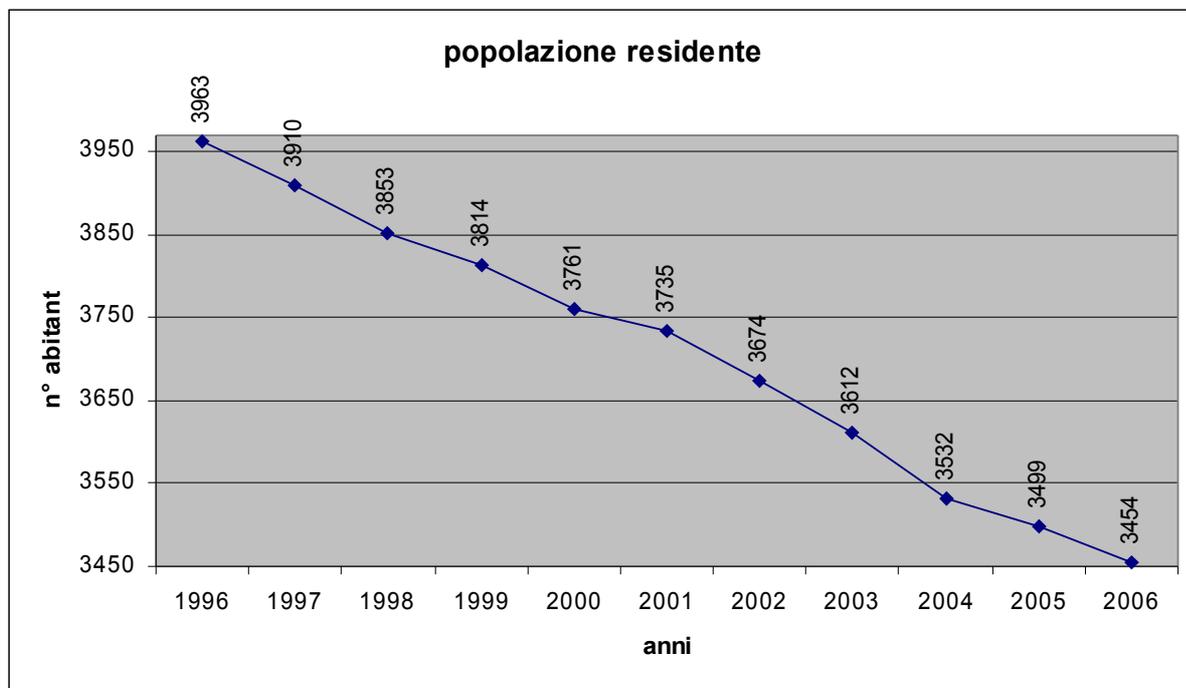
a) DINAMICA DEMOGRAFICA: ANALISI DELLA SITUAZIONE IN ATTO E STRUTTURA DELLA POPOLAZIONE

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

Analizzando i dati raccolti si mette in evidenza un decremento continuo nell'arco dell'ultimo decennio: si passa infatti dai 3963 residenti del 1996 ai 3454 del 2006. Una diminuzione in termini assoluti di 509 unità che equivale ad un calo del 12,8%.

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

POPOLAZIONE RESIDENTE 1996-2006 (dati al 31/12)	
anno	totale
1996	3963
1997	3910
1998	3853
1999	3814
2000	3761
2001	3735
2002	3674
2003	3612
2004	3532
2005	3499
2006	3454

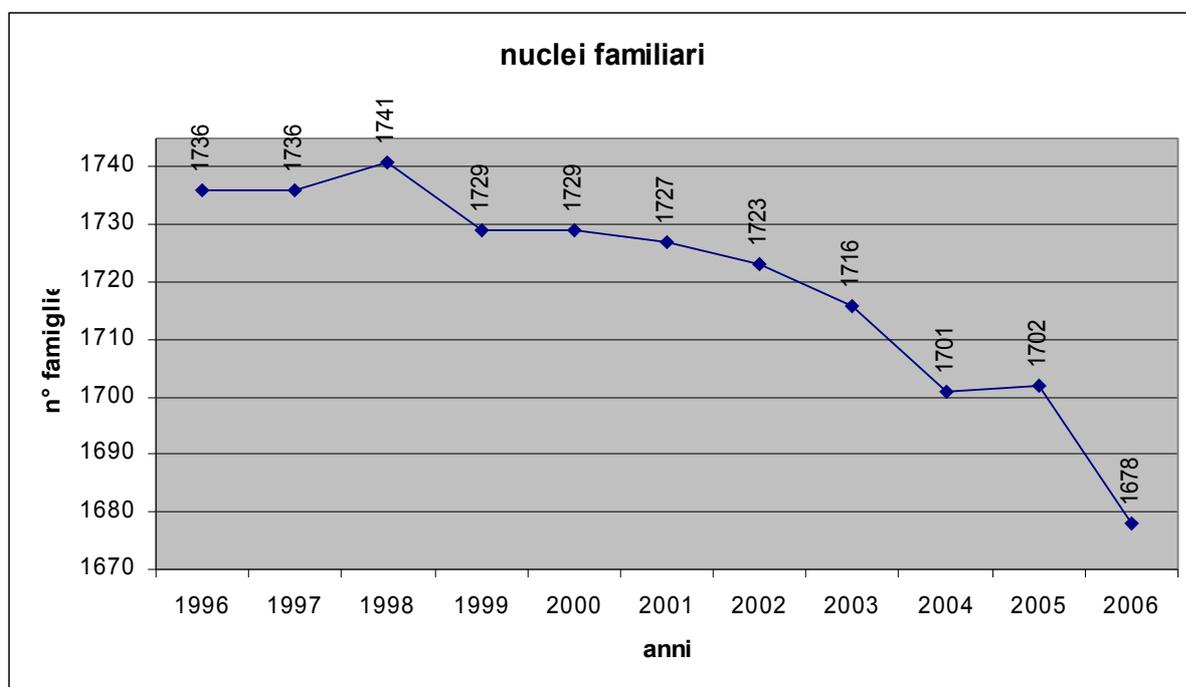


STRUTTURA DELLA POPOLAZIONE

La stessa analisi condotta per la popolazione residente è stata fatta anche per i nuclei familiari presenti sul territorio comunale. L'andamento dei nuclei familiari non si discosta da quello della popolazione residente e evidenzia un decremento costante in tutti gli anni analizzati che attesta il numero delle famiglie residenti a 1678 nel 2006, contro le 1736 del 1996. Nell'arco del decennio analizzato si parla, in termini assoluti, di una diminuzione complessiva di 58 unità, corrispondenti ad un valore attorno al 3,34%.

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	1736
1997	1736
1998	1741
1999	1729
2000	1729
2001	1727
2002	1723
2003	1716
2004	1701
2005	1702
2006	1678



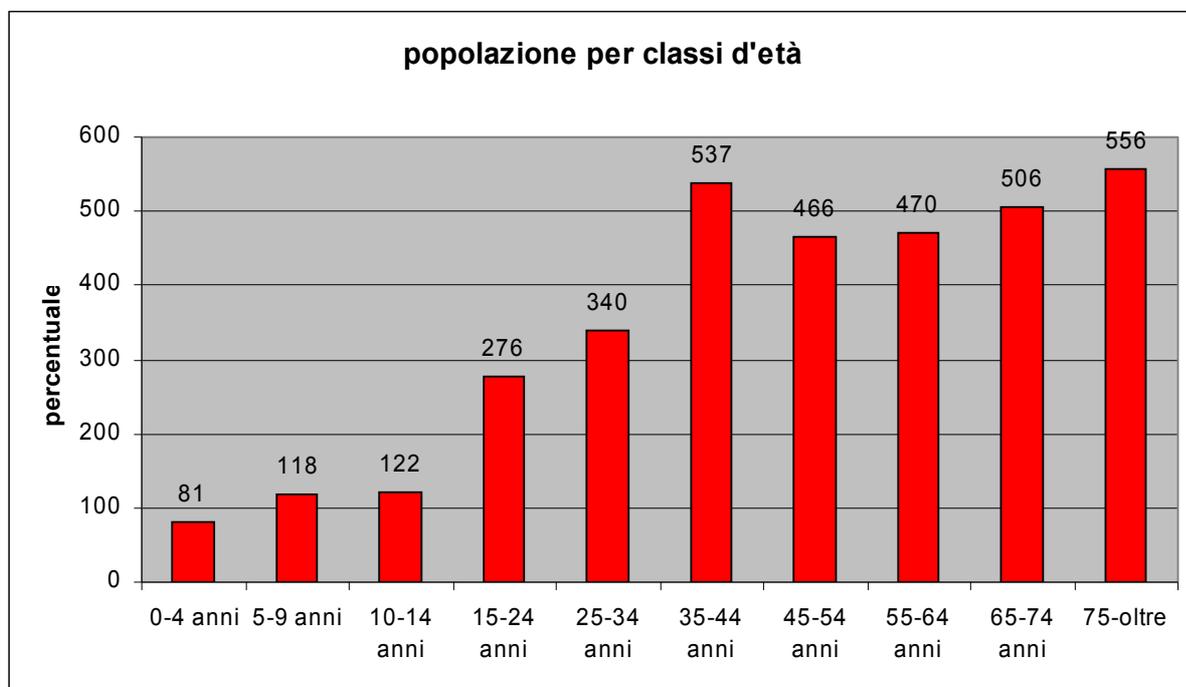
Una ulteriore analisi della popolazione è stata condotta separando le diverse classi d'età per evidenziare l'incidenza delle classi d'età più giovani e di quelle più anziane sul totale dei residenti. Per il comune di Perosa Argentina, i "giovani", cioè la popolazione fino a 24 anni, rappresentano il 17,19%, mentre gli ultra-sessantacinquenni risultano essere il 30,59% della popolazione. Il nucleo composto dai residenti tra i 25 e i 55 anni rappresenta il 52,22% del totale della popolazione residente.

La tabella ed il relativo grafico evidenziano per ciascuna classe d'età la diversa incidenza sul totale della popolazione.

POPOLAZIONE PER ETA' (al 31/12/2006)		
	totale	%
0-4 anni	81	2,33
5-9 anni	118	3,40
10-14 anni	122	3,51
15-24 anni	276	7,95
25-34 anni	340	9,79
35-44 anni	537	15,47
45-54 anni	466	13,42
55-64 anni	470	13,54
65-74 anni	506	14,57
75-oltre	556	16,01
totale	3472	100,00

Analizzando singolarmente le diverse classi d'età, si vede come la classe degli ultra-settantacinquenni sia quella che incide maggiormente sulla popolazione.

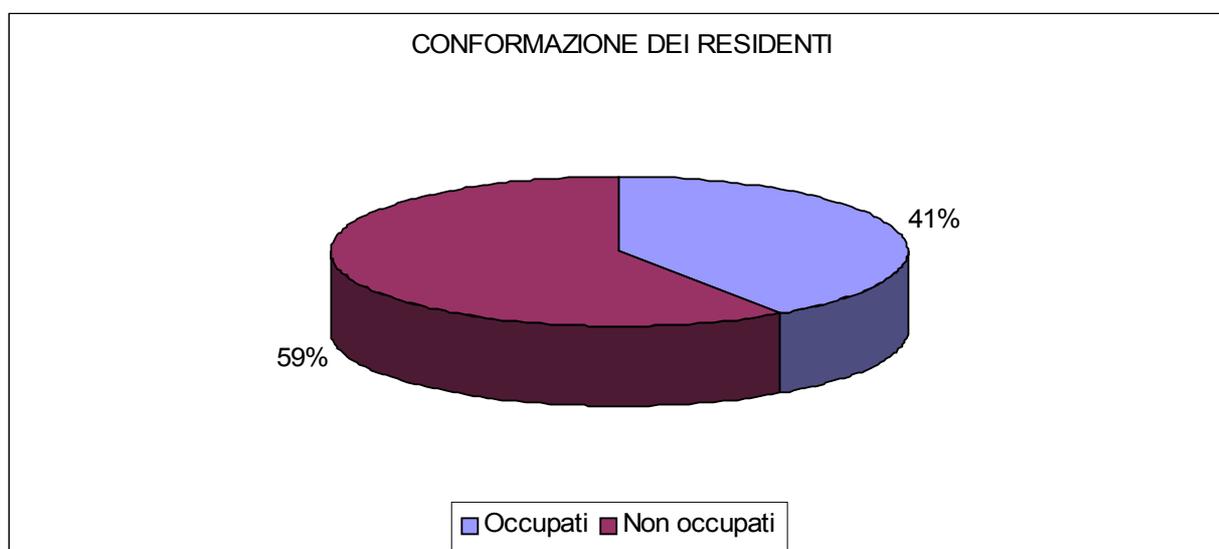
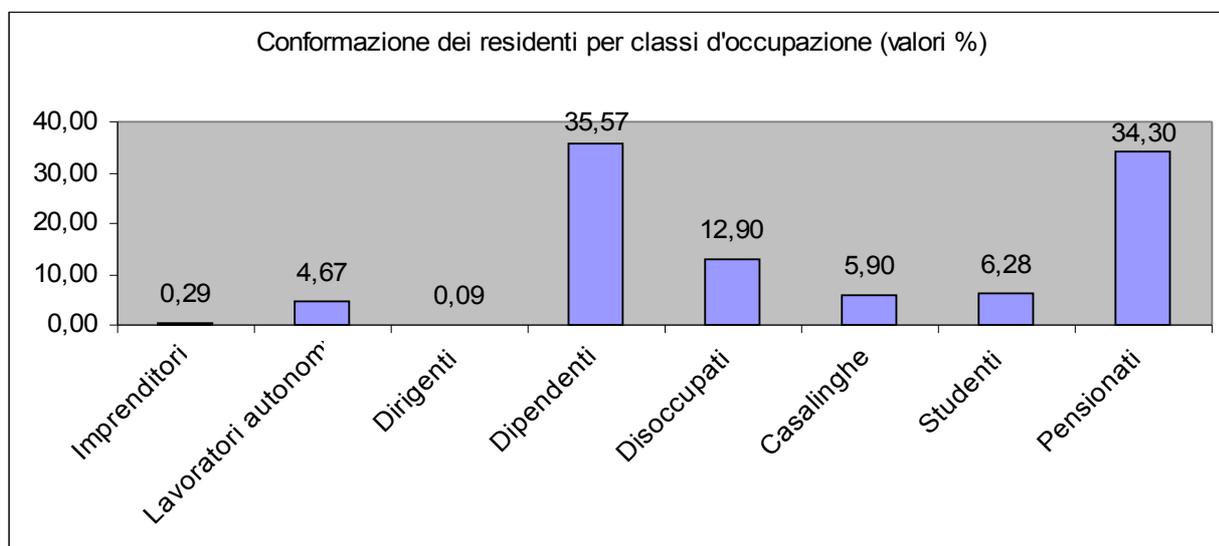
Invecchiamento della popolazione e basso tasso di natalità spiegano quindi l'andamento decrescente della popolazione e dei nuclei famigliari residenti.



Tenendo conto del fatto che i dati relativi alla situazione lavorativa non vengono obbligatoriamente dichiarati agli uffici anagrafici comunali, è stata fatta un'ultima classificazione utilizzando i dati relativi all'occupazione dei residenti. Sono state considerate sia le classi "lavorative" che quelle "non lavorative" – studenti, casalinghe, pensionati, non occupati – includendo nei non occupati i minori di 6 anni.

La tabella sottostante considera sia i valori assoluti che quelli percentuali, valori, questi ultimi, 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 di quasi 20 punti percentuali gli “occupati”.

RESIDENTI (dati al 31/12/06)		
	totale	%
Imprenditori	10	0,29
Lavoratori autonomi	162	4,67
Dirigenti	3	0,09
Dipendenti	1235	35,57
Disoccupati	448	12,90
Casalinghe	205	5,90
Studenti	218	6,28
Pensionati	1191	34,30
totale	3472	100,00



6 QUADRO ECONOMICO E PRODUTTIVO

a) STRUTTURA IMPRENDITORIALE E DINAMICA DELL'ECONOMIA LOCALE

Fonte: Piemonte in cifre, Edizione del 2007.

Comune di PEROSA ARGENTINA

Nome Comune	Perosa Argentina
Quota s.l.m. (in metri)	608
Superficie (ha)	2.631
Popolazione legale al 21-10-2001	3.731
Popolazione residente (2004)	3.499
Totale localizzazioni d'impresa (2005) di cui:	283
Attività manifatturiere	27
Costruzioni	72
Commercio	80
Turismo	23
Servizi alle imprese	16
Servizi alla persona	17
Esercizi alberghieri (2004)	1
Letti negli alberghi (2004)	52
Altri esercizi turistici (2004)	4
Letti negli altri esercizi turistici (2004)	40

b) LA RETE COMMERCIALE: ANALISI DEL SISTEMA DISTRIBUTIVO LOCALE

• DIMENSIONE NUMERICA

La rete distributiva del commercio in sede fissa di PEROSA ARGENTINA, come si ricava dai dati dell'ufficio commercio del comune, è costituita da complessivi **49 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 63,1 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	11	Vicinato	fino a 150	34
M-SAM 1 Media alimentare e mista	151 – 250	1	M-SAM 1 Media alimentare e mista	151 - 250	
M-SAM 2 Media alimentare e mista	251 – 900	1	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	1
M-SE 2 Media extralimentare	401 - 900		M-SE 2 Media extralimentare	401 - 900	1
M-SE 3 Media extralimentare	901 - 1500		M-SE 3 Media extralimentare	901 - 1500	
M-CC Medio centro commerciale	151 - 1500		M-CC Medio centro commerciale	151 - 1500	
G-SM 1 Grande mista	1501 - 4500		G-SM 1 Grande mista	1501 - 4500	
G-SM 2 Grande mista	4501 - 7500		G-SM 2 Grande mista	4501 - 7500	
G-SM 3 Grande mista	7501 - 12000		G-SM 3 Grande mista	7501 - 12000	
G-SM 4 Grande mista	Oltre 12000		G-SM 4 Grande mista	oltre 12000	
G-SE 1 Grande extralimentare	1501 - 3500		G-SE 1 Grande extralimentare	1501 - 3500	
G-SE 2 Grande extralimentare	3501 - 4500		G-SE 2 Grande extralimentare	3501 - 4500	
G-SE 3 Grande extralimentare	4501 - 6000		G-SE 3 Grande extralimentare	4501 - 6000	
G-SE 4 Grande extralimentare	Oltre 6000		G-SE 4 Grande extralimentare	oltre 6000	
G-CC 1 Grande centro commerciale	fino a 6000		G-CC 1 Grande centro commerciale	Fino a 6000	
G-CC 2 Grande centro commerciale	6001 - 12000		G-CC 2 Grande centro commerciale	6001 - 12000	
G-CC 3 Grande centro commerciale	12001 - 18000		G-CC 3 Grande centro commerciale	12001 - 18000	
G-CC 4 Grande centro commerciale	Oltre 18000		G-CC 4 Grande centro commerciale	oltre 18000	
Totali		13	Totali		36

Tipologia delle strutture distributive

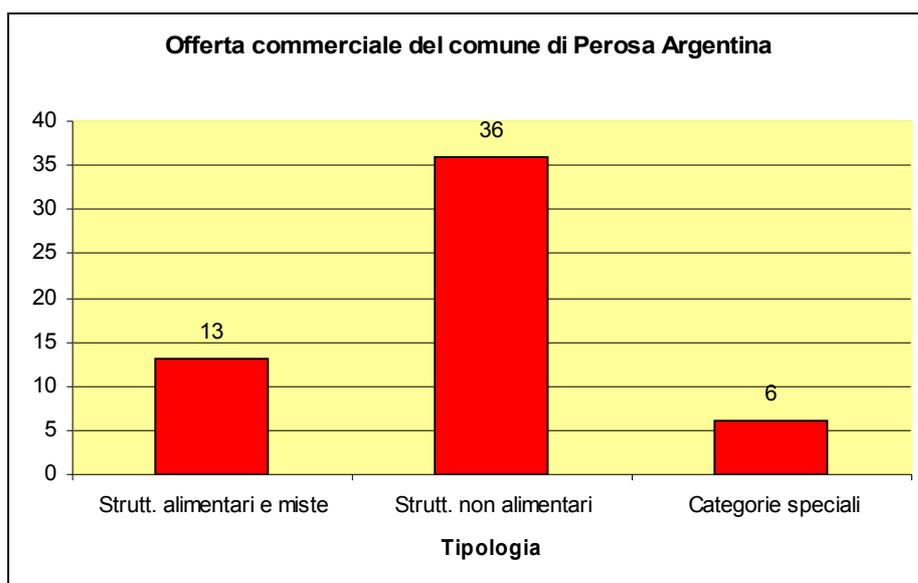
Dei **49 punti vendita** secondo le definizioni di settore, 13 sono alimentaristi e misti, 36 sono negozi del settore non alimentare.

Sul territorio comunale si individuano 6 esercizi appartenenti alle tabelle speciali: 2 farmacie, 2 esercizi che vendono generi di monopolio, 2 edicole promiscue .

Per quanto riguarda i pubblici esercizi si rilevano 15 esercizi di varia tipologia.

Secondo le dimensioni tipologiche dei 55 esercizi presenti sul territorio comunale 51 sono classificabili “di vicinato” e 4 sono medie strutture di vendita

Non si rilevano centri commerciali.



Posizione e sviluppo

Elenco esercizi commerciali per via:

VIA/PIAZZA	NON ALIMENTARI	ALIMENTARI e MISTI	TEBELLE SPECIALI	Totale
Loc. S. Sebastiano	4			4
Piazza III Alpini	2	1		3
Piazza Marconi	3		1 farmacia 1 monopolio	5
Via 28 Aprile	1			1
Via Cavour		1	1 edicole	2
Via Chiampo		1		1
Via Gutermann	3			3
Via Montegrappa			1 monopolio	1
Via Patrioti	3			3
Via Re Umberto	1	1	1 farmacia	3
Via Roma	15	6	1 edicola	22
Via Sestriere	3	2		5
Via Silvio Pellico	1			1
Viale Duca D'Aosta		1		1
Totale	36	13	6	55

Qualità della rete

La rete presenta 4 medie strutture di cui una alimentare e mista di dimensione tipologica medio alta, che assommano 1.765 metri quadrati di superficie di vendita.

Gli esercizi di vicinato sono 36 e presentano una gamma di vendita sufficientemente varia.

Siamo di fronte a un mercato di negozi del fisso, che ha ancora ridotte connotazioni concorrenziali, non completamente flessibile, con una certa inclinazione per l'innovazione, ma con un grado di sostituibilità ancora piuttosto ridotto.

Perosa Argentina per mantenere un proprio autonomo ruolo commerciale all'interno dell'area di prossimità presenta una serie di operatori, in entrambi i settori, alimentare e non alimentare che dovrebbero tendere a modificare la propria offerta commerciale con costi concorrenziali e in tempi limitati.

Inoltre quando si considera l'eventuale interscambiabilità con la dinamica commerciale rappresentata dalla rete locale parallela, quella del commercio su area pubblica (i mercati o altre forme di vendita del settore) rileviamo che nel Comune è presente un'importante presenza operativa di **88 banchi attivi** (20 alimentari) che in sostanza quadruplica la potenzialità commerciale locale nel giorno di domenica.

Il mercato è un mercato annuale che ha cadenza settimanale e che si svolge a ridosso dell'ambito del nucleo storico occupando la Piazza III Alpini, Via XXVIII aprile e Viale Duca d'Aosta.

c) L'AREA DI PROGRAMMAZIONE COMMERCIALE DEL COMUNE

• LOCALIZZAZIONE

PEROSA ARGENTINA è stato classificato come **comune Sub Polo** 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 PEROSA ARGENTINA, 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 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.”*

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 PEROSA ARGENTINA 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.

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 **PEROSA ARGENTINA** e della **Comunità Montana Valli Chisone e Germanasca** conta circa 19129 residenti ed è costituita da complessivi **233 esercizi** di vendita per una densità degli esercizi commerciali per abitante pari a 82,8.

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

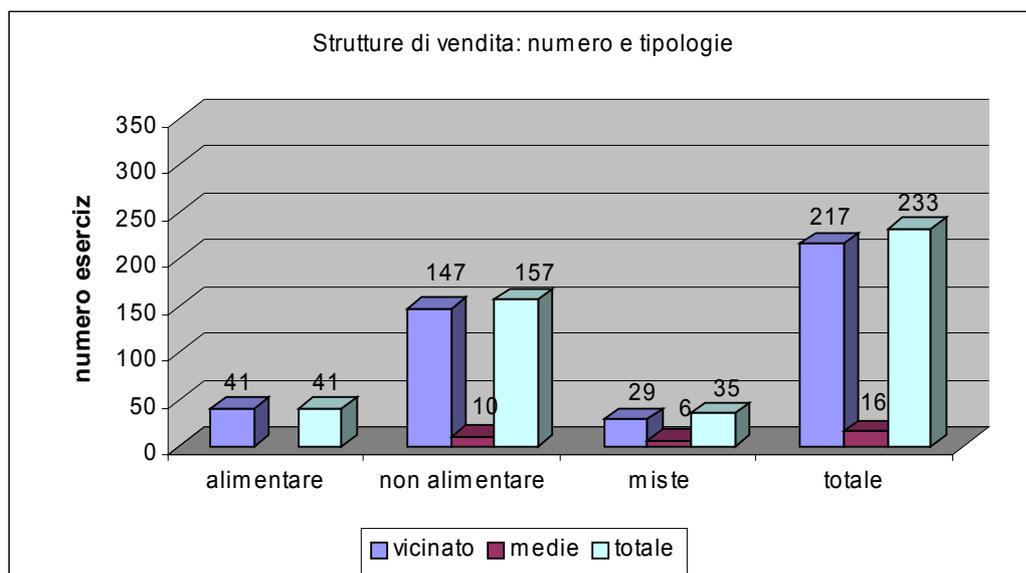
Tra i **233** esercizi commerciali valutati secondo le dimensioni tipologiche **217** punti vendita sono esercizi di vicinato, **16** sono medie strutture di vendita.

In sintesi:

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

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

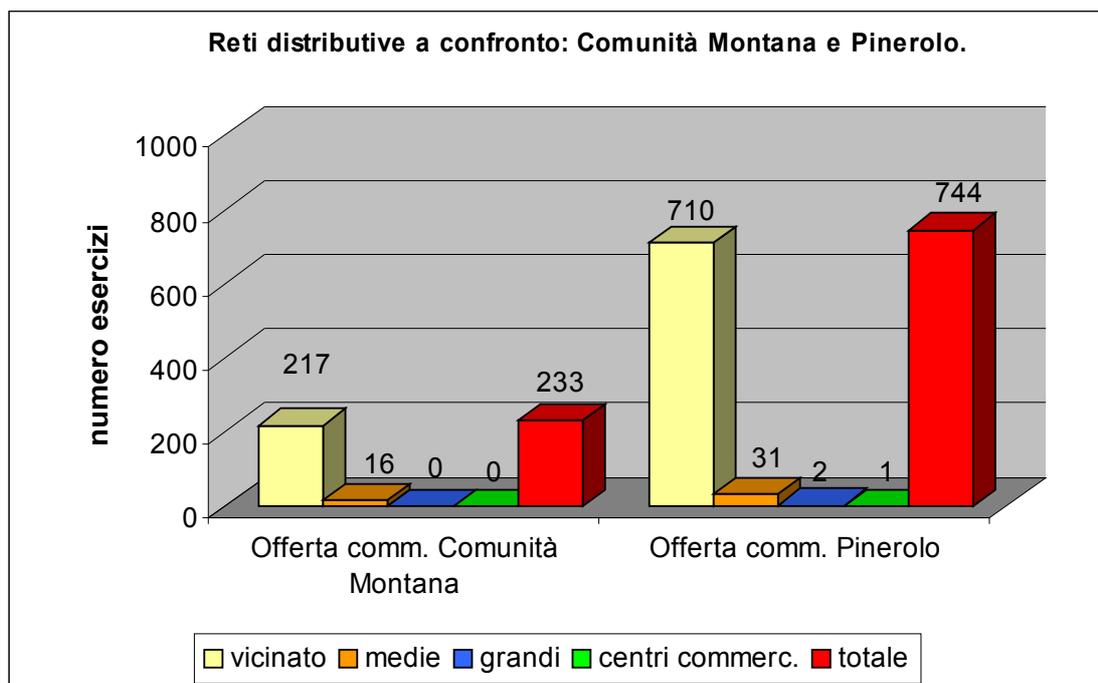
La figura sottostante è la trasposizione grafica dei risultati espressi in tabella e mette ulteriormente in luce la maggior incidenza, nella realtà considerata, degli esercizi di vicinato rispetto alle altre tipologie.



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

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

I dati sono restituiti dal grafico sottostante.



● MORFOLOGIA DEL SISTEMA DISTRIBUTIVO LOCALE

(Vedi Tav. Reti)

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

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

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

Cui si aggiungono alcune reti dei Comuni di una parte della cintura pinerolese e lo stesso sub polo di Perosa Argentina, 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 PEROSA ARGENTINA 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

8. CONCLUSIONI RIASSUNTIVE FINALIZZATE

a) IL CONCETTO DI PIANIFICAZIONE COMMERCIALE SOSTENIBILE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

In una realtà come quella dei Comuni Subpolo 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 **PEROSA ARGENTINA**, 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 con un'attenzione particolare per le caratteristiche ambientali del proprio territorio che ne determinano a livello di programmazione urbanistica sovra comunale una vocazione turistica stanziale e di passaggio verso l'alta valle.

Il commercio e le attività economiche locali – come accade in queste realtà – si sono sviluppate prima di tutto nel nucleo storico e nelle sue vicinanze e poi successivamente e gradualmente anche sull'asse viario di collegamento primario, per permettere in breve raggio territoriale il servizio nei confronti dei residenti e dei non residenti.

2 – Dall'analisi socio-economica si rileva che la dinamica e la struttura della popolazione e delle famiglie residenti si è costantemente e in modo proporzionale 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 come sub polo, poi PINASCA e VILLAR PEROSA rappresentano i tre agglomerati commerciali ubicati nell'area, alternativi anche se in modo parziale 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 non solo dei residenti con "strutture di primo servizio" e di media dimensione. La rete non necessita di integrazioni riferite a grandi 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 PEROSA ARGENTINA

PEROSA ARGENTINA – come abbiamo visto – è dunque classificato (in modo molto puntuale) dalla Regione come Comune SUB POLO e appartiene alla cosiddetta “rete commerciale primaria”.

Risente in modo sostanziale – sotto l’aspetto commerciale – di una rete rilevante sotto il profilo della dimensione come quella di PINEROLO e delle previsioni di sensibile sviluppo previsto a breve in quel territorio.

Mentre si può sostenere che a PEROSA ARGENTINA non esistano le condizioni urbanistiche per prevedere un ampliamento della rete distributiva attraverso l’apertura all’insediamento di grandi superfici di vendita.

Sia tenendo conto della realtà socio economica, territoriale e strutturale locale che è stata sopra descritta, sia tenendo conto delle programmazioni commerciali dei Comuni dell’area circostante.

E proprio alla luce di queste riflessioni l’Amministrazione Comunale di PEROSA ARGENTINA decide di riconoscere il ruolo trainante degli agglomerati commerciali d’area esistenti e in previsione e si inserisce nella pianificazione territoriale di settore assumendo il ruolo di “mantenere” il proprio servizio di prossimità, basato su piccoli nuclei di esercizi commerciali, senza tuttavia precludere in assoluto lo sviluppo di superfici di vendita di vicinato e di media struttura, nel proprio territorio, attraverso un movimento di aperture “lento” e consolidante.

In primo luogo confermando il proprio addensamento storico rilevante (A.1) con dimensione ampliata rispetto al centro storico urbanistico.

Inoltre individuando un’area di pianificazione commerciale denominata L.1 ubicata in prossimità dell’asse viario della provinciale.

Individuando infine i criteri da applicare per eventuali nuovi singoli riconoscimenti di localizzazioni urbane non addensate (L.1).

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 commerciali locali secondo i parametri regionali.