Regione Piemonte

Provincia di Torino

Comune di PRALI

CRITERI PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI DI MEDIE STRUTTURE DI VENDITA RICONOSCIMENTO DI ADDENSAMENTI E LOCALIZZAZIONI

Articolo 8 comma 3 del D.Lvo 114/98

ATTO PRESUPPOSTO PER L'APPROVAZIONE DELLO STRUMENTO URBANISTICO

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

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

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

Delibera C.C. n° del
divenuta esecutiva il

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

INDICE

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

1 Finalità **PAG. 2**

2 DCR 24 marzo 2006 n° 59-10831: articolo di riferimento **PAG. 3**

3 Metodo **PAG. 4**

4 Quadro territoriale **PAG. 5**

a) La Provincia di appartenenza
b) L'ASL di appartenenza
c) L' area di programmazione territoriale e il tipo di Comune secondo la classificazione regionale in tema di commercio
d) Collocazione geografica nel contesto territoriale
e) Aspetti naturali ed antropici
- Cenni storici
- Localizzazione dell'esistente
- I centri storici

5 Quadro sociale **PAG. 8**

a) Dinamica demografica: analisi della situazione in atto e struttura della popolazione

6 Quadro economico e produttivo **PAG. 12**

a) Struttura imprenditoriale e dinamica dell'economia locale
b) La rete commerciale: analisi del sistema distributivo locale
- Dimensione numerica
- Tipologia delle strutture distributive
- Posizione e sviluppo

c) L'area di programmazione commerciale del Comune
- Localizzazione
- Analisi quantitativa e tipologica
- Morfologia del sistema distributivo locale

7 Quadro strutturale **PAG. 20**

a) La programmazione urbanistica sovracomunale
b) La Comunità Montana Valli Chisone e Germanasca

8 Conclusioni riassuntive finalizzate **PAG. 23**

a) Il concetto di pianificazione commerciale sostenibile
b) Il progetto
c) Il ruolo commerciale di PRALI

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

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 PRALI ha come localizzazione amministrativa la Provincia di Torino, ed è posizionato ad una distanza di 72 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

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

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

d) LE SUPERFICI E I CONFINI

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

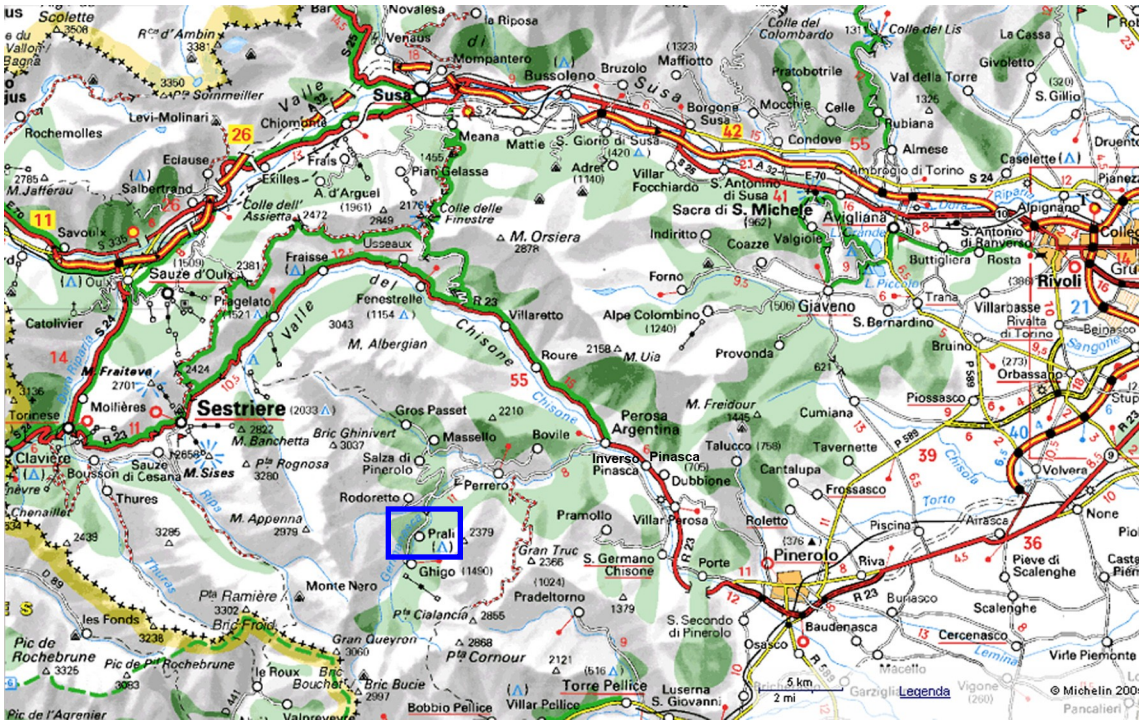
Il Comune di Prali costituisce la testata della Val Germanasca; occupa una superficie di circa 72,52 Kmq interamente classificata come montana e presenta una densità abitativa di 4,95 abitanti/Kmq.

Il comune, il cui capoluogo è situato a 1454 m. s.l.m., ha un'altitudine che varia dai 900 ai 3060 m. s.l.m. (con un'escursione massima di 2160 m.); il territorio è solcato, oltre che dal torrente Germanasca di Prali, dal ramo del Germanasca di Rodoretto, che ha originato la Valle omonima, e da numerosi altri corsi d'acqua a carattere torrentizio che costituiscono altrettante Valli laterali (Vallone delle Miniere, ecc.).

Amministrativamente il Comune di Prali confina a nord con Salza di Pinerolo, a est con Perrero, a sud con Villar Pellice e Bobbio Pellice, ad ovest con la Francia, con Sauze di Cesana e Pragelato.

Costituisce uno dei Comuni della Comunità Montana con più alto pregio turistico ed escursionistico, grazie alla presenza di numerose vette (Pinerol, La Vergia, Bric Bucie, Gran Guglia, Gran Queyron, Giulian, ecc.), ed era un tempo il luogo di comunicazione della Val Germanasca verso la Francia da cui è divisa dalla barriera naturale delle Alpi Cozie.

D'inverno per gli sportivi il territorio offre in mezzo a boschi di larici, di pini e di abeti, diversi impianti per lo sci da discesa e alcune piste per il fondo; d'estate propone invece diversificate possibilità di suggestive passeggiate ed escursioni naturalistiche nel vallone delle miniere, nei luoghi del Rimpatrio dei Valdesi e nella conca dei Tredici Laghi, un altopiano dominato dal monte Cournour (m 2868), con i suoi cristallini specchi d'acqua a quote variabili.



e) ASPETTI NATURALI ED ANTROPICI

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

Il Comune, che fino al 1937 si chiamava Praly, deriva il suo nome dal termine dialettale pral (prati), ad indicare le estese aree prative del suo territorio. Si trova all'estremità della Val Germanasca, adagiato in un'ampia conca su cui scorre il torrente d'Envie e ai piedi delle vette delle Alpi Cozie, che la dividono dal Parco del Queyras.

Nel 1870 ha inglobato il Comune di Rodoretto, che si stende in un vallone laterale racchiuso da alte cime; nel 1982 ha invece ceduto al Comune di Salza la frazione Fontane e nel 1895 la frazione Bessé al Comune di Perrero.

Cenni storici

Le prime testimonianze, sebbene indirette, dell'esistenza di Prali risalgono all'inizio dell'XI secolo. Ben poco però si sa sulle sue origini, come di quelle di altri piccoli centri alpini della zona.

La più antica attestazione della sua esistenza risale al 1462 e da allora il luogo risulta citato con frequenza maggiore nei documenti.

In quell'epoca la presenza Valdese a Prali doveva già essere consistente; nel 1556 venne fondato, nella frazione Ghigo, il tempio che serviva tutta la Valle. La storia di Prali è legata a quella delle comunità Valdesi e delle valli di confine contese tra la Francia e il Piemonte Sabaudo di cui seguì le vicende dal il 1815 anno in cui tornò a farvi parte.

Nella zona un tempo erano attive parecchie miniere di talco, che è possibile raggiungere e vedere dall'esterno (Sapatlé, Envie, Malzas); è stata inoltre valorizzata turisticamente la sezione Paola della miniera Fontane-Crosetto, che si estende in parte anche nel Comune di Salza, ed è possibile visitarla lungo un percorso di 2 Km. All'imbocco della galleria un Centro museale offre una ricca documentazione sul lavoro minerario e sulle principali caratteristiche culturali e paesaggistiche della valle.

Da segnalare ancora il Museo di Rodoretto, ubicato nella scuola Beckwith del villaggio, che documenta il lavoro e la vita della zona. Dal punto di vista paesaggistico il paese ha saputo mantenere intatta la sua identità di autentico villaggio alpino, cercando di far convivere le esigenze turistiche con le peculiarità naturali dell'ambiente.

Fra i monumenti di stile moderno, che utilizzano in modo massiccio la pietra locale, segnaliamo il Tempio valdese, la Chiesa cattolica Mater Dei e il Centro ecumenico di Agape, un villaggio che organizza nell'arco di

tutto l'anno campi internazionali di carattere teologico e sociale. La frazione Villa vanta probabilmente la seconda chiesa più antica della Valle.

Localizzazione dell'esistente

I nuclei edilizi di Prali sono distribuiti sul fondovalle delle due Valli principali: quella del Germanasca di Prali e quella del Germanasca di Rodoretto.

Proveniendo dal Comune di Perrero si incontrano, ai lati della strada Provinciale, i primi due centri che ospitano entrambi attrezzature della Società Talco Grafite, cioè di Pomeifrè e della Gianna; circa 2 Km prima della borgata Villa con una derivazione sulla destra ha inizio la strada di accesso al Vallone di Rodoretto.

Lungo quest'ultimo sono localizzati una decina di centri, ora in parte disabitati, gravitanti intorno a Villa di Rodoretto; questa zona, molto ben individuabile per caratteristiche geografiche costituiva un tempo, e costituisce tuttora, anche se in maniera minore a causa del diminuito peso demografico, una entità autonoma rispetto al resto del Comune.

Proseguendo lungo la strada Provinciale, la Valle si allarga una prima volta ospitando sulla sinistra l'abitato di Villa di Prali, anche questo centro ha posseduto in passato una notevole indipendenza, soprattutto per motivi di origine religiosa.

In prossimità di un nuovo allargamento della Valle è collocato il centro di Ghigo, da cui si diparte la strada di collegamento con la borgata Indiritti e da cui prosegue, sempre costeggiando il torrente Germanasca, la strada per Bout du Col.

Lungo questo collegamento viario sono localizzate le borgate più popolate del Comune, attorno alle quali si è sviluppata, contemporaneamente a Ghigo, la nuova edilizia.

Nel Comune di Prali si trovano accostate le vecchie abitazioni rurali, oggi per la maggior parte restaurate a fini esclusivamente residenziali, e le nuove costruzioni ad uso turistico.

I centri storici

Il Comune di Prali aveva adottato in osservanza di quanto prescritto all'art. 81 della L.R. n° 56, le perimetrazioni dei centri storici e dei centri abitati individuati sul territorio; tali perimetrazioni sono state modificate in sede di approvazione dalla Giunta Regionale con delibera n° 118/17098 del 31/10/1978.

In seguito a questo la definitiva individuazione dei centri storici.vede perimetrati i seguenti nuclei:

Rodoretto, Villa, Pomieri, Malzat, Giordano, Ghigo, Orgere, Indiritti, Cugno, Ciai, Bounous, Ribba.

In tutti i casi la perimetrazione di centro storico racchiude i vecchi nuclei escludendo le nuove costruzioni edificate intorno a questi.

Per la finalità del Piano Intercomunale si è ritenuto necessario stabilire un'altra edificazione, oltre a quella basata su valori storici, che tenesse conto di una gerarchia di "importanze", al fine di individuare le borgate che hanno caratteristiche tali da farle definire principali o secondarie.

Sono borgate principali quelle che possiedono:
- accessibilità diretta da strade statali e/o provinciali;
- presenza di sede amministrativa del Comune;
- esistenza di reti infrastrutturali primarie (acquedotto e fognatura)

5. QUADRO SOCIALE

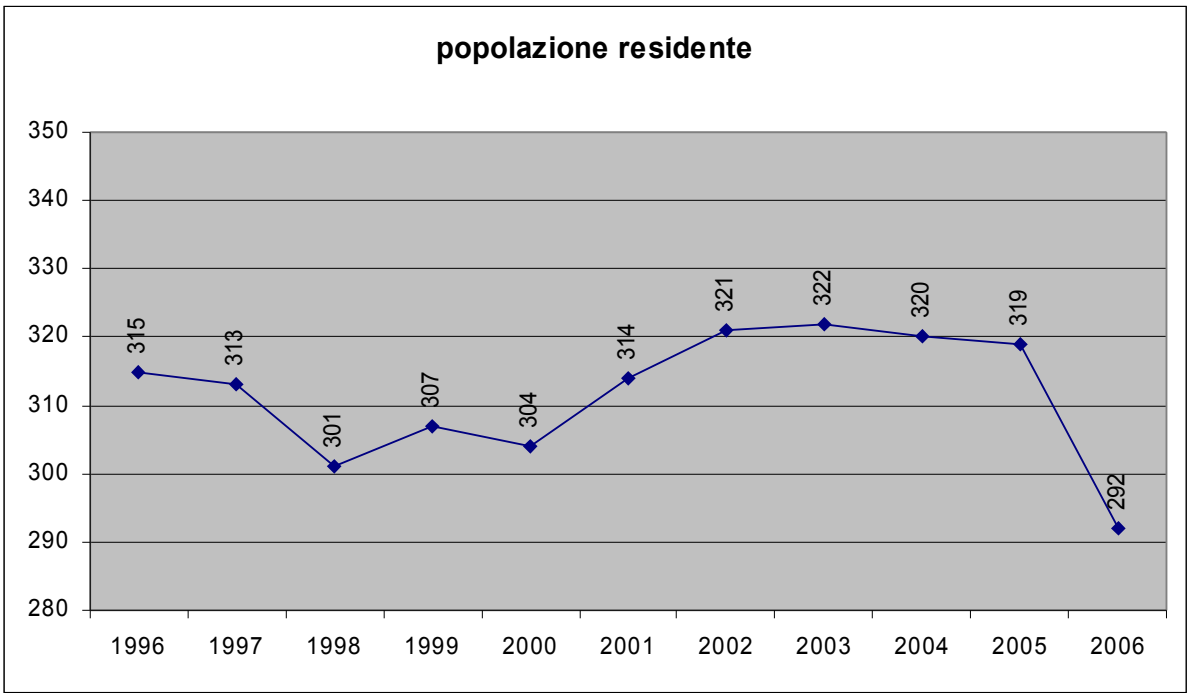
a) DINAMICA DEMOGRAFICA:
ANALISI DELLA SITUAZIONE IN ATTO E STRUTTURA DELLA POPOLAZIONE

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

I dati raccolti mostrano un andamento di popolazione che alterna fasi di calo a fasi di crescita nell'arco del decennio analizzato. Al 31/12/1996 la popolazione di Prali era di 315 abitanti e, dopo una fase di calo, alla stessa data del 2000 era di 304 abitanti; se fino al 2005 si è verificata una inversione di tendenza che ha portato il numero di residenti ad aumentare fino alle 319 unità, l'ultima rilevazione al 31/12/2006 mette in evidenza un nuovo decremento che attesta il valore a 292 abitanti.
In termini generali, analizzando i 10 anni, si parla di un decremento con un saldo negativo di 23 abitanti, corrispondenti ad un valore del 7,3% circa.

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

POPOLAZIONE RESIDENTE 1996-2006 (dati al 31/12)	
anno	totale
1996	**315**
1997	**313**
1998	**301**
1999	**307**
2000	**304**
2001	**314**
2002	**321**
2003	**322**
2004	**320**
2005	**319**
2006	**292**

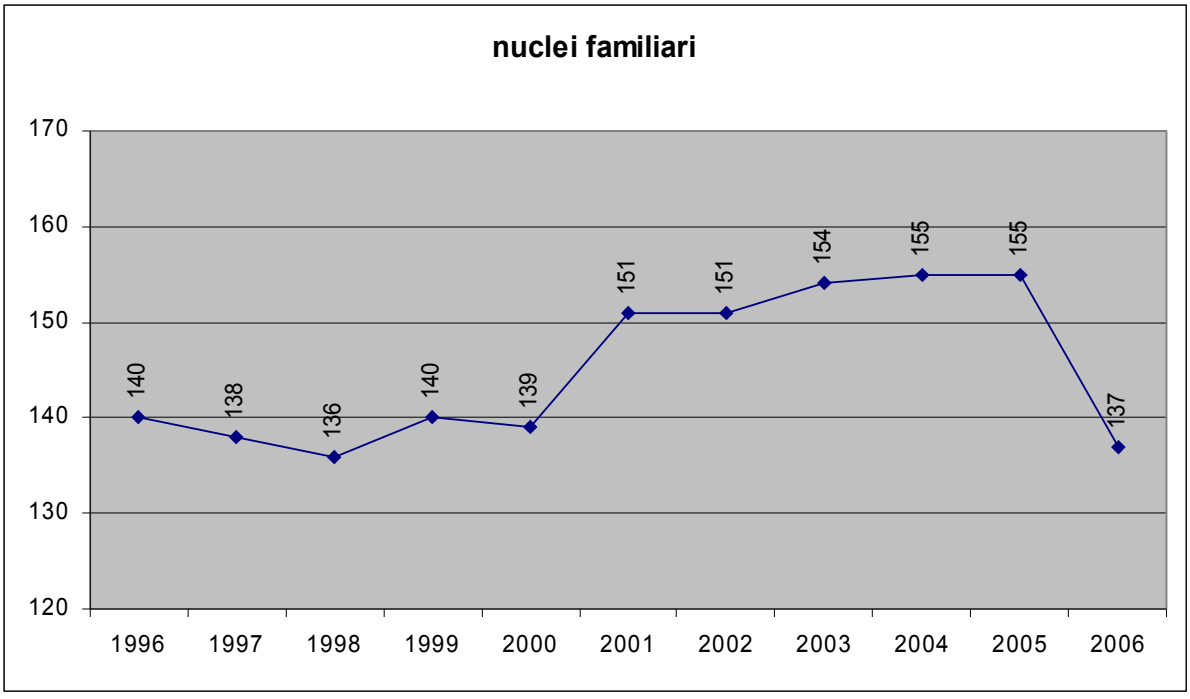


STRUTTURA DELLA POPOLAZIONE

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 alterna un primo momento di calo, anche se con differenze quasi ininfluenti (si tocca il valore minimo di 136 nuclei familiari del 1998 rispetto ai 140 del 1996), ad una crescita e ad un nuovo calo nell'ultima rilevazione.
A differenza però della situazione che ha caratterizzato la popolazione, per le famiglie residenti nel comune di Prali, nell'arco del decennio analizzato, si potrebbe parlare, in termini assoluti, di una situazione di stabilità, con un calo di solo 3 unità dalle 140 del 1996 alle 137 del 2006.
La situazione cambia drasticamente se si analizzano solo gli anni dal 2001 al 2006 ed in particolar modo gli ultimi due anni dove si assiste ad un calo di 18 nuclei familiari (da 155 del 2005 a 137 del 2006), corrispondenti ad una diminuzione del 11,6%, in soli 12 mesi.

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

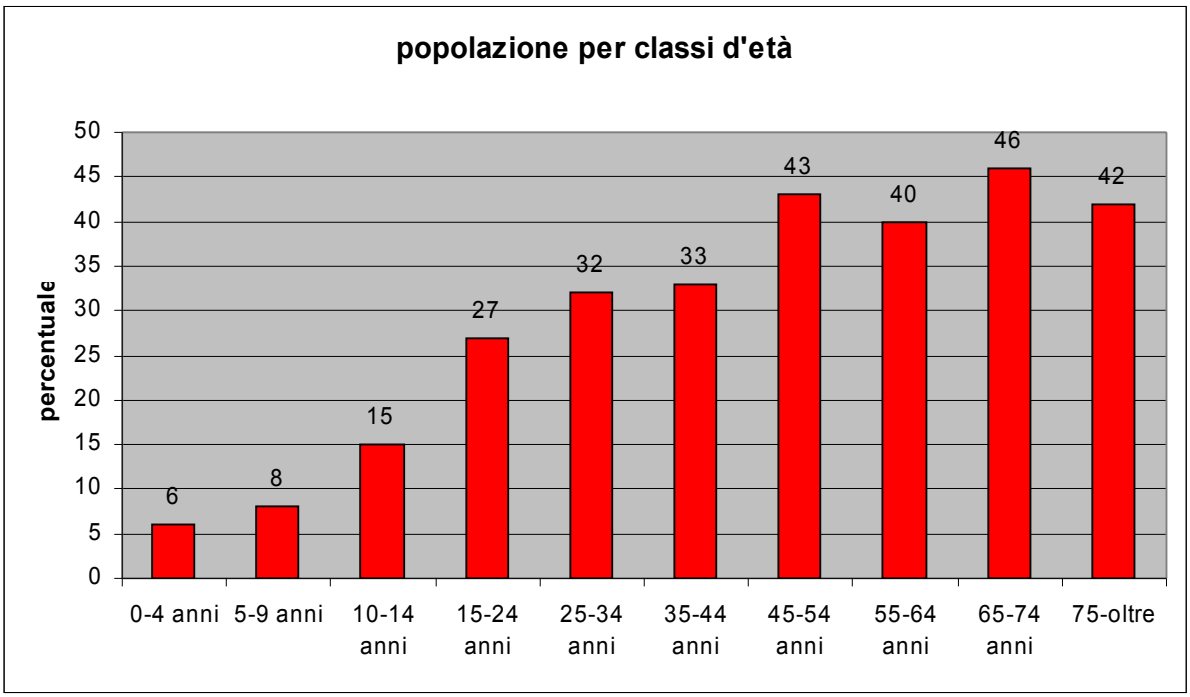
NUCLEI FAMILIARI 1996-2006 (dati al 31/12)	
anno	totale
1996	**140**
1997	**138**
1998	**136**
1999	**140**
2000	**139**
2001	**151**
2002	**151**
2003	**154**
2004	**155**
2005	**155**
2006	**137**



Una ulteriore analisi della popolazione è stata condotta separando le diverse classi d'età per evidenziare l'incidenza dei giovani e degli anziani sul totale dei residenti. Per il comune di Prali, i "giovani", cioè la popolazione fino a 24 anni, rappresentano il 19,18%, mentre gli ultra-sessantacinquenni risultano essere il 30,14% della popolazione. Il nucleo composto dai residenti tra i 25 e i 55 anni rappresenta il 50,68% del totale della popolazione residente.

POPOLAZIONE PER ETA' (al 31/12/2006)		
	totale	%
0-4 anni	**6**	2,05
5-9 anni	**8**	2,74
10-14 anni	**15**	5,14
15-24 anni	**27**	9,25
25-34 anni	**32**	10,96
35-44 anni	**33**	11,30
45-54 anni	**43**	14,73
55-64 anni	**40**	13,70
65-74 anni	**46**	15,75
75-oltre	**42**	14,38
totale	**292**	100,00

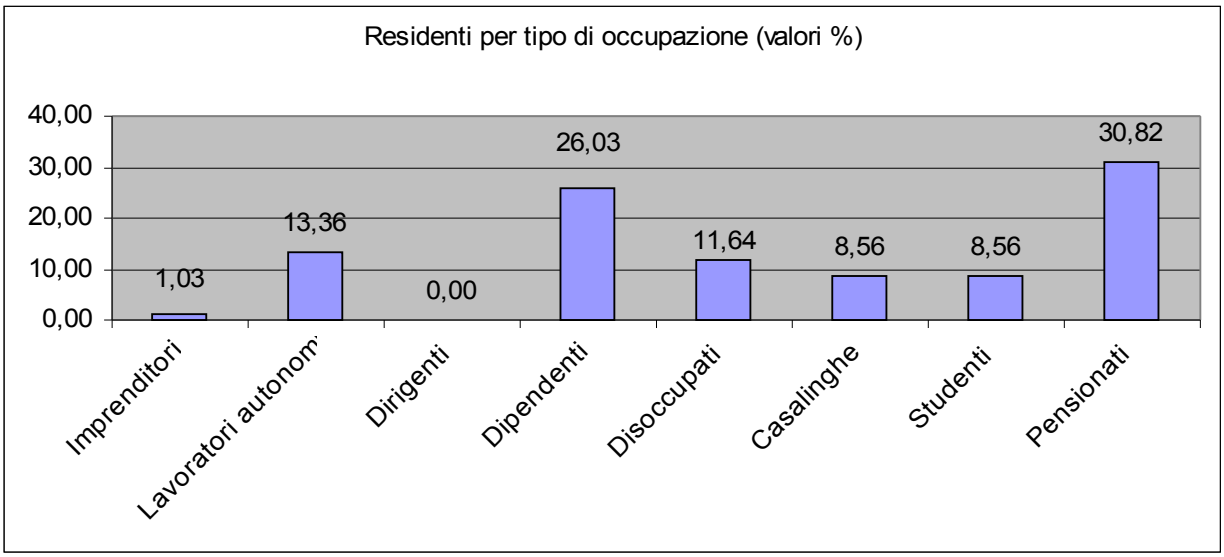
L'invecchiamento della popolazione e la denatalità sono i fenomeni che emergono dall'analisi delle singole classi d'età; sono fenomeni che si riscontrano con maggior intensità soprattutto nei piccoli comuni di alta montagna dove interviene anche il fattore emigrazione che vede la popolazione spostarsi verso i comuni della bassa valle.

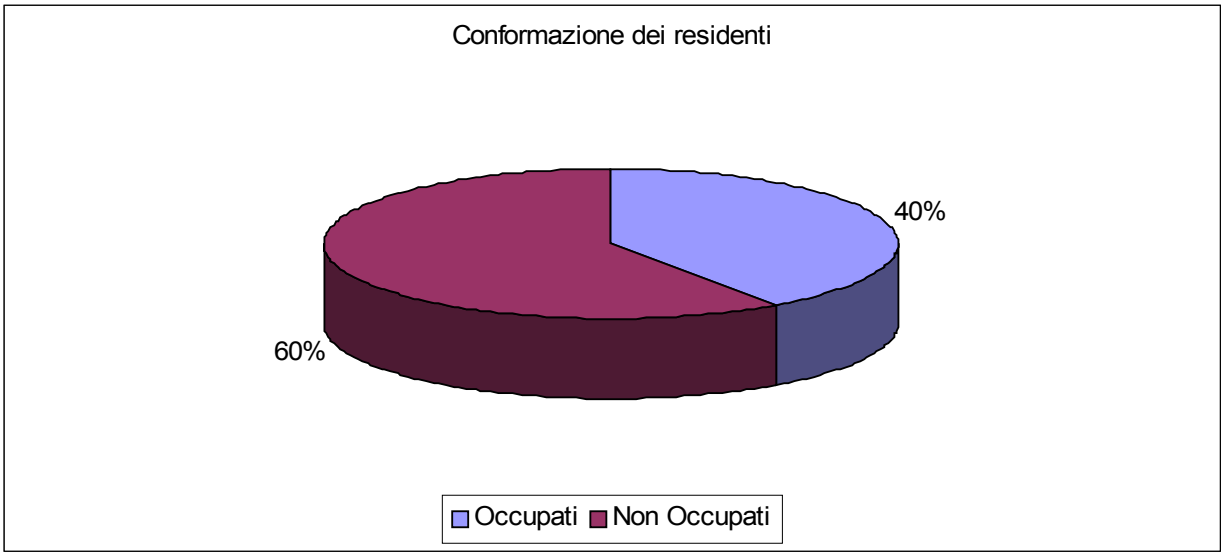


Tenendo conto del fatto che i dati relativi alla situazione lavorativa non vengono obbligatoriamente dichiarati agli uffici anagrafici comunali, è stata fatta un'ultima classificazione utilizzando i dati relativi all'occupazione dei residenti.
Sono state considerate sia le classi "lavorative" che quelle "non lavorative" – studenti, casalinghe, pensionati, disoccupati – includendo nei disoccupati 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 è quella che incide maggiormente sul totale della popolazione e, più in generale, i "non occupati" superano gli "occupati" di 20 punti percentuali.
Questi dati sono una ulteriore conferma dei fenomeni prima descritti.

RESIDENTI (dati al 31/12/06)		
	totale	%
Imprenditori	**3**	1,03
Lavoratori autonomi	**39**	13,36
Dirigenti	**0**	0,00
Dipendenti	**76**	26,03
Non occupati	**34**	11,64
Casalinghe	**25**	8,56
Studenti	**25**	8,56
Pensionati	**90**	30,82
totale	**292**	**100,00**





6 QUADRO ECONOMICO E PRODUTTIVO

a) STRUTTURA IMPRENDITORIALE E DINAMICA DELL'ECONOMIA LOCALE

Fonte: Piemonte in cifre, Edizione del 2007.

Comune di PRALI

Nome Comune	Prali
Quota s.l.m. (in metri)	1.455
Superficie (ha)	7.252
Popolazione legale al 21-10-2001	312
Popolazione residente (2004)	319
Totale localizzazioni d'impresa (2005) di cui:	60
Attività manifatturiere	4
Costruzioni	5
Commercio	**10**
Turismo	13
Servizi alle imprese	6
Servizi alla persona	4
Esercizi alberghieri (2004)	3
Letti negli alberghi (2004)	88
Altri esercizi turistici (2004)	6
Letti negli altri esercizi turistici (2004)	420

b) LA RETE COMMERCIALE: ANALISI DEL SISTEMA DISTRIBUTIVO LOCALE

● DIMENSIONE NUMERICA

La rete distributiva del commercio in sede fissa di PRALI, come si ricava dai dati dell'ufficio commercio del comune, è costituita da complessivi **10 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 29,2 abitanti.

Numero e tipologie esercizi a confronto

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

Settore merceologico: offerta non alimentare			
Tipologia delle strutture distributive		**Sup vendita mq**	**n.**
	Vicinato	fino a 150	7
M-SAM 1	Media alimentare e mista	151 - 250	
M-SAM 2	Media alimentare e mista	251 - 900	
M-SAM 3	Media alimentare e mista	901 - 1500	
M-SE 1	Media extralimentare	151 - 400	
M-SE 2	Media extralimentare	401 - 900	
M-SE 3	Media extralimentare	901 - 1500	
M-CC	Medio centro commerciale	151 - 1500	
G-SM 1	Grande mista	1501 - 4500	
G-SM 2	Grande mista	4501 - 7500	
G-SM 3	Grande mista	7501 - 12000	
G-SM 4	Grande mista	oltre 12000	
G-SE 1	Grande extralimentare	1501 - 3500	
G-SE 2	Grande extralimentare	3501 - 4500	
G-SE 3	Grande extralimentare	4501 - 6000	
G-SE 4	Grande extralimentare	oltre 6000	
G-CC 1	Grande centro commerciale	Fino a 6000	
G-CC 2	Grande centro commerciale	6001 - 12000	
G-CC 3	Grande centro commerciale	12001 - 18000	
G-CC 4	Grande centro commerciale	oltre 18000	
	Totali		**7**

Tipologia delle strutture distributive

Dei **10 punti vendita** secondo le definizioni di settore, 3 sono alimentaristi e misti, 7 sono negozi del settore non alimentare.
Per quanto riguarda le tabelle speciali, sul territorio comunale si rilevano 1 edicola con vendita di generi di monopolio.
Secondo le dimensioni tipologiche i 10 esercizi presenti sul territorio comunale sono classificabili "di vicinato".
Non si rilevano medie e grandi strutture di vendita né centri commerciali.

Posizione e sviluppo

Elenco esercizi per via

FRAZIONE/LOCALITA'	NON ALIMENTARI	ALIMENTARI e MISTI	SPECIALI	Totale
Loc. Goutagliò	2			2
Fraz.ne Ghigo	3	2	1 edicola 1 monopolio	6
Borgata Malzat	1	1		2
Loc. Paola	1			1
Totale				11

La maggior parte delle attività commerciali si trova a Ghigo, uno dei centri che formano il comune di Prali e che si trova lungo il corso del Germanasca.

c) L'AREA DI PROGRAMMAZIONE COMMERCIALE DEL COMUNE

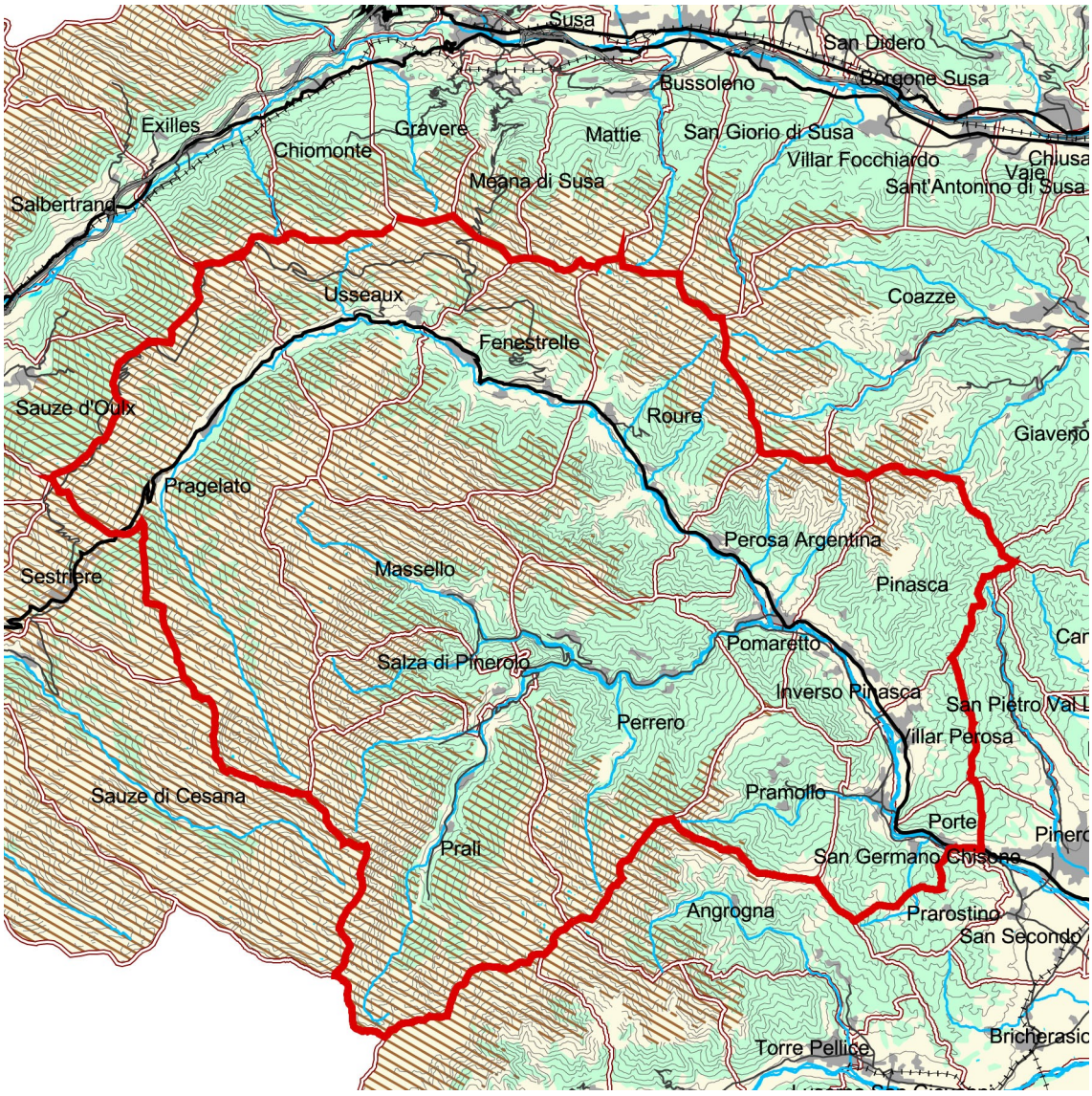
● LOCALIZZAZIONE

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

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

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

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



Comuni della Comunità Montana Valli Chisone e Germanasca

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

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

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

Fenestrelle comune TURISTICO della rete secondaria
Inverso Pinasca comune minore e cioè "*Comune minore (o debole) con popolazione inferiore a 3000 abitanti, sede di un'offerta commerciale spesso non completa nella dotazione di base."*
Massello comune minore
Perosa Argentina comune subpolo e cioè *"Comune che, pur rientrando nelle aree di gravitazione naturale dei poli della rete primaria, sono in grado di erogare servizi commerciali competitivi con quelli del polo della rete primaria, anche se per un numero limitato di funzioni."*
Perrero comune TURISTICO
Pinasca comune minore
Pomaretto comune TURISTICO
Porte comune minore
Pragelato comune TURISTICO
Prali comune TURISTICO
Pramollo comune TURISTICO
Roure comune TURISTICO
Salza di Pinerolo comune minore
San Germano Chisone comune minore
Usseaux comune TURISTICO
Villar Perosa comune intermedio

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

● ANALISI QUANTITATIVA E TIPOLOGICA

Comunità Montana Valli Chisone e Germanasca.

La rete distributiva del commercio in sede fissa di **PRALI** 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.

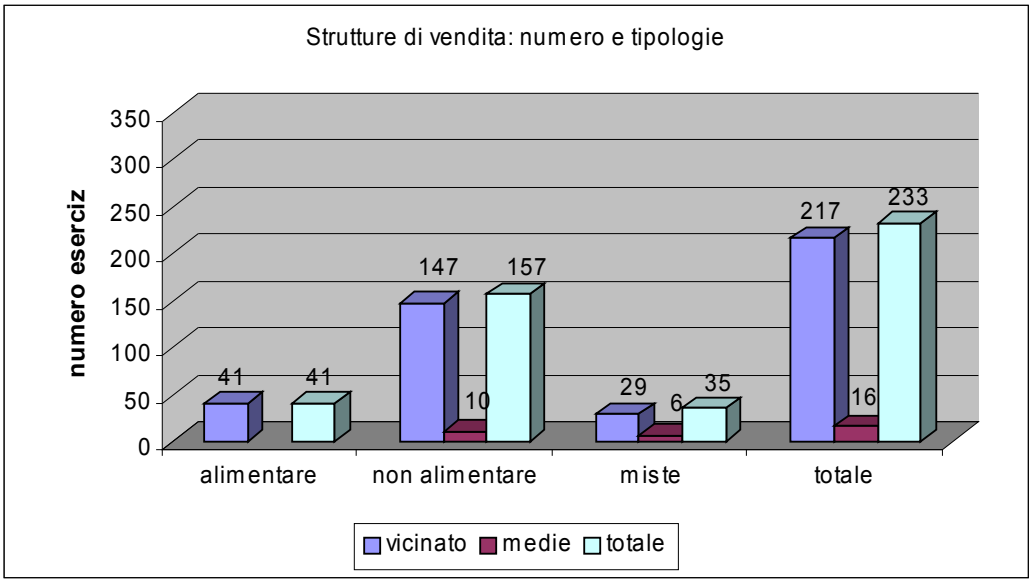
Tra i **233** esercizi commerciali valutati secondo le dimensioni tipologiche **217** punti vendita sono esercizi di vicinato, **16** sono medie strutture di vendita.

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
Villar Perosa	*58*	*7*	*2740*	*51*	*4211*
Totali	**233**	**16**	**7674**	**217**	**19129**

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

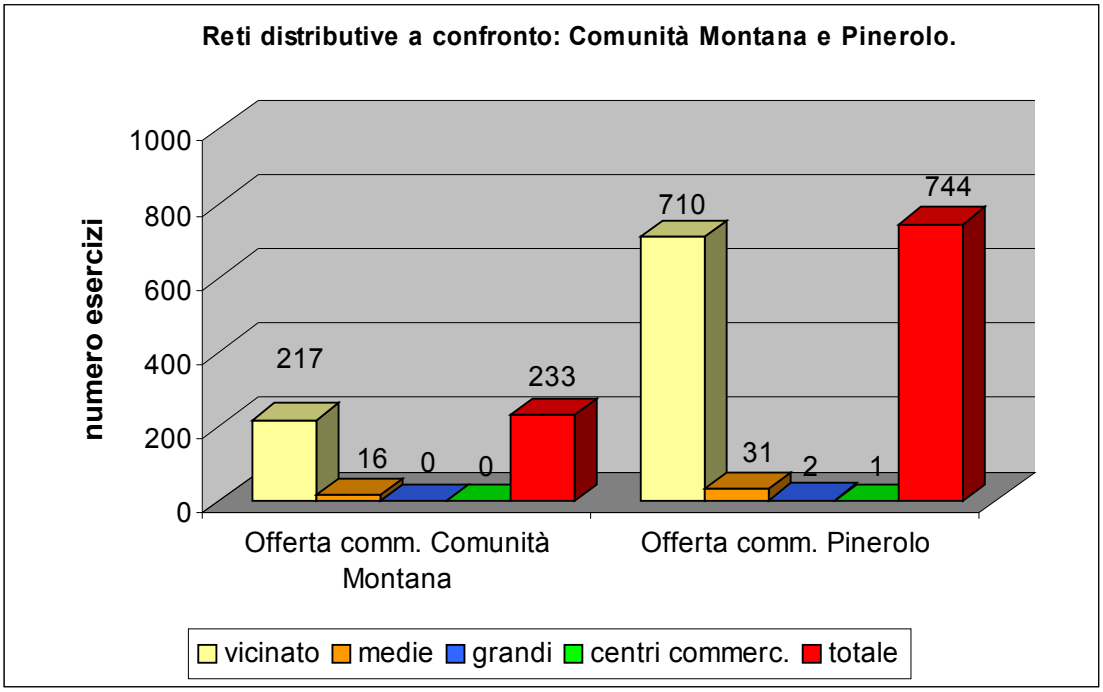
La figura sottostante è la trasposizione grafica dei risultati espressi in tabella e mette ulteriormente in luce la maggior incidenza, nella realtà considerata, degli esercizi di vicinato rispetto alle altre tipologie.



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

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

I dati sono restituiti dal grafico sottostante.



● MORFOLOGIA DEL SISTEMA DISTRIBUTIVO LOCALE
(Vedi Tav. Reti)

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

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

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

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

7. QUADRO STRUTTURALE

a) LA PROGRAMMAZIONE URBANISTICA SOVRACOMUNALE

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

IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO della Provincia di Torino

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

Obiettivi generali del P.T.C..

Il PTC si prefigge di provvedere e sostenere la compatibilità tra l'ecosistema ambientale e naturale e il sistema antropico, armonizzando la reciproca salvaguardia della tutela e valorizzazione del primo e di evoluzione del secondo, attraverso la corretta gestione delle risorse.
In questo contesto si assumono i seguenti obiettivi specifici:

1	*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*
2	*assicurare la compatibilità tra processo di trasformazione e criteri di salvaguardia delle risorse (in particolare della risorsa «suolo ad elevata capacità d'uso agricolo»)*
3	*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*
4	*Tutelare il paesaggio ed i suoi tratti distintivi, i beni culturali, le caratteristiche e le identità locali*
5	*favorire la ridistribuzione 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*
6	*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*
7	*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*
8	*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*
9	*promuovere la formazione di piani locali per lo sviluppo sostenibile - Agende 21 locali di Comunità Montane e Comuni*

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

IL COORDINAMENTO DELLE POLITICHE LOCALI SOVRACOMUNALI
Il sistema delle Aree urbanistiche sovracomunali.

L'individuazione delle *Aree urbanistiche sovracomunali* è avvenuta tenendo conto di tre diverse situazioni legate alle caratteristiche ambientali, socio-economiche, insediative presenti all'interno del territorio provinciale.
Si individuano così:
a) nell'arco alpino, ambiti già istituzionalmente definiti dai territori delle Comunità Montane;
b) la presenza, nel cuore del territorio provinciale, della Conurbazione Torinese;
c) la presenza, attorno alla conurbazione torinese, di una Corona piana e collinare.

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

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

VOCAZIONI E FUNZIONI TURISTICHE
Beni culturali, beni ambientali.

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

Il PTC individua i seguenti insiemi di beni:
- ambiti
- architetture e sistemi architettonici
- centri storici
- percorsi turistico-culturali
- aree storico-culturali

Centri storici
Tra i *centri storici del turismo verde delle valli interne*, la Provincia individua anche il comune di Prali per le seguenti caratteristiche e peculiarità:

<u>Caratteri urbanistici e architettonici emergenti</u>
Centro di origine rurale-pastorale con scarsi valore di centralità e stratificazione.
Importante è il rapporto tra nucleo insediato e prati falciabili circostanti disposti in declivio. I caratteri dell'architettura sono generalmente poveri con presenze anche del XIX e XX secolo e forti intrusioni recenti; scarso valore urbanistico del centro abitato, da qualificare come spazio di relazione contemporanea.

<u>Indirizzi di tutela e di valorizzazione</u>
- Attenzione ai caratteri costruttivi, debolmente connotati e fragili nell'architettura minore.
- Riqualificazione delle architetture di intrusione.
- Verifica dell'impatto ambientale nel paesaggio di eventuali nuovi insediamenti.
- Difesa integrata dell'ambiente e del paesaggio.

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.

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

"L'area storico-culturale è individuata dal parametro di una orografia prevalentemente montana e riguarda storicamente le vallate del Chisone, del Germanasca e del Pellice, comprendendo la fascia verso la pianura dell'Alto Pinerolese. Nella zona sono importanti i segni residui dovuti alla costante funzione di passo militare della Francia verso l'Italia, con la conseguente difesa strategica all'imbocco e lungo le valli sia di parte sabauda, sia di parte francese: emblematiche sono la posizione e la storia di Bricherasio e di Pinerolo con le loro grandi fortezze del periodo moderno.
Quasi perduto il segno residuo medievale sul territorio del fitto incastellamento degli Acaia, in quanto obliterato dalla più forte vicenda storica successiva.
L'area è storicamente interessata da ruolo autonomo a partire dal 1631, quando venne ceduta alla Francia di Richelieu con Pinerolo città-fortezza francese attiva fino alla fine del secolo XVII (quando tornò ai Savoia). Dalla vicenda sono derivati esiti di forte connotazione specifica per la città di Pinerolo e per il suo territorio storico in ragione dell'influenza diretta e indiretta esercitata dalle imponenti fortificazioni e dalla condizione di enclave in terra piemontese.
Sia Torre Pellice in Val Pellice (alla confluenza di Angrogna e Pellice), sia Perosa Argentina in Val Chisone (alla confluenza del Chisone con la Val Germanasca) presentano analogie di fondo in quanto cresciuti come epicentri del sistema delle Valli Valdesi, pur con connotati morfologici differenti.
Caratterizza il paesaggio la presenza diffusa del sistema cinque-settecentesco (ripreso nell'Otto-Novecento) delle fortificazioni francesi e sabaude in dipendenza dello spostamento della frontiera, sistema ancora ben coglibile anche se ora disattivato e sotto forma di ruderi, anche per la presenza importante delle connessioni stradali collegate alle fortificazioni, rese a suo tempo necessarie per lo spostamento delle artiglierie.
Rudere e resti del Castello di San Giacomo a Perosa Argentina, del Forte Bec Dauphin, dello splendido Forte di Fenestrelle e del Forte Mautin (Vauban) possono costituire i capisaldi di un parco turistico-culturale, di cui sarebbe importante approfondire a livello progettuale e nella piccola scala, più puntuali prospettive di valorizzazione anche in funzione di specifici percorsi di conoscenza e di fruizione.
L'organizzazione complessiva del territorio presenta centri di piccola e media grandezza, con centri frazionari minori consistenti e poche case sparse. Sono presenti, più particolarmente nella Valle del Chisone, anche addensamenti di nuclei e villaggi alpini."

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

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

Nello specifico, il comune di **Prali** è inserito nell'elenco dei centri definiti "**del turismo diffuso**" in aggiunta ai centri turistici elencati dal PRT, in quanto compreso nella lista dei **comuni contigui ad aree protette**, a quelle dei **centri ricadenti in bacini sciistici** e dei **centri dotati di impianti sciistici di qualità**.

8. CONCLUSIONI RIASSUNTIVE FINALIZZATE

a) IL CONCETTO DI PIANIFICAZIONE COMMERCIALE SOSTENIBILE

Il decreto legislativo 114/98 aumenta la competenza programmatoria 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, affinchè possano produrre i loro effetti positivi. Lo squilibrio provoca movimento*." (Il disegno territoriale della concorrenza – Alessio Lofaro 1999 Franco Angeli)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

b) IL PROGETTO

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

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

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

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

2 – Dall'analisi socio-economica si rileva che la dinamica e la struttura della popolazione e delle famiglie residenti si è leggermente contratta nel corso degli ultimi anni.

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

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

c) IL RUOLO COMMERCIALE DI PRALI

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

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

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

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

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

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