

Adottato con Delibera
Consiglio Comunale n.12 del 28.03.2008
Approvato con D.G.R. n.21-11637 del 22.06.2009
Pubblicata sul BUR n.26 del 2.07.2009
Aggiornato per oss. "ex officio"
con Delibera C.C. n.15 del 4.02.2010

Il Segretario Comunale
(ROCCA dr. Giuseppe)

Il Responsabile del Procedimento
(RICHE TO geom. Daniela)



COMUNE DI BUSSOLENO PROVINCIA DI TORINO

CRITERI PER IL RICONOSCIMENTO DELLE ZONE DI INSEDIAMENTO COMMERCIALE

RELAZIONE e NORMATIVA

ai sensi del D.Lgs. n. 114 del 31.03.1998, L.R. n. 28 del 12.11.1999,
D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999
D.C.R. n. 347-42514 del 23.12.2003
D.C.R. n. 59-10831 del 24.03.2006

Approvato con DCC n. 35 del 09/08/2007
ADOTTATO CON .D.C.C. N°12 DEL 28.03.2008

Rivisti sulla base della relazione d'esame predisposta dal Settore Copianificazione
Urbanistica Provincia di Torino; D.G.R. n°21-11637 in data 22/06/2009

a cura di: prof. arch. Franco Prizzon
Via Varallo 28/A 10153 TORINO
tel 011 888600 – fax 011 8396327 – email: area@areatorino.it



Aggiornamento: luglio 2007



AREA snc - via Varallo 28/A - 10153 Torino - tel. 011/888600 - fax 011/8396327 – email area@areatorino.it

INDICE RELAZIONE

NOTA INTRODUTTIVA	3
CAPITOLO PRIMO	4
RIFORMA DELLA DISCIPLINA DEL COMMERCIO	4
1.1 Caratteri generali del D.Lgs. 114/98 e della L.R. n. 28 del 12.11.99	4
1.2 D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 -Indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa in attuazione del d.lgs. n. 114/98 del 31.03.1998 – e D.C.R. n. 347-42514 del 23.12.2003 e D.C.R. n. 59-10831 del 24.03.2006 – Modifiche ed integrazioni all'allegato A alla Deliberazione del Consiglio Regionale n. 563-13414 del 29.10.1999	5
CAPITOLO SECONDO.....	6
DEFINIZIONE DELL'ASSETTO TERRITORIALE DELLA RETE DISTRIBUTIVA	6
2.1 Area di programmazione commerciale	6
2.2 Bacino di utenza del Comune di Bussoleno.....	8
CAPITOLO TERZO	13
STRUTTURA DEMOGRAFICA E SOCIO – PROFESSIONALE DELLA CITTA'	13
3.1 Le componenti ambientali come fonte di esternalità per la rete del commercio.....	13
3.2 La popolazione	14
CAPITOLO QUARTO	20
ANALISI DELLA RETE DISTRIBUTIVA DEL COMMERCIO	20
4.1 La rete distributiva in ambito regionale, provinciale, di prossimità.....	20
4.2 Comune di Bussoleno. Consistenza e confronti degli esercizi di vicinato.....	26
4.3 Comune di Bussoleno. Consistenza e confronti per le medie e grandi strutture di vendita	28
4.4 Gli indici di confronto in ambito regionale, provinciale, di prossimità.....	30
4.5 Confronto dinamico del commercio	32
4.6 Strategie per la ripresa commerciale di Bussoleno	37
DALL'ANALISI COGNITIVA ALLA SINTESI PROGETTUALE: INDICAZIONI OPERATIVE PER LO SVILUPPO URBANO DEL COMMERCIO AI SENSI DEL D.Lgs. 114/98 E DELLA L.R. 28/99 E DELLA D.C.R. 59-10831	38
5.1 Addensamenti e localizzazioni a Bussoleno	38
5.2 Analisi del commercio al dettaglio in sede mobile : commercio su area pubblica..	40
5.3 Riconoscimento dell'addensamento A1 del Centro storico	44
5.4 Riconoscimento dell'addensamento A3.....	50
5.5 Revisioni delle tabelle di compatibilità commerciale	58

NOTA INTRODUTTIVA

L'adeguamento dei "Criteri per il riconoscimento delle zone di insediamento commerciale" del Comune di Bussoleno è stato effettuato sulla base della D.C.R. 563-13414 del 29/10/1999 integrata e modificata dalla D.C.R. 347-42514 del 23/12/2003 e dalla D.C.R. 59-10831 del 24/03/2006 e sulla base delle osservazioni regionali in seguito alla lettera ricevuta dalla Regione Piemonte – Direzione Commercio e Artigianato - del 8/07/2003 prot. n. 7835/17.1.

Nell'adeguamento commerciale del PRGC, il Comune di Bussoleno individuava un addensamento commerciale A1, due A4, una localizzazione L2, ed eventuali individuazioni di localizzazioni commerciali L1 in sede di istruttoria delle domande di autorizzazione per medie e grandi strutture.

Le osservazioni espresse dalla Regione in merito a tali individuazioni sono state:

- richiesta dei parametri per l'individuazione delle localizzazioni L1 e quelli reali della localizzazione L2 individuata;
- richiesta di unica perimetrazione per l'addensamento A1, A4/1 e A4/2;
- ridefinizione dell'addensamento A4/2;
- richiesta di potenziamento della rete viaria esistente e delle relative intersezioni al fine di soddisfare le prescrizioni dell'art.27 della D.C.R. 563-13414 del 29/10/1999.

Rispetto ai precedenti criteri, si è provveduto, con l'adeguamento alla D.C.R. 59-10831, ad una nuova definizione degli addensamenti commerciali, individuando soltanto due addensamenti maggiormente rispondenti ai parametri indicati dalla Regione:

-A1 (Addensamento storico rilevante) del Centro storico;

-A3 (Addensamento commerciale urbano forte) lungo l'asse di via Traforo.

La perimetrazione dell'addensamento **A1** è quella del Centro storico, sviluppato tra le vie Circonvallazione e Lungo Dora Gastaldi. Tale parte di territorio rappresenta l'ambito commerciale di più antica formazione sviluppatosi intorno all'asse storico della città, cioè via Fontan.

Per quanto riguarda, invece, l'ambito dell'addensamento **A3** esso è tale da avere le caratteristiche di addensamento commerciale, ovvero di porzione di territorio percepita come omogenea ed unitaria che raggruppa un insieme di attività commerciali, paracommerciali ed assimilabili, ubicate l'una in prossimità dell'altra a scala pedonale nelle quali il consumatore trova un insieme organizzato ed integrato di offerte commerciali e di servizi.

CAPITOLO PRIMO RIFORMA DELLA DISCIPLINA DEL COMMERCIO

1.1 Caratteri generali del D.Lgs. 114/98 e della L.R. n. 28 del 12.11.99

Il D. Lgs. 114/98 si basa sul principio per il quale l'attività commerciale si deve fondare sulla *libertà di concorrenza* e di *iniziativa economica*, e di conseguenza modifica: i meccanismi di ingresso nel settore eliminando ogni barriera burocratica all'entrata; disciplina ex novo le forme speciali di vendita e quelle straordinarie, nonché il regime degli orari di apertura e di chiusura degli esercizi e detta nuove condizioni per lo svolgimento dell'attività commerciale in sede fissa e su area pubblica. Attraverso l'organismo della delega riformula le competenze ed il ruolo istituzionale delle Regioni e dei Comuni in materia: le prime acquistano autonomia legislativa, programmatica e decisionale; mentre i secondi una funzione di gestione e di valorizzazione delle attività commerciali in stretta correlazione con le loro caratteristiche socioeconomiche e territoriali.

L'Amministrazione centrale dello Stato ha comunque il compito di fissare gli indirizzi e gli obiettivi generali a cui le Regioni e i Comuni devono fare riferimento. Quindi il D. Lgs. 114/98 può essere considerata una "legge quadro" sul commercio, costituita da norme che stabiliscono i principi generali cui devono tendere le istituzioni periferiche ed i soggetti economici coinvolti devono adeguarsi. Le Regioni devono definire gli indirizzi generali per lo sviluppo locale, le forme di sostegno e di incentivazione dell'attività commerciale, i provvedimenti di salvaguardia dei livelli occupazionali ed inoltre i criteri di programmazione per l'orientamento dell'attività di intervento e di pianificazione dei Comuni in materia di urbanistica commerciale.

La L.R. 28/99 è il provvedimento legislativo adottato dalla Regione Piemonte in attuazione al D.Lgs. 114/98. Le azioni di coordinamento definite dalla L.R. 28/99 riguardano:

gli insediamenti delle attività commerciali: si attribuisce al PRGC il ruolo di strumento principale per la programmazione e il controllo dello sviluppo del commercio in sede locale, con il riconoscimento urbanistico delle aree di addensamento commerciale e da destinare alle localizzazioni commerciali;

gli orari di vendita: vengono definiti gli orientamenti da seguire per collegare le indicazioni relative alla apertura e chiusura degli esercizi ai piani comunali di regolamentazione degli orari, in modo da uniformare gli orari in ambiti territoriali omogenei;

lo sviluppo del commercio su area pubblica: la L.R. stabilisce le politiche di valorizzazione dei mercati ambulanti con la possibilità di rilascio di autorizzazioni;

le vendite straordinarie (liquidazione e fine stagione): fissa le regole generali relative alle modalità di svolgimento, alla pubblicità e alla durata;

la creazione di *centri di assistenza tecnica*: l'intento è quello di sviluppare strategie gestionali e conoscenze tecniche per innescare processi di ammodernamento della rete distributiva.

1.2 D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 -Indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa in attuazione del d.lgs. n. 114/98 del 31.03.1998 – e D.C.R. n. 347-42514 del 23.12.2003 e D.C.R. n. 59-10831 del 24.03.2006 – Modifiche ed integrazioni all'allegato A alla Deliberazione del Consiglio Regionale n. 563-13414 del 29.10.1999

Altro provvedimento legislativo adottato dalla Regione Piemonte in attuazione dei contenuti del D.Lgs.114/98 è la D.C.R. n. 563/13414 del 29.10.1999 "Criteri per il riconoscimento delle zone di insediamento commerciale" modificata e integrata dalla D.C.R. n. 347-42514 e dalla D.C.R. n. 59-10831 del 24.03.2006.

Gli indirizzi generali e i criteri di programmazione urbanistica costituiscono le indicazioni operative per i comuni ai fini dell'adeguamento dei PRGC al D.Lgs.114/98.

Nella prima parte di questo documento vengono riassunti gli obiettivi e le finalità del D.Lgs. 114/98 e della L.R. 28/99, mentre nella seconda vengono indicati per il commercio i concetti di riferimento quali la superficie di vendita, le diverse tipologie commerciali e la classificazione delle strutture distributive. I caratteri territoriali della rete distributiva regionale vengono delineati nella terza parte, dove viene operata una classificazione delle aree di programmazione commerciale individuando i comuni ad esse appartenenti.

Vengono qui dettate le norme per il riconoscimento degli *addensamenti commerciali* (costituiti da insiemi di unità distributive) e delle *localizzazioni* (singole porzioni del territorio in cui il commercio si presenti come una funzione sparsa).

Nella quarta parte vengono fornite le indicazioni per la regolamentazione dello sviluppo della rete distributiva dettando norme di compatibilità territoriale tra le tipologie degli addensamenti e delle localizzazioni e le tipologie di unità distributive.

Nella quinta parte vengono dettate ai comuni le norme specifiche per l'adeguamento degli strumenti urbanistici.

L'adeguamento dei PRGC non è l'unico obiettivo degli indirizzi generali e dei criteri di programmazione urbanistica, ad esso si aggiungono misure di salvaguardia ambientale dei tessuti urbani adibiti ad attività commerciali e politiche di intervento da parte delle Amministrazioni locali attraverso progetti di qualificazione urbana (PQU) e di rivitalizzazione delle realtà minori (PIR).

CAPITOLO SECONDO

DEFINIZIONE DELL'ASSETTO TERRITORIALE DELLA RETE DISTRIBUTIVA

2.1 Area di programmazione commerciale

Gli artt. 9-10 della D.C.R. n. 563-13414, come modificati dalla D.C.R. n. 59-10831, classificano il territorio regionale in relazione alla densità abitativa, alle caratteristiche socioeconomiche e morfologiche e classificano le aree di programmazione commerciale. Individuano:

aree di programmazione commerciale di interesse sovracomunale: il sistema di offerta commerciale è rivolto ad un unico bacino di utenza, sono costituite da un comune attrattore, che determina l'importanza dell'area, e dai comuni dell'area di programmazione commerciale che ad esso fanno riferimento. L'area di programmazione commerciale è costituita dal comune attrattore e da quelli confinanti con esso;

comuni, per livello gerarchico: sono classificati secondo l'importanza commerciale e socioeconomica;

zone di insediamento commerciale: in ciascun comune sono riconoscibili ambiti territoriali nei quali si possono realizzare le politiche di trasformazione per favorire il miglioramento della produttività, tali politiche si concretizzano attraverso iniziative di sviluppo, di consolidamento e di tutela della rete commerciale esistente e dell'ambiente con particolare riguardo alla mobilità, al traffico e all'inquinamento, nonché alla riqualificazione del tessuto urbano e alla valorizzazione dei beni di interesse storico, artistico e ambientale.

Le Aree di programmazione commerciale al servizio di specifici bacini d'utenza sono:

area di programmazione commerciale metropolitana: il comune attrattore delimita l'ambito territoriale del centro metropolitano;

altre Aree di programmazione commerciale: sono gli ambiti territoriali delimitati dal comune attrattore e dai comuni con esso confinanti;

sistemi distributivi di rilevanza comunale: sono gli ambiti territoriali comprendenti il complesso dell'offerta commerciale in ciascuno dei comuni che non appartengono alle Aree di programmazione commerciale.

I comuni vengono inoltre classificati appartenenti alla rete primaria o secondaria in relazione alle caratteristiche della rete distributiva, della dotazione dei servizi, delle condizioni socioeconomiche e di consistenza demografica.

I comuni appartenenti alla rete primaria sono *poli* o *subpoli* nei quali si rilevano una notevole completezza merceologica dell'offerta e le potenzialità per completare la gamma delle tipologie di strutture distributive; quelli invece appartenenti alla rete secondaria svolgono una

funzione essenziale di diffusione del servizio commerciale più frequente in prossimità di insediamenti residenziali.

I comuni della rete primaria sono classificati in:

centro metropolitano;

poli della rete primaria;

subpoli della rete primaria.

I comuni della rete secondaria sono classificati in:

comuni turistici, non compresi tra quelli della rete primaria;

comuni intermedi, con popolazione a partire dai 3.000 abitanti;

comuni minori, con popolazione inferiore ai 3.000 abitanti;

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

Bussoleno è stato classificato come comune subpolo della rete primaria nell'allegato 2 della D.C.R. n. 563-13414 e come modificato e integrato dalla D.C.R. n. 347-42514 e dalla D.C.R. n. 59-10831.

I comuni subpolo della rete primaria sono comuni ritenuti in grado di erogare servizi commerciali competitivi con quelli del polo della rete primaria, anche se per un numero limitato di funzioni.

2.2 Bacino di utenza del Comune di Bussoleno

Una rete urbana commerciale si può rappresentare attraverso il rilevamento delle isocrone dei tempi di percorrenza con mezzi pubblici e/o privati. Queste linee si possono convenzionalmente assumere come limiti spaziali dell'area di mercato, o dell'autocontenimento 'ottimale' della domanda. In linea generale dove emergono sovrapposizioni rilevanti fra le isocrone considerate si può ritenere che vi sia un corretto funzionamento del mercato e dunque esistano forme di concorrenza che assicurano l'accesso ad una molteplicità di tipologie distributive, attraverso una rete efficiente e moderna. Al contrario l'imperfetta copertura dello spazio urbano è ritenuta espressione di posizioni dominanti o di aree di lacuna competitiva sanabili attraverso indicazioni dirette a generare processi rilocalizzativi o riorganizzativi.

Il comune di Bussoleno si può considerare *epicentro* di una serie di curve con raggi di dimensione variabile. Il parametro che influenza la dimensione di queste aree circolari è quello del tempo di percorrenza per il raggiungimento del centro del paese.

Si considera come tempo limite accettabile 20' minuti primi da percorrere con mezzo privato per raggiungere la destinazione. Per la definizione delle distanze in chilometri e dei tempi si è utilizzato il calcolo fornito dal programma Route Planner che indica il percorso stradale più breve possibile. Va precisato che il programma, ovviamente, non tiene conto della variabile rappresentata dalla congestione del traffico: in ogni caso sarebbe una variabile di difficile quantificazione che dipende dalla fascia oraria considerata, dal periodo dell'anno, ecc.

Le tabelle che seguono indicano il tempo e la distanza che intercorre tra il comune di Bussoleno e i comuni intorno.

Nella tabella che segue si riportano i comuni interessati divisi per fascia isocrona.

Tabella n.1

COMUNE	DISTANZA DA BUSSOLENO (KM)	TEMPO (MIN)
CHIANOCCO	3,2	4
S. GIORIO DI SUSÀ	4,2	5
BRUZOLO	4,0	6
MATTIE	5,8	7
SAN DIDERO	6,9	8
BORGONE SUSÀ	7,8	9
SUSÀ	8,7	10
VILLAR FOCCHIARDO	10,0	12
S. ANTONINO DI SUSÀ	11,9	14
GIAGLIONE	12	14
MEANA DI SUSÀ	12,3	15
VENAUS	12	15
CONDOVE	14,0	17
VAIE	14,4	18
CAPRIE	15,0	18
CHIAMONTE	15,0	18
AVIGLIANA	25,2	18
NOVALESA	15	20
CHIUSA DI SAN MICHELE	16,2	20
S. AMBROGIO DI TORINO	25,8	20

Dati:Elaborazione Area Snc

Nella tabella 2 i comuni esaminati vengono raccolti per fascia isocrona, inoltre viene preso in considerazione sia il livello gerarchico, così come esplicitato nella D.C.R. n. 563-13414 del 29/10/1999 integrata e modificata dalla D.C.R. n. 347-42514 del 23/12/2003 e dalla D.C.R. n. 59-10831 del 24/03/2006, che la popolazione residente.

BACINO DI UTENZA

Va sottolineato che nell'allegato 2 della D.C.R. n. 563-13414 del 29/10/1999 integrato e modificato dalla D.C.R. n. 347-42514 del 23/12/2003 e dalla D.C.R. n. 59-10831 del 24/03/2006:

Susa e Avigliana sono i soli due comuni sub-polo, e quindi dello stesso livello gerarchico di Bussoleno e appartengono alla rete primaria,

S. Antonino di Susa, Condove, S. Ambrogio di Torino sono comuni intermedi, cioè appartenenti alla rete secondaria, mentre tutti gli altri comuni dell'area gravitazionale sono minori, anch'essi della rete secondaria.

Tabella n.2

	COMUNE	LIVELLO GERARCHICO D.C.R. 59-10831
0-10 minuti	CHIANOCCO	Minore
	S. GIORIO DI SUSA	Minore
	BRUZOLO	Minore
	MATTIE	Minore
	SAN DIDERO	Minore
	BORGONE SUSAS	Minore
	SUSA	Subpolo
11-20 minuti	VILLAR FOCCHIARDO	Minore
	S. ANTONINO DI SUSAS	Intermedio
	GIAGLIONE	Minore
	MEANA DI SUSAS	Minore
	VENAUS	Minore
	CONDOVE	Intermedio
	VAIE	Minore
	CAPRIE	Minore
	CHIOMONTE	Minore
	AVIGLIANA	Subpolo
	NOVALESA	Minore
	CHIUSA DI SAN MICHELE	Minore
	S. AMBROGIO DI TORINO	Intermedio

Dati: D.C.R. 59-10831 del 24.03.2006

LIVELLI GERARCHICI

CAPITOLO TERZO STRUTTURA DEMOGRAFICA E SOCIO – PROFESSIONALE DELLA CITTA'

3.1 Le componenti ambientali come fonte di esternalità per la rete del commercio

La struttura reticolare del commercio, i suoi addensamenti e le sue estensioni, sono da considerarsi da un lato l'esito di dinamiche evolutive dipendenti dai vari settori, dall'altro il risultato di un'interazione di più componenti come le dotazioni ambientali e infrastrutturali, gli spazi aperti, le preesistenze storico - culturali, le infrastrutture dei servizi sociali e di trasporto ecc....

Esse si traducono in vere e proprie economie esterne per la localizzazione commerciale.

Fra le fonti di esternalità principali troviamo senz'altro il potenziamento e la razionalizzazione della rete dei trasporti pubblici e privati e l'esistenza o la previsione di aree a parcheggio.

Per quanto riguarda queste ultime si registra una carenza soprattutto nelle zone centrali della città, nel Centro storico dove il tessuto edilizio non consente la sosta e soprattutto su via Traforo dove i fronti continui degli edifici e le strette vie non permettono la fermata delle auto.

Una seconda fonte di esternalità territoriale per il commercio è data dal patrimonio di servizi sociali (per esempio aree verdi, impianti sportivi, scuole, biblioteche, centri civici,...) presenti nella città.

Il miglioramento delle condizioni di fruibilità di questo reticolo infrastrutturale può contribuire a generare nuove opportunità localizzative per le unità distributive e a rafforzare le relazioni funzionali e le occasioni di richiamo negli addensamenti commerciali periferici.

Una terza sorgente di esternalità è infine data dalla valorizzazione del patrimonio immobiliare con valore storico, artistico e culturale. Le analisi hanno dimostrato come la localizzazione commerciale sia legata a tali valori, che talvolta riescono a supplire la carenza di accessibilità e di prossimità con le infrastrutture dei servizi sociali.

3.2 La popolazione

Questo paragrafo è destinato a valutare gli effetti che i processi di transizione demografica e socio – professionale in atto nel Comune di Bussoleno esercitano sulla struttura urbana del commercio e a delineare alcune indicazioni per favorire la valorizzazione e il potenziamento della rete distributiva locale.

I dati ufficiali sulla popolazione sono riferiti al Censimento del 2001, tuttavia vengono riportati anche quelli forniti dall'Ufficio anagrafe del comune di Bussoleno che comprendono l'intervallo temporale tra gli anni dal 1991 al 2004 per poter valutare l'andamento demografico.

Inoltre vengono riportati i dati Istat (Censimento del 2001) relativi all'Industria e servizi, il settore commerciale verrà trattato separatamente in un capitolo specifico.

Il quadro seguente riferisce la popolazione residente a Bussoleno dal 1991 al 2004 (relativa al 31 dicembre), i dati sono stati forniti dall'Ufficio anagrafe del comune di Bussoleno.

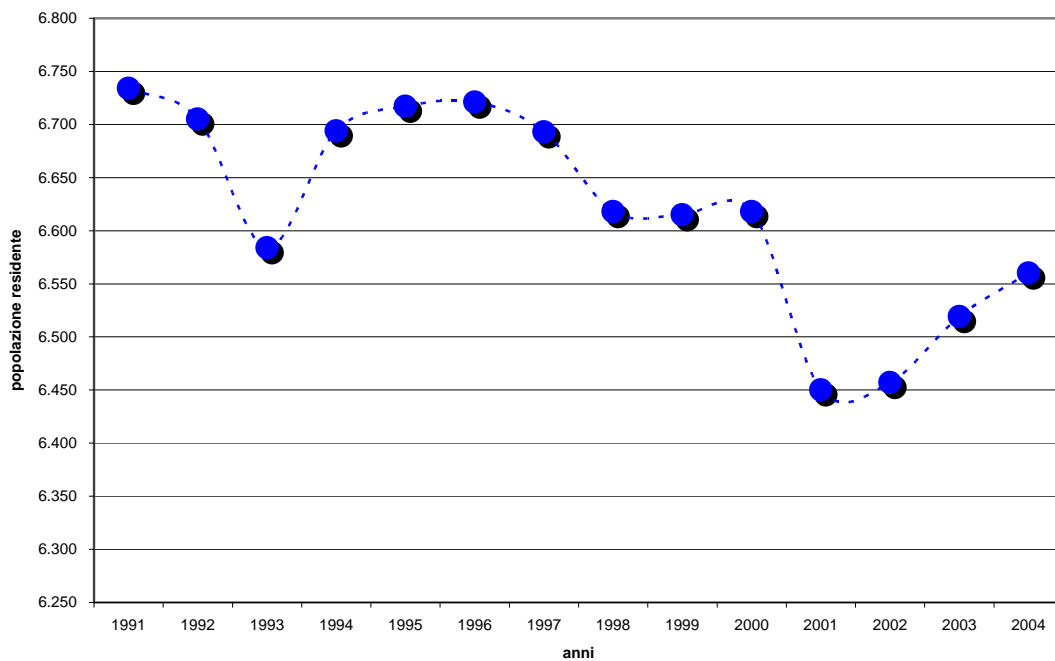
Tabella n.3

BUSSOLENO	Totale popolazione
1991	6.734
1992	6.705
1993	6.584
1994	6.694
1995	6.718
1996	6.721
1997	6.693
1998	6.618
1999	6.615
2000	6.618
2001	6.450
2002	6.457
2003	6.519
2004	6.560

Dati: Comune di Bussoleno – Ufficio anagrafe, Dinamica demografica

Nel triennio 1994-1997 la popolazione bussolenese è in forte crescita, negli anni 2000 e 2001 si riscontra un calo demografico considerevole (-168 unità) mentre dal 2002 la popolazione residente è in trend di crescita.

Grafico n.1



I dati seguenti sono relativi alla popolazione del 2004 (1 gennaio 2004 e 31 dicembre 2004), la fonte di informazione è l'Istat.

Al 1 gennaio 2004 Bussoleno aveva la seguente situazione demografica divisa per sesso e stato civile:

Tabella n.4

MASCHI				FEMMINE				TOTALE
Celibi	Coniugati	Divorziati	Vedovi	Nubili	Coniugate	Divorziate	Vedove	M+F
1.273	1.741	45	104	1.016	1.709	63	568	6.519

Dati: ISTAT - 1 gennaio 2004

mentre i dati riportati di seguito sono relativi al Bilancio demografico e alla popolazione residente al 31 Dicembre (dati Istat, anno 2004).

Tabella n.5

	Maschi	Femmine	Totale
Popolazione al 1° Gennaio	3163	3356	6519
Nati	29	18	47
Morti	44	42	86
Saldo Naturale	-15	-24	-39
Iscritti da altri comuni	106	93	199
Iscritti dall'estero	29	18	47
Altri iscritti	-0	2	2
Cancellati per altri comuni	93	75	168
Cancellati per l'estero	-	-	-
Altri cancellati	-	-	-
Saldo Migratorio	42	38	80
Popolazione residente in famiglia	3190	3370	6560
Popolazione residente in convivenza	-	-	-
Unità in più/meno dovute a variazioni territoriali	-	-	-
Popolazione al 31 Dicembre	3190	3370	6560
Numero di Famiglie	2949		
Numero di Convivenze	-		
Numero medio di componenti per famiglia	2,2		

Dati: ISTAT – Bilancio demografico anno 2004

Per quanto riguarda invece i dati relativi ai comuni dell'Area di Prossimità, come si può vedere dalla tabella che segue, vi sono comuni con una popolazione che varia molto e che va dalle 482 unità di San Didero alle 11.584 unità di Avigliana (che però resta un caso isolato).

Tabella n.6

	COMUNE	LIVELLO GERARCHICO D.C.R. 59-10831	POPOLAZIONE
0-10 minuti	CHIANOCCO	Minore	1.722
	S. GIORIO DI SUSÀ	Minore	991
	BRUZOLO	Minore	1.349
	MATTIE	Minore	707
	SAN DIDERO	Minore	482
	BORGONE SUSÀ	Minore	2.276
	SUSÀ	Subpolo	6.633
11-20 minuti	VILLAR FOCCHIARDO	Minore	2.042
	S. ANTONINO DI SUSÀ	Intermedio	4.105
	GIAGLIONE	Minore	688
	MEANA DI SUSÀ	Minore	942
	VENAUS	Minore	979
	CONDOVE	Intermedio	4.449
	VAIE	Minore	1.407
	CAPRIE	Minore	1.923
	CHIAMONTE	Minore	977
	AVIGLIANA	Subpolo	11.584
	NOVALESA	Minore	560
	CHIUSA DI SAN MICHELE	Minore	1.585
	S. AMBROGIO DI TORINO	Intermedio	4.322

Dati: ISTAT –Popolazione residente al 1 gennaio 2004 – Osservatorio Regionale del Commercio, 2004

Un primo indicatore utile per l'analisi sopraindicata è la densità della popolazione residente nell'ambito del territorio oggetto di analisi. Questo indicatore permette una lettura sintetica, ma molto indicativa, della distribuzione locale della concentrazione abitativa e della localizzazione dei bacini della domanda commerciale.

La superficie del Comune di Bussoleno espressa in ettari è di 3.738, mentre la popolazione è di 6.560 abitanti (dato riferito al 31 dicembre 2004), ne risulta che la densità della popolazione residente è di **1,75 ab/ha**.

La densità dei comuni appartenenti all'Area di Prossimità è espressa nella tabella successiva.

Tabella n.7

COMUNE	POPOLAZIONE	ETTARI	DENSITA'
CHIANOCCO	1.722	1.863	0,92
S. GIORIO DI SUSÀ	991	1.960	0,50
BRUZOLO	1.349	1.235	1,09
MATTIE	707	2.772	0,25
SAN DIDERO	482	328	1,47
BORGONE SUSÀ	2.276	501	4,54
SUSÀ	6.633	1.126	5,89
VILLAR FOCCHIARDO	2.042	2.563	0,79
S. ANTONINO DI SUSÀ	4.105	996	4,12
GIAGLIONE	688	3.359	0,20
MEANA DI SUSÀ	942	1.773	0,53
VENAUS	979	1.980	0,49
CONDOVE	4.449	7.133	0,62
VAIE	1.407	708	1,98
CAPRIE	1.923	1.635	1,17
CHIOMONTE	977	2.666	0,36
AVIGLIANA	11.584	2.326	4,98
NOVALESA	560	2.824	0,19
CHIUSA DI SAN MICHELE	1.585	600	2,64
S. AMBROGIO DI TORINO	4.322	859	5,03

Dati: Elaborazione su dati Annuario statistico regionale 2004

Il saldo della popolazione analizzato tra il 1991 e il 2004, con i dati forniti dall'anagrafe di Bussoleno, mette a confronto la dinamica demografica naturale (saldo nati/morti) nei molteplici anni e il movimento migratorio dovuto al numero di immigrati ed emigrati sul territorio.

Tabella n.8

	Nati	Morti	Immigrati	Emigrati	Saldo
1991	52	59	199	111	81
1992	49	70	183	186	-24
1993	64	84	219	198	1
1994	61	70	310	191	110
1995	55	84	231	179	23
1996	40	82	263	217	4
1997	45	85	208	196	-28
1998	48	73	194	244	-75
1999	40	88	250	205	-3
2000	50	82	231	196	3
2001	50	89	175	206	-70
2002	38	75	232	188	7
2003	62	83	266	183	62
2004	47	86	248	168	41

Dati: Comune di Bussoleno – Ufficio anagrafe, Dinamica demografica

A completezza dell'analisi è necessario riportare le attività presenti sul territorio comunale e il numero di addetti. Di seguito viene riportata la tabella con i valori assoluti (Censimento Industria e servizi 2001).

Tabella n.9

Imprese		Istituzioni	Unità locali							
Totale	di cui artigiane		delle imprese				delle istituzioni		Totale	
			Totale		di cui artigiane					
		n.	addetti	n.	addetti	n.	addetti	n.	addetti	
385	144	44	428	1134	153	323	61	313	489	1447

Dati: Censimento Industria e servizi 2001

Il totale degli addetti nel settore Industria e servizi è di 1.447 in 489 unità locali.

CAPITOLO QUARTO ANALISI DELLA RETE DISTRIBUTIVA DEL COMMERCIO

4.1 La rete distributiva in ambito regionale, provinciale, di prossimità

L'assetto del commercio dovrebbe assumere una configurazione reticolare con l'obiettivo di delineare idonee politiche ed azioni di intervento e di capire le relazioni che intrattiene con il contesto in cui è inserito.

In quest'ottica un primo livello di analisi riguarda l'analisi della struttura territoriale e funzionale della rete distributiva alla scala sovracomunale o di area metropolitana. È, infatti, solo entro questa dimensione che si possono cogliere i mutamenti più evidenti avvenuti negli apparati distributivi a partire dai primi anni ottanta con l'impianto delle grandi strutture commerciali periferiche.

Il territorio regionale, in relazione alla densità abitativa, alle caratteristiche della rete distributiva, alle caratteristiche socioeconomiche e morfologiche è classificato in: aree di programmazione commerciale di interesse sovracomunale, comuni per livello gerarchico e zone di insediamento commerciale.

Il comune di Bussoleno è classificato come subpolo della rete primaria, tuttavia per un'analisi appropriata della dinamica commerciale dell'area si ritiene opportuno partire dall'osservazione dello sviluppo commerciale prima a livello regionale, poi a quello provinciale per arrivare all'analisi del comune oggetto di studio.

Il primo confronto di dati fornisce un quadro di *presenza/assenza* di strutture di vicinato, medie superfici, grandi superfici e centri commerciali con le definizioni previste al D.Lgs. 114/98; il secondo esplicita una informazione di *bisogno soddisfatto* per le varie categorie di struttura. Dalla analisi emergerà dunque la collocazione gerarchica del comune di Bussoleno nei confronti del territorio circostante: se cioè esso è autosufficiente dal punto di vista della offerta commerciale per una o tutte le categorie citate, se deve dipendere da qualche realtà vicina per completare la sua offerta o, infine, se costituisce un attrattore data l'offerta del proprio sistema commerciale. L'analisi prende in considerazione alcuni parametri principali:

1. il numero di esercizi commerciali suddivisi nelle categorie di *alimentari, non alimentari e misti* con la relativa superficie di vendita;
2. la densità degli esercizi commerciali e cioè il fattore *abitanti/numero esercizi* disponibile per quella determinata categoria;
3. per le medie e grandi strutture distributive si considera la densità data dai *metri quadrati di superficie di vendita/abitanti*.

Gli indici di confronto sono ottenuti analizzando i dati del tessuto commerciale considerati a scale differenti: da una visione globale dedotta dai dati regionali (1.206 comuni) si passa attraverso la situazione provinciale (84 comuni) a quella dei Comuni Subpolo della rete primaria di Torino (18 comuni) per giungere all'analisi dell'Area di Prossimità (20 comuni).

I comuni della Provincia di Torino appartenenti alla rete primaria sono:

- Avigliana, Beinasco, Bussoleno, Caluso, Caselle Torinese, Castellamonte, Cuornè, Gassino Torinese, Giaveno, Grugliasco, Lanzo Torinese, Lucerna San Giovanni, Perosa Argentina, Pont Canavese, San Mauro Torinese, Susa, Torre Pellice e Venaria.

Le tabelle seguenti analizzano la situazione commerciale a livello regionale.

Tabella n.10 – Situazione Regione Piemonte

SETTORE MERCEOLOGICO	ABITANTI/ ESERCIZI DI VICINATO	MQ. MEDIE STRUTTURE/ 1.000 ab.	MQ. GRANDI STRUTTURE/ 1.000 ab.	MQ. CENTRI COMMERCIALI/ 1.000 ab.
Alimentare	398,62			1,80
Non alimentare	93,06	62,41	347,53	65,43
Misto	820,03	41,71	156,02	63,87
Totale	69,09	104,12	503,55	131,10

Dati: Regione Piemonte, densità degli esercizi commerciali Osservatorio Regionale del Commercio, 2004

Gli indici sono espressi dal numero degli esercizi commerciali ogni 1.000 abitanti per il commercio 'tradizionale' e dalla superficie di vendita cumulata ogni 1.000 abitanti per quanto riguarda gli esercizi del commercio 'moderno' inteso come medie, grandi strutture e centri commerciali. I dati rilevano che sul territorio piemontese non esistono medie strutture alimentari e che le grandi strutture commerciali si presentano con superficie elevata rispetto al numero di abitanti.

Restringendo il campo di analisi, l'indagine svolta sulla densità degli esercizi commerciali della Provincia di Torino riporta una superficie consistente per quanto riguarda le medie strutture rispetto al valore regionale, mentre si abbassa la densità delle grandi strutture.

Il territorio della Provincia torinese, inoltre, registra nel settore non alimentare un numero di esercizi commerciali accettabile anche se nel complesso il numero degli esercizi di vicinato rispetto alla popolazione è decisamente basso.

Tabella n.11 - Situazione Provincia di Torino

PROVINCIA	SETTORE MERCEOLOGICO	ABITANTI/ ESERCIZI DI VICINATO	MQ. MEDIE STRUTTURE/ 1.000 ab.	MQ. GRANDI STRUTTURE/ 1.000 ab.	MQ. CENTRI COMMERCIALI/ 1.000 ab.
TORINO	Alimentare	449,83	2,97		2,14
	Non alimentare	91,70	266,49	55,03	58,15
	Misto	1083,40	139,87	43,43	59,48
	Totale	71,17	409,33	98,46	119,77

Dati: Provincia di Torino, densità degli esercizi commerciali della Provincia di Torino Osservatorio Regionale del Commercio, 2004

L'analisi seguente è realizzata sui comuni di pari livello gerarchico (comuni subpolo della rete primaria di Torino) che costituiscono gli indicatori di confronto maggiormente rappresentativi.

Tabella n.12 – Situazione Rete Primaria di Torino

RETE PRIMARIA DI TORINO	POPOLAZIONE	SETTORE MERCEOLOGICO	ESERCIZI DI VICINATO	MEDIE STRUTTURE		GRANDI STRUTTURE	
			Numero	Numero	Superficie (mq)	Numero	Superficie (mq)
Comuni subpolo (Avigliana, Beinasco, Bussoleno, Caluso, Caselle Torinese, Castellamonte, Cuorgnè, Gassino T.se, Giaveno, Grugliasco, Lanzo T.se, Luserna S.Giovanni, Perosa Argentina, Pont Canavese, Rivarolo Canavese, S.Mauro T.se, Susa, Torre Pellice, Venaria)	238.117	Misto	224	57	30.658	2	8.850
		Alimentare	495	5	1.247		
		Non alimentare	2.042	110	51.058	6	20.219
		Centri Commerciali		5	7.213	10	95.591
		Totale	2.761	177	90.176	18	124.660

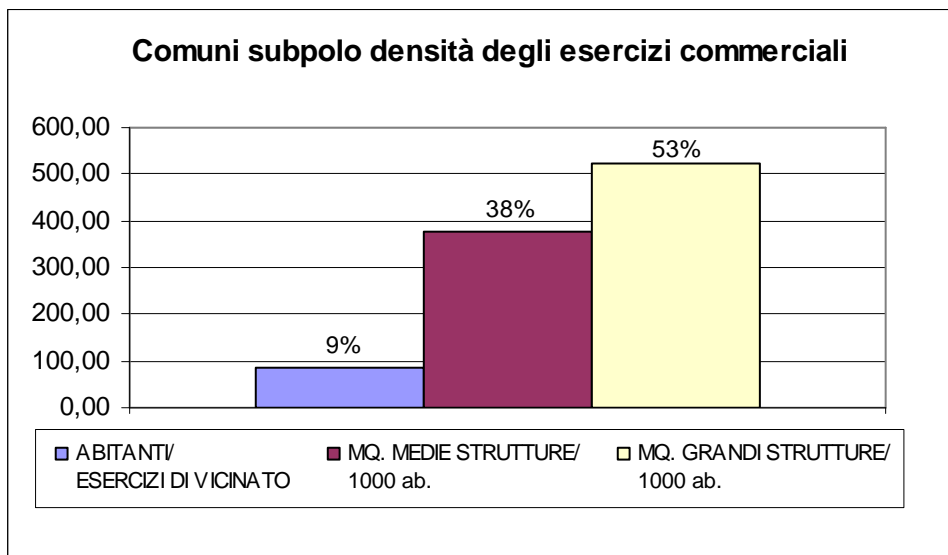
Dati: Comuni subpolo, dinamica degli esercizi commerciali
Ossevatorio Regionale del Commercio, 2004

Tabella n.13 - Situazione Rete Primaria di Torino

RETE PRIMARIA DI TORINO	POPOLAZIONE	SETTORE MERCEOLOGICO	ABITANTI/ ESERCIZI DI VICINATO	MQ. MEDIE STRUTTURE/ 1000 ab.	MQ. GRANDI STRUTTURE/ 1000 ab.
Comuni subpolo (Avigliana, Beinasco, Bussoleno, Caluso, Caselle Torinese, Castellamonte, Cuorgnè, Gassino T.se, Giaveno, Grugliasco, Lanzo T.se, Luserna S.Giovanni, Perosa Argentina, Pont Canavese, Rivarolo Canavese, S.Mauro T.se, Susa, Torre Pellice, Venaria)	238.117	Misto	1.063	128,75	37,17
		Alimentare	481	5,24	
		Non alimentare	117	214,42	84,91
		Centri Commerciali		30,29	401,44
		Totale	86,24	378,70	523,52

Dati: Comuni subpolo, densità degli esercizi commerciali
Ossevatorio Regionale del Commercio, 2004

Grafico n.2



Per i comuni subpolo la densità massima si raggiunge per le grandi strutture di vendita (53%). Come si evince dalle tabelle n.12-13, si deve tenere conto che le strutture interne ai

centri commerciali vengono divise in base alla loro metratura tra media e grandi strutture di vendita. L'indagine prosegue sull'Area di Prossimità di Bussoleno.

Tabella n.14 - Situazione Area di Prossimità

AREA DI PROSSIMITA' DI BUSSOLENO (0-20 minuti)	POPOLAZIONE	SETTORE MERCEOLOGICO	ESERCIZI DI VICINATO	MEDIE STRUTTURE		GRANDI STRUTTURE	
			Numero	Numero	Superficie (mq)	Numero	Superficie (mq)
Chianocco, S.Giorgio di Susa, Bruzolo, Mattie, S. Didero, Borgone Susa, Susa, Villar Focchiardo, S. Antonino di Susa, Giaglione, Meana di Susa, Venaus, Condove, Vaie, Caprie, Chiomonte, Avigliana, Novalesa, S.Ambrogio di Torino, Bussoleno	53.818	Misto	70	14	5.941	1	1.800
		Alimentare	113	3	528		
		Non alimentare	481	47	13.370	1	2.768
		Centri Commerciali	non presente	1	1.453	2	6.857
		Totale	664	65	21.292	4	11.425

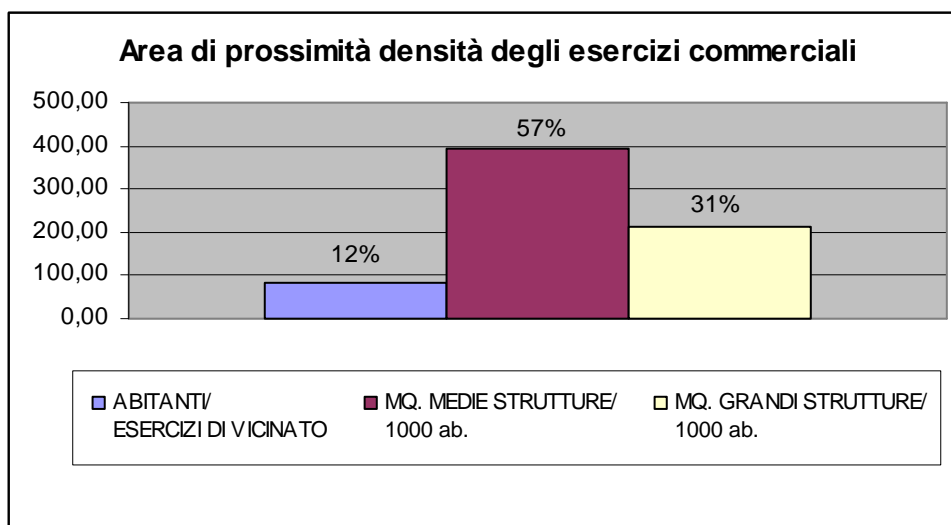
Dati: Comuni Area di Prossimità, dinamica degli esercizi commerciali Osservatorio Regionale del Commercio, 2004

Tabella n.15 - Situazione Area di Prossimità

AREA DI PROSSIMITA' DI BUSSOLENO (0-20 minuti)	POPOLAZIONE	SETTORE MERCEOLOGICO	ABITANTI/ ESERCIZI DI VICINATO	MQ. MEDIE STRUTTURE/ 1000 ab.	MQ. GRANDI STRUTTURE/ 1000 ab.
Chianocco, S.Giorgio di Susa, Bruzolo, Mattie, S. Didero, Borgone Susa, Susa, Villar Focchiardo, S. Antonino di Susa, Giaglione, Meana di Susa, Venaus, Condove, Vaie, Caprie, Chiomonte, Avigliana, Novalesa, S.Ambrogio di Torino, Bussoleno	53.818	Misto	768,83	110,39	33,45
		Alimentare	476,27	9,81	
		Non alimentare	111,89	248,42	51,43
		Centri Commerciali	non presente	26,99	127,41
		Totale	81,05	395,62	212,29

Dati: Comuni Area di Prossimità, densità degli esercizi commerciali Osservatorio Regionale del Commercio, 2004

Grafico n.3



Dal grafico n. 3 si osserva come nei comuni dell'Area di Prossimità prevalgano le medie strutture, con una densità pari al 57% contro il 31% delle medie strutture e appena il 12% degli esercizi di vicinato (densità calcolata sul numero degli esercizi e non sulla metratura dei locali).

A seguire si riportano le tabelle riferite al comune di Bussoleno per un confronto diretto con le realtà descritte in precedenza. Verranno analizzate più approfonditamente nei paragrafi seguenti.

Tabella n.16 – Situazione comune di Bussoleno

COMUNE	POPOLAZIONE	SETTORE MERCEOLOGICO CENTRI COMMERCIALI	ESERCIZI DI VICINATO	MEDIE STRUTTURE		GRANDI STRUTTURE		
			Numero	Numero	Superficie (mq)	Numero	Superficie (mq)	
Bussoleno	6.560	Misto	10	1	300	non presenti		
		Alimentare	14	2	348			
		Non alimentare	76	4	1.199			
		Centri Commerciali	non presenti					
		Totale	100	7	1.847			

Dati: Struttura commerciale Comune di Bussoleno Osservatorio Regionale del Commercio, 2004

Tabella n.17 – Situazione comune di Bussoleno

Bussoleno	Mq. Medie strutture/1000 ab.
Misto	45,73
Alimentare	53,05
Non alimentare	182,77
Centri Commerciali	non presenti
Totale	281,55

Dati: Osservatorio Regionale del Commercio, 2004

I comuni di Avigliana e di Chianocco sono gli unici facenti parte dell'Area di Prossimità di Bussoleno ad avere sul loro territorio un centro commerciale grande struttura.

Come si nota nella tabella sottostante il centro commerciale di Chianocco ha una superficie di vendita elevata (mq. 4.093). Tale grande struttura, essendo nelle immediate vicinanze di Bussoleno, è stato la causa principale dell'evasione commerciale degli ultimi anni.

Tabella n.18

COMUNE	POPOLAZIONE	Numero centri commerciali grandi strutture	Superficie centri commerciali grandi strutture
AVIGLIANA	11.187	1	2803
CHIANOCCO	1.694	1	4093

Nella tabella successiva si analizza la struttura dei due centri commerciali, quello di Chianocco non ha esercizi di vicinato ma è costituito da una piastra extra alimentare e mista di circa mq. 4.000.

Tabella n.19

COMUNE	CENTRO COMMERCIALE	Tipologia esercizi inseriti nel centro commerciale	Numero	Superficie di vendita alimentare (mq.)	Superficie di vendita non alimentare (mq.)	Superficie di vendita alimentare e non alimentare (mq.)	Superficie totale di vendita (mq.)
AVIGLIANA	LE TORRI Corso Laghi 84	Esercizi di vicinato	12		947		947
		Medie strutture	1			1.856	1.856
		Grandi strutture					
		Totale	13		947	1.856	2.803
CHIANOCCO	LE RONDINI Frazione Vernetto 10	Esercizi di vicinato					
		Medie strutture	3		2.596	1.497	4.093
		Grandi strutture					
		Totale	3		2.596	1.497	4.093

4.2 Comune di Bussoleno. Consistenza e confronti degli esercizi di vicinato

Le analisi relative alla struttura e all'organizzazione della rete del commercio possono essere ulteriormente sviluppate facendo ricorso alla distribuzione puntuale delle unità locali e del mercato presenti nel comune di Bussoleno.

Diventa così possibile sia completare la rappresentazione del sistema commerciale sia introdurre alcuni elementi di valutazione sulle configurazioni che assume la trama degli esercizi all'interno della città. Le funzioni commerciali a Bussoleno si ridistribuiscono soprattutto lungo gli assi viari della città: via Fontan e via Traforo.

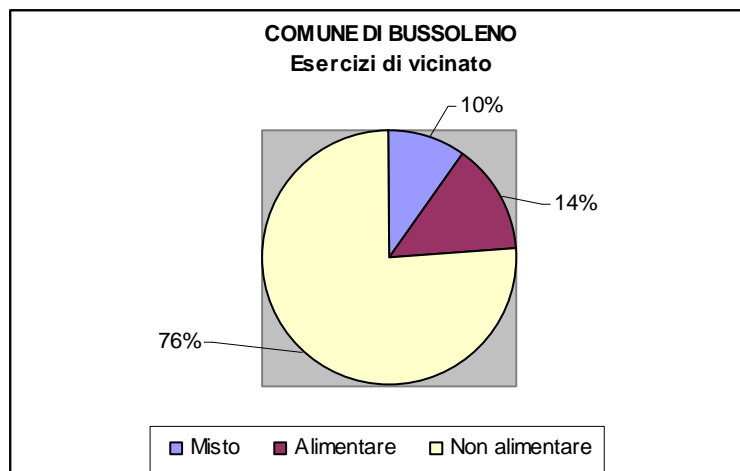
Una seconda valutazione delle caratteristiche della rete del commercio può essere desunta dalla lettura della sua composizione tipologica e merceologica. Dal punto di vista operativo questo esame può essere compiuto attraverso la costruzione di una matrice che riporta sulle colonne la ripartizione del numero degli esercizi e sulle righe la loro appartenenza al comparto alimentare o non alimentare.

Tabella n.20

COMUNE	POPOLAZIONE	SETTORE MERCEOLOGICO	ESERCIZI DI VICINATO
			Numero
Bussoleno	6.560	Misto	10
		Alimentare	14
		Non alimentare	76
		Totale	100

Dati: Esercizi di vicinato
Osservatorio Regionale del Commercio, 2004

Grafico n.5



Il settore merceologico più forte nel Comune di Bussoleno è quello non alimentare che occupa il 76% del mercato, contro il 14% del settore alimentare e il 10% del settore misto.

Da questo primo confronto emerge che il Comune di Bussoleno è un'area in forte crisi dal punto di vista del commercio di vicinato se confrontato con i comuni subpolo della rete primaria di Torino.

Bussoleno con circa il 3% della popolazione dei comuni subpolo possiede circa il 3,6% della totalità del numero degli esercizi di vicinato.

I bassi valori sono il risultato dello sviluppo sempre maggiore delle medie e grandi strutture di vendita, nel caso di Bussoleno, collocate nel comune confinante di Chianocco che ha portato alla chiusura di numerose attività di vicinato in tutto il territorio.

La carenza del servizio commerciale di prossimità: la frazione di Foresto

Un esempio di carenza del servizio commerciale di prossimità è individuabile nella frazione di Foresto, situata ad Ovest del Centro di Bussoleno.

La rarefazione degli esercizi commerciali di vicinato ha portato, in questo caso, ad una quasi totale assenza del servizio commerciale; attualmente, infatti, esiste una sola rivendita commerciale mista.

A risentire maggiormente di questa situazione sono state le fasce più deboli della popolazione e in particolare gli anziani, che si vedono costretti a utilizzare un mezzo di trasporto per effettuare gli acquisti. Per questa situazione sarebbe opportuna una politica di incentivi all'apertura di esercizi di vicinato che possano adempiere alla funzione di servizio commerciale per la popolazione della frazione.

4.3 Comune di Bussoleno. Consistenza e confronti per le medie e grandi strutture di vendita

Tabella n.21 – Situazione comune di Bussoleno

COMUNE	POPOLAZIONE	SETTORE MERCEOLOGICO CENTRI COMMERCIALI	ESERCIZI DI VICINATO	MEDIE STRUTTURE		GRANDI STRUTTURE	
			Numero	Numero	Superficie (mq)	Numero	Superficie (mq)
Bussoleno	6.560	Misto	10	1	300	non presenti	
		Alimentare	14	2	348		
		Non alimentare	76	4	1.199		
		Centri Commerciali	non presenti				
		Totale	100	7	1.847		

Dati: Struttura commerciale Comune di Bussoleno
 Osservatorio Regionale del Commercio, 2004

Il commercio del comune di Bussoleno è privo di grandi strutture, intese come complessi aventi superficie commerciale superiore a mq. 1.500.

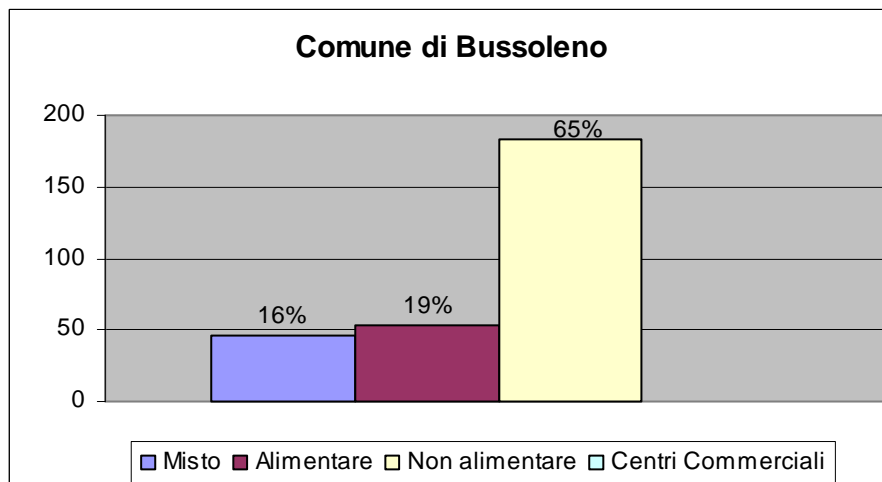
La capacità attrattiva è, come noto, espressione complessa di fenomeni di specializzazione funzionale e segnala la propensione di attrarre e soddisfare la domanda sovralocale; in questo caso le variabili assunte come riferimento significativo per delineare il valore di questo indicatore sono: la numerosità degli esercizi presenti, la presenza di mercati forti, la presenza diffusa di attività paracommerciali (in misura prevalente di pubblici esercizi), il grado di specializzazione e la presenza di commercio moderno non alimentare specializzato.

Tabella n.22 – Situazione comune di Bussoleno

Bussoleno	Mq. Medie strutture/1000 ab.
Misto	45,73
Alimentare	53,05
Non alimentare	182,77
Centri Commerciali	non presenti
Totale	281,55

Dati: Osservatorio Regionale del Commercio, 2004

Grafico n.6



Appare chiaro come nel settore non alimentare Bussoleno abbia il maggiore valore di densità, cioè una maggiore superficie di vendita rispetto agli altri settori calcolata a parità di numero di abitanti.

Le tipologie delle strutture distributive medie e grandi sono determinate dalle caratteristiche quantitative e qualitative dell'offerta commerciale. Il D.Lgs. 114/1998, al fine di favorire l'equilibrato sviluppo delle diverse tipologie, nel rispetto del principio della libera concorrenza e per migliorare la produttività del sistema, classifica gli esercizi commerciali sulla base della superficie di vendita.

Le medie strutture presenti sul territorio del Comune di Bussoleno sono quelle classificate come:

per l'offerta alimentare e/o mista

- M-SAM2: superficie di vendita da mq. 251 a mq. 900

per l'offerta non alimentare

- M-SE1: superficie di vendita da mq. 151 a mq. 400.

Si collocano sulle principali arterie della città, su cui si concentra maggiormente il traffico veicolare e pedonale.

4.4 Gli indici di confronto in ambito regionale, provinciale, di prossimità.

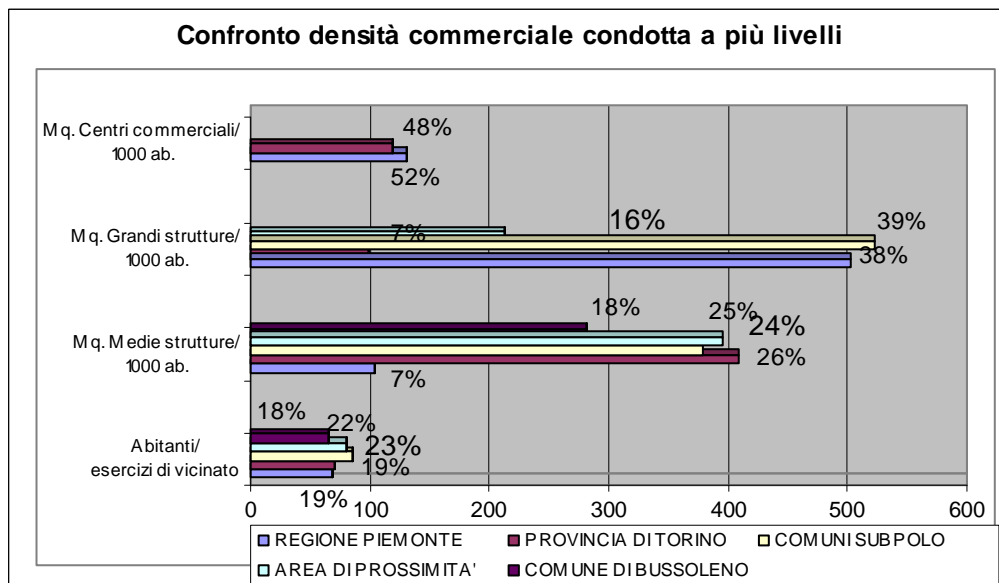
Segue un'analisi comparativa condotta a più livelli territoriali, si raffrontano le densità dei vari settori commerciali tra i dati regionali, provinciali, dei comuni subpolo della rete primaria di Torino, dell'Area di Prossimità (calcolata sul tempo di percorrenza in automobile) e del comune di Bussoleno.

Tabella n.23

SETTORE MERCEOLOGICO	REGIONE PIEMONTE	PROVINCIA DI TORINO	COMUNI SUBPOLO	AREA DI PROSSIMITA'	COMUNE DI BUSSOLENO
Abitanti/ esercizi di vicinato	69,09	71,17	86,24	81,05	65,60
Mq. Medie strutture/ 1000 ab.	104,12	409,33	378,70	395,62	281,55
Mq. Grandi strutture/ 1000 ab.	503,55	98,46	523,52	212,29	non presenti
Mq. Centri commerciali/ 1000 ab.	131,10	119,77			non presenti

Dati: Confronto densità commerciali
Ossevatorio Regionale del Commercio, 2004

Grafico n.4



Si rileva la predominanza della Regione Piemonte sugli altri gruppi territoriali riguardo alle densità delle grandi strutture di vendita, mentre è interessante notare come la Provincia di Torino abbia la supremazia nel settore delle medie strutture di vendita con il 26% anche rispetto a tutto il territorio regionale che offre solo il 7%.

I comuni subpolo e l'Area di Prossimità raggiungono il primato per quanto riguarda la densità degli esercizi di vicinato, infatti il numero di abitanti divisi per il numero degli esercizi raggiunge una densità pari al 23% per i primi e 22% per i secondi, mentre la Provincia di Torino raggiunge il 19% e la Regione Piemonte il 18%.

Il comune di Bussoleno, tra gli ambiti considerati, è quello con la minore densità degli esercizi di vicinato. Questo è un dato significativo in quanto sottolinea la bassa competitività commerciale del Comune di Bussoleno, così come la contenuta densità delle medie strutture (281,55) che, come già detto, rappresenta uno dei motivi dell'evasione commerciale.

Per quanto concerne la categoria dei Centri Commerciali ha una leggera supremazia la Regione Piemonte con il 52%, contro la Provincia di Torino che offre una densità pari al 48%, mentre per i comuni subpolo e per l'Area di prossimità il dato è nullo poiché tali superfici commerciali sono inglobate in quelle delle medie e grandi strutture.

4.5 Confronto dinamico del commercio

Si ritiene importante analizzare l'andamento commerciale degli ambiti territoriali ottenendo un confronto dinamico sulle varie tipologie distributive.

L'indagine, come si vede dai prospetti successivi, è stata condotta grazie ai dati forniti dall'Osservatorio del Commercio della Regione Piemonte sulle diverse tipologie distributive negli anni 2002, 2003, 2004. Gli ambiti oggetto di analisi sono quelli precedentemente analizzati, e cioè:

- i Comuni piemontesi con popolazione residente minore o uguale a 10.000 abitanti;
- i Comuni della Provincia torinese;
- i Comuni Subpolo;
- il Comune di Bussoleno.

Per i comuni dell'Area di Prossimità non viene condotto il confronto dinamico, in quanto si ritiene sufficiente il trend ottenuto dagli altri ambiti di indagine.

Il prospetto seguente restituisce il confronto dinamico, degli anni 2002, 2003 e 2004, della rete commerciale regionale per i comuni con popolazione minore o uguale a 10.000 abitanti. L'analisi comparata delle tre tabelle (2002-2003-2004) evidenzia come sia in corso un significativo processo di sostituzione degli esercizi tradizionali con forme di commercio moderne, infatti il numero degli esercizi di vicinato che nel 2002 è negativo (-0,38%) nel 2003 è di 206 (circa l'1% degli esercizi), mentre nel 2004 il numero si è dimezzato raggiungendo un saldo di 94 esercizi commerciali (0,5% circa).

Anche il bilancio delle medie strutture è negativo, infatti sul grafico n. 9 la curva riferita a tale tipologia commerciale segue all'incirca quella degli esercizi di vicinato.

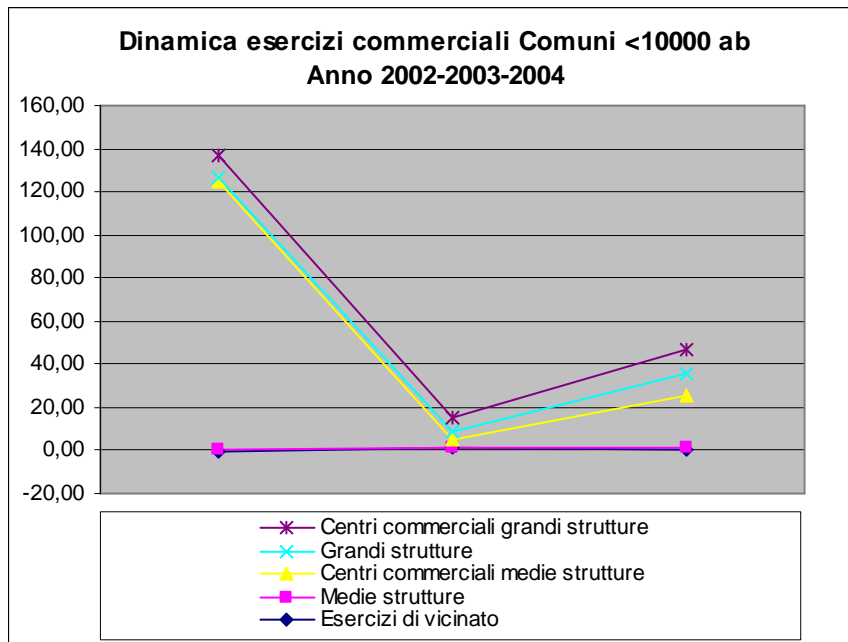
Per quanto riguarda le grandi strutture e i centri commerciali il bilancio degli ultimi anni è, invece, positivo; il numero di grandi strutture nei comuni considerati si è quintuplicato passando da 1 a 5 in un anno tra il 2003 e il 2004.

Tabella n.24

COMUNI	TIPOLOGIA DISTRIBUTIVA	SALDO 2002				SALDO 2003				SALDO 2004			
		NUMERO		SUPERFICIE		NUMERO		SUPERFICIE		NUMERO		SUPERFICIE	
		n.	%	Mq.	%	n.	%	Mq.	%	n.	%	Mq.	%
Comuni < = 10000 abitanti	Esercizi di vicinato	-73	-0,38	/	/	206	1,09	/	/	94	0,48	/	/
	Medie strutture	4	0,20	8.295	1,06	-19	-0,95	4.115	0,52	-10	-0,51	6.667	0,83
	Centri commerciali medie strutture	6	120,00	5.741	124,26	1	10,00	370	3,88	2	18,18	2.354	23,88
	Grandi strutture	2	2,99	3.380	1,66	1	1,47	6.080	3,07	5	7,69	19.760	10,48
	Centri commerciali grandi strutture	3	14,29	13.594	10,52	2	8,00	9.997	6,62	3	11,11	18.200	10,86

Dati: Regione Piemonte, dinamica degli esercizi commerciali Osservatorio Regionale del Commercio, 2004

Grafico n.9



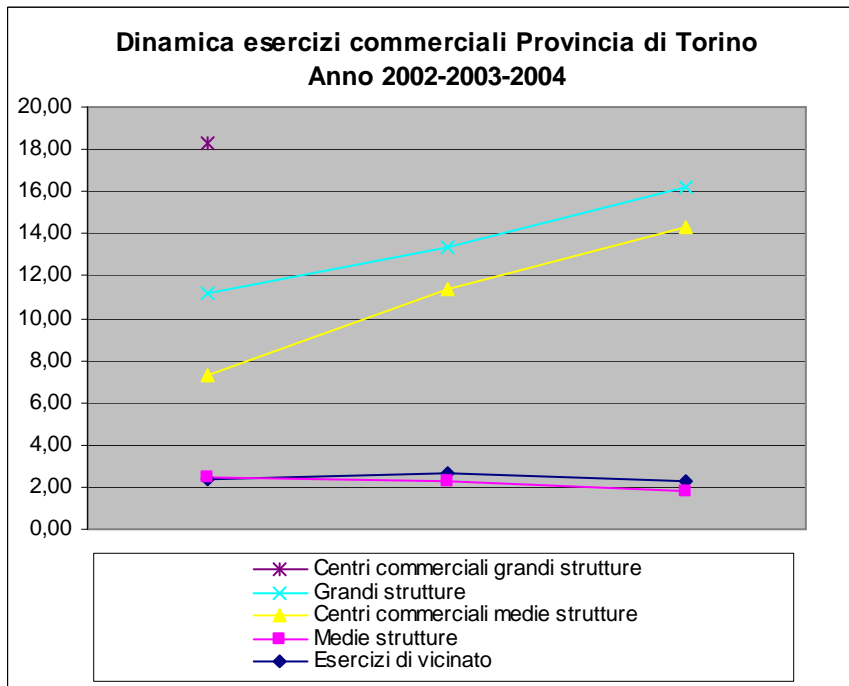
La tabella sottostante mostra i dati relativi alla dinamica del territorio della Provincia di Torino, la situazione è pressoché stazionaria, gli esercizi di vicinato sono diminuiti passando dal 2,34% nel 2002, al 2,26% del 2004, con un picco di aperture nel 2003 (2,64%).

Tabella n.25

COMUNI	TIPOLOGIA DISTRIBUTIVA	SALDO 2002				SALDO 2003				SALDO 2004			
		NUMERO		SUPERFICIE		NUMERO		SUPERFICIE		NUMERO		SUPERFICIE	
		n.	%	Mq.	%	n.	%	Mq.	%	n.	%	Mq.	%
TORINO	Esercizi di vicinato	668	2,34	/	/	769	2,64	/	/	674	2,26	/	/
	Medie strutture	3	0,17	13.991	1,60	-6	-0,34	7.282	0,83	-8	-0,46	3.150	0,36
	Centri commerciali medie strutture	1	4,76	999	4,04	2	9,09	4.099	15,61	3	12,5	3.824	12,87
	Grandi strutture	2	3,92	16.270	8,33	1	2,00	3.880	1,96	1	1,92	10.250	5,03
	Centri commerciali grandi strutture	2	7,14	12.428	6,08	/	/	/	/	/	/	/	/

Dati: Provincia di Torino, dinamica degli esercizi commerciali della Provincia di Torino Osservatorio Regionale del Commercio, 2004

Grafico n.11



Il grafico mostra la dinamica commerciale del territorio provinciale torinese, si rileva in questo triennio la positività dell'andamento per quanto concerne le grandi e medie strutture.

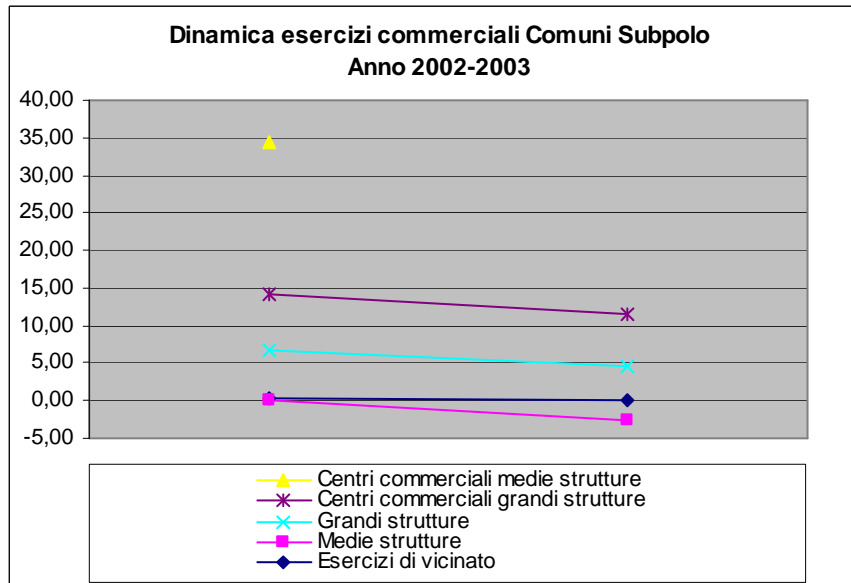
Per i Comuni Subpolo i dati offerti sono relativi al biennio 2002-2003, si osserva come gli andamenti siano tutti in discesa. In particolare il settore delle medie strutture riporta nel 2003 un saldo negativo con la cessazione di 14 attività (-2,83%).

Tabella n.26

COMUNI	TIPOLOGIA DISTRIBUTIVA	SALDO 2002				SALDO 2003			
		NUMERO		SUPERFICIE		NUMERO		SUPERFICIE	
		n.	%	Mq.	%	n.	%	Mq.	%
Subpolo	Esercizi di vicinato	21	0,33	/	/	11	0,17	/	/
	Medie strutture	-2	-0,40	2.359	1,05	-14	-2,83	-3.787	-1,65
	Centri commerciali medie strutture	1	20,00	753	11,07	/	/	/	/
	Grandi strutture	1	6,67	3.638	6,48	1	7,14	3.255	6,32
	Centri commerciali grandi strutture	1	7,69	3.688	3,53	1	7,14	4.995	4,58

Dati: Dinamica degli esercizi commerciali dei Comuni Subpolo Osservatorio Regionale del Commercio, 2004

Grafico n. 12



I dati statistici riportati nella tabella n. 25 riguardano rilevazioni effettuate nel 2004 sulle nuove aperture e cessazioni delle attività commerciali dei Comuni Subpolo.

E' significativo il dato relativo agli esercizi di vicinato, le cessazioni registrate infatti sono state 339 contro 431 nuove aperture. Anche per le medie strutture il dato è preoccupante: 20 aperture contro 21 cessazioni.

Tabella n.27

COMUNI	TIPOLOGIA DISTRIBUTIVA	NUOVE APERTURE		CESSAZIONI	
		n.	Mq.	n.	Mq.
Subpolo	Esercizi di vicinato	431	/	339	/
	Medie strutture	20	15.008	21	9.185
	Grandi strutture	/	/	/	/
	Centri Commerciali	2	2.371	/	/
	TOTALE esercizi di vicinato	431	/	339	/
	TOTALE medie grandi strutture C.C.	22	17.379	21	9.185

Dati: Variazione negli esercizi commerciali dei Comuni Subpolo
Osservatorio Regionale del Commercio, 2004

L'indagine prosegue con una disanima sul comune di Bussoleno il quadro seguente riferisce la presenza sul territorio di strutture con superficie di vendita maggiore di mq.150.

Le medie strutture presenti hanno una superficie totale di mq. 1.847, per cui la densità per abitante è pari allo 0,28%.

Tabella n.28

COMUNE	POPOLAZIONE	TIPOLOGIA DI STRUTTURA	MEDIE STRUTTURE		
			Indirizzo	Superficie (mq)	
Bussoleno	6.457	M-SE1	Strada Monginevro 1		
		M-SE1	Strada Monginevro 29		
		M-SE1	Strada Torino 10		
		M-SAM2	Via Traforo 21		
		TOTALE			1.847
		DENSITA' (Mq/abitanti)			0,28

Dati: Comune di Bussoleno, Ufficio tecnico, settembre 2005 – Elaborazione AREA snc

La tabella successiva riporta i dati relativi al numero degli esercizi commerciali negli anni dal 2000 al 2003. Il numero è pressoché costante, quest'anno 2005 si registra una riduzione (100 esercizi).

Tabella n.29

ANNO	N° ESERCIZI
2000	107
2001	106
2002	106
2003	107
2004	101
2005	100

4.6 Strategie per la ripresa commerciale di Bussoleno

Nei paragrafi precedenti si è dimostrato come il commercio del comune di Bussoleno sia in una situazione critica, dovuta all'evasione causata soprattutto dalla mancanza di attrattori e dalla vicinanza del comune di Chianocco.

Con la perimetrazione degli Addensamenti si ha una razionalizzazione del problema, all'interno di essi infatti, sulla base ovviamente delle disposizioni del Piano Regolatore Generale, si può pianificare l'apertura di medie strutture di vendita per contrastare, almeno in parte, l'evasione commerciale.

Inoltre, come già espresso precedentemente, la frazione di Foresto posizionata ad Ovest del Centro storico, registra una effettiva carenza commerciale nonostante la borgata sia costituita da una popolazione residente consistente.

CAPITOLO QUINTO

DALL'ANALISI COGNITIVA ALLA SINTESI PROGETTUALE: INDICAZIONI OPERATIVE PER LO SVILUPPO URBANO DEL COMMERCIO AI SENSI DEL D.Lgs. 114/98 E DELLA L.R. 28/99 E DELLA D.C.R. 59-10831

5.1 Addensamenti e localizzazioni a Bussoleno

Nel percorso delineato gli approfondimenti analitici non costituiscono solamente uno strumento di documentazione della situazione esistente, ma anche un elemento fondamentale per suggerire ipotesi progettuali. Consentono, infatti, di delineare uno schema di sintesi dell'organizzazione del commercio a più scale territoriali che evidenzia i suoi punti di forza e di debolezza. A partire da questi punti è quindi possibile definire azioni e linee di intervento per la programmazione.

Nei comuni sono riconoscibili ambiti territoriali nei quali si possono realizzare le politiche di trasformazione per il miglioramento della produttività del sistema e l'incremento dell'informazione e della qualità del servizio reso ai consumatori.

Gli addensamenti commerciali sono la rappresentazione, ai vari gradi, dell'aggregazione di esercizi commerciali in rapporto al tessuto urbano e socio economico di cui fanno parte. Si configurano come porzioni di territorio percepite dal consumatore come un ambiente unitario e fruibile a scala pedonale, dove la vendita di beni di consumo e di servizio, ubicate l'una in prossimità dell'altra, risulta maggiormente integrata rispetto alle altre parti del territorio.

Le localizzazioni commerciali urbane ed extraurbane sono singole zone di insediamento commerciale, urbane o extraurbane, esistenti o potenziali, che non costituiscono addensamento commerciale. Gli addensamenti e le localizzazioni commerciali, in base alla loro posizione rispetto al contesto urbano fisico e socioeconomico in cui sono inseriti sono classificati come segue:

addensamenti commerciali:

- A.1. Addensamenti storici rilevanti;
- A.2. Addensamenti storici secondari;
- A.3. Addensamenti commerciali urbani forti;
- A.4. Addensamenti commerciali urbani minori;
- A.5. Addensamenti commerciali extraurbani;

localizzazioni commerciali:

- L.1 Localizzazioni commerciali urbane non addensate;
- L.2 Localizzazioni commerciali urbano – periferiche non addensate.

Gli Indirizzi e i criteri di programmazione urbanistica della Regione Piemonte, prescrivono che l'insediamento delle attività commerciali con superficie di vendita maggiore di 150 mq. debba avvenire all'interno di addensamenti e di localizzazioni riconosciute o riconoscibili dal PRGC. La diffusione reticolare del commercio nella città pone l'esigenza non solo di riconoscere tali addensamenti e localizzazioni, ma anche di consentire il riconoscimento delle condizioni di insediabilità delle attività commerciali agli operatori che ne abbiano interesse, oltre che negli addensamenti e/o localizzazioni riconosciute, anche in altri ambiti territoriali che ne abbiano i requisiti. Questa opportunità è perseguibile attraverso la definizione di criteri generali di riconoscimento degli addensamenti/localizzazioni a cui gli operatori economici dovranno riferirsi per verificare la coerenza delle scelte tipologico – localizzative che intendono operare.

Questo strumento permette anche di definire le aree di carenza commerciale e di lacuna della tensione concorrenziale e offre quindi gli strumenti operativi per il superamento.

Nel rispetto dell'articolo 12 comma 4, degli artt. 13 – 14 della delibera degli Indirizzi e Criteri fissati dalla Regione Piemonte e s.m.i. si riconoscono a Bussoleno l'Addensamento A1 dell'Area Urbana Centrale e l'Addensamento commerciale urbano forte A3 a nord del fiume Dora Riparia.

5.2 Analisi del commercio al dettaglio in sede mobile : commercio su area pubblica

L'analisi commerciale di Bussoleno non può considerarsi completa se non si prende in considerazione il commercio su area pubblica. Il Comune presenta, infatti, un mercato settimanale di grande interesse tanto da rappresentare un polo di grande attrazione per i paesi vicini.

Le tabelle e i grafici seguenti considerano la presenza dei mercati a vari livelli territoriali considerati fino ad ora: quello regionale, provinciale, dei Comuni subpolo della rete primaria di Torino e quello dell'Area di Prossimità.

Tabella n.30

RAFFRONTO DATI MERCATO					
territorio	banchi alimentari e misti	banchi non alimentari	produttori agricoli	posteggi liberi	totale posteggi
Regione Piemonte	13.309	21.594	3.257	3.578	41.736
Provincia di Torino	7.587	10.798	2.154	1.159	21.698
Comuni subpolo	845	1.998	296	155	3.294
Area di Prossimità	157	333	42	53	579
Comune Bussoleno	35	100	17	-	152

Dati: Osservatorio Regionale del Commercio, 2004

Il prospetto soprastante riporta, a più scale, la situazione regionale del commercio su area pubblica, si vede come la Provincia di Torino occupa più del 50% rispetto al totale dei posteggi di tutta la regione.

Il mercato di Bussoleno è presente ogni **lunedì** dell'anno in piazza Cavalieri di Vittorio Veneto, il numero totale dei posteggi è 152, i banchi alimentari e misti occupano circa il 23% della totalità, oltre l'11% dei produttori, mentre i banchi non alimentari sono circa il 66%: il mercato risulta quindi nella sostanza equilibrato.

I valori della tabella seguente (n.29) sono dati dalla relazione abitanti - banchi alimentari e misti e abitanti – banchi non alimentari.

Tabella n.31

DETERMINAZIONE DENSITA' DEL COMMERCIO SU AREA PUBBLICA		
territorio	abitanti per banchi alimentari / misti	abitanti per banchi non alimentari
Regione Piemonte	325,36	200,53
Provincia di Torino	286,31	201,17
Comuni subpolo	281,79	119,18
Area di Prossimità	342,79	161,62
Comune di Bussoleno	187,43	65,60

Dati: Osservatorio Regionale del Commercio, 2004

Grafico n.7

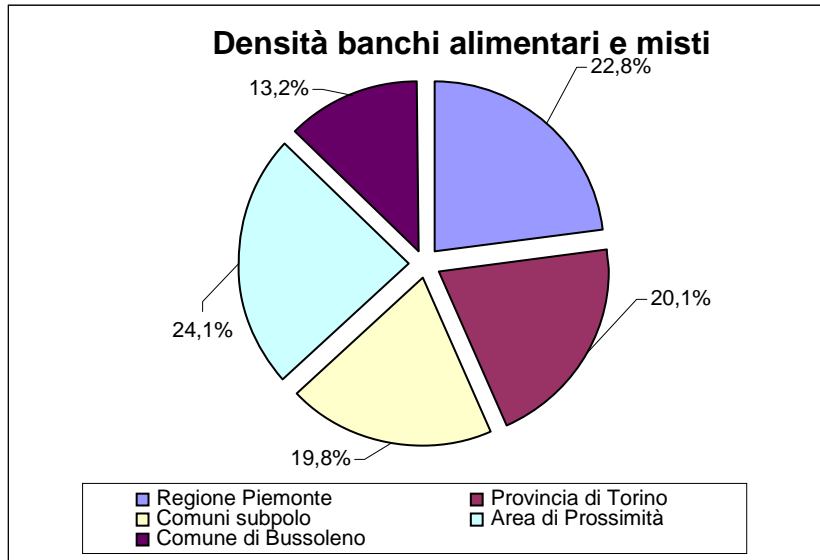
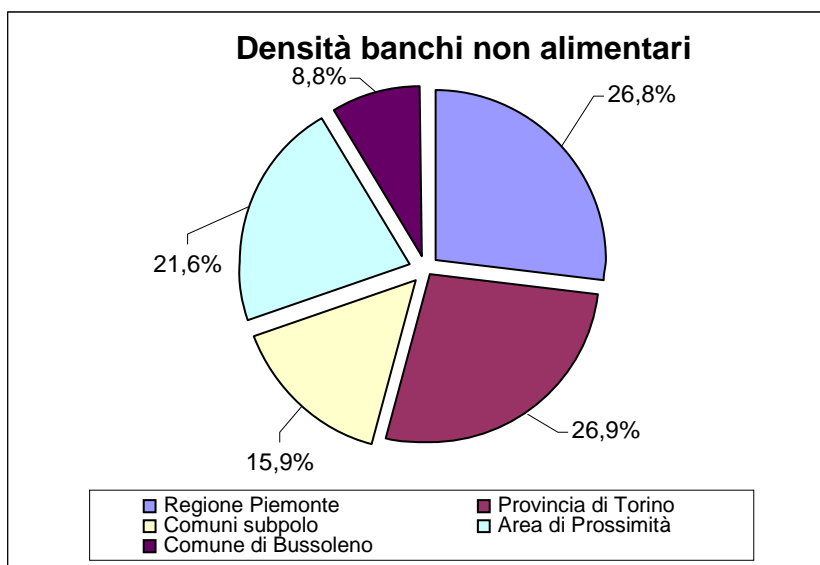


Grafico n.8



La prima considerazione che emerge dai grafici è quella che il mercato di Bussoleno appare di rilievo rispetto alle altre realtà analizzate, tenendo conto che il mercato è presente un solo giorno alla settimana e che il comune ha una popolazione inferiore a 10.000 abitanti (6.560 abitanti al 2004). Infatti la densità dei banche alimentari e misti è di circa il 13%, mentre quella dei banche non alimentari di circa il 9%.

In conclusione dunque gli elementi essenziali della struttura commerciale di Bussoleno possono essere così sinteticamente riassunti:

sono scarsi gli esercizi di vicinato, totalmente assenti le grandi strutture e molto deboli le medie strutture, si tratta ovviamente degli effetti della presenza della grande distribuzione (centro commerciale del Comune di Chianocco) che assorbe quasi per intero la domanda dei beni di largo e generale consumo;

il mercato settimanale, attivo e dinamico, che, senza dubbio, ha effetti positivi sull'intera città; infine, da un punto di vista territoriale, gli esercizi si concentrano per lo più nel centro urbano e lungo l'asse di via Traforo, creando così delle zone di effettiva carenza commerciale (borgata di Foresto).

TAVOLA totale comunali –A1,A3, A1

5.3 Riconoscimento dell'addensamento A1 del Centro storico

Gli Addensamenti storici rilevanti:

“Sono gli ambiti commerciali di antica formazione, che si sono sviluppati spontaneamente intorno al fulcro (piazza principale, piazza di mercato, chiesa, municipio e simili) del territorio comunale, caratterizzati dalla presenza di attività commerciali e di servizi non rivolte prevalentemente al vicinato e da una buona densità residenziale. Essi sono riconoscibili nell'area centrale dei centri abitati e possono non coincidere con la perimetrazione degli insediamenti urbani aventi carattere storico-artistico così come definiti dall'art. 24 della L.R. 56/1977, e successive modifiche ed integrazioni.

Data la variabilità delle caratteristiche di ciascun centro urbano, i comuni delimitano l'addensamento in base alla conoscenza del proprio territorio, motivando le scelte operate. I comuni formati da più quartieri hanno un solo addensamento A1; i comuni derivanti dall'aggregazione amministrativa di più centri urbani possono avere tanti addensamenti A1 quanti sono i centri che hanno subito il processo di aggregazione”

D.C.R. 59-10831

L'addensamento del Centro storico raccoglie le funzioni di maggiore rappresentanza ed importanza di tutta la struttura addensata bussolenese con in particolare:

- funzione residenziale;
- funzioni terziarie (uffici comunali e di servizio, distretto sanitario, uffici postali);
- funzioni commerciali (esercizi commerciali, pubblici esercizi).

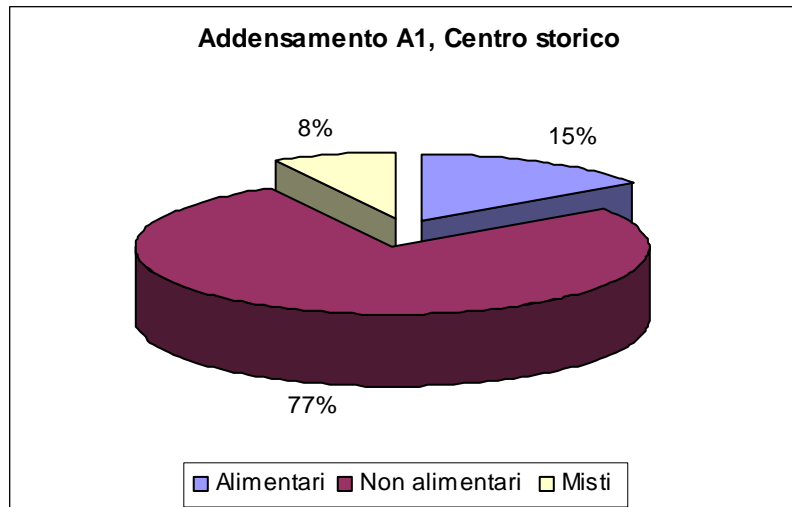
Le tabelle e i grafici che seguono riassumono la consistenza dell' Addensamento A1 del Centro storico, per ciò che concerne sia il commercio in sede fissa sia la situazione dei pubblici esercizi. Il Centro storico di Bussoleno presenta una qualità commerciale piuttosto discontinua, una certa aggregazione è visibile sull'asse di via Fontan soprattutto tra piazza Cavour e viale Molino.

Tabella n.32

TIPOLOGIE	NUMERO	SUP. DI VENDITA (mq.)
Alimentari	2	66
Non alimentari	12	702
Misti	1	55
TOTALE	15	823

Dati: Comune di Bussoleno, Ufficio tecnico, settembre 2005

Grafico n. 12



Nell'addensamento A1 del Centro storico non sono presenti medie strutture né alimentari e miste, né extra alimentari; la struttura commerciale è prevalentemente caratterizzata da esercizi commerciali di vicinato del settore non alimentare (77%) con una superficie complessiva di circa 600 mq.

Tabella n.33

TIPOLOGIE	NUMERO
Tabaccherie	1
Giornalaio	1
Pubblici esercizi	4

Dati: Comune di Bussoleno, Ufficio tecnico, settembre 2005

L'addensamento è caratterizzato in prevalenza da attività extra alimentari (12 esercizi), non sono presenti medie strutture.

Si registra la presenza di 2 alimentari e di 1 esercizio misto di vicinato, mentre tra le altre attività si rilevano 1 giornalaio e 1 tabaccaio.

Nell'A1 si trova una buona concentrazione di pubblici esercizi (totale 4), dato che segnala la discreta frequentazione dell'area. Come già detto, a fianco dell'addensamento A1 si colloca l'area mercatale con 152 banchi.

Il prospetto seguente riferisce tutte le attività commerciali presenti nell'Addensamento A1, denominato Centro storico.

Vengono codificate attraverso un numero che ci consente una corretta individuazione sul territorio dei singoli esercizi commerciali.

ELENCO DEGLI ESERCIZI COMMERCIALI PRESENTI SUL TERRITORIO

ADDENSAMENTO A1- Dati: Comune di Bussoleno, Ufficio tecnico, settembre 2005

CODIFICA	ESERCIZIO	SETTORE	INDIRIZZO	MQ
1	DI MARZO Anna	non alimentare	Via Fontan, 01	88
2	PIRAS Antonio	alimentare	Via Fontan, 02/a	42
3	LIBRERIA LA CITTA' DEL SOLE	non alimentare	Via Fontan, 04	110
4	BAJOCCHI Bruno	non alimentare - tabacchi	Via Fontan, 15	71
5	COMMISSO Emanuela	non alimentare	Via Fontan, 18	15
6	FLANDIN Milva	non alimentare	Via Fontan, 29	56
7	RESTA Giulio	non alimentare - giornalaio	Via Fontan, 34/A	34
8	FOGLINO Alessandro	alimentare/non alimentare	Via Fontan, 41	55
9	GIULIANO Claudio	alimentare	Via Fontan, 45	24
10	GRASSO Marco	non alimentare	Via Fontan, 49	30
11	ROSSERO Giovanni	non alimentare	Via Lungodora Gastaldi, 01	44
12	MOLA Norberto	non alimentare	Via Lungodora Gastaldi, 02	20
13	SCHINA Mirella	non alimentare (agraria)	Via Circonvallazione, 05	103
14	SCHIARI Olga	non alimentare	Via Mattie, 02	81
15	VIGHETTI sas	non alimentare	Via Trattenero, 03	50
			TOTALE	823

ELENCO PUBBLICI ESERCIZI PRESENTI SUL TERRITORIO

ADDENSAMENTO A1- Dati: Comune di Bussoleno, Ufficio tecnico, settembre 2005

CODIFICA	ESERCIZIO	SETTORE	INDIRIZZO
1	"GRAN BAR" di Tufariello Palmira	bar	Via Fontan, 67
2	"AL MUSEO" di Scotton Antonella	ristorante	Via Mattie, 13
3	"GESTITOUR 1.7 snc " di Giai Aldo	bar	Via Fontan, 16
4	"GESTITOUR 1.7 snc " di Giai Aldo	ristorante	Via Fontan, 16

ELENCO ATTIVITA' DI PARRUCCHIERE PRESENTI SUL TERRITORIO

ADDENSAMENTO A1- Dati: Comune di Bussoleno, Ufficio tecnico, settembre 2005

CODIFICA	ESERCIZIO	SETTORE	INDIRIZZO
1	MORMINO Saverio	parrucchiere	Via Fontan, 65
2	AQUINO Franca	parrucchiere	Via Fontan, 34
3	DE PREZZO Francesca	parrucchiere	Via Circonvallazione, 04

INSERIRE LEGENDA ADDENSAMENTO A1

INSERIRE TAVOLA ADDENSAMENTO A1

5.4 Riconoscimento dell'addensamento A3

L'Addensamento A3 di Bussoleno è dato da quella porzione di territorio che si sviluppa a Nord della perimetrazione della Area Urbana Centrale e della Dora Riparia fino ad arrivare al confine naturale della ferrovia.

Gli Addensamenti commerciali Urbani forti (A3):

“Si riconoscono in ambiti urbani che non hanno i requisiti per essere classificati A1 e A2. Gli addensamenti commerciali urbani forti sono ambiti commerciali di non antica formazione, ubicati nel centro abitato del centro metropolitano, dei poli, dei subpoli e dei comuni intermedi e turistici e caratterizzati da un'apprezzabile presenza di esercizi commerciali e di servizio e da buona densità residenziale di contorno.

L'offerta commerciale è tendenzialmente completa. Sono le sedi attuali e potenziali di offerta concentrata, che si contrappongono, in genere, agli addensamenti storici rilevanti e secondari. Per ciascun tipo di comune, gli addensamenti commerciali urbani forti sono riconoscibili attraverso almeno alcuni dei seguenti parametri orientativi:

1) un mercato funzionante, o da realizzare, per almeno un giorno alla settimana, collocato in una

più vasta area pedonabile durante lo svolgimento del servizio, con un numero di banchi, compresi quelli destinati ai produttori, prossimo o superiore al valore del parametro N.3;

2) numero degli esercizi presenti (parametro Q.3) e relativa quantità di superficie di vendita cumulata (parametro F.3), ubicati, senza evidenti soluzioni di continuità, in un insieme omogeneo ed unitario con attività paracommerciali e assimilabili, lungo uno o due fronti di un tratto di via o piazza, la cui lunghezza si somma ed è espressa in metri lineari (parametro P.3). Nel caso di insediamenti su un unico fronte di strada e/o piazza i parametri Q.3 ed F.3 sono dimezzati;

3) estensione possibile oltre l'ultimo punto di vendita dell'addensamento (parametro E.3)”

D.C.R. 59-10831

Per la perimetrazione dell'addensamento A3 sono considerati come limiti naturali:

a Nord la ferrovia, a Sud il fiume Dora Riparia, ad Ovest la stazione ferroviaria, mentre ad est il confine è dato dall'ultimo esercizio commerciale.

Il punto 3 riportato sopra determina l'estensione massima dell'addensamento dall'ultimo punto vendita che è di 100 metri.

Il prospetto sottostante restituisce gli ordini di grandezza a cui fare riferimento per l'individuazione degli addensamenti commerciali urbani forti. L'ordine di grandezza dei parametri N.3, P.3, Q.3, F.3 si intende soddisfatto anche con valori ridotti di non più del 20% rispetto a quelli indicati.

E' facoltà dei comuni derogare con relazione motivata ai parametri N.3 ed F.3.

BUSSOLENO: COMUNE SUBPOLO			
Addensamento urbano forte (A3)	Parametro	Parametro orientativo	Parametro effettivo
Mercato in area pedonale durante lo svolgimento del servizio. numero minimo di banchi	N. 3	N. 60	NO
Lunghezza minima del fronte strada e/o piazza	P.3	mt. 500	mt. 715
Numero minimo di esercizi presenti sul fronte strada e/o piazza	Q.3	N. 30	70 es. vicinato / 2 m. strutture
Estensione massima possibile dell'addensamento oltre l'ultimo esercizio	E.3	mt. 200	mt. 100
Valore minimo dei mq. di vendita cumulata dai punti di vendita presenti	F.3	mq. 800	mq. 3.961 circa

I parametri P.3, Q.3, E.3 e F.3 risultano pienamente soddisfatti, invece per quanto riguarda il parametro N.3, il comune di Bussoleno ospita un mercato su area pubblica piuttosto importante ed attrattivo, come è già stato sottolineato nei capitoli precedenti, che si trova però al di fuori dell'addensamento A3, nei pressi dell'addensamento A1: la distanza comunque non è elevata (circa mt. 180)

Dovrebbe essere presa in considerazione la possibilità di attivare un altro mercato, di dimensioni contenute (circa 40 banchi), magari pomeridiano, da localizzare all'interno dell'addensamento A3, oppure ancora, sempre per potenziarne l'attrattività, si potrebbero attivare mercati specializzati (erbe, formaggi...) da prevedersi al sabato o alla domenica.

I dati che seguono descrivono la situazione commerciale dell'addensamento A3 a Nord del Centro Storico fino al confine naturale della ferrovia. Questa parte di territorio commercialmente risulta essere abbastanza completa. Il numero totale di esercizi è infatti di 72 contro appena i 15 del Centro storico, addensamento A1.

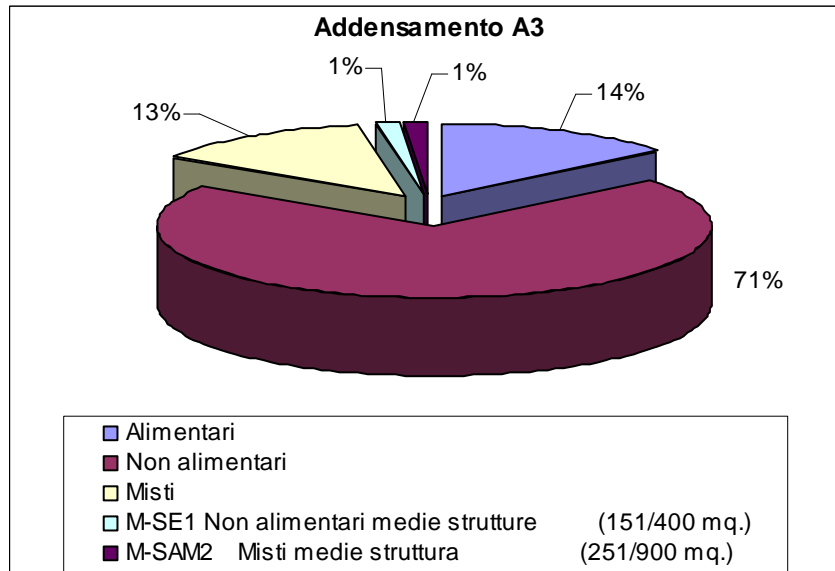
Sono inoltre presenti 2 medie strutture, una extra alimentare (M-SE1) la cui superficie è compresa tra 151 e 400 mq e 1 media struttura mista (M-SAM2), mentre per quanto riguarda gli esercizi di vicinato si registra un'importante presenza di esercizi extra alimentari (71%).

Tabella n. 34

TIPOLOGIE	NUMERO	SUP. DI VENDITA (mq.)
Alimentari	10	377
Non alimentari	52	2.545
Misti	8	352
M-SE1 Non alimentari medie strutture (151/400 mq.)	1	387
M-SAM2 Misti medie struttura (251/900 mq.)	1	300
TOTALE	72	3.961

Dati: Comune di Bussoleno, Ufficio tecnico, settembre 2005

Grafico n. 14



Rilevante è anche il numero dei pubblici esercizi, delle farmacie presenti in numero di 2 nel tratto di via Traforo. E' presente, inoltre, un distributore di carburante unico nel settore in questa parte di città.

Tabella n. 35

TIPOLOGIE	NUMERO
Farmacie	2
Giornalai	2
Pubblici esercizi	11
Parrucchieri	4
Tabaccherie	1
Carburanti	1

Dati: Comune di Bussoleno, Ufficio tecnico, settembre 2005

Il prospetto seguente riferisce tutte le attività commerciali presenti nell'Addensamento A3, denominato via Traforo.

Vengono codificate attraverso un numero che ci consente una corretta individuazione sul territorio dei singoli esercizi commerciali.

ELENCO DEGLI ESERCIZI COMMERCIALI PRESENTI SUL TERRITORIO

ADDENSAMENTO A3- Dati: Comune di Bussoleno, Ufficio tecnico, settembre 2005

CODIFICA	ESERCIZIO	SETTORE	INDIRIZZO	MQ
1	CHIABERTO Angela & C. Snc	non alimentare/giornalaio	P.za del Moro, 10	82
2	AQUINO Piero	non alimentare	P.za del Moro, 08	89
3	ZORZI Patrizia	non alimentare	P.za del Moro, 09	43
4	SCALAS Gina	non alimentare	Strada Torino, 05	100
5	STYLING snc di NICARETTA	non alimentare	Strada Torino, 07	118
6	BUSSOLENO CARNI di OBER	alimentare	Strada Torino, 08	34
7	ROSSERO Simonetta	non alimentare	Strada Torino, 08/B	40
8	BRUNO Margherita	alimentare	Strada Torino, 08b	34
9	MORINO Angelo	non alimentare (media struttura)	Strada Torino, 10	387
10	BORGIS Dianella	non alimentare	Via Carlo Carli, 03	32
11	PERINO Giovanni	alimentare/non alimentare	Via Piave, 34	36
12	L'EDICOLA DI GIAI Serena & C	non alimentare - giornalaio	Via Traforo, 11	17
13	VALENZA Snc	non alimentare	Via Traforo, 16	15
14	RIFFERO Milena	non alimentare	Via Traforo, 17	52
15	ZENONI Adele	non alimentare	Via Traforo, 18	80
16	AUDENINO Maria Laura	non alimentare	Via Traforo, 19	40
17	FAVRO Danila	alimentare/non alimentare	Via Traforo, 20	27
18	FILIPPINI snc di FILIPPINI e C.	alimentare/non alimentare (med	Via Traforo, 21	300
19	STORELLI Patrizia	non alimentare	Via Traforo, 21	56
20	STORELLI Patrizia	non alimentare	Via Traforo, 21	35
21	CASA DEL FILATO di CAFFO	non alimentare	Via Traforo, 22	51
22	ERBORISTERIA di RAVETTO	alimentare/non alimentare	Via Traforo, 23	63
23	SECCI Teresa	alimentare	Via Traforo, 23/A	54
24	SIGNORELLO Rosa Maria	non alimentare	Via Traforo, 25	70
25	OLIVERO GIOIELLERIA	non alimentare	Via Traforo, 25	60
26	COVEZZI Alberto	non alimentare	Via Traforo, 25	42
27	PANTAROTTO Adriana	non alimentare	Via Traforo, 25	44
28	FARMACIA GARASSINO Dr.ss	non alimentare - farmacia	Via Traforo, 25	57
29	IL BIGNE' di COTZA Natascia	alimentare/non alimentare - pas	Via Traforo, 26	45
30	MASSA Rosa Anna	non alimentare	Via Traforo, 30	33
31	OMBONI Monica	alimentare	Via Traforo, 27	23
32	MANGIONE Carmela	non alimentare	Via Traforo, 28	44
33	GIAI ARCOTA Franco	non alimentare - tabacchi	Via Traforo, 29	30

34	ALLASIO Valeria	alimentare/non alimentare	Via Traforo, 32	27
35	BONADE' BOTTINO Francesco	alimentare/non alimentare	Via Traforo, 33	23
36	BELLONE Marisa	non alimentare	Via Traforo, 34	28
37	GIULIANO Carlo Antonio	non alimentare	Via Traforo, 34	45
38	IORE Marisa	alimentare	Via Traforo, 35	20
39	L'AGORA' di CEVRERO Rita	non alimentare	Via Traforo, 35	30
40	DI FILIPPO Gerardo	alimentare	Via Traforo, 36	41
41	PANETTIAMO Snc	alimentare	Via Traforo, 37	24
42	CUATTO Vincenzo	non alimentare	Via Traforo, 37	25
43	ROVERI Gabriele	non alimentare - farmacia	Via Traforo, 38	66
44	VIGNOLA Renzo	non alimentare	Via Traforo, 38/B	21
45	BOCCARDO Maria Teresa	non alimentare	Via Traforo, 40	37
46	OMBREUX Flavio	non alimentare	Via Traforo, 42	53
47	QUAGLIA Bruno	alimentare	Via Traforo, 43	30
48	FERRARO Francesco	non alimentare	Via Traforo, 45	45
49	PASTICCERIA GIANDOJA Snc	alimentare/non alimentare - pas	Via Traforo, 48	31
50	LORENZELLI Giuliana	non alimentare	Via Traforo, 50	47
51	VOTTERO Luciano	non alimentare	Via Traforo, 51	78
52	L'ORCHIDEA di ORTUSO	non alimentare - fioraia	Via Traforo, 53	34
53	VALLE Ortensio	alimentare/non alimentare	Via Traforo, 54	32
54	TOSADORI Franco	non alimentare	Via Traforo, 55	40
55	DOMENICO Srl	non alimentare	Via Traforo, 56 C	31
56	CONTEMPORARY COMMERC	non alimentare	Via Traforo, 56	50
57	EDEN FRUTTA Srl	alimentare	Via Traforo, 56	82
58	TORCHIA Christian	non alimentare	Via Traforo, 60	101
59	SCUDIARI Assunta.	alimentare	Via Traforo, 61	35
60	CHAREUN Danila	non alimentare	Via Traforo, 64	43
61	PEROTTI Enrica	non alimentare	Via Traforo, 65	41
62	FERRARI Patrizia	non alimentare	Via Traforo, 66	58,3
63	PESANDO Giorgio	non alimentare	Via Traforo, 67	40
64	ROCCI Ornella	non alimentare	Via Traforo, 69	40
65	GIANINETTI snc di GIANINETT	non alimentare	Via Traforo, 69	95
66	FOTO FLASH di BERT	non alimentare	Via Traforo, 71	31
67	LUCCI Diana	alimentare/non alimentare	Via Traforo, 71	68
68	FABRETTO Laura	non alimentare	Via Traforo, 74	30
69	MONDANI di GIRODO	non alimentare - pompe funebri	Via Traforo, 74	46
70	CHIABERTO Angela	non alimentare	Piazza Moro, 03	75
71	ISOL-EDIL	non alimentare	Piazza della Pace, 01	44
72	TORCHIA Christian	non alimentare	Via Traforo, 60	41

TOTALE

3961,3

ELENCO PUBBLICI ESERCIZI PRESENTI SUL TERRITORIO

ADDENSAMENTO A3- Dati: Comune di Bussoleno, Ufficio tecnico, settembre 2005

CODIFICA	ESERCIZIO	SETTORE	INDIRIZZO
1	"CHABERTON" di Caserta Maria	bar	Via Traforo, 13
2	"PORTICI" di Leschiera Franco	bar	Via Traforo, 25
3	"IL BIGNE' " di Cotza Natascia	bar	Via Traforo, 26
4	"LA COCCINELLA" di Zeka Keida	bar	Via Carlo Carli, 02
5	"BAR DEL CENTRO" di Falzarano Anna Maria	bar	Via Traforo, 29
6	"SALOON CAFE' " di Bertoli Monica	bar	Via Traforo, 53
7	"BAR NAZIONALE" di Procida Rocco	bar	Via Traforo, 60C
8	"CAFFE' TORINO"	bar	Strada Torino, 07
9	Alb."RISTORANTE DEL SOLE" di Di Pietro Franc	bar	Via Traforo, 14
10	"CALA LUNA" di Lecca Giuseppe & C.	ristorante	Via Traforo, 16
11	Alb."RISTORANTE DEL SOLE" di Di Pietro Franc	ristorante	Via Traforo, 14

ELENCO ATTIVITA' DI ATTIVITA' RICETTIVE PRESENTI SUL TERRITORIO

ADDENSAMENTO A3- Dati: Comune di Bussoleno, Ufficio tecnico, settembre 2005

CODIFICA	ESERCIZIO	SETTORE	INDIRIZZO
1	Alb."RISTORANTE DEL SOLE" di Di Pietro Franc	albergo	Via Traforo, 14

ELENCO ATTIVITA' DI PARRUCCHIERI PRESENTI SUL TERRITORIO

ADDENSAMENTO A3- Dati: Comune di Bussoleno, Ufficio tecnico, settembre 2005

CODIFICA	ESERCIZIO	SETTORE	INDIRIZZO
1	NUCERA Mario	parrucchiere	Via Traforo, 19
2	BORGIS Daniella	parrucchiere	Via Carlo Carli, 03
3	BELLIXIMA di Panetta F.	parrucchiere	Via Traforo, 41
4	FABRETTO Laura	parrucchiere	Via Traforo, 74

LEGENDA ADDENSAMENTO A3

tavola ADDENSAMENTO A3

5.5 Revisioni delle tabelle di compatibilità commerciale

La tabella seguente, detta di compatibilità commerciale, prende in considerazione gli addensamenti A1- A3, riconosciuti dall'Amministrazione del Comune di Bussoleno, si ricorda inoltre che **non è consentito l'autoriconoscimento per la localizzazione di tipologia L1.**

L'Amministrazione comunale sulla base dei nuovi indirizzi regionali ha ritenuto opportuno recare alcune modifiche rispetto alla tabella regionale di riferimento.

La tabella, infatti, è stata modificata rispetto a quella regionale (art.17, D.C.R. 59-10831 del 2006) a proposito delle tipologie:

- **MSAM3**, l'Amministrazione Comunale ha preferito **non** concedere la compatibilità tipologico funzionale superfici di vendita comprese tra mq. 901 e 1.500 per l'addensamento A3;
- **MSE2**, nell'addensamento A1 l'Amministrazione Comunale ha preferito **non** concedere la compatibilità tipologico funzionale;
- **MCC**, nell'addensamento A1 l'Amministrazione Comunale ha preferito **non** concedere la compatibilità tipologico funzionale.

TIPI DI STRUTTURE DISTRIBUTIVE	SUPERFICIE DI VENDITA (MQ)	ADDENSAMENTI	
		A1	A3
VICINATO	Fino a 150	SI	SI
MSAM1	151-250	SI	SI
MSAM2	251-900	SI	SI
MSAM3	901-1.500	NO	NO
MSE1	151-400	SI	SI
MSE2	401-900	NO	SI
MSE3	901-1.500	NO	NO
MCC	151-1.500	NO	SI
GSM1	1.501-4.500	NO	NO
GSM2	4.501-7.500	NO	NO
GSM3	7.501-12.000	NO	NO
GSM4	> 12.000	NO	NO
GSE1	1.501-3.500	NO	NO
GSE2	3.501-4.500	NO	NO
GSE3	4.501-6.000	NO	NO
GSE4	> 6.000	NO	NO
GCC1	fino a 6.000	NO	SI (1)
GCC2	6.001-12.000	NO	NO
GCC3	12.001-18.000	NO	NO
GCC4	> 18.000	NO	NO

(1) Solo fino a mq. 3.000

Le norme di attuazione di seguito riportate sono allo stesso tempo l'espressione della relazione illustrativa e dei dettati del D.Lgs.114/98, della L.R.28/99, della D.G.R. n.42-29532/2000, della D.C.R. n. 563-13414/1999 come integrata e modificata dalla D.C.R. n. 347-42514 del 23.12.2003 e dalla D.C.R. n. 59-10831/2006.

INDICE NORMATIVA

PPARTE III - COMPATIBILITÀ URBANISTICHE DELLO SVILUPPO URBANO DEL COMMERCIO

Art. 1 – 16 e 18 – 26 omissis (vedi Norme Tecniche di Attuazione)

Art. 17 - Standard e fabbisogno di parcheggi e di altre aree per la sosta 61
Errore. Il segnalibro non è definito.

Art. 1 – 16 e 18 – 26 omissis (vedi Norme Tecniche di Attuazione)

PARTE III - COMPATIBILITÀ URBANISTICHE DELLO SVILUPPO URBANO DEL COMMERCIO

Art. 17 - Standard e fabbisogno di parcheggi e di altre aree per la sosta

1. Ferma restando la verifica dell'osservanza dello standard urbanistico di cui all'art. 21, comma 1, punto 3), L.R.56/77 dovrà verificarsi, altresì, per l'insediamento di attività commerciali al dettaglio, la dotazione del fabbisogno come definito dalla legge regionale sul commercio, secondo i criteri di seguito esplicitati.
2. Il fabbisogno totale di posti a parcheggio è calcolato secondo i parametri della successiva tabella. Il fabbisogno totale di superficie da destinare a parcheggio è determinato moltiplicando il coefficiente di trasformazione in superficie di un posto parcheggio per il numero di posti parcheggio calcolati secondo i parametri della tabella. Il coefficiente di trasformazione in superficie (mq) di ciascun posto a parcheggio è pari a:
 - a) mq 26 comprensivi della viabilità interna e di accesso qualora situati al piano di campagna ;
 - b) mq 28 comprensivi della viabilità interna e di accesso qualora situati nella struttura degli edifici o in apposite strutture pluripiano.

Gli esercizi commerciali con superficie di vendita inferiore a mq. 400 devono soddisfare unicamente lo standard urbanistico di cui all'art. 21, comma 1, punto 3), L.R.56/77.

TIPI DI STRUTTURE DISTRIBUTIVE	SUP. DI VENDITA (MQ) (S)	METODO DI CALCOLO DEL N° DI POSTI A PARCHEGGIO (N)
M-SAM 2	400-900	$N=35+0,05 (S-400)$
M-SE 2	401-900	$N=0,045 S$
M-CC	151-1.500	$NCC=N+N^1$ ***
G-CC1	Fino a 12.000	$NCC=N+N^1$ ***

*** N è calcolato sommando il fabbisogno di ciascuna delle Medie e Grandi strutture di vendita presenti nel centro commerciale.
 N¹ è uguale a $0,12 \times S^1$, dove S¹ è il totale della superficie di vendita degli altri negozi presenti nel Centro Commerciale.

3. Per i centri commerciali al cui interno sono previsti pubblici esercizi o impianti destinati allo svago e al tempo libero, per una superficie utile complessiva non superiore al 20% della superficie di vendita del centro, il fabbisogno di posti parcheggio e la relativa superficie non subisce incrementi; per superfici eccedenti il suddetto 20% è obbligatorio un incremento del fabbisogno nella misura di un posto parcheggio ogni 20 mq.
4. Per gli esercizi di vicinato e per le medie strutture, compresi i centri commerciali di cui all'articolo 6 della D.C.R. 563-13414/1999 come integrata e modificata dalla D.C.R. 347-42514/2003 e dalla D.C.R. 59-10831/2006, la cui dimensione sia conforme alle tabelle dell'articolo 17, ubicati negli addensamenti storici rilevanti (A1) e negli addensamenti commerciali urbani forti (A3), non è richiesto il soddisfacimento di fabbisogno di posti parcheggio previsto dal comma 3; è comunque fatto salvo quanto prescritto dall'articolo 21, primo comma, numero 3) della L.R. 56/1977, come sostituito dalla legge regionale sul commercio.
5. Per le nuove aperture, gli ampliamenti e i trasferimenti di esercizi commerciali, dovrà verificarsi la dotazione del fabbisogno secondo i criteri di cui al comma 2.
6. Negli addensamenti il reperimento dello standard e del fabbisogno a parcheggi è consentito entro una distanza di 200 m dall'esercizio commerciale; i parcheggi possono essere a raso e/o interrati o reperiti attraverso apposite convenzioni con l'Amministrazione comunale per la realizzazione di parcheggi su aree pubbliche.