

Regione  
Piemonte  
Provincia  
Torino



**COMUNE DI PONT CANAVESE**  
**Provincia di Torino**

**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

Legge Regionale  
12 novembre 1999  
n° 28

DCR n° 563-13414  
29 ottobre 1999

APPROVATO CON DELIBERA ~~10~~/CC. n. 19 DEL 28.10.11.

Redattori:  
Dott. Renato Iaconi  
Bruno Madlena  
Romina Bugni

Titolo dell'elaborato 1:

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 successive modifiche e  
integrazioni

## **1 Finalità**

## **2 DCR 24 marzo 2006 n° 59-10831: articolo di riferimento**

## **3 Metodo**

## **4 Territorio e infrastrutture**

La Provincia di appartenenza e i confini

L'ASL di appartenenza

L'area di programmazione territoriale e il tipo di Comune secondo la classificazione regionale in tema di commercio

IL TERRITORIO COMUNALE: ASPETTI NATURALI E ANTROPICI

Il paesaggio di Pont Canavese simulato al 2015.

La viabilità di collegamento

Programmazione degli Enti pubblici e territoriali

Aspetti ambientali

## **5 Assetto economico e sociale**

DINAMICA DEMOGRAFICA: ANALISI DELLA SITUAZIONE IN ATTO

Andamento demografico e struttura della popolazione

DINAMICA DELL'ECONOMIA LOCALE

Commercio

ANALISI QUANTITATIVA E TIPOLOGICA DEL SISTEMA DISTRIBUTIVO LOCALE

ANALISI QUANTITATIVA E TIPOLOGICA DELL'AREA DI PROGRAMMAZIONE

## **6 Conclusioni riassuntive e scelte operate**

IL CONCETTO DI PIANIFICAZIONE COMMERCIALE SOSTENIBILE

VALUTAZIONI CONGIUNTE

IL RUOLO COMMERCIALE DI PONT CANAVESE

## 1 – Finalità

L'entrata in vigore della Deliberazione del Consiglio Regionale 24 marzo 2006 n° 59-10831 pubblicata sul BUR del 30 marzo 2006, porta a tre in sei anni le deliberazioni regionali che definiscono gli "Indirizzi generali e i criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa, in attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114.

Questo terzo intervento consiliare – tra le altre rilevanti modifiche – introduce un'importante variante rispetto al più recente passato.

I Comuni dovranno 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.

Una previsione questa, 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 suindicati sono 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 stata 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 e il riconoscimento mirato di addensamenti e localizzazioni, oltre che la fissazione di corrette compatibilità di insediamento.

Per questo obiettivo in particolare, all'interno dell'area tematica relativa al "**Quadro sociale**" comunale sono stati oggetto d'indagine e di rilevamento:

- a) i dati numerici degli abitanti e delle famiglie residenti;
- b) la serie storica degli ultimi 10 anni
- c) abitanti del 1981 e del 1991
- d) la conformazione dei residenti secondo l'età e l'occupazione;
- e) la conformazione dei residenti non occupati;
- f) la presenza di strutture sanitarie e socio riabilitative;
- e) il tenore di vita: reddito pro capite e risparmio medio;
- f) il tempo libero: attività culturali e di spettacolo.

Di seguito all'interno dell'area tematica relativa al "**Quadro territoriale**" comunale sono stati oggetto d'indagine e di rilevamento:

- a) il territorio comunale: aspetti naturali ed antropici;
- b) il territorio comunale: ubicazione e conformazione degli insediamenti;
- c) il territorio comunale: elementi naturali di rilievo;
- d) la Provincia di appartenenza;
- e) l'ASL di appartenenza;
- f) l'area di programmazione territoriale e il tipo di Comune secondo la classificazione regionale in tema di commercio;
- g) le superfici del territorio, i confini;
- h) la viabilità di collegamento;
- i) come sono e dove sono gli insediamenti locali;
- j) la descrizione della pianta del concentrico

Quindi all'interno dell'area tematica relativa al "**Quadro strutturale**" comunale sono stati oggetto d'indagine e di rilevamento:

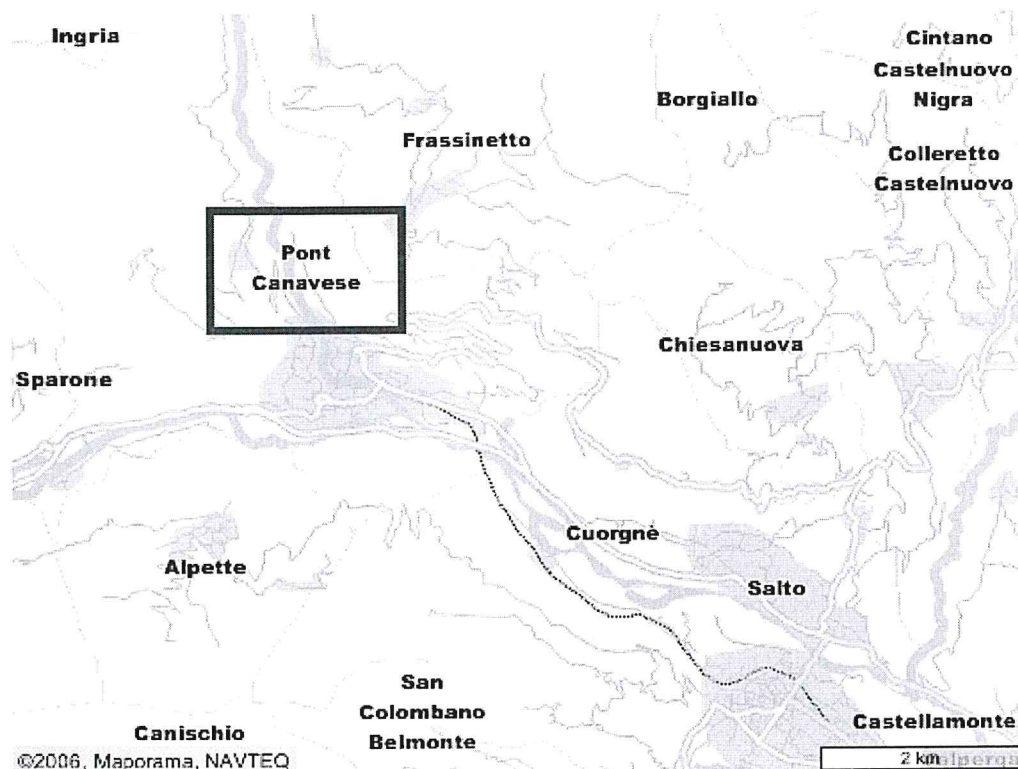
- a) lo stato di fatto delle urbanizzazioni (primaria e secondaria);
- b) le reti (stradale, ferroviaria ecc.) e gli impianti strutturali (idro centrali termo fonti ecc.)
- c) la programmazione degli Enti pubblici e territoriali

Infine all'interno dell'area tematica relativa al "**Quadro economico e produttivo**" comunale sono stati oggetto d'indagine e di rilevamento:

- a) la struttura imprenditoriale e la dinamica economica locale;
- b) la rete commerciale locale e quella di gravitazione (locali e aree utili)

Sulla base di questi elementi fissare i criteri di cui all'articolo 8 del D.L.vo 114/91; operare in particolare sui riconoscimenti di addensamenti e localizzazioni commerciali, motivando l'eventuale utilizzo delle possibilità di deroga consentite e infine fissare le compatibilità di sviluppo.

## 4 – Territorio e infrastrutture



### La Provincia di appartenenza e i confini

Il Comune di Pont Canavese dista circa 6 km. da Cuorgnè e 55 da Torino, ed è situato nella zona montagnosa denominata Valli Orco e Soana, ai confini tra la Provincia di Torino, la Valle d'Aosta e la Francia. È localizzato nel settore Nord-Ovest della provincia.

Il territorio comunale, la cui superficie è di Km<sup>2</sup>. 19,43. confina a nord con Ingria e Frassinetto, a sud con Alpette e Cuorgnè, a ovest con Sparone, a est con Frassinetto, Chiesanuova, e Cuorgnè.

### 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. TO 4 e della Comunità Montana "Valli Orco e Soana".

### L'area di programmazione territoriale e il tipo di Comune secondo la classificazione regionale in tema di commercio

Il comune di PONT CANAVESE non appartiene ad alcuna area di programmazione commerciale della Regione Piemonte.

Si colloca per definizione - in relazione alle caratteristiche della rete distributiva, della dotazione dei servizi, delle condizioni socioeconomiche e di consistenza demografica - ai fini dell'applicazione delle disposizioni del presente provvedimento tra i 47 Comuni SubPolo vale a dire tra i "I comuni nei quali si rilevano una notevole completezza merceologica dell'offerta e le potenzialità per completare la gamma delle tipologie di strutture distributive."

## IL TERRITORIO COMUNALE: ASPETTI NATURALI E ANTROPICI (1)

Il complesso sistema montuoso alla confluenza delle Valli Orco e Soana è l'elemento che caratterizza geomorfologicamente il territorio, mentre il nucleo abitato è inserito nei pochi tratti di territorio pianeggiante tra i fiumi e le montagne, e le frazioni occupano brevi terrazzamenti sulle pendici.

Il territorio, approssimativamente a forma di "Y", comprende i versanti terminali della Val Soana e della Valle dell'Orco. L'altezza sul livello del mare varia dai mt. 432 (Doblazio) ai mt. 1877 di Punta Arbella. Il capoluogo è sito ad un'altitudine media di circa 480 mt.

Nel quadro di una economia-montana gli insediamenti si sono collocati in modo aderente alla struttura territoriale.

Il Capoluogo, è collocato su un accidentato triangolo che fa da spartiacque tra l'Orco e il Soana.

Di qui si è espanso nella breve pianura oltre il Soana nella borgata S. Anna e lungo la ferrovia. Vi sono poi moltissimi insediamenti sparsi, non tutti abitati in permanenza.

Lungo la strada per la Val Soana sorgono le borgate di Bausano, Configliacco, Gea, Stroba e Buttifinera, che fronteggiano Raie, sull'altra sponda.

In Valle Orco sono localizzate Balma, Fasane, Lantigliera e Boetti, mentre sul versante Nord, accessibili da Sparone, sorgono Ronco di Pont, Piancerese, Pianasso e Deir Bianco.

La borgata Formiero si trova a 3 km. circa, di distanza dal capoluogo sul versante sud della Valle dell'Orco, sulla strada Cuorné-Alpette; le borgate Truc Bonet, Pianseretto, Trucca, Truc Bertot, Faiallo, Pian Giacolin, Canteletto, Doblazio sono situate a mezza costa, sul versante rivolto a mezzogiorno, su brevi terrazze poco inclinate e ben soleggiate lungo la strada che sale a Frassinetto o sue diramazioni.

Quanto alle caratteristiche pedologiche, constatata la elevata acclività dei terreni, salvo per quelli del fondovalle (che risulta dalla tav. "Carta Geomorfologica schematica" in scala 1:25.000), si ricorda che la carta della capacità d'uso del suolo in Piemonte comprende tutto il territorio nelle classi IV e V, salvo per il fondovalle che è compreso nella III.

Oltre ai vincoli geofisici, esistono anche i vincoli amministrativi:

- a) vincolo idrogeologico ai sensi della legge 312/23 n. 3267 e della legge 15/5/26 n. 1126 esteso a gran parte del territorio montuoso, esclusi solo i centri abitati ed i loro immediati dintorni, nonché il fondovalle Orco e Soana;
- b) vincolo monumentale specifico (legge 1089/39)
  - Chiesa di S. Maria in Doblazio e M. Uliveto
  - Torre Ferranda
  - Torre Tellaria "Castellazzo"
- c) vincolo monumentale generico ai sensi dell'art. 4 della legge 1/6/39 n. 1089 (edifici pubblici o religiosi edificati da oltre 50 anni), sono elencati all'articolo 30 delle Norme di Attuazione.
- d) fasce di rispetto stradali: 30 mt. lungo la Ex statale n. 460 ed i relativi svincoli e 20 mt. lungo le strade provinciali e comunali;
- e) vincolo paesistico: ai sensi della legge 431/85 è esteso ad una fascia di 150 mt. dalle sponde di tutti i corsi d'acqua pubblici: Torrenti Orco e Soana, all'area montana oltre i 1600 mt. di altitudine ed a tutte le aree boschive; comprendente inoltre un'area intorno alle due torri di Pont (L. 1479);
- f) fasce di rispetto dei corsi d'acqua: limitati a 15 mt. di profondità, a norma della L.R. 56/77, perché il Comune fa parte di una Comunità Montana;
- g) il vincolo cimiteriale è attualmente ridotto a 50 mt. intorno al Cimitero esistente salvo sul lato Ovest dove è esteso a 100 mt.
- h) vincolo ferroviario: 30 mt. dal binario
- i) vincolo di elettrodotto: lungo le valli Orco e Soana (D.P.R. 21/668 n. 1062).
  - linea 220 kv. (Pont-Alpette): 20 mt. dal conduttore
  - linea 130 kv.: 15 mt. dal conduttore
  - linea 90 kv. (lungo la Valle dell'Orco): 15 mt. dal conduttore
  - linea 22 kv.: 7 mt. per lato.
- l) vincolo per opere di captazione  
Caratteristiche geomorfologiche ed idrologiche (individuazione delle aree di dissesto, instabilità, esondazione o che presentano caratteristiche negative per l'edificazione).

Per queste analisi si rimanda alla relazione idrogeologica allegata al Piano Regolatore Generale.

### **La viabilità di collegamento**

Il Comune di Pont Canavese è attraversato dalla Strada Ex statale n. 460 (Torino-Rivarolo-Pont C.-Ceresole R.) e dalle strade provinciali per la Val Soana e per Frassinetto.

In particolare la strada ex statale n. 460 ha una larghezza di carreggiata media di mt. 8 e una pendenza massima del 7% salvo nel tratto della "Variante" dove la larghezza media è di mt. 13, e la pendenza massima è del 4%.

Le strade provinciali hanno una larghezza di carreggiata media di mt. 6,00.

Problema di rilievo era quello dell'attraversamento del Centro Storico da parte della Ex statale n. 460 di Ceresole e della S.P. della Val Soana; infatti nella via Roma si formavano intasamenti per l'interferenza con il traffico urbano, specie nella stagione estiva ed invernale.

Attualmente tale problema è stato risolto quasi totalmente con l'apertura della nuova variante di Pont sulla Ex statale 460.

Il traffico nel Centro Storico si è notevolmente alleggerito, ma rimane sempre il problema del traffico diretto in Val Soana specie nei giorni festivi e di mercato.

Vi è inoltre il problema della manutenzione delle numerose strade comunali di montagna (evidenziate alla tav. 3) che si svolgono quasi totalmente su strade asfaltate con uno sviluppo di ben km. 61.

### **I parcheggi**

La dotazione dei parcheggi pubblici è di circa 15.000 mq. esclusi i parcheggi di proprietà privata aperti al pubblico, che sono essenzialmente al servizio degli impianti industriali.

La dotazione esistente permette di raggiungere uno standard di circa 3,92 mq. per ogni abitante fisso, ossia un livello insufficiente rispetto alle prescrizioni regionali ed alle effettive necessità.

La carenza si riscontra in parte nel capoluogo, ove a fronte di un fabbisogno di circa 10.000 mq. Complessivi, sono disponibili solo 8.000 mq. di parcheggi pubblici.

Di qui la necessità di procedere ad ulteriori acquisizioni di aree specie nel centro abitato, nelle aree già individuate nel PRG.

### **I trasporti**

Pont è al centro di una discreta rete di collegamenti automobilistici. La "Ferrovia Centrale del Canavese" (Canavesana) del Consorzio Trasporti Torinesi, garantisce anche un collegamento ferroviario verso per Torino e Ivrea.

La carenza più sentita attualmente è la lentezza dei collegamenti pubblici con Torino, che può essere risolto solo con un potenziamento della Canavesana a livello di treno metropolitano.

(1) I brani sono tratti dalla relazione del PRGC - Progettista Dr. Arch. Adriano MARTINETTO

## Aspetti ambientali (2)

I primi studi geologici finalizzati all'assetto urbanistico nell'ambito del territorio comunale risalgono al 1991.

A seguito degli eventi alluvionali del 1993 e con l'entrata in vigore della Circolare PGR 7/LAP/96 le analisi territoriali vennero riprese e gli studi approfonditi, in riferimento ai disposti della stessa Circolare.

Nell'ambito di questi studi vennero prodotti numerosi elaborati di tipo cartografico e descrittivo, che contenevano analisi generali e di dettaglio dei caratteri geologici del territorio, individuavano i principali processi di dinamica fluviale a seguito dell'evento 1993, analizzavano dal punto di vista storico i processi - effetti così come apparivano dalle ricerche di archivio relative al reticolo idrografico principale e secondario e dalla consultazione della banca dati geologica della Regione Piemonte.

Tutti gli elaborati vennero regolarmente trasmessi all'allora Settore per la prevenzione del rischio geologico.

Con la finalità di adeguare al PAI la condizione di dissesto presente sul territorio comunale, vennero ripresi gli studi e condotti nuovi rilievi di terreno nel corso dell'autunno del 2002. Le osservazioni relative agli eventi alluvionali e ai processi di dinamica fluviale erano invece state espletate durante ed immediatamente dopo l'evento Ottobre 2000 e compendiate nello *Studio idrologico ed idraulico dei bacini dei Torrenti Orco, Bordone e Soana* su incarico della Comunità Montana e finanziato dalla Regione Piemonte.

Allo stesso modo, l'evento breve-intenso del Giugno 2002 venne seguito nel suo svolgimento e rilevato il giorno successivo.

La base topografica utilizzata è stata la CTR (Carta Tecnica Regionale) alla scala 1: 10.000 (derivante dalla fotorestituzione della ripresa aerea del 1991) e per i rilievi di dettaglio la CTP (Carta Tecnica Provinciale) alla scala 1: 5.000 del 1989.

Nel corso del rilievo, oltre alle osservazioni di carattere geologico - geomorfologico, sono state compilate le schede di rilevamento dei conoidi, dei principali fenomeni gravitativi e delle opere idrauliche secondo la metodologia SICOD.

I rilevamenti sul terreno sono stati preceduti ed accompagnati dalla visione stereoscopica dei fotogrammi relativi al volo del 1973; sono altresì state realizzate delle riprese fotografiche dall'elicottero che hanno consentito di inquadrare nel dettaglio i fenomeni più recenti, oltre ai fotogrammi del volo 18.10.2000 della Provincia di Torino.

Ciò ha permesso di avere un quadro globale del territorio comunale, di distinguere con maggiore chiarezza gli affioramenti di substrato roccioso dai depositi di copertura e di definire gli elementi morfologici più importanti, quali i terrazzi, i conoidi, le frane.

Attraverso la ricostruzione storica degli eventi pregressi (ricerca bibliografica presso gli archivi comunali e la BDG della Regione Piemonte, consultazione di pubblicazioni e di lavori esistenti riguardanti il territorio comunale di Pont C.se - quaderno n.7 a cura del Dott. Geol. Carlo Troisi) è apparso evidente il reiterarsi nel tempo dei processi dissestivi lungo i versanti e sui corsi d'acqua.

## 5 – Assetto economico e sociale

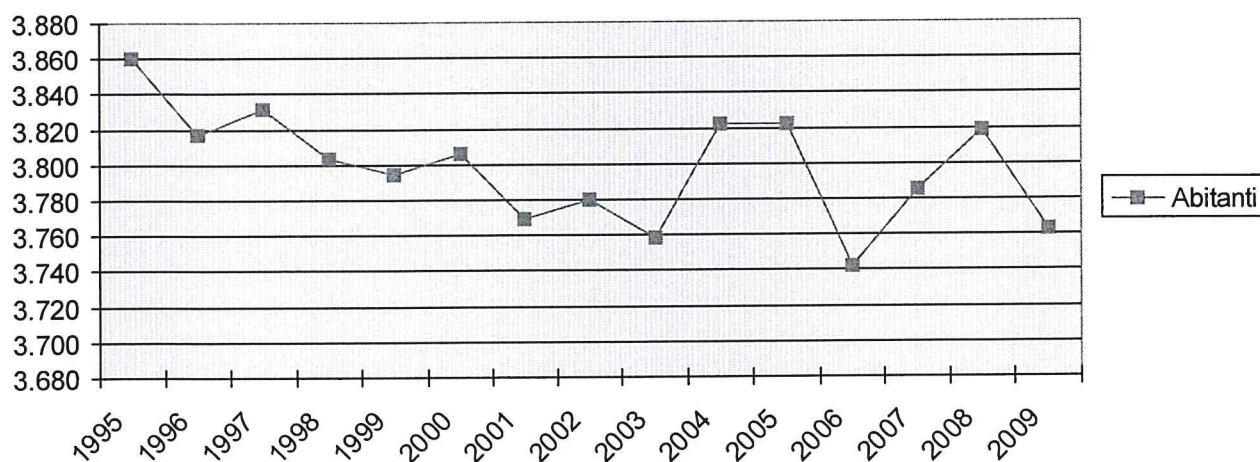
### DINAMICA DEMOGRAFICA: ANALISI DELLA SITUAZIONE IN ATTO

Il Comune di Pont Canavese presenta un saldo di 3.763 abitanti al 31/12/2009.

L'analisi della serie storica relativa alla dinamica demografica nel comune (dal 1995 al mese di dicembre 2009 eseguita con i dati censuari e con quelli dell'anagrafe comunale) evidenzia un andamento con saldo negativo fino al 2003. Dopo tale data si nota una inversione di tendenza con un trend a salire nel corso del 2004 confermata nel 2005, ancora in calo nel 2006 per poi ridiventare altalenante negli ultimi tre anni rilevati.

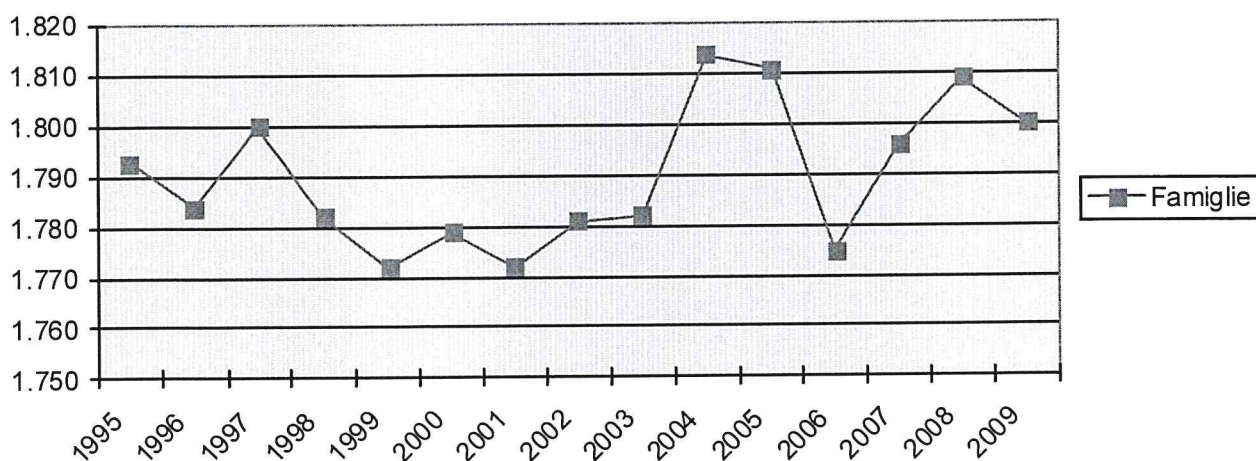
I dati sulla popolazione residente negli anni 1995-2009 è il seguente:

Anno	Popolazione residente
1995	3.860
1996	3.817
1997	3.831
1998	3.803
1999	3.794
2000	3.806
2001	3.769
2002	3.780
2003	3.758
2004	3.822
2005	3.822
2006	3.742
2007	3.785
2008	3.819
2009	3.763



I dati sulle famiglie rilevate negli anni 1995-2009 è il seguente:

Anno	Famiglie
1995	1.793
1996	1.784
1997	1.800
1998	1.782
1999	1.772
2000	1.779
2001	1.772
2002	1.781
2003	1.782
2004	1.814
2005	1.811
2006	1.775
2007	1.796
2008	1.809
2009	1.800



La tabella sottostante evidenzia la suddivisione per numero di componenti al 2009:

<b>Composizione famiglie</b>		
componenti numero	%	
1	728	40
2	505	28
3	335	19
4	176	10
5	40	2
6	12	1
7	1	0
oltre	3	0
<b>totale</b>	<b>1.800</b>	100

## IL TEMPO LIBERO: ATTREZZATURE

Esistono una scuola dell'infanzia con tre sezioni, una scuola primaria con 8 classi, una scuola secondaria di primo grado con 8 classi e un micro nido.

Esiste un servizio comunale di "scuolabus" per gli allievi delle Borgate che copre interamente il territorio collegando tutti i centri ancora abitati.

La scuola secondaria è stata costruita negli anni '60 mentre quella primaria e la palestra sono state costruite negli anni '80;

Nelle frazioni Pianseretto, Boetti, Piancerese, Stroba e Montpont le scuole elementari sono chiuse da tempo.

Non sono presenti attrezzature per le scuole professionali e per le scuole superiori; per questi tipi di servizi Pont gravita su Cuorgnè, Castellamonte, Rivarolo, Caluso ed Ivrea ed i collegamenti sono assicurati dalle linee normali di trasporto su gomma e su rotaia.

Con le attrezzature esistenti nel Comune si raggiunge uno standard di oltre 7,5 mq. per ogni residente fisso attuale.

L'eccedenza di superficie per attrezzature scolastiche è pertanto di circa 9.775 mq. rispetto agli "standard" della Legge Regionale (5 mq./ab).

### 5.2 Le attrezzature di interesse comune

Pont, a causa della sua funzione di cerniera tra la montagna e la pianura, ha una discreta dotazione di attrezzature di interesse comune, che sono illustrate nelle tabelle allegate.

Complessivamente risultano di proprietà pubblica o religiosa 17.915 mq. di attrezzature di interesse comune, il che permette di raggiungere una dotazione di circa 4,62 mq/ab. ossia un livello leggermente inferiore allo "standard" regionale che è di mq. 5 per ogni residente fisso.

Occorre inoltre tenere presente, come risulta dalle tabelle, che anche le attrezzature di proprietà privata (in particolare religiose e ricreative ecc.) sono ad un discreto livello.

Recentemente è stato costruito un salone polivalente in Via Soana 32 per riunioni e spettacoli.

### 5.3 Le attrezzature sportive ed il verde pubblico

Attualmente le attrezzature sportive, sommando alle attrezzature pubbliche quelle private (oratori, ecc.) che sono considerate come assoggettate ad uso pubblico, occupano 30.164 mq. permettendo così di raggiungere uno standard di 7,78 mq/ab (per i residenti).

La carenza di aree per verde pubblico è pertanto di 18.323 mq. rispetto agli standard regionali (12,5 mq. per ogni abitante, secondo quanto disposto dall'art. 21 della L.R. n.56/77).

## **DINAMICA DELL'ECONOMIA LOCALE (3)**

### ***Il settore primario: agricoltura***

Per analizzare il settore agricolo si sono utilizzati i dati del censimento generale dell'agricoltura del 1982.

Per quanto riguarda l'occupazione in agricoltura si rileva che l'andamento segue la curva discendente caratteristica di tutte le zone di montagna ove prevale l'attività industriale.

Si ha ragione di ritenere che dall'ultimo censimento ad oggi siano ulteriormente diminuiti i lavoratori realmente occupati in agricoltura e di conseguenza il numero delle aziende condotte a tempo pieno. Al 1982 risultano esistenti 134 aziende con 62 addetti su 782,31 ettari.

Rimangono numerose le aree anche piccole o piccolissime coltivate a tempo parziale per solo autoconsumo.

La distribuzione delle colture presenta caratteristiche conformi alle altre zone di montagna, ove prevale il pascolo (43,69%) mentre la superficie agraria è prevalentemente a bosco (43,58%).

La superficie improduttiva (1434,7 ha) è costituita dalle montagne, dalle aree urbanizzate, dai fiumi e dai terreni incolti.

Sotto l'aspetto paesaggistico il territorio si presenta quasi interamente boschivo.

Infatti la boscaglia ha completamente infestato i prati ed i pascoli incolti fin presso alle borgate, per cui non appaiono più che radure sparse con poche coltivazioni.

Le pendici della Val Soana e del versante meridionale della Valle Orco sono prevalentemente coperte di conifere piantumate con opere di rimboschimento.

### ***Il settore secondario: industria e artigianato***

La crisi occupazionale a Pont presenta aspetti di notevole decremento negli ultimi decenni.

La crisi del tessile e della metallurgia hanno provocato una riduzione di posti di lavoro che si riflette in modo notevole nei risultati del censimento del 1981, paragonati con quelli precedenti.

Rispettivamente vi è un decremento del 51,02% nelle attività secondarie, un decremento del 25,08% nel Commercio e un incremento del 345,76% nei servizi ed attività varie, settore nel quale si raggruppano anche la pubblica amministrazione ed i trasporti.

Complessivamente il decremento degli addetti nel Comune di Pont risulta del 36,48% nei 20 anni (dal 1961 al 1981).

Ma le cifre del censimento non sono sufficienti, nella loro schematicità, a definire il complesso fenomeno delle attività locali.

### ***Il settore terziario: commercio – uffici***

Il settore terziario comprende i seguenti rami di attività:

- commercio
- pubblici servizi
- trasporti, comunicazioni e loro ausiliari
- credito e assicurazioni
- servizi ed attività sociali varie
- pubblica amministrazione.

Nelle tabelle seguenti sono raccolti i dati di censimento 1951 - 1961 - 1971 sulla consistenza e la tipologia delle licenze di commercio fisso ed ambulante, oltre all'attuale situazione dei mercati e delle rassegne e fiere locali.

E' interessante un'analisi dello sviluppo delle attività legate al terziario a Pont nel decennio (1971 - 1981) ponendo a confronto i dati dei censimenti.

Complessivamente risulta un decremento delle licenze di commercio del 12,86% dal '61 al '71 ed uno del 15,43% dal '71 all'81, accompagnato da un calo pure rilevante nel commercio ambulante.

Insieme alla crisi delle industrie è entrata in crisi anche la funzione di Pont come centro di servizi commerciali per le vallate.

## Comune di Pont Canavese

Nome Comune	Pont-Canavese
Quota s.l.m. (in metri)	<b>451</b>
Superficie (ha)	<b>1.943</b>
Popolazione legale al 21-10-2001	<b>3.778</b>
Popolazione residente (2008)	<b>3.819</b>
Totale localizzazioni d'impresa (2009) di cui:	<b>339</b>
Attività manifatturiere	<b>47</b>
Costruzioni	<b>65</b>
Commercio	<b>100</b>
Turismo	<b>32</b>
Altri servizi	<b>61</b>
Altre attività	<b>34</b>
Esercizi alberghieri (2009)	<b>2</b>
Letti negli alberghi (2009)	<b>42</b>
Altri esercizi turistici (2009)	
Letti negli altri esercizi turistici (2009)	
Comunità montana	<b>15</b>
Zona altimetrica ISTAT	<b>1</b>
Azienda sanitaria locale	<b>TO4</b>
Circoscrizione per l'impiego	<b>21</b>

Il database completo dei dati comunali è riportato nei files excel provinciali.

## ANALISI QUANTITATIVA E TIPOLOGICA DEL SISTEMA DISTRIBUTIVO LOCALE

La rete distributiva del commercio in sede fissa di PONT CANAVESE, è costituita da complessivi **55 esercizi** di vendita.

I 55 esercizi commerciali devono essere 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.

Dei 55 punti vendita secondo le definizioni di settore 21 sono alimentaristi e misti, 34 sono negozi del settore non alimentare oltre a 2 esercizi che sono dotati di tabella speciale.

Tra i 55 esercizi commerciali (escluse le tabelle speciali) valutati secondo le dimensioni tipologiche 54 punti vendita sono esercizi di vicinato e 1 è media struttura di vendita (medie 1) fino a 250 mq.

Non si riscontrano grandi strutture di vendita.

### Numero e tipologie esercizi a confronto

Settore merceologico: offerta alimentare e mista				Settore merceologico: offerta non alimentare			
Tipologia delle strutture distributive		Sup vendita mq	n.	Tipologia delle strutture distributive		Sup vendita mq	n.
Vicinato		fino a 150	20	Vicinato		fino a 150	34
M-SAM 1	Media alimentare e mista	151 – 250	1	M-SAM 1	Media alimentare e mista	151 - 250	
M-SAM 2	Media alimentare e mista	251 – 900		M-SAM 2	Media alimentare e mista	401 - 900	
M-SAM 3	Media alimentare e mista	901 - 1500		M-SAM 3	Media alimentare e mista	901 - 1500	
M-SE 1	Media extralimentare	151 - 400		M-SE 1	Media extralimentare	151 - 400	
M-SE 2	Media extralimentare	401 - 900		M-SE 2	Media extralimentare	401 - 900	
M-SE 3	Media extralimentare	901 - 1500		M-SE 3	Media extralimentare	901 - 1500	
M-CC	Medio centro commerciale	151 - 1500		M-CC	Medio centro commerciale	151 - 1500	
G-SM 1	Grande mista	1501 - 4500		G-SM 1	Grande mista	1501 - 4500	
G-SM 2	Grande mista	4501 - 7500		G-SM 2	Grande mista	4501 - 7500	
G-SM 3	Grande mista	7501 - 12000		G-SM 3	Grande mista	7501 - 12000	
G-SM 4	Grande mista	Oltre 12000		G-SM 4	Grande mista	oltre 12000	
G-SE 1	Grande extralimentare	1501 - 3500		G-SE 1	Grande extralimentare	1501 - 3500	
G-SE 2	Grande extralimentare	3501 - 4500		G-SE 2	Grande extralimentare	3501 - 4500	
G-SE 3	Grande extralimentare	4501 - 6000		G-SE 3	Grande extralimentare	4501 - 6000	
G-SE 4	Grande extralimentare	Oltre 6000		G-SE 4	Grande extralimentare	oltre 6000	
G-CC 1	Grande centro commerciale	fino a 6000		G-CC 1	Grande centro commerciale	Fino a 6000	
G-CC 2	Grande centro commerciale	6001 - 12000		G-CC 2	Grande centro commerciale	6001 - 12000	
G-CC 3	Grande centro commerciale	12001 - 18000		G-CC 3	Grande centro commerciale	12001 - 18000	
G-CC 4	Grande centro commerciale	Oltre 18000		G-CC 4	Grande centro commerciale	oltre 18000	
<b>Totali</b>			<b>21</b>	<b>Totali</b>			<b>34</b>

## L'AREA DI PROGRAMMAZIONE COMMERCIALE DEL COMUNE

L'area di programmazione commerciale è configurabile come un sistema di offerta commerciale rivolto ad un unico bacino di utenza, formato da un comune attrattore e dai comuni che ad esso fanno riferimento (comuni confinanti e/o attratti).

L'Allegato 1 "Aree di programmazione commerciale" della DCR 563-13414 s.m.i. stabilisce quali sono i comuni appartenenti alle aree di programmazione commerciale e quale dei comuni è quello attrattore.

PONT CANAVESE è stato classificato come **Comune Sub Polo** non appartenente ad alcuna AREA DI PROGRAMMAZIONE, così come riportato nell'allegato B della D. C. R. 563-13414.

Il Comune, pertanto, deve essere classificato – per quanto attiene agli aspetti della rete commerciale appartenente cioè alla cosiddetta rete commerciale primaria che rispondono alla seguente identificazione: *"sono i comuni nei quali si rilevano una notevole completezza merceologica dell'offerta e le potenzialità per completare la gamma delle tipologie di strutture distributive."*

Analisi quantitativa e tipologica del sistema distributivo dei Comuni della Valle Orco e Soana

Naturalmente pure non appartenendo ad aree di programmazione codificate è evidente che Pont convogli sulla propria rete commerciale gli acquirenti di Comuni della Valli Orco e Soana dividendo la gravitazione con la rete di Cuorgnè.

Su Pont Canavese – che per questo motivo è classificato come SubPolo – gravitano Sparone, Locana, Noasca, Ceresole Reale, Ingria, Ronco, Valprato Soana, Ribordone e Frassinetto verso Ivrea passando per il territorio di Pont Canavese.

Questa "Area dei Comuni Limitrofi e dei Comuni prossimi", comprende i comuni immediatamente confinanti con Pont Canavese e considera anche quelli che sono in relazione stretta per flussi di persone, dipendenza e/o influenza reciproca per servizi e strutture commerciali.

L'Area dei prossimità è composta da:

COMUNI LIMITROFI DI PONT CANAVESE	RETE Esercizi
CERESOLE REALE	7
FRASSINETTO	1
INGRIA	0
LOCANA	22
NOASCA	2
RIBORDONE	1
RONCO	5
SPARONE	16
VALPRATO SOANA	1
	55

## MORFOLOGIA DEL SISTEMA DISTRIBUTIVO LOCALE

*“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” (1)*

L’area commerciale descritta che stiamo esaminando ha un assetto spaziale consolidato che può essere classificato come **“Assetto monocentrico allargato”**. Vi si riconosce infatti un ruolo commerciale privilegiato all’agglomerato principale che è quello della rete distributiva di Cuornè, costituita da 189 esercizi commerciali di cui 12 medie strutture e 1 grande centro commerciale della Nova Coop di 3.638 metri quadrati in cui sono attivi 31 esercizi commerciali di vicinato, ma dove sono in fase avanzata numerose ipotesi di potenziamento di medie superfici di tipologia massima.

Ma oltre a Pont Canavese appunto, che costituisce con la sua rete una tappa di passaggio per i consumatori dei Comuni delle Valli sopra citate, Cuornè e la sua rete – da sola – non arginano le evasioni verso altre agglomerazioni come almeno quelle più prossime di Rivarolo, Castellamonte e Ivrea.

Sulla “Pedemontana”, sull’asse viario che collega le città di Cuornè, Rivarolo e Castellamonte, alla confluenza dell’autostrada Torino Aosta, ha trovato poi collocazione un altro agglomerato commerciale alternativo a Ivrea che vede in posizione dominante il Comune di Pavone Canavese e il centro commerciale Bennet con i suoi 26 esercizi e 10.500 mq. complessivi di vendita.

Una brevissima considerazione non marginale riguarda il profilo dell’accessibilità viaria e dei parcheggi l’area commerciale di Ivrea si è sviluppata e si svilupperà correttamente lungo i principali assi stradali.

Ogni agglomerato commerciale è poi sufficientemente dotato di parcheggi strutturati: ad Ivrea piazze e spazi attrezzati sono opportunamente distribuiti nei diversi ambiti cittadini in rapporto ai servizi pubblici e privati alle attività commerciali.

I centri commerciali di Burolo e Pavone sono nati nel rispetto della viabilità e degli standard di parcheggio fissati dalla Regione.

## 6 CONCLUSIONI RIASSUNTIVE FINALIZZATE

### IL CONCETTO DI PIANIFICAZIONE COMMERCIALE SOSTENIBILE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Programmare l'incremento della rete distributiva non può più passare solo attraverso i concetti economici di "mercato" e di "produttività", 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.

## VALUTAZIONI CONGIUNTE

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:

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 Pont Canavese, ha definito nel corso degli anni – anche attraverso diverse amministrazioni – una politica urbana di rispetto, tutela e di conservazione verso la storicità del proprio nucleo urbano, delle proprie strutture urbane, del paesaggio e del clima;
- che la rete stradale e i parcheggi a servizio del territorio sono ampiamente strutturati e diffusi.

2 – Dall'analisi socio-economica si rileva:

- che la dinamica e la struttura della popolazione residente sono rimaste sostanzialmente stabili nel corso degli ultimi 10 anni;
- la dinamicità economica dell'area nel suo complesso ha messo in evidenza quasi esclusivamente un'importante, anche se tutta da ridisegnare vocazione terziaria.

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

- l'area individua ancora una posizione dominante della rete distributiva di Cuornè in cui peraltro si delinea un sensibile potenziamento;
- Castellanonte, Rivarolo, Ivrea e Pavone Canavese rappresentano agglomerati commerciali alternativi alla rete citata;
- è prevista una rilevante iniziativa anche commerciale nel territorio di Albiano d'Ivrea costituita da un insediamento commerciale di circa 36.000 mq. di vendita in localizzazione extraurbana **L.2** in un'area ubicata sull'asse viario di collegamento verso il biellese;
- non esistono altre previsioni di sensibile potenziamento in nessuna altro Comune di area;
- non esistono quindi condizioni locali per una previsione di sensibile potenziamento commerciale, vista la proiezione principale di sviluppo rappresentata dal turismo e della sue infrastrutture;
- Pont Canavese nello specifico ha una rete commerciale consolidata al servizio dei residenti.

## IL RUOLO COMMERCIALE DI PONT CANAVESE

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

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

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

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

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

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

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

Sulla base di queste considerazioni è possibile procedere alla fissazione dei criteri di cui all’articolo 8 del D.l.vo 114/98 riconoscendo gli addensamenti commerciali locali secondo i parametri regionali.

Regione  
Piemonte  
Provincia  
TORINO



**COMUNE DI PONT CANAVESE**  
**Provincia di Torino**

**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

Redattori:  
Dott. Renato Iaconi  
Bruno Madlena  
Romina Bugni

**Titolo dell'elaborato 2:**

**ATTO PRESUPPOSTO PER L'APPROVAZIONE DELLO STRUMENTO URBANISTICO  
RICONOSCIMENTO DI ADDENSAMENTI E LOCALIZZAZIONI NEL TERRITORIO DEL  
COMUNE DI PONT CANAVESE  
SULLA BASE DEGLI INDIRIZZI REGIONALI**

Indice generale:

**1 PREMESSA**

1.1 Adeguamento agli indirizzi e ai criteri regionali

**2. CRITERI ARTICOLO 8 D.L.VO 114/98**

# 1 PREMESSA

## 1.1 ADEGUAMENTO AGLI INDIRIZZI E AI CRITERI REGIONALI

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:

Con riferimento alle necessità di portare ulteriori modificazioni, di seguito descritte, la seguente Relazione illustra i criteri per l'applicazione degli indirizzi, di cui all'articolo 3 della legge regionale sulla disciplina del commercio in attuazione del D.lgs. 114/98, per l'adeguamento della pianificazione urbanistica e della programmazione commerciale, oltre alle motivazioni delle scelte operate nella definizione delle zone di insediamento commerciale.

## 2. CRITERI ARTICOLO 8 D.L.VO 114/98

Il comune, sulla base delle disposizioni regionali, sentite le organizzazioni di tutela dei consumatori e le organizzazioni imprenditoriali del commercio, adotta i criteri per il rilascio delle autorizzazioni all'apertura, al trasferimento di sede e all'ampliamento della superficie di una media struttura di vendita.

In particolare i criteri contengono il riconoscimento sul proprio territorio delle zone di insediamento commerciale che si definiscono addensamenti e localizzazioni commerciali.

Il Comune di PONT CANAVESE, inserisce nello strumento urbanistico con variante ai sensi dell'articolo 17 della LR 56/77, l'adeguamento specifico alle norme sul commercio al dettaglio secondo lo schema che segue:

### **Gli addensamenti comunali**

La Regione prevede che in ciascun Comune sono riconoscibili gli ambiti territoriali (addensamenti e localizzazioni) nei quali si possono realizzare le politiche di trasformazione commerciale con lo scopo di favorire il miglioramento della produttività del sistema e l'incremento dell'informazione e della qualità del servizio reso ai consumatori.

***GLI ADDENSAMENTI sono: Porzioni del territorio urbano o extraurbano percepite come omogenee e unitarie che raggruppano un insieme di attività commerciali, paracommerciali e assimilabili ubicate l'una in prossimità dell'altra in un ambito a scala pedonale nelle quali il consumatore trova un insieme organizzato ed integrato di offerta commerciale e di servizi.***

Nel rispetto dei criteri fissati dalla Regione si riconoscono a Pont Canavese che è **Comune Subpolo** i seguenti addensamenti:

Tipo	Descrizione	A PONT CANAVESE
A.1	<p>Addensamento storico rilevante:            È l'ambito commerciale di antica formazione che si è sviluppato spontaneamente intorno al fulcro del territorio comunale (Piazza principale, piazza del mercato, Chiesa Municipio e simili) caratterizzato dalla presenza di attività commerciali e di servizi non rivolte prevalentemente al vicinato e da una buona densità residenziale. È riconoscibile nell'area centrale del centro abitato e può non coincidere con la perimetrazione degli insediamenti urbani aventi carattere storico-artistico così come definiti dall'articolo 24 della LR 56/77 e s.m.i.</p>	<p><b>Centro storico ampliato</b></p>
A.2	<p>Addensamento storico secondario:            Si riconosce in ambiti urbani che non hanno le caratteristiche per essere classificati A.1. È l'ambito commerciale di antica formazione, posto all'interno del tessuto residenziale che costituisce la prima corona insediativa dell'area centrale, caratterizzato da un'elevata densità commerciale e di servizi.</p>	<p>Non riconosciuto.            Riconoscibili oltre che nel centro Metropolitano solo nei Comuni Polo della rete primaria</p>
A.3	<p>Addensamento commerciale urbano forte:            Si riconosce in ambiti urbani che non hanno le caratteristiche per essere classificati A.1. e A.2. L'addensamento commerciale urbano forte è ogni ambito commerciale di non antica formazione, ubicato nel centro abitato caratterizzato da un'apprezzabile presenza di esercizi commerciali e di servizio e da una buona densità commerciale di contorno. L'offerta commerciale tendenzialmente completa e si contrappone in genere a quella presente negli addensamenti storici rilevanti e secondari.</p>	<p>Non riconosciuto.</p>
A.4	<p>Addensamento commerciale urbano minore o debole:            Si riconosce in ambiti urbani che non hanno le caratteristiche per essere classificati A.1. A.2. e A.3. È ogni ambito semicentrale di non antica formazione ubicato nel centro abitato e nel tessuto residenziale del Comune, lambito o percorso da assi viari di livello urbano locale, caratterizzato da una presenza di offerta commerciale limitata alle funzioni meno rare. Gli addensamenti minori sono interclusi tra i vari tipi di addensamento.</p>	<p>Non riconosciuto.            Non riconoscibile nei comuni minori e in quelli turistici.</p>
A.5	<p>Addensamento commerciale extraurbano arteriale:            Si riconosce in ambiti extraurbani che non hanno le caratteristiche per essere classificate A.1. A.2. A.3. e A.4. È ogni ambito esterno al centro abitato e al tessuto residenziale, ubicato lungo assi o nodi di traffico di scorrimento e non su strade di distribuzione interna. È sede attuale di esercizi commerciali la cui superficie di vendita può essere funzionalmente collegata a spazi dedicati all'esposizione di merci, ad attività produttive o di trasformazione, ubicati l'uno in prossimità dell'altro, spesso caratterizzati da un'offerta principalmente extralimentare.</p>	<p>Non riconosciuto</p>

## A1 - Addensamento storico rilevante.

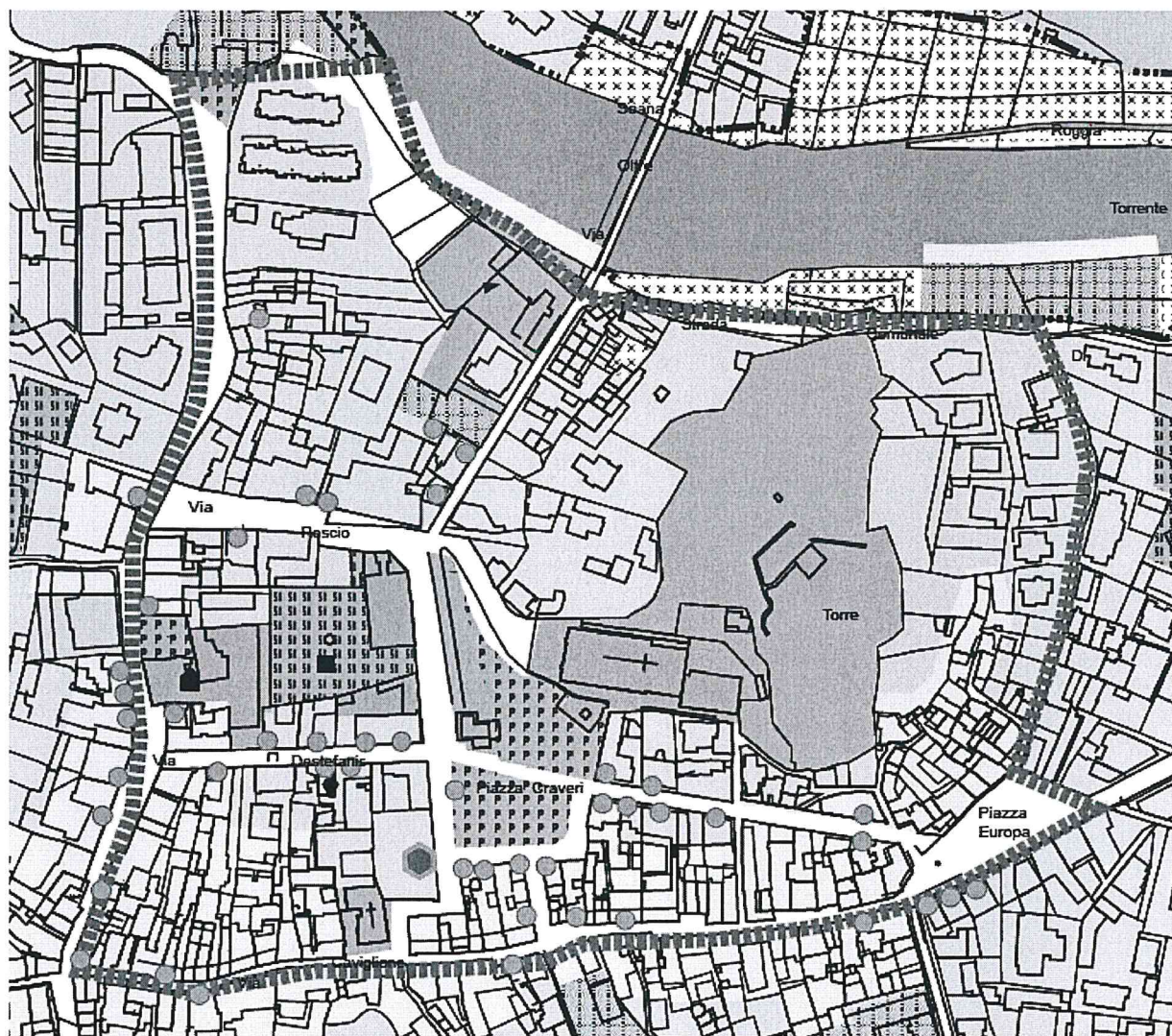
Unico. Riconoscibile nell'ambito centrale ampliato rispetto alla perimetrazione del centro storico di PONT CANAVESE, è sotto il profilo commerciale l'**ambito urbano centrale e di antica formazione**.

Delimitato secondo la grafica del capo successivo raccoglie la maggior parte degli esercizi della rete esistente.

Sotto il profilo viario di perimetrazione l'addensamento è descrivibile come da planimetria allegata in cui sono rilevati anche gli esercizi localizzati all'interno del perimetro tracciato.

La ricognizione effettuata dal Servizio alla Persona e dal Servizio Tecnico, ha permesso di perimetrare in modo razionale l'ambito dell'addensamento **A.1**, essendo inteso che il confine fisico, indicato cartograficamente sulla sede stradale, comprende entrambi i fronti dell'arteria di perimetro, includendovi gli edifici che vi prospettano.

La superficie territoriale dell'addensamento è di circa mq. 98.000.



## Le localizzazioni comunali

**LE LOCALIZZAZIONI sono: Singole zone di insediamento commerciale, urbane o extraurbane, esistenti o potenziali non costituenti addensamento commerciale.**

Nel rispetto dei criteri fissati dalla Regione si riconoscono a Pont Canavese che è **Comune Subpolo** le seguenti localizzazioni:

<b>Tipo</b>	<b>Descrizione</b>	<b>A PONT CANAVESE</b>
L.1	Localizzazioni commerciali urbane non addensate: Si riconoscono in aree che non hanno le caratteristiche per essere classificate A.1, A.2, A.3, A.4 e A.5. Sono aree totalmente intercluse nel tessuto residenziale nell'ambito del centro abitato, preferibilmente lambite o percorse da assi viari di livello urbano. Sono candidate ad ospitare attività rivolte al servizio dei residenti o al potenziamento dell'offerta nel quadro del processo di riqualificazione urbana.	Non riconosciute
L.2	Localizzazioni commerciali urbano-periferiche non addensate: Si riconoscono in aree che non hanno le caratteristiche per essere classificate A.1, A.2, A.3, A.4 ed L.1 e che non sono intercluse tra esse. Le localizzazioni commerciali urbano-periferiche non addensate sono ubicate in prossimità del tessuto residenziale, urbano esistente o previsto ed anche all'esterno. Esse sono preferibilmente lambite o percorse da assi viari di primo livello e sono candidate ad ospitare attività rivolte al servizio dei consumatori nel quadro del processo di riqualificazione urbana. Possono includere eventualmente anche attività commerciali e/o di servizio preesistenti, compresi gli addensamenti A.5. Il riconoscimento è consentito quando non vi sia contrasto con il PTP e in sua assenza previa acquisizione del parere della Provincia.	Non riconosciute

Eventuali riconoscimenti di Localizzazioni urbane non addensate (L.1) potranno essere effettuati in fase successiva, e per tale intervento ai sensi dell'articolo 14 comma 2 si indicano - fin d'ora - come criteri di riconoscimento quelli utilizzati dalle Amministrazioni Comunali con applicazione del prospetto 4 della DCR 29 ottobre 1999, n. 563-13414 DCR e dei valori ridotti consentiti.

### Intervento previsto dai criteri di programmazione urbanistica

Per ognuno degli addensamenti sopra individuati si procede a rilevare il rispetto delle previsioni, di cui all'articolo 22 e seguenti, dei criteri di programmazione urbanistica.

<b>Addensamento o localizzazione</b>	<b>Aree a destinazione commerciale Art. 22 criteri</b>	<b>Destinazioni d'uso Art. 24 criteri</b>	<b>Aree a parcheggi pubblici e privati Art. 22 e 25 criteri</b>	<b>Beni culturali e ambientali Art. 23 criteri</b>
A.1	Come da PRG vigente	Come da PRG vigente	Come da tabella regionale	Nessun rilievo (●)
<ul style="list-style-type: none"> <li>Non sono individuati parti del tessuto commerciale o singoli esercizi commerciali, pubblici esercizi e attività artigianali che presentino caratteri tali da evitarne snaturamento e/o espulsione dagli addensamenti riconosciuti.</li> </ul>				

La compatibilità territoriale dello sviluppo di ciascuna delle tipologie di strutture distributive, di cui all'articolo 8 della D.C.R. 29.10.1999, n. 563-13414 e s.m.i., è delineata nella tabella che segue.

Tipologia delle strutture distributive		Superficie di vendita (mq)	Addensamenti				Localizzazioni	
			A1	A3	A4	A5	L1*	L2
	VICINATO	fino a 150	Si	=	=	=	Si	=
Medie strutture di vendita	M - SAM1	151 – 250	Si	=	=	=	Si	=
	M - SAM2	251 – 900	No	=	=	=	Si	=
	M - SAM3	901 – 1500	No	=	=	=	Si	=
	M - SE1	151 – 400	Si	=	=	=	Si	=
	M - SE2	401 – 900	No	=	=	=	Si	=
	M - SE3	901 – 1500	No	=	=	=	Si	=
Medi Centri commerciali	M - CC	151 – 1500	Si	=	=	=	Si	=
Grandi strutture di vendita	G - SM1	1501 – 4500	No	=	=	=	Si (4)	=
	G - SM2	4501 – 7500	No	=	=	=	No	=
	G - SM3	7501 – 12000	No	=	=	=	No	=
	G - SM4	> 12000	No	=	=	=	No	=
	G - SE1	1501 – 3500	No	=	=	=	No	=
	G - SE2	3501 – 4500	No	=	=	=	No	=
	G - SE3	4501 – 6000	No	=	=	=	No	=
	G - SE4	> 6000	No	=	=	=	No	=
Grandi Centri commerciali	G - CC1	fino a 6000	No	=	=	=	Si (2)	=
	G - CC2	6001 – 12000	No	=	=	=	No	=
	G - CC3	12001 – 18000	No	=	=	=	No	=
	G - CC4	> 18000	No	=	=	=	No	=

(2) Solo fino a 3.000 mq.  
(4) Solo fino a 1.800 mq.

\* In caso di autoriconoscimento

Come si può rilevare dalla tabella fissata a **Pont Canavese** risulterà possibile attivare:

In addensamento <b>A.1</b>	Esercizi di vicinato fino a 150 mq. di superficie di vendita Medie strutture di vendita alimentari miste fino a 250 mq. di superficie di vendita Medie strutture di vendita extra alimentari per una superficie compresa tra 151 e 400 mq. di superficie di vendita Medi centri commerciali
----------------------------	--

(\*) per centro commerciale si intende quanto previsto all'articolo 6 della Deliberazione del Consiglio Regionale 29 ottobre 1999 n° 563-13414 e successive modifiche apportate.

#### **a) VERIFICHE DI IMPATTO SULLA VIABILITÀ**

Ai sensi dell'articolo 26 della DCR più volte richiamata, l'approvazione dei progetti, il rilascio delle autorizzazioni per le nuove aperture, i trasferimenti, gli ampliamenti, la modifica o l'aggiunta di settore merceologico per superfici di vendita superiori a mq. 900, oltre a quanto previsto dal comma 2 bis, sono subordinati alla valutazione di impatto sulla viabilità, quando siano insediati negli addensamenti commerciali extraurbani (arteriali) (A.5.), e nelle localizzazioni urbano-periferiche non addensate (L.2.); negli addensamenti commerciali A.1., A.2., A.3., A.4. e nelle localizzazioni commerciali urbane non addensate (L.1.) la valutazione di impatto sulla viabilità deve essere effettuata per superfici di vendita superiori a mq. 1.800.

#### **b) VERIFICHE DI IMPATTO AMBIENTALE**

La valutazione di compatibilità ambientale prevista dall'articolo 27 della D.C.R. n° 563-13414 è espressamente prevista nel caso di insediamenti in addensamenti arteriali A.5 oppure in localizzazioni urbano-periferiche L.2.

In ogni caso, si rimanda ai Piani Regolatori Generali Comunali e/o esecutivi che contengono le analisi ambientali e i criteri di valutazione che devono essere applicati dagli strumenti urbanistici esecutivi e dai singoli progetti ai sensi dell'articolo 20, comma 5 della L.R. 40/1998.

**PROPOSTA DI DISPOSIZIONI ATTUATIVE**  
**Norme per gli insediamenti commerciali LR 28/99**

**ARTICOLO 1**

Classificazione del comune e definizione del centro urbano

Il comune di Pont in relazione alle caratteristiche della rete distributiva, della dotazione dei servizi, delle condizioni socioeconomiche e di consistenza demografica, ai fini dell'applicazione delle disposizioni dell'Allegato A alla D.C.R. n° 563-13414 e successive modifiche e integrazioni, risulta compreso nella seguente classificazione:

b) comune della rete secondaria del tipo comune SUB POLO: (v. allegato D.C.R. n. 59-10831 del 24.3.2006)  
COMUNI MINORI: PROVINCIA DI TORINO: PONT CANAVESE\*

\* non compreso in un'area di programmazione commerciale

**ARTICOLO 2**

Classificazione delle zone di insediamento commerciale

Nel Comune di Pont Canavese si riconoscono le seguenti zone di insediamento commerciale

Addensamenti:

Tipo	Descrizione	A PONT CANAVESE
A.1	Addensamento storico rilevante: È l'ambito commerciale di antica formazione che si è sviluppato spontaneamente intorno al fulcro del territorio comunale (Piazza principale, piazza del mercato, Chiesa Municipio e simili) caratterizzato dalla presenza di attività commerciali e di servizi non rivolte prevalentemente al vicinato e da una buona densità residenziale. È riconoscibile nell'area centrale del centro abitato e può non coincidere con la perimetrazione degli insediamenti urbani aventi carattere storico-artistico così come definiti dall'articolo 24 della LR 56/77 e s.m.i.	Centro storico ampliato

Localizzazioni : non riconosciute

Eventuali riconoscimenti di Localizzazioni urbane non addensate (L.1) potranno essere effettuati in fase successiva, e per tale intervento ai sensi dell'articolo 14 comma 2 si indicano - fin d'ora - come criteri di riconoscimento quelli utilizzati dalle Amministrazioni Comunali con applicazione del prospetto 4 della DCR 29 ottobre 1999, n. 563-13414 DCR e dei valori ridotti consentiti.

**ARTICOLO 3**  
Compatibilità territoriale dello sviluppo

Nella tabella che segue sono riportate le compatibilità territoriali dello sviluppo che definiscono il tipo di struttura commerciale ammessa in funzione della classificazione del Comune e degli addensamenti e localizzazioni individuate:

Tipologia delle strutture distributive		Superficie di vendita (mq)	Addensamenti				Localizzazioni	
			A1	A3	A4	A5	L1*	L2
	VICINATO	fino a 150	Si	=	=	=	Si	=
Medie strutture di vendita	M - SAM1	151 - 250	Si	=	=	=	Si	=
	M - SAM2	251 - 900	No	=	=	=	Si	=
	M - SAM3	901 - 1500	No	=	=	=	Si	=
	M - SE1	151 - 400	Si	=	=	=	Si	=
	M - SE2	401 - 900	No	=	=	=	Si	=
	M - SE3	901 - 1500	No	=	=	=	Si	=
Medi Centri commerciali	M - CC	151 - 1500	Si	=	=	=	Si	=
Grandi strutture di vendita	G - SM1	1501 - 4500	No	=	=	=	Si (4)	=
	G - SM2	4501 - 7500	No	=	=	=	No	=
	G - SM3	7501 - 12000	No	=	=	=	No	=
	G - SM4	> 12000	No	=	=	=	No	=
	G - SE1	1501 - 3500	No	=	=	=	No	=
	G - SE2	3501 - 4500	No	=	=	=	No	=
	G - SE3	4501 - 6000	No	=	=	=	No	=
	G - SE4	> 6000	No	=	=	=	No	=
Grandi Centri commerciali	G - CC1	fino a 6000	No	=	=	=	Si (2)	=
	G - CC2	6001 - 12000	No	=	=	=	No	=
	G - CC3	12001 - 18000	No	=	=	=	No	=
	G - CC4	> 18000	No	=	=	=	No	=

(2) Solo fino a 3.000 mq.

(4) Solo fino a 1.800 mq.

\* In caso di riconoscimento

**ARTICOLO 4**  
Attuazione della destinazione d'uso commerciale

La destinazione d'uso commerciale è univoca ed è individuata secondo i seguenti principi:

a) commercio al dettaglio: è attribuita nell'ambito degli addensamenti e delle localizzazioni commerciali senza alcuna specifica limitazione delle tipologie di strutture distributive compatibili; nelle altre zone del territorio urbanizzato è attribuita per consentire la realizzazione degli esercizi di vicinato. Tale destinazione è integrata o al tessuto residenziale o alle attività produttive industriali, artigianali, al terziario non pubblico e al commercio all'ingrosso. Ai sensi dell'articolo 26, primo comma, lettera f) della l.r. 56/1977, come sostituita dalla legge regionale sul commercio, sono compresi nella destinazione d'uso commerciale i pubblici esercizi, l'artigianato e le attività terziarie al servizio della persona;

b) commercio all'ingrosso: tale destinazione deve essere integrata, di norma, alle attività produttive industriali, artigianali e commerciali.

La destinazione d'uso commerciale abilita alla realizzazione di insediamenti commerciali solo nei casi in cui siano rispettate le compatibilità di cui all'articolo 17 e i vincoli ed i requisiti di natura urbanistica fissati agli articoli 23, 25, 26 e 27 dell'allegato A (DCR n. 59-10831 del 24.3.2006)

**ARTICOLO 5**  
Strutture di vendita

Nel territorio Comunale di Pont Canavese nel rispetto della Tabella della Compatibilità territoriale allo sviluppo (tabella 6 DCR n. 59-10831 del 24.3.2006) sono consentiti

1) esercizi di vicinato: consentiti anche esternamente all'addensamento e alle localizzazioni commerciali purché compresi in ambiti già edificati (salvo che si tratti di aree o edifici già destinati a servizi pubblici) ed in aree e/o edifici ove la destinazione commerciale al dettaglio sia consentita dallo strumento urbanistico generale e/o esecutivo vigente ed operante;

2) medie e grandi strutture di vendita: consentite esclusivamente negli addensamenti e nelle localizzazioni commerciali, (salvo che si tratti di aree o edifici già destinati a servizi pubblici) ed in aree e/o edifici ove la destinazione commerciale al dettaglio sia consentita dallo strumento urbanistico generale e/o esecutivo vigente ed operante.

**ARTICOLO 6**

Nuove aperture, trasferimenti, variazione della superficie e di settore merceologico degli esercizi commerciali

Le nuove aperture, il trasferimento e le variazioni della superficie e del settore merceologico di esercizi commerciali sono soggette a quanto disposto dall'articolo 15 della D.C.R. n° 563-13414 se successive modifiche e integrazioni

**ARTICOLO 7**

Misure di tutela dei beni culturali e ambientali

Le attività commerciali si svolgono nel rigoroso rispetto dei beni culturali e ambientali individuati ai sensi dell'articolo 24 della legge regionale n. 56/1977, e successive modifiche ed integrazioni, della legge 29 giugno 1939, n. 1497 (Protezione delle bellezze naturali) e della legge 1° giugno 1939, n. 1089 (Tutela delle cose d'interesse artistico), e soggetti a specifiche prescrizioni di conservazione.

L'addensamento A1 del Comune di Pont Canavese nella parte in cui coincide con la perimetrazione del nucleo storico individuato ai sensi dell'art.24 della legge regionale n. 56/1977 quale insediamento urbano avente carattere storico-artistico e/o ambientale pertanto ogni intervento edilizio funzionale all'esercizio dell'attività commerciale nell'addensamento A1 è soggetto al rispetto dei disposti dell'articolo delle Nta del PRGC.

**ARTICOLO 8**

Standard e fabbisogno di parcheggi e di altre aree per la sosta

Lo standard minimo per parcheggi pubblici riferito alla superficie lorda di pavimento delle tipologie di strutture distributive è stabilito nel rispetto dell'articolo 21, primo comma, numero 3) della legge regionale n. 56/1977, come sostituito dalla legge regionale sul commercio.

Ai sensi dell'articolo 21, secondo comma della legge regionale n. 56/1977, come sostituito dalla legge regionale sul commercio, fatto salvo il rispetto di quanto prescritto al primo comma, numero 3) dell'articolo 21 della legge regionale n. 56/1977, come sostituito dalla legge regionale sul commercio, lo standard relativo al fabbisogno totale di posti a parcheggio pubblico è determinato nella misura del 50 per cento del fabbisogno di posti a parcheggio e conseguente superficie ottenuto dall'applicazione dei parametri della tabella di cui al comma 3 ed ai commi 4 e 6.

Il fabbisogno totale di posti a parcheggio è calcolato secondo i parametri della tabella che segue.

PARAMETRI PER IL CALCOLO DEL FABBISOGNO TOTALE DI POSTI A PARCHEGGIO		
TIPOLOGIE DELLE STRUTTURE DISTRIBUTIVE	SUPERFICIE DI VENDITA MQ. (S)	METODO DI CALCOLO DEL NUMERO DI POSTI PARCHEGGIO (N)
M-SAM 2 (*)	400-900	$N = 35 + 0,05(S - 400)$
M-SAM 3	901-1800	$N = 60 + 0,10(S - 900)$
M-SAM 4	OLTRE 1800	$N = 140 + 0,15(S - 1800)$
G-SM 1	FINO A 4500	$N = 245 + 0,20(S - 2500)$ (**)
G-SM 2	OLTRE 4500	$N = 645 + 0,25(S - 4500)$
G-SM 3		
G-SM 4		
M-SE 2 3 4	401-2500	$N = 0,045 \times S$
G-SE 1	DA 1501 O 2501 A OLTRE 6000	$N = 40 + 0,08(S - 900)$
G-SE 2		
G-SE 3		
G-SE 4		
M-CC	151 - 1500 251 - 2500	$NCC = N + N'$ (***)
G-CC 1	FINO A 12000	$NCC = N + N'$ (***)
G-CC 2		
G-CC 3	FINO A 12000	$NCC = (N + N') \times 1,5$ (***)
G-CC 4	OLTRE 18000	

**NOTE:**

(\*) Gli esercizi commerciali con superficie di vendita inferiore a 400 mq. devono disporre di aree per parcheggi pubblico in ragione del 50% della S.U.L.

(\*\*) Nei Comuni con meno di 10.000 abitanti le grandi strutture con meno di 2500 mq. di vendita sono trattate come medie strutture alimentari e/o miste da 1801 mq. a 2500 mq. (M-SE4)

(\*\*\*) N è calcolato sommando il fabbisogno di ciascuna delle medie e grandi strutture di vendita presenti nel centro commerciale

N' è uguale a  $0,12 \times S'$ , dove S' è il totale della superficie di vendita degli altri negozi presenti nel c.c.

Devono inoltre essere reperiti gli spazi per parcheggi e manovra privati liberamente accessibili durante l'orario di apertura delle attività individuati dall'articolato delle NTA del PRGC.

**ARTICOLO 9**  
Verifiche di impatto sulla viabilità

Ai sensi e per gli effetti della DCR n. 563-13414 s.m.i. articolo 26, per quanto attiene alle verifiche di impatto sulla viabilità, lo studio e le soluzioni progettuali relative sono rimandate alla fase di istruttoria di ogni singola domanda alle stesse subordinata; sono interessate attività commerciali (nuove aperture, trasferimenti, ampliamenti, modifica o aggiunta di settore merceologico) con superficie di vendita superiore a mq 1.800. Si richiamano le particolari fattispecie e modalità previste all'art. 26, comma 3° ter e seguenti, della DCR sopra richiamata.

**ARTICOLO 10**  
Verifiche di compatibilità ambientale

Ai sensi e per gli effetti della DCR n. 563-13414 s.m.i. articolo 27, la valutazione ambientale degli insediamenti commerciali, nei casi previsti all'art. 4 e dall'allegato B1 della LR 40/98, è coordinata con il procedimento di autorizzazione urbanistica preliminare al rilascio di titoli abilitativi di cui al 7° e 8° comma dell'art. 26 LR 56/77 s.m.i.

**ARTICOLO 11**  
Progetto unitario di coordinamento

Va approvato dal Consiglio Comunale solo nel caso in cui siano riconosciuti nel territorio del Comune addensamenti extraurbani A.5 e/o localizzazioni urbano periferiche, successivamente al parere della provincia, acquisito con le modalità procedurali indicate agli articoli 13 e 14 della DCR n. 563-13414 e s.m.i.

Tale progetto deve contenere le indicazioni relative alle esigenze infrastrutturali, di organizzazione funzionale dell'intera area in ordine al sistema della viabilità e degli accessi, così come previsto all'art. 26, il posizionamento e il dimensionamento delle aree destinate al soddisfacimento del fabbisogno di posti auto di cui all'articolo 25, al soddisfacimento delle aree a standard, in modo da soddisfare quanto prescritto relativamente alle nuove singole possibili proposte, inoltre, deve contenere apposita analisi di compatibilità ambientale dell'intera area, secondo quanto indicato all'articolo 27, dalla quale devono discendere le indicazioni progettuali relative per le successive fasi di attuazione.

L'approvazione del progetto unitario di coordinamento da parte del comune è condizione pregiudiziale al compiersi degli interventi soggetti ad autorizzazione commerciale per medie e grandi strutture di vendita ed a permesso a costruire. Il progetto approvato può essere attuato per parti con S.U.E., purché dotate di continuità territoriale ed estensione adeguata a risolvere le esigenze infrastrutturali e di organizzazione funzionale dell'area.

**ARTICOLO 12**  
Contestualità tra autorizzazioni commerciali e concessioni edilizie

Ai sensi e per gli effetti del D.lgs. 114/98, della LR 28/99 e della DCR n. 563-13414 e s.m.i. articolo 28, per quanto attiene al rilascio delle concessioni edilizie (permessi di costruire) e delle autorizzazioni commerciali si rimanda a quanto previsto all'articolo 28 della DCR già citata.