

PROVINCIA DI TORINO

REGIONE PIEMONTE



COMUNE DI MEZZENILE



**“Adeguamento del Vigente P.R.G.C. alla
Normativa in materia di Commercio”**

***CRITERI PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI
COMMERCIALI (ex. art. 8 comma 3 D. Lgs 114/98)***

Relazione

(ex. art. 12 DCR n. 59-10831)

1. Analisi del territorio dal punto di vista economico, strutturale, territoriale e sociale

(dati estrapolati dalla relazione del progetto preliminare del PRGC)

1.1 Caratteristiche geografiche e fisiche del territorio

Il comune di Mezzenile è situato nella media valle del comprensorio Valli di Lanzo, su di un altopiano disposto ad anfiteatro, nella zona a monte della confluenza tra la Stura di Ceres e la Stura di Viù. Il paesaggio, di carattere prevalentemente alpestre, presenta una fascia prativa di fondovalle alla quale si susseguono grandi aree boscate di castagni, noci, faggi, racchiuse a complete, nelle parti più elevate, da ampie distese a pascolo, incolto, pietraie e rocce.

Dati topografici:

- distanza da Torino 41 km circa;
- distanza da Lanzo 10 km circa;
- superficie del Comune 2.898 Ha;
- altezza s.l.m. 657 (capoluogo);
- confini: a nord e nord-est con il comune di Ceres, a levante con il comune di Pessinetto, a sud-est con il comune di Traves, a sud con il comune di Viù, marginalmente a ponente con il comune di Lemie, a nord-ovest con il comune di Ala di Stura.

Principali rilievi montuosi:

- lungo il versante nord della val d'Ala – testa Paian mt.1.856 e testa della Cialma mt.1.628;
- lungo il versante sud della valla di Viù – monte Ciriunda mt.2.242, monte Marmottiere mt.2.191, rocca Moross mt.2.134, truc della Dieta mt.1.564, colle della Cialmetta mt.1.335, Uia di Calcante mt.1.614 e monte Cresta mt.1.173.

Principali corsi d'acqua:

- il torrente Stura originato dalla confluenza della Stura di Ala e della Stura di Valgrande;
- il rio Saulera con i suoi affluenti rio Cinaveri di sinistra e rio Begone di destra;
- il rio dell'Uia di Calcante.

1.2 Insediamenti e ambiente

Centri e nuclei abitati:

- il Concentrico, formato dai nuclei di Catelli – Villa superiore – Villa Forneri – Villa inferiore – Trupa, posto nella parte a nord-est del territorio, a quota variabile tra i 620 e 750 mt.;
- Murasse, disposto a monte ed a mezzogiorno del concentrico a quota 730 mt.;
- Bogliano, a sud del capoluogo ed in posizione più interna e defilata del territorio, a quota 800-825 mt.;
- Pugnetto – Ru, nella parte di levante del territorio, prossima al comune di Traves, a quota 800-830mt.;
- Villa-Monti-Rangioldo dislocati nella parte meridionale del territorio, a quota variabile tra i 1.025 e 1.170 mt.;

Altri nuclei minori costellano il territorio, tra questi si segnalano:

- Lasetta – Cornalé, dislocati nel fondovalle, a ridosso della Stura, a quota 570-600 mt.;
- Goletto – Spinetta, nella parte di ponente ed a monte del capoluogo, a quota 800-850 mt. di altitudine.

Tutti gli abitati sono situati sul versante montano destro fronteggiante il fondovalle del torrente Stura.

Il tessuto urbanistico del capoluogo e delle principali frazioni di Mezzenile è strettamente legato alla situazione orografica del territorio ed alle attività esercitate in loco attraverso i secoli.

L'impianto urbanistico primitivo, risalente al XVII secolo, riflette particolarmente le condizioni agro-pastorali dei loro abitanti: i singoli nuclei sono nati e cresciuti secondo regole non scritte, in modo sparso sul territorio, privilegiando le aree meglio esposte, più strategiche e più utili all'attività agricola, dettate dall'omogeneità degli interessi e dalla continua e necessaria cooperazione di vita comunitaria montana.

1.3 Situazione demografica e socio – economica

Le Valli di Lanzo, hanno risentito in larga misura del fenomeno di esodo delle proprie genti. Benché situate a breve distanza da Torino, esse hanno visto le proprie popolazioni ridursi progressivamente nel tempo. Anche il comune di Mezzenile non si è potuto sottrarre al fenomeno, nonostante la sua felice posizione geografica, baricentrica nel contesto delle Valli di Lanzo e del suo collegamento anche ferroviario con Torino.

L'esodo della popolazione, attiva (quasi tutta in età giovane) ha comportato la riduzione della popolazione residente e delle nascite, parallelamente provoca un cospicuo aumento dell'indice di invecchiamento e del tasso di mortalità della popolazione restante, le cui conseguenze esaltano ulteriormente le tendenze negative.

tab. 1 Andamento storico della popolazione residente nel comune di Mezzenile e nei comuni contermini

<i>comuni anni cen.</i>	<i>MEZZENILE</i>	<i>CERES</i>	<i>PESSINETTO</i>	<i>TRAVES</i>	<i>VIU'</i>	<i>LEMIE</i>	<i>ALA</i>	<i>TOTALE</i>
1871	2.755	1.942	-	-	-	-	-	-
1981	3.015	2.097	460	841	4.700	1.898	978	13.989
1901	3.221	2.203	520	916	4.970	16.59	803	14.292
1911	3.055	2.227	561	892	4.293	1.494	844	13.366
1921	3.048	2.220	-	-	-	-	-	-
1931	1.973	1.831	873	844	3.749	1.472	697	11.439
1951	1.540	1.576	989	718	2.816	875	649	9.163
1961	1.309	1.280	-	-	-	-	-	-
1971	1.195	1.163	757	592	1.707	505	524	6.443
1981	1.018	1.026	742	579	1.423	392	477	5.304
1991	917	939	667	506	1.273	271	503	5.076
VAR % '71-'91	- 23,3	- 19,3	- 11,9	- 14,5	- 25,4	- 46,3	- 4,0	- 21,2

Dalla lettura della tab.1 oltre ad una conferma delle considerazioni sopra svolte si riscontra come l'andamento storico della popolazione residente nel comune registri il suo valore massimo nel 1901 con 3.221 abitanti ed il suo valore minimo nel 1991 con 917 unità.

La variazione percentuale negativa (nel periodo 1971 – 1991) della popolazione residente nel comune si attesta su valori pari alla media dei comuni contermini. Da segnalare il comune di Ala di Stura con il decremento più contenuto (- 4,0%) ed il comune di Lemie con quello più pronunciato (- 46,3%).

tab.2 Movimento della popolazione dal 1971 al 1996.

anno	popolazione al 31/12	naturale			migratorio			totale saldo	n° fam. residenti
		nati	morti	saldo	immigr.	emigr.	saldo		
1971	1.192	8	23	- 15	22	14	+ 8	- 7	
1972	1.170	12	25	- 13	25	34	- 9	- 22	
1973	1.149	14	20	- 6	8	23	- 15	- 21	569
1974	1.136	10	30	- 20	26	19	+ 7	- 13	557
1975	1.122	9	31	- 22	16	8	+ 8	- 14	547
1976	1.096	10	26	- 16	17	27	- 10	- 26	536
1977	1.086	11	25	- 14	23	19	+ 4	- 10	529
1978	1.058	10	27	- 17	12	23	- 11	- 28	508
1979	1.040	7	15	- 8	8	18	- 10	- 18	505
1980	1.036	9	25	- 16	33	21	+ 12	- 4	500
1981	1.013	3	15	- 12	23	24	- 1	- 13	490
1982	1.011	5	15	- 10	18	10	+ 8	- 2	484
1983	978	2	30	- 28	24	29	- 5	- 33	478
1984	976	7	21	- 14	28	16	+ 12	- 2	469
1985	961	5	17	- 12	20	23	- 3	- 15	463
1986	931	5	20	- 15	13	28	- 15	- 30	451
1987	922	4	20	- 16	21	14	+ 7	- 9	451
1988	913	4	14	- 10	24	23	+ 1	- 9	450
1989	899	1	22	- 21	27	20	+ 7	- 14	436
1990	911	6	11	- 5	42	25	+ 17	+ 12	438
1991	914	0	3	- 3	5	5	0	- 3	476
1992	914	5	15	- 10	29	19	+ 10	0	478
1993	933	4	14	- 10	57	28	+ 29	+ 19	484
1994	922	2	20	- 18	51	44	+ 7	- 11	474
1995	945	6	5	+ 1	39	17	+ 22	+ 23	490
1996	931	5	13	- 8	23	29	- 6	- 14	488

Esaminando più in particolare la realtà locale nell'ultimo periodo (rif. tab.2 "Movimento della popolazione residente") si rileva come la dinamica demografica complessiva tende ad assestarsi: anche se su valori più contenuti: detto assestamento è dovuto non tanto ad una ridotta azione negativa del saldo naturale, che continua a mantenersi su valori negativi, quanto alla modesta azione compensatrice del saldo migratorio che a partire dagli anni '80 presenta, quasi continuamente, valori positivi.

Il fenomeno è riconducibile al ritorno nel luogo d'origine di alcuni abitanti emigrati in età lavorativa, ed alcuni ex villeggianti che si trasferiscono stabilmente nel comune, nonché a nuovi nuclei familiari provenienti da altre zone e che trovano in questi luoghi, più tranquilli e meno esigenti, la nuova sistemazione.

tab. 3 Popolazione residente nel comune di Mezenile suddivisa per sesso e classi di età

classi d'età	1971				1981				1991				1996			
	m.	f.	t.	%	m.	f.	t.	%	m.	f.	t.	%	m.	f.	t.	%
0 - 14	88	85	173	14,5	66	67	133	13,0	47	42	89	9,7	42	31	73	7,9
15 - 24	70	71	141	11,8	59	47	106	10,4	51	49	100	10,9	42	43	85	9,1
25 - 34	77	50	127	10,6	63	59	122	12,0	66	50	116	12,6	85	63	148	15,9
35 - 44	91	70	161	13,5	64	53	117	11,5	68	57	125	13,6	46	51	97	10,4
45 - 54	84	76	160	13,4	84	67	151	14,8	58	54	112	12,2	79	61	140	15,0
55 - 64	94	92	186	15,6	72	74	146	14,3	78	68	146	15,9	71	64	135	14,6
> 65	90	157	247	20,7	79	164	243	23,9	90	139	229	25,0	103	150	253	27,1
TOT.	594	601	1.195	100	487	531	1.018	100	458	459	917	100	468	463	931	100

In relazione alla composizione e struttura della popolazione residente (rif. tab. 3) si rileva:
 - la predominanza delle femmine tende a diminuire passando dal 52,2% nell'81 al 49,7% del '96;

- le classi di età giovanile (0-14 anni e 14-24 anni) ove prevalgono generalmente i maschi rispetto alle femmine tendono a ridursi ulteriormente passando dal 26,3% del '71 al 17% del '96, di contrapposto la classe di età senile (>64 anni) aumenta sensibilmente il proprio peso, rappresentando da sola oltre un quarto della popolazione residente.
- l'indice di vecchiaia, inteso come percentuale della popolazione anziana (oltre 65 anni d'età), rispetto alla popolazione giovane (da 0 a 14 anni d'età e rappresentante la componente attiva e riproduttiva nella futura struttura della popolazione) tende fortemente ad incrementare passando dal valore 142,8% nel '71 al 346,6% nel '96 e registra comunque valori elevati.

Andamento della popolazione residente dal 2002 al 2007 suddivisa per classi per età

età	0-14	15-65	>65	Tot. Pop.
2002	89	547	251	887
2003	73	585	246	904
2004	79	582	243	904
2005	84	560	253	897
2006	91	556	249	896
2007	89	547	247	883

Indice di vecchiaia anno 2002 = 282;
 Indice di vecchiaia anno 2003 = 336,9;
 Indice di vecchiaia anno 2004 = 307,6;
 Indice di vecchiaia anno 2005 = 301,2;
 Indice di vecchiaia anno 2006 = 273,6;
 Indice di vecchiaia anno 2007 = 277,5.

Si nota come nell'ultimo quinquennio l'indice di vecchiaia, seppur elevato rispetto ai valori statistici regionali e nazionali, abbia subito un andamento altalenante con tendenza al decremento.

tab. 4 Consistenza delle famiglie residenti secondo il n° dei componenti

n° compon. famiglia	censimento 1981							censimento 1991						
	1	2	3	4	5	6 e >	tot.	1	2	3	4	5	6 e >	tot.
n° famiglie	158	115	94	68	7	6	448	218	114	81	45	4	3	465
n° compon.	158	230	282	272	35	37	1.014	218	228	243	180	20	18	907
% famigl.	35,3	25,7	21,0	15,2	1,6	1,3	100	46,9	24,5	17,4	9,7	0,9	0,6	100
n° medio comp. fam.	2,26							1,95						

La densità territoriale della popolazione a Mezenile risulta pari a 0,32 ab./ha, valore decisamente inferiore rispetto alla media provinciale (3,4 ab./ha) e regionale (1,89 ab./ha).

Un quadro demografico complessivo in chiaro – scuro ove fondamentale risulta la conservazione in loco della già scarsa popolazione giovane, con opportunità occupazionali e di vita migliori rispetto al passato.

Al censimento del 1991 la popolazione residente di Mezenile in condizioni professionali risulta così distribuita:

- popolazione attiva: 363 unità, pari al 39,6% della popolazione residente, di cui:
 - occupati = 325 unità
 - disoccupati = 18 unità
 - in cerca di 1° occupazione = 20 unità
- popolazione non attiva: 554 unità, pari al 60,4% della popolazione residente, di cui:
 - con meno di 14 anni = 89 unità
 - casalinghe = 113 unità
 - studenti = 42 unità
 - ritirati dal lavoro = 203 unità
 - altri = 196 unità

Gli attivi in condizione professionale risultano inoltre così distribuiti nei principali settori di attività:

- settore primario (agricoltura) = 34 unità
- settore secondario (industria – artigianato – costruzioni) = 180 unità
- settore terziario (commercio – trasporti – credito e servizi) = 129 unità

tab. 5 Consistenza della popolazione residente > 14 anni, attiva e non attiva, in condizione professionale, ripartita per sesso e ramo di attività economica.

		popo- laz.resid. >14 anni	popolaz. non atti- va	popo- laz.attiva	popolaz. in attesa 1° occup	popolaz. in cond. profess.	attivi nel- la agri- colt.	attivi nel- la in- dustr.	attivi co- struz. e impian	attivi nel commer	attivi tra- spor. cred.serv
1971	m.	510	186	324	19	305	51	111	94	16	33
	f.	518	406	112	13	99	23	35	3	17	21
	tot.	1.028	592	436	32	404	74	146	97	33	54
	%	86,7	57,6	42,4	3,1	39,3	18,3	36,1	24,0	8,2	13,4
1981	m.	421	170	251	12	239	27	91	65	19	37
	f.	464	337	127	9	118	17	44	2	20	35
	tot.	885	507	378	21	357	44	135	67	39	72
	%	86,9	57,3	42,7	2,4	40,3	12,3	37,8	18,8	10,9	20,2
1991	m.	411	176	235	9	226	19	102	37	18	50
	f.	417	289	128	11	117	15	40	1	20	41
	tot.	828	465	363	20	343	34	142	38	38	91
	%	90,3	56,2	43,8	2,4	41,4	9,9	41,4	11,1	11,1	26,5

tab. 6 Popolazione attiva in condizione professionale ripartita per classi di età e per sesso al 1981 e al 1991.

classi di età	1981						1991					
	maschi		femmine		totale		maschi		femmine		totale	
	n°	%	n°	%	n°	%	n°	%	n°	%	n°	%
14 – 19	10	4,2	10	8,5	20	5,6	2	0,9	6	5,1	8	2,3
20 – 29	41	17,1	33	27,9	74	20,7	64	28,3	33	28,2	97	28,3
30 – 54	165	69,0	62	52,5	227	63,6	134	59,3	70	59,8	204	59,5
55 – 64	23	9,6	13	11,0	36	10,1	26	11,5	8	6,8	34	9,9
tot.	239	66,9	118	33,1	357	100	226	65,9	117	34,1	343	100

tab. 7 Popolazione in condizione professionale ripartita per classi di età e per ramo di attività economica ai censimenti '81 e '91.

	agricoltura		industria		altre attività		totali	
	m.	tot.	m.	tot.	m.	tot.	m.	tot.
CENSIMENTO 1981								
14 – 19	-	1	8	14	2	5	10	20
20 – 29	4	6	27	44	10	24	41	74
30 – 54	14	24	109	131	42	72	165	227
55 e >	9	13	12	13	2	10	23	36
tot.	27	44	156	202	56	111	239	357
CENSIMENTO 1991								
14 – 19	-	1	1	3	1	4	2	8
20 – 29	1	2	49	63	14	32	64	97
30 – 54	12	21	74	98	48	85	134	204
55 e >	6	10	15	16	5	8	26	34
tot.	19	34	139	180	68	129	226	343

Dal raffronto tra i dati dei censimenti , dall'esame della struttura della popolazione attiva e dalle relative dinamiche occupazionali risulta che la popolazione attiva rappresenta circa il 44% della popolazione residente maggiore di 14 anni, valore analogo ad altre realtà comunali di media – alta valle, con una dinamica sostanzialmente stabile.

Va rilevato che pur in presenza di una generale contrazione degli attivi nei settori tradizionali, il settore primario dell'agricoltura subisce una forte flessione dimezzando di fatto la sua consistenza e quello secondario passa dal 60,1% del '71 al 52,2% del '91, registra una pronunciata espansione del settore terziario (particolarmente dei servizi) che incrementa di 42 unità attive, passando dal 21,6% del '71 al 37,6% nel '91. Il tasso di occupazione femminile si attesta su valori elevati.

Analizzando infine la struttura produttiva locale, dai dati censuari del '91 risultano complessivamente n° 62 unità locali con 101 addetti così ripartiti:

nell'industria ed artigianato n° 32 unità locali con 43 addetti

nel commercio n° 21 unità locali con 35 addetti

nei trasporti, credito e servizi n° 9 unità locali con 23 addetti

di cui circa la metà è a carattere prevalentemente artigianale.

Va segnalato fin d'ora un significativo pendolarismo in uscita per lavoro, principalmente verso i comuni di fondovalle e la conurbazione torinese, stante l'esigua struttura produttiva ed occupazionale locale.

L'industria e il commercio.

Al censimento '91 a Mezenile risultano i seguenti dati:

n° 2 unità locali nel settore manifatturiero – alimentare di base con 4 addetti;

n° 4 unità locali nel settore manifatturiero – carta – stampa – editoria con 5 addetti;

n° 26 unità locali nel settore edilizia – installazione impianti con 34 addetti;

n° 13 esercizi commerciali nel settore vendita al minuto – alimentare – abbigliamento . farmacie con 16 addetti;

n° 1 esercizio commerciale – settore veicoli – carburante – articoli vari con 1 addetto;

n° 6 pubblici esercizi – alberghi con 17 addetti;

n° 1 esercizio di riparazione beni di consumo con 1 addetto.

Il quadro complessivo che ne deriva delinea una ridotta presenza della struttura produttiva e commerciale presente, caratterizzata da una conduzione esclusivamente familiare, visto il basso rapporto addetti / impresa – esercizio, influenzato sia dalla contenuta dimensione demografica sia dalla discontinuità del fenomeno turistico (particolarmente il settore commerciale) che concentra nei soli mesi estivi le presenze.

Oltre alla priorità di una più razionale organizzazione commerciale in funzione turistica, permane la necessità di un contenuto sviluppo per aziende di piccola dimensione, al fine di contenere i flussi di pendolarità occupazionale in uscita, offrire nuove opportunità di occupazione ed una più articolata diversificazione produttiva, particolarmente in funzione di una valorizzazione e riscoperta delle peculiarità locali e di rilancio del turismo.

2. Normativa del settore commerciale

Il **Decreto Legislativo del 31 marzo 1998 n.114**, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n.95 del 24 aprile dello stesso anno riforma l'intera disciplina del commercio e demanda al Piano Regolatore Generale la individuazione delle aree da destinare agli insediamenti commerciali, correlando i procedimenti di rilascio degli assensi commerciali e di quelli edilizi.

In particolare la collocazione delle attività commerciali sul territorio, non più ispirata ad un principio "vincolistico" ma bensì "concorrenziale", viene ricompresa nella disciplina dell'uso del territorio definita dal Piano Regolatore Generale.

Scompare il criterio della "separatezza raccordata" fra aspetto urbanistico e aspetto commerciale che era stato introdotto con la Legge 426/71 e viene prevista la correlazione fra dei procedimenti di rilascio della concessione edilizia e l'autorizzazione alla apertura di una struttura di vendita, nel rispetto dei limiti e delle previsioni dettate dal Piano Regolatore.

In ottemperanza a quanto previsto dalla succitata Legge di riforma la Regione Piemonte, con la **Legge Regionale 12 novembre 1999 n.28**, successivamente modificata dalla **Legge regionale 30 dicembre 2003, n. 37**, ha definito le norme di indirizzo generale per l'insediamento delle attività commerciali e i criteri di programmazione urbanistica che attengono a tali insediamenti.

Gli indirizzi succitati perseguono i seguenti obiettivi:

- a) favorire la modernizzazione del sistema distributivo in modo che si realizzino le condizioni per il miglioramento della sua produttività, della qualità del servizio e dell'informazione al consumatore;
- b) favorire il mantenimento di una presenza diffusa e qualificata del servizio di prossimità nei centri urbani, nei piccoli comuni, nelle frazioni e nelle altre aree scarsamente servite, in modo che sia facilitato l'approvvigionamento per tutte le fasce della popolazione, anche attraverso la presenza di esercizi commerciali riconducibili a differenti tipologie di strutture distributive;
- c) orientare l'insediamento degli esercizi commerciali in zone ed aree idonee alla formazione di sinergie tra le differenti tipologie di strutture distributive e gli altri servizi, al fine di migliorare la produttività del sistema e la qualità del servizio reso ai consumatori, nel rispetto dell'integrità dell'ambiente e del patrimonio storico-artistico regionale e promuovendo la rivitalizzazione dei centri urbani;
- d) favorire la formazione di un sistema di offerta, articolato sul territorio e composto da una vasta gamma di tipologie di strutture distributive, tra le quali non si producano posizioni dominanti, in modo tale che i consumatori, potendo scegliere tra differenti alternative di localizzazione e di assortimento, esercitando le loro preferenze, inneschino la dinamica concorrenziale nel sistema;
- e) coordinare la programmazione in materia commerciale e urbanistica dei diversi livelli di governo, nonché i procedimenti relativi al rilascio delle autorizzazioni commerciali e delle concessioni ed autorizzazioni edilizie, sia per favorire la trasparenza e la semplificazione dei procedimenti amministrativi, nel quadro di un sistema decisionale condiviso, sia per evitare situazioni di offerta commerciale e immobiliare contrarie ai principi della libera concorrenza.

In particolare l'art.4 della medesima Legge prevede che i Comuni sono tenuti ad adeguare gli strumenti urbanistici e i regolamenti di polizia locale ai nuovi indirizzi e criteri di programmazione urbanistica e puntualizza ciò che tale adeguamento deve indicare e precisamente:

- a) le aree da destinare agli insediamenti commerciali con particolare riguardo agli insediamenti di medie e grandi strutture di vendita al dettaglio;
- b) i limiti ai quali sono sottoposti gli insediamenti commerciali al fine della tutela dell'arredo urbano e dei beni artistici, culturali ed ambientali;

- c) i limiti ai quali sono sottoposte le imprese commerciali nei centri storici e nelle località di particolare interesse artistico e naturale;
- d) i vincoli di natura urbanistica con particolare riguardo alla disponibilità di spazi pubblici ed alle quantità minime di spazi per parcheggi;
- e) la correlazione tra gli atti autorizzatori commerciali e la concessione o autorizzazione edilizia.

Inoltre l'art.6 (Modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56) contiene alcune modifiche alla Legge Urbanistica Regionale che incidono sugli articoli 4, 12, 14, 15, 17, 21, 26.

La normativa che disciplina in dettaglio la materia, stabilendo ciò che i Comuni devono fare è quella degli "indirizzi e criteri" di cui alla **deliberazione C.R. del 29 ottobre 1999 n.563-13414** e successive modificazioni approvate con la **DCR n. 347-42514 del 23 dicembre 2003** e con la **D.C.R. 24 marzo 2006, n. 59-10831**.

In particolare hanno rilievo ai fini urbanistici la parte prima - **titolo II** che definisce la superficie di vendita e classifica gli esercizi commerciali e le tipologie delle strutture distributive; **il titolo III** che classifica le aree di programmazione commerciale, i Comuni, le zone di insediamento commerciale; **il titolo IV** che definisce le compatibilità territoriali dello sviluppo, gli interventi per la valorizzazione degli addensamenti commerciali e i progetti integrati; la parte seconda – **titolo V** che definisce nello specifico i criteri di programmazione urbanistica.

In sintesi le varianti agli strumenti urbanistici devono:

- o Riconoscere, classificare e perimetrare le zone di insediamento commerciale, distinte in addensamenti e localizzazioni sulla base delle definizioni e dei parametri orientativi contenuti nella deliberazione succitata.
- o Individuare, nell'ambito di ciascuna zona di insediamento commerciale, le aree e gli spazi da destinare a parcheggi pubblici e privati, funzionali agli impianti commerciali preesistenti e previsti, e prevedere norme ed interventi adeguati all'organizzazione del sistema di traffico urbano ed extraurbano;
- o Individuare le parti del tessuto commerciale o singoli esercizi commerciali, pubblici esercizi e attività artigianali aventi valore storico e artistico al fine di evitarne lo snaturamento e l'espulsione;
- o Introdurre le occorrenti integrazioni alle norme tecniche di attuazione per disciplinare lo svolgimento delle attività commerciali in sintonia con quanto previsto dalle indicazioni regionali;

Inoltre occorre integrare i Regolamenti Edilizi e i Regolamenti di Polizia Locale con specifiche disposizioni relative al decoro e all'arredo urbano degli addensamenti commerciali urbani, nonché alla regolamentazione delle aree di sosta su suolo pubblico;

3. - Indagine sulla rete distributiva di Mezenile

Per quanto attiene agli aspetti della rete commerciale il Comune di Mezenile:

- è classificato "Comune minore" facente parte della "Rete secondaria" così definita dall'art.11 della delib. C.R. 29/10/99 (indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa).
- è classificato quale Comune ad economia turistica agli effetti dell'applicazione delle deroghe agli orari delle attività commerciali (rif. D.G.R. n.2 – 27125 ratificata dal consiglio regionale con D.C.R. 544 – 17802 DEL 16/06/99) turistico appartenente alla cosiddetta rete commerciale secondaria così definita dall'art.11 della delib. C.R. 29/10/99;
- rientra nei comuni già in possesso della qualifica di località a economia turistica ai sensi dell'art. 9 della D.C.R. 412 – 5585 del 16/02/2005 con la tipologia di "comuni o parti di comuni montani" delle Valli di Lanzo.

La dinamica commerciale di Mezenile è in sensibile regresso. Nel 1991 il numero di esercizi commerciali era nel complesso pari a 16, oltre a 6 esercizi pubblici, Pertanto si riscontra una riduzione di oltre il 50%.

All'oggi nel complesso si hanno n. 12 attività di cui 7 esercizi commerciali al dettaglio e 5 esercizi pubblici (bar, ristorante, vineria).

Esistono inoltre alcune attività di commercio ambulante e alcuni circoli ricreativi non rientranti nella presente normativa.

Non si rileva la presenza di medie e grandi strutture di vendita.

Si riportano di seguito le tabelle riepilogative degli esercizi commerciali e di quelli pubblici, oltre che i dati statistici complessivi sugli esercizi commerciali a livello regionale, provinciale e per gerarchia di Comune desunti dall'Osservatorio Regionale nell'Anno 2006.

ESERCIZI COMMERCIALI – SUPERFICI DI VENDITA

n.	indirizzo	tipo di esercizio	superficie di vendita (mq)	generi di vendita
1	Via Forneri 7	N	35	merceria, elettrodomestici
2	Via Villa Inferiore 106	A	64	pasticceria
3	Via Villa Superiore 5	M	35	generi alimentari e non
4	Via Villa Inferiore 101	M	95	generi alimentari e non
5	Via Stazione 7a	N	120	combustibili, gas in bombole
6	Via Forneri 9bis	N	35	parrucchiere e cosmetici
7	Via Villa Inferiore 105	N	50	farmacia prodotti bagno e cosmetici

ESERCIZI PUBBLICI

denominazione	indirizzo	attività
Albergo Stella d'Oro	Via Villa Inferiore Braida 22	albergo ristorante
Antica Società	Via Sabbione 3	bar ristorante
Les Barriques	Via Villa inferiore 52 bis	bar vineria
La volta antica	Via Murasse 19	bar
Michiardi Giovanna	Via Villa inferiore 105	bar giornali tabacchi

DATI STATISTICI DESUNTI DALL'OSSERVATORIO REGIONALE COMMERCIO (ANNO 2006)

AMBITO DI RIFERIMENTO	SETTORE MERCEOLOGICO O CENTRI COMMERCIALI	ESERCIZI DI VICINATO		MEDIE STRUTTURE		GRANDI STRUTTURE	
		N.	% sul totale	N.	Superficie (mq.)	N.	Superficie (mq.)
PROVINCIA DI TORINO	Alimentare	4.829	15,8	20	6.462		
	Non alim.	23.689	77,6	1.195	578.870	30	119.547
	Misto	2.005	6,6	528	303.828	23	94.340
	Centri Comm.		0,0	27	33.529	30	226.635
	Totale	30.523	100,0	1.770	922.689	83	440.522
	% sul totale	94,3		5,5		0,3	
REGIONE PIEMONTE	Alimentare	10.805	17,0	76	28.034		
	Non alim.	47.546	74,6	3.175	1.627.705	100	320.415
	Misto	5.393	8,5	1.230	762.419	87	379.408
	Centri Comm.		0,0	67	80.860	76	548.213
	Totale	63.744	100,0	4.548	2.499.018	263	1.248.036
	% sul totale	93		6,6		0,4	
REGIONE PIEMONTE COMUNI intermedi	Alimentare	1.676	19,4	16	5.227		
	Non alim.	6.204	71,8	782	323.352	27	77.621
	Misto	758	8,8	256	130.047	16	64.920
	Centri Comm.		0,0	15	17.410	18	119.600
	Totale	8.638	100,0	1.054	414.181	61	262.141
	% sul totale	88,6		10,8		0,6	
COMUNE DI MEZZENILE	Alimentare	1	14,3				
	Non alim.	4	57,1				
	Misto	2	28,6				
	Centri Comm.	0					
	Totale	7	100,0				
	% sul totale	100,0					

4. - Individuazione delle zone di insediamento commerciale

4.1 - Il quadro normativo regionale

La nuova normativa prevede che le zone attuali e potenziali di insediamento delle attività commerciali debbano essere individuate nell'ambito dei Comuni al fine di favorire l'equilibrato sviluppo della libera concorrenza, per migliorare la produttività del sistema e la qualità dei servizi da rendere al consumatore.

Le zone di insediamento commerciale sono ambiti territoriali nei quali si possono realizzare le politiche di trasformazione aventi lo scopo di favorire il miglioramento della produttività del sistema e l'incremento dell'informazione e della qualità del servizio reso ai consumatori. Tali politiche si concretizzano anche con adeguati incentivi attraverso iniziative di sviluppo, di consolidamento e di tutela delle reti commerciali esistenti e dell'ambiente.

Le zone di insediamento commerciale si distinguono in:

- a) addensamenti commerciali;
- b) localizzazioni commerciali;

Gli addensamenti sono definiti quali *"porzioni di territorio urbano o extraurbano, percepite come omogenee e unitarie, che raggruppano un insieme di attività commerciali, paracommerciali ed assimilabili, ubicate una in prossimità dell'altra in un ambiente a scala pedonale, nelle quali il consumatore trova un insieme organizzato ed integrato di offerta commerciale e di servizi"*.

Si riporta di seguito la definizione della Regione riguardante gli addensamenti storici rilevanti A1:

A.1. 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'articolo 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 A.1.;

I comuni derivanti dall'aggregazione amministrativa di più centri urbani possono avere tanti addensamenti A.1. quanti sono i centri che hanno subito il processo di aggregazione.

I comuni la cui zona centrale si trovi, al momento dell'entrata in vigore della presente deliberazione, priva di esercizi commerciali sono tenuti a circoscrivere l'area urbana centrale di antica formazione anche facendo riferimento alla perimetrazione di cui all'articolo 24 della l.r. 56/1977, equiparandola all'addensamento A.1.;

Si trascurano le definizioni degli altri addensamenti di seguito elencati che non trovano riscontro nella realtà di Balme:

A.2. ADDENSAMENTI STORICI SECONDARI.

A.3. ADDENSAMENTI COMMERCIALI URBANI FORTI

A.4. ADDENSAMENTI COMMERCIALI URBANI MINORI (O DEBOLI).

A.5. ADDENSAMENTI COMMERCIALI EXTRAURBANI (ARTERIALI).

Le **localizzazioni** commerciali urbane ed extraurbane: sono singole zone di insediamento commerciale, urbane o extraurbane, esistenti o potenziali, non costituenti addensamento commerciale.

Si riporta di seguito la definizione delle localizzazioni urbane non addensate della deliberazione Regionale:

L.1. LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI URBANE NON ADDENSATE. Si riconoscono solo nelle aree che non hanno le caratteristiche per essere classificate A.1., A.2., A.3., A.4., A.5. Le localizzazioni commerciali urbane non addensate sono le aree totalmente intercluse nel tessuto residenziale nell'ambito del centro abitato, preferibilmente lambite o percorse da assi viari di livello urbano. Esse sono candidate ad ospitare attività rivolte al servizio dei residenti o al potenziamento dell'offerta nel quadro del processo di riqualificazione urbana.

Si trascurano le definizioni delle altre localizzazioni di seguito elencate:

L.2. LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI URBANO-PERIFERICHE NON ADDENSATE.

L.3. LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI EXTRAURBANE NON ADDENSATE.

4.2 - individuazione degli addensamenti e delle localizzazioni

Sulla base dei criteri di programmazione urbanistica fissati dalla Regione Piemonte a Mezenile si riconosce soltanto l'ADDENSAMENTO "A1".

La perimetrazione dell'ambito, riportata sulla tavola grafica allegata, è stata effettuata secondo un criterio che considera, oltre che agli ambiti di centro storico (CS1 e CS2), anche gli insediamenti attestati fra i due nuclei e adiacenti all'asse di viabilità centrale.

Tale estensione ha lo scopo di integrare nell'addensamento A1 quella limitata porzione di edificato che si frappone fra i nuclei storici e nella quale sono insediati ben 4 dei 5 esercizi commerciali di cui si compone l'addensamento, nel seguito elencati:

n.	indirizzo	tipo di esercizio	superficie di vendita (mq)	generi di vendita
1	Via Forneri 7	N	35	merceria, elettrodomestici
2	Via Villa Inferiore 106	A	64	pasticceria
4	Via Villa Inferiore 101	M	95	generi alimentari e non
6	Via Forneri 9bis	N	35	parrucchiere e cosmetici
7	Via Villa Inferiore 105	N	50	farmacia prodotti bagno e cosmetici

Legenda: A: alimentare N: non alimentare M: Misto

Tutti gli esercizi sono di vicinato, di cui 3 non alimentari, 1 alimentare e 1 misto.

Per quanto riguarda le localizzazioni commerciali, si rileva che sul territorio comunale non sono presenti media strutture di vendita e non sono previste zone a specifica destinazione commerciale, non si ritiene pertanto di individuare alcuna localizzazione commerciale, ma vengono indicati criteri da applicare per il loro eventuale futuro riconoscimento.

Le localizzazioni commerciali addensate "L1" sono individuabili attraverso i parametri riportati nella tabella di seguito riportata.

<i>LOCALIZZAZIONE COMMERCIALE URBANA NON ADDENSATA</i>	P A R A M E T R O	<i>COMUNI TURISTICI</i>
AMPIEZZA RAGGIO DELLA PERIMETRAZIONE ENTRO LA QUALE CALCOLARE I RESIDENTI	Y.1	mt. 500
NUMEROSITA' MINIMA DI RESIDENTI ENTRO IL RAGGIO DI CUI AL PARAMETRO Y.1	X.1	500 residenti
DISTANZA STRADALE MASSIMA DALLA PERIMETRAZIONE DEL NUCLEO RESIDENZIALE DI CUI AL PARAMETRO Y.1	J.1	mt. 500
DIMENSIONE MASSIMA DELLA LOCALIZZAZIONE	M.1	mq. 10.000

Il parametro X.1 s'intende soddisfatto anche con valori ridotti di non più del 20%.

I parametri Y.1 e J.1 si possono modificare del 40% dandone giustificazione con relazione motivata. Il parametro M.1 non è modificabile.

L'insediamento degli esercizi di vicinato, fatte salve le prescrizioni di cui al successivo art.4, è consentito anche esternamente agli addensamenti e alle localizzazioni commerciali, compatibilmente con la destinazione d'uso riconosciuta dal Piano Regolatore Generale e dagli Strumenti Urbanistici Esecutivi approvati.

L'insediamento delle medie e grandi strutture di vendita sono consentite esclusivamente negli addensamenti e nelle localizzazioni commerciali sopra indicati, compatibilmente con la destinazione d'uso riconosciuta dal Piano Regolatore Generale e dagli Strumenti Urbanistici Esecutivi approvati.

TABELLA DELLE COMPATIBILITA' TIPOLOGICO TERRITORIALI DELLO SVILUPPO URBANO

TIPOLOGIE DELLE STRUTTURE DISTRIBUTIVE		SUPERFICIE DI VENDITA	ADDENSAMENTO A1	LOCALIZZAZIONE L1
VICINATO		Fino a 150	SI	SI
ALIMENTARE E/O MISTA	M-SAM1	151-250	SI	SI
	M-SAM2	251-900	SI	SI
	M-SAM3	901-1500	NO	SI
EXTRA ALIMENTARE	M-SE1	151-400	SI	SI
	M-SE2	401-900	SI	SI
	M-SE3	901-1500	NO	SI
C.C.	M-CC	151-1500	SI	SI
MISTA	G-SM1	1501-4500	NO	SI (2)
	G-SM2	4501-7500	NO	NO
	G-SM3	7501-12000	NO	NO
	G-SM4	>12000	NO	NO
EXTRA ALIMENTARE	G-SE1	1501-3500	NO	NO
	G-SE2	3501-4500	NO	NO
	G-SE3	4501-6000	NO	NO
	G-SE4	>6000	NO	NO
CENTRI COMMERCIALI	G-CC1	Fino a 6000	NO	SI (1)
	G-CC2	6001-12000	NO	NO
	G-CC3	12001-18000	NO	NO
	G-CC4	>18000	NO	NO

A1 = Addensamenti storici rilevanti

L1 = Localizzazioni commerciali urbane non addensate

NOTE: (1) Solo fino a mq. 3.000

(2) Solo fino a mq. 1.800

(tabella tratta da **Allegato A - TAB.4 - ALLA DCR n. 563-13414 del 29.10.99 "INDIRIZZI GENERALI E CRITERI DI PROGRAMMAZIONE URBANISTICA PER L'INSEDIAMENTO DEL COMMERCIO AL DETTAGLIO IN SEDE FISSA IN ATTUAZIONE DEL D.LGS 31.3.1998 114/98" COME MODIFICATO DALL'ALLEGATO A ALLA DCR N. 347-42514 DEL 23.12.2003 "MODIFICHE**