

COMUNE DI RIVOLI

PROVINCIA DI TORINO

CRITERI PER IL RICONOSCIMENTO DELLE ZONE DI INSEDIAMENTO COMMERCIALE

RELAZIONE E NORMATIVA

ai sensi del:

D.Lgs. n. 114 del 31.03.1998,

L.R. n. 28 del 12.11.1999,

D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999

D.C.R. n. 347-42514 del 23.12.2003

D.C.R. n. 59-10831 del 24.03.2006

(D.C.C. n. 129 del 27.11.2008 – Approvazione dei criteri ex art. 8 comma 3 del D.Lgs. 114/98 per il rilascio delle autorizzazioni commerciali – prot. n. 338/DB1701 del 20.01.2009)

aggiornamento alla D.C.R. 191 - 43016 del 20 Novembre 2012

ottobre 2014



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

prof. Franco Prizzon

collab.: geom. Carla Cavallero

INDICE

NOTA INTRODUTTIVA.....	4
PRINCIPALI MODIFICHE APPORTATE DALLA DCR 191 - 43016/2012 ALLA DCR 59 - 10831/2006.	4
CAPITOLO PRIMO	9
DEFINIZIONE DELL'ASSETTO TERRITORIALE DELLA RETE DISTRIBUTIVA	9
1.1 AREA DI PROGRAMMAZIONE COMMERCIALE	9
BACINO DI UTENZA DEL COMUNE DI RIVOLI: RISTRETTO (0-10 MINUTI) ED ALLARGATO (11-20 MINUTI)	13
BACINO DI UTENZA A 15 MINUTI.....	19
CAPITOLO SECONDO.....	22
IL CONTESTO COMPETITIVO: L'OFFERTA COMMERCIALE A RIVOLI, NELL'AREA DI PROGRAMMAZIONE E NEL BACINO DI UTENZA.....	22
2.1 L'EVOLUZIONE DELL'OFFERTA COMMERCIALE IN TERMINI DI DENSITÀ, NUMEROSITÀ E SUPERFICI.....	22
2.2 VARIAZIONE DEL PESO PROPORZIONALE DELL'OFFERTA COMMERCIALE.....	30
2.3 STIMA DEL BACINO DI UTENZA POTENZIALE DELL'OFFERTA COMMERCIALE RISPETTO AI COMUNI ALL'INTERNO DELL'ISOCRONA MASSIMA DI 20 MINUTI.....	33
2.4 STIMA DEL BACINO DI UTENZA POTENZIALE DELL'OFFERTA COMMERCIALE RISPETTO AI COMUNI ALL'INTERNO DELL'ISOCRONA MASSIMA DI 15 MINUTI.....	38
CAPITOLO TERZO.....	44
LA STRUTTURA COMMERCIALE ESISTENTE A RIVOLI	44
3.1 L'OFFERTA COMMERCIALE ESISTENTE	44

I MERCATI DI RIVOLI	47
 CAPITOLO QUARTO	 53
OBIETTIVI E CRITERI PER LO SVILUPPO COMMERCIALE E INDIVIDUAZIONE DEGLI ADDENSAMENTI E DELLE LOCALIZZAZIONI AI SENSI DELLA D.C.R. 191-43016/2012.	53
4.1 L'ADDENSAMENTO A1: CENTRO STORICO	56
4.2 GLI ADDENSAMENTI COMMERCIALI URBANI FORTI (A3)	63
4.4 LE LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI URBANE NON ADDENSATE L1	94
4.5 LE LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI URBANO-PERIFERICHE L2	102
4.6 REVISIONI DELLE TABELLE DI COMPATIBILITÀ COMMERCIALE	107
4.7 SVILUPPO E CONCORRENZA COMMERCIALE	108
 NORMATIVA	 109

NOTA INTRODUTTIVA

PRINCIPALI MODIFICHE APPORTATE DALLA DCR 191 - 43016/2012 ALLA DCR 59 - 10831/2006.

Le modifiche più rilevanti apportate dalla nuova DCR 191/2012 riguardano sostanzialmente i parametri indicativi per il riconoscimento delle Localizzazioni commerciali urbane non addensate L.1. e delle Localizzazioni commerciali urbano-periferiche L.2., oltre ad un approfondimento e modifica dell'art. 15 (Regolamento dello sviluppo della rete distributiva) sulle procedure da adottare in caso di ampliamento, diminuzione, variazione delle medie e grandi strutture di vendita comprese nei centri commerciali o meno.

Di seguito vengono riportati i prospetti riepilogativi della nuova DCR 191/2012 confrontati con quelli della vecchia DCR 59/2006 per quanto riguarda le L.1. e le L.2..

Le tabelle di compatibilità non sono invece variate ad eccezione di quella relativa ai Comuni Minori.

DCR 191 - 43016 DEL 20.11.2012

PROSPETTO 4 - LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI URBANE NON ADDENSATE (L.1.) - PARAMETRI						
Localizzazione L.1.	Parametro	COMUNE METROPOLITANO	COMUNI POLO	COMUNI SUBPOLO	COMUNI INTERMEDI	ALTRI COMUNI
Ampiezza raggio della perimetrazione entro la quale calcolare i residenti	Y.1.	mt. 350	mt. 500	mt. 500	mt. 500	mt. 500
Numerosità di residenti entro il raggio di cui al parametro Y.1.	X.1.	5.000 residenti	2.500 residenti	2.500 residenti	1.000 residenti	500 residenti
Distanza stradale massima dalla perimetrazione del nucleo residenziale di cui al parametro Y.1.	J.1.	mt. 700	mt. 700	mt. 700	mt. 500	mt. 500
Dimensione massima della localizzazione	M.1.	mq 70.000	mq. 40.000	mq. 40.000	mq. 30.000	mq. 15.000

DCR 59 - 10831 DEL 2006

PROSPETTO 4 - LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI URBANE NON ADDENSATE (L.1.) - PARAMETRI							
Localizzazione L.1.	Parametro	COMUNE METROPOLITANO	COMUNI POLO	COMUNI SUBPOLO	COMUNI INTERMEDI	COMUNI MINORI	COMUNI TURISTICI
Ampiezza raggio della perimetrazione entro la quale calcolare i residenti	Y.1.	mt. 350	mt. 500	mt. 500	mt. 500	mt. 500	mt. 500
Numerosità di residenti entro il raggio di cui al parametro Y.1.	X.1.	5.000 residenti	2.500 residenti	2.500 residenti	1.000 residenti	500 residenti	500 residenti
Distanza stradale massima dalla perimetrazione del nucleo residenziale di cui al parametro Y.1.	J.1.	mt. 700	mt. 700	mt. 700	mt. 500	mt. 500	mt. 500
Dimensione massima della localizzazione	M.1.	mq 45.000	mq. 25.000	mq. 25.000	mq. 20.000	mq. 10.000	mq. 10.000

In pratica nelle L.1.:

1. Il parametro M.1. (dim. Massima della Localizzazione) è aumentato per tutti i **Comuni (es. per i comuni Polo, come Rivoli, passa da 25.000 mq a 40.000 mq)**.
2. Vengono “accorpati” i Comuni Minori ed i Comuni Turistici con la dicitura **ALTRI COMUNI**.

Nelle L.2. invece:

1. Il parametro H.2. mantiene la dimensione minima della Localizzazione (invariata rispetto alla DCR 59/06 per tutti i Comuni), mentre viene stralciato il limite per quanto riguarda la dimensione massima.
2. Viene stralciato il parametro D.2. (distanza stradale minima da altra localizzazione L.2. e da altra localizzazione L.3. preesistente).

DCR 191 - 43016 DEL 20.11.2012

PROSPETTO 5 - LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI URBANO-PERIFERICHE (L.2.) - PARAMETRI						
Localizzazione L.2.	Parametro	COMUNE METROPOLITANO	COMUNI POLO	COMUNI SUBPOLO	COMUNI INTERMEDI	ALTRI COMUNI
Ampiezza raggio della perimetrazione entro la quale calcolare i residenti	Y.2.	mt. 1.000	mt. 1.000	mt. 800	mt. 1.000	mt. 1.000
Numerosità di residenti entro il raggio di cui al parametro Y.2.	X.2.	1.500 residenti	3.500 residenti	2.000 residenti	1.500 residenti	500 residenti
Distanza stradale massima dalla perimetrazione del nucleo residenziale di cui al parametro Y.2.	J.2.	mt. 2.500	mt. 1.500	mt. 1.000	mt. 500	mt. 500
Dimensione minima della localizzazione	H.2.	MIN mq 40.000	MIN mq 20.000	MIN mq 20.000	MIN mq 15.000	MIN mq 5.000
Distanza minima da altro addensamento urbano A.1., A.2.	W.2.	mt 2.500	mt 2.000	mt 1.500	mt 1.000	Nessuna limitazione

DCR 59 - 10831 DEL 2006

PROSPETTO 5 - LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI URBANO-PERIFERICHE (L.2.) - PARAMETRI						
Localizzazione L.2.	Parametro	COMUNE METROPOLITANO	COMUNI POLO	COMUNI SUBPOLO	COMUNI INTERMEDI	COMUNI TURISTICI
Ampiezza raggio della perimetrazione entro la quale calcolare i residenti	Y.2.	mt. 1.000	mt. 1.000	mt. 800	mt. 1.000	mt. 1.000
Numerosità di residenti entro il raggio di cui al parametro Y.2.	X.2.	1.500 residenti	3.500 residenti	2.000 residenti	1.500 residenti	500 residenti
Distanza stradale massima dalla perimetrazione del nucleo residenziale di cui al parametro Y.2.	J.2.	mt. 2.500	mt. 1.500	mt. 1.000	mt. 500	mt. 500
Dimensione minima e massima della localizzazione	H.2.	MIN mq 40.000 MAX mq 170.000	MIN mq 20.000 MAX mq 90.000	MIN mq 20.000 MAX mq 75.000	MIN mq 15.000 MAX mq 60.000	MIN mq 5.000 MAX mq 30.000
Distanza minima da altro addensamento urbano A.1., A.2.	W.2.	mt 2.500	mt 2.000	mt 1.500	mt 1.000	NO
Distanza stradale minima da altra localizzazione L.2. e da altra localizzazione L.3. preesistente	D.2.	mt 4.000	mt 3.000	mt 3.000	mt 1.000	mt 1.000

Da sottolineare:

- E' fatto divieto di riconoscere localizzazioni commerciali **che sottraggono aree a destinazione d'uso agricolo**, così come individuate dagli strumenti urbanistici operanti, indipendentemente dal loro effettivo utilizzo agricolo, o alterando aree ed immobili di pregio ambientale.
- Si evidenzia come il riconoscimento delle localizzazioni commerciali (art. 12, comma 4) deve avvenire **“in via prioritaria nelle parti di territorio occupate da attività produttive dismesse, la cui dismissione sia accertata da almeno trenta mesi, o nelle parti del territorio occupate da attività**

non produttive, la cui dismissione sia comprovata al momento del riconoscimento delle localizzazioni stesse, situate all'interno di aree a diversa e prevalente destinazione, o nelle parti del territorio oggetto di riqualificazione urbanistica sul patrimonio edilizio esistente" (art. 14, comma 2, DCR 191/2012).

- *Qualora il riconoscimento della localizzazione avvenga in ambiti che prevedano il recupero di aree ed edifici dismessi, al fine di conseguire il valore del parametro H.2 (dim. Minima della Localizzazione) è ammesso, in deroga a quanto previsto al comma 2, l'utilizzo di immobili di pregio agricolo o/e ambientale, nella misura massima del 20% della superficie della localizzazione, dandone giustificazione con motivata relazione e dimostrando che non sono perseguibili altre possibili soluzioni. " (art. 14, ultimo comma).*

Le altre modifiche apportate dalla nuova DCR 191/2012 riguardano per la maggior parte, oltre che l'art. 14 *Criteri per il riconoscimento delle localizzazioni commerciali*, anche l'art. 15 *Regolamento dello sviluppo della rete distributiva*, relativo a disposizioni sull'autorizzazione di medie e grandi strutture (variazioni di superficie commerciale, apertura di nuovi esercizi commerciali, ecc.).

Si ricorda inoltre che l'ANCI con lettera prot. 492 del 27/11/2012 indirizzata ai Comuni piemontesi li esortava, entro il 31/12/2012, a prendere atto della nuova normativa a livello europeo (oltre che Regionale) e **disporre la cancellazione ope legis dell'eventuale divieto di auto riconoscimento di nuove localizzazioni L1** previsto nelle attuali programmazioni e richiamava le Amministrazioni Comunali al dovere di modificare gli eventuali profili di contrasto con i principi liberalizzanti di cui all'art. 1 della legge 27/2012.

ELENCO DEGLI ADDENSAMENTI E DELLE LOCALIZZAZIONI

Gli indirizzi generali che il Comune di Rivoli ha voluto perseguire con il riconoscimento delle zone di insediamento commerciale sono volti alla modernizzazione del sistema distributivo, al mantenimento di una presenza diffusa del servizio di prossimità e alla formazione di sinergie tra le differenti tipologie di strutture distributive e gli altri servizi.

L'adeguamento dei "Criteri per il riconoscimento delle zone di insediamento commerciale" del Comune di Rivoli sarà effettuato sulla base della nuova D.C.R. 191-43016 del 20 Novembre 2012 che ha modificato la D.C.R. 59-10831 del 24/03/2006 approvata con D.C.C. n. 129 il 27.11.2008.

Alla luce della nuova Delibera Regionale (D.C.R. 191-43016/2012) la programmazione commerciale di Rivoli ruota intorno agli obiettivi già individuati in passato, che vengono riconfermati e sono riassumibili sinteticamente nei seguenti punti:

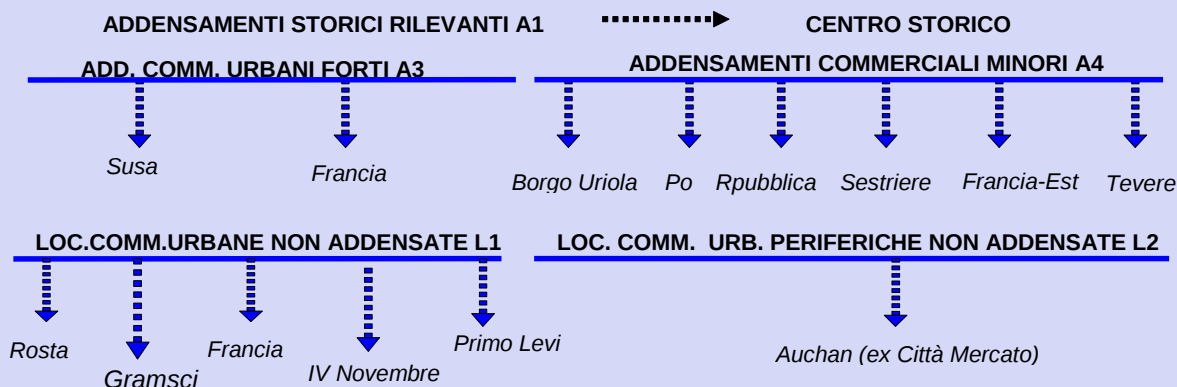
- o favorire la modernizzazione del sistema distributivo, migliorandone la produttività e la qualità del servizio;
- o favorire il mantenimento di una presenza diffusa e qualificata del servizio di prossimità negli addensamenti urbani, attraverso la presenza di esercizi commerciali riconducibili a differenti tipologie di strutture distributive;
- o orientare l'insediamento degli esercizi commerciali in zone ed aree idonee alla formazione di sinergie tra le differenti 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;
- o favorire la formazione di un sistema di offerta articolato sul territorio e composito, per consentire ai consumatori di esercitare le loro preferenze, innescando la dinamica concorrenziale nel sistema.

Nello schema seguente vengono evidenziate, nella parte superiore, le zone di insediamento commerciale riconosciute ai sensi della D.C.R. 59 - 10831 del 2006 mentre nella parte inferiore, sono elencati gli insediamenti individuati, riconfermati, modificati o eliminati con l'adeguamento alla D.C.R. 191 - 43016 del 2012.

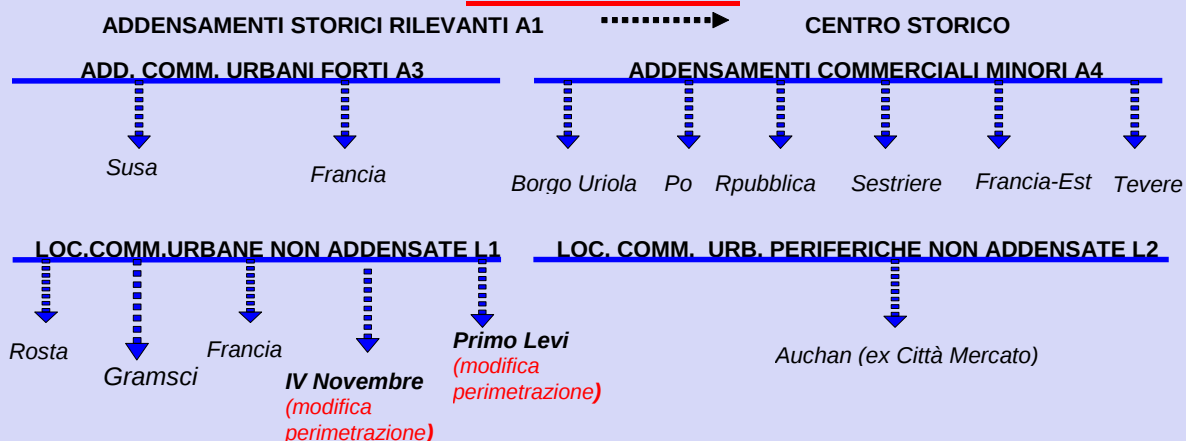
L'impianto commerciale del Comune di Rivoli non subisce modifiche sostanziali, ad eccezione della revisione delle **perimetrazioni relative alla L1 IV Novembre ed alla L1 Primo Levi**, che vengono modificate e riconfermate.

ADDENSAMENTI E LOCALIZZAZIONI A RIVOLI

DCR 59/2006



DCR 191/2012



Sinteticamente gli addensamenti e le localizzazioni che si riconfermano nel Comune di Rivoli sono:

Addensamento A1:

- o **Centro Storico.**

Addensamenti A3:

- o **Susa; Francia.**

Addensamenti A4:

- o **Borgo Uriola; Po; Repubblica, Sestriere; Francia-Est; Tevere.**

Localizzazioni L1:

- o **Rosta; Gramsci; Francia; IV Novembre; Primo Levi.**

Localizzazioni L2:

- o **Auchan (ex Città Mercato).**

CAPITOLO PRIMO

DEFINIZIONE DELL'ASSETTO TERRITORIALE DELLA RETE DISTRIBUTIVA

1.1 Area di programmazione commerciale

Gli artt. 9-10 della D.C.R. 191- 43016 del 2012 classificano il territorio regionale in relazione alla densità abitativa, alle caratteristiche socioeconomiche e morfologiche e classificano le aree di programmazione commerciale. Individuano:

- o aree di programmazione commerciale di interesse sovracomunale: il sistema di offerta commerciale è rivolto ad un unico bacino di utenza, sono costituite da un comune attrattore, che determina l'importanza dell'area, e dai comuni dell'area di programmazione commerciale che ad esso fanno riferimento. L'area di programmazione commerciale è costituita dal comune attrattore e da quelli confinanti con esso;
- o comuni, per livello gerarchico: sono classificati secondo l'importanza commerciale e socioeconomica;
- o zone di insediamento commerciale: in ciascun comune sono riconoscibili ambiti territoriali nei quali si possono realizzare le politiche di trasformazione per favorire il miglioramento della produttività, tali politiche si concretizzano attraverso iniziative di sviluppo, di consolidamento e di tutela della rete commerciale esistente e dell'ambiente con particolare riguardo alla mobilità, al traffico e all'inquinamento, nonché alla riqualificazione del tessuto urbano e alla valorizzazione dei beni di interesse storico, artistico e ambientale.

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

- o area di programmazione commerciale metropolitana: il comune attrattore delimita l'ambito territoriale del centro metropolitano;
- o altre Aree di programmazione commerciale: sono gli ambiti territoriali delimitati dal comune attrattore e dai comuni con esso confinanti;
- o sistemi distributivi di rilevanza comunale: sono gli ambiti territoriali comprendenti il complesso dell'offerta commerciale in ciascuno dei comuni che non appartengono alle Aree di programmazione commerciale.

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

I comuni appartenenti alla rete primaria sono poli o subpoli nei quali si rilevano una notevole completezza merceologica dell'offerta e le potenzialità per completare la gamma delle tipologie di strutture distributive; quelli invece appartenenti alla rete secondaria svolgono una funzione essenziale di diffusione del servizio commerciale più frequente in prossimità di insediamenti residenziali.

I comuni della rete primaria sono classificati in:

- o centro metropolitano;
- o poli della rete primaria;
- o subpoli della rete primaria.

I comuni della rete secondaria sono classificati, con la nuova D.C.R. 191/2012 in:

- o comuni intermedi, con popolazione a partire dai 3.000 abitanti (non compresi tra quelli della rete primaria);
- o comuni minori (o deboli), con popolazione inferiore ai 3.000 abitanti.
(*spariscono i Comuni turistici*)

Rivoli è stato classificato come comune polo della rete primaria ed appartiene all'Area di programmazione di Torino.

I **comuni polo della rete primaria** sono centri attrattori di aree di programmazione commerciale, nei quali si è sviluppata una maggiore concentrazione di servizi commerciali, paracommerciali, artigianali e pubblici. Su di essi si concentrano flussi di gravitazione naturale che interessano vaste zone del territorio regionale.

L'area di programmazione commerciale metropolitana è l'ambito territoriale delimitato dal centro metropolitano, che è il comune principale, dai comuni con esso confinanti e da altri comuni circostanti. I comuni della rete secondaria, pur non avendo il rilievo strategico attribuito a quelli della rete primaria, svolgono una funzione essenziale di diffusione del servizio commerciale più frequente, in prossimità di insediamenti residenziali.

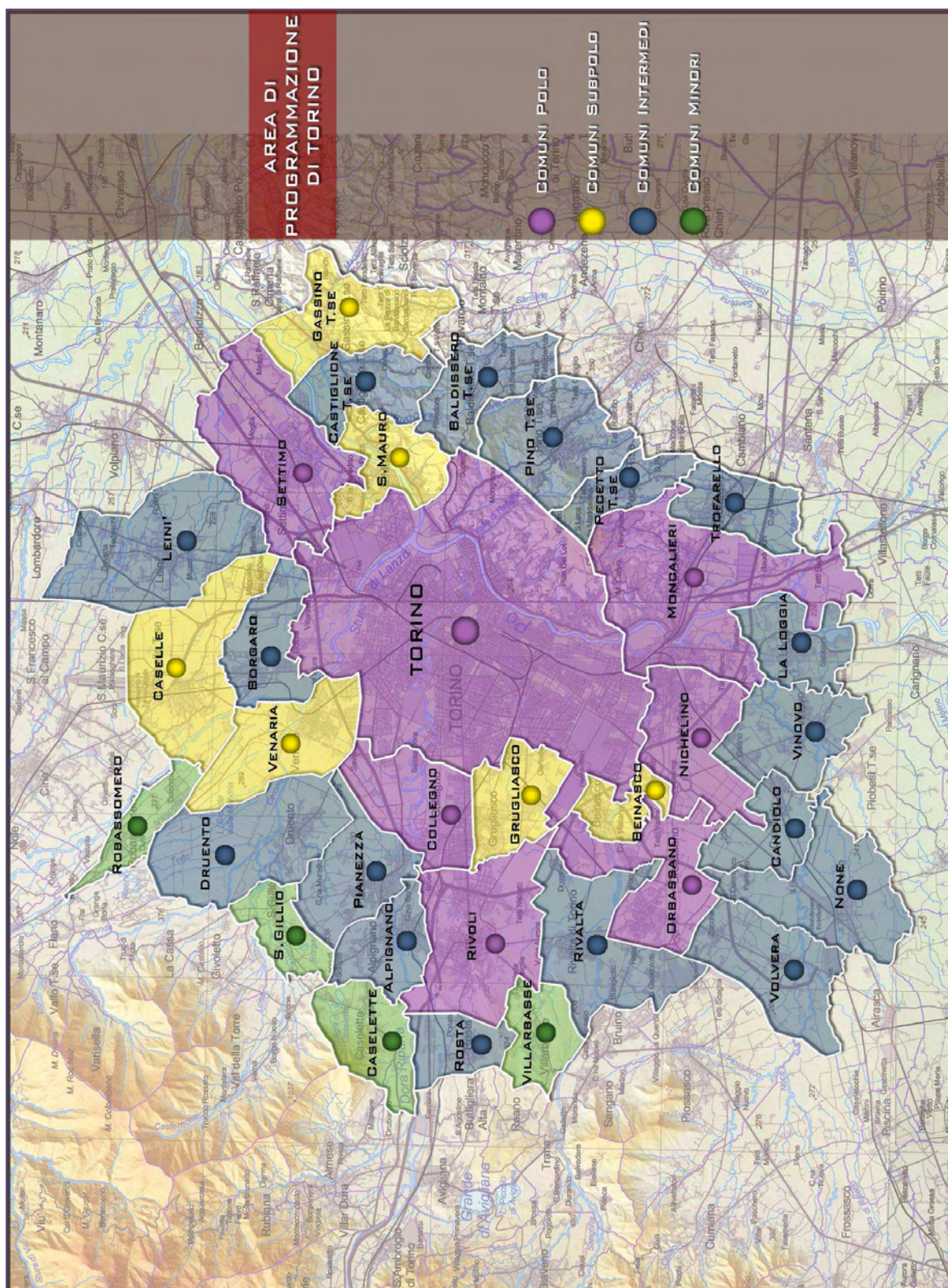
Il prospetto seguente propone l'elenco dei comuni appartenenti all'area di programmazione di Torino (tratto dalla D.C.R. 191 – 43016/2012):

Tabella n.1

COMUNI AREA DI TORINO	LIVELLO GERARCHICO
TORINO	POLO
Alpignano	Intermedio
Baldissero Torinese	Intermedio
Beinasco	Subpolo
Borgaro Torinese	Intermedio
Candiolo	Intermedio
Caselle	Minore
Caselle Torinese	Subpolo
Castiglione Torinese	Intermedio
Collegno	Polo
Druento	Intermedio
Gassino Torinese	Subpolo
Grugliasco	Subpolo
La Loggia	Intermedio
Leini	Intermedio
MONCALIERI	POLO
NICHELINO	POLO
None	Intermedio
Orbassano	Polo
Pecetto Torinese	Intermedio
Pianezza	Intermedio
Pino Torinese	Intermedio
Rivalta di Torino	Intermedio
RIVOLI	POLO
Robassomero	Minore
Rosta	Intermedio
San Gillio	Minore
San Mauro Torinese	Subpolo
SETTIMO	POLO
Trofarello	Intermedio
Venaria	Subpolo
Villarbasce	Minore
Vinovo	Intermedio
Volvera	Intermedio

Si riporta di seguito la rappresentazione grafica dell'Area di Programmazione di Torino che è composta dai 34 comuni sotto evidenziati, di questi 17 sono Intermedi, 6 Subpoli, 7 Poli e 4 Minori.

L'Area di programmazione di Torino



Bacino di utenza del Comune di Rivoli: ristretto (0-10 minuti) ed allargato (11-20 minuti)

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

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

Si considerano due bacini di utenza, quello più ristretto con tempo limite accettabile per raggiungere la destinazione di 10' minuti primi e quello allargato con tempo limite 20' minuti primi. Per la definizione delle distanze in chilometri e dei tempi si è utilizzato un programma informatico che indica la distanza stradale più breve possibile da percorrere con mezzo privato. Va precisato che il programma, ovviamente, non tiene conto della variabile rappresentata dalla congestione del traffico: in ogni caso sarebbe una variabile di difficile quantificazione che dipende dalla fascia oraria considerata, dal periodo dell'anno, ecc.

Le tabelle che seguono indicano il tempo e la distanza che intercorre tra il comune di Rivoli e i Comuni vicini:

Tabella 2

COMUNE	POPOLAZIONE (al 2011)	LIVELLO GERARCHICO (DCR 191-43016)	DISTANZA DA RIVOLI (Km)	TEMPO (min)
BACINO D'UTENZA 0-10 min				
Alpignano*	17.189	Intermedio	3,4	5
Beinasco*	18.185	Subpolo	9,7	7
Buttiglieria Alta	6.540	Intermedio	7,3	10
Collegno*	50.222	Polo	4,3	6
Grugliasco*	37.590	Subpolo	5,7	5
Orbassano*	22.172	Polo	8,3	10
Pianezza*	13.862	Intermedio	7,7	7
Rivalta di Torino*	19.174	Intermedio	4,4	6
Rosta*	4.559	Intermedio	4,2	6
Venaria Reale*	34.833	Subpolo	14,0	10
Villarbasce*	3.201	Minore	5,5	8

* Comuni appartenenti all'area di programmazione di Torino

Nel Bacino ristretto si inseriscono, oltre a due Comuni **polo** come Collegno e Orbassano, anche due comuni **subpolo**: Beinasco e Grugliasco, 5 Comuni **intermedi** ed un Comune **minore**.

Tabella 3

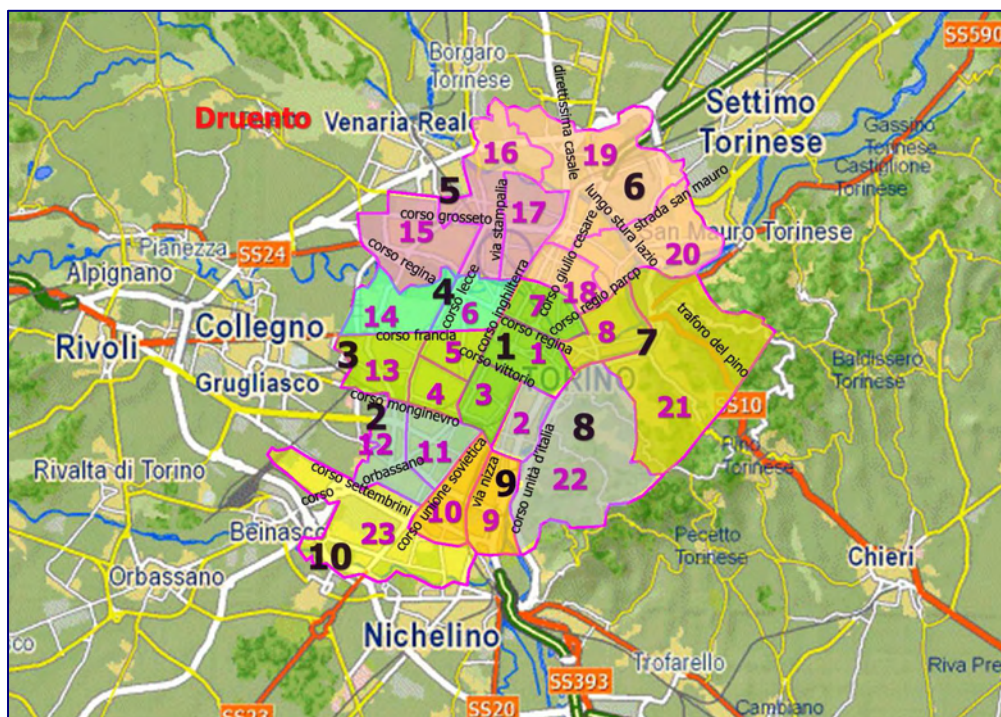
COMUNE	POPOLAZIONE (al 2011)	LIVELLO GERARCHICO (DCR 191-43016)	DISTANZA DA RIVOLI (Km)	TEMPO (min)
BACINO D'UTENZA ALLARGATO 11-20 min				
Airasca	3.819	Intermedio	25,9	18
Almese	6.319	Intermedio	14,9	13
Avigliana	12.244	Subpolo	12,2	11
Borgaro Torinese*	13.535	Intermedio	16,7	13
Brandizzo	8.182	Intermedio	30,6	20
Bruino	8.503	Intermedio	10,7	15
Candiolo*	5.634	Intermedio	20,4	16
Caprie	2.133	Minore	16,6	17
Caselette*	2.852	Minore	9,6	13
Caselle Torinese*	18.060	Subpolo	19,9	17
Chiusa di San Michele	1.689	Minore	18,2	18
Druneto*	8.502	Intermedio	13,9	15
Givoletto	3.296	Minore	11,5	16
La Cassa	1.801	Minore	16,6	19
La Loggia*	8.123	Intermedio	20,0	16
Leini*	15.029	Intermedio	23,8	17
Moncalieri*	58.087	Polo	26,5	18
Nichelino*	48.982	Polo	21,8	18
None*	7.912	Intermedio	25,0	19
Piobesi Torinese	3.651	Minore	8,3	11
Piossasco	18.193	Intermedio	23,7	20
Reano	1.667	Minore	14,3	19
Rubiana	2.422	Minore	9,4	16
Sangano	3.784	Intermedio	16,6	16
San Gillio*	3.015	Minore	8,3	12
Sant'Ambrogio di Torino	4.837	Intermedio	10,9	15
San Mauro Torinese*	19.324	Subpolo	26,3	19
Settimo T.se*	47.713	Polo	15,5	14
Trana	3.846	Intermedio	23,5	16
Val della Torre	3.803	Intermedio	11,8	16
Villar Dora	3.028	Minore	15,3	14
Vinovo*	14.009	Intermedio	19,9	18
Volpiano	14.954	Intermedio	23,8	17
Volvera*	8.622	Intermedio	21,4	14
Torino circoscrizione 1	78.523	Polo	13,7	18
Torino circoscrizione 2	102.160	Polo	12,0	13
Torino circoscrizione 3	130.709	Polo	13,5	15
Torino circoscrizione 4	98.787	Polo	15,4	15
Torino circoscrizione 5	126.666	Polo	13,8	11
Torino circoscrizione 6	107.369	Polo	25,6	18
Torino circoscrizione 7	89.448	Polo	17,2	19
Torino circoscrizione 9	75.918	Polo	12,0	13
Torino circoscrizione 10	39.184	Polo	14,0	12

* Comuni appartenenti all'area di programmazione di Torino

Il bacino di utenza allargato contiene 35 comuni, oltre alla maggior parte dei quartieri di Torino, esclusi quelli della Circoscrizione n°8 (San Salva rio, Cavoretto, Borgo Po), più precisamente:

- Circoscrizione 1, quartieri: Aurora - Centro - Crocetta;
- Circoscrizione 2, quartieri: Mirafiori Nord - Santa Rita;
- Circoscrizione 3, quartieri: Cenisia - Pozzo Strada - San Paolo;
- Circoscrizione 4, quartieri: Parella - San Donato;
- Circoscrizione 5, quartieri: Borgo Vittoria - Madonna Di Campagna - Lucento Vallette;
- Circoscrizione 6, quartieri: Barriera di Milano – Falchera - Regio Parco;
- Circoscrizione 7, quartiere: Madonna del Pilone - Vanchiglia;
- Circoscrizione 9, quartieri: Mercati Generali - Nizza Millefonti;
- Circoscrizione 10, quartiere: Mirafiori Sud.

L'immagine seguente, tratta dal sito del comune di Torino, riporta la suddivisione della Città in circoscrizioni e quartieri.



I reali competitori del comune di Rivoli sono, per entrambi i bacini di utenza, i **comuni polo** aventi la stessa rilevanza commerciale.

Nel bacino ristretto (tabella 2) i comuni polo sono **Orbassano** e **Collegno**, appartenenti insieme a Rivoli all'area di programmazione di Torino.

I comuni polo nel
bacino ristretto (10
minuti)



Nel bacino allargato (tabella 3) ai comuni di **Collegno** e **Orbassano** si aggiungono: **Torino**, **Moncalieri**, **Nichelino** e **Settimo T.se** (tutti appartenenti all'Area di Programmazione).

I comuni polo nel
bacino allargato (20
minuti)



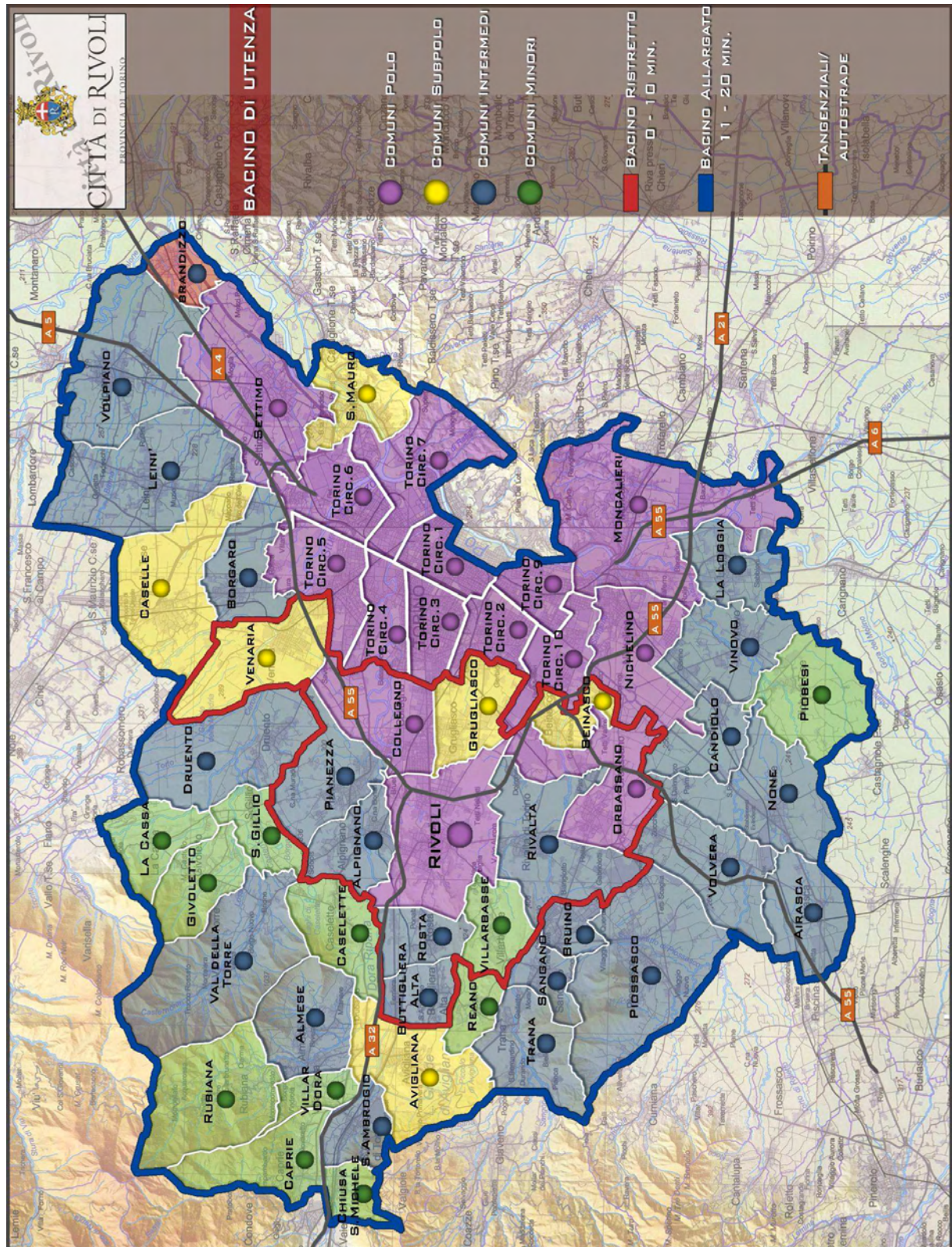
BACINO 0-10 / 11-20	POPOLAZIONE
Bacino di utenza ristretto	227.527
Bacino di utenza allargato	1.236.334
Comune di Rivoli	49.753
TOTALE	1.513.614

Il totale degli utenti all'interno dell'isocrona di 10 minuti, calcolata come percorrenza massima da Rivoli, è di circa 228.000 residenti, mentre per il bacino di utenza allargato (20 minuti) si contano circa 1.236.000 utenti: quindi la totalità degli ipotetici fruitori della rete commerciale di Rivoli è di circa 1.514.000, calcolando anche la popolazione del Comune stesso ed i 9 quartieri di Torino considerati. Si noti come, il bacino totale (0 - 20 minuti) conti 46 comuni contro soltanto 11 di quello ristretto.

Inoltre, nel prossimo capitolo si è considerato un bacino di utenza "intermedio" di 15 minuti, come richiesto dal dossier di candidatura per i Progetti di Qualificazione Urbana (PQU).

Si veda di seguito la tavola che rappresenta graficamente il bacino di utenza del Comune di Rivoli, suddiviso tra bacino ristretto (0-10 minuti) e bacino allargato (11-20 minuti).

Bacino Di Utenza Allargato (20 minuti) e Ristretto (10 minuti)



Bacino di utenza a 15 minuti

Come richiesto nel caso di presentazione di Progetti di Qualificazione Urbana (PQU), si è proceduto alla stima del bacino di utenza potenziale dell'offerta commerciale di Rivoli, rispetto ai Comuni che si trovano entro una fascia isocrona massima di 15 minuti. In questo caso si tratta di un bacino intermedio rispetto a quelli visti precedentemente.

Tabella n. 4

COMUNE	POPOLAZIONE (al 2011)	LIVELLO GERARCHICO (DCR 191-43016)	DISTANZA DA RIVOLI (Km)	TEMPO (min)
BACINO D'UTENZA ALLARGATO - 0-15 min				
Almese	6.319	Intermedio	14,9	13
Alpignano*	17.189	Intermedio	3,4	5
Avigliana	12.244	Subpolo	12,2	11
Beinasco*	18.185	Subpolo	9,7	7
Borgaro Torinese*	13.535	Intermedio	16,7	13
Bruino	8.503	Intermedio	10,7	15
Buttiglieria Alta	6.540	Intermedio	7,3	10
Caselle*	2.852	Minore	9,6	13
Collegno*	50.222	Polo	4,3	6
Druneto*	8.502	Intermedio	13,9	15
Grugliasco*	37.590	Subpolo	5,7	5
Orbassano*	22.172	Polo	8,3	11
Pianezza*	13.862	Intermedio	7,7	7
Rivalta di Torino*	19.174	Intermedio	4,4	6
Rosta*	4.559	Intermedio	4,2	6
Rubiana	2.422	Minore	9,4	14
San Gillio*	3.015	Minore	8,3	12
Sangano	3.784	Intermedio	16,6	16
Sant'Ambrogio di Torino	4.837	Intermedio	10,9	14
Settimo T.se*	47.713	Polo	15,5	14
Venaria Reale*	34.833	Subpolo	14,0	10
Villar Dora	3.028	Minore	15,3	14
Villarbasce*	3.201	Minore	5,5	8
Volvera*	8.622	Intermedio	21,4	14
Torino circoscrizione 2	102.160	Polo	12,0	13
Torino circoscrizione 3	130.709	Polo	13,5	15
Torino circoscrizione 4	98.787	Polo	15,4	15
Torino circoscrizione 5	126.666	Polo	13,8	11
Torino circoscrizione 9	75.918	Polo	12,0	13
Torino circoscrizione 10	39.184	Polo	14,0	12

I Comuni compresi nell'isocrona di 15 minuti sono 25, di questi 4 sono comuni polo: **Collegno, Orbassano, Settimo T.se e Torino** con i seguenti quartieri:

- Circoscrizione 2, quartieri: Mirafiori Nord - Santa Rita;
- Circoscrizione 3, quartieri: Cenisia - Pozzo Strada - San Paolo;
- Circoscrizione 4, quartieri: Parella - San Donato;
- Circoscrizione 5, quartieri: Borgo Vittoria - Madonna Di Campagna - Lucento Vallette;
- Circoscrizione 9, quartieri: Mercati Generali - Nizza Millefonti;
- Circoscrizione 10, quartiere: Mirafiori Sud.

Il totale degli utenti all'interno dell'isocrona di 15 minuti, calcolata come percorrenza massima da Rivoli, è di circa 926.000 residenti, quindi la totalità degli ipotetici utilizzatori della rete commerciale di Rivoli è di circa 976.000, calcolando anche la popolazione del Comune stesso.

BACINO 0-10 / 11-20	POPOLAZIONE
Bacino di utenza 0-15	926.327
Comune di Rivoli	49.753
TOTALE	976.080

Segue la rappresentazione grafica del bacino considerato con evidenziate le principali arterie di comunicazione.

CAPITOLO SECONDO

IL CONTESTO COMPETITIVO: L'OFFERTA COMMERCIALE A RIVOLI, NELL'AREA DI PROGRAMMAZIONE E NEL BACINO DI UTENZA

2.1 L'evoluzione dell'offerta commerciale in termini di densità, numerosità e superfici

Per l'esame del contesto competitivo in cui è inserita la struttura commerciale di Rivoli, un primo livello di analisi riguarda la struttura territoriale e funzionale della rete distributiva alla scala sovracomunale o di area metropolitana. È, infatti, solo entro questa dimensione che si possono cogliere i mutamenti più evidenti avvenuti negli apparati distributivi a partire dai primi anni ottanta con l'impianto delle grandi strutture commerciali periferiche.

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

Il comune di Rivoli è classificato come comune polo della rete primaria facente parte dell'Area di programmazione di Torino. Per un'analisi appropriata della dinamica commerciale dell'area si ritiene opportuno partire dall'osservazione dello sviluppo commerciale attuati con confronti a diversi livelli: area di programmazione commerciale, comuni di pari livello gerarchico all'interno dell'area di programmazione e bacino di utenza analizzato.

Lo studio condotto è volto alla conoscenza degli elementi utili a comprendere come, in un determinato arco di tempo (tra il **2001/2006** ed il **2006/ 2011**), si è modificato il rapporto tra l'offerta distributiva del comune ed il suo contesto competitivo.

Il **primo confronto** di dati fornisce un quadro di raffronto tra l'evoluzione degli esercizi di vicinato (in termini di densità e numerosità), delle medie e grandi strutture di vendita (in termini di mq/1.000 abitanti e superficie) a livello comunale, in rapporto a quanto avvenuto nell'area di programmazione commerciale e nei comuni di pari livello gerarchico (all'interno dell'area di programmazione) tra il 2001 e il 2011.

Il **secondo confronto** valuta la variazione del peso proporzionale dell'offerta commerciale delle diverse tipologie distributive del comune di Rivoli rispetto al contesto competitivo, sempre nell'intervallo di tempo analizzato.

Dall'analisi emergerà dunque la collocazione gerarchica del comune di Rivoli nei confronti del territorio circostante: o meglio se è autosufficiente dal punto di vista dell'offerta commerciale per una o tutte le categorie citate, se deve dipendere da qualche realtà vicina per completare la sua offerta o, infine, se costituisce un attrattore grazie all'offerta del proprio sistema commerciale.

L'analisi prende in considerazione alcuni parametri principali:

- . il numero di esercizi commerciali suddivisi nelle categorie di alimentari, non alimentari e misti con il relativo valore di densità, cioè abitanti/numero degli esercizi;
- . la superficie e la densità delle medie strutture di vendita (comprese quelle all'interno dei centri commerciali), cioè il parametro metri quadrati di superficie di vendita ogni 1.000 abitanti;
- . la superficie e la densità delle grandi strutture di vendita (comprese quelle all'interno dei centri commerciali), cioè il parametro metri quadrati di superficie di vendita ogni 1.000 abitanti.

Gli indici sono espressi dal numero di abitanti per ogni esercizio commerciale per il commercio 'tradizionale' e dalla superficie di vendita cumulata ogni 1.000 abitanti per quanto riguarda gli esercizi del commercio 'moderno' inteso come medie strutture, grandi strutture e centri commerciali.

PRIMO CONFRONTO:

Comune di Rivoli – Area di programmazione commerciale di Torino

Esercizi di vicinato

Tabella n. 5

	Anno 2001	Anno 2006	Anno 2011	VARIAZIONE NUMEROSITA' 2001/2011	VARIAZIONE NUMEROSITA' 2006/2011
	esercizi vicinato	esercizi vicinato	esercizi vicinato		
Rivoli	605	632	706	16,7%	11,7%
Area di programmazione	19.478	22.858	23.941	22,9%	4,7%

Dati: Elaborazione AREA snc

La **variazione di numerosità** relativa agli esercizi di vicinato è calcolata attraverso la differenza tra il numero delle attività registrate nel comune negli ultimi 5 e 10 anni (2001 - 2011 e 2006 - 2011), confrontato con la differenza ottenuta nell'area di programmazione.

Dalla tabella emerge che la crescita degli esercizi di vicinato, negli ultimi 10 anni, in termini di numerosità, è più rilevante nell'Area di programmazione mentre è più contenuta nel Comune di Rivoli. Se si considera invece il periodo 2006 - 2011 il trend si inverte: 11,7% per il Comune di Rivoli che vede diminuire la sua popolazione ed aumentare il n° di esercizi di vicinato contro un 4,7% riferito all'Area di programmazione, dove aumentano sia gli esercizi di vicinato sia la popolazione.

In effetti Rivoli è l'unico Comune Polo in cui la popolazione diminuisce: - 940 abitanti circa (se si considerano gli ultimi 5 anni).

Tuttavia, il dato più significativo è quello relativo alla variazione di densità, analizzata riferendo gli esercizi di vicinato alla popolazione dei vari ambiti considerati.

La tabella n. 6 riguarda la **variazione di densità** calcolata relazionando i residenti di Rivoli riferiti al 2001, 2006 ed al 2011 con gli esercizi di vicinato meno i residenti di Rivoli ripartiti per gli esercizi di vicinato.

Tabella n. 6

	Anno 2001	Anno 2006	Anno 2011	VARIAZIONE DI	VARIAZIONE DI
	abitanti/es. vicinato	abitanti/es. vicinato	abitanti/es. vicinato	DENSITA' 2001/2011	DENSITA' 2006/2011
Rivoli	86	80	70	-18,0%	-12,1%
Area di programmazione	76	65	63	-17,1%	-3,0%

Dati: Elaborazione AREA snc

Il valore di densità di Rivoli è maggiore rispetto a quello dell'Area di programmazione: in pratica, gli esercizi di vicinato del Comune di Rivoli possono contare su un maggior numero di abitanti per esercizio commerciale, rispetto a quelli compresi nell'Area di Programmazione (si tratta, ovviamente, di un valore medio).

In termini di densità, nel periodo 2006 - 2011, gli esercizi di vicinato di Rivoli mostrano una dinamica negativa (-12,1%) che evidenzia una tendenza all'accorpamento degli esercizi di vicinato, analogo l'andamento dell'Area di programmazione (-3,0%). Pensando in termini di densità, quindi, nel Comune di Rivoli tra il 2001 e il 2011, aumentano il numero degli esercizi di vicinato e diminuiscono gli abitanti, potenziali utenti del servizio commerciale.

Questa considerazione evidenzia due aspetti della sfera commerciale a Rivoli:

- . il primo è una buona mobilità del commercio in sede fissa (nell'intervallo 2001-2011 si registra l'apertura di 100 esercizi);
- . il secondo è il leggero indebolimento degli esercizi presenti sul mercato e, conseguentemente, una crescita della competizione anche a livello degli esercizi di vicinato.

La dinamicità commerciale di Rivoli si contrappone ad altre realtà dell'Area di programmazione di Torino. Infatti, negli ultimi cinque anni considerati, i comuni registrano qualche difficoltà per gli esercizi di vicinato causata soprattutto dall'espansione delle grandi strutture. Rivoli da questo punto di vista appare in controtendenza: negli anni considerati si assiste infatti ad una contrazione delle grandi strutture (dai 20.761 mq di sup. di vendita nel 2001 si passa ai 17.442 mq del 2006 ai 10.950 mq del 2011) accompagnata, come visto, da una certa vivacità degli esercizi di vicinato.

Medie strutture di vendita

Il raffronto tra l'evoluzione delle medie strutture, comprensive dei Centri commerciali, condotto a livello comunale in rapporto a quanto avvenuto nell'Area di programmazione tra il 2001 e il 2006, è stato anch'esso effettuato in termini di superficie e di densità.

Tabella n. 7

	Anno 2001	Anno 2006	Anno 2011	VARIAZIONE DI	VARIAZIONE DI
	superficie (mq)	superficie (mq)	superficie (mq)	SUPERFICIE 2001/2011	SUPERFICIE 2006/2011
Rivoli	16.587	14.612	15.689	-5,4%	7,4%
Area di programmazione	607.267	621.578	711.593	17,2%	14,5%

Si osserva, nel comune di Rivoli, una riduzione delle medie strutture di vendita pari al -5,4%, negli ultimi 10 anni, mentre per la totalità dei comuni appartenenti all'Area di programmazione evidenzia una variazione positiva: +17,2%. Se si considerano però gli ultimi 5 anni abbiamo +7,4% per Rivoli e +14,5% per i Comuni dell'Area di Programmazione. Parrebbe che, a differenza delle Grandi Strutture, le Medie si siano consolidate e rafforzate negli ultimi 5 anni.

Tabella n. 8

	Anno 2001	Anno 2006	Anno 2011	VARIAZIONE DI DENSITA' 2001/2011	VARIAZIONE DI DENSITA' 2006/2011
	mq/1.000 abitanti	mq/1.000 abitanti	mq/1.000 abitanti		
Rivoli	319	288	315	-1,1%	9,4%
Area di programmazione	411	420	473	15,0%	12,6%

Dati: Elaborazione AREA snc

Dal dato riferito al 2011 della tabella n. 8 si conferma come la superficie delle medie strutture a disposizione per ogni abitante del Comune di Rivoli abbia avuto un incremento negli ultimi 5 anni: dai 288 mq/ab. del 2006 si passa ai 315 mq/ab del 2011 (avvicinandosi ai 319 mq/ab del 2001).

Per quanto riguarda la tipologia delle medie strutture di vendita, che costituiscono (specialmente quelle miste) attrattori per gli addensamenti urbani, emerge per Rivoli un elemento di ripresa: infatti dal 2006 al 2011 aumentano i mq a disposizione degli abitanti (+9,4%) rispetto al "cedimento" registrato nel 2006. E' da segnalare comunque come i mq di medie superfici nel 2011 siano ancora significativamente al di sotto della media registrata nell'intera Area di programmazione.

Grandi strutture di vendita

Nel comune di Rivoli, considerando il periodo 2006-2011, le grandi strutture di vendita hanno subito un decremento in termini di superficie abbastanza evidente: -37,2%.

Anche nell'Area di programmazione si ha un decremento delle grandi superfici, con una variazione di superficie negativa: -11,5% circa.

Tabella n. 9

	Anno 2001	Anno 2006	Anno 2011	VARIAZIONE DI SUPERFICIE 2001/2011	VARIAZIONE DI SUPERFICIE 2006/2011
	superficie (mq)	superficie (mq)	superficie (mq)		
Rivoli	20.761	17.442	10.950	-47,3%	-37,2%
Area di programmazione	265.284	320.598	283.614	6,9%	-11,5%

Dati: Elaborazione AREA snc

Tabella n. 10

	Anno 2001	Anno 2006	Anno 2011	VARIAZIONE DI DENSITA' 2001/2011	VARIAZIONE DI DENSITA' 2006/2011
	mq/1.000 abitanti	mq/1.000 abitanti	mq/1.000 abitanti		
Rivoli	399	344	220	-44,9%	-36,0%
Area di programmazione	180	216	188	4,9%	-13,0%

Dati: Elaborazione AREA snc

Se si osserva però il dato al 2011 si nota che gli abitanti di Rivoli hanno a disposizione 220 mq ogni 1.000 abitanti, contro i 188 mq dei Comuni appartenenti all'Area di programmazione di Torino. Quindi, anche se negli ultimi sei anni a Rivoli le grandi strutture hanno subito una contrazione del 37%, i mq a disposizione ogni 1.000 abitanti sono comunque superiori a quelli relativi all'Area di Programmazione. E' evidente, in ogni caso, una diminuzione significativa delle Grandi strutture di vendita sia per Rivoli, sia per i Comuni dell'Area di programmazione torinese.

Comune di Rivoli – Pari livello gerarchico (comuni appartenenti all'Area di programmazione commerciale di Torino)

Per approfondire la situazione dell'offerta commerciale di Rivoli rispetto al contesto competitivo, si ritiene opportuno raffrontare il Comune anche con quelli di pari livello gerarchico appartenenti all'Area di programmazione, così come definiti nell'allegato 2 della D.C.R 191-43016/2012. Rivoli, come visto, è un Comune polo della rete primaria ed appartiene all'Area di programmazione di Torino, quindi il confronto riportato nelle tabelle successive è stato effettuato con: Collegno, Moncalieri, Nichelino, Orbassano, Settimo Torinese e Torino.

L'art. 11 della D.C.R. 191-43016/2012 definisce i Comuni polo della rete primaria come centri attrattori di aree di programmazione commerciale, nei quali si è sviluppata una maggiore concentrazione di servizi. I Comuni polo dell'Area di programmazione di Torino sono 7 (popolazione circa 1.175.000 abitanti) tra cui ovviamente anche Torino (Torino, Collegno, Moncalieri, Nichelino, Orbassano, Rivoli, Settimo Torinese).

La presenza del capoluogo piemontese, se considerato nella sua totalità territoriale, provoca uno sbilancio relativo: supponendo di escludere dal conteggio gli abitanti di Torino la popolazione del bacino si riduce sensibilmente (circa 273.000 ab.).

Esercizi di vicinato

Il raffronto tra il Comune di Rivoli e gli altri Comuni polo dell'Area di programmazione mostra una situazione pressochè in linea.

In termini di numerosità, nell'intervallo di tempo 2001 - 2011, i comuni di pari livello registrano un elevato incremento di aperture (+21,8%), superiore all'incremento più moderato di Rivoli (+16,7%). Questo dato sottolinea la tenuta commerciale degli esercizi di vicinato a Rivoli, anche se più contenuta rispetto a quella dei Comuni Polo.

Tabella n. 11

	Anno 2001	Anno 2006	Anno 2011	VARIAZIONE NUMEROSITA' 2001/2011	VARIAZIONE NUMEROSITA' 2006/2011
	esercizi vicinato	esercizi vicinato	esercizi vicinato		
Rivoli	605	632	706	16,7%	11,7%
Pari livello gerarchico	17.260	20.323	21.030	21,8%	3,5%

Dati: Elaborazione AREA snc

Le variazioni di densità sono entrambe negative: nel comune di Rivoli sono presenti 70 abitanti per esercizio di vicinato, mentre negli altri comuni polo mediamente gli abitanti per ogni esercizio di vicinato sono 56, considerando il dato relativo all'anno 2011.

Tabella n. 12

	Anno 2001 abitanti/es. vicinato	Anno 2006 abitanti/es. vicinato	Anno 2011 abitanti/es. vicinato	VARIAZIONE DI DENSITA' 2001/2011	VARIAZIONE DI DENSITA' 2006/2011
Rivoli	86	80	70	-18,0%	-12,1%
Pari livello gerarchico	68	58	56	-17,3%	-2,4%

Dati: Elaborazione AREA snc

Medie strutture di vendita

Tra il 2001 e il 2011 nel Comune si è registrato un trend negativo relativo alle medie strutture di vendita pari a -5,4%. E' interessante notare, come, invece, nei comuni di pari livello gerarchico (poli) l'incremento della superficie commerciale è significativo (+12%), assolutamente in linea con l'incremento, già visto precedentemente, nei comuni appartenenti all'Area di programmazione (+15%). Se invece si considera il periodo 2006-2011 Rivoli è sostanzialmente in linea con i Comuni di Pari livello gerarchico, con un incremento della superficie delle medie strutture del +7,4%.

Tabella n. 13

	Anno 2001 superficie (mq)	Anno 2006 superficie (mq)	Anno 2011 superficie (mq)	VARIAZIONE DI SUPERFICIE 2001/2011	VARIAZIONE DI SUPERFICIE 2006/2011
Rivoli	16.587	14.612	15.689	-5,4%	7,4%
Pari livello gerarchico	505.787	515.813	568.097	12,3%	10,1%

Dati: Elaborazione AREA snc

Tabella n. 14

	Anno 2001 mq/1.000 abitanti	Anno 2006 mq/1.000 abitanti	Anno 2011 mq/1.000 abitanti	VARIAZIONE DI DENSITA' 2001/2011	VARIAZIONE DI DENSITA' 2006/2011
Rivoli	319	288	315	-1,1%	9,4%
Pari livello gerarchico	430	439	479	11,4%	9,1%

Dati: Elaborazione AREA snc

Rivoli per quanto riguarda le medie strutture è in netta controtendenza rispetto ai Comuni Polo e a quelli appartenenti all'Area di Programmazione. Osservando la tabella 14 si può vedere come i mq a disposizione ogni 1.000 abitanti, all'interno del Comune di Rivoli, siano leggermente diminuiti (periodo 2001-2011) contro un incremento dei Comuni polo (+11%). Negli ultimi cinque anni però l'andamento è analogo ed in crescita (+9,4%).

Grandi strutture di vendita

I comuni polo dell'Area di programmazione del capoluogo piemontese, cioè Collegno, Moncalieri, Nichelino, Orbassano, Settimo Torinese e ovviamente Torino, tra il 2001 e il 2011 hanno sviluppato un trend molto positivo sia in termini di superficie (+25,2%), sia in termini di densità (+24,2%). Rivoli vede invece una forte diminuzione delle Grandi superfici di vendita sia per quanto riguarda i mq (-47,3%) sia per quanto riguarda la densità (-44,9%).

I dati confermano un indebolimento delle Grandi strutture di vendita e dei centri commerciali negli ultimi cinque anni sia per quanto riguarda il Comune di Rivoli, sia per i Comuni Polo (-3,3% per i mq e -4,2% per la densità).

Tabella n. 15

	Anno 2001	Anno 2006	Anno 2011	VARIAZIONE DI SUPERFICIE 2001/2011	VARIAZIONE DI SUPERFICIE 2006/2011
	superficie (mq)	superficie (mq)	superficie (mq)		
Rivoli	20.761	17.442	10.950	-47,3%	-37,2%
Pari livello gerarchico	135.697	175.638	169.847	25,2%	-3,3%

Dati: Elaborazione AREA snc

Tabella n. 16

	Anno 2001	Anno 2006	Anno 2011	VARIAZIONE DI DENSITA' 2001/2011	VARIAZIONE DI DENSITA' 2006/2011
	mq/1.000 abitanti	mq/1.000 abitanti	mq/1.000 abitanti		
Rivoli	399	344	220	-44,9%	-36,0%
Pari livello gerarchico	115	149	143	24,2%	-4,2%

SITUAZIONE AL 2001

Dati: Grandi strutture di vendita, Osservatorio Regionale del Commercio, 2001

LIVELLI GERARCHICI			GRANDI STRUTTURE DI VENDITA					
CODICE ISTAT	COMUNI POLO	POPOLAZIONE	Superficie grandi strutture alimentari	Superficie grandi strutture non alimentari	Superficie grandi strutture miste	Superficie centri commerciali grandi strutture	TOTALE MQ. MEDIE STRUTTURE	MQ./1000 ABITANTI
1090	COLLEGNO	48.091					0	
1156	MONCALIERI	57.025		6.378	4.193	4.296	14.867	
1164	NICHELINO	47.077			8.900	3.104	12.004	
1171	ORBASSANO	21.761					0	
1219	RIVOLI	51.996			5.500	15.261	20.761	399
1265	SETTIMO TORINESE	47.267			3.000	7.104	10.104	
1272	TORINO	903.705		11.971	28.909	37.081	77.961	
PARI LIVELLO GERARCHICO		1.176.922					135.697	115

SITUAZIONE AL 2006

Dati: Grandi strutture di vendita, Osservatorio Regionale del Commercio, 2006

LIVELLI GERARCHICI			GRANDI STRUTTURE DI VENDITA					
CODICE ISTAT	COMUNI POLO	POPOLAZIONE	Superficie grandi strutture alimentari	Superficie grandi strutture non alimentari	Superficie grandi strutture miste	Superficie centri commerciali grandi strutture	TOTALE MQ.GRANDI STRUTTURE	MQ./1000 ABITANTI
1090	COLLEGNO	49.634	0	5.997	0	11.794	17.791	
1156	MONCALIERI	55.059	0	6.378	4.193	14.666	25.237	
1164	NICHELINO	48.297	0	0	8.900	3.216	12.116	
1171	ORBASSANO	21.667	0	0	0	0	-	
1219	RIVOLI	50.694	0	0	5.500	11.942	17.442	344
1265	SETTIMO TORINESE	47.372	0	2.890	3.000	6.545	12.435	
1272	TORINO	902.255	0	8.971	26.461	55.185	90.617	
PARI LIVELLO GERARCHICO		1.174.978					175.638	149

SITUAZIONE AL 2011

Dati: Grandi strutture di vendita, Osservatorio Regionale del Commercio, 2011

LIVELLI GERARCHICI			GRANDI STRUTTURE DI VENDITA					
CODICE ISTAT	COMUNI POLO	POPOLAZIONE	Superficie grandi strutture alimentari	Superficie grandi strutture non alimentari	Superficie grandi strutture miste	Superficie centri commerciali grandi strutture	TOTALE MQ.GRANDI STRUTTURE	MQ./1000 ABITANTI
1090	COLLEGNO	50.222	0	25.997	0	10.695	36.692	
1156	MONCALIERI	58.087	0	6.378	4.193	19.811	30.382	
1164	NICHELINO	48.982	0	0	8.900	0	8.900	
1171	ORBASSANO	22.172	0	4.500	0	0	4.500	
1219	RIVOLI	49.753	0	0	5.500	5.450	10.950	220
1265	SETTIMO TORINESE	47.713	0	2.890	0	3.500	6.390	
1272	TORINO	909.538	0	20.693	16.282	35.058	72.033	
LIVELLI GERARCHICI		1.186.467					169.847	143

2.2 Variazione del peso proporzionale dell'offerta commerciale

Il raffronto tra la variazione del peso proporzionale di Rivoli rispetto a tutta l'Area di programmazione viene condotto, anche in questo caso, per le diverse tipologie distributive: esercizi di vicinato, medie e grandi strutture.

In questo **secondo confronto** si manifesta la rilevanza commerciale della città, espressa in termini di aumento, stabilità o diminuzione delle tipologie commerciali nel periodo compreso tra gli anni 2001 e 2006.

Il **peso proporzionale** è calcolato rapportando gli esercizi di vicinato del comune dal 2001 al 2006 con quelli dell'Area di programmazione sempre nello stesso arco di tempo; la differenza tra i valori (2001 – 2006) consente di determinare il processo di trasformazione della rete commerciale di Rivoli, valutato dinamicamente negli ultimi anni.

Una variazione ottenuta pari a $\pm 1\%$ fornisce un valore di *stabilità* dell'offerta commerciale, mentre un *aumento* di tale valore segnala un maggior sviluppo commerciale del comune rispetto agli altri centri dell'Area di programmazione; al contrario la *diminuzione* del dato sta a significare la sofferenza commerciale del comune rispetto all'area.

Comune di Rivoli – Area di programmazione commerciale di Torino

Esercizi di vicinato

In termini di numerosità degli esercizi di vicinato il raffronto tra il comune di Rivoli e l'Area di programmazione commerciale, tra il 2001 e il 2011, evidenzia una situazione di sostanziale **stabilità** con una lieve variazione proporzionale leggermente negativa (-0,16%).

Tabella n. 17

	Anno 2001		Anno 2006		Anno 2011		VARIAZIONE PESO PROPORZIONALE 2001/2011	VARIAZIONE PESO PROPORZIONALE 2006/2011
	esercizi vicinato	Peso proporzionale	esercizi vicinato	Peso proporzionale	esercizi vicinato	Peso proporzionale		
Rivoli	605	3,11%	632	2,76%	706	2,95%	-0,16%	0,18%
Area di programmazione	19.478	100%	22.858	100%	23.941	100%		

Dati: Elaborazione AREA snc

Medie strutture di vendita

Anche per quanto riguarda le medie strutture di vendita il raffronto ha fornito un esito **stabile**, la variazione del peso proporzionale è di -0,53%. In termini di superficie il peso proporzionale del comune di Rivoli rispetto all'intera Area di programmazione è esiguo, si aggira infatti intorno al 2,4% circa per il 2006 ed al 2,2% per il 2011.

Tabella n. 18

	Anno 2001		Anno 2006		Anno 2011		VARIAZIONE PESO	VARIAZIONE PESO
	superficie (mq)	Peso proporzionale	superficie (mq)	Peso proporzionale	superficie (mq)	Peso proporzionale	PROPORZIONALE 2001/2011	PROPORZIONALE 2006/2011
Rivoli	16.587	2,73%	14.612	2,35%	15.689	2,20%	-0,53%	-0,15%
Area di programmazione	607.267	100%	621.578	100%	711.593	100%		

Grandi strutture di vendita

Uno degli aspetti più interessanti della rete commerciale di Rivoli è relativo alla contrazione delle medie e grandi strutture di vendita degli ultimi anni. Infatti, come si osserva dalla tabella sottostante, la variazione del peso proporzionale è pari a **-3,97%** (2001-2011); un tale decremento segnala un calo dello sviluppo commerciale del comune rispetto agli altri centri dell'Area di programmazione.

Si noti che nonostante il decremento, il commercio di Rivoli legato alle grandi strutture occupa una porzione considerevole dell'intero mercato dell'Area di programmazione (+3,86% al 2011).

Tabella n. 19

	Anno 2001		Anno 2006		Anno 2011		VARIAZIONE PESO	VARIAZIONE PESO
	superficie (mq)	Peso proporzionale	superficie (mq)	Peso proporzionale	superficie (mq)	Peso proporzionale	PROPORZIONALE 2001/2011	PROPORZIONALE 2006/2011
Rivoli	20.761	7,83%	17.442	5,44%	10.950	3,86%	-3,97%	-1,58%
Area di programmazione	265.284	100%	320.598	100%	283.614	100%		

Dati: Elaborazione AREA snc

Comune di Rivoli – Pari livello gerarchico

(comuni appartenenti all'Area di programmazione commerciale di Torino)

Dai dati Regionali emerge che i comuni polo riuniscono sul loro territorio circa il 96% della totalità degli esercizi di vicinato dell'Area di programmazione di Torino, il 97% circa delle medie strutture ed il 93% circa delle grandi strutture.

Esercizi di vicinato

Il peso proporzionale relativo agli esercizi di vicinato di Rivoli, rispetto agli altri Comuni Polo, si aggira attorno al 3,36% nel 2011, leggermente in aumento rispetto al 2006 dove era pari al 3,11%.

La situazione, per quanto riguarda gli esercizi di vicinato di Rivoli è quindi *stabile*, vista anche la variazione proporzionale pari a 0,25%.

	Anno 2001		Anno 2006		Anno 2011		VARIAZIONE PESO PROPORZIONALE 2001/2011	VARIAZIONE PESO PROPORZIONALE 2006/2011
	esercizi vicinato	Peso proporzionale	esercizi vicinato	Peso proporzionale	esercizi vicinato	Peso proporzionale		
Rivoli	605	3,51%	632	3,11%	706	3,36%	-0,15%	0,25%
Pari livello gerarchico	17.260	100%	20.323	100%	21.030	100%		

Dati: Elaborazione AREA snc

Medie strutture di vendita

La variazione di peso proporzionale è leggermente negativa (-0,52%), la si può comunque considerare *stabile* (in leggera contrazione) esaminato che le medie strutture del comune di Rivoli hanno un'incidenza, sui comuni di pari livello gerarchico, che varia dal 3,3% circa nel 2001, al 2,8% nel 2011.

Tabella n. 21

	Anno 2001		Anno 2006		Anno 2011		VARIAZIONE PESO PROPORZIONALE 2001/2011	VARIAZIONE PESO PROPORZIONALE 2006/2011
	superficie (mq)	Peso proporzionale	superficie (mq)	Peso proporzionale	superficie (mq)	Peso proporzionale		
Rivoli	16.587	3,28%	14.612	2,83%	15.689	2,76%	-0,52%	-0,07%
Pari livello gerarchico	505.787	100%	515.813	100%	568.097	100%		

Dati: Elaborazione AREA snc

Grandi strutture di vendita

Anche da questo raffronto sulle grandi strutture è visibile la contrazione commerciale del comune di Rivoli rispetto ai comuni polo dell'Area di programmazione che, ricordiamo essere: Collegno, Moncalieri, Nichelino, Orbassano, Settimo Torinese e Torino.

La variazione di peso proporzionale delle grandi strutture di Rivoli nel decennio (2001 - 2011) è, infatti, pari a **-8,85%**, percentuale nettamente negativa, anche se Rivoli, nonostante la contrazione, continua a detenere un discreto peso proporzionale sugli altri Comuni *polo*, pari a circa il 6,5%. Nel 2001 il peso proporzionale di Rivoli si aggirava intorno al 15%.

Tabella n. 22

	Anno 2001		Anno 2006		Anno 2011		VARIAZIONE PESO PROPORZIONALE 2001/2011	VARIAZIONE PESO PROPORZIONALE 2006/2011
	superficie (mq)	Peso proporzionale	superficie (mq)	Peso proporzionale	superficie (mq)	Peso proporzionale		
Rivoli	20.761	15,30%	17.442	9,93%	10.950	6,45%	-8,85%	-3,48%
Pari livello gerarchico	135.697	100%	175.638	100%	169.847	100%		

Dati: Elaborazione AREA snc

2.3 Stima del bacino di utenza potenziale dell'offerta commerciale rispetto ai comuni all'interno dell'isocrona massima di 20 minuti.

Al di là delle indicazioni regionali sui bacini commerciali, per definire le scelte più opportune di sviluppo del sistema distributivo di Rivoli si sono anche esaminate le caratteristiche della zona di gravitazione e la sua capacità di competizione rispetto ai comuni limitrofi.

Si considerano due bacini di utenza: uno **ristretto** in cui il tempo limite massimo accettabile da percorrere con mezzo privato per raggiungere la destinazione è di **10 minuti primi**; ed uno **allargato** in cui il tempo limite massimo accettabile è di **20 minuti primi**.

In un capitolo successivo si considererà anche un bacino intermedio di 15 minuti.

Nella tabella n. 23 si riportano i comuni compresi all'interno di queste due fasce isocrone, inoltre si riferiscono, per colonne, le caratteristiche dell'offerta commerciale di ogni comune.

Nel caso di Torino, l'Osservatorio Regionale fornisce la situazione commerciale complessiva di tutto il comune, senza distinzioni di quartiere. Il dato di densità, ricavato raffrontando il comune di Rivoli con i comuni del bacino di utenza, per Torino viene quantificato considerando la popolazione totale con la rete commerciale di tutto il comune (si veda tabella n. 23, i dati compaiono nel bacino di utenza ristretto).

Il confronto all'interno del bacino di utenza è molto importante per l'individuazione degli effettivi competitori della struttura commerciale di Rivoli. Da sottolineare l'importanza delle medie e grandi strutture di vendita presenti nel comune che rappresentano sicuri attrattori.

Nei prospetti successivi è analizzata la densità degli esercizi di vicinato e delle strutture di medie e grandi dimensioni, di Rivoli e dei comuni facenti parte del Bacino di Utenza considerato, pari a 20 minuti. Tutti i dati utilizzati sono riferiti all'anno 2011 e si riferiscono ai rapporti annuali dell'Osservatorio Regionale del Commercio.

Tabella n. 23

bacino di utenza	popolazione	esercizi di vicinato (n°)	medie strutture (mq)	grandi strutture (mq)	
Alpignano*	17.189	160	7.381	-	BACINO DI UTENZA RISTRETTO 0-10 minuti
Beinasco*	18.185	179	12.431	24.041	
Buttiglieria Alta	6.540	64	2.106	-	
Collegno*	50.222	609	9.654	36.692	
Grugliasco*	37.590	407	16.779	28.583	
Orbassano*	22.172	277	12.259	4.500	
Pianezza*	13.862	112	10.029	-	
Rivalta di Torino*	19.174	188	19.825	9.990	
Rosta*	4.559	34	5.132	-	
Venaria Reale*	34.833	381	9.236	13.030	
Villarbasce*	3.201	20	675	-	
Rivoli	49.753	706	15.689	10.950	
Airasca	3.819	25	-	-	BACINO DI UTENZA ALLARGATO 11-20 minuti
Almese	6.319	45	1.480	-	
Avigliana	12.244	159	4.795	-	
Borgaro Torinese*	13.535	127	9.951	5.064	
Brandizzo	8.182	80	1.730	4.480	
Bruino	8.503	41	3.418	-	
Candiolo*	5.634	32	968	-	
Caprie	2.133	8	297	-	
Caselette*	2.852	20	820	-	
Caselle Torinese*	18.060	211	9.817	8.335	
Chiusa di San Michele	1.689	37	1.282	-	
Druneto*	8.502	65	1.787	-	
Givoletto	3.296	17	-	-	
La Cassa	1.801	11	-	-	
La Loggia*	8.123	44	4.902	4.572	
Leini*	15.029	164	13.511	4.465	
Moncalieri*	58.087	845	34.300	30.382	
Nichelino*	48.982	488	21.913	8.900	
None*	7.912	84	4.214	3.184	
Piobesi Torinese	3.651	29	1.825	-	
Piossasco	18.193	147	2.136	-	
Reano	1.667	3	-	-	
Rubiana	2.422	16	-	-	
Sangano	3.784	21	386	-	
San Gillio*	3.015	14	-	-	
Sant'Ambrogio di Torino	4.837	58	1.379	2.768	
San Mauro Torinese*	19.324	131	5.860	7.442	
Settimo T.se*	47.713	447	22.303	6.390	
Trana	3.846	21	315	4.620	
Torino	909.538	17.658	451.979	72.033	
Val della Torre	3.803	15	729	-	
Villar Dora	3.028	29	2.462	-	
Vinovo*	14.009	118	954	-	
Volpiano	14.954	133	2.913	-	
Volvera*	8.622	51	1.749	-	
	1.574.388	24.531	731.371	290.421	

* comuni appartenenti all'area di programmazione

Dati: Bacino di utenza, Osservatorio Regionale del Commercio, 2011

Comune di Rivoli – bacino di utenza 20 minuti

Esercizi di vicinato

(tot.popolazione bacino/es.vicinato del comune) -
(tot.popolazione bacino/es.vicinato comune di confronto).

Il dato di densità è determinato dalla totalità della popolazione residente nel perimetro, relazionata agli esercizi di vicinato del comune oggetto di studio; a tale valore viene sottratto il numero degli abitanti del bacino per ogni esercizio commerciale del comune oggetto di confronto. La comparazione viene ripetuta per ognuno dei comuni compresi nel perimetro individuato dall'isocrona. I valori della tabella n. 24 sono relativi ai vari Comuni: quelli negativi riferiscono una situazione commerciale (rapportata agli esercizi di vicinato) meno competitiva di Rivoli, mentre i due Comuni positivi rappresentano realtà rilevanti all'interno del bacino, come Torino e Moncalieri. La stima del bacino potenziale dell'offerta commerciale è valutata considerando il numero dei comuni limitrofi con valore di densità positiva e negativa diviso il numero di tutti i paesi interni all'isocrona; il prospetto sottostante riferisce la posizione di Rivoli all'interno del bacino di utenza, riportata sottoforma di percentuale di densità.

Nel 2011 il dato di densità di Rivoli (riferito agli esercizi di vicinato, calcolato sulla totalità della popolazione residente nel perimetro individuato attraverso le isocrone), è migliore rispetto al 96% dei comuni appartenenti al bacino di utenza e meno concorrenziale rispetto soltanto al 4% circa.

	% densità 😊	% densità ☹️
Densità in %	95,74%	4,26%

Dati: Elaborazione AREA snc

Tabella n. 24

comune	dato di densità
Alpignano*	-7.609,91
Beinasco*	-6.565,45
Buttiglieria Alta	-22.369,80
Collegno	-355,19
Grugliasco*	-1.638,26
Orbassano*	-3.453,70
Pianezza*	-11.827,02
Rivalta di Torino*	-6.144,39
Rosta*	-44.075,52
Venaria Reale*	-1.902,24
Villarbasse*	-76.489,39
Rivoli	0,00
Airasca	-60.745,51
Almese	-32.756,39
Avigliana	-7.671,80
Borgaro Torinese*	-10.166,74
Brandizzo	-17.449,84
Bruino	-36.169,70
Candiolo*	-46.969,61
Caprie	-194.568,49
Caselle*	-76.489,39
Caselle Torinese*	-5.231,54
Chiusa di San Michele	-40.321,02
Druneto*	-21.991,34
Givoletto	-90.381,05
La Cassa	-140.896,17
La Loggia*	-33.551,53
Leini*	-7.369,92
Moncalieri*	366,83
Nichelino*	-996,19
None*	-16.512,70
Piobesi Torinese	-52.059,23
Piossasco	-8.480,11
Reano	-522.565,99
Rubiana	-96.169,24
Sangano	-72.740,85
San Gillio	-110.226,27
Sant'Ambrogio di Torino	-24.914,61
San Mauro Torinese*	-9.788,22
Settimo T.se	-1.292,11
Trana	-72.740,85
Torino	2.140,85
Val della Torre	-102.729,19
Villar Dora	-52.059,23
Vinovo	-11.112,26
Volpiano	-9.607,49
Volvera*	-28.640,34

Dati: Elaborazione AREA snc

Tabella n. 25

Medie strutture di vendita

(superfici medie strutture del comune/tot. popolazione bacino utenza x 1.000) – (superfici medie strutture del comune confronto/tot. popolazione del bacino di utenza x 1.000).

Il comune di Rivoli, in relazione al quadro generale delle medie strutture di vendita, si trova in una posizione leggermente più sfavorevole rispetto a quella del commercio di vicinato.

Ha comunque una posizione di supremazia rispetto alla maggior parte dei comuni del bacino di utenza. La tabella n. 25 fornisce i dati di densità dei comuni appartenenti al bacino di utenza potenziale, calcolata relazionando la superficie delle medie strutture di Rivoli con quella del comune oggetto del confronto.

Dai dati dell'Osservatorio Regionale si evince che solo 6 Comuni hanno un maggior numero di mq di superficie di vendita relativamente alle grandi strutture e quindi un dato di densità negativo: Grugliasco, Rivalta, Torino, Moncalieri, Nichelino e Settimo T.se.

Nel 2011 il dato di densità di Rivoli, riferito alle medie strutture, è migliore rispetto all'87% dei comuni appartenenti al bacino di utenza.

	% densità 😊	% densità ☹️
Densità in %	87,23%	12,77%

Dati: Elaborazione AREA snc

comune	dato di densità
Alpignano*	5,28
Beinasco*	2,07
Buttiglieria Alta	8,63
Collegno	3,83
Grugliasco*	-0,69
Orbassano*	2,18
Pianezza*	3,60
Rivalta di Torino*	-2,63
Rosta*	6,71
Venaria Reale*	4,10
Villarbasse*	9,54
Rivoli	0,00
Airasca	9,97
Almese	9,03
Avigliana	6,92
Borgaro Torinese*	3,64
Brandizzo	8,87
Bruino	7,79
Candiolo*	9,35
Caprie	9,78
Caselle Torinese*	9,44
Caselle Torinese*	3,73
Chiusa di San Michele	9,15
Druneto*	8,83
Givoletto	9,97
La Cassa	9,97
La Loggia*	6,85
Leini*	1,38
Moncalieri*	-11,82
Nichelino*	-3,95
None*	7,29
Piobesi Torinese	8,81
Piossasco	8,61
Reano	9,97
Rubiana	9,97
Sangano	9,72
San Gillio	9,97
Sant'Ambrogio di Torino	9,09
San Mauro Torinese*	6,24
Settimo T.se	-4,20
Trana	9,77
Torino	-277,12
Val della Torre	9,50
Villar Dora	8,40
Vinovo	9,36
Volpiano	8,11
Volvera*	8,85

Dati: Elaborazione AREA snc

Grandi strutture di vendita

Anche per quanto riguarda le grandi strutture il comune di Rivoli ha una posizione di eccellenza rispetto ai bacini di utenza (ristretto e allargato), il dato di densità è, infatti, migliore rispetto all'87% dei comuni.

I valori negativi che compaiono nella tabella n. 26 sono quelli con una superficie complessiva di grandi strutture più vasta rispetto a Rivoli, cioè con un dato di densità migliore, e sono: Beinasco, Collegno, Grugliasco, Venaria Reale, Torino, Moncalieri e Torino.

E' possibile osservare che, all'interno del bacino, sono numerosi i comuni che non presentano grandi strutture di vendita (tutti quelli che presentano un dato di densità pari a 6,96).

Si può quindi affermare che il Comune di Rivoli, all'interno del Bacino di Utenza considerato di 20 minuti, può essere considerato un forte attrattore.

	% densità 😊	% densità 😞
Densità in %	87,23%	12,77%

Dati: Elaborazione AREA snc

Tabella n. 26

comune	dato di densità
Alpignano*	6,96
Beinasco*	-8,31
Buttiglieria Alta	6,96
Collegno	-16,35
Grugliasco*	-11,20
Orbassano*	4,10
Pianezza*	6,96
Rivalta di Torino*	0,61
Rosta*	6,96
Venaria Reale*	-1,32
Villarbasse*	6,96
Rivoli	0,00
Airasca	6,96
Almese	6,96
Avigliana	6,96
Borgaro Torinese*	3,74
Brandizzo	4,11
Bruino	6,96
Candiolo*	6,96
Caprie	6,96
Caselle*	6,96
Caselle Torinese*	1,66
Chiusa di San Michele	6,96
Druneto*	6,96
Givoletto	6,96
La Cassa	6,96
La Loggia*	4,05
Leini*	4,12
Moncalieri*	-12,34
Nichelino*	1,30
None*	4,93
Piobesi Torinese	6,96
Piossasco	6,96
Reano	6,96
Rubiana	6,96
Sangano	6,96
San Gillio	6,96
Sant'Ambrogio di Torino	5,20
San Mauro Torinese*	2,23
Settimo T.se	2,90
Trana	4,02
Torino	-38,80
Val della Torre	6,96
Villar Dora	6,96
Vinovo	6,96
Volpiano	6,96
Volvera*	6,96

Dati: Elaborazione AREA snc

2.4 Stima del bacino di utenza potenziale dell'offerta commerciale rispetto ai comuni all'interno dell'isocrona massima di 15 minuti.

Il bacino "medio" di 15 minuti comprende i Comuni di seguito riportati.

COMUNE	POPOLAZIONE (al 2011)	LIVELLO GERARCHICO (DCR 191-43016)	DISTANZA DA RIVOLI (Km)	TEMPO (min)
BACINO D'UTENZA ALLARGATO - 0-15 min				
Almese	6.319	Intermedio	14,9	13
Alpignano*	17.189	Intermedio	3,4	5
Avigliana	12.244	Subpolo	12,2	11
Beinasco*	18.185	Subpolo	9,7	7
Borgaro Torinese*	13.535	Intermedio	16,7	13
Bruino	8.503	Intermedio	10,7	15
Buttiglieria Alta	6.540	Intermedio	7,3	10
Caselle*	2.852	Minore	9,6	13
Collegno*	50.222	Polo	4,3	6
Druneto*	8.502	Intermedio	13,9	15
Grugliasco*	37.590	Subpolo	5,7	5
Orbassano*	22.172	Polo	8,3	11
Pianezza*	13.862	Intermedio	7,7	7
Rivalta di Torino*	19.174	Intermedio	4,4	6
Rosta*	4.559	Intermedio	4,2	6
Rubiana	2.422	Minore	9,4	14
San Gillio*	3.015	Minore	8,3	12
Sangano	3.784	Intermedio	16,6	16
Sant'Ambrogio di Torino	4.837	Intermedio	10,9	14
Settimo T.se*	47.713	Polo	15,5	14
Venaria Reale*	34.833	Subpolo	14,0	10
Villar Dora	3.028	Minore	15,3	14
Villarbasce*	3.201	Minore	5,5	8
Volp*	8.622	Intermedio	21,4	14
Torino circoscrizione 2	102.160	Polo	12,0	13
Torino circoscrizione 3	130.709	Polo	13,5	15
Torino circoscrizione 4	98.787	Polo	15,4	15
Torino circoscrizione 5	126.666	Polo	13,8	11
Torino circoscrizione 9	75.918	Polo	12,0	13
Torino circoscrizione 10	39.184	Polo	14,0	12

* Comuni appartenenti all'area di programmazione di Torino

Nella tabella seguente si riportano i comuni compresi all'interno di questa fascia isocrona, e le caratteristiche dell'offerta commerciale di ogni comune.

Per Torino, l'Osservatorio Regionale fornisce la situazione commerciale complessiva di tutto il comune, senza distinzioni di quartiere. Il dato di densità, ricavato raffrontando il comune di Rivoli con i comuni del bacino di utenza, per Torino viene quantificato considerando la popolazione totale con la rete commerciale di tutto il comune.

Tabella n. 27

bacino di utenza	popolazione	esercizi di vicinato (n°)	medie strutture (mq)	grandi strutture (mq)	
BACINO D'UTENZA 0-15 min					
Alpignano*	17.189	160	7.381	-	BACINO UTENZA 0-10 minuti
Beinasco*	18.185	179	12.431	24.041	
Buttiglieria Alta	6.540	64	2.106	-	
Collegno*	50.222	609	9.654	36.692	
Grugliasco*	37.590	407	16.779	28.583	
Orbassano*	22.172	277	12.259	4.500	
Pianezza*	13.862	112	10.029	-	
Rivalta di Torino*	19.174	188	19.825	9.990	
Rosta*	4.559	34	5.132	-	
Venaria Reale*	34.833	381	9.236	13.030	
Villarbasce*	3.201	20	675	-	
Rivoli	49.753	706	15.689	10.950	
Almese	6.319	45	1.480	-	BACINO UTENZA 11-15 minuti
Avigliana	12.244	159	4.795	-	
Borgaro Torinese*	13.535	127	9.951	5.064	
Bruino	8.503	41	3.418	-	
Caselle*	2.852	20	820	-	
Druneto*	8.502	65	1.787	-	
Sangano	3.784	21	386	-	
San Gillio	3.015	14	-	-	
Sant'Ambrogio di Torino	4.837	58	1.379	2.768	
Torino	909.538	17.658	451.979	72.033	
Villar Dora	3.028	29	2.462	-	
Volvera*	8.622	51	1.749	-	
	1.262.059	21.425	601.402	207.651	

* comuni appartenenti all'area di programmazione

Dati: Bacino di utenza, Osservatorio Regionale del Commercio, 2011

Nei prospetti successivi si analizza la densità degli esercizi di vicinato e delle strutture di media e grande dimensione di Rivoli, confrontate con la densità degli esercizi di vicinato, medie e grandi strutture dei comuni facenti parte del bacino di utenza compreso in una fascia isocrona di 15 minuti, tutti riferiti al 2011.

Comune di Rivoli – bacino di utenza 15 minuti

Esercizi di vicinato

(tot.popolazione bacino /es.vicinato del comune) - (tot.popolazione bacino/es.vicinato comune di confronto).

La situazione sostanzialmente non cambia rispetto a quanto già visto per il bacino esteso ad una fascia isocrona di 20 minuti.

Nel 2011 il dato di densità di Rivoli (riferito agli esercizi di vicinato, calcolato sulla totalità della popolazione residente nel perimetro individuato attraverso le isocrone), è migliore rispetto al 96% dei comuni appartenenti al bacino di utenza e meno concorrenziale rispetto soltanto al 4% circa.

In specifico, se si osserva la tabella 27, pare evidente che, tranne il Comune di Torino, tutti gli altri comuni all'interno della fascia isocrona di 15 minuti, hanno meno esercizi commerciali di vicinato rispetto a Rivoli. Solo Collegno con 609 esercizi di vicinato si avvicina ai 706 di Rivoli.

	% densità 😊	% densità 😞
Densità in %	96,00%	4,00%

Dati: Elaborazione AREA snc

Medie strutture di vendita

(superfici medie strutture del comune/tot. popolazione bacino utenza x1.000) – (superfici medie strutture del comune confronto/tot. popolazione del bacino di utenza x1.000).

Il comune di Rivoli, in relazione al quadro generale delle medie strutture di vendita, si trova in una posizione leggermente più sfavorevole rispetto a quella del commercio di vicinato.

Tuttavia, all'interno della fascia isocrona di 15 minuti, Rivoli ha comunque una posizione di supremazia rispetto a quasi tutti i comuni del bacino di utenza. Infatti, fanno eccezione solo i Comuni di Torino, Rivalta e Grugliasco.

La tabella n. 29 fornisce i dati di densità dei comuni appartenenti al bacino di utenza potenziale, calcolata relazionando la superficie delle medie strutture di Rivoli con quella del comune oggetto del confronto. Nel 2011 il dato di densità di Rivoli, riferito alle medie strutture, è migliore rispetto al 88% dei comuni appartenenti al bacino di utenza.

	% densità 😊	% densità 😞
Densità in %	88,00%	12,00%

Dati: Elaborazione AREA snc

Tabella n. 28

comune	dato di densità
Alpignano*	-6.100,25
Beinasco*	-5.262,99
Buttiglieria Alta	-17.932,05
Collegno	-284,73
Grugliasco*	-1.313,26
Orbassano*	-2.768,55
Pianezza*	-9.480,76
Rivalta di Torino*	-4.925,46
Rosta*	-35.331,76
Venaria Reale*	-1.524,87
Villarbasce*	-61.315,33
Rivoli	0,00
Almese	-26.258,14
Avigliana	-6.149,86
Borgaro Torinese*	-8.149,85
Bruino	-28.994,31
Caselette*	-61.315,33
Druneto*	-17.628,67
Sangano	-58.310,43
San Gillio	-88.359,45
Sant'Ambrogio di Torino	-19.972,02
Torino	1.716,15
Villar Dora	-41.731,66
Volvera*	-22.958,64

Dati: Elaborazione AREA snc

Tabella n. 29

comune	dato di densità
Alpignano*	6,58
Beinasco*	2,58
Buttiglieria Alta	10,76
Collegno	4,78
Grugliasco*	-0,86
Orbassano*	2,72
Pianezza*	4,48
Rivalta di Torino*	-3,28
Rosta*	8,36
Venaria Reale*	5,11
Villarbasce*	11,90
Rivoli	0,00
Almese	11,26
Avigliana	8,63
Borgaro Torinese*	4,55
Bruino	9,72
Caselette*	11,78
Druneto*	11,02
Sangano	12,13
San Gillio	12,43
Sant'Ambrogio di Torino	11,34
Torino	-345,70
Villar Dora	10,48
Volvera*	11,05

Dati: Elaborazione AREA snc

Grandi strutture di vendita

Anche per quanto riguarda le grandi strutture il comune di Rivoli ha una buona posizione rispetto ai bacini di utenza considerati (ristretto e allargato).

Il comune di Rivoli, rispetto ai Comuni compresi nell'isocrona massima di 15 minuti, si trova in una posizione lievemente più sfavorevole rispetto sia a quella del commercio di vicinato sia a quella delle medie strutture di vendita.

I valori negativi che compaiono nella tabella n. 30 sono i Comuni con una superficie complessiva di grandi strutture più vasta rispetto a Rivoli, cioè con un dato di densità migliore, e sono più precisamente: Beinasco, Collegno, Grugliasco, Venaria Reale e Torino.

Dalla Tabella 27 è possibile osservare che, all'interno del bacino di utenza di 15 minuti, sono numerosi i comuni che non presentano grandi strutture di vendita.

	% densità ☺	% densità ☹
Densità in %	80,00%	20,00%

Dati: Elaborazione AREA snc

Tabella n. 30

comune	dato di densità
Alpignano*	8,68
Beinasco*	-10,37
Buttiglieria Alta	8,68
Collegno	-20,40
Grugliasco*	-13,97
Orbassano*	5,11
Pianezza*	8,68
Rivalta di Torino*	0,76
Rosta*	8,68
Venaria Reale*	-1,65
Villarbasce*	8,68
Rivoli	0,00
Almese	8,68
Avigliana	8,68
Borgaro Torinese*	4,66
Bruino	8,68
Caselle* ¹	8,68
Druneto*	8,68
Sangano	8,68
San Gillio	8,68
Sant'Ambrogio di Torino	6,48
Torino	-48,40
Villar Dora	8,68
Volvera*	8,68

Dati: Elaborazione AREA snc

Il dato di densità di Rivoli, al 2011, riferito alle grandi strutture, è migliore rispetto all'80% dei comuni appartenenti al bacino di utenza.

CONCLUSIONI

I dati finora analizzati forniscono il livello di competitività del comune di Rivoli rispetto all'Area di programmazione e ai comuni del bacino di utenza calcolato in una isocrona di 15 minuti e di 20 minuti. Rivoli, Comune polo dell'Area metropolitana di Torino, è in una posizione di rilievo rispetto alle realtà minori (comuni classificati intermedi e minori) e compete con i comuni di pari livello gerarchico come Torino, Moncalieri, Nichelino, Collegno, Settimo Torinese e Orbassano.

La **struttura commerciale** del Comune è verificata dai dati di raffronto del periodo 2001-2011:

- gli **esercizi di vicinato** sono in crescita e risultano competitivi sia considerando un bacino di utenza di 15 minuti, sia di 20 minuti;
- le medie strutture di vendita che continuano a rappresentare il punto debole (relativo) dell'offerta commerciale di Rivoli;
- risulta complessivamente ancora buona la presenza delle **grandi strutture** di vendita che, seppur in forte calo, sono ancora competitive rispetto ai comuni compresi nei due bacini considerati (15 - 20 minuti);
- è importante, inoltre, ricordare che anche il **commercio su area pubblica** ha effetti positivi sulla città, come quello di aumentare la dinamicità del commercio in sede fissa.

Visti i risultati dell'analisi, gli obiettivi specifici della programmazione commerciale sono i seguenti:

1. consolidamento e specializzazione degli esercizi di vicinato negli addensamenti urbani (con particolare attenzione allo sviluppo ed al consolidamento dell'area centrale storica);
2. rafforzamento delle medie strutture di vendita, sia negli addensamenti, sia nelle Localizzazioni L1.

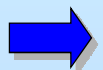
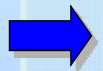
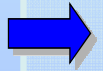
Osservando la carta relativa alla distribuzione commerciale complessiva, si rileva come gli esercizi siano *concentrati* principalmente sull'asse di corso Francia e nel tratto di c.so Susa più vicino al centro Storico, dove infatti si riconoscono gli addensamenti di tipo A3, mentre sono *diffusi* nel resto del territorio.

Come vedremo meglio nel seguito, gli addensamenti più forti di Rivoli sono: l'A3 di c.so Susa e l'A3 di c.so Francia, seguiti dall'A1 del Centro Storico che, con l'adeguamento alla D.C.R. 59/06, assorbiva anche l'ex addensamento A3 di p.zza Martiri della Libertà, potenziandosi ulteriormente.

Il prospetto seguente riassume la situazione della struttura commerciale e gli obiettivi della programmazione del comune di Rivoli:

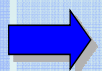
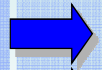
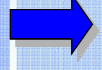
COMPETITIVITA' COMMERCIALE DI RIVOLI

Gli elementi essenziali della **STRUTTURA COMMERCIALE** di Rivoli possono essere così sinteticamente riassunti:

-  gli **esercizi di vicinato** appaiono in crescita rispetto sia all'area di programmazione sia ai comuni di pari livello gerarchico; molto positiva la competitività nel bacino di utenza 15-20 minuti;
-  pur in flessione, le **grandi strutture di vendita** offrono una buona competitività nel bacino di utenza e un'elevata capacità di attrazione;
-  la presenza delle **medie strutture di vendita** è relativamente debole rispetto agli altri Comuni del bacino di utenza, pur mantenendosi stabile negli ultimi 5 anni;
-  i **mercati** settimanali sono attivi e dinamici ed hanno effetti positivi sulla città.

OBIETTIVI DELLA PROGRAMMAZIONE



-  ESERCIZI DI VICINATO: **CONSOLIDARNE LA CRESCITA**
-  MEDIE STRUTTURE: **POTENZIAMENTO**
-  GRANDI STRUTTURE: **CONSOLIDAMENTO**



AREA snc

CAPITOLO TERZO

LA STRUTTURA COMMERCIALE ESISTENTE A RIVOLI

3.1 L'offerta commerciale esistente

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

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

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

Le localizzazioni commerciali sono singole zone di insediamento commerciale, urbane o extraurbane, esistenti o potenziali, che non costituiscono addensamento commerciale.

Gli addensamenti e le localizzazioni commerciali, in base alla loro posizione rispetto al contesto urbano fisico e socioeconomico in cui sono inseriti sono classificati come segue:

addensamenti commerciali:

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

localizzazioni commerciali:

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

Gli Indirizzi e i criteri di programmazione urbanistica della Regione Piemonte prescrivono che l'insediamento delle attività commerciali con superficie di vendita maggiore di 250 mq debba avvenire all'interno di addensamenti e di localizzazioni riconosciute dal PRGC.

La diffusione reticolare del commercio nella città pone l'esigenza di individuare tali addensamenti e localizzazioni, consentendo il riconoscimento delle condizioni di insediabilità delle attività commerciali agli operatori che ne abbiano interesse. Questa opportunità è perseguibile attraverso la definizione di criteri generali di riconoscimento degli addensamenti/localizzazioni a cui gli operatori economici dovranno riferirsi per verificare la coerenza delle scelte tipologico – localizzative che intendono operare.

Questo strumento permette anche di definire le aree di carenza commerciale e di lacuna della tensione concorrenziale, consentendo di individuare corrette strategie per migliorare il sistema distributivo di tali zone.

Come già in precedenza esaminato, il comune di Rivoli si pone in una posizione di supremazia commerciale rispetto al bacino di utenza, con dei dati di densità relativa molto elevati.

La storia commerciale di Rivoli è strettamente relazionata allo sviluppo delle due arterie principali di collegamento tra Torino ed i comuni dell'area est e tra quelli ad ovest della Valle di Susa: c.so Francia e C.so Susa.

Come si evince dalla tavola successiva, gli esercizi commerciali si addensano prevalentemente su queste due principali vie di comunicazione, oltre che nella parte centrale della Città, quella più storica, come via Piol. Dalle due arterie principali si ramificano diversi assi commerciali di importanza secondaria quali: **via Po, via Sestriere, P.zza della Repubblica e c.so XXV Aprile**, dove troviamo gli addensamenti di tipo A.4..

Altri punti vendita si trovano sparsi sul territorio comunale, essi rappresentano però degli episodi isolati tali da non riuscire a creare una rete commerciale strutturata.

L'offerta del comune di Rivoli si è modificata anche grazie alla realizzazione di alcune medie e grandi strutture di vendita come Auchan; un centro commerciale di circa 7.600 mq.

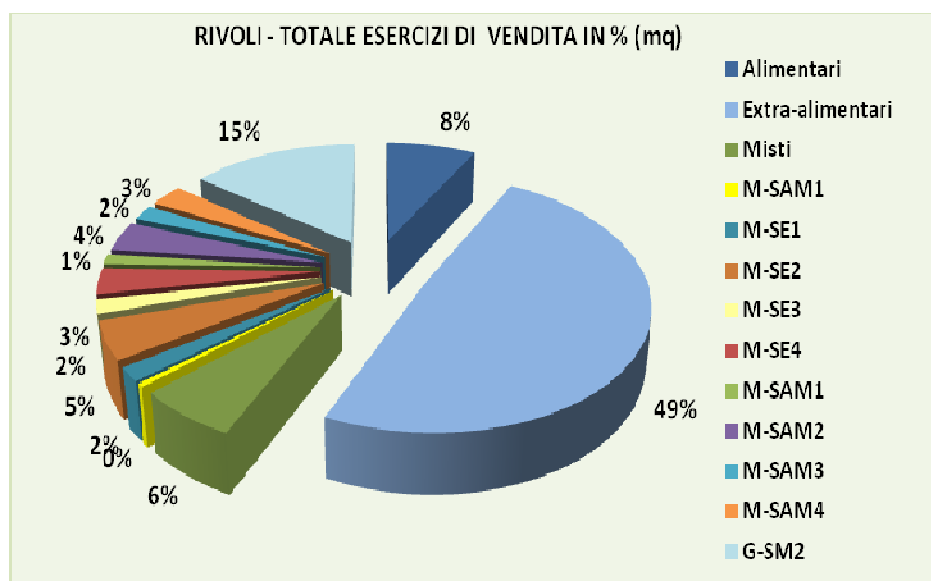
Il prospetto seguente riassume gli esercizi di vendita della rete commerciale di Rivoli al 2012: il grafico riporta le superfici di vendita in % suddivise per categorie commerciali. E' evidente come più del 50% sia occupato da negozi di tipo extra - alimentare.

Esercizi di vicinato	N° esercizi	mq
Alimentari	126	5.914
Extra-alimentari	597	36.943
Misti	65	4.812
TOTALE	788	47.668

Medie e grandi strutture di vendita	N° esercizi	mq
M-SAM1	1	355
M-SE1	4	1.344
M-SE2	6	3.671
M-SE3	1	1.362
M-SE4	1	2.499
M-SAM1	3	965
M-SAM2	5	2.919
M-SAM3	1	1.478
M-SAM4	1	2.200
G-SM2	2	10.950
TOTALE	25	27.743

TOTALE	813	75.411
---------------	------------	---------------

	N° esercizi
Pubblici esercizi	183
Parrucchieri/estetisti	148
Speciali	73



I mercati di Rivoli

L'analisi commerciale di Rivoli non può considerarsi completa se non si considera il commercio su area pubblica.

Il comune presenta nove mercati distribuiti nell'arco dell'intera settimana, uno (p.zza Aldo Moro) rappresenta un mercato di area vasta (attrattore), mentre gli altri svolgono una funzione di mercato di vicinato.

Il mercato "attrattore" situato in piazza Aldo Moro (vedi tavola relativa), presente nella giornata di venerdì, conta 236 posteggi e si trova molto vicino al Centro Storico, all'interno dell'addensamento A1 come già riconosciuto nella DCR 59 del 2006 e oggi riconfermato.

Qui di seguito si riportano le consistenze dei mercati, riguardanti il numero dei posteggi delle singole merceologie.

COMUNE	UBICAZIONE	TIPOLOGIA	GIORNI DI MERCATO	CADENZA	PERIODICITA'	BANCHI ALIM. E NON ALIM.	BANCHI ALIMENTARI	BANCHI NON ALIMENTARI	PRODUTTORI AGRICOLI	TOTALE BANCHI	POSTEGGI LIBERI	TOTALE POSTEGGI
RIVOLI	LOCALITA' TETTI NEIROTTI	M	lun.	SETT.	ANN.	0	1	0	0	1	5	6
RIVOLI	P.ZA SAN ROCCO	M	sab.	SETT.	ANN.	0	5	1	1	7	7	14
RIVOLI	GIARDINI FALCONE	M	mar.	SETT.	ANN.	0	4	3	3	10	14	24
RIVOLI	VIALE DI NANNI	M	gio.	SETT.	ANN.	2	6	14	2	24	15	39
RIVOLI	PIAZZA CAVALLERO	M	mar.	SETT.	ANN.	5	10	13	3	31	0	31
RIVOLI	VIA ROMBO' - PIAZZALE PORTICI	M	mer.	SETT.	ANN.	3	18	22	7	50	0	50
RIVOLI	PIAZZA DELLA REPUBBLICA	M	gio.	SETT.	ANN.	8	19	27	4	58	0	58
RIVOLI	PIAZZA CERVI E VIE LIMITROFE	M	sab.	SETT.	ANN.	7	26	51	5	89	2	91
RIVOLI	PIAZZA ALDO MORO E VIE LIMITROFE	M	ven.	SETT.	ANN.	17	36	170	12	235	1	236
TOTALI						42	125	301	37	505	44	549

L'articolo 8 della D.C.R. 626-3799 "Indirizzi regionali per la programmazione del commercio su area pubblica, in attuazione dell'articolo 28 del D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 114" fornisce come indicazione per il calcolo teorico dei posti – banco - settimana 80 - 100 abitanti; dunque l'offerta del comune di Rivoli è da considerarsi in generale abbastanza equilibrata essendo la popolazione pari a circa 49.800 abitanti. Calcolando 100 abitanti ogni posto-banco, infatti, il numero minimo di posteggi è di circa 498 contro 505 presenti.

Inoltre i mercati devono essere completi di tutte le merceologie riferibili al livello che vogliono offrire, quelli di maggiori dimensioni devono essere ricchi di articoli nel settore extra - alimentare forzando la crescita della presenza di articoli alternativi e devono garantire adeguata presenza di banchi del settore alimentare, nei quattro comparti più tipici: frutta e verdura, formaggi e salumi, carni consentite, altri alimentari.

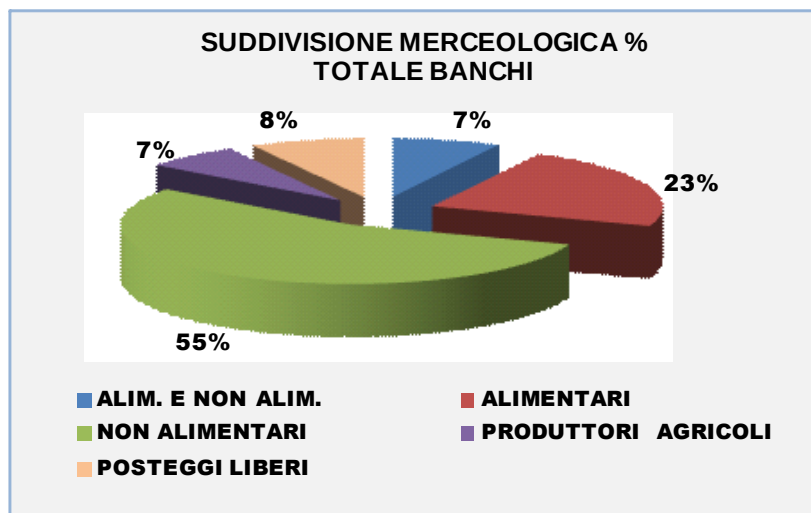
Il valore minimo orientativo al quale è opportuno che i comuni si attengano, tenuto conto delle tradizioni, delle tendenze locali della domanda e dell'offerta dei beni di consumi, è il seguente:

- o settore alimentare: 35% del totale;
- o settore non alimentare: 65% del totale (35% merceologie tessile e abbigliamento e 30% altre merceologie non alimentari).

In realtà i valori indicativi proposti dalla D.C.R. per alimentari, misti e produttori (che come detto hanno funzione di attrattori) paiono bassi: sarebbe opportuno salire sino al 40-50% del totale banchi.

Analizzando l'insieme dei posti banco presenti settimanalmente nel comune di Rivoli, si osserva che la divisione merceologica risulta essere abbastanza corrispondente ai parametri regionali.

settore alimentare e non alimentare	7,65%
settore alimentare	22,77%
produttori	6,74%
Totale alimentari, produttori	37,16%
settore non alimentare	54,83%
posti liberi	8,01%
Totale non alimentari, posti liberi	62,84%
TOTALE	100,00%



La prima considerazione interessante è la conferma del dato di densità relativo ai banchi degli alimentari e dei produttori), infatti il valore ottenuto è pari a circa il 37% se si considerano anche i banchi di tipo misto, in linea con quello orientativo fornito dalla normativa regionale pari al 35% ed a uno ottimale del 45%.

Le tabelle e i grafici seguenti considerano la presenza dei mercati a vari livelli territoriali: provinciale, area di programmazione, pari livello gerarchico, bacino di utenza (15 minuti) e Comune di Rivoli.

RAFFRONTO DATI MERCATO						
territorio	popolazione	banchi alimentari- misti	banchi non alimentari	produttori agricoli	posteggi liberi	totale posteggi
PROVINCIA DI TORINO	2.302.393	6.202	9.558	1.697	3.359	20.816
AREA DI PROGRAMMAZIONE	1.505.857	3.448	4.208	574	2084	10.314
PARI LIVELLO GERARCHICO	1.186.467	2.611	2.817	389	1.653	7.470
BACINO DI UTENZA 15 MINUTI	1.262.059	2.902	3.721	486	1.917	9.026
Comune Rivoli	49.753	167	301	37	44	549

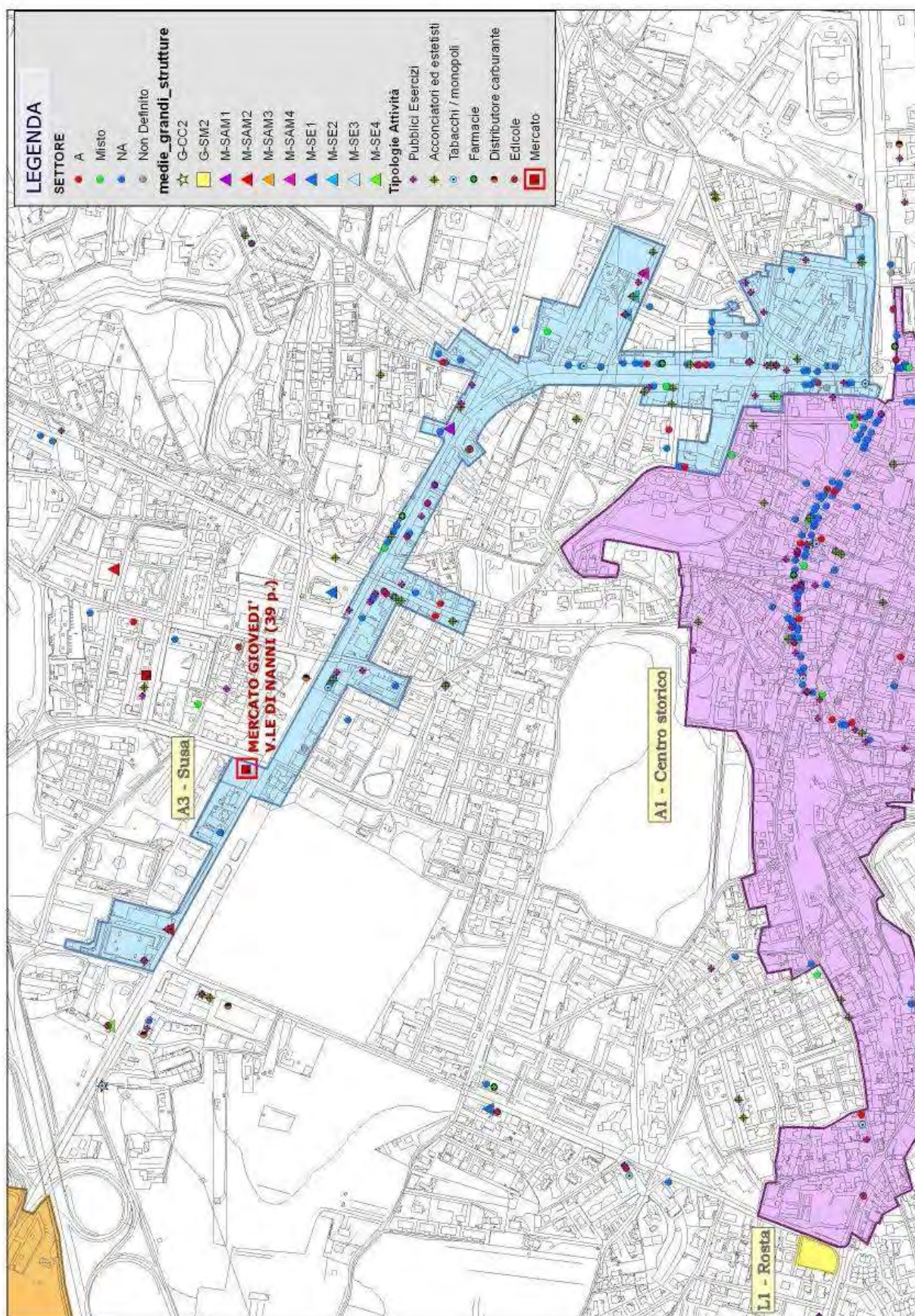
La tabella precedente riporta, a più scale, la situazione provinciale del commercio su area pubblica. I dati di raffronto più significativi sono indubbiamente quelli di **densità**, che consentono di conoscere il livello dell'offerta relazionata al totale della popolazione degli ambiti analizzati.

I valori del prospetto seguente sono dati dalla relazione abitanti/banchi alimentari e misti e abitanti/banchi non alimentari.

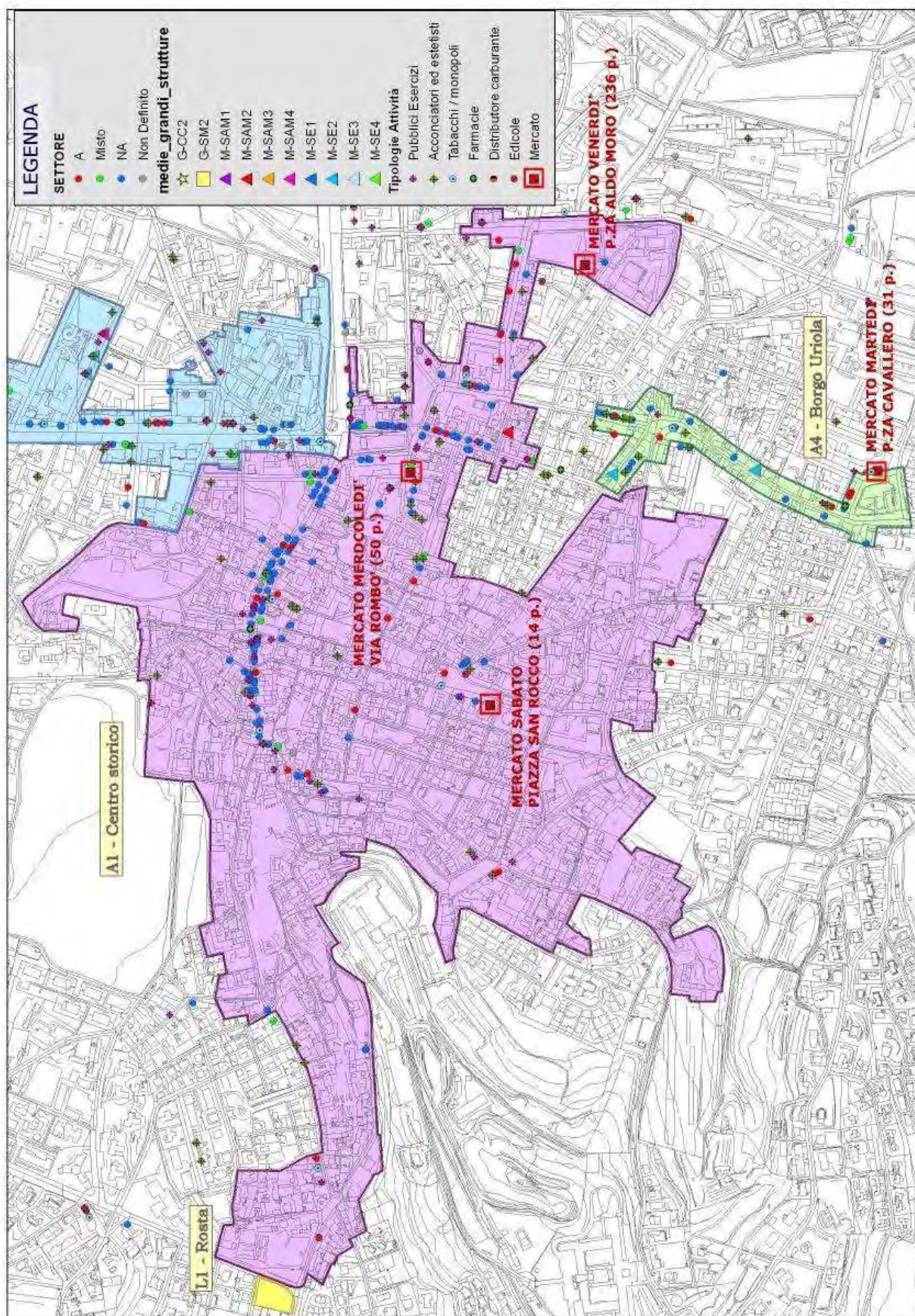
DETERMINAZIONE DENSITA' DEL COMMERCIO SU AREA PUBBLICA		
Territorio	abitanti per banchi alimentari/ misti	abitanti per banchi non alimentari
PROVINCIA DI TORINO	241	241
AREA DI PROGRAMMAZIONE	191	358
PARI LIVELLO GERARCHICO	295	421
BACINO DI UTENZA 15 MINUTI	421	339
Comune di Rivoli	244	165

Emerge dalla tabella che Rivoli è in linea con gli andamenti delle altre realtà analizzate, con una densità inferiore relativa sia ai banchi alimentari, sia, soprattutto, a quelli extra - alimentari.

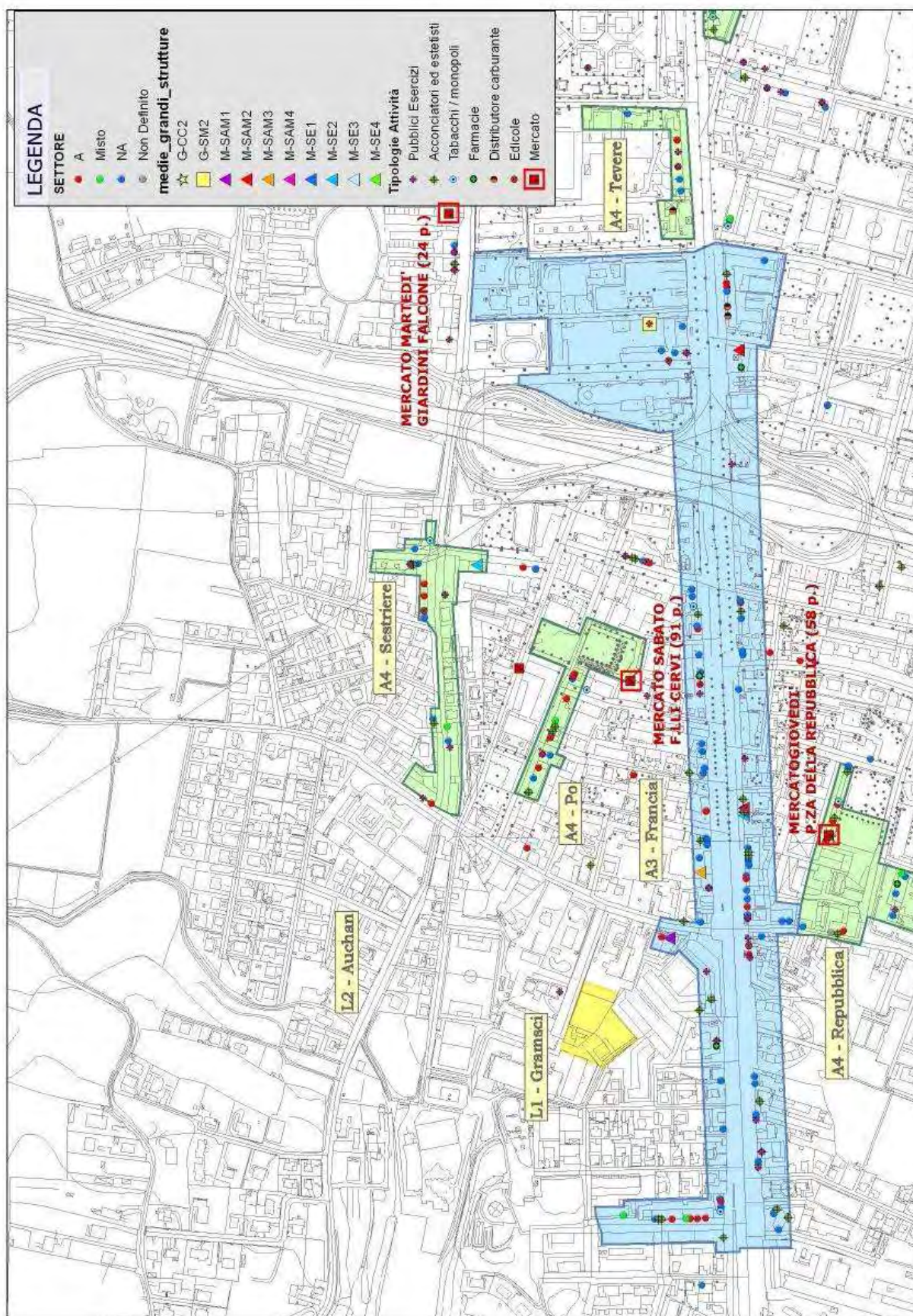
I MERCATI (tav. 1)



I MERCATI (tav. 2)



I MERCATI (tav. 3)



CAPITOLO QUARTO

OBIETTIVI E CRITERI PER LO SVILUPPO COMMERCIALE E INDIVIDUAZIONE DEGLI ADDENSAMENTI E DELLE LOCALIZZAZIONI AI SENSI DELLA D.C.R. 191-43016/2012.

In relazione all'attuale assetto della rete commerciale di Rivoli, al fine di rafforzare il proprio sistema distributivo e di garantire un adeguato servizio alla popolazione locale, l'Amministrazione ha intenzione di confermare alcune scelte strategiche per la crescita delle imprese commerciali del settore, da concretizzarsi attraverso la normativa di riferimento.

Rispetto all'adeguamento precedente (D.C.R. 59-10831/2006) si è scelto di intervenire non apportando cambiamenti sostanziali rispetto all'assetto generale degli addensamenti e delle localizzazioni. L'unica modifica riguarda la perimetrazione della L1 IV Novembre che viene ridefinita in base alla nuova programmazione comunale e che vedremo dettagliatamente nei successivi paragrafi oltre, ovviamente, a liberalizzare l'autoriconoscimento delle L1.

Il prospetto sottostante elenca addensamenti e localizzazioni nel comune di Rivoli, in relazione alla D.C.R. 191-43016/2012:

Addensamento A1:

- o **Centro Storico.**

Addensamenti A3:

- o **Susa; Francia.**

Addensamenti A4:

- o **Borgo Uriola; Po; Repubblica, Sestriere; Francia-Est; Tevere.**

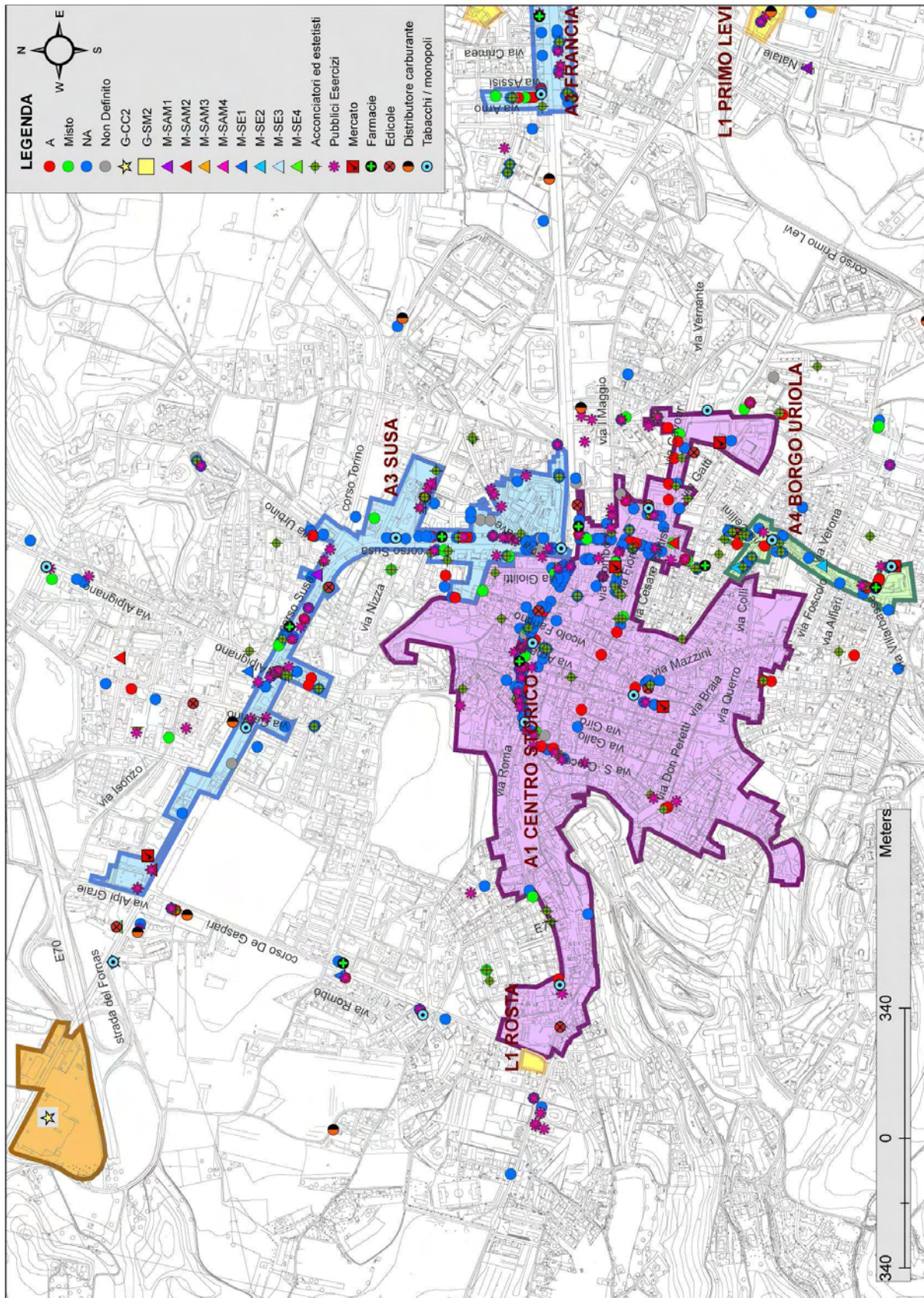
Localizzazioni L1:

- o **Rosta; Gramsci; Francia; IV Novembre; Primo Levi.**

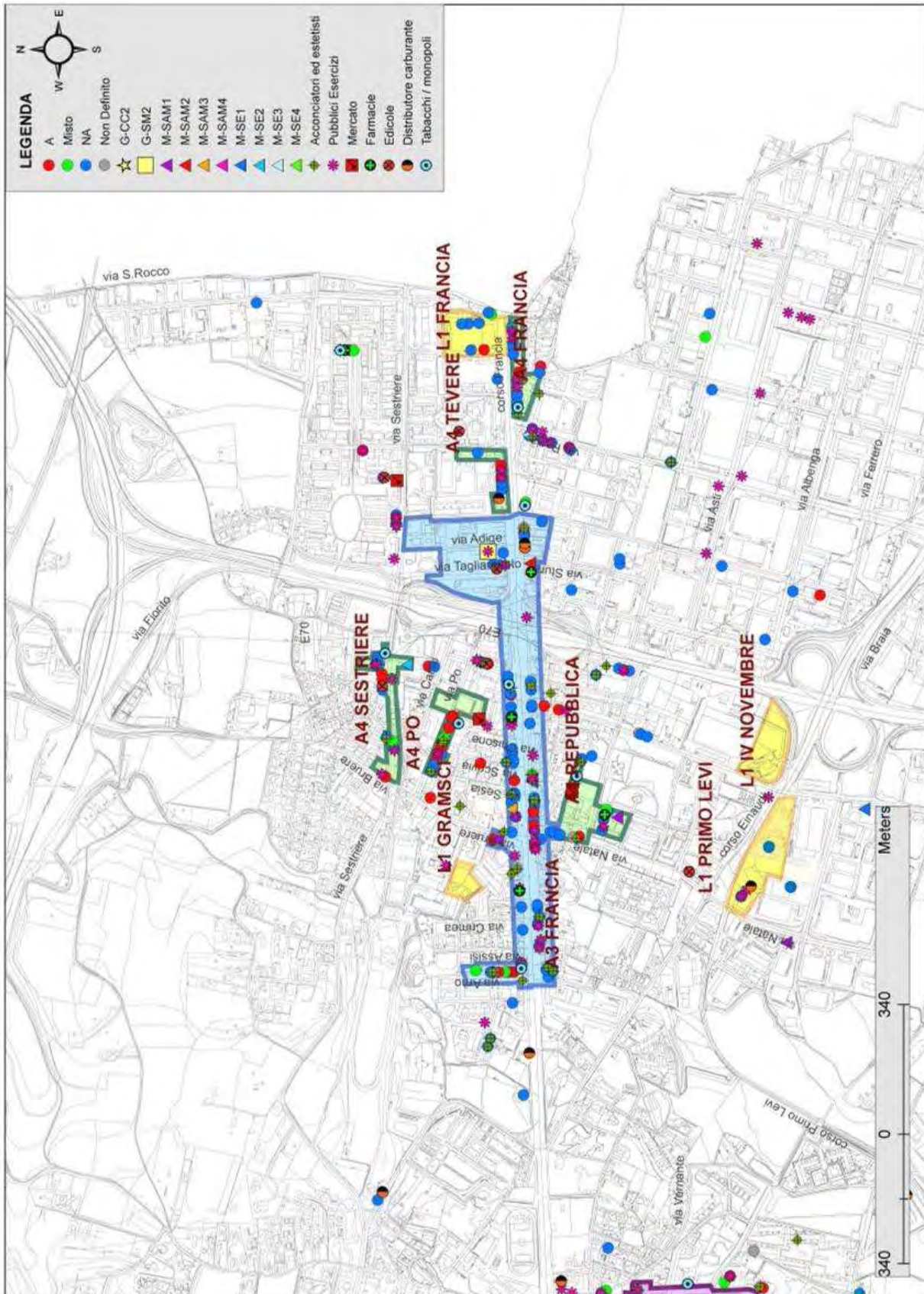
Localizzazioni L2:

- o **Auchan (ex Città Mercato).**

PERIMETRO DEGLI ADDENSAMENTI E DELLE LOCALIZZAZIONI DCR 191-43016/2012 – TAV. 1



PERIMETRO DEGLI ADDENSAMENTI E DELLE LOCALIZZAZIONI DCR 191-43016/2012 – TAV. 2



4.1 L'addensamento A1: Centro storico

*“Sono gli ambiti commerciali di antica formazione, che si sono sviluppati spontaneamente intorno al fulcro (piazza principale, piazza di mercato, chiesa, municipio e simili) del territorio comunale, caratterizzati dalla presenza di attività commerciali e di servizi non rivolte prevalentemente al vicinato e da una buona densità residenziale. Essi sono riconoscibili nell'area centrale dei centri abitati e possono non coincidere con la perimetrazione degli insediamenti urbani aventi carattere storico - artistico così come definiti dall'art. 24 della L.R. 56/1977, e successive modifiche ed integrazioni. Data la variabilità delle caratteristiche di ciascun centro urbano, i comuni delimitano l'addensamento in base alla conoscenza del proprio territorio, motivando le scelte operate. I comuni formati da più quartieri hanno un solo addensamento A1; i comuni derivanti dall'aggregazione amministrativa di più centri urbani possono avere tanti addensamenti A1 quanti sono i centri che hanno subito il processo di aggregazione”
(D.C.R. 191-43016)*

Gli Addensamenti storici rilevanti:

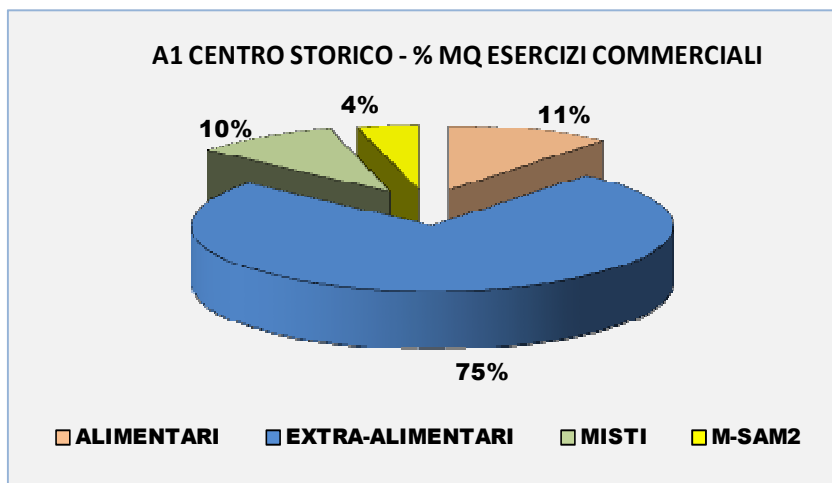
L'Addensamento A1 del comune di Rivoli, già riconosciuto ai sensi della DCR 59/2006, non coincide esattamente con il Centro Storico del Comune come delimitato dal PRG e, pur essendo di dimensioni considerevoli, ha come nucleo commerciale, in concreto, via Piol e via Rombò dove si concentrano la maggior parte degli esercizi.

Con l'adeguamento alla DCR 59/06, infatti, si era accorpato al “vecchio” A1 l'addensamento forte urbano A3 di p.zza Martiri della Libertà, creando un addensamento storico A1 importante dal punto di vista commerciale. Insieme i due addensamenti (A1+ ex A3 di p. Martiri d. Libertà) si sono integrati a vicenda sviluppando e rafforzando funzioni e tipologie commerciali complementari in grado di generare una maggiore attrazione commerciale.

Con l'adeguamento alla D.C.R. 191/2012 viene riconfermata tale perimetrazione.

Le tabelle e i grafici che seguono riassumono la consistenza dell'Addensamento A1 del Centro Storico per il commercio in sede fissa, per i pubblici esercizi, i parrucchieri e gli esercizi appartenenti alle categorie speciali. I dati a cui ci si riferisce sono stati forniti dall'Ufficio Commercio del Comune di Rivoli aggiornati al 2012.

A1 CENTRO STORICO - SPECCHIETTO RIASSUNTIVO		
TIPOLOGIE	NUMERO	SUP. DI VENDITA (mq)
ALIMENTARI	34	1.298
EXTRA-ALIMENTARI	162	8.908
MISTI	34	1.142
M-SAM2	1	480
TOTALE	230	11.828
CATEGORIA SPECIALE	11	-
PUBBLICI ESERCIZI	42	3.078
PARRUCCHIERI/ESTETISTI	33	-



La struttura commerciale è vivace e diversificata, caratterizzata prevalentemente da esercizi commerciali di vicinato non alimentari (162) con una superficie complessiva di circa 9.000 mq, 34 gli esercizi alimentari con 1.300 mq di superficie commerciale, 34 gli esercizi misti di vicinato con 1.142 mq. Vi è inoltre la presenza di 1 media struttura di tipo misto con 480 mq di superficie di vendita. Numerosi i pubblici esercizi (42), ed i parrucchieri/estetisti (33) a conferma della vivacità ed attrattività della zona anche dal punto di vista commerciale.

Si ricorda inoltre la presenza di 3 mercati settimanali all'interno dell'addensamento: via Rombo, p.zza Aldo Moro e p.zza San Rocco.

Le tabelle seguenti riportano l'elenco delle attività commerciali presenti nell'Addensamento A1.

A1 - CENTRO STORICO - ELENCO ESERCIZI ALIMENTARI, EXTRA, MISTI			
VIA E N° CIVICO	SETTORE	SUP. MQ	TIPOLOGIA
CORSO FRANCIA n. 2	ALIMENTARE	22	VICINATO
CORSO XXV APRILE n. 3 / C int. -	ALIMENTARE	0	VICINATO
CORSO XXV APRILE n. 5	ALIMENTARE	22	VICINATO
PIAZZA G. MARCONI n. 11 / - int. -	ALIMENTARE	24	VICINATO
PIAZZA G. MARCONI n. 11 / A int. -	ALIMENTARE	28	VICINATO
PIAZZA G. MATTEOTTI n. 11	ALIMENTARE	20	VICINATO
PIAZZA MARTIRI DELLA LIBERTA' n. 7 / C	ALIMENTARE	25	VICINATO
PIAZZA MARTIRI DELLA LIBERTA' n. 9	ALIMENTARE	55	VICINATO
PIAZZA PRINCIPE EUGENIO n. 5	ALIMENTARE	80	VICINATO
PIAZZA SALOTTO n. 5	ALIMENTARE	31	VICINATO
PIAZZA SAN ROCCO n. 3 int. A	ALIMENTARE	31	VICINATO
VIA ARNAUD n. 1	ALIMENTARE	110	VICINATO
VIA CAV. DI VITT. VENETO n. 1 / b int. -	ALIMENTARE	47	VICINATO
VIA CAV. DI VITT. VENETO n. 5 / B	ALIMENTARE	25	VICINATO
VIA CAV. DI VITT. VENETO n. 27 / A	ALIMENTARE	58	VICINATO
VIA C.B. CAVOUR n. 7	ALIMENTARE	35	VICINATO
VIA C.B. CAVOUR n. 7	ALIMENTARE	16	VICINATO
VIA C.B. CAVOUR n. 15 / A int. -	ALIMENTARE	31	VICINATO
VIA C.B. CAVOUR n. 19	ALIMENTARE	20	VICINATO
VIA F.LLI PIOL n. 11 / A int. -	ALIMENTARE	36	VICINATO
VIA F.LLI PIOL n. 14 / - int. -	ALIMENTARE	30	VICINATO
VIA F.LLI PIOL n. 18	ALIMENTARE	40	VICINATO
VIA F.LLI PIOL n. 37 / - int. C	ALIMENTARE	2	VICINATO
VIA F.LLI PIOL n. 37 / C int. -	ALIMENTARE	2	VICINATO
VIA F.LLI PIOL n. 38	ALIMENTARE	34	VICINATO
VIA G. FIORITO n. 17	ALIMENTARE	60	VICINATO
VIA ROMA n. 120 / - int. -	ALIMENTARE	30	VICINATO
VIA ROMBO' n. 7 / - int. -	ALIMENTARE	20	VICINATO
VIA ROMBO' n. 22 / A	ALIMENTARE	32	VICINATO
Via rombo' n. 35 / a	ALIMENTARE	120	VICINATO
VIA ROMBO' n. 44 / - int. -	ALIMENTARE	32	VICINATO
VIA SANTA CROCE n. 8 / - int. -	ALIMENTARE	90	VICINATO
VIA SANTA CROCE n. 17 / A int. -	ALIMENTARE	40	VICINATO
VIALE COLLI n. 23/D / - int. -	ALIMENTARE	50	VICINATO
TOTALE ESERCIZI ALIMENTARI	34	1.298	

A1 - CENTRO STORICO - ELENCO ESERCIZI ALIMENTARI, EXTRA, MISTI				
VIA E N°CIVICO		SETTORE	SUP. MQ	TIPOLOGIA
CORSO FRANCIA n. 2		EXTRA-ALIMENTARE	20	VICINATO
CORSO FRANCIA n. 3 / A int. -		EXTRA-ALIMENTARE	9	VICINATO
CORSO FRANCIA n. 3		EXTRA-ALIMENTARE	97	VICINATO
CORSO FRANCIA n. 4 / - int. -		EXTRA-ALIMENTARE	85	VICINATO
CORSO FRANCIA n. 6		EXTRA-ALIMENTARE	50	VICINATO
CORSO FRANCIA n. 10 int. E		EXTRA-ALIMENTARE	16	VICINATO
CORSO FRANCIA n. 14 / - int. -		EXTRA-ALIMENTARE	60	VICINATO
CORSO XXV APRILE n. 3 / A int. -		EXTRA-ALIMENTARE	18	VICINATO
CORSO XXV APRILE n. 3 / B		EXTRA-ALIMENTARE	50	VICINATO
CORSO XXV APRILE n. 3		EXTRA-ALIMENTARE	30	VICINATO
CORSO XXV APRILE n. 5 / C		EXTRA-ALIMENTARE	44	VICINATO
CORSO XXV APRILE n. 5		EXTRA-ALIMENTARE	100	VICINATO
CORSO XXV APRILE n. 14 / C int. -		EXTRA-ALIMENTARE	48	VICINATO
PIAZZA C. BOLLANI n. 8		EXTRA-ALIMENTARE	35	VICINATO
PIAZZA G. GARIBALDI n. 1 / A-B		EXTRA-ALIMENTARE	80	VICINATO
PIAZZA G. GARIBALDI n. 3		EXTRA-ALIMENTARE	95	VICINATO
PIAZZA G. MATTEOTTI n. 1 / A int. -		EXTRA-ALIMENTARE	20	VICINATO
PIAZZA G. MATTEOTTI n. 7 / B int. -		EXTRA-ALIMENTARE	20	VICINATO
PIAZZA MARTIRI DELLA LIBERTA' n. 3/G / -		EXTRA-ALIMENTARE	55	VICINATO
PIAZZA MARTIRI DELLA LIBERTA' n. 3 / C		EXTRA-ALIMENTARE	40	VICINATO
PIAZZA MARTIRI DELLA LIBERTA' n. 3 / G		EXTRA-ALIMENTARE	220	VICINATO
PIAZZA MARTIRI DELLA LIBERTA' n. 4		EXTRA-ALIMENTARE	68	VICINATO
PIAZZA MARTIRI DELLA LIBERTA' n. 5 / -		EXTRA-ALIMENTARE	10	VICINATO
PIAZZA MARTIRI DELLA LIBERTA' n. 6 / -		EXTRA-ALIMENTARE	47	VICINATO
PIAZZA MARTIRI DELLA LIBERTA' n. 6 / A		EXTRA-ALIMENTARE	20	VICINATO
PIAZZA MARTIRI DELLA LIBERTA' n. 7 / A		EXTRA-ALIMENTARE	95	VICINATO
PIAZZA MARTIRI DELLA LIBERTA' n. 7 / B		EXTRA-ALIMENTARE	18	VICINATO
PIAZZA MARTIRI DELLA LIBERTA' n. 7 / B		EXTRA-ALIMENTARE	22	VICINATO
PIAZZA MARTIRI DELLA LIBERTA' n. 7		EXTRA-ALIMENTARE	52	VICINATO
PIAZZA MARTIRI DELLA LIBERTA' n. 9 / -		EXTRA-ALIMENTARE	110	VICINATO
PIAZZA MARTIRI DELLA LIBERTA' n. 9 / A		EXTRA-ALIMENTARE	16	VICINATO
PIAZZA MARTIRI DELLA LIBERTA' n. 9 / D		EXTRA-ALIMENTARE	23	VICINATO
PIAZZA SAN ROCCO n. 1 / - int. -		EXTRA-ALIMENTARE	40	VICINATO
PIAZZA SAN ROCCO n. 2/B / - int. -		EXTRA-ALIMENTARE	88	VICINATO
PIAZZA SAN ROCCO n. 10 / - int. -		EXTRA-ALIMENTARE	60	VICINATO
VIA ARNAUD n. 10 / - int. -		EXTRA-ALIMENTARE	2	VICINATO
VIA ARNAUD n. 10 / - int. -		EXTRA-ALIMENTARE	17	VICINATO
VIA ARNAUD n. 10		EXTRA-ALIMENTARE	22	VICINATO
VIA CAV. DI VITT. VENETO n. 3 / D		EXTRA-ALIMENTARE	50	VICINATO
VIA CAV. DI VITT. VENETO n. 5 / B int. -		EXTRA-ALIMENTARE	20	VICINATO
VIA CAV. DI VITT. VENETO n. 7		EXTRA-ALIMENTARE	40	VICINATO
VIA CAV. DI VITT. VENETO n. 7		EXTRA-ALIMENTARE	30	VICINATO
VIA CAV. DI VITT. VENETO n. 8 / - int. -		EXTRA-ALIMENTARE	0	VICINATO
VIA CAV. DI VITT. VENETO n. 8		EXTRA-ALIMENTARE	96	VICINATO
VIA CAV. DI VITT. VENETO n. 9 / B		EXTRA-ALIMENTARE	50	VICINATO
VIA CAV. DI VITT. VENETO n. 11		EXTRA-ALIMENTARE	43	VICINATO
VIA CAV. DI VITT. VENETO n. 12 / C int. -		EXTRA-ALIMENTARE	40	VICINATO
VIA CAV. DI VITT. VENETO n. 12		EXTRA-ALIMENTARE	43	VICINATO
VIA CAV. DI VITT. VENETO n. 15		EXTRA-ALIMENTARE	38	VICINATO
VIA CAV. DI VITT. VENETO n. 28 / A int. -		EXTRA-ALIMENTARE	25	VICINATO
VIA F.LLI PIOL n. 1		EXTRA-ALIMENTARE	65	VICINATO
VIA F.LLI PIOL n. 4 / - int. A/B		EXTRA-ALIMENTARE	68	VICINATO
VIA F.LLI PIOL n. 6		EXTRA-ALIMENTARE	20	VICINATO
VIA F.LLI PIOL n. 10 / D		EXTRA-ALIMENTARE	35	VICINATO
VIA F.LLI PIOL n. 12 / - int. -		EXTRA-ALIMENTARE	50	VICINATO
VIA F.LLI PIOL n. 12 / B int. -		EXTRA-ALIMENTARE	42	VICINATO
VIA F.LLI PIOL n. 13 / - int. -		EXTRA-ALIMENTARE	28	VICINATO
VIA F.LLI PIOL n. 13 / - int. -		EXTRA-ALIMENTARE	70	VICINATO
VIA F.LLI PIOL n. 15 / A int. -		EXTRA-ALIMENTARE	35	VICINATO
VIA F.LLI PIOL n. 16 / B int. -		EXTRA-ALIMENTARE	26	VICINATO
VIA F.LLI PIOL n. 16 / C int. -		EXTRA-ALIMENTARE	48	VICINATO
VIA F.LLI PIOL n. 18 / A int. -		EXTRA-ALIMENTARE	48	VICINATO
VIA F.LLI PIOL n. 18 / B int. -		EXTRA-ALIMENTARE	73	VICINATO
VIA F.LLI PIOL n. 18 / B int. -		EXTRA-ALIMENTARE	52	VICINATO
VIA F.LLI PIOL n. 19		EXTRA-ALIMENTARE	50	VICINATO
VIA F.LLI PIOL n. 20 / C int. -		EXTRA-ALIMENTARE	100	VICINATO
VIA F.LLI PIOL n. 20		EXTRA-ALIMENTARE	48	VICINATO
VIA F.LLI PIOL n. 21		EXTRA-ALIMENTARE	80	VICINATO
VIA F.LLI PIOL n. 21		EXTRA-ALIMENTARE	40	VICINATO
VIA F.LLI PIOL n. 22 / - int. -		EXTRA-ALIMENTARE	84	VICINATO
VIA F.LLI PIOL n. 25 / A int. -		EXTRA-ALIMENTARE	50	VICINATO
VIA F.LLI PIOL n. 26 / A int. -		EXTRA-ALIMENTARE	75	VICINATO
VIA F.LLI PIOL n. 26 / B		EXTRA-ALIMENTARE	47	VICINATO
VIA F.LLI PIOL n. 27 / - int. -		EXTRA-ALIMENTARE	30	VICINATO
VIA F.LLI PIOL n. 28		EXTRA-ALIMENTARE	52	VICINATO
VIA F.LLI PIOL n. 30 / - int. -		EXTRA-ALIMENTARE	60	VICINATO
VIA F.LLI PIOL n. 30		EXTRA-ALIMENTARE	90	VICINATO
VIA F.LLI PIOL n. 31		EXTRA-ALIMENTARE	71	VICINATO
VIA F.LLI PIOL n. 35		EXTRA-ALIMENTARE	86	VICINATO
VIA F.LLI PIOL n. 36		EXTRA-ALIMENTARE	220	VICINATO
VIA F.LLI PIOL n. 37 / A		EXTRA-ALIMENTARE	46	VICINATO
VIA F.LLI PIOL n. 37 / D		EXTRA-ALIMENTARE	60	VICINATO
VIA F.LLI PIOL n. 38		EXTRA-ALIMENTARE	60	VICINATO

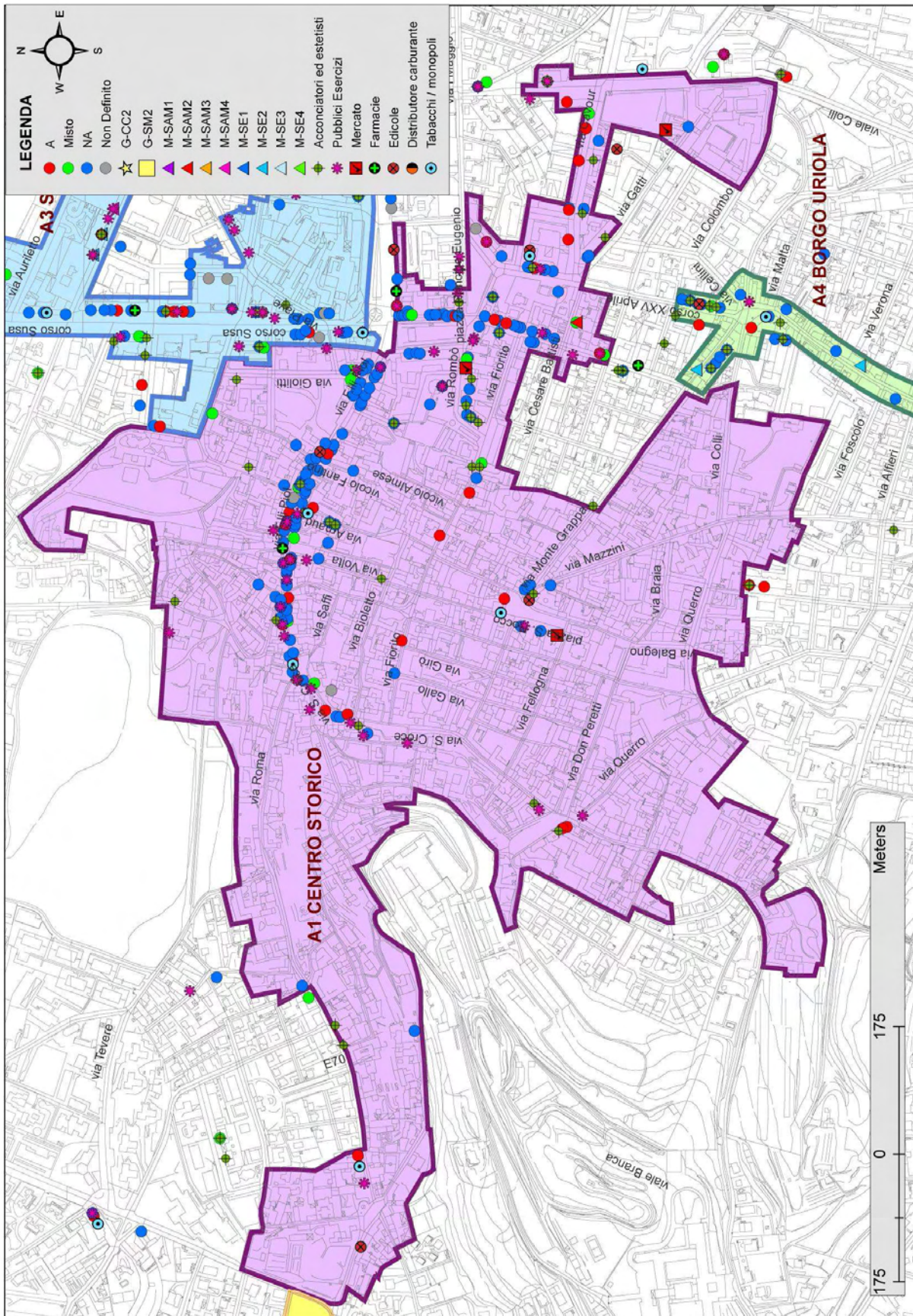
A1 - CENTRO STORICO - ELENCO ESERCIZI ALIMENTARI, EXTRA, MISTI				
VIAE N°CIVICO	SETTORE	SUP. MQ	TIPOLOGIA	
VIA F.LLI PIOL n. 39 / C int. -	EXTRA-ALIMENTARE	95	VICINATO	
VIA F.LLI PIOL n. 39	EXTRA-ALIMENTARE	132	VICINATO	
VIA F.LLI PIOL n. 40 / - int. -	EXTRA-ALIMENTARE	51	VICINATO	
VIA F.LLI PIOL n. 40	EXTRA-ALIMENTARE	21	VICINATO	
VIA F.LLI PIOL n. 41 / - int. -	EXTRA-ALIMENTARE	60	VICINATO	
VIA F.LLI PIOL n. 41 / - int. -	EXTRA-ALIMENTARE	0	VICINATO	
VIA F.LLI PIOL n. 41 / D int. -	EXTRA-ALIMENTARE	50	VICINATO	
VIA F.LLI PIOL n. 41	EXTRA-ALIMENTARE	145	VICINATO	
VIA F.LLI PIOL n. 41	EXTRA-ALIMENTARE	142	VICINATO	
VIA F.LLI PIOL n. 42	EXTRA-ALIMENTARE	22	VICINATO	
VIA F.LLI PIOL n. 43 / A int. -	EXTRA-ALIMENTARE	35	VICINATO	
VIA F.LLI PIOL n. 43	EXTRA-ALIMENTARE	127	VICINATO	
VIA F.LLI PIOL n. 45 / - int. -	EXTRA-ALIMENTARE	30	VICINATO	
VIA F.LLI PIOL n. 45 / - int. -	EXTRA-ALIMENTARE	80	VICINATO	
VIA F.LLI PIOL n. 45 / C int. -	EXTRA-ALIMENTARE	70	VICINATO	
VIA F.LLI PIOL n. 46 / - int. -	EXTRA-ALIMENTARE	27	VICINATO	
VIA F.LLI PIOL n. 46	EXTRA-ALIMENTARE	31	VICINATO	
VIA F.LLI PIOL n. 48 / - int. -	EXTRA-ALIMENTARE	40	VICINATO	
VIA F.LLI PIOL n. 48 / - int. -	EXTRA-ALIMENTARE	11	VICINATO	
VIA F.LLI PIOL n. 48 / C int. -	EXTRA-ALIMENTARE	170	VICINATO	
VIA F.LLI PIOL n. 50	EXTRA-ALIMENTARE	78	VICINATO	
VIA F.LLI PIOL n. 52 / B int. -	EXTRA-ALIMENTARE	27	VICINATO	
VIA F.LLI PIOL n. 52	EXTRA-ALIMENTARE	52	VICINATO	
VIA F.LLI PIOL n. 57 / B int. -	EXTRA-ALIMENTARE	55	VICINATO	
VIA F.LLI PIOL n. 57	EXTRA-ALIMENTARE	46	VICINATO	
VIA F.LLI PIOL n. 59	EXTRA-ALIMENTARE	30	VICINATO	
VIA F.LLI PIOL n. 61 / A	EXTRA-ALIMENTARE	100	VICINATO	
VIA F.LLI PIOL n. 63	EXTRA-ALIMENTARE	125	VICINATO	
VIA G. FIORITO n. 11 / B	EXTRA-ALIMENTARE	15	VICINATO	
VIA G. GIOLITTI n. 2 / A int. -	EXTRA-ALIMENTARE	53	VICINATO	
VIA G. GIOLITTI n. 4	EXTRA-ALIMENTARE	60	VICINATO	
VIA G. MAZZINI n. 2	EXTRA-ALIMENTARE	10	VICINATO	
VIA G. MAZZINI n. 116 / - int. -	EXTRA-ALIMENTARE	35	VICINATO	
VIA MONTE GRAPPA n. 1 / A	EXTRA-ALIMENTARE	50	VICINATO	
VIA MONTE GRAPPA n. 2 int. A	EXTRA-ALIMENTARE	0	VICINATO	
VIA MONTE GRAPPA n. 3 / - int. -	EXTRA-ALIMENTARE	81	VICINATO	
VIA MONTE GRAPPA n. 5 / A int. -	EXTRA-ALIMENTARE	23	VICINATO	
VIA ROMA n. 2 / - int. -	EXTRA-ALIMENTARE	45	VICINATO	
VIA ROMA n. 88	EXTRA-ALIMENTARE	48	VICINATO	
VIA ROMBO' n. 26 / B int. -	EXTRA-ALIMENTARE	45	VICINATO	
VIA ROMBO' n. 29 / D int. -	EXTRA-ALIMENTARE	140	VICINATO	
VIA ROMBO' n. 29 / E int. -	EXTRA-ALIMENTARE	45	VICINATO	
VIA ROMBO' n. 31/A / - int. -	EXTRA-ALIMENTARE	46	VICINATO	
VIA ROMBO' n. 31 / B int. -	EXTRA-ALIMENTARE	55	VICINATO	
VIA ROMBO' n. 31 / D int. -	EXTRA-ALIMENTARE	70	VICINATO	
VIA ROMBO' n. 31 / e int. -	EXTRA-ALIMENTARE	30	VICINATO	
VIA ROMBO' n. 33 / A int. -	EXTRA-ALIMENTARE	46	VICINATO	
VIA ROMBO' n. 33 / b int. -	EXTRA-ALIMENTARE	50	VICINATO	
VIA ROMBO' n. 33 int. C	EXTRA-ALIMENTARE	46	VICINATO	
VIA ROMBO' n. 33 int. D	EXTRA-ALIMENTARE	46	VICINATO	
VIA ROMBO' n. 33 int. E-F	EXTRA-ALIMENTARE	100	VICINATO	
VIA ROMBO' n. 33	EXTRA-ALIMENTARE	50	VICINATO	
VIA ROMBO' n. 35/D / - int. -	EXTRA-ALIMENTARE	77	VICINATO	
VIA ROMBO' n. 35 / - int. 20	EXTRA-ALIMENTARE	42	VICINATO	
VIA ROMBO' n. 35 / - int. T	EXTRA-ALIMENTARE	60	VICINATO	
VIA ROMBO' n. 35 / A int. -	EXTRA-ALIMENTARE	42	VICINATO	
VIA ROMBO' n. 35 / B	EXTRA-ALIMENTARE	50	VICINATO	
VIA ROMBO' n. 35 / H int. -	EXTRA-ALIMENTARE	66	VICINATO	
VIA ROMBO' n. 35 / I int. -	EXTRA-ALIMENTARE	60	VICINATO	
VIA ROMBO' n. 35 / V int. -	EXTRA-ALIMENTARE	36	VICINATO	
VIA ROMBO' n. 35 int. C	EXTRA-ALIMENTARE	72	VICINATO	
VIA ROMBO' n. 35 int. E	EXTRA-ALIMENTARE	60	VICINATO	
VIA ROMBO' n. 35 int. F	EXTRA-ALIMENTARE	85	VICINATO	
VIA ROMBO' n. 35 int. H	EXTRA-ALIMENTARE	44	VICINATO	
VIA ROMBO' n. 36 / - int. -	EXTRA-ALIMENTARE	80	VICINATO	
VIA ROMBO' n. 38 / A	EXTRA-ALIMENTARE	50	VICINATO	
VIA ROMBO' n. 38 / B int. -	EXTRA-ALIMENTARE	55	VICINATO	
VIA ROMBO' n. 44 / - int. -	EXTRA-ALIMENTARE	5	VICINATO	
VIA ROMBO' n. 46	EXTRA-ALIMENTARE	54	VICINATO	
VIA ROMBO' n. 50 / - int. -	EXTRA-ALIMENTARE	68	VICINATO	
VIA ROMBO' n. 50 / A	EXTRA-ALIMENTARE	10	VICINATO	
VIA ROSTA n. 1 / A	EXTRA-ALIMENTARE	22	VICINATO	
VIA SANTA CROCE n. 7 / B	EXTRA-ALIMENTARE	67	VICINATO	
VIA SANTA CROCE n. 10 / B	EXTRA-ALIMENTARE	12	VICINATO	
Via SANTA CROCE n. 10	EXTRA-ALIMENTARE	120	VICINATO	
VIALE COLLI n. 23	EXTRA-ALIMENTARE	90	VICINATO	
VIALE COLLI n. 32	EXTRA-ALIMENTARE	55	VICINATO	
VIALE COLLI n. 63	EXTRA-ALIMENTARE	50	VICINATO	
VIALE PARTIGIANI D'ITALIA n. 2 / A	EXTRA-ALIMENTARE	49	VICINATO	
TOTALE ESERCIZI EXTRA-ALIM.	162	8.908		

A1 - CENTRO STORICO - ELENCO ESERCIZI ALIMENTARI, EXTRA, MISTI				
VIA E N° CIVICO	SETTORE	SUP. MQ	TIPOLOGIA	
VIA CAV. DI VITT. VENETO n. 8	MISTO	200	VICINATO	
VIA CAV. DI VITT. VENETO n. 27	MISTO	35	VICINATO	
VIA C. BATTISTI n. 20 / - int. -	MISTO	480	M-SAM2	
VIA F.LLI PIOL n. 10	MISTO	45	VICINATO	
VIA F.LLI PIOL n. 20 / A int. -	MISTO	60	VICINATO	
VIA F.LLI PIOL n. 35 / A int. -	MISTO	50	VICINATO	
VIA F.LLI PIOL n. 41 / - int. -	MISTO	70	VICINATO	
VIA G. GIOLITTI n. 1	MISTO	30	VICINATO	
VIA G. GIOLITTI n. 2 / E	NA	55	VICINATO	
VIA ROMBO' n. 28 / A int. -	A	0	VICINATO	
VIA ROMBO' n. 29	MISTO	54	VICINATO	
VIA ROMBO' n. 35 / V int. -	NA	42	VICINATO	
VIA ROMBO' n. 35 int. Z	A	75	VICINATO	
VIA ROMBO' n. 50 / - int. -	MISTO	100	VICINATO	
VIA SANTA CROCE n. 1	NA	83	VICINATO	
VIA SANTA CROCE n. 17 / - int. -	A	28	VICINATO	
VIALE COLLI n. 23 / A	MISTO	200	VICINATO	
VIALE COLLI n. 51	NA	15	VICINATO	
TOTALE ESERCIZI MISTI	34	1.622		
TOTALE ES. COMM. A1 C. S.	230	11.828		

A1 CENTRO STORICO - ELENCO PARRUCCHIERI/ESTETISTI				
VIA E N° CIVICO	SETTORE	SUP. MQ	TIPOLOGIA	
CORSO XXV APRILE n. 3	PARRUCCHIERI/ESTETISTA	-	PARRUCC./ESTET.	
PIAZZA G. MARCONI n. 13	PARRUCCHIERI/ESTETISTA	-	PARRUCC./ESTET.	
PIAZZA MARTIRI DELLA LIBERTA' n. 5	PARRUCCHIERI/ESTETISTA	-	PARRUCC./ESTET.	
PIAZZA PRINCIPE EUGENIO n. 13 / C int. -	PARRUCCHIERI/ESTETISTA	-	PARRUCC./ESTET.	
PIAZZA PRINCIPE EUGENIO n. 14	PARRUCCHIERI/ESTETISTA	-	PARRUCC./ESTET.	
VIA ARNAUD n. 2	PARRUCCHIERI/ESTETISTA	-	PARRUCC./ESTET.	
VIA ARNAUD n. 10 / - int. -	PARRUCCHIERI/ESTETISTA	-	PARRUCC./ESTET.	
VIA ARNAUD n. 10	PARRUCCHIERI/ESTETISTA	-	PARRUCC./ESTET.	
VIA CAV. DI VITT. VENETO n. 8 / - int. -	PARRUCCHIERI/ESTETISTA	-	PARRUCC./ESTET.	
VIA C.B. CAVOUR n. 10 / A int. -	PARRUCCHIERI/ESTETISTA	-	PARRUCC./ESTET.	
VIA C.B. CAVOUR n. 20	PARRUCCHIERI/ESTETISTA	-	PARRUCC./ESTET.	
VIA F.LLI PIOL n. 41 / - int. -	PARRUCCHIERI/ESTETISTA	-	PARRUCC./ESTET.	
VIA G. GIOLITTI n. 23	PARRUCCHIERI/ESTETISTA	-	PARRUCC./ESTET.	
VIA G. GRANDI n. 28	PARRUCCHIERI/ESTETISTA	-	PARRUCC./ESTET.	
VIA L. GATTI n. 3	PARRUCCHIERI/ESTETISTA	-	PARRUCC./ESTET.	
VIA MONTE GRAPPA n. 2	PARRUCCHIERI/ESTETISTA	-	PARRUCC./ESTET.	
VIA ROMA n. 103	PARRUCCHIERI/ESTETISTA	-	PARRUCC./ESTET.	
VIA ROMA n. 109	PARRUCCHIERI/ESTETISTA	-	PARRUCC./ESTET.	
VIA ROMBO' n. 19	PARRUCCHIERI/ESTETISTA	-	PARRUCC./ESTET.	
VIA ROMBO' n. 24	PARRUCCHIERI/ESTETISTA	-	PARRUCC./ESTET.	
VIA ROMBO' n. 29 / B	PARRUCCHIERI/ESTETISTA	-	PARRUCC./ESTET.	
VIA ROMBO' n. 30 / - int. -	PARRUCCHIERI/ESTETISTA	-	PARRUCC./ESTET.	
VIA ROMBO' n. 34 / B	PARRUCCHIERI/ESTETISTA	-	PARRUCC./ESTET.	
VIA ROMBO' n. 35 / M/N	PARRUCCHIERI/ESTETISTA	-	PARRUCC./ESTET.	
VIA ROMBO' n. 36	PARRUCCHIERI/ESTETISTA	-	PARRUCC./ESTET.	
VIA ROMBO' n. 40 / - int. -	PARRUCCHIERI/ESTETISTA	-	PARRUCC./ESTET.	
VIA ROMBO' n. 48	PARRUCCHIERI/ESTETISTA	-	PARRUCC./ESTET.	
VIA ROMBO' n. 50 / A	PARRUCCHIERI/ESTETISTA	-	PARRUCC./ESTET.	
VIA SAN ROCCO n. 15	PARRUCCHIERI/ESTETISTA	-	PARRUCC./ESTET.	
VIA SANTA CROCE n. 14 / - int. -	PARRUCCHIERI/ESTETISTA	-	PARRUCC./ESTET.	
VIALE COLLI n. 23	PARRUCCHIERI/ESTETISTA	-	PARRUCC./ESTET.	
VIALE PARTIGIANI D'ITALIA n. 5 / A int. -	PARRUCCHIERI/ESTETISTA	-	PARRUCC./ESTET.	
VIALE PARTIGIANI D'ITALIA n. 52	PARRUCCHIERI/ESTETISTA	-	PARRUCC./ESTET.	
TOTALE PARRUCCHIERI/ESTETISTI	33	-		

A1 CENTRO STORICO - ELENCO PUBBLICI ESERCIZI				
VIA E N°CIVICO		SETTORE	SUP. MQ	TIPOLOGIA
CORSO FRANCIA n. 2 / - int. -		PUBBLICI	160	PUBBLICI ES.
CORSO FRANCIA n. 4		PUBBLICI	200	PUBBLICI ES.
CORSO XXV APRILE n. 3 / E int. -		PUBBLICI	80	PUBBLICI ES.
CORSO XXV APRILE n. 49		PUBBLICI	100	PUBBLICI ES.
CORSO XXV APRILE n. 99		PUBBLICI	35	PUBBLICI ES.
PIAZZA C. BOLLANI n. 4		PUBBLICI	80	PUBBLICI ES.
PIAZZA C. BOLLANI n. 14 / B		PUBBLICI	70	PUBBLICI ES.
PIAZZA G. GARIBALDI n. 6		PUBBLICI	0	PUBBLICI ES.
PIAZZA G. MARCONI n. 9		PUBBLICI	73	PUBBLICI ES.
PIAZZA G. MATTEOTTI n. 7 / B int. -		PUBBLICI	20	PUBBLICI ES.
PIAZZA G. MATTEOTTI n. 9 / - int. -		PUBBLICI	80	PUBBLICI ES.
PIAZZA MARTIRI DELLA LIBERTA' n. 16 /		PUBBLICI	140	PUBBLICI ES.
PIAZZA MARTIRI DELLA LIBERTA' n. 16 /		PUBBLICI	0	PUBBLICI ES.
PIAZZA MARTIRI DELLA LIBERTA' n. s.n.c.		PUBBLICI	20	PUBBLICI ES.
PIAZZA PRINCIPE EUGENIO n. 5		PUBBLICI	80	PUBBLICI ES.
PIAZZA PRINCIPE EUGENIO n. 7 / B int. -		PUBBLICI	0	PUBBLICI ES.
PIAZZA SAN ROCCO n. 1		PUBBLICI	42	PUBBLICI ES.
PIAZZA SAN ROCCO n. 4 / - int. -		PUBBLICI	171	PUBBLICI ES.
PIAZZA SAN ROCCO n. 14 / - int. -		PUBBLICI	71	PUBBLICI ES.
VIA AL CASTELLO n. 8		PUBBLICI	20	PUBBLICI ES.
VIA F.LLI PIOL n. 9 / A		PUBBLICI	72	PUBBLICI ES.
VIA F.LLI PIOL n. 11 / A int. -		PUBBLICI	36	PUBBLICI ES.
VIA F.LLI PIOL n. 16		PUBBLICI	90	PUBBLICI ES.
VIA F.LLI PIOL n. 18		PUBBLICI	40	PUBBLICI ES.
VIA F.LLI PIOL n. 19		PUBBLICI	95	PUBBLICI ES.
VIA F.LLI PIOL n. 24		PUBBLICI	150	PUBBLICI ES.
VIA F.LLI PIOL n. 33		PUBBLICI	50	PUBBLICI ES.
VIA F.LLI PIOL n. 37 / C int. -		PUBBLICI	2	PUBBLICI ES.
VIA F.LLI PIOL n. 37 / C		PUBBLICI	44	PUBBLICI ES.
VIA F.LLI PIOL n. 52 / - int. -		PUBBLICI	0	PUBBLICI ES.
VIA I MAGGIO n. 2 / B int. -		PUBBLICI	53	PUBBLICI ES.
VIA I MAGGIO n. 18 / - int. -		PUBBLICI	196	PUBBLICI ES.
VIA ROMA n. 130		PUBBLICI	54	PUBBLICI ES.
VIA ROMA n. 136 / - int. -		PUBBLICI	70	PUBBLICI ES.
VIA ROMBO' n. 35		PUBBLICI	50	PUBBLICI ES.
VIA SANTA CROCE n. 12 / - int. -		PUBBLICI	0	PUBBLICI ES.
VIALE COLLI n. 1 / - int. -		PUBBLICI	97	PUBBLICI ES.
VIALE COLLI n. 23 / - int. -		PUBBLICI	147	PUBBLICI ES.
VIALE COLLI n. 23		PUBBLICI	80	PUBBLICI ES.
VIALE COLLI n. 32		PUBBLICI	100	PUBBLICI ES.
VIALE COLLI n. 51		PUBBLICI	50	PUBBLICI ES.
VIALE COLLI n. 63 / - int. -		PUBBLICI	160	PUBBLICI ES.
TOTALE PUBBLICI ESERCIZI		42	3.078	
A1 CENTRO STORICO - ELENCO ESERCIZI CATEGORIA SPECIALE				
VIA E N°CIVICO		SETTORE	SUP. MQ	TIPOLOGIA
C.SO FRANCIA N. 4		FARMACIA		CAT. SPECIALE
VIA F.LLI PIOL 35		FARMACIA		CAT. SPECIALE
Via F.Lli Piol n. 18/B		EDICOLA ESCLUS.	73	CAT. SPECIALE
Via Gobetti n. 6/b		EDICOLA NON ESCLUSIVA	40	CAT. SPECIALE
P.za S. Bartolomeo - CHIOSCO		EDICOLA ESCLUS.		CAT. SPECIALE
Corso Francia 10/e - CHIOSCO		EDICOLA ESCLUS.		CAT. SPECIALE
Via Montegrappa n., 2/a		EDICOLA NON ESCLUSIVA	48	CAT. SPECIALE
P.za Matteotti n. 7/b		Tabacchi / monopoli		CAT. SPECIALE
P.za S. Rocco n. 1		Tabacchi / monopoli		CAT. SPECIALE
Via Arnaud 4		Tabacchi / monopoli		CAT. SPECIALE
Via Roma n. 130		Tabacchi / monopoli		CAT. SPECIALE
TOTALE SPECIALI		11	161	

A1 CENTRO STORICO



4.2 Gli Addensamenti commerciali Urbani forti (A3)

Le principali caratteristiche degli addensamenti urbani forti A3 sono le seguenti:

“Si riconoscono in ambiti urbani che non hanno i requisiti per essere classificati A1, A2. Gli addensamenti commerciali urbani forti sono gli ambiti commerciali di non antica formazione, ubicati nel centro abitato del centro metropolitano, dei poli, dei subpoli, dei comuni intermedi e turistici e caratterizzati da un'apprezzabile presenza di esercizi commerciali e di servizio e da buona densità residenziale di contorno. L'offerta commerciale è tendenzialmente completa. Sono le sedi attuali e potenziali di offerta concentrata, che si contrappongono, in genere, agli addensamenti storici rilevanti e secondari. Per ciascun tipo di comune, gli addensamenti commerciali urbani forti sono riconoscibili attraverso almeno alcuni dei seguenti parametri orientativi:

1) un mercato funzionante, o da realizzare, per almeno un giorno alla settimana, collocato in una più vasta area pedonabile durante lo svolgimento del servizio, con un numero di banchi, compresi quelli destinati ai produttori, prossimo o superiore al valore del parametro N.3;

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

*3) estensione possibile oltre l'ultimo punto di vendita dell'addensamento (parametro E.3)”.
D.C.R. 191-43016*

Si riconoscono a Rivoli due **Addensamenti** di tipo **A3**:

A3 Susa

A3 Francia

. Addensamento commerciale Urbano forte A3 di c.so SUSa

La perimetrazione dell'addensamento A3 è dato dalla distribuzione degli esercizi commerciali lungo c.so Susa, e nel tratto compreso tra c.so Francia e Viale di Nanni. Tale addensamento non subisce rispetto a quello già riconosciuto con la DCR 59 del 2006.

Il prospetto sottostante indica i parametri a cui fare riferimento per l'individuazione degli addensamenti commerciali urbani forti ed i parametri riferiti all'addensamento in oggetto.

L'ordine di grandezza dei parametri N.3, P.3, Q.3, ed F.3 si intende soddisfatto anche con valori ridotti di **non oltre il 20%** rispetto a quelli indicati.

RIVOLI: COMUNE POLO			
Addensamento urbano forte A3 SUSA	Parametro	Parametro orientativo	Parametro effettivo
MERCATO IN AREA PEDONALE DURANTE LO SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO. NUMERO MINIMO DI BANCHI	N.3	N. 75	N. 39
LUNGHEZZA MINIMA DEL FRONTE STRADA E/O PIAZZA	P.3	mt. 500	mt. 1.500 circa
NUMERO MINIMO DI ESERCIZI PRESENTI SUL FRONTE STRADA E/O PIAZZA	Q.3	N. 40	N. 50
ESTENSIONE MASSIMA POSSIBILE DELL'ADDENSAMENTO OLTRE L'ULTIMO ESERCIZIO	E.3	mt. 300	mt. 300
VALORE MINIMO DEI MQ. DI VENDITA CUMULATA DAI PUNTI DI VENDITA PRESENTI	F.3	mq. 1.000	mq 12.133

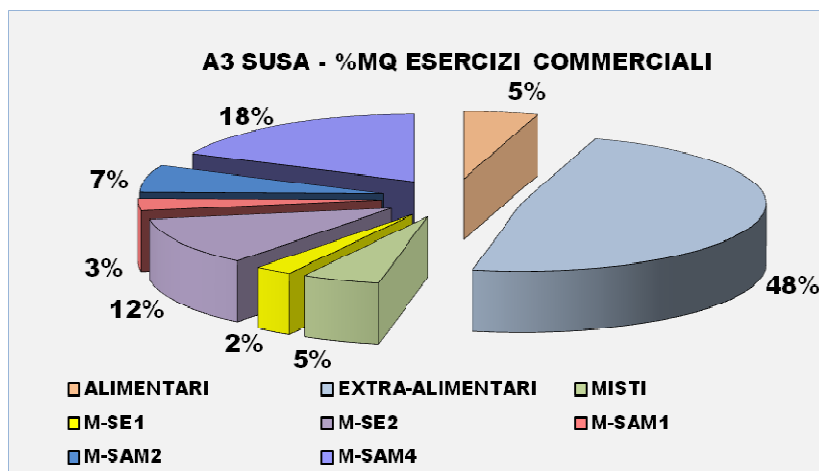
I parametri risultano tutti soddisfatti, ad eccezione del parametro N.3 per il quale il Comune ha comunque facoltà di deroga. Inoltre si tenga conto che la superficie di vendita totale dell'addensamento risulta alta: circa 12.130 mq dove troviamo anche un centro commerciale (con all'interno 2 medie strutture), oltre ad altre 4 medie strutture posizionate su c.so Susa e via Nizza.

I dati che seguono descrivono la situazione commerciale dell'addensamento A3.

Il numero totale di esercizi dell'addensamento è alto: sono presenti 115 esercizi tra alimentari, extra – alimentari e misti, con una superficie totale di circa 12.133 mq, 6 medie strutture di vendita, di cui 2 interne al Centro Commerciale La Piazzetta di via Nizza 5 (due M-SE2 da 500 e 900 mq).

A3 SUSA - SPECCHIETTO RIASSUNTIVO		
TIPOLOGIE	NUMERO	SUP. DI VENDITA (mq)
ALIMENTARI	15	597
EXTRA-ALIMENTARI	86	5.856
MISTI	8	630
M-SE1	1	300
M-SE2	2	1.400
M-SAM1	1	360
M-SAM2	1	790
M-SAM4	1	2.200
TOTALE	115	12.133
CATEGORIA SPECIALE	7	201
PUBBLICI ESERCIZI	31	2.509
PARRUCCHIERI/ESTETISTI	20	-

In termini di superficie la percentuale relativa al segmento commerciale non alimentare è pari a circa il 62%, il misto a circa il 33%, mentre l'alimentare puro è pari al 5%: la situazione commerciale è quindi equilibrata e diversificata.



Rilevante è anche il numero di pubblici esercizi (31). La loro presenza, oltre a creare continuità commerciale, mostra come c.so Susa rappresenti un'arteria di forte passaggio.

Nelle tabelle seguenti sono elencate tutte le attività commerciali presenti nell'Addensamento A3, divise per alimentari, extra alimentari, misti, centri commerciali, speciali, pubblici esercizi e parrucchieri/estetisti.

A3 - SUSA - ELENCO ESERCIZI ALIMENTARI, EXTRA, MISTI					
VIA E N° CIVICO			SETTORE	SUP. MQ	TIPOLOGIA
CORSO SUSA n. 11			ALIMENTARE	42	VICINATO
CORSO SUSA n. 32			ALIMENTARE	30	VICINATO
CORSO SUSA n. 34			ALIMENTARE	55	VICINATO
CORSO SUSA n. 36			ALIMENTARE	30	VICINATO
CORSO SUSA n. 44 / A			ALIMENTARE	60	VICINATO
CORSO SUSA n. 62			ALIMENTARE	91	VICINATO
CORSO SUSA n. 92/B / - int. -			ALIMENTARE	3	VICINATO
CORSO SUSA n. 105/E / - int. -			ALIMENTARE	15	VICINATO
CORSO SUSA n. 113 / B int. -			ALIMENTARE	33	VICINATO
CORSO SUSA n. 155			ALIMENTARE	32	VICINATO
VIA CAPRA n. 32 / - int. -			ALIMENTARE	31	VICINATO
VIA F. BRANCA n. 2 int. B			ALIMENTARE	36	VICINATO
VIALE PARTIGIANI D'ITALIA n. 97			ALIMENTARE	85	VICINATO
VIALE PARTIGIANI D'ITALIA n. 104			ALIMENTARE	30	VICINATO
VIALE PARTIGIANI D'ITALIA n. 111			ALIMENTARE	24	VICINATO
TOTALE ESERCIZI ALIMENTARI			15	597	

A3 - SUSAS - ELENCO ESERCIZI ALIMENTARI, EXTRA, MISTI				
VIA E N° CIVICO	SETTORE	SUP. MQ	TIPOLOGIA	
CORSO SUSAS n. 5	EXTRA-ALIMENTARE	32	VICINATO	
CORSO SUSAS n. 6 / - int. -	EXTRA-ALIMENTARE	90	VICINATO	
CORSO SUSAS n. 6 / - int. -	EXTRA-ALIMENTARE	60	VICINATO	
CORSO SUSAS n. 6	EXTRA-ALIMENTARE	70	VICINATO	
CORSO SUSAS n. 7 / A int. -	EXTRA-ALIMENTARE	40	VICINATO	
CORSO SUSAS n. 8 / 10	EXTRA-ALIMENTARE	30	VICINATO	
CORSO SUSAS n. 8 / A int. -	EXTRA-ALIMENTARE	15	VICINATO	
CORSO SUSAS n. 9	EXTRA-ALIMENTARE	0	VICINATO	
CORSO SUSAS n. 10	EXTRA-ALIMENTARE	120	VICINATO	
CORSO SUSAS n. 10	EXTRA-ALIMENTARE	50	VICINATO	
CORSO SUSAS n. 13 / A int. -	EXTRA-ALIMENTARE	27	VICINATO	
CORSO SUSAS n. 13 / B int. -	EXTRA-ALIMENTARE	80	VICINATO	
CORSO SUSAS n. 13 / C int. -	EXTRA-ALIMENTARE	90	VICINATO	
CORSO SUSAS n. 17 / - int. -	EXTRA-ALIMENTARE	25	VICINATO	
CORSO SUSAS n. 18 / - int. -	EXTRA-ALIMENTARE	10	VICINATO	
CORSO SUSAS n. 18 / B	EXTRA-ALIMENTARE	120	VICINATO	
CORSO SUSAS n. 20 / A int. -	EXTRA-ALIMENTARE	100	VICINATO	
CORSO SUSAS n. 22 / A int. -	EXTRA-ALIMENTARE	201	VICINATO	
CORSO SUSAS n. 22 / B	EXTRA-ALIMENTARE	195	VICINATO	
CORSO SUSAS n. 31	EXTRA-ALIMENTARE	100	VICINATO	
CORSO SUSAS n. 31	EXTRA-ALIMENTARE	70	VICINATO	
CORSO SUSAS n. 32 / C int. -	EXTRA-ALIMENTARE	35	VICINATO	
CORSO SUSAS n. 32	EXTRA-ALIMENTARE	226	VICINATO	
CORSO SUSAS n. 33	EXTRA-ALIMENTARE	30	VICINATO	
CORSO SUSAS n. 34	EXTRA-ALIMENTARE	45	VICINATO	
CORSO SUSAS n. 36	EXTRA-ALIMENTARE	10	VICINATO	
CORSO SUSAS n. 42	EXTRA-ALIMENTARE	70	VICINATO	
CORSO SUSAS n. 46 / A	EXTRA-ALIMENTARE	39	VICINATO	
CORSO SUSAS n. 50	EXTRA-ALIMENTARE	84	VICINATO	
CORSO SUSAS n. 50	EXTRA-ALIMENTARE	80	VICINATO	
CORSO SUSAS n. 54 / - int. -	EXTRA-ALIMENTARE	150	VICINATO	
CORSO SUSAS n. 59	EXTRA-ALIMENTARE	20	VICINATO	
CORSO SUSAS n. 60 / - int. -	EXTRA-ALIMENTARE	33	VICINATO	
CORSO SUSAS n. 82	EXTRA-ALIMENTARE	25	VICINATO	
CORSO SUSAS n. 86 / A-B int. -	EXTRA-ALIMENTARE	48	VICINATO	
CORSO SUSAS n. 86 / C int. -	EXTRA-ALIMENTARE	40	VICINATO	
CORSO SUSAS n. 86 / D int. -	EXTRA-ALIMENTARE	60	VICINATO	
CORSO SUSAS n. 92 / - int. -	EXTRA-ALIMENTARE	70	VICINATO	
CORSO SUSAS n. 92 / A int. -	EXTRA-ALIMENTARE	54	VICINATO	
CORSO SUSAS n. 94 / - int. -	EXTRA-ALIMENTARE	50	VICINATO	
CORSO SUSAS n. 113 / C	EXTRA-ALIMENTARE	76	VICINATO	
CORSO SUSAS n. 133 / B	EXTRA-ALIMENTARE	27	VICINATO	
CORSO SUSAS n. 133 / C int. -	EXTRA-ALIMENTARE	55	VICINATO	
CORSO SUSAS n. 133	EXTRA-ALIMENTARE	85	VICINATO	
CORSO SUSAS n. 134	EXTRA-ALIMENTARE	5	VICINATO	
CORSO SUSAS n. 136 / A int. -	EXTRA-ALIMENTARE	30	VICINATO	
CORSO SUSAS n. 136 / B int. -	EXTRA-ALIMENTARE	19	VICINATO	
CORSO SUSAS n. 136 / B int. -	EXTRA-ALIMENTARE	30	VICINATO	
CORSO SUSAS n. 139 / A	EXTRA-ALIMENTARE	10	VICINATO	
CORSO SUSAS n. 140 / - int. -	EXTRA-ALIMENTARE	64	VICINATO	
CORSO SUSAS n. 148	EXTRA-ALIMENTARE	300	M-SE1	
CORSO SUSAS n. 153 / B int. -	EXTRA-ALIMENTARE	27	VICINATO	
CORSO SUSAS n. 153	EXTRA-ALIMENTARE	31	VICINATO	
CORSO SUSAS n. 155	EXTRA-ALIMENTARE	55	VICINATO	
CORSO SUSAS n. 165 / - int. -	EXTRA-ALIMENTARE	90	VICINATO	
CORSO SUSAS n. 200	EXTRA-ALIMENTARE	0	VICINATO	
CORSO SUSAS n. 228 / A int. -	EXTRA-ALIMENTARE	120	VICINATO	
CORSO SUSAS n. 228 / A	EXTRA-ALIMENTARE	112	VICINATO	
CORSO TORINO n. 4 / D int. -	EXTRA-ALIMENTARE	109	VICINATO	
VIA CAPRA n. 2 / E int. -	EXTRA-ALIMENTARE	80	VICINATO	
VIA CAPRA n. 32 int. D	EXTRA-ALIMENTARE	150	VICINATO	
VIA CERVINO n. 23 / - int. -	EXTRA-ALIMENTARE	108	VICINATO	
VIA N. LEUMANN n. 19	EXTRA-ALIMENTARE	200	VICINATO	
VIA PIAVE n. 20 / - int. -	EXTRA-ALIMENTARE	38	VICINATO	
VIA PIAVE n. 20	EXTRA-ALIMENTARE	78	VICINATO	
VIA URBINO n. 1 / - int. -	EXTRA-ALIMENTARE	248	VICINATO	
VIA URBINO n. 2 / A int. -	EXTRA-ALIMENTARE	65	VICINATO	
VIALE NUVOLI n. 1/B / - int. -	EXTRA-ALIMENTARE	5	VICINATO	
VIALE NUVOLI n. 5/A / - int. -	EXTRA-ALIMENTARE	120	VICINATO	
VIALE NUVOLI n. 5/B / - int. -	EXTRA-ALIMENTARE	60	VICINATO	
VIALE NUVOLI n. 5 / A	EXTRA-ALIMENTARE	180	VICINATO	
VIALE NUVOLI n. 5 / C int. -	EXTRA-ALIMENTARE	88	VICINATO	
VIALE PARTIGIANI D'ITALIA n. 95	EXTRA-ALIMENTARE	40	VICINATO	
VIALE PARTIGIANI D'ITALIA n. 109 /	EXTRA-ALIMENTARE	33	VICINATO	
VIALE PARTIGIANI D'ITALIA n. 109 /	EXTRA-ALIMENTARE	5	VICINATO	
VIALE PARTIGIANI D'ITALIA n. 111 /	EXTRA-ALIMENTARE	44	VICINATO	
VIALE PARTIGIANI D'ITALIA n. 114	EXTRA-ALIMENTARE	50	VICINATO	
TOTALE ESERCIZI EXTRA-ALIMENTARI	77	5.531		

A3 - SUSA - ELENCO ESERCIZI ALIMENTARI, EXTRA, MISTI				
VIA E N° CIVICO	SETTORE	SUP. MQ	TIPOLOGIA	
CORSO SUSA n. 3	MISTO	35	VICINATO	
CORSO SUSA n. 17	MISTO	30	VICINATO	
CORSO SUSA n. 22 / - int. -	MISTO	180	VICINATO	
CORSO SUSA n. 22 / D int. -	MISTO	78	VICINATO	
CORSO SUSA n. 31	MISTO	20	VICINATO	
CORSO SUSA n. 42 / - int. -	MISTO	80	VICINATO	
CORSO SUSA n. 91 / - int. -	MISTO	120	VICINATO	
CORSO SUSA n. 104	MISTO	360	M-SAM1	
CORSO SUSA n. 140 / B int. -	MISTO	86,6	VICINATO	
CORSO SUSA n. 240 / - int. -	MISTO	790	M-SAM2	
VIA NIZZA n. 15 / A	MISTO	2200	M-SAM4	
TOTALE ESERCIZI MISTI	11	3.980		

CENTRO COMMERCIALE LA PIAZZETTA				
VIA NIZZA n. 5 / - int. -	EXTRA-ALIMENTARE	49	CENTRO COMM.	
VIA NIZZA n. 5 / - int. 1	EXTRA-ALIMENTARE	57	CENTRO COMM.	
VIA NIZZA n. 5 / - int. 1 BIS	EXTRA-ALIMENTARE	14	CENTRO COMM.	
VIA NIZZA n. 5 / - int. 12,13,14	EXTRA-ALIMENTARE	150	CENTRO COMM.	
VIA NIZZA n. 5 / - int. 2	EXTRA-ALIMENTARE	86	CENTRO COMM.	
VIA NIZZA n. 5 / - int. 2 BIS	EXTRA-ALIMENTARE	35	CENTRO COMM.	
VIA NIZZA n. 5 / - int. 24 BIS	EXTRA-ALIMENTARE	500	M-SE2	
VIA NIZZA n. 5 / - int. 7,8	EXTRA-ALIMENTARE	81	CENTRO COMM.	
VIA NIZZA n. 5 / - int. 9	EXTRA-ALIMENTARE	78	CENTRO COMM.	
VIA NIZZA n. 5 / A int. 24	EXTRA-ALIMENTARE	900	M-SE2	
VIA NIZZA n. 5	EXTRA-ALIMENTARE	15	CENTRO COMM.	
VIA NIZZA n. 5 int. 22	EXTRA-ALIMENTARE	60	CENTRO COMM.	
TOTALE ES. C.C. LA PIAZZETTA	12	2.025		
via Nizza c/o "La Piazzetta -	GIORNALI	15	CENTRO COMM.	
VIA NIZZA n. 5 / - int. -	PARRUCCHIERI/ESTETISTI	-	CENTRO COMM.	
VIA NIZZA n. 5	PARRUCCHIERI/ESTETISTI	-	CENTRO COMM.	
VIA NIZZA n. 5 / - int. -	PUBBLICI	168		
VIA NIZZA n. 5 / - int. -	PUBBLICI	0	CENTRO COMM.	
VIA NIZZA n. 5	PUBBLICI	36	CENTRO COMM.	
TOTALE ES. SPEC./PARR./PUBBLICI	6	219		

TOTALE ESERCIZI COMMERCIALI A3 SUSA	115	12.133	
(ESCLUSI ES. SPECIALI, PARRUCCHIERI/ESTETISTI, PUBBLICI ES.)			

A3 - SUSA - ELENCO PARRUCCHIERI/ESTETISTI				
VIA E N° CIVICO	SETTORE	SUP. MQ	TIPOLOGIA	
CORSO SUSA n. 3	PARRUCCHIERI/ESTETISTA	-	PARRUCC./ESTET.	
CORSO SUSA n. 17	PARRUCCHIERI/ESTETISTA	-	PARRUCC./ESTET.	
CORSO SUSA n. 18 / - int. -	PARRUCCHIERI/ESTETISTA	-	PARRUCC./ESTET.	
CORSO SUSA n. 22 / H int. -	PARRUCCHIERI/ESTETISTA	-	PARRUCC./ESTET.	
CORSO SUSA n. 22	PARRUCCHIERI/ESTETISTA	-	PARRUCC./ESTET.	
CORSO SUSA n. 36	PARRUCCHIERI/ESTETISTA	-	PARRUCC./ESTET.	
CORSO SUSA n. 92 / A int. -	PARRUCCHIERI/ESTETISTA	-	PARRUCC./ESTET.	
CORSO SUSA n. 138	PARRUCCHIERI/ESTETISTA	-	PARRUCC./ESTET.	
CORSO SUSA n. 153	PARRUCCHIERI/ESTETISTA	-	PARRUCC./ESTET.	
CORSO SUSA n. 189	PARRUCCHIERI/ESTETISTA	-	PARRUCC./ESTET.	
CORSO SUSA n. 240	PARRUCCHIERI/ESTETISTA	-	PARRUCC./ESTET.	
CORSO SUSA n. 242	PARRUCCHIERI/ESTETISTA	-	PARRUCC./ESTET.	
VIA A. MANZONI n. 17	PARRUCCHIERI/ESTETISTA	-	PARRUCC./ESTET.	
VIA CAPRA n. 10	PARRUCCHIERI/ESTETISTA	-	PARRUCC./ESTET.	
VIA PIAVE n. 9	PARRUCCHIERI/ESTETISTA	-	PARRUCC./ESTET.	
VIA TENDA n. 18	PARRUCCHIERI/ESTETISTA	-	PARRUCC./ESTET.	
VIALE NUVOLE n. 5 / C int. -	PARRUCCHIERI/ESTETISTA	-	PARRUCC./ESTET.	
VIALE PARTIGIANI D'ITALIA n. 95	PARRUCCHIERI/ESTETISTA	-	PARRUCC./ESTET.	
VIALE PARTIGIANI D'ITALIA n. 109	PARRUCCHIERI/ESTETISTA	-	PARRUCC./ESTET.	
VIALE PARTIGIANI D'ITALIA n. 109	PARRUCCHIERI/ESTETISTA	-	PARRUCC./ESTET.	
TOTALE PARRUCCHIERI/ESTETISTI	20	-		

A3 - SUSAS - ELENCO PUBBLICI ESERCIZI				
VIA E N°CIMCO	SETTORE	SUP. MQ	TIPOLOGIA	
CORSO SUSAS n. 3	PUBBLICI	82	PUBBLICI ES.	
CORSO SUSAS n. 7 / - int. -	PUBBLICI	0	PUBBLICI ES.	
CORSO SUSAS n. 14 / - int. -	PUBBLICI	0	PUBBLICI ES.	
CORSO SUSAS n. 21 / - int. -	PUBBLICI	99	PUBBLICI ES.	
CORSO SUSAS n. 22 / - int. -	PUBBLICI	180	PUBBLICI ES.	
CORSO SUSAS n. 22 / C int. -	PUBBLICI	170	PUBBLICI ES.	
CORSO SUSAS n. 22 / F int. -	PUBBLICI	165	PUBBLICI ES.	
CORSO SUSAS n. 32 / F int. -	PUBBLICI	60	PUBBLICI ES.	
CORSO SUSAS n. 33 / C int. -	PUBBLICI	42	PUBBLICI ES.	
CORSO SUSAS n. 60	PUBBLICI	24	PUBBLICI ES.	
CORSO SUSAS n. 90	PUBBLICI	40	PUBBLICI ES.	
CORSO SUSAS n. 92/B / - int. -	PUBBLICI	3	PUBBLICI ES.	
CORSO SUSAS n. 101 / - int. -	PUBBLICI	0	PUBBLICI ES.	
CORSO SUSAS n. 105/E / - int. -	PUBBLICI	15	PUBBLICI ES.	
CORSO SUSAS n. 113 / - int. A	PUBBLICI	65	PUBBLICI ES.	
CORSO SUSAS n. 115 / B int. -	PUBBLICI	108	PUBBLICI ES.	
CORSO SUSAS n. 133	PUBBLICI	85	PUBBLICI ES.	
CORSO SUSAS n. 137	PUBBLICI	100	PUBBLICI ES.	
CORSO SUSAS n. 151	PUBBLICI	57	PUBBLICI ES.	
CORSO SUSAS n. 177 / - int. -	PUBBLICI	200	PUBBLICI ES.	
CORSO SUSAS n. 242	PUBBLICI	80	PUBBLICI ES.	
CORSO SUSAS n. 242	PUBBLICI	84	PUBBLICI ES.	
VIA CERVINO n. 33	PUBBLICI	80	PUBBLICI ES.	
VIA GILI n. 3	PUBBLICI	0	PUBBLICI ES.	
Via N. Leumann n. 20	PUBBLICI	45	PUBBLICI ES.	
VIA PIAVE n. 14	PUBBLICI	55	PUBBLICI ES.	
VIA PIAVE n. 20 / - int. -	PUBBLICI	290	PUBBLICI ES.	
VIA PIAVE n. 24 / B int. -	PUBBLICI	0	PUBBLICI ES.	
VIALE NUVOLI n. 1 / A int. -	PUBBLICI	40	PUBBLICI ES.	
VIALE PARTIGIANI D'ITALIA n. 111	PUBBLICI	24	PUBBLICI ES.	
VIALE PARTIGIANI D'ITALIA n. 116	PUBBLICI	112	PUBBLICI ES.	
TOTALE PUBBLICI ESERCIZI	31	2.305		

A3 - SUSAS - ELENCO ESERCIZI SPECIALI				
VIA E N°CIMCO	SETTORE	SUP. MQ	TIPOLOGIA	
SUSAS 42	FARMACIA	42	SPECIALI	
SUSAS 134	FARMACIA	134	SPECIALI	
Via Partig.d'Italia n. 111	EDICOLA NON ESCLUSIVA	10	SPECIALI	
v.le Partig. d'Italia n. 95	Tabacchi / monopoli	-	SPECIALI	
C.so Susa n. 155	Tabacchi / monopoli	-	SPECIALI	
C.so Susa n. 60	Tabacchi / monopoli	-	SPECIALI	
C.so Susa n. 3	Tabacchi / monopoli	-	SPECIALI	
CORSO SUSAS 200/A	DISTRIBUTORE	-	SPECIALI	
TOTALE SPECIALI	7	186		

L'Amministrazione comunale non apporta variazioni alla tabella di compatibilità regionale ai sensi della D.C.R. 191-43016/2012, relativa alle tipologie distributive.

. Addensamento commerciale Urbano forte A3 di c.so Francia

E' in questa parte di territorio comunale che, con l'adeguamento alla DCR 59/2006, si erano effettuati i cambiamenti più significativi.

L'addensamento A3 veniva esteso verso est, proseguendo su c.so Francia, fino alle due ex localizzazioni L1 ed al piccolo addensamento A4 Stura –lvrea. Inoltre, veniva inserita anche un'area di proprietà comunale adiacente all'ex L1 Iperstanda.

La scelta di allargare l'addensamento A3, ricomprendendo la L1 e l'A4, aveva come obiettivo quello di unificare la presenza commerciale in un addensamento già piuttosto forte e che potrà svilupparsi ulteriormente, anche in vista dell'ormai prossimo attestamento della metropolitana.

Con l'adeguamento alla DCR 191/2012 viene riconfermata tale perimetrazione.

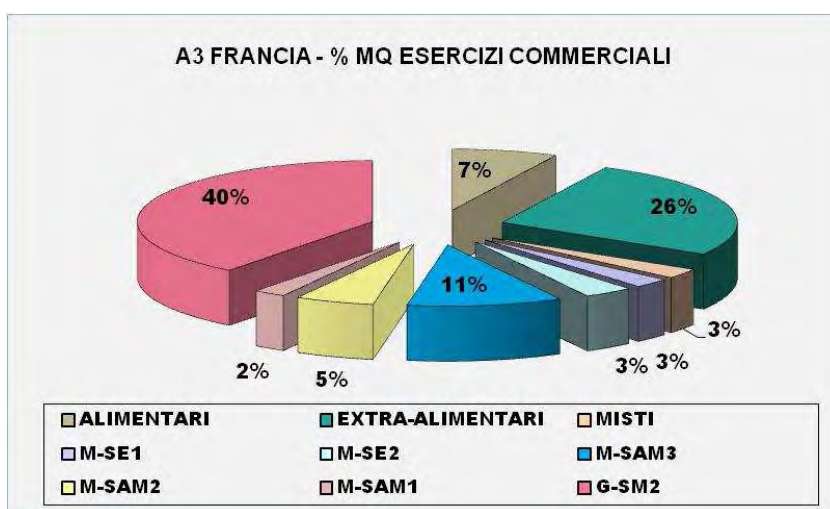
I parametri regionali risultano soddisfatti ad eccezione di N.3.: non esiste infatti un mercato interno all'addensamento. Il giovedì però, in p.zza della Repubblica, nell'A4 Repubblica adiacente, a 200 mt da c.so Francia, si svolge un mercato con 58 posteggi. Inoltre l'addensamento A3 di c.so Francia può contare su una superficie di vendita totale notevole: quasi 14.000 mq (contro i 1.000 mq richiesti dai parametri regionali).

RIVOLI: COMUNE POLO			
Addensamento urbano forte A3 FRANCIA	Parametro	Parametro orientativo	Parametro effettivo
MERCATO IN AREA PEDONALE DURANTE LO SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO. NUMERO MINIMO DI BANCHI	N.3	N. 75	N.0
LUNGHEZZA MINIMA DEL FRONTE STRADA E/O PIAZZA	P.3	mt. 500	mt. 1.500 circa
NUMERO MINIMO DI ESERCIZI PRESENTI SUL FRONTE STRADA E/O PIAZZA	Q.3	N. 40	N. 50
ESTENSIONE MASSIMA POSSIBILE DELL'ADDENSAMENTO OLTRE L'ULTIMO ESERCIZIO	E.3	mt. 300	mt. 300
VALORE MINIMO DEI MQ. DI VENDITA CUMULATA DAI PUNTI DI VENDITA PRESENTI	F.3	mq. 1.000	mq 13.885

I dati che seguono descrivono la situazione commerciale dell'addensamento A3.

Sono presenti 92 esercizi di vicinato tra alimentari, extra – alimentari e misti, con una superficie totale di circa 5.000 mq. Agli esercizi di vicinato si aggiungono 5 medie strutture con una superficie di vendita totale di 3.350 mq ed una grande struttura di tipo misto, con una superficie di 5.500 mq. Buono il n° di esercizi pubblici (18) che testimoniano la propensione al commercio di questa zona che, oltre ad essere una zona di forte passaggio (c.so Francia), possiede anche un'elevata densità abitativa.

A3 FRANCIA		
TIPOLOGIE	NUMERO	SUP. DI VENDITA (mq)
ALIMENTARI	19	1.008
EXTRA-ALIMENTARI	68	3.669
MISTI	5	358
M-SE1	1	344
M-SE2	1	471
M-SAM3	1	1.478
M-SAM2	1	752
M-SAM1	1	305
G-SM2	1	5.500
TOTALE	98	13.885
CATEGORIA SPECIALE	9	48
PUBBLICI ESERCIZI	18	1.045
PARRUCCHIER/ESTETISTI	17	-



Come si può vedere dal grafico precedente la maggior parte degli esercizi presenti sono di tipo misto (con il 61%), buona anche la presenza del settore alimentare (circa il 7%) e di quello extra - alimentare (circa il 32%). Le tabelle seguenti elencano tutte le attività commerciali presenti nell'Addensamento A3, divise per alimentari, extra alimentari, miste, centri commerciali, speciali, pubblici esercizi e parrucchieri/estetisti.

A3 - FRANCIA - ELENCO ESERCIZI ALIMENTARI, EXTRA, MISTI				
VIA E N° CIVICO	SETTORE	SUP. MQ	TIPOLOGIA	
CORSO FRANCIA n. 49 / - int. -	ALIMENTARE	22	VICINATO	
CORSO FRANCIA n. 114 / A	ALIMENTARE	26	VICINATO	
CORSO FRANCIA n. 125 / C	ALIMENTARE	3	VICINATO	
CORSO FRANCIA n. 131	ALIMENTARE	35	VICINATO	
CORSO FRANCIA n. 132 / A/B	ALIMENTARE	57	VICINATO	
CORSO FRANCIA n. 138	ALIMENTARE	30	VICINATO	
CORSO FRANCIA n. 140 / - int.	ALIMENTARE	64	VICINATO	
CORSO FRANCIA n. 146	ALIMENTARE	27	VICINATO	
CORSO FRANCIA n. 156 / A	ALIMENTARE	50	VICINATO	
CORSO FRANCIA n. 184	ALIMENTARE	38	VICINATO	
CORSO FRANCIA n. 199 / C	ALIMENTARE	20	VICINATO	
CORSO FRANCIA n. 203	ALIMENTARE	60	VICINATO	
CORSO FRANCIA n. 208 / - int.	ALIMENTARE	96	VICINATO	
CORSO FRANCIA n. 208	ALIMENTARE	44	VICINATO	
CORSO FRANCIA n. 227 / A	ALIMENTARE	245	VICINATO	
VIA ASSISI n. 2 / - int. -	ALIMENTARE	43	VICINATO	
VIA ASSISI n. 6 / - int. -	ALIMENTARE	24	VICINATO	
VIA ASSISI n. 6 / A int. -	ALIMENTARE	58	VICINATO	
VIA ASSISI n. 8 / - int. -	ALIMENTARE	66	VICINATO	
TOTALE ESERCIZI ALIMENTARI	19	1.008		

A3 - FRANCIA - ELENCO ESERCIZI ALIMENTARI, EXTRA, MISTI				
VIA E N° CIVICO	SETTORE	SUP. MQ	TIPOLOGIA	
CORSO FRANCIA n. 12 / B	EXTRA-ALIMENTARE	0	VICINATO	
CORSO FRANCIA n. 14 / - int. -	EXTRA-ALIMENTARE	60	VICINATO	
CORSO FRANCIA n. 47 / A int. -	EXTRA-ALIMENTARE	35	VICINATO	
CORSO FRANCIA n. 47	EXTRA-ALIMENTARE	47	VICINATO	
CORSO FRANCIA n. 49	EXTRA-ALIMENTARE	40	VICINATO	
CORSO FRANCIA n. 61	EXTRA-ALIMENTARE	59	VICINATO	
CORSO FRANCIA n. 67	EXTRA-ALIMENTARE	160	VICINATO	
CORSO FRANCIA n. 77	EXTRA-ALIMENTARE	60	VICINATO	
CORSO FRANCIA n. 83 / A int. -	EXTRA-ALIMENTARE	3	VICINATO	
CORSO FRANCIA n. 100 / A	EXTRA-ALIMENTARE	65	VICINATO	
CORSO FRANCIA n. 100 / B	EXTRA-ALIMENTARE	130	VICINATO	
CORSO FRANCIA n. 101	EXTRA-ALIMENTARE	75	VICINATO	
CORSO FRANCIA n. 102 / E	EXTRA-ALIMENTARE	2	VICINATO	
CORSO FRANCIA n. 102	EXTRA-ALIMENTARE	70	VICINATO	
CORSO FRANCIA n. 103	EXTRA-ALIMENTARE	156	VICINATO	
CORSO FRANCIA n. 105 / - int.	EXTRA-ALIMENTARE	99	VICINATO	
CORSO FRANCIA n. 105	EXTRA-ALIMENTARE	75	VICINATO	
CORSO FRANCIA n. 105	EXTRA-ALIMENTARE	79	VICINATO	
CORSO FRANCIA n. 108 / C	EXTRA-ALIMENTARE	24	VICINATO	
CORSO FRANCIA n. 109	EXTRA-ALIMENTARE	80	VICINATO	
CORSO FRANCIA n. 114 / - int.	EXTRA-ALIMENTARE	25	VICINATO	
CORSO FRANCIA n. 114 / - int.	EXTRA-ALIMENTARE	26	VICINATO	
CORSO FRANCIA n. 115 / A	EXTRA-ALIMENTARE	171	VICINATO	
CORSO FRANCIA n. 115	EXTRA-ALIMENTARE	95	VICINATO	
CORSO FRANCIA n. 116	EXTRA-ALIMENTARE	48	VICINATO	
CORSO FRANCIA n. 117 / A	EXTRA-ALIMENTARE	95	VICINATO	
CORSO FRANCIA n. 117 / C	EXTRA-ALIMENTARE	20	VICINATO	
CORSO FRANCIA n. 118 / - int.	EXTRA-ALIMENTARE	65	VICINATO	
CORSO FRANCIA n. 118 / B	EXTRA-ALIMENTARE	46	VICINATO	
CORSO FRANCIA n. 127	EXTRA-ALIMENTARE	103	VICINATO	
CORSO FRANCIA n. 129	EXTRA-ALIMENTARE	85	VICINATO	
CORSO FRANCIA n. 131 / B	EXTRA-ALIMENTARE	29	VICINATO	
CORSO FRANCIA n. 134 / - int.	EXTRA-ALIMENTARE	25	VICINATO	
CORSO FRANCIA n. 134	EXTRA-ALIMENTARE	18	VICINATO	
CORSO FRANCIA n. 135 / - int.	EXTRA-ALIMENTARE	25	VICINATO	
CORSO FRANCIA n. 137 / A	EXTRA-ALIMENTARE	60	VICINATO	
CORSO FRANCIA n. 137 / B	EXTRA-ALIMENTARE	75	VICINATO	
CORSO FRANCIA n. 140	EXTRA-ALIMENTARE	30	VICINATO	
CORSO FRANCIA n. 142	EXTRA-ALIMENTARE	77	VICINATO	
CORSO FRANCIA n. 144	EXTRA-ALIMENTARE	108	VICINATO	
CORSO FRANCIA n. 146 / B	EXTRA-ALIMENTARE	23	VICINATO	
CORSO FRANCIA n. 148 / - int.	EXTRA-ALIMENTARE	58	VICINATO	
CORSO FRANCIA n. 148 / - int.	EXTRA-ALIMENTARE	12	VICINATO	
CORSO FRANCIA n. 152	EXTRA-ALIMENTARE	74	VICINATO	
CORSO FRANCIA n. 155 int. A	EXTRA-ALIMENTARE	344	M-SE1	
CORSO FRANCIA n. 155	EXTRA-ALIMENTARE	471	M-SE2	
CORSO FRANCIA n. 158 / A	EXTRA-ALIMENTARE	50	VICINATO	
CORSO FRANCIA n. 158 / B	EXTRA-ALIMENTARE	60	VICINATO	
CORSO FRANCIA n. 171 / B	EXTRA-ALIMENTARE	5	VICINATO	
CORSO FRANCIA n. 171 / B	EXTRA-ALIMENTARE	5	VICINATO	
CORSO FRANCIA n. 174	EXTRA-ALIMENTARE	50	VICINATO	
CORSO FRANCIA n. 175 / C	EXTRA-ALIMENTARE	0	VICINATO	
CORSO FRANCIA n. 175 / F	EXTRA-ALIMENTARE	32	VICINATO	
CORSO FRANCIA n. 176 int. B	EXTRA-ALIMENTARE	25	VICINATO	
CORSO FRANCIA n. 176	EXTRA-ALIMENTARE	45	VICINATO	
CORSO FRANCIA n. 180	EXTRA-ALIMENTARE	70	VICINATO	
CORSO FRANCIA n. 186	EXTRA-ALIMENTARE	65	VICINATO	
CORSO FRANCIA n. 191	EXTRA-ALIMENTARE	55	VICINATO	
CORSO FRANCIA n. 193	EXTRA-ALIMENTARE	40	VICINATO	
CORSO FRANCIA n. 197	EXTRA-ALIMENTARE	150	VICINATO	
CORSO FRANCIA n. 204	EXTRA-ALIMENTARE	0	VICINATO	
CORSO FRANCIA n. 206 / B	EXTRA-ALIMENTARE	40	VICINATO	
CORSO FRANCIA n. 210 / A	EXTRA-ALIMENTARE	43,5	VICINATO	
VIA ASSISI n. 10 / - int. -	EXTRA-ALIMENTARE	35	VICINATO	
VIA ASSISI n. 10 / - int. -	EXTRA-ALIMENTARE	1	VICINATO	
VIA ASSISI n. 10	EXTRA-ALIMENTARE	0	VICINATO	
VIA BRUERE n. 2	EXTRA-ALIMENTARE	55	VICINATO	
VIA F.LLI MACARIO n. 2	EXTRA-ALIMENTARE	30	VICINATO	
VIA F.LLI MACARIO n. 5	EXTRA-ALIMENTARE	70	VICINATO	
VIA F.LLI MACARIO n. 7 / A	EXTRA-ALIMENTARE	30	VICINATO	
TOTALE ES. EXTRA-ALIMENT.	70	4.484		

A3 - FRANCIA - ELENCO ESERCIZI ALIMENTARI, EXTRA, MISTI				
VIA E N° CIVICO		SETTORE	SUP. MQ	TIPOLOGIA
CORSO FRANCIA n. 103 int. B		MISTO	1478	M-SAM3
CORSO FRANCIA n. 108 / B		MISTO	40	VICINATO
CORSO FRANCIA n. 155 / A		MISTO	752	M-SAM2
CORSO FRANCIA n. 158 / C		MISTO	28	VICINATO
CORSO FRANCIA n. 175 / F		MISTO	5500	G-SM2
LARGO PISTOIA n. 5		MISTO	40	VICINATO
VIA ASSISI n. 6 / CD int. -		MISTO	68	VICINATO
VIA ASSISI n. 12 / - int. -		MISTO	182	VICINATO
VIA BRUERE n. 3/A-5/A / - int.		MISTO	305	M-SAM1
TOTALE ESERCIZI MISTI		9	8.393	
TOTALE ES. COMM. A3 FRANCIA		98	13.885	

A3 FRANCIA - ELENCO PARRUCCHIERI/ESTETISTI				
VIA E N° CIVICO		SETTORE	SUP. MQ	TIPOLOGIA
CORSO FRANCIA n. 45		PARRUCCHIERI/ESTETISTA	-	PARRUCC./ESTET.
CORSO FRANCIA n. 79		PARRUCCHIERI/ESTETISTA	-	PARRUCC./ESTET.
CORSO FRANCIA n. 83 / A int. -		PARRUCCHIERI/ESTETISTA	-	PARRUCC./ESTET.
CORSO FRANCIA n. 102 / E		PARRUCCHIERI/ESTETISTA	-	PARRUCC./ESTET.
CORSO FRANCIA n. 102		PARRUCCHIERI/ESTETISTA	-	PARRUCC./ESTET.
CORSO FRANCIA n. 110 / - int.		PARRUCCHIERI/ESTETISTA	-	PARRUCC./ESTET.
CORSO FRANCIA n. 116		PARRUCCHIERI/ESTETISTA	-	PARRUCC./ESTET.
CORSO FRANCIA n. 127		PARRUCCHIERI/ESTETISTA	-	PARRUCC./ESTET.
CORSO FRANCIA n. 133		PARRUCCHIERI/ESTETISTA	-	PARRUCC./ESTET.
CORSO FRANCIA n. 148 / B		PARRUCCHIERI/ESTETISTA	-	PARRUCC./ESTET.
CORSO FRANCIA n. 148 / C		PARRUCCHIERI/ESTETISTA	-	PARRUCC./ESTET.
CORSO FRANCIA n. 155		PARRUCCHIERI/ESTETISTA	-	PARRUCC./ESTET.
CORSO FRANCIA n. 158 / A		PARRUCCHIERI/ESTETISTA	-	PARRUCC./ESTET.
CORSO FRANCIA n. 171		PARRUCCHIERI/ESTETISTA	-	PARRUCC./ESTET.
CORSO FRANCIA n. 182 / A		PARRUCCHIERI/ESTETISTA	-	PARRUCC./ESTET.
CORSO FRANCIA n. 210 / A		PARRUCCHIERI/ESTETISTA	-	PARRUCC./ESTET.
VIA BRUERE n. 4		PARRUCCHIERI/ESTETISTA	-	PARRUCC./ESTET.
TOTALE PARRUCCH./ESTETISTI		17	-	

A3 FRANCIA - ELENCO PUBBLICI ESERCIZI				
VIA E N° CIVICO		SETTORE	SUP. MQ	TIPOLOGIA
CORSO FRANCIA n. 79		PUBBLICI ES.	156	PUBBLICI ES.
CORSO FRANCIA n. 101		PUBBLICI ES.	60	PUBBLICI ES.
Corso FRANCIA n. 108		PUBBLICI ES.	169	PUBBLICI ES.
CORSO FRANCIA n. 110		PUBBLICI ES.	30	PUBBLICI ES.
CORSO FRANCIA n. 114 / A		PUBBLICI ES.	26	PUBBLICI ES.
CORSO FRANCIA n. 125		PUBBLICI ES.	90	PUBBLICI ES.
CORSO FRANCIA n. 130		PUBBLICI ES.	60	PUBBLICI ES.
CORSO FRANCIA n. 136		PUBBLICI ES.	30	PUBBLICI ES.
CORSO FRANCIA n. 138		PUBBLICI ES.	30	PUBBLICI ES.
CORSO FRANCIA n. 154		PUBBLICI ES.	20	PUBBLICI ES.
CORSO FRANCIA n. 164		PUBBLICI ES.	95	PUBBLICI ES.
CORSO FRANCIA n. 171		PUBBLICI ES.	84	PUBBLICI ES.
CORSO FRANCIA n. 196		PUBBLICI ES.	60	PUBBLICI ES.
CORSO FRANCIA n. 199 / C		PUBBLICI ES.	20	PUBBLICI ES.
CORSO FRANCIA n. 201 / - int.		PUBBLICI ES.	60	PUBBLICI ES.
CORSO FRANCIA n. 204		PUBBLICI ES.	20	PUBBLICI ES.
LARGO PISTOIA n. 1 / - int. -		PUBBLICI ES.	0	PUBBLICI ES.
PIAZZA P. TOGLIATTI n. 1		PUBBLICI ES.	35	PUBBLICI ES.
TOTALE PUBBLICI ESERCIZI		18	1.045	

A3 FRANCIA - ELENCO ESERCIZI SPECIALI				
VIA E N° CIVICO		SETTORE	SUP. MQ	TIPOLOGIA
FRANCIA	127	FARMACIA	-	CAT. SPECIALE
FRANCIA	200/B	FARMACIA	-	CAT. SPECIALE
FRANCIA	77	FARMACIA	-	CAT. SPECIALE
Corso Francia n. 47		EDICOLA ESCLUS.	30	CAT. SPECIALE
Corso Francia n. 134		EDICOLA ESCLUS.	18	CAT. SPECIALE
C.so Francia n. 135		Tabacchi / monopoli	-	CAT. SPECIALE
C.so Francia n. 47/A		Tabacchi / monopoli	-	CAT. SPECIALE
Francia, 204		DISTRIBUTORE	-	CAT. SPECIALE
Francia 191		DISTRIBUTORE	-	CAT. SPECIALE
TOTALE SPECIALI		9	48	

L'Amministrazione comunale non apporta variazioni alla tabella di compatibilità regionale ai sensi della D.C.R. 191-43016/2012, relativa alle tipologie distributive.

4.3 Gli Addensamenti A4

Gli Addensamenti commerciali Urbani minori (A4):

“Si riconoscono in ambiti urbani che non hanno i requisiti per essere classificati A1, A2 e A3. Gli addensamenti commerciali urbani minori o deboli sono gli ambiti semicentrali di non antica formazione ubicati nel centro abitato e nel tessuto residenziale del centro metropolitano, dei comuni polo e subpolo della rete primaria, dei comuni intermedi, turistici e minori, lambiti o percorsi da assi viari di livello urbano locale, caratterizzati da una presenza di offerta commerciale limitata alle funzioni meno rare. Sono riconosciuti negli ambiti dei centri abitati e del tessuto residenziale interclusi tra i vari tipi di addensamento. Per ciascun tipo di comune, gli addensamenti commerciali urbani minori sono riconoscibili attraverso i seguenti parametri orientativi:

1) numero degli esercizi (parametro Q.4) e relativa quantità di superficie di vendita cumulata (parametro F.4), ubicati, senza evidenti soluzioni di continuità, in un insieme omogeneo ed unitario con attività paracommerciali ed assimilabili, lungo uno o due fronti di un tratto di via o piazza, la cui lunghezza si somma ed è espressa in metri lineari (parametri P.4). Nel caso di insediamenti su un unico fronte di strada e/o piazza i parametri Q.4 ed F.4 sono dimezzati;

2) estensione possibile da computare oltre l'ultimo punto di vendita dell'addensamento (parametro E.4)”.

D.C.R. 191-43016

Nell'adeguamento alla D.C.R. 191-43016/2012 si conferma il riconoscimento degli **addensamenti A4** già individuati con il precedente adeguamento (D.C.R. 59-10831/2006).

Nel complesso si riconfermano **sei addensamenti A4** :

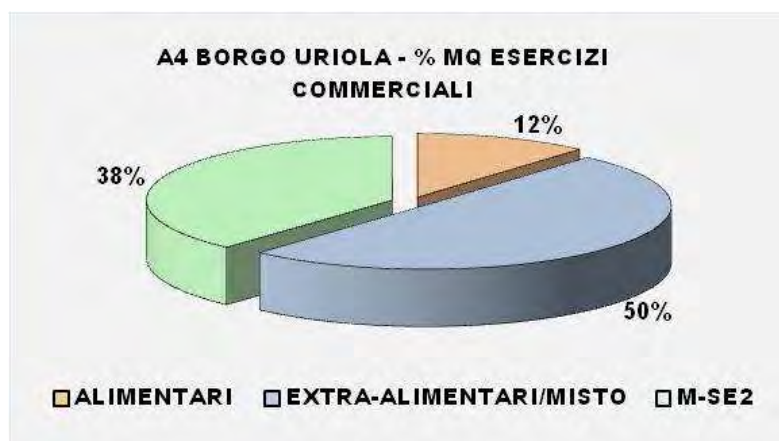
Borgo Uriola, Repubblica, Po, Sestriere, Francia Est e Tevere.

. Addensamento commerciale Urbano minore A4 di Borgo Uriola

E' la naturale prosecuzione degli esercizi commerciali dell'A1 e dell'A3 Martiri della Libertà, verso sud, in pratica un'appendice del Centro Storico.

Le tabelle ed il grafico seguenti descrivono la situazione commerciale dell'addensamento A4.

A4 BORGO URIOLA		
TIPOLOGIE	NUMERO	SUP. DI VENDITA (mq)
ALIMENTARI	9	389
EXTRA-ALIMENTARI/MISTO	33	1.708
M-SE2	2	1.300
TOTALE	44	3.397
CATEGORIA SPECIALE	5	-
PUBBLICI ESERCIZI	4	250
PARRUCCHIERI/ESTETISTI	11	-



Sono presenti 44 esercizi tra alimentari, extra – alimentari e misti, con una superficie totale di circa 3.400 mq, comprese due medie strutture extra – alimentari con una superficie di vendita di circa 1.300 mq. Solamente 4 i pubblici esercizi. Come si può vedere dal grafico prevale nettamente il settore extra – alimentare/misto. Inoltre vi è un mercato settimanale che si svolge il martedì, in p.zza Cavallero, con 31 banchi di cui: 10 alimentari, 13 non alimentari, 3 produttori agricoli e 5 banchi di tipo misto.

Il prospetto seguente indica i parametri a cui fare riferimento per l'individuazione degli addensamenti commerciali urbani minori ed i parametri effettivi dell'addensamento.

RIVOLI: COMUNE POLO			
Addensamento urbano minore (A4) Borgo Uriola	Parametro	Parametro orientativo	Parametro effettivo
Lunghezza minima del fronte strada e/o piazza	P.4	mt. 250	mt. 500
Numero minimo di esercizi presenti sul fronte strada e/o piazza	Q.4	N. 20	N. 20
Estensione massima possibile dell'addensamento oltre l'ultimo esercizio	E.4	mt. 100	mt. 100
Valore minimo dei mq. di vendita cumulata dai punti di vendita presenti	F.4	mq. 500	mq 3.397

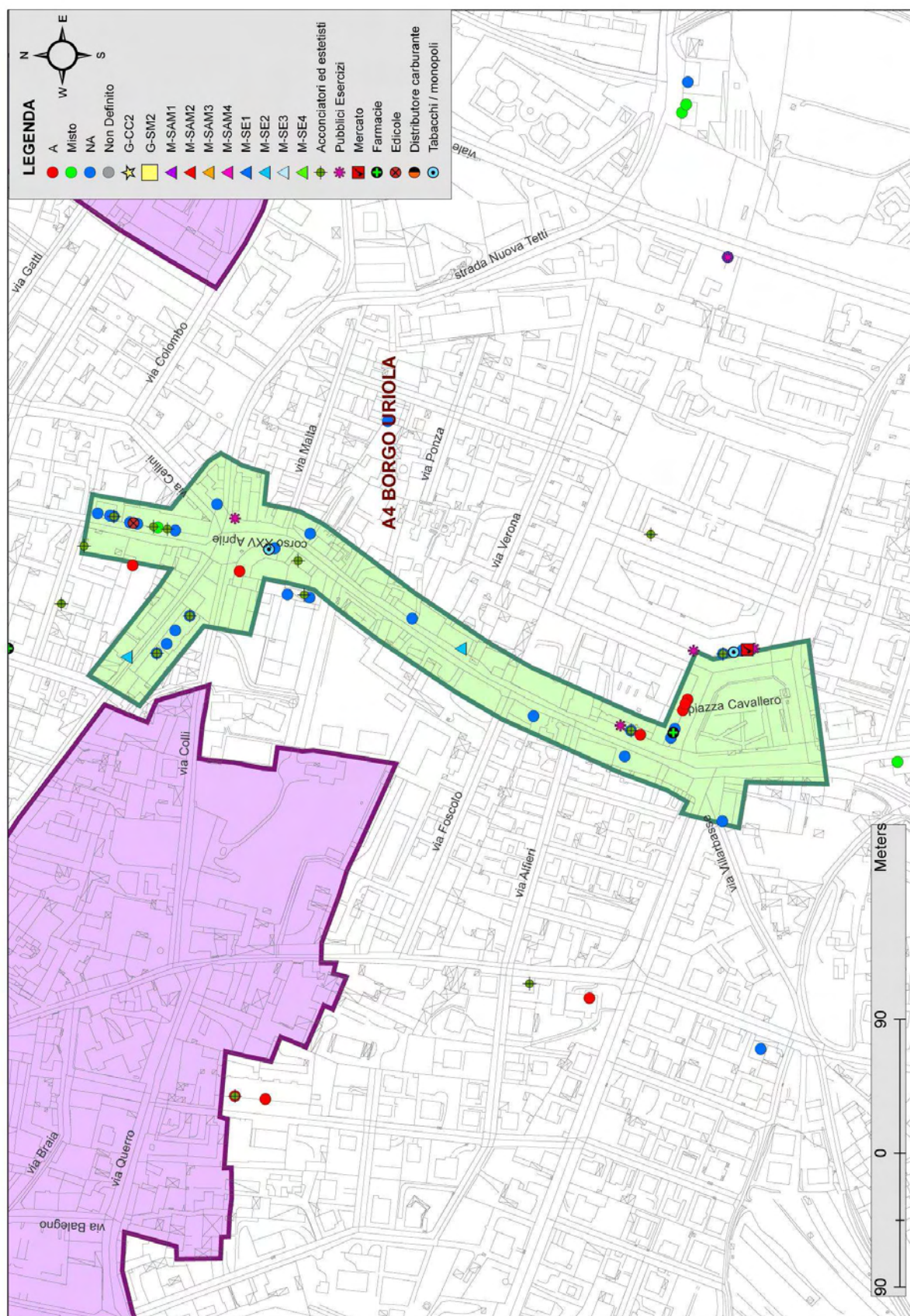
I parametri P.4, Q.4, E.4, ed F.4 si intendono soddisfatti anche con valori ridotti del 20% (al massimo) rispetto a quelli indicati in tabella, mentre è facoltà dei comuni derogare con relazione motivata ai parametri Q.4 ed F.4.

In questo caso tutti parametri sono soddisfatti (alcuni ampiamente).

Di seguito l'elenco delle attività presenti nell'addensamento:

A4 BORGO URIOLA - ELENCO ESERCIZI ALIMENTARI, EXTRA, MISTI				
VIA E N° CIVICO		SETTORE	SUP. MQ	TIPOLOGIA
CORSO XXV APRILE n. 3 / C int. -		ALIMENTARE	0	VICINATO
CORSO XXV APRILE n. 5		ALIMENTARE	22	VICINATO
CORSO XXV APRILE n. 43 / - int. -		ALIMENTARE	45	VICINATO
CORSO XXV APRILE n. 55 int. A		ALIMENTARE	36	VICINATO
CORSO XXV APRILE n. 66		ALIMENTARE	160	VICINATO
CORSO XXV APRILE n. 99 / C		ALIMENTARE	52	VICINATO
PIAZZA CAVALLERO n. 5 / - int. -		ALIMENTARE	25	VICINATO
PIAZZA CAVALLERO n. 5 / A int. -		ALIMENTARE	25	VICINATO
PIAZZA CAVALLERO n. 5		ALIMENTARE	24	VICINATO
TOTALE ESERCIZI ALIMENTARI		9	389	
CORSO XXV APRILE n. 3 / A int. -		EXTRA-ALIMENTARE	18	VICINATO
CORSO XXV APRILE n. 3 / B		EXTRA-ALIMENTARE	50	VICINATO
CORSO XXV APRILE n. 3		EXTRA-ALIMENTARE	30	VICINATO
CORSO XXV APRILE n. 5 / C		EXTRA-ALIMENTARE	44	VICINATO
CORSO XXV APRILE n. 5		EXTRA-ALIMENTARE	100	VICINATO
CORSO XXV APRILE n. 14 / C int. -		EXTRA-ALIMENTARE	48	VICINATO
CORSO XXV APRILE n. 41 / - int. -		EXTRA-ALIMENTARE	62	VICINATO
CORSO XXV APRILE n. 41 / - int. -		EXTRA-ALIMENTARE	5	VICINATO
CORSO XXV APRILE n. 41 / D		EXTRA-ALIMENTARE	13	VICINATO
CORSO XXV APRILE n. 43 / B		EXTRA-ALIMENTARE	90	VICINATO
CORSO XXV APRILE n. 43 / D int. -		EXTRA-ALIMENTARE	30	VICINATO
CORSO XXV APRILE n. 43		EXTRA-ALIMENTARE	0	VICINATO
CORSO XXV APRILE n. 45 / C int. -		MISTO	25	MISTO
CORSO XXV APRILE n. 47 / D int. -		EXTRA-ALIMENTARE	72	VICINATO
CORSO XXV APRILE n. 55 / B int. -		EXTRA-ALIMENTARE	60	VICINATO
CORSO XXV APRILE n. 66 / 68		EXTRA-ALIMENTARE	95	VICINATO
CORSO XXV APRILE n. 66 / D		EXTRA-ALIMENTARE	20	VICINATO
CORSO XXV APRILE n. 70 / B int. -		EXTRA-ALIMENTARE	20	VICINATO
CORSO XXV APRILE n. 72 / A int. -		EXTRA-ALIMENTARE	98	VICINATO
CORSO XXV APRILE n. 81		EXTRA-ALIMENTARE	180	VICINATO
CORSO XXV APRILE n. 91		EXTRA-ALIMENTARE	500	M-SE2
CORSO XXV APRILE n. 98 / A int. -		EXTRA-ALIMENTARE	90	VICINATO
CORSO XXV APRILE n. 99 / B		EXTRA-ALIMENTARE	20	VICINATO
CORSO XXV APRILE n. 108		EXTRA-ALIMENTARE	80	VICINATO
PIAZZA CAVALLERO n. 1 / - int. -		EXTRA-ALIMENTARE	145	VICINATO
PIAZZA CAVALLERO n. 1		EXTRA-ALIMENTARE	0	VICINATO
PIAZZA CAVALLERO n. 1		EXTRA-ALIMENTARE	17	VICINATO
PIAZZA CAVALLERO n. 9 / B int. -		EXTRA-ALIMENTARE	40	VICINATO
PIAZZA CAVALLERO n. 9 / C		EXTRA-ALIMENTARE	42	VICINATO
PIAZZA CAVALLERO n. 9		EXTRA-ALIMENTARE	30	VICINATO
VIA MONTE GRAPPA n. 93		EXTRA-ALIMENTARE	800	M-SE2
VIA MONTE GRAPPA n. 120		EXTRA-ALIMENTARE	20	VICINATO
VIA MONTE GRAPPA n. 122 int. A		EXTRA-ALIMENTARE	35	VICINATO
VIA MONTE GRAPPA n. 124 / -		EXTRA-ALIMENTARE	124	VICINATO
VIA MONTE GRAPPA n. 124 int.		EXTRA-ALIMENTARE	5	VICINATO
TOTALE ESERCIZI EXTRA-ALIM./MISTO		35	3.008	
TOTALE A4 BORGO URIOLA		44	3.397	
A4 BORGO URIOLA - ELENCO ESERCIZI SPECIALI				
VIA E N° CIVICO		SETTORE	SUP. MQ	TIPOLOGIA
P.ZA CAVALLERO	1	FARMACIA	-	SPECIALI
C.SO XXV APRILE	43	GIORNALI	-	SPECIALI
P.ZA CAVALLERO	1	GIORNALI	-	SPECIALI
C.SO XXV APRILE	66	TABACCHI	-	SPECIALI
P.ZA CAVALLERO	9	TABACCHI	-	SPECIALI
TOTALE ESERCIZI SPECIALI		5	-	
A4 BORGO URIOLA - ELENCO PARRUCCHIERI/ESTETISTI				
VIA E N° CIVICO		SETTORE	SUP. MQ	TIPOLOGIA
CORSO XXV APRILE n. 3		PARRUCCHIERI/ESTETISTI	-	PARRUCC./ESTET.
CORSO XXV APRILE n. 41 / - int. -		PARRUCCHIERI/ESTETISTI	-	PARRUCC./ESTET.
CORSO XXV APRILE n. 45		PARRUCCHIERI/ESTETISTI	-	PARRUCC./ESTET.
CORSO XXV APRILE n. 47 / - int. -		PARRUCCHIERI/ESTETISTI	-	PARRUCC./ESTET.
CORSO XXV APRILE n. 68 / B		PARRUCCHIERI/ESTETISTI	-	PARRUCC./ESTET.
CORSO XXV APRILE n. 72 / - int. -		PARRUCCHIERI/ESTETISTI	-	PARRUCC./ESTET.
CORSO XXV APRILE n. 99 / B		PARRUCCHIERI/ESTETISTI	-	PARRUCC./ESTET.
PIAZZA CAVALLERO n. 9		PARRUCCHIERI/ESTETISTI	-	PARRUCC./ESTET.
VIA MONTE GRAPPA n. 43		PARRUCCHIERI/ESTETISTI	-	PARRUCC./ESTET.
VIA MONTE GRAPPA n. 120		PARRUCCHIERI/ESTETISTI	-	PARRUCC./ESTET.
VIA MONTE GRAPPA n. 124 int.		PARRUCCHIERI/ESTETISTI	-	PARRUCC./ESTET.
TOTALE PARRUCCHIERI/ESTETISTI		11	-	
A4 BORGO URIOLA - ELENCO PUBBLICI ESERCIZI				
VIA E N° CIVICO		SETTORE	SUP. MQ	TIPOLOGIA
CORSO XXV APRILE n. 3 / E int. -	49	PUBBLICI	80	ES. PUBBLICI
CORSO XXV APRILE n. 49		PUBBLICI	100	ES. PUBBLICI
CORSO XXV APRILE n. 99	99	PUBBLICI	35	ES. PUBBLICI
PIAZZA CAVALLERO n. 11 / A int. -	11	PUBBLICI	35	ES. PUBBLICI
TOTALE PUBBLICI ESERCIZI		4	250	

A4 BORGO URIOLA

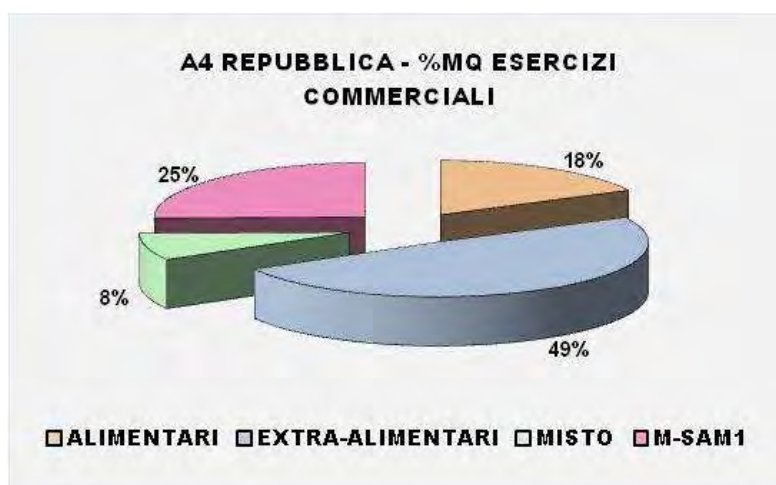


. Addensamento commerciale Urbano minore A4 di p.zza della Repubblica

Vicinissimo all'addensamento A3 di c.so Francia è posizionato a sud del c.so omonimo.

Sono presenti 17 esercizi di vicinato tra alimentari, extra – alimentari e misti, con una superficie totale di circa 1.190 mq, oltre ad una media struttura di tipo misto con una superficie di vendita di 300 mq. Come meglio evidenziato dal grafico seguente prevale nettamente il settore extra – alimentare. Si consideri inoltre la presenza di un mercato settimanale che si svolge il giovedì in p.zza della Repubblica con 58 banchi di cui: 19 alimentari, 27 non alimentari, 4 produttori agricoli e 8 banchi di tipo misto. Solamente 2 i pubblici esercizi, 3 i parrucchieri/estetisti.

A4 REPUBBLICA		
TIPOLOGIE	NUMERO	SUP. DI VENDITA (mq)
ALIMENTARI	5	208
EXTRA-ALIMENTARI	11	584
MISTO	1	95
M-SAM1	1	300
TOTALE	18	1.187
CATEGORIA SPECIALE	3	-
PUBBLICI ESERCIZI	2	176
PARRUCCHIERI/ESTETISTI	3	-



RIVOLI: COMUNE POLO			
Addensamento urbano minore (A4) Repubblica	Parametro	Parametro orientativo	Parametro effettivo
Lunghezza minima del fronte strada e/o piazza	P.4	mt. 250	mt. 300
Numero minimo di esercizi presenti sul fronte strada e/o piazza	Q.4	N. 20	N. 18
Estensione massima possibile dell'addensamento oltre l'ultimo esercizio	E.4	mt. 100	mt. 100
Valore minimo dei mq. di vendita cumulata dai punti di vendita presenti	F.4	mq. 500	mq 1.187

Il prospetto precedente indica i parametri a cui fare riferimento per l'individuazione degli addensamenti commerciali urbani minori ed i parametri effettivi dell'addensamento.

In questo caso i parametri sono soddisfatti, fa eccezione il parametro Q4 che è soddisfatto considerando un valore ridotto del 10%, buona invece la superficie cumulata dai punti vendita presenti: quasi 1.200 mq.

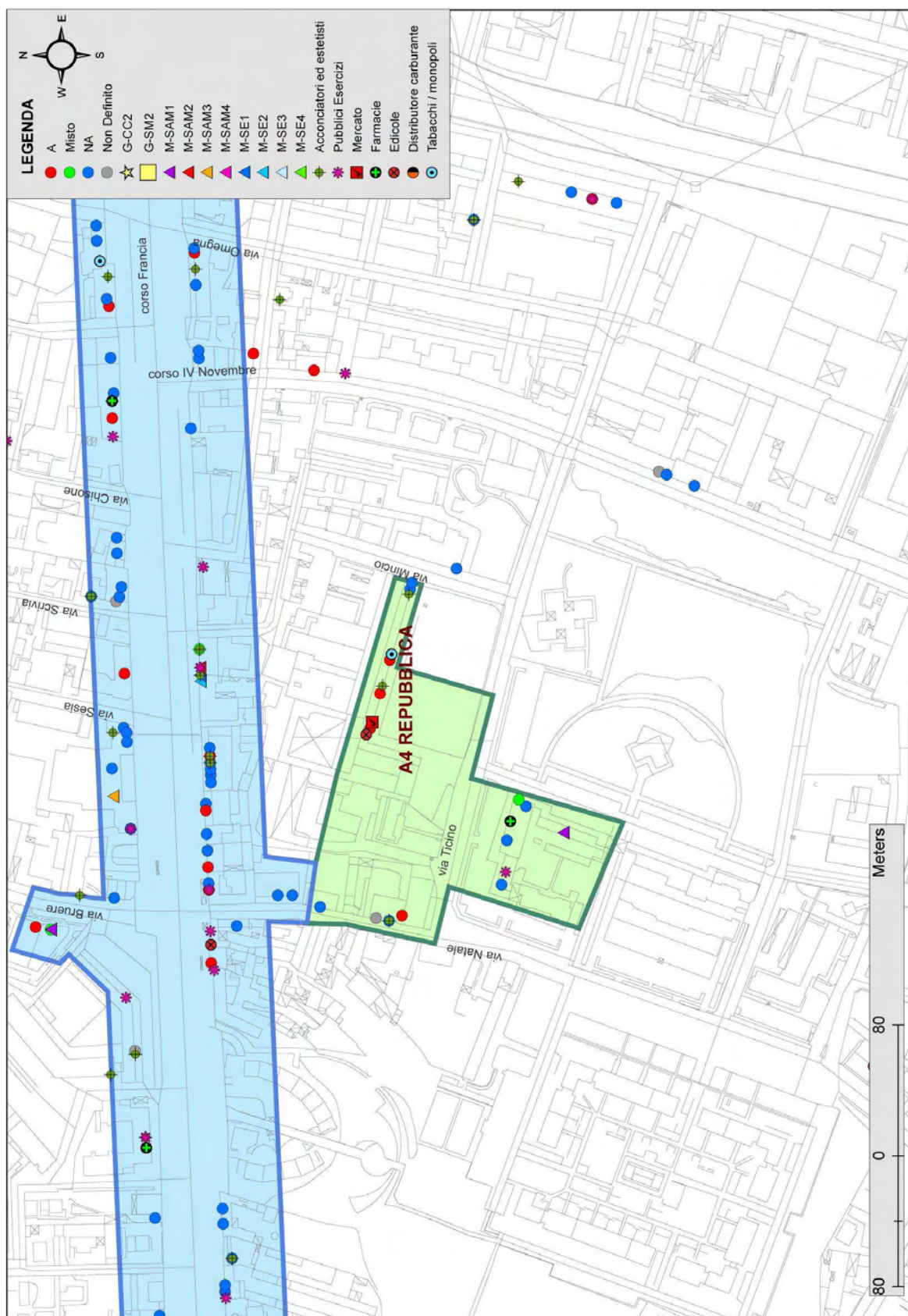
Si ricorda che i parametri P.4, Q.4 ed F.4 si intendono soddisfatti anche con valori ridotti del 20% rispetto a quelli indicati nel prospetto regionale, mentre è facoltà dei Comuni derogare con relazione motivata ai parametri Q.4 ed F.4.

Di seguito l'elenco delle attività comprese nell'addensamento.

A4 REPUBBLICA - ELENCO ESERCIZI ALIMENTARI, EXTRA, MISTI				
VIA E N° CIVICO		SETTORE	SUP. MQ	TIPOLOGIA
PIAZZA REPUBBLICA n. 3 / A int. -		ALIMENTARE	10	VICINATO
PIAZZA REPUBBLICA n. 7 / A int. -		ALIMENTARE	10	VICINATO
PIAZZA REPUBBLICA n. 11 / C		ALIMENTARE	48	VICINATO
PIAZZA REPUBBLICA n. 13 / A-B		ALIMENTARE	90	VICINATO
VIA F.LLI MACARIO n. 15 / D int. -		ALIMENTARE	50	VICINATO
TOTALE ESERCIZI ALIMENTARI		5	208	
PIAZZA REPUBBLICA n. 1		EXTRA-ALIMENTARE	20	VICINATO
PIAZZA REPUBBLICA n. 13 / - int. -		EXTRA-ALIMENTARE	48	VICINATO
PIAZZA REPUBBLICA n. 16		EXTRA-ALIMENTARE	48	VICINATO
PIAZZA REPUBBLICA n. 19 / BIS		EXTRA-ALIMENTARE	90	VICINATO
PIAZZA REPUBBLICA n. 19		EXTRA-ALIMENTARE	10	VICINATO
VIA F.LLI MACARIO n. 9 / - int. -		EXTRA-ALIMENTARE	60	VICINATO
VIA F.LLI MACARIO n. 15		EXTRA-ALIMENTARE	80	VICINATO
VIA F.LLI MACARIO n. 15		EXTRA-ALIMENTARE	0	VICINATO
VIA TICINO n. 2 / A		EXTRA-ALIMENTARE	100	VICINATO
VIA TICINO n. 4 / - int. -		EXTRA-ALIMENTARE	55	VICINATO
VIA TICINO n. 10 / B		EXTRA-ALIMENTARE	73	VICINATO
TOTALE ES. EXTRA-ALIMENTARI		11	584	
VIA G. CAMANDONA	4 B	MISTO	95	VICINATO
VIA G. CAMANDONA	12 A/B	MISTO	300	M-SAM1
TOTALE ESERCIZI MISTI		2	395	
TOTALE A4 REPUBBLICA		18	1.187	

A4 REPUBBLICA - ELENCO ES. SPECIALI, PARRUCCH./ESTETISTI/ES. PUBBLICI				
VIA E N° CIVICO		SETTORE	SUP. MQ	TIPOLOGIA
VIA TICINO n. 4		FARMACIA	-	ES. SPECIALI
P.ZA REPUBBLICA - CHIOSCO		GIORNALI	-	ES. SPECIALI
P.ZA REPUBBLICA	13 B	TABACCHI	-	ES. SPECIALI
TOTALE ESERCIZI SPECIALI		3	0	
PIAZZA REPUBBLICA n. 11 / B int. -		PARRUCCHIERI/ESTETISTI	-	PARRUCC./EST.
PIAZZA REPUBBLICA n. 17 / B		PARRUCCHIERI/ESTETISTI	-	PARRUCC./EST.
VIA F.LLI MACARIO n. 15		PARRUCCHIERI/ESTETISTI	-	PARRUCC./EST.
TOTALE PARRUCCHIERI/ESTETISTI		3	-	
PIAZZA REPUBBLICA n. 7 / B int. -		PUBBLICI	59	ES PUBBLICI
VIA TICINO n. 2 / B		PUBBLICI	117	ES PUBBLICI
TOTALE PUBBLICI ESERCIZI		2	176	

A4 REPUBBLICA

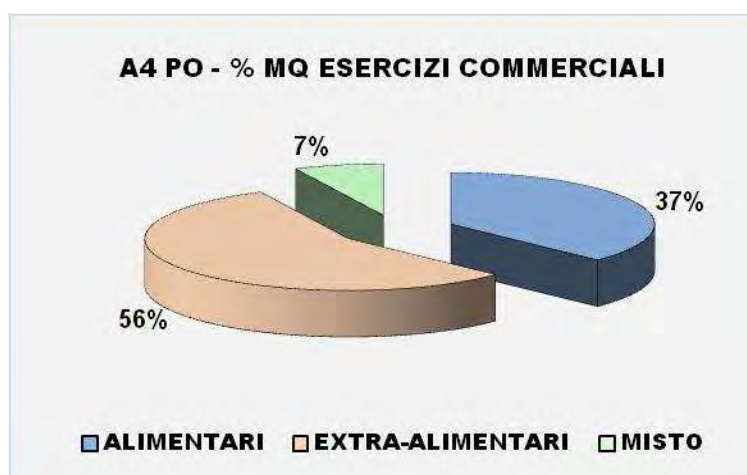


. Addensamento commerciale Urbano minore A4 di via Po

Si sviluppa a nord, sopra l'addensamento A3 di c.so Francia.

Sono presenti 17 esercizi di vicinato, con una superficie totale di 704 mq. Sia numericamente, sia in termini di superficie, in questo addensamento prevale il settore extra - alimentare/misto, anche se il settore alimentare copre il 37%. Si consideri, inoltre, la presenza di un mercato settimanale che si svolge il sabato, in p.zza F.lli Cervi, con 91 banchi di cui: 26 alimentari, 51 non alimentari, 5 produttori agricoli e 7 di tipo misto.

A4 PO		
TIPOLOGIE	NUMERO	SUP. DI VENDITA (mq)
ALIMENTARI	8	262
EXTRA-ALIMENTARI	8	392
MISTO	1	50
TOTALE	17	704
CATEGORIA SPECIALE	1	-
PUBBLICI ESERCIZI	2	226
PARRUCCHIERI/ESTETISTI	2	-



Il prospetto seguente indica i parametri a cui fare riferimento per l'individuazione degli addensamenti commerciali urbani minori ed i parametri effettivi dell'addensamento.

RIVOLI: COMUNE POLO			
Addensamento urbano minore (A4) Po	Parametro	Parametro orientativo	Parametro effettivo
Lunghezza minima del fronte strada e/o piazza	P.4	mt. 250	mt. 250
Numero minimo di esercizi presenti sul fronte strada e/o piazza	Q.4	N. 20	N. 17
Estensione massima possibile dell'addensamento oltre l'ultimo esercizio	E.4	mt. 100	mt. 100
Valore minimo dei mq. di vendita cumulata dai punti di vendita presenti	F.4	mq. 500	mq 704

Si ricorda che i parametri P.4, Q.4 ed F.4 si intendono soddisfatti anche con valori ridotti del 20%, mentre è facoltà dei comuni derogare con relazione motivata ai parametri Q.4 ed F.4.

In questo caso tutti i parametri sono soddisfatti: il parametro Q.4 è infatti soddisfatto considerando un valore ridotto del 15%. Buona, invece, la superficie cumulata dai punti vendita presenti: 704 mq.

Di seguito l'elenco delle attività comprese nell'addensamento.

A4 PO - ELENCO ESERCIZI ALIMENTARI, EXTRA, MISTI				
VIA E N° CIVICO	SETTORE	SUP. MQ	TIPOLOGIA	
VIA CHISONE n. 24	ALIMENTARE	6	VICINATO	
VIA PO n. 10	ALIMENTARE	45	VICINATO	
VIA PO n. 12/A / - int. -	ALIMENTARE	34	VICINATO	
VIA PO n. 16 / B int. -	ALIMENTARE	21	VICINATO	
VIA PO n. 18	ALIMENTARE	43	VICINATO	
VIA PO n. 20 / - int. -	ALIMENTARE	50	VICINATO	
VIA PO n. 24 / - int. -	ALIMENTARE	35	VICINATO	
VIA PO n. 24 / B int. -	ALIMENTARE	28	VICINATO	
TOTALE ESERCIZI ALIMENTARI	8	262		
VIA CHISONE n. 24	EXTRA-ALIMENTARE	6	VICINATO	
VIA PO n. 10	EXTRA-ALIMENTARE	45	VICINATO	
VIA PO n. 12/A / - int. -	EXTRA-ALIMENTARE	34	VICINATO	
VIA PO n. 16 / B int. -	EXTRA-ALIMENTARE	21	VICINATO	
VIA PO n. 18	EXTRA-ALIMENTARE	43	VICINATO	
VIA PO n. 24 / - int. -	EXTRA-ALIMENTARE	35	VICINATO	
VIA PO n. 24 / B int. -	EXTRA-ALIMENTARE	28	VICINATO	
VIA SCRIVIA n. 23	EXTRA-ALIMENTARE	180	VICINATO	
TOTALE ES. EXTRA-ALIMENTARI	8	392		
VIA PO n. 20 / - int. -	MISTO	50	VICINATO	
TOTALE ESERCIZI MISTI	1	50		
TOTALE A4 PO	17	704		

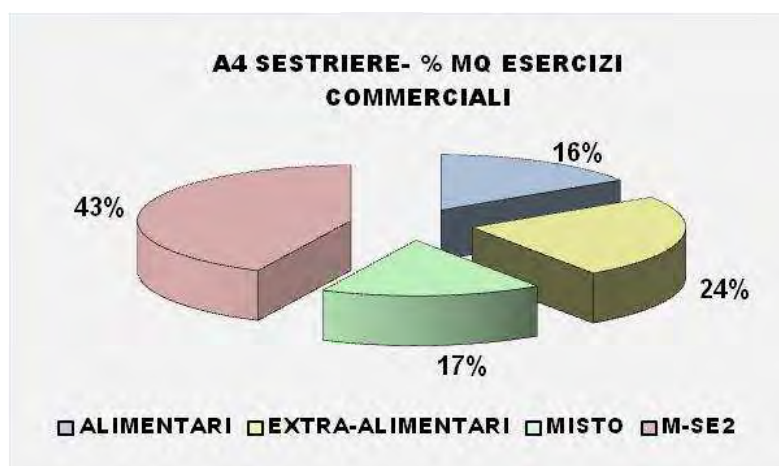
A4 PO - ELENCO ESERCIZI SPECIALI, PARRUCCHIERI/ESTETISTI/ES. PUBBLICI				
VIA E N° CIVICO	SETTORE	SUP. MQ	TIPOLOGIA	
VIA CHISONE n. 24	TABACCHI	-	SPECIALI	
VIA PO n. 10	PARRUCCHIERI/EST.	-	PARRUCCH./EST.	
VIA PO n. 16 / C int. -	PARRUCCHIERI/EST.	-	PARRUCCH./EST.	
VIA PO n. 18	PARRUCCHIERI/EST.	-	PARRUCCH./EST.	
TOTALE PARRUCCHIERI/ESTETISTI	4	-		
VIA CHISONE n. 24	PUBBLICI	6	ES. PUBBLICI	
VIA PO n. 14	PUBBLICI	220	ES. PUBBLICI	
TOTALE PUBBLICI ESERCIZI	2	226		

. Addensamento commerciale Urbano minore A4 di via Sestriere

Si sviluppa a nord, appena "sopra" l'addensamento A4 di via Po.

Sono presenti 26 esercizi di vicinato, con una superficie totale di circa 670 mq, oltre ad una media struttura extra - alimentare di 500 mq (43%). In termini di superficie, prevale il settore extra - alimentare.

A4 SESTRIERE		
TIPOLOGIE	NUMERO	SUP. DI VENDITA (mq)
ALIMENTARI	4	185
EXTRA-ALIMENTARI	19	287
MISTO	3	195
M-SE2	1	500
TOTALE	27	1.167
CATEGORIA SPECIALE	2	-
PUBBLICI ESERCIZI	5	-
PARRUCCHIER/ESTETISTI	8	607



Il prospetto seguente indica i parametri a cui fare riferimento per l'individuazione degli addensamenti commerciali urbani minori ed i parametri effettivi dell'addensamento.

RIVOLI: COMUNE POLO			
Addensamento urbano minore (A4) Sestriere	Parametro	Parametro orientativo	Parametro effettivo
Lunghezza minima del fronte strada e/o piazza	P.4	mt. 250	mt. 400
Numero minimo di esercizi presenti sul fronte strada e/o piazza	Q.4	N. 20	N. 27
Estensione massima possibile dell'addensamento oltre l'ultimo esercizio	E.4	mt. 100	mt. 100
Valore minimo dei mq. di vendita cumulata dai punti di vendita presenti	F.4	mq. 500	mq 1.167

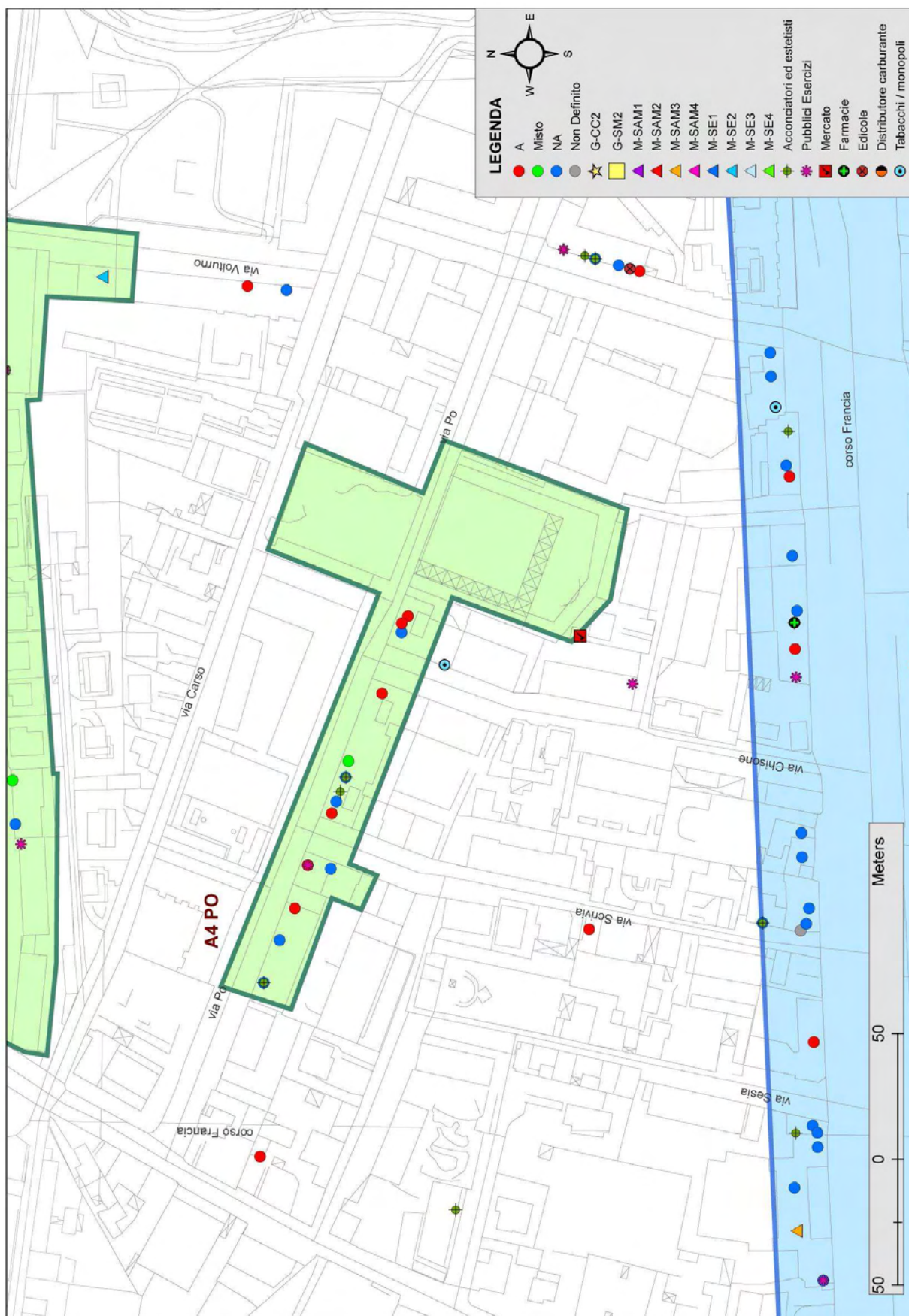
I parametri sono tutti soddisfatti. Anche in questo caso è buona la superficie di vendita cumulata: più di 1.160 mq.

Di seguito l'elenco delle attività comprese nell'addensamento.

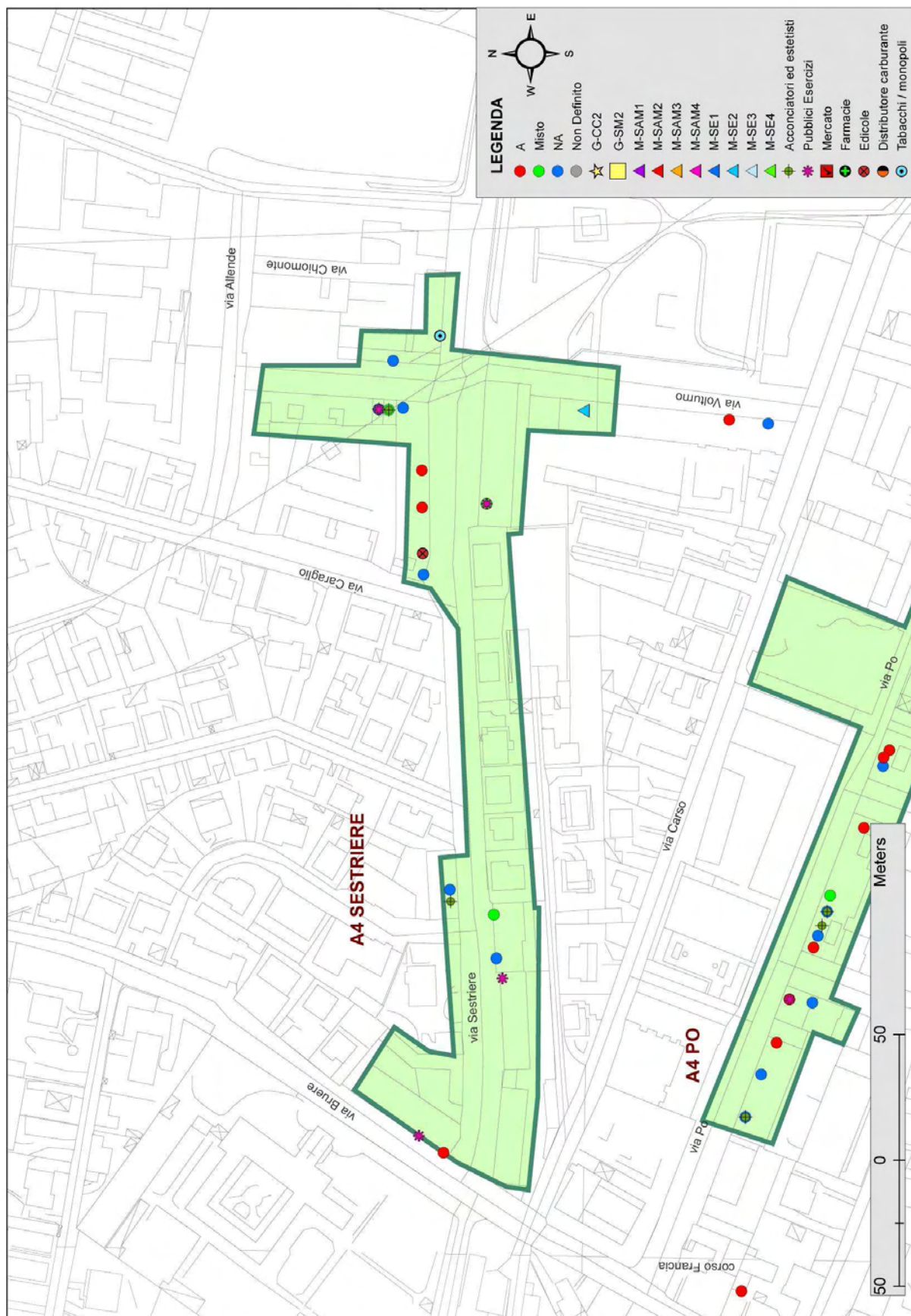
A4 SESTRIERE - ELENCO ESERCIZI ALIMENTARI, EXTRA, MISTI					
VIA E N° CIVICO			SETTORE	SUP. MQ	TIPOLOGIA
VIA BRUERE n. 62 / C int. -			ALIMENTARE	32	VICINATO
VIA SESTRIERE n. 25			ALIMENTARE	38	VICINATO
VIA SESTRIERE n. 29 / 31			ALIMENTARE	60	VICINATO
VIA SESTRIERE n. 61			ALIMENTARE	55	VICINATO
TOTALE ESERCIZI ALIMENTARI			4	185	
VIA SESTRIERE n. 16 / B			MISTO	75	VICINATO
VIA SESTRIERE n. 34			MISTO	80	VICINATO
VIA VOLTURNO n. 17 int. C			MISTO	40	VICINATO
TOTALE ESERCIZI MISTI			3	195	
VIA SESTRIERE n. 23			EXTRA-ALIMENTARE	25	VICINATO
VIA SESTRIERE n. 23			EXTRA-ALIMENTARE	25	VICINATO
VIA SESTRIERE n. 33			EXTRA-ALIMENTARE	0	VICINATO
VIA SESTRIERE n. 59 / - int. -			EXTRA-ALIMENTARE	15	VICINATO
VIA SESTRIERE n. 61			EXTRA-ALIMENTARE	75	VICINATO
VIA SESTRIERE n. 75			EXTRA-ALIMENTARE	20	VICINATO
VIA VOLTURNO n. 15			EXTRA-ALIMENTARE	47	VICINATO
VIA VOLTURNO n. 19			EXTRA-ALIMENTARE	35	VICINATO
VIA VOLTURNO n. 26 / - int. -			EXTRA-ALIMENTARE	45	VICINATO
LARGO VOLTURNO n. 13 / A			EXTRA-ALIMENTARE	500	M-SE2
TOTALE ES. EXTRA-ALIMENTARI			20	787	
TOTALE A4 SESTRIERE			27	1.167	

A4 SESTRIERE - ELENCO ES. SPECIALI, PARRUCCHIERI/ESTETISTI/ES. PUBBLICI					
VIA E N°CIVICO			SETTORE	SUP. MQ	TIPOLOGIA
VIA SESTRIERE	23		GIORNALI		SPECIALE
VIA SESTRIERE	33		TABACCHI		SPECIALE
TOTALE ESERCIZI SPECIALI			2	-	
VIA SESTRIERE n. 9 / A			PARRUCCH./ESTETISTA		PARRUCCH./EST.
VIA SESTRIERE n. 59 / - int. -			PARRUCCH./ESTETISTA		PARRUCCH./EST.
VIA SESTRIERE n. 59			PARRUCCH./ESTETISTA		PARRUCCH./EST.
VIA VOLTURNO n. 19 / - int. -			PARRUCCH./ESTETISTA		PARRUCCH./EST.
VIA VOLTURNO n. 19			PARRUCCH./ESTETISTA		PARRUCCH./EST.
TOTALE PARRUCCHIERI/ESTETISTI			5	-	
VIA BRUERE n. 64 / - int. -			PUBBLICI	111	PUBBLICI ES.
VIA SESTRIERE n. 33			PUBBLICI	31	PUBBLICI ES.
VIA SESTRIERE n. 34			PUBBLICI	80	PUBBLICI ES.
VIA SESTRIERE n. 53			PUBBLICI	116	PUBBLICI ES.
VIA SESTRIERE n. 59 / - int. -			PUBBLICI	15	PUBBLICI ES.
VIA SESTRIERE n. 61 / - int. -			PUBBLICI	75	PUBBLICI ES.
VIA TEVERE n. 29 / A-B			PUBBLICI	45	PUBBLICI ES.
VIA VOLTURNO n. 17 / - int. -			PUBBLICI	134	PUBBLICI ES.
TOTALE PUBBLICI ESERCIZI			8	607	

A4 PO



A4 SESTRIERE

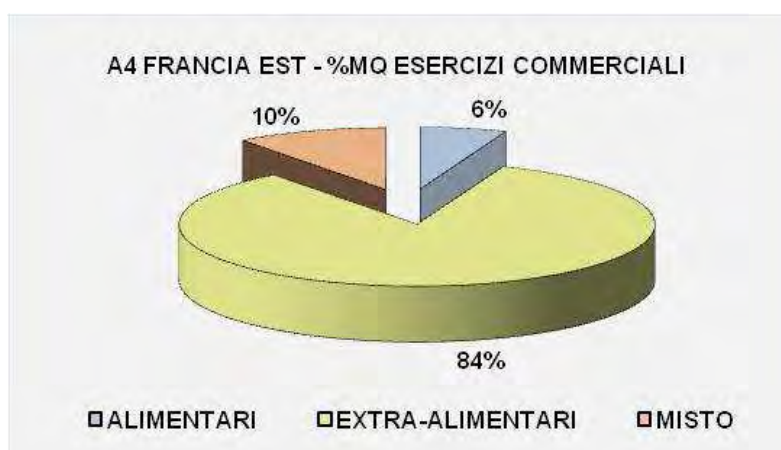


. Addensamento commerciale Urbano minore A4 di c.so Francia Est

Si sviluppa su c.so Francia, dopo l'addensamento A3 in direzione Torino.

Sono presenti 15 esercizi di vicinato, con una superficie totale di circa 680 mq. Sia numericamente sia in termini di superficie, prevale nettamente il settore extra – alimentare (84%).

A4 FRANCIA EST		
TIPOLOGIE	NUMERO	SUP. DI VENDITA (mq)
ALIMENTARI	1	40
EXTRA-ALIMENTARI	13	570
MISTO	1	70
TOTALE	15	680
CATEGORIA SPECIALE	2	—
PUBBLICI ESERCIZI	6	—
PARRUCCHIER/ESTETISTI	4	—



Il prospetto seguente indica i parametri a cui fare riferimento per l'individuazione degli addensamenti commerciali urbani minori ed i parametri effettivi dell'addensamento.

RIVOLI: COMUNE POLO			
Addensamento urbano minore (A4) Francia Est	Parametro	Parametro orientativo	Parametro effettivo
Lunghezza minima del fronte strada e/o piazza	P.4	mt. 250	mt. 350
Numero minimo di esercizi presenti sul fronte strada e/o piazza	Q.4	N. 20	N. 15
Estensione massima possibile dell'addensamento oltre l'ultimo esercizio	E.4	mt. 100	mt. 100
Valore minimo dei mq. di vendita cumulata dai punti di vendita presenti	F.4	mq. 500	mq 680

I parametri risultano soddisfatti tranne quello relativo al numero minimo di esercizi presenti sul fronte strada (Q4), che è soddisfatto considerando un valore ridotto del 25%: si tenga conto comunque che la superficie di vendita cumulata dagli esercizi presenti, pari a quasi 700 mq, è ampiamente superiore ai minimi. Inoltre vi sono 6 attività di parrucchieri/estetisti, 4 pubblici esercizi e due esercizi speciali che confermano una certa vivacità commerciale della zona.

Di seguito l'elenco delle attività comprese nell'addensamento.

A4 - FRANCIA EST - ELENCO ESERCIZI ALIMENTARI, EXTRA, MISTI			
VIA E N° CIVICO	SETTORE	SUP. MQ	TIPOLOGIA
CORSO FRANCIA n. 230	ALIMENTARE	40	VICINATO
TOTALE ESERCIZI ALIMENTARI	1	40	
CORSO FRANCIA n. 224 / - int. -	EXTRA-ALIMENTARI	30	VICINATO
CORSO FRANCIA n. 224 / A int. -	EXTRA-ALIMENTARI	7	VICINATO
CORSO FRANCIA n. 224 / F	EXTRA-ALIMENTARI	38	VICINATO
CORSO FRANCIA n. 224	EXTRA-ALIMENTARI	40	VICINATO
CORSO FRANCIA n. 224	EXTRA-ALIMENTARI	0	VICINATO
CORSO FRANCIA n. 224	EXTRA-ALIMENTARI	36	VICINATO
CORSO FRANCIA n. 226 / A	EXTRA-ALIMENTARI	40	VICINATO
CORSO FRANCIA n. 228 / - int. -	EXTRA-ALIMENTARI	39	VICINATO
CORSO FRANCIA n. 234 / C	EXTRA-ALIMENTARI	81	VICINATO
CORSO FRANCIA n. 236 / C int. -	EXTRA-ALIMENTARI	26,46	VICINATO
CORSO FRANCIA n. 238	EXTRA-ALIMENTARI	140	VICINATO
CORSO FRANCIA n. 242	EXTRA-ALIMENTARI	30	VICINATO
CORSO FRANCIA n. 242	EXTRA-ALIMENTARI	63	VICINATO
TOTALE ES. EXTRA-ALIMENTARI	13	570,46	
CORSO FRANCIA n. 224 / B int. -	MISTO	100	VICINATO
CORSO FRANCIA n. 242	MISTO	70	VICINATO
TOTALE ESERCIZI MISTI	1	70	
TOTALE A4 FRANCIA EST	15	680	

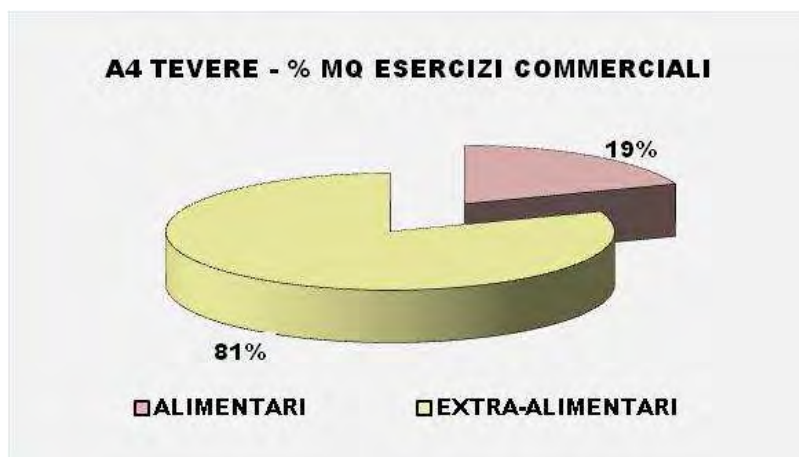
A4 - FRANCIA EST - ES. SPECIALI, PARRUCCH./ESTETISTI, PUBBLICI ESERCIZI			
VIA E N° CIVICO	SETTORE	SUP. MQ	TIPOLOGIA
C.so Francia n. 224/b	GIORNALI	-	SPECIALI
C.so Francia n. 224/a	Tabacchi / monopoli	-	SPECIALI
TOTALE ESERCIZI SPECIALI	2	-	
CORSO FRANCIA n. 224 / - int. -	PARRUCCHIERI/ESTETISTI	-	PARRUCCH./EST.
CORSO FRANCIA n. 224	PARRUCCHIERI/ESTETISTI	-	PARRUCCH./EST.
CORSO FRANCIA n. 228	PARRUCCHIERI/ESTETISTI	-	PARRUCCH./EST.
CORSO SUSA n. 240	PARRUCCHIERI/ESTETISTI	-	PARRUCCH./EST.
CORSO SUSA n. 242	PARRUCCHIERI/ESTETISTI	-	PARRUCCH./EST.
VIA ANTICA GRUGLIASCO n. 5	PARRUCCHIERI/ESTETISTI	-	PARRUCCH./EST.
TOTALE PARRUCCHIERI/ESTETISTI	6	-	
CORSO FRANCIA n. 226 / C int. -	PUBBLICI	-	PUBBLICI ES.
CORSO FRANCIA n. 228	PUBBLICI	-	PUBBLICI ES.
CORSO FRANCIA n. 240	PUBBLICI	-	PUBBLICI ES.
CORSO FRANCIA n. 242 / - int. -	PUBBLICI	-	PUBBLICI ES.
TOTALE PUBBLICI ESERCIZI	4	-	

. Addensamento commerciale Urbano minore A4 di via Tevere (angolo c.so Francia)

Si sviluppa su c.so Francia, dopo l'addensamento A3 in direzione Torino, tra le vie Adige e Tevere.

Sono presenti 7 esercizi di vicinato, con una superficie totale di 540 mq. Sia numericamente sia in termini di superficie, prevale il settore extra – alimentare (81%).

A4 TEVERE		
TIPOLOGIE	NUMERO	SUP. DI VENDITA (mq)
ALIMENTARI	2	105
EXTRA-ALIMENTARI	5	435
TOTALE	7	540
CATEGORIA SPECIALE	1	55
PUBBLICI ESERCIZI	2	80



Il prospetto seguente indica i parametri a cui fare riferimento per l'individuazione degli addensamenti commerciali urbani minori ed i parametri effettivi dell'addensamento.

RIVOLI: COMUNE POLO			
Addensamento urbano minore (A4) Tevere	Parametro	Parametro orientativo	Parametro effettivo
Lunghezza minima del fronte strada e/o piazza	P.4	mt. 250	mt. 280
Numero minimo di esercizi presenti sul fronte strada e/o piazza	Q.4	N. 20	N. 7
Estensione massima possibile dell'addensamento oltre l'ultimo esercizio	E.4	mt. 100	mt. 100
Valore minimo dei mq. di vendita cumulata dai punti di vendita presenti	F.4	mq. 500	mq 540

I parametri risultano soddisfatti tranne quello relativo al numero minimo di esercizi presenti sul fronte strada (Q4), 7 esercizi anziché 20. Si tratta però di un addensamento abbastanza recente che ha buone possibilità di crescita, posto vicino all'A3 di c.so Francia e con una superficie di vendita di 540 mq. Inoltre sono presenti 2 esercizi pubblici ed un esercizio speciale (carburanti).

Di seguito l'elenco delle attività comprese nell'addensamento.

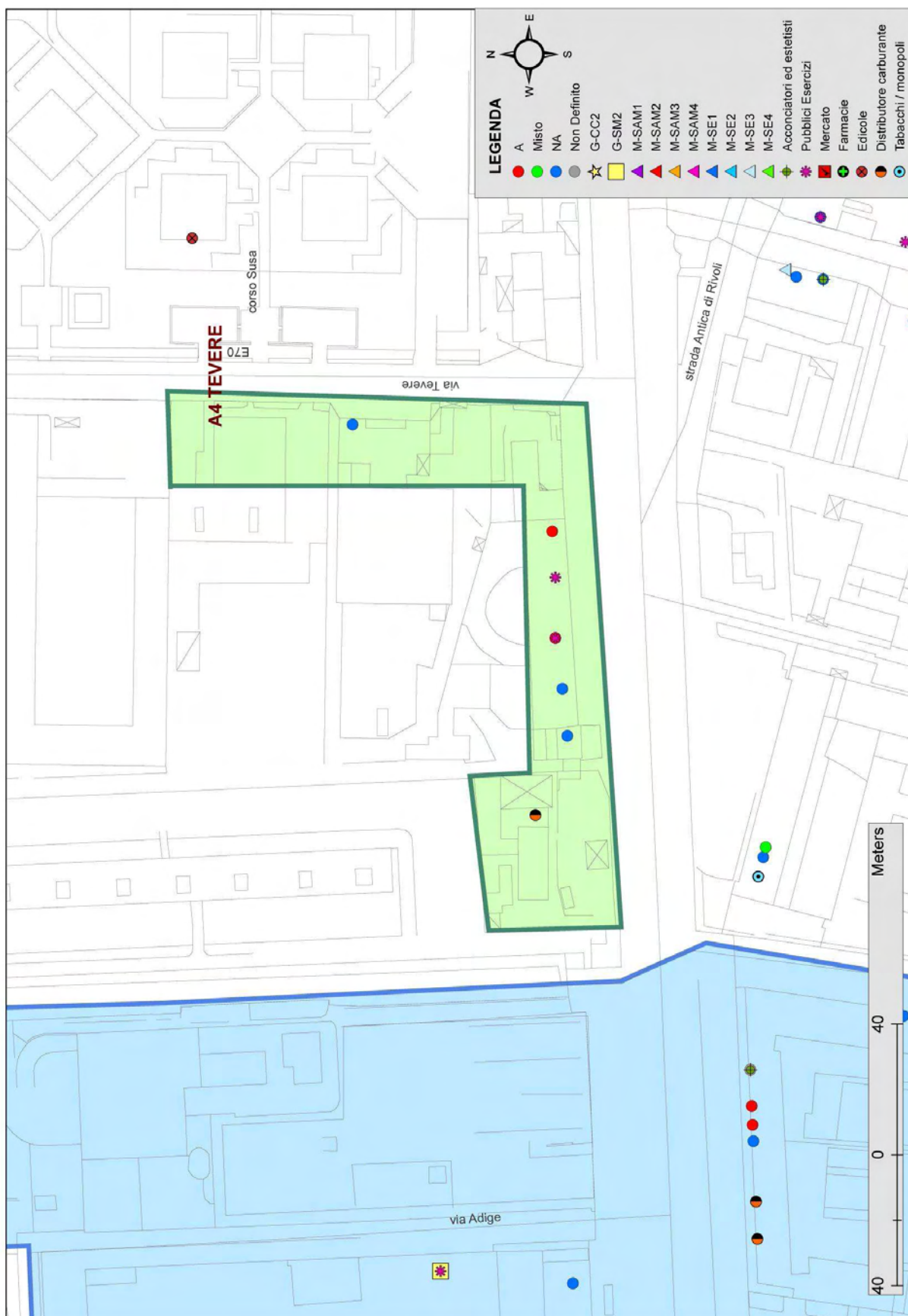
A4 TEVERE - ELENCO ESERCIZI ALIMENTARI, EXTRA, MISTI			
VIA E N° CIVICO	SETTORE	SUP. MQ	TIPOLOGIA
CORSO FRANCIA n. 199 / C int. -	ALIMENTARE	20	VICINATO
CORSO FRANCIA n. 203	ALIMENTARE	60	VICINATO
VIA TEVERE n. 29 / A-B	ALIMENTARE	45	VICINATO
TOTALE ESERCIZI ALIMENTARI	2	105	
CORSO FRANCIA n. 191	EXTRA-ALIMENTARE	55	VICINATO
CORSO FRANCIA n. 193	EXTRA-ALIMENTARE	40	VICINATO
CORSO FRANCIA n. 197	EXTRA-ALIMENTARE	150	VICINATO
VIA TEVERE n. 3	EXTRA-ALIMENTARE	100	VICINATO
VIA TEVERE n. 7	EXTRA-ALIMENTARE	90	VICINATO
TOTALE ES. EXTRA-ALIMENTARI	5	435	
TOTALE A4 TEVERE	7	540	

A4 TEVERE - ELENCO ESERCIZI SPECIALI, ES. PUBBLICI			
VIA E N° CIVICO	SETTORE	SUP. MQ	TIPOLOGIA
C.SO FRANCIA 191	EXTRA/CARBURANTI	55	SPECIALI
TOTALE ESERCIZI SPECIALI	1	55	
CORSO FRANCIA n. 199 / C int. -	PUBBLICI	20	PUBBLICI ES.
CORSO FRANCIA n. 201 / - int. -	PUBBLICI	60	PUBBLICI ES.
TOTALE PUBBLICI ESERCIZI	2	80	

A4 FRANCIA EST



A4 TEVERE



4.4 Le Localizzazioni commerciali urbane non addensate L1

Le principali caratteristiche delle localizzazioni commerciali urbane non addensate L1 sono le seguenti:

“Sono riconosciute solo nelle aree che non hanno le caratteristiche per essere classificate A1, A2, A3, A4, A5. Le localizzazioni commerciali urbane non addensate sono le aree e/o gli edifici interclusi per almeno tre lati nell'ambito del centro abitato, così come definito all'art. 11, comma 8 bis, 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 e preferibilmente sono individuate in aree prossime agli addensamenti urbani, così come definiti all'articolo 13, al fine di promuovere il potenziamento, l'integrazione e lo sviluppo di strutture distributive esistenti e con l'obiettivo di eliminare i “vuoti commerciali urbani”. Attuato il processo di integrazione, la localizzazione commerciale urbana non addensata è inclusa in un addensamento. Esse sono individuabili attraverso i seguenti parametri orientativi:

- 1. ubicazione in prossimità (parametro J.1) di un nucleo residenziale sufficientemente numeroso (parametro X.1);*
- 2. numerosità del nucleo residenziale (parametro X.1) deve essere verificata entro l'area compresa in un raggio di una determinata ampiezza (parametro Y.1);*
- 3. dimensione massima della localizzazione (parametro M.1), si misurata sommando tutte le aree a destinazione commerciale contigue, anche se risultano separate da spazi pubblici e/o da opere di urbanizzazione primaria e secondaria”*

D.C.R. 191-43016

Si tratta, quindi, di aree totalmente intercluse nel tessuto residenziale nell'ambito del centro abitato, preferibilmente lambite o percorse da assi viari di livello urbano, volte ad ospitare attività rivolte al servizio dei residenti o al potenziamento dell'offerta nel quadro del processo di riqualificazione urbana.

Sono individuabili attraverso i seguenti parametri orientativi:

- . essere in un nucleo residenziale sufficientemente numeroso;
- . la numerosità del nucleo residenziale deve essere verificata entro l'area compresa in un raggio di una determinata ampiezza;
- . la dimensione massima della localizzazione.

Come già precedentemente esposto, nell'adeguamento commerciale alla D.C.R. 59-10831 del 2006 il comune di Rivoli aveva riconosciuto cinque nuove L1 - localizzazioni commerciali urbane non addensate, che nel presente adeguamento vengono riconfermate.

Il comune di Rivoli concede l'autoriconoscimento di nuove L1 da parte di operatori privati in linea con i principi liberalizzanti dei cui all'art. 1 della legge 27/2012 e con gli indirizzi della nuova D.C.R. 191-43016/12.

In dettaglio le cinque localizzazioni L1 sono le seguenti:

. Localizzazione L1 – ROSTA

(via Rosta ang. C.so A. de Gasperi)

E' stata riconosciuta a ridosso del Centro Storico (lato Ovest), sulla via Rosta, angolo c.so A. De Gasperi. Si trova in una zona ad alta densità abitativa, non vi sono dunque problemi dal punto di vista del n° di residenti, né dal punto di vista della superficie: si tratta infatti di un'area di appena 2.600 mq di superficie territoriale.

I parametri per il riconoscimento della nuova L1 ROSTA sono quindi soddisfatti ampiamente. Si riporta di seguito la tabella regionale con i valori minimi che devono essere rispettati per il riconoscimento delle Localizzazioni commerciali urbane non addensate L1 ed i parametri effettivi della localizzazione in oggetto.

RIVOLI: COMUNE POLO			
Localizzazione L1 ROSTA	Parametri	Parametri orientativi	Parametri effettivi
Ampiezza raggio della perimetrazione entro la quale calcolare i residenti	Y.1.	mt. 500	mt. 500
Numerosità minima di residenti entro il raggio di cui al parametro Y.1.	X.1.	2.500 residenti	2.500 residenti
Distanza stradale massima dalla perimetrazione del nucleo residenziale di cui al parametro Y.1.	J.1.	mt. 700	mt. 700
Dimensione massima della localizzazione	M.1.	mq 40.000	mq. 2.600

. Localizzazione L1 – GRAMSCI

(via Gramsci)

Visto lo Studio di Fattibilità attuato dall'A.C. per la riqualificazione dell'area posta a Nord del c.so Francia (tra le pertinenze di v.le Gramsci, via Orsiera e via Siena), dove sorgeranno a breve numerosi interventi sia di edilizia Economico Popolare, sia di residenza privata, l'Amministrazione Comunale ha ritenuto opportuno l'inserimento della **Localizzazione L1 GRAMSCI**, coerente con la nuova destinazione a carattere residenziale dell'area.

L'area in progetto ha una superficie territoriale di circa 6.700 mq. Per quanto riguarda il conteggio dei residenti (minimo 2.500) calcolati in un raggio di 500 mt, si tenga conto che l'area è posta in prossimità di c.so Francia (vicina all'addensamento A3 Francia, ed ai due addensamenti A4 Po e A4 Sestriere), in una zona ad alta densità abitativa, senza contare il numero dei nuovi residenti che si prevedono grazie all'intervento di riqualificazione dell'area in prossimità di via Gramsci.

I parametri per il riconoscimento della nuova L1 GRAMSCI sono quindi soddisfatti. Si riporta di seguito la tabella regionale con i valori minimi che devono essere rispettati per il riconoscimento delle Localizzazioni commerciali L1 ed i parametri effettivi della localizzazione in oggetto.

RIVOLI: COMUNE POLO			
Localizzazione L1 GRAMSCI	Parametri	Parametri orientativi	Parametri effettivi
Ampiezza raggio della perimetrazione entro la quale calcolare i residenti	Y.1.	mt. 500	mt. 500
Numerosità minima di residenti entro il raggio di cui al parametro Y.1.	X.1.	2.500 residenti	2.500 residenti
Distanza stradale massima dalla perimetrazione del nucleo residenziale di cui al parametro Y.1.	J.1.	mt. 700	mt. 700
Dimensione massima della localizzazione	M.1.	mq 40.000	mq. 6.700

. Localizzazione L1 – FRANCIA

(c.so Francia, via Tevere)

E' un'area di circa 16.300 mq di superficie territoriale che si affaccia su c.so Francia, posta di Fronte all'addensamento A4 Francia-Est. Anche in questo caso non vi sono problemi dal punto di vista dei residenti: ci troviamo, poco distanti dall'Addensamento A3 Francia, in una zona densamente abitata. L'individuazione di questa nuova Localizzazione di tipo L1, porterà ad un ulteriore rafforzamento dell'asse commerciale che si è formato sul corso, in una posizione strategicamente perfetta vista anche la prossima realizzazione del passaggio della metropolitana.

I parametri per il riconoscimento della nuova L1 FRANCIA sono soddisfatti. Si riporta di seguito la tabella regionale con i valori minimi che devono essere rispettati per il riconoscimento delle Localizzazioni commerciali urbane non addensate L1 ed i parametri effettivi della localizzazione in oggetto.

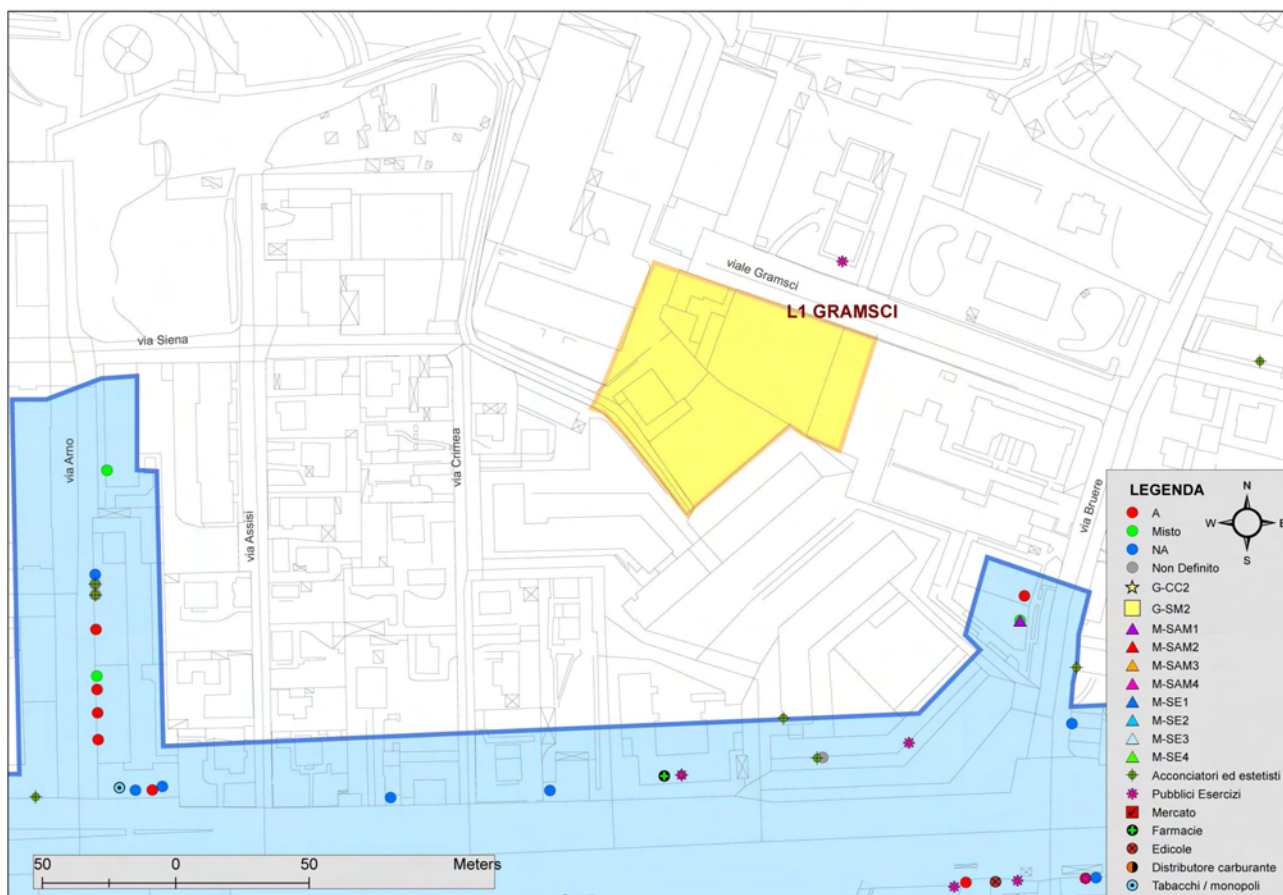
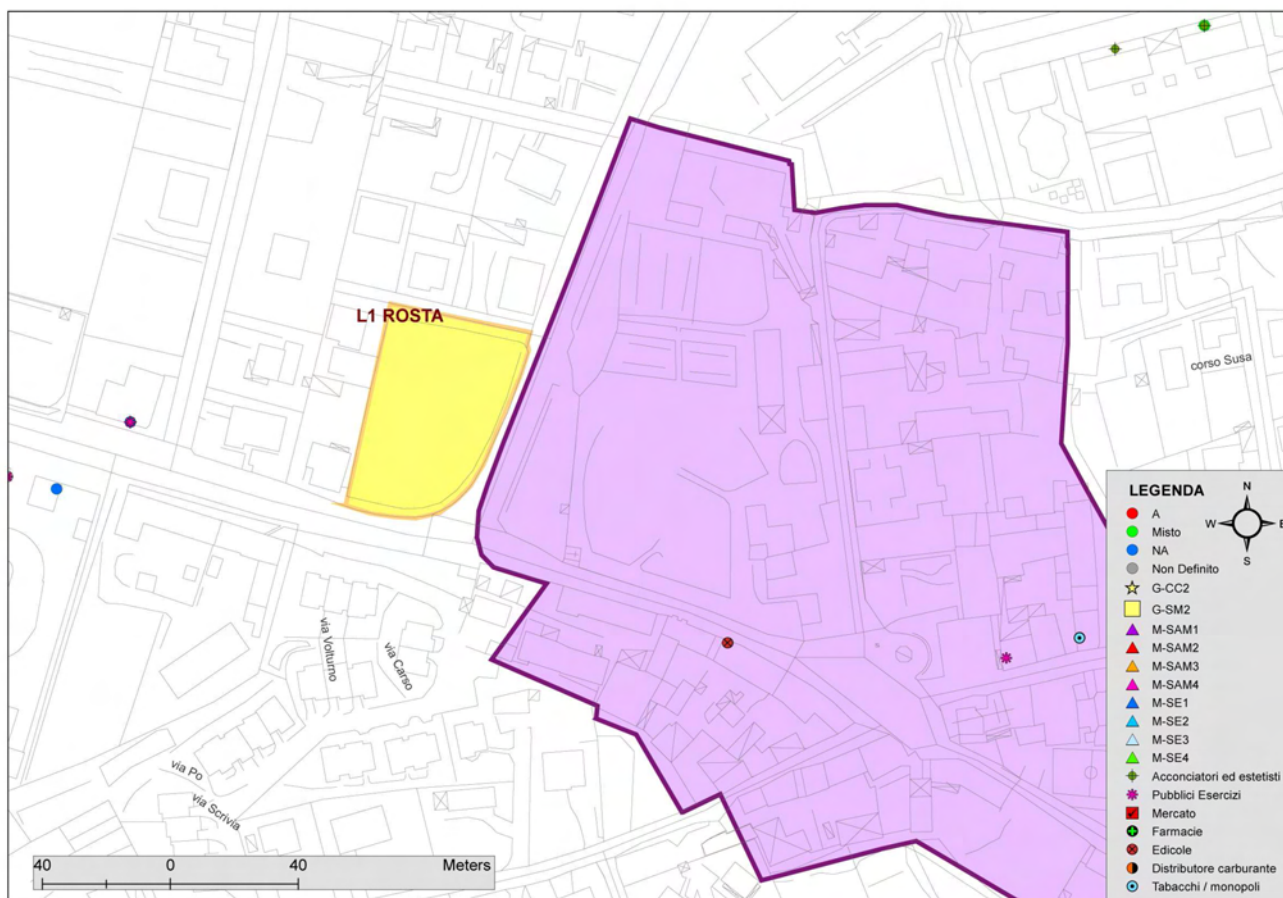
RIVOLI: COMUNE POLO			
Localizzazione L1 FRANCIA	Parametri	Parametri orientativi	Parametri effettivi
Ampiezza raggio della perimetrazione entro la quale calcolare i residenti	Y.1.	mt. 500	mt. 500
Numerosità minima di residenti entro il raggio di cui al parametro Y.1.	X.1.	2.500 residenti	2.500 residenti
Distanza stradale massima dalla perimetrazione del nucleo residenziale di cui al parametro Y.1.	J.1.	mt. 700	mt. 700
Dimensione massima della localizzazione	M.1.	mq 40.000	mq. 16.300

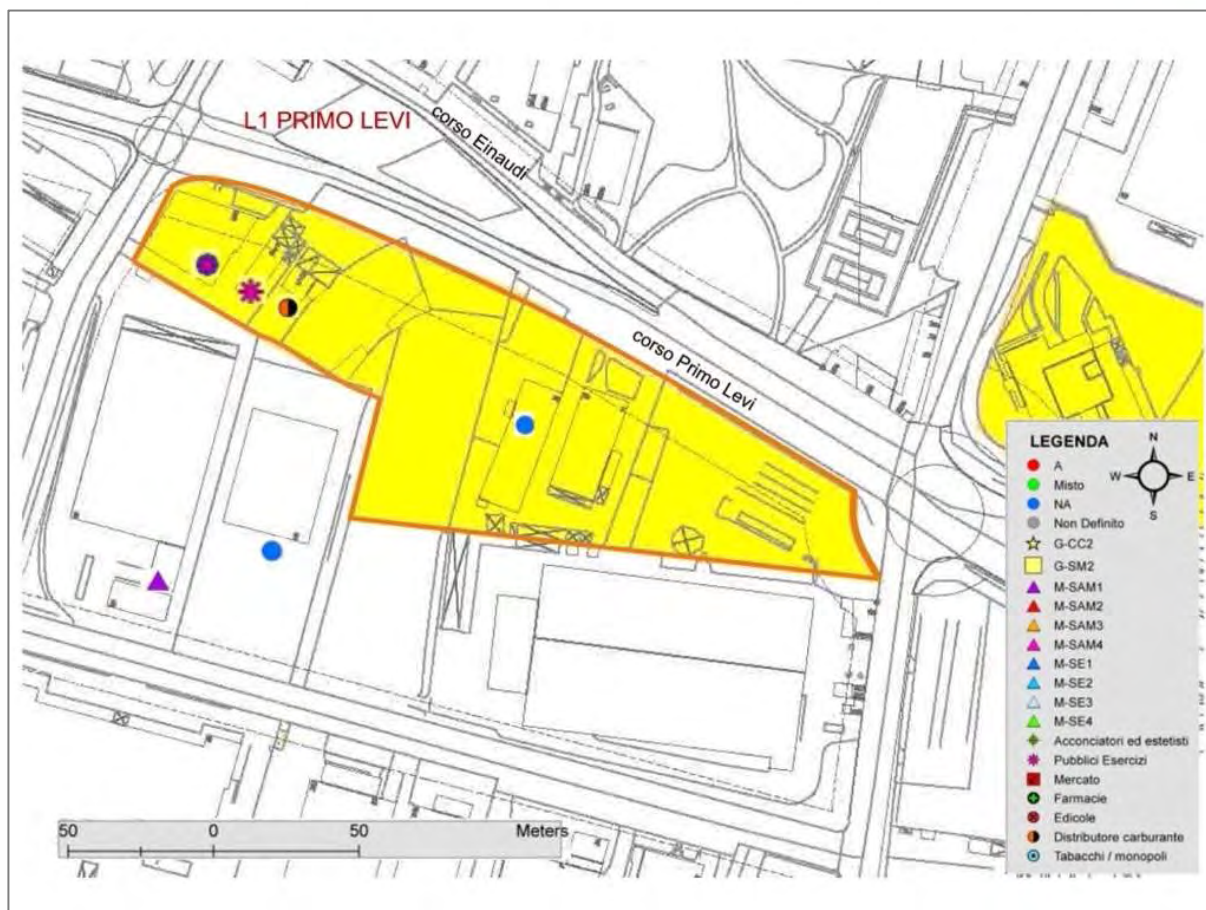
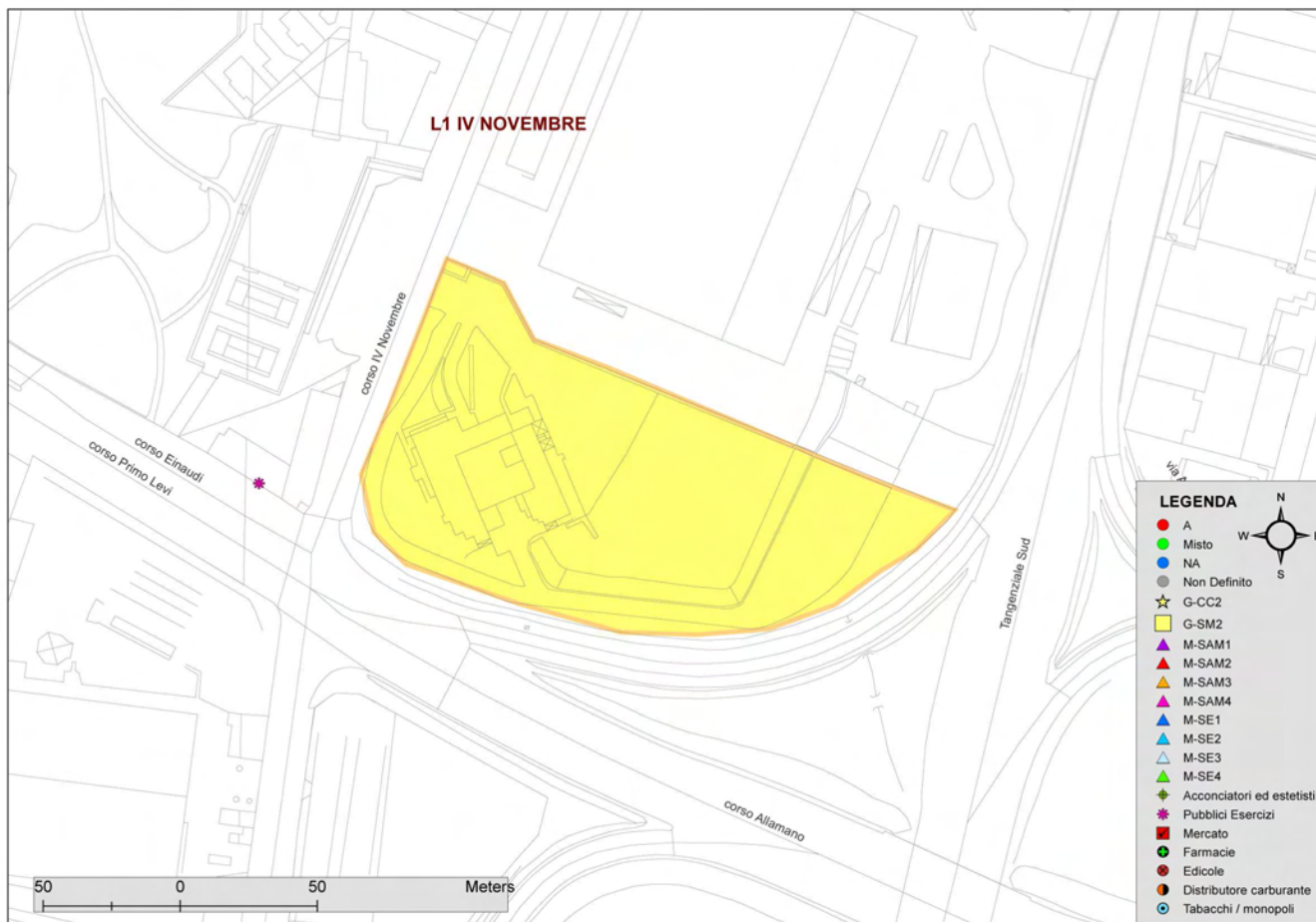
I parametri per il riconoscimento di queste due nuove L1 sono soddisfatti. Si riportano di seguito le tabelle regionale con i valori minimi che devono essere rispettati per il riconoscimento delle Localizzazioni commerciali urbane non addensate L1 ed i parametri effettivi delle localizzazioni in oggetto.

RIVOLI: COMUNE POLO			
Localizzazione L1 PRIMO LEVI	Parametri	Parametri orientativi	Parametri effettivi
Ampiezza raggio della perimetrazione entro la quale calcolare i residenti	Y.1.	mt. 500	mt. 500
Numerosità minima di residenti entro il raggio di cui al parametro Y.1.	X.1.	2.500 residenti	2.500 residenti
Distanza stradale massima dalla perimetrazione del nucleo residenziale di cui al parametro Y.1.	J.1.	mt. 700	mt. 700
Dimensione massima della localizzazione	M.1.	mq 40.000	mq. 21.000

Rispetto alla tabella di compatibilità regionale, riportata alla fine del capitolo, relativa alla D.C.R. 191-43016/2012, l'Amministrazione ha deciso di non apportare modifiche per quanto riguarda le localizzazioni di tipo L1.

LE LOCALIZZAZIONI L1: ROSTA, GRAMSCI, FRANCA, PRIMO LEVI, IV NOVEMBRE





4.5 Le Localizzazioni commerciali urbano-periferiche L2

Principali caratteristiche:

“Sono riconosciute in aree che non hanno le caratteristiche per essere classificate A1, A2, A3, A4 ed L1 e che sono intercluse tra esse. Sono ubicate in prossimità del centro abitato, così come definito dall'art. 11, comma 8 bis, ed anche immediatamente 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. Posso includere anche attività commerciali e/o di servizio preesistenti. Fermo restando quanto stabilito al comma 2, sono individuate attraverso le seguenti contestuali valutazioni e parametri:

- 1. valutazione “ex ante” degli aspetti strutturali, territoriali e sociali dell'intero comune, nel rispetto dei principi, dei riferimenti metodologici ed operativi di cui agli articoli 2, 3 e , dei contenuti degli articoli della “Parte seconda. Criteri di programmazione urbanistica riferiti al settore commerciale” con particolare riguardo agli articoli 26 e 27 e qualora non vi sia contrasto con il piano territoriale provinciale vigente purché conforme alla presente normativa, fatto salvo il rispetto dei parametri indicati ai successivi numeri;*
- 2. ubicate in prossimità (parametro J2) di un nucleo residenziale sufficientemente numeroso (parametro X2) a prescindere dalla presenza di confini comunali;*
- 3. numerosità del nucleo residenziale (parametro X2) verificata entro l'area compresa in un raggio di una determinata ampiezza (parametro Y2) a prescindere dalla presenza di confini comunali;*
- 4. dimensione massima prefissata (parametro H2) con destinazione d'uso idonea alla realizzazione di insediamenti commerciali e di servizio. Essa può comprendere eventualmente anche attività commerciali e/o di servizio preesistenti, e si misura sommando tutte le aree a destinazione commerciale contigue, anche se risultano separate da spazi pubblici e/o da opere di urbanizzazione primaria e secondaria;*
- 5. distanza stradale minima (parametro W2) da un addensamento urbano di tipo A1, A2. ”*

D.C.R. 191-43016

Le localizzazioni commerciali urbane periferiche non addensate sono le aree ubicate in prossimità del tessuto residenziale urbano esistente.

Esse rappresentano un ‘modello di rete’, grazie al quale si stabilisce una gerarchia commerciale tra i comuni; il riconoscimento delle localizzazioni L2 avviene, infatti, previa valutazione ‘ex ante’ degli aspetti economici, strutturali, territoriali e sociali del comune.

La D.C.R. 191/2012 prevede che l'intera localizzazione riconosciuta debba essere oggetto di un progetto unitario di coordinamento (PUC) approvato dal comune.

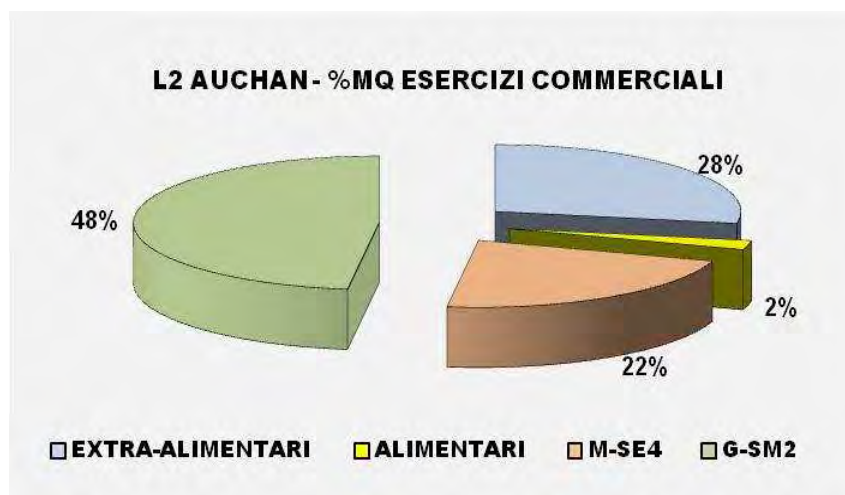
Nel nuovo adeguamento commerciale, ai sensi della D.C.R. 191-43016/2012, la localizzazione L2 la localizzazione L2 Auchan viene riconfermata e non vengono inserite nuove L2.

. Localizzazione commerciale urbano-periferia L2 AUCHAN (ex Città Mercato)

La localizzazione L2 denominata Auchan è un'area posta a Nord del Centro Storico, subito dopo la tangenziale, ed occupa un'area abbastanza vasta (circa 65.000 mq) e si affaccia su c.so Susa.

Il prospetto seguente riporta il n° degli esercizi commerciali presenti nella localizzazione e la composizione del Centro Commerciale Auchan (dati Ufficio Commercio della Città di Rivoli, aggiornati al 2012).

L2 AUCHAN (BUSINESS PALACE E FUORI CENTRO COMM. AUCHAN)		
TIPOLOGIE	NUMERO	SUP. DI VENDITA (mq)
EXTRA-ALIMENTARI	10	3.698
ALIMENTARE	1	65
TOTALE ES. FUORI C.C. AUCHAN	11	3.763
CENTRO COMMERCIALE AUCHAN		
G-SM2	1	5.450
ALIMENTARI	3	185
EXTRA-ALIMENTARI	29	1.967
TOTALE C.C. AUCHAN	33	7.602
TOTALE L2 AUCHAN		
EXTRA-ALIMENTARI	38	3.166
ALIMENTARI	4	250
M-SE4	1	2.499
G-SM2	1	5.450
TOTALE L2 AUCHAN	44	11.365
CATEGORIA SPECIALE	3	-
PUBBLICI ESERCIZI	2	550
PARRUCCHIERI/ESTETISTI	1	-



La localizzazione L2 denominata Auchan è una Localizzazione L2 esistente, recepita nell'attuale adeguamento, riconosciuta in vigenza delle precedenti normative. In tale localizzazione è stata

autorizzata una grande struttura di vendita in applicazione del D.Lgs. 114/98, della L.R. 28/99, della D.C.R. 563-13414/99 ed attualmente è funzionante e non è satura.

Sono presenti 42 esercizi di vicinato, con una superficie totale di circa 3.400 mq, oltre ad una media struttura di tipo extra - alimentare con una superficie di vendita di 2.499 mq ed una grande struttura di tipo misto (Auchan) di 5.450 mq.

In termini di superficie, prevale il settore misto, rappresentato in questo caso dal centro commerciale Auchan (48%): composizione tipica delle localizzazioni urbano-periferiche.

Per l'autorizzazione di qualsiasi ulteriore intervento all'interno della localizzazione L2 è necessaria la stesura preventiva di un progetto unitario di coordinamento (PUC) approvato dal comune e relativo a tutta l'area. Fino a quel momento è sospesa la presentazione di istanze di autorizzazione per medie e grandi strutture di vendita, tranne nel caso in cui i centri commerciali già autorizzati nella localizzazione, abbiano superato positivamente la fase di verifica e/o valutazione d'impatto ambientale di cui alla L.R. 40/1998".

Gli ordini di grandezza a cui fare riferimento per l'individuazione delle localizzazioni di tipo L2 sono riportati nel riquadro sottostante, i parametri X2, H2 e W2 si intendono soddisfatti anche con valori ridotti di non oltre il 20% rispetto a quelli indicati. I parametri Y2 e J2 possono essere modificati dai comuni di non più del 40% dandone giustificazione con relazione motivata.

In questo caso quasi tutti i parametri sono soddisfatti ampiamente.

RIVOLI: COMUNE POLO			
Localizzazione L2 AUCHAN	Parametri	Parametri orientativi	Parametri effettivi
Ampiezza raggio della perimetrazione entro la quale calcolare i residenti	Y.2.	mt. 1.000	mt. 1.000
Numero di residenti entro il raggio di cui al parametro Y.2.	X.2.	3.500 residenti	3.500 residenti
Distanza stradale massima dalla perimetrazione del nucleo residenziale di cui al parametro Y.2.	J.2.	mt. 1.500	mt. 1.500
Dimensione minima della localizzazione	H.2.	mq 20.000	mq. 65.400
Distanza minima da altro addensamento urbano A.1., A.2.	W.2.	mt 2.000	mt. 2.000

L'Amministrazione ha deciso di non adottare modifiche rispetto alla tabella di compatibilità regionale.

Segue l'elenco degli esercizi commerciali presenti, suddivisi per categorie commerciali e per centri commerciali.

L2 - AUCHAN (BUSINESS PALACE)			
VIA E N° CIVICO	SETTORE	SUP. MQ	TIPOLOGIA
CORSO SUSA n. 299 / - int. -	EXTRA-ALIMENTARE	30	VICINATO
CORSO SUSA n. 299 / - int. -	EXTRA-ALIMENTARE	250	VICINATO
CORSO SUSA n. 299 / - int. -	EXTRA-ALIMENTARE	90	VICINATO
CORSO SUSA n. 299	EXTRA-ALIMENTARE	70	VICINATO
CORSO SUSA n. 299	EXTRA-ALIMENTARE	146	VICINATO
CORSO SUSA n. 299 / - int. -	ALIMENTARE	65	VICINATO
TOTALE ESERCIZI EXTRA-ALIMENT.	6	651	
C.SO SUSA 299 b	PUBBLICI	300	PUBBLICI ES.
TOTALE PUBBLICI ESERCIZI	1	300	

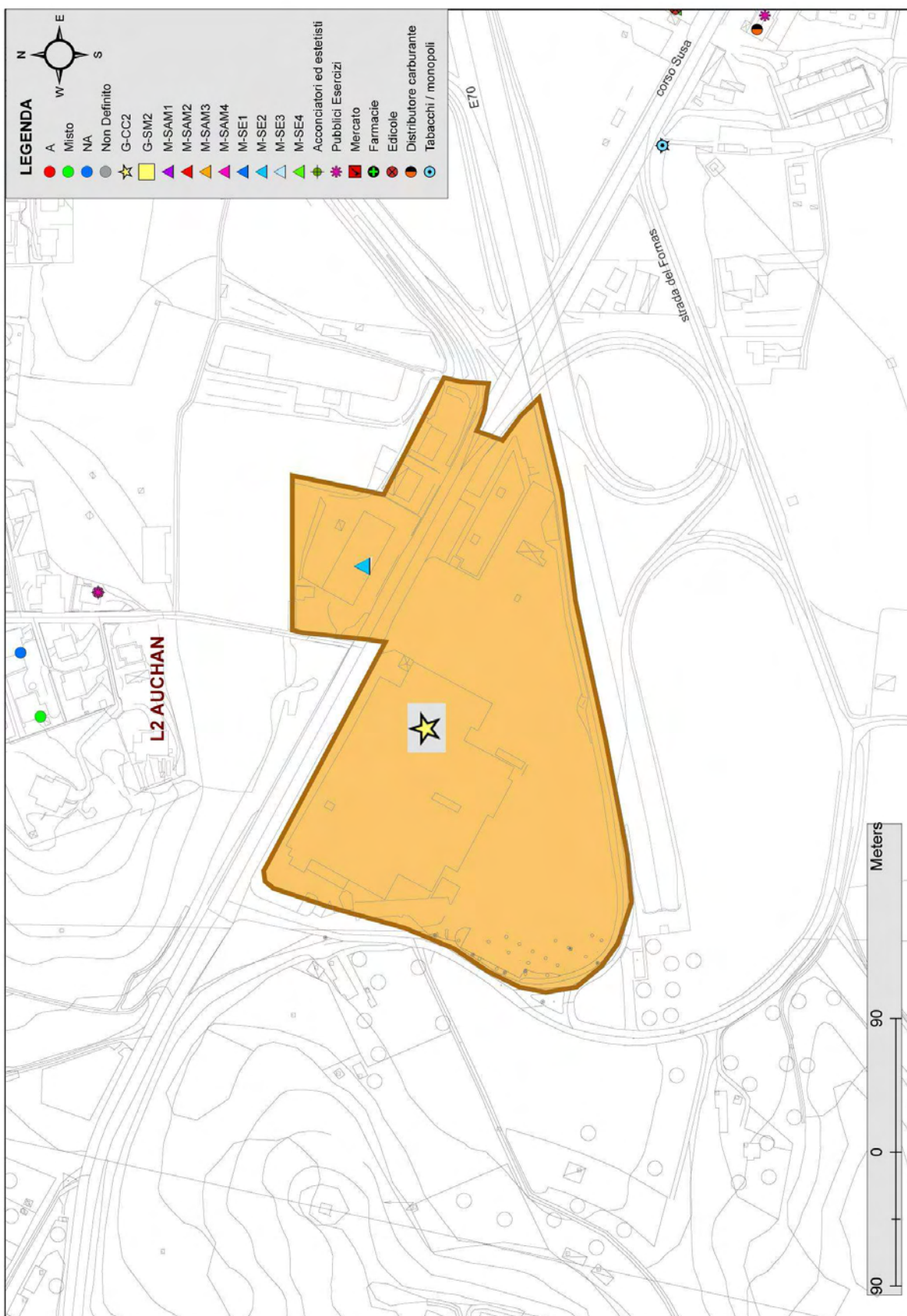
CENTRO COMMERCIALE AUCHAN			
VIA E N° CIVICO	SETTORE	SUP. MQ	TIPOLOGIA
CORSO SUSA n. 301/307 / - int. 2	MISTO	5.450	G-SM2
TOTALE ESERCIZI MISTI	1	5.450	
CORSO SUSA n. 301/307 / - int. 2B	ALIMENTARE	121	VICINATO
CORSO SUSA n. 301/307 / 28 int. -	ALIMENTARE	15	VICINATO
CORSO SUSA n. 301/307 / 29-30 int. -	ALIMENTARE	49	VICINATO
TOTALE ESERCIZI ALIMENATRI	3	185	
CORSO SUSA n. 301/307 - 4 / - int. -	EXTRA-ALIMENTARE	66	VICINATO
CORSO SUSA n. 301/307 LOCALE	EXTRA-ALIMENTARE	16	VICINATO
CORSO SUSA n. 301/307 / - int. 1	EXTRA-ALIMENTARE	35	VICINATO
CORSO SUSA n. 301/307 / - int. 10	EXTRA-ALIMENTARE	51	VICINATO
CORSO SUSA n. 301/307 / - int. 3	EXTRA-ALIMENTARE	5	VICINATO
CORSO SUSA n. 301/307 / - int. 37-	EXTRA-ALIMENTARE	95	VICINATO
CORSO SUSA n. 301/307 / - int. 4B	EXTRA-ALIMENTARE	80	VICINATO
CORSO SUSA n. 301/307 / - int. 5	EXTRA-ALIMENTARE	125	VICINATO
CORSO SUSA n. 301/307 / - int. 6	EXTRA-ALIMENTARE	75	VICINATO
CORSO SUSA n. 301/307 / - int. 8	EXTRA-ALIMENTARE	51	VICINATO
CORSO SUSA n. 301/307 / - int. 8B	EXTRA-ALIMENTARE	41	VICINATO
CORSO SUSA n. 301/307 / - int. 9	EXTRA-ALIMENTARE	52	VICINATO
CORSO SUSA n. 301/307 / - int. 9B	EXTRA-ALIMENTARE	52	VICINATO
CORSO SUSA n. 301/307 / 11 int. -	EXTRA-ALIMENTARE	90	VICINATO
CORSO SUSA n. 301/307 / 12 int. -	EXTRA-ALIMENTARE	80	VICINATO
CORSO SUSA n. 301/307 / 13 int. -	EXTRA-ALIMENTARE	150	VICINATO
CORSO SUSA n. 301/307 / 18 int. -	EXTRA-ALIMENTARE	180	VICINATO
CORSO SUSA n. 301/307 / 19-20 int. -	EXTRA-ALIMENTARE	92	VICINATO
CORSO SUSA n. 301/307 / 21-22 int. -	EXTRA-ALIMENTARE	87	VICINATO
CORSO SUSA n. 301/307 / 23 int. -	EXTRA-ALIMENTARE	33	VICINATO
CORSO SUSA n. 301/307 / 25 int. -	EXTRA-ALIMENTARE	52	VICINATO
CORSO SUSA n. 301/307 / 26 int. -	EXTRA-ALIMENTARE	36	VICINATO
CORSO SUSA n. 301/307 / 27 int. -	EXTRA-ALIMENTARE	40	VICINATO
CORSO SUSA n. 301/307 / 32 int. -	EXTRA-ALIMENTARE	90	VICINATO
CORSO SUSA n. 301/307 / 33 int. -	EXTRA-ALIMENTARE	41	VICINATO
CORSO SUSA n. 301/307 / 34-35-36	EXTRA-ALIMENTARE	160	VICINATO
CORSO SUSA n. 301/307 / 40 int. -	EXTRA-ALIMENTARE	42	VICINATO
CORSO SUSA n. 301/307 / 7 int. -	EXTRA-ALIMENTARE	10	VICINATO
CORSO SUSA n. 301/307 / LOC 24 int.	EXTRA-ALIMENTARE	40	VICINATO
TOTALE ESERCIZI EXTRA-ALIMENT.	29	1.967	
TOTALE ES. COMM. C.C. AUCHAN	33	7.602	
CORSO SUSA n. 301/307 / 31 int. -	PUBBLICI	250	ES. PUBBLICI
TOTALE PUBBLICI ESERCIZI	1	250	
Corso SUSA 301/307	GIORNALI	-	SPECIALE
Corso SUSA 301/307	Tabacchi / monopoli	-	SPECIALE
Corso SUSA n. 301/307 (int.Auchan)	EDICOLA NON ESCLUSIVA	33	SPECIALE
TOTALE SPECIALI	3	33	
CORSO SUSA n. 301/307 / 7 int. -	PARRUCCHIERI/EST.	1	PARRUCCH./EST.
TOTALE PARRUCCHIERI/ESTETISTI	1	-	

FUORI CENTRO COMM. AUCHAN			
VIA E N° CIVICO	SETTORE	SUP. MQ	TIPOLOGIA
CORSO SUSA n. 302	EXTRA-ALIMENTARE	200	VICINATO
CORSO SUSA n. 302	EXTRA-ALIMENTARE	196	VICINATO
CORSO SUSA n. 302	EXTRA-ALIMENTARE	28	VICINATO
CORSO SUSA n. 304 / - int. -	EXTRA-ALIMENTARE	189	VICINATO
CORSO SUSA n. 306 / - int. -	EXTRA-ALIMENTARE	2499	M-SE4
TOTALE ESERCIZI EXTRA-ALIMENT.	5	3.112	

TOTALE ESERCIZI COMMERCIALI L2 AUCHAN	44	11.365	
--	-----------	---------------	--

(ESCLUSI SPECIALI, PARRUCCHIERI/ESTETISTI, PUBBLICI ES.)

L2 AUCHAN



4.6 Revisioni delle tabelle di compatibilità commerciale

La tabella seguente di compatibilità commerciale prende in considerazione gli addensamenti e le localizzazioni riconosciuti nell'adeguamento commerciale ai sensi della D.C.R 191-40361/2012.

Si ricorda inoltre che è consentito l'autoriconoscimento per le nuove localizzazioni di tipo L1.

Come già riferito in precedenza, l'Amministrazione comunale non ha ritenuto opportuno recare alcune modifiche rispetto alla tabella di riferimento (art.17, D.C.R. 191-40361 del 20.11.2012).

TABELLA 2

TIPO DI COMUNE: COMUNI POLO DELLA RETE PRIMARIA CON POPOLAZIONE
INFERIORE A 60.000 ABITANTI

Tipi di strutture distributive	Superficie di vendita (mq)	Addensamenti			Localizzazioni	
		A.1.	A.3.	A.4.	L.1.	L.2.
VICINATO	Fino a 250	SI	SI	SI	SI	SI
MSAM1	251-400	SI	SI	SI	SI	NO
MSAM2	401-900	SI	SI	SI	SI	NO
MSAM3	901-1.800	NO	SI	NO	SI	SI (1)
MSAM4	1.801-2.500	NO	SI	NO	SI	SI (1)
MSE1	251-400	SI	SI	SI	SI	SI
MSE2	401-900	SI	SI	SI	SI	SI
MSE3	901-1.800	NO	SI	NO	SI	SI
MSE4	1.801-2.500	NO	NO	NO	NO	SI
MCC	251-2.500	SI	SI	NO	SI	SI
GSM1	2.501-4.500	NO	NO	NO	NO	SI
GSM2	4.501-7.500	NO	NO	NO	NO	NO
GSM3	7.501-12.000	NO	NO	NO	NO	NO
GSM4	> 12.000	NO	NO	NO	NO	NO
GSE1	2.501-3.500	NO	SI	NO	SI (2)	SI
GSE2	3.501-4.500	NO	NO	NO	NO	NO
GSE3	4.501-6.000	NO	NO	NO	NO	NO
GSE4	> 6.000	NO	NO	NO	NO	NO
GCC1	fino a 6.000	NO	SI	NO	SI (2)	SI
GCC2	6.001-12.000	NO	NO	NO	NO	SI (3)
GCC3	12.001-18.000	NO	NO	NO	NO	NO
GCC4	> 18.000	NO	NO	NO	NO	NO

NOTE:

- (1) Solo nei centri commerciali compatibili ai sensi delle presente tabella
- (2) Solo fino a mq 3.000
- (3) Solo fino a mq 8.000

4.7 Sviluppo e concorrenza commerciale

Con la nuova deliberazione regionale in materia di commercio (D.C.R. 191-43016) si stabiliscono i criteri in materia di libera concorrenza e di sviluppo nel rispetto delle direttive europee (Direttiva 2006/123/CE, detta Direttiva Bolkestein).

L'art. 16 della D.C.R. 191-43016 recita:

“1. L'apertura, il trasferimento e la variazione della superficie di vendita degli esercizi commerciali non è soggetta ad alcuna limitazione quantitativa, per comune e per zona, fatto salvo il rispetto dei principi contenuti nell'articolo 41 della Costituzione e nella L. 287/1990 e nel D.L. 1/2012 convertito dalla L. 27/2012. E' considerata coerente con l'utilità sociale e funzionale al conseguimento dell'obiettivo di promozione della concorrenza, la realizzazione delle tipologie distributive che rispondono ai requisiti previsti dalla presente normativa. Negli altri casi, il contrasto con l'utilità sociale è determinato valutando, per le medie e grandi strutture di vendita, le esternalità negative e gli altri analoghi effetti indotti, quali ad esempio: il grave intralcio al sistema del traffico, l'inquinamento ambientale (anche acustico, in prossimità delle residenze), evidenti effetti negativi sulla produttività del sistema, effetti restrittivi sulla concorrenza nell'area di programmazione commerciale. I criteri di valutazione delle esternalità negative sono quelli definiti con deliberazione della Giunta regionale. I comuni con proprio atto integrano i criteri di cui all'articolo 8 del D. Lgs. 114/1998 in conformità dei contenuti definiti con tale deliberazione della Giunta regionale. [...]”

NORMATIVA PER LE ZONE DI INSEDIAMENTO DEL COMMERCIO AL DETTAGLIO IN SEDE FISSA

Questa normativa recepisce i contenuti della Deliberazione del Consiglio Regionale 29 ottobre 1999, n. 563-13414 *“Indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l’insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa, in attuazione del Decreto Legislativo 31 marzo 1998, n. 114”* come risultante dopo le ultime modifiche intervenute con la Deliberazione del Consiglio Regionale 20 novembre 2012, n. 191 - 43016.

INDICE

PARTE I - INDICAZIONI GENERALI	110
Art. 1 - Oggetto e finalità.	110
Art. 2 - Obiettivi.	110
Art. 3 - Definizioni.	111
Art. 4 - Tipologie di esercizi commerciali al dettaglio.	112
Art. 5 - Definizione di Centro Commerciale.	112
Art. 6 - Definizione di offerta commerciale.	114
Art. 7 - Classificazione delle tipologie di strutture distributive.	114
Art. 8 - Coerenza funzionale e urbanistica dello sviluppo urbano del commercio.	115
Art. 9 - Classificazione degli ambiti di insediamento commerciale.	115
 PARTE II - ZONE DI INSEDIAMENTO COMMERCIALE E COMPATIBILITÀ TIPOLOGICO - FUNZIONALI	 117
Art. 10 - Criteri per il riconoscimento degli addensamenti commerciali.	117
Art. 11 - Le localizzazioni commerciali.	117
Art. 12 - Gli addensamenti commerciali.	117
Art. 13 - Insediamento degli esercizi commerciali.	119
Art. 14 - Compatibilità tipologico - funzionale dello sviluppo urbano del commercio.	119
Art. 15 - Provvedimenti relativi a nuove aperture, trasferimenti, variazione della superficie e di settore merceologico degli esercizi commerciali.	121
 PARTE III - COMPATIBILITÀ URBANISTICHE DELLO SVILUPPO URBANO DEL COMMERCIO	 125
Art. 16 - Adeguamento del PRG e carattere della presente variante al PRG	125
Art. 17 - Standard e fabbisogno di parcheggi e di altre aree per la sosta	125
Art. 18 - Salvaguardia dei beni culturali e ambientali	127
Art. 19 - Regolamentazione delle aree di sosta	127
Art. 20 - Verifiche dell'impatto sulla viabilità	127
Art. 21 - Interventi per la valorizzazione e il potenziamento degli insediamenti commerciali.	127
Art. 22 - Priorità nel rilascio delle autorizzazioni commerciali.	128
Art. 23 - Efficacia e validità delle autorizzazioni.	128
Art. 24 - Revoca delle autorizzazioni.	128

PARTE I INDICAZIONI GENERALI

Art. 1 - Oggetto e finalità.

1. L'insieme delle norme che seguono, definiscono le zone di insediamento commerciale ai sensi degli articoli 3 e 4 della L.R. 28 del 12/11/1999, i criteri per il rilascio delle autorizzazioni commerciali e per la formulazione dei pareri, ai sensi degli articoli 7, 8 e 9 del D.Lgs.114/98 e le politiche di incentivo rivolte all'iniziativa privata, aventi per obiettivo la qualificazione e il potenziamento del commercio urbano, ai sensi dell'articolo 1 della L.R.28/99 e degli articoli 18 e 19 degli Indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa, approvati con Delibera C.R. n. 191-43016 del 20/11/2012.
2. Gli indirizzi generali e i criteri di programmazione urbanistica, nel rispetto degli articoli 1 e 2 del decreto legislativo n. 114/1998, dell'articolo 41 della Costituzione e della legge 10 ottobre 1990, n. 287 (Norme per la tutela della concorrenza e del mercato), del decreto legislativo 26 marzo 2010, n. 59 (Attuazione della direttiva 2006/123/CE relativa ai servizi nel mercato interno), del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201 (Disposizioni urgenti per la crescita, l'equità e il consolidamento dei conti pubblici), convertito, con modificazioni, della legge 22 dicembre 2011, n. 214 e del decreto legge 24 gennaio 2012, n. 1 (Disposizioni urgenti per la concorrenza, lo sviluppo delle infrastrutture e la competitività) convertito con modificazioni, della legge 24 marzo 2012, n. 27, si ispirano ai seguenti principi:
 - la trasparenza del mercato, la concorrenza, la libertà d'impresa e la libera circolazione delle merci;
 - la tutela del consumatore, con particolare riguardo all'informazione, alla possibilità di approvvigionamento, al servizio di prossimità, all'assortimento e alla sicurezza dei prodotti;
 - il pluralismo e l'equilibrio tra le diverse tipologie delle strutture distributive e le diverse forme di vendita;
 - la valorizzazione e al salvaguardia del servizio commerciale nelle aree urbane, rurali e montane;
 - la sostenibilità dell'offerta commerciale rispetto al contesto ambientale, economico, sociale e territoriale.
3. La Delibera del C.R. 563/13414 del 29/10/1999 integrata e modificata dalla D.C.R. 347/42514 del 23/12/2003, dalla D.C.R. 59/10831 del 24/03/2006 e dalla D.C.R. n. 191 - 43016 del 20/11/2012 costituiscono il riferimento da assumere per la corretta applicazione della presente normativa.

Art. 2 - Obiettivi.

1. In conformità e nel rispetto sia dell'articolo 1 del D.Lgs.114/98, sia dell'articolo 1 della L.R.28/99, **del decreto legislativo 26 marzo 2010, n. 59 (Attuazione della direttiva 2006/123/CE relativa ai servizi nel mercato interno), della legge 22.12.2011 n. 214 e della legge n. 27 del 24.03.2012 (Disposizioni urgenti per la concorrenza lo sviluppo delle infrastrutture e la competitività)** e degli articoli 1 e 2 degli Indirizzi e dei criteri regionali di programmazione urbanistica degli insediamenti del commercio al dettaglio, si perseguono i seguenti obiettivi generali e settoriali:
 - a) incentivare la modernizzazione del sistema distributivo di Rivoli generando le condizioni per il miglioramento della produttività e della qualità del servizio al consumatore;
 - b) favorire il mantenimento di una presenza diffusa del servizio commerciale in modo che sia facilitato l'approvvigionamento per tutte le fasce della popolazione;

- c) fornire gli indirizzi di interesse pubblico per l'adeguamento della pianificazione urbanistica alle esigenze del settore commerciale esposte ai punti che precedono.
2. Operativamente questi obiettivi si realizzano attraverso l'applicazione di norme coordinate di natura funzionale e di natura urbanistica, volte a determinare misure di completamento, di riqualificazione, di valorizzazione della rete distributiva presente sul territorio comunale.
3. Queste norme si suddividono in 3 parti:
 - I. Indicazioni generali.
 - II. Zone di insediamento commerciale, compatibilità tipologico - funzionali e compatibilità urbanistiche dello sviluppo urbano del commercio.
 - III. Interventi urbanistici di sostegno e disposizioni finali.

Art. 3 - Definizioni.

1. Per **commercio al dettaglio in sede fissa** si intende l'attività svolta da chiunque professionalmente acquisti merci in nome e per conto proprio e le rivenda direttamente al consumatore finale in esercizi ubicati su aree private, alle quali il pubblico accede liberamente, nel rispetto dei requisiti riportati all'articolo 4 del D.Lgs.114/98.
2. Per **esercizio commerciale in sede fissa** si intende il luogo fisicamente delimitato da pareti continue, separato da un altro adibito a superficie di vendita in cui si esercita attività di commercio al dettaglio.
3. Per **centro commerciale** si intende una pluralità di esercizi commerciali in sede fissa, costituita da almeno due esercizi, organizzati come meglio specificato al successivo articolo 5.
4. La **superficie di vendita** di un esercizio commerciale al dettaglio in sede fissa è l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, casse, scaffalature e simili. Non costituisce superficie di vendita quella destinata ai magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi. La superficie di vendita si determina per ciascuno esercizio commerciale calcolando solo l'area coperta, interamente delimitata dai muri e al netto degli stessi, che costituisce la superficie lorda di pavimento ai fini del rilascio della concessione o dell'autorizzazione edilizia. Ogni esercizio commerciale corrisponde al luogo fisicamente delimitato mediante pareti continue, separato, distinto e in nessun modo direttamente collegato ad altro adibito a superficie di vendita. Non costituisce altresì superficie di vendita l'area che delimita le vetrine e le zone di passaggio ad esse antistanti, nei casi in cui si trovino sul fronte strada o siano integrate con spazi di passaggio comuni ad altri esercizi commerciali.
5. Ad ogni esercizio commerciale in sede fissa corrisponde una sola superficie di vendita ed una sola comunicazione, ai sensi dell'articolo 7 del D.Lgs.114/98, o autorizzazione commerciale rilasciata ai sensi degli articoli 8 e 9 del D.Lgs.114/98 o ai sensi della L.426/71, unitamente alle eventuali comunicazioni o autorizzazioni per successive variazioni (D.G.R. 1°marzo 2000 n°42 - 29532).
6. La superficie di vendita degli esercizi commerciali che trattano merci ingombranti, delle quali il venditore non è in grado di effettuare la consegna immediata (mobili, concessionari auto, legnami, materiali per l'edilizia e altri simili), può essere limitata alla dimensione massima degli esercizi di vicinato; la parte rimanente, ancorché comunicante con essa, deve essere separata e distinta da pareti continue e si può destinare a magazzino, deposito o superficie espositiva; è obbligatoria la sottoscrizione e la registrazione presso l'Agenzia delle entrate di un atto di impegno d'obbligo tra comune e operatore, che costituisce integrazione alla comunicazione di cui all'articolo 7 del d.lgs. 114/98 e nel quale, oltre alla delimitazione della superficie di vendita, è precisata, senza possibilità di deroghe, la composizione delle merceologie di offerta. La superficie di vendita degli esercizi commerciali che espongono merci ingombranti è calcolata al netto della superficie espositiva di cui al comma 12.

7. La superficie di vendita annessa ad attività produttiva, industriale o artigianale di *locali con libero accesso al pubblico (spaccio aziendale)*, deve essere ricavata, in condizioni di sicurezza, negli immobili in cui si svolge la produzione e riferirsi esclusivamente ai prodotti dell'azienda; essa non può superare i 250 mq, ed è assoggettata al rispetto dello standard a parcheggio di cui all'articolo 21 della L.R.56/77 e s.m.i..
8. Ai sensi dell'articolo 16 comma 3 del D.Lgs.114/98, la vendita di prodotti a favore di dipendenti da enti o imprese, pubblici o privati, di militari, di soci di cooperative di consumo, di aderenti a circoli privati, nonché la vendita nelle scuole e negli ospedali esclusivamente a favore di coloro che hanno titolo ad accedervi é soggetta ad apposita comunicazione al Comune e deve essere effettuata in locali non aperti al pubblico (*spacci interni*), che non abbiano accesso dalla pubblica via. Ai sensi del comma 3 del citato articolo, nella comunicazione deve essere dichiarata la sussistenza dei requisiti di cui all'articolo 5 del D.Lgs.114/98, ora art. 71 D.Lgs 59/2010, della persona preposta alla gestione dello spaccio, il rispetto delle norme in materia di idoneità dei locali, il settore merceologico, l'ubicazione e la superficie di vendita.
9. La superficie di vendita di un centro commerciale è data dalla somma delle superfici di vendita degli esercizi commerciali al dettaglio in esso presenti.
10. La *superficie espositiva* è la parte dell'unità immobiliare, a destinazione commerciale, alla quale il pubblico accede, in condizioni di sicurezza, solo se accompagnato dagli addetti alla vendita e solo per prendere visione di prodotti non immediatamente asportabili; l'area di vendita è da essa separata e distinta da pareti continue.

Art. 4 – Tipologie di esercizi commerciali al dettaglio.

Ai sensi dell'art.4 D.Lgs.114/98 le tipologie di esercizi commerciali al dettaglio per i comuni con popolazione residente superiore a 10.000 abitanti, sono le seguenti:

- a) **esercizi di vicinato**: devono avere superficie di vendita non superiore a 250 mq;
- b) **medie strutture di vendita**: sono gli esercizi la cui superficie di vendita è compresa tra 251 e 2.500 mq;
- c) **grandi strutture di vendita**: sono gli esercizi la cui superficie di vendita è superiore ai 2.500 mq.

Art. 5 - Definizione di Centro Commerciale.

1. Ai sensi dell'articolo 4 comma 1, lettera g) del D.Lgs. 114/98 un centro commerciale è una struttura fisico-funzionale concepita ed organizzata unitariamente, a specifica destinazione d'uso commerciale, costituita da almeno due esercizi commerciali al dettaglio fatta salva la deroga di cui all'art. 6 comma 2 della D.C.R. 563-13414 del 29/10/1999, come modificato con l'ultima D.C.R. 191-43016 del 20.11.2012. Il centro commerciale può essere dotato di spazi e servizi comuni funzionali al centro stesso, che possono essere organizzati in superfici coperte o a cielo libero.

Due o più insediamenti commerciali e/o tipologie di strutture distributive di cui all'art. 8 della D.C.R. 191-43016 del 20.11.2012, ricavati in due o più edifici separati da spazi pubblici (vie o piazze) non costituiscono un unico centro commerciale quando congiuntamente siano rispettate le seguenti condizioni:

- a). siano separate da vie o piazze pedonali o veicolari, normate dall'art. 51 comma 1 della legge regionale n.56/77 e s.m.i.;
- b). le vie o piazze pedonali o veicolari devono essere acquisite quali urbanizzazioni primarie e secondarie ai sensi della legge regionale n. 56/77 e s.m.i.; garantendo in tal modo la

presenza di diverse destinazioni d'uso urbanistiche, diversi usi possibili e diversa potestà di regolamentazione (pubblica e privata) e quindi non sussistendo più il requisito della specifica ed unica destinazione d'uso (commerciale al dettaglio) stabilita dall'art.4, comma 1, del D.Lgs. 114/98 e dalla L.R. n.56/77;

- c). le vie o piazze pedonali o veicolari pubbliche devono essere funzionalmente collegate alla viabilità pubblica urbana o extraurbana;
- d). la quota parte del fabbisogno totale di posti a parcheggio reperita nelle aree private deve essere soddisfatta nell'area contigua afferente l'insediamento che lo ha generato.

La superficie di vendita di un centro commerciale è data dalla somma delle superfici di vendita degli esercizi commerciali al dettaglio in esso presenti. Sono esclusi i centri commerciali di cui al comma 2 alle lettere c) e d).

2. I centri commerciali sono così classificati:

- a) **centro commerciale classico**: è un insediamento commerciale **classificato, ai sensi dell'articolo 4 del d.lgs n. 114/1998, media o grande struttura di vendita**, costituito da un unico edificio comprendente uno o più spazi pedonali dai quali si accede ad una pluralità di esercizi commerciali al dettaglio, integrati, eventualmente, da attività paracommerciali e di servizio. L'edificio è soggetto a concessione edilizia unitaria. Le singole autorizzazioni commerciali discendono da un unico provvedimento generale sulla base delle procedure stabilite dalla Giunta regionale e dall'Amministrazione comunale;
- b) **centro commerciale sequenziale**: è un insediamento commerciale **classificato, ai sensi dell'articolo 4 del d.lgs n. 114/1998, media o grande struttura di vendita** costituito da uno o più edifici collegati funzionalmente da percorsi privati pedonali o veicolari ricavati in area a destinazione d'uso commerciale e pertanto non facenti parte di vie o piazze pubbliche, dai quali si accede a singoli esercizi commerciali o centri commerciali. I servizi accessori possono essere comuni all'intero complesso degli edifici. Il centro commerciale sequenziale è soggetto ad un'unica autorizzazione urbanistica nei casi previsti dall'articolo 26 della L.R. 56/1977, come modificato dalla legge regionale sul commercio (L.R. 28/1999); nei casi non previsti dal citato articolo è soggetto a concessione edilizia che è rilasciata con le procedure previste per gli immobili destinati al commercio al dettaglio. Le singole autorizzazioni commerciali possono discendere da un unico provvedimento generale rilasciato, eventualmente, anche a un soggetto promotore. La realizzazione della struttura può essere scaglionata nel tempo;
- c) **centro commerciale naturale**: è una sequenza di esercizi commerciali e di altre attività di servizio, ubicati nelle zone di insediamento commerciale che l'articolo 12 della D.C.R. 191 - 43016 del 20.11.2012 definisce addensamenti commerciali urbani ed extraurbani **e localizzazioni commerciali urbane non addensate**, che si affacciano, in prevalenza, su vie o piazze urbane e che possono costituirsi in forma associata e/o societaria, anche a capitale misto, per la gestione comune di servizi e di azioni di promozione e marketing. Nell'ambito delle proprie competenze, il comune può sottoscrivere un preciso programma unitario di attività promozionali. Le autorizzazioni commerciali sono separate, indipendenti e non discendono da un unico provvedimento generale. Pertanto la superficie di vendita complessiva non deve essere determinata. Le concessioni o autorizzazioni edilizie sono rilasciate separatamente ed autonomamente a ciascuna unità o complesso immobiliare;
- d) **centro commerciale pubblico**: è rappresentato solo da mercati su area pubblica e da unità immobiliari predisposte per l'esercizio dell'attività di commercio al dettaglio su aree pubbliche disciplinata dal titolo X del D. Lgs. N. 114/1998.
- e) **centri polifunzionali**: i centri realizzati su area pubblica ai sensi dell'art.19, comma 1 e 3 della D.C.R. 191 - 43016 del 20.11.2012 rientrano tra gli esercizi di vicinato;

- f) **gli aggregati di insediamenti commerciali e/o tipologie distributive** separati da percorsi pedonali e veicolari, facenti parte di vie o piazze pubbliche, secondo quanto disposto al comma 1 bis, nelle zone di insediamento commerciale definite all'articolo 12 localizzazioni commerciali urbano-periferiche non addensate, pur non essendo considerati centri commerciali sequenziali sono soggetti al progetto unitario di coordinamento laddove previsto all'articolo 14, comma 4 lettera b) e all'articolo 17 comma 4, della D.C.R. 191-43016.

Art. 6 - Definizione di offerta commerciale.

1. Per **offerta commerciale** si intende il complesso dei prodotti e dei relativi servizi venduti da un singolo esercizio commerciale. Ai fini della presente normativa, l'offerta commerciale è articolata come segue:
 - a) **offerta alimentare** (settore merceologico alimentare);
 - b) **offerta non alimentare o extra-alimentare** (settore merceologico non alimentare);
 - c) **offerta mista** (determinata dalla presenza nello stesso esercizio commerciale sia del settore merceologico alimentare, sia di quello non alimentare).
2. L'offerta alimentare o non alimentare nelle medie e grandi strutture di vendita non si considera mista quando sia integrata con l'offerta dell'altro settore merceologico, occupando una superficie non superiore al 20%, tale completamento è soggetto a sola comunicazione.

Art. 7 - Classificazione delle tipologie di strutture distributive.

1. Le categorie di esercizi commerciali così come definite al precedente articolo 4, in base alle caratteristiche quantitative e qualitative dell'offerta, si articolano in **tipologie di strutture distributive**. Queste ultime, in base agli articoli 7, 8 e 9 del D.Lgs.114/98 e dei criteri regionali, sono classificate come segue per i comuni con popolazione superiore ai 10.000 abitanti:

◆ **Esercizi di vicinato**

Tutti gli esercizi commerciali aventi superficie non superiore a mq 250

◆ **Medie strutture di vendita**

◇ **offerta alimentare e/o mista**

M-SAM1: superficie di vendita da 251 a 400 mq

M-SAM2: superficie di vendita da 401 a 900 mq

M-SAM3: superficie di vendita da 901 a 1.800 mq

M-SAM4: superficie di vendita da 1.801 a 2.500 mq

◇ **offerta non alimentare**

M-SE1: superficie di vendita da 251 a 400 mq

M-SE2: superficie di vendita da 401 a 900 mq

M-SE3: superficie di vendita da 901 a 1.800 mq

M-SE4: superficie di vendita da 1.801 a 2.500 mq

◆ **Grandi strutture di vendita**

◇ **offerta commerciale mista**

G-SM1: superficie di vendita da 2.501 a 4.500 mq

G-SM2: superficie di vendita da 4.501 a 7.500 mq

G-SM3: superficie di vendita da 7.501 a 12.000 mq

G-SM4: superficie di vendita oltre 12.000 mq

◇ **offerta commerciale non alimentare**

G-SE1: superficie di vendita da 2.501 a 3.500 mq

G-SE2: superficie di vendita da 3.501 a 4.500 mq

G-SE3: superficie di vendita da 4.501 a 6.000 mq

G-SE4: superficie di vendita oltre mq 6.000

◆ **Centri commerciali**

◇ **Medie strutture di vendita**

M-CC: da 251 a 2.500 mq di superficie di vendita complessiva

◇ **Grandi strutture di vendita** (oltre i 2.500 mq)

G-CC1: superficie di vendita fino a 6.000 mq

G-CC2: superficie di vendita da 6.001 a 12.000 mq

G-CC3: superficie di vendita da 12.001 a 18.000 mq

G-CC4: superficie di vendita oltre i 18.000 mq

2. Fatto salvo quanto previsto al precedente articolo 6, la modifica o l'aggiunta di un settore merceologico ad un esercizio commerciale e il passaggio da una classe dimensionale all'altra sono soggetti alle norme stabilite per le nuove autorizzazioni (art. 15 D.C.R. 191-43016/2012).

Art. 8 - Coerenza funzionale e urbanistica dello sviluppo urbano del commercio.

1. Ai sensi del D.Lgs.114/98, lo sviluppo urbano del commercio non è soggetto ad alcuna limitazione quantitativa, fatto salvo il rispetto dei principi contenuti nell'articolo 41 della Costituzione e nella L. 287/90 recante le norme per la tutela della concorrenza e del mercato, con particolare riferimento alla formazione di posizioni dominanti.
2. Fatto salvo quanto sopra, per garantire il rispetto del principio della libera concorrenza e per l'efficace perseguimento degli obiettivi di cui all'articolo 6, comma 1 del D.Lgs.114/98, lo sviluppo del commercio è regolato dalle relazioni di coerenza funzionale e urbanistica che scaturiscono dai principi stabiliti all'articolo 1 del D.Lgs.114/98 richiamato al precedente articolo 2.

Art. 9 - Classificazione degli ambiti di insediamento commerciale.

1. In conformità ai criteri regionali, sul territorio comunale gli ambiti attuali e potenziali di insediamento delle attività commerciali si distinguono in:
 - a) **Addensamenti commerciali**: costituiti da porzioni di territorio urbano, percepite come omogenee e unitarie, che raggruppano un insieme di attività commerciali, para-commerciali ed assimilabili, ubicate a scala pedonale, all'interno delle quali il consumatore trova un insieme organizzato e integrato di offerta commerciale e di servizi.
 - b) **Localizzazioni commerciali urbane non addensate ed urbano periferiche non addensate**: formate da zone urbane sedi attuali o potenziali di insediamenti commerciali ubicati all'esterno di addensamenti commerciali.
2. Gli addensamenti e le localizzazioni commerciali urbane per i comuni polo della rete primaria appartenenti all'Area di programmazione di Torino, di cui Rivoli fa parte, con meno di 60.000 ab. sono classificate dall'artt. 12-13-14 della D.C.R. 191-43016/2012 come segue:

I. Addensamenti commerciali

- A.1. Addensamenti storici rilevanti*
- 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)*

II. Localizzazioni commerciali

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

3. **Nel Comune di Rivoli vengono individuati addensamenti di tipo A1, A3, A4, e localizzazioni di tipo L1 e L2; si precisa che è consentito l'autoriconoscimento da parte degli operatori privati di localizzazioni di tipo L1 (purchè sia rispettato quanto previsto all'art. 14 comma 3 e 4 a) della D.C.R. 191-43016 del 20.11.2012).**

PARTE II - ZONE DI INSEDIAMENTO COMMERCIALE E COMPATIBILITÀ TIPOLOGICO - FUNZIONALI

Art. 10 - Criteri per l'individuazione e il riconoscimento degli addensamenti e delle localizzazioni commerciali.

Per il riconoscimento degli addensamenti e delle localizzazioni commerciali e per il soddisfacimento dei parametri indicativi regionali si rimanda ai "Criteri per il riconoscimento delle zone di insediamento commerciale" ai sensi della D.C.R. 191-43016 del 20.11.2012.

Art. 11 - Riconoscimento degli addensamenti commerciali nel Comune di Rivoli.

1. **A1 addensamento commerciale del centro storico principale:** è riconosciuto in base al dettato del precedente articolo 10 e delimitato come si vede nella tavola relativa. Il suo perimetro non coincide con quello individuato nel Piano Regolatore come Centro Storico ma comprende anche un'area attigua, naturale prolungamento del centro di più antica formazione.
Si conferma l'addensamento A1 denominato:
 - . **A1 CENTRO STORICO** (esistente)
2. **A3 addensamento commerciale urbano forte:** è riconosciuto in base al dettato del precedente articolo 10 e delimitato come si vede nella tavola relativa. Nel comune di Rivoli si riconfermano 2 addensamenti A3 denominati:
 - . **A3 SUSA** (esistente)
 - . **A3 FRANCIA** (esistente)
3. **A4 addensamento commerciale urbano minore (o debole):** è riconosciuto in base al dettato del precedente articolo 10 e delimitato come si vede nella tavola relativa.
Nel comune di Rivoli si riconfermano 6 addensamenti A4, cioè:
 - **A4 BORGO URIOLA** (esistente)
 - **A4 REPUBBLICA** (esistente)
 - **A4 PO** (esistente)
 - **A4 SESTRIERE** (esistente)
 - **A4 FRANCIA EST** (esistente)
 - **A4 TEVERE** (esistente)

Art. 12 - Localizzazioni commerciali

1. L'articolo 14, comma 2, della D.C.R. 191-43016/2012, definisce i criteri per il riconoscimento delle localizzazioni L1 e L2.
2. **L1 Localizzazioni commerciali urbane non addensate** sono riconosciute in base al dettato del precedente articolo 10 e delimitate come si vede nella tavola relativa.
3. Nel Comune di Rivoli sono state riconosciute dall'Amministrazione Comunale, con l'adeguamento alla DCR 59/2006, e riconfermate con l'aggiornamento alla DCR 191/2012, 5 localizzazioni commerciali urbane non addensate denominate:

- **L1 ROSTA** (esistente)
- **L1 GRAMSCI** (esistente)
- **L1 FRANCIA** (esistente)
- **L1 PRIMO LEVI** (esistente, perimetro modificato)
- **L1 IV NOVEMBRE** (esistente, perimetro modificato)

4. Le localizzazioni commerciali urbane L1 possono essere riconosciute da ciascun Comune, previa adeguata e motivata valutazione della viabilità esistente e dei suoi sviluppi, nel rispetto dei criteri e parametri riportati nella tabella seguente:

RIVOLI: COMUNE POLO		
Localizzazione L1	Parametri	Parametri orientativi
Ampiezza raggio della perimetrazione entro la quale calcolare i residenti	Y.1.	mt. 500
Numerosità minima di residenti entro il raggio di cui al parametro Y.1.	X.1.	2.500 residenti
Distanza stradale massima dalla perimetrazione del nucleo residenziale di cui al parametro Y.1.	J.1.	mt. 700
Dimensione massima della localizzazione	M.1.	mq 40.000

5. **L'Amministrazione Comunale ai fini di favorire la concorrenza e secondo quanto disposto all'arr. 14 comma 3 della D.C.R. 191-43016/2012 consente l'autoriconoscimento delle localizzazioni L1 per iniziativa di operatori privati.**

6. Rispetto alla tabella di compatibilità regionale, riportata al successivo art. 14, relativa alla D.C.R. 191-43016/2012, l'Amministrazione ha deciso di non apportare modifiche per quanto riguarda le localizzazioni di tipo L1.

7. **L2 Localizzazioni commerciali urbano periferiche non addensate** sono riconosciute in base al dettato del precedente articolo 10 e delimitate come si vede nella tavola relativa.

8. Nel comune di Rivoli è esistente una Localizzazione commerciale urbano periferica L2 già riconosciuta dall'A.C. con l'adeguamento alla DCR 59 del 2006 che viene riconfermata.

- **L2 AUCHAN** (esistente);

9. Il riconoscimento delle localizzazioni commerciali urbano periferiche non addensate **L2** avviene previa specifica valutazione 'ex ante' degli aspetti economici, strutturali, territoriali e sociali dell'intero comune. E' consentito quando non vi sia contrasto con il piano territoriale provinciale vigente e deve essere oggetto di un progetto unitario di coordinamento approvato dal comune, successivamente al parere della provincia. I parametri riportati nella tabella seguente rappresentano gli ordini di grandezza cui fare riferimento per l'individuazione di tali aree:

RIVOLI: COMUNE POLO		
Localizzazione L2	Parametri	Parametri orientativi
Ampiezza raggio della perimetrazione entro la quale calcolare i residenti	Y.2.	mt. 1.000
Numerosità di residenti entro il raggio di cui al parametro Y.2.	X.2.	3.500 residenti
Distanza stradale massima dalla perimetrazione del nucleo residenziale di cui al parametro Y.2.	J.2.	mt. 1.500
Dimensione minima della localizzazione	H.2.	MIN mq 20.000
Distanza minima da altro addensamento urbano A.1. / A.2.	W.2.	mt 2.000

10. Ai sensi delle “*Ulteriori disposizioni*” della D.C.R. 191-43016/12 nelle localizzazioni L2 esistenti possono essere rilasciate nuove autorizzazioni commerciali per medie e grandi strutture di vendita solo **dopo che il Comune abbia approvato il Progetto Unitario di Coordinamento (PUC)** previsto dall'art. 14 della D.C.R. 191/2012. Fino a quel momento è sospesa la presentazione di istanze di autorizzazione per medie e grandi strutture di vendita.
11. Rispetto alla tabella di compatibilità regionale, riportata al successivo art. 14, relativa alla D.C.R. 191 - 43016/2012, l'Amministrazione ha deciso di non apportare modifiche per quanto riguarda le localizzazioni di tipo L2.

Art. 13 - Insediamento degli esercizi commerciali.

1. Nel rispetto degli articoli contenuti nella Parte II della presente normativa, gli esercizi commerciali di media struttura potranno insediarsi negli *addensamenti commerciali o nelle localizzazioni commerciali*, purché l'ingresso principale delle strutture commerciali compatibili ai sensi del successivo articolo ricada esclusivamente all'interno dell'addensamento o della localizzazione.

Art. 14 - Compatibilità tipologico - funzionale dello sviluppo urbano del commercio.

1. Per ciascun addensamento commerciale urbano (A1, A3, A4) e per le localizzazioni L1 e L2 in ottemperanza ai criteri regionali, si individuano le seguenti compatibilità tipologico funzionali.
2. L'Amministrazione comunale sulla base dei nuovi indirizzi regionali non ha ritenuto opportuno recare modifiche rispetto alla tabella regionale di riferimento.
3. La compatibilità funzionale di cui alla successiva tabella costituisce vincolo inderogabile in sede di nuova apertura, di variazione della superficie di vendita, di trasferimento degli esercizi commerciali, di modificazione o aggiunta di settore merceologico, fatto salvo quanto previsto al precedente articolo 7, comma 2 e di rilascio di concessione o autorizzazione edilizia relativa agli insediamenti commerciali.
4. Ciascuna unità distributiva insediabile all'interno dei centri commerciali compatibili con gli addensamenti, non può unitariamente eccedere la specifica superficie massima prevista per ciascuna delle tipologie distributive riportate nella tabella successiva (Tabella 2 – D.C.R. 191/2012).
5. L'apertura, il trasferimento e la variazione della superficie di vendita degli esercizi commerciali non è soggetta ad alcuna limitazione quantitativa, per comune e per zona, fatto salvo il rispetto dei principi contenuti nell'articolo 41 della Costituzione e nella L. 287/1990 e nel D.L. 1/2012 convertito dalla L. 27/2012. E' considerata coerente con l'utilità sociale e funzionale al conseguimento dell'obiettivo di promozione della concorrenza, la realizzazione delle tipologie distributive che rispondono ai requisiti previsti dalla presente normativa. Negli altri casi, il contrasto con l'utilità sociale è determinato valutando, per le medie e grandi strutture di vendita, le esternalità negative e gli altri analoghi effetti indotti, quali ad esempio: il grave intralcio al sistema del traffico, l'inquinamento ambientale (anche acustico, in prossimità delle residenze), evidenti effetti negativi sulla produttività del sistema, effetti restrittivi sulla concorrenza nell'area di programmazione commerciale. I criteri di valutazione delle esternalità negative sono quelli definiti con deliberazione della Giunta regionale. I comuni con proprio atto integrano i criteri di cui all'articolo 8 del D. Lgs. 114/1998 in conformità dei contenuti definiti con tale deliberazione della Giunta regionale (art. 16 D.C.R. 191-43016/2012).

TABELLA 2

TIPO DI COMUNE: COMUNI POLO DELLA RETE PRIMARIA CON POPOLAZIONE
 INFERIORE A 60.000 ABITANTI

Tipi di strutture distributive	Superficie di vendita (mq)	Addensamenti			Localizzazioni	
		A.1.	A.3.	A.4.	L.1.	L.2.
VICINATO	Fino a 250	SI	SI	SI	SI	SI
MSAM1	251-400	SI	SI	SI	SI	NO
MSAM2	401-900	SI	SI	SI	SI	NO
MSAM3	901-1.800	NO	SI	NO	SI	SI (1)
MSAM4	1.801-2.500	NO	SI	NO	SI	SI (1)
MSE1	251-400	SI	SI	SI	SI	SI
MSE2	401-900	SI	SI	SI	SI	SI
MSE3	901-1.800	NO	SI	NO	SI	SI
MSE4	1.801-2.500	NO	NO	NO	NO	SI
MCC	251-2.500	SI	SI	NO	SI	SI
GSM1	2.501-4.500	NO	NO	NO	NO	SI
GSM2	4.501-7.500	NO	NO	NO	NO	NO
GSM3	7.501-12.000	NO	NO	NO	NO	NO
GSM4	> 12.000	NO	NO	NO	NO	NO
GSE1	2.501-3.500	NO	SI	NO	SI (2)	SI
GSE2	3.501-4.500	NO	NO	NO	NO	NO
GSE3	4.501-6.000	NO	NO	NO	NO	NO
GSE4	> 6.000	NO	NO	NO	NO	NO
GCC1	fino a 6.000	NO	SI	NO	SI (2)	SI
GCC2	6.001-12.000	NO	NO	NO	NO	SI (3)
GCC3	12.001-18.000	NO	NO	NO	NO	NO
GCC4	> 18.000	NO	NO	NO	NO	NO

NOTE:

- (1) Solo nei centri commerciali compatibili ai sensi delle presente tabella
- (2) Solo fino a mq 3.000
- (3) Solo fino a mq 8.000

- 6. Nelle aree a destinazione produttiva industriale ed artigianale è consentita la realizzazione di uno spaccio aziendale con superficie massima di vendita pari a 250 mq.

Art. 15 - Provvedimenti relativi a nuove aperture, trasferimenti, variazione della superficie e di settore merceologico degli esercizi commerciali.

Premesso che:

1. **Sarà possibile esercitare l'attività commerciale limitatamente al piano terra e al piano primo degli edifici.**

Sono fatte salve le destinazioni d'uso, le superfici, la composizione ed il numero dei piani degli edifici ove è esistente un esercizio commerciale alla data di approvazione della presente normativa.

Si richiama l'**art. 15 della DCR 563-13414/1999** come modificato dalla DCR 191-43016/2012:

2. **Le nuove aperture, i trasferimenti di sede, le variazioni della superficie di vendita e di settore merceologico** sono consentite nelle zone di insediamento commerciale così come definite agli articoli 12, 13 e 14, in aree e/o edifici che lo strumento urbanistico vigente e operante, generale o esecutivo (di cui all'articolo 32 della l.r. 56/1977), destinati a commercio al dettaglio già al momento della presentazione delle relative istanze di autorizzazione, nel rispetto dei contenuti dell'articolo 17 (D.C.R. 191-43016). Le autorizzazioni per l'attivazione di esercizi commerciali possono essere rilasciate anche a soggetto diverso dal promotore o dall'originario titolare (subingresso) solo quando egli produca il contratto in base al quale ha acquisito la disponibilità dei locali, con incorporato il diritto all'autorizzazione. Trattandosi, nella fattispecie, di un evidente caso di concentrazione, che può essere soggetto a comunicazione all'Autorità garante della concorrenza e del mercato ai sensi della l. 287/1990, il richiedente è tenuto ad inviare la comunicazione, ove occorra, alla Giunta regionale.

3. **L'apertura, le variazioni di superficie di vendita e di settore merceologico, il trasferimento di sede sono soggette:**

a) nel caso delle **medie e delle grandi strutture di vendita**, compresi i centri commerciali:

1) ad **autorizzazione**, nei casi e secondo le modalità previste dalla presente deliberazione e dai commi successivi. Negli addensamenti commerciali A.5. e nelle localizzazioni commerciali L.2., nei casi previsti, l'autorizzazione è rilasciata, solo qualora il comune abbia approvato il progetto unitario di coordinamento, nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 13, comma 3, lettera e) e dall'articolo 14, comma 4, lettera b) - (D.C.R. 191-43016);

2) a segnalazione certificata di inizio attività (**SCIA**), ai sensi dell'articolo 19 della l. 241/1990, nei casi e secondo le modalità previsti dalla presente deliberazione e dai commi successivi, anche in relazione alla prescrizione o meno di asseverazioni o attestazioni a corredo, a norma dello stesso articolo 19 della l. 241/1990;

b) nel caso di **esercizi di vicinato**:

1) a **SCIA**, ai sensi dell'articolo 19 della l. 241/1990, nel rispetto delle disposizioni di cui all'articolo 7 del d.lgs. 114/1998 e dell'articolo 17 della legge regionale 30 dicembre 2009, n. 38 (Disposizioni di attuazione della direttiva 2006/123/CE del Parlamento europeo e del Consiglio relativa ai servizi del mercato interno);

2) a **SCIA corredata da asseverazione o attestazione a norma dell'articolo 19** della l. 241/1990, di conformità agli aspetti urbanistici di cui agli articoli 23, 26, 24, 25, 26 e 27 (D.C.R. 191-43016) nel caso in cui l'esercizio di vicinato **ricada in area soggetta a prescrizioni particolari ai sensi dell'articolo 20, o rientri nell'ambito dei progetti di qualificazione urbana e dei progetti integrati di rivitalizzazione di cui agli articoli 18 e 19** (D.C.R. 191-43016);

3) allo **stesso regime previsto per il centro commerciale** nel caso in cui l'esercizio di vicinato sia situato all'interno del medesimo.

4. **La nuova apertura delle medie e delle grandi strutture di vendita, compresi i centri commerciali, è soggetta ad autorizzazione**, rilasciata nel rispetto degli articoli 12, 13, 14, 16, 17, 20, 21, 23, 24, 25, 26, 27 e 30 (D.C.R. 191-43016) e secondo le disposizioni procedurali ed i tempi stabiliti con deliberazione della Giunta regionale, in applicazione dell'articolo 3 della l.r. 28/1999 e del d.lgs. 114/1998.

5. L'autorizzazione per la nuova apertura di **grandi strutture di vendita**, oltre a quanto previsto al comma 4, qualora la **superficie di vendita sia superiore a mq. 4500** è subordinata al raggiungimento dei valori di qualità ambientale ed energetica degli edifici del sistema di valutazione denominato **"Protocollo ITACA - Edifici commerciali - Regione Piemonte 2010"** di cui alla deliberazione della Giunta regionale 30 dicembre 2009, n. 51-12993 (Sostenibilità ambientale degli interventi di edilizia commerciale. Approvazione del sistema di valutazione "Protocollo ITACA – Edifici commerciali - Regione Piemonte 2010). La Giunta regionale con propria deliberazione stabilisce i valori minimi di qualità ambientale ed energetica, le gradualità in funzione delle superfici di vendita e le modalità del procedimento di attestazione e certificazione.

6. Gli **ampliamenti delle superfici di vendita** che comportano il passaggio **da media a grande struttura** di vendita e **le riduzioni** che comportano il passaggio **da grande a media struttura di vendita**, compresi i centri commerciali, **sono soggette a nuova autorizzazione**, rilasciata nel rispetto delle disposizioni di cui al comma 4.

7. Gli **ampliamenti della superficie di vendita delle medie e grandi strutture di vendita**, sono soggetti:

a) **ad autorizzazione**, con esclusivo rispetto degli articoli 25, 26, e 27, entro il **limite massimo del 50 per cento**, anche raggiunto attraverso **successivi ampliamenti**, della **superficie di vendita originaria** autorizzata, da realizzarsi nei limiti della superficie lorda di pavimento autorizzata all'atto del rilascio della originale autorizzazione commerciale, o di quella risultante a seguito di ampliamenti della superficie di vendita autorizzati in vigore della l. 426/1971 e del presente provvedimento nel testo vigente a seguito delle modifiche apportate con l'allegato A alla deliberazione del Consiglio regionale 24 marzo 2006, n. 59-10831, o incrementata fino ad un massimo del 10 per cento, fatto salvo quanto prescritto al comma 6. Nel caso dei centri commerciali, tali prescrizioni si applicano a ciascuna autorizzazione originaria di media e grande struttura di vendita che li compone, comunque **nel rispetto dell'ampliamento entro il limite massimo del 50 per cento della superficie originaria del centro commerciale. Entro il suddetto limite massimo** è altresì consentito il rilascio di **autorizzazioni per nuovi esercizi di vicinato all'interno dei centri commerciali purché entro il limite massimo del 10 per cento** della superficie di vendita originaria complessivamente autorizzata per la stessa tipologia di esercizi;

b) **a SCIA**, ai sensi dell'articolo 19 della l. 241/1990, **entro il limite massimo di mq 400** e comunque non oltre il **limite massimo del 20 per cento della superficie di vendita originaria**, anche raggiunto attraverso successivi ampliamenti, fatto salvo quanto prescritto al comma 6. Nel caso di **centri commerciali**, tali prescrizioni si applicano a ciascuna autorizzazione originaria di media e grande struttura di vendita che li compone, comunque **senza superare il limite massimo del 20 per cento** della superficie originaria del centro commerciale e fermo restando l'obbligo di non modificare la tipologia di struttura distributiva di cui all'articolo 8;

c) **ad autorizzazione**, nel rispetto inderogabile della presente normativa in tutti gli altri casi.

8. Le **autorizzazioni** di cui al comma 7, lettera a), qualora la superficie di vendita complessiva, comprensiva dell'ampliamento, **superi i mq. 4500 di vendita**, è subordinata altresì al raggiungimento dei valori di qualità ambientale ed energetica degli edifici del sistema di valutazione denominato **"Protocollo ITACA - Edifici commerciali - Regione Piemonte 2010"** di cui alla deliberazione della Giunta regionale 30 dicembre 2009, n. 51-12993. La Giunta regionale con propria deliberazione stabilisce i valori minimi di qualità ambientale ed energetica, le gradualità in funzione delle superfici di vendita e le modalità del procedimento di attestazione e certificazione.

9. Nei **centri commerciali classificati medie e grandi strutture di vendita**, che si avvalgono delle norme di cui al comma 7, lettere a) e b), **il rilascio di autorizzazioni** per nuove medie e grandi strutture di vendita è consentito nel rispetto degli articoli 16, 17, 25, 26 e 27 (D.C.R. 191-43016).

10. La **ridefinizione della composizione interna dei centri commerciali, classificati medie e grandi strutture** di vendita, è disciplinata come segue:

a) sono soggetti **ad autorizzazione**, con esclusivo rispetto degli articoli 25, 26 e 27, **gli accorpamenti delle autorizzazioni originarie attive ed operanti che compongono il centro commerciale**, solo qualora la superficie di vendita complessiva del centro commerciale originariamente autorizzato non risulti ampliata e la composizione merceologica del centro commerciale non risulti alterata;

b) sono soggetti **ad autorizzazione**, con esclusivo rispetto degli articoli 25, 26 e 27, **le scomposizioni di autorizzazioni originarie che diano origine a grandi e medie strutture di vendita**, solo qualora la superficie di vendita complessiva del centro commerciale originariamente autorizzato non risulti ampliata e la composizione merceologica del centro commerciale non risulti alterata;

c) sono soggetti **ad autorizzazione**, nel rispetto inderogabile della presente normativa, **in tutti gli altri casi**.

11. Le riduzioni, anche reiterate nel tempo, della superficie di vendita originaria delle medie o grandi strutture di vendita, compresi i centri commerciali, sono soggette a SCIA senza asseverazione, fatto salvo quanto previsto al comma 6.

Nel caso di **grandi strutture di vendita non ancora attivate**, compresi i centri commerciali, qualora sia richiesta contestualmente la revisione delle prescrizioni sulle mitigazioni viabilistiche e ambientali previste per l'attivazione, la riduzione della superficie di vendita originaria è soggetta ad autorizzazione che è rilasciata con esclusivo rispetto degli articoli 26 e 27, dando luogo ad una nuova superficie originaria di autorizzazione. In tutti i casi di autorizzazioni non attivate resta comunque invariata la validità temporale dell'autorizzazione originaria prevista dall'articolo 5 della l.r. 28/1999.

12. La modifica o l'aggiunta, anche reiterate nel tempo, di settore merceologico di un'autorizzazione originaria per media o grande struttura di vendita, compresi i centri commerciali, è soggetta ad autorizzazione nel rispetto degli articoli 16, 17, 25, 26 e 27.

13. Il trasferimento di sede degli esercizi commerciali attivi ed operanti è disciplinato come segue:

a) medie strutture e grandi strutture di vendita, compresi i centri commerciali:

soggetto **a SCIA** corredata da asseverazione o attestazione a norma dell'articolo 19 della l. 241/1990, in conformità degli articoli 23, 24, 25 e 26, qualora avvenga nell'ambito del medesimo comune e nell'ambito del medesimo addensamento commerciale, della medesima localizzazione urbana ed urbano-periferica non addensata, così come definite agli articoli 12, 13 e 14;

b) medie strutture di vendita, compresi i centri commerciali: soggetto **a SCIA corredata da asseverazione o attestazione a norma dell'articolo 19 della l. 241/1990**, in conformità degli articoli 23, 24, 25, 26, 27 e 30, qualora avvenga nell'ambito del medesimo comune da localizzazioni urbano-periferiche non addensate, di cui all'articolo 14, comma 4, lettera b), ad addensamenti commerciali urbani, di cui all'articolo 13, comma 3, lettera a), lettera b), lettera c) e lettera d) e all'articolo 30, e/o localizzazioni urbane non addensate, di cui all'articolo 14, comma 4, lettera a) e all'articolo 30;

c) grandi strutture di vendita, compresi i centri commerciali: soggetto **ad autorizzazione** nel rispetto degli articoli 23, 24, 25, 26, 27 e 30, qualora avvenga da localizzazioni urbano-periferiche non addensate ad addensamenti commerciali urbani e/o localizzazioni urbane non addensate e/o in altre localizzazioni urbano-periferiche non addensate, definite secondo gli articoli 12, 13, 14 e 30, previo accordo di cui all'articolo 34 del d.lgs. 267/2000 e agli articoli 11 e 15 della l. 241/1990 da stipularsi tra le parti coinvolte, che disciplina, oltre i vincoli derivanti dal rispetto delle norme richiamate alla presente lettera anche gli aspetti commerciali, ambientali, urbanistici, i tempi e le modalità conseguenti alla dismissione dell'area e/o dell'edificio da cui proviene l'autorizzazione, prioritariamente privilegiando la modifica della destinazione d'uso ad attività agricola e subordinatamente a servizi di pubblico interesse con cessione al comune a titolo gratuito; nel caso di trasferimento tra comuni diversi nell'ambito della stessa area di programmazione, nello stesso accordo è altresì acquisito obbligatoriamente il consenso del comune da cui proviene l'autorizzazione;

d) in tutti gli altri casi non previsti alle lettere a), b) e c), soggetto a nuova autorizzazione nel rispetto delle norme del presente provvedimento.

14. Il trasferimento delle medie e grandi strutture di vendita attive ed operanti, compresi i centri commerciali, è soggetto a SCIA corredata da asseverazione o attestazione a norma dell'articolo 19 della l. 241/1990, in conformità degli articoli 12, 13, 14, 23, 24, 25, 26, 27 e 30 (D.C.R. 191-43016), nel caso in cui l'esercizio che si intende trasferire sia ubicato esternamente alle zone di insediamento commerciale, così come definite agli articoli 12, 13 e 14 (D.C.R. 191-43016).

15. Il trasferimento degli esercizi commerciali fuori da un centro commerciale, classificato media e grande struttura di vendita, classico o sequenziale, così come definito all'articolo 6, non è mai consentito.

16. Il trasferimento degli esercizi commerciali attivi ed operanti in un centro commerciale, classificato media e grande struttura di vendita, classico o sequenziale, è soggetto a SCIA corredata da asseverazione o attestazione a norma dell'articolo 19 della l. 241/1990, in conformità di quanto previsto dall'articolo 25, nel caso in cui l'esercizio che si intende trasferire sia ubicato esternamente alle zone di insediamento commerciale così come definite agli articoli 12, 13 e 14 e quando la variazione della superficie di vendita del centro commerciale, anche a seguito di successivi trasferimenti, non superi i limiti di cui ai commi relativi all'ampliamento della superficie originaria autorizzata, o non rientri nei casi disciplinati al comma 6. In tutti gli altri casi è soggetto a nuova autorizzazione rilasciata nel rispetto delle norme del presente provvedimento.

17. L'attività di vendita esercitata in area privata, anche mediante l'utilizzo di strutture mobili sui piazzali antistanti le medie o grandi strutture di vendita o negli spazi delle gallerie dei centri commerciali destinati al transito dei consumatori, è soggetta a SCIA senza asseverazione al comune nel quale ha sede la media o la grande struttura di vendita di riferimento, nella quale l'interessato dichiara:

- a) di essere in possesso dei requisiti soggettivi previsti dall'articolo 71 del d.lgs. 59/2010;
- b) il settore o i settori merceologici, l'ubicazione e la superficie destinate all'attività;
- c) il titolo di occupazione dell'area necessaria allo svolgimento dell'attività;
- d) che l'attività, nel caso in cui si svolga sui piazzali antistanti le medie o grandi strutture di vendita, è esercitata fuori dalle aree destinate al soddisfacimento del fabbisogno di posti a parcheggio, di cui all'articolo 25, della media o grande struttura di riferimento;
- e) di aver rispettato le disposizioni igienico-sanitarie e di sicurezza, nonché quelle relative alla destinazione d'uso del territorio, che, nel caso specifico, è compatibile con l'esercizio del commercio al dettaglio.

18. La violazione delle disposizioni di cui al comma 17 è sanzionata a norma dei regolamenti locali.

19. Oltre a quanto previsto in via generale al comma 1, le vicende giuridico amministrative disciplinate nei commi che precedono si realizzano:

- a) nel rispetto, in particolare, della destinazione d'uso commerciale al dettaglio prevista dallo strumento urbanistico, generale o esecutivo, di cui alla l.r. 56/1977;
- b) nell'osservanza delle disposizioni di cui all'articolo 3, commi 3 bis e 3 ter della l.r. 28/1999, in merito alla corresponsione dell'onere aggiuntivo per la rivitalizzazione e qualificazione del commercio ed al rispetto dei contenuti di un sistema di valutazione di compatibilità energetica ed ambientale degli insediamenti commerciali.

20. Tutti i casi non soggetti alle norme dei commi 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, e 17 sono soggetti a nuova autorizzazione rilasciata nel rispetto inderogabile di tutte le disposizioni del presente provvedimento.

21. I comuni effettuano il controllo, in particolare, sulle dichiarazioni relative:

- a) all'applicazione dell'articolo 10 del d.lgs. 114/1998;
- b) al rispetto delle prescrizioni di cui all'articolo 20 e di quelle previste nell'ambito dei programmi di qualificazione urbana e dei programmi di rivitalizzazione di cui agli articoli 18 e 19;
- c) alla veridicità di quanto dichiarato, in particolare per ciò che riguarda il rispetto degli standard e il rispetto della destinazione d'uso commerciale al dettaglio prevista dallo strumento urbanistico vigente ed operante, generale o esecutivo, di cui all'articolo 32 della l.r. 56/1977, e degli altri aspetti urbanistici regolati dal presente provvedimento agli articoli 23, 24, 25 e 26;
- d) alle garanzie di igiene e salubrità degli ambienti.

22. I titoli edilizi eventualmente necessari per la realizzazione o modificazione dell'edificio entro cui l'esercizio commerciale è realizzato sono rilasciati dai comuni nel rispetto della l.r. 56/1977, nonché nei tempi previsti dall'articolo 28 (D.C.R. 191-43016).

23. Per la programmazione della rete distributiva di cui all'articolo 6 del D.Lgs.114/98 e articolo 3 L.R.28/99, è fatto obbligo di dare comunicazione preventiva all'Amministrazione comunale della chiusura degli esercizi commerciali.

PARTE III - COMPATIBILITÀ URBANISTICHE DELLO SVILUPPO URBANO DEL COMMERCIO

Art. 16 - Adeguamento del PRG e carattere della presente variante al PRG

1. Ai sensi del dalla D.C.R. 191-43016/2012 la disciplina del settore commerciale è parte integrante della programmazione urbanistica.

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

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

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

Tipi di strutture distributive	Sup. di vendita (mq) (S)	Metodo di calcolo del numero di posti a parcheggio (N)
M-SAM 2	401-900	$N = 35 + 0,05 (S - 400)$
M-SAM 3	901-1.800	$N = 60 + 0,10 (S - 900)$
M-SAM 4	oltre 1.800	$N = 140 + 0,15 (S - 1.800)$
G-SM 1	FINO A 4.500	$N = 245 + 0,20 (S - 2500)$
G-SM 2-3-4	OLTRE 4.500	$N = 645 + 0,25 (S - 4500)$
M-SE 2-3-4	401-2.500	$N = 0,045 \times S$
G-SE 1-2-3-4	DA 2501 A OLTRE 6.000	$N = 40 + 0,08 (S - 900)$
M-CC	251-2.500	$NCC = N + N' \quad (***)$
G-CC 1-2	FINO A 12.000	$NCC = N + N' \quad (***)$
G-CC3 G-CC4	FINO A 18.000 OLTRE A 18.000	$NCC = (N + N') \times 1,5 \quad (***)$

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

3. Qualora in una zona di insediamento commerciale o in un immobile che ospita anche una o più attività di vendita al dettaglio siano presenti, anche eventualmente con accessi separati e con destinazione d'uso specifica, altre attività (residenze, uffici, impianti e attrezzature per il tempo libero, artigianato al servizio delle persone e delle imprese e simili), la loro superficie utile lorda genera lo standard specifico stabilito dall'articolo 21 della L.R. 56/1977 da reperire e da considerare separatamente dal fabbisogno e dallo standard calcolato per le superfici commerciali ed assimilate di cui al comma 2. La realizzazione in una zona di insediamento commerciale di una multisala cinematografica determina un fabbisogno aggiuntivo a quello derivante dall'applicazione del comma 3, secondo le previsioni della specifica normativa di settore.
4. Per i centri commerciali al cui interno sono previsti pubblici esercizi o impianti destinati allo svago e al tempo libero, per una superficie utile complessiva non superiore al 20% della superficie di vendita del centro, il fabbisogno di posti parcheggio e la relativa superficie non subisce incrementi; per superfici eccedenti il suddetto 20% è obbligatorio un incremento del fabbisogno nella misura di un posto parcheggio ogni 20 mq.
5. Per gli esercizi di vicinato e per le medie strutture, compresi i centri commerciali di cui all'articolo 6 della D.C.R. 191-43016/2012, la cui dimensione sia conforme alle tabelle dell'articolo 17 della citata DCR 191/12, ubicati negli addensamenti storici rilevanti (A1), negli addensamenti storici secondari (A.2.), negli addensamenti commerciali urbani forti (A3), e negli addensamenti commerciali urbani minori (o deboli) (A.4.), non è richiesto il soddisfacimento di fabbisogno di posti parcheggio previsto dal comma 3 art. 25 (della stessa DCR) o dal comma 2 del presente articolo **(è in ogni caso fatto salvo quanto prescritto dall'articolo 21, primo comma, numero 3) della L.R. 56/1977, come sostituito dalla legge regionale sul commercio).**
6. Per gli esercizi commerciali che si avvalgano dell'articolo 15, commi 13, 14 e 16 è consentita la monetizzazione del fabbisogno di posti a parcheggio di cui al comma 3 art. 25 (D.C.R.191/2012) negli addensamenti storici rilevanti (A.1.), negli addensamenti commerciali urbani forti (A.3.), negli addensamenti commerciali urbani minori (o deboli) (A.4.) e nelle localizzazioni commerciali urbane non addensate (L.1.) in modo da contribuire alla costituzione di un fondo destinato al finanziamento di interventi di iniziativa pubblica al servizio delle zone di insediamento commerciale.
7. Per gli esercizi commerciali che si avvalgono dell'articolo 15, commi 7 e 9 è consentita la monetizzazione del fabbisogno di posti a parcheggio di cui al comma 3, derivante dalla superficie di vendita ampliata, in tutte le zone di insediamento commerciale urbane,. Nel caso degli addensamenti A.5. è richiesto comunque l'effettivo possesso di almeno l'80% delle dotazioni prescritte dall'articolo 21, comma 1, numero 3) della L.R. 56/1977 ed il rispetto della dotazione di cui all'articolo 41 sexies della legge 17 agosto 1942,n. 1150 (Legge urbanistica) relativamente all'intera superficie di vendita comprensiva di quella risultante dall'ampliamento.

L'Amministrazione Comunale, negli addensamenti di tipo A3, in considerazione di specifiche situazioni di traffico e/o di esigenze puntuali di parcheggi, si riserva comunque la facoltà di richiedere anche il soddisfacimento del fabbisogno di posti parcheggio.
8. Per le nuove aperture, gli ampliamenti e i trasferimenti di esercizi commerciali, dovrà verificarsi la dotazione del fabbisogno secondo i criteri di cui al comma 2.
9. Negli addensamenti il reperimento dello standard e del fabbisogno a parcheggi è consentito entro una distanza di 200 m dall'esercizio commerciale; i parcheggi possono essere a raso e/o interrati o reperiati attraverso apposite convenzioni con l'Amministrazione comunale per la realizzazione di parcheggi su aree pubbliche.

Art. 18 - Salvaguardia dei beni culturali e ambientali

1. Le attività commerciali si svolgono nel rigoroso rispetto dei beni culturali e ambientali individuati ai sensi dell'articolo 24 della L.R.56/77 e s.m.i. e secondo le finalità indicate all'articolo 6, D.Lgs.114/98.

Art. 19 - Regolamentazione delle aree di sosta

1. La destinazione d'uso commerciale abilita alla realizzazione di insediamenti commerciali solo nei casi in cui siano rispettate le compatibilità di cui all'articolo 15 della D.C.R. 191-43016/2012 e le condizioni di impatto non traumatico sulla viabilità, con riferimento alle aree di sosta, oltre che in relazione al traffico generato.
2. Nel centro abitato, e in specifico nell'addensamento commerciale A1, l'orario di carico e scarico delle merci deve essere concentrato nelle ore di minor traffico ed evitando lo sviluppo dell'inquinamento acustico nelle ore di riposo notturno.

Art. 20 - Verifiche dell'impatto sulla viabilità

1. Ai sensi dell'art. 26 comma 3 bis della D.C.R. 191-43016/2012, 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 sono subordinati alla **valutazione di impatto sulla viabilità**, quando siano insediati negli addensamenti commerciali extraurbani (A5) e nelle localizzazioni urbano-periferiche non addensate (L2), mentre negli addensamenti commerciali A1, A2, A3, A4 e nelle localizzazioni L1 la valutazione di impatto sulla viabilità deve essere effettuata per superfici di vendita superiori a mq. 1.800.

Nel comune di Rivoli non sono stati individuati addensamenti A5, mentre è esistente una localizzazione L2 (Auchan) già autorizzata dalla Regione, sono inoltre riconosciute dall'A.C., con l'adeguamento alla DCR 59/2006 e riconfermate dall'aggiornamento alla DCR 191/2012, cinque Localizzazioni L1, (Rosta, Gramsci, Francia, Primo Levi, IV Novembre).

2. **Prima di qualsiasi intervento, la localizzazione L2 esistente sopra citata (Auchan) dovrà essere oggetto di un Progetto Unitario di Coordinamento (P.U.C.),** approvato dal Comune, successivamente al parere della provincia, acquisito con le modalità e procedimenti indicato all'art. 14, comma 4, D.C.R. 191-43016/2006. L'approvazione del PUC da parte del comune è condizione pregiudizievole al compiersi degli interventi soggetti ad autorizzazione commerciale per medie e grandi strutture di vendita ed a permesso di costruire.

Art. 21 - Interventi per la valorizzazione e il potenziamento degli insediamenti commerciali.

1. L'Amministrazione comunale al fine di preservare, sviluppare e potenziare le dinamiche competitive del commercio e gli effetti positivi che queste forniscono ai consumatori, alle forme di aggregazione sociale e all'assetto urbano, promuove la realizzazione di progetti e programmi anche di natura urbanistica ed edilizia, volti alla riqualificazione del tessuto commerciale, al rafforzamento dell'immagine e dell'identità urbana locale ai sensi dell'articolo 18 dei criteri regionali anche ricorrendo ad appositi stanziamenti e facilitazioni.
2. ***Nell'ambito di queste finalità può essere prevista la tipologia di intervento dei Programmi di qualificazione urbana (PQU) promossi su porzioni di tutto il territorio comunale, con esclusione degli addensamenti A5 e delle localizzazioni L2.***

Art. 22 - Priorità nel rilascio delle autorizzazioni commerciali.

1. La nuova apertura e il trasferimento di sede delle medie strutture di vendita è disciplinato al precedente articolo 15. In caso di domande concorrenti e che si escludono a vicenda, presentate nello stesso giorno, verrà attribuita priorità a quelle domande che propongano e contribuiscano alla realizzazione degli spazi pubblici (aree di sosta e viabilità) e che comportino accorpamento o anche solo trasferimento di autorizzazioni con superficie di vendita superiore a mq 400 rilasciate ai sensi della L. 426/71, operanti nel Comune e ubicate:
 - in ambiti non riconosciuti come addensamenti e localizzazioni di tipo A1, A3, A4, L1 e L2;
 - in aree o edifici non idonei sotto il profilo dell'accessibilità, anche posti all'interno degli addensamenti precedentemente indicati. La non idoneità è dimostrata qualora le aree e gli edifici non rispettino gli standard minimi di parcheggio così come previsto dall'articolo 17 e non sia possibile alcun intervento per l'adeguamento.

Art. 23 - Efficacia e validità delle autorizzazioni.

1. L'apertura al pubblico delle medie strutture di vendita, conseguente al rilascio dell'autorizzazione per attivazione, ampliamento, variazione o aggiunta di settore merceologico deve avvenire, pena la revoca del titolo, entro i termini previsti dall'articolo 22, comma 4 del D.Lgs.114/98 salvo proroga fino ad un massimo di anni due per le medie strutture di vendita per ritardi non imputabili al soggetto autorizzato.
2. I termini di cui al precedente comma, vengono sospesi in pendenza di procedimento giudiziario fino alla notifica alle parti della relativa sentenza passata in giudicato. Nello stesso periodo è ugualmente sospeso il procedimento amministrativo di attivazione dell'autorizzazione.
3. Il titolare di un'autorizzazione commerciale il cui esercizio sia organizzato in più reparti, in relazione alla gamma dei prodotti trattati o alle tecniche di servizio impiegate, può affidare tali reparti a terzi, purché in possesso dei requisiti di cui all'articolo 5 del D.Lgs.114/98 perché li gestiscano in proprio, previa la comunicazione all'Amministrazione, per la durata contrattualmente convenuta.

Art. 24 - Revoca delle autorizzazioni.

1. Le autorizzazioni per le medie e per le grandi strutture di vendita sono revocate nei casi previsti all'articolo 5 della L.R. 28/99 e qualora non sia rispettato quanto previsto dall'art. 6, L.R. 28/99:
 - a) gli indirizzi generali per l'insediamento delle attività commerciali ed i criteri di programmazione urbanistica di cui all'articolo 3, commi 1, 2 e 3, L.R. 28/99;
 - b) le specifiche prescrizioni stabilite nell'autorizzazione per la realizzazione dell'intervento commerciale;
 - c) l'assolvimento degli obblighi previsti dall'articolo 3, commi 3 bis e 3 ter, L.R. 28/99;
 - d) le norme della l.r. 56/1977 e degli strumenti urbanistici generali ed attuativi comunali adeguati ai sensi dell'articolo 4, L.R. 28/99;
 - e) le norme di procedimento relative alle autorizzazioni di cui all'articolo 3, comma 5, L.R. 28/99.
2. L'autorizzazione commerciale per l'esercizio dell'attività è altresì revocata in caso di mancata acquisizione dell'autorizzazione preventiva regionale prevista ai commi sesto, settimo, ottavo, nono, decimo e undicesimo dell'articolo 26 della l.r. 56/1977, come da ultimo modificato dalla L.R. 28/99.
3. La revoca dell'autorizzazione commerciale comporta la chiusura dell'esercizio o l'impossibilità di attivazione dello stesso.
4. Nel caso di attività di commercio al dettaglio soggetta a segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) è disposto il divieto di prosecuzione dell'attività qualora non siano rispettate, al momento

dell'attivazione e in corso di attività dell'esercizio, le disposizioni di cui all'articolo 3 L.R. 28/99 e le norme della l.r. 56/1977 e degli strumenti urbanistici generali ed attuativi comunali adeguati ai sensi dell'articolo 4 L.R. 28/99.

4 bis. Fatto salvo quanto previsto al presente articolo, i comuni esercitano una costante attività di controllo sulla veridicità dei contenuti delle SCIA per gli esercizi di vicinato e per i casi previsti negli indirizzi e criteri di cui all'articolo 3 L.R. 28/99 e sul permanere di tutti i presupposti delle autorizzazioni.

4 ter. La Regione, attraverso il responsabile del procedimento presso la struttura competente in materia di commercio, individuato a norma dell'articolo 8 della legge regionale 4 luglio 2005, n. 7 (Nuove disposizioni in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi.), supporta gli enti locali e gli operatori commerciali, fornendo indicazioni sull'interpretazione e sull'applicazione della presente legge e di tutti gli atti conseguenti e delle altre disposizioni commerciali vigenti in materia di commercio al dettaglio in sede fissa.

4 quater. Fatta salva la competenza comunale, la Regione, attraverso il responsabile del procedimento presso la struttura competente in materia di commercio, individuato a norma dell'articolo 8 della l.r. 7/2005, oltre a quanto previsto dall'articolo 19, esercita l'attività di controllo sulle grandi strutture di vendita di cui all'articolo 4 del d.lgs 114/98 e, nei casi di cui al comma 1, promuove, attraverso il comune, il ripristino della legittimità.

Inoltre ai sensi dell'art. 22 del D.Lgs 114/98:

5. In caso di particolare gravità o di recidiva il sindaco può inoltre disporre la sospensione della attività di vendita per un periodo non superiore a venti giorni. La recidiva si verifica qualora sia stata commessa la stessa violazione per due volte in un anno, anche se si è proceduto al pagamento della sanzione mediante oblazione.

6. L'autorizzazione all'apertura è revocata qualora il titolare:

- a) non inizia l'attività di una media struttura di vendita entro un anno dalla data del rilascio o entro due anni se trattasi di una grande struttura di vendita, salvo proroga in caso di comprovata necessità;
- b) sospende l'attività per un periodo superiore ad un anno;
- c) non risulta più provvisto dei requisiti di cui all'articolo 5, comma 2 D.Lgs 114/98;
- d) nel caso di ulteriore violazione delle prescrizioni in materia igienico-sanitaria avvenuta dopo la sospensione dell'attività disposta ai sensi del comma 5.

7. Il sindaco ordina la chiusura di un esercizio di vicinato qualora il titolare:

- a) sospende l'attività per un periodo superiore ad un anno;
- b) non risulta più provvisto dei requisiti di cui all'articolo 5, comma 2 D.Lgs 114/98;
- c) nel caso di ulteriore violazione delle prescrizioni in materia igienico-sanitaria avvenuta dopo la sospensione dell'attività disposta ai sensi del comma 5.

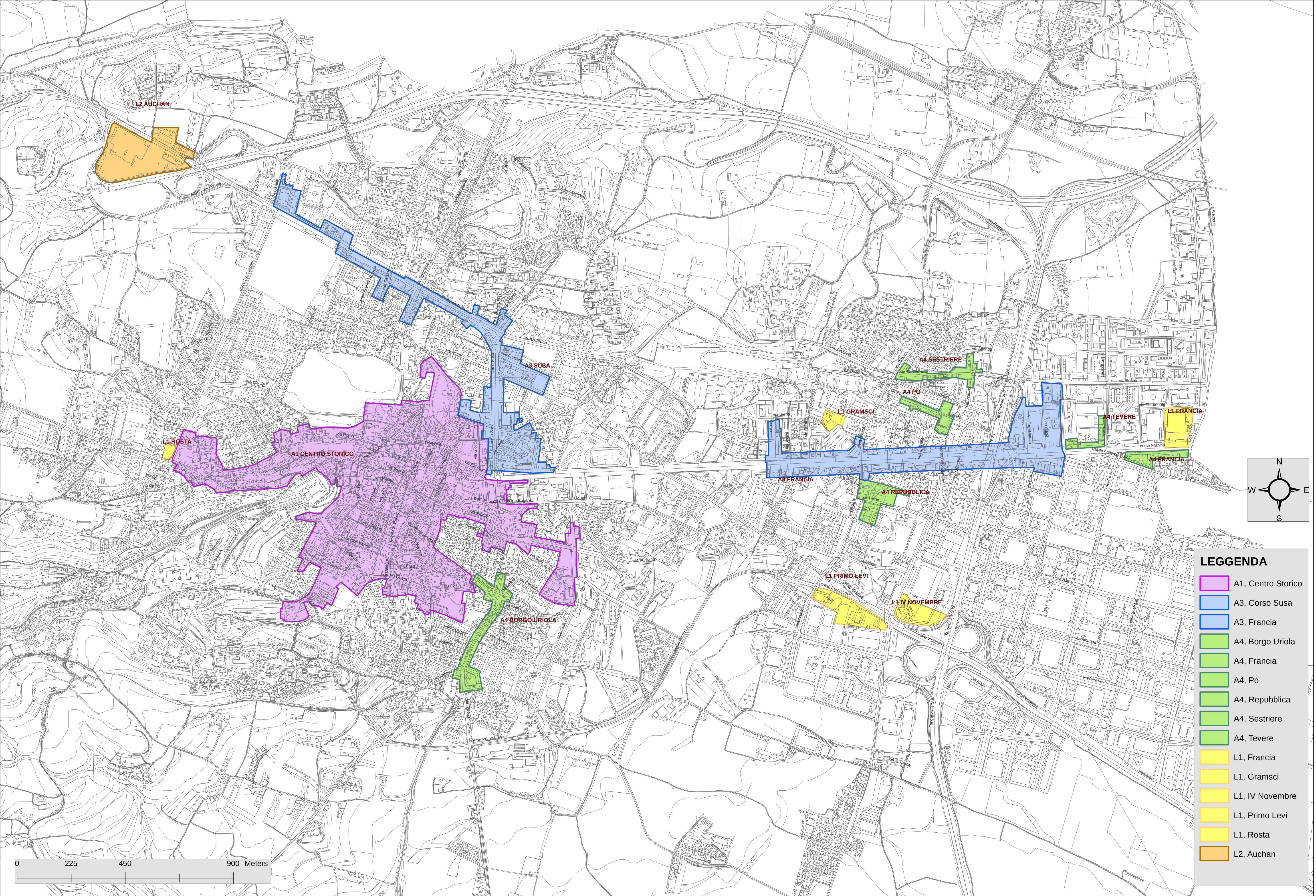
8. In caso di svolgimento abusivo dell'attività il sindaco ordina la chiusura immediata dell'esercizio di vendita.

9. Per le violazioni di cui al presente articolo l'autorità competente è il sindaco del comune nel quale hanno avuto luogo. Alla medesima autorità pervengono i proventi derivanti dai pagamenti in misura ridotta ovvero da ordinanze ingiunzioni di pagamento.

Per le sanzioni amministrative si rimanda al comma 1 e 3 del D.Lgs 114/98 e s.m.i.

Le indicazioni del presente articolo si applicano per tutte le tipologie di esercizi commerciali.

Seguono tavole degli addensamenti e localizzazioni commerciali riconosciuti con la DCR 191/2012



LEGGENDA

- A1, Centro Storico
- A3, Corso Susa
- A3, Francia
- A4, Borgo Uriola
- A4, Francia
- A4, Po
- A4, Repubblica
- A4, Sestriere
- A4, Tevere
- L1, Francia
- L1, Gramsci
- L1, IV Novembre
- L1, Primo Levi
- L1, Rosta
- L2, Auchan

