



COMUNE DI GERMAGNANO



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

Relazione

*(ex. artt. 12, 13 e 14 della DCR n.563-13414 del 29/10/1999,
modificata dalla DCR n.347-42514/2003, dalla DCR n. 59-10831/2006
e dalla DCR n.191-43016 del 20/11/2012)*

STUDIO TECNICO ASSOCIATO
TETRASTUDIO
arch. Giovanni Piero Perucca
arch. Valeria Bergagna Tepas
geom. Marco Perucca

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

1.1 Caratteristiche geografiche e fisiche del territorio

Il Comune di Germagnano sorge sulle pendici del monte Basso, sulla riva sinistra della Stura di Lanzo ad eccezione di alcune frazioni localizzate in sponda destra verso il comune di Viù. Il paese è attraversato dalla strada che sale verso Ceres e le late Valli di Lanzo. Il Comune fa parte dell'Unione Montana di Comuni delle Valli di Lanzo, Ceronda e Casternone.

Dati topografici:

- distanza da Torino 32 km circa;
- distanza da Lanzo 2 km circa;
- superficie del Comune 14,21 kmq;
- altezza s.l.m. 485 (capoluogo);
- confini: Comuni di Cafasse, Lanzo Torinese, Pessinetto, Traves, Vallo Torinese, Viù.

Principali corsi d'acqua:

- il torrente Stura che si origina nelle alte valli di Ala e della Val Grande.

1.2 Insediamenti e ambiente

Centri e nuclei abitati:

Il territorio comunale di Germagnano è suddiviso nelle seguenti frazioni: Pian Castagna, Pian Bausano, Col Beltramo, Castagnole, Borgo, Gias, Gritlera, Funghera, Margaula e località: Fraiula, Murai, Santo Stefano, Tisinelle.

La Strada Provinciale n. 1, che mette in collegamento Lanzo con la Val Grande e le Valli di Ala, attraversa il territorio comunale nel fondo valle per tutta la sua lunghezza.

1.3 Situazione demografica e socio - economica

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

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

La sottostante tabella riporta la dinamica della popolazione dal Censimento del 1991 al 2019.

Tab 1 Movimento e calcolo della popolazione residente (dinamica della popolazione)											
ANNO	POPOLAZIONE AL	MOVIMENTO NATURALE			MOVIMENTO MIGRATORIO			SALDO TOTALE	POPOLAZIONE AL	FAMIGLIE	
	1 Gennaio	Nati	Morti	Saldo	Immigr.	Emigr.	Saldo		31 Dicembre	Numero	Incrementi
cens. 91	POPOLAZIONE LEGALE N. 1302										
1992	1.302								1.294	593	
1993	1.294								1.292	603	10
1994	1.292								1.282	568	-5
1995	1.282								1.284	568	
1996	1.284								1.289	575	7
1997	1.289								1.262	568	-5
1998	1.262								1.286	575	7
1999	1.286								1.298	577	2
2000	1.298								1.278	558	-19
2001	1.278								1.294	575	17
cens.2001	POPOLAZIONE LEGALE N. 1294										
2002	1.294								1.254	570	-5
2003	1.254								1.271	585	15
2004	1.271								1.300	597	12
2005	1.300								1.291	589	-12
2006	1.291								1.299	593	4
2007	1.299								1.326	610	17
2008	1.326								1.314	613	3
2009	1.314								1.308	621	8
2010	1.308								1.293	624	3
2011	1.297								1.297	626	2
cens.2011	POPOLAZIONE LEGALE N. 1290										
2012	1.290	14	20	-6	63	75	-12	-18	1.272	617	-7
2013	1.272	8	15	-7	64	111	-47	-54	1.218	586	-31
2014	1.218	6	13	-7	37	54	-17	-24	1.194	583	-3
2015	1.194	8	17	-9	43	26	17	8	1.202	577	-6
2016	1.202	7	16	-9	51	41	10	1	1.203	585	8
2017	1.203	5	16	-11	39	53	-14	-25	1.178	571	-14
2018	1.178	5	12	-7	48	52	-4	-11	1.167	564	-7
2019	1.167	9	19	-10	43	64	-21	-31	1.136	551	-13

Nella successiva tabella si ha inoltre il confronto tra la popolazione del 2001 e del 2011 con i dati riguardanti la densità di popolazione per Km² riferiti al Comune di Germagnano e ai Comuni limitrofi.

Popolazione residente censita al 2011 (popolazione legale) e al 2001, differenze e densità abitativa, per Comune - Censimento 2011					
Comune	Popolazione residente censita al 2001	Popolazione residente censita al 2011	Variazione di popolazione tra il 1991 ed il 2001 (valori assoluti)	Variazione % tra il 2001 ed il 2011	Densità per Km ²
Balangero	3.048	3.178	130	+4,2	246
Fiano	2.558	2.713	155	+6,1	223
Lanzo T.se	5.141	5.150	+9	--	496
Germagnano	1.294	1.290	-4	-0,3	91
Mathi	3.970	3.985	15	+0,4	558
Cafasse	3.516	3.511	-5	-0,1	352

Germagnano presenta un valore di densità di popolazione per Km² molto inferiore rispetto agli altri comuni della zona.

Tra il 2001 e il 2011 la popolazione ha subito un lieve decremento (-0,3%).

Nella tabella sottostante si riporta la distribuzione della popolazione con il confronto tra i dati nazionali, della Città Metropolitana di Torino e del Comune di Germagnano.

	Composizione percentuale			
	0-14 anni	15-39 anni	40-64 anni	65 anni e oltre
ITALIA	13,3	27,0	36,9	22,8
Città Metropolitana To	12,7	25,1	37,3	24,9
Germagnano	10,0	20,7	40,7	28,6

La composizione percentuale per Classi di Età aggiornata al 2018 del Comune di Germagnano rispecchia l'andamento nazionale e Provinciale, tuttavia con una maggiore percentuale di anziani rispetto ai valori di riferimento a grande scala.

2.2 Attività economica e tasso di occupazione della popolazione attiva

La tabella successiva (cens. 2011) rappresenta le sezioni specifiche per attività economica da cui si rileva che le principali attività sono quelle legate all'industria, al commercio e alle costruzioni.

Occupati per sezioni di attività economica - Dati comunali	
Attività economica	Occupati
agricoltura, silvicoltura e pesca	10
totale industria (b-f)	203
commercio, alberghi e ristoranti (g,i)	106
trasporto, magazzinaggio, servizi di informazione e comunicazione (h,j)	25
attività finanziarie e assicurative, attività immobiliari, attività professionali, scientifiche e tecniche, noleggio, agenzie di viaggio, servizi di supporto alle imprese (k-n)	51
altre attività (o-u)	119
TOTALE	514

Elenco dei settori economici:

B: estrazione di minerali da cave e miniere

C: attività manifatturiere

D: fornitura di energia elettrica, gas, vapore e aria condizionata

E: fornitura di acqua reti fognarie, attività di gestione dei rifiuti e risanamento

F: costruzioni

G: commercio all'ingrosso o al dettaglio, riparazione di autoveicoli e motocicli

H: trasporto e magazzinaggio

I: attività dei servizi di alloggio e ristorazione

J: servizi di informazione e comunicazione

K: attività finanziarie e assicurative

L: attività immobiliari

M: attività professionali, scientifiche e tecniche

N: noleggio, agenzie di viaggio, servizi di supporto alle imprese

P: istruzione

Q: sanità e assistenza sociale

R: attività artistiche, sportive, di intrattenimento e divertimento

S: altre attività di servizio

2.3 Unità locali e addetti suddivisi per settore economico

La consistenza delle unità locali che operano sul territorio comunale (anno 20171) è illustrata dal seguente tabella suddivisa per settore di attività:

Settore economico	Numero di unità locali delle imprese	Numero addetti delle unità locali delle imprese attive (valori medi annui)
C. Attività manifatturiere	7	14.77
10: Industrie alimentari	1	2
107: Produzione di prodotti da forno e farinacei	1	2
16: industria del legno e dei prodotti in legno e sughero (esclusi i mobili), fabbricazione di articoli in paglia e materiali da intreccio	1	2
162: fabbricazione di prodotti in legno, sughero, paglia e materiali da intreccio	1	2
32: altre industrie manifatturiere		
325: fabbricazione di strumenti e forniture mediche e dentistiche	1	1
33: riparazione, manutenzione ed installazione di macchine ed apparecchiature	4	9.77
331: riparazione e manutenzione di prodotti in metallo, macchine ed apparecchiature	3	7
332: installazione di macchine ed apparecchiature industriali	1	2.77
D: fornitura di energia elettrica, gas, vapore e aria condizionata	1	13
35: fornitura di energia elettrica, gas, vapore e aria condizionata	1	13
351: produzione, trasmissione e distribuzione di energia elettrica	1	13
F. Costruzioni	24	56.87
41: costruzione di edifici	1	2
412: costruzione di edifici residenziali e non residenziali	1	2
42: ingegneria civile	1	6
429: costruzione di altre opere di ingegneria civile	1	6
43: lavori di costruzione specializzati	22	48.87
431: demolizione e preparazione del cantiere edile	1	1
432: installazione di impianti elettrici, idraulici ed altri lavori di costruzione e installazione	6	33.05
433: completamento e finitura di edifici	14	13.82
439: altri lavori specializzati di costruzione	1	1
G: commercio all'ingrosso e al dettaglio, riparazione di autoveicoli e motocicli	26	40.85
45: commercio all'ingrosso e al dettaglio e riparazione di autoveicoli e motocicli	3	4
452: manutenzione e riparazione di autoveicoli	2	3
454: commercio, manutenzione e riparazione di motocicli e relative parti ed accessori	1	1
46: commercio all'ingrosso (escluso quello di autoveicoli e di motocicli)	6	11.52
461: intermediari del commercio	2	1.52
463: commercio all'ingrosso di prodotti alimentari, bevande e prodotti del tabacco	3	8
464: commercio all'ingrosso di beni di consumo finale	1	2
47: commercio al dettaglio (escluso quello di autoveicoli e di motocicli)	17	25.33
471: commercio al dettaglio in esercizi non specializzati	1	1

472: commercio al dettaglio di prodotti alimentari, bevande e tabacco in esercizi specializzati	6	7.33
473: commercio al dettaglio di carburante per autotrazione in esercizi specializzati	2	3
475: commercio al dettaglio di altri prodotti per uso domestico in esercizi specializzati	2	3
476: commercio al dettaglio di articoli culturali e ricreativi in esercizi specializzati	1	1
477: commercio al dettaglio di altri prodotti in esercizi specializzati	3	5
478: commercio al dettaglio ambulante	2	5
H: trasporto e magazzinaggio	5	32.61
49: trasporto terrestre e trasporto mediante condotte	4	31.61
493: altri trasporti terrestri di passeggeri	3	30.61
494: trasporto di merci su strada e servizi di trasloco	1	1
53: servizi postali e attività di corriere	1	1
531: attività postali con obbligo di servizio universale	1	1
I: attività dei servizi di alloggio e di ristorazione	11	28.57
56: attività dei servizi di ristorazione	10	22.57
561: ristoranti e attività di ristorazione mobile	5	11.36
563: bar e altri esercizi simili senza cucina	5	11.36
K: attività finanziarie e assicurative	1	1
66: attività ausiliarie dei servizi finanziari e delle attività assicurative	1	1
662: attività ausiliarie delle assicurazioni e dei fondi pensione	1	1
L: attività immobiliari	1	1
68: attività immobiliari	1	1
682: affitto e gestione di immobili di proprietà o in leasing	1	1
M: attività professionali, scientifiche e tecniche	7	12.58
69: attività legali e contabilità	3	8.58
691: attività degli studi legali	1	1.75
692: contabilità, controllo e revisione contabile, consulenza in materia fiscale e del lavoro	2	6.83
70: attività di direzione aziendale e di consulenza gestionale	1	1
702: attività di consulenza gestionale	1	1
71: attività degli studi di architettura e d'ingegneria, collaudi ed analisi tecniche	1	1
711: attività degli studi di architettura, ingegneria ed altri studi tecnici	1	1
74: altre attività professionali, scientifiche e tecniche	1	1
749: altre attività professionali, scientifiche e tecniche nca	1	1
75: servizi veterinari	1	1
750: servizi veterinari	1	1
N: noleggio, agenzie di viaggio, servizi di supporto alle imprese	2	2
81: attività di servizi per edifici e paesaggio	2	2
812: attività di pulizia e disinfestazione	1	1
813: cura e manutenzione del paesaggio	1	1
Q: sanità e assistenza sociale	5	6
86: assistenza sanitaria	5	6
862: servizi degli studi medici e odontoiatrici	4	5
869: altri servizi di assistenza sanitaria	1	1
S: altre attività di servizi	1	1
96: altre attività di servizi per la persona	1	1
960: altre attività di servizi per la persona	1	1
Totale	91	210.25

3 - Indagine sulla rete distributiva

3.1 - Area di programmazione commerciale.

Il Comune di Germagnano in relazione a:

- o caratteristiche della rete distributiva;
- o dotazione di servizi;
- o condizioni socio economiche dei residenti;
- o consistenza demografica (1.136 ab.)

è stato classificato – per quanto attiene agli aspetti della rete commerciale - come Comune **minore (o debole)** appartenente cioè alla cosiddetta **rete commerciale secondaria** così definita dall'art.11 della delib. C.R. 29/10/99:

“Comuni che, pur non avendo il rilievo strategico attribuito a quelli della rete primaria, svolgono una funzione essenziale di diffusione del servizio commerciale più frequente, in prossimità di insediamenti residenziali. Appartengono a questa rete anche alcuni comuni, più lontani dai comuni polo o subpolo della rete primaria, che svolgono un'importante funzione di distribuzione dei servizi meno frequenti sul territorio circostante e di supporto alle altre attività terziarie.”

3.2 - La rete distributiva. Merceologie e tipologie di esercizio.

La rete distributiva del commercio in sede fissa di Germagnano è costituita da n. **21** esercizi commerciali con una complessiva superficie di vendita pari a mq **995**.

In base alle caratteristiche tipologiche n. 5 esercizi di settore sono alimentari, n. 3 sono attività miste con prevalenza di alimentari, n. 13 sono negozi del settore non alimentare.

L'elenco degli esercizi commerciali, la localizzazione dei medesimi, l'individuazione dell'addensamento commerciale A1 sono riportati sulla tavola allegata, mentre, un riepilogo della medesima localizzazione è riportato nelle successive tabelle.

Nella successiva tabella sono riportati gli esercizi commerciali presenti sul territorio secondo la classificazione della D.C.R. 13414 del 29/10/1999.

tab.2 - Elenco generale delle strutture commerciali

n.	DENOMINAZIONE / TIPOLOGIA ATTIVITA'	Ubicazione	Tipo	Superficie mq	
1	OREFICIERIA	orologi e gioielli - laboratorio orafo	Via Celso Miglietti, n. 26	NA	72
2	MINIMARKET	Alimentari / non Alimentari	Via Celso Miglietti, n. 26	misto	69
3	FERRAMENTA	Ferramenta ed Utensileria	Via Celso Miglietti, n. 28	NA	80
4	FARMACIA	Farmacia	Via Celso Miglietti, n. 33	NA	78
5	DOC VINI E LIQUORI	Vini e Liquori	Via Celso Miglietti, n. 33	A	44
6	BELLI E RIBELLI	Abbigliamento	Via Celso Miglietti, n. 35/B	NA	88
7	TRA NATURA E CULTURA S.a.s.	Giornali e Alimentari	Via Celso Miglietti, n. 41	misto	41
8	DISTRIBUTORE	Carburanti e accessori auto	Via Celso Miglietti, n. 36	NA	12
9	DISTRIBUTORE	Carburanti e accessori auto	Via Celso Miglietti, n. 46	NA	5
10	ELETTRICITA'	Materiale elettrico	Via Celso Miglietti, n. 49	NA	36
11	PESCA SPORT CALZATURE	Calzature e articoli per lo sport	Via Celso Miglietti, n. 49	NA	36
12	LE KIKKE	Tabacchi	via Celso Miglietti, n. 50	NA	59
13	AGHEMO	Alimentari	Via Celso Miglietti, n. 50	A	110
14	DOLCE ANTICO	Pasticceria	Via Celso Miglietti, n. 58	A	74
15	MACELLERIA	Carni e salumi	Via Celso Miglietti, n. 68	A	60
16	DAL SEME AL FIORE	Agraria	Via Celso Miglietti, n. 57	NA	66
17	O.F. SAN GRATO	Onoranze Funebri	Via Celso Miglietti, n. 72	NA	17
18	AUTORIPARAZIONI	Bombole, Kerosene e Acc. Auto	Via Celso Miglietti, n. 92	NA	6
19	IL CASTELLO	Panetteria, Pastificio, Past. secca	Via Celso Miglietti, n. 150	A	8
20	ALIMENTARI BORGO	Alimentari / non Alimentari	Fraz. Borgo, n. 4	misto	21
21	COLOMBATTO Ugo	motocicli, ricambi, accessori.	Fraz. Borgo, n. 5	NA	14

Gli esercizi alimentari sono n. 5 e quelli misti n. 3, complessivamente n. 8, pari al 38% del totale, come risulta dalle successive tabella n.3.

tab. 3 - Suddivisione degli esercizi per tipologia

tipologia	Superficie mq	n.
ALIMENTARI	296	5
MISTO	131	3
NON ALIMENTARI	568	13
totale	995	21

Tutte le strutture commerciali sono di vicinato (superficie di vendita inferiore a mq 150).

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

Dalla successiva tab. 4, che riporta un confronto dei dati di Germagnano con quelli regionali e provinciali desunti dall'osservatorio Regionale sul Commercio, risulta evidente il dato succitato mentre, per quanto riguarda la ripartizione del settore merceologico si rileva un sostanziale allineamento con i parametri regionali.

tab.4 - Dati statistici desunti dall'Osservatorio Regionale Commercio (agg. 2015)

AMBITO DI RIFERIMENTO	SETTORE MERCEOLOGICO CENTRI COMMERCIALI	ESERCIZI DI VICINATO		MEDIE STRUTTURE		GRANDI STRUTTURE	
		N.	% sul totale	N.	Superficie (mq)	N.	Superficie (mq)
REGIONE PIEMONTE	Alimentare	12.302	18,8	69	30.789		
	Non alim.	47.068	72,1	2.912	1.697.807	133	437.760
	Misto	5.922	9,1	1.337	921.555	111	506.982
	Totale	65.292	100,0	4.318	2.650.151	244	944.742
COMUNE DI GERMAGNANO	Alimentare	3	14,3				
	Non alim.	13	61,9				
	Misto	5	23,8				
	Centri Comm.	0					
	Totale	21	100,0				

4. - Individuazione delle zone di insediamento commerciale

4.1 - Il quadro normativo regionale

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

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

Le zone di insediamento commerciale si distinguono in:

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

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

Al fine di focalizzare le caratteristiche che l'addensamento deve possedere al fine di poterlo individuare si riportano le definizioni proposte dalla Regione:

A.1. ADDENSAMENTI STORICI RILEVANTI.

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

A.2. ADDENSAMENTI STORICI SECONDARI. Si riconoscono in ambiti urbani che non hanno i requisiti per essere classificati A.1.. Essi sono ambiti commerciali di antica formazione posti all'interno del tessuto residenziale, caratterizzati da un'elevata densità commerciale e di servizi. Essi sono riconoscibili nel centro metropolitano e nei comuni polo della rete primaria la cui popolazione sia, orientativamente, non inferiore a 70.000-80.000 abitanti.

A.3. ADDENSAMENTI COMMERCIALI URBANI FORTI.

Si riconoscono in ambiti urbani che non hanno i requisiti per essere classificati A.1. e A.2.. Gli addensamenti commerciali urbani forti sono ambiti commerciali di non antica formazione, ubicati nel centro abitato del centro metropolitano, dei poli, dei subdoli, dei comuni intermedi e turistici e caratterizzati da un'apprezzabile presenza di esercizi commerciali e di servizio e da buona densità residenziale di contorno.

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

Si riconoscono in ambiti urbani che non hanno i requisiti per essere classificati A.1., A.2. e A.3.. 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.

A.5. ADDENSAMENTI COMMERCIALI EXTRAURBANI (ARTERIALI).

Si riconoscono in ambiti extraurbani che non hanno i requisiti per essere classificati A.1., A.2., A.3., A.4.. Gli addensamenti commerciali extraurbani arteriali sono gli ambiti esterni al centro abitato e al tessuto residenziale, ubicati lungo assi di traffico di scorrimento e non su strade di distribuzione interna. Essi sono le sedi attuali di esercizi commerciali la cui superficie di vendita può essere funzionalmente collegata a spazi dedicati all'esposizione delle merci, ad attività produttive o di trasformazione, ubicati l'uno in prossimità dell'altro, spesso caratterizzati da un'offerta principalmente extralimentare

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

Le definizioni riportate dalla deliberazione Regionale sono le seguenti:

L.1. LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI URBANE NON ADDENSATE.

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

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

Si riconoscono in aree che non hanno le caratteristiche per essere classificate A.1., A.2., A.3., A.4. ed L.1. e che non sono intercluse tra esse. Le localizzazioni commerciali urbano-periferiche non addensate sono ubicate in prossimità del tessuto residenziale urbano esistente o previsto dei comuni ed anche all'esterno. Esse sono preferibilmente lambite o percorse da assi viari di primo livello e sono candidate ad ospitare attività rivolte al servizio dei consumatori nel quadro del processo di riqualificazione urbana.

4.2 - Individuazione dell'addensamento commerciale A1

Sulla base dei criteri di programmazione urbanistica fissati dalla Regione Piemonte a Germagnano si riconosce l'addensamento **storico-rilevante A1** che, partendo dall'ambito urbano di antica formazione (Centro Storico), si estende lungo la principale direttiva di viabilità provinciale che attraversa Germagnano da est (verso Lanzo) a ovest (verso le Valli di Lanzo) denominata via Celso Miglietti.

L'ambito succitato è caratterizzato da una forte concentrazione di attività commerciali e di servizi ed è indicato sulla tavola grafica allegata.

La motivazione di tale estensione è da ricercarsi nella elevata vocazione commerciale del tratto di viabilità provinciale che attraversa l'abitato di Germagnano caratterizzata dalla marcata presenza di attività commerciali, servizi pubblici (Poste, Scuola Materna, complesso parrocchiale) attività artigianali (n.9) e di somministrazione (n.7).

L'addensamento raccoglie complessivamente n. 19 esercizi commerciali che corrisponde al 90% di tutte le attività presenti sul territorio (n. 21) e che sviluppano una superficie di vendita pari a mq 960, come risulta dai dati riportati sulle tabelle e grafici allegati.

La distribuzione degli esercizi è riportata nella seguente **tabella n. 5**:

n.	DENOMINAZIONE / TIPOLOGIA ATTIVITA'		Ubicazione	Tipo	Sup. mq
1	OREFICIERIA	Orologi, gioielli – lab. orafo	Via Celso Miglietti, n. 26	NA	72
2	MINIMARKET	Alimentari / non Alimentari	Via Celso Miglietti, n. 26	misto	69
3	FERRAMENTA	Ferramenta ed Utensileria	Via Celso Miglietti, n. 28	NA	80
4	FARMACIA	Farmacia	Via Celso Miglietti, n. 33	NA	78
5	DOC VINI E LIQUORI	Vini e Liquori	Via Celso Miglietti, n. 33	A	44
6	BELLI E RIBELLI	Abbigliamento	Via Celso Miglietti, n. 35/B	NA	88
7	TRA NATURA E CULTURA.	Giornali e Alimentari	Via Celso Miglietti, n. 41	misto	41
8	DISTRIBUTORE	Carburanti e accessori auto	Via Celso Miglietti, n. 36	NA	12
9	DISTRIBUTORE	Carburanti e accessori auto	Via Celso Miglietti, n. 46	NA	5
10	ELETTRICITA'	Materiale elettrico	Via Celso Miglietti, n. 49	NA	36
11	PESCA SPORT CALZATURE	Calzature e articoli per lo sport	Via Celso Miglietti, n. 49	NA	36
12	LE KIKKE	Tabacchi	via Celso Miglietti, n. 50	NA	59
13	AGHEMO	Alimentari	Via Celso Miglietti, n. 50	A	110
14	DOLCE ANTICO	Pasticceria	Via Celso Miglietti, n. 58	A	74
15	MACELLERIA	Carni e salumi	Via Celso Miglietti, n. 68	A	60
16	DAL SEME AL FIORE	Agraria	Via Celso Miglietti, n. 57	NA	66
17	O.F. SAN GRATO	Onoranze Funebri	Via Celso Miglietti, n. 72	NA	17
18	AUTORIPARAZIONI	Bombole, Kerosene e Acc. Auto	Via Celso Miglietti, n. 92	NA	6
19	IL CASTELLO	Panetteria, Pastificio	Via Celso Miglietti, n. 150	A	8
					960

tab. 6 - Addensamento A1 - riepilogo strutture commerciali

tipologia	numero esercizi		superficie di vendita	
	n.	%	mq	%
alimentare e mista	7	36,84	406	42,27
extralimentare	12	63,16	554	57,73
	19	100,00	960	100,00

4.3 - Individuazione delle localizzazioni commerciali

Ai sensi dell'art.14, comma 3, della D.C.R. n.563/13414 del 29/10/1999, le localizzazioni commerciali "L1", sono riconoscibili, in sede di esame delle istanze, attraverso i seguenti parametri:

- 1) essere ubicate in prossimità (par.J.1) di un nucleo residenziale sufficientemente numeroso (par. X.1)
- 2) la numerosità del nucleo residenziale (par. X.1) deve essere verificata entro l'area compresa in un raggio di una determinata ampiezza (par.Y.1)
- 3) La dimensione massima della localizzazione (par.M.1)

Il prospetto seguente indica i parametri di riferimento precisando:

1. che il parametro X.1 s'intende soddisfatto anche con valori ridotti di non più del 20%.
2. che i parametri Y.1 e J.1 si possono modificare del 40% dandone giustificazione con relazione motivata.
3. che il parametro M.1 non è modificabile.

Si ritiene di non modificare i parametri Y1 e J1 succitati

Le localizzazioni commerciali addensate "L1" sono pertanto individuabili attraverso i parametri riportati nella tabella seguente.

LOCALIZZAZIONE COMMERCIALE URBANA NON ADDENSATA	CODICE PARAMETRO	LIMITE PARAMETRO D.C.R.
AMPIEZZA RAGGIO DELLA PERIMETRAZIONE ENTRO LA QUALE CALCOLARE I RESIDENTI	Y.1	mt. 500
NUMEROSITA' MINIMA DI RESIDENTI ENTRO IL RAGGIO DI CUI AL PARAMETRO Y.1	X.1	1.000 residenti
DISTANZA STRADALE MASSIMA DALLA PERIMETRAZIONE DEL NUCLEO RESIDENZIALE DI CUI AL PARAMETRO Y.1	J.1	mt. 500
DIMENSIONE MASSIMA DELLA LOCALIZZAZIONE	M.1	mq. 15.000

Nel rispetto dell'articolo 14 - comma 1 - dei criteri di programmazione urbanistica fissati dalla Regione Piemonte non si riconoscono a Germagnano localizzazioni commerciali.

4.4 - Compatibilità territoriali dello sviluppo urbano

Nella successiva tabella delle compatibilità territoriali dello sviluppo urbano sono indicate le tipologie delle strutture distributive degli addensamenti e delle localizzazioni urbane.

TABELLA DELLE COMPATIBILITA' TIPOLOGICO TERRITORIALI DELLO SVILUPPO URBANO - TIPO DI COMUNE: COMUNI MINORI

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