REGIONE PIEMONTE

CITTA' METROPOLITANA
DI TORINO

COMUNE DI VILLAFRANCA PIEMONTE

Definizione criteri di cui all'art. 8 comma 3 del d. lgs. 114 del 31 marzo 1998

in applicazione art. 4 della l.r. n. 28 del 12 novembre 1999
sulla base degli indirizzi contenuti nella D.C.R. n. 563-13414 del 29 ottobre 1999
"Indirizzi generali e criteri di programmazione di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa in attuazione del d. lgs. 31 marzo 1998 n. 114"
così come modificata dalla D.C.R. n. 347-42514 del 23 dicembre 2003,
dalla D.C.R. n. 59-10831 del 24 marzo 2006 e dalla D.C.R. n. 191-43016 del 20/11/2012.

Delibera di consiglio comunale n. _____ del ____ Aprile 2020

il Sindaco:
Agostino BOTTANO _____

il segretario Comunale:
dott. Emanuele MATINA _____

il R.U.P.:
arch. Silvia RUATA _____

Il tecnico incaricato:
arch. Guido GEUNA _____

ORDINE DEGLI ARCHITETTI DELLA PROVINCIA DI TORINO
Arch. GUIDO GEUNA n° 1372

Collaboratori: arch. Giorgio CUCCO

Agg. Aprile 2020

GEUNA ARCHITETTI
URBANISTICA EDILIZIA ARCHITETTURA PAESAGGIO INTERIOR DESIGN CONSULENZE URBANISTICA COMMERCIALE PERIZIE ARREDO E DECORO URBANO COLORE ENERGIA
10060 OSASCO
VIA CHISONE n.13
TELEFONO 0121- 097293
FAX 0121- 091180
posta@studiogeuna.eu www.studiogeuna.eu

STUDIO ARCHITETTO GUIDO GEUNA

Via Chisone, 13, Osasco,10060, (TO) Tel. 0121/097293 - Fax. 0121/091180 P. IVA 07394900018

Indirizzi E-mail: posta@studiogeuna.eu - guido.geuna@studiogeuna.eu

Sommario

Premessa 3

Disposizioni procedurali 6

CAP. I 7

1. La riforma della disciplina del commercio (Caratteri generali del D.Lgs. 114/98 e della L.R. n. 28 del 12.11.99) 7

2. Indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa: dalla D.C.R. 563-13414 del 29/10/99 alla D.C.R. n. 191- 43016 del 20/11/2012 8

3. La Pianificazione Territoriale della Città Metropolitana di Torino 8

3.1 Il Piano Territoriale Generale Metropolitano 8

3.2 Pianificazione Territoriale di Coordinamento 9

3.3 Il turismo nel PTC2 10

3.4 Il settore del commercio nel PTC2 10

3.5 Obiettivi del PTC2 - Favorire la correlazione fra sviluppo del sistema commerciale, richiesta, esigenze locali, e contrastare la marginalità dei territori 12

3.6 Obiettivi del PTC2 - Definire pre-requisiti territoriali per la localizzazione delle nuove grandi strutture di vendita 12

3.7 Obiettivi del PTC2 - Aggiornare l'Osservatorio delle Attività Economiche e monitorare l'attuazione del Piano 12

CAP. II 13

4. Villafranca Piemonte 13

4.1 Dati generali 13

4.2 - Quadro Territoriale 13

4.3 - Note storiche 15

4.4 - Patrimonio naturale 16

4.5 - Patrimonio artistico e culturale 17

4.6 - Viabilità 18

4.7 - Aspetti economici generali 20

4.8 - P.T.I. 20

4.9 - Situazione Demografica 21

4.10- Le attività produttive 31

CAP. III 33

5. La rete distributiva - assetto e classificazione della rete distributiva in Piemonte 33

6 - Rete commerciale e di servizio di Villafranca Piemonte 34

6.1 - Livello gerarchico commerciale e bacino di prossimità della città di Villafranca Piemonte 34

6.2 - L'offerta commerciale di Villafranca Piemonte 37

6.3 - Articolazione, densità ed evoluzione dell'offerta commerciale nel bacino di prossimità del Comune di Villafranca Piemonte 37

CAP.IV 48

7. Criteri art.8 comma 3 del dlgs 114/98 - la struttura commerciale esistente 48

7.1 Addensamenti Commerciali: 49

7.1.1 Addensamento A1. 49

7.1.2 Addensamenti commerciali urbani minori (o deboli). A4 50

7.2 Localizzazioni Commerciali: 51

7.2.1 Localizzazioni Commerciali urbane non addensate L1 51

7.3 – Localizzazioni Commerciali urbane-periferiche non addensate L2 52

7.4 Attività generiche presenti sul territorio (fuori addensamenti e localizzazioni) 54

CAP.V 55

8. RISULTATI DELL'ANALISI E STRATEGIE COMPETITIVE 55

8.1 - I risultati dell'analisi - Opportunità e minacce, punti di forza e punti di debolezza. 55

8.2 - Le strategie competitive per l'offerta commerciale del comune 55

CAP.VI 57

9. Disposizioni attuative 57

Appendice. Elenco delle attività esistenti sul territorio comunale indicate in tav. n.1 e n.2 66

Premessa

Il comune di Villafranca Piemonte ha approvato i propri criteri comunali ai sensi e per gli effetti dell'articolo n.8, terzo comma del D.Lgs n.114/1998 smi e dalla legge regionale sul commercio, con deliberazione del Consiglio Comunale n.32 del 30 maggio 2003. Poi, in seguito alla modifica della DCR n.563-13414/1999 che è stata sostituita dalla DCR n. 59-10831/2006, il comune ha provveduto a modificare i propri criteri commerciali con deliberazione del Consiglio Comunale n.58 del 24 novembre 2008. Successivamente, a seguito di osservazioni pervenute dalla Direzione Attività Produttive, Settore Programmazione del Settore Terziario Commercio della Regione Piemonte con nota 3034/DB1701 del 27 aprile 2009, è stato necessario modificare l'allegato normativo con deliberazione di Consiglio Comunale n.10 del 9 febbraio 2010. Con la successiva deliberazione del Consiglio Comunale n.38 del 20 luglio 2013 il comune ha provveduto ad adeguare i propri criteri commerciali alle nuove disposizioni contenute nella D.C.R. 191-43016 DEL 6 dicembre 2012.
Alla data del 20 luglio 2013 i criteri comunali riconoscevano i seguenti addensamenti commerciali:

- un addensamento storico rilevante contrassegnato con la sigla A1 ubicato sostanzialmente nel centro storico
- un addensamento commerciale urbano minore o debole A4 ubicato in via San Sebastiano nel tratto compreso tra piazza Maria Maddalena e l'incrocio tra via Pignatelli e via San Sudario.

Successivamente è stata presentata una istanza per una autorizzazione commerciale con contestuale autoriconoscimento di localizzazione commerciale urbana non addensata L1 in via Campra angolo via Wuillermin.

A settembre 2016, con deliberazione di Giunta Comunale n.68 del 09/04/2016 è stato "Preso Atto" della "Valutazione ex-Ante" per il riconoscimento di due localizzazioni commerciali urbane – periferiche non addensate di tipo L2: la prima (L2.1) perimetrata in Via Cavour; la seconda (L2.2) perimetrata in Via Vigone;

La documentazione è stata trasmessa alla Città Metropolitana di Torino che si è espressa, nella Conferenza dei Servizi del 01/06/2016, anche sulla scorta della nota del Servizio Viabilità 2 CMT prot.69795 del 06/06/2016, con la quale comunicava il proprio parere "Favorevole con Osservazioni" espresso con determina del 13/06/2016 prot.24/14018/2016 (protocollo comunale n.7788 del 14 Giugno 2016). La documentazione è stata spedita alla Regione Piemonte con nota prot.2238 del 18/02/2017 e successiva nota prot.6291 del 22/05/2017 per le valutazioni conseguenti.

In seguito, il Comune, ha provveduto all'adeguamento della normativa commerciale, riconoscendo le due Localizzazioni L2 di cui alla citata "Valutazione ex-Ante" oltre alla Localizzazione L1 autoriconosciuta in via Campra angolo via Wuillermin, con deliberazione C.C. n.37 del 16/12/2016 "*Revisione ed adeguamento dei Criteri Commerciali in materia di commercio D.Lgs n.114/1998 e L.R. 28/1999 con inserimento di localizzazioni commerciali L2. Approvazione*" e successiva deliberazione C.C. n.38 del 16/12/2016 "*Definizione dei criteri comunali per l'insediamento dell'attività di somministrazione alimenti e bevande in applicazione all'art.8 della LR 38/2006 (Dgr n.85-13268 del 8 Febbraio 2016). Approvazione*";

Dopo l'avvenuto adeguamento della normativa commerciale sono stati fatti esperiti gli atti amministrativi necessari per le localizzazioni commerciali L2 e, nell'ambito di tali procedure, si è resa necessaria una modifica di perimetro della localizzazione L2.1 di via Cavour, in riduzione rispetto a quella precedentemente approvata.
Di seguito sono riassunti in sintesi i passaggi amministrativi e di confronto con gli enti sovracomunali che hanno contraddistinto l'iter di approvazione del PUC:

- La Regione Piemonte ha inviato, prima con nota prot.5506 del 05/05/2017 richiesta di integrazioni, e successivamente, a seguito delle integrazioni (prot.8819 del 14/07/2017), ha inviato la propria comunicazione di "*Presa d'atto*" relativamente alla "Valutazione ex-Ante" delle due localizzazioni commerciali L2 denominate "L2.1 posta lungo la SP151 ad Est del Capoluogo e la localizzazione L2.2 posta lungo la SP139 a Nord del Capoluogo"
- La Regione, nella propria nota, ricorda al comune la necessità di adeguare il PRGC alle scelte effettuate oltre a quelle di approvare il Progetto Unitario di Coordinamento (PUC) per le due Localizzazioni commerciali L2 riconosciute e di integrare i regolamenti di polizia locale ed annonaria e le norme sul procedimento per il rilascio delle autorizzazioni commerciali.
- Il Comune di Villafranca Piemonte, con deliberazione Consiglio Comunale n.27 del 27 Luglio 2017 ha approvato la Variante Parziale n.33 per adeguamento del P.R.G.C. vigente ai criteri commerciali ed ai criteri per l'insediamento dell'attività di somministrazione bevande e alimenti approvati con D.C.C. n. 37 e 38 del 16/12/2016.
- L'Organo Tecnico Comunale ha determinato (D.D. n.197 del 21/07/2017) l'esclusione della Variante n.33 dalla fase di Valutazione Ambientale Strategica prescrivendo opere di mitigazione e

compensazione ambientale. La delibera di approvazione della Variante n.33 è stata pubblicata sul BUR n.36 del 07/09/2017.

- Successivamente il comune ha avviato le procedure per la redazione del Progetto Unitario di Coordinamento (PUC) delle due localizzazioni commerciali L2 denominate "L2.1 posta lungo la SP151 ad Est del Capoluogo e la localizzazione L2.2 posta lungo la SP139 a Nord del Capoluogo"
- Nel periodo compreso tra Venerdì 17 Novembre e Sabato 24 Novembre 2017 è stato eseguito il rilievo del traffico, indispensabile per lo studio del successivo Progetto Unitario di Coordinamento (PUC). In particolare, il Comune ha voluto estendere i rilievi alla sezione 7(rotatoria di Via Vigone) e sezione 8 (confine comunale Via Navaroli / via Aldo Moro confine verso Moretta) per effettuare verifiche e rilievi nelle sezioni di ingresso del traffico proveniente da altri comuni (Moretta e Vigone), e per effettuare approfondimenti secondo le richieste emerse nella conferenza dei servizi (verbale del 01 Giugno 2015). Acquisito il rilievo del traffico, è stato possibile completare gli studi preliminari del PUC, progettando il sistema della Viabilità e degli accessi per entrambe le localizzazioni L2, anche con riferimento alle necessità viabilistiche generate dalla trasformazione, nel frattempo intervenuta, dall'area ex-demanio mediante un progetto di valorizzazione ai sensi e per gli effetti dell'art.16Bis della LR 56/1977 s.m.i. (area ubicata nei pressi del perimetro est della localizzazione commerciale L2.2);

- Con provvedimento di Giunta Comunale n.151 del 11 Agosto 2018 è stato deliberato il "*Riconoscimento di due localizzazione commerciali L2 contrassegnate con le sigle L2.1 in via Cavour e L2.2 in via Vigone. Presa d'atto delle soluzioni viabilistiche propedeutiche alla definizione del progetto unitario di coordinamento (P.U.C.)"* Nell'ambito di tale atto amministrativo, l'Amministrazione Comunale, ha ritenuto di modificare il perimento della Localizzazione L2.1 di Via Cavour, limitandola alla sola area contrassegnata con la sigla TCA (aree turistico ricettive confermate) nel P.R.G.C. vigente, confermando altresì la localizzazione L2.2 tra la SP n.139 (Via Circonvallazione) e Via Vigone nelle aree contrassegnate con le sigle PC18 (aree produttive terziarie confermate) e PN11 (aree produttive di nuovo impianto) del P.R.G.C. vigente, in prossimità dell'Area Ex- demanio oggetto di variante ai sensi dell'articolo 16bis della L.R.56/77 smi;

- La scelta di modificare il perimetro dell'area L2.1 di Via Cavour, limitando la localizzazione alla sola area TCA (in precedenza ricompresa solo parzialmente) ed escludendo le aree TCB e PN12 dalla perimetrazione deriva dalle considerazioni e dalle valutazioni sull'area e da previsioni di pianificazione urbanistica che nel tempo sono state considerate. Le modifiche introdotte creano un'area commerciale di minore estensione che necessita di una viabilità d'accesso di minor impatto ed insistente, quasi totalmente, su aree già soggette ad uso pubblico o analoghi.

- Successivamente, con nota prot.10277 del 18 Agosto 2018, è stata avviata, con la trasmissione degli elaborati deliberati con DGC n.151/2018, la fase di concertazione che ha avuto conclusione sabato 01 Settembre 2018 con la seduta della Conferenza di Concertazione, riunione alla quale non si sono presentati delegati di altri Comuni né per la quale sono pervenuti contributi scritti.

- Esperita la fase di Concertazione, il comune di Villafranca Piemonte, con deliberazione G.C. n. 168 del 22 Settembre 2018 "Riconoscimento di due localizzazioni commerciali l2 contrassegnate con le sigle L2.1 in via Cavour e L2.2 in via Vigone. Programma Unitario di Coordinamento (P.U.C.). Presa d'atto" ha approvato il Programma Unitario di Coordinamento (PUC), composto dagli elaborati indicati nelle "Indicazioni di procedimento" della nota dd204.07a della Regione Piemonte; è stata avviata così la fase di Concertazione con la Città Metropolitana di Torino.

- Venerdì 5 Ottobre 2018 si è tenuta la conferenza nell'ambito della fase di concertazione con la città metropolitana di Torino per la definizione delle soluzioni viabilistiche e per il potenziamento della rete infrastrutturale (art.26 comma 2 bis) ai sensi della Legge 241/1990. Sulla base della documentazione approvata con delibera di G.C. n. 168/2018, la Città Metropolitana di Torino ha richiesto le seguenti integrazioni:
    - per la localizzazione L2.2 di Via Vigone ~~di~~ disegnare, nuove proposte di viabilità prevedendo una nuova rotatoria (così' come già proposto nel precedente parere della Città Metropolitana); nell'ambito di tale nuova ipotesi viabilistica chiede di prevedere anche bretelle complanari con la viabilità esistente, valutando anche differenti soluzioni. Chiede di produrre una tavola esclusivamente con il disegno della localizzazione L2.2.
    - per la localizzazione L2.1 (Via Cavour) chiede di indicare gli accessi esistenti e verificare le dimensioni dell'attraversamento pedonale.
    - Chiede siano eseguiti approfondimenti sui flussi di traffico, dimensionamento dei parcheggi, ai sensi dell'articolo 21 della LR 56/1977 e smi e legge Tonioli oltre alla verifica dei nodi.

- il verbale si conclude con la richiesta al Comune di Villafranca, di provvedere all'invio alla Città Metropolitana delle proposte alternative, in modo che la stessa possa eventualmente proporre proprie osservazioni da inserire negli elaborati di PUC;

– Il Comune di Villafranca Piemonte con nota del 02 Novembre 2018 prot.13713, ha trasmesso, alla Città Metropolitana di Torino, unitamente al Verbale della seduta del 05.10.2018, due soluzioni viabili relative alla localizzazione L2.2 di Via Vigone, ulteriori ed alternative rispetto a quelle proposte in conferenza;

– In data 20 Novembre 2018 con prot.131474/18, è stato trasmesso al comune di Villafranca Piemonte, da parte del Servizio Viabilità 2 della Città Metropolitana di Torino ha il ""Parere Preliminare in materia stradale" Pratica 100.750, con ulteriori osservazioni inerenti la viabilità.

– A seguito del parere si sono tenuti due tavoli tecnici informali in data Giovedì 27 Dicembre 2018 e in data Venerdì 22 Marzo 2019 presso la sede della Città Metropolitana di Torino, Corso Inghilterra, per esaminare ulteriori soluzioni viabilistiche riguardanti la "Pratica 100750";

– A conclusione dei tavoli tecnici, si è concordato:
  - che la posizione definitiva della rotatoria di accesso alla localizzazione L2.2 ed alla adiacente area D1, potrà essere meglio definita in sede di progettazione urbanistica esecutiva nella fase di predisposizione dei S.U.E. necessari ad attivare le aree; di tale soluzione è stata abbozzata un'ipotesi (disegno fuori scala) allegata in formato A3 alla Relazione Illustrativa del PUC;
  - la predisposizione di un elaborato complessivo dell'assetto viabilistico del settore nord-est del territorio, con illustrate, in un unico disegno, le previsioni complessive di sistemazione viabilistica;

- L'arch. Guido Geuna ha provveduto ad integrare e modificare gli elaborati di PUC come richiesto dalla Città Metropolitana di Torino a partire dalla Conferenza di Chiusura della fase di Concertazione sino agli ultimi incontri informali e ha consegnato gli stessi al comune di Villafranca Piemonte in data 05 Aprile 2019 prot.5223.

- In data 11 Aprile 2019 con Delibera di Consiglio Comunale n.19 è stata approvato in via definitiva il "PROGETTO UNITARIO DI COORDINAMENTO (PUC) AI SENSI DELLA DCR 59-10831 DEL 24.03.2006, LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI L2 CONTRASSEGNATE CON LE SIGLE L2.1 IN VIA CAVOUR E L2.2 IN VIA VIGONE" costituito dagli elaborati revisionati e consegnati dall'arch. Geuna in data 05 Aprile 2019 prot.5223 .

TUTTO CIÒ PREMESSO, la presente revisione dei criteri commerciali del Comune di Villafranca Piemonte, approvati con D.C.C. n.37 del 16/12/2016, e tutt'ora vigenti, **si rende necessaria per recepire la modifica del perimetro della Localizzazione Commerciale L2.1 di via Cavour, avvenuta nell'ambito dell'iter di approvazione del PUC e pertanto successiva alla delibera di approvazione dei criteri commerciali sopra citata.**

Disposizioni procedurali

I criteri commerciali sono approvati seguendo le indicazioni dell'articolo n.29 dell'allegato A alla deliberazione del Consiglio Regionale 29 Ottobre 1999, N. 563-13414, così come modificata dalla D.C.R. 191-43016 DEL 6 dicembre 2012 (*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*).

Il comma 3 del già citato articolo 29, ai punti a) e b) recita:

"…..Le varianti urbanistiche necessarie ad adeguare gli strumenti urbanistici, ai sensi dell'articolo 6, comma 5 del d.lgs. n. 114/1998 e dell'articolo 4 della legge regionale sul commercio, sono formate e approvate secondo le procedure stabilite dall'articolo 17 della l.r. 56/1977, come modificato dalla legge regionale sul commercio. Trattandosi di materia che comporta differenti procedure di approvazione, i comuni approvano, secondo il seguente ordine:
a) i criteri comunali di cui all'articolo 8, comma 3 del d.lgs. 114/1998 ed all'articolo 4, comma 1 della legge regionale sul commercio, sentite le organizzazioni di tutela dei consumatori e le organizzazioni imprenditoriali del commercio rappresentative a livello provinciale;
b) l'adeguamento del piano regolatore generale secondo quanto disposto all'articolo 6, comma 5 del d.lgs. 114/1998; tale adeguamento costituisce variante al piano regolatore generale ed è quindi approvato secondo i disposti dell'articolo 17 della l.r. 56/1977….."

Il comune di Villafranca Piemonte, nell'ambito della revisione dei criteri commerciali avvenuta nel 2016, con l'individuazione di due localizzazioni commerciali urbano periferiche non addensate "L2" e una localizzazione urbana non addensata "L1" (recepimento di una autoindividuazione), aveva provveduto alla consultazione di cui al punto a) del comma 3 dell'articolo 29 più volte citato, mediante invio alle organizzazioni di tutela dei consumatori e le organizzazioni imprenditoriali del commercio rappresentative a livello provinciale degli elaborati contenenti la ridefinizione dei criteri comunali relativi alle attività commerciali.

Tale documentazione era stata trasmessa, a mezzo posta elettronica certificata, alle seguenti associazioni:

1. Confartigianato di Torino (prot.14742 del 08/11/2016);
2. Confcommercio Piemonte di Torino (prot.14749 del 08/11/2016);
3. CNA Piemonte (prot.14741 del 08/11/2016);
4. Confesercenti Torino (prot.14744 del 08/11/2016)

Nella comunicazione inviata era stato indicato il termine del 28/11/2016 per l'espressione dell'eventuale parere.

Come da certificazione del Responsabile del Servizio Tecnico Architetto Silvia Ruata, entro il termine del 28/11/2016 e comunque anche oltre tale data, non era pervenuta alcuna osservazione e/o parere dalle Associazioni di categoria cui è stata inviata la documentazione relativa alla proposta di ridefinizione dei criteri commerciali;
Successivamente alla fase di consultazione, il comune di Villafranca Piemonte, ha completato la procedura di approvazione dei criteri con approvazione definitiva con D.C.C. n. 37 del 16/12/2016.

L'attuale revisione dei criteri commerciali vigenti, come descritto in premessa, riguarda esclusivamente la modifica del perimetro della localizzazione L2.1 di via Cavour, in riduzione rispetto a quella vigente.
Considerato che la modifica non è significativa ne modificativa della programmazione commerciale comunale, non si è ritenuto necessario procedere nuovamente con la consultazione di cui al punto a) del comma 3 dell'articolo 29 della DGR 191-43016 del 6 dicembre 2012 in quanto avrebbe costituito un inutile appesantimento della procedura burocratica.

CAP. I

1. La riforma della disciplina del commercio (Caratteri generali del D.Lgs. 114/98 e della L.R. n. 28 del 12.11.99)

Il D. Lgs. 114/98 di riforma del settore distributivo si basa sul principio per il quale l'attività commerciale si deve fondare sulla libertà di concorrenza e di iniziativa economica, e di conseguenza modifica i meccanismi di ingresso nel settore, eliminando molte barriere burocratica all'entrata, fissa le norme per l'esercizio dell'attività e, in particolare i criteri generali di programmazione della rete distributiva, disciplina ex novo le forme speciali di vendita e quelle straordinarie, nonché il regime degli orari di apertura e di chiusura degli esercizi e detta nuove condizioni per lo svolgimento dell'attività commerciale in sede fissa e su area pubblica.
Attraverso l'organismo della delega riformula le competenze ed il ruolo istituzionale delle Regioni e dei Comuni in materia: le prime acquistano autonomia legislativa, di indirizzo programmatico e decisionale; mentre i secondi una funzione di programmazione, gestione e valorizzazione delle attività commerciali del proprio territorio in stretta correlazione con le loro caratteristiche socioeconomiche e locali.
Regioni e Comuni, nell'esercizio delle competenze loro attribuite, devono fare comunque riferimento agli indirizzi e gli obiettivi generali fissati dallo Stato.
Quindi il D. Lgs. 114/98 può essere considerata una "legge quadro" sul commercio, costituita da norme che stabiliscono i principi generali cui devono tendere le istituzioni periferiche ed i soggetti economici coinvolti devono adeguarsi.
Le Regioni, ai sensi dell'art. 6 del D.Lgs 114/98, devono definire gli indirizzi generali per lo sviluppo locale, le forme di sostegno e di incentivazione dell'attività commerciale, i provvedimenti di salvaguardia dei livelli occupazionali ed inoltre i criteri di programmazione per l'orientamento dell'attività di intervento e di pianificazione dei Comuni in materia di urbanistica commerciale.
Con la L.R. 28/99, provvedimento legislativo adottato dalla Regione Piemonte in attuazione al D.Lgs. 114/98, sono state definite le norme che riguardano:
gli indirizzi generali per l'insediamento commerciale ed i relativi criteri e disposizioni urbanistiche; in particolare,viene stabilito che i comuni, sono tenuti ad adeguare gli strumenti urbanistici generali ed attuativi ed i regolamenti di polizia locale, nonché ad adottare i criteri per il rilascio delle autorizzazioni riferite alla medie strutture di vendita nel rispetto dei principi e delle fissati dallo Stato e dalla Regione.
L'adeguamento degli strumenti urbanistici generali ed attuativi individua:
a) le aree da destinare agli insediamenti commerciali con particolare riguardo agli insediamenti di medie e grandi strutture di vendita al dettaglio;
b) i limiti ai quali sono sottoposti gli insediamenti commerciali al fine della tutela dell'arredo urbano e dei beni artistici, culturali ed ambientali;
c) i limiti ai quali sono sottoposte le imprese commerciali nei centri storici e nelle località di particolare interesse artistico e naturale;
d) i vincoli di natura urbanistica con particolare riguardo alla disponibilità di spazi pubblici ed alle quantità minime di spazi per parcheggi;
e) la correlazione tra gli atti autorizzatori commerciali e la concessione o autorizzazione edilizia.
Dalla legge viene quindi attribuito al Piano Regolatore Generale Comunale il ruolo di strumento principale per la programmazione e il controllo dello sviluppo del commercio in sede locale;
gli orari di vendita; vengono definiti gli orientamenti da seguire per collegare le indicazioni relative alla apertura e chiusura degli esercizi ai piani comunali di regolamentazione degli orari, in modo da uniformare gli orari in ambiti territoriali omogenei;
il commercio su area pubblica; la legge regionale stabilisce le politiche di valorizzazione dei mercati ambulanti e le regole per il rilascio di autorizzazioni;
le vendite straordinarie (liquidazione e fine stagione); si fissano le regole generali relative alle modalità di svolgimento, alla pubblicità e alla durata;
i centri di assistenza tecnica; si definiscono natura e ruolo di tali enti con l'intento di favorire lo sviluppo di strategie gestionali e conoscenze tecniche per innescare processi di ammodernamento della rete distributiva.

2. Indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa: dalla D.C.R. 563-13414 del 29/10/99 alla D.C.R. n. 191- 43016 del 20/11/2012

Con la deliberazione n. 563-13414 del 29 ottobre 1999 s.m.i. il Consiglio Regionale del Piemonte ha definito gli indirizzi generali ed i criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa, in applicazione del disposto di cui all'art. 3, comma 1, della L.R. n. 28 del 12 novembre 1999.
I contenuti del provvedimento costituiscono le norme cui devono far riferimento i comuni nell'adeguamento dei rispettivi strumenti di pianificazione locale nonché le "disposizioni sostitutive" che si applicano in caso di inerzia da parte dei comuni nell'adozione dei provvedimenti di cui all'art. 4 comma 1 della L.R. 28/99 o di adeguamento difforme dalle disposizioni contenute nella D.C.R. stessa.
La delibera del Consiglio regionale, successivamente modificata in alcune parti anche in maniera significativa dalle ulteriori deliberazioni n. 347- 42514 del 23/12/2003, n. 59-10831 del 24 marzo 2006 e n.191- 43016 del 20/11/2012, all'art. 2, ribadisce che gli obiettivi da perseguire attraverso la programmazione commerciale sono:
a) favorire la modernizzazione del sistema distributivo in modo che si realizzino le condizioni per il miglioramento della sua produttività, della qualità del servizio e dell'informazione al consumatore;
b) favorire il mantenimento di una presenza diffusa e qualificata del servizio di prossimità nei centri urbani, nei piccoli comuni, nelle frazioni e nelle altre aree scarsamente servite, in modo che sia facilitato l'approvvigionamento per tutte le fasce della popolazione, anche attraverso la presenza di esercizi commerciali riconducibili a differenti tipologie di strutture distributive;
c) orientare l'insediamento degli esercizi commerciali in zone ed aree idonee alla formazione di sinergie tra le differenti tipologie di strutture distributive e gli altri servizi, al fine di migliorare la produttività del sistema e la qualità del servizio reso ai consumatori, nel rispetto dell'integrità dell'ambiente e del patrimonio storico-artistico regionale e promuovendo la rivitalizzazione dei centri urbani;
d) favorire la formazione di un sistema di offerta, articolato sul territorio e composto da una vasta gamma di tipologie di strutture distributive, tra le quali non si producano posizioni dominanti, in modo tale che i consumatori, potendo scegliere tra differenti alternative di localizzazione e di assortimento, esercitando le loro preferenze, inneschino la dinamica concorrenziale nel sistema;
e) coordinare la programmazione in materia commerciale e urbanistica dei diversi livelli di governo, nonché i procedimenti relativi al rilascio delle autorizzazioni commerciali e delle concessioni ed autorizzazioni edilizie, sia per favorire la trasparenza e la semplificazione dei procedimenti amministrativi, nel quadro di un sistema decisionale condiviso, sia per evitare situazioni di offerta commerciale e immobiliare contrarie ai principi della libera concorrenza.
I Comuni, ai sensi dell'articolo 6, comma 5 del decreto legislativo n. 114/1998 e dell'articolo 4 della legge regionale sul commercio, tenuto conto dei riferimenti metodologici e degli indirizzi contenuti nei criteri regionali sopra richiamati, devono adeguare gli strumenti urbanistici generali e attuativi e i regolamenti di polizia locale agli indirizzi generali ed ai criteri di programmazione urbanistica stabiliti dalle norme nazionali e regionali

3. La Pianificazione Territoriale della Città Metropolitana di Torino

La pianificazione territoriale è una delle funzioni fondamentali assegnate dalla riforma "Delrio" alla città metropolitana, nelle declinazioni di pianificazione territoriale generale metropolitana (comma 44, let b, art. 1 unico della legge 56/14) e della pianificazione territoriale di coordinamento nonché tutela e valorizzazione dell´ambiente, per gli aspetti di competenza (comma 85, lettera a, art. 1 unico della legge 56/14 s.m.i.).
La città metropolitana assegna un ruolo di rilievo alle zone omogenee, che si esprimono ai fini dell´approvazione del piano attraverso un parere obbligatorio dell´assemblea dei sindaci di dette zone.

3.1 Il Piano Territoriale Generale Metropolitano

L´articolo 8 dello statuto della Città Metropolitana (pianificazione territoriale) fornisce alcune prime indicazioni sulla natura e sulla valenza del Piano Territoriale Generale Metropolitano: la città metropolitana di Torino prevede di coniugare la funzione di pianificazione territoriale di coordinamento, con la nuova funzione di pianificazione territoriale generale, assegnando al Piano Territoriale Generale Metropolitano l´efficacia, a tutti gli effetti, di piano territoriale di coordinamento ai sensi dell´art. 20, comma 2, del d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267. (commi 1, 2 dell´art. 8 dello statuto).

In merito ai contenuti generali del Piano Territoriale Generale Metropolitano, la legge Delrio definisce che: "il piano territoriale generale metropolitano comprende le strutture di comunicazione, le reti di servizi e delle infrastrutture appartenenti alla competenza della comunità metropolitana, anche fissando vincoli e obiettivi all´attività e all´esercizio delle funzioni dei comuni (art. 1 comma 44 lett. b legge 56/14 s.m.i.)".

3.2 Pianificazione Territoriale di Coordinamento

Nel luglio 2012, la Provincia di Torino ha approvato il nuovo Piano Territoriale di Coordinamento provinciale (PTC2) con caratteri innovativi, impostati sulla qualità della pianificazione di area vasta, sul contenimento del consumo di suolo, sulla ricerca della sicurezza idrogeologica dei territorio. Il PTC2 (variante al primo Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale del 2003) è stato approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 121-29759 del 21 luglio 2011, pubblicata sul B.U.R.n. 32 del 11 agosto 2011.
La valenza ed il significato del documento evidenziano un'attenzione alla tutela dell'ambiente e del territorio che deve essere al centro di ogni azione politica ed amministrativa.
Questa affermazione però non deve comportare il blocco totale di ogni forma di azione o sviluppo dell'attività insediativa dell'uomo sul territorio, al contrario, guida la definizione e messa in atto di azioni che consentano di regolare il sistema insediativo (abitativo, produttivo, terziario), la cosiddetta "città pubblica" (servizi, tempo libero, parchi, verde,…) e che conducano verso un sistema duraturo ed equilibrato, in un rapporto biunivoco di sostegno e sviluppo dell'ambiente naturale e di quello costruito.
Il sistema è complesso: i processi di trasformazione del territorio necessitano di un governo di area vasta, capace di interpretarli alla scala adeguata e di offrire una regia efficace per il governo dei fenomeni socio economici che li caratterizzano, che travalicano i confini amministrativi, ma che si concretizzano in maniera puntuale sui territori delle singole Municipalità. Una regia di sistema che deve tendere alla cooperazione, piuttosto che alla competizione fra luoghi di uno stesso ambito territoriale, perché è la collaborazione che consente di condividere e moltiplicare i fattori di sviluppo, e di mitigare e depotenziare le criticità.
La deregulation competitiva che ha concorso a generare la crisi profonda del sistema economico che stiamo vivendo, si è affacciata subdolamente anche nel governo del territorio ed oggi, prepotentemente, tenta di scardinare il sistema di norme e di buone pratiche necessarie per lo sviluppo: la questione non è eliminare le regole per favorire un improbabile assestamento "naturale" (in senso economico) del territorio, ma programmare e sviluppare un sistema condiviso e co-pianificato.
Una stortura del sistema, oggetto di approfondimento da parte della Provincia di Torino, è l'aumento di consumo del suolo, fenomeno peraltro esteso a tutto il territorio italiano. Milioni di metri quadrati di territorio sono stati consumati, soprattutto negli ultimi anni, spesso non per rispondere al fabbisogno di abitazioni o di edifici per il lavoro e la produzione, ma nella convinzione che l'offerta di immobili sia da sola sufficiente a creare condizioni di sviluppo; la grande quantità di patrimonio edilizio inutilizzato, anche di nuova costruzione, è sotto gli occhi di tutti e dimostra che il sistema non ha fruito di autoregolamentazione.
Il ciclo edilizio certamente assolve a funzioni economiche connesse alle congiunture, ma una gestione più attenta del settore, unitamente ad azioni di tutela e di ricerca della qualità territoriale, non può che sortire effetti di maggior rilievo, efficacia e continuità nel tempo.
Il riuso di aree compromesse ed abbandonate, il recupero del patrimonio edilizio di qualità architettonica, non necessariamente aulico, e dei centri storici anche rurali, la sostituzione degli edifici obsoleti, sono esempi di azioni che consentono al settore edilizio di continuare ad operare, ed alla collettività di conservare un patrimonio raro e finito come il territorio.
La "qualità territoriale come fattore di sviluppo" non può essere solamente uno slogan, ma diviene una vera e propria politica da perseguire attraverso numerose linee d'azione, perché la qualità territoriale non è da confondere con la "semplice" qualità dell'ambiente naturale, ma va perseguita su più fronti e permea tutte le politiche rivolte a:
• sistema insediativo;
• sistema delle aree libere e le aree naturali;
• sistema delle connessioni infrastrutturali, materiali ed immateriali;
• pressioni antropiche e le risorse naturali (aria, acqua, suolo,...);
• prevenzione del rischio idrogeologico e difesa del suolo.
Territori ricchi di bellezze paesaggistiche e naturalistiche, mete per il tempo libero di chi vi abita, e allo stesso tempo capaci di attrarre turismo e di accogliere talenti capaci di apportare innovazione al sistema; l'innovazione ricerca luoghi ospitali in cui insediarsi, al sicuro da fenomeni di rischio ambientale e idrogeologico e riconosciuti per la qualità delle risorse primarie come l'aria, l'acqua, il suolo.
Sviluppo, innovazione e qualità della vita richiedono, al contempo, una elevata efficienza di sistemi interni per la mobilità e per la comunicazione, ed altrettanta efficienza di reti in ingresso ed in uscita verso il mondo esterno: efficienza ed innovazione delle reti materiali e di quelle della conoscenza sono indispensabili.

La strategia generale del PTC2 parte da queste considerazioni e si esprime con la messa a sistema dei territori, valutandone criticità e opportunità, e assumendo la diversità territoriale come valore.
Il PTC2 intende capitalizzare il lavoro di conoscenza del territorio portato avanti dagli specifici settori della Provincia di Torino anni attraverso la raccolta e l'analisi delle informazioni elaborate dagli Osservatori, e attraverso la messa a sistema dei Piani strategici e delle Agende strategiche che delineano le qualità e le attese dei territori.
La strategia del PTC2 è co-pianificare e ciò ha comportato approfondire nel merito il Piano territoriale di coordinamento provinciale (PTC2) con gli Enti Locali, con tutti i soggetti portatori di interesse, con Consiglieri della Provincia e con il Territorio.
Oggi anche a seguito del subentro della città metropolitana di Torino alla omonima provincia, il PTC2 è pienamente vigente.

3.3 Il turismo nel PTC2

La realtà della Provincia di Torino è composta da un'offerta turistica dinamica e molto varia. Per questa ragione lo studio affidato all'Università Bocconi in vista della definizione del Piano strategico del Turismo Provinciale, ha individuato 11 aree relativamente omogenee, ciascuna delle quali costituita da un insieme di Comuni geograficamente contigui e relativamente omogenei sotto diversi profili: caratteristiche socio-economiche, specificità culturali ed enogastronomiche, vicende storiche, caratteristiche fisiche del territorio, offerta turistica, tipi di flussi turistici attratti.
1. Torino (città d'arte e di cultura contemporanea)
2. Corona Torinese (residenze Sabaude, cultura, ristorazione e ricettività di eccellenza)
3. Chierese (colline, enogastronomia, ruralità ad un passo da Torino)
4. Po e Confluenze (paesaggio fluviale, fauna e habitat acquatici)
5. Anfiteatro Morenico di Ivrea (castelli, enogastronomia e natura)
6. Valli di Lanzo e Ceronda (montagne autentiche, prodotti tipici, sport e turismo montano sostenibile)
7. Gran Paradiso e Alpi del Canavese (montagne dei Re)
8. Comuni Olimpici Montani (montagne adrenaliniche)
9. Valli Valdesi (cultura e Tradizioni Valdesi)
10. Pinerolese (territorio e tradizioni agricole, Museo del gusto, prodotti tipici, sagre, ciclostrade, equitazione…)
11. Valle di Susa e Val Sangone (abbazie, forti, Via Francigena, archeologia romana, sport - vie ferrate)

Le aree omogenee non coincidono necessariamente con un prodotto turistico o con una marca turistica: molti Comuni della Val Chisone, ad esempio, possono sfruttare sia la marca "Valli Valdesi" per il turismo culturale e religioso, sia la "Marca Pinerolese" per il turismo sportivo outdoor estivo. Allo stesso modo, un prodotto turistico (Circuito delle Residenze Sabaude) può interessare più aree omogenee. Negli ultimi anni la Provincia di Torino ha registrato un considerevole sviluppo sia nelle presenze turistiche ufficiali, sia nella ricettività che a partire dal 2000 registra un lento, ma costante aumento della consistenza in tutte le tipologie (turismo leisure, d'affari, escursionistico,...). A partire dal 2002 si è innescato un forte processo di sviluppo accompagnato dal cambiamento nella composizione dei flussi, con un aumento di presenze straniere. L'evento olimpico del 2006 ha segnato una svolta, e oggi il turismo è un elemento in grado di contribuire concretamente allo sviluppo socio-economico locale, oltre che essere un potente veicolo della qualità e dell'immagine territoriale. In occasione dell'evento si è fatto e costruito molto. Ora, soprattutto dove sono stati realizzati grandi interveti di trasformazione, è necessario puntare al riuso turistico-ricettivo delle strutture ed infrastrutture (in particolar modo nel comprensorio sciistico), ponendo grande attenzione al patrimonio sottoutilizzato. Non solo la Provincia di Torino vanta quasi il 50% delle presenze ufficiali sul totale della Regione ed il 40% dei posti letto in strutture ricettive, ma ha registrato un tasso di crescita delle presenze fra il 2000 ed il 2005 (56%) molto al di sopra della media regionale.

3.4 Il settore del commercio nel PTC2

Per quanto riguarda le grandi strutture di vendita, per le quali è maggiore l'impatto sul tessuto urbano, è necessario suddividere tra quanto è accaduto nel periodo "riforma Bersani" del 1999, DCR 24/03/2006 n. 59-10831, e ciò che si sta verificando in attuazione delle DCR stesso. L'interpretazione data dalla norma piemontese al decreto Bersani è risultato in una prima fase sicuramente carente dal punto di vista della pianificazione di area vasta. Non si davano infatti indicazioni, se non con l'accezione di timidi accenni a riguardo, della necessità di avviare un processo pianificatorio che producesse una vera e propria strategia d'insieme dello sviluppo commerciale. Al contrario, venivano definite esclusivamente regole e criteri per l'autorizzazione dei singoli interventi, considerati come episodi singoli isolati dal contesto. Vi è inoltre da tenere presente che tra le strutture che hanno ottenuto autorizzazione commerciale prima della DCR 24/03/06 n. 59-10831, non tutte sono state effettivamente realizzate.

Obiettivi, strategie e azioni del PTC2 della Provincia di Torino che attraverso la variante al Piano territoriale di coordinamento provinciale intende acquisire pienamente il ruolo assegnatole dall'articolo 14 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.
Il Rapporto Ambientale del Progetto di variante del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Torino (PTC2) fissa obiettivi, strategie ed azioni come di seguito riportato:

MACRO-OBIETTIVI TRASVERSALI	**OBIETTIVI DI SISTEMA**
favorire lo sviluppo socio economico del territorio	favorire una reale correlazione tra sviluppo del sistema economico commerciale, richiesta del mercato, ed esigenze dei produttori locali (e vocazioni dei territori) contrastare lo spopolamento / abbandono e la marginalità dei territori
contenere il consumo delle risorse naturali	ridurre e ottimizzare l'uso del suolo (in particolare di i e ii classe di capacità d'uso)
ridurre le pressioni ambientali e migliorare la qualita' della vita	orientare la localizzazione delle grandi strutture di vendita in senso ambientalmente sostenibile

OBBIETTIVI DI RIFERIMENTO	**STRATEGIE E AZIONI**	
O22-O23	S36	distribuire sul territorio un sistema di offerta articolato, attraverso il mantenimento delle strutture tradizionali e favorendo sinergie tra tipologie distributive differenti
O22-O23	S37	Favorire la commercializzazione dei prodotti locali (tradizioni, prodotti tipici,…)
O22-O23	S38	Promuovere, nei comuni "medio-grandi", centri commerciali naturali quali vie, piazze, gallerie, centri storici e quartieri in cui spontaneamente e storicamente si sono addensati negozi, botteghe artigiane, bar, ristoranti servizi, accanto alle altre funzioni vitali di paesi e città
O23	S39	Salvaguardare e promuovere l'insediamento di piccoli e medi esercizi nei centri storici, nelle località minori e nelle zone marginali, anche attraverso la creazione di centri polifunzionali
O24-O25	S35	Attuare quanto previsto dall'azione n. 26 del piano strategico provinciale per la sostenibilità120: definire pre-requisiti territoriali per la localizzazione delle nuove grandi strutture di vendita (individuazione di aree idonee e non idonee alla localizzazione, anche dal punto di vista ambientale) e approfondire la problematica della perequazione territoriale per le aree industriali, in relazione al tema del contenimento del consumo di suolo
O24-O25	S40	Riutilizzare contenitori edilizi che, nati per finalità diverse (produttivi,...), potrebbero essere utilmente riconvertiti in strutture commerciali
O25	S41	Promuovere la qualità urbana degli insediamenti commerciali
O25	S42	Verificare le interferenze fra iniziative commerciale di grande dimensione e il sistema infrastrutturale (e la stima del traffico veicolare collegabile)

AZIONI CONCORRENTI ALL'ATTUAZIONE DEL PIANO	1. coordinare e verificare la coerenza delle diverse politiche di settore 2. aggiornare il quadro della conoscenza 3. monitorare l'attuazione del piano

3.5 Obiettivi del PTC2 - Favorire la correlazione fra sviluppo del sistema commerciale, richiesta, esigenze locali, e contrastare la marginalità dei territori

Il PTC2 evidenzia la necessità di integrare il dettaglio tradizionale e la distribuzione moderna e favorire la formazione di un sistema di offerta, articolato sul territorio, attraverso il mantenimento delle strutture tradizionali e favorendo sinergie tra tipologie distributive differenti. Il sistema dovrà essere composto da una vasta gamma di tipologie di strutture distributive, tra le quali non si producano posizioni dominanti, in modo tale che i consumatori possano esercitare le loro preferenze tra differenti alternative di localizzazione e di assortimento.

3.6 Obiettivi del PTC2 - Definire pre-requisiti territoriali per la localizzazione delle nuove grandi strutture di vendita

Attraverso l'aggiornamento e adeguamento del PTC vigente si intende giungere alla definizione dei pre-requisiti territoriali per la localizzazione delle nuove grandi strutture di vendita necessari per l'acquisizione del parere positivo da parte della Provincia di Torino.
Per quanto concerne l'individuazione delle aree più idonee alla localizzazione di nuove attività commerciali, il PTC2 riconferma, in via generale, i criteri già enunciati nel Piano vigente, ovvero la necessità di:

- Adeguate infrastrutture (mobilità/accessibilità, reti tecnologiche e servizi);
- Compatibilità ambientale (rispetto all'assetto idrogeologico, agli elementi naturali e paesaggistici presenti sul territorio);
- Limitazione del consumo di suolo.

Tra le strade percorribili per la definizione delle aree idonee, vi è la verifica delle opportunità di trasformazione urbanistica connesse ad interventi tra i quali la bonifica e la riqualificazione delle aree dimesse; a tal proposito è intenzione della Provincia di Torino promuovere il riuso di contenitori edilizi, localizzazioni decentrate, spesso a ridosso degli insediamenti urbani, dotate di infrastrutturazione idonea o che necessita di modesti adeguamenti, che possono essere utilmente convertiti in strutture commerciali, e analizzare il sistema infrastrutturale (ad es. stima del traffico veicolare,..) collegato alle iniziative commerciali di grande distribuzione.
La particolare attenzione che il Piano intende porre all'aspetto dell'orientamento, al fine di promuovere politiche atte al controllo dei processi urbanizzativi e degli sviluppi infrastrutturali, si esplicherà anche attraverso tavoli di confronto tra i vari soggetti pubblici e privati coinvolti.

3.7 Obiettivi del PTC2 - Aggiornare l'Osservatorio delle Attività Economiche e monitorare l'attuazione del Piano

Il PTC2 provvede ad aggiornare il quadro della conoscenza attingendo alle banche dati provinciali, regionali, e agli specifici studi di settore. La verifica del raggiungimento dell'obiettivo del PTC2 avverrà con l'espressione di pareri di conformità al PTC da parte del Servizio Provinciale competente in merito.

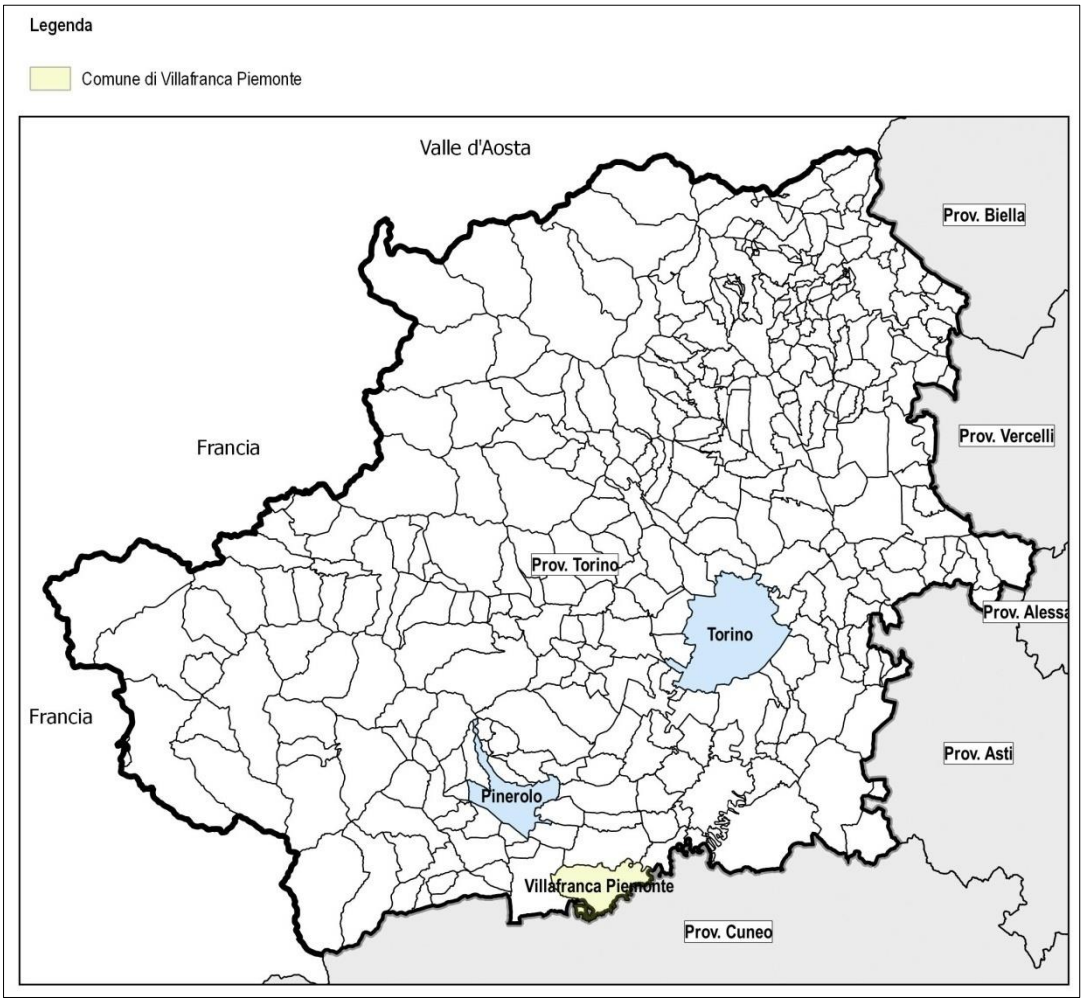
CAP. II

4. Villafranca Piemonte

4.1 Dati generali

Codice Istat del comune:1300
Zona omogenea (art.27 Statuto C.M. approvato 14/4/15) 5 – PINEROLESE
Ambito di approfondimento sovracomunale (Art.9 NdA del PTC2) 14 - Pianura pinerolese
Non è inserito in alcun ambito di diffusione urbana (Art.21-22 NdA del PTC2)

Fig.I Cartografia del territorio provinciale suddiviso per comuni con l'individuazione del territorio del comune di Villafranca Piemonte



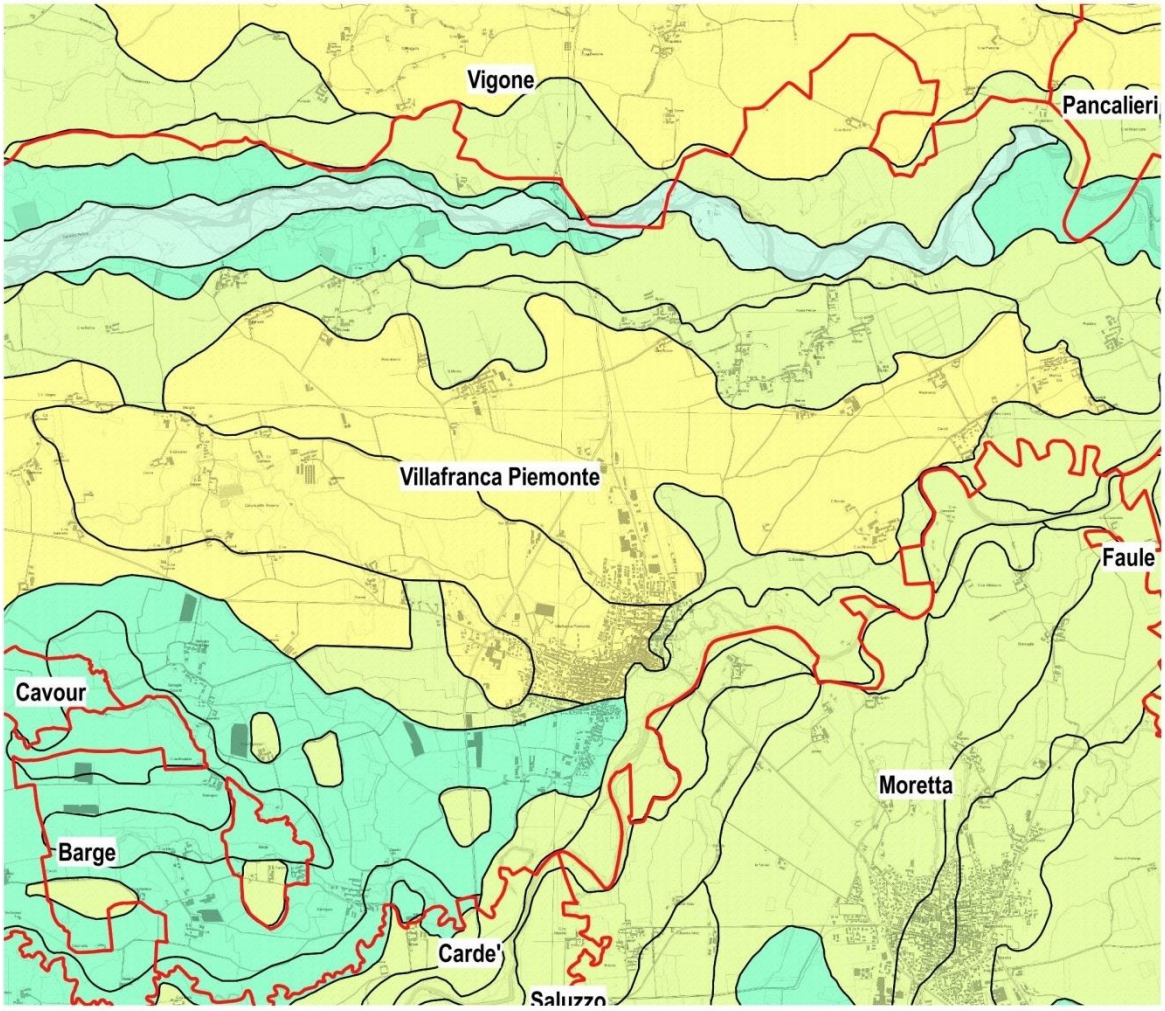
4.2 - Quadro Territoriale

Il territorio del comune di Villafranca Piemonte, misura una superficie territoriale di 5.078,7 ettari con pendenze dei terreni inferiori al 5% ed una elevata fertilità che favorisce un'agricoltura di alta qualità; ben 1.891ha appartengono alla classe I e 1.555 ha alla classe II di capacità d'uso dei suoli, complessivamente circa il 68% del territorio comunale è dotato di ottima fertilità.
Confina con i comuni di Barge (CN), Cardè (CN), Cavour, Faule (CN), Moretta (CN), Pancalieri, Vigone.
Il territorio Comunale è caratterizzato dalla presenza di terreni molto fertili e ricchi di acqua, adatti ad ogni di tipo di coltivazione, ma particolarmente vocati alla cultura dei cereali e per l'allevamento. Questi terreni sono dotati di un ottima rete irrigua e di sgrondo delle acque piovane, composta da numerosi fossi, rii e canali disposti da ovest verso est, secondo la pendenza naturale del terreno, che costituiscono una fitta rete idrografica minore, spesso accompagnata da filari di alberi, di elevato valore paesaggistico.

Del comune di Villafranca Piemonte fanno parte anche le frazioni di Airaudi, Battaglia Davanti, Benne Alte, Bussi, Cantogno, Cerutti, Madonna Orti, Miglioretti, Mottura, Musinasco, Palot, Pradone, Roncalermo, San Giovanni, San Luca, San Michele, San Nicola, Toa, Vignoli

Numerosi sono i nuclei rurali e le cascine sparse nell'esteso territorio comunale, a titolo indicativo e non esaustivo, si citano le seguenti:

Fig.II Carta qualità uso del suolo (IPLA)



Legenda

Carta Usi del Suolo

- 1°- Suoli privi o quasi di limitazioni, adatti aper un'ampia scelta di colture agrarie
- 2° - Suoli con alcune moderate limitazioni che riducono la produzione delle colture agrarie
- 3° - Suoli con alcune limitazioni che riducono la scelta e la produzione delle colture agrarie
- 4° - Suoli con molte limitazioni che restringono la scelta delle colture agrarie e richiedono specifiche pratiche agronomiche
- 5° - Suoli con forti limitazioni che ne restringono notevolmente l'uso agrario
- 6° - Suoli con limitazioni molto forti; il loro uso è ristretto al pascolo e al bosco
- 7° - Suoli con limitazioni severe; il loro uso è ristretto al pascolo poco produttivo e al bosco di protezione
- 8° - Suoli con limitazioni molto severe; tali da precludere il loro uso a qualsiasi fine produttivo

Le aree urbanizzate rilevate da P.R.G.C consolidato e/o completamento sono ha 185,0 pari al 3,6% del territorio comunale, mentre quelle previste di nuovo impianto sono 9,4 ha pari al 0,2% del territorio comunale
Le aree protette (Core Areas) Nazionali/Regionali istituite misurano ha 484,0 pari al 9,5 % del territorio.
I siti Rete "NATURA 2000" (Core Areas) SIC -ZPS misurano ha 96,2 pari al 1,9 % del territorio.

Le fasce perifluviali e corridoi di connessione ecologica (Corridors) misurano ha (*) 1.639,2 pari al 32,3 % del territorio
I corridoi di connessione ecologica misurano ha (**) 652,1 pari al 12,8 % del territorio
I Tenimenti Mauriziani misurano ha 17,6 pari al 0,34 % del territorio
I dissesti areali misurano una superficie totale di ha 1.602,8 pari al 31,6% della superficie comunale.
(*) Fasce di esondazione A e B del PAI e Programma di ricerca della Provincia di Torino
(**) Fascia di esondazione C del PAI, Programma di ricerca e altri studi di approfondimento provinciali
Il territorio di Villafranca Piemonte è ricchissimo d'acqua, è attraversato da due corsi d'acqua importanti (fiume Po e torrente Pellice) e da numerosi secondari (Torrente Cantogno, ecc….) oltre che da canali e bealere in numero elevatissimo (bealera Via Vecchia, bealera Sterpissone nero, rio Sterpissone Bianco, ecc…), inoltre esistono numerose risorgive e fontanili; per queste presenze è interessato da un'estesa fascia di zona di rispetto fluviale (P.S.F.F. e L.R. 56/77), specialmente dovuta al fiume Po ed al torrente Pellice, i cui corsi sono di competenza del Magistrato del Po e sono, con il Torrente Cantogno, compresi nell'elenco dell'articolo n. 20 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Regionale (P.T.R.).
Nel comune sono individuate le seguenti acque pubbliche ai sensi dell'ex R.D. n.1775 del 11/12/1933:
Fiume Po
Rio Strepissone Bianco
Rio Strepissone Nero
Torrente Cantogno, Rio Della Via Vecchia, Rio Secco
Torrente Pellice, Laghetti De' Lause Conset

Piano di Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino (PAI)
Limiti di progetto - Lunghezza totale [km] 2,0

Fascia	area [ha]	% del territorio comunale
Fascia A	871,2	17,2
Fascia B	757,9	14,9
Fascia C	528,5	10,4
Totale area PAI	2157,6	(42,5%)

4.3 - Note storiche

Villafranca Piemonte sorge sulla riva sinistra del fiume Po, nei pressi della sua confluenza con il torrente Pellice, ai margini della pianura che digrada dal Pinerolese. Le sue origini derivano da due nuclei primitivi di popolazioni che in questa zona si stanziarono attorno al 1000: uno detto Soave, che si ricollega ai bassi tempi dell'Impero Romano, e l'altro denominato Musinasco, toponimo che risale invece agli antichi liguri che raggiunsero in Piemonte la linea del Po.
Il primo nucleo, il Borgo Soave, è ricordato nei documenti storici solo dal 1037, quando Landolfo, Vescovo di Torino, fonda l'Abbazia di Santa Maria nella confinante Cavour.
L'altro nucleo che ha dato origine a Villafranca è Musinasco, che appare nei documenti scritti solo nel 1001, ma che è invece una località antichissima, come conferma la terminazione del nome: -asco. Riguarda una località ligure preromana, anche se con una sovrapposizione celtica. Come territorio, il borgo di Musinasco comprendeva la zona tra il fiume Po e il torrente Pellice, fino alla loro confluenza (quindi le attuali frazioni di Madonna degli Orti, Mottura e Bussi).
Il primo documento scritto che riguarda Musinasco risale al 1001 ed è un atto dell'Imperatore Ottone III che conferisce a Olderico Manfredi, Marchese di Torino, la terza parte delle valli di Susa, Ulzio e Bardonecchia e la conferma di Vigone, Virle, Cercenasco e Musinasco.
La fondazione di Villafranca, avvenne al tempo dell'ultima discesa di Federico Barbarossa (1174), fu effettuata per deliberato proposito collettivo e in comune accordo con il feudatario, su una planimetria prestabilita, come dimostra la pianta del paese che sorge regolare come un accampamento romano, con vie che si incrociano ad angolo retto formando una scacchiera (cinque vie dirette da est a ovest: via Piave, via Roma, via Badariotti, via Conti Rebuffo, via Fratelli Mottura, tagliate da altre quattro vie dirette da nord a sud: via Caduti per la libertà, via dell'Annunziata, via Valzania, via Borgo Soave).
Dagli atti di donazioni e lasciti si deduce che il territorio su cui sorge Villafranca apparteneva ai Savoia; il feudatario di Soave e Musinasco era il Conte Tommaso I di Savoia (1177-1233), che ben presto intuì il vantaggio politico, commerciale e soprattutto militare e strategico di una località sentinella sulle sponde del Po, dove il fiume era facilmente guadabile, e perciò concesse (se non addirittura impose) ai suoi vassalli di trasferirsi dalle borgate nella nuova località, accordando loro le agevolazioni e le esenzioni necessarie e il libero asilo a chi volesse stabilirvisi. Da queste agevolazioni ed esenzioni, il nome di "Villafranca". Il primo atto in cui si ricorda Villafranca Piemonte è un accordo del 27 giugno 1197 "actum ad Villafrancam in ripa Padi super portum".
Nel 1251 il territorio venne ufficialmente dichiarato castrum cioè piazzaforte militare destinata a vigilare sul Po.
Nel 1290 fu costruito un ponte per collegare Villafranca a Moretta, in seguito sostituito da un traghetto di barche

da utilizzare in caso di inondazioni o guerre. Questo servizio fu gravato dal pagamento di pedaggio. Il paese ebbe un periodo molto travagliato: testimone di lotte dei Savoia con altri pretendenti e tremende carestie ed epidemie di peste che provarono duramente la popolazione. Nel 1384 Villafranca venne data al Principe Aimone di Savoia-Villafranca che concesse alla comunità gli Statuti. Tra la fine del XV e l'inizio del XVI secolo Villafranca fu coinvolta nella guerra della "Lega Santa" composta da Spagna, Inghilterra, Austria, Svizzera e Stato pontificio contro la Francia di Luigi XII e Francesco I. I Francesi, una volta conquistato il territorio, donarono Villafranca al torinese Giovanni Bellone come ricompensa, ma in virtù della pace del 1559 il borgo fu restituito al duca di Savoia Emanuele Filiberto. A partire dal XIX secolo, il borgo ebbe un forte impulso abitativo dovuto all'insediamento di numerose aziende agricole che sfruttarono la fertilità e la ricchezza d'acqua della pianura villafranchese. Nel 1884 venne costruito il ponte sul Po, con tre arcate ad opera dell'ingegnere Adolfo Billia. Nel 1934 il paese subì una modifica del nome in Villafranca Sabauda per distinguerla da Villafranca d'Asti, ma con la caduta della monarchia riprese il suo nome originario. Varie le realtà artigianali che vanno dalle lavorazioni alimentari a quelle del legno e del ferro, oltre ai serramenti in legno, i cancelli in ferro battuto e la costruzione di attrezzi agricoli. Le specialità gastronomiche sono imperniate sul pesce d'acqua dolce. Segnaliamo la più rara e raffinata: la lampreda, non tralasciando però i vari piatti tradizionali a base di carne bovina e suina, i salumi vari, i panettoni (qui è insediata la conosciuta azienda Bonifanti: cfr. www.bonifanti.com), i formaggi. Importante è la presenza del Parco del Po, su di un'area di circa 0,5 ettari, a monte del Ponte sul fiume, poco distante dalla provinciale per Moretta, si estende un vasto impianto di essenze autoctone che costituisce un importante intervento di riqualificazione ambientale, collocato nell'ambito del tratto cuneese del Parco Fluviale. La zona offre interessanti opportunità per la realizzazione di visite didattiche finalizzate alla conoscenza degli alberi tipici dell'antica pianura planiziale e delle zone riparali. Il Po, il fiume più grande d'Italia, risorsa ittica del passato, ora risorsa irrigua per le colture di mais, a volte catastrofe incombente per gli azzardi dell'uomo, in passato è stato anche una via del sale, quella che da Marsiglia, attraverso "Buco di Viso", portava il prezioso minerale fino in pianura. L'Associazione Amici del Po promuove molte iniziative atte a far conoscere il fiume: sport fluviali ecologicamente compatibili, attività culturali e didattiche, manifestazioni e gite sul Po. Inoltre, grazie a spiagge ed aree attrezzate sulle rive del fiume, è possibile fare una sosta ad ammirare la natura. L'area attrezzata sul Po è insediata lungo la sponda destra del fiume, di fronte all'impianto del Parco, si trova un'area attrezzata che funge da punto di riferimento, di accoglienza e di ristoro per le escursioni in canoa, in kajak e sulle caratteristiche barche a punta. Il porto sul Po tra Villafranca e Moretta ha sicuramente una lunga storia. La prima notizia ufficiale della sua esistenza si ha in un documento datato 1197. Nei secoli successivi 30 vennero poi costruiti ponti in legno, che, puntualmente distrutti in occasione di guerre o inondazioni, venivano sostituiti dai traghetti. Il traghetto era formato da due imbarcazioni affiancate, sulle quali veniva fissata una piattaforma destinata ad ospitare due piccole casette: una adibita a magazzino e l'altra ad abitazione, quella del "portoné", l'antica e tipica figura legata al funzionamento del porto e dedita alle operazioni di attraversamento del fiume. Oggi, a poche decine di metri dall'Area Attrezzata, l'impegno e la tenacia di un gruppo di villafranchesi animati da una forte passione per le tradizioni locali, ha curato la ricostruzione dell'antico traghetto sul fiume. L'impianto, perfettamente funzionante, viene gestito dai volontari che si offrono di accompagnare le scolaresche e i visitatori che intendono rivivere le atmosfere del passato, attraverso un singolare "passaggio" sul fiume.

4.4 - Patrimonio naturale

Il territorio comunale è quasi totalmente coltivato, esistono pochissime aree a vegetazione naturale, sono tutelati tutti i boschi e le alberate
Il comune è inserito nel Parco Fluviale del Po (Fascia Fluviale del fiume Po: Riserva Naturale Speciale della confluenza con il Pellice) che interessa una superficie di 452 ha di territorio comunale, di questi 98 sono anche inseriti nel (S.I.C.) Sito di Interesse Comunitario denominato “Confluenza Po-Pellice”.
Parte del territorio comunale è altresì interessato da Biotipi denominati “zona umida di Zucchea” e “bosco di Vigone” rispetto ai quali si applicano le disposizioni contenute nell’art.14.3.1. del P.T.C.2.

4.5 - Patrimonio artistico e culturale

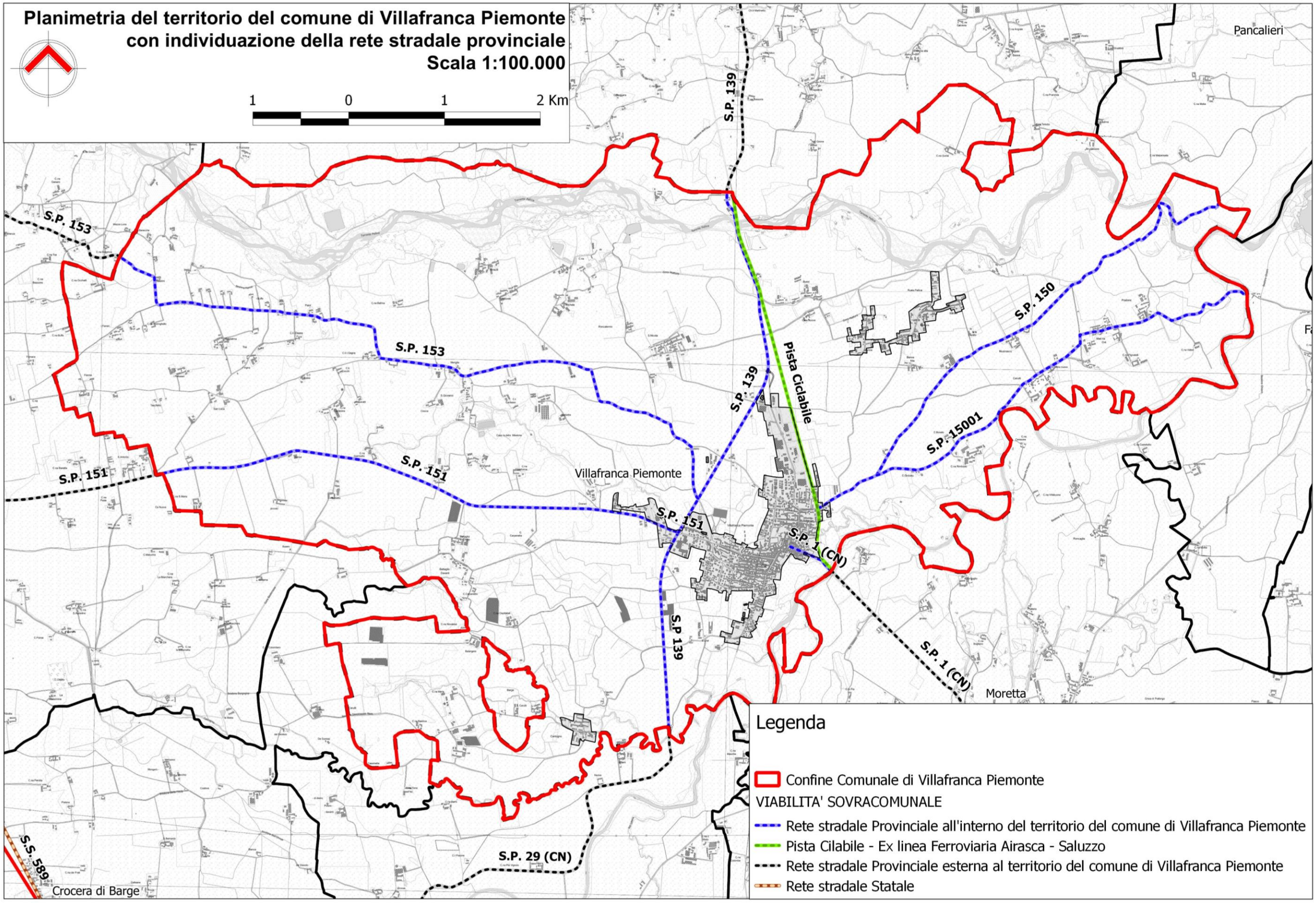
Il comune è individuato come centro storico di tipo C, (di media rilevanza) dal PTC2 (dell'art. 20 delle N.d.A.). Nel territorio comunale sono presenti tenimenti della Fondazione Ordine Mauriziano ai sensi degli artt. 35 e 36 delle N.d.A. del PTC2.
I beni monumentali tutelati sono:
1 - Chiesa della Missione e relativi affreschi, vincolo da certificare, tipo totale, diretto, apposto con Not. Min.16/5/1910
2 - Chiesa di Santa Maria delle Grazie detta “del Monastero”, F. 73 part. nn. 952 - 953 e part. lettera E, vincolo da certificare,tipo totale, diretto, apposto con R.R. n.178 del 14.01.1980
3 - Chiesa con affreschi, vincolo da certificare,tipo totale, diretto, apposto con Not. Min.17/5/1910.
4 - Chiesa Parrocchiale di Santo Stefano con campanile, vincolo da certificare, tipo totale, diretto, apposto con Not. Min 16/5/1910
5 - Casa Torre in frazione Cantogno n.19-21, F. 85 part. n. 18, vincolo da certificare, tipo totale, diretto, apposto con D.M.01.07.1953, trascrizione del 30.07.1953 ai nn.2060/2196; 20161/2197; 09.07.1943 ai nn.1453/1517
6 - Cappella di Santa Maria Superiore in frazione San Luca n.17, F. 61 part. lettera A, vincolo certificato apposto con D.D.R 04.07.2008; trascrizione 20.10.2008 nn. 6487/9246.
7 - Chiesa SS. Nome di Gesù, capoluogo, piazza del Gesù, NCEU F. 73 part. lettera C (limitatamente al fabbricato), vincolo certificato, tipo parziale, indiretto, con zona di rispetto, apposto con D.D.R. 30.08.2006, trascrizione 25.09.2006 ai nn. 6370/9512.
8 - Cappella di San Giovanni con affreschi, vincolo da certificare, tipo totale, diretto, apposto con Not.Min 22/9/1910
9 - Casa, capoluogo in via Caduti della Libertà (già via Principe Amedeo n.8), F. 73 part. n. 310, vincolo da certificare,tipo totale, diretto ed indiretto, apposto con D.M.22.01.1956, trascrizione 14.02.1956 ai nn.435/464.
10 - Palazzo Morra di Sandigliano, capoluogo, via Caduti della Libertà 22 (già via Principe Amedeo), nceu F. 73 part. n. 309, vincolo certificato, tipo parziale, indiretto con zona di rispetto, apposto con D.M. 14.04.1989, trascrizione 07.11.1989 ai nn. 7398/5618.
11 - Scuola Elementare Guglielmo Marconi, capoluogo in via Campra 1, Fg.70 part. 179, vincolo certificato, tipo parziale, indiretto con zona di rispetto, apposto con D.D.R. n.72 del 08.03.2012, trascrizione 19.04.2012 ai nn.2861/2346.
12 - Casa con fregi in terracotta, capoluogo in via Gastaldi G. n.4, vincolo da certificare, totale, diretto, Not.Min. 17/01/1943, trascrizione del 09.07.1943 ai nn.1436/1518; 1437/1519; 1438/1520.
13 – Casa secolo XIV, capoluogo in via Matteotti 9 (già via Po 3), F. 72 part. n. 310, vincolo da certificare, tipo totale, diretto, apposto con Not.Min 02/02/1946, trascrizione del 16.03.1946 ai nn.531/546, 532/548.
14 – Complesso del Convento di San Sebastiano Martire, capoluogo, via Pignatelli n.1-3, NCEU F. 51 part. n. 100 subb 1-2 e part. lettera H (giÃ ; part. 159); NCT F. 51 part. nn. 102-151 (con esclusione della part. n. 150 che risulta essere un fabbricato rurale non più esistente) vincolo certificato, tipo parziale, indiretto con zona di rispetto, apposto con D.D.R. 10.10.2006, trascrizione del 18.10.2006 ai nn.6928/10379.
15 - Fabbricato ad uso convitto e ricovero (Ex Monastero della Beata Vergine delle Grazie), NCEU F. 73 part. nn. 975-976-160; NCT F. 73 part. n. 1336, capoluogo,Via Principe Amedeo n.3, vincolo certificato, apposto con D.D.R. 10/02/2005, NCEU F. 73 part. nn. 975-976-160; NCT F. 73 part. n. 1336, trascrizione del 01/03/2005 ai nn.1743/1173.
16 - Istituto di Riposo Conti Rebuffo, capoluogo, Via Roma n.66, NCT Fg.73 nn. 84-85, vincolo in corso di determinazione, tipo totale e diretto, esito positivo verifica art. 12.
17 – Immobile, capoluogo, Via S. Sebastiano n.28, NCEU F. 72 part. n. 84, vincolo da certificare, tipo totale, diretto, apposto con R.R. n. 3035/uv del 30/5/1997.
18 - Complesso castello di Marchieru'o Marceru, frazione fraz. San Giovanni, Via San Giovanni n.77 F. 11 part. 67 subb. 1-2-95 C.F. e F. 11 part. 64-69 (ora partt. 164 e 165 del C.F.)-65-70-71, Vincolo Certificato, tipo parziale, indiretto con zona di rispetto, apposto con DDR. n. 276 del 24/08/2011,trascrizione 27/10/2011 ai nn. 8330/6025.
19 - Ex Oratorio Parrocchiale, capoluogo, Via San Sebastiano n.28, Vincolo in corso di determinazione, tipo totale, diretto, apposto per esito positivo verifica art. 12.
20 - Chiesa SS. Annunziata e casa canonica, capoluogo, Via SS. Annunziata n.10, NCEU e NCT Fg.73 partt. L e 197, Vincolo Certificato, tipo Parziale, indiretto con zona di rispetto, apposto con D.D.R. n. 639 del 12/10/2012, trascrizione 20/12/2012 ai nn. 8689/6926.

4.6 - Viabilità

Il Comune di Villafranca Piemonte ha come localizzazione amministrativa la Provincia di Torino, è posto a circa 44 km a sud del capoluogo, dista circa 22 Km dalla città di Pinerolo e 18 km dalla città di Saluzzo.
Il comune è attraversato dalle seguente infrastrutture stradali di rilevanza sovracomunale:
S.P. 139 di Villafranca 5,99 Km
S.P. 150 della Madonna degli Orti 10,72 Km
S.P. 151 di Campiglione Fenile 5,54 Km
S.P. 153 di Babano 7,64 Km
Il comune era dotato di collegamenti ferroviari ma oggi è raggiungibile solo con mezzi su gomma:
da Torino attraverso l'autostrada Torino - Pinerolo con uscita a Airasca e poi con la SP139 attraverso Scalenghe, Cercenasco, Vigone;
Il comune di Villafranca Piemonte dispone di buoni collegamenti viabili locali anche se l'eliminazione della tratta ferroviaria che la collegava con Torino e Saluzzo lo ha privato di una infrastruttura importante nei periodi di crisi economica ed energetica.
La trasformazione del sedime ferroviario in pista ciclabile non ha mitigato tale scomparsa anche se ha dotato la città di un nuovo mezzo di collegamento.
Il collegamento con Airasca - Volvera e quindi con il sistema autostradale non è molto agevole per la presenza della strozzatura in comune di Scalenghe
Il collegamento con Pinerolo attraverso Cavour o attraverso Vigone è abbastanza agevole anche se il primo sconta l'assenza della circonvallazione di Cavour.
I collegamenti con il cuneese sono sufficienti (anche se abbondantemente migliorabili) e potrebbero agevolare i flussi di traffico di una parte della pianura cuneese verso il sistema autostradale torinese.
La viabilità interpoderale è in genere di sezione ridotta anche se molto estesa e generalmente in buone condizioni
La viabilità interna è caratterizzata da eccessivi carichi viabili di alcune strade, ma l'effetto positivo della strada di circonvallazione è stato comunque notevole.
PISTA CICLABILE:
il territorio comunale è attraversato da nord a sud da una pista cilclopedonale, completamente asfaltata e recentemente conclusa, realizzata sul sedime dell'ex asse ferroviario Airasca – Saluzzo. L'infrastruttura attraversa il capoluogo e mette in comunicazione Villafranca Piemonte con i comuni di Moretta, Vigone, Cercenasco, Scalenghe e Airasca.

Planimetria del territorio del comune di Villafranca Piemonte con individuazione della rete stradale provinciale
Scala 1:100.000

1 0 1 2 Km



Legenda

- Confine Comunale di Villafranca Piemonte

VIABILITA' SOVRACOMUNALE

- Rete stradale Provinciale all'interno del territorio del comune di Villafranca Piemonte
- Pista Cilabile - Ex linea Ferroviaria Airasca - Saluzzo
- Rete stradale Provinciale esterna al territorio del comune di Villafranca Piemonte
- Rete stradale Statale

4.7 - Aspetti economici generali

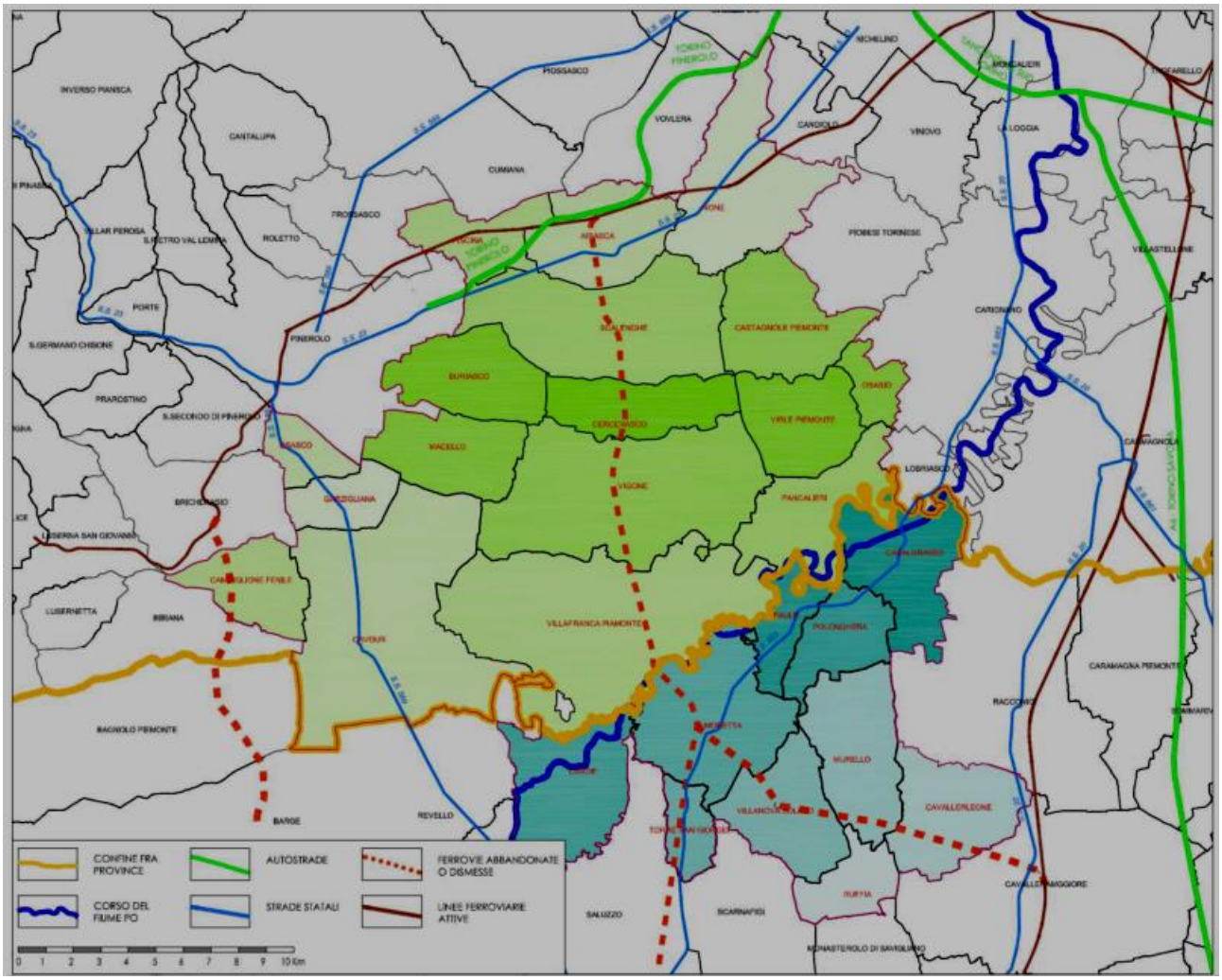
Sotto il profilo socio economico il comune fa parte della zona agricola D.O.C. del Pinerolese, i fertili terreni sono destinati prevalentemente ad attività di monocultura cerealicola, ma vi sono anche numerosi allevamenti bovini per produzione del latte, oltre ad allevamenti suinicoli che alimentano una fiorente industria di trasformazione. Non trascurabile è anche la piscicoltura, attività tradizionale e tipica nella zona.
Per quanto riguarda gli insediamenti produttivi prevalgono le industrie del settore alimentare, particolarmente quello degli insaccati e dolciario.
Abbastanza marginale, per ora, il ruolo svolto dal commercio e dalle attività di servizio sia alle imprese che alle persone; il mercato ambulante ha un numero di banchi piuttosto limitato.
Restano ancora da sviluppare le potenzialità turistiche sia di ambito naturalistico, che storico culturale anche il comune dispone di un buon calendario annuale di manifestazioni commerciali quali:
Rassegna dell'Antiquariato e dell'Usato nel mese di giugno
Festa di San Giovanni Sagra della Porchetta nel mese di giugno
Sagra dei Pescatori nel mese di settembre
Festa patronale,Angeli Custodi, ultima domenica di settembre
Presepio vivente nel mese di dicembre
Fiera dell'Immacolata nel mese di dicembre

Notevole è anche l'entità dei depositi bancari confermato dalla presenza in città di numerosi istituti:
Banca Carige Italia Spa - Via Roma, 9
Banca di Credito Cooperativo di Cherasco -Via Roma, 49
Intesa Sanpaolo SpA - Piazza Del Gesù, 1
Unicredit SpA - Via San Francesco D'Assisi, 1

4.8 - P.T.I.

Villafranca Piemonte partecipa a un Programma Territoriale Integrato a carattere interprovinciale, a cavallo fra la Provincia di Torino e la Provincia di Cuneo, che abbraccia 26 Comuni di piccola e media grandezza della pianura pinerolese e del basso cuneese, oltre all'Ente Parco del Po, tratto Cuneese, che divide (ma allo stesso tempo unisce) le 2 Province.
Un'area omogenea di origine prettamente agricola (circa 2.800 aziende agricole per circa 6.000 addetti sul bacino oggetto di analisi), con significative "eccellenze" anche in altri settori, soprattutto grazie alla presenza di piccole, medie e grandi imprese rilevanti per la loro innovazione.
Il territorio del P.T.I. misura circa 480 kmq, con 58.000 residenti circa.
Il P.T.I. ha permesso di finanziare numerosi investimenti pubblici e privati nel settore ambientale, turistico e dell'innovazione tecnologica.

Fig.III - Rappresentazione grafica dei comuni aderenti al P.T.I.



4.9 - Situazione Demografica

Analisi storica dell'andamento demografico – Villafranca Piemonte, grande comune ad economia agricola ha avuto il massimo della popolazione a metà del 1800 quando ancora non esisteva meccanizzazione agricola e la necessità di manodopera era molto grande, Nel 1861 la popolazione assommava a più di 8.000 unità, successivamente con l'avvento dell'industrializzazione e delle macchine in agricoltura la popolazione è andata progressivamente decrescendo fino a raggiungere un minimo storico negli anni 80 del 1900 complice anche il trasferimento di larghe fette di popolazione verso le grandi città. Tra il 1861 ed il 1981 Villafranca Piemonte ha perso circa 3.732 persone con una percentuale di oltre il 44%. Quasi un villafranchese su due è emigrato. Dagli anni 80 in poi vi è stata una relativa inversione di tendenza e la popolazione è ritornata a crescere. Dal 1981 al 2011 (dato ultimo censimento) è cresciuta di 118 unità con un incremento del 2,5%.

Tab.1 - Popolazione Villafranca Piemonte 1861-2015

Anno	Residenti	Variazione	Note
1861	8.439		Massimo storico
1871	8.342	-1,1%	
1881	8.231	-1,3%	
1901	7.138	-13,3%	
1911	7.167	0,4%	
1921	6.811	-5,0%	
1931	6.569	-3,6%	
1936	6.302	-4,1%	
1951	5.792	-8,1%	
1961	5.084	-12,2%	
1971	4.763	-6,3%	
1981	4.707	-1,2%	Minimo storico
1991	4.746	0,8%	
2001	4.795	1,0%	
2007	4.824	0,6%	
2011	4.825	0	
2012	4.838	+0,33%	
2013	4.814	-0,50%	
2014	4.764	-1,04%	
2015	4.729	-0,73%	

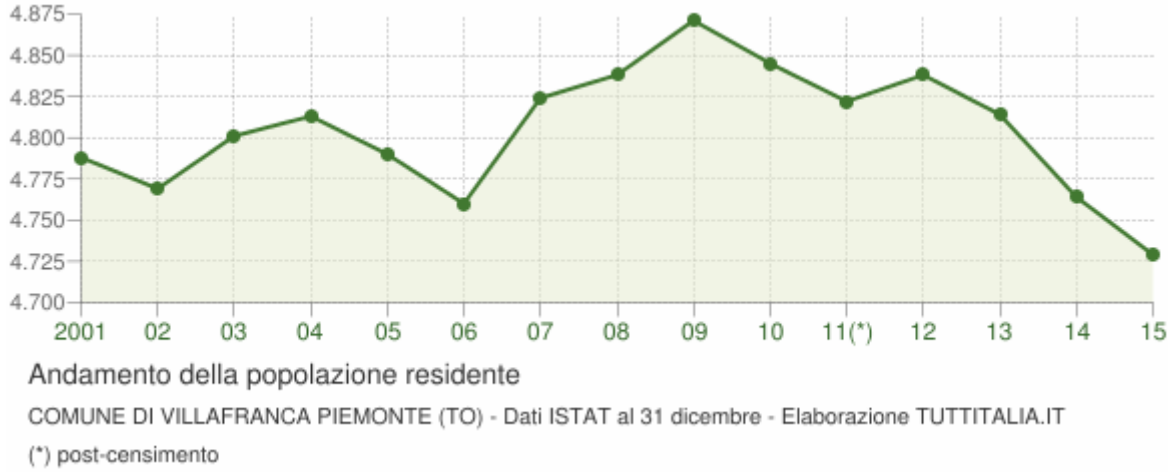
Questo passato di grande realtà urbana è chiaramente visibile nella struttura edilizia del capoluogo e nelle numerose frazioni, l'esempio più macroscopico è dato dal numero e dalle dimensioni degli edifici pubblici: Chiese (Santuario del Buon Rimedio in località Cantogno, Chiesa Parrocchiale di Santo Stefano, Chiesa di San Luca in località San Luca, Chiesa di San Sebastiano martire e Convento dei Capuccini, Chiesa di San Giovanni in località Cantogno, Chiesa di San Bernardino, Chiesa della Beata Vergine delle Grazie o del Monastero, Cappella della Missione in località San Giovanni), Ala Comunale, Municipio, ecc..; è possibile intuire la effettiva realtà urbana di Villafranca Piemonte tra la fine del 1800 e l'inizio del 1900, inoltre anche il patrimonio edilizio privato denota la presenza, nel passato, di realtà economiche e sociali di rilievo. Basti pensare che quando Villafranca Piemonte aveva circa ottomila abitanti , Pinerolo ne aveva poco più del doppio (15.800) come Saluzzo (16.627), la stessa Torino contava appena 173.000 abitanti.
Le cause di una così massiccia diminuzione di popolazione non possono solo essere attribuite allo spopolamento delle campagne per effetto della introduzione della meccanizzazione agricola perché il fenomeno è iniziato ben prima, ancor prima che si sentissero gli effetti della rivoluzione industriale (primi anni del '900) e della meccanizzazione agricola (secondo dopoguerra). Neppure si può ascrivere il fenomeno alla realtà geografica nella quale il comune è inserito, le tabelle che seguono comparano alcuni indicatori statistici significativi dei comuni limitrofi ed è subito evidente che lo stesso fenomeno ha interessato quasi tutti i comuni confinanti.

Tabella 2 – variazione della popolazione negli ultimi tre censimenti

Indicatore	anni		
	1991	2001	2011
Popolazione residente (n.)	4746	4795	4825
Variazione intercensuaria annua (%)	0.1	0.1	0.1
Variazione intercensuaria popolazione con meno di 15 anni (%)	-	-0.1	-0.1
Variazione intercensuaria popolazione con 15 anni ed oltre (%)	-	0.1	0.1
Incidenza superficie centri e nuclei abitati (Incidenza % della superficie dei centri e nuclei abitati sul totale della superficie)	3.6	4.2	4.9
Incidenza della popolazione residente nei nuclei e case sparse (%)	35.3	32.6	32.7
Densità demografica(abit/kmq)	93.5	94.4	95

Andamento demografico della popolazione residente nel comune di Villafranca Piemonte dal 2001 al 2015. Grafici e statistiche su dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno. Restringendo l'analisi agli ultimi anni può riscontrare una situazione stabile con in piccolo andamento decrescente negli ultimi 4/5 anni

Figura V



La tabella 3 riporta il dettaglio della variazione della popolazione residente al 31 dicembre di ogni anno. Vengono riportate ulteriori due righe con i dati rilevati il giorno dell'ultimo censimento della popolazione e quelli registrati in anagrafe il giorno precedente.

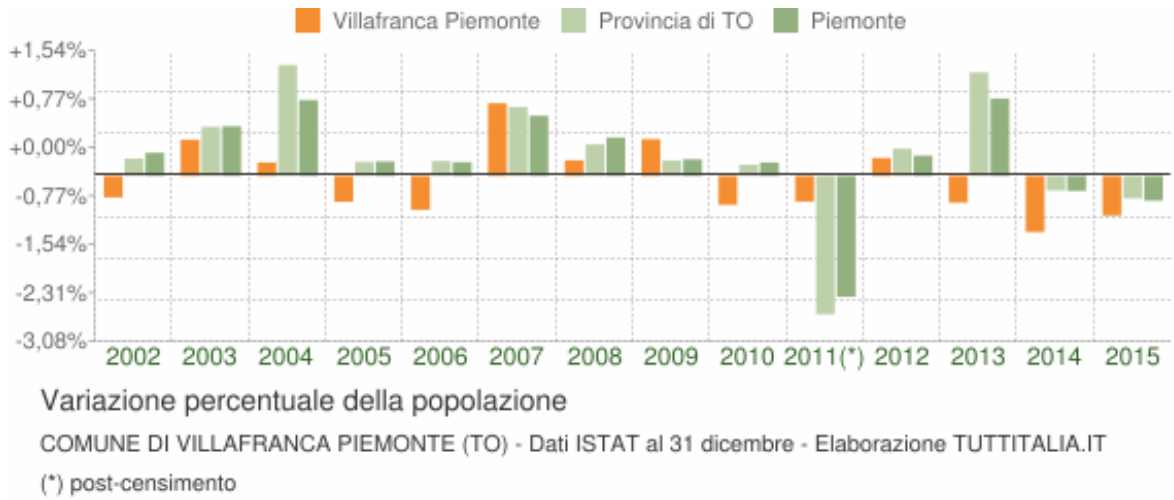
Tabella 3 - variazione della popolazione residente al 31 dicembre di ogni anno

nno	Data rilevamento	Popolazione residente	Variazione assoluta	Variazione percentuale	Numero Famiglie	Media componenti per famiglia
2001	31 dicembre	4.788	-	-	-	-
2002	31 dicembre	4.769	-19	-0,40%	-	-
2003	31 dicembre	4.801	+32	+0,67%	1.954	2,44
2004	31 dicembre	4.813	+12	+0,25%	1.971	2,42
2005	31 dicembre	4.790	-23	-0,48%	1.984	2,40
2006	31 dicembre	4.760	-30	-0,63%	1.965	2,40
2007	31 dicembre	4.824	+64	+1,34%	2.005	2,39
2008	31 dicembre	4.838	+14	+0,29%	2.037	2,36
2009	31 dicembre	4.871	+33	+0,68%	2.051	2,36
2010	31 dicembre	4.845	-26	-0,53%	2.040	2,36
2011 (1)	8 ottobre	4.843	-2	-0,04%	2.041	2,36
2011 (2)	9 ottobre	4.825	-18	-0,37%	-	-
2011 (3)	31 dicembre	4.822	-23	-0,47%	2.035	2,36
2012	31 dicembre	4.838	+16	+0,33%	2.065	2,33
2013	31 dicembre	4.814	-24	-0,50%	2.053	2,33
2014	31 dicembre	4.764	-50	-1,04%	2.047	2,32
2015	31 dicembre	4.729	-35	-0,73%	2.036	2,31

(1) popolazione anagrafica al 8 ottobre 2011, giorno prima del censimento 2011.
(2) popolazione censita il 9 ottobre 2011, data di riferimento del censimento 2011.
(3) la variazione assoluta e percentuale si riferiscono al confronto con i dati del 31 dicembre 2010.
Fonte: TUTTITALIA.IT

Il grafico che segue indica le variazioni annuali della popolazione di Villafranca Piemonte espresse in percentuale a confronto con le variazioni della popolazione della provincia di Torino e della regione Piemonte. Anche questo grafico evidenzia il calo di popolazione superiore alla media provinciale e regionale, soltanto tra il 2007 ed il 2009 si registra un modesto incremento.

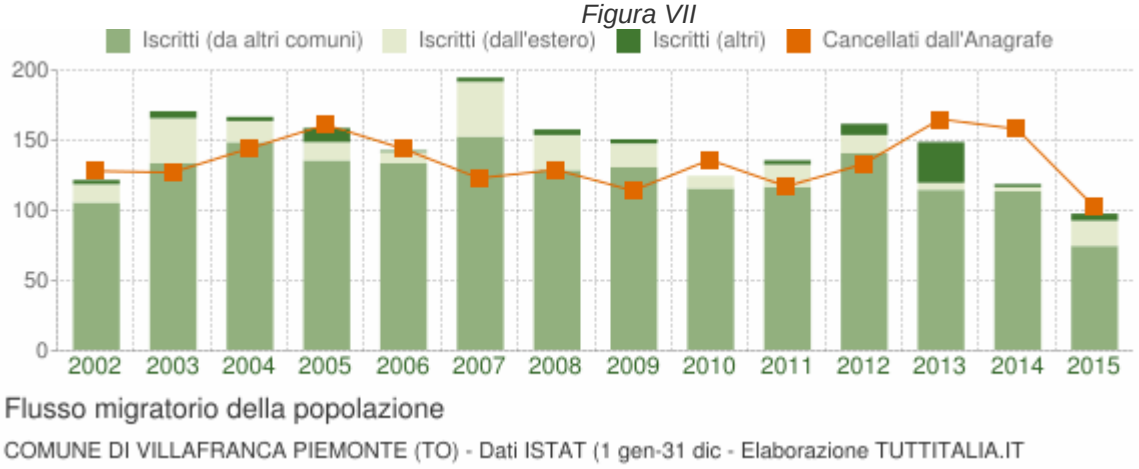
Figura VI



Il grafico visualizza il numero dei trasferimenti di residenza da e verso il comune di Villafranca Piemonte negli ultimi anni. I trasferimenti di residenza sono riportati come iscritti e cancellati dall'Anagrafe del comune.

Fra gli iscritti, sono evidenziati con colore diverso i trasferimenti di residenza da altri comuni, quelli dall'estero e quelli dovuti per altri motivi (ad esempio per rettifiche amministrative). Significativa è la presenza degli immigrati da paesi stranieri.

Figura VII



Flusso migratorio della popolazione

COMUNE DI VILLAFRANCA PIEMONTE (TO) - Dati ISTAT (1 gen-31 dic - Elaborazione TUTTITALIA.IT

La tabella 4 riporta il dettaglio del comportamento migratorio dal 2002 al 2015. Vengono riportate anche le righe con i dati ISTAT rilevati in anagrafe prima e dopo l'ultimo censimento della popolazione.
Il saldo migratorio è sempre positivo tranne che negli ultimi tre anni e questo spiega il costante calo della popolazione

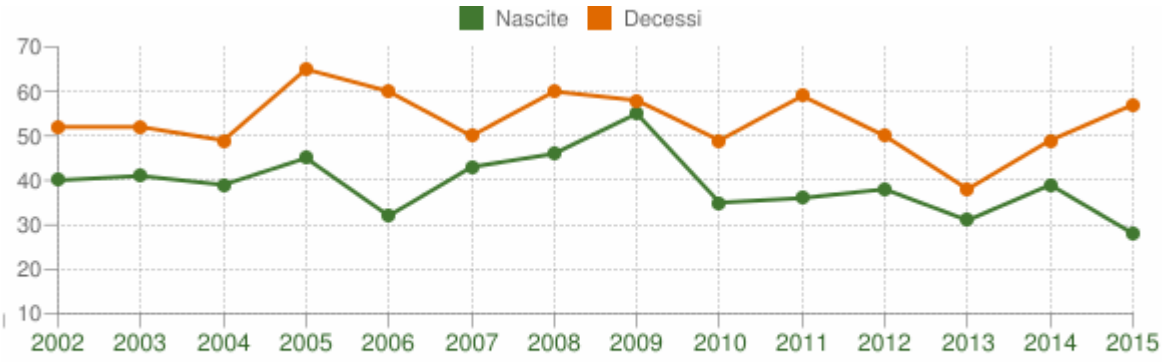
Tab. 4 – comportamento migratorio

Anno 1 gen-31 dic	Iscritti			Cancellati			Saldo Migratorio con l'estero	Saldo Migratorio totale
	DA altri comuni	DA estero	per altri motivi (*)	PER altri comuni	PER estero	per altri motivi (*)		
2002	105	13	3	119	3	6	+10	-7
2003	133	32	5	118	5	4	+27	+43
2004	148	15	3	129	1	14	+14	+22
2005	135	13	10	138	5	18	+8	-3
2006	133	8	1	129	5	10	+3	-2
2007	152	39	3	117	2	4	+37	+71
2008	128	25	4	113	9	7	+16	+28
2009	130	17	3	105	3	6	+14	+36
2010	115	9	0	130	0	6	+9	-12
2011 (1)	88	11	3	77	2	0	+9	+23
2011 (2)	28	5	0	22	0	16	+5	-5
2011 (3)	116	16	3	99	2	16	+14	+18
2012	140	13	8	123	5	5	+8	+28
2013	114	5	29	135	8	22	-3	-17
2014	113	3	2	140	8	10	-5	-40
2015	74	18	5	90	7	6	+11	-6

(*) sono le iscrizioni/cancellazioni in Anagrafe dovute a rettifiche amministrative.
(1) bilancio demografico pre-censimento 2011 (dal 1 gennaio al 8 ottobre)
(2) bilancio demografico post-censimento 2011 (dal 9 ottobre al 31 dicembre)
(3) bilancio demografico 2011 (dal 1 gennaio al 31 dicembre). È la somma delle due righe precedenti
Fonte: TUTTITALIA.IT

Il grafico illustra il movimento naturale di una popolazione in un anno è determinato dalla differenza fra le nascite ed i decessi ed è detto anche saldo naturale. Le due linee del grafico in basso riportano l'andamento delle nascite e dei decessi negli ultimi anni. L'andamento del saldo naturale è visualizzato dall'area compresa fra le due linee che è sempre un saldo naturale negativo.

Figura VIII



Movimento naturale della popolazione

COMUNE DI VILLAFRANCA PIEMONTE (TO) - Dati ISTAT (1 gen-31 dic - Elaborazione TUTTITALIA.IT

La tabella 5 contiene il dettaglio delle nascite e dei decessi dal 2002 al 2015. Vengono riportate anche le righe con i dati ISTAT rilevati in anagrafe prima e dopo l'ultimo censimento della popolazione.

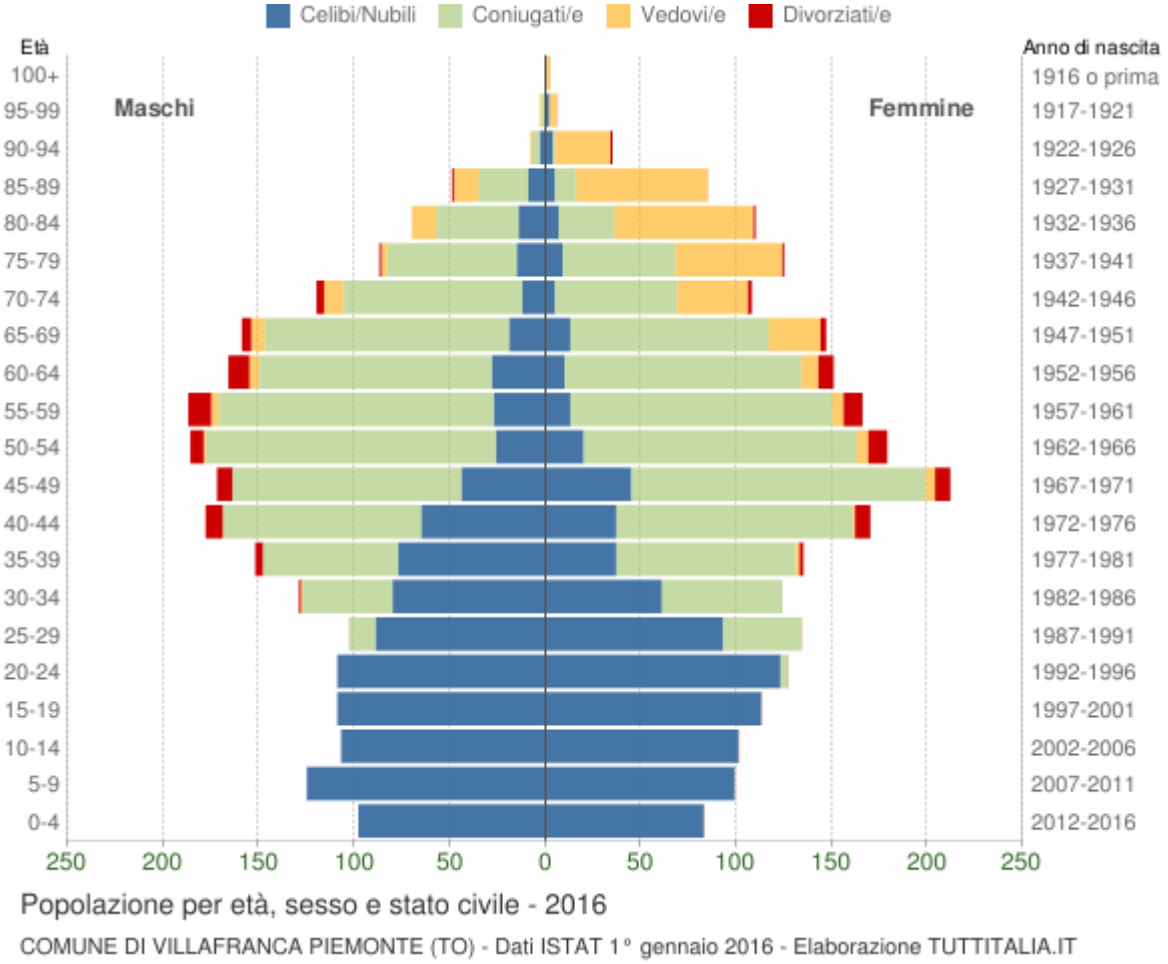
Tab. 5 –Variazioni della saldo demografico

Anno	Bilancio demografico	Nascite	Decessi	Saldo Naturale
2002	1 gennaio-31 dicembre	40	52	-12
2003	1 gennaio-31 dicembre	41	52	-11
2004	1 gennaio-31 dicembre	39	49	-10
2005	1 gennaio-31 dicembre	45	65	-20
2006	1 gennaio-31 dicembre	32	60	-28
2007	1 gennaio-31 dicembre	43	50	-7
2008	1 gennaio-31 dicembre	46	60	-14
2009	1 gennaio-31 dicembre	55	58	-3
2010	1 gennaio-31 dicembre	35	49	-14
2011 (1)	1 gennaio-8 ottobre	23	48	-25
2011 (2)	9 ottobre-31 dicembre	13	11	+2
2011 (3)	1 gennaio-31 dicembre	36	59	-23
2012	1 gennaio-31 dicembre	38	50	-12
2013	1 gennaio-31 dicembre	31	38	-7
2014	1 gennaio-31 dicembre	39	49	-10
2015	1 gennaio-31 dicembre	28	57	-29

(1) bilancio demografico pre-censimento 2011 (dal 1 gennaio al 8 ottobre)
(2) bilancio demografico post-censimento 2011 (dal 9 ottobre al 31 dicembre)
(3) bilancio demografico 2011 (dal 1 gennaio al 31 dicembre). È la somma delle due righe precedenti.
Fonte: TUTTITALIA.IT

Distribuzione della popolazione 2016, la popolazione è riportata per classi quinquennali di età sull'asse Y, mentre sull'asse X sono riportati due grafici a barre a specchio con i maschi (a sinistra) e le femmine (a destra). I diversi colori evidenziano la distribuzione della popolazione per stato civile: celibi e nubili, coniugati, vedovi e divorziati.

Figura IX



Struttura della popolazione dal 2002 al 2016 - L'analisi della struttura per età considera tre fasce di età:giovani 0-14 anni, adulti 15-64 anni e anziani 65 anni ed oltre. In base alle diverse proporzioni fra tali fasce di età, la struttura della popolazione viene definita di tipo regressiva perché la popolazione giovane è minore di quella anziana. Lo studio di tali rapporti è importante per valutare alcuni impatti sul sistema lavorativo.

Tabella 6 - Distribuzione della popolazione 2016 per classi di età e condizione sociale

Età	Celibi /Nubili	Coniugati /e	Vedovi /e	Divorziati /e	Maschi	Femmine	Totale	
								%
0-4	181	0	0	0	98 54,1%	83 45,9%	181	3,8%
5-9	224	0	0	0	125 55,8%	99 44,2%	224	4,7%
10-14	208	0	0	0	107 51,4%	101 48,6%	208	4,4%
15-19	222	0	0	0	109 49,1%	113 50,9%	222	4,7%
20-24	232	4	0	0	109 46,2%	127 53,8%	236	5,0%
25-29	182	55	0	0	103 43,5%	134 56,5%	237	5,0%
30-34	141	110	1	1	129 51,0%	124 49,0%	253	5,3%
35-39	114	165	2	6	152 53,0%	135 47,0%	287	6,1%
40-44	102	228	1	17	178 51,1%	170 48,9%	348	7,4%
45-49	89	274	5	16	172 44,8%	212 55,2%	384	8,1%
50-54	46	295	7	17	186 51,0%	179 49,0%	365	7,7%
55-59	40	281	10	22	187 53,0%	166 47,0%	353	7,5%
60-64	38	246	14	19	166 52,4%	151 47,6%	317	6,7%
65-69	32	232	34	8	159 52,0%	147 48,0%	306	6,5%
70-74	17	158	47	6	120 52,6%	108 47,4%	228	4,8%
75-79	24	127	59	2	87 41,0%	125 59,0%	212	4,5%
80-84	21	72	86	1	70 38,9%	110 61,1%	180	3,8%
85-89	14	37	82	1	49 36,6%	85 63,4%	134	2,8%
90-94	7	5	30	1	8 18,6%	35 81,4%	43	0,9%
95-99	2	2	5	0	3 33,3%	6 66,7%	9	0,2%
100+	0	0	2	0	0 0,0%	2 100,0%	2	0,0%
Totale	1.936	2.291	385	117	2.317 49,0%	2.412 51,0%	4.729	100,0%

Fonte: TUTTITALIA.IT

Tabella 7 - Variazione della popolazione anni 2002/2016 per classi di età

Anno 1° gennaio	0-14 anni	15-64 anni	65+ anni	Totale residenti	Età media
2002	653	3.163	972	4.788	42,5
2003	639	3.143	987	4.769	42,7
2004	659	3.141	1.001	4.801	42,9
2005	676	3.118	1.019	4.813	43,1
2006	670	3.095	1.025	4.790	43,2
2007	653	3.077	1.030	4.760	43,5
2008	648	3.144	1.032	4.824	43,6
2009	643	3.152	1.043	4.838	43,8
2010	666	3.165	1.040	4.871	43,6
2011	644	3.157	1.044	4.845	44,1
2012	641	3.120	1.061	4.822	44,1
2013	649	3.131	1.058	4.838	44,3
2014	631	3.095	1.088	4.814	44,8
2015	623	3.034	1.107	4.764	45,1
2016	613	3.002	1.114	4.729	45,4

Fonte: TUTTITALIA.IT

Tabella 8 - Variazione della popolazione anni 2002/2016 per indici di mortalità, natalità, prole, popolazione attiva, dipendenza e vecchiaia

Anno	Indice di vecchiaia	Indice di dipendenza strutturale	Indice di ricambio della popolazione attiva	Indice di struttura della popolazione attiva	Indice di carico di figli per donna feconda	Indice di natalità (x 1.000 ab.)	Indice di mortalità (x 1.000 ab.)
	1° gennaio	1° gennaio	1° gennaio	1° gennaio	1° gennaio	1 gen-31 dic	1 gen-31 dic
2002	148,9	51,4	124,1	99,9	20,7	8,4	10,9
2003	154,5	51,7	115,1	102,8	21,6	8,6	10,9
2004	151,9	52,8	124,2	104,9	20,5	8,1	10,2
2005	150,7	54,4	126,0	108,7	20,3	9,4	13,5
2006	153,0	54,8	115,6	111,7	21,2	6,7	12,6
2007	157,7	54,7	120,7	115,2	21,0	9,0	10,4
2008	159,3	53,4	111,8	117,3	22,0	9,5	12,4
2009	162,2	53,5	111,8	121,3	23,0	11,3	11,9
2010	156,2	53,9	112,9	123,2	23,4	7,2	10,1
2011	162,1	53,5	131,7	125,7	22,6	7,4	12,2
2012	165,5	54,6	122,8	125,1	23,5	7,9	10,4
2013	163,0	54,5	137,5	131,2	22,5	6,4	7,9
2014	172,4	55,5	140,4	138,8	22,4	8,1	10,2
2015	177,7	57,0	140,3	140,2	22,6	5,9	12,0
2016	181,7	57,5	142,8	143,1	21,9	-	

Indice di vecchiaia - Rappresenta il grado di invecchiamento di una popolazione. È il rapporto percentuale tra il numero degli ultrassessantacinquenni ed il numero dei giovani fino ai 14 anni, nel 2016 l'indice di vecchiaia per il comune di Villafranca Piemonte dice che ci sono 181,7 anziani ogni 100 giovani
Indice di dipendenza strutturale - Rappresenta il carico sociale ed economico della popolazione non attiva (0-14 anni e 65 anni ed oltre) su quella attiva (15-64 anni), a Villafranca Piemonte nel 2016 ci sono 57,5 individui a carico, ogni 100 che lavorano.
Indice di ricambio della popolazione attiva - Rappresenta il rapporto percentuale tra la fascia di popolazione che sta per andare in pensione (55-64 anni) e quella che sta per entrare nel mondo del lavoro (15-24 anni). La popolazione attiva è tanto più giovane quanto più l'indicatore è minore di 100. Ad esempio, a Villafranca Piemonte nel 2016 l'indice di ricambio è 142,8 e significa che la popolazione in età lavorativa è molto anziana.
Indice di struttura della popolazione attiva - Rappresenta il grado di invecchiamento della popolazione in età lavorativa. È il rapporto percentuale tra la parte di popolazione in età lavorativa più anziana (40-64 anni) e quella più giovane (15-39 anni).
Carico di figli per donna feconda - È il rapporto percentuale tra il numero dei bambini fino a 4 anni ed il numero di donne in età feconda (15-49 anni).
Indice di natalità - Rappresenta il numero medio di nascite in un anno ogni mille abitanti.
Indice di mortalità - Rappresenta il numero medio di decessi in un anno ogni mille abitanti.
Età media - È la media delle età di una popolazione, calcolata come il rapporto tra la somma delle età di tutti gli individui e il numero della popolazione residente.
Fonte: TUTTITALIA.IT

Figura X - Popolazione straniera residente 2004/2016.

La tabella 9 che segue confronta i dati di vecchiaia della popolazione di Villafranca Piemonte con quelli di alcuni comuni della stessa area geografica.
La struttura della popolazione presenta una percentuale di popolazione anziana, oltre i 65 anni, un po' più alta rispetto a quella della città metropolitana di Torino a cui fa da contraltare una percentuale di bambini con meno di 15 anni quasi perfettamente in linea; ciò è dovuto in massima parte alla presenza di immigrati.
L'indice di vecchiaia è piuttosto alto e genera una clientela "fidelizzata" e poco mobile e poco incline a cercare fuori paese offerte commerciali o di somministrazione.

Tab. 9: Popolazione per classi di età nel bacino di prossimità

Comune	% 0-14	% 15-64	% 65+	Abitanti	Indice Vecchiaia	Età Media
Villafranca p.te	**13,3%**	**64,7%**	**22,0%**	**4.822**	**165,5%**	**44,1**
Buriasco	15,7%	60,9%	23,4%	1.403	149,1%	44,0
Cavour	13,5%	63,5%	23,0%	5.549	171,1%	44,7
Cercenasco	14,7%	64,6%	20,8%	1.859	141,4%	43,9
Garzigliana	11,8%	69,4%	18,8%	559	159,1%	44,4
Lombriasco	12,7%	63,8%	23,5%	1.059	185,8%	45,2
Macello	14,1%	65,6%	20,3%	1.236	144,3%	43,7
Pancalieri	13,4%	62,0%	24,7%	1.982	184,5%	45,6
Scalenghe	14,2%	65,8%	20,0%	3.287	140,4%	43,4
Vigone	13,2%	64,0%	22,9%	5.220	173,4%	45,0
Virle	12,6%	68,3%	19,1%	1.186	150,7%	43,2
Cardè	13,3%	66,6%	20,1%	1.140	150,7%	43,2
Casalgrasso	13,5%	66,2%	20,3%	1.448	150,0%	43,6
Moretta	14,0%	64,2%	21,8%	4.229	155,1%	43,7
Polonghera	14,1%	61,7%	24,2%	1.193	172,0%	44,8
Torre S.Giorgio	14,5%	65,4%	20,0%	709	137,9%	43,3

4.10- Le attività produttive

Per analizzare l'economia del comune si farà riferimento alle unità locali (1) così come sono state articolate nella pubblicazione di "Piemonte in cifre", anno 2014, a Villafranca Piemonte assommano a 665 unità locali produttive, della quali 230 sono legate al settore agricolo, 71 sono nel settore manifatturiero, 116 nel settore delle costruzioni, 111 nel settore commerciale, 22 nel settore turistico e 104 per altri servizi.
L'economia di Villafranca Piemonte, come si può rilevare dai dati riportati nelle successive tabelle è caratterizzata da un forte ruolo delle unità locali. Interessante rilevare come Villafranca Piemonte manifesti anche una significativa presenza di unità locali di servizi, sia per le imprese che per le persone, a conferma di un discreto ruolo di attrazione sovra comunale.
Un dato preoccupante è la relativa diminuzione delle unità locali che nel 2011 erano 701 (contrazione di 36 unità), le diminuzioni sono state nel settore agricolo (23 unità), costruzioni (6 unità), commercio (8 unità)
Come è possibile constatare dai dati l'attività agricola è ancora la principale del paese con il 35% delle unità locali seguita dal settore delle costruzioni e del commercio con il 17% circa ciascuno.
Nel settore commerciale il comune di Villafranca conta ben 54 esercizi di vicinato a localizzazione singola, di cui 18 alimentari e 32 non alimentari e 4 misti. Inoltre conta 6 medie strutture a localizzazione singola oltre che 15 esercizi di somministrazione di bevande ed alimenti.

Il mercato settimanale si svolge in piazza Vittorio Veneto ogni settimana nella giornata di martedì, conta 48 banche di cui 7 alimentari e/o misti, 28 non alimentari e 3 produttori agricoli. Vi è anche un banco giornaliero alimentare localizzato in piazza Cavour sotto l'ala comunale.

(1)*Unità locale*:*Il luogo variamente denominato (stabilimento, laboratorio, negozio, officina, ristorante, albergo, bar, ufficio, agenzia, magazzino, studio professionale, abitazione, scuola, ospedale, intendenza, ecc.) funzionalmente legato ad un attività produttiva ma non necessariamente ubicato nello stesso comune in cui si trova la sede legale dell'attività, in cui si realizza la produzione di beni o nel quale si svolge o si organizza la prestazione di servizi destinabili o non destinabili alla vendita.*

Addetti:1.204 individui, pari al 25,11% del numero complessivo di abitanti del comune di Villafranca Piemonte

Industrie:	131	Addetti:	497	Percentuale sul totale:	41,28%
Servizi:	101	Addetti:	235	Percentuale sul totale:	19,52%
Amministrazione:	26	Addetti:	177	Percentuale sul totale:	14,70%
Altro:	80	Addetti:	295	Percentuale sul totale:	24,50%

CAP. III

5. La rete distributiva - assetto e classificazione della rete distributiva in Piemonte

La vigente normativa regionale definisce l'assetto territoriale in termini di ambiti di programmazione e di classificazione delle aree a destinazione commerciale.
Il territorio, in relazione alla densità abitativa, alle caratteristiche della rete distributiva, alle peculiarità socioeconomiche e morfologiche, viene infatti così classificato:
a) *aree di programmazione commerciale sovracomunale*, che si configurano come un sistema di offerta commerciale rivolto ad un unico bacino di utenza, formate da un comune attrattore, che determina l'importanza dell'area, e dai comuni dell'area di programmazione commerciale che ad esso fanno riferimento. Un'area di programmazione commerciale è costituita, tranne particolari eccezioni, dal comune attrattore e da quelli confinanti con esso.
b) *comuni, per livello gerarchico*; i comuni sono classificati secondo l'importanza commerciale e socioeconomica, al fine di favorire un'organizzazione territoriale della rete distributiva idonea a garantire un adeguato servizio al consumatore e l'equilibrato sviluppo delle diverse tipologie di strutture distributive;
c) *zone di insediamento commerciale*; in ciascun comune sono riconoscibili 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 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 di utenza, vengono a loro volta classificate nel seguente modo:
a) *area di programmazione commerciale metropolitana*: è l'ambito territoriale delimitato dal centro metropolitano (comune attrattore), dai comuni con esso confinanti e da altri comuni circostanti. L'elenco dettagliato dei comuni è riportato all'allegato 1 alla D.C.R. 563/99 e s.m.i;
b) *altre aree di programmazione commerciale*: sono gli ambiti territoriali delimitati dal comune attrattore e dai comuni con esso confinanti e, in qualche caso, da altri comuni circostanti. L'elenco delle aree di programmazione commerciale e dei comuni che vi appartengono è riportato all'allegato 1 alla D.C.R. 563/99 e s.m.i;
c) *sistemi distributivi di rilevanza comunale*: sono gli ambiti territoriali che comprendono il complesso dell'offerta commerciale in ciascuno dei comuni che non appartengono alle aree di programmazione commerciale.
I comuni, in relazione alle caratteristiche della rete distributiva, della dotazione dei servizi, delle condizioni socioeconomiche e di consistenza demografica sono suddivisi secondo la seguente classificazione:
a) *comuni della rete primaria*: sono i comuni (poli e subpoli) nei quali si rilevano, contemporaneamente, una notevole completezza merceologica dell'offerta e le potenzialità per completare la gamma delle tipologie di strutture distributive, in funzione dell'adeguamento dell'offerta alle preferenze dei consumatori;
b) *comuni della rete secondaria*: sono i comuni che, pur non avendo il rilievo strategico attribuito a quelli della rete primaria, svolgono una funzione essenziale di diffusione del servizio commerciale più frequente, in prossimità di insediamenti residenziali. 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.

I comuni polo della rete primaria compreso il centro metropolitano, sono, nella maggior parte dei casi, 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.

I comuni subpolo della rete primaria sono quelli che, pur rientrando nelle aree di gravitazione naturale dei poli della rete primaria, sono in grado di erogare servizi commerciali competitivi con quelli del polo della rete primaria, anche se per un numero limitato di funzioni.
I comuni della rete secondaria sono classificati come segue:
a) comuni intermedi: altri comuni con popolazione a partire da 3.000 abitanti non compresi negli elenchi precedenti; (v. allegato 2 alla D.C.R. 563/99 e s.m.i);

b) comuni minori (o deboli): altri comuni con popolazione inferiore a 3.000 abitanti (v. allegato 2 alla D.C.R. 563/99 e s.m.i).

I comuni intermedi sono quelli non turistici con dimensione demografica a partire da 3.000 abitanti e non compresi tra i comuni della rete primaria. Si pongono in posizione gerarchica intermedia tra i comuni minori (o deboli) e i comuni della rete primaria; offrono servizi non quotidiani ma di minor portata rispetto a quella dei comuni in posizione gerarchica superiore.
I centri minori (o deboli) sono i comuni non turistici con popolazione inferiore a 3.000 abitanti, sede di un'offerta commerciale spesso non completa nella dotazione di base.

6 - Rete commerciale e di servizio di Villafranca Piemonte

6.1 - Livello gerarchico commerciale e bacino di prossimità della città di Villafranca Piemonte

Villafranca Piemonte è un comune definito "intermedio", appartenente alla rete secondaria dalla DCR 191-43016 del 6 dicembre 2012 *(Indirizzi Generali e Criteri di Programmazione Urbanistica per l'insediamento del commercio ad dettaglio in sede fissa, in attuazione del Decreto Legislativo 31 Marzo 1998, N. 114*) esso non ricade all'interno di nessuna delle aree di programmazione commerciale individuate dalla normativa regionale.
Per poter definire il ruolo e la posizione commerciale di Villafranca Piemonte rispetto agli altri comuni della zona è stato opportuno individuare le aree di influenza attraverso la definizione di un bacino di prossimità delimitato da isocrone. Si tratta di un metodo che pur tenendo conto di un'unica variabile (il tempo di accesso di percorrenza) ha dato prova di non essere più impreciso di altri modelli più complicati. Non a caso tale metodo è ampliamente presente nelle pratiche legislative e aziendali. Utilizzando la metodologia del rilevamento attraverso le isocrone si riesce a rappresentare un bacino commerciale potenziale con il quale confrontare i dati rilevati dall'offerta distributiva espressa dal comune di Villafranca Piemonte. Si è considerato come tempo limite accettabile 20' minuti primi da percorrere con mezzo privato. Per la definizione delle distanze in chilometri e dei tempi si è utilizzato il calcolo fornito da un programma informatico che indica il percorso stradale più breve possibile tra due centri città.
Va precisato che il programma, ovviamente, non tiene conto della variabile rappresentata dal traffico; in ogni caso sarebbe una variabile di imprevisto eccessiva che dovrebbe dipendere dalla fascia oraria considerata, dal periodo dell'anno, ecc. Dall'analisi dei dati emersi è possibile osservare che la capacità di attrazione diventa marginale oltre i 10-15 minuti
Attraverso il bacino di prossimità è possibile un'analisi comparata dei punti di forza e delle criticità di un comune rispetto alla zona circostante
Sono stati analizzati 3 indicatori relativi ad altrettanti aspetti rilevanti:
- indice di bacino potenziale, valutato in relazione alla densità della popolazione residente e fluttuante;utile per valutare la numerosità e alcune caratteristiche demografiche del mercato potenziale più vicino;
- indice di densità commerciale, valutato in relazione alle superfici di vendita presenti nell'area analizzata ogni 100 abitanti; utile per quantificare lo stato della relazione tra domanda e offerta;
- indice di concorrenza, valutato in relazione al numero ed alla tipologia delle attività direttamente o indirettamente concorrenti, localizzate nell'area analizzata.

La tabella 1/7 indica il tempo e la distanza che intercorre tra il comune di Villafranca Piemonte e i comuni dell'intorno.

Tab.9 - Comuni del bacino di prossimità

Comune	Sup. terr. (ha)	Abitanti	Livello gerarchico	Distanza in minuti	Distanza in Km
Villafranca P.te	**5.079**	**4.822**	**intermedio**		
Cavour	4.896	5.549	intermedio	14	11
Cercenasco	1.316	1.859	minore	13	11
Garzigliana	740	559	minore	20	15
Macello	1.414	1.236	minore	19	16
Pancalieri	1.589	1.982	minore	17	15
Scalenghe	3.168	3.287	intermedio	17	14
Vigone	4.115	5.220	intermedio	12	8
Virle	1.406	1.186	minore	19	15
Barge (Crocera)*	0	0	intermedio	15	11
Cardè	1.933	1.140	minore	10	6
Casalgrasso	1.768	1.448	minore	20	14
Moretta	2.415	4.229	intermedio	7	4
Murello	5.575	966	minore	14	10
Polonghera	1.044	1.193	minore	16	11
Ruffia	751	367	minore	20	14
Scarnafigi	3.050	2.162	minore	20	14
Torre S.Giorgio	538	709	minore	11	7
Villanova Solaro	5.220	772	minore	15	10
totale	46.017	38.686			

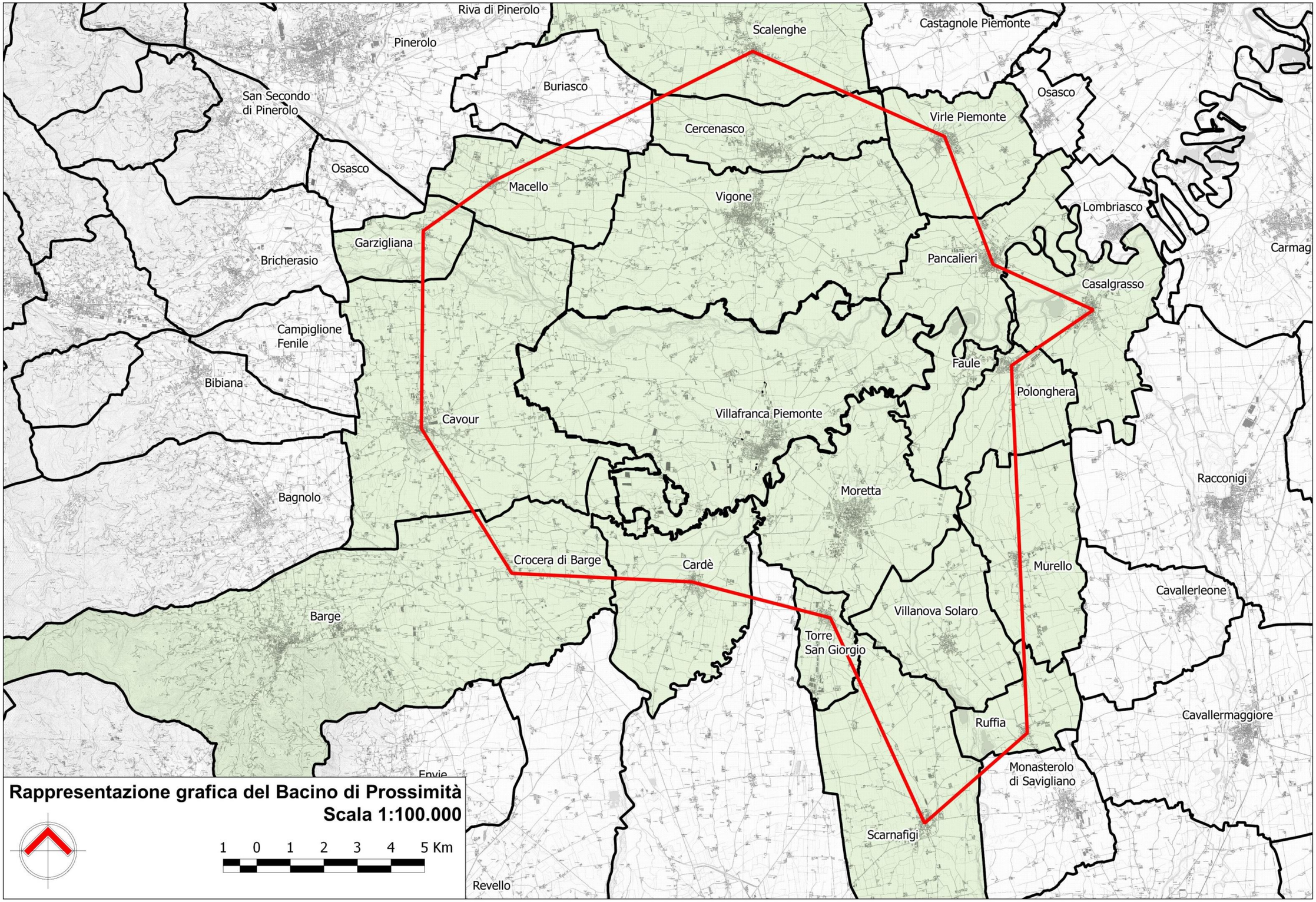
*la popolazione ed il territorio del comune di Barge non sono considerati nel computo

Il bacino di prossimità è molto grande si estende per oltre 460 kmq con una popolazione relativamente contenuta di poco inferiore a 39.000 abitanti, non esiste all'interno del bacino una città polo ma ci sono alcuni comuni intermedi che svolgono tutti una forte e concorrenziale attrazione sul consumatore, Inoltre l'effetto attrattivo di Pinerolo e Saluzzo si fa molto sentire come pure quello del capoluogo torinese che è facilmente raggiungibile con mezzi privati ed anche pubblici. I reali competitori del comune di Villafranca Piemonte sono Vigone, Cavour e Moretta.
Un approfondita analisi territoriale induce a considerare che la città di Villafranca Piemonte risulta attrattiva solo verso una parte del suo bacino di prossimità in quanto non risulta abbastanza forte dal punto di vista commerciale economico e sociale per battere la concorrenza di Cavour e Vigone.
La tabella che segue analizza il bacino dove Villafranca Piemonte esercita o potrebbe esercitare una forte attrazione commerciale a fronte di un offerta concorrenziale senza subire l'influenza di altri poli di attrazione che con opportuni accorgimenti correttivi rispetto all'attuale situazione, potrebbe risultare più forte, esso rappresenta ancora una discreta entità per ora limitata ad alcune specifiche merceologie il cui valore intrinseco non induce il consumatore verso percorrenze maggiori ma che potrebbero lasciare supporre un ulteriore possibile sviluppo del commercio locale.
Il mercato settimanale e le numerose fiere e manifestazioni esercitano, sulla popolazione dei comuni sotto-elencati, un ulteriore buon richiamo.

Tab.10 - Comuni del bacino di prossimità sui quali Villafranca Piemonte esercita o potrebbe esercitare un effetto attrattivo

Comune	Sup. terr. (ha)	Abitanti	Livello gerarchico	Distanza in minuti	Distanza in Km
Villafranca P.te	**5.079**	**4.822**	**intermedio**		
Barge (Crocera)*	0	134	intermedio	15	11
Cardè	1.933	1.140	minore	10	6
Moretta	2.415	4.229	intermedio	7	4
Murello	5.575	966	minore	14	10
Polonghera	1.044	1.193	minore	16	11
totale	16.046	12.484			

* non valutabile in termine di popolazione


Riva di Pinerolo
Pinerolo
Scalenghe
Castagnole Piemonte
Buriasco
San Secondo
di Pinerolo
Osasco
Virle Piemonte
Cercenasco
Macello
Vigone
Lombriasco
Garzigliana
Bricherasio
Pancalieri
Carmag
Casalgrasso
Campiglione
Fenile
Faule
Bibiana
Polonghera
Villafranca Piemonte
Cavour
Racconigi
Moretta
Bagnolo
Crocera di Barge
Cardè
Murello
Cavallerleone
Villanova Solaro
Barge
Torre
San Giorgio
Ruffia
Cavallermaggiore
Monasterolo
di Savigliano
Scarnafigi
Revello
Rappresentazione grafica del Bacino di Prossimità
Scala 1:100.000
1 0 1 2 3 4 5 Km

6.2 - L'offerta commerciale di Villafranca Piemonte

Villafranca Piemonte è un comune che, pur non avendo il rilievo strategico dei comuni della rete primaria, svolge una funzione essenziale di diffusione del servizio commerciale più frequente, in prossimità di insediamenti residenziali.
Villafranca Piemonte, inoltre, potrebbe svolgere per i comuni più lontani dai comuni polo o subpolo della rete primaria, un'importante funzione di distribuzione dei servizi meno frequenti sul territorio circostante e di supporto alle altre attività terziarie.

6.2.1 Il Commercio in sede fissa

Il sistema distributivo del comune di Villafranca Piemonte è articolato in 40 esercizi di vicinato e 7 medie strutture di vendita. Completano la rete commerciale:
a) 1 farmacia
b) 2 rivendite di generi di monopolio annesse o non a rivendite di giornali e riviste;
c) 1 edicola
d) 1 distributori di carburanti,
per un totale di 52 esercizi.
Integra la rete commerciale in sede fissa il mercato settimanale del martedì 48 posteggi fissi, di cui 28 alimentari, 17 non alimentari e 3 produttori agricoli.
Come emerge dalla tabella 11 il commercio tradizionale di vicinato risulta nettamente prevalente per quanto riguarda sia il settore alimentare, sia il non alimentare.

Tabella 11: Articolazione dell'offerta distributiva per tipologia e numero attività e settore – valori assoluti
NUMERO ATTIVITÀ

TIPOLOGIA ESERCIZI	ALIMENTARI	NON ALIMENTARI	MISTE	TOTALE
Vicinato	13	26	1	40
Medie strutture	zero	5	2	7
Farmacie		1		
Rivendite generi di monopolio + edicole + distributori carburanti		4		
Totale complessivo		52		

6.3 - Articolazione, densità ed evoluzione dell'offerta commerciale nel bacino di prossimità del Comune di Villafranca Piemonte

Nell'assetto ottimale delineato dai principi ispiratori della vigente normativa nazionale e regionale la rete distributiva dovrebbe assumere una configurazione in grado di garantire concorrenza, pluralismo ed equilibrio tra le diverse tipologie e forme di vendita, trasparenza del mercato, possibilità di approvvigionamento, assortimento, sicurezza dei prodotti e servizio di prossimità a vantaggio del cittadino consumatore.
Nel contesto operativo in cui è inserita questa relazione, che si prefigge di motivare adeguatamente le scelte che l'Amministrazione Comunale di Villafranca Piemonte è chiamata ad assumere in relazione ai criteri per il riconoscimento delle zone di insediamento commerciale e, conseguentemente, agli indirizzi programmatici per lo sviluppo dell'offerta commerciale locale, occorre, per delineare idonee politiche ed azioni di intervento *analizzare le relazioni tra l'offerta commerciale del Comune di Villafranca Piemonte ed il contesto in cui è inserita*.
Il Comune di Villafranca Piemonte è classificato, dalla DCR, quale comune intermedio della rete secondaria in quanto svolge un'importante funzione di distribuzione dei servizi meno frequenti sul territorio circostante e di supporto alle altre attività terziarie.
Il comune ha la struttura insediativa e le dimensioni tali che potrebbe soddisfare le esigenze di consumo a ricorrente frequenza d'acquisto dei residenti, ma anche proporre esercizi commerciali in grado di produrre una capacità di attrazione del consumo che, almeno per un limitato numero

di funzioni, vada oltre il semplice soddisfacimento delle richieste di un consumo di prossimità e sia in grado di competere con quella espressa dagli esercizi dei comuni polo.
Per comprendere in che misura l'offerta commerciale evidenziata da Villafranca Piemonte può svolgere un ruolo sovra comunale occorre verificare come si pone con l'offerta degli altri Comuni del suo bacino di prossimità (individuati attraverso la metodologia dell'isocrona) e rilevare se vi sono carenze da colmare anche attraverso l'esercizio della funzione di programmazione della rete commerciale che le norme assegnano all'amministrazione comunale. Per la verifica si sono utilizzati tre indicatori, utili a meglio definire la *collocazione gerarchica del comune nei confronti del proprio bacino di prossimità*.

Le analisi di articolazione e densità dell'offerta commerciale di seguito riportate sono state svolte nel 2016 in occasione della revisione dei criteri commerciali approvati con D.C.C. 37 del 16/12/2016. L'attuale revisione dei criteri commerciali vigenti, come descritto in premessa, riguarda esclusivamente la modifica del perimetro della localizzazione L2.1 di via Cavour, in riduzione rispetto a quella vigente.
Considerato che la modifica non è significativa ne modificativa della programmazione commerciale comunale, non si è ritenuto necessario rivedere ed aggiornare le analisi di articolazione e densità dell'offerta commerciale del bacino di prossimità.

L'analisi prende in esame:

a) *l'articolazione dell'offerta commerciale*, ovvero il numero di esercizi commerciali suddivisi per tipologie e relativa superficie di vendita;

b) *la densità degli esercizi commerciali*, espressa dal rapporto abitanti per negozio di vicinato e mq. di superficie di vendita (di medie e grandi strutture di vendita e di centri commerciali) disponibile ogni 1.000 abitanti. Per quanto riguarda gli esercizi di vicinato, minore è il numero di abitanti per esercizio e maggiore è la densità e, conseguentemente la capacità attrattiva evidenziata dall'insieme degli esercizi di vicinato. *Per quanto riguarda medie e grandi strutture di vendita e centri commerciali*, più alta è la quantità di metri quadrati disponibile ogni 1.000 abitanti, maggiore è la capacità di attrazione esercitata da queste tipologie di offerta commerciale. La rilevazione di tali indici è importante al fine di definire la maggiore o minore capacità potenziale di un luogo rispetto ad un altro di attrarre consumatori: è infatti ragionevole ipotizzare che una più numerosa ed articolata concentrazione dell'offerta possa risultare maggiormente interessante ed attrattiva, poiché consente in uno spazio minore e con un impiego di tempo inferiore di valutare una quantità di articoli maggiore.
c) la densità del numero dei banchi del mercato settimanale.

Tabella 12: Articolazione dell'offerta distributiva per tipologia e numero attività e settore per esercizi di vicinato

COMUNE	POPOLAZIONE	ESERCIZI DI VICINATO A LOCALIZZAZIONE SINGOLA				Abitanti per esercizio di vicinato
		NUMERO ESERCIZI DI VICINATO ALIMENTARI	NUMERO ESERCIZI DI VICINATO NON ALIMENTARI	NUMERO ESERCIZI DI VICINATO MISTI	NUMERO TOTALE ESERCIZI DI VICINATO	
Villafranca Piemonte	**4825**	**18**	**32**	**4**	**54**	**89**
Cavour	5568	17	80	7	104	54
Cercenasco	1857	5	9	3	17	109
Garzigliana	557	0	1	1	2	278
Macello	1238	1	1	4	6	206
Pancalieri	1985	5	7	6	18	109
Scalenghe	1909	7	17	3	27	71
Vigone	5217	8	64	6	78	67
Virle	1191	3	4	1	8	149
Cardè	1134	3	7	2	12	95
Casalgrasso	1449	2	19	1	22	66
Moretta	4237	10	38	7	55	77
Murello	960	5	1	0	6	160
Polonghera	1193	4	5	2	11	108
Ruffia	350	2	2	0	2	175
Scarnafigi	2094	2	6	7	15	139
Torre S.Giorgio	709	1	7	3	11	64
Villanova Solaro	777	1	5	3	9	86
Totale bacino di prossimità	37250	94	305	60	455	82

fonte : Piemonteincifre2013/2014

Tabella 13: Articolazione dell'offerta distributiva per tipologia e numero attività e settore per esercizi di vicinato su bacino ristretto.

COMUNE	POPOLAZIONE	ESERCIZI DI VICINATO A LOCALIZZAZIONE SINGOLA				Abitanti per esercizio di vicinato
		NUMERO ESERCIZI DI VICINATO ALIMENTARI	NUMERO ESERCIZI DI VICINATO NON ALIMENTARI	NUMERO ESERCIZI DI VICINATO MISTI	NUMERO TOTALE ESERCIZI DI VICINATO	
Villafranca Piemonte	**4825**	**18**	**32**	**4**	**54**	**89**
Cardè	1134	3	7	2	12	95
Moretta	4237	10	38	7	55	77
Murello	960	5	1	0	6	160
Polonghera	1193	4	5	2	11	108
Totale bacino di prossimità	12349	40	83	15	138	89

fonte : Piemonteincifre2013/2014

La tabella 13 indica la densità degli *esercizi commerciali*, espressa dal rapporto abitanti per negozio di vicinato, Villafranca Piemonte si colloca al di sotto della media di bacino, denotando una modesta capacità attrattiva del suo sistema commerciale composto da esercizi di vicinato, mentre sul bacino ristretto è nella media, ma ha in Moretta un temibile concorrente.

Tabella 14: Articolazione dell'offerta distributiva per tipologia e numero attività e settore medie e grandi strutture di vendita a localizzazione singola

COMUNE	POPOLAZIONE	Medie strutture a localizzazione singola	Sup. medie strutture a localizzazione singola	Grandi strutture a localizzazione singola	Sup. grandi strutture a localizzazione singola	Metri quadrati ogni cento abitanti
Villafranca Piemonte	**4825**	**6**	**2670**	**0**	**0**	**55**
Cavour	5568	6	2.736	0	0	49
Cercenasco	1857	0	0	0	0	0
Garzigliana	557	0	0	0	0	0
Macello	1238	1	270	0	0	22
Pancalieri	1985	4	1139	0	0	57
Scalenghe	1909	1	319	0	0	17
Vigone	5217	8	5655	0	0	108
Virle	1191	0	0	0	0	0
Cardè	1134	1	600	0	0	53
Casalgrasso	1449	6	3515	0	0	243
Moretta	4237	3	1313	0	0	31
Murello	960	0	0	0	0	0
Polonghera	1193	8	3218	0	0	283
Ruffia	350	0	0	0	0	0
Scarnafigi	2094	2	886	0	0	42
Torre S.Giorgio	709	10	3184	1	1800	703
Villanova Solaro	777	1	500	0	0	64
Totale bacino di prossimità	37250	57	26.005	1	1800	75

fonte : Piemonteincifre2013/2014

La tabella 14 evidenzia la notevole presenza di medie strutture di vendita, Villafranca Piemonte si colloca al sesto posto nel bacino preceduta da Vigone, Casalgrasso, Polonghera, Torre San Giorgio e Cavour.

Tabella 15 : Articolazione dell'offerta distributiva per tipologia e numero attività e settore medie e grandi strutture di vendita a localizzazione singola per un bacino ristretto

COMUNE	POPOLAZIONE	Medie strutture a localizzazione singola	Sup. medie strutture a localizzazione singola	Grandi strutture a localizzazione singola	Sup. grandi strutture a localizzazione singola	Metri quadrati ogni cento abitanti
Villafranca Piemonte	**4825**	**6**	**2670**	**0**	**0**	**55**
Cercenasco	1857	0	0	0	0	0
Garzigliana	557	0	0	0	0	0
Macello	1238	1	270	0	0	22
Scalenghe	1909	1	319	0	0	17
Virle	1191	0	0	0	0	0
Cardè	1134	1	600	0	0	53
Moretta	4237	3	1313	0	0	31
Murello	960	0	0	0	0	0
Ruffia	350	0	0	0	0	0
Totale bacino di prossimità	18258	12	5172	0	0	28

fonte : Piemonteincifre2013/2014

Tabella 16: Articolazione dell'offerta distributiva per tipologia e numero attività e settore per centri commerciali

COMUNE	POPOLAZIONE	CENTRI COMMERCIALI				
		NUMERO CENTRI COMMERCIALI MEDIE STRUTTURE	SUPERFICIE CENTRI COMMERCIALI MEDIE STRUTTURE	NUMERO CENTRI COMMERCIALI GRANDI STRUTTURE	SUPERFICIE CENTRI COMMERCIALI GRANDI STRUTTURE	
Villafranca Piemonte	**4825**	0	0	0	0	0
Cavour	5568	0	0	0	0	0
Cercenasco	1857	0	0	0	0	0
Garzigliana	557	0	0	0	0	0
Macello	1238	0	0	0	0	0
Pancalieri	1985	0	0	0	0	0
Scalenghe	1909	0	0	0	0	0
Vigone	5217	0	0	0	0	0
Virle	1191	0	0	0	0	0
Cardè	1134	0	0	0	0	0
Casalgrasso	1449	0	0	0	0	0
Moretta	4237	0	0	0	0	0
Murello	960	0	0	0	0	0
Polonghera	1193	0	0	0	0	0
Ruffia	350	0	0	0	0	0
Scarnafigi	2094	0	0	0	0	0
Torre S.Giorgio	709	0	0	0	0	0
Villanova Solaro	777	0	0	0	0	0
Totale bacino di prossimità	37250	0	0	0	0	0

fonte : Piemonteincifre2013/2014

La tabella 16 evidenzia l'assenza a Villafranca Piemonte ed in tutto il bacino di prossimità di centri commerciali, per altro tutti concentrati nell'area pinerolese

Gli indici di densità (tabella 12/13), relativi agli esercizi di vicinato, evidenziano per il comune di Villafranca Piemonte una situazione che lo colloca al di sotto della media di bacino, tendenza che dovrebbe essere invertita attraverso l'intensificarsi di iniziative tendenti al recupero ed alla valorizzazione storico culturale del centro storico.

Per quanto riguarda le medie strutture di vendita Villafranca Piemonte, presenta una dotazione migliore rispetto agli altri comuni di pari livello gerarchico ed è solo inferiore ad alcuni dei comuni minori (Casalgrasso, Torre San Giorgio, ecc..) che però ospitano grandi strutture di vendita di valenza sovraccomunale. e costituiscono anomalie rispetto agli indici del bacino di prossimità.
La presenza di medie strutture di vendita compensa la relativa debolezza degli esercizi di vicinato ed indica la fidelizzazione dei consumatori ed una discreta attrazione dai comuni limitrofi specialmente per determinate merceologie.
Non esistono a Villafranca Piemonte e neppure nel bacino di prossimità medi o grandi centri commerciali, lacuna che può essere colmata con l'individuazione della due localizzazioni L2 in modo da indurre la creazione di un'offerta commerciale abbastanza completa in modo da erogare servizi commerciali competitivi con quelli del polo della rete primaria, anche solo per un numero limitato di funzioni.

L'analisi dei dati statistici evidenzia alcuni punti di forza ed altri di debolezza:

- sufficiente dotazione di esercizi di vicinato
- buona dotazione di medie strutture di vendita
- assenza di grandi strutture e centri commerciali
- discreto mercato settimanale

Confrontando i dati con altri comuni del bacino di prossimità di dimensioni simili si rileva che il comune di Cavour ed anche in parte quello di Vigone riescono a mantenere una rete distributiva di esercizi di vicinato maggiore perché ragguardevole è il mercato settimanale.

Gli interventi volti a migliorare la rete distributiva con l'obiettivo di far crescere il numero di esercizi di vicinato, in particolare il centro commerciale naturale nel centro storico ed erogare servizi commerciali competitivi con il comune polo di riferimento (Pinerolo) si possono riassumere sinteticamente nei seguenti punti:

- Rafforzamento della capacità attrattiva del mercato settimanale, attraverso una politica di incremento degli spazi mercatali per raggiungere livelli di completezza e di offerta simili a quello di Vigone o meglio di Cavour
- Riconoscimento delle localizzazioni L2 per favorire l'insediamento di servizi commerciali attrattivi e competitivi con Pinerolo e Saluzzo
- Rafforzamento dell'offerta di somministrazione di alimenti
- Ulteriore implementazione dell'attrattività di Villafranca Piemonte attraverso le fiere e le manifestazioni in favore di alcune eccellenze presenti (agricoltura, fiume, arte e storia). Durante questi eventi il centro storico assume ogni volta le sembianze di un centro commerciale naturale che opportunamente pedonalizzato e dotato di infrastrutture potrebbe contribuisce a fidelizzare ulteriormente il consumatore non locale.

Il consumatore del bacino di prossimità deve avere più e svariate occasioni durante l'anno per percorrere quei 10/15/20 minuti di strada che lo separano da Villafranca Piemonte, ogni occasione (il mercato, le fiere, le occasioni culturali, la presenza di medie strutture di vendita arteriali che offrono servizi commerciali competitivi con quelli che trova nel comune polo) per raggiungere Villafranca Piemonte diventa un momento di fidelizzazione ulteriore.
Poter raggiungere facilmente il centro storico per fare acquisti o per cenare, transitare di fronte alla distribuzione arteriale, trovare prodotti tipici od occasioni culturali e mondane, frequentare il mercato settimanale, sono tutti momenti di avvicinamento al mondo del commercio villafranchese che possono essere facilitati con un rafforzamento della rete di parcheggi pubblici posti a corona del Centro Storico.

Tabella 17: Esercizi di somministrazione e Alberghi nei comuni del bacino di prossimità

Offerta comm. nel bacino di VILLAFRANCA PIEMONTE – esercizi di somministrazione e alberghi						
COMUNE	LIVELLO GERARCHICO	POP.	**Esercizi di somm.**	**Densità esercizi somm.**	**Alberghi**	**Posti letto**
		n.	**n.**	**n/ab**	**n.**	**n.**
Villafranca p.te	**intermedio**	**4.829**	**11**	**439**	**0**	**0**
Cavour	intermedio	5.573	20	279	7	89
Cercenasco	minore	1.859	6	310	1	6
Garzigliana	minore	557	3	186	0	0
Macello	minore	1.238	2	619	1	4
Pancalieri	minore	1.992	7	285	0	0
Scalenghe	intermedio	3.305	12	275	2	39
Vigone	intermedio	5.223	15	348	2	43
Virle	minore	1.193	3	398	1	9
Cardè	minore	1.134	3	378	0	0
Casalgrasso	minore	1.449	5	290	1	16
Moretta	intermedio	4.237	16	265	2	27
Murello	minore	962	3	321	0	0
Polonghera	minore	1.193	3	398	2	24
Ruffia	minore	751	3	250	2	7
Scarnafigi	minore	3050	8	381	2	16
Torre S.Giorgio	minore	709	2	355	0	0
Villanova Solaro	minore	772	3	257	0	0
Tot. bacino di prossimità		35.453	116	306	19	257

fonte : Piemonteincifre2011

Gli indici di densità (tabella 17), relativi agli esercizi di somministrazione, evidenziano per il comune di Villafranca Piemonte una situazione di debolezza essendo inferiore alla media di bacino, ciò è indice di una bassa capacità di attrazione dei consumi rispetto alla media di bacino e ad alcuni dei comuni intermedi e minori compresi nel bacino di prossimità.
Prendendo a riferimento il comune di Cavour, che ha molte analogie con il comune di Villafranca Piemonte, è possibile constatare che la relativa debolezza di quest'ultimo è legata a due fattori importanti: Cavour ha attuato negli ultimi 15 anni una politica tesa ad attrarre flussi turistici, prevalentemente provinciali di tipo enogastronomico, che hanno avuto ricadute importanti sia sul commercio che sugli esercizi di somministrazione (specialmente di alimenti). Tale tendenza è anche evidente nel numero di posti letto.
Altro fattore importante è determinato dalla localizzazione di Cavour su assi viabili molto importanti che favoriscono discreti afflussi turistici.

Tabella 18: Reddito IRPEF dichiarato procapite nei comuni del bacino di prossimità

Comune	Dichiaranti	Popolazione	%pop	Importo Complessivo	Reddito Medio	Media/Pop.
Villafranca Piemonte	**2.626,00**	**4.822,00**	**0,54**	**€ 50.473.612,00**	**€ 19.221,00**	**€ 10.467,00**
Cavour	3.177,00	5.549,00	0,57	€ 65.057.741,00	€ 20.478,00	€ 11.724,00
Cercenasco	1.074,00	1.859,00	0,58	€ 22.435.735,00	€ 20.890,00	€ 12.069,00
Garzigliana	323,00	559,00	0,58	€ 6.025.790,00	€ 18.656,00	€ 10.780,00
Macello	671,00	1.236,00	0,54	€ 14.150.629,00	€ 21.089,00	€ 11.449,00
Pancalieri	1.171,00	1.982,00	0,59	€ 24.369.231,00	€ 20.811,00	€ 12.295,00
Scalenghe	1.836,00	3.287,00	0,56	€ 37.531.374,00	€ 20.442,00	€ 11.418,00
Vigone	3.003,00	5.220,00	0,58	€ 60.907.206,00	€ 20.282,00	€ 11.668,00
Virle Piemonte	666,00	1.186,00	0,56	€ 13.292.297,00	€ 19.958,00	€ 11.208,00
Barge	4.306,00	7.872,00	0,55	€ 82.923.111,00	€ 19.258,00	€ 10.534,00
Cardè	642,00	1.140,00	0,56	€ 12.176.845,00	€ 18.967,00	€ 10.681,00
Casalgrasso	825,00	1.448,00	0,57	€ 17.604.033,00	€ 21.338,00	€ 12.157,00
Moretta	2.510,00	4.229,00	0,59	€ 52.693.817,00	€ 20.994,00	€ 12.460,00
Murello	560,00	969,00	0,58	€ 11.406.002,00	€ 20.368,00	€ 11.771,00
Polonghera	671,00	1.193,00	0,56	€ 14.740.184,00	€ 21.967,00	€ 12.356,00
Ruffia	198,00	352,00	0,56	€ 3.822.213,00	€ 19.304,00	€ 10.859,00
Scarnafigi	1.165,00	2.101,00	0,55	€ 24.708.728,00	€ 21.209,00	€ 11.760,00
Torre San Giorgio	415,00	709,00	0,59	€ 9.753.384,00	€ 23.502,00	€ 13.757,00
Villanova Solaro	441,00	772,00	0,57	€ 7.894.556,00	€ 17.901,00	€ 10.226,00
Totale bacino di prossimità	26.280,00	46.485,00	0,57	€ 531.966.488,00	€ 20.242,26	€ 11.443,83

Piemonte in cifre 2014

Tabella 18B: Depositi bancari e investimenti nei comuni del bacino di prossimità

Tabella 8/9: banche e depositi bancari nel bacino					
COMUNE	POPOLAZIONE	Sportelli	Depositi	Impieghi	
	n.	n.	Mil. €	Mil. €	
Villafranca P.te	**4825**	**4**	**46**	**35**	
Cavour	5568	5	117	135	
Cercenasco	1857	1	0	0	
Garzigliana	557	0	0	0	
Macello	1238	0	0	0	
Pancalieri	1985	2	0	0	
Scalenghe	1909	3	10	11	
Vigone	5217	4	125	93	
Virle	1191	1	0	0	
Cardè	1134	1	0	0	
Casalgrasso	1449	1	0	0	
Moretta	4237	4	53	97	
Murello	960	2	0	0	
Polonghera	1193	2	0	0	
Ruffia	350	0	0	0	
Scarnafigi	2094	2	0	0	
Torre S.Giorgio	709	1	0	0	
Villanova Solaro	777	2	0	0	
Totale bacino di prossimità	37250	35	351	371	

Piemonte in cifre 2014

Per quanto riguarda i redditi Villafranca Piemonte si colloca al di sotto della media di bacino (tab. 18).
Per quanto riguarda la propensione al risparmio e la disponibilità di risorse finanziarie (tab.18B) risulta una disponibilità di depositi ed impieghi discreta, ma comunque contenuta se si restringe l'analisi ai soli comuni intermedi presenti nel bacino d'utenza. nettamente superiore alla media di bacino e solo inferiore a quella del comune polo. Tale dato è un indicatore importante in quanto consente di misurare l'attrazione esercitata dai vari comuni presenti nel bacino di utenza quale luogo di transazioni finanziarie. Da questa analisi emerge come Vigone e Cavour abbiano una maggiore forza attrattiva per i depositi bancari e gli investimenti rispetto a Villafranca e Moretta.

Tabella 19: mercati e posteggi isolati per ambulanti nel bacino

COMUNE	POP.	Giorni	Periodo	Banchi Alim. e Misti	Banchi Non-Alim.	Produttori Agricoli	Posteggi liberi	Totale p
Villafranca P.te	**4825**	**MAR**	**ANNUALE**	**17** *(35%)*	**28** *(58%)*	**3** *(6%)*	**0**	**48**
Cavour	5568	MAR	A	18 *(16%)*	49 *(44%)*	45 *(40%)*	0	112
Cercenasco	1857			0	0	0	0	0
Garzigliana	557			0	0	0	0	0
Macello	1238			0	0	0	0	0
Pancalieri	1985	LUN	A	7	14	1	0	22
Scalenghe	1909	LUN	A	2	2	0	12	16
Vigone	5217	GIO	A	22	45	11	0	78
Virle	1191	SAB	A	2	3	1	9	15
Cardè	1134	MAR	A	2	2	0	2	6
Casalgrasso	1449	MAR	A	5	4	1	7	17
Moretta	4237	LUN	A	11	29	1	10	51
Murello	960	VEN	A	2	0	0	3	5
Polonghera	1193	VEN	A	5	7	0	0	12
Ruffia	350			0	0	0	0	0
Scarnafigi	2094	MAR-MER-VEN	A	4	0	0	2	6
Torre S.Giorgio	709	GIO	A	1	0	0	4	5
Villanova Solaro	777		A	0	0	0	0	0
Totale bacino di prossimità	37250			*98 (25%)*	*183 (47%)*	63*(16%)*	49	393

media di bacino: 95 abitanti per banco

Come puntualizzato nella D.C.R. 626-3799 i mercati devono essere completi di tutte le merceologie riferibili al livello che vogliono offrire. I mercati di maggiori dimensioni devono essere ricchi di articoli nel settore extralimentare 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: - settore alimentare: 35% del totale; - settore non alimentare: 65% del totale (35% merceologie tessile e abbigliamento e 30% altre merceologie non alimentari). In realtà i valori indicativi proposti dalla Delibera Regionale per alimentari, misti e produttori paiono bassi: sarebbe opportuno salire anche al 40-50% del totale banchi

Villafranca Piemonte dispone di un banco ogni 100 residenti circa, mentre Cavour e Vigone che sono i suoi competitor classici rispettivamente 50 e 67 circa e Pinerolo che è un riferimento importante 54. Evidentemente l'attrattività del mercato di Cavour è addirittura più grande di quella di Pinerolo, sintomo di un commercio relativamente in buona salute capace di attrarre molto. La media di bacino è di circa 95 abitante per banco molto inferiore di quelle medie di circa 81 abitanti per banco dell'area torinese. Villafranca si trova chiusa tra due realtà fortissime dal punto di vista commerciale.

CAP.IV

7. Criteri art.8 comma 3 del dlgs 114/98 - la struttura 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 progettuali. Consentono, infatti, di delineare uno schema di sintesi dell'organizzazione del commercio a più scale territoriali che evidenzia i suoi punti di forza e di debolezza. A partire da questi punti è quindi possibile definire azioni e linee di intervento per la programmazione. Nei comuni sono riconoscibili ambiti territoriali nei quali si possono realizzare le politiche di trasformazione per il miglioramento della produttività del sistema e l'incremento dell'informazione e della qualità del servizio reso ai consumatori. Gli addensamenti commerciali sono la rappresentazione, ai vari gradi, dell'aggregazione di esercizi commerciali in rapporto al tessuto urbano e socioeconomico 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:

In conformità con quanto previsto negli artt. 12, 13 e 14 della D.C.R. n. 563-13414/1999 della regione Piemonte, così come modificata dalla D.C.R. n. 347-42514/2003, dalla D.C.R. n. 59-10831/2006 e dalla D.C.R. n. 191-43016 del 20/11/2012, il Comune di Villafranca Piemonte ha, in più occasioni, recepito l'evolversi della normativa regionale in tema di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa, adeguandosi al mutare del quadro legislativo. In particolare ha adottato le seguenti deliberazioni:

- Delibera di Consiglio Comunale n.32 del 30.05.2003 avente ad oggetto: "*Adeguamento del vigente Piano Regolatore Generale ai disposti della Legge n. 28 del 12.11.1999 in merito alla disciplina, sviluppo ed incentivazione del commercio in Piemonte – Approvazione";*
- Delibera di Consiglio Comunale n. 58 del 24.11.2008 avente ad oggetto: *"Approvazione criteri di cui all'art. 8 comma 3 del D.L.gs. 114/98 ed art. 4 comma 1 della L.R. 28/99 per l'esercizio del commercio al dettaglio in sede fissa ai sensi della D.C.R. n. 563-13414/1999 e s.m.e.i.";*
- Delibera di Consiglio Comunale n. 10 del 09.02.2010 avente ad oggetto: *"Approvazione Allegato Normativo sostitutivo di quello allegato all DCC 58/08 in conformità a quanto osservato dalla Regione Piemonte con nota 3034/DB1701 del 27.04.2009";*
- Delibera di Consiglio Comunale n. 11 del 09.02.2010 avente ad oggetto: *" Adeguamento del PRGC ai sensi dell'art. 29 comma 3 allegato A alla DCR 59-10831 del 24.03.2006. Adozione variante parziale ai sensi dell'art. 17 comma 7 L.R. 56/77 e s.m.i.";*
- Delibera di Consiglio Comunale n. 23 del 22.04.2013 avente ad oggetto: *"Approvazione criteri di cui all'art. 8 comma 3 del D.Lgs 114/98 ed art. 4 comma 1 della L.R. 28/99 e s.m.e.i.: addensamenti commerciali e localizzazioni commerciali per l'esercizio del commercio al dettaglio in sede fissa";*
- Delibera di Consiglio Comunale n. 38 del 20.07.2013 avente ad oggetto: *"Approvazione criteri di cui all'art. 8 comma 3 del D.Lgs 114/98 ed art. 4 comma 1 della L.R. 28/99 e s.m.e.i.: addensamenti commerciali e localizzazioni commerciali per l'esercizio del commercio al dettaglio in sede fissa. Presa atto comunicazioni associazioni di categoria. Determinazioni in merito";*
- Delibera di Consiglio Comunale n.37 del 16/12/2016 avente per oggetto "*Revisione ed adeguamento dei Criteri Commerciali in materia di commercio D.Lgs n.114/1998 e L.R. 28/1999 con inserimento di localizzazioni commerciali L2. Approvazione*" e successiva deliberazione C.C. n.38 del 16/12/2016 avente per oggetto "*Definizione dei criteri*

comunali per l'insediamento dell'attività di somministrazione alimenti e bevande in applicazione all'art.8 della LR 38/2006 (Dgr n.85-13268 del 8 Febbraio 2016). Approvazione";

I criteri vigenti prevedono:

7.1 Addensamenti Commerciali:

7.1.1 Addensamento A1.

Sulla base di quanto previsto negli indirizzi e criteri urbanistico commerciali dalla Regione Piemonte appare possibile ed opportuno la riconferma del riconoscimento quale **Addensamento Storico Rilevante A1,** dell'ambito territoriale identificato sotto la dicitura A1 nell'allegata planimetria che costituisce parte integrante del presente documento.
Tale ambito risulta avere tutte le caratteristiche previste dall'art. 13, comma 3 lettera a) per il riconoscimento degli Addensamenti Storico Rilevanti A1: *"Sono gli ambiti commerciali di antica formazione, che si sono sviluppati spontaneamente intorno al fulcro (piazza principale, piazza di mercato, chiesa, municipio e simili) del territorio comunale, caratterizzati dalla presenza di attività commerciali e di servizi non rivolte prevalentemente al vicinato e da una buona densità residenziale. Essi sono riconoscibili nell'area centrale dei centri abitati e possono non coincidere con la perimetrazione degli insediamenti urbani aventi carattere storico-artistico così come definiti dall'articolo 24 della l.r. 56/1977, e successive modifiche ed integrazioni. Data la variabilità delle caratteristiche di ciascun centro urbano, i comuni delimitano l'addensamento in base alla conoscenza del proprio territorio, motivando le scelte operate".*
Il riconoscimento dell'addensamento A1 coincide con il Centro storico che raccoglie le funzioni di maggiore interesse di tutto il paese (funzione residenziale, funzioni terziarie, funzioni commerciali). Il nucleo storico di Villafranca Piemonte è, per la ricchezza dei suoi monumenti, uno dei centri di maggiore pregio della pianura pinerolese. Alcuni artisti dell'epoca medioevale ed in seguito Barocca hanno avuto modo di porre in essere un complesso di opere di rilevante importanza culturale e religiosa.
L'addensamento A1 presenta un'offerta commerciale completa considerando l'elevato numero di attività e la presenza del mercato collocato nel Centro storico.
Dal punto di vista commerciale presenta una qualità piuttosto continua ed una buona aggregazione Le tabelle e i grafici che seguono riassumono la consistenza dell'Addensamento A1 del Centro storico per ciò che concerne sia il commercio in sede fissa sia la situazione dei pubblici esercizi che quella delle altre attività presenti.
L'addensamento A1 del Centro storico presenta un'offerta elevata di esercizi specializzati, è presente, infatti, un numero cospicuo di attività di vicinato La struttura commerciale è adeguata, ed è caratterizzata prevalentemente da esercizi commerciali di vicinato non alimentari specializzati.
All'interno dell'Addensamento Commerciale A1, così come sopra perimetrato, insistono circa 81 attività produttive delle quali:
- n. 28 sono esercizi commerciali di vicinato, n.9 sono di tipo alimentare o misto e 19 sono extra alimentari.
- n. 1 media struttura mista
- n. 1 media struttura extralimentare

Inoltre vi sono:
- n.5 bar e pasticcerie
- n.4 ristoranti e pizzerie
- n.6 botteghe artigiane (artigianato di servizio)
- n.4 filiali di istituti bancari
- n.1 farmacia
- n.2 rivendite di generi di monopolio
- n.1 Edicola
- n. 27 uffici professionali, assicurativi, ecc..
- n.1 case di riposo

Vie e piazze	Attività commerciali al dettaglio	alimentari	Extra alimentari	miste	espositiva	Media struttura mista	Media struttura Extralimentare
CORSO WUILLERMIN						1	
PIAZZA CAVOUR	1	1					
PIAZZA SANTA MARIA MADDALENA	3	2	1				
PIAZZA SANTO STEFANO	1	1					
VIA BADARIOTTI	1		1				
VIA CADUTI DELLA LIBERTA'	2		2				
VIA F.LLI MOTTURA	1		1				
VIA MATTEOTTI	1		1				1
VIA ROMA	6	1	5				
VIA SAN FRANCESCO D`ASSISI	10	2	8				
VIA SS. ANNUNZIATA	2	2					

L'Amministrazione ha deciso di non adottare nessuna modifica rispetto alla tabella di compatibilità regionale.
Le politiche attive che l'Amministrazione intende perseguire per tale ambito territoriale tendono a favorire l'insediamento ed il consolidamento di funzioni commerciali a servizio delle residenze nonché di quelle di medio piccola dimensione ma ad elevata specializzazione, in armonia con le caratteristiche dell'area, che esercita una certa capacità di attrazione, per l'offerta di generi non ricorrenti, non soltanto sul territorio comunale ma anche su quelli delle altre realtà minori della zona di riferimento.

7.1.2 Addensamenti commerciali urbani minori (o deboli). A4

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
Nel comune di Villafranca Piemonte è stata riconosciuto e riconfermato in questa sede, un addensamento commerciale urbano minore A4 posto ai margini del nucleo storico identificato sotto la dicitura A4 nell'allegata planimetria.
L'Addensamento Commerciale A4, ha sviluppo lineare lungo la via San Sebastiano per una profondità di metri trenta da entrambi i lati, insistono n.6 attività commerciali di cui n.4 esercizi di vicinato e n. 2 attività terziarie.
La tabella che segue verifica i parametri orientativi di cui all'articolo 13 della DCR 191-43016 del 20 novembre 2012:

Addensamenti urbani minori o deboli (A.4) – Verifica Parametri			
	parametro	Comune intermedio	verifica
Lunghezza minima del fronte strada e/o piazza	P.4	mt. 100	1650
Numero minimo di esercizi presenti sul fronte strada e/o piazza	Q.4	n.10	10
Estensione massima possibile dell'addensamento oltre l'ultimo esercizio	E.4	mt 100	0
Valore minimo dei mq di vendita cumulata dai punti di vendita presenti	F.4	mq 250	4887

7.2 Localizzazioni Commerciali:

7.2.1 Localizzazioni Commerciali urbane non addensate L1

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'articolo 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, 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 parametri orientativi che per i comuni intermedi sono i seguenti:

1) essere ubicate entro 500 m. di distanza stradale (parametro Y.1) da un nucleo residenziale di almeno 1000 residenti (parametro X.1);

2) la numerosità del nucleo residenziale (parametro X.1) deve essere verificata entro l'area compresa in un raggio di 500 m. (parametro J.1);

2 bis) la dimensione massima della localizzazione non deve superare i 40.000 mq. (parametro M1), 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.

L'ordine di grandezza del parametro X.1 si intende soddisfatto anche con valori ridotti di non più del 20 per cento rispetto a quelli indicati. I comuni non hanno facoltà di modificare il valore di riduzione rispetto a quello indicato. I comuni non hanno facoltà di limitare l'utilizzo del numero dei residenti ad un solo riconoscimento di localizzazione L.1.: il parametro X.1 si intende soddisfatto anche nel caso in cui altre localizzazioni si riferiscano allo stesso nucleo residenziale. I comuni, con l'adozione dei criteri di cui all'articolo 8, comma 3 del d.lgs. 114/1998, con relazione motivata, possono derogare di non più del 40 per cento i valori dei parametri Y.1 e J.1. Il parametro M.1 non è modificabile.

Nel caso di aree e/o di edifici cui al secondo comma dell'art. 14 dei Criteri Regionali che rispondono alla definizione del comma 4 lettera a) è possibile derogare ai parametri X.1, Y.1, J.1 ed M.1, 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. Tale accordo prevede:

- *le soluzioni derivanti dalle risultanze della concertazione con le organizzazioni di tutela dei consumatori e con le organizzazioni delle imprese più rappresentative a livello provinciale;*
- *le indicazioni progettuali estese all'intera area e/o agli edifici tenendo conto che l'utilizzazione degli spazi destinati al commercio al dettaglio non sia superiore al 50 per cento della superficie lorda di pavimento (SLP) esistente e prevista nella localizzazione individuata;*
- *le indicazioni progettuali relative alle esigenze infrastrutturali e di organizzazione funzionale dell'intera area in ordine al sistema della viabilità e degli accessi, così come previsto all'articolo 26;*
- *il posizionamento e il dimensionamento delle aree destinate al soddisfacimento del fabbisogno di posti a parcheggio di cui all'articolo 25;*

- *l'analisi di compatibilità ambientale estesa all'intera area, secondo quanto indicato all'articolo 27, dalla quale discendono le indicazioni progettuali relative alle successive fasi di attuazione, i tempi e le modalità attuative delle azioni conseguenti il riconoscimento della localizzazione.*

In sede di richiesta di istanza di autorizzazione per un medio centro commerciale di tipo MCC è stato proposto l'autoriconoscimento di una localizzazione commerciale urbana non addensata L1 su un area posta all'incrocio tra via Campra e via Wuillermin.
La tabella che segue verifica i parametri orientativi di cui all'articolo 13 della DCR 191-43016 del 20 novembre 2012:

Localizzazioni commerciali urbane non addensate (L1) – Verifica Parametri			
	parametro	Comune intermedio	Verifica parametri *
Ampiezza raggio della perimetrazione entro la quale calcolare i residenti	Y.1	mt. 500	500
Numerosità minima dei residenti entro il raggio di cui al parametro Y.1	X.1	Residenti 1.000	1266
Distanza stradale massima dalla perimetrazione del nucleo residenziale di cui al parametro Y.1	J.1	mt 500	Inferiore a m.500
Dimensione massima della localizzazione	M.1	mq 30.000	7.957

7.3 – Localizzazioni Commerciali urbane-periferiche non addensate L2

Nel comune di Villafranca Piemonte, a seguito di specifica valutazione ex-ante e successivo P.U.C. approvato con D.C.C. n. 19 dell'11 Aprile 2019, pubblicato sul BUR 46 del 14/11/2019 sono state riconosciute due localizzazioni commerciali urbano-periferiche non addensate di tipo L2 per porre le condizioni per creare un sistema integrato commerciale che abbia le condizioni strutturali sia per rilocalizzare attività già presenti all'interno del comune di Villafranca P.te che di ospitare nuove attività specializzate nelle merceologie mancanti con il miglioramento del servizio reso ai consumatori che gioveranno della concorrenza commerciale nel bacino tra le imprese concorrenti dislocate nei vari comuni del bacino gravitazionale.
Per il riconoscimento delle due localizzazioni sono stati verificati tutti i parametri indicati all'art.14 della DCR 191-43016 del 06 dicembre 2012.
La localizzazione "L2.1", è ubicata a circa 750 metri dal centro storico del capoluogo, fuori dal perimetro della circonvallazione e quindi separata in modo netto dal centro abitato principale; è posta lungo la strada provinciale SP151 ed è anche lambita dalla SP n.139. Per la sua particolare conformazione ed ubicazione può ospitare attività rivolte al servizio dei consumatori nel quadro del processo di riqualificazione urbana. Include attività di ristorazione preesistenti e prevede il recupero di aree ed edifici dismessi, in particolare i locali di una ex-discoteca ormai chiusa da anni ed abbandonata.
La tabella che segue illustra il rispetto dei parametri del prospetto 5 dell'articolo 14 della DCR 191-43016 del 06 DICEMBRE 2012.

PROSPETTO 5 di cui all'allegato A alla DCR del 29-10-1999 n. 563-13414 e s.m.i. **LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI URBANO-PERIFERICHE L.2** **PARAMETRI PER COMUNI INTERMEDI**				
Localizzazione L2.1 – Posizionata lungo la S.P. 151 ad Est del Capoluogo				
	PARAMETRI COMUNI INTERMEDI		VERIFICA	
AMPIEZZA RAGGIO DELLA PERIMETRAZIONE ENTRO LA QUALE CALCOLARE I RESIDENTI	Y2	m.1000	m.1000	
NUMEROSITA' DEI RESIDENTI ENTRO IL RAGGIO DI CUI AL PARAMETRO Y.2.	X2	1.500 residenti	3.172 residenti	
DISTANZA STRADALE MASSIMA DALLA PERIMETRAZIONE DEL NUCLEO RESIDENZIALE DI CUI AL PARAMETROY.2.	J2	m. 500	m. 120	
DIMENSIONE MINIMA DELLA LOCALIZZAZIONE	H2	mq. 15.000	mq. 19.334	
DISTANZA MINIMA DA ALTRO ADDENSAMENTO URBANO A.1./A.2.	W2	m.1000	m.750	Derogato con giustificata motivazione

Il parametro W2 è stato derogato in quanto la distanza dall'addensamento urbano A1, pur essendo inferiore a quanto previsto dalla tabella, è nella realtà molto significativa per la presenza della grande circonvallazione che separa nettamente il sito della localizzazione potenziale L2 dal centro urbano, frapponendo un ostacolo bel più significativo della semplice distanza metrica. Inoltre, l'esigenza del recupero del sito dismesso della discoteca è preminente rispetto ad ogni altro parametro meno significativo, in quanto consente di contenere il consumo di suolo e di eliminare un sito che ha un cattivo impatto ambientale e paesaggistico. Infine è possibile affermare che l'individuazione delle due localizzazioni consente di sistemare in modo ben definito e decoroso due importanti accessi al paese. Il Progetto Unitario di Coordinamento P.U.C. approvato con D.C.C. n. 19 dell'11 Aprile 2019, pubblicato sul BUR 46 del 14/11/2019, in funzione delle tipologie commerciali insediabili nella localizzazione L2.1 ha stimato il fabbisogno minimo di servizi pubblici (376 posti auto) e conseguentemente ha calcolato l'incremento di traffico indotto sul tratto di strada provinciale prospettante l'insediamento (S.P. 151). I risultati dello studio sulla viabilità rivelano che, l'attuazione delle previsioni urbanistiche ipotizzate nel sopracitato PUC nella localizzazione Commerciale L2.1 di via Cavour, non creeranno particolari problematiche al traffico del tratto di SP n.151 interessata dall'intervento (con L2.1 attuato il LOS della S.P. 151 è di tipo "B").

L'impatto ambientale che il nuovo insediamento, già in parte edificato, potrà esercitare sull'assetto dell'area circostante anch'essa già edificata, urbanizzata e priva di caratteri paesaggistici non potrà essere negativo, al contrario potrà costituire elemento di riqualificazione edilizia, se gli involucri e le sistemazioni delle aree per servizi presenteranno elementi architettonici compositivi decorosi.

la localizzazione "L2.2" è ubicata al termine della via Vigone a circa un chilometro dal centro storico del capoluogo, è lambita da un asse viario di primo livello (SP n.139) ed è candidata ad ospitare attività rivolte al servizio dei consumatori nel quadro del processo di riqualificazione urbana. Include attività di servizio preesistenti e prevede il recupero di un edificio non concluso ed inutilizzato da molto tempo.

La tabella che segue illustra il rispetto dei parametri del prospetto 5 dell'articolo 14 della DCR 191-43016 del 06 DICEMBRE 2012.

PROSPETTO 5 di cui all'allegato A alla DCR del 29-10-1999 n. 563-13414 e s.m.i. **LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI URBANO-PERIFERICHE L.2.2** **PARAMETRI PER COMUNI INTERMEDI**				
Localizzazione L2.2 – Posizionata lungo la S.P. 139 a Nord del Capoluogo				
	PARAMETRI COMUNI INTERMEDI		VERIFICA	
AMPIEZZA RAGGIO DELLA PERIMETRAZIONE ENTRO LA QUALE CALCOLARE I RESIDENTI	Y2	m.1000	m.1000	
NUMEROSITA' DEI RESIDENTI ENTRO IL RAGGIO DI CUI AL PARAMETRO Y.2.	X2	1.500 residenti	3.172 residenti	
DISTANZA STRADALE MASSIMA DALLA PERIMETRAZIONE DEL NUCLEO RESIDENZIALE DI CUI AL PARAMETROY.2.	J2	m. 500	m. 475	
DIMENSIONE MINIMA DELLA LOCALIZZAZIONE	H2	mq. 15.000	mq. 24.817	
DISTANZA MINIMA DA ALTRO ADDENSAMENTO URBANO A.1./A.2.	W2	m.1000	m.1.457	

I parametri sono totalmente rispettati senza la necessità di alcuna deroga.

Il Progetto Unitario di Coordinamento P.U.C. approvato con D.C.C. n. 19 dell'11 Aprile 2019, pubblicato sul BUR 46 del 14/11/2019, in funzione delle tipologie commerciali insediabili nella localizzazione L2.2 ha stimato il fabbisogno minimo di servizi pubblici (484 posti auto) e conseguentemente ha calcolato l'incremento di traffico indotto sul tratto di strada provinciale prospettante l'insediamento (S.P. 139). I risultati dello studio sulla viabilità rivelano che, l'attuazione delle previsioni urbanistiche ipotizzate nel sopracitato PUC nella localizzazione Commerciale L2.2 di via Vigone, non creeranno particolari problematiche al traffico del tratto di SP n.139 interessata dall'intervento (con L2.2 attuato il LOS della S.P. 139 è di tipo "B/C").
Dal punto di vista ambientale, il nuovo insediamento, che è già in parte edificato, è ubicato in una zona priva di caratteri paesaggistici e pertanto il suo effetto non potrà essere negativo, al contrario potrà anch'esso costituire elemento di riqualificazione edilizia, se gli involucri presenteranno elementi architettonici compositivi decorosi.

7.4 Attività generiche presenti sul territorio (fuori addensamenti e localizzazioni)

Per avere un quadro generale del commercio di Villafranca Piemonte, vengono considerati anche gli esercizi al di fuori degli addensamenti.
Si tratta di 73 attività di cui n.2 attività di vicinato alimentare, n.5 attività commerciali di vicinato extralimentare, n.4 medie strutture di vendita extralimentare, n.7 attività di somministrazione bevande e alimenti, n. 15 attività terziarie, n.31 attività artigianali, n. 4 attività di commercio all'ingrosso, n.2 attività industriali e 3 attività turistico ricettive.

CAP.V

8. RISULTATI DELL'ANALISI E STRATEGIE COMPETITIVE

8.1 - I risultati dell'analisi - Opportunità e minacce, punti di forza e punti di debolezza.

E' importante riconoscere che l'assoluta mancanza di grandi strutture di vendita nel comune di Villafranca Piemonte ha determinato una leggera evasione commerciale verso gli altri comuni. L'Amministrazione comunale che ha deciso da sempre di sostenere il commercio tradizionale come uno degli obiettivi della sua programmazione commerciale, consolidando il settore delle medie strutture di vendita al contempo mantenendo e facendo crescere gli esercizi di vicinato, soprattutto nell' addensamento, ha ora deciso di puntare anche sull'inserimento di grandi strutture di vendita in determinati e specifici punti del territorio andando a riutilizzare strutture produttive o terziarie inutilizzate in modo anche da non aumentare il consumo del suolo agricolo
Utilizzando come opportunità e punti di forza i seguenti elementi:
- un interessante posizionamento territoriale nell'ambito della Pianura pinerolese che ne fa un naturale punto di riferimento,
- una ricca agricoltura, una ricca ed articolata presenza di piccole e medie imprese anche nel settore dei servizi alle persone ed alle imprese a supporto di tutta la zona,
- una buona dotazione di esercizi di vicinato ed un mercato di rilevante capacità attrattiva,
- prospettive di sviluppo anche turistico-naturalistico-sportivo legato alla cultura ed all'economia del "cavallo";
Per contro vi sono anche elementi di debolezza che occorre comunque considerare quali:
- la capacità di attrazione e di competizione di comuni polo e sub polo situati nelle vicinanze di Vigone, con particolare riferimento a Pinerolo;
- la carenza di dotazioni di medie e grandi strutture di vendita, soprattutto extra alimentari, in grado di esercitare un ruolo polarizzante del comune sulla pianura circostante e contrastare gli effetti depolarizzanti indotti dal comune polo di Pinerolo nonché dal crescente sviluppo dei centri della rete secondaria, in particolare Osasco, Torre San Giorgio, Casalgrasso.

8.2 - Le strategie competitive per l'offerta commerciale del comune

In virtù delle opportunità e delle debolezze considerate nel precedente capitolo, nella individuazione dei criteri di cui all'art. 8 comma 3 del d. lgs. 114/1998, nell'adeguamento degli strumenti di pianificazione territoriale locale e nella definizione delle ulteriori politiche attive allo sviluppo delle rete distributiva comunale, sulla base delle indicazioni contenute nella D.C.R. n. 563-13414/99 così come modificata dalla D.C.R. n. 347-42514/2003, dalla D.C.R. n. 59-10831/2006 e dalla D.C.R. n. 191-43016 del 20/11/2012, l'Amministrazione Comunale ritiene opportuno muoversi sulle seguenti linee di azione:

a) favorire lo sviluppo e la valorizzazione delle funzione commerciale e di servizio in primo luogo nel Centro Storico attraverso la conferma del riconoscimento dell'Addensamento Commerciale Storico Rilevante;

b) promuovere processi di qualificazione urbana, ad iniziativa pubblica e privata, ai sensi del disposto dell'art. 18 degli indirizzi e criteri urbanistico commerciali della Regione, su tali Addensamenti, nell'intento di contribuire al miglioramento delle condizioni di accessibilità, fruibilità e vivibilità di tali ambiti, nonché di favorire un rilancio localizzativo e tipologico dell'offerta commerciale e di servizio delle zone;

c) incentivare attraverso la definizione di specifiche politiche attive ed il ricorso agli strumenti di flessibilità nell'ambito del P.R.G.C. il recupero del patrimonio immobiliare e lo sviluppo delle attività commerciali, con particolare riferimento a quelle ubicate nell' Addensamento;

d) favorire la possibilità di un rafforzamento della presenza di esercizi di vicinato e medie strutture di vendita, per consolidare il ruolo di comune subpolo attraverso la riconferma con piccole modificazioni di perimetro, di un "ADDENSAMENTO COMMERCIALE URBANO MINORE (O DEBOLE) A4" nell'area semicentrale di non antica formazione costituita dal quadrilatero formato dalle vie Colombo, Provana, Torino, San Francesco, compresa nelle zone urbanistiche definite:

- aree a capacità insediativa esaurita e contrassegnate con le sigle E22(parte), E23, E24
- aree di ristrutturazione e di riordino contrassegnate con le sigle R3, R4,R5
- aree di completamento contrassegnate con le sigle C7
- aree con impianti esistenti e confermati contrassegnata con la sigla IE8

nonché dallo sviluppo lineare della via Torino ove l'individuazione lineare si considera per gli immobili che hanno accesso veicolare dalla stessa via.

f) concorrere al rafforzamento della presenza di medie strutture di vendita in ambito urbano, in aree non comprese negli addensamenti commerciali, attraverso la possibilità del riconoscimento di localizzazioni commerciali urbane L1 in sede di domanda autorizzativa, nel rispetto di parametri prefissati e delle destinazioni d'uso previste dal P.R.G.C..

g) perseguire l'obiettivo di rafforzare la rete distributiva locale ma anche di salvaguardare le caratteristiche ambientali e vocazionali delle zone riconosciute quali Addensamenti e Localizzazioni Commerciali, tramite la tabella di compatibilità di cui all'art. 17 della D.C.R. n. 563-13414/99 s.m.i.

h) favorire, sfruttando la favorevole posizione geografica costituita dal crocevia di due strade provinciali relativamente importanti e trafficate, l'insediamento di medie e grandi strutture di vendita all'interno delle Localizzazioni commerciali L2 riconosciute

i) recepire la modifica del perimetro della Localizzazione Commerciale L2.1 di via Cavour, avvenuta nell'ambito dell'iter di approvazione del PUC (approvato con D.C.C. n. 19 dell'11 Aprile 2019) e pertanto successivamente alla delibera di approvazione dei criteri commerciali vigenti (D.C.C. n.37 del 16 Dicembre 2016).

CAP.VI

9. Disposizioni attuative

Art. 1 Finalità del provvedimento.
La definizione dei criteri commerciali è necessaria per il rilascio delle autorizzazioni riferite alle medie e grandi strutture di vendita ai sensi del disposto di cui all'art. 8 comma 3 del D. Lgs. 114/1998 e dell'art. 4 comma 1 della L.R. n. 28/1999 e s.m.i. sulla base degli indirizzi contenuti nella D.C.R. n. 563-13414 del 29 ottobre 1999 nonché nelle successive modificazioni ed integrazioni introdotte a tale atto dalle D.C.R. n. 347-42514 del 23 dicembre 2003, n. 59-10831 del 24 marzo 2006 e n.191- 43016 del 20 novembre 2012.
Costituisce altresì attuazione del disposto di cui all'art. 29, comma 3 lettera a) nell'ambito delle procedure previste dalla Regione nell'ambito della D.C.R. n. 563-13414/1999 s.m.i. per l'adeguamento degli strumenti urbanistici e degli atti presupposti e complementari ai sensi dell'articolo 4 della L.R. n. 28/1999 s.m.i. e dell'articolo 6, comma 5 del Decreto Legislativo n. 114/1998.
Sulla base degli indirizzi assunti nel provvedimento si deve provvedere:
- a variare il P.R.G.C., secondo quanto disposto all'articolo 6, comma *5* del D.Lgs. 114/1998, mediante approvazione di specifica variante ai sensi dell'art. 17 della L.R. n. 56/1977 s.m.i.,
- a variare il regolamento di polizia locale e annonaria, ai sensi dell'articolo 6, comma 5 del d.lgs. 114/1998 .
- alla modifica delle norme sul procedimento per il rilascio delle autorizzazioni ai sensi dell'articolo 8, comma 4 del d.lgs. n. 114/1998 e dell'articolo 4 della l.r. n. 28/1999 s.m.i..

Art. 2 Recepimento Indirizzi e Criteri urbanistico Commerciali della Regione Piemonte.
Si intendono integralmente recepiti gli indirizzi ed i criteri di natura urbanistico commerciale della Regione Piemonte, contenuti nella D.C.R. n.563-13414/1999 nonché nelle successive modificazioni ed integrazioni introdotte a tale atto dalle D.C.R. n. 347-42514/2003, n. 59-10831/2006 e n.191-43016 del 20 novembre 2012, per quanto non espressamente puntualizzato ed in contrasto con le scelte espresse nel presente atto.

Art. 3 Obiettivi del provvedimento.
Nel rispetto di quanto prescritto dall'articolo 6 del Decreto Legislativo n. 114/1998 e dalla L.R. n. 28/1999 s.m.i., dal Decreto Legislativo 26 marzo 2010, n. 59 (Attuazione della direttiva 2006/123/CE relativa ai servizi nel mercato interno), dal Decreto-Legge 6 dicembre 2011, n. 201 (Disposizioni urgenti per la crescita, l'equità e il consolidamento dei conti pubblici), convertito, con modificazioni, dalla Legge 22 dicembre 2011, n. 214 e dal Decreto Legge 24 gennaio 2012, n. 1, (Disposizioni urgenti per la concorrenza, lo sviluppo delle infrastrutture e la competitività) convertito, con modificazioni, dalla Legge 24 marzo 2012, n. 27, gli indirizzi generali e i criteri di programmazione urbanistica, si ispirano ai seguenti principi:
a) la trasparenza del mercato, la concorrenza, la libertà d'impresa e la libera circolazione delle merci
b) la tutela del consumatore, con particolare riguardo all'informazione, alla possibilità di approvvigionamento, al servizio di prossimità, all'assortimento e alla sicurezza dei prodotti;
c) l'evoluzione tecnologica dell'offerta, anche al fine del contenimento dei prezzi;
d) il pluralismo e l'equilibrio tra le diverse tipologie delle strutture distributive e le diverse forme di vendita, con particolare riguardo al riconoscimento e alla valorizzazione del ruolo delle piccole e medie imprese;
e) la valorizzazione e la salvaguardia del servizio commerciale nelle aree urbane, rurali e montane;
f) la sostenibilità dell'offerta commerciale rispetto al contesto ambientale, economico, sociale e territoriale.
Tali indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica, perseguono i seguenti obiettivi:

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

ARTICOLO 4 Classificazione del comune e definizione del centro urbano

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

ARTICOLO 5 Definizioni
Ai fini dell'applicazione della presente normativa, per quanto riguarda le definizioni di centro urbano, superficie di vendita, superficie espositiva , classificazione degli esercizi commerciali, centro commerciale,offerta commerciale, classificazione delle tipologie di strutture distributive e delle aree di programmazione commerciale, classificazione dei comuni e definizione dei centri urbani, classificazione delle zone di insediamento commerciale, si fa specifico riferimento all'allegato normativo e, per quanto mancante, alla D.C.R. del 29 ottobre 1999 n.563-13414 così come modificata dalla D.C.R. 191-13414 del 6 dicembre 2012 e s.m.i.

ARTICOLO 6 - Zone di insediamento commerciale

1. Nel Comune di Villafranca Piemonte si riconoscono le seguenti zone di insediamento commerciale

Tipo	Descrizione	ubicazione
Addensamento A.1	Addensamento storico rilevante: È l'ambito commerciale di antica formazione che si è sviluppato spontaneamente intorno al fulcro del territorio comunale (Piazza principale, piazza del mercato, Chiesa Municipio e simili) caratterizzato dalla presenza di attività commerciali e di servizi non rivolte prevalentemente al vicinato e da una buona densità residenziale. È riconoscibile nell'area centrale del centro abitato e può non coincidere con la perimetrazione degli insediamenti urbani aventi carattere storico-artistico così come definiti dall'articolo 24 della LR 56/77 e s.m.i. Si considerano appartenenti all' Addensamento Commerciale riconosciuto gli edifici o aree il cui fronte ed accesso prospettano sul tratto di arteria stradale o piazza facente parte dell'Addensamento stesso.	Centro storico ampliato
Addensamento A4	addensamento commerciale urbano minore (o debole) 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	ha sviluppo lineare lungo la via San Sebastiano per una profondità di metri trenta da entrambi i lati
Localizzazione L.1	Localizzazione commerciale urbana non addensata: Sono aree totalmente intercluse nel tessuto residenziale nell'ambito del centro abitato, preferibilmente lambite o percorse da assi viari di livello urbano. Sono candidate ad ospitare attività rivolte al servizio dei residenti o al potenziamento dell'offerta nel quadro del processo di riqualificazione urbana.	Autoriconoscimento di un area posta all'incrocio della via Campra con via Willermin
Localizzazioni L2	Localizzazioni commerciali urbano-periferiche non addensate: ubicate in prossimità del centro abitato, ed anche immediatamente all'esterno, 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.	Localizzazione L2.1 posta lungo la S.P. 151 ad Est del Capoluogo L2.2 posta lungo la S.P. 139 a Nord del Capoluogo

ARTICOLO 7 Compatibilità territoriale dello sviluppo

La compatibilità territoriale dello sviluppo è delineata inderogabilmente, per ciascun addensamento commerciale urbano ed extraurbano e per ciascuna localizzazione commerciale urbana ed urbano-periferica.
Nella tabella che segue sono riportate le compatibilità territoriali dello sviluppo che definiscono il tipo di struttura commerciale ammessa in funzione della classificazione del Comune e degli addensamenti e localizzazioni individuate che per gli esercizi di vicinato e le medie strutture di

vendita hanno valore orientativo e costituiscono il modello di rete di riferimento per ciascun comune.

TIPOLOGIA DELLE STRUTTURE DISTRIBUTIVE	SUPERFICIE DI VENDITA(mq)	ADDENSAMENTI		LOCALIZZAZIONI	
		A1	A4	L1	L2
VICINATO	Fino a 150	SI	SI	SI	SI(1)
M-SAM1	251-400	SI	SI	SI	NO
M-SAM2	401-900	SI	SI	SI	NO
M-SAM3	901-1500	NO	NO	SI	SI
M-SE1	251-400	SI	SI	SI	SI
M-SE2	401-900	SI	SI	SI	SI
M-SE3	901-1500	NO	NO	SI	SI
M-CC	151-1500	SI	NO	SI	SI
G-SM1	1501-4500	NO	NO	SI(4)	NO
G-SM2	4501-7500	NO	NO	NO	NO
G-SM3	7501-12000	NO	NO	NO	NO
G-SM4	>12000	NO	NO	NO	NO
G-SE1	1501-3500	NO	NO	NO	SI(2)
G-SE2	3501-4500	NO	NO	NO	NO
G-SE3	4501-6000	NO	NO	NO	NO
G-SE4	>6000	NO	NO	NO	NO
G-CC1	Fino a 6000	NO	NO	SI (2)	SI
G-CC2	6001-12000	NO	NO	NO	NO
G-CC3	12001-18000	NO	NO	NO	NO
G-CC4	>18000	NO	NO	NO	NO

(1) solo nei centri commerciali compatibili con la presente tabella
(2) solo fino a mq.3.000
(4) solo fino a 1800 mq.

ARTICOLO 8 Sviluppo della rete distributiva.

1. In conformità con quanto disposto dall' art. 15 delle D.C.R. sopra richiamate della Regione Piemonte, nuove aperture, trasferimenti di sede, variazioni della superficie di vendita e di settore merceologico, di esercizi commerciali, nel rispetto delle prescrizioni previste dagli strumenti di pianificazione territoriale locale per quanto attiene le destinazioni o compatibilità d'uso commercio al dettaglio ed ulteriori disposizioni connesse, relative agli standard di cui all'art. 21 della l.r. n. 56/1977 s.m.i. nonché alla salvaguardia del territorio e alle prescrizioni di cui agli articoli 22 e 24 della D.C.R. n. 563-13414/99 s.m.i. potranno avvenire:
a) se riferite ad esercizi di vicinato: su tutto il territorio comunale,
b) se riferite a medie e grandi strutture di vendita: soltanto all'interno degli ambiti territoriali riconosciuti come zone di sviluppo commerciale quali Addensamenti o Localizzazioni Commerciali di cui all'art. 12 della D.C.R. n. 563-13414/99 s.m.i..

ARTICOLO 9 Nuove aperture, trasferimenti, variazione della superficie e di settore merceologico degli esercizi commerciali

1. Le nuove aperture, i trasferimenti di sede, le variazioni della superficie di vendita e di settore merceologico soggiacciono alle prescrizioni contenute nell'art. 15 della D.C.R. n. 563-13414/99 e s.m.i della Regione Piemonte qui di seguito riportate.
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 all'articolo 2 del presente documento, in aree e/o edifici che lo strumento urbanistico vigente destini a commercio al dettaglio già al momento della presentazione delle istanze di autorizzazione. 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 medie e delle grandi strutture di vendita compresi i centri commerciali sono soggette:
- ad autorizzazione, negli addensamenti commerciali A.5. e nelle localizzazioni commerciali L.2., 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) della D.C.R. n. 563-13414/99 e s.m.i;
- 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;
3.1 - L'apertura, le variazioni di superficie di vendita e di settore merceologico, il trasferimento di sede di esercizi di vicinato è soggetto 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). Quando l'esercizio di vicinato ricade in area soggetta a prescrizioni particolari ai sensi dell'articolo 20 della D.C.R. n. 563-13414/99 e s.m.i, o rientra nell'ambito dei progetti di qualificazione urbana e dei progetti integrati di rivitalizzazione di cui agli articoli 18 e 19 del D.C.R. n. 563-13414/99 e s.m.i; l'apertura, le variazioni di superficie di vendita e di settore merceologico, il trasferimento di sede è soggetto 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, 24, 25, 26 e 27 della D.C.R. n. 563-13414/99 e s.m.i . Quando l'esercizio di vicinato ricade in un centro commerciale è soggetto allo stesso regime previsto per il centro stesso.
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 della D.C.R. n. 563-13414/99 e s.m.i e secondo le disposizioni procedimentali 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. La nuova apertura di grandi strutture di vendita con superficie di vendita superiore a mq. 4500 è soggetta, oltre a quanto previsto al comma 4, anche 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 della D.C.R. n. 563-13414/99 e s.m.i 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 vigenza della l. 426/1971 e della D.C.R n. 563-13414/99 e s.m.i 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 del presente documento;
c) ad autorizzazione, nel rispetto inderogabile della presente normativa e della D.C.R. n. 563-13414/99 e s.m.i 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, sono subordinate anche 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 della D.C.R. n. 563-13414/99 e s.m.i.
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 della D.C.R. n. 563-13414/99 e s.m.i, 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 della D.C.R. n. 563-13414/99 e s.m.i, 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 della D.C.R. n. 563-13414/99 e s.m.i, 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 della D.C.R. n. 563-13414/99 e s.m.i.
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 della D.C.R. n. 563-13414/99 e s.m.i, 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 della D.C.R. n. 563-13414/99 e s.m.i, 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 della D.C.R. n. 563-13414/99 e s.m.i;
c) grandi strutture di vendita, compresi i centri commerciali: soggetto ad autorizzazione nel rispetto degli articoli 23, 24, 25, 26, 27 e 30 della D.C.R. n. 563-13414/99 e s.m.i, 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 della D.C.R. n. 563-13414/99 e s.m.i, 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 della D.C.R. n. 563-13414/99 e s.m.i, nel caso in cui l'esercizio che si intende trasferire sia ubicato esternamente alle zone di insediamento commerciale, così come definite agli articoli 10 e 11 del presente documento.
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 della D.C.R. n. 563-13414/99 e s.m.i, nel caso in cui l'esercizio che si intende trasferire sia ubicato esternamente alle zone di insediamento commerciale così come definite agli articoli 10 e 11 del presente documento 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 D.C.R. n. 563-13414/99 e s.m.i, 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 della D.C.R. n. 563-13414/99 e s.m.i e di quelle previste nell'ambito dei programmi di qualificazione urbana e dei programmi di rivitalizzazione di cui agli art.18 e 19 della D.C.R. n. 563-13414/99 e s.m.i;
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 agli articoli 23, 24, 25 e 26 della D.C.R. n. 563-13414/99 e s.m.i;
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 dal comune nel rispetto della l.r. 56/1977, nonché nei tempi previsti dall'articolo 28 della D.C.R. n. 563-13414/99 e s.m.i.

ARTICOLO 10 Valutazione di impatto commerciale.

1. Ai sensi dell'art. 10, comma 1, lettera c) del d.lgs. 114/1998 ed in applicazione del disposto di cui agli artt. 18 e 20 della D.C.R. n. 563-13414/99 e s.m.i. della Regione Piemonte, l'Amministrazione Comunale si riserva di sottoporre a valutazione di impatto commerciale le comunicazioni di apertura, di trasferimento, di variazione della superficie di vendita, di modifica o aggiunta di settore merceologico degli esercizi di vicinato, inibendone eventualmente gli effetti, nell'Addensamento Storico Rilevante A1.
2. La valutazione di impatto commerciale verrà fatta sulla base dei criteri stabiliti con apposita separata deliberazione consiliare, in attuazione del disposto di cui al comma 2 del soprarichiamato art. 20, sulla base delle risultanze che scaturiranno dagli ulteriori studi di merchandising e di tutela dei valori artistici, culturali, storici ed ambientali locali previsti nell'ambito del P.Q.U. di cui all' art. 18 della della D.C.R. n. 563-13414/99 e s.m.i.
Fino all'adozione del provvedimento di cui al comma precedente, si intendono con il presente provvedimento espressamente prorogate e qui richiamate le disposizioni vigenti in sede locale adottate in applicazione della legge 6 febbraio 1986 n. 15.

ARTICOLO 11 Priorità nel rilascio delle autorizzazioni

1. Le nuove aperture ed il trasferimento di sede delle medie e grandi strutture di vendita sono autorizzate, nel rispetto delle norme dell'articolo 15, secondo le procedure adottate con provvedimento della Giunta regionale in attuazione dell'articolo 3 della legge regionale sul commercio. 2. Nel caso di domande concorrenti hanno priorità: a) le domande che propongono e contribuiscono meglio alla realizzazione degli spazi pubblici di cui agli articoli 26 e 27; b) le proposte di accorpamento di autorizzazioni rilasciate ai sensi della legge n. 426/1971, con superficie di vendita superiore a mq. 400, operanti nello stesso comune o nell'area di programmazione commerciale di riferimento, qualora si riferiscano ad esercizi aperti ed operanti che rispondano ad almeno uno dei seguenti criteri:

a) siano ubicati esternamente alle zone di insediamento commerciale così come classificate e definite agli articoli 12, 13 e 14;
b) siano ubicati in aree o edifici, anche all'interno delle zone di insediamento commerciale, non idonei sotto il profilo dell'accessibilità, ovvero qualora sia dimostrato che non rispondano ai criteri di valutazione di impatto sulla viabilità di cui all'articolo 26, o non siano dotati di adeguati spazi da destinare al soddisfacimento del fabbisogno minimo di parcheggi previsto all'articolo 25 e non sia possibile alcun intervento per il loro adeguamento.
3. Si considerano concorrenti le domande presentate, complete di tutta la documentazione, nello stesso giorno, e riferite alla medesima ubicazione, ovvero ad ubicazioni che si escludono vicendevolmente ai sensi degli articoli 13 e 14.
4. Per l'applicazione dei criteri di priorità è obbligatoria la sottoscrizione di un accordo tra il comune che esamina la nuova autorizzazione e l'impresa commerciale che propone l'iniziativa, al fine di garantire il reimpiego del personale dipendente degli esercizi che si intendono accorpare.
5. L'accordo sottoscritto deve essere dettagliato in modo tale che la pubblica amministrazione possa procedere alla verifica dell'adempimento degli impegni assunti.
6. Le autorizzazioni che si accorpano devono essere revocate con provvedimento espresso dal comune competente al momento del rilascio della nuova autorizzazione.
7. Sono esclusi dalle priorità gli esercizi commerciali che abbiano anche una sola delle seguenti caratteristiche:
a) siano ubicati nei comuni con popolazione inferiore a 3.000 abitanti;
b) siano ubicati nell'ambito dei programmi di qualificazione urbana e nei programmi integrati di rivitalizzazione, previsti agli articoli 18 e 19, adottati dai comuni;
c) siano facenti parte di centri commerciali naturali riconosciuti dai comuni;
d) siano facenti parte di centri commerciali autorizzati ai sensi della presente normativa o ai sensi della legge n. 426/1971.

Art. 12 Norme sul procedimento Amministrativo concernente le domande relative alle medie strutture di vendita.

1. Le norme sul procedimento amministrativo concernenti le domande relative alle medie strutture di vendita, di cui al comma 4 dell'art. 8 del d. lgs. 114/1998, verranno definite con separato provvedimento della Giunta Comunale.
2. Fino all'adozione di tale deliberazione si applicheranno le disposizioni stabilite dalla Regione Piemonte nella D.G.R. 1 marzo 2000 n. 43-29533 nell'allegato B, ed intendendosi in tale fase stabilito quale termine dalla data di ricevimento, entro il quale le domande devono ritenersi accolte qualora non venga comunicato provvedimento.
4. Il riconoscimento degli addensamenti e delle localizzazioni commerciali, avviene sulla base dello stato di fatto e di diritto dei luoghi al momento in cui è avanzata la richiesta di autorizzazione commerciale, concessione o autorizzazione edilizia.
5. Per L'autoriconoscimento delle localizzazioni commerciali L.1. si applicano tutti i parametri di cui all'articolo 14 e le compatibilità di cui all'articolo 17 senza alcuna possibilità di deroga ai valori indicati rispettivamente nel prospetto 4 e nelle tabelle 1, 2, 3, 4, e 6 della DCR 191-43016/2012 s.m.i.

Art. 13 Interventi per la valorizzazione degli addensamenti commerciali urbani e per il recupero delle piccole e medie imprese

Il comune al fine di preservare, sviluppare e potenziare la funzione del commercio, anche con riferimento al contributo che esso fornisce alle varie forme di aggregazione sociale ed all'assetto urbano, si riserva di promuovere la realizzazione di progetti e programmi, anche di natura urbanistico-edilizia, volti alla riqualificazione e allo sviluppo del tessuto commerciale, al rafforzamento dell'immagine, dell'identità urbana e della riqualificazione urbana, sulla base delle indicazioni e degli indirizzi contenuti negli art. 18 e 19 della D.C.R. n. 563-13414/1999 s.m.i.

Appendice. Elenco delle attività esistenti sul territorio comunale indicate in tav. n.1 e n.2

ATTIVIA' COMMERCIALI

ETICHETTA	NOMINATIVO	VIA	CIVICO	CATEGORIA	MQ_TOT	ADDENSAMENTO /LOCALIZZAZIONE
5	BIKE FIXER	Via San Sebastiano	47	Vicinato Extralimentare	18	A.4
6	TEALDI ANNA MARIA PANETTERIA	Via San Sebastiano	20	Vicinato Alimentare	32	A.4
7	BARRA MAURO (Enoteca)	Via San Sebastiano	39	Vicinato Alimentare	50	A.4
8	IL TEMPIO DELLA BELLEZZA DI CINZIA VIOLA	Via Caduti della Libertà	1	Vicinato Extralimentare	62	A1
9	CRAVERO GIUSEPPE E C. SAS	Via San Sebastiano	44	Vicinato Mista	116	A.4
16	FORGIA ANDREINA (PROFUMERIA)	Via San Francesco d'Assisi	16	Vicinato Extralimentare	80	A.1
17	FARMACIA BEILIS S.N.C.	Via San Francesco d'Assisi	18	Vicinato Extralimentare	30	A.1
18	CARTOLIBRERIA 2000	Via San Francesco d'Assisi	26	Vicinato Extralimentare	30	A.1
19	ABBIGLIAMENTO ABBA' NICOLETTA	Via San Francesco d'Assisi	34	Vicinato Extralimentare	45	A.1
20	ONORANZE FUNEBRI COLLINO RAFFAELE	Via San Francesco d'Assisi	36	Vicinato Extralimentare	41	A.1
21	WORK IN PROGRESS TECHNOLOGY DI VIGNOLO A.	Via San Francesco d'Assisi	41	Vicinato Extralimentare	50	A.1
22	BUNINO EMANUELA	Via San Francesco d'Assisi	53	Vicinato Extralimentare	29	A.1
23	ACCONCIATURE MAERO DANIELA	Via San Francesco d'Assisi	54	Vicinato Extralimentare	53	A.1
24	OTTICA NUOVA DI LORENZO ANTIMO	Via San Francesco d'Assisi	6/8	Vicinato Extralimentare	70	A.1
25	CHIALE LUCA (TABACCHERIA)	Via San Francesco d'Assisi	,	Vicinato Extralimentare	50	A.1
26	GIUSTETTO PIERLUIGI	Via San Francesco d'Assisi	64	Vicinato Alimentare	60	A.1
43	LA BOTTEGA DELLE DELIZIE DI ROLLE' EMANUELA	Via Roma	23	Vicinato Alimentare	120	A.1
44	PAPER PLANET	Via Roma	30	Vicinato Extralimentare	28	A1
45	DUVINA DANIELA - MERCERIA	Via Roma	59	Vicinato Extralimentare	40	A.1
46	EDERA DI NAGY BERNADETTE	Via Roma	20	Vicinato Extralimentare	36	A.1
47	MODA CAPELLI DI FEDERICA FERRERO	Via Caduti della Libertà	8	Vicinato Extralimentare	40	A.1
48	L'ARCOBALENO DI ISOARDI ANTONELLA	Via Roma	3	Vicinato Extralimentare	30	A.1
49	DA BUCCIE (Macelleria) di Nicola Luca	Via S.S. Annunziata	6	Vicinato Alimentare	70	A1
50	FORGIA DANIELA (NEGOZIO FIORI)	Via Roma	46	Vicinato Extralimentare	70	A.1
51	PAMPIGLIONE ANDREA (TABACCHERIA)	Via Roma	5	Vicinato Extralimentare	32	A.1
58	BUZZI NEW STYLE	Via Matteotti	37	Media Extralimentare	1000	A.1
59	TUNINETTI MARILENA	Via Matteotti	4	Vicinato Extralimentare	30	A.1
61	PRIOTTI DEMIS AVVENTINO SALUMERIA	Via San Francesco d'Assisi	21	Vicinato Alimentare	35	A.1
63	SIMONDI DIEGO	Via F.lli Mottura	2	Vicinato Extralimentare	47	A.1
64	ARTE E STILE ACCONCIATURE SNC DI ALICATO FRANCA E BRUNO FEDERICA	Via F.lli Mottura	25	Vicinato Extralimentare	49	
69	EDICOLANDO DI VERONESE DENISE & C. SAS	Via Caduti per la Libertà	3	Vicinato Extralimentare	31	A.1
70	MERCATO' LOCAL	Via Brigata Alpina Taurinense	1	Media Mista	1046	L.1

ETICHETTA	NOMINATIVO	VIA	CIVICO	CATEGORIA	MQ_TOT	ADDENSAMENTO /LOCALIZZAZIONE
73	AIRAUDO TELERIE di Bertinetto Chiara	Via Badariotti	3	Vicinato Extralimentare	91	A.1
81	FUGIGLANDO SAS DI MAINERO A. B. E C.	Strada Vigone	18	Media Extralimentare	160	
82	F.LLI CAMPRA SNC DI CAMRA EZIO	Strada Vigone	20	Media Extralimentare	350	
84	UBERTI FOPPA GIULIANA / CASTELLANO ANTONIO	Strada Vigone	24	Vicinato Alimentare	169	
85	BONIFANTI SRL (PUNTO VENDITA) DI ROSSO AGOSTINO	Strada Vigone	51	Vicinato Alimentare	145	
86	BELLINO DARIO	Strada Vigone	14	Vicinato Extralimentare	62	
87	IL CENTRO DEL PESCE DI BADINO DOMENICO	Via SS. Annunziata	21	Vicinato Alimentare	50	A.1
88	GALLO DONATELLA	Strada Vigone	43	Vicinato Extralimentare	106	
90	L'AGRARIA SRL	Strada Circonvallazione	33	Media Extralimentare	300	
94	DIAMOND S.A.S. DI CEGLIE OSVLADO	Strada Cavour	18	Vicinato Extralimentare	150	L.2.1
96	ELIA STEFANO	Piazza Vittorio Veneto	5	Vicinato Extralimentare	33	
97	MONETTI RAFFAELLA PANETTERIA	Piazza Santo Stefano	1	Vicinato Alimentare	20	A.1
103	LUCIANO ANNA MARIA GASTRONOMIA	Piazza Santa Maria Maddalena	1	Vicinato Alimentare	108	A.1
105	TIRO GIUSEPPE	Piazza Santa Maria Maddalena	21	Vicinato Alimentare	25	A.1
106	RACCA SUSANNA	Piazza Santa Maria Maddalena	11	Vicinato Extralimentare	40	A.1
117	CENTRO SALUMI E CARNI DI COLMO CLAUDIA & C. S.N.C.	Piazza Camillo Benso di Cavour	17	Vicinato Alimentare	30	A.1
123	VILLAFRANCA FIOCCHI SRL DI BOLLATI E.	Frazione Cantogno	25	Vicinato Extralimentare	370	
125	COMPRES S.A.S.	Corso Wuillermin	7	Media Extralimentare	160	
126	PAMPIU' IL GIGANTE	Corso Wuillermin	8	Media Mista	401	A.1

ARTIGIANATO DI SERVIZIO

ETICHETTA	NOMINATIVO	VIA	CIVICO	CATEGORIA	MQ_TOT	ADDENSAMENTO /LOCALIZZAZIONE
2	LS di BONERI	Via IV Novembre	103	Artigianato di servizio		
12	LAVANDERIA LOVERA DI LOVERA MARIATERESA	Via San Francesco d'Assisi	42	Artigianato di servizio	73	A.1
13	A. EFFE CARROZZERIA	Via Circonvallazione	32	Artigianato di servizio		L.2.2
27	VALENTINO ADRIANA	Via S. Grande	3	Artigianato di servizio	49	
30	BOLLE DI SAPONE DI MONETTI FRANCESCA	Via Roma	24	Artigianato di servizio	46	A.1
38	DOLEATTO LORENZO	Via Roma	89	Artigianato di servizio	15	A.1
53	TAGLIO GRES SRL	Strada Cavour	18	Artigianato di servizio		L.2.1
60	DELTA PUBBLICITA'	Via IV Novembre	3	Artigianato di servizio	171	
65	OFFICINA MECCANICA PARTITI DI PARTITI E.	Via delle strade Basse	13	Artigianato di servizio	135	
72	DRUETTA FRANCO (SAGIT)	Via Beati Franco	8	Artigianato di servizio	50	
76	OFFICINA T-ENGINEERING	Strada Vigone	45/2	Artigianato di servizio	178	
77	CARROZZERIA G.M. SRL	Strada Vigone	45	Artigianato di servizio	135	
78	FRATELLI BOTTANO	Via Vigone	65	Artigianato di servizio		
80	ROVETTO SRL	Strada circonvallazione	31	Artigianato di servizio	303	L.2.2
83	FOGLIARINO	Via Vigone	63	Artigianato di servizio		
89	TREVI AUTOMAZIONI S.N.C.	Strada Vigone	18	Artigianato di servizio		
91	CENTRO CALOR SRL	Strada Cavour		Artigianato di servizio	313	
95	LAVANDERIA SELF SERVICE A GETTONI DI BOLLATI GIUSEPPE	Via Roma	26	Artigianato di servizio		A.1
98	FOREVER YOUNG	Piazza Santa Maria Maddalena	26	Artigianato di servizio	30	A.1
111	G.A. DI AIRAUDO GIANLUCA	Strada Vigone	59	Artigianato di servizio		
114	ADRENALINA di Camusso Elio	Via Circonvallazione		Artigianato di servizio		
119	OFFICINA PAUTASSO DI Scarafia Ivano	Frazione San Luca	29	Artigianato di servizio	110	
120	FACCILONGO ELISABETTA	Frazione Mottura	44	Artigianato di servizio	35	
124	LA CANTOGNESE DI DUTTO MASSIMILIANO	Frazione Cantonio	2	Artigianato di servizio	162	
129	CENTRO GINNICO LA FONTANA DI MONETTI S.S.	Via Valzania	6	Artigianato di servizio	94	A.1
130	BERTOLOTTO LEGNO SRL	Strada Cardè	2	Artigianato di servizio		
137	DETOMATIS DAVIDE	Strada circonvallazione	45	Artigianato di servizio		
139	ITALCLEEN	Strada circonvallazione	28	Artigianato di servizio		
143	PANSA MARMI	Via Vigone	45/10	Artigianato di servizio		
150	BARBERO MARIANO SNC TERMOIMPIANTI	Via Galliano	16	Artigianato di servizio		
153	GIADA S.A.S.	Via Roma	117	Artigianato di servizio		
154	S.A.I.E.L. di Abba Nicola	Via Caduti per la Libertà	19	Artigianato di servizio		
157	CHIAVASSA LUIGI	Via Beati Franco	10/4	Artigianato di servizio		
158	MONETTI ALDO LUIGI (FALEGNAME)	Via IV Novembre	115	Artigianato di servizio		
160	GABBERO DAVIDE	Frazione San Luca	10	Artigianato di servizio		

ETICHETTA	NOMINATIVO	VIA	CIVICO	CATEGORIA	MQ_TOT	ADDENSAMENTO /LOCALIZZAZIONE
161	PICCATO MAURO SPIRITO	Frazione San Luca	110	Artigianato di servizio		
163	TEALDI NATALE FABRIZIO FALEGNAME	Frazione Mottura	101	Artigianato di servizio		
164	MARIETTA ALEINA FRANCO	Strada Faule	4	Artigianato di servizio		
165	ORNATO LEGNAMI SNC	Frazione Madonna Orti	8	Artigianato di servizio		
166	FALEGNAMERIA COGNO PIERFRACO	Frazione Madonna Orti	80	Artigianato di servizio		

ATTIVITA' TERZIARIE

ETICHETTA	NOMINATIVO	VIA	CIVICO	CATEGORIA	MQ_TOT	ADDENSAMENTO /LOCALIZZAZIONE
1	STUDIO TODARO SRL	Via Roma	46	Terziario	195	A.1
3	STUDIO GEOM. MARTINI SAS	Via San Sebastiano	3/C	Terziario	45	A.4
4	STUDIO ING. CHIOLA PIER GIACOMO	Via San Sebastiano	25	Terziario	27	A.4
10	SPI CGIL	Via San Francesco D'Assisi	65	Terziario	33	A.1
11	UNICREDIT SPA	Via San Francesco d'Assisi	1	Terziario	277	A.1
14	STUDIO TECNICO ASSOCIATO GEOM. LOPREIATO E AVVOCATO GENNERO SERENA	Via San Francesco d'Assisi	61	Terziario	59	A.1
28	FEDERZAIONE PROVINCIALE COLTIVATORI DIRETTI	Via Roma	64	Terziario	100	A.1
29	STUDIO ASSOCIATO CASETTA DE MICHELIS	Via Roma	107	Terziario	24	A.1
31	D'AMICO ELEONORA ODONTOIATRA	Via Roma	44	Terziario	81	A.1
32	MENGOZZI SIMONA (STUDIO VETERINARIO)	Via Roma	46	Terziario	30	A.1
33	BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI CHERASCO	Via Roma	49	Terziario	119	A.1
34	ASSICURAZIONI PAUTASSO CHIARA E LUCA S.a.S	Via Roma	8	Terziario	60	A.1
35	FRATELLI BOTTANO SNC	Via Roma	60	Terziario	37	A.1
36	STUDIO TECNICO GEOM. CAFFARO GIANLUCA	Via Roma	22	Terziario		A.1
37	GIUSTETTO COSTRUZIONI	Via Roma	64	Terziario	82	A.1
39	BANCA CARIGE ITALIA S.P.A.	Via Roma	9	Terziario	200	A.1
52	ISTITUTO DI RIPOSO CONTI REBUFFO	Via Roma	66	Terziario	50	A.1
54	STUDIO ARCH. FUGIGLANDO DOMENICO	Via Piave	2	Terziario	50	
56	STUDIO MEDICO QUAGLIA IRENE	Via Matteotti	10	Terziario	40	A.1
62	GAMBUZZA GUGLIELMO GIOVANNI	Via Fratelli Carando	6	Terziario	30	
66	GENNERO Avv. Serena	Via San Francesco D'Assisi	57	Terziario		A.1
68	TORO ASSICURAZIONI	Via Caduti per la Libertà	7	Terziario	85	A.1
71	STUDIO GEOM. TAULLI GIOVANNI	Via Matteotti	48	Terziario		A.1
75	SISTEMA AMBIENTE SRL	Strada Circonvallazione	31	Terziario	17	
79	BALTHAZAR FORNACA	Piazza Santo Stefano	2	Terziario		A1
99	STUDIO GEOM. ASS. TRA PROF. ZUCCHI S.	Piazza Santa Maria Maddalena	3	Terziario	70	A.1
100	TITRE SRL e TECNO EDIL COM SNC	Piazza Santa Maria Maddalena	4	Terziario	109	A.1
107	GALLO FEDERICA (Spicologa)	Piazza M. Maddalena	5	Terziario		A.1
108	FC IMMOBIALIARE SAS	Piazza Santa Maria Maddalena	5	Terziario	62	A1
109	INTESA SANPAOLO SPA	Piazza del Gesù	1	Terziario	211	A.1
112	BARBERIS GIOVANNI BATTISTI AXA ASSICURAZIONI	Piazza Camillo Benso di Cavour	12	Terziario	50	A.1
113	LORENZETTO ROBERTO / GIAN MARIA / ALESSANDRA	Piazza Camillo Benso di Cavour	19	Terziario	38	A.1
115	FILIPPA ANDREINA MARIA e AVVOCATO BROIERA MARIA GRAZIA	Piazza Camillo Benso di Cavour	23	Terziario	26	A.1
116	POSTE ITALIANE	Piazza Camillo Benso di Cavour	6	Terziario	62	A.1
131	GHIONE GIUSEPPE ORA GHIONE MARCO	Via Trieste	31	Terziario	36	
133	STUDIO GEOM. PRONINO GIORGIO	Via Antonio Campra	10	Terziario		
134	STUDIO ING. MOTTURA PAOLO	Via Pignatelli	31/4	Terziario		

ETICHETTA	NOMINATIVO	VIA	CIVICO	CATEGORIA	MQ_TOT	ADDENSAMENTO /LOCALIZZAZIONE
135	STUDIO ARCH. CASETTA LUIGI	Via Matteotti	25	Terziario		A.1
136	STUDIO ARCH. MARTINENGO CLAUDIA	Via Conti Rebuffo	34	Terziario		A.1
138	GONELLA SAS	Strda Circonvallazione	47	Terziario		
141	BEL-CO CEREALI DI BELLINO ANTONIO	Via Vigone	16	Terziario		
142	MAISON GEORGETTE DI GALLO GIORGIA (CATERING)	Via Vigone	46	Terziario		
146	DELGUACCHIO PIETRO DENTISTA	Via Vigone	33B	Terziario		
147	BUS COMPANY SRL	Via Vigone	8	Terziario		
148	BLENCIO E BARBERO	Via San Sudario	22	Terziario		
149	BELLINO ELVIO ELETTRICISTA	Via San Sudario	13	Terziario		
151	EUROMONTAGGI Di SENNA FREDIANO	Via Cecca	3	Terziario		
152	IMMOBILIARE VILLAFRANCA	Piazza Santa Maria Maddalena	15	Terziario	60	A.1
162	RICOTTO SERVICE	Frazione San Giovanni	66	Terziario		

ESERCIZI COMMERCIALI PUBBLICI
ATTIVITA' DI SOMMINISTRAZIONE BEVANDE E ALIMENTI

ETICHETTA	NOMINATIVO	VIA	CIVICO	CATEGORIA	MQ_TOT	ADDENSAMENTO /LOCALIZZAZIONE
15	DA BUCCIE di Nicola Luca (Macelleria somministrazione bevande e alimenti)	Via S.S. Annunziata	6	Attività di somministrazione bevande e alimenti	50	A.1
40	BAR ROMA SNC DI FILEPPO MATTIA E ANDREA	Via Roma	1	Attività di somministrazione bevande e alimenti	141	A.1
41	RISTORANTE IL PESCATORE DI LORENZETTO P.	Via Roma	29	Attività di somministrazione bevande e alimenti	96	A.1
42	CAFFE' IL PORTICO LANZAVECCHIA G. & C. SNC	Via Roma	55	Attività di somministrazione bevande e alimenti	121	A.1
57	PIZZERIA STELLA D'ORO	Via Matteotti	21	Attività di somministrazione bevande e alimenti	64	A.1
67	BARLUME	Via Caduti per la Libertà	13	Attività di somministrazione bevande e alimenti		A.1
74	SOCIETA' BAR BOCCIOFILA	Via Aldo Moro	2	Attività di somministrazione bevande e alimenti	65	
92	IDEA FOOD & DRINK	S.P. 139	Km 2+600	Attività di somministrazione bevande e alimenti	247	
101	BAR DUE SU DUE	Piazza Santa Maria Maddalena	7	Attività di somministrazione bevande e alimenti	100	A.1
110	CAFFE' LA POSTA	Piazza del Gesù	5	Attività di somministrazione bevande e alimenti	81	A.1
118	LA VECCHIA FATTORIA DI DEPETRIS ROBERTO	Frazione San Luca	113	Attività di somministrazione bevande e alimenti	198	
121	PIZZA KEBAB HALIN	Via Roma	25	Attività di somministrazione bevande e alimenti		A.1
122	ANGOLO DEL GUSTO	Frazione Cantogno	17	Attività di somministrazione bevande e alimenti	90	
127	RISTORANTE LA CHIMERA DI ANGERAME LUCIA	Borgata Mottura	32	Attività di somministrazione bevande e alimenti	147	
128	TRATTORIA DEL PELLICE DI SALUSSO	Borgata Mottura	56	Attività di somministrazione bevande e alimenti	150	
132	BAR PALAZZETTO (S.E.A. KAFE' SNC DI SCANNICCHIO A.)	Via Brigata Alpina Taurinense		Attività di somministrazione bevande e alimenti		

ALTRO - ATTIVITA’ RICETTIVE, ATTIVITA' INDUSTRIALI E COMMERCIO ALL'INGROSSO

ETICHETTA	NOMINATIVO	VIA	CIVICO	CATEGORIA	MQ_TOT	ADDENSAMENTO /LOCALIZZAZIONE
102	B&B CASCINA FALI DI ARMELLONI ALICE	Frazione Mottura	22	Ricettivo		
155	9 3/4 di Pautasso Stefania	Via Trieste	1	Ricettivo		
156	LE RONDINI di Forgia Barbara	Via Trieste	45	Ricettivo		
93	BONIFANTI srl	Strada Vigone	51	Industria		
159	AIMARETTI SPA INDUSTRIA SALUMI	Strada Cavour	9/13	Industria		
55	QUAGLIA VITTORIO SRL	Via Gagliano	27	Commercio all'ingrosso		
144	A.ESSE.PI. CARNI SRL	Via Vigone	10	Commercio all'ingrosso		
140	BARBERIS SALUMI SRL	Via Vigone	22/2	Commercio all'ingrosso		
145	VILLAFRANCA CARNI SRL DI BONETTO	Via Vigone	41	Commercio all'ingrosso		

Villafranca Piemonte, Aprile 2020

Architetto Guido Geuna

ORDINE DEGLI ARCHITETTI DELLA PROVINCIA DI TORINO
Arch. GUIDO GEUNA n° 1372

GEUNA
ARCHITETTI
URBANISTICA EDILIZIA
ARCHITETTURA PAESAGGIO
INTERIOR DESIGN CONSULENZE
URBANISTICA COMMERCIALE PERIZIE
ARREDO E DECORO URBANO COLORE ENERGIA
10060 OSASCO
VIA CHISONE n.13
TELEFONO 0121- 097293
FAX 0121- 091180
posta@studiogeuna.eu www.studiogeuna.eu