

	ente	sigla	numero	data
	COMUNE DI SANDIGLIANO Provincia di BIELLA	C.C.	16	05/03/2007
OGGETTO: D.C.R. N. 59-10831 DEL 24.03.2006. CRITERI PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI DI MEDIA STRUTTURA DI VENDITA. RICONOSCIMENTO DI ADDENSAMENTI E LOCALIZZAZIONI ART. 8 D.LGS. 114/98.				

ORIGINALE

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza Ordinaria di Prima convocazione - seduta Pubblica

L'anno duemilasette addì cinque del mese di marzo alle ore 21.00, nella solita sala delle adunanze consiliari. Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge comunale e provinciale, vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri comunali.

All'appello risultano:

Presenti: PONGILUPPI RAFFAELLA Sindaco GHIAZZA GIOVANNI Vice Sindaco SQUAIELLA ANDREA Consigliere MAGAGNA GIUSEPPE Consigliere PERALDO CARLO Consigliere BERTON FABIO Consigliere FIORINI MARCO Consigliere LANZA ANNA Consigliere FERRAROTTI PIER LUIGI Consigliere LORO ZEFIRO Consigliere NAPOLITANO PIERO Consigliere MARCHESI GIORGIO Consigliere RAIMONDI PIETRO Consigliere	Assenti:
Totale Presenti: 13	Totale Assenti: 0

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale .

Il presidente PONGILUPPI RAFFAELLA nella sua qualità di Sindaco dichiara aperta la seduta per aver constatato il numero legale degli intervenuti e passa alla trattazione dell'argomento di cui all'oggetto.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Su proposta del Sindaco che invita a relazionare in merito l'arch. Zangola, redattore del P.R.G.C.

Richiamata la Deliberazione del Consiglio Regionale n.59-10831 del 24 marzo 2006 che ha modificato l'Allegato A alla Deliberazione del Consiglio Regionale 23 dicembre 2003 n. 347-42514 in materia di indirizzi regionali generali per l'insediamento delle attività commerciali;

Richiamato l'art. 8 comma 3 del D.Lgvo 31 marzo 1998 n.114 (Riforma della disciplina relativa al settore commercio, a norma dell'art.4 della legge 15 marzo 1997 n.59)

Viste le norme transitorie di cui al testo coordinato dell'allegato A alla Deliberazione del Consiglio Regionale 29 ottobre 199 n.563-13414 così come modificato dall'Allegato A alla Deliberazione del Consiglio Regionale 23 dicembre 2003 n. 347-42514 così come modificato dall'Allegato A alla Deliberazione del Consiglio Regionale n.59-10831 del 24 marzo 2006, che dispongono in particolare :

" 2. I comuni adottano obbligatoriamente i criteri di cui all'art.8 ,comma 3,del d.lgs. 114/1998 e l'adeguamento degli strumenti urbanistici ai sensi dell'articolo 6,comma 5 del d.lgs. 114/1998 e dell'articolo 4 della legge regionale sul commercio (L.R. 28/1999), nel rispetto della presente normativa, secondo le procedure indicate all'articolo 29, entro centottanta giorni dalla sua entrata in vigore. Dall'entrata in vigore della presente normativa e fino a che i comuni non abbiano provveduto quanto sopra prescritto, si applicano le norme sostitutive di cui all'articolo 30";

Dato atto che con nota del 17.01.2007 prot. 376 si è richiesto alle organizzazioni di tutela dei consumatori e imprenditoriali del commercio rappresentative a livello provinciale di esprimersi in merito al documento in oggetto;

Rilevato che non sono pervenute osservazioni e/o proposte da parte dei citati organismi.

Il Consigliere Ferrarotti sottolinea che a suo parere non è stata considerata come invece sarebbe stato necessario, l'area della Strada della Polla.

Viene precisato dall'arch. Zangola che l'area in questione è mancante, ai fini dell'inserimento di medie strutture, addensamenti e localizzazioni, dei requisiti richiesti dalla legge.

Dopo ampia discussione;

Ritenuto di provvedere in merito;

Visto ed esaminato il documento "Criteri per il rilascio delle autorizzazioni di medie strutture di vendita riconoscimento di addensamenti e localizzazioni-articolo 8 comma 3 del D.Lvo 114/98" come qui allegato a far parte del presente atto;

Riconosciuto il medesimo rispondente alle norme di legge e alle realtà e necessità del Comune di Sandigliano

Visti i pareri favorevoli espressi dai Responsabili dei Servizi interessati ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

Visto il D.Lgs 18.08.2000 n.267

Vista la LR. 56/77 e s.m.i.

Con votazione palese, unanime e favorevole, espressa per alzata di mano

DELIBERA

Per quanto sopra premesso di approvare il documento " Criteri per il rilascio delle autorizzazioni di medie strutture di vendita .riconoscimento di addensamenti e localizzazioni .Articolo 8 comma3 del D.Lgs. 114/98" come qui allegato a far parte integrante e sostanziale del presente atto.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA
(ART. 49 comma 1 T.U.EE.LL. D.Lgs 18.8.2000 n 267)

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, sulla proposta di deliberazione di cui all'oggetto.



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO PROPONENTE
Geom. Gianni Patteri

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA
(ART. 49 comma 1 T.U.EE.LL. D.Lgs 18.8.2000 n 267)

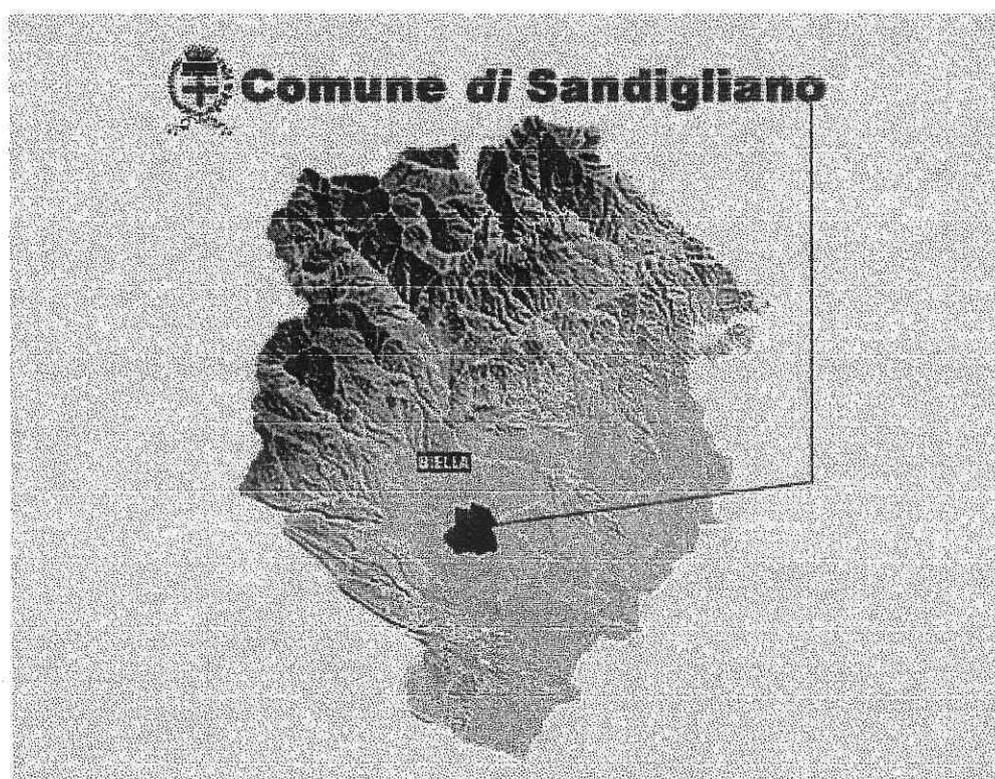
Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, sulla proposta di deliberazione di cui all'oggetto.



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO PROPONENTE
dr.ssa Laura Gillio Menia

Laura Gillio Menia

COMUNE DI SANDIGLIANO



CRITERI PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI DI MEDIE STRUTTURE DI VENDITA RICONOSCIMENTO DI ADDENSAMENTI E LOCALIZZAZIONI

Articolo 8 comma 3 del D.Lvo 114/98

1 Finalità

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

3 Metodo

4 Elementi di connotazione generale

La Provincia di appartenenza

L'ASL di appartenenza

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

Le superfici e i confini

IL TERRITORIO COMUNALE: ASPETTI NATURALI E ANTROPICI

5 LA RETE DISTRIBUTIVA

ANALISI DEL SISTEMA DISTRIBUTIVO LOCALE

Dimensione numerica

Tipologia delle strutture distributive

Posizione e sviluppo

Qualità della rete

AREA DI PROSSIMITÀ COMMERCIALE DEL COMUNE

ANALISI QUANTITATIVA E TIPOLOGICA DELL'AREA DI PROSSIMITÀ

MORFOLOGIA DEL SISTEMA DISTRIBUTIVO LOCALE

6 DINAMICA DELL'ECONOMIA LOCALE e COMMERCIO

Situazione economica

Tabella "Piemonte in cifre"

7 LE STRUTTURE e IL COMMERCIO

Lo sviluppo dell'edificato

La rete viaria

La viabilità locale e la dimensione dei parcheggi

8 IL TERRITORIO e IL COMMERCIO

Ipotesi di programmazione urbanistica sovracomunale

IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO della PROVINCIA di BIELLA

Ipotesi di programmazione urbanistica comunale

9 ASSETTO SOCIALE e COMMERCIO

DINAMICA DEMOGRAFICA: ANALISI DELLA SITUAZIONE IN ATTO

STRUTTURA DELLA POPOLAZIONE

10 CONCLUSIONI RIASSUNTIVE FINALIZZATE

IL CONCETTO DI PIANIFICAZIONE COMMERCIALE SOSTENIBILE

IL PROGETTO

IL RUOLO COMMERCIALE DI SANDIGLIANO

11 ADEGUAMENTO AGLI INDIRIZZI E AI CRITERI REGIONALI

CRITERI ARTICOLO 8 D.L.VO 114/98

Gli addensamenti comunali

Le localizzazioni comunali

Intervento previsto dai criteri di programmazione urbanistica

La compatibilità territoriale dello sviluppo

DISPOSIZIONI ATTUATIVE

1 - Finalità

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

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

I Comuni dovranno raccogliere una serie di elementi di analisi per la fissazione e la scelta motivata delle zone di insediamento commerciale in ambito comunale.

Arrivare a "dare conto" delle scelte programmatiche in campo commerciale operate da ogni singolo Comune, passa dalla fine di marzo 2006 attraverso la rilevazione e l'utilizzo di una serie di dati riferibili all'intera realtà territoriale.

In altri termini, diventa indispensabile definire **come presupposto** al vero e proprio momento programmatico - che necessita di un intervento urbanistico strutturale - un percorso preparatorio costruito sulla valutazione degli aspetti economici, strutturali, territoriali e sociali del Comune.

Una previsione questa, che tende a correggere - rispetto alle programmazioni antecedenti ora superate ed azzerate - le valutazioni espresse nelle varianti agli strumenti urbanistiche, basate spesso sulla sola oggettività della rete distributiva esistente oltre che naturalmente delle scelte di PRG.

Appare comunque convincente che le decisioni che conducono ad individuare le prospettive dello sviluppo commerciale locale, si basino su un ragionamento che nasce dall'equilibrata analisi di informazioni complessive più ampie e complete in grado di rendere veramente sostenibile il progetto comunale.

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

Si tratta del comma 4 dell'articolo 12 degli Indirizzi regionali come integrato della DCR 24 marzo 2006 n° 59-10831 che testualmente recita:

"Il riconoscimento degli addensamenti commerciali e delle localizzazioni commerciali,

salvo quanto previsto dall'articolo 14, comma 2 e dall'articolo 30,

avviene mediante l'approvazione dei criteri di cui all'articolo 8, comma 3 del d. IgSan n. 114/1998 e deve essere effettuato dai comuni nel rispetto dei criteri, dei parametri e delle norme di cui agli articoli 13 e 14 e di tutti gli articoli di cui alla "Parte seconda. Criteri di programmazione urbanistica riferiti al settore commerciale" della presente normativa.

I criteri suindicati sono corredati da relazione motivata nella quale i comuni, previa congiunta valutazione degli

aspetti economici, strutturali, territoriali e sociali dell'intero comune,

nel rispetto dei principi, dei riferimenti metodologici ed operativi di cui ai precedenti articoli 2, 3 e 4, dei contenuti degli articoli della "Parte seconda Criteri di programmazione urbanistica riferiti al settore commerciale" della presente normativa,

con particolare riferimento agli artt. 26 e 27 in ordine alla viabilità, traffico e compatibilità ambientali,

danno conto delle scelte operate e dell'eventuale utilizzo delle possibilità di deroga ad essi consentite.

Il riconoscimento degli addensamenti e delle localizzazioni costituisce parte integrante e sostanziale dell'adeguamento degli strumenti urbanistici che i comuni devono adottare nei tempi, con le modalità e nel rispetto dei contenuti previsti dall'articolo 4 della legge regionale sul commercio, dell'articolo 6, comma 5 del d. IgSan n. 114/1998, della presente normativa e della L.R. 56/1977."

3 - IL METODO

Preliminare alla fase di elaborazione del **progetto di variante** del piano regolatore, è stata la ricomposizione della complessità dei sistemi, naturali ed antropici, che caratterizzano il territorio, qui rilevati e commentati in proiezione specifica, per dare conto e spiegare l'attesa programmazione commerciale.

La ricostruzione del quadro dei sistemi attivi sul territorio permetterà una più razionale ed organica lettura delle vere priorità di sistema e il riconoscimento mirato di addensamenti e localizzazioni, oltre che la fissazione di corrette compatibilità di insediamento.

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

- a) i dati numerici degli abitanti e delle famiglie residenti;
- b) la serie storica degli ultimi 10 anni
- c) abitanti del 1981 e del 1991
- d) la conformazione dei residenti secondo l'età;
- e) il tempo libero: attività culturali e di spettacolo.

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

- a) il territorio comunale: aspetti naturali ed antropici;
- b) la Provincia di appartenenza;
- c) l'ASL di appartenenza;
- d) l'area di programmazione territoriale e il tipo di Comune secondo la classificazione regionale in tema di commercio;
- e) le superfici del territorio, i confini;
- f) la viabilità di collegamento;

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

- a) la programmazione degli Enti pubblici e territoriali

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

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

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

4 – ELEMENTI DI CONNOTAZIONE GENERALE

I brani sono tratti dalla relazione illustrativa del PRGC – Variante generale – Progettista Dr. Arch. Manrico ZANGOLA.

La Provincia di appartenenza

Il Comune di SANDIGLIANO ha come localizzazione amministrativa la Provincia di BIELLA, ed è posizionato ad una distanza di 5 km dal capoluogo.

L'ASL di appartenenza

Appartiene all'aggregazione di comuni costituenti unità geografica omogenea che fa riferimento all'articolazione operata in sede di individuazione della A.S.L. n.° 12

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

Sandigliano appartiene – per quello che riguarda la territorialità del commercio – all'area di programmazione commerciale di Biella. In relazione alle caratteristiche della rete distributiva, della dotazione dei servizi, delle condizioni socio-economiche e di consistenza demografica – ai fini dell'applicazione delle disposizioni del presente provvedimento – si colloca tra i **Comuni Minori** vale a dire tra i *"Comuni minori (o deboli) con popolazione minore a 3000 abitanti"*

Le superfici e i confini (Vedi Tav. Inquadramento territoriale)

Il territorio comunale si estende su una superficie di 10,2 Km² per una densità abitativa pari a 268,0 ab./km² e sorge tra i 278 e i 335 metri sopra il livello del mare. Sandigliano confina con i comuni di Borriana, Cerrione, Gaglianico, Ponderano e Verrone.

IL TERRITORIO COMUNALE: ASPETTI NATURALI E ANTROPICI

I brani sono tratti dalla relazione illustrativa del PRGC - Variante generale - Progettista Dr. Arch. Manrico ZANGOLA.

Sistema naturale

Il territorio del "basso biellese", di cui fa parte il comune di Sandigliano, si estende, a valle dell'area metropolitana di Biella, fino alla depressione sul torrente Elvo, ad ovest, ed agli ultimi contrafforti del sistema prealpino che dalla Colma del Monbarone - verso la Valle d'Aosta -- scende lungo la dorsale morenica della serra fino alla pianura irrigua dell'Alto Vercellese a sud. Ad Est il territorio si conclude con l'altipiano della Baraggia.

Esso presenta quindi un ambiente naturale estremamente vario ed articolato, caratterizzato nell'arco centrale dalla pianura Baraggiva, definita "terrazzo di Massazza" (da: Regione Piemonte - carta delle capacità d'uso dei suoli e delle loro limitazioni) intersecata al centro dalle fertili "piane dell'Elvo"; il primo costituito da antichi depositi fluviali terrazzati, le seconde da depositi alluvionali e fluvioglaciali recenti.

Nella parte meridionale del territorio si incontrano le ultime propaggini della Serra, la più grande e la meglio conservata delle morene d'Europa. Situata al confine tra il biellese ed il canavese è ricca di vigneti, frutteti e boschi.

La sua origine risale al Pleistocene, cioè al grande ghiacciaio Balteo che, superati i rilievi dioritici di Ivrea, ha man mano depositato a valle il materiale trasportato, costruendo la Serra, rettilinea morena lunga ben 25 km. e con una potenza alla base di 400 m..

Questa grande morena offre depositi di tre glaciazioni (Mindel - Riss - Wurm).

Nei boschi della zona della Serra crescono Querce (*Pedunculata*, *Sassiflora* e *Pubescens*), Betulle, Castagni, Carpini, Noccioli, Ginepri, Pini (*Silvestris*), Pioppi Tremuli, Frassini, Prugni, Cornioli, Sanguinelli, Ciliegi e Robinie.

Numerose le altre piante; erbacee, fruticose e suffruticose. Dalle *Potentille* all'*Epilobium Dodonei*, dalla *Orchidee* (*Cephalanthera rubra*, *Orchis papilionacea*, *Orchis militaris*, *Orchis morio*, *Spiranthes autumnalis*, *Platanthera bifolia*), ai *Citisi*, al *Gladiolo comune*, all'*Arnica*.

Sono state catalogate 160 Fanerogame e ben 40 specie di funghi (da "Pro Natura Biellese - 1975 - Proposte Parchi).

Assai diverse sono invece le caratteristiche delle zone baraggive. Si tratta di un altipiano profondamente inciso dalle acque meteoriche, con una certa uniformità floristica. I naturalisti pensano che l'attuale aspetto del Baraggione sia conseguente alla distruzione delle originarie foreste di querce e betulle, forse anche di pino silvestre.

Alla sua formazione hanno contribuito i processi fluvioglaciali del Pleistocene, per cui esso ha uno spessore variabile da pochi metri a parecchie decine, costituito da detriti terroso-argillosi e ghiaioso-ciottolosi.

È ricoperto da un impasto argilloso (*Ferretto*) impermeabile, prodotto da un continuo processo di decalcificazione, con isossidazione dei sali metallici originali.

Il suolo è quindi molto acido, e permette solo l'insediarsi di piante altamente rustiche.

L'elemento vegetale più importante è la quercia, che si trova ora sparsa ora riunita in boschetti, e che con la *Molinia* (*graminacea pioniera*) dà a questo ambiente la suggestiva impronta delle savane.

Altre specie abbondanti sono il Brugo, la Felce acquilina, la Ginestra, la Betulla ed il Carpino.

La Baraggia accoglie anche piante discese dalle vicine montagne, come l'*Arnica*, la *Paradisica*, le *Genziane*, le *Campanule*. Nei luoghi freschi vegetano le *Primule*, i *Mughetti*, le *Viole*, mentre gli *Ontani* e la *Calta* preferiscono quelli più umidi. Una rarità botanica è l'*Iris sibirica*. I funghi eduli, tra cui primeggiano i *Boleti* e gli *Ovuli*, crescono numerosi.

Per quanto riguarda la Fauna, si osservano numerosi Tassi e Volpi, anche se oggi molo ridotte di numero. Ancora abbondanti sono i Ricci e gli Scoiattoli, più rari i Fagiani e le Lepri.

Gli Ofidi sono presenti e popolano le zone umide della fascia esterna, dove vivono anche parecchi esemplari di *Testudo graeca*. Negli acquitrini stagionali è facile vedere gruppi di Germani e non è raro che qualche Airone cinerino e qualche Garzetta salgano dalle sottostanti risaie agli stagni dell'altopiano.

Sistema antropico

Gli insediamenti maggiori si sono storicamente sviluppati lungo due grandi assi veicolari: il primo dei quali - ad oriente - dalla pianura vercellese sale a Biella, attraverso i vecchi nuclei di Villanova, Massazza, Verrone, Benna; il secondo risale dal basso eporediese e dal vercellese occidentale verso Biella, attraverso Salussola, Cerrione e Sandigliano.

Gli insediamenti residenziali si sono perciò sviluppati sui punti nodali del traffico e della viabilità connessi ai commerci di lungo percorso, alla produzione agricola, alle transumanze delle greggi. Lungo le pendici collinari o baraggive, i nuclei principali si sono sviluppati sui crinali più esposti e meglio soleggiati (Salussola Monte, San Secondo, Villanova) a servizio della popolazione agricola sparsa.

Nel basso biellese, la struttura, le dimensioni e la compattezza territoriale degli insediamenti (specie nei vecchi nuclei) appaiono ancora oggi sostanzialmente vicini a quelli originari (storicamente formati tra il XIII ed il XVII secolo, come - in particolare - il Ricetto di Sandigliano, di cui rimangono l'impianto urbanistico e poche tracce architettoniche). Fa eccezione a tale caratteristica il solo vecchio nucleo di Sandigliano, che essendo più vicino alla cintura periferica di Biella, ha notevolmente dilatato il vecchio impianto tradizionalmente consolidato attorno ai due castelli medioevali, portando ad una espansione filiforme sull'asse della S.S. 143, specie nel periodo compreso tra il 1960 ed il 1975.

Nelle frazioni più esterne a carattere agricolo, e nei nuclei abitati minori, la crescente migrazione delle forze di lavoro più giovani verso i vicini poli industriali di Biella e Torino ha invece assai limitato la crescita edilizia ripresa poi negli anni '80 con la diffusione a "ville".

Ancora diversa la situazione del sistema produttivo, anche esso assai dilatatosi sul territorio con insediamenti arteriali anche di cospicue dimensioni (Lancia in primo luogo) collocatisi tra il 1950 ed i giorni nostri lungo le principali vie di comunicazione: in specie lungo la S.S. 143 e la S.S. 230.

La spinta alla "seconda casa" ed agli insediamenti per il tempo libero risulta assai limitata, e si manifesta esclusivamente in attività agrituristiche o connesse ad iniziative sportive (piscina di Sandigliano).

Le vicende storiche, sociali, economiche e militari che hanno dato luogo alla formazione del sistema insediativo principale (capoluoghi, frazioni, nuclei minori, ecc.) ne hanno comunque profondamente caratterizzato gli aspetti strutturali e morfologici.

Per questi motivi, anche all'intorno di Sandigliano risultano assai rilevanti i valori ambientali-culturali dei vecchi nuclei raggruppati attorno ad uno o più castelli medioevali; con i piccoli Ricetti che cercavano protezione attorno al Castello (Sandigliano, Salussola, Benna, Verrone, Massazza).

Degna di rilievo, ed insieme di urgente salvaguardia, è la spontanea architettura che ovunque li caratterizza; tradizionalmente formatasi in accordo con le esigenze del clima e dell'ambiente fisico, con le scarse disponibilità di materiali locali, con le necessità distributive e strutturali connesse alla produzione agricola, cioè con un accurato utilizzo delle scarse risorse naturali della zona, e perciò con notevole rilevanza documentaria ed - in parecchi casi - culturale ed architettonica.

La tutela ed il generale recupero di tali valori appare perciò come elemento prioritario per il riequilibrio e lo sviluppo del territorio.

5 - LA RETE DISTRIBUTIVA

ANALISI DEL SISTEMA DISTRIBUTIVO LOCALE

Dimensione numerica

La rete distributiva del commercio in sede fissa di SANDIGLIANO, come si ricava dai dati pubblicati dal quaderno regionale Il commercio in Piemonte n° 31 - 2004, è costituita da complessivi **44 esercizi** di vendita suddivisi come segue secondo le classificazioni merceologiche e tipologiche introdotte dalla nuova normativa di settore con il decreto legislativo 114/98.

Un negozio ogni 64 abitanti.

Numero e tipologie esercizi a confronto

Settore merceologico: offerta alimentare e mista			Settore merceologico: offerta non alimentare		
Tipologia delle strutture distributive	Sup vendita mq	n.	Tipologia delle strutture distributive	Sup vendita mq	n.
Vicinato	fino a 150	12	Vicinato	fino a 150	20
M-SAM 1 Media alimentare e mista	151 - 250	2	M-SAM 1 Media alimentare e mista	151 - 250	
M-SAM 2 Media alimentare e mista	251 - 400		M-SAM 2 Media alimentare e mista	251 - 900	
M-SAM 3 Media alimentare e mista	901 - 1500	1	M-SAM 4 Media alimentare e mista	901 - 1500	
M-SE 1 Media extralimentare	151 - 400		M-SE 1 Media extralimentare	151 - 400	6
M-SE 2 Media extralimentare	401 - 900		M-SE 2 Media extralimentare	401 - 900	2
M-SE 3 Media extralimentare	901 - 1500		M-SE 3 Media extralimentare	901 - 1500	1
M-CC Medio centro commerciale	151 - 1500		M-CC Medio centro commerciale	151 - 1500	1
G-SM 1 Grande mista	1501 - 4500		G-SM 1 Grande mista	1501 - 4500	
G-SM 2 Grande mista	4501 - 7500		G-SM 2 Grande mista	4501 - 7500	
G-SM 3 Grande mista	7501 - 12000		G-SM 3 Grande mista	7501 - 12000	
G-SM 4 Grande mista	Oltre 12000		G-SM 4 Grande mista	oltre 12000	
G-SE 1 Grande extralimentare	1501 - 3500		G-SE 1 Grande extralimentare	1501 - 3500	
G-SE 2 Grande extralimentare	3501 - 4500		G-SE 2 Grande extralimentare	3501 - 4500	
G-SE 3 Grande extralimentare	4501 - 6000		G-SE 3 Grande extralimentare	4501 - 6000	
G-SE 4 Grande extralimentare	Oltre 6000		G-SE 4 Grande extralimentare	oltre 6000	
G-CC 1 Grande centro commerciale	fino a 6000		G-CC 1 Grande centro commerciale	Fino a 6000	
G-CC 2 Grande centro commerciale	6001 - 12000		G-CC 2 Grande centro commerciale	6001 - 12000	
G-CC 3 Grande centro commerciale	12001 - 18000		G-CC 3 Grande centro commerciale	12001 - 18000	
G-CC 4 Grande centro commerciale	Oltre 18000		G-CC 4 Grande centro commerciale	oltre 18000	
Totali		15	Totali		29

Tipologia delle strutture distributive

Dei **44 punti vendita** secondo le definizioni di settore, 8 sono alimentaristi e 7 attività miste, 29 sono negozi del settore non alimentare. In questi esercizi non sono conteggiate, per quanto riguarda le tabelle speciali, 4 distributori di carburante, 1 farmacia e 2 esercizi che vendono generi di monopolio.

Secondo le dimensioni tipologiche dei 44 esercizi presenti sul territorio comunale 32 sono classificabili "di vicinato", 12 sono medie strutture ad identificare una rete solo in parte rivolta ai residenti.

Non si rileva nessuna media né alcuna grande struttura di vendita.

Posizione e sviluppo

La rete distributiva di SANDIGLIANO si posiziona e si sviluppa sulla Via Gramsci e sulle sue intersezioni, che insieme costituiscono la traversa interna della 143.

Qualità della rete

La rete presenta 12 medie strutture di dimensione tipologica di taglio minore, che assommano oltre 5.600 mq. di superficie di vendita.

Siamo di fronte a un mercato che ha forti connotazioni concorrenziali, ancora poco flessibile, ma con una certa inclinazione per l'innovazione, con un grado di sostituibilità anche qui ancora piuttosto ridotto.

SANDIGLIANO per mantenere il proprio ruolo commerciale all'interno dell'area di programmazione di BIELLA presenta una serie di operatori, specie nel settore non alimentare in grado di modificare la propria offerta commerciale con costi e in tempi limitati, tanto da mantenere importanti posizioni di mercato e di concorrenzialità.

Inoltre quando si considera l'eventuale interscambiabilità con la dinamica commerciale rappresentata dalla rete locale parallela, quella del commercio su area pubblica (i mercati o altre forme di vendita del settore) rileviamo che nel Comune è presente una piccola presenza operativa.

Attualmente - infatti - l'area mercatale si estende su una parte rilevante del centro storico e si sviluppa nella Piazza San Giovanni Cottolengo.

Il numero dei posti - banco - settimanali è di 12, con un riparto di 4 banchi per alimentari, 7 banchi per extralimentari e 1 banchi per prodotti agricoli.

È in sostanza piuttosto evidente la notevole capacità della rete commerciale di SANDIGLIANO di creare condizioni di effettiva concorrenza sia interna tra esercenti locali, sia con gli operatori commerciali presenti nelle reti dell'area.

L'AREA DI PROSSIMITÀ COMMERCIALE DEL COMUNE

SANDIGLIANO è stato classificato come **comune Minore** appartenente all' AREA DI PROGRAMMAZIONE di Biella, così come riportato nell'allegato B della D.C.R. 563-13414.

Il Comune di SANDIGLIANO, deve poi essere classificato - per quanto attiene agli aspetti della rete commerciale appartenente cioè alla cosiddetta rete commerciale secondaria e deve essere individuato secondo l'intervento ufficiale della Regione Piemonte con la seguente definizione: "*Comuni minori (o deboli) con popolazione minore a 3000 abitanti.*"

L'area di programmazione di SANDIGLIANO sarà allora composta dai seguenti Comuni:

Comuni limitrofi
BIELLA
ANDORNO MICCA
CANDELO
GAGLIANICO
MIAGLIANO
OCCHIEPPO INFERIORE
OCCHIEPPO SUPERIORE
PETTINENGO
POLLONE
PONDERANO
PRALUNGO
RONCO BIELLESE
SAGLIANO MICCA
SAN PAOLO CERVO
SORDEVOLO
TOLLEGNO
VIGLIANO BIELLESE
ZUMAGLIA

L'area di prossimità così definita è rappresentata nelle tavola allegata con l'indicazione delle strutture di vendita presenti sul territorio.

ANALISI QUANTITATIVA E TIPOLOGICA DELL'AREA DI PROSSIMITÀ

La rete distributiva del commercio in sede fissa di Sandigliano e dell'area di prossimità disegnata conta **99.334** residenti ed è costituita da complessivi **1.561** esercizi di vendita per una densità degli esercizi commerciali per abitante pari a **64**.

I **1.561** esercizi commerciali risultano così suddivisi secondo le classificazioni merceologiche e tipologiche introdotte dalla nuova normativa di settore con il decreto legislativo 114/98 e dai criteri regionali del Piemonte: **47** sono alimentaristi e misti, **104** sono negozi del settore non alimentare.

Tra i **1.561** esercizi commerciali valutati secondo le dimensioni tipologiche **1.400** punti vendita sono esercizi di vicinato, **150** sono medie strutture di vendita, **11** sono grandi strutture.

In sintesi:

Comune	Esercizi totali	Medie strutture		Grandi strutture		Vicinato	Tipo di Comune
	N°	N°	Mq.	N°	Mq.		
BIELLA	1033	69	41.914	3	13.780	961	Poio 46.404
ANDORNO MICCA	32	4	979			28	Intermedio 3.577
CANDELO	67	5	1.706			62	Intermedio 7.854
GAGLIANICO	99	31	18.911	3	6.400	65	Intermedio 3.884
MIAGLIANO	2					2	Minore 616
OCCHIEPPO INF.	47	5	2.322			42	Intermedio 3.915
OCCHIEPPO SUP.	29					29	Minore 2.922
PETTINENGO	8	2	1.150			6	Minore 1.584
POLLONE	16	2	560			14	Minore 2.209
PONDERANO	18	5	1.934	1	6.178	12	Intermedio 3.809
PRALUNGO	12					12	Minore 2.750
RONCO BIELLESE	5					5	Minore 1.542
SAGLIANO MICCA	18					18	Minore 1.700
SAN PAOLO CERVO	1					1	Minore 142
SORDEVOLO	4					4	Minore 1.326
TOLLEGNO	20					20	Minore 2.685
VIGLIANO BIELLESE	101	15	4.821	4	20.995	82	Intermedio 8.387
ZUMAGLIA	5					5	Minore 1.270
SANDIGLIANO	44	12	7.114			32	2.758
TOTALI	1.565	150	81.411	11	47.353	1.400	99.334

Fonte Regione Piemonte: Il commercio in Piemonte n° 31 - 2004

MORFOLOGIA DEL SISTEMA DISTRIBUTIVO LOCALE

(Vedi Tav. Reti)

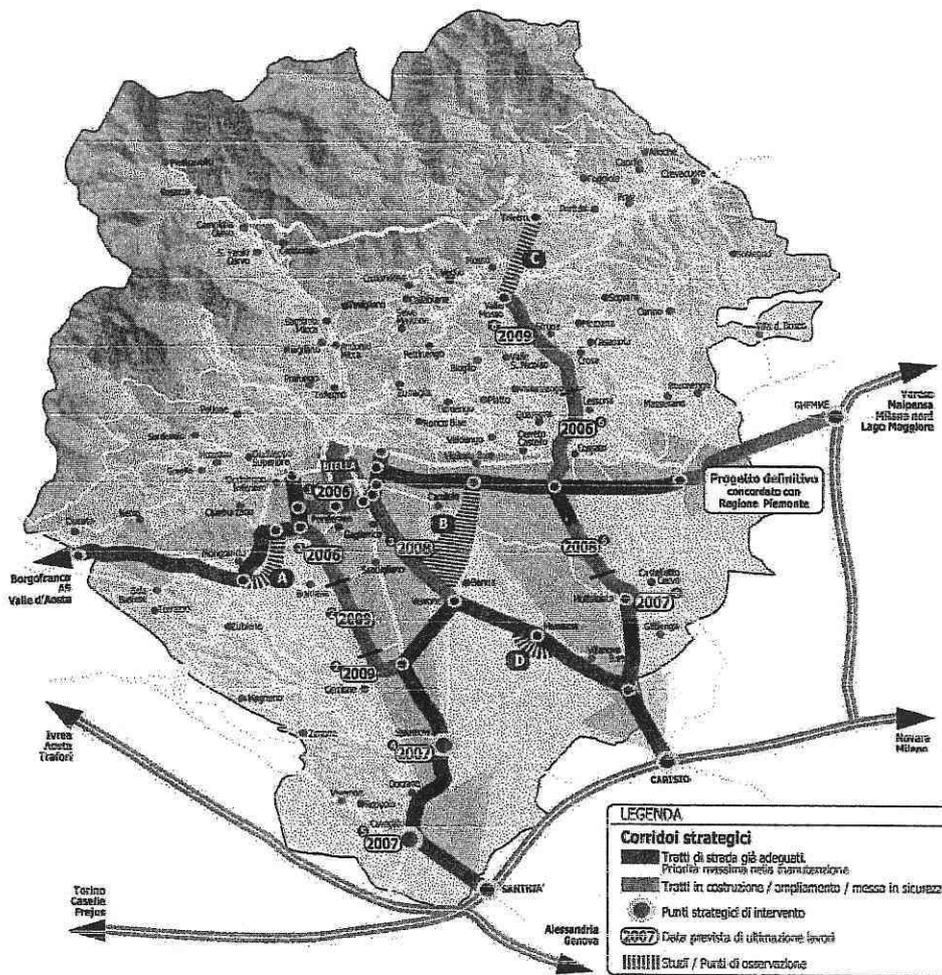
"È la forma del sistema distributivo, il fattore che non trascurando e reinterpretando il ruolo della forza, condiziona maggiormente il comportamento del mercato. Uno dei principali indicatori della forma di un sistema distributivo è rappresentato dalle caratteristiche dei luoghi nei quali l'offerta è significativamente presente e agglomerata. I nodi e le fasce del sistema reticolare possono presentare caratteristiche" (Il disegno territoriale della concorrenza - Alessio Lofaro 1999 Franco Angeli)

L'area commerciale che stiamo esaminando ha un assetto spaziale consolidato che può essere classificato come **"Assetto monocentrico allargato"**.

Vi si riconosce infatti il ruolo commerciale privilegiato della rete distributiva di BIELLA, costituita - come detto - da 1.033 esercizi commerciali tra cui si rilevano 69 medie strutture e 3 grandi strutture.

I 72 esercizi assommano oltre 55.000 mq. di vendita. Inoltre sono previste ipotesi di sensibilissimo potenziamento di medie e grandi superfici: il solo trasferimento della COOP in territorio di Biella prevede oltre 60.000 nuovi metri di superfici di vendita.

A questa rete "si oppongono" le reti esterne ubicate lungo le quattro arterie di traffico principale dell'area biellese che innescano importanti tendenze all'evasione dalla città.



Così si sono sviluppate importanti iniziative commerciali a Vigliano Biellese che ha una presenza e una dimensione di grandi strutture maggiore della stessa BIELLA, Quaregna e Cossato sulla direttrice verso la Lombardia, si sono sviluppate e sono ancora previste importanti iniziative di insediamento commerciale sulla "Trossi" e sulla 143.

Così anche sulla viabilità di collegamento diretto con il Canavese e la Valle d'Aosta, soprattutto quando il progetto sarà completato.

Una brevissima considerazione, non marginale, riguarda il profilo dell'accessibilità viaria e dei parcheggi: l'area commerciale si è sviluppata e si svilupperà correttamente lungo i principali assi stradali ed è possibile sostenere che ogni agglomerato commerciale sia sufficientemente dotato di parcheggi strutturati.

6 - DINAMICA DELL'ECONOMIA LOCALE e COMMERCIO

I brani sono tratti dalla relazione illustrativa del PRGC – Variante generale – Progettista Dr. Arch. Manrico ZANGOLA.

Situazione economica

La struttura del territorio del Comune di Sandigliano presenta due aspetti, fra loro in certa misura contraddittori:

su larga parte del territorio permangono delle attività agricole non marginali; a volte di scarso reddito (aree baraggive a scarsissima produttività); a volte di reddito più consistente (aree a prevalente indirizzo cerealicolo o foraggero, su tutta la fascia di pianura da Sandigliano fino a Salussola a sud ed a Villanova ad est) e con prospettive di futura trasformazione in colture irrigue attraverso la diga dell'Ingagna; perciò con ulteriori possibilità di incremento della redditività a breve periodo.

Tali attività agricole costituivano sostanzialmente, fino all'inizio degli anni sessanta, la struttura economica portante dell'intero bacino.

Negli anni sessanta, e più ancora negli anni settanta, si è manifestato, a livello di comprensorio biellese, un massiccio fenomeno di trasferimento degli impianti produttivi industriali, dalle originarie localizzazioni nelle valli e lungo la fascia pedemontana verso le grandi direttrici viarie della pianura; con tendenza all'allocazione lineare lungo la Biella-Cavaglià (S.S. n.143) e la Biella-Vercelli (S.S. n.230).

Questo fenomeno, conosciuto anche con il termine "pianurizzazione", ha fortemente alterato le caratteristiche socio-economiche dell'area, spostando una crescente quota di attività dal settore agricolo ai settori industriali e terziario.

Comune di Sandigliano

Nome Comune	Sandigliano
Quota s.Leggem. (in metri)	323
Superficie (ha)	1.022
Popolazione legale al 21-10-2001	2.733
Popolazione residente (2005)	2.730
Addetti Comunali	11
Totale localizzazioni d'impresa (2004) di cui:	256
Uffici Postali	1
Esercizi alberghieri (2003)	2
Letti negli alberghi (2003)	174
Altri esercizi turistici (2003)	0
Letti negli altri esercizi turistici (2003)	0

Per una sintesi schematica dei dati relativi al comune di Sandigliano, si fa riferimento a quelli raccolti nella pubblicazione Piemonte in cifre, Edizione del 2006.

Risultano insistere sul territorio del comune 108 attività industriali con 1.584 addetti pari al 73,74% della forza lavoro occupata, 65 attività di servizio con 200 addetti pari al 9,31% della forza lavoro occupata, altre 68 attività di servizio con 265 addetti pari al 12,34% della forza lavoro occupata e 15 attività amministrative con 99 addetti pari al 4,61% della forza lavoro occupata.

Risultano occupati complessivamente 2.148 individui, pari al 78,59% del numero complessivo di abitanti del comune.

7 - LE STRUTTURE e IL COMMERCIO

I brani sono tratti dalla relazione illustrativa del PRGC - Variante generale - Progettista Dr. Arch. Manrico ZANGOLA.

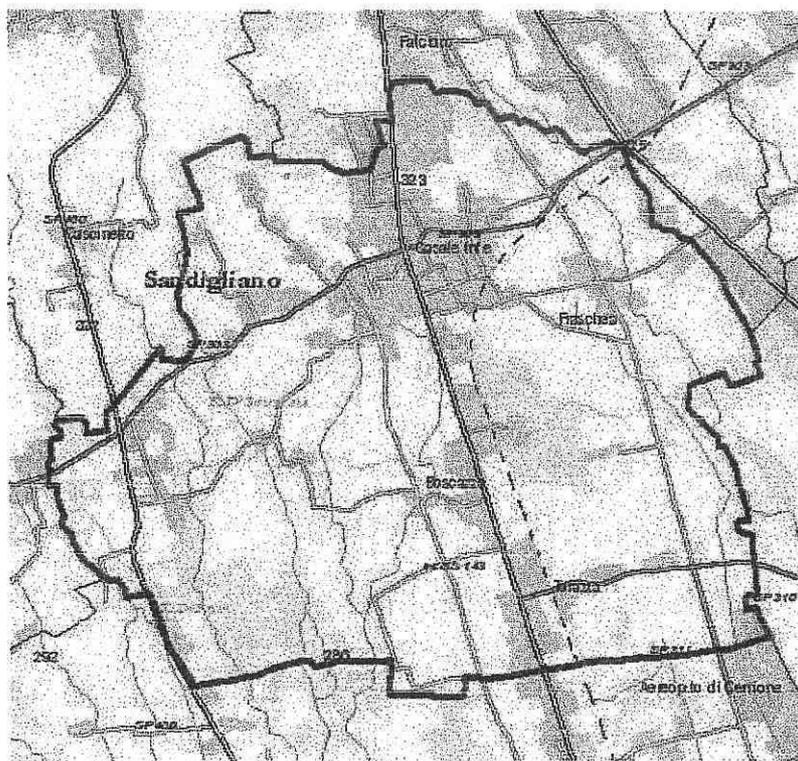
Lo sviluppo dell'edificato

L'analisi diretta del patrimonio edilizio esistente è stata finalizzata ad una conoscenza dettagliata, qualitativa e quantitativa, della situazione e della struttura degli insediamenti presenti sul territorio comunale; specificandone le destinazioni d'uso, la dotazione di servizi, le condizioni funzionali ed igieniche, e le qualità storico-ambientali; nonché - nel caso di abitazioni - illustrandone la composizione e le modalità di fruizione.

Il rilevamento che viene utilizzato nella stesura del presente piano è quello elaborato con l'ultima variante generale del PRGC vigente, il quale fu è stato esteso alla generalità delle strutture edilizie compresenti nel territorio comunale, escludendo solo gli edifici sparsi, prevalentemente non più utilizzabili per residenza stabile (quali ad esempio cascinali, rustici isolati, ecc.), e per i quali non sembravano ipotizzabili cambiamenti di destinazione d'uso, a breve periodo.

La rete viaria

La S.P. 143 rappresenta l'asse viario più importante e mette in comunicazione la città di Biella con quella di Vercelli passando per Cavaglià e Santhià.



Schema della viabilità principale di collegamento

La viabilità locale e la dimensione dei parcheggi

Il centro abitato di Sandigliano è attraversato dall'ex Strada Statale 143 che collega Biella a Torino, lungo questo asse viario si sono sviluppate la maggior parte delle industrie e degli esercizi commerciali. La viabilità interna è discreta e riesce a soddisfare le esigenze della popolazione locale. I parcheggi per auto esistenti sono sufficienti.

8 - IL TERRITORIO e IL COMMERCIO

I brani sono tratti dalla relazione illustrativa del PRGC - Variante generale - Progettista Dr. Arch. Manrico ZANGOLA.

Ipotesi di programmazione urbanistica sovracomunale

Per meglio comprendere le politiche in atto a livello sovracomunale in materia di pianificazione e sviluppo, risulta importante conoscere gli indirizzi, le direttive e le prescrizioni previste dai Piani Territoriali che intervengono nel governo del territorio.

IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO della PROVINCIA di BIELLA

Di seguito sono riportati stralci del PTC della provincia di Biella che riguardano da vicino il territorio del comune di Sandigliano.

TITOLO II - DISCIPLINA PAESISTICA DELLE TUTELE E DELLA VALORIZZAZIONE AMBIENTALE

Tessuti storici

Condividendo e accogliendo le indicazioni del Piano Territoriale Regionale, il PTC valorizza la funzione che i beni storico-culturali svolgono per il riconoscimento dell'identità del territorio e per la qualificazione del sistema insediativo, inserendoli nei circuiti d'uso del territorio e rendendo le Comunità locali consapevoli del loro valore.

Il P.T.P. individua le seguenti integrazioni alla classificazione proposta dall'art. 16 delle N.T.A. del P.T.R., per le classi B) e C):

- classificazione come centri di media rilevanza regionale (classe C) del centro storico di Ponderano, oltre a quelli già classificati dal P.T.R. e che sono: Bioglio, Campiglia Cervo, Cavaglià, Coggiola, Cossato, Crevacuore, Piedicavallo, Occhieppo Superiore, Salussola, Sordevolo, Sostegno, Trivero, Viverone.

Ipotesi di programmazione urbanistica comunale

I dati dei censimenti 1981, 1991, 2001 e le elaborazioni statistiche comunali evidenziano queste linee di tendenza:

- a)- le unità locali e gli addetti nell'intero territorio del Comune presentano un sostanziale rallentamento nella crescita delle unità locali ed un calo nel numero degli addetti;
- b)- il comparto terziario aumenta in valore assoluto i suoi addetti;
- c)- si rafforza la tendenza alla localizzazione lineare degli impianti produttivi nella fascia lungo la direttrice viaria Strada Provinciale Ponderano-Cerrione ;
- d)- la buona tenuta del comparto agricolo nelle fasce di pianura fertili, condotte ad indirizzi culturali di discreta produttività.

Per quanto riguarda la programmazione del commercio il PRGC vigente conferma tutte le aree terziarie esistenti, nonché un nuovo inserimento importante sulla strada provinciale "Trossi" ove è già presente un centro commerciale outlet di media struttura e dove è stata individuata una localizzazione di tipo L2.

Integrazioni necessarie per mutare i luoghi del commercio di SANDIGLIANO.

Le aree pubbliche presenti oggi nel piano vengono praticamente riconfermate tutte con l'aggiunta di nuove zone che nel complesso soddisfano il fabbisogno "previsto dalla normativa" ma di fatto soddisfano anche i fabbisogni di oggi e di una probabile espansione demografica. Le urbanizzazioni primarie di servono gran parte del territorio urbanizzato, edove questo non succede le aree di espansione ne prevedono il completamento a mezzo di strumenti urbanistici esecutivi. Le urbanizzazioni secondarie sono giustamente dimensionate e tutte hanno la possibilità di ampliarsi al fine di coprire le eventuali nuove esigenze.

Un inserimento importante è una nuova viabilità che unisce la strada della "POLA" con la strada "TROSSI" creando un asse trasversale atto a decongestionare il centro abitato di Sandigliano. Altro intervento da sottolineare è il potenziamento dell'area sportiva "pralino" nonché la previsione di una nuova viabilità, di livello prettamente comunale, che porta dalla stessa zona e si spinge alle frazioni poste ad ovest.

Rimando nel contesto sportivo si sottolinea il nuovo inserimento di un area posta a ridosso della via Roma con una destinazione a " campo pratica per il golf ", questo con una minima possibilità edificatoria ed un mantenimento di fatto di vocazione agricola.

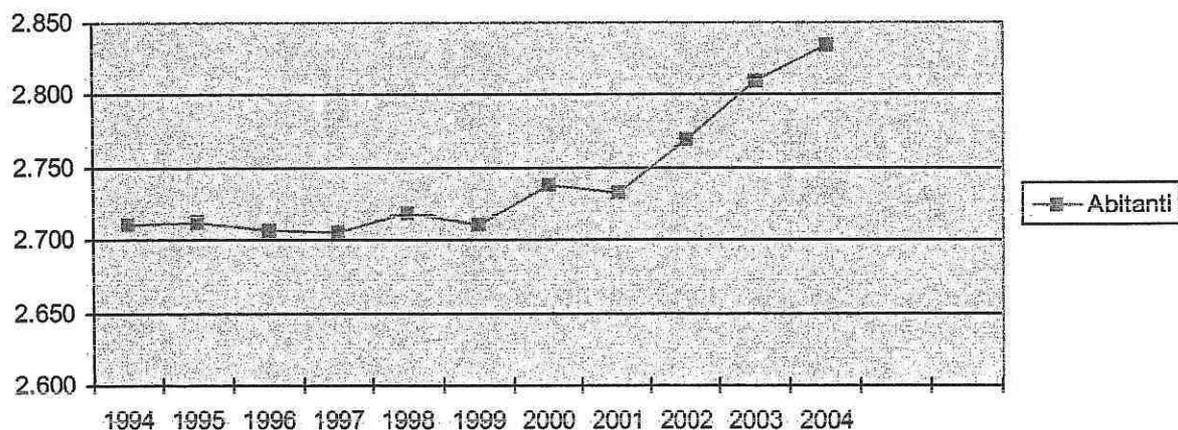
Come già detto in precedenza il nuovo piano regolatore non modifica l'impianto generale del PRGC vigente, ma al contrario sfrutta la collaudata esperienza di tale strumento urbanistico adattandolo alle nuove esigenze e sollecitazioni normative al fine di renderlo ancora più affinato, snello nella sua applicazione con qualche possibilità in più per quanto attiene lo sviluppo urbano.

9 - ASSETTO SOCIALE e COMMERCIO

DINAMICA DEMOGRAFICA: ANALISI DELLA SITUAZIONE IN ATTO

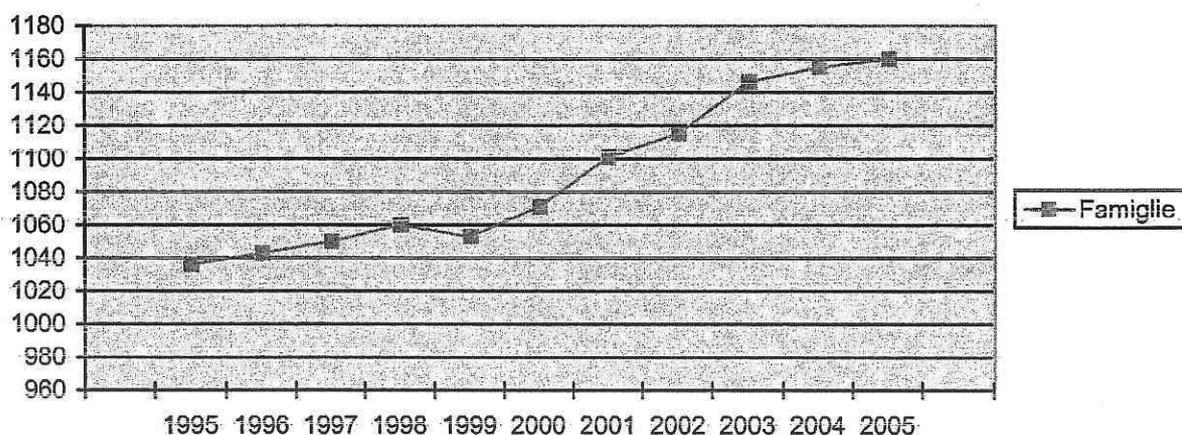
Nel periodo trentennale compreso tra i censimenti del 1951 e 2004, la popolazione residente nel territorio ha subito le variazioni che compaiono nel presente prospetto:

Anno di riferimento	abitanti
Censimento 1951	Abitanti 1728
Censimento 1961	Abitanti 2063
Censimento 1971	Abitanti 2403
Censimento 1981	Abitanti 2700
Censimento 1991	Abitanti 2662
1992	Approvazione PRGC
1994	Abitanti 2711
1995	Abitanti 2712
1996	Abitanti 2707
1997	Abitanti 2705
1998	Abitanti 2719 (variante generale)
1999	Abitanti 2711
2000	Abitanti 2738
Censimento 2001	Abitanti 2733
2002	Abitanti 2769
2003	Abitanti 2809
2004	Abitanti 2834



I dati sulle famiglie rilevate negli anni 1995-2005 è il seguente:

Anno	Famiglie
1995	1.036
1996	1.043
1997	1.050
1998	1.060
1999	1.053
2000	1.071
2001	1.101
2002	1.115
2003	1.146
2004	1.155
2005	1.160



In controtendenza rispetto alla stagnazione dell'andamento demografico, si è assistito in specie nell'ultimo periodo dopo l'anno 1999, ad un incremento dell'edificazione residenziale, in parte riconducibile all'incremento del numero delle famiglie, in parte al miglioramento degli standard qualitativi della domanda di residenza in siti con maggiori disponibilità di spazi liberi da adibire a giardini e pertinenze accessorie all'abitazione.

Per quanto riguarda invece la classificazione della popolazione in fasce d'età, nel 2006 la popolazione con oltre 65 anni di età risulta essere il 21,24% del totale, con una tendenza all'invecchiamento superiore al dato piemontese (20,72%), ma leggermente inferiore a quello della provincia di Biella (22,64%).

POPOLAZIONE PER ETÀ'				
	2005	%	2006	%
meno 15 anni	402	14,09	390	13,60
15-24 anni	233	8,17	238	8,30
25-34 anni	366	12,83	346	12,07
35-44 anni	483	16,93	491	17,13
45-64 anni	780	27,34	793	27,66
65 e oltre	589	20,64	609	21,24
totale	2853	100,00	2867	100,00

Gli elementi rilevati, letti alla luce del rapporto abitanti/consumatori, mettono in evidenza un aumento dei residenti e delle famiglie, e l'età del potenziale utente che vede percentualmente molto ridotte sia le fasce d'età sotto i 14 anni che quelle oltre i 64 anni.

Si tratta dunque di un'utenza in crescita e con una notevole mobilità, in grado di scegliere differenti alternative di localizzazione e di assortimento commerciale a cui è opportuno "consegnare" un mercato che sviluppando la propria concorrenzialità, innesti importanti ipotesi di recupero di evasione d'acquisto.

Verifica delle previsioni sull'andamento demografico

Per la dinamica demografica si confermano le indicazioni contenute nel documento di impostazione della Variante ed i quozienti di natalità, mortalità e migratorio relativi all'arco temporale 1991/2004.

Per il 2009, termine temporale di validità della Variante al P.R.G.C. ne conseguono le seguenti previsioni demografiche, ricavate per estrapolazione lineare:

popol.2004	popol.prevista	variazioni al 2009	
Sandigliano	2834	3018	+ 184

10 - CONCLUSIONI RIASSUNTIVE FINALIZZATE

IL CONCETTO DI PIANIFICAZIONE COMMERCIALE SOSTENIBILE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Programmare l'incremento della rete distributiva non può più passare solo attraverso i concetti economici di "mercato" e di "produttività", peraltro non più permessi dall'ultima normativa (la legge Bersani-Visco), ma si deve tenere nel debito conto anche un concetto secondo cui la quantità e la qualità dei negozi vada collegata all'impatto ambientale di ogni insediamento, da quelli di maggiore dimensione fino a quelli minori altrettanto determinanti per il mercato e la funzionalità del servizio. Nessuno può impedire in sostanza che pure utilizzando gli strumenti normativi vigenti, si introducano nella pianificazione di settore, metodi e analisi in linea con il concetto di sviluppo sostenibile e proiezioni che tendano fino da oggi a privilegiare le valutazioni sull'impatto ambientale degli insediamenti anche commerciali.

In una realtà come quella dei Comuni Intermedi diviene fondamentale la programmazione urbanistica che spesso attraverso adeguate varianti, individua nuove aree di piccola dimensione per completare la presenza della distribuzione commerciale.

IL PROGETTO

In sintonia con l'obiettivo che consenta di pianificare uno sviluppo **commerciale sostenibile**, si deve partire dalle considerazioni e dalle brevi analisi di vario peso e genere sopra definite.

La dinamica territoriale risulta così delineata:

a)- il Comune di Sandigliano fa parte dell'area centrale biellese, sostanzialmente legata alla dinamica insediativa del capoluogo (Biella) ed alle sue ricadute sulla fascia di pianura posta intorno alla città, e che da ovest verso est si estende da Occhieppo Inferiore, a Ponderano, Gaglianico, Sandigliano, Candelo e Vigliano. Su tale fascia vanno riversandosi pesantemente i fenomeni di pendolarismo breve, di forte domanda di insediabilità residenziale a bassi livelli di costo o di affitto; di richiesta di localizzazione di piccole attività artigianali e terziarie indotte da Biella.

Tutto ciò appare connesso ad una sostanziale situazione urbanistica di area metropolitana; strutturata su un sistema urbano "a rete" si protende da nord a sud con la vecchia S.S. n. 143, lla S.S. n. 230 (o "strada Trossi") e la strada della "POLA" per la quale sono iniziati i lavori di riqualificazione e potenziamento ;

b)- in questo quadro, Sandigliano fa emergere una sua specificità ulteriore, perché risulta un Comune a sostanziale crescente demografica; essendo passato dai 2069 abitanti residenti al censimento del 1961 ai 2405 residenti al 1971, poi ai 2700 del 1981, ed infine ai 2834 del 2004; dunque con una tendenziale crescita quantitativa della popolazione , tutto ciò malgrado le difficoltà socio-economiche dell'area Biellese;

c)- il forte traffico pesante su gomma, prevalentemente di attraversamento, che confluisce sul territorio comunale di Sandigliano e sul nucleo centrale del paese - in quanto "nodale" rispetto alla direttrice Santhià/Cavaglià/Biella - pone ulteriori problemi di riordino e di potenziamento del sistema viario principale interno all'area, per tutelare la qualità della vita e dell'ambiente nel vecchio nucleo abitato e nelle frazioni;

d)- la modificazione produttiva del settore agricolo, storicamente fondamentale per Sandigliano, e la diffusione di insediamenti industriali e commerciali lungo gli assi viari principali - avviata fin dagli anni sessanta - aggiunge ulteriori problemi di recupero dei vecchi nuclei insediativi e di riutilizzazione abitativa degli stessi. Ciò soprattutto in merito alla prevenzione dagli inquinamenti, alla tutela paesistica ambientale del territorio, alla salvaguardia delle potenzialità produttive ed occupazionali complessive del polo biellese, ed alla difesa della qualità della vita e del livello di reddito della popolazione locale, che nel settore artigianale ed industriale avevano negli ultimi anni trovato uno dei punti di maggiore sostegno e sviluppo, sia in termini quantitativi che qualitativi.

Da qui è possibile trarre una serie di considerazioni che si possono così riassumere:

1 - Dall'analisi territoriale e strutturale si rileva che SANDIGLIANO, ha definito nel corso degli anni - anche attraverso diverse amministrazioni - una politica urbana di rispetto, tutela e di conservazione verso la storicità del proprio nucleo urbano.

Il commercio di vicinato e le attività principali economiche e di servizio locali - come accade in queste realtà - si sono sviluppate sull'asse viario che collega la viabilità primaria (SS 143 e Trossi) al territorio comunale quindi sulla stessa tratta che collega il territorio a Biella e al Vercellese e Torinese.

2 - Dall'analisi socio-economica si rileva che la dinamica e la struttura della popolazione residente si è di fatto stabilizzata. La dinamicità economica dell'area nel suo complesso conferma che ancora l'industria e le attività terziarie nelle loro diverse componenti sono le attività cittadine principali.

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

- a) L'area di programmazione disegnata individua ancora una posizione dominante della rete distributiva del polo primario di BIELLA che prevede ulteriori importanti sviluppi;
- b) la concorrenza si è definita, insediando le attività commerciali sulle principali tratte viarie del biellese;
- c) la rete locale alimentare è al servizio dei residenti con "strutture di primo servizio", mentre quella non alimentare si rivolge e attrae un'utenza di gravitazione esterna. La rete può tollerare integrazioni riferite anche a grandi strutture di vendita, in sintonia con la futura variante urbanistica, proprio a completamento dell'asse viario su cui si è collocata la rete distributiva locale.

IL RUOLO COMMERCIALE DI SANDIGLIANO

SANDIGLIANO - come abbiamo visto - è classificato dalla Regione come Comune MINORE e appartiene alla cosiddetta "rete commerciale secondaria". I Comuni Minori in Piemonte sono 980 (84 Comuni sono poli e Subpoli, 140 Comuni sono Intermedi) su 1206, un 82% di realtà comunali che offre servizi non quotidiani, ma di minor portata rispetto a quella dei comuni in posizione gerarchica superiore.

- SANDIGLIANO, ricompreso tra i Comuni Minori, non appare esattamente individuato dalle definizioni regionali, in quanto dotato di un servizio commerciale non solo adeguato alle esigenze dei residenti, ma in grado di attrarre una clientela esterna, quindi in grado di assorbire ulteriori potenziamenti.

- Soprattutto quando tali potenziamenti saranno legati ad un corretto collegamento con le previsioni urbanistiche del PRG vigente e all'individuazione delle compatibilità di ogni zona addensata e di sviluppo.

In sintesi si può sostenere che sul territorio di SANDIGLIANO esistano le condizioni urbanistiche oggettive per prevedere un ampliamento della rete distributiva anche attraverso l'insediamento di grandi superfici di vendita, tenuto conto della realtà e delle programmazioni dei Comuni circostanti.

- Proprio alla luce di queste rilevazioni l'Amministrazione Comunale di SANDIGLIANO riconosce il ruolo trainante degli agglomerati esistenti, e in attesa di verificare le caratteristiche dei nuovi insediamenti "in itinere" nelle altre vicine reti distributive, definisce una propria progettualità di settore contenuta nel documento strutturale di programmazione urbanistica.

E si inserisce nella pianificazione dell'area di programmazione assumendo il ruolo di "mantenere" il proprio servizio di prossimità, basato su piccoli nuclei di esercizi commerciali, senza tuttavia evitare di "potenziare" in assoluto lo sviluppo di superfici di vendita di vicinato e di media e grande struttura, nella parte esterna al proprio nucleo storico attraverso un movimento di aperture o di ampliamenti commerciali "lento", ma in grado di consolidare l'assetto qualitativo della rete.

Sono infatti previste aree di sviluppo individuate (già con riconoscimenti precedenti) come localizzazioni urbano-periferiche (L.2).

Sulla base di queste considerazioni è possibile procedere alla fissazione dei criteri di cui all'articolo 8 del D.l.vo 114/98 riconoscendo gli addensamenti e le localizzazioni commerciali locali e confermando le attività al dettaglio e le relative posizioni territoriali esistenti.

11 – ADEGUAMENTO AGLI INDIRIZZI E AI CRITERI REGIONALI

Con le nuove disposizioni legislative in materia di commercio (D.lgs. 31 marzo 1998, n. 114, LR 12 novembre 1999, n. 28 s.m.i., DCR 29 ottobre 1999, n. 563-13414 s.m.i. successivamente modificata ed integrata con DCR del 23 dicembre 2003 n. 347-42514 e con DCR 24 marzo 2006 n° 59-10831) è stato modificato sostanzialmente lo scenario di programmazione del settore commerciale.

Il Comune è tenuto ad adeguare i propri strumenti urbanistici - generale ed attuativi - ed i regolamenti di polizia locale, nonché ad adottare i criteri per il rilascio delle autorizzazioni commerciali, al fine di recepire quanto previsto dalla legge regionale per la disciplina, lo sviluppo e l'incentivazione del commercio al dettaglio, in sede fissa:

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

CRITERI ARTICOLO 8 D.L.VO 114/98

Il comune, sulla base delle disposizioni regionali, adotta i criteri per il rilascio delle autorizzazioni all'apertura, al trasferimento di sede e all'ampliamento della superficie di una media struttura di vendita.

Le scelte - al di là degli aspetti oggettivi - sono state definite anche tenendo conto degli aspetti territoriali, strutturali ed economico-sociali rilevati e commentati con relazione a parte.

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

Il Comune di SANDIGLIANO, con la presente variante del piano regolatore, strutturale, inserisce nello strumento urbanistico l'adeguamento specifico alle norme sul commercio al dettaglio confermando la maggior parte degli assunti antecedenti ed apportando una serie di modifiche secondo lo schema che segue:

Gli addensamenti comunali

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

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

Nel rispetto dei criteri fissati dalla Regione si riconoscono a SANDIGLIANO che è **Comune Minore** i seguenti addensamenti:

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

A1 – Addensamento storico rilevante.

Sono gli ambiti commerciali di antica formazione, che si sono sviluppati spontaneamente intorno al fulcro (piazza principale, piazza di mercato, chiesa, municipio e simili) del territorio comunale, caratterizzati dalla presenza di attività commerciali e di servizi non rivolte prevalentemente al vicinato e da una buona densità residenziale.

Essi sono riconoscibili nell'area centrale dei centri abitati e possono non coincidere con la perimetrazione degli insediamenti urbani aventi carattere storico-artistico così come definiti dall'articolo 24 della l.r. 56/1977, e successive modifiche ed integrazioni.

Data la variabilità delle caratteristiche di ciascun centro urbano, i comuni delimitano l'addensamento in base alla conoscenza del proprio territorio, motivando le scelte operate. I comuni formati da più quartieri hanno un solo addensamento A.1.; i comuni derivanti dall'aggregazione amministrativa di più centri urbani possono avere tanti addensamenti A.1. quanti sono i centri che hanno subito il processo di aggregazione.

Unico. Riconoscibile nell'ambito quasi coincidente con la perimetrazione del centro storico ampliato di Sandigliano, è l'**ambito urbano centrale e di antica formazione** caratterizzato da una scarsa densità commerciale e di servizi.

Questo addensamento è delimitato secondo la grafica allegata e raccoglie 26 (il 59%) esercizi della rete esistente, secondo la seguente scaletta:

TIPOLOGIE	NUMERI
ALIMENTARI DI VICINATO	7
ALIMENTARI MEDIE STRUTTURE	1
NON ALIMENTARI DI VICINATO	8
NON ALIMENTARI MEDIE STRUTTURE	3
MISTI DI VICINATO	5
MISTI MEDIE STRUTTURE	2
TOTALI	26

A.4 Addensamenti commerciali urbani minori

Gli addensamenti commerciali urbani minori si riconoscono in ambiti urbani che non hanno le caratteristiche per essere classificati A.1. A.2. e A.3.

Addensamento A.4 è ogni ambito semicentrale di **non antica formazione** ubicato nel centro abitato e nel tessuto residenziale del Comune, **lambito o percorso da assi viari di livello urbano locale**, caratterizzato da una presenza di offerta commerciale limitata alle funzioni meno rare. Gli addensamenti minori sono (in genere) interclusi tra i vari tipi di addensamento.

A SANDIGLIANO si riconosce quello rappresentato dagli esercizi commerciali ubicati sulla Via Gramsci.

La ricognizione effettuata, ha permesso di rappresentare in modo razionale l'ambito degli addensamenti A.4, essendo inteso che il confine fisico, indicato cartograficamente sulla sede stradale, comprende entrambi i fronti dell'arteria e/o slarghi includendovi gli edifici che vi prospettano.

L'addensamento A.4 è delimitato secondo la grafica della tavola allegata e raccoglie 10 (il 23%) esercizi della rete esistente secondo la seguente scaletta:

Per ciascun tipo di comune, gli addensamenti commerciali urbani minori sono riconoscibili attraverso i seguenti parametri orientativi:

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

Il prospetto 2 che segue indica, per ciascun tipo di comune, gli ordini di grandezza a cui fare riferimento per l'individuazione degli addensamenti commerciali urbani minori o deboli. L'ordine di grandezza dei parametri P.4, Q.4, F.4 per il centro metropolitano, comuni polo e subpolo della rete primaria, dei comuni intermedi s'intende soddisfatto anche con valori ridotti di non più del 20 per cento rispetto a quelli indicati.

È facoltà dei suddetti comuni derogare con relazione motivata ai propri parametri Q.4 ed F.4.

Scheda di verifica motivata

Addensamenti commerciali minori forti A.4	parametro	parametri orientativi	parametri effettivi	Nota
Lunghezza minima del fronte strada e/o piazza	P.4	< mt. 50	Mt. 1.600	Rispettato
Numero minimo esercizi presenti sul fronte strada	Q.4	< 10	10	Rispettato
Estensione massima possibile dell'addensamento oltre l'ultimo esercizio	E.4	mt. 50	Parla mt. 50	Rispettato
Mq di vendita cumulati dai punti di vendita presenti	F.4	< mq. 250	mq. 3.300	Rispettato

Gli altri esercizi commerciali si qualificano come "esercizi sparsi".

Le localizzazioni comunali

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

Nel rispetto dei criteri fissati dalla Regione le localizzazioni si riconoscono a SANDIGLIANO che è **Comune Minore**:

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

L2 – Localizzazioni urbano periferiche non addensate

Queste localizzazioni si riconoscono in aree che non hanno le caratteristiche per essere classificate A.1, A.2, A.3, A.4 ed L.1 e che non sono intercluse tra esse.

Le localizzazioni commerciali urbano-periferiche non addensate sono ubicate in prossimità del tessuto residenziale, urbano esistente o previsto ed anche all'esterno.

Esse sono preferibilmente lambite o percorse da assi viari di primo livello e sono candidate ad ospitare attività rivolte al servizio dei consumatori nel quadro del processo di riqualificazione urbana.

Possono includere eventualmente anche attività commerciali e/o di servizio preesistenti, compresi gli addensamenti A.5.

Il riconoscimento è consentito quando non vi sia contrasto con il PTP e in sua assenza previa acquisizione del parere della Provincia.

A **SANDIGLIANO** è rilevata in analisi grafica con la sigla L.2 .

Il fronte principale d'entrata è rappresentato dalla Via Cesare Battisti. Si tratta di uno dei tre assi (quello mediano) viari trasversali che collegano a Sandigliano la Trossi con la Strada Statale 143.

L'area, normata dalle N.T.A. del vigente P.R.G.C. al cui contenuto complessivo si rimanda, è definita come Area per attrezzature direzionali e commerciali esistenti, già pertanto candidata ad ospitare attività commerciali nel quadro di un processo di riqualificazione urbana.

Per quanto riguarda infine il rapporto tra L.2 e Piano Territoriale della Provincia di Biella si riporta per esteso il testo della valutazione contenuta nel documento (pag. 20 Progetti di Piano) rilevando in neretto i passaggi salienti della relazione:

" La ex S.S. 230 "Trossi" rappresenta contemporaneamente un **asse fondamentale del sistema di comunicazione primaria**, da confermare nella sua funzionalità, ed un episodio di edificazione **nastriforme a matrice quasi esclusivamente produttiva e commerciale** che ha utilizzata l'effetto vetrina offerto dalla infrastruttura.

Questa doppia funzione deve essere resa pienamente compatibile attraverso interventi di riqualificazione dell'asse viario nella sua sezione e nell'organizzazione delle intersezioni che consenta per un verso di migliorarne le condizioni di sicurezza e per l'altro permetta di qualificare una infrastruttura che rappresenta **una delle principali porte di accesso** della Provincia di Biella della Città di Biella.

La riorganizzazione dell'insediamento fieristico posto lungo l'asse (N.d.r. a Gaglianico) dovrà essere affrontata e sviluppata dal progetto (anche in relazione a quanto previsto per il PRUIS del polo della innovazione biellese) a seguito di una compiuta valutazione di fattibilità che discuta il significato e le prospettive delle funzioni fieristiche nella realtà economica del distretto biellese e le esigenze fisico-funzionali ed organizzative che ne discendono."

La localizzazione in esame risponde alle indicazioni della DCR regionale modificata nel corso del 2006 ed esattamente al comma 8 delle ulteriori disposizioni:

" Nelle localizzazioni commerciali L.2. **riconosciute in vigore delle precedenti normative** sulle quali siano state rilasciate autorizzazioni e/o siano attive medie e grandi strutture di vendita in applicazione del d.lgs. 114/1998, della l.r. 28/1999, della DCR n. 563-13414 del 29 ottobre 1999, e/o siano in corso di realizzazione insediamenti commerciali regolarmente autorizzati sotto l'aspetto edilizio e commerciale nel rispetto dell'articolo 26 della l.r. 56/1977, del d.lgs. 114/1998, della l.r. 28/1999, della DCR n. 563-13414 del 29 ottobre 1999, possono essere rilasciate nuove autorizzazioni commerciali per medie e grandi strutture di vendita nel rispetto della presente normativa **solo dopo che il comune abbia approvato il progetto unitario di coordinamento** previsto all'articolo 14. Fino a quel momento è sospesa la presentazione di istanze di autorizzazione per medie e grandi strutture di vendita, tranne nel caso in cui i centri commerciali già autorizzati nelle localizzazioni di cui al presente comma, abbiano superato positivamente la fase di verifica e/o valutazione d'impatto ambientale di cui alla l.r. 40/1998.

Il riconoscimento dell'area (rilevata anche in analisi grafica sulla Tavola allegata) è avvenuto secondo l'utilizzo dei parametri orientativi indicati dal prospetto 5 contenuto nell'articolo 14 della Deliberazione del Consiglio Regionale 29 ottobre 1999 n° 563-13414 come modificata dalla Deliberazione del Consiglio Regionale 23 dicembre 2004 n° 347-42514.

Intervento previsto dai criteri di programmazione urbanistica

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

Addensamenti	Aree a destinazione commerciale Art. 22 criteri	Destinazioni d'uso Art. 24 criteri	Aree a parcheggi pubblici e privati Art. 22 e 25 criteri	Beni culturali e ambientali Art. 23 criteri
A.1	Come da PRG vigente	Come da PRG vigente	Come da tabella regionale	Nessun rilievo (*)
A.4	Come da PRG vigente	Come da PRG vigente	Come da tabella regionale	Nessun rilievo (*)
L.2	Come da PRG vigente	Come da PRG vigente	Come da tabella regionale	Nessun rilievo (*)
• Non sono individuati parti del tessuto commerciale o singoli esercizi commerciali, pubblici esercizi e attività artigianali che presentino caratteri tali da evitarne snaturamento e/o espulsione dagli addensamenti riconosciuti.				

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

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

Poiché il Comune di Sandigliano ha in itinere una richiesta di riconoscimento di Comune turistico, qualora la pratica ottenesse procedura positiva la tabella di compatibilità subirà la seguente modifica:

Tipologia delle strutture distributive		Superficie di vendita (mq)	Addensamenti				Localizzazioni	
			A1	A3	A4	A5	L1	L2
Vicinato			SI	=	SI	=	=	SI (1)
Medie strutture di vendita	M - SAM1	151 - 250	SI	=	SI	=	=	NO
	M - SAM2	251 - 900	SI	=	SI	=	=	NO
	M - SAM3	901 - 1500	No	=	SI	=	=	SI
	M - SE1	151 - 400	SI	=	SI	=	=	SI
	M - SE2	401 - 900	SI	=	SI	=	=	SI
	M - SE3	901 - 1500	No	=	SI	=	=	SI
Medi Centri commerciali	M - CC	151 - 1500	SI	=	SI	=	=	SI
Grandi strutture di vendita	G - SM1	1501 - 4500	No	=	No	=	=	NO
	G - SM2	4501 - 7500	No	=	No	=	=	NO
	G - SM3	7501 - 12000	No	=	No	=	=	NO
	G - SM4	> 12000	No	=	No	=	=	NO
	G - SE1	1501 - 3500	No	=	No	=	=	SI (2)
	G - SE2	3501 - 4500	No	=	No	=	=	NO
	G - SE3	4501 - 6000	No	=	No	=	=	NO
	G - SE4	> 6000	No	=	No	=	=	NO
Grandi Centri commerciali	G - CC1	fino a 6000	No	=	No	=	=	SI
	G - CC2	6001 - 12000	No	=	No	=	=	NO
	G - CC3	12001 - 18000	No	=	No	=	=	NO
	G - CC4	> 18000	No	=	No	=	=	NO

NOTE:
(1) Solo nei centri commerciali compatibili con le presenti tabelle
(2) Solo fino a mq. 3.000

COMUNE DI SANDIGLIANO

Regione Piemonte
Provincia di Vercelli
U.L.S. n° 47

VARIANTE GENERALE PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

(APPROVATO CON D.G.R. N° 47 16 155 IN DATA 22-6-92)

VARIANTE PARZIALE art.17/c.7
6^a

legge regionale
n° 56
del 2-12-1977 r.s.m.

11

D.C.C.

fascicolo del PROG. DEFINITIVO

TITOLO DELL'ELABORATO:

**PRINCIPALI USI DEL SUOLO
PRINCIPALI INFRASTRUTTURE
VINCOLI**

elaborato:

PR. 2

aggiornam. supporto
febbraio 1994

stesura:

• prog. prel. giugno '94
• prog. defin. 15.02.1995
• controdeduz. alle as-
servaz. Reg. Piemonte
febbraio '97

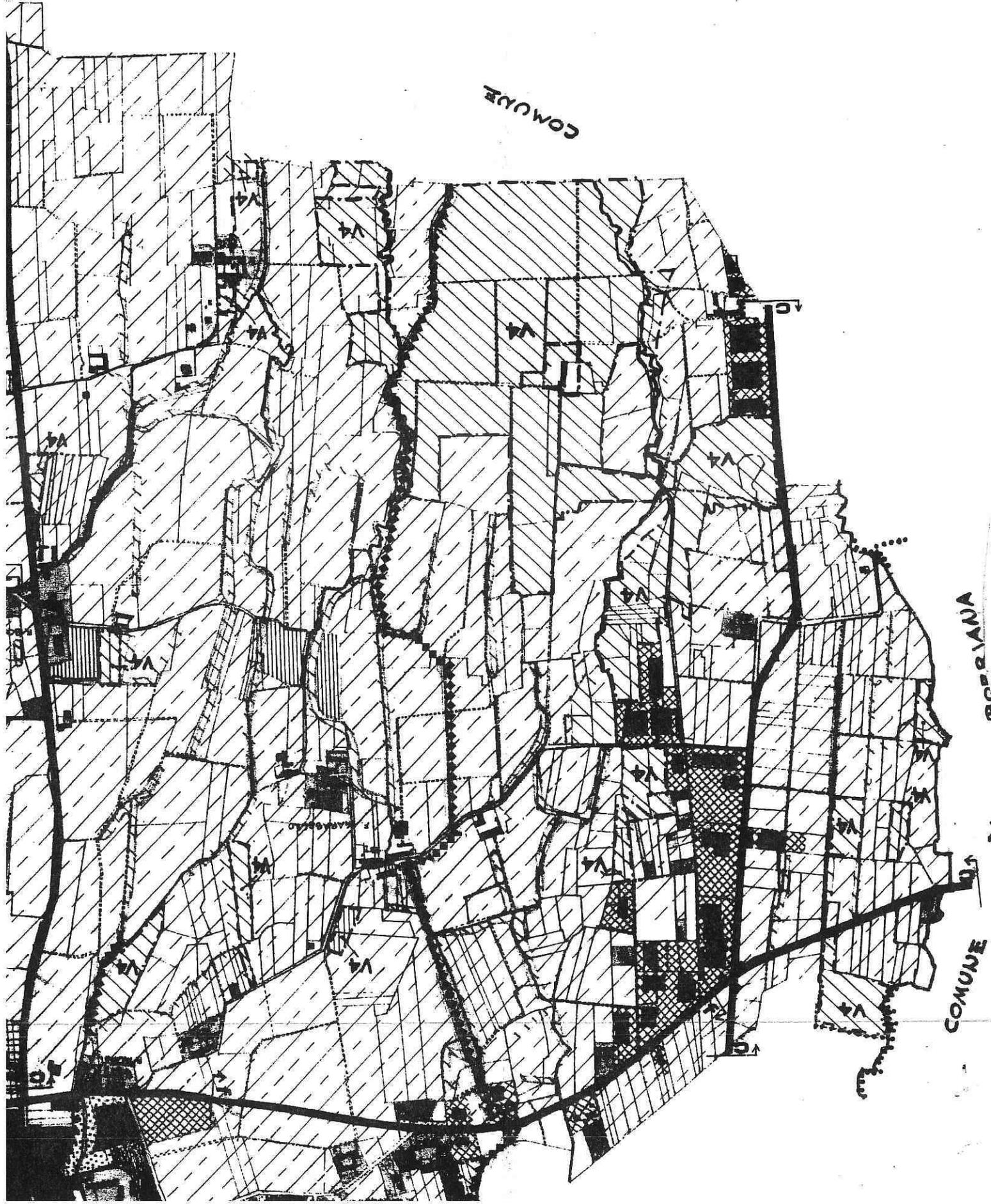
progettazione:

dott. arch. ANSELMO MONGILARDI

dott. arch. GIAN PAOLO VARNERO

19

COMUNE



BOBBIANA

COMUNE

DISPOSIZIONI ATTUATIVE

Norme per gli insediamenti commerciali LR 28/99

ARTICOLO 1

Classificazione del comune e definizione del centro urbano

Il comune di Sandigliano 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:

b) comune della rete secondaria del tipo comune Minore: (v. allegato D.C.R. n. 59-10831 del 24.3.2006)

COMUNI MINORI: PROVINCIA DI BIELLA: SANDIGLIANO*

* non compreso in un'area di programmazione commerciale

ARTICOLO 2

Classificazione delle zone di insediamento commerciale

Nel Comune di Sandigliano si riconoscono le seguenti zone di insediamento commerciale

Addensamenti:

Tipo	Descrizione	A SANDIGLIANO
A.1	Addensamento storico rilevante: È l'ambito commerciale di antica formazione che si è sviluppato spontaneamente intorno al fulcro del territorio comunale (Piazza principale, piazza del mercato, Chiesa Municipio e simili) caratterizzato dalla presenza di attività commerciali e di servizi non rivolte prevalentemente al vicinato e da una buona densità residenziale. È riconoscibile nell'area centrale del centro abitato e può non coincidere con la perimetrazione degli insediamenti urbani aventi carattere storico-artistico così come definiti dall'articolo 24 della LR 56/77 e s.m.i.	Centro storico ampliato
A.4	Addensamento commerciale urbano minore o debole: Si riconosce in ambiti urbani che non hanno le caratteristiche per essere classificati A.1, A.2, e A.3. È ogni ambito semicentrale di non antica formazione ubicato nel centro abitato e nel tessuto residenziale del Comune, lambito o percorso da assi viari di livello urbano locale, caratterizzato da una presenza di offerta commerciale limitata alle funzioni meno rare. Gli addensamenti minori sono interclusi tra i vari tipi di addensamento.	Asse viario Biella - Santhià

Localizzazioni

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

ARTICOLO 4
Attuazione della destinazione d'uso commerciale

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

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

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

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

ARTICOLO 5
Strutture di vendita

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

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

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

ARTICOLO 6
Nuove aperture, trasferimenti, variazione della superficie e di settore merceologico degli esercizi commerciali

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

ARTICOLO 7
Misure di tutela dei beni culturali e ambientali

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

L'addensamento A1 del Comune di Reano nella parte in cui coincide con la perimetrazione del nucleo storico individuato ai sensi dell'art.24 della legge regionale n. 56/1977 quale insediamento urbano avente carattere storico-artistico e/o ambientale pertanto ogni intervento edilizio funzionale all'esercizio dell'attività commerciale nell'addensamento a1 è soggetto al rispetto dei disposti dell'articolato delle Nta del PRGC ed alle disposizioni relative al mantenimento dei caratteri tipologici e formali degli edifici per le aree RS.

ARTICOLO 9
Verifiche di impatto sulla viabilità

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

ARTICOLO 10
Verifiche di compatibilità ambientale

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

ARTICOLO 11
Progetto unitario di coordinamento

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

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

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

ARTICOLO 12
Contestualità tra autorizzazioni commerciali e concessioni edilizie

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

