

REGIONE PIEMONTE



CITTA' METROPOLITANA
DI TORINO



COMUNE DI
GIVOLETTO



PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

**Criteria per il rilascio delle autorizzazioni di medie
strutture di vendita riconoscimento di
addensamenti e localizzazioni
(art. 8- comma 3 del D.Lvo 114/98)**

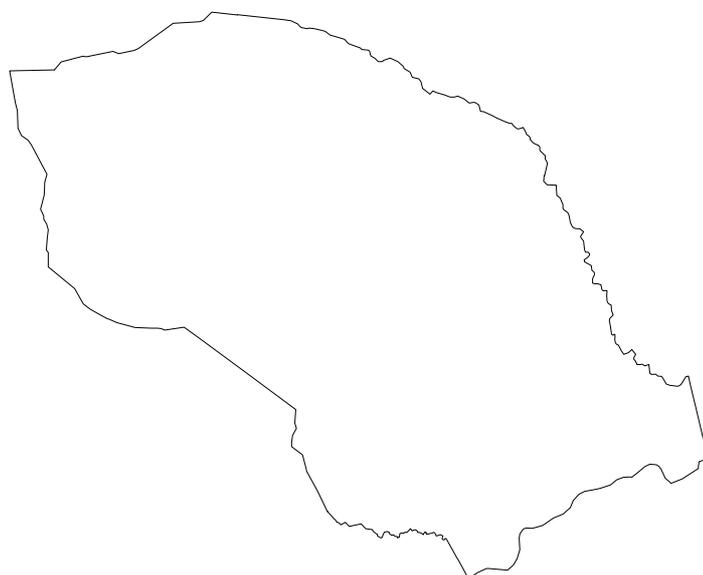


Relazione

CRITERI DI RICONOSCIMENTO PIANO COMMERCIALE COMUNALE

Agosto 2022

Progettista
Architetto Gabriella Gedda
S.P. per Cuceglio 138 - 10011 Agliè (TO)
via Beaumont 3 - 10142 Torino
Tel. 011- 4730457
gabriellagedda@architettitorinopec.it
archgabriellagedda@yahoo.it



IL SINDACO

IL SEGRETARIO COMUNALE

1. PREMESSA

Il Comune di Givoletto è dotato di P.R.G.C. approvato con Delibera di G.R. n°44-38536 del 26/09/94 ai sensi del titolo III della L.R. 56/77, con Variante Generale approvata con Delibera di G.R. n°2-3914 del 17/09/01.

N.	DATA	DESCRIZIONE
D.C.C. 1/98	13.01.98	Adozione progetto preliminare del P.R.G.C. ai sensi dell'art. 15 L.R. 56 del 5.12.1977
D.C.C. 14/98	19.05.1998	Esame delle osservazioni presentate sul progetto preliminare del P.R.G.C. adottato con delibera C.C. n. 1/98 del 13.01.1998
D.C.C. 20/98	17.07.1998	Riadozione del progetto preliminare del P.R.G.C.
D.C.C. 25/98	23.11.1998	Adozione del progetto definitivo del P.R.G.C.
D.C.C. 9/99	05.03.1999	Integrazioni e ulteriori modifiche alla variante di P.R.G.C.
D.C.C. 34/00	30.11.2000	Integrazioni e ulteriori modifiche alla variante di P.R.G.C.
D.C.C. 6/01	26.03.2001	Integrazioni e ulteriori modifiche alla variante di P.R.G.C.
D.G.R. 2-3914	17.09.2001	Approvazione della variante generale al Piano Regolatore da parte della Giunta Regionale
D.C.C. 28/06	23.11.2006	Prima variante parziale art.17, 7° comma
D.C.C. 20/08	17.04.2008	Seconda variante parziale art. 17, 7° comma
D.C.C. 20/13	13.05.2013	Variante non variante art.17, 8° comma L.R. 56/77 come modificato art.17, 12°comma L.R. 3/13
D.C.C. 40/14	18.12.2014	Variante non variante ai sensi dell'art. 17, comma 12, della L.R. 56/77 e s.m.i. - approvazione
D.C.C. 4/15	12.02.2015	Variante strutturale ai sensi dell'art. 31 ter della L.R. 56/77, come inserito dalla L.R. 1/2007 di adeguamento del P.R.G.C. al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del Bacino del Po (PAI) – approvazione progetto definitivo, pubblicata, per estratto, sul B.U.R. Piemonte n. 9 in data 05.03.2015
D.C.C. 23/15	30.07.2015	Variante non variante ai sensi dell'art. 17, comma 12, della L.R. 56/77 e s.m.i. - approvazione

Nell'ambito della rielaborazione generale del P.R.G.C., si è colta l'occasione per redigere il nuovo Piano Commerciale Comunale con conseguente adeguamento della strumentazione urbanistica alle nuove disposizioni regionali sulla disciplina del commercio al dettaglio in sede fissa.

Il Comune dovrà raccogliere, quindi, una serie di elementi di analisi per la scelta motivata delle zone di insediamento commerciale in ambito comunale.

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.

2. STRUMENTI LEGISLATIVI DI RIFERIMENTO

Testo coordinato dell'Allegato A alla 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

La DCR n. 563-13414, come modificata dalla DCR N. 191-43016, agli artt. 9-10 classifica il territorio regionale in relazione alla densità abitativa, alle caratteristiche della rete distributiva, alle caratteristiche socioeconomiche e morfologiche.

L'**articolazione del territorio** è la seguente:

- Aree di programmazione commerciale di interesse sovracomunale: il sistema di offerta commerciale è rivolto ad un unico bacino di utenza, sono costituite da un comune attrattore, che determina l'importanza dell'area, e dai comuni dell'area di programmazione commerciale che ad esso fanno riferimento. L'area di programmazione commerciale è costituita dal comune attrattore e da quelli confinanti con esso;
- 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;
- 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, ai fini dell'applicazione delle disposizioni del suddetto provvedimento sono le seguenti:

- 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.
- 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.

- 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.

L'art. 5 "Definizione di superficie di vendita e classificazione degli esercizi commerciali" del suddetto testo definisce che, ai sensi dell'articolo 4, comma 1, lettere d), e), f) del decreto legislativo n. 114/1998, gli esercizi commerciali per la vendita al dettaglio sono così classificati:

a) esercizi di vicinato. Sono gli esercizi la cui superficie di vendita:

- 1) non è superiore a mq. 150 nei comuni con popolazione fino a 10.000 abitanti;
- 2) non è superiore a mq. 250 nei comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti;

b) medie strutture di vendita. Sono gli esercizi commerciali la cui superficie di vendita è compresa:

- 1) tra mq. 151 e mq. 1.500 nei comuni con popolazione fino a 10.000 abitanti;
- 2) tra mq. 251 e mq. 2.500 nei comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti;

c) grandi strutture di vendita. Sono gli esercizi commerciali la cui superficie di vendita è:

- 1) superiore a mq. 1.500 nei comuni con popolazione fino a 10.000 abitanti;
- 2) superiore a mq. 2.500 nei comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti.

I comuni con più di 10.000 abitanti hanno facoltà di ridurre la superficie massima degli esercizi di vicinato e delle medie strutture di vendita limitatamente ai casi previsti all'articolo 19, comma 1

L'articolo 11 della D.C.R. definisce anche una classificazione dei comuni e da una definizione dei centri urbani.

In particolare vi sono:

- 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.

Essi sono così classificati:

- a) centro metropolitano
- b) poli della rete primaria
- c) subpoli della rete primaria

I primi due 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

I comuni subpolo 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

- 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.

Questi comuni sono invece così classificati:

- comuni intermedi: comuni con popolazione maggiore a 3000 abitanti non compresi nell'allegato 2 della D.C.R.
- comuni minori: altri comuni con popolazione inferiore a 3000 abitanti e con un'offerta commerciale spesso non completa nella dotazione di base.

In particolare, Givoletto è classificato come comune minore poiché sebbene con popolazione maggiore a 3.000 abitanti tuttavia è compreso nell'allegato 2 "Comuni polo e sub-polo, comuni intermedi, comuni minori", della suddetta D.C.R. n. 191-43016 del 20/11/2012.

L'art. 12 "Classificazione delle zone di insediamento commerciale" individua e classifica le porzioni di territorio comunale in funzione alle aggregazioni spaziali degli esercizi commerciali presenti:

a) addensamenti commerciali: costituiti da porzioni del territorio urbano o extraurbano, percepite come omogenee e unitarie, che raggruppano un insieme di attività commerciali, para-commerciali ed 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;

b) localizzazioni commerciali urbane non addensate ed urbano-periferiche non addensate: sono singole zone di insediamento commerciale, urbane e urbano-periferiche, esistenti o potenziali, non costituenti addensamento commerciale così come definito alla lettera a) ed all'articolo 13.

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

a) addensamenti commerciali:

- 1) A.1. Addensamenti storici rilevanti;*
- 2) A.2. Addensamenti storici secondari;*
- 3) A.3. Addensamenti commerciali urbani forti;*
- 4) A.4. Addensamenti commerciali urbani minori (o deboli);*
- 5) A.5. Addensamenti commerciali extraurbani (arteriali);*

b) localizzazioni commerciali:

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

L'art. 13 "Criteri per il riconoscimento degli addensamenti commerciali" individua gli addensamenti commerciali riconoscibili con i seguenti criteri e parametri:

- A.1. *ADDENSAMENTI STORICI RILEVANTI. Sono gli ambiti commerciali di antica formazione, che si sono sviluppati spontaneamente intorno al fulcro (piazza principale, piazza di mercato, chiesa, municipio e simili) del territorio comunale, caratterizzati dalla presenza di attività commerciali e di servizi non rivolte prevalentemente al vicinato e da una buona densità residenziale. Essi sono riconoscibili nell'area centrale dei centri abitati e possono non coincidere con la perimetrazione degli insediamenti urbani aventi carattere storico-artistico così come definiti dall'articolo 24 della l.r. 56/1977, e successive modifiche ed integrazioni. Data la variabilità delle caratteristiche di ciascun centro urbano, i comuni delimitano l'addensamento in base alla conoscenza del proprio territorio, motivando le scelte operate. I comuni formati da più quartieri hanno un solo addensamento A.1.; i comuni derivanti dall'aggregazione amministrativa di più centri urbani possono avere tanti addensamenti A.1. quanti sono i centri che hanno subito il processo di aggregazione. I comuni la cui zona centrale si trovi, al momento dell'entrata in vigore della presente deliberazione, priva di esercizi commerciali sono tenuti a circoscrivere l'area urbana centrale di antica formazione anche facendo riferimento alla perimetrazione di cui all'articolo 24 della l.r. 56/1977, equiparandola all'addensamento.*

- A.2. *ADDENSAMENTI STORICI SECONDARI. Si riconoscono in ambiti urbani che non hanno i requisiti per essere classificati A.1.. Essi sono ambiti commerciali di antica formazione posti all'interno del tessuto residenziale, caratterizzati da un'elevata densità commerciale e di servizi. Essi sono riconoscibili nel centro metropolitano e nei comuni polo della rete primaria la cui popolazione sia, orientativamente, non inferiore a 70.000- 80.000 abitanti. Gli addensamenti storici secondari del centro metropolitano sono orientativamente individuabili ogni 80.000-100.000 abitanti. Gli addensamenti storici secondari dei comuni polo della rete primaria non possono essere più di uno ogni 35.000-45.000 abitanti, fatti salvi i casi di aggregazione amministrativa di più centri urbani. Data la variabilità delle caratteristiche del centro metropolitano e dei comuni polo della rete primaria, la delimitazione degli addensamenti è effettuata da ciascun comune, in base alla conoscenza del proprio territorio, attenendosi agli ordini di grandezza sopra riportati;*

- A.3. *ADDENSAMENTI COMMERCIALI URBANI FORTI. Si riconoscono in ambiti urbani che non hanno i requisiti per essere classificati A.1. e A.2.. Gli addensamenti commerciali urbani forti sono ambiti commerciali di non antica formazione, ubicati nel centro abitato del centro metropolitano, dei poli, dei sub poli, dei comuni intermedi e turistici e caratterizzati da un'apprezzabile presenza di esercizi commerciali e di servizio e da buona densità residenziale di contorno. L'offerta commerciale è tendenzialmente completa. Sono le sedi attuali e potenziali di offerta concentrata, che si contrappongono, in genere, agli addensamenti storici rilevanti e secondari.*

- A.4. *ADDENSAMENTI COMMERCIALI URBANI MINORI (O DEBOLI). Si riconoscono in ambiti urbani che non hanno i requisiti per essere classificati A.1., A.2. e A.3.. Gli addensamenti commerciali urbani minori o deboli sono gli ambiti semicentrali di non antica formazione ubicati nel centro abitato e nel tessuto residenziale del*

centro metropolitano, dei comuni polo e subpolo della rete primaria, dei comuni intermedi, turistici e minori, lambiti o percorsi da assi viari di livello urbano locale, caratterizzati da una presenza di offerta commerciale limitata alle funzioni meno rare. Sono riconosciuti negli ambiti dei centri abitati e del tessuto residenziale interclusi tra i vari tipi di addensamento

- A.5. ADDENSAMENTI COMMERCIALI EXTRAURBANI (ARTERIALI). Si riconoscono in ambiti extraurbani che non hanno i requisiti per essere classificati A.1., A.2., A.3., A.4.. Gli addensamenti commerciali extraurbani arteriali sono gli ambiti esterni al centro abitato e al tessuto residenziale, ubicati lungo assi di traffico di scorrimento e non su strade di distribuzione interna. Essi sono le sedi attuali di esercizi commerciali la cui superficie di vendita può essere funzionalmente collegata a spazi dedicati all'esposizione delle merci, ad attività produttive o di trasformazione, ubicati l'uno in prossimità dell'altro, spesso caratterizzati da un'offerta principalmente extralimentare.

L'art. 14 "Criteri per il riconoscimento delle localizzazioni commerciali" individua i seguenti criteri e caratteri di riconoscimento:

- L.1. LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI URBANE NON ADDENSATE. Sono riconosciute solo nelle aree che non hanno le caratteristiche per essere classificate A.1., A.2., A.3., A.4. e A.5. 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, così come definiti all'articolo 13, al fine di promuovere il potenziamento, l'integrazione e lo sviluppo di strutture distributive esistenti e con l'obiettivo di eliminare i "vuoti commerciali urbani". Attuato il processo di integrazione, la localizzazione commerciale urbana non addensata è inclusa in un addensamento

- L.2. LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI URBANO-PERIFERICHE NON ADDENSATE. Sono riconosciute 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. Sono ubicate in prossimità del centro abitato, così come definito all'articolo 11, comma 8 bis, ed anche immediatamente all'esterno. Esse sono preferibilmente lambite o percorse da assi viari di primo livello e sono candidate ad ospitare attività rivolte al servizio dei consumatori nel quadro del processo di riqualificazione urbana.

1. PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

Nell'ambito dell'adeguamento della strumentazione urbanistica alle nuove disposizioni è necessario fare riferimento alle prescrizioni contenute all'art.33 delle N.d.A. del PTC2 della Provincia di Torino. Nello specifico, per quanto riguarda il settore commercio, le disposizioni che esigono attuazione possono essere così riepilogate:

- ▶ Contenimento uso del suolo.
- ▶ Adeguamento, come descritto in precedenza, alle disposizioni regionali.
- ▶ Qualità edilizia e corretto inserimento paesaggistico – ambientale.
- ▶ Potenziali impatti relativi all'accessibilità veicolare, flussi di traffico e sostenibilità.
- ▶ Localizzazione di eventuali grandi strutture di vendita.
- ▶ Particolare riguardo per la realtà socio-economica territoriale.

Gli strumenti urbanistici e le loro relative varianti, per quanto riguarda il commercio, devono privilegiare:

- ▶ La creazione di centri commerciali naturali nei centri storici e nel tessuto urbanistico – edilizio esistente.
- ▶ Insediamento nel centro storico e nel tessuto edilizio esistente di esercizi di vicinato e medie strutture di vendita.
- ▶ Riuso a fini commerciali di contenitori edilizi esistenti non più utilizzati o sottoutilizzati.
- ▶ Le iniziative volte a garantire una efficiente rete distributiva sul territorio.
- ▶ Mantenimento di corridoi ecologici naturali.

Attività commerciali con superficie inferiore a 500 mq (superficie utile lorda) sono comunque ammesse all'interno dei contesti residenziali.

2. IL TERRITORIO



L'ambito territoriale in cui si inserisce il Comune di Givoletto è situato nel settore pedemontano di raccordo tra gli sbocchi vallivi dei torrenti Stura di Lanzo a nord-est, e Dora Riparia a sud-ovest, al limite nord-occidentale della pianura torinese. Il Comune di Givoletto fa parte dell'Unione dei Comuni delle Valli di Lanzo, Ceronda e Casternone: Ala di Stura, Balangero, Balme, Cafasse, Cantoira, Ceres, Chialamberto, Coassolo Torinese, Corio, Fiano, Germagnano, Givoletto, La Cassa, Lanzo Torinese, Mezenile, Monastero di Lanzo, Pessinetto, Traves, Val della Torre, Vallo Torinese, Varisella.

I confini amministrativi del territorio, con un'estensione di circa 99,57 kmq, sono definiti:

- ▶ a nord dai comuni di Varisella e La Cassa;
- ▶ ad est dai comuni di La Cassa e San Gillio;
- ▶ a sud dai comuni di San Gillio e Val della Torre;
- ▶ ad ovest dal Comune di Val della Torre.

Per quanto riguarda le componenti morfologiche insediative è possibile individuare nel nucleo originario e più antico di Givoletto, una struttura urbana consolidata costituita da tessuti edificati nelle adiacenze della chiesa parrocchiale. Si tratta di aree costruite seguendo un'organizzazione elementare dello spazio pubblico, prevalentemente sedimentate e interessate dal sistema territoriale della viabilità storica. Il nucleo originale si sviluppava lungo l'attuale via San Secondo, a collegamento con la strada che conduce verso Torino.

I fattori strutturanti insediativi di centri minori, come Givoletto, sono riscontrabili principalmente nella morfologia dell'impianto, riconducibile a fattori storici unitari con emergenza di pochi complessi edilizi o monumentali rilevanti e relativa dipendenza del resto del nucleo, composto di tipologie edilizie in parte urbane e in parte rurali trasformate. La strutturazione degli spazi pubblici è semplice ma organica con il disegno di impianto ed è spesso generata da un tratto di viabilità corredato da componenti urbane elementari storicamente sedimentate. Il contesto è in parte urbanizzato a bassa densità e in parte rurale ma generalmente caratterizzato da un'elevata rilevanza paesistica.

La restante parte del territorio urbanizzato è caratterizzata da tessuti discontinui suburbani, ovvero aree che, pur connotate da estese urbanizzazioni in rapida evoluzione, non hanno una continuità e compattezza simile a quelle urbane. Queste aree, concentrate prevalentemente a ovest del nucleo originario e in una fascia intorno allo stesso, presentano un assetto costruito frammisto ad aree libere interstiziali o ad inserti di morfologie insediative specialistiche, situate ai margini dei centri e dei tessuti continui urbani, per lo più insistenti sulla trama dell'insediamento rurale preesistente ma con una progressiva evoluzione in tessuto urbanizzato, con disegno autonomo a partire da comparti di recente attuazione.

Una parte considerevole dell'abitato determina la formazione di aree di dispersione insediativa a uso prevalentemente residenziale. Tali aree si innestano sul preesistente insediamento rurale connesso all'uso

agricolo del suolo e lo modificano con l'inserimento di altri modelli insediativi determinati da recenti e intense dinamiche di crescita.

3. MODELLAMENTO MORFOLOGICO

Il territorio di Givoletto è in gran parte montano e rientra nell'ambito territoriale dell'anfiteatro morenico di Avigliana, così come individuato dal Piano Paesaggistico Regionale. Si tratta di una fascia trasversale di raccordo tra la piana dell'area metropolitana torinese e le valli alpine tra l'imbocco della Val di Susa, costituito dal versante sinistro orografico tra Caselette e Rubiana, dal fondovalle della Dora Riparia all'altezza di Avigliana e Ferriera e dalla zona morenica dei laghi di Avigliana comprendente Rosta e Buttigliera Alta.

Lo sbocco verso la pianura torinese della valle della Dora Riparia è marcato da conformazioni moreniche, particolarmente rilevanti e leggibili sulla sponda destra del fiume, storicamente interessate da un rapporto complesso tra aree di strada, insediamenti e regime fluviale.

Oltre ai fasci stradali con direzione transalpina, si segnalano anche itinerari trasversali pedemontani: il colle del Lys consentiva infatti di mettere in comunicazione le valli di Lanzo, area mineraria, con i distretti metallurgici di Avigliana e di Giaveno, proseguendo per il pinerolese. Da Rivoli, invece, un sistema stradale che attraversa la pianura di Grugliasco, conduce a Moncalieri e verso gli itinerari commerciali astigiani.

La collina morenica presenta copertura boschiva, storicamente oggetto di valorizzazione economica ma di più modesta estensione, erano vasti gli alteni e i coltivi, ora risorsa importante per l'area metropolitana torinese; nelle parti pianeggianti prevalgono seminativi secondo una struttura rurale a cascine, con modalità insediative analoghe a quelle della pianura torinese.

Il versante montano di Givoletto, collocato ai piedi delle prime elevazioni della catena alpina a Nord-Ovest di Torino, presenta una forma caratteristica segnata dalle sagome dei quattro monti principali che lo circondano: il monte Barone, il monte Lera, il monte Rosselli e il monte Castello che formano una sorta di anfiteatro alle spalle dell'abitato.

La parte montana del territorio comunale comprende la conca di Givoletto, tributaria dal Torrente Casternone e bagnata dal Rio Vaccaro (anche chiamato Rio di Givoletto), e parte della Bassa Grande, un vallone anch'esso aperto verso la pianura e tributario del Torrente Ceronda.

Le cime che caratterizzano il paesaggio del territorio comunale sono:

- Il Monte Barone è una montagna delle Alpi Graie alta 818 m e si trova all'inizio della Val Casternone. La montagna è l'ultima elevazione che si incontra prima della pianura sulla costiera che delimita a nord-est la Val Casternone e la separa dalla Val Ceronda e dalla conca di Givoletto. Si stacca come una sorta di belvedere naturale dal vicino Monte Rosselli, dal

quale è separato da una poco marcata insellatura a quota 793 m. Nei pressi di questa depressione passa la linea di alta tensione T316 che collega Piossasco con Leini, i cui tralicci sono ben visibili anche sulle pendici del Musinè, della Punta Fournà e del Monte Bernard. Sul crinale est, che digrada verso Givoletto, si trova una cava abbandonata di magnesite, sfruttata fino agli inizi del Novecento.

- Il Monte Lera, facente parte anch'esso delle Alpi Graie, è una cima alta 1.368 m che si trova tra la Val Casternone e la Val Ceronda. Il punto culminante della montagna si trova tra Val della Torre e Varisella, mentre il versante sud-est appartiene al comune di Givoletto. Poco più in basso della cima sorge la cappella dedicata alla Madonna della Neve i cui dintorni sono inclusi nella Riserva naturale integrata della Madonna della Neve sul Monte Lera. La vetta della montagna è costituita da massi accatastati ed è caratterizzata da una fitta boscaglia dove prevalgono i cespugli di nocciolo.
- Il monte Rosselli (1.205 m) fa parte della breve costiera che si origina dal Monte Lera separando la Val Casternone dalla conca di Givoletto. Tra il Monte Rosselli e il Monte Lera si apre la Bassa delle Sette, un ampio colle a quota 1.159 m per il quale transita la mulattiera che collega Val della Torre con la Madonna della Neve. La montagna ha una forma piuttosto massiccia e arrotondata; le sue pendici sono state oggetto nel corso del Novecento di estesi lavori di sistemazione idraulico-forestale; i rimboschimenti effettuati con conifere sono però stati pesantemente danneggiati dalla processionaria e dagli incendi che hanno ripetutamente colpito la zona nel corso degli anni.

Da un punto di vista geologico, le montagne della zona sono caratterizzate da rocce ultrabasiche dalle quali traggono origine suoli poco adatti all'agricoltura; i monti che circondano la valle sono cosparsi di estese pietraie mentre il fondovalle è geologicamente costituito da alluvioni caratterizzate da depositi ghiaiosi con lenti sabbioso argillose; ovviamente nella parte alta predominano i ciottoli e le pezzature più grossolane mentre, nella parte bassa e verso lo sbocco nella pianura predominano le frazioni più fini. I terreni agricoli sono diffusi sia nella parte alta, adibiti per lo più a foraggiere (prati e pascoli), che nella parte bassa (prati e seminativi).

4. INSEDIAMENTO STORICO E ASSETTO URBANISTICO

Oltre al valore intrinseco di bene culturale, l'insediamento storico è rilevante perché costituisce la matrice da cui si è sviluppato l'insediamento urbanistico recente.

Per quanto riguarda le componenti morfologiche insediative è possibile individuare nel nucleo originario, e più antico, di Givoletto una struttura urbana consolidata costituita da tessuti edificati compatti. Si tratta di aree densamente costruite, con organizzazione elementare dello spazio pubblico, prevalentemente sedimentate e interessate dal sistema territoriale della viabilità storica. Il nucleo originario si sviluppava lungo l'attuale via San Secondo, a collegamento con la strada che conduceva verso Torino

I fattori strutturanti insediativi di centri minori, come Givoletto, sono riscontrabili principalmente nella morfologia dell'impianto, riconducibile a fattori storici unitari con emergenza di pochi complessi edilizi o monumentali rilevanti e relativa dipendenza del resto del nucleo, composto di tipologie edilizie in parte urbane e in parte rurali trasformate. La strutturazione degli spazi pubblici è semplice ma organica con il disegno di impianto ed è spesso generata da un tratto di viabilità corredato da componenti urbane elementari storicamente sedimentate. Il contesto è in parte urbanizzato a bassa densità e in parte rurale ma generalmente caratterizzato da un'elevata rilevanza paesistica.

La restante parte del territorio urbanizzato è caratterizzata da tessuti discontinui suburbani, ovvero aree che, pur connotate da estese urbanizzazioni in rapida evoluzione, non hanno una continuità e compattezza simile a quelle urbane.

Queste aree, concentrate prevalentemente a ovest del nucleo originario e in una fascia intorno allo stesso, presentano un assetto costruito frammisto ad aree libere interstiziali o ad inserti di morfologie insediative specialistiche, situate ai margini dei centri e dei tessuti continui urbani, per lo più insistenti sulla trama dell'insediamento rurale preesistente ma con una progressiva evoluzione in tessuto urbanizzato, con disegno autonomo a partire da comparti di recente attuazione.

Si tratta di una forma di insediamento che determina un intenso consumo di suolo in cui la rete urbanizzativa è piuttosto elementare, basata sulla iniziale dipendenza dalle strade, con una generalizzata carenza di luoghi con carattere di centralità, mentre lo spazio pubblico è ridotto al solo sedime delle infrastrutture stradali e ai frammenti di dotazione di aree verdi e parcheggi inseriti nelle lottizzazioni pianificate.

Tra i fattori di criticità intrinseci è evidente la banalizzazione dell'insediamento e l'indifferenza nei confronti dei fattori caratterizzanti la localizzazione, con la perdita dei caratteri specifici dei luoghi e la banalità seriale degli edifici.

Una parte considerevole dell'abitato determina la formazione di aree di dispersione insediativa a uso prevalentemente residenziale. Tali aree si innestano sul preesistente insediamento rurale connesso all'uso agricolo del suolo e lo modificano con l'inserimento di altri modelli insediativi determinati da recenti e intense dinamiche di crescita. Il consumo di suolo, dovuto alla tipologia edilizia prevalentemente uni o bifamiliare su lotti frammentati, è piuttosto elevato. In alcuni casi il tessuto residenziale è anche intervallato da insediamenti rurali.

Sono ancora facilmente individuabili i sistemi di cascine isolate di antica fondazione nelle aree rurali di pianura o collina, immersi nelle proprie pertinenze coltivate secondo lottizzazioni e strutturazioni infrastrutturali storiche. Tali aree possiedono una rilevanza paesistica media, soprattutto nei casi in cui il disegno complessivo dell'assetto costruito e del modello di disegno delle parti coltivate sia ancora leggibile. La zona al confine con il Comune di San Gillio, sulle rive del torrente Casternone, è caratterizzata dalla presenza di insediamenti specialistici organizzati legati ad attività produttive. Trattasi di aree urbanizzate e costruite con tipologie per utilizzi non residenziali, realizzate prevalentemente ex novo a margine degli insediamenti urbani con uso sistematico di strumenti urbanistici esecutivi. Questi insediamenti sono caratterizzati da un contenuto ma intenso consumo di suolo dovuto agli utilizzi spesso ad alto impatto ambientale, alla tipologia edilizia e all'alto grado di impermeabilizzazione dei lotti. L'impatto paesistico di tali zone è elevato a causa della banalizzazione degli insediamenti e alla massività e banalità seriale degli edifici, spesso fuori scala.

Nessun abitato si è sviluppato sulle conoidi in quanto trattasi di zone ad alto rischio, mentre lo sviluppo di piccole borgate montane è avvenuto sulle parti più basse e meno acclivi dei versanti del catino dell'anfiteatro.

5. LA VIABILITÀ

La definizione dei flussi di traffico si è fatto riferimento ai dati dell'Atlante della Mobilità del "Sistema Piemonte". In particolare i flussi di traffico sono individuati tramite i dati IMQ, (Indagine sulla Mobilità e Qualità dei Trasporti) che provengono dall'indagine avviata nel 1996 dall'allora Azienda Torinese per la Mobilità di Torino (oggi GTT s.p.a.) con il contributo della Regione Piemonte, della Provincia di Torino, del Comune di Torino e del gruppo F.S.

I dati riguardano gli spostamenti tra comuni interni alla Provincia di Torino, suddivisi in 4 tipologie diverse:

- ▶ mobilità con mezzo privato sull'intera giornata
- ▶ mobilità con mezzo pubblico sull'intera giornata
- ▶ mobilità con mezzo privato in ora di punta
- ▶ mobilità con mezzo pubblica in ora di punta

I dati IMQ considerano gli spostamenti per motivi generici e non solo casa-lavoro come invece avviene per i dati ISTAT.

La mobilità in uscita dal Comune di Givoletto nel periodo 2017, è di 3.457 spostamenti con 12 Comuni della provincia di Torino. I Comuni interessati dalla mobilità in uscita da Givoletto sono: Beinasco, Collegno, Druento, Grugliasco, La Cassa, Lanzo Torinese, Luserna San Giovanni, Pianezza, Rivoli. In particolare nel Comune di Givoletto si prevedono 890 spostamenti di cui 793 con mezzo privato nell'intera giornata e 97

con mezzo pubblico nell'intera giornata. Dai dati si evince che il Comune destinato ad accogliere i flussi maggiori in uscita da Givoletto è Pianezza, per un totale di 465 spostamenti con mezzo privato nell'intera giornata.

Per quello che concerne la mobilità in ingresso al Comune di Givoletto si prevedono 3.965 spostamenti, con 12 Comuni della provincia di Torino che svolgono il ruolo di origine dei flussi (Almese, Beinasco, Collegno, Druento, Grugliasco, La Cassa, Lanzo Torinese, Luserna San Giovanni, Orbassano). In questo caso il flusso più significativo registrato, che hanno come destinazione il Comune di Givoletto, è quello di La Cassa.

Le strade interessate maggiormente dal traffico giornaliero rimangono la S.P.08 e la S.P.181 che costituiscono anche le maggiori criticità a livello viabilistico comunale a causa dell'alta velocità di percorrenze delle stesse.

Il principale accesso al Comune di Givoletto, provenendo da Torino, avviene tramite via Torino che percorre l'abitato in senso nord-ovest sud-est. Questa costituisce anche il percorso preferenziale per raggiungere la Tangenziale nord di Torino, attraversando l'abitato di San Gillio e immettendosi sulla Variante Alpignano-Pianezza.

Altra via d'ingresso è costituita da via Alpignano che attraverso l'abitato in senso nord-est sud-ovest e collega il Comune con La Cassa a nord e Brione a sud.

Il collegamento con la Tangenziale nord di Torino permette di raggiungere agevolmente le autostrade Torino-Aosta (A5) e Torino-Bardonecchia (A32).

Un elemento significativo per la matrice mobilità e trasporti è rappresentato dal sistema dei trasporti pubblici, che interessa il territorio considerato unicamente con linee su gomma.

Per quanto riguarda il traffico veicolare si osserva come il numero delle autovetture sia rimasto pressoché costante negli anni, costituendo la forma di trasporto privilegiata.

Il Comune di Givoletto si trova in una posizione marginale rispetto al sistema dei trasporti pubblici provinciali. La mobilità comunale è pertanto legata strettamente alle autovetture private, ai trasporti autobus extraurbani e indirettamente alla rete ferroviaria tramite la stazione di Alpignano.

Il trasporto pubblico su gomma permette collegamenti diretti da Givoletto verso Torino, Druento, Pianezza e Collegno.

Per quanto riguarda altre forme di viabilità si segnala che diversi itinerari ciclabili attraversano l'abitato di Givoletto sfruttando la viabilità esistente ma senza percorsi preferenziali o dedicati.

La dotazione di parcheggi pare sostanzialmente ben dimensionata e distribuita sul territorio comunale. I principali parcheggi pubblici sono ubicati lungo via San Secondo, in Piazza della Repubblica, lungo via Torino e lungo via La Cassa nei pressi del cimitero e del campo da calcio.

I comparti residenziali più recenti sono dotati di ampie aree (sia pubbliche che private) per la sosta dei veicoli così come gli insediamenti industriali.

6. ANALISI DELLA SITUAZIONE DEMOGRAFICA

La popolazione residente nel comune di Givoletto è composta da 4.110 abitanti, dato aggiornato al 01 gennaio 2022¹, con una densità abitativa di 320,33 ab/kmq.

La popolazione si distribuisce tra il nucleo originario e i nuclei rurali urbanizzati in posizione distaccata.

L'attuale numero di abitanti del Comune è quello massimo registrato dal 1861, anno del primo censimento della popolazione in Italia, ad oggi. Il trend positivo di crescita della popolazione si registra a partire dal censimento del 1971, con solo alcuni dati successivi che rappresentano un trend in ribasso (-0,18% del 2015) o al massimo invariato (0% del 2019) del numero di abitanti del Comune. Il massimo dato negativo registrato è stato, invece, quello del 1961 in cui la popolazione è diminuita, in variazione percentuali, del -19,8%.



Tabella 1-Grafico dell'andamento demografico tra il 2001 e il 2020

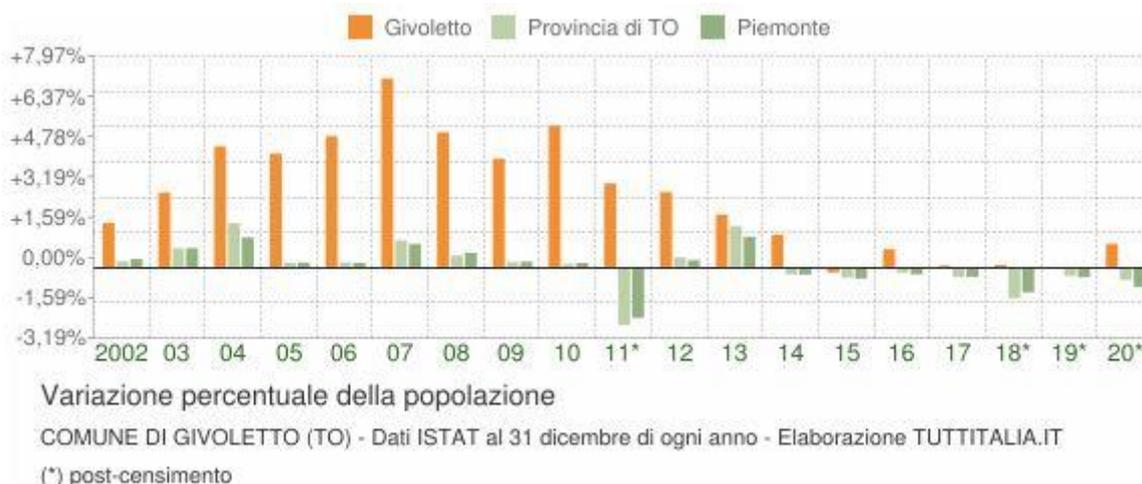


Tabella 2-Variazione percentuale della popolazione di Givoletto tra il 2002 e il 2020

¹ [fonte](#) Ufficio Anagrafe Comune di Givoletto

Il grafico in basso visualizza il numero dei trasferimenti di residenza da e verso il comune di Givoletto negli ultimi anni: i trasferimenti di residenza sono riportati come iscritti e cancellati dall'Anagrafe del Comune.

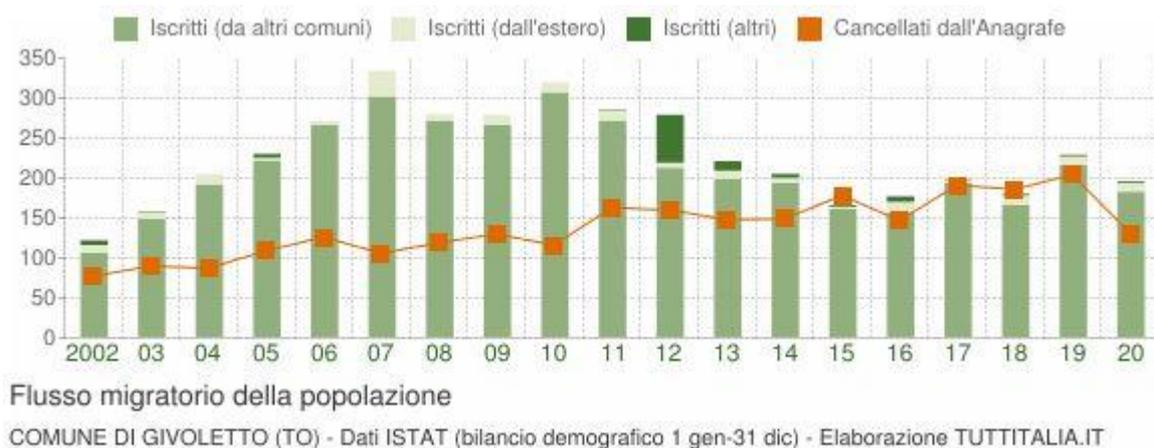


Tabella 3-comportamento migratorio dal 2002 al 2020

La tabella seguente riporta il dettaglio del comportamento migratorio dal 2002 al 2020.

Comune di Givoletto – Piano del Commercio - Relazione

Anno 1 gen-31 dic	Iscritti			Cancellati			Saldo Migratorio con l'estero	Saldo Migratorio totale
	DA altri comuni	DA estero	altri iscritti (a)	PER altri comuni	PER estero	altri cancell. (a)		
2002	105	10	6	77	0	0	+10	+44
2003	148	8	1	88	2	0	+6	+67
2004	191	13	0	85	0	2	+13	+117
2005	220	4	5	107	0	2	+4	+120
2006	265	5	0	109	7	10	-2	+144
2007	301	32	0	102	0	4	+32	+227
2008	270	9	0	108	8	3	+1	+160
2009	265	13	0	124	2	4	+11	+148
2010	306	13	0	109	3	4	+10	+203
2011 (*)	207	11	0	86	5	2	+6	+125
2011 (²)	63	3	1	30	4	36	-1	-3
2011 (³)	270	14	1	116	9	38	+5	+122
2012	212	6	60	129	6	25	0	+118
2013	198	10	12	124	2	22	+8	+72
2014	193	6	5	134	8	7	-2	+55
2015	160	3	2	164	10	4	-7	-13
2016	156	13	7	137	6	4	+7	+29
2017	193	2	1	177	9	5	-7	+5
2018*	165	12	2	174	10	2	+2	-7
2019*	215	11	2	188	14	2	-3	+24
2020*	182	11	2	119	12	0	-1	+64

(a) sono le iscrizioni/cancellazioni in Anagrafe dovute a rettifiche amministrative.

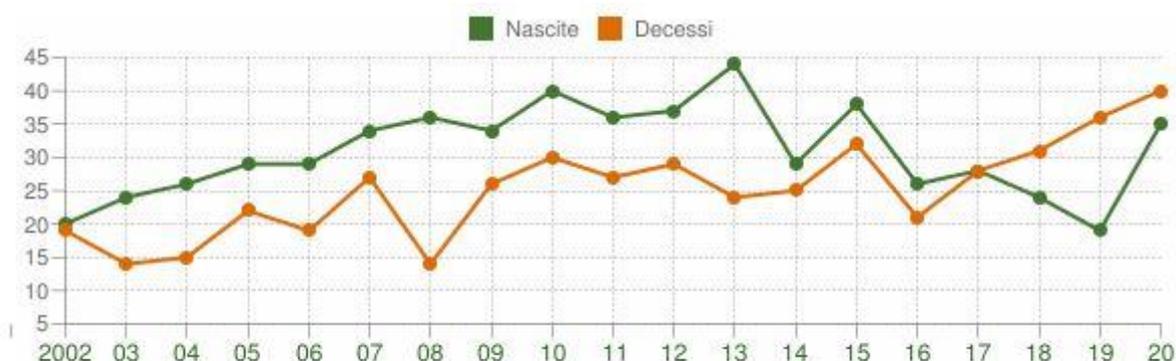
(¹) bilancio demografico pre-censimento 2011 (dal 1 gennaio al 8 ottobre)

(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.

(*) popolazione post-censimento

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.



Movimento naturale della popolazione

COMUNE DI GIVOLETTO (TO) - Dati ISTAT (bilancio demografico 1 gen-31 dic) - Elaborazione TUTTITALIA.IT

La tabella seguente riporta il dettaglio delle nascite e dei decessi dal 2002 al 2020. Vengono riportate anche le righe con i dati ISTAT rilevati in anagrafe prima e dopo l'ultimo censimento della popolazione.

Anno	Bilancio demografico	Nascite	Variaz.	Decessi	Variaz.	Saldo Naturale
2002	1 gennaio-31 dicembre	20	-	19	-	+1
2003	1 gennaio-31 dicembre	24	+4	14	-5	+10
2004	1 gennaio-31 dicembre	26	+2	15	+1	+11
2005	1 gennaio-31 dicembre	29	+3	22	+7	+7
2006	1 gennaio-31 dicembre	29	0	19	-3	+10
2007	1 gennaio-31 dicembre	34	+5	27	+8	+7
2008	1 gennaio-31 dicembre	36	+2	14	-13	+22
2009	1 gennaio-31 dicembre	34	-2	26	+12	+8
2010	1 gennaio-31 dicembre	40	+6	30	+4	+10
2011 (1)	1 gennaio-8 ottobre	23	-17	21	-9	+2
2011 (2)	9 ottobre-31 dicembre	13	-10	6	-15	+7
2011 (3)	1 gennaio-31 dicembre	36	-4	27	-3	+9
2012	1 gennaio-31 dicembre	37	+1	29	+2	+8
2013	1 gennaio-31 dicembre	44	+7	24	-5	+20
2014	1 gennaio-31 dicembre	29	-15	25	+1	+4
2015	1 gennaio-31 dicembre	38	+9	32	+7	+6
2016	1 gennaio-31 dicembre	26	-12	21	-11	+5
2017	1 gennaio-31 dicembre	28	+2	28	+7	0
2018*	1 gennaio-31 dicembre	24	-4	31	+3	-7
2019*	1 gennaio-31 dicembre	19	-5	36	+5	-17
2020*	1 gennaio-31 dicembre	35	+16	40	+4	-5

(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.

(*) popolazione post-censimento

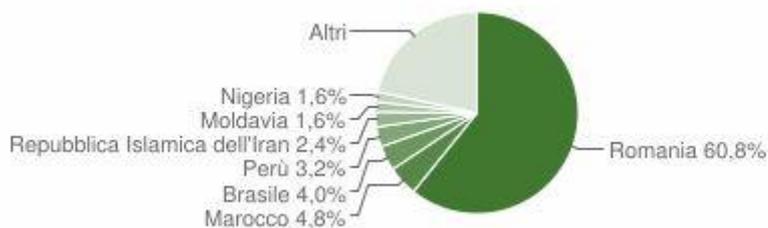
La popolazione straniera residente a Givoletto al 1° gennaio 2021 è illustrata nel grafico seguente.



Gli stranieri residenti a Givoletto al 1° gennaio 2021 sono 125 e rappresentano il 3,1% della popolazione residente.



La comunità straniera più numerosa è quella proveniente dalla **Romania** con il 60,8% di tutti gli stranieri presenti sul territorio.



7. IL SETTORE PRIMARIO: AGRICOLTURA E ALLEVAMENTO

L'attività agricola e di allevamento a Givoletto è andata progressivamente diminuendo negli ultimi decenni, come è avvenuto nella maggioranza dei comuni delle aree metropolitane italiane.

I dati ISTAT, aggiornati al censimento dell'agricoltura del 2010, rilevano in ciascun Comune le aziende agricole e zootecniche da chiunque condotte in relazione alla superficie di terreno utilizzata, espressa in ettari, e al tipo di utilizzo.

Utilizzazione dei terreni dell'unità agricola	Sup. totale (sat)	Sup. totale (sat)								
		Sup. agricola utilizzata (sau)	Sup.agricola utilizzata (sau)					arboricoltura da legno annessa ad aziende agricole	boschi annessi ad aziende agricole	Sup. agricola non utilizzata e altra superficie
			seminativi	vite	coltivazioni legnose agrarie, escluso vite	orti familiari	prati permanenti e pascoli			
Givoletto	189,49	165,75	71,06	0,1	13,08	0,45	81,06	-	13,95	9,79

Utilizzazione del terreno per ubicazione delle unità agricole: Superficie agricola utilizzata e superficie totale dell'unità agricola per forma giuridica e centro aziendale - livello comunale (ISTAT):

Forma giuridica	azienda individuale (1110 + unità non legali)	società di persone		società di capitali	società cooperativa	amministrazione o ente pubblico (2+16)	ente (comunanze, università, regole, ecc) o comune che gestisce le proprietà collettive	ente privato senza fini di lucro (1430 + 17)	altra forma giuridica (15 + 18 + 19)	totale
		società semplice	altra società di persone diversa dalla società semplice (1220+1230+1240+1250)							
Givoletto	164,42	1,33	..	..	..	..	..	..	..	165,75

Consistenza degli allevamenti per ubicazione delle unità agricole: Numero di capi totali dell'unità agricola per caratteristica dell'azienda, classe di superficie totale dell'unità agricola e tipo allevamento - livello comunale (ISTAT):

Tipo allevamento	totale bovini e bufalini	totale suini	totale ovini e caprini	totale avicoli
Givoletto	63	..	..	..

7.1 IL SETTORE SECONDARIO: INDUSTRIA E ARTIGIANATO

Il Piano Regolatore Generale prevede di riservare ad insediamenti artigianali ed industriali un'area a sud-est del centro abitato in aderenza ad un'analoga destinazione d'uso del contiguo Comune di San Gillio, lungo il corso del torrente Casternone.

A seguire le tabelle dei dati ISTAT aggiornati al 2011

Tipo dato		numero imprese attive	<u>numero</u> <u>addetti</u> <u>delle</u> <u>imprese</u> <u>attive</u>
Givoletto		283	558

7.2 IL SETTORE TERZIARIO: COMMERCIO E UFFICI

Il numero di addetti nel settore ha registrato negli anni passati un incremento notevole, infatti la popolazione è impiegata principalmente nel settore del terziario/commercio, pur non mancando attività di artigianato e industriali come già specificato in precedenza. Per quanto riguarda l'attività ricettiva, dall'anno 2006 sono presenti 2 strutture di tipo *Bed&Breakfast* che contano complessivamente 9 posti letto.

8. ENERGIE ALTERNATIVE – COMUNE DI GIOVETTO

Le opere previste nel piano di interventi del Comune di Givoletto perseguiti la filosofia del risparmio energetico mediante l'utilizzo di energie alternative, sono da eseguirsi sui seguenti edifici: le scuole materna ed elementare comunali, la sede degli ambulatori di Piazza della Concordia, il palazzo municipale, il centro polivalente con l'annessa palestra, i due edifici ospitanti le sedi di diverse associazioni locali ed il complesso cimiteriale.

La gestione finanziaria di queste proprietà spetta all'Amministrazione pubblica che ne ha attualmente il controllo e l'avrà anche ad interventi realizzati. La stessa Amministrazione ha già commissionato ad organismi privati esterni degli studi per la redazione di audit energetici degli edifici e valutazioni economiche volte ad individuare e quantificare il risparmio sul costo per la produzione di energia "pulita" necessaria a mantenere gli standard attuali di comfort ambientale interno.

L'azione dell'Amministrazione Comunale ha molteplici positive chiavi di lettura che si palesano concretamente, ad interventi completati, con l'apposizione su ciascun edificio ed in posizione ben visibile dai cittadini, di un display in grado di fornire istante per istante il consumo in termini energetici dell'edificio e la quantità di CO2 che si è evitato di disperdere in ambiente con l'adozione dei sistemi alternativi. Questo apparentemente insignificante mezzo di comunicazione è manifestazione non solo di impegno profuso nel perseguimento di una maggior sostenibilità ambientale (Priorità II SOSTENIBILITA' AMBIENTALE, EFFICIENZA ENERGETICA, SVILUPPO DELLE FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI, p.to 2 Adozione di processi e tecnologie finalizzate all'efficienza e al risparmio energetico.) ma anche di una trasparenza gestionale da parte del Comune verso i propri cittadini.

9. RETE DISTRIBUTIVA ESISTENTE SUL TERRITORIO COMUNALE DI GIOVETTO

La rete commerciale esistente, formata complessivamente da 43 esercizi commerciali, questa si concentra parzialmente all'interno della perimetrazione del concentrico e delle sue immediate adiacenze, in particolare si sviluppa in prossimità dell'incrocio centrale tra la strada Provinciale 8 e la strada Provinciale 181.

Numerazione	Denominazione	Nome attività	Indirizzo	Superficie [mq]	Tipologia
1	Alimenti per animali/giardinaggio	L'angolo verde di Bugni Silvana	Via San Secondo 22		Vicinato
2	Parrucchiera	Patty Parrucchiera	Via San Secondo 54	40	Vicinato
3	Pizzeria asporto	Pizza Dok	Via San Secondo 21		Vicinato
4	Parrucchiere uomo	Parrucchiere Mimmo	Via San Secondo 19	22	Vicinato
5	Estetica	La Coccola	Via San Secondo 17	31,15	Vicinato
6	Ristorante trattoria	Ristorante dei Cacciatori di Losa Ezio	Via Rivasacco 2		M-SAM1
7	Negozi di alimentari	B & O SAS DI OLIVERO	Via Sandro Pertini 8		M-SAM1
8	BAR	Astemi	Via Sandro Pertini 12		Vicinato
9	Negozi di alimentari	Gaote la Nata Amatulli Cristiano	Via La Cassa 1/ C	50	Vicinato
10	Edicola, Libreria	Compiucart	Via Sandro Pertini 16	90	Vicinato
11	Bar	Bellini – Sweet & Coffee	Via Sandro Pertini 2/ C		M-SAM1
12	Negozio foto, Pile, telefonia	Photo Planet	Via Sandro Pertini 2/B		Vicinato
13	Farmacia	FARMACIA GALLO	Via Sandro Pertini 2	86	Vicinato
14	Negozio di alimentari	SAPORE DI GRANO S.R.L.S.	Via La Cassa 1B	140	M-SAM1
15	Negozio di alimentari	L'ort 'd Givulet Quatela Francesco	Via la Cassa 1		Vicinato
16	Ferramenta	Ferramenta Piccolini	Via La Cassa 1E	70	M-SE1
17	Estetica	Beauty Fairy	Via Torino 12		Vicinato
18	Negozio alimentari/cosmetici	Erboristeria Delle Rose	Via Rivasacco 50		Vicinato
19	Abbigliamento	Luna e sogno di Sogno Francesca	Via Sandro Pertini 6		Vicinato
20	Ristorante	Ristorante Da Loredana	Strada Torino 118/B		M-SAM2
21	Tabacchi	Tabacchi Mussino Sara	Via Sandro Pertini 2		Vicinato
22	Agenzia Immobiliare	Toc toc immobiliare	Via San Secondo 52		Vicinato

Comune di Givoletto – Piano del Commercio - Relazione

23	Negozi animali	LIRELLI STEFANIA	Via Sandro Pertini 14		Vicinato
24	Negozi di alimentari	DESPAR Supermercato La Rotonda	Via Torino 4		M-SAM1
25	Negozi di alimentari	Pariani srl	Via Amedeo Avogadro 7		Vicinato
26	Azienda di allevamento bestiame	Chioccioleria Givolettese	Via Cavour 5		Vicinato
27	Pizzeria - ristorante	Coccinella a primavera	Via dei fiori 11		Vicinato
28	Negozi di alimentari	Azienda Agricola Serrajotto	Via Venaria 40		Vicinato
29	Pizzeria - ristorante	La Vecchia Lira	Via San Secondo 35 11		M-SAM2
30	Calzatura/Estetica	SANA PIANTA	Via San Secondo 45		Vicinato
31		UFFICIO POSTALE	Via San Secondo 25		Vicinato
32		ATM c/o Ufficio Postale	Via San Secondo		
33	Tipografia	Norbart sas	Via San Secondo 21		Vicinato
34	Articoli promozionali	Ursino Vincenzo Snc	Via Torino 120		Vicinato
35	Produzione birra	Birraceca	Via Torino 114		Vicinato
36	Meccanico Gommista	AM Autoriparazioni	Via Alpignano 17		Vicinato
37	Ludoteca	Mart di Mandrini Marzia	Via San Secondo 30		Vicinato
38	Studio dentistico	Studio Andolfi	Via Torino 50/B		Vicinato
39	Riparazioni elettroniche	Puginelli srl	Via Torino 114/C		Vicinato
40	Vendita vini portoghesi	Lusitana Vini	Via Alpignano 34/A		Vicinato

La tipologia di offerta prevalente è quella extralimentare di vicinato, come schematizzato nella tabella di sopra riportata, infatti su un totale di 40 attività commerciali solo 18 sono di tipo alimentare.

Le attività commerciali presenti sul territorio sono individuate nell'allegato alla relazione:

Tavola – Criteri di riconoscimento piano commerciale Comunale

TABELLA 6						
TIPO DI COMUNE: COMUNI MINORI						
TIPOLOGIA DELLE STRUTTURE	SUPERFICIE VENDITA (mq)	ADDENSAMENTI			LOCALIZZAZIONI	
		A.1.	A.4.	A.5.	L.1.	L.2.
VICINATO	Fino a 150	SI	SI	SI	SI	SI
M-SAM1	151-250	SI	SI	NO	SI	NO
M-SAM2	251-900	SI	SI	SI	SI	SI
M-SAM3	901-1500	NO	NO	NO	SI	SI (1)
M-SE1	151-400	SI	SI	SI	SI	SI
M-SE2	401-900	SI	SI	SI	SI	SI
M-SE3	901-1500	NO	NO	SI	SI	SI
M-CC	151-1500	SI	NO	SI	SI	SI
G-SM1	1501-4500	NO	NO	SI (2)	NO	NO
G-SM2	4501-7500	NO	NO	NO	NO	NO
G-SM3	7501-12000	NO	NO	NO	NO	NO
G-SM4	>12000	NO	NO	NO	NO	NO
G-SE1	1501-3500	NO	NO	SI	NO	SI
G-SE2	3501-4500	NO	NO	NO	NO	NO
G-SE3	4501-6000	NO	NO	NO	NO	NO
G-SE4	>6000	NO	NO	NO	NO	NO
G-CC1	Fino a 6000	NO	NO	NO	NO	NO
G-CC2	6001-12000	NO	NO	NO	NO	NO
G-CC3	12001-18000	NO	NO	NO	NO	NO
G-CC4	>18000	NO	NO	NO	NO	NO

A1= Addensamenti storici rilevanti
 A4= Addensamenti commerciali urbani minori (o deboli)
 A5= Addensamenti commerciali extraurbani (arteriali)
 L1= Localizzazioni commerciali urbane non addensate
 L2= Localizzazioni commerciali urbano-periferiche non addensate

Note:
 (1) Solo nell'ambito dei centri commerciali compatibili con la presente tabella
 (2) Fino a mq. 2.500 di vendita

Settore merceologico: offerta alimentare e mista			Settore merceologico: offerta non alimentare		
tipologie delle strutture distributive	superficie vendita mq	n.	tipologie delle strutture distributive	superficie vendita mq	n.
Vicinato	fino a 150	11	Vicinato		20
M- SAM 1 Media alimentare e mista	151-250	5	M- SAM 1 Media alimentare e mista	151-200	
M- SAM 2 Media alimentare e mista	251-900	2	M- SAM 2 Media alimentare e mista	251-900	
M- SAM 3 Media alimentare e mista	901-1500		M- SAM 3 Media alimentare e mista	901-1500	
M- SE 1 Media extraalimentare	151-400		M- SE 1 Media extraalimentare	151-400	1
M- SE 2 Media extraalimentare	401-900		M- SE 2 Media extraalimentare	401-900	
M- SE 3 Media extraalimentare	901-1500		M- SE 3 Media extraalimentare	901-1500	
M- CC 3 Medio centro commerciale	151-1500		M- CC 3 Medio centro commerciale	151-1500	
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-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		18	totali		21

Dei 40 punti vendita esistenti, secondo le definizioni del settore, 18 sono di tipo alimentare o misto con prevalenza di alimentari e 22 sono attività del settore non alimentare (di cui l'ATM c/o ufficio postale non è identificato come tipologia e quindi non è presente nel calcolo della tabella di cui sopra).

Più specificatamente dei 18 negozi di tipo alimentare 11 sono definibili come esercizi di vicinato, 4 sono classificabili come tipologia M-SAM1 e 1 come tipologia M-SAM2. Insieme a queste categorie di attività commerciali si inseriscono anche gli esercizi di somministrazione cibo (ristoranti, bar, caffetterie ecc.).

Si tratta di una rete sufficiente in riferimento alle esigenze endogene, in cui sono prevalenti gli esercizi di vicinato volti a soddisfare le richieste degli abitanti locali. Si registra, però, una decisa differenza tra gli esercizi commerciali di tipo extralimentare che sono numericamente di più rispetto a quelli di tipo alimentare (22 attività extralimentari rispetto alle 18 alimentari).

Attualmente è presente un'area dedicata al mercato (commercio su area pubblica) disciplinata dal regolamento attuale che sostituisce il vecchio regolamento approvato con DCC n°6-2004, la quale conta 16 banchi e si localizza nella Piazzetta antistante il Municipio.

I banchi sono così suddivisi:

- Alimentare tipo A → 5
- Alimentare tipo B → 2
- Non alimentare tipo A → 2
- Non alimentare tipo B → 2
- Produttore agricolo → 5

In merito alla distribuzione sul territorio degli esercizi commerciali, come già ricordato in precedenza, si individuano due zone preminenti ovvero lungo le due strade statali che attraversano il Comune e nelle immediate adiacenze del centro cittadino.

I numeri non mappati in cartografia corrispondono a esercizi di vendita on-line.

Raggio di influenza della rete commerciale del Comune.

L'area di programmazione commerciale è configurabile come un sistema di offerta commerciale rivolto ad un unico bacino di utenza, formato da un comune attrattore e dai comuni che ad esso fanno riferimento (comuni confinanti).

Il Comune di Givoletto, come specificato dalla DCR n. 563-13414, come modificata dalla DCR N. 191-43016, è classificato come **comune minore** della rete commerciale secondaria della Provincia di Torino.

Il Comune, pur non avendo un ruolo commerciale di rilievo, svolge comunque una funzione essenziale di diffusione del servizio commerciale più frequente, in relazione soprattutto alle caratteristiche di prossimità degli esercizi rispetto ai tessuti residenziali.

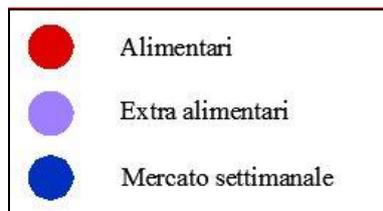
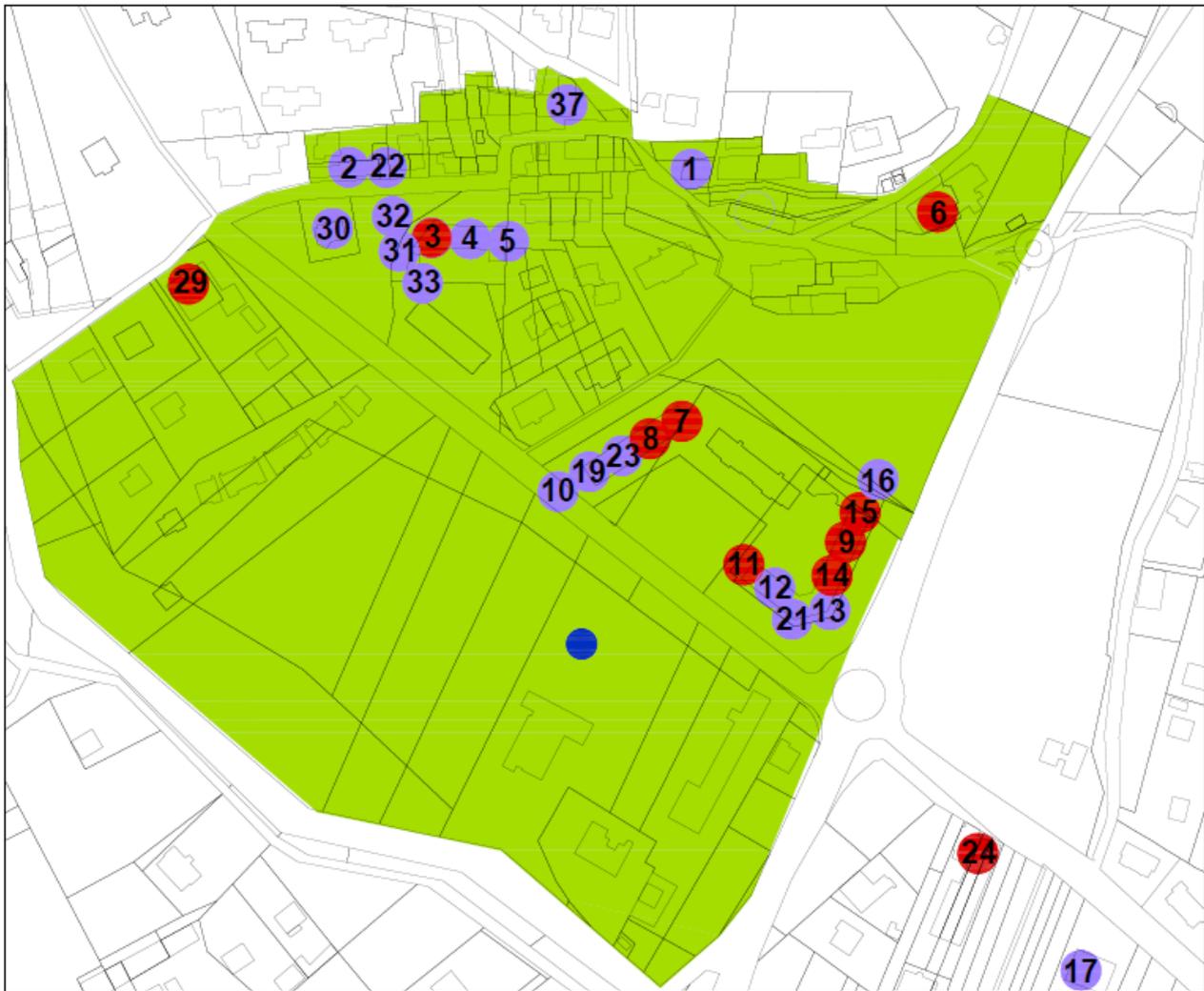
Riconoscimento delle zone di insediamento commerciale sul territorio di Givoletto

A seguito dell'analisi della rete commerciale esistente, del suo livello di servizio nei confronti del Comune, del suo ruolo in riferimento ai centri urbani limitrofi e in coerenza con i criteri precedentemente illustrati si identificano sul territorio comunale due zone di insediamento commerciale:

- ▶ una zona **A1 – ADDENSAMENTO STORICO RILEVANTE**, che comprende le attività individuate all'interno dell'area riportata nella tavola "*Criteri di riconoscimento piano commerciale comunale*".
- ▶ una zona **L1 - LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI URBANE NON ADDENSATE**. Sono riconosciute in aree che non hanno le caratteristiche per essere classificate A.1.,A.2., A.3., A.4. ed A.5. e che non sono intercluse tra esse. Sono aree e/o edifici intercluse per almeno tre lati nell'ambito del centro abitato, così come definito dall'art.14, comma 4 lett. a, preferibilmente lambite o percorse da assi viari di livello urbano. Ospitano attività rivolte al servizio dei residenti o al potenziamento dell'offerta nel quadro del processo di riqualificazione urbana.

LOCALIZZAZIONE AREA A1

L'articolo 13, comma 3) lettera a, della D.C.R. n. 563-13414, come modificata dalla DCR N. 191-43016, fissa i criteri di riconoscimento delle zone di insediamento commerciale; come consentito dall'articolo citato, la perimetrazione individuata, nella cartografia allegata, come **A1** coincide con l'area di concentrico e le sue immediate adiacenze, ovvero l'area corrispondente all'incrocio fra le Strade Provinciali n. 8 e n.181.



Estratto Area A1

Come si evince dall'estratto cartografico, nell'ambito dell'individuazione dell'addensamento commerciale A1 si è ritenuto di perimetrare un'area centrale all'interno del comune di Givoletto che comprende il nucleo commerciale più numeroso. Nell'area individuata come A1 si trovano, quindi, ambiti commerciali di antica formazione, che presentano i seguenti parametri:

- Sono sviluppati attorno ai fulcri principali del territorio comunale.
- Sono caratterizzati dalla presenza di attività non rivolte prevalentemente al vicinato.
- Essi sono riconducibili all'area centrale del comune
- Non coincidono con la perimetrazione di insediamenti urbani aventi carattere storico-artistico,

come concesso dal succitato art.13.

Parametri DCR n. 563-16414 come aggiornata dalla DCR N. 19-43016	Rispondenza con le caratteristiche dell'area
Ambito commerciale di antica formazione	L'area perimetrata coincide con uno degli insediamenti centrali storici individuati dal P.R.G.C. e con le immediate adiacenze; la quasi totalità delle attività commerciali è localizzata all'interno di questa parte dell'abitato
Sviluppato intorno ad un fulcro urbano (piazza, chiesa, municipio e simili)	La perimetrazione individuata comprende la zona immediatamente adiacente alla piazza del municipio e allo snodo viario principale
Presenza di attività commerciali non rivolte prevalentemente al vicinato	La rete commerciale esistente è caratterizzata sia da esercizi di vicinato che da attività non rivolte esclusivamente al vicinato
Buona densità residenziale	Il centro cittadino presenta in questa area una buona densità abitativa e la massima concentrazione di attività commerciali

Nell'ambito dell'area A1 non è consentita l'apertura di strutture ex-novo per trasferimento o ampliamento merceologico delle attività commerciali in sede fissa, relative alle seguenti tipologie merceologiche:

- Attività di vendita o distribuzione in maniera prevalente di materiale dal contenuto erotico e/o pornografico;
- Attività di vendita prevalentemente di materiali combustibili e/o oli minerali;
- Attività di vendita di pneumatici;
- Attività di vendita di materiali da costruzione;
- Commercio all'ingrosso di qualsiasi prodotto;

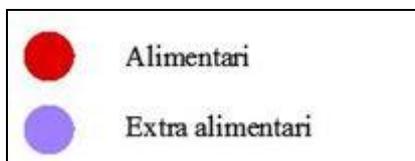
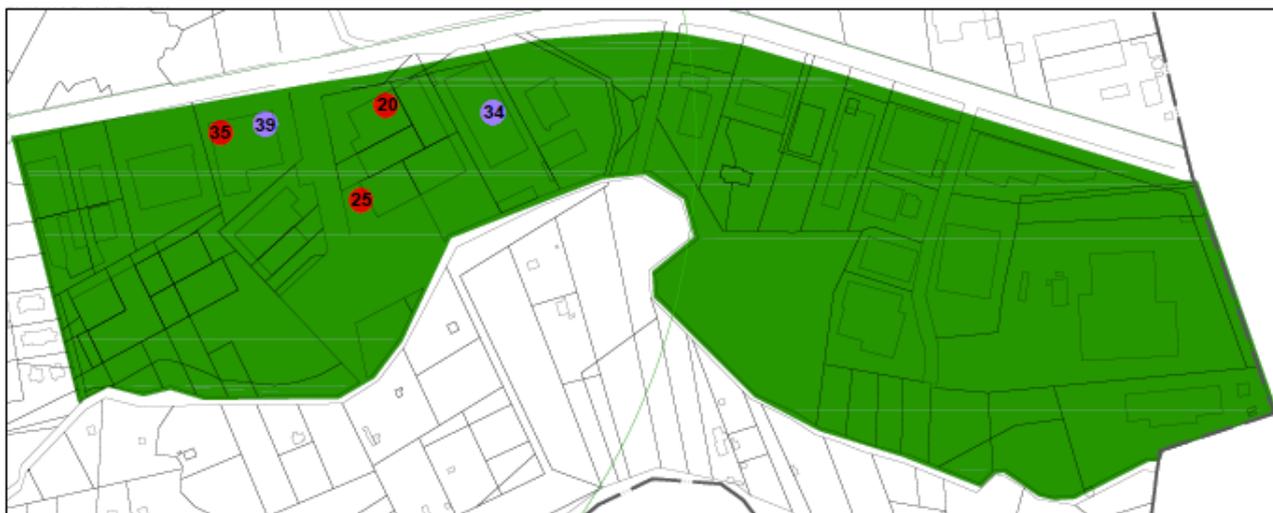
Inoltre, è vietato per problematiche connesse all'ordine e la quiete pubblica l'apertura di esercizi quali:

- Sale giochi, sale bingo, sale per scommesse e simili.

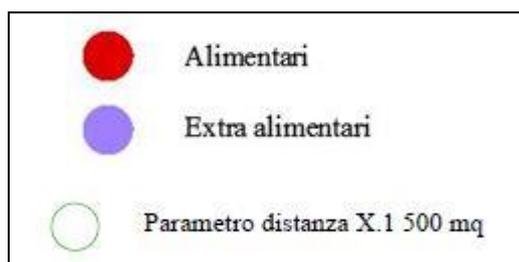
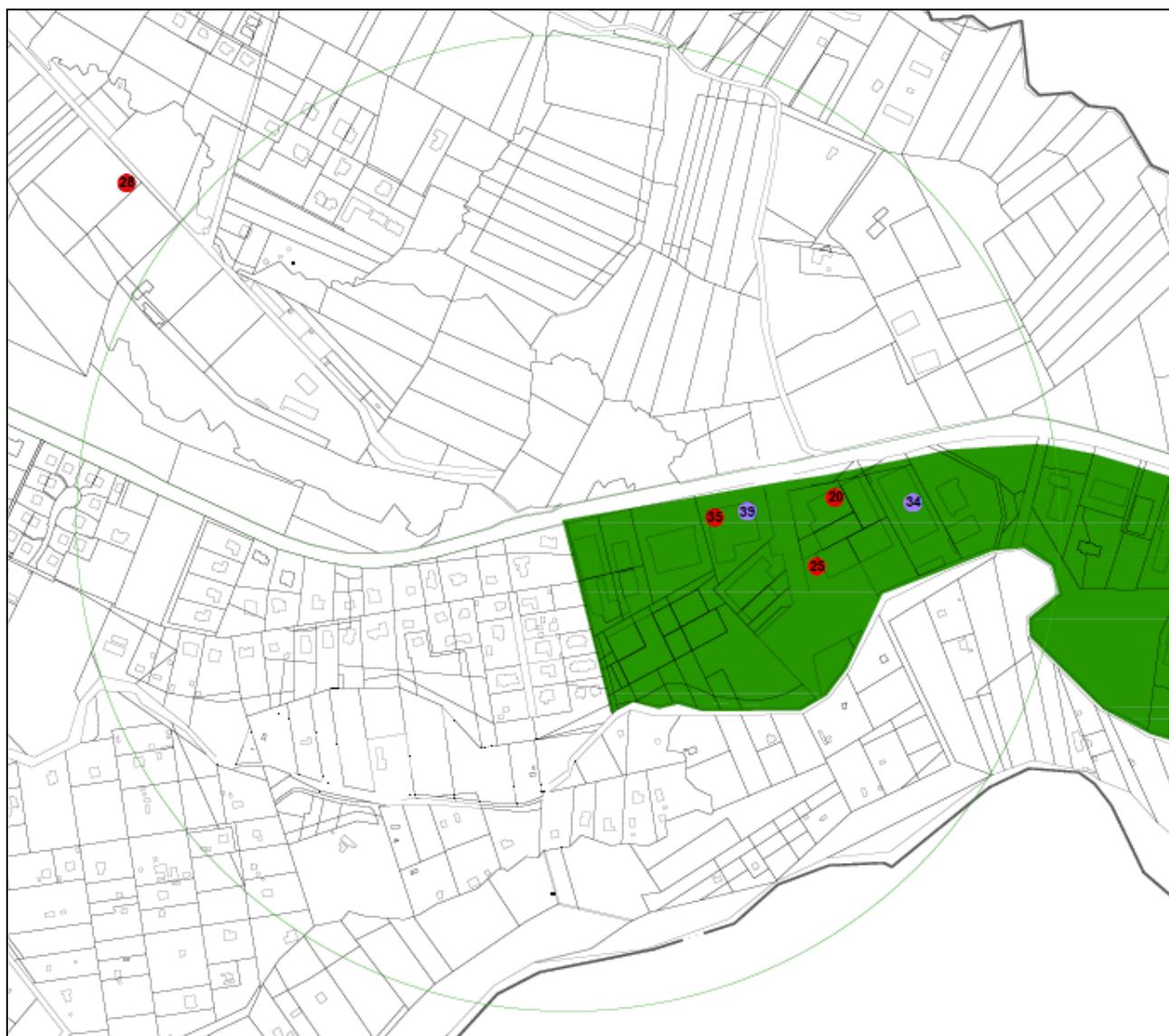
LOCALIZZAZIONE AREA L1

L'articolo 14 comma b), della *D.C.R. n.59-10831 del 24.3.06 e smi e DCR n.191 - 43016/2012*

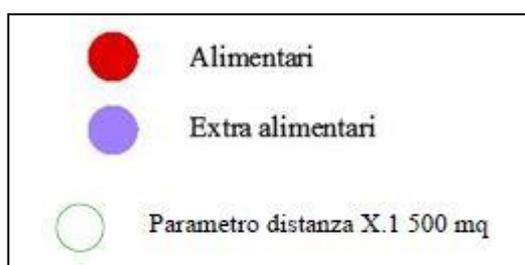
“Criteri per il riconoscimento delle localizzazioni commerciali” fissa i criteri di riconoscimento e verifica delle *localizzazioni commerciali*. Così come consentito dall'articolo citato le aree indicate in cartografia allegata, che corrispondono alla classificazione **L1**, sono lambite da assi viari di primo livello e sono localizzate nei parametri previsti dalla tabella seguente.



Estratto Area L1



Estratto buffer area L1



Estratto buffer area L1 da Google Maps, con i punti dei vari negozi suddivisi per tipologia

Parametri DCR n. 563-16414 come aggiornata dalla DCR N. 19-43016 (Art. 14)	Rispondenza con le caratteristiche dell'area
Ubicazione in prossimità di un nucleo residenziale sufficientemente numeroso	Le attività si trovano all'interno di un nucleo residenziale discretamente numeroso
Sono preferibilmente lambiti o percorsi da assi viari di primo livello	L'area perimetrata raggruppa una rete di negozi situata lungo due degli assi principali di circolazione a livello urbano
Presenza di attività commerciali rivolte al servizio dei residenti e al processo di riqualificazione urbana	Le attività commerciali sono rivolte principalmente al servizio dei residenti ed al potenziamento dell'offerta commerciale

Tabella residenti

1 AREA (Area 500 mt)		n. abitanti
via Torino	solo il tratto compreso nel cerchio. vedi cerchio VERDE nell'immagine della pagina precedente	44
via Druento		54
via Galileo Ferraris		55
via Venaria		60
via Forvilla	solo il tratto compreso nel cerchio. vedi cerchio VERDE nell'immagine della pagina precedente	243

Tabella a

PROSPETTO 4 LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI URBANE NON ADDENSATE (L.1.) - PARAMETRI						
LOCALIZZAZIONE COMMERCIALE URBANA NON ADDENSATA	PARAMETRO	COMUNE METROPOLITANO	COMUNI POLO	COMUNI SUBPOLO	COMUNI INTERMEDI	ALTRI COMUNI
AMPIEZZA RAGGIO DELLA PERIMETRAZIONE ENTRO LA QUALE CALCOLARE I RESIDENTI	Y.1	mt 350	mt 500	mt 500	mt 500	mt 500
NUMEROSITA' MINIMA DI RESIDENTI ENTRO IL RAGGIO DI CUI AL PARAMETRO Y.1	X.1	5.000 residenti	2.500 residenti	2.500 residenti	1.000 residenti	500 residenti
DISTANZA STRADALE MASSIMA DALLA PERIMETRAZIONE DEL NUCLEO RESIDENZIALE DI CUI AL PARAMETRO Y.1	J.1	mt 700	mt 700	mt 700	mt 500	mt 500
DIMENSIONE MASSIMA DELLA LOCALIZZAZIONE	M.1	mq 70.000	mq 40.000	mq 40.000	mq 30.000	mq 15.000

Attenendosi ai parametri sopraindicati nella tabella a, fornita dall'Ufficio Anagrafe del Comune di Givoletto, è possibile classificare l'area in considerazione come L.1 (LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI URBANE NON ADDENSATE).

Essa, infatti, è caratterizzata dalla numerosità minima di residenti inferiore a 500 (parametro X.1) entro il raggio di mt 500 (parametro Y.1) ed ha una distanza stradale massima dalla perimetrazione del nucleo residenziale pari a mt 500 (parametro J.1). La dimensione massima della localizzazione è inferiore a mq 15.000 (parametro M.1).

Obiettivi dell'amministrazione comunale di Givoletto

Strettamente correlati a questo elaborato di analisi propedeutico all'individuazione delle zone di insediamento commerciale e alla verifica della loro corrispondenza con i parametri fissati dalla legge regionale, si riportano di seguito gli indirizzi programmatici dell'Amministrazione comunale in materia di gestione e sviluppo della rete commerciale sul territorio:

- Rilascio di autorizzazioni fino ad una superficie di commercio pari **150 mq** (strutture di vicinato) su

tutto il territorio comunale ove lo strumento urbanistico vigente lo consenta ed ai sensi della DCR 24/3/2006 e smi e DCR n.191 - 43016/2012.

- ▶ Previsione di rilascio autorizzazioni **da 151 a 250 mq** per esercizi alimentari/misti (M-SAM1) individuate come "medie strutture di vendita" unicamente in aree di pertinenza individuate in zona denominata **A1** secondo le prescrizioni dello strumento urbanistico vigente e della DCR 24/3/2006 e smi e DCR n.191 - 43016/2012.
- ▶ Previsione di rilascio autorizzazioni **da 251 a 400 mq** per esercizi **alimentari/misti (M-SAM2)**, individuate come "medie strutture di vendita" localizzati nelle sedi opportune (aree di pertinenza zona denominata **L1**) secondo le prescrizioni dello strumento urbanistico vigente e della DCR 24/3/2006 e smi e DCR n.191 - 43016/2012.
- ▶ Previsione di rilascio autorizzazioni **da mq 151 a mq 400** per esercizi esclusivamente **extralimentari** in aree di pertinenza denominate **L1** secondo le prescrizioni dello strumento urbanistico vigente e della DCR 24/3/2006 e smi e DCR n.191 - 43016/2012.
- ▶ Possibilità di rilascio di autorizzazioni commerciali per le attività produttive che intendono commercializzare gli articoli derivanti dalla propria produzione.
- ▶ Promuovere la commercializzazione dei prodotti realizzati dall'attività produttiva consentendo anche la commercializzazione di quei prodotti realizzati in ambiti territoriali esterni;
- ▶ Eventuale potenziamento dell'offerta commerciale in armonia con le caratteristiche della comunità locale e nel rispetto dei valori storici e tipologici caratterizzanti il nucleo di antica formazione;
- ▶ Promuovere specifiche misure di intervento volte a riutilizzare, recuperare e a riqualificare eventuali strutture produttive non più utilizzate;
- ▶ Consentire l'apertura di attività di ristorazione – mensa nelle aree produttive a servizio anche delle attività commerciali;
- ▶ Individuazione di specifiche misure di intervento volte a riqualificare eventuali strutture improprie e migliorare l'inserimento nel contesto edilizio degli esercizi attuali (integrando ove necessario i regolamenti edilizi e di polizia locale);
- ▶ Precisazione, ove necessario, delle modalità di localizzazione degli spazi di sosta e delle aree di carico-scarico, valutate in riferimento alle reali esigenze dei singoli esercizi commerciali e della loro utenza, anche in rapporto alle problematiche ambientali connesse alle forme compositive del tessuto edificato;

La tabella seguente mostra quali sono le compatibilità territoriali per tipologia di esercizi all'interno di un comune catalogato come minore.

TABELLA 6						
TIPO DI COMUNE: COMUNI MINORI						
TIPOLOGIA DELLE STRUTTURE	SUPERFICIE VENDITA (mq)	ADDENSAMENTI			LOCALIZZAZIONI	
		A.1.	A.4.	A.5.	L.1.	L.2.
VICINATO	Fino a 150	SI	SI	SI	SI	SI
M-SAM1	151-250	SI	SI	NO	SI	NO
M-SAM2	251-900	SI	SI	SI	SI	SI
M-SAM3	901-1500	NO	NO	NO	SI	SI (1)
M-SE1	151-400	SI	SI	SI	SI	SI
M-SE2	401-900	SI	SI	SI	SI	SI
M-SE3	901-1500	NO	NO	SI	SI	SI
M-CC	151-1500	SI	NO	SI	SI	SI
G-SM1	1501-4500	NO	NO	SI (2)	NO	NO
G-SM2	4501-7500	NO	NO	NO	NO	NO
G-SM3	7501-12000	NO	NO	NO	NO	NO
G-SM4	>12000	NO	NO	NO	NO	NO
G-SE1	1501-3500	NO	NO	SI	NO	SI
G-SE2	3501-4500	NO	NO	NO	NO	NO
G-SE3	4501-6000	NO	NO	NO	NO	NO
G-SE4	>6000	NO	NO	NO	NO	NO
G-CC1	Fino a 6000	NO	NO	NO	NO	NO
G-CC2	6001-12000	NO	NO	NO	NO	NO
G-CC3	12001-18000	NO	NO	NO	NO	NO
G-CC4	>18000	NO	NO	NO	NO	NO

A1= Addensamenti storici rilevanti
A4= Addensamenti commerciali urbani minori (o deboli)
A5= Addensamenti commerciali extraurbani (arteriali)
L1= Localizzazioni commerciali urbane non addensate
L2= Localizzazioni commerciali urbano-periferiche non addensate

Note:
(1) Solo nell'ambito dei centri commerciali compatibili con la presente tabella
(2) Fino a mq. 2.500 di vendita

Valutazioni congiunte

In sintonia con l'obiettivo di una Pianificazione commerciale sostenibile, si possono trarre una serie di considerazioni che si possono così riassumere:

- ▶ Dall'analisi socio-economica si rileva che:

La struttura della popolazione ha subito un grande cambiamento negli ultimi diciassette anni, con un incremento di 1810 abitanti dal 2001 al 2020.

- ▶ Dall'analisi oggettiva della rete esistente si rileva:

Una rete commerciale consolidata principalmente al servizio dei residenti, con strutture cosiddette “di primo servizio”.

Sul territorio di Givoletto, quindi, nonostante il sensibile incremento di popolazione, la struttura commerciale risulta sufficiente alle esigenze endogene, come già approfondito in precedenza, e quindi non esistono le condizioni oggettive per prevedere un decisivo ampliamento della rete distributiva attraverso l'insediamento di grandi superfici di vendita, tenendo comunque conto della realtà e nondimeno delle programmazioni dei Comuni circostanti.

Alla luce di queste analisi l'Amministrazione comunale si prefigge l'intenzione di mantenere e salvaguardare il proprio servizio di vicinato, imperniato sul piccolo commercio, senza tuttavia precludere in assoluto lo sviluppo di superfici di vendita.

Allegato alla relazione ***Tavola – Criteri di riconoscimento piano commerciale Comunale***