

# COMUNE DI VIGLIANO BIELLESE

## CRITERI PER IL RICONOSCIMENTO DELLE ZONE DI INSEDIAMENTO COMMERCIALE

ai sensi del D.Lgs. n. 114 del 31.03.1998, L.R. n. 28 del 12.11.1999,  
D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999  
D.C.R. n. 347-42514 del 23.12.2003  
D.C.R. n. 59-10831 del 24.03.2006

Aprile 2008

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: geom. V. GARUFI



AREA snc - via Varallo 28/A - 10153 Torino -  
tel. 011/888600 – fax 011/8396327 –  
email [area@areatorino.it](mailto:area@areatorino.it)

## INDICE

|  |           |
|--|-----------|
| <b>NOTA INTRODUTTIVA.....</b>  | <b>3</b>  |
| <b>CAPITOLO PRIMO .....</b>  | <b>5</b>  |
| <b>DEFINIZIONE DELL'ASSETTO TERRITORIALE DELLA RETE DISTRIBUTIVA .....</b>   | <b>5</b>  |
| 1.1 AREA DI PROGRAMMAZIONE COMMERCIALE .....   | 5         |
| 1.2 BACINO DI UTENZA DEL COMUNE DI VIGLIANO BIELLESE .....   | 9         |
| <b>CAPITOLO SECONDO .....</b>  | <b>12</b> |
| <b>IL CONTESTO COMPETITIVO: L'OFFERTA COMMERCIALE DI VIGLIANO BIELLESE. 12</b>   | <b>12</b> |
| 2.1 L'EVOLUZIONE DELL'OFFERTA COMMERCIALE IN TERMINI DI DENSITÀ, NUMEROSITÀ<br>E SUPERFICI.....  | 12        |
| 2.2 VARIAZIONE DEL PESO PROPORZIONALE DELL'OFFERTA COMMERCIALE .....   | 19        |
| 2.3 STIMA DEL BACINO DI UTENZA POTENZIALE DELL'OFFERTA COMMERCIALE<br>RISPETTO AI COMUNI ALL'INTERNO DELLE ISOCRONE .....  | 23        |
| <b>CONCLUSIONI.....</b>  | <b>27</b> |
| <b>CAPITOLO TERZO .....</b>  | <b>28</b> |
| <b>LA STRUTTURA COMMERCIALE ESISTENTE DI VIGLIANO BIELLESE .....</b>   | <b>28</b> |
| 3.1 L'OFFERTA COMMERCIALE ESISTENTE.....   | 28        |
| 3.2 ADDENSAMENTI E LOCALIZZAZIONI A VIGLIANO BIELLESE .....  | 32        |
| <b>CAPITOLO QUARTO.....</b>  | <b>35</b> |
| <b>OBIETTIVI E CRITERI PER LO SVILUPPO COMMERCIALE E INDIVIDUAZIONE DEGLI<br/>ADDENSAMENTI E DELLE LOCALIZZAZIONI AI SENSI DELLA D.C.R. 563-13414 DEL<br/>29.10.1999 COME MODIFICATA DALLA D.C.R. 347-42514 DEL 23.12.2003 E DALLA<br/>D.C.R. 59-10831 DEL 24.03.2006.....</b> | <b>35</b> |
| 4.1 L'ADDENSAMENTO A1: AREA URBANA CENTRALE .....  | 37        |
| 4.2 L'ADDENSAMENTO A3: OVEST .....   | 44        |
| 4.3 L'ADDENSAMENTO A4: EST .....   | 52        |
| 4.4 LA LOCALIZZAZIONE L2 (EX L3): LOCALITÀ PROSI .....   | 58        |
| 4.6 ATTIVITÀ GENERICHE PRESENTI SUL TERRITORIO (FUORI ADDENSAMENTI E<br>LOCALIZZAZIONI) .....  | 61        |
| 4.7 REVISIONI DELLE TABELLE DI COMPATIBILITÀ COMMERCIALE.....  | 65        |
| <u>ALLEGATO A: BOZZA DI NORMATIVA.....</u>   | <u>67</u> |

## NOTA INTRODUTTIVA

Il primo documento 'Criteri per il riconoscimento delle zone di insediamento commerciale' è relativo alla D.C.R. 563-13414 del 29.10.1999, in seguito il Comune di Vigliano Biellese ha provveduto ad adeguarsi alla D.C.R. 347-42514 del 23.12.2003 integrando le osservazioni regionali contenute nella lettera ricevuta in data 24.03.2003 con prot. n. 3546/17.1.

In particolare, rispetto ai precedenti criteri, si è provveduto a trasformare l'addensamento commerciale denominato A3 Est in un addensamento A4, più rispondente ai parametri. Inoltre la perimetrazione di tale addensamento è stata ridefinita includendo i lotti occupati da esercizi commerciali esistenti ed eventualmente quelli interclusi, ed escludendo le aree prive di esercizi commerciali.

Alla luce della nuova Delibera Regionale, D.C.R. 59-10831 del 24.03.2006, la programmazione commerciale di Vigliano Biellese non viene in sostanza modificata e ruota intorno a tre punti cardine:

- ❖ il recepimento della pianificazione del precedente quinquennio (D.C.R. 563-13414 del 29.10.1999, D.C.R. 347-42514 del 23.12.2003);
- ❖ l'abolizione della possibilità dell'autoriconoscimento delle localizzazioni commerciali urbane non addensate - L1;
- ❖ il declassamento della ex localizzazione L3 in località Prosi in localizzazione L2.

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

**Gli indirizzi del precedente adeguamento vengono quasi tutti recepiti: si confermano infatti tutti l'addensamento storico centrale A1, l'addensamento urbano forte A3 Ovest, l'addensamento minore A4 Est e la localizzazione urbano periferica L2 recepita ai sensi della D.C.R. 59-10831 del 24.03.2006 come localizzazione L2 (le L3 vengono declassate ad L2).**

**Le localizzazioni urbano periferiche L2 confermate o riconosciute in cui si vogliono insediare o modificare le autorizzazioni commerciali (medie e/o grandi), devono essere oggetto di un progetto unitario di coordinamento (PUC) approvato dal comune e subordinato al parere della provincia.**

Nel rispetto dell'articolo 12 comma 4, degli artt. 13 – 14 della delibera degli Indirizzi e Criteri fissati dalla Regione Piemonte e s.m.i., gli addensamenti e le localizzazioni riconosciute nel comune di Vigliano sono:

- Addensamento A1: Area Urbana Centrale;
- Addensamento A3: Ovest;
- Addensamento A4: Est;
- Localizzazione L2: Prosi.

## **CAPITOLO PRIMO**

### **DEFINIZIONE DELL'ASSETTO TERRITORIALE DELLA RETE DISTRIBUTIVA**

#### **1.1 Area di programmazione commerciale**

Gli artt. 9-10 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999, come modificati dalla D.C.R. n. 347-42514 del 23.12.2003 e dalla D.C.R. n. 59-10831 del 24.03.2006 classificano il territorio regionale in relazione alla densità abitativa, alle caratteristiche socioeconomiche e morfologiche e classificano le aree di programmazione commerciale. Individuano:

- 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: sono classificati secondo l'importanza commerciale e socioeconomica;
- zone di insediamento commerciale: in ciascun comune sono riconoscibili ambiti territoriali nei quali si possono realizzare le politiche di trasformazione per favorire il miglioramento della produttività, tali politiche si concretizzano attraverso iniziative di sviluppo, di consolidamento e di tutela della rete commerciale esistente e dell'ambiente con particolare riguardo alla mobilità, al traffico e all'inquinamento, nonché alla riqualificazione del tessuto urbano e alla valorizzazione dei beni di interesse storico, artistico e ambientale.

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

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

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

I comuni appartenenti alla rete primaria sono *poli* o *subpoli* nei quali si rilevano una notevole completezza merceologica dell'offerta e le potenzialità per completare la gamma delle tipologie di strutture distributive; quelli invece appartenenti alla rete secondaria svolgono una

funzione essenziale di diffusione del servizio commerciale più frequente in prossimità di insediamenti residenziali.

I comuni della rete primaria sono classificati in:

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

I comuni della rete secondaria sono classificati in:

- comuni turistici, non compresi tra quelli della rete primaria;
- comuni intermedi, con popolazione a partire dai 3.000 abitanti;
- comuni minori, con popolazione inferiore ai 3.000 abitanti.

**Vigliano Biellese** è stato classificato, nell'allegato 2 della D.C.R. n. 563-13414 e come modificato e integrato dalla D.C.R. n. 347-42514 e dalla D.C.R. n. 59-10831, come **comune intermedio della rete secondaria, facente parte dell'Area di programmazione di Biella.**

I **comuni intermedi della rete secondaria** si pongono in posizione gerarchica intermedia tra i comuni minori (o deboli) e i comuni della rete primaria; offrono servizi non quotidiani ma di minor portata rispetto a quella dei comuni in posizione gerarchica superiore.

Le aree di programmazione commerciale sono gli ambiti territoriali delimitati dal centro attrattore e dai comuni con esso confinanti e, in qualche caso, da altri comuni circostanti.

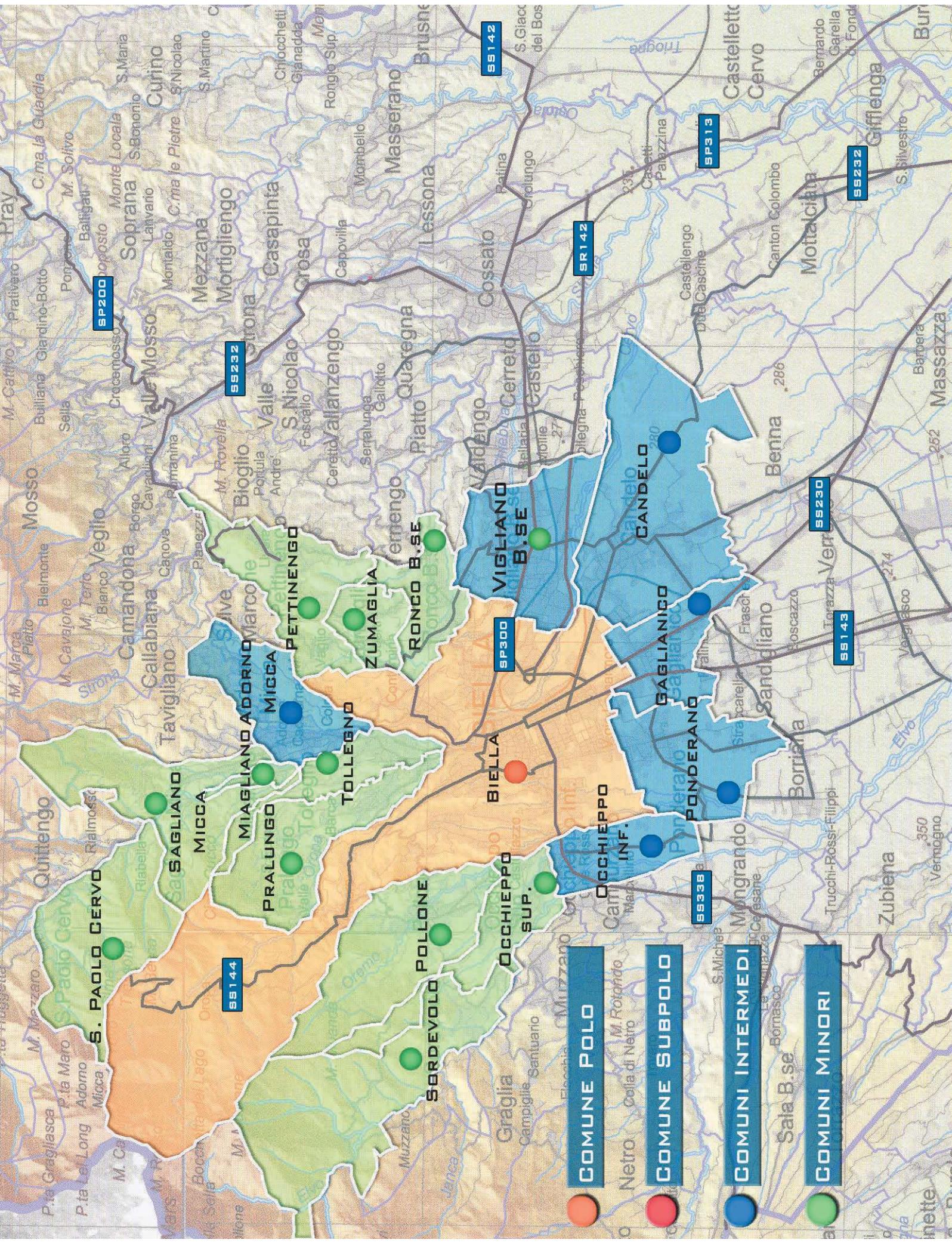
I comuni della rete secondaria, pur non avendo il rilievo strategico attribuito a quelli della rete primaria, svolgono una funzione essenziale di diffusione del servizio commerciale più frequente, in prossimità di insediamenti residenziali.

Il prospetto seguente propone l'elenco dei comuni appartenenti all'area di programmazione di Biella (allegato 1 della D.C.R. n. 59-10831):

Tabella n.1

| <b>TORINO</b>       | <b>LIVELLO GERARCHICO<br/>DCR 59-10831</b> |
|---------------------|--|
| <b>Biella</b>       | <b>Polo</b>                                |
| Andorno Micca       | Intermedio                                 |
| Candelo             | Intermedio                                 |
| Gaglianico          | Intermedio                                 |
| Miagliano           | Minore                                     |
| Occhieppo Inferiore | Intermedio                                 |
| Occhieppo Superiore | Minore                                     |
| Pettinengo          | Minore                                     |
| Pollone             | Minore                                     |
| Ponderano           | Intermedio                                 |
| Pralungo            | Minore                                     |
| Ronco Biellese      | Minore                                     |
| Sagliano Micca      | Minore                                     |
| San Paolo Cervo     | Minore                                     |
| Sordevolo           | Minore                                     |
| Tollegno            | Minore                                     |
| Vigliano Biellese   | Intermedio                                 |
| Zumaglia            | Minore                                     |

Dati: Allegato 1, DCR 59-10831



**COMUNE POLO**

**COMUNE SUBPOLO**

**COMUNI INTERMEDI**

**COMUNI MINORI**

SR144

SP300

SR142

SP313

SR233

SR230

SR143

SR142

SP200

SR252

SR274

SR350

## 1.2 Bacino di utenza del Comune di Vigliano Biellese

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

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

Si considera un bacino di utenza con tempo limite accettabile per raggiungere la destinazione di 15' minuti primi. Per la definizione delle distanze in chilometri e dei tempi si è utilizzato un programma informatico che indica la distanza stradale più breve possibile da percorrere con mezzo privato. Va precisato che il programma, ovviamente, non tiene conto della variabile rappresentata dalla congestione del traffico: in ogni caso sarebbe una variabile di difficile quantificazione che dipende dalla fascia oraria considerata, dal periodo dell'anno, ecc.

Le tabelle che seguono indicano il tempo e la distanza che intercorre tra il comune di Vigliano Biellese e i comuni intorno:

Tabella n.2

| COMUNE               | POPOLAZIONE   | LIVELLO GERARCHICO (DCR 59-10831) | DISTANZA DA VIGLIANO BIELLESE (BI) (km) | TEMPO (min) |
|----------------------|---------------|-----------------------------------|---|-------------|
| Biella*              | 46.404        | Polo                              | 5,4                                     | 6           |
| Candelo*             | 7.854         | Intermedio                        | 2,1                                     | 2           |
| Cerreto Castello     | 672           | Minore                            | 3,3                                     | 4           |
| Cossato              | 15.241        | Subpolo                           | 5,4                                     | 6           |
| Gaglianico*          | 3.884         | Intermedio                        | 6,3                                     | 6           |
| Occhieppo Inferiore* | 3.915         | Intermedio                        | 8,8                                     | 12          |
| Occhieppo Superiore* | 2.922         | Minore                            | 10                                      | 14          |
| Pettinengo*          | 1.584         | Minore                            | 10,1                                    | 12          |
| Ponderano*           | 3.809         | Intermedio                        | 7,8                                     | 8           |
| Pralungo*            | 2.750         | Minore                            | 8,8                                     | 12          |
| Quaregna             | 1.272         | Minore                            | 5,7                                     | 7           |
| Ronco Biellese*      | 1.542         | Minore                            | 6,5                                     | 9           |
| Tollegno*            | 2.685         | Minore                            | 8,6                                     | 12          |
| Valdengo             | 2.561         | Minore                            | 2,5                                     | 3           |
| Zumaglia*            | 1.095         | Minore                            | 8,9                                     | 11          |
| <b>TOTALE</b>        | <b>98.190</b> |                                   |   |             |

\* comuni appartenenti all'area di programmazione di Biella

Dati:Elaborazione Area Snc

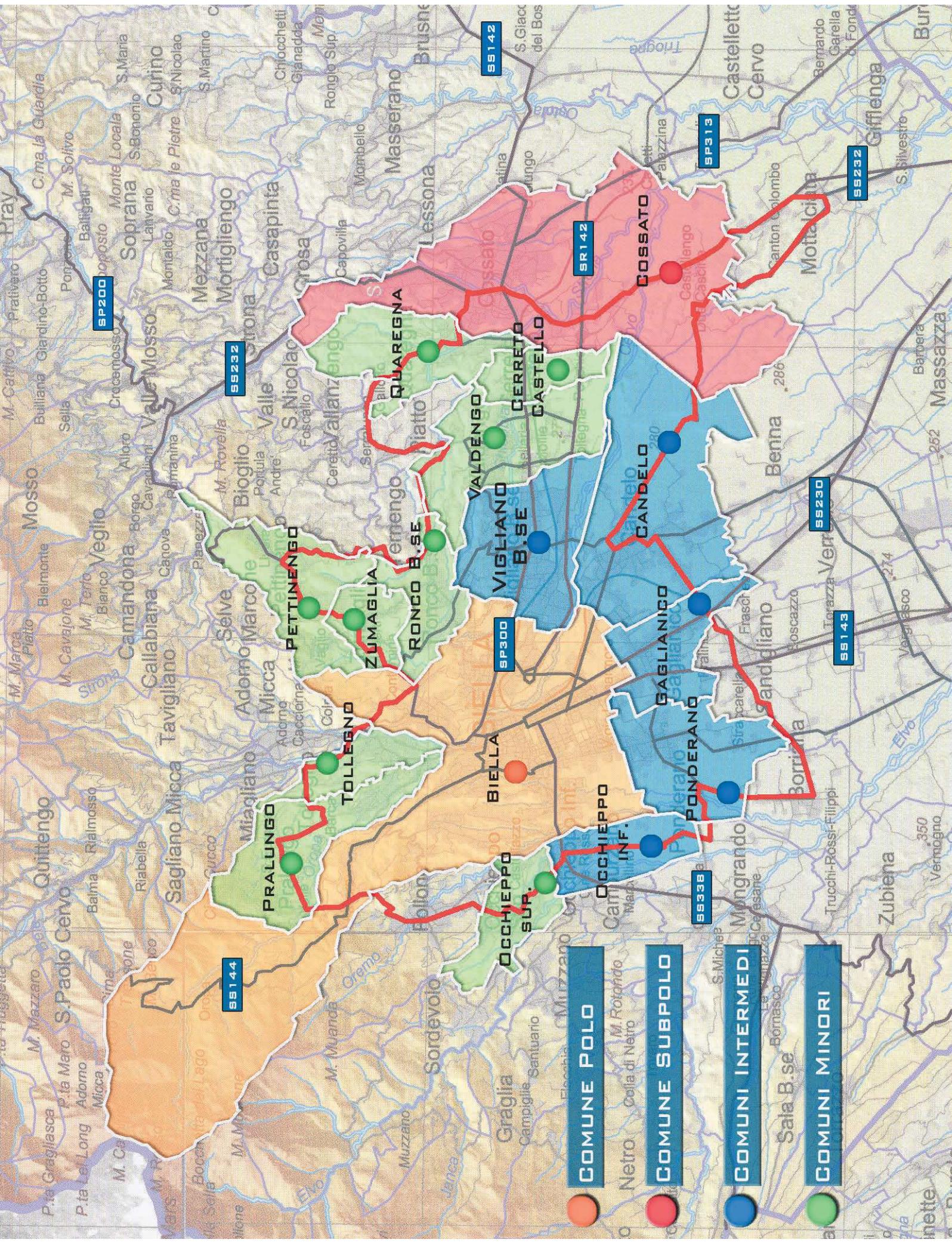
Nella tabella 2 i comuni esaminati vengono raccolti per fascia isocrona (0-15 minuti) inoltre viene preso in considerazione sia il livello gerarchico, così come esplicitato nella D.C.R. n. 563-13414 del 29/10/1999 integrata e modificata dalla D.C.R. n. 347-42514 del 23/12/2003 e dalla D.C.R. n. 59-10831 del 24/03/2006, che la popolazione residente.

I reali competitori del comune di Vigliano Biellese sono i **comuni intermedi** aventi la stessa importanza commerciale. Essi sono: **Candelo, Gaglianico, Occhieppo Inferiore e Ponderano**, appartenenti insieme a Vigliano Biellese all'area di programmazione di Biella.

Tabella n.3

|                             | POPOLAZIONE    |
|-----------------------------|----------------|
| Bacino di utenza            | 98.190         |
| Comune di Vigliano Biellese | 8.387          |
| <b>TOTALE</b>               | <b>106.577</b> |

Il totale degli utenti all'interno dell'isocrona di 15 minuti, calcolata come percorrenza massima da Vigliano Biellese, è di circa 106.000 residenti calcolando anche la popolazione del comune stesso.



**COMUNE POLO**

**COMUNE SUBPOLO**

**COMUNI INTERMEDI**

**COMUNI MINORI**



55144

SP300

55142

SP313

55232

55230

55143

55300

55142

SP313

## CAPITOLO SECONDO

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

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

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

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

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

Lo studio condotto è volto alla conoscenza degli elementi utili a comprendere come, in un determinato arco di tempo (tra il **2001** e il **2004**), si è modificato il rapporto tra l'offerta distributiva del comune ed il suo contesto competitivo.

Il **primo confronto** di dati fornisce un quadro di raffronto tra l'evoluzione degli esercizi di vicinato (in termini di densità e numerosità), delle medie e grandi strutture di vendita (in termini di mq/1.000 abitanti e superficie) a *livello comunale* in rapporto a quanto avvenuto nell'*area di programmazione commerciale* e nei comuni di *pari livello gerarchico* (all'interno dell'area di programmazione) tra il 2001 e il 2004.

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

Dalla analisi emergerà dunque la collocazione gerarchica del comune di Vigliano Biellese nei confronti del territorio circostante: se cioè esso è autosufficiente dal punto di vista della offerta commerciale per una o tutte le categorie citate, se deve dipendere da qualche realtà vicina per completare la sua offerta o, infine, se costituisce un attrattore data l'offerta del proprio sistema commerciale.

L'analisi prende in considerazione alcuni parametri principali:

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

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

## PRIMO CONFRONTO:

### Comune di Vigliano Biellese – Area di programmazione commerciale di Biella

#### Esercizi di vicinato

Tabella n.4

|                               | Anno 2001         | Anno 2004         | Anno 2006         | VARIAZIONE<br>NUMEROSITA'<br>2001-2004 | VARIAZIONE<br>NUMEROSITA'<br>2001-2006 |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|--|--|
|                               | esercizi vicinato | esercizi vicinato | esercizi vicinato |  |  |
| <b>Vigliano Biellese</b>      | 79                | 82                | 92                | 3,8%                                   | 16,5%                                  |
| <b>Area di programmazione</b> | 1.331             | 1.367             | 1.384             | 2,7%                                   | 4,0%                                   |

Dati:Elaborazione Area Snc

La **variazione di numerosità** relativa agli esercizi di vicinato è calcolata attraverso la differenza tra il numero delle attività registrate nel comune tra il 2004 e il 2001 e quelle tra il 2006 e il 2001, confrontato con la differenza valutata nell'area di programmazione.

Il dato che si ottiene è significativo: la crescita degli esercizi di vicinato, in termini di numerosità, è rilevante nel comune di Vigliano Biellese, mentre nell'intera Area di

programmazione l'aumento in percentuale degli esercizi, dato pur sempre positivo, è inferiore.

I trend infatti, entrambi positivi, registrano una variazione di numerosità del 4% per l'Area di programmazione e del 16,5% per Vigliano Biellese.

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

La tabella n. 5 riguarda la **variazione di densità** calcolata relazionando i residenti di Vigliano Biellese riferiti al 2004 e poi al 2006 con gli esercizi di vicinato (sempre al 2004-2006) meno i residenti di Vigliano Biellese al 2001 ripartiti per gli esercizi di vicinato al 2001.

Tabella n.5

|                        | Anno 2001             | Anno 2004             | Anno 2006             | VARIAZIONE DI DENSITA' 2001-2004 | VARIAZIONE DI DENSITA' 2001-2006 |
|------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------------------|----------------------------------|
|                        | abitanti/es. vicinato | abitanti/es. vicinato | abitanti/es. vicinato |                                  |                                  |
| Vigliano Biellese      | 107                   | 102                   | 91                    | -4,4%                            | -14,6%                           |
| Area di programmazione | 73                    | 71                    | 70                    | -3,7%                            | -4,6%                            |

Dati:Elaborazione Area Snc

Il valore di densità di Vigliano Biellese è minore rispetto a quello dell'Area di programmazione, mentre quello di numerosità è maggiore.

Questo significa che in termini di densità degli esercizi di vicinato, Vigliano Biellese mostra una dinamica negativa (-4,4% tra il 2001 e il 2004 e -14,6% tra il 2001 e il 2006) che evidenzia un'evoluzione tendenziale verso l'accorpamento degli esercizi di vicinato, analoga all'evoluzione dell'Area di programmazione (-4,6% al 2001-2006). Ragionando, infatti, in termini di densità, aumentando il numero degli esercizi di vicinato tra il 2001 e il 2006, diminuiscono gli abitanti, potenziali utenti, del servizio commerciale.

Questa considerazione evidenzia due aspetti del comune di Vigliano Biellese:

- il primo è *la discreta mobilità* del commercio in sede fissa (nell'intervallo 2001-2006 si registra l'apertura di 13 esercizi);
- l'altro è una maggiore *dinamicità del mercato* viglianese determinata dall'aumento della competitività anche a livello degli esercizi di vicinato.

La dinamicità commerciale di Vigliano Biellese si contrappone ad altre realtà dell'Area di programmazione di Biella. Infatti, nel periodo indagato, i comuni registrano qualche difficoltà per gli esercizi di vicinato causata soprattutto dall'espansione dilagante delle grandi strutture. Vigliano Biellese, da questo punto di vista, appare in controtendenza: negli anni considerati si assiste infatti ad un intenso sviluppo delle grandi strutture nel quadriennio 2001-2004 (da circa 14.500 mq. nel 2001 a circa 21.000 mq nel 2004) accompagnato da una certa stabilità

negli esercizi di vicinato; mentre tra il 2004 e il 2006 la condizione di immobilità circoscritta alle grandi strutture di vendita comporta un aumento degli esercizi di vicinato.

### Medie strutture di vendita

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

Tabella n.6

|                        | Anno 2001       | Anno 2004       | Anno 2006       | VARIAZIONE DI SUPERFICIE 2001-2004 | VARIAZIONE DI SUPERFICIE 2001-2006 |
|------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|------------------------------------|------------------------------------|
|                        | superficie (mq) | superficie (mq) | superficie (mq) |                                    |                                    |
| Vigliano Biellese      | 5.321           | 4.821           | 4.471           | -9,4%                              | -16,0%                             |
| Area di programmazione | 72.296          | 74.297          | 69.231          | 2,8%                               | -4,2%                              |

Dati:Elaborazione Area Snc

Si osserva, nel comune di Vigliano Biellese, una riduzione significativa delle medie strutture di vendita pari al -16%, mentre per la totalità dei comuni appartenenti all'Area di programmazione tra il 2001 e il 2004 si evidenzia un variazione in positivo di circa il 3%, contraria alla variazione in negativo registrata nel biennio 2004-2006 pari a -7%.

Tabella n.7

|                        | Anno 2001         | Anno 2004         | Anno 2006         | VARIAZIONE DI DENSITA' 2001-2004 | VARIAZIONE DI DENSITA' 2001-2006 |
|------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|----------------------------------|----------------------------------|
|                        | mq/1.000 abitanti | mq/1.000 abitanti | mq/1.000 abitanti |                                  |                                  |
| Vigliano Biellese      | 629               | 575               | 532               | -8,7%                            | -15,5%                           |
| Area di programmazione | 742               | 771               | 716               | 3,9%                             | -3,5%                            |

Dati:Elaborazione Area Snc

Dal dato riferito al 2001 della tabella n. 7 emerge come la superficie delle medie strutture disponibile per ogni abitante del comune di Vigliano Biellese si discosti da quella presente per la popolazione dell'intera Area di programmazione (nel 2006 532 mq ogni mille abitanti per Vigliano Biellese contro 716 dell'Area di programmazione).

Nell'intervallo di tempo 2001-2006, tale *gap* si allarga ulteriormente: anche nell'Area di programmazione diminuiscono le medie superfici rispetto agli abitanti (-3,5%), mentre a Vigliano Biellese si contraggono in misura ancora più inequivocabile (-15,5%). Per quanto riguarda la tipologia delle medie strutture di vendita, che costituiscono (specialmente quelle miste) attrattori per gli addensamenti urbani, emerge dunque per Vigliano Biellese un elemento di *forza relativa* rispetto ai comuni dell'Area di programmazione.

### Grandi strutture di vendita

Nel comune di Vigliano Biellese fino al 2001 non esistevano grandi strutture di vendita, quindi l'incremento di superficie registrato in questi anni è molto elevato (+44,5%).

E' interessante notare come dal 2001 al 2006 si sia verificato un importante incremento di grandi superfici anche nell'Area di programmazione, con una variazione di superficie del 16% circa.

Tabella n.8

|                               | Anno 2001       | Anno 2004       | Anno 2006       | VARIAZIONE DI SUPERFICIE 2001-2004 | VARIAZIONE DI SUPERFICIE 2001-2006 |
|-------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|------------------------------------|------------------------------------|
|                               | superficie (mq) | superficie (mq) | superficie (mq) |                                    |                                    |
| <b>Vigliano Biellese</b>      | 14.495          | 20.995          | 20.949          | 44,8%                              | 44,5%                              |
| <b>Area di programmazione</b> | 40.625          | 47.353          | 47.307          | 16,6%                              | 16,4%                              |

Dati:Elaborazione Area Snc

Tabella n.9

|                               | Anno 2001         | Anno 2004         | Anno 2006         | VARIAZIONE DI DENSITA' 2001-2004 | VARIAZIONE DI DENSITA' 2001-2006 |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|----------------------------------|----------------------------------|
|                               | mq/1.000 abitanti | mq/1.000 abitanti | mq/1.000 abitanti |                                  |                                  |
| <b>Vigliano Biellese</b>      | 1.715             | 2.503             | 2.492             | 46,0%                            | 45,3%                            |
| <b>Area di programmazione</b> | 417               | 491               | 489               | 17,8%                            | 17,4%                            |

Dati:Elaborazione Area Snc

La tabella n. 9 conferma la considerevole crescita delle grandi strutture e dei centri commerciali negli ambiti esaminati. Infatti per l'Area di programmazione si ha un discreto trend positivo (+17% circa), mentre per il comune di Vigliano Biellese si registra una forte variazione di densità (+45 circa). Nel 2006, infatti, nell'intera Area di programmazione vi sono 489 mq. ogni 1.000 abitanti, mentre a Vigliano Biellese nel 2006 1.000 abitanti hanno a disposizione quasi 2.500 mq. di superficie.

### **Comune di Vigliano Biellese – Pari livello gerarchico (comuni appartenenti all'Area di programmazione commerciale di Biella)**

Per approfondire la situazione dell'offerta commerciale del comune di Vigliano Biellese rispetto al contesto competitivo si ritiene opportuno raffrontare il comune anche con quelli di pari livello gerarchico appartenenti all'Area di programmazione, così come definiti nell'allegato 2 della D.C.R 59-10831 del 24.03.2006. Vigliano Biellese è un comune polo della rete secondaria ed appartiene all'Area di programmazione di Biella, quindi il confronto riportato nelle tabelle successive è stato eseguito con: *Adorno Micca, Candelo, Gaglianico, Occhieppo Inferiore e Ponderano.*

L'art. 11 della D.C.R. 59-10831 colloca i comuni intermedi della rete secondaria in posizione gerarchica intermedia tra i comuni minori e i comuni della rete primaria, i quali offrono servizi non quotidiani ma di minor portata rispetto a quella dei comuni in posizione gerarchica superiore.

La popolazione complessiva dei 18 centri dell'Area di programmazione nell'intervallo tra il 2001-2006 oscilla intorno a 97.000 abitanti (97.438 ab. circa del 2001, 96.650 ab. circa del 2006); i 6 comuni intermedi contano una popolazione di 31.700 abitanti e gli 11 comuni minori (Miagliano, Occhieppo Superiore, Pettinengo, Pollone, Pralungo, Ronco Biellese, Sagliano Micca, San Paolo Cervo, Sordevolo, Tollegno, Zumaglia) sommano 18.600 abitanti.

### Esercizi di vicinato

Il raffronto tra il comune di Vigliano Biellese e gli altri comuni intermedi dell'Area di programmazione mostra una situazione pressochè in linea.

In termini di numerosità, nell'intervallo di tempo 2001-2006, i comuni di pari livello registrano un elevato incremento di aperture (+14,3%), notevole soprattutto nel biennio 2004-2006. Anche per Vigliano Biellese l'incremento in termini di numerosità degli esercizi di vicinato è particolarmente rilevante tra il 2004 e il 2006 (+13% circa).

Tabella n.10

|                                | Anno 2001         | Anno 2004         | Anno 2006         | VARIAZIONE<br>NUMEROSITA'<br>2001-2004 | VARIAZIONE<br>NUMEROSITA'<br>2001-2006 |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|--|--|
|                                | esercizi vicinato | esercizi vicinato | esercizi vicinato |  |  |
| <b>Vigliano Biellese</b>       | 79                | 82                | 92                | 3,8%                                   | 16,5%                                  |
| <b>Pari livello gerarchico</b> | 272               | 291               | 311               | 7,0%                                   | 14,3%                                  |

Dati:Elaborazione Area Snc

Le variazioni di densità sono pressochè allineate, nonostante nel comune di Vigliano Biellese siano presenti meno abitanti per esercizio di vicinato.

Tabella n.11

|                                | Anno 2001             | Anno 2004             | Anno 2006             | VARIAZIONE DI<br>DENSITA'<br>2001-2004 | VARIAZIONE DI<br>DENSITA'<br>2001-2006 |
|--------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|--|--|
|                                | abitanti/es. vicinato | abitanti/es. vicinato | abitanti/es. vicinato |  |  |
| <b>Vigliano Biellese</b>       | 107                   | 102                   | 91                    | -4,4%                                  | -14,6%                                 |
| <b>Pari livello gerarchico</b> | 116                   | 108                   | 102                   | -6,6%                                  | -11,9%                                 |

Dati:Elaborazione Area Snc

### Medie strutture di vendita

Tra il 2001 e il 2006 nel comune si è registrato un trend negativo relativo alle medie strutture di vendita, pari al -16%.

E' interessante notare che nei comuni di pari livello gerarchico (intermedi) dopo un incremento della superficie commerciale registrato nel periodo 2001-2004 (+3,7% dato di densità), nel biennio 2004-2006 si osserva una drastica riduzione della superficie.

Tabella n.12

|                                | Anno 2001       | Anno 2004       | Anno 2006       | VARIAZIONE DI SUPERFICIE 2001-2004 | VARIAZIONE DI SUPERFICIE 2001-2006 |
|--------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|------------------------------------|------------------------------------|
|                                | superficie (mq) | superficie (mq) | superficie (mq) |                                    |                                    |
| <b>Vigliano Biellese</b>       | 5.321           | 4.821           | 4.471           | -9,4%                              | -16,0%                             |
| <b>Pari livello gerarchico</b> | 29.607          | 30.673          | 26.741          | 3,6%                               | -9,7%                              |

Dati:Elaborazione Area Snc

Tabella n.13

|                                | Anno 2001         | Anno 2004         | Anno 2006         | VARIAZIONE DI DENSITA' 2001-2004 | VARIAZIONE DI DENSITA' 2001-2006 |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|----------------------------------|----------------------------------|
|                                | mq/1.000 abitanti | mq/1.000 abitanti | mq/1.000 abitanti |                                  |                                  |
| <b>Vigliano Biellese</b>       | 629               | 575               | 532               | -8,7%                            | -15,5%                           |
| <b>Pari livello gerarchico</b> | 941               | 976               | 844               | 3,7%                             | -10,4%                           |

Dati:Elaborazione Area Snc

### Grandi strutture di vendita

I comuni intermedi dell'Area di programmazione di Biella, cioè Adorno Micca, Candelo, Gaglianico, Occhieppo Inferiore, Ponderano e Vigliano Biellese, tra il 2001 e il 2004 sviluppano un trend molto positivo sia in termini di superficie che in termini di densità (+25%).

#### **SITUAZIONE AL 2001**

| COMUNI INTERMEDI               | POPOLAZIONE   | Superficie grandi strutture alimentari | Superficie grandi strutture non alimentari | Superficie grandi strutture miste | Superficie centri commerciali grandi strutture | TOTALE MQ.GRANDI STRUTTURE | MQ./1000 ABITANTI |
|--------------------------------|---------------|--|--|-----------------------------------|--|----------------------------|-------------------|
| ANDORNO MICCA                  | 3.603         |  |  |                                   |  | 0                          |                   |
| CANDELO                        | 7.743         |  |  |                                   |  | 0                          |                   |
| GAGLIANICO                     | 3.888         |  | 6.400                                      |                                   |  | 6.400                      |                   |
| OCCHIEPPO INFERIORE            | 3.964         |  |  |                                   |  | 0                          |                   |
| PONDERANO                      | 3.804         |  |  |                                   | 5.950  | 5.950                      |                   |
| <b>VIGLIANO BIELLESE</b>       | <b>8.453</b>  |  |  | <b>4.500</b>                      | <b>9.995</b>                                   | <b>14.495</b>              | <b>1.715</b>      |
| <b>PARI LIVELLO GERARCHICO</b> | <b>31.455</b> |  |  |                                   |  | <b>26.845</b>              | <b>853</b>        |

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

#### **SITUAZIONE AL 2004**

| COMUNI INTERMEDI               | POPOLAZIONE   | Superficie centri commerciali grandi strutture | Superficie grandi strutture alimentari | Superficie grandi strutture non alimentari | Superficie grandi strutture miste | TOTALE MQ.GRANDI STRUTTURE | MQ./1000 ABITANTI |
|--------------------------------|---------------|--|--|--|-----------------------------------|----------------------------|-------------------|
| ANDORNO MICCA                  | 3.577         |  |  |  |                                   | 0                          |                   |
| CANDELO                        | 7.854         |  |  |  |                                   | 0                          |                   |
| GAGLIANICO                     | 3.884         |  |  | 6400                                       |                                   | 6400                       |                   |
| OCCHIEPPO INFERIORE            | 3.915         |  |  |  |                                   | 0                          |                   |
| PONDERANO                      | 3.809         | 6178   |  |  |                                   | 6178                       |                   |
| <b>VIGLIANO BIELLESE</b>       | <b>8.387</b>  | <b>10595</b>                                   |  | <b>5900</b>                                | <b>4500</b>                       | <b>20995</b>               | <b>2.503</b>      |
| <b>PARI LIVELLO GERARCHICO</b> | <b>31.426</b> |  |  |  |                                   | <b>33.573</b>              | <b>1.068</b>      |

Dati: Grandi strutture di vendita, Osservatorio Regionale del Commercio, 2004

### SITUAZIONE AL 2006

| COMUNI INTERMEDI               | POPOLAZIONE   | Superficie grandi strutture alimentari a localizzazione singola | Superficie grandi strutture non alimentari a localizzazione singola | Superficie grandi strutture miste a localizzazione singola | Superfici centri commerciali grandi strutture | TOTALE MQ. GRANDI STRUTTURE | MQ./1000 ABITANTI |
|--------------------------------|---------------|---|---|--|---|-----------------------------|-------------------|
| ANDORNO MICCA                  | 3.595         |   |   |  |   | 0                           |                   |
| CANDELO                        | 7.989         |   |   |  |   | 0                           |                   |
| GAGLIANICO                     | 3.871         |   | 6.400   |  |   | 6.400                       |                   |
| OCCHIEPPO INFERIORE            | 3.943         |   |   |  |   | 0                           |                   |
| PONDERANO                      | 3.896         |   |   |  | 6.178   | 6.178                       |                   |
| <b>VIGLIANO BIELLESE</b>       | <b>8.406</b>  |   | <b>5.854</b>  | <b>4.500</b>   | <b>10.595</b>                                 | <b>20.949</b>               | <b>2.492</b>      |
| <b>PARI LIVELLO GERARCHICO</b> | <b>31.700</b> |   |   |  |   | <b>33.527</b>               | <b>1.058</b>      |

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

Come si osserva nelle tabelle n. 14 e 15 per il comune di Vigliano Biellese i dati di variazione sia di superficie che di densità registrano un aumento pari a circa il 45%.

L'incremento di superficie è dovuto all'apertura delle grandi strutture in località Prosi.

Il valore di densità per Vigliano Biellese è dunque molto elevato, anche se confrontato con gli altri comuni intermedi: si contano infatti, nel 2006, circa 2.500 mq. ogni 1000 abitanti contro appena 1.058 mq. ogni 1000 abitanti per i comuni di pari livello gerarchico.

Tabella n.14

|                                | Anno 2001       | Anno 2004       | Anno 2006       | VARIAZIONE DI SUPERFICIE 2001-2004 | VARIAZIONE DI SUPERFICIE 2001-2006 |
|--------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|------------------------------------|------------------------------------|
|                                | superficie (mq) | superficie (mq) | superficie (mq) |                                    |                                    |
| <b>Vigliano Biellese</b>       | 14.495          | 20.995          | 20.949          | 44,8%                              | 44,5%                              |
| <b>Pari livello gerarchico</b> | 26.845          | 33.573          | 33.527          | 25,1%                              | 24,9%                              |

Dati:Elaborazione Area Snc

Tabella n.15

|                                | Anno 2001         | Anno 2004         | Anno 2006         | VARIAZIONE DI DENSITA' 2001-2004 | VARIAZIONE DI DENSITA' 2001-2006 |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|----------------------------------|----------------------------------|
|                                | mq/1.000 abitanti | mq/1.000 abitanti | mq/1.000 abitanti |                                  |                                  |
| <b>Vigliano Biellese</b>       | 1.715             | 2.503             | 2.492             | 46,0%                            | 45,3%                            |
| <b>Pari livello gerarchico</b> | 853               | 1.068             | 1.058             | 25,2%                            | 23,9%                            |

Dati:Elaborazione Area Snc

## 2.2 Variazione del peso proporzionale dell'offerta commerciale

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

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

Il **peso proporzionale** è calcolato rapportando gli esercizi di vicinato del comune negli intervalli di tempo 2001/2004 e 2001/2006 con quelli dell'Area di programmazione sempre negli stessi periodi temporali; la differenza tra i valori (2006 – 2001) ci consente di determinare il processo di trasformazione della rete commerciale di Vigliano Biellese, valutato dinamicamente negli ultimi anni.

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

### Comune di Vigliano Biellese – Area di programmazione commerciale di Biella

#### Esercizi di vicinato

In termini di numerosità degli esercizi di vicinato il raffronto tra il comune di Vigliano Biellese e l'Area di programmazione commerciale, tra il 2001 e il 2006, evidenzia una situazione di **stabilità** con una lieve variazione proporzionale inferiore al  $\pm 1\%$  (+0,71%).

Tabella n. 16

|                        | Anno 2001         |                    | Anno 2004         |                    | Anno 2006         |                    | VARIAZIONE PESO PROPORZIONALE 2001-2004 | VARIAZIONE PESO PROPORZIONALE 2001-2006 |
|------------------------|-------------------|--------------------|-------------------|--------------------|-------------------|--------------------|---|---|
|                        | esercizi vicinato | Peso proporzionale | esercizi vicinato | Peso proporzionale | esercizi vicinato | Peso proporzionale |   |   |
| Vigliano Biellese      | 79                | 5,94%              | 82                | 6,00%              | 92                | 6,65%              | 0,06%                                   | 0,71%                                   |
| Area di programmazione | 1.331             | 100%               | 1.367             | 100%               | 1.384             | 100%               |   |   |

Dati:Elaborazione Area Snc

#### Medie strutture di vendita

Anche per quanto riguarda le medie strutture di vendita il raffronto ha fornito un esito **stabile**, la variazione del peso proporzionale è di -0,9%. In termini di superficie il peso proporzionale del comune di Vigliano Biellese rispetto all'intera Area di programmazione è di circa il 7% nel 2001, mentre nel 2006 il peso proporzionale diminuisce di circa un punto percentuale riducendosi la superficie delle medie strutture.

Tabella n. 17

|                        | Anno 2001       |                    | Anno 2004       |                    | Anno 2006       |                    | VARIAZIONE PESO PROPORZIONALE 2001-2004 | VARIAZIONE PESO PROPORZIONALE 2001-2006 |
|------------------------|-----------------|--------------------|-----------------|--------------------|-----------------|--------------------|---|---|
|                        | superficie (mq) | Peso proporzionale | superficie (mq) | Peso proporzionale | superficie (mq) | Peso proporzionale |   |   |
| Vigliano Biellese      | 5.321           | 7,36%              | 4.821           | 6,49%              | 4.471           | 6,46%              | -0,87%                                  | -0,90%                                  |
| Area di programmazione | 72.296          | 100%               | 74.297          | 100%               | 69.231          | 100%               |   |   |

Dati:Elaborazione Area Snc

### Grandi strutture di vendita

Indubbiamente l'aspetto più interessante della rete commerciale di Vigliano Biellese è relativo all'espansione delle grandi strutture di vendita degli ultimi anni. Infatti, come si osserva dalla tabella sottostante, la variazione del peso proporzionale è pari a **+8,6%**; un tale aumento del valore segnala un forte sviluppo commerciale del comune rispetto agli altri centri dell'Area di programmazione.

Si nota che a Vigliano Biellese il commercio legato alle grandi strutture occupa una porzione considerevole dell'intero mercato dell'Area di programmazione: nei sei anni considerati la superficie di vendita delle grandi strutture aumenta di circa 6.500 mq. arrivando ad occupare nel 2006 il 44% circa dell'intera Area di programmazione.

Tabella n.18

|                        | Anno 2001       |                    | Anno 2004       |                    | Anno 2006       |                    | VARIAZIONE PESO PROPORZIONALE 2001-2004 | VARIAZIONE PESO PROPORZIONALE 2001-2006 |
|------------------------|-----------------|--------------------|-----------------|--------------------|-----------------|--------------------|---|---|
|                        | superficie (mq) | Peso proporzionale | superficie (mq) | Peso proporzionale | superficie (mq) | Peso proporzionale |   |   |
| Vigliano Biellese      | 14.495          | 35,68%             | 20.995          | 44,34%             | 20.949          | 44,28%             |   |   |
| Area di programmazione | 40.625          | 100%               | 47.353          | 100%               | 47.307          | 100%               | 8,66%                                   | 8,60%                                   |

Dati:Elaborazione Area Snc

### **Comune di Vigliano Biellese – Pari livello gerarchico (comuni appartenenti all'Area di programmazione commerciale di Biella)**

Da una prima analisi si osserva che i comuni intermedi riuniscono sul loro territorio circa il 22,5% circa della totalità degli esercizi di vicinato dell'Area di programmazione di Biella, il 39% circa delle medie strutture e il 71% circa delle grandi strutture.

### Esercizi di vicinato

Il peso proporzionale relativo di Vigliano Biellese rispetto agli altri comuni intermedi si aggira attorno al 29%; nel periodo considerato la situazione può essere considerata *stabile*.

Tabella n.19

|                         | Anno 2001         |                    | Anno 2004         |                    | Anno 2006         |                    | VARIAZIONE PESO PROPORZIONALE 2001-2004 | VARIAZIONE PESO PROPORZIONALE 2001-2006 |
|-------------------------|-------------------|--------------------|-------------------|--------------------|-------------------|--------------------|---|---|
|                         | esercizi vicinato | Peso proporzionale | esercizi vicinato | Peso proporzionale | esercizi vicinato | Peso proporzionale |   |   |
| Vigliano Biellese       | 79                | 29,04%             | 82                | 28,18%             | 92                | 29,58%             |   |   |
| Pari livello gerarchico | 272               | 100%               | 291               | 100%               | 311               | 100%               | -0,87%                                  | 0,54%                                   |

Dati:Elaborazione Area Snc

### Medie strutture di vendita

La variazione di peso proporzionale è decisamente negativa (-2,25%) nel quadriennio 2001-2004, recupera un punto percentuale sulla variazione del peso proporzionale se analizzata tra il 2001 e il 2006.

La posizione di Vigliano Biellese rispetto agli altri comuni intermedi dell'Area di programmazione è **instabile**, considerato che le medie strutture del comune hanno un'incidenza, sui comuni di pari livello gerarchico, che varia dal 18% circa (2001) al 16% circa (2004) al 17% circa (2006).

Tabella n.20

|                         | Anno 2001       |                    | Anno 2004       |                    | Anno 2006       |                    | VARIAZIONE PESO PROPORZIONALE 2001-2004 | VARIAZIONE PESO PROPORZIONALE 2001-2006 |
|-------------------------|-----------------|--------------------|-----------------|--------------------|-----------------|--------------------|---|---|
|                         | superficie (mq) | Peso proporzionale | superficie (mq) | Peso proporzionale | superficie (mq) | Peso proporzionale |   |   |
| Vigliano Biellese       | 5.321           | 17,97%             | 4.821           | 15,72%             | 4.471           | 16,72%             | -2,25%                                  | -1,25%                                  |
| Pari livello gerarchico | 29.607          | 100%               | 30.673          | 100%               | 26.741          | 100%               |   |   |

Dati:Elaborazione Area Snc

### Grandi strutture di vendita

Anche da questo raffronto sulle grandi strutture è visibile la forte crescita commerciale del comune di Vigliano Biellese rispetto ai comuni intermedi dell'Area di programmazione che, come già detto, sono: Adorno Micca, Candelo, Gaglianico, Occhieppo Inferiore e Ponderano. Il peso proporzionale delle grandi strutture di Vigliano Biellese, nel 2006, è infatti addirittura del **62,5%**, la sua posizione rispetto agli altri comuni intermedi dell'Area di programmazione è **instabile** con una variazione del peso proporzionale di circa l'**8,5%**.

Tabella n.21

|                         | Anno 2001       |                    | Anno 2004       |                    | Anno 2006       |                    | VARIAZIONE PESO PROPORZIONALE 2001-2004 | VARIAZIONE PESO PROPORZIONALE 2001-2006 |
|-------------------------|-----------------|--------------------|-----------------|--------------------|-----------------|--------------------|---|---|
|                         | superficie (mq) | Peso proporzionale | superficie (mq) | Peso proporzionale | superficie (mq) | Peso proporzionale |   |   |
| Vigliano Biellese       | 14.495          | 54,00%             | 20.995          | 62,54%             | 20.949          | 62,48%             | 8,54%                                   | 8,49%                                   |
| Pari livello gerarchico | 26.845          | 100%               | 33.573          | 100%               | 33.527          | 100%               |   |   |

Dati:Elaborazione Area Snc

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

Al di là delle indicazioni regionali sui bacini commerciali, per definire le scelte più opportune di sviluppo del sistema distributivo di Vigliano Biellese, si sono anche esaminate le caratteristiche della zona di gravitazione e la sua capacità di competizione rispetto ai comuni limitrofi. Si considera un bacino di utenza di **15 minuti primi**. Nella tabella n. 22 si riportano i comuni compresi all'interno di questa fascia isocrona, inoltre si riferiscono, per colonne, le caratteristiche dell'offerta commerciale di ogni comune.

Tabella n.22

| bacino di utenza          | popolazione    | esercizi di vicinato (n°) | medie strutture (mq) | grandi strutture (mq) |
|---------------------------|----------------|---------------------------|----------------------|-----------------------|
| Biella*                   | 46.350         | 961                       | 40.780               | 13.780                |
| Candelo*                  | 7.989          | 58                        | 1.767                | -                     |
| Cerreto Castello          | 662            | 11                        | 5.692                | -                     |
| Cossato                   | 15.078         | 261                       | 7.714                | -                     |
| Gaglianico*               | 3.871          | 75                        | 14.483               | 6.400                 |
| Occhieppo Inferiore*      | 3.943          | 44                        | 2.322                | -                     |
| Occhieppo Superiore*      | 2.956          | 26                        | -                    | -                     |
| Pettinengo*               | 1.567          | 6                         | 1.150                | -                     |
| Ponderano*                | 3.896          | 15                        | 2.719                | 6.178                 |
| Pralungo*                 | 2.734          | 13                        | -                    | -                     |
| Quaregna                  | 1.325          | 8                         | 818                  | 2.747                 |
| Ronco Biellese*           | 1.496          | 5                         | -                    | -                     |
| Tollegno*                 | 2.678          | 20                        | -                    | -                     |
| Valdengo                  | 2.556          | 8                         | 302                  | -                     |
| <b>Vigliano Biellese*</b> | <b>8.406</b>   | <b>92</b>                 | <b>4.471</b>         | <b>20.949</b>         |
| Zumaglia*                 | 1.114          | 3                         | -                    | -                     |
|                           | <b>106.621</b> | <b>1.606</b>              | <b>82.218</b>        | <b>50.054</b>         |

BACINO DI UTENZA RISTRETTO  
0-15 minuti

\* comuni appartenenti all'area di programmazione

Dati: Bacino di utenza, Osservatorio Regionale del Commercio, 2006

Il **confronto** all'interno del bacino di utenza consente l'individuazione degli effettivi competitori della struttura commerciale di Vigliano Biellese. Da sottolineare le medie e grandi strutture di vendita presenti nel comune che rappresentano sicuri attrattori.

Nei prospetti successivi si analizza la densità degli esercizi di vicinato e delle strutture di media e grande dimensione di Vigliano Biellese, confrontate con la densità degli esercizi di vicinato e delle strutture di media e grande dimensione dei comuni facenti parte del bacino di utenza, tutti riferiti al 2006.

## Comune di Vigliano Biellese – bacino di utenza

### Esercizi di vicinato

(tot.popolazione bacino /es.vicinato del comune) –

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

Il dato di densità è determinato dalla totalità della popolazione residente nel perimetro, relazionata agli esercizi di vicinato del comune oggetto di studio; a tale valore viene sottratto il numero degli abitanti del bacino per ogni esercizio commerciale del comune oggetto di confronto. La comparazione viene ripetuta per ognuno dei comuni compresi nel perimetro individuato dall'isocrona. I valori della tabella n. 23 sono relativi ai vari comuni: quelli negativi riferiscono una situazione commerciale (rapportata agli esercizi di vicinato) meno competitiva di Vigliano Biellese, mentre quelli positivi rappresentano realtà rilevanti all'interno del bacino, sono ovviamente: Biella e Cossato.

La stima del bacino potenziale dell'offerta commerciale è valutata considerando il numero dei comuni limitrofi con valore di densità positiva e negativa diviso il numero di tutti i paesi interni all'isocrona; il prospetto sottostante riferisce la posizione di Vigliano Biellese all'interno del bacino di utenza, riportata sottoforma di percentuale di densità.

Nel 2006 il dato di densità di Vigliano Biellese (riferito agli esercizi di vicinato, calcolato sulla totalità della popolazione residente nel perimetro individuato attraverso le isocrone), è migliore rispetto all' 87,50% dei comuni appartenenti al bacino di utenza e meno concorrenziale rispetto soltanto al 12,50%.

| comune                    | dato di densità |
|---------------------------|-----------------|
| Biella*                   | 1.047,98        |
| Candelo*                  | -679,37         |
| Cerreto Castello          | -8.533,89       |
| Cossato                   | 750,41          |
| Gaglianico*               | -262,69         |
| Occhieppo Inferiore*      | -1.264,28       |
| Occhieppo Superiore*      | -2.941,88       |
| Pettinengo*               | -16.611,24      |
| Ponderano*                | -5.949,14       |
| Pralungo*                 | -7.042,69       |
| Quaregna                  | -12.168,70      |
| Ronco Biellese*           | -20.165,28      |
| Tollegno*                 | -4.172,13       |
| Valdengo                  | -12.168,70      |
| <b>Vigliano Biellese*</b> | <b>0,00</b>     |
| Zumaglia*                 | -34.381,41      |

Tabella n.23

Dati: Elaborazione Area snc

Tabella n.24

|              | % densità ☺ | % densità ☹ |
|--------------|-------------|-------------|
| Densità in % | 12,50%      | 87,50%      |

Medie strutture di vendita

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

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

Il comune di Vigliano Biellese, in riferimento al quadro generale delle medie strutture di vendita, è in una posizione più sfavorevole rispetto a quella del commercio di vicinato.

Ha comunque un livello di supremazia rispetto alla maggior parte dei comuni del bacino di utenza. La tabella n. 26 fornisce i dati di densità dei comuni appartenenti al bacino di utenza potenziale, calcolati relazionando la superficie delle medie strutture di Vigliano Biellese con quella del comune oggetto del confronto.

Dai dati dell'Osservatorio Regionale si evince che i comuni di Occhieppo Superiore, Pralungo, Ronco Biellese, Tollegno e Zumaglia non possiedono sul loro territorio medi esercizi di vendita.

Tabella n.25

|                     | % densità ☺ | % densità ☹ |
|---------------------|-------------|-------------|
| <b>Densità in %</b> | 75,00%      | 25,00%      |

Dati: Elaborazione Area snc

Nel 2006 il dato di densità di Vigliano Biellese, riferito alle medie strutture, è migliore rispetto al 75% circa dei comuni appartenenti al bacino di utenza.

| comune                    | dato di densità |
|---------------------------|-----------------|
| Biella*                   | -340,54         |
| Candelo*                  | 25,36           |
| Cerreto Castello          | -11,45          |
| Cossato                   | -30,42          |
| Gaglianico*               | -93,90          |
| Occhieppo Inferiore*      | 20,16           |
| Occhieppo Superiore*      | 41,93           |
| Pettinengo*               | 31,15           |
| Ponderano*                | 16,43           |
| Pralungo*                 | 41,93           |
| Quaregna                  | 34,26           |
| Ronco Biellese*           | 41,93           |
| Tollegno*                 | 41,93           |
| Valdengo                  | 39,10           |
| <b>Vigliano Biellese*</b> | <b>0,00</b>     |
| Zumaglia*                 | 41,93           |

Tabella 26 - Dati: Elaborazione Area snc

Grandi strutture di vendita

Anche per quanto riguarda le grandi strutture il comune di Vigliano Biellese ha una posizione di eccellenza rispetto al bacino di utenza, il dato di densità è, infatti, migliore rispetto al 100% dei comuni.

E' possibile osservare che, all'interno del bacino, sono numerosi (11) i comuni che non presentano grandi strutture di vendita.

Tabella n. 27

|                     | % densità 😊 | % densità 😞 |
|---------------------|-------------|-------------|
| <b>Densità in %</b> | 100,00%     | 0,00%       |

Dati: Elaborazione Area snc

| comune                    | dato di densità |
|---------------------------|-----------------|
| Biella*                   | 67,24           |
| Candelo*                  | 196,48          |
| Cerreto Castello          | 196,48          |
| Cossato                   | 196,48          |
| Gaglianico*               | 136,46          |
| Occhieppo Inferiore*      | 196,48          |
| Occhieppo Superiore*      | 196,48          |
| Pettinengo*               | 196,48          |
| Ponderano*                | 138,54          |
| Pralungo*                 | 196,48          |
| Quaregna                  | 170,72          |
| Ronco Biellese*           | 196,48          |
| Tollegno*                 | 196,48          |
| Valdengo                  | 196,48          |
| <b>Vigliano Biellese*</b> | <b>0,00</b>     |
| Zumaglia*                 | 196,48          |

Tabella 28 - Dati: Elaborazione Area snc

## CONCLUSIONI

I dati finora analizzati forniscono il livello di competitività del comune di Vigliano Biellese rispetto all'Area di programmazione e ai comuni del bacino di utenza calcolato in una isocrona di 15 minuti.

Vigliano Biellese, comune intermedio della rete secondaria, è in una posizione di rilievo rispetto alle realtà analizzate per quanto riguarda le medie e grandi strutture di vendita.

La **struttura commerciale** del comune è convalidata dai dati di raffronto del periodo 2001-2006:

- gli **esercizi di vicinato** non sono, purtroppo, competitivi rispetto al bacino di utenza;
- risulta rilevante la presenza di **medie strutture** di vendita;
- le **grandi strutture** di vendita hanno avuto un notevole incremento determinando l'aumento della capacità attrattiva del comune su area vasta, Vigliano Biellese è infatti in una posizione di assoluta supremazia rispetto ai comuni del bacino di utenza;
- è importante, inoltre, ricordare che anche il **commercio su area pubblica** ha effetti positivi sulla città, come quello di aumentare la dinamicità del commercio in sede fissa.

Dalla carta relativa alla distribuzione commerciale complessiva, si osserva come gli esercizi siano *concentrati* sull'asse di via Milano, dove sono stati riconosciuti gli addensamenti, mentre sono *diffusi* nel resto del territorio. Uno degli obiettivi è quello di accelerare la crescita degli esercizi di vicinato, soprattutto negli addensamenti, cercando di aumentarne l'attrattività. L'addensamento più forte di Vigliano Biellese è l'A3 Ovest: l'Amministrazione comunale ne prevede il potenziamento.

Per le medie strutture, invece, si prevede il consolidamento di quelle esistenti. L'intento dell'Amministrazione comunale è quello di intervenire attivamente sulla pianificazione territoriale, infatti **NON è consentito l'autoriconoscimento delle localizzazioni L1 da parte di operatori privati.**

## CAPITOLO TERZO LA STRUTTURA COMMERCIALE ESISTENTE A VIGLIANO BIELLESE

### 3.1 L'offerta commerciale esistente

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

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

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

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

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

addensamenti commerciali:

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

localizzazioni commerciali:

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

Gli Indirizzi e i criteri di programmazione urbanistica della Regione Piemonte prescrivono che l'insediamento delle attività commerciali con superficie di vendita maggiore di **150 mq** debba avvenire all'interno di addensamenti e di localizzazioni riconosciute o riconoscibili dal PRGC.

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

Questo strumento permette anche di definire le aree di carenza commerciale e di lacuna della tensione concorrenziale e offre quindi gli strumenti operativi per il superamento.

Come già in precedenza esaminato, il comune di Vigliano Biellese si pone in una posizione di supremazia commerciale rispetto al bacino di utenza, con dati di densità relativa molto elevati (esercizi di vicinato, medie e grandi strutture di vendita).

Sintetizzando brevemente l'attuale struttura commerciale di Vigliano Biellese si osserva un impianto costruito su gerarchie dettate dall'asse di via Milano.

Come si evince dalla tavola successiva, gli esercizi commerciali si addensano prevalentemente in **via Milano**. Altri punti vendita si trovano sparsi sul territorio comunale, essi rappresentano però degli episodi isolati tali da non riuscire a creare una rete commerciale strutturata. L'offerta del comune di Vigliano Biellese si è modificata sensibilmente con la realizzazione delle grandi strutture di vendita, a lato della superstrada, cioè il centro commerciale in località Prosi.

Il prospetto n. 29 restituisce le cifre della rete commerciale di tutto il comune di Vigliano Biellese:

Tabella n.29

| <b>Esercizi di vicinato</b>        | <b>N°</b>  | <b>mq.</b>    |
|------------------------------------|------------|---------------|
| Alimentari                         | 11         | 608           |
| Non alimentari                     | 90         | 4.822         |
| Misti                              | 6          | 526           |
| <b>TOTALE</b>                      | <b>107</b> | <b>5.956</b>  |
| <b>Medie strutture di vendita</b>  |            |               |
| M-SAM1                             | 2          | 423           |
| M-SAM2                             | 3          | 1.814         |
| M-SAM3                             | 1          | 1.012         |
| M-SE1                              | 9          | 2.630         |
| M-SE3                              | 1          | 1.050         |
| <b>TOTALE</b>                      | <b>16</b>  | <b>6.929</b>  |
| <b>Grandi strutture di vendita</b> |            |               |
| G-SM1                              | 1          | 4.500         |
| G-SE1                              | 2          | 5.900         |
| <b>TOTALE</b>                      | <b>3</b>   | <b>10.400</b> |
| <b>Centri commerciali</b>          |            |               |
| G-CC2                              | 1          | 10.080        |

Dati: Comune di Vigliano Biellese, Corpo Intercomunale Polizia Municipale, giugno 2007- Elaborazione Area snc

## Il mercato di Vigliano Biellese

L'analisi commerciale di Vigliano Biellese non può considerarsi completa se non si analizza il commercio su area pubblica.

Il comune offre un mercato importante presente il martedì mattina che rappresenta un vero e proprio polo di attrazione anche per i paesi vicini.

Qui di seguito si riportano le consistenze del mercato, riguardante il numero dei posteggi delle singole merceologie.

Tabella n.30

| Comune            | Località       | Giorni  | Banchi alimentari | Banchi non alim. | Produttori Agricoli | Posteggi liberi | Totale posteggi |
|-------------------|----------------|---------|-------------------|------------------|---------------------|-----------------|-----------------|
| VIGLIANO BIELLESE | LARGO STAZIONE | Martedì | 14                | 29               | 2                   | 4               | 49              |

Dati: Comune di Vigliano Biellese, Corpo Intercomunale Polizia Municipale, aprile 2008

L'articolo 8 della D.C.R. 626-3799 "Indirizzi regionali per la programmazione del commercio su area pubblica, in attuazione dell'articolo 28 del D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 114" fornisce come indicazione per il calcolo teorico dei posti-banco-settimana 80-100 abitanti; dunque l'offerta del comune di Vigliano Biellese è da considerarsi debole essendo la popolazione pari a 8.406 abitanti. Calcolando 100 abitanti ogni posto-banco, infatti, il numero minimo di posteggi è di circa 84 contro 49 presenti.

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

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

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

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

Analizzando l'insieme dei posti banco presenti settimanalmente nel comune di Vigliano Biellese, si osserva che la divisione merceologica risulta essere:

Tabella n.31

|  |                |
|--|----------------|
| settore alimentare                         | 28,57%         |
| produttori                                 | 4,08%          |
| <b>Totale alimentari, produttori</b>       | <b>32,65%</b>  |
| settore non alimentare                     | 59,18%         |
| posti liberi                               | 8,17%          |
| <b>Totale non alimentari, posti liberi</b> | <b>67,35%</b>  |
| <b>TOTALE</b>                              | <b>100,00%</b> |

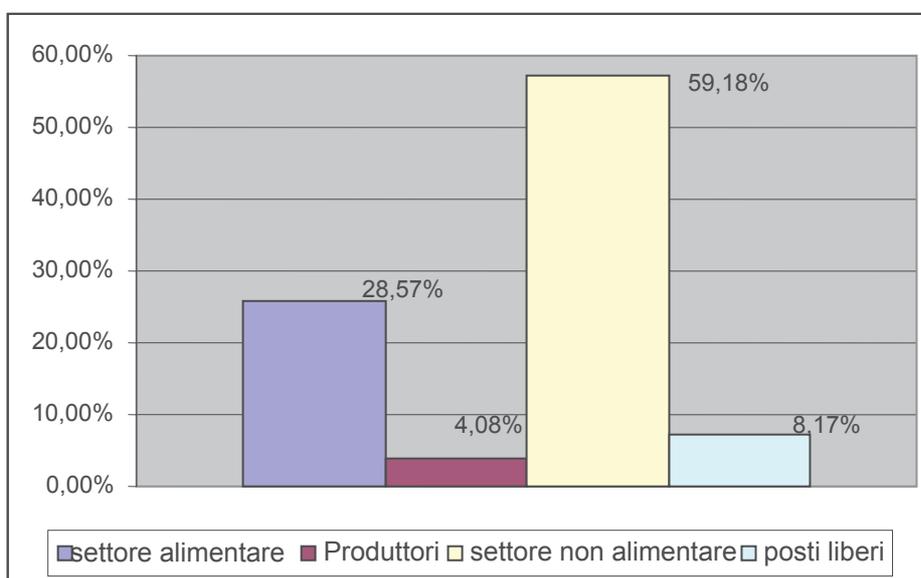


Grafico n.1

La prima considerazione interessante è la conferma del dato di densità relativo alla lieve carenza dei banchi alimentari, infatti il valore ottenuto è pari al 28,5% circa contro quello orientativo fornito dalla normativa pari al 35% ed uno ottimale del 45%.

### 3.2 Addensamenti e localizzazioni a Vigliano Biellese

Nel rispetto della delibera degli Indirizzi e Criteri fissati dalla Regione Piemonte n. 563-13414 del 29.10.1999 così come modificata dalla D.C.R. n. 347-42514 del 23.12.2003 nel comune di Vigliano Biellese sono stati riconosciuti i seguenti addensamenti e localizzazioni:

- **Addensamento A1: Centro storico**
- **Addensamento A3: Ovest**
- **Addensamento A4: Est**
- **Localizzazione L3: località Prosi.**

Tali addensamenti e localizzazione vengono brevemente analizzati, così come riconosciuti dalla D.C.R. 563-13414 e confermate dalla D.C.R. 347-42514, evidenziando le differenze più significative individuate nel nuovo adeguamento commerciale ai sensi della nuova D.C.R. 59-10831 del 24.03.2006.

**Addensamento A1:** è denominato **Centro storico** e raccoglie le funzioni di maggiore rappresentanza di tutta la struttura addensata viglianese, in particolare:

- funzione residenziale (con ancora presenze industriali);
- funzioni terziarie (uffici comunali e di servizio, distretto sanitario, uffici postali);
- funzioni commerciali (esercizi commerciali, pubblici esercizi).

Il Centro storico è tagliato in due dalla strada provinciale n. 300 (*via Milano*) sulla quale trovano la loro collocazione la maggior parte degli esercizi commerciali.

Le altre strade interessate sono: *via Dante, via Marconi, via Senatore Avogadro, via Conte Avogadro, largo Stazione, corso Avilianum.*

All'interno dell'addensamento, sito in largo Stazione e corso Avilianum si trova inoltre l'unico mercato del comune con 49 posteggi.

Rispetto alla tabella di compatibilità regionale relativa alla D.C.R. 347-42514, l'Amministrazione ha deciso di apportare delle modifiche consentendo l'apertura di medie strutture alimentari ed extralimentari fino a 1.500 mq.

Per la verifica puntuale del nuovo addensamento A1 Area Urbana Centrale (secondo D.C.R. 59-10831 del 24.03.2006) si suggerisce la consultazione del capitolo quarto paragrafo 4.1.

**Addensamento A3 – Ovest** – si estende su un tratto di *via Milano* compreso tra il comune di Biella e l'addensamento del Centro storico. All'interno del perimetro sono comprese le seguenti vie: *via Libertà, corso Avilianum, via Trossi, via Umberto, via Pietro Micca*.

L'addensamento non è soggetto a sostanziali cambiamenti.

Nella tabella di compatibilità della D.C.R. 347-42514 del 23.12.2003 l'Amministrazione comunale ha deciso di consentire l'apertura di medie strutture extralimentari con superficie di vendita fino a 1500 mq, con l'intento di preservare, e se possibile rafforzare, il commercio di vicinato.

**Addensamento A4 – Est** – include all'interno del suo perimetro le seguenti vie:

*via Milano, via Mazzia, via Spina, vicolo Vallazza, via Massarietta e via Mazzetta*.

L'area interessata è quella confinante ad Ovest con l'addensamento A1 del Centro storico e comprende tutti gli esercizi commerciali posizionati in prevalenza su *via Milano* fino al confine con il comune di Valdengo.

Anche per l'addensamento A4, come per l'A3, l'Amministrazione comunale ha deciso di consentire l'apertura di medie strutture extralimentari con superficie di vendita superiore fino a 1500 mq.

Per quanto riguarda la Localizzazione commerciale extraurbana (L3) è stata riconosciuta ai sensi delle D.C.R 563-13414 del 29.10.1999, essendo completamente satura non può essere soggetta ad alcuna modifica.

### Localizzazione L3– Località Prosi –

La Delibera Regionale 563-13414 del 29.10.1999 consentiva il riconoscimento di **Localizzazioni commerciali extraurbane non addensate L3**; nel comune di Vigliano Biellese è stata individuata in località Prosi lungo la superstrada Biella – Cossato.

Nella nuova D.C.R. 59-10831 del 24.03.2006 non è più consentito il riconoscimento delle localizzazioni extraurbane, quelle esistenti vengono congelate e si trasformano in L2.

Il prospetto delinea la composizione del Centro commerciale e delle grandi strutture fino ad ora autorizzate e realizzate.

| SOCIETA' RICHIEDENTE           | ADDENSAMENTO LOCALIZZAZIONE | TIPO DI INTERVENTO | TIPOLOGIA DI GRANDE STRUTTURA | SUPERFICIE DI VENDITA COMPLESSIVA | Tipologie distributive previste | superficie di vendita mq. | numero deliberazione Conferenza dei servizi | data deliberazione Conferenza dei servizi | ESITO      |
|--------------------------------|-----------------------------|--------------------|-------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|---------------------------|---|---|------------|
| IPERVIGLIANO S.r.l             | L3                          | ATTIVAZIONE        | G-SE1                         | 3.500                             | G-SE1                           | 3.500                     | 14859/17.1                                  | 13/12/2002                                | FAVOREVOLE |
| I GIARDINI DI SETTIMO T.SE Srl | L3                          | ATTIVAZIONE        | G-SE1                         | 2.400                             | G-SE1                           | 2.400                     | 11757/17.1                                  | 08/10/2003                                | FAVOREVOLE |
| BENNET Spa                     | L3                          | RIDEFINIZIONE      | G-CC2                         | 10.080                            | G-SM2                           | 6.325                     | 17630/17.1                                  | 14/12/2005                                | FAVOREVOLE |
|                                |                             |                    |                               |                                   | M-SE2                           | 432                       |   |   |            |
|                                |                             |                    |                               |                                   | M-SE2                           | 750                       |   |   |            |
|                                |                             |                    |                               |                                   | M-SE1                           | 155                       |   |   |            |
|                                |                             |                    |                               |                                   | M-SE1                           | 238                       |   |   |            |
|                                |                             |                    |                               |                                   | M-SE1                           | 260                       |   |   |            |
|                                |                             |                    |                               |                                   | M-SE1                           | 340                       |   |   |            |
|                                |                             |                    |                               |                                   | M-SE1                           | 395                       |   |   |            |
| Esercizi di vicinato           | 1.185                       |                    |                               |                                   |                                 |                           |   |   |            |

*Dati Conferenza dei Servizi, Regione Piemonte Osservatorio Regionale sul Commercio*

**CAPITOLO QUARTO**  
**OBIETTIVI E CRITERI PER LO SVILUPPO COMMERCIALE E INDIVIDUAZIONE DEGLI**  
**ADDENSAMENTI E DELLE LOCALIZZAZIONI AI SENSI DELLA D.C.R. 563-13414 DEL**  
**29.10.1999 COME MODIFICATA DALLA D.C.R. 347-42514 DEL 23.12.2003 E DALLA**  
**D.C.R. 59-10831 DEL 24.03.2006**

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

Rispetto all'adeguamento precedente (D.C.R. 347-42514 del 23.12.2003) si è scelto di intervenire non apportando dei cambiamenti all'assetto generale degli addensamenti e delle localizzazioni.

La nuova Deliberazione Regionale 59-10831 del 24.03.2006 prevede l'obbligatorietà del declassamento della localizzazione L3 in località Prosi ad L2.

**Inoltre l'Amministrazione Comunale NON intende consentire l'autoriconoscimento delle localizzazioni L1.**

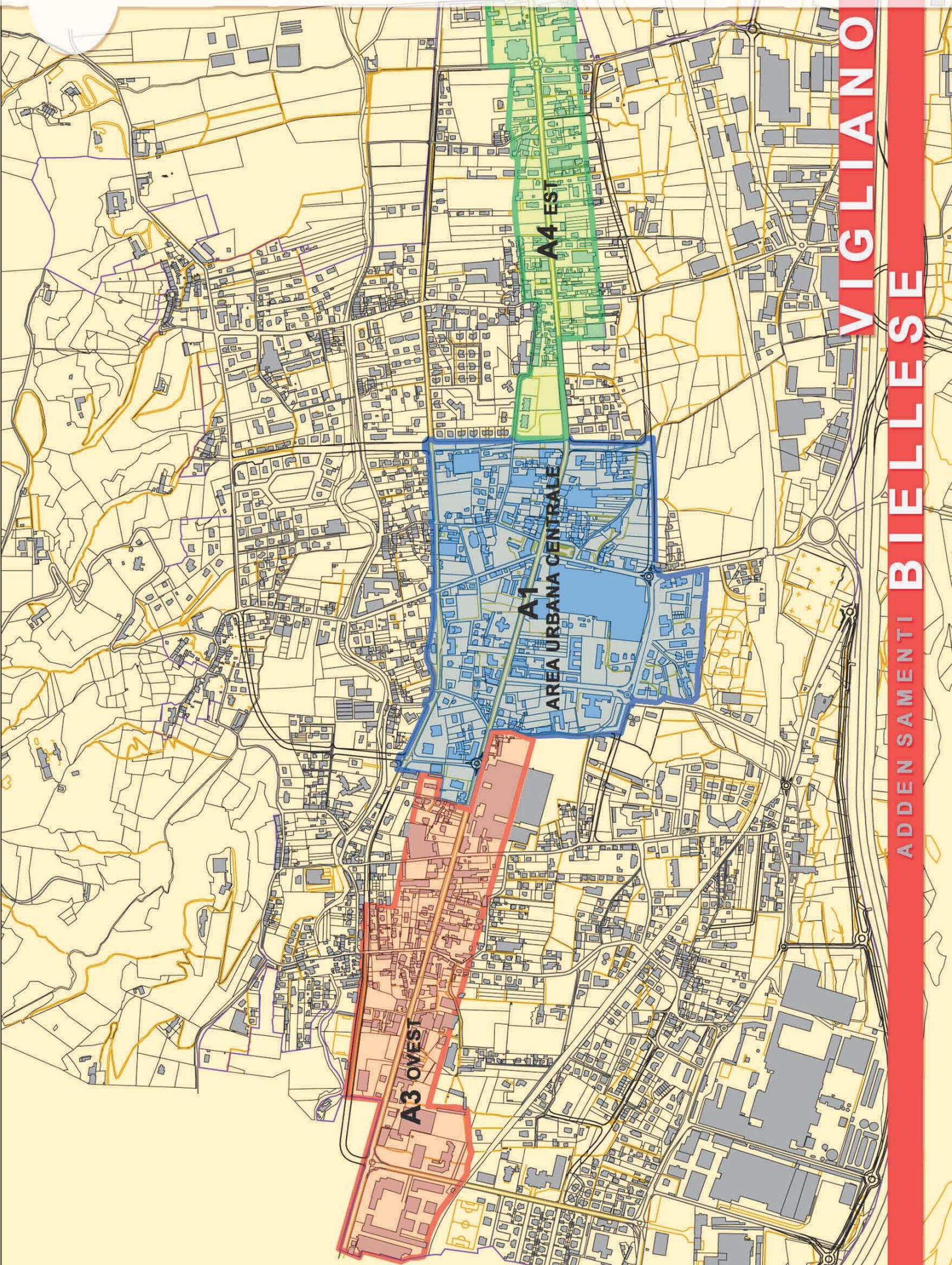
Il prospetto sottostante elenca addensamenti e localizzazioni nel comune di Vigliano Biellese, in relazione alla D.C.R. 59-10831 del 24.03.2006:

- **Addensamento A1: Area Urbana Centrale;**
- **Addensamento A3: Ovest;**
- **Addensamenti A4: Est;**
- **Localizzazione L2 (ex L3): località Prosi.**

ADDENSAMENTI

ADDENSAMENTI

ADDENSAMENTI



VIGLIANO

ADDENSAMENTI BIELLESE

#### 4.1 L'addensamento A1: Area Urbana Centrale

Gli Addensamenti storici rilevanti:

L'addensamento A1 coincide con il Centro storico che raccoglie le funzioni di maggiore interesse di tutto il paese (funzione residenziale, funzioni terziarie, funzioni commerciali).

Il Centro storico del comune di Vigliano Biellese, coincidente con il perimetro dell'addensamento A1, si può considerare effettivamente il 'cuore pulsante' del paese.

Inoltre largo Stazione, a Nord dell'addensamento, ospita il più grande mercato di Vigliano (49 posteggi) con cadenza settimanale ogni martedì.

Il nucleo storico della città è situato ai lati di via Milano in una porzione di territorio compresa tra corso Avilianum a Nord e la Superstrada Biella – Cossato a Sud.

Di dimensioni considerevoli, il Centro storico comprende all'interno del suo perimetro tratti di importanti assi viari: *via Dante, via Marconi, via Sen. Avogadro.*

Dal punto di vista commerciale presenta una qualità piuttosto discontinua, una forte aggregazione è visibile soltanto ai lati di via Milano, vero cuore dell'addensamento.

Le tabelle e i grafici che seguono riassumono la consistenza dell'Addensamento A1 del Centro storico per ciò che concerne sia il commercio in sede fissa sia la situazione dei pubblici esercizi. I dati a cui ci si riferisce sono stati forniti dal Corpo Intercomunale di Polizia Municipale del comune di Vigliano Biellese aggiornati al mese di giugno 2007.

*“Sono gli ambiti commerciali di antica formazione, che si sono sviluppati spontaneamente intorno al fulcro (piazza principale, piazza di mercato, chiesa, municipio e simili) del territorio comunale, caratterizzati dalla presenza di attività commerciali e di servizi non rivolte prevalentemente al vicinato e da una buona densità residenziale. Essi sono riconoscibili nell'area centrale dei centri abitati e possono non coincidere con la perimetrazione degli insediamenti urbani aventi carattere storico-artistico così come definiti dall'art. 24 della L.R. 56/1977, e successive modifiche ed integrazioni. Data la variabilità delle caratteristiche di ciascun centro urbano, i comuni delimitano l'addensamento in base alla conoscenza del proprio territorio, motivando le scelte operate. I comuni formati da più quartieri hanno un solo addensamento A1; i comuni derivanti dall'aggregazione amministrativa di più centri urbani possono avere tanti addensamenti A1 quanti sono i centri che hanno subito il processo di aggregazione”  
D.C.R. 59-10831*

Tabella n.34

|                               | <b>N°</b> | <b>MQ</b>    |
|-------------------------------|-----------|--------------|
| Alimentari                    | 7         | 340          |
| Non alimentari                | 32        | 1.748        |
| Misti                         | 1         | 150          |
| <b>TOTALE es. di vicinato</b> | <b>40</b> | <b>2.238</b> |
| M-SAM1                        | 2         | 423          |
| M-SAM2                        | 3         | 1028         |
| M-SE1                         | 1         | 273          |
| <b>TOTALE medie strutture</b> | <b>6</b>  | <b>1.724</b> |
| <b>TOTALE GENERALE</b>        | <b>46</b> | <b>3.962</b> |

Dati: Comune di Vigliano Biellese, Corpo Intercomunale Polizia Municipale, giugno 2007

La struttura commerciale è completa, ed è caratterizzata prevalentemente da esercizi commerciali di vicinato non alimentari con una superficie complessiva di circa 1.750 mq.

Tabella n.35

| <b>TIPOLOGIE</b> | <b>NUMERO</b> |
|------------------|---------------|
| Publici esercizi | 10            |

Dati: Comune di Vigliano Biellese, Corpo Intercomunale Polizia Municipale, giugno 2007

Nell'A1 si trova una buona concentrazione di pubblici esercizi (totale 10), dato che segnala la discreta frequentazione dell'area.

**Rispetto alla tabella di compatibilità regionale, l'Amministrazione ha deciso di NON consentire l'apertura di:**

- **MSAM2 con superficie di vendita da 251 a 900 mq;**

**di consentire, invece, l'apertura di:**

- **MSE3 con superficie di vendita da 901 a 1500 mq.**

Il prospetto seguente riporta tutte le attività commerciali presenti nell'Addensamento A1, denominato Area Urbana Centrale.

Vengono codificate attraverso un numero che ci consente una corretta individuazione sul territorio dei singoli esercizi commerciali (vedi tavola seguente).

## ELENCO DEGLI ESERCIZI COMMERCIALI DI VICINATO PRESENTI SUL TERRITORIO ADDENSAMENTO A1- AREA URBANA CENTRALE

Dati: Comune di Vigliano Biellese, Corpo Intercomunale Polizia Municipale, giugno 2007

| CODIFICA | RAGIONE SOCIALE   | INDIRIZZO          | COMUNICAZIONE APERTURA                            | SETTORE        | SUPERFICIE VENDITA (mq) | SUPERFICIE TOTALE (mq) |
|----------|---|--------------------|---|----------------|-------------------------|------------------------|
| 1        | LUIGI AIMONE RONDO  | DANTE A. VIA 15    | COMMERCIO AL DETTAGLIO<br>NON ALIMENTARI          | Non alimentare | 0                       | 0                      |
| 2        | LICIO BARDELLE  | MILANO VIA 151     | COMMERCIO AL DETTAGLIO<br>NON ALIMENTARI          | Non alimentare | 0                       | 0                      |
| 3        | IVAN BERTELETTI   | MILANO VIA 290     | COMUNICAZIONE ATTIVAZIONE<br>ESERCIZIO VICINATO   | Non alimentare | 93                      | 243                    |
| 4        | CLAUDIA BORA  | MILANO VIA 300     | COMUNICAZIONE SUBINGRESSO<br>ESERCIZIO VICINATO   | Non alimentare | 140                     | 320                    |
| 5        | DANIELA BORA  | MILANO VIA 302     | COMUNICAZIONE ATTIVAZIONE<br>ESERCIZIO VICINATO   | Non alimentare | 137                     | 157                    |
| 6        | BORTOLAN GIANMARIA  | MILANO VIA 121     | COMMERCIO AL DETTAGLIO<br>NON ALIMENTARI          | Non alimentare | 41                      | 41                     |
| 7        | LUISA CARTEON   | MILANO VIA 217     | COMMERCIO AL DETTAGLIO<br>NON ALIMENTARI          | Non alimentare | 48                      | 48                     |
| 8        | CAVALLO ANTONIO DI CAVALLO<br>MAURO E C. S.A.S.                   | MILANO VIA 276     | COMMERCIO AL DETTAGLIO<br>ALIMENTARI              | Alimentare     | 83                      | 83                     |
| 9        | CENTRO OTTICO LAVA DI RAVETTI S.<br>E BOSIO R. S.N.C.             | VIA MILANO 220     | COMUNICAZIONE SUBINGRESSO<br>ESERCIZIO VICINATO   | Non alimentare | 90                      | 90                     |
| 10       | MATTEO CERIA  | MILANO VIA 273     | COMUNICAZIONE SUBINGRESSO<br>ESERCIZIO VICINATO   | Alimentare     | 48                      | 94                     |
| 11       | DOPPLER DI CAMPAGNARO FRANCO<br>E C. S.A.S.                       | DANTE A. VIA 31/33 | COMUNICAZIONE ATTIVAZIONE<br>ESERCIZIO VICINATO   | Non alimentare | 30                      | 30                     |
| 12       | ENNEGI S.A.S. DI BARBERO<br>VIGNOLA NERIO E C.                    | MILANO VIA 199     | COMMERCIO AL DETTAGLIO<br>NON ALIMENTARI          | Non alimentare | 0                       | 0                      |
| 13       | REMO GHEDINI  | DETOMATI VIA 7     | COMUNICAZIONE ATTIVAZIONE<br>ESERCIZIO VICINATO   | Non alimentare | 28                      | 28                     |
| 14       | CRISTIANO GIANNAZZO   | VIA MILANO 173     | COMUNICAZIONE ATTIVAZIONE<br>ESERCIZIO VICINATO   | Non alimentare | 50                      | 68                     |
| 15       | VINCENZO GIUGNO   | S. AVOGADRO VIA 2  | COMUNICAZIONE SUBINGRESSO<br>ESERCIZIO VICINATO   | Misto          | 150                     | 193                    |
| 16       | IMPRESA FUNEBRE BONINO DI<br>BONINO RAFFAELE E CLAUDIO S.         | MILANO VIA 155     | COMUNICAZIONE ATTIVAZIONE<br>ESERCIZIO VICINATO   | Non alimentare | 33                      | 33                     |
| 17       | LO SCAMPOLO DI UGA BIANCA<br>MARIA E C. - S.A.S.                  | MILANO VIA 300     | COMMERCIO AL DETTAGLIO<br>NON ALIMENTARI          | Non alimentare | 140                     | 320                    |
| 18       | TIZIANA LOCATELLI   | MILANO VIA 219     | COMUNICAZIONE ATTIVAZIONE<br>ESERCIZIO VICINATO   | Non alimentare | 71                      | 71                     |
| 19       | LOMBARDINI DISCOUNT S.p.A.  | MILANO VIA 222     | AUTORIZZAZIONE MEDIA<br>STRUTTURA >151 E <1500 MQ | Non alimentare | 25                      | 600                    |
| 20       | GUIDO LOMETTO   | MILANO VIA 195     | COMMERCIO AL DETTAGLIO<br>NON ALIMENTARI          | Non alimentare | 90                      | 90                     |
| 21       | MANIE DI BELLEZZA DI MASTELLARO<br>BARBARA                        | MILANO VIA 249     | COMUNICAZIONE ATTIVAZIONE<br>ESERCIZIO VICINATO   | Non alimentare | 15                      | 95                     |
| 22       | MAZZIA UMBERTO  | MILANO VIA 274     | COMMERCIO AL DETTAGLIO<br>NON ALIMENTARI          | Non alimentare | 30                      | 30                     |
| 23       | CRISTINA MOSCA BALMA  | DANTE A. VIA 21/23 | COMUNICAZIONE SUBINGRESSO<br>ESERCIZIO VICINATO   | Alimentare     | 28                      | 56                     |
| 24       | MYPHOTOMANIA S.N.C. DI<br>CASALIGGI FABRIZIO E RINOLFI<br>STEFANO | MILANO VIA 206     | COMUNICAZIONE ATTIVAZIONE<br>ESERCIZIO VICINATO   | Non alimentare | 41                      | 63                     |
| 25       | FRANCO NELVA  | MILANO VIA 202     | COMMERCIO AL DETTAGLIO<br>ALIMENTARI              | Alimentare     | 61                      | 61                     |
| 26       | SIMONA PALUMBO  | MILANO VIA 187     | COMUNICAZIONE ATTIVAZIONE<br>ESERCIZIO VICINATO   | Non alimentare | 2                       | 38                     |
| 27       | PANIFICIO BORETTI DI BORETTI M. &<br>C. S.N.C.                    | MILANO VIA 159     | COMUNICAZIONE ATTIVAZIONE<br>ESERCIZIO VICINATO   | Alimentare     | 58                      | 68                     |
| 28       | PASTICCERIA DANIELE DI PAOLO<br>DANIELE & C. S.A.S.               | MILANO VIA 235     | COMUNICAZIONE SUBINGRESSO<br>ESERCIZIO VICINATO   | Alimentare     | 42                      | 86                     |
| 29       | VIVIANA REVOLON   | VIA MILANO 204     | COMUNICAZIONE ATTIVAZIONE<br>ESERCIZIO VICINATO   | Non alimentare | 0                       | 0                      |
| 30       | RIVIERA RENATO E C. S.N.C.  | MILANO VIA 292     | COMMERCIO AL DETTAGLIO<br>NON ALIMENTARI          | Non alimentare | 123                     | 123                    |

|    |  |                   |   |                |     |     |
|----|--|-------------------|---|----------------|-----|-----|
| 31 | NICOLETTA ROLANDO  | MILANO VIA 119    | COMMERCIO AL DETTAGLIO<br>TABELLA SPECIALE      | Non alimentare | 50  | 50  |
| 32 | GIUSEPPE SANTOMAURO  | MILANO VIA 174    | COMUNICAZIONE SUBINGRESSO<br>ESERCIZIO VICINATO | Non alimentare | 36  | 36  |
| 33 | SHEN TO SHEN s.n.c. di Ferrario<br>Donata e c.               | MILANO VIA 174    | COMUNICAZIONE ATTIVAZIONE<br>ESERCIZIO VICINATO | Non alimentare | 20  | 25  |
| 34 | ANTONIO STIEVEN  | MILANO VIA 241    | COMUNICAZIONE ATTIVAZIONE<br>ESERCIZIO VICINATO | Non alimentare | 40  | 80  |
| 35 | ROGER SUARDI   | MILANO VIA 272    | COMMERCIO AL DETTAGLIO<br>NON ALIMENTARI        | Non alimentare | 60  | 60  |
| 36 | TIPOGRAFIA GARIAZZO MARIO DI<br>GARIAZZO BASILIO E C. S.N.C. | MILANO VIA 161    | COMMERCIO AL DETTAGLIO<br>NON ALIMENTARI        | Non alimentare | 60  | 60  |
| 37 | FABIO TRAVAGLIA  | MILANO VIA 173    | COMUNICAZIONE ATTIVAZIONE<br>ESERCIZIO VICINATO | Alimentare     | 20  | 20  |
| 38 | VIDEO ONE DI FABBRO A. &<br>SPADAFINA P. S.N.C.              | MILANO VIA 278    | COMMERCIO AL DETTAGLIO<br>NON ALIMENTARI        | Non alimentare | 55  | 55  |
| 39 | GIAMPIERO VIGNA  | MILANO VIA 283    | COMMERCIO AL DETTAGLIO<br>NON ALIMENTARI        | Non alimentare | 50  | 50  |
| 40 | XUEHUA ZHENG   | F. COMOTTO VIA 12 | COMUNICAZIONE ATTIVAZIONE<br>ESERCIZIO VICINATO | Non alimentare | 150 | 253 |

## ELENCO MEDIE STRUTTURE PRESENTI SUL TERRITORIO ADDENSAMENTO A1- AREA URBANA CENTRALE

Comune di Vigliano Biellese, Corpo Intercomunale Polizia Municipale, giugno 2007

| CODIFICA | RAGIONE SOCIALE                          | INDIRIZZO        | TIPOLOGIA DI AUTORIZZAZIONE                       | SETTORE        | SUPERFICIE<br>VENDITA (mq) | SUPERFICIE<br>TOTALE (mq) | TIPO DI<br>STRUTTURE<br>DISTRIBUTIVE |
|----------|--|------------------|---|----------------|----------------------------|---------------------------|--------------------------------------|
| 1        | ANTON SCHLECKER S.R.L.                   | MILANO VIA 224   | COMUNICAZIONE SUBINGRESSO<br>MEDIA STRUTTURA      | Misto          | 248                        | 330                       | M-SAM1                               |
| 2        | EMIL DI EMILIANO CAPPELLI E C.<br>S.N.C. | F. COMOTTO VIA 1 | COMUNICAZIONE SUBINGRESSO<br>MEDIA STRUTTURA      | Misto          | 314                        | 440                       | M-SAM2                               |
| 3        | LOMBARDINI DISCOUNT S.p.A.               | MILANO VIA 223   | AUTORIZZAZIONE MEDIA<br>STRUTTURA >151 E <1500 MQ | Alimentare     | 175                        | 600                       | M-SAM1                               |
| 4        | LOMBARDINI DISCOUNT S.p.A.               | MILANO VIA 224   | AUTORIZZAZIONE MEDIA<br>STRUTTURA >151 E <1500 MQ | Alimentare     | 400                        | 600                       | M-SAM2                               |
| 5        | SARDALEASING S.P.A.                      | F. COMOTTO VIA 1 | COMUNICAZIONE SUBINGRESSO<br>MEDIA STRUTTURA      | Misto          | 314                        | 440                       | M-SAM2                               |
| 6        | G-LISERVICE S.R.L.                       | MILANO VIA 224   | COMUNICAZIONE SUBINGRESSO<br>MEDIA STRUTTURA      | Non alimentare | 273                        | 330                       | M-SE1                                |

## ELENCO PUBBLICI ESERCIZI PRESENTI SUL TERRITORIO ADDENSAMENTO A1- AREA URBANA CENTRALE

Comune di Vigliano Biellese, Corpo Intercomunale Polizia Municipale, giugno 2007

| CODIFICA | RAGIONE SOCIALE                                  | INDIRIZZO              | TIPOLOGIA DI AUTORIZZAZIONE | SUPERFICIE VENDITA (mq) | SUPERFICIE TOTALE (mq) |
|----------|--|------------------------|-----------------------------|-------------------------|------------------------|
| 1        | OMBRETTA CATTIN                                  | VIA LARGO STAZIONE 10  | Pubblico esercizio B        | 100                     | 100                    |
| 2        | CHEERS 501 BAR DI PARMEGIAN MORENO               | MILANO VIA 236         | Pubblico esercizio B        | 150                     | 150                    |
| 3        | DI PALO MARIA ROSARIA E PASSARELLA ERICA S.N.C.  | F. COMOTTO VIA 4       | Pubblico esercizio B        | 38                      | 38                     |
| 4        | EDI S.N.C. DI PEZZIN ALESSANDRO E DIMO SALVATORE | MILANO VIA 198         | Pubblico esercizio B        | 65                      | 65                     |
| 5        | KEOPE KAFE' DI COMUNIAN ORIETTA E C. S.A.S.      | MILANO VIA 225         | Pubblico esercizio B        | 50                      | 50                     |
| 6        | L'ANGOLO DEL SOLE DI DEREVYANCHENKO OLGA         | VIA FLORINDO COMOTTO 4 | Pubblico esercizio B        |                         |                        |
| 7        | CRISTINA MOSCA BALMA                             | DANTE A. VIA 21/23     | Pubblico esercizio B        | 28                      | 56                     |
| 8        | MONICA ORTU                                      | MILANO VIA 191         | Pubblico esercizio B        | 96                      | 96                     |
| 9        | FABIO TRAVAGLIA                                  | MILANO VIA 173         | Pubblico esercizio A/B      | 50                      | 50                     |
| 10       | ULLY E STEVE S.N.C.                              | MILANO VIA 226         | Pubblico esercizio A/B      | 260                     | 260                    |



**LEGENDA** *Attività commerciali*

 **Perimetro Addensamento**

 **Extra alimentari**

 **Alimentari**

 **M - SE1**

 **Misti**

 **M - SE3**

 **M - SAM1**

 **G - SM1**

 **M - SAM2**

 **Publici esercizi**

 **M - SAM3**

**M** **Mercato**



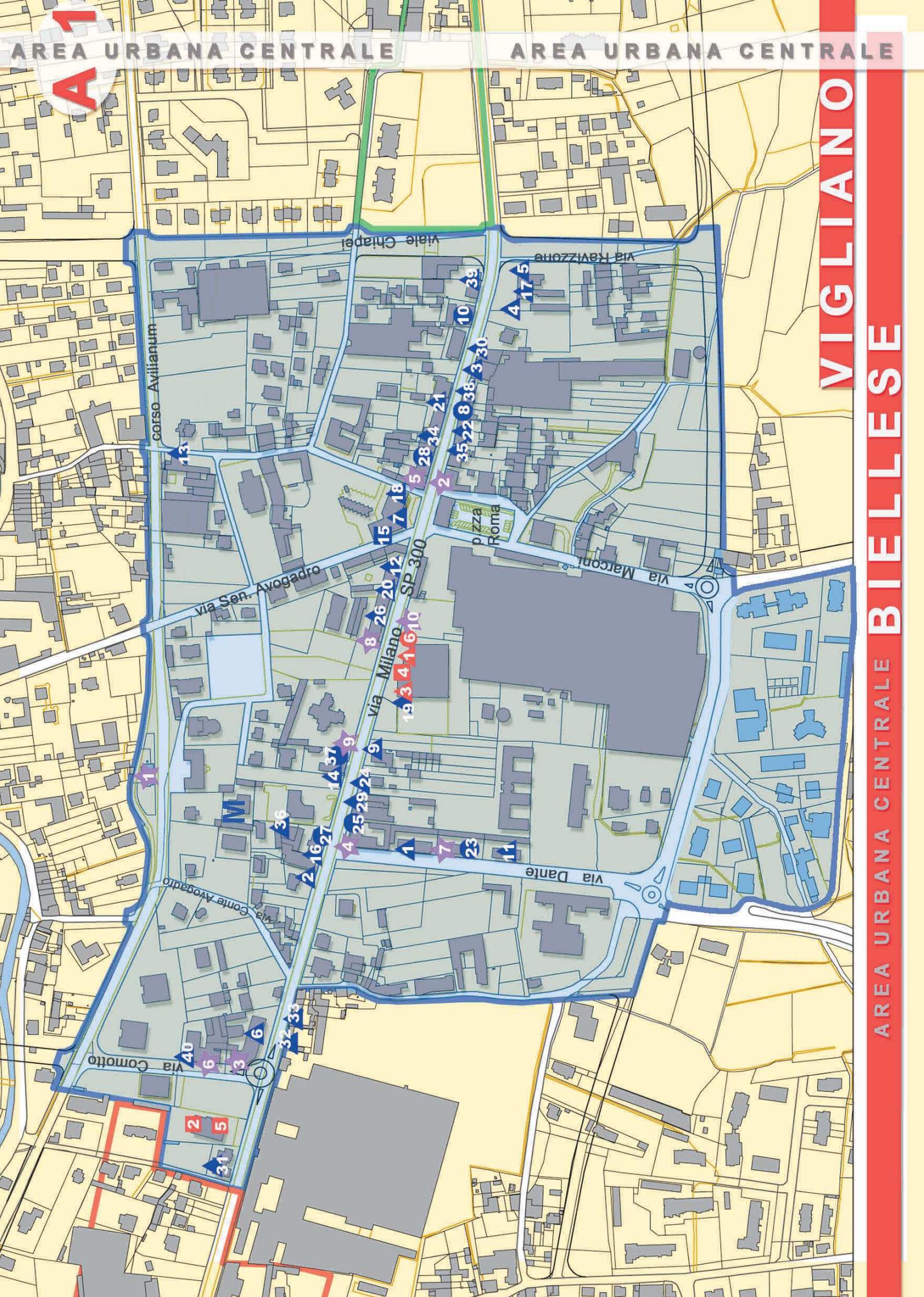
**VIGLIANO**

**BIELLESE**



VIGLIANO

AREA URBANA CENTRALE BIELLESE



#### 4.2 L'Addensamento A3: Ovest

Si riconosce a Vigliano Biellese un **Addensamento A3** molto rilevante dal punto di vista commerciale posizionato in prevalenza lungo *via Milano*, a partire dal confine con il comune di Biella.

Dall'analisi, qualitativa e quantitativa, svolta sull'offerta commerciale dell'addensamento si evince la sua completezza merceologica, infatti si osserva una grande dinamicità dovuta alla eterogenea presenza dei negozi (vedi tabelle elenco attività).

Gli Addensamenti commerciali Urbani forti (A3):

Per la perimetrazione dell'addensamento A3 il confine è dato dalla distribuzione degli esercizi commerciali lungo via Milano sino al confine comunale.

L'estensione dell'addensamento a Nord e a Sud è misurata in relazione alla presenza di esercizi commerciali.

Il prospetto sottostante restituisce gli ordini di grandezza a cui fare riferimento per l'individuazione degli addensamenti commerciali urbani forti.

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

E' facoltà dei comuni derogare con relazione motivata ai parametri N.3 ed F.3.

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

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

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

*3) estensione possibile oltre l'ultimo punto di vendita dell'addensamento (parametro E.3)”.*

*D.C.R. 59-10831*

| <b>VIGLIANO BIELLESE: COMUNE INTERMEDIO DELLA RETE SECONDARIA</b>                     |                  |                              |   |
|---|------------------|------------------------------|---|
| <b>Addensamento urbano forte (A3)</b>   | <b>Parametro</b> | <b>Parametro orientativo</b> | <b>Parametro effettivo</b>                    |
| Mercato in area pedonale durante lo svolgimento del servizio. Numero minimo di banchi | N.3              | N. 60                        | <b>NO</b>                                     |
| Lunghezza minima del fronte strada e/o piazza   | P.3              | mt. 500                      | <b>mt. 1.070 circa</b>                        |
| Numero minimo di esercizi presenti sul fronte strada e/o piazza                       | Q.3              | N. 25                        | <b>46 es. vicinato<br/>10 medie strutture</b> |
| Estensione massima possibile dell'addensamento oltre l'ultimo esercizio               | E.3              | mt. 100                      | <b>mt. 30 circa</b>                           |
| Valore minimo dei mq. di vendita cumulata dai punti di vendita presenti               | F.3              | mq. 600                      | <b>mq. 11.308</b>                             |

I parametri risultano pienamente soddisfatti.

I dati che seguono descrivono la situazione commerciale dell'addensamento A3 lungo via Milano. Questa parte di territorio commercialmente risulta essere *continua* e *omogenea* nei fronti lungo il suo asse. I fronti costruiti sono generalmente poco arretrati rispetto al filo pedonale di percorrenza, non consentendo la presenza di un marciapiede continuo per il raggiungimento dei luoghi del commercio. Il numero totale di esercizi dell'addensamento è comunque alto, sono presenti 45 esercizi di vicinato tra alimentari ed extralimentari, con una superficie totale di circa 2.800 mq; sono numerose anche le medie strutture di vendita.

Tabella n. 36

|                                | <b>N°</b> | <b>MQ</b>     |
|--------------------------------|-----------|---------------|
| Alimentari                     | 2         | 187           |
| Non alimentari                 | 39        | 2.290         |
| Misti                          | 5         | 376           |
| <b>TOTALE es. di vicinato</b>  | <b>46</b> | <b>2.853</b>  |
| M-SAM2                         | 1         | 786           |
| M-SAM3                         | 1         | 1.012         |
| M-SE1                          | 7         | 2.157         |
| <b>TOTALE medie strutture</b>  | <b>9</b>  | <b>3.955</b>  |
| G-SM1                          | 1         | 4.500         |
| <b>TOTALE grandi strutture</b> | <b>1</b>  | <b>4.500</b>  |
| <b>TOTALE GENERALE</b>         | <b>56</b> | <b>11.308</b> |

Dati: Comune di Vigliano Biellese, Corpo Intercomunale Polizia Municipale, giugno 2007

Come si osserva dalla tabella precedente, in questo addensamento sono molto rilevanti le medie e grandi strutture con circa 8.000 mq. di superficie di vendita, questo dato sottolinea la vastità di gamma di questo settore.

Molto rilevante è anche il numero di pubblici esercizi, la loro presenza oltre a creare continuità commerciale mostra come il viale rappresenti anche un luogo di aggregazione.

Tabella n. 37

| TIPOLOGIE        | NUMERO |
|------------------|--------|
| Publici esercizi | 11     |

*Dati: Comune di Vigliano Biellese, Corpo Intercomunale Polizia Municipale, giugno 2007*

Per volere dell'Amministrazione comunale nella tabella di compatibilità regionale ai sensi della D.C.R. 59-10831 del 24.03.2006, relativa alle tipologie distributive, è stata mantenuta la modifica precedente.

Si è deciso cioè di:

- **concedere** l'apertura di M-SE3 (901-1500 mq).

I prospetti seguenti riferiscono tutte le attività commerciali presenti nell'Addensamento A3, vengono codificate attraverso un numero che ci consente una corretta individuazione dei singoli esercizi commerciali sul territorio.

## ELENCO DEGLI ESERCIZI COMMERCIALI DI VICINATO PRESENTI SUL TERRITORIO ADDENSAMENTO A3- OVEST

Dati: Comune di Vigliano Biellese, Corpo Intercomunale Polizia Municipale, giugno 2007

| CODIFICA | RAGIONE SOCIALE  | INDIRIZZO         | COMUNICAZIONE APERTURA                       | SETTORE        | SUPERFICIE VENDITA (mq) | SUPERFICIE TOTALE (mq) |
|----------|--|-------------------|--|----------------|-------------------------|------------------------|
| 1        | AGRIZOO DI FREGUGLIA SUSANNA E TAMAROGLIO GIAN LUCA S.N.C.   | VIA MILANO 4      | COMMERCIO AL DETTAGLIO NON ALIMENTARI        | Non alimentare | 100                     | 100                    |
| 2        | ALLTEC S.R.L.  | LIBERTA` VIA 3/C  | COMUNICAZIONE ATTIVAZIONE ESERCIZIO VICINATO | Non alimentare | 67                      | 137                    |
| 3        | ARTIDEA S.R.L.   | MILANO VIA 20     | COMMERCIO AL DETTAGLIO NON ALIMENTARI        | Non alimentare | 75                      | 75                     |
| 4        | AUTOSALONE QUADRIFOGLIO DI MARTINI SERGIO                    | MILANO VIA 101    | COMMERCIO AL DETTAGLIO NON ALIMENTARI        | Non alimentare | 72                      | 72                     |
| 5        | ANNA MARIA BARATELLA   | MILANO VIA 112    | COMUNICAZIONE ATTIVAZIONE ESERCIZIO VICINATO | Non alimentare | 59                      | 59                     |
| 6        | MARIO BERTON   | MILANO VIA 4      | COMUNICAZIONE ATTIVAZIONE ESERCIZIO VICINATO | Non alimentare | 90                      | 90                     |
| 7        | BIELLA SERVICE S.A.S. DI ASRI LAHCEN E C.                    | MILANO VIA 55     | COMUNICAZIONE SUBINGRESSO ESERCIZIO VICINATO | Misto          | 57                      | 70                     |
| 8        | MATTEO BONARDI   | MILANO VIA 4      | COMUNICAZIONE ATTIVAZIONE ESERCIZIO VICINATO | Non alimentare | 70                      | 70                     |
| 9        | BOZZONE MIRCO  | MILANO VIA 7      | COMUNICAZIONE ATTIVAZIONE ESERCIZIO VICINATO | Non alimentare | 18                      | 18                     |
| 10       | C.A.M. S.A.S DI BRANDAIESE GIANNI E C.                       | MILANO VIA 4      | COMUNICAZIONE ATTIVAZIONE ESERCIZIO VICINATO | Non alimentare | 76                      | 140                    |
| 11       | BRUNO CAPPELLETTO  | MILANO VIA 8 - 12 | COMMERCIO AL DETTAGLIO NON ALIMENTARI        | Non alimentare | 47                      | 47                     |
| 12       | CENTRO CUCINE MONTEFERRARIO RENZO                            | MILANO VIA 76     | COMMERCIO AL DETTAGLIO NON ALIMENTARI        | Non alimentare | 266                     | 266                    |
| 13       | CENTRO CUCITO DI RAMELLA E MASCHIETTO S.N.C.                 | MILANO VIA 83     | COMMERCIO AL DETTAGLIO NON ALIMENTARI        | Non alimentare | 70                      | 70                     |
| 14       | SUSANNA CHIORINO   | MILANO VIA 94     | COMUNICAZIONE ATTIVAZIONE ESERCIZIO VICINATO | Misto          | 55                      | 106                    |
| 15       | MARIA CIANCIA  | MILANO VIA 136    | COMUNICAZIONE ATTIVAZIONE ESERCIZIO VICINATO | Non alimentare | 63                      | 63                     |
| 16       | CLERICO E BELTRAMI S.N.C.                                    | MILANO VIA 85     | COMMERCIO AL DETTAGLIO NON ALIMENTARI        | Non alimentare | 20                      | 20                     |
| 17       | CUCI E CREA S.N.C. DI FURLANI DONATELLA E PANAROTTO EMANUELA | MILANO VIA 24     | COMUNICAZIONE ATTIVAZIONE ESERCIZIO VICINATO | Non alimentare | 55                      | 85                     |
| 18       | ROSSELLA DUREGON   | MILANO VIA 80     | COMUNICAZIONE SUBINGRESSO ESERCIZIO VICINATO | Non alimentare | 37                      | 80                     |
| 19       | ERCOLINO DI OTTINO A. E C. S.A.S.                            | VIA MILANO 124    | COMUNICAZIONE ATTIVAZIONE ESERCIZIO VICINATO | Non alimentare | 40                      | 82                     |
| 20       | FLOR'ART S.N.C. DI SOLA CINZIA & C.                          | MILANO VIA 118    | COMUNICAZIONE ATTIVAZIONE ESERCIZIO VICINATO | Non alimentare | 40                      | 40                     |
| 21       | FRACASSO MONICA  | MILANO VIA 100    | COMMERCIO AL DETTAGLIO ALIMENTARI            | Misto          | 57                      | 57                     |
| 22       | GIORGIO GARDINI  | MILANO VIA 4      | COMUNICAZIONE ATTIVAZIONE ESERCIZIO VICINATO | Non alimentare | 70                      | 96                     |
| 23       | GRAZIA SPORT DI PORZIO BODOLO MARIA GRAZIA                   | MILANO VIA 33     | COMMERCIO AL DETTAGLIO NON ALIMENTARI        | Non alimentare | 81                      | 81                     |
| 24       | GS S.P.A.  | MILANO VIA 4      | AUTORIZZAZIONE ALLA VENDITA DI QUOTIDIANI    | Non alimentare | 0                       | 0                      |
| 25       | IMPRESA E TRASPORTI FUNEBRI LA BIELLESE S.R.L.               | MILANO VIA 75     | COMUNICAZIONE ATTIVAZIONE ESERCIZIO VICINATO | Non alimentare | 23                      | 39                     |
| 26       | L'ORO DI ORSINI S.A.S.                                       | MILANO VIA 108    | COMMERCIO AL DETTAGLIO NON ALIMENTARI        | Non alimentare | 68                      | 68                     |
| 27       | LABORATORIO SPERIMENTALE PROTOTIPI DI LACCHIA PIERA          | VIA MILANO 111    | COMMERCIO AL DETTAGLIO NON ALIMENTARI        | Non alimentare | 20                      | 20                     |
| 28       | MACELLERIA EL EKRAM DI EL MOURTADI B.E.C. S.A.S              | VIA MILANO 55     | COMUNICAZIONE SUBINGRESSO ESERCIZIO VICINATO | Misto          | 57                      | 70                     |
| 29       | GAETANO MANNO  | MILANO VIA 2      | COMMERCIO AL DETTAGLIO NON ALIMENTARI        | Non alimentare | 17                      | 17                     |
| 30       | ANTONELLA NESCI  | MILANO VIA 113/A  | COMUNICAZIONE ATTIVAZIONE ESERCIZIO VICINATO | Non alimentare | 30                      | 220                    |

|    |  |                  |   |                |     |     |
|----|--|------------------|---|----------------|-----|-----|
| 31 | ALESSANDRA OTTINO  | MILANO VIA 124   | COMUNICAZIONE COMMERCIO A MEZZO APPARECCHI AUTOMATICI | Non alimentare | 0   | 0   |
| 32 | LUIGI PERROTTA   | MILANO VIA 114   | COMUNICAZIONE ATTIVAZIONE ESERCIZIO VICINATO          | Non alimentare | 50  | 50  |
| 33 | MAURIZIO PIATTI  | MILANO VIA 41    | COMUNICAZIONE ATTIVAZIONE ESERCIZIO VICINATO          | Non alimentare | 62  | 95  |
| 34 | PIERA PIZZAGUERRA  | MILANO VIA 28/30 | COMMERCIO AL DETTAGLIO ALIMENTARI                     | Alimentare     | 100 | 100 |
| 35 | CAROLA POLLA   | MILANO VIA 37    | COMMERCIO AL DETTAGLIO NON ALIMENTARI                 | Non alimentare | 143 | 143 |
| 36 | MAURIZIO REBUFFA   | MILANO VIA 42    | COMUNICAZIONE ATTIVAZIONE ESERCIZIO VICINATO          | Non alimentare | 86  | 240 |
| 37 | RICORDI E C. S.A.S.  | MILANO VIA 148   | COMUNICAZIONE ATTIVAZIONE ESERCIZIO VICINATO          | Non alimentare | 45  | 120 |
| 38 | PIER PAOLO ROMEO   | MILANO VIA 51    | COMUNICAZIONE ATTIVAZIONE ESERCIZIO VICINATO          | Non alimentare | 42  | 42  |
| 39 | NORBERTO RONDI   | MILANO VIA 93    | COMMERCIO AL DETTAGLIO NON ALIMENTARI                 | Non alimentare | 46  | 46  |
| 40 | SALUMERIA GASTRONOMIA MORA DI MORA GIOVANNI E C. S.N.C.                  | MILANO VIA 104   | COMMERCIO AL DETTAGLIO ALIMENTARI                     | Alimentare     | 87  | 87  |
| 41 | GIANNI SERRA   | UMBERTO VIA 26   | COMMERCIO AL DETTAGLIO NON ALIMENTARI                 | Non alimentare | 60  | 60  |
| 42 | MARCELLO STANCHIERI  | VIA MILANO 4     | COMUNICAZIONE ATTIVAZIONE ESERCIZIO VICINATO          | Non alimentare | 130 | 248 |
| 43 | GIUSEPPE TINI  | MILANO VIA 61    | COMUNICAZIONE ATTIVAZIONE ESERCIZIO VICINATO          | Non alimentare | 27  | 37  |
| 44 | DANIELA TREVISAN   | MILANO VIA 4     | COMUNICAZIONE ATTIVAZIONE ESERCIZIO VICINATO          | Non alimentare | 1   | 60  |
| 45 | WSI S.R.L.   | MILANO VIA 4     | COMUNICAZIONE ATTIVAZIONE ESERCIZIO VICINATO          | Misto          | 150 | 192 |
| 46 | CENTRO ESTETICO E SOLARIUM LORY E SIMO DI DILIDDO LORENA E SIMONA S.N.C. | MILANO VIA 4     | COMUNICAZIONE ATTIVAZIONE ESERCIZIO VICINATO          | Non alimentare | 24  | 96  |

## ELENCO MEDIE E GRANDI STRUTTURE PRESENTI SUL TERRITORIO

### ADDENSAMENTO A3- OVEST

Dati: Comune di Vigliano Biellese, Corpo Intercomunale Polizia Municipale, giugno 2007

| CODIFICA | RAGIONE SOCIALE                                     | INDIRIZZO                                   | TIPOLOGIA DI AUTORIZZAZIONE                    | SETTORE        | SUPERFICIE VENDITA (mq) | SUPERFICIE TOTALE (mq) | TIPO DI STRUTTURE DISTRIBUTIVE |
|----------|---|---|--|----------------|-------------------------|------------------------|--------------------------------|
| 1        | BASSIGNANI E RUGGERI S.N.C.                         | MILANO VIA 34                               | COMMERCIO AL DETTAGLIO NON ALIMENTARI          | Non alimentare | 384                     | 384                    | M-SE1                          |
| 2        | BILLA A.G. MARCHIO PENNY MARKET                     | VIA MILANO S.N.                             | COMUNICAZIONE SUBINGRESSO MEDIA STRUTTURA      | Misto          | 786                     | 1.106                  | M-SAM2                         |
| 3        | BON PRIX S.R.L.                                     | VIA MILANO 4                                | AUTORIZZAZIONE MEDIA STRUTTURA >151 E <1500 MQ | Non alimentare | 319                     | 370                    | M-SE1                          |
| 4        | EURONOVA SRL  | VIA MILANO 4                                | AUTORIZZAZIONE MEDIA STRUTTURA >151 E <1500 MQ | Non alimentare | 191                     | 235                    | M-SE1                          |
| 5        | GHEDAUTO S.N.C. DI GHEDINI LUCA E LOMBARDI LEONARDO | MILANO VIA 4                                | AUTORIZZAZIONE MEDIA STRUTTURA >151 E <1500 MQ | Non alimentare | 341                     | 367                    | M-SE1                          |
| 6        | GS S.P.A.   | MILANO VIA 4                                | COMMERCIO AL DETTAGLIO ALIMENTARI E NON        | Misto          | 4.500                   | 4.500                  | G-SM1                          |
| 7        | LIDL ITALIA S.r.l.                                  | VIA LIBERTA' (INTERSEZIONE VIA MILANO) S.N. | COMMERCIO AL DETTAGLIO ALIMENTARI E NON        | Misto          | 1.012                   | 1.012                  | M-SAM3                         |
| 8        | ADOLFO MONTEFERRARIO                                | MILANO VIA 140                              | COMMERCIO AL DETTAGLIO NON ALIMENTARI          | Non alimentare | 200                     | 200                    | M-SE1                          |
| 9        | TORINO MODA S.R.L.                                  | VIA MILANO 4                                | AUTORIZZAZIONE MEDIA STRUTTURA >151 E <1500 MQ | Non alimentare | 337                     | 385                    | M-SE1                          |
| 10       | VIEMME SRL  | MILANO VIA 140                              | AUTORIZZAZIONE MEDIA STRUTTURA >151 E <1500 MQ | Non alimentare | 385                     | 385                    | M-SE1                          |

## ELENCO PUBBLICI ESERCIZI PRESENTI SUL TERRITORIO

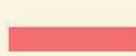
### ADDENSAMENTO A3- OVEST

Dati: Comune di Vigliano Biellese, Corpo Intercomunale Polizia Municipale, giugno 2007

| CODIFICA | RAGIONE SOCIALE  | INDIRIZZO        | TIPOLOGIA DI AUTORIZZAZIONE | SUPERFICIE VENDITA (mq) | SUPERFICIE TOTALE (mq) |
|----------|--|------------------|-----------------------------|-------------------------|------------------------|
| 1        | ANDREA ANSELMO   | VIA MILANO 63    | Pubblico esercizio B        | 183                     | 183                    |
| 2        | MANLIO ANTONIOTTI  | MILANO VIA 4     | Pubblico esercizio B        | 100                     | 100                    |
| 3        | BAR CARLOTTA DI PICELLO DANIELA E C. S.A.S                   | MILANO VIA 19    | Pubblico esercizio B        | 145                     | 145                    |
| 4        | LASIRE S.R.L. GINA LAURENTI                                  | MILANO VIA 18    | Pubblico esercizio A        | 126                     | 126                    |
| 5        | OSTERIA IL BINARIO S.N.C.                                    | MILANO VIA 19    | Pubblico esercizio B        | 200                     | 200                    |
| 6        | PIERA PIZZAGUERRA  | MILANO VIA 28/30 | Pubblico esercizio B        | 148                     | 148                    |
| 7        | PIZZERIA PARADISO DI EL SHARKAWY HASSAN                      | MILANO VIA 4     | Pubblico esercizio A        | 97                      | 97                     |
| 8        | RISTORANTE PIZZERIA DA TONINO DI CASO VITTORIO E C. S. N. C. | MILANO VIA 25    | Pubblico esercizio A/B      | 100                     | 100                    |
| 9        | RENZA SONCINI  | MILANO VIA 4     | Pubblico esercizio A/B      | 220                     | 220                    |
| 10       | YUKON S.R.L.   | MILANO VIA 18    | Pubblico esercizio A        | 126                     | 126                    |
| 11       | LINHUA ZHENG   | MILANO VIA 107   | Pubblico esercizio A        | 178                     | 178                    |



**LEGENDA Attività commerciali**

 **Perimetro Addensamento**

 **Extra alimentari**

 **Alimentari**

 **M - SE1**

 **Misti**

 **M - SE3**

 **M - SAM1**

 **G - SM1**

 **M - SAM2**

 **Publici esercizi**

 **M - SAM3**

**M** **Mercato**

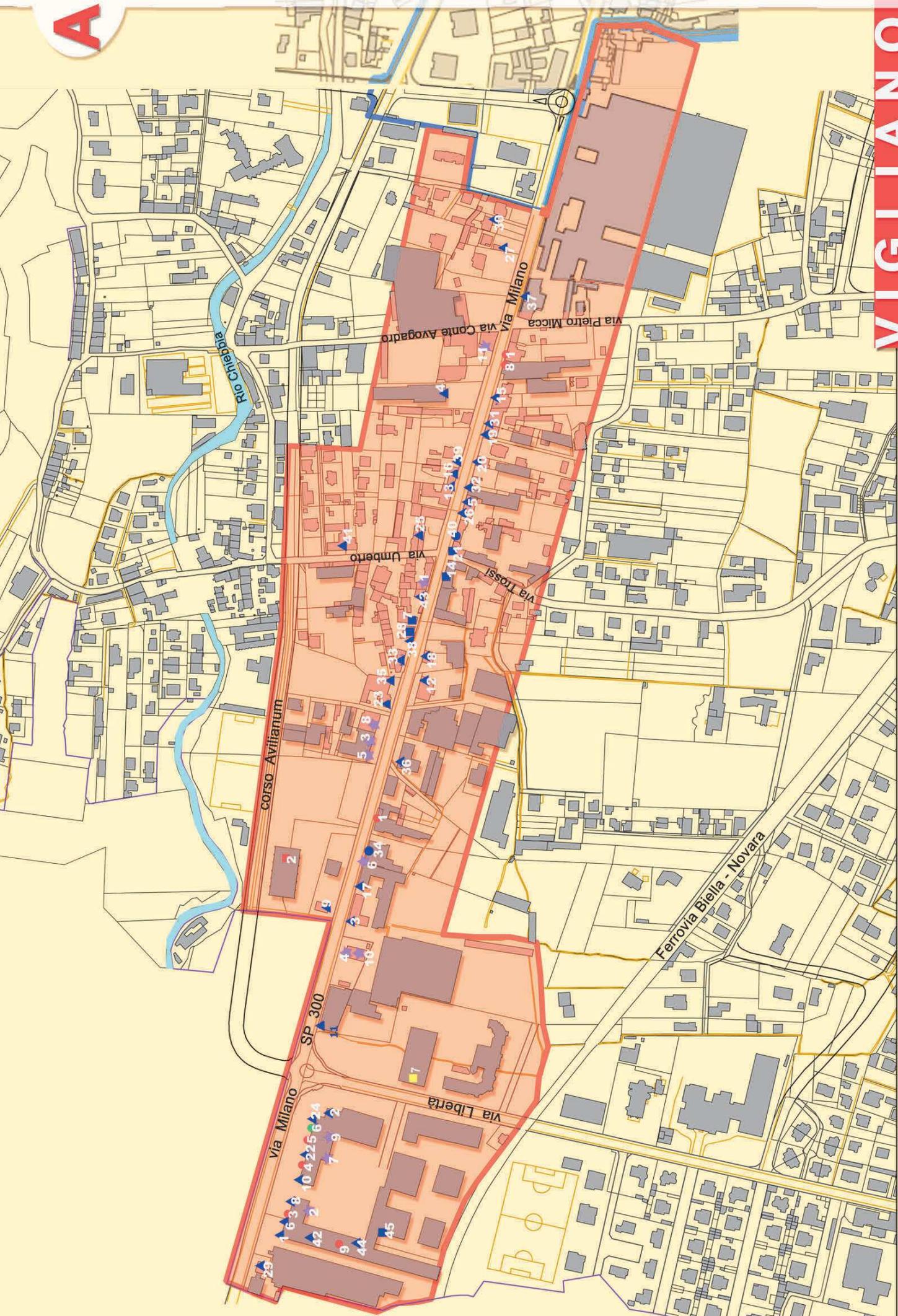


**VIGLIANO**

**BIELLESE**

OVEST

OVEST



### 4.3 L'Addensamento A4: Est

Come già in precedenza detto, nell'adeguamento alla D.C.R. 59-10831 si osserva il riconoscimento dell'**addensamento A4** già individuato con i precedenti adeguamenti (D.C.R. 563-13414, D.C.R. 347-42514).

I confini di tale addensamento sono dati dalla distribuzione degli esercizi commerciali lungo via Milano, a **Est** del Centro storico.

Gli Addensamenti commerciali Urbani minori (A4):

Il prospetto sottostante restituisce gli ordini di grandezza a cui fare riferimento per l'individuazione degli addensamenti commerciali urbani minori.

L'ordine di grandezza dei parametri P.4, Q.4, E.4, ed F.4 si intende soddisfatto anche con valori ridotti di non più del 20% rispetto a quelli indicati.

E' facoltà dei comuni derogare con relazione motivata ai parametri Q.4 ed F.4.

Per volere dell'Amministrazione comunale la tabella di compatibilità regionale relativa alle tipologie distributive dell'addensamento A4, ai sensi della D.C.R. 59-10831, è stata oggetto di alcune modifiche. Il tentativo è quello di difendere, in questi luoghi, il commercio di vicinato **concedendo l'apertura di medie strutture di vendita extralimentari con superficie di vendita compresa tra 900 e 1.500 mq** che dovrebbero fungere da attrattori.

Si è deciso, cioè, di:

- **concedere** l'apertura di M-SE3 (901-1500 mq).

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

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

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

*D.C.R. 59-10831*

L'addensamento A4 Est presenta la seguente situazione commerciale:

Tabella n. 38

|                               | <b>N°</b> | <b>MQ</b>    |
|-------------------------------|-----------|--------------|
| Alimentari                    | 2         | 81           |
| Non alimentari                | 13        | 808          |
| Misti                         | 0         | 0            |
| <b>TOTALE es. di vicinato</b> | <b>15</b> | <b>889</b>   |
| M-SE1                         | 1         | 200          |
| M-SE3                         | 1         | 1.050        |
| <b>TOTALE medie strutture</b> | <b>2</b>  | <b>1.250</b> |
| <b>TOTALE GENERALE</b>        | <b>17</b> | <b>2.139</b> |

Dati: Comune di Vigliano Biellese, Corpo Intercomunale Polizia Municipale, giugno 2007

Tabella n. 39

| <b>TIPOLOGIE</b> | <b>NUMERO</b> |
|------------------|---------------|
| Publici esercizi | 7             |

Dati: Comune di Vigliano Biellese, Corpo Intercomunale Polizia Municipale, giugno 2007

Il prospetto seguente indica gli ordini di grandezza a cui fare riferimento e quelli effettivi per l'individuazione degli addensamenti A4, per quanto riguarda i comuni intermedi:

| <b>VIGLIANO BIELLESE: COMUNE INTERMEDIO DELLA RETE SECONDARIA</b>       |                  |                              |  |
|---|------------------|------------------------------|--|
| <b>Addensamento urbano minore (A4)</b>                                  | <b>Parametro</b> | <b>Parametro orientativo</b> | <b>Parametro effettivo</b>                   |
| Lunghezza minima del fronte strada e/o piazza                           | P.4              | mt. 100                      | <i>mt. 1.000 circa</i>                       |
| Numero minimo di esercizi presenti sul fronte strada e/o piazza         | Q.4              | N. 10                        | <b>15 es. vicinato<br/>2 medie strutture</b> |
| Estensione massima possibile dell'addensamento oltre l'ultimo esercizio | E.4              | mt. 100                      | <i>mt. 10 circa</i>                          |
| Valore minimo dei mq. di vendita cumulata dai punti di vendita presenti | F.4              | mq. 250                      | <i>mq. 2.100 circa</i>                       |

I parametri risultano pienamente soddisfatti.

I prospetti seguenti riferiscono tutte le attività commerciali presenti nell'Addensamento A4, vengono codificate attraverso un numero che ci consente una corretta individuazione dei singoli esercizi commerciali sul territorio.

## ELENCO DEGLI ESERCIZI COMMERCIALI DI VICINATO PRESENTI SUL TERRITORIO ADDENSAMENTO A4- EST

*Dati: Comune di Vigliano Biellese, Corpo Intercomunale Polizia Municipale, giugno 2007*

| CODIFICA | RAGIONE SOCIALE                                 | INDIRIZZO      | COMUNICAZIONE APERTURA                             | SETTORE        | SUPERFICIE VENDITA (mq) | SUPERFICIE TOTALE (mq) |
|----------|---|----------------|--|----------------|-------------------------|------------------------|
| 1        | BAR HARLEY DI FRANCESCON MARIA ROSA E C. S.A.S. | MILANO VIA 372 | COMUNICAZIONE ATTIVAZIONE ESERCIZIO VICINATO       | Non alimentare | 8                       | 104                    |
| 2        | RENZO BOZZONETTI                                | MILANO VIA 497 | COMMERCIO AL DETTAGLIO NON ALIMENTARI              | Non alimentare | 98                      | 98                     |
| 3        | CRISTINA CASTELLETTA                            | MILANO VIA 402 | COMUNICAZIONE ATTIVAZIONE ESERCIZIO VICINATO       | Non alimentare | 6                       | 30                     |
| 4        | CIZETA S.A.S. DI ZAPPATERRA ENRICO E C.         | MILANO VIA 366 | COMUNICAZIONE TRASFERIMENTO ESERCIZIO DI VICINATO  | Non alimentare | 148                     | 600                    |
| 5        | ADRIANO FASSINA                                 | MILANO VIA 407 | COMMERCIO AL DETTAGLIO NON ALIMENTARI              | Non alimentare | 66                      | 66                     |
| 6        | PAOLO GUBERNATI                                 | MILANO VIA 338 | COMMERCIO AL DETTAGLIO NON ALIMENTARI              | Non alimentare | 36                      | 36                     |
| 7        | IL FORNAIO PASTICCERE                           | MILANO VIA 374 | COMMERCIO AL DETTAGLIO ALIMENTARI                  | Alimentare     | 41                      | 41                     |
| 8        | NICOLETTA MASCHIETTO                            | MILANO VIA 318 | COMUNICAZIONE ATTIVAZIONE ESERCIZIO VICINATO       | Non alimentare | 15                      | 24                     |
| 9        | FRANCESCO MAZZILLI                              | MILANO VIA 356 | COMMERCIO AL DETTAGLIO NON ALIMENTARI              | Non alimentare | 45                      | 45                     |
| 10       | NEW HAIR'S SERVICE DI OZINO ELDER               | MILANO VIA 462 | COMMERCIO AL DETTAGLIO NON ALIMENTARI              | Non alimentare | 100                     | 220                    |
| 11       | SAMANTA NEZI                                    | MILANO VIA 366 | COMUNICAZIONE ATTIVAZIONE ESERCIZIO VICINATO       | Non alimentare | 92                      | 177                    |
| 12       | PERASSI GIORGIO S.R.L.                          | MILANO VIA 346 | COMMERCIO AL DETTAGLIO NON ALIMENTARI              | Non alimentare | 90                      | 90                     |
| 13       | QUADRIFOGLIO S.R.L.                             | MILANO VIA 431 | COMUNICAZIONE ATTIVAZIONE ESERCIZIO VICINATO       | Non alimentare | 20                      | 3.920                  |
| 14       | MARIO ROSATI                                    | MILANO VIA 370 | COMUNICAZIONE SUBINGRESSO ESERCIZIO VICINATO       | Non alimentare | 84                      | 92                     |
| 15       | DEBORAH SANGALLI                                | MILANO VIA 347 | COMMERCIO AL DETTAGLIO ALIMENTARI E NON ALIMENTARI | Alimentare     | 40                      | 40                     |

## ELENCO MEDIE STRUTTURE DI VENDITA PRESENTI SUL TERRITORIO ADDENSAMENTO A4- EST

*Dati: Comune di Vigliano Biellese, Corpo Intercomunale Polizia Municipale, giugno 2007*

| CODIFICA | RAGIONE SOCIALE           | INDIRIZZO      | TIPOLOGIA DI AUTORIZZAZIONE               | SETTORE        | SUPERFICIE VENDITA (mq) | SUPERFICIE TOTALE (mq) | TIPO DI STRUTTURE DISTRIBUTIVE |
|----------|---------------------------|----------------|---|----------------|-------------------------|------------------------|--------------------------------|
| 1        | M.C.M. AUTO S.R.L.        | MILANO VIA 427 | COMUNICAZIONE SUBINGRESSO MEDIA STRUTTURA | Non alimentare | 200                     | 1.500                  | M-SE1                          |
| 2        | SAN MARCO VIGLIANO S.R.L. | MILANO VIA 444 | COMMERCIO AL DETTAGLIO NON ALIMENTARI     | Non alimentare | 1.050                   | 1.050                  | M-SE1                          |

## ELENCO PUBBLICI ESERCIZI PRESENTI SUL TERRITORIO ADDENSAMENTO A4- EST

*Dati: Comune di Vigliano Biellese, Corpo Intercomunale Polizia Municipale, giugno 2007*

| CODIFICA | RAGIONE SOCIALE                                      | INDIRIZZO      | TIPOLOGIA DI AUTORIZZAZIONE | SUPERFICIE VENDITA (mq) | SUPERFICIE TOTALE (mq) |
|----------|--|----------------|-----------------------------|-------------------------|------------------------|
| 1        | AGIP PETROLI S.P.A.                                  | MILANO VIA 447 | Pubblico esercizio A/B      | 100                     | 100                    |
| 2        | BAR HARLEY DI<br>FRANCESCO MARIA ROSA<br>E C. S.A.S. | MILANO VIA 372 | Pubblico esercizio B        | 52                      | 104                    |
| 3        | EMILIANO DUO`  | MILANO VIA 334 | Pubblico esercizio B        | 70                      | 70                     |
| 4        | LO SCOGLIO DI DI MARCA<br>GRAZIA E C. S.A.S.         | MILANO VIA 434 | Pubblico esercizio A/B      | 100                     | 159                    |
| 5        | OMBRETTA ROVERA                                      | MILANO VIA 326 | Pubblico esercizio B        | 42                      | 42                     |
| 6        | DANIELA SALAORNI                                     | MILANO VIA 381 | Pubblico esercizio A        | 114                     | 114                    |
| 7        | RENATO ZORZAN  | MILANO VIA 326 | Pubblico esercizio B        | 50                      | 50                     |



## LEGENDA Attività commerciali

 Perimetro Addensamento

 Extra alimentari

 Alimentari

 M - SE1

 Misti

 M - SE3

 M - SAM1

 G - SM1

 M - SAM2

 Pubblici esercizi

 M - SAM3

 Mercato



# VIGLIANO

# BIELLESE

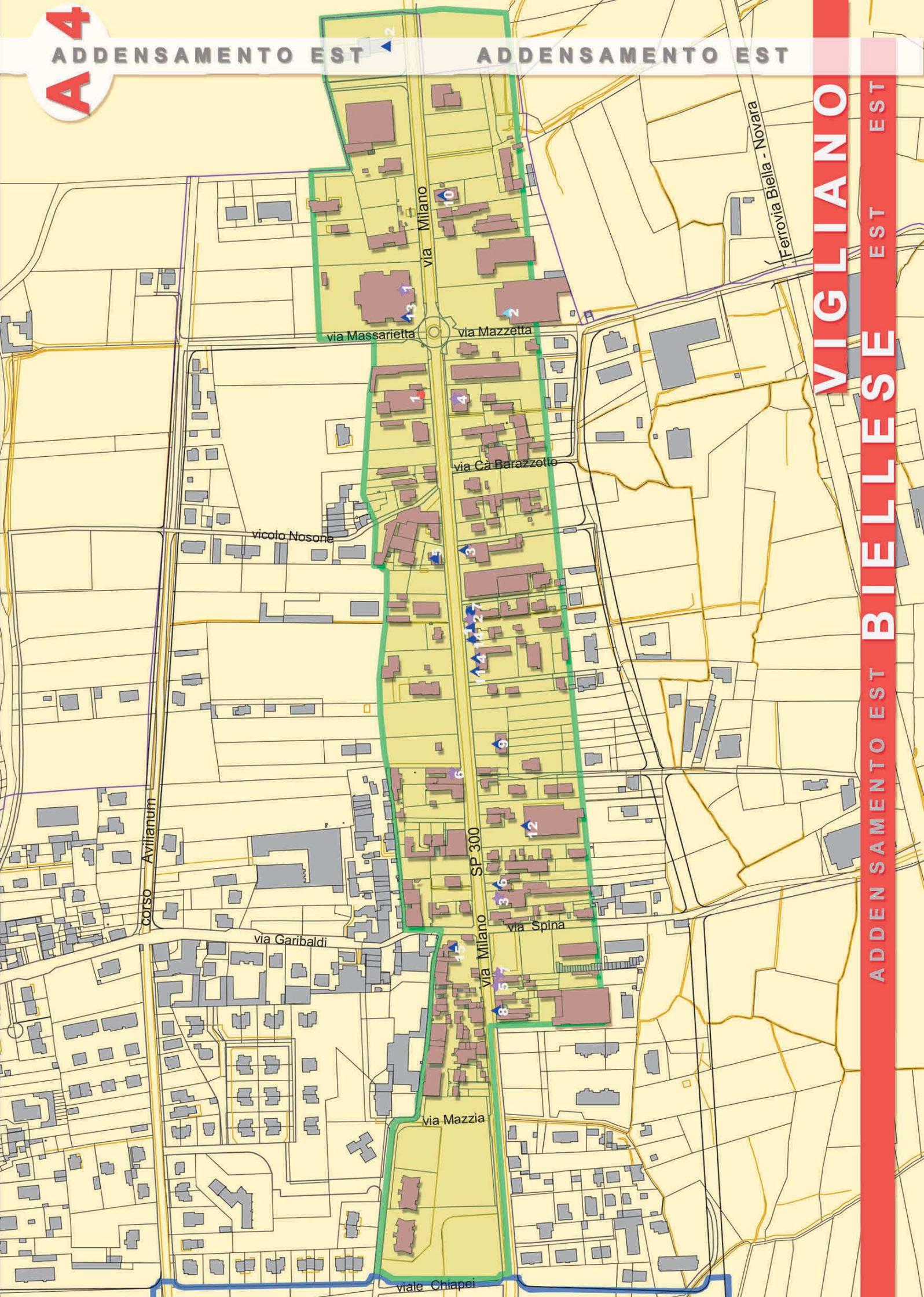
EST

EST

**A4**

ADDENSAMENTO EST

ADDENSAMENTO EST



**VIGLIANO**

ADDENSAMENTO EST **BIELLESE**

#### 4.4 Le Localizzazioni L2

##### Nuove localizzazioni L2.

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

Esse rappresentano il nuovo '*modello di rete*', grazie al quale si va a stabilire una gerarchia commerciale tra i comuni; il riconoscimento delle localizzazioni L2 avviene, infatti, previa valutazione 'ex ante' degli aspetti economici, strutturali, territoriali e sociali del comune.

La D.C.R. 59-10931 del 24.03.2006 prevede che l'intera localizzazione riconosciuta debba essere oggetto di un progetto unitario di coordinamento (PUC) approvato dal comune.

*"Si riconoscono in aree che non hanno le caratteristiche per essere classificate A1, A2, A3, A4, A5 ed L1 e che non sono intercluse tra esse. Le localizzazioni commerciali urbano-periferiche non addensate sono ubicate in prossimità del tessuto residenziale urbano esistente o previsto dei comuni ed anche all'esterno.. Esse sono preferibilmente lambite o percorse da assi viari di primo livello e sono candidate ad ospitare attività rivolte al servizio dei consumatori nel quadro del processo di riqualificazione urbana. Possono includere eventualmente anche attività commerciali e/o di servizio preesistenti, compresi gli addensamenti A5.*

*Sono individuate attraverso i seguenti parametri:*

- 1. a prescindere dalla presenza di confini comunali, devono essere ubicate in prossimità (parametro J2) di un nucleo residenziale sufficientemente numeroso (parametro X2);*
- 2. a prescindere dalla presenza di confini comunali, la numerosità del nucleo residenziale (parametro X2) deve essere verificata entro l'area compresa in un raggio di una determinata ampiezza (parametro Y2);*
- 3. la localizzazione deve avere una dimensione minima e massima prefissata (parametro H2) con destinazione d'uso idonea alla realizzazione di insediamenti commerciali e di servizio. Essa può comprendere eventualmente anche attività commerciali e/o di servizio preesistenti, e si misura sommando tutte le aree a destinazione commerciale contigue, anche se risultano separate da spazi pubblici e/o da opere di urbanizzazione primaria e secondaria;*
- 4. a prescindere dalla presenza di confini comunali, devono essere ubicate ad una distanza stradale minima (parametro D2) da altra localizzazione commerciale urbano periferica L2;*
- 5. devono essere ubicate ad una distanza stradale minima (parametro W2) da un addensamento urbano di tipo A1, A2. "*

*D.C.R. 59-10831*

Al momento della stesura dell'adeguamento commerciale alla D.C.R. 563-13414 del 29.10.1999 e successivamente alla D.C.R. 347-42514 del 23.12.2003, il comune di Vigliano Biellese non ha riconosciuto alcuna localizzazione L2; **non consentendo** neanche l'autoriconoscimento delle stesse da parte di privati (non più possibile ai sensi della D.C.R. 59-10831 del 24.03.2006).

Nel nuovo adeguamento commerciale, ai sensi della D.C.R. 59-10831 del 24.03.2006, per volontà dell'Amministrazione comunale, **si è deciso di non riconoscere nuove localizzazioni L2.**

### **Localizzazioni L3 declassate ad L2**

Nella Deliberazione del Consiglio Regionale n. 59-10831 non è più consentito il riconoscimento delle localizzazioni L3 – Localizzazioni commerciali extraurbane non addensate – invece autorizzate nelle precedenti Delibere Regionali (D.C.R. 563-13414 del 29.10.1999, D.C.R. 347-42514 del 23.12.2003).

Le vecchie localizzazioni L3 presenti sul territorio piemontese vengono congelate allo stato attuale e se passibili di qualsiasi modifica, anche in relazione alla riduzione del perimetro, vengono declassate a localizzazioni L2, con l'obbligo di rispettarne i parametri.

Nei precedenti adeguamenti (D.C.R. 563-13414, D.C.R. 347-42514) è stata riconosciuta una localizzazione L3 in località Prosi ai margini della superstrada Biella - Cossato.

**La localizzazione L3 è satura per cui viene congelata e declassata ad L2.**

Pertanto, nel comune di Vigliano, si riconosce la seguente localizzazione L2:

- **Località Prosi (ex L3).**



#### 4.6 Attività generiche presenti sul territorio (fuori addensamenti e localizzazioni)

Il prospetto seguente riferisce le attività commerciali al di fuori degli addensamenti e delle localizzazioni nel comune di Vigliano Biellese.

Tabella n. 40

|                               | <b>N°</b> | <b>MQ</b>    |
|-------------------------------|-----------|--------------|
| Alimentari                    | 5         | 203          |
| Non alimentari                | 10        | 671          |
| Misti                         | 0         | 0            |
| <b>TOTALE es. di vicinato</b> | <b>15</b> | <b>874</b>   |
|                               |           |              |
| M-SE1                         | 2         | 566          |
| <b>TOTALE medie strutture</b> | <b>2</b>  | <b>566</b>   |
|                               |           |              |
| <b>TOTALE GENERALE</b>        | <b>17</b> | <b>1.440</b> |

Dati: Comune di Vigliano Biellese, Corpo Intercomunale Polizia Municipale, giugno 2007

Tabella n. 41

| <b>TIPOLOGIE</b>         | <b>NUMERO</b> |
|--------------------------|---------------|
| <b>Pubblici esercizi</b> | <b>9</b>      |

Dati: Comune di Vigliano Biellese, Corpo Intercomunale Polizia Municipale, giugno 2007

## ELENCO ATTIVITA' GENERICHE PRESENTI SUL TERRITORIO DI VIGLIANO BIELLESE FUORI ADDENSAMENTI

Dati: Comune di Vigliano Biellese, Corpo Intercomunale Polizia Municipale, giugno 2007

| CODIFICA | RAGIONE SOCIALE                                  | INDIRIZZO             | COMUNICAZIONE APERTURA | SETTORE  | SUPERFICIE VENDITA (mq) | SUPERFICIE TOTALE (mq) |
|----------|--|-----------------------|------------------------|--|-------------------------|------------------------|
| 1        | BOTTEGA DELLA CARNE S.A.S. DI ANTONIOTTI P. E C. | F. TROSSI VIA 43      | Alimentare             | COMMERCIO AL DETTAGLIO ALIMENTARI              | 35                      | 35                     |
| 2        | LUCIANO CAMPESAN                                 | RONCO VIA 36          | Non alimentare         | DIA COMMERCIO ITINERANTE IMPRENDITORI AGRICOLI | 0                       | 0                      |
| 3        | CEF ITALIA S.R.L.                                | SPINA VIA 21          | Non alimentare         | COMUNICAZIONE ATTIVAZIONE ESERCIZIO VICINATO   | 36                      | 471                    |
| 4        | CENSA DI FELETTI CLAUDIO E C. S.N.C.             | Q. SELLA VIA 69       | Non alimentare         | COMUNICAZIONE SUBINGRESSO ESERCIZIO VICINATO   | 85                      | 85                     |
| 5        | BARBARA CERULLO                                  | Q. SELLA VIA 2        | Alimentare             | COMUNICAZIONE SUBINGRESSO ESERCIZIO VICINATO   | 59                      | 83,5                   |
| 6        | FEDERICA CIBIN                                   | COLLOBIANO PIAZZA 8   | Non alimentare         | COMUNICAZIONE ATTIVAZIONE ESERCIZIO VICINATO   | 38                      | 38                     |
| 7        | FABBRO E PAVAN S.N.C.                            | FIORINA VIA 1         | Alimentare             | COMUNICAZIONE SUBINGRESSO ESERCIZIO VICINATO   | 34                      | 448                    |
| 8        | GI-EMME S.R.L.                                   | VIA DELLE INDUSTRIE   | Non alimentare         | COMUNICAZIONE ATTIVAZIONE ESERCIZIO VICINATO   | 38                      | 38                     |
| 9        | KENT SPORT S.R.L.                                | VIA CASCINE 5/7       | Non alimentare         | COMUNICAZIONE ATTIVAZIONE ESERCIZIO VICINATO   | 146                     | 350                    |
| 10       | LIVIO PARALUPPI                                  | MILANO VIA 466        | Non alimentare         | COMMERCIO AL DETTAGLIO NON ALIMENTARI          | 140                     | 140                    |
| 11       | R.D.M. DI DE MARCO P. E C. S.N.C.                | CASCINE VIA 9         | Non alimentare         | COMMERCIO AL DETTAGLIO NON ALIMENTARI          | 117                     | 117                    |
| 12       | MARIA REDA                                       | CHIAVAZZA VIA 30      | Alimentare             | DIA COMMERCIO ITINERANTE IMPRENDITORI AGRICOLI | 0                       | 0                      |
| 13       | ROSSETTO E FERRAIS S.N.C.                        | DEGLI ARTIGIANI VIA 8 | Alimentare             | COMMERCIO AL DETTAGLIO ALIMENTARI              | 75                      | 75                     |
| 14       | TECNOSTUDIO DI MONTEMURRO MADDALENA              | S.R. 142 KM 6+625     | Non alimentare         | COMUNICAZIONE ATTIVAZIONE ESERCIZIO VICINATO   | 23                      | 2400                   |
| 15       | GABRIELE VALCAUDA                                | VIA ALPINI D'ITALIA 3 | Non alimentare         | SUBINGRESSO ESERCIZIO VICINATO                 | 48                      | 48                     |

## ELENCO MEDIE STRUTTURE PRESENTI SUL TERRITORIO DI VIGLIANO BIELLESE FUORI ADDENSAMENTI

Dati: Comune di Vigliano Biellese, Corpo Intercomunale Polizia Municipale, giugno 2007

| CODIFICA | RAGIONE SOCIALE | INDIRIZZO              | TIPOLOGIA DI AUTORIZZAZIONE | SETTORE                                  | SUPERFICIE VENDITA (mq) | SUPERFICIE TOTALE (mq) | TIPO DI STRUTTURE DISTRIBUTIVE |
|----------|-----------------|------------------------|-----------------------------|--|-------------------------|------------------------|--------------------------------|
| 1        | EDILNOL GRU SRL | FABBRICHE NUOVE VIA 17 | Non alimentare              | COMMERCIO AL DETTAGLIO<br>NON ALIMENTARI | 400                     | 400                    | M-SE1                          |
| 2        | PIETRO GARDIMAN | FABBRICHE NUOVE VIA 45 | Non alimentare              | COMMERCIO AL DETTAGLIO<br>NON ALIMENTARI | 166                     | 166                    | M-SE1                          |

## ELENCO PUBBLICI ESERCIZI PRESENTI SUL TERRITORIO DI VIGLIANO BIELLESE FUORI ADDENSAMENTI

Dati: Comune di Vigliano Biellese, Corpo Intercomunale Polizia Municipale, giugno 2007

| CODIFICA | RAGIONE SOCIALE                         | INDIRIZZO             | TIPOLOGIA DI AUTORIZZAZIONE | SUPERFICIE VENDITA (mq) | SUPERFICIE TOTALE (mq) |
|----------|---|-----------------------|-----------------------------|-------------------------|------------------------|
| 1        | API - ANONIMA PETROLI ITALIANA S.P.A.   | S.R. 142 KM 6+625     | Pubblico esercizio B        | 15                      | 43                     |
| 2        | BIRRERIA METROPOLIS DI DONEGA` GIULIANO | COLLOBIANO PIAZZA 4/5 | Pubblico esercizio B        | 120                     | 120                    |
| 3        | COOP. RAGGIO VERDE A.R.L.               | VIA QUINTINO SELLA 57 | Pubblico esercizio C        | 5                       | 5                      |
| 4        | D.E.D. S.N.C. DI GROSSO DAVIDE E C.     | CHIAVAZZA VIA 41      | Pubblico esercizio A/B      | 68                      | 68                     |
| 5        | RITA DAMIANI                            | LUNGO CERVO VIA 1     | Pubblico esercizio A/B      | 135                     | 135                    |
| 6        | M.G.C.A. S.R.L.                         | Q. SELLA VIA 16       | Pubblico esercizio A/B      | 323                     | 323                    |
| 7        | CLAUDIO MARANGIO                        | VIA LIBERTA' 13       | Pubblico esercizio A        | 0                       | 0                      |
| 8        | PADRON FRODO DI MANGANO ANDREA          | CHIESA PIAZZA 6       | Pubblico esercizio A/B      | 156                     | 156                    |
| 9        | TECNOSTUDIO DI MONTEMURRO MADDALENA     | S.R. 142 KM. 6+625    | Pubblico esercizio B        | 14                      | 14                     |

Riassumendo in numeri la condizione globale del commercio dell'intero comune di Vigliano Biellese si ottengono i seguenti risultati:

**SITUAZIONE TOTALE COMUNE DI VIGLIANO BIELLESE**

*Tabella n. 42*

|                                | <b>N°</b>  | <b>MQ</b>     |
|--------------------------------|------------|---------------|
| Alimentari                     | 16         | 811           |
| Non alimentari                 | 96         | 5.517         |
| Misti                          | 6          | 526           |
| <b>TOTALE es. di vicinato</b>  | <b>118</b> | <b>6.854</b>  |
| M-SAM1                         | 2          | 423           |
| M-SAM2                         | 3          | 1.814         |
| M-SAM3                         | 1          | 1.012         |
| M-SE1                          | 9          | 2.630         |
| M-SE3                          | 1          | 1.050         |
| <b>TOTALE medie strutture</b>  | <b>16</b>  | <b>6.929</b>  |
| G-SM1                          | 1          | 4.500         |
| <b>TOTALE grandi strutture</b> | <b>1</b>   | <b>4.500</b>  |
| <b>TOTALE GENERALE</b>         | <b>135</b> | <b>18.283</b> |

*Dati: Comune di Vigliano Biellese, Corpo Intercomunale Polizia Municipale, giugno 2007*

Le percentuali dei diversi segmenti commerciali, relative a tutto il comune di Vigliano Biellese, sono:

- settore alimentare/misto di vicinato circa 7%;
- settore extralimentare di vicinato circa 30%;
- settore medie strutture di vendita circa 37%;
- settore grandi strutture di vendita circa 26%.

*Tabella n. 43*

| <b>TIPOLOGIE</b> | <b>NUMERO</b> |
|------------------|---------------|
| Publici esercizi | 37            |

*Dati: Comune di Vigliano Biellese, Corpo Intercomunale Polizia Municipale, giugno 2007*

#### **4.7 Revisioni delle tabelle di compatibilità commerciale**

La tabella seguente di compatibilità commerciale prende in considerazione gli addensamenti e le localizzazioni riconosciuti nell'adeguamento commerciale ai sensi della D.C.R. 59-10831 del 24.03.2006.

**Si ricorda inoltre che NON è consentito l'autoriconoscimento per le localizzazioni di tipologia L1.**

Come già riferito in precedenza, l'Amministrazione comunale sulla base dei nuovi indirizzi regionali, ha ritenuto opportuno recare alcune modifiche rispetto alla tabella di riferimento (art.17, D.C.R. 59-10831 del 24.03.2006). Esse sono riportate in giallo nel prospetto sottostante.

| TIPI DI STRUTTURE DISTRIBUTIVE | SUPERFICIE DI VENDITA (MQ) | A1                   | A3    | A4  | L2             |
|--------------------------------|----------------------------|----------------------|-------|-----|----------------|
|                                |                            | AREA URBANA CENTRALE | OVEST | EST | LOCALITÀ PROSI |
| VICINATO                       | Fino a 150                 | SI                   | SI    | SI  | SI(1)          |
| MSAM1                          | 151-250                    | SI                   | SI    | SI  | NO             |
| MSAM2                          | 251-900                    | NO                   | SI    | SI  | NO             |
| MSAM3                          | 901-1.500                  | NO                   | SI    | NO  | SI             |
| MSE1                           | 151-400                    | SI                   | SI    | SI  | SI             |
| MSE2                           | 401-900                    | SI                   | SI    | SI  | SI             |
| MSE3                           | 901-1.500                  | SI                   | SI    | SI  | SI             |
| MCC                            | 151-1.500                  | SI                   | SI    | NO  | SI             |
| GSM1                           | 1.501-4.500                | NO                   | NO    | NO  | NO             |
| GSM2                           | 4.501-7.500                | NO                   | NO    | NO  | NO             |
| GSM3                           | 7.501-12.000               | NO                   | NO    | NO  | NO             |
| GSM4                           | > 12.000                   | NO                   | NO    | NO  | NO             |
| GSE1                           | 1.501-3.500                | NO                   | NO    | NO  | SI(2)          |
| GSE2                           | 3.501-4.500                | NO                   | NO    | NO  | NO             |
| GSE3                           | 4.501-6.000                | NO                   | NO    | NO  | NO             |
| GSE4                           | > 6.000                    | NO                   | NO    | NO  | NO             |
| GCC1                           | fino a 6.000               | NO                   | SI(2) | NO  | SI             |
| GCC2                           | 6.001-12.000               | NO                   | NO    | NO  | NO             |
| GCC3                           | 12.001-18.000              | NO                   | NO    | NO  | NO             |
| GCC4                           | > 18.000                   | NO                   | NO    | NO  | NO             |

- 1- solo nei centri commerciali compatibili con la presente tabella  
 2- solo fino a mq. 3.000

## **ALLEGATO A**

## **BOZZA DI NORMATIVA**

## **BOZZA DI NORMATIVA**

Le norme di attuazione di seguito riportate sono allo stesso tempo l'espressione della relazione illustrativa e dei dettati del D.Lgs.114/98, della L.R.28/99, della D.G.R. n.42-29532/2000, della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 come integrata e modificata dalla D.C.R. n. 347-42514 del 23.12.2003 e dalla D.C.R. n. 59-10831 del 24.03.2006.

### **PARTE I - INDICAZIONI GENERALI..... 69**

|  |    |
|--|----|
| Art. 1 - Oggetto e finalità. ....  | 69 |
| Art. 2 - Obiettivi.....  | 69 |
| Art. 3 - Definizioni. ....   | 69 |
| Art. 4 - Tipologie di esercizi commerciali al dettaglio. ....                        | 71 |
| Art. 5 - Definizione di Centro Commerciale.....                                      | 71 |
| Art. 6 - Definizione di offerta commerciale. ....                                    | 72 |
| Art. 7 - Classificazione delle tipologie di strutture distributive. ....             | 72 |
| Art. 8 - Coerenza funzionale e urbanistica dello sviluppo urbano del commercio. .... | 73 |
| Art. 9 - Classificazione degli ambiti di insediamento commerciale                    | 73 |

### **PARTE II - ZONE DI INSEDIAMENTO COMMERCIALE E COMPATIBILITÀ TIPOLOGICO - FUNZIONALI..... 75**

|  |    |
|--|----|
| Art. 10 - Criteri per il riconoscimento degli addensamenti commerciali   | 75 |
| Art. 11 - Riconoscimento delle localizzazioni commerciali.....   | 75 |
| Art. 12 - Individuazione e riconoscimento degli addensamenti commerciali. ....   | 75 |
| Art. 13 - Insediamento degli esercizi commerciali.....   | 76 |
| Art. 14 - Compatibilità tipologico - funzionale dello sviluppo urbano del commercio. ....  | 77 |
| Art. 15 - Provvedimenti relativi a nuove aperture, trasferimenti, variazione della superficie e di settore merceologico degli esercizi commerciali. .... | 78 |

### **PARTE III - COMPATIBILITÀ URBANISTICHE DELLO SVILUPPO URBANO DEL COMMERCIO..... 80**

|  |    |
|--|----|
| Art. 16 - Adeguamento del PRG e carattere della presente variante al PRG.....                      | 80 |
| Art. 17 - Standard e fabbisogno di parcheggi e di altre aree per la sosta.....                     | 80 |
| Art. 18 - Salvaguardia dei beni culturali e ambientali .....                                       | 81 |
| Art. 19 - Regolamentazione delle aree di sosta .....   | 81 |
| Art. 20 - Verifiche dell'impatto sulla viabilità .....   | 81 |
| Art. 21 - Interventi per la valorizzazione e il potenziamento degli insediamenti commerciali. .... | 82 |
| Art. 22 - Priorità nel rilascio delle autorizzazioni commerciali. ....                             | 82 |
| Art. 23 - Contestualità delle autorizzazioni commerciali e delle concessioni edilizie.....         | 83 |
| Art. 24 - Efficacia e validità delle autorizzazioni. ....  | 82 |
| Art. 25 - Revoca delle autorizzazioni  | 83 |
| Art. 26 -Disposizioni finali   | 83 |

## PARTE I

### INDICAZIONI GENERALI

#### Art. 1 - Oggetto e finalità

1. L'insieme delle norme che seguono, definiscono le zone di insediamento commerciale ai sensi degli articoli 3 e 4 della L.R.28 del 12.11.1999, i criteri per il rilascio delle autorizzazioni commerciali e per la formulazione dei pareri, ai sensi degli articoli 7, 8 e 9 del D.Lgs.114/98 e le politiche di incentivo rivolte all'iniziativa privata, aventi per obiettivo la qualificazione e il potenziamento del commercio urbano, ai sensi dell'articolo 1 della L.R.28/99 e degli articoli 18 e 19 degli Indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa, approvati con Delibera del C.R.n. 563/13414 del 29.10.1999, integrati e modificati con Delibera del C.R.n. 347/42514 del 23.12.2003 e Delibera del C.R.n. 59/10831 del 24.03.2006.
2. La Delibera del C.R. 563/13414 del 29.10.1999 integrata e modificata dalla D.C.R. 347/42514 del 23.12.2003 e dalla D.C.R. 59/10831 del 24.03.2006 costituiscono il riferimento da assumere per la corretta applicazione della presente normativa.

#### Art. 2 - Obiettivi

1. In conformità e nel rispetto sia dell'articolo 1 del D.Lgs.114/98, sia dell'articolo 1 della L.R.28/99 e degli articoli 1 e 2 degli Indirizzi e dei criteri regionali di programmazione urbanistica degli insediamenti del commercio al dettaglio, si perseguono i seguenti obiettivi generali e settoriali:
  - a) incentivare la modernizzazione del sistema distributivo di Vigliano Biellese generando le condizioni per il miglioramento della produttività e della qualità del servizio al consumatore;
  - b) favorire il mantenimento di una presenza diffusa del servizio commerciale in modo che sia facilitato l'approvvigionamento per tutte le fasce della popolazione;
  - c) fornire gli indirizzi di interesse pubblico per l'adeguamento della pianificazione urbanistica alle esigenze del settore commerciale esposte ai punti che precedono.
2. Operativamente questi obiettivi si realizzano attraverso l'applicazione di norme coordinate di natura funzionale e di natura urbanistica, volte a determinare misure di completamento, di riqualificazione, di valorizzazione e di salvaguardia della rete distributiva presente sul territorio comunale.
3. Queste norme si suddividono in 3 parti:
  - I. Indicazioni generali.
  - II. Zone di insediamento commerciale, compatibilità tipologico-funzionali e compatibilità urbanistiche dello sviluppo urbano del commercio.
  - III. Interventi urbanistici di sostegno e disposizioni finali.

#### Art. 3 - Definizioni

1. Per **commercio al dettaglio in sede fissa** si intende l'attività svolta da chiunque professionalmente acquisti merci in nome e per conto proprio e le rivenda direttamente al consumatore finale in esercizi ubicati su aree private, alle quali il pubblico accede liberamente, nel rispetto dei requisiti riportati all'articolo 4 del D.Lgs.114/98.
2. Per **esercizio commerciale in sede fissa** si intende il luogo fisicamente delimitato da pareti continue, separato da un altro adibito a superficie di vendita in cui si esercita attività di commercio al dettaglio.
3. Per **centro commerciale** si intende una pluralità di esercizi commerciali in sede fissa, costituita da almeno due esercizi, organizzati come meglio specificato al successivo articolo 5.

4. La **superficie di vendita** di un esercizio commerciale al dettaglio in sede fissa è l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, casse, scaffalature e simili. Non costituisce superficie di vendita quella destinata ai magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi. La superficie di vendita si determina per ciascuno esercizio commerciale calcolando solo l'area coperta, interamente delimitata dai muri e al netto degli stessi, che costituisce la superficie lorda di pavimento ai fini del rilascio di titolo abilitativo edilizio. Ogni esercizio commerciale corrisponde al luogo fisicamente delimitato mediante pareti continue, separato, distinto e in nessun modo direttamente collegato ad altro adibito a superficie di vendita. Non costituisce altresì superficie di vendita l'area che delimita le vetrine e le zone di passaggio ad esse antistanti, nei casi in cui si trovino sul fronte strada o siano integrate con spazi di passaggio comuni ad altri esercizi commerciali.
5. Ad ogni esercizio commerciale in sede fissa corrisponde una sola superficie di vendita ed una sola comunicazione, ai sensi dell'articolo 7 del D.Lgs.114/98, o autorizzazione commerciale rilasciata ai sensi degli articoli 8 e 9 del D.Lgs.114/98 o ai sensi della L.426/71, unitamente alle eventuali comunicazioni o autorizzazioni per successive variazioni (D.G.R. 1° marzo 2000 n° 42-29532).
6. La superficie di vendita degli esercizi commerciali che trattano merci ingombranti, delle quali il venditore non è in grado di effettuare la consegna immediata (mobilifici, concessionari auto, legnami, materiali per l'edilizia e altri similari), può essere limitata alla dimensione massima degli esercizi di vicinato; la parte rimanente, ancorché comunicante con essa, deve essere separata e distinta da pareti continue e si può destinare a magazzino, deposito o superficie espositiva; è obbligatoria la sottoscrizione e la registrazione presso l'Agenzia delle entrate di un atto di impegno d'obbligo tra comune e operatore, che costituisce integrazione alla comunicazione di cui all'articolo 7 del D.lgs. 114/98 e nel quale, oltre alla delimitazione della superficie di vendita, è precisata, senza possibilità di deroghe, la composizione delle merceologie di offerta. La superficie di vendita degli esercizi commerciali che espongono merci ingombranti è calcolata al netto della superficie espositiva di cui al comma 10.
7. La superficie di vendita annessa ad attività produttiva, industriale o artigianale di *locali con libero accesso al pubblico (spaccio aziendale)*, deve essere ricavata, in condizioni di sicurezza, negli immobili in cui si svolge la produzione e riferirsi esclusivamente ai prodotti dell'azienda; essa non può superare i 150 mq, ed è assoggettata al rispetto dello standard a parcheggio di cui all'articolo 21 della L.R.56/77 e s.m.i..
8. Ai sensi dell'articolo 16 comma 3 del D.Lgs.114/98, la vendita di prodotti a favore di dipendenti da enti o imprese, pubblici o privati, di militari, di soci di cooperative di consumo, di aderenti a circoli privati, nonché la vendita nelle scuole e negli ospedali esclusivamente a favore di coloro che hanno titolo ad accedervi è soggetta ad apposita comunicazione al Comune e deve essere effettuata in locali non aperti al pubblico (*spacci interni*), che non abbiano accesso dalla pubblica via. Ai sensi del comma 3 del citato articolo, nella comunicazione deve essere dichiarata la sussistenza dei requisiti di cui all'articolo 5 del D.Lgs.114/98 della persona preposta alla gestione dello spaccio, il rispetto delle norme in materia di idoneità dei locali, il settore merceologico, l'ubicazione e la superficie di vendita.
9. La superficie di vendita di un centro commerciale è data dalla somma delle superfici di vendita degli esercizi commerciali al dettaglio in esso presenti.
10. La *superficie espositiva* è la parte dell'unità immobiliare, a destinazione commerciale, alla quale il pubblico accede, in condizioni di sicurezza, solo se accompagnato dagli addetti alla vendita e solo per prendere visione di prodotti non immediatamente asportabili; l'area di vendita è da essa separata e distinta da pareti continue.

#### Art. 4 - Tipologie di esercizi commerciali al dettaglio

1. Ai sensi dell'art.4 D.Lgs.114/98 le tipologie di esercizi commerciali al dettaglio per i comuni intermedi con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti, sono le seguenti:
  - a) *esercizi di vicinato*: devono avere superficie di vendita non superiore a 150 mq;
  - b) *medie strutture di vendita*: sono gli esercizi la cui superficie di vendita è compresa tra 151 e 1.500 mq;
  - c) *grandi strutture di vendita*: sono gli esercizi la cui superficie di vendita è superiore ai 1.500 mq.

#### Art. 5 - Definizione di Centro Commerciale

1. Ai sensi dell'articolo 4 comma 1, lettera g) del D.Lgs. 114/98 un centro commerciale è una struttura fisico-funzionale concepita ed organizzata unitariamente, a specifica destinazione d'uso commerciale, costituita da almeno due esercizi commerciali al dettaglio fatta salva la deroga di cui all'art. 7 comma 2 della D.C.R. 563/13414 del 29.10.1999 come modificato e integrato dalla D.C.R. 347/42514 del 23.12.2003 e dalla D.C.R. 59/10831 del 24.03.2006. Il centro commerciale può essere dotato di spazi e servizi comuni funzionali al centro stesso, che possono essere organizzati in superfici coperte o a cielo libero.  
Due o più insediamenti commerciali e/o tipologie di strutture distributive di cui all'art. 8 della D.C.R. 563/13414 del 29.10.1999 come modificato e integrato dalla D.C.R. 347/42514 del 23.12.2003 e dalla D.C.R. 59/10831 del 24.03.2006, ricavati in due o più edifici separati da spazi pubblici (vie o piazze) non costituiscono un unico centro commerciale quando congiuntamente siano rispettate le seguenti condizioni:
  - a) siano separate da vie o piazze pedonali o veicolari, normate dall'art. 51 comma 1 della legge regionale n.56/77 e s.m.i;
  - b) le vie o piazze pedonali o veicolari devono essere acquisite quali urbanizzazioni primarie e secondarie ai sensi della legge regionale n. 56/77 e s.m.i; garantendo in tal modo la presenza di diverse destinazioni d'uso urbanistiche, diversi usi possibili e diversa potestà di regolamentazione (pubblica e privata) e quindi non sussistendo più il requisito della specifica ed unica destinazione d'uso (commerciale al dettaglio) stabilita dall'art.4, comma 1, del D.Lgs. 114/98 e dalla L.R. n.56/77;
  - c) le vie o piazze pedonali o veicolari pubbliche devono essere funzionalmente collegate alla viabilità pubblica urbana o extraurbana;
  - d) la quota parte del fabbisogno totale di posti a parcheggio reperita nelle aree private deve essere soddisfatta nell'area contigua afferente l'insediamento che lo ha generato.

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

2. I centri commerciali sono così classificati:
  - a) **centro commerciale classico**: è un insediamento commerciale costituito da un unico edificio comprendente uno o più spazi pedonali dai quali si accede ad una pluralità di esercizi commerciali al dettaglio, integrati, eventualmente, da attività paracommerciali e di servizio. L'edificio è soggetto a titolo abilitativo edilizio unitario. Le singole autorizzazioni commerciali discendono da un unico provvedimento generale sulla base delle procedure stabilite dalla Giunta regionale e dall'Amministrazione comunale;
  - b) **centro commerciale sequenziale**: è un insediamento commerciale costituito da uno o più edifici collegati funzionalmente da percorsi privati pedonali o veicolari ricavati in area a destinazione d'uso commerciale e pertanto non facenti parte di vie o piazze pubbliche, dai quali si accede a singoli esercizi commerciali o centri commerciali. I

servizi accessori possono essere comuni all'intero complesso degli edifici. Il centro commerciale sequenziale è soggetto ad un'unica autorizzazione urbanistica nei casi previsti dall'articolo 26 della L.R. 56/1977, come modificato dalla legge regionale sul commercio (L.R. 28/1999); nei casi non previsti dal citato articolo è soggetto al rilascio del titolo abitativo edilizio che è rilasciata con le procedure previste per gli immobili destinati al commercio al dettaglio. Le singole autorizzazioni commerciali possono discendere da un unico provvedimento generale rilasciato, eventualmente, anche a un soggetto promotore. La realizzazione della struttura può essere scaglionata nel tempo;

- c) **centro commerciale naturale**: è una sequenza di esercizi commerciali e di altre attività di servizio, ubicati nelle zone di insediamento commerciale che l'articolo 12 della D.C.R. 563/13414 del 29.10.1999 come modificato e integrato dalla D.C.R. 347/42514 del 23.12.2003 e dalla D.C.R. 59/10831 del 24.03.2006 definisce addensamenti commerciali urbani ed extraurbani, che si affacciano, in prevalenza, su vie o piazze urbane e che possono costituirsi in forma associata e/o societaria, anche a capitale misto, per la gestione comune di servizi e di azioni di promozione e marketing. Nell'ambito delle proprie competenze, il comune può sottoscrivere un preciso programma unitario di attività promozionali. Le autorizzazioni commerciali sono separate, indipendenti e non discendono da un unico provvedimento generale. Pertanto la superficie di vendita complessiva non deve essere determinata. I titoli abilitativi edilizi sono rilasciati separatamente ed autonomamente a ciascuna unità o complesso immobiliare;
- d) **centri polifunzionali**: i centri realizzati su area pubblica ai sensi dell'art.19, comma 1 e 3 della D.C.R. 563-13414 del 29.10.1999 come integrata e modificata dalla D.C.R. 347-42514 del 23.12.2003 e dalla D.C.R. 59-10831 del 24.03.2006 rientrano tra gli esercizi di vicinato.

## Art. 6 - Definizione di offerta commerciale

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

## Art. 7 - Classificazione delle tipologie di strutture distributive

1. Le categorie di esercizi commerciali così come definite al precedente articolo 4, in base alle caratteristiche quantitative e qualitative dell'offerta, si articolano in **tipologie di strutture distributive**. Queste ultime, in base agli articoli 7, 8 e 9 del D.Lgs.114/98 e dei criteri regionali, sono classificate come segue:
  - ⇒ **Esercizi di vicinato** Tutti gli esercizi commerciali aventi superficie non superiore a mq. 150
  - ⇒ **Medie strutture di vendita**  
**offerta alimentare e/o mista**  
M-SAM1: superficie di vendita da 151 a 250 mq  
M-SAM2: superficie di vendita da 251 a 900 mq

M-SAM3: superficie di vendita da 901 a 1.500 mq

**offerta non alimentare**

M-SE1: superficie di vendita da 151 a 400 mq

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

M-SE3: superficie di vendita da 901 a 1.500 mq

⇒ **Grandi strutture di vendita**

**offerta commerciale mista**

G-SM1: superficie di vendita da 1.501 a 4.500 mq

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

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

G-SM4: superficie di vendita oltre 12.000 mq

**offerta commerciale non alimentare**

G-SE1: superficie di vendita da 1.501 a 3.500 mq

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

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

G-SE4: superficie di vendita oltre mq 6.000

⇒ **Centri commerciali**

M-CC: da 151 a 1.500 mq di superficie di vendita complessiva

G-CC1: superficie di vendita fino a 6.000 mq

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

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

G-CC4: superficie di vendita oltre i 18.000 mq

2. Fatto salvo quanto previsto al precedente articolo 6, la modifica o l'aggiunta di un settore merceologico ad un esercizio commerciale e il passaggio da una classe dimensionale all'altra sono soggetti alle norme stabilite per le nuove autorizzazioni.

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

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

## **Art. 9 - Classificazione degli ambiti di insediamento commerciale**

1. In conformità ai criteri regionali, sul territorio comunale gli ambiti attuali e potenziali di insediamento delle attività commerciali si distinguono in:
  - a) **Addensamenti commerciali:** costituiti da porzioni di territorio urbano, percepite come omogenee e unitarie, che raggruppano un insieme di attività commerciali, para-commerciali ed assimilabili, ubicate a scala pedonale, all'interno delle quali il consumatore trova un insieme organizzato e integrato di offerta commerciale e di servizi.
  - b) **Localizzazioni commerciali:** formate da zone urbane sedi attuali o potenziali di insediamenti commerciali ubicati all'esterno di addensamenti commerciali.
2. Gli addensamenti e le localizzazioni commerciali urbani per i comuni **intermedi della rete secondaria appartenenti all'Area di programmazione di Biella**, di cui Vigliano Biellese fa

parte, con meno di 10.000 abitanti sono classificate dall'artt. 12-13-14 della D.C.R. 563/13414 del 29.10.1999 come modificato e integrato dalla D.C.R. 347/42514 del 23.12.2003 e dalla D.C.R. 59/10831 del 24.03.2006 come segue:

**a) Addensamenti commerciali**

*A.1. Addensamenti storici rilevanti*

*A.2. Addensamenti storici secondari*

*A.3. Addensamenti commerciali urbani forti*

*A.4. Addensamenti commerciali urbani minori (o deboli)*

*A.5. Addensamenti commerciali extraurbani (arteriali)*

**b) Localizzazioni commerciali**

*L.1. Localizzazioni commerciali urbane non addensate*

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

**Nel Comune di Vigliano Biellese vengono individuati addensamenti di tipo A1, A3, A4, e localizzazioni di tipo L2 (ex L3); NON è consentito l'autoriconoscimento da parte degli operatori privati di localizzazioni di tipo L1 (Delibera di indirizzi alla formazione dei Criteri per l'adeguamento commerciale ai sensi della D.C.R. 59-10831 del 24.03.2006).**

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

### Art. 10 - Criteri per il riconoscimento degli addensamenti commerciali

1. Gli addensamenti commerciali sono riconoscibili attraverso i seguenti criteri e parametri:

⇒ **A1 addensamento storico rilevante**: è costituito dall'insieme degli esercizi ubicati nell'ambito della zona urbana centrale storica così come definita dall'art. 24 della L.R.56/77 s.m.i. anche se può non coincidere con tale perimetrazione.

⇒ **A3 addensamento commerciale urbano forte**: individuato dalla continuità commerciale degli esercizi esistenti.

⇒ **A4 addensamento commerciale urbano minore**: individuato dalla continuità commerciale degli esercizi esistenti.

### Art. 11 - Riconoscimento delle localizzazioni commerciali

1. L'articolo 14, comma 2, della delibera del D.C.R. 563-13414 del 29.10.1999 come integrata e modificata dalla D.C.R. 347-42514 del 23.12.2003 e dalla D.C.R. 59-10831 del 24.03.2006, definisce i criteri per il riconoscimento delle localizzazioni L1 e L2.

**Il Comune di Vigliano Biellese NON consente l'autoriconoscimento delle localizzazioni L1 per iniziativa di operatori privati.**

2. Ai sensi delle Ulteriori disposizioni della D.C.R. 59-10831 del 24.03.2006 le localizzazioni commerciali L3 riconosciute in vigore delle precedenti normative, sono automaticamente riclassificate come localizzazioni commerciali L2. Pertanto quelle sature sono congelate allo stato attuale, qualsiasi modifica dovrebbe essere fatta nel rispetto dei parametri della D.C.R. 59-10831 del 24.03.2006.

**La localizzazione L3 esistente in Località Prosi viene declassata ad L2 e congelata in quanto satura.**

3. Ai sensi delle Ulteriori disposizioni della D.C.R. 59-10831 del 24.03.2006 in tale localizzazione L2 possono essere modificate le autorizzazioni commerciali per medie e grandi strutture di vendita solo dopo che il Comune abbia approvato il **Progetto Unitario di Coordinamento** previsto dall'art. 14 della D.C.R. 59-10831 del 24.03.2006. Fino a quel momento è sospesa la presentazione di istanze di autorizzazione per medie e grandi strutture di vendita.

### Art. 12 - Individuazione e riconoscimento degli addensamenti commerciali

1. **A1 addensamento commerciale del centro storico principale**: è riconosciuto in base al dettato del precedente articolo 10 e delimitato come si vede nella tavola relativa. Il suo perimetro coincide con quello dell'Area Urbana Centrale.
2. **A3 addensamento commerciale urbano forte**: è riconosciuto in base al dettato del precedente articolo 10 e delimitato come si vede nella tavola relativa. Nel comune di Vigliano Biellese si riconosce l'addensamento A3 denominato Ovest la cui tabella di compatibilità viene di seguito riportata:

| <b>VIGLIANO BIELLESE: COMUNE INTERMEDIO DELLA RETE SECONDARIA</b>                     |                  |                              |   |
|---|------------------|------------------------------|---|
| <b>Addensamento urbano forte (A3)</b>   | <b>Parametro</b> | <b>Parametro orientativo</b> | <b>Parametro effettivo</b>                    |
| Mercato in area pedonale durante lo svolgimento del servizio. Numero minimo di banchi | N.3              | N. 60                        | <b>NO</b>                                     |
| Lunghezza minima del fronte strada e/o piazza   | P.3              | mt. 500                      | <b>mt. 1.070 circa</b>                        |
| Numero minimo di esercizi presenti sul fronte strada e/o piazza                       | Q.3              | N. 25                        | <b>46 es. vicinato<br/>10 medie strutture</b> |
| Estensione massima possibile dell'addensamento oltre l'ultimo esercizio               | E.3              | mt. 100                      | <b>mt. 30 circa</b>                           |
| Valore minimo dei mq. di vendita cumulata dai punti di vendita presenti               | F.3              | mq. 600                      | <b>mq. 11.308</b>                             |

3. **A4 addensamento commerciale urbano minore (o debole):** è riconosciuto in base al dettato del precedente articolo 10 e delimitato come si vede nella tavola relativa. Nel comune di Vigliano Biellese si riconosce un addensamenti A4, denominato Est per la sua posizione rispetto all'Area Urbana Centrale. Di seguito si riporta la tabella di compatibilità relativa:

| <b>VIGLIANO BIELLESE: COMUNE INTERMEDIO DELLA RETE SECONDARIA</b>       |                  |                              |  |
|---|------------------|------------------------------|--|
| <b>Addensamento urbano minore (A4)</b>                                  | <b>Parametro</b> | <b>Parametro orientativo</b> | <b>Parametro effettivo</b>                   |
| Lunghezza minima del fronte strada e/o piazza                           | P.4              | mt. 100                      | <b>mt. 1.000 circa</b>                       |
| Numero minimo di esercizi presenti sul fronte strada e/o piazza         | Q.4              | N. 10                        | <b>15 es. vicinato<br/>2 medie strutture</b> |
| Estensione massima possibile dell'addensamento oltre l'ultimo esercizio | E.4              | mt. 100                      | <b>mt. 10 circa</b>                          |
| Valore minimo dei mq. di vendita cumulata dai punti di vendita presenti | F.4              | mq. 250                      | <b>mq. 2.100 circa</b>                       |

### **Art. 13 - Insediamento degli esercizi commerciali**

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

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

1. Per ciascun addensamento commerciale urbano (A1, A3, A4) in ottemperanza ai criteri regionali, si individuano le seguenti compatibilità tipologico funzionali.
2. L'Amministrazione comunale sulla base dei nuovi indirizzi regionali ha ritenuto opportuno recare alcune modifiche rispetto alla tabella regionale di riferimento.
3. La tabella, infatti, è stata modificata rispetto a quella regionale (art.17, D.C.R. 563-13414 del 29.10.1999 come integrata e modificata dalla D.C.R. 347-42514 del 23.12.2003 e dalla D.C.R. 59-10831 del 24.03.2006), le modifiche sono rese evidenti nel prospetto seguente dal carattere grassetto e dal colore giallo della casella.

| TIPI DI STRUTTURE DISTRIBUTIVE | SUPERFICIE DI VENDITA (MQ) | A1                   | A3        | A4        | L2             |
|--------------------------------|----------------------------|----------------------|-----------|-----------|----------------|
|                                |                            | AREA URBANA CENTRALE | OVEST     | EST       | LOCALITÀ PROSI |
| VICINATO                       | Fino a 150                 | SI                   | SI        | SI        | SI(1)          |
| MSAM1                          | 151-250                    | SI                   | SI        | SI        | NO             |
| MSAM2                          | 251-900                    | <b>NO</b>            | SI        | SI        | NO             |
| MSAM3                          | 901-1.500                  | NO                   | SI        | NO        | SI             |
| MSE1                           | 151-400                    | SI                   | SI        | SI        | SI             |
| MSE2                           | 401-900                    | SI                   | SI        | SI        | SI             |
| MSE3                           | 901-1.500                  | <b>SI</b>            | <b>SI</b> | <b>SI</b> | SI             |
| MCC                            | 151-1.500                  | SI                   | SI        | NO        | SI             |
| GSM1                           | 1.501-4.500                | NO                   | NO        | NO        | NO             |
| GSM2                           | 4.501-7.500                | NO                   | NO        | NO        | NO             |
| GSM3                           | 7.501-12.000               | NO                   | NO        | NO        | NO             |
| GSM4                           | > 12.000                   | NO                   | NO        | NO        | NO             |
| GSE1                           | 1.501-3.500                | NO                   | NO        | NO        | SI(2)          |
| GSE2                           | 3.501-4.500                | NO                   | NO        | NO        | NO             |
| GSE3                           | 4.501-6.000                | NO                   | NO        | NO        | NO             |
| GSE4                           | > 6.000                    | NO                   | NO        | NO        | NO             |
| GCC1                           | fino a 6.000               | NO                   | SI(2)     | NO        | SI             |
| GCC2                           | 6.001-12.000               | NO                   | NO        | NO        | NO             |
| GCC3                           | 12.001-18.000              | NO                   | NO        | NO        | NO             |
| GCC4                           | > 18.000                   | NO                   | NO        | NO        | NO             |

1-solo nei centri commerciali compatibili con la presente tabella  
 2-solo fino a mq. 3.000

4. La compatibilità funzionale di cui alla precedente tabella costituisce vincolo inderogabile in sede di nuova apertura, di variazione della superficie di vendita, di trasferimento degli esercizi commerciali, di modificazione o aggiunta di settore merceologico, fatto salvo quanto previsto al precedente articolo 7, comma 2 e di rilascio del titolo abilitativo edilizio relativo agli insediamenti commerciali.
5. Ciascuna unità distributiva insediabile all'interno dei centri commerciali compatibili con gli addensamenti, non può unitariamente eccedere la specifica superficie massima prevista per ciascuna delle tipologie distributive riportate nella tabella.
6. Nelle aree a destinazione produttiva industriale ed artigianale è consentita la realizzazione di uno spaccio aziendale con superficie massima di vendita pari a 150 mq.

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

1. La nuova apertura di esercizi commerciali è soggetta:
  - a) **per gli esercizi di vicinato**: a comunicazione nel rispetto degli aspetti urbanistici di cui ai successivi articoli 19, 20 e fatte salve le eventuali limitazioni previste nell'ambito dei progetti di qualificazione urbana e dei progetti di rivitalizzazione commerciale di cui al successivo articolo 22;
  - b) **per le medie o grandi strutture di vendita**: ad autorizzazione che è concessa nel rispetto degli articoli della presente normativa e dalle norme procedurali stabilite dai provvedimenti regionali e comunali.
2. Sarà possibile esercitare l'attività commerciale limitatamente al piano terra e al piano primo degli edifici.
3. Sono fatte salve le destinazioni d'uso, le superfici, la composizione ed il numero dei piani degli edifici ove è esistente un esercizio commerciale alla data di approvazione della presente normativa.
4. Il trasferimento di sede di un esercizio commerciale è disciplinato come segue:
  - a) **per gli esercizi di vicinato**: nell'ambito dello stesso comune è soggetto a comunicazione fatte salve le eventuali limitazioni previste al successivo articolo 23, in conformità agli aspetti urbanistici;
  - b) **per medie o grandi strutture di vendita**: nell'ambito dello stesso addensamento, è soggetto ad autorizzazione dovuta. In tutti gli altri casi è soggetto ad autorizzazione che è rilasciata nel rispetto della presente normativa e delle norme procedurali stabilite dai provvedimenti regionali e comunali.

Il trasferimento di sede di un esercizio commerciale ubicato in un centro commerciale classico o sequenziale così come definito dal precedente articolo 5 o autorizzato ai sensi della L.426/71, al di fuori di esso non è mai consentito. Il trasferimento di sede di un esercizio commerciale ubicato in un centro commerciale classico o sequenziale, così come definito al precedente articolo 5 o autorizzato ai sensi della L.426/71, è soggetto ad autorizzazione dovuta nel caso in cui l'esercizio che si intende trasferire sia ubicato esternamente agli ambiti di insediamento commerciale, così come definiti nei precedenti articoli della presente normativa e quando la variazione della superficie di vendita del centro commerciale non superi il 20% della superficie originaria autorizzata o non rientri nel caso disciplinato dal successivo comma. Deve comunque essere verificato il fabbisogno di parcheggi di cui al successivo art.17. In tutti gli altri casi è soggetto ad autorizzazione, che è rilasciata nel rispetto degli articoli della presente normativa e delle norme procedurali stabilite dai provvedimenti regionali e comunali.

5. La variazione della superficie di vendita di un esercizio commerciale che comporti il passaggio da una all'altra delle singole tipologie definite all'articolo 7, è soggetta a nuova autorizzazione

- che è rilasciata nel rispetto degli articoli della presente normativa e delle norme procedurali stabilite dai provvedimenti regionali e comunali. Le altre variazioni della superficie di vendita, inferiori a 150 mq, e comunque non superiori al 20% della superficie originaria autorizzata, qualora non comportino il passaggio ad altra delle strutture definite all'articolo 7, sono soggette ad autorizzazione dovuta. Deve comunque essere verificato il fabbisogno di parcheggi di cui al successivo art.17.
6. La variazione della superficie di vendita di un esercizio commerciale che non comporti il passaggio ad altra tipologia di struttura distributiva, e non normata al precedente comma, è disciplinata come segue:
    - a) **esercizi di vicinato**: sono soggette a semplice comunicazione tutte le variazioni di superficie di vendita;
    - b) **medie strutture di vendita**: sono soggette ad autorizzazione dovuta nel caso di accorpamenti di autorizzazioni riconducibili al settore alimentare o misto e rilasciate dal Comune ai sensi della L.426/71. In tal caso non è richiesto il ricalcolo e l'adeguamento al fabbisogno dei parcheggi di cui al successivo articolo 17.
  7. Le autorizzazioni accorpate apportano ciascuna una superficie di vendita pari a quella che compare sull'autorizzazione. Nel caso in cui la superficie di vendita delle autorizzazioni accorpate sia inferiore a mq 150, essa è ampliabile fino a tale limite. Contestualmente, l'Amministrazione provvederà a revocare le autorizzazioni accorpate.
  8. La modifica o l'aggiunta di settore merceologico per:
    - a) **esercizi di vicinato**: è soggetta a comunicazione fatte salve le eventuali limitazioni previste ai successivi articoli;
    - b) **medie e grandi strutture di vendita**: è soggetta a nuova autorizzazione che è rilasciata nel rispetto delle compatibilità di cui all'art. 16 della presente normativa e delle norme procedurali stabilite dai provvedimenti regionali e comunali.
  9. Le disposizioni relative al trasferimento di sede, alla variazione di superficie di vendita, alla modifica o aggiunta di settore merceologico, disciplinate dai precedenti commi, si applicano anche al complesso di esercizi commerciali che costituiscono un centro commerciale così come definito dal precedente articolo 5 o autorizzati ai sensi della L.426/71.
  10. Le autorizzazioni per nuove aperture, trasferimento di sede, variazione di superficie di vendita, modifica o aggiunta di settore merceologico per gli esercizi di media dimensione, sono rilasciate dal Comune nel rispetto delle norme del presente provvedimento con le procedure e nei tempi stabiliti in apposito provvedimento adottato ai sensi della L.R. 28/99 e del D.Lgs.114/98.
  11. Il Comune effettua il controllo sulle comunicazioni per quanto concerne:
    - il rispetto delle prescrizioni previste nell'ambito dei Progetti di Qualificazione Urbana di cui al successivo articolo 21;
    - la veridicità di quanto dichiarato, in particolare per quanto riguarda il rispetto degli standard e degli altri aspetti urbanistici regolati dal presente provvedimento;
    - le garanzie di igiene e salubrità degli ambienti.
  12. I titoli abilitativi edilizi necessari per la realizzazione o modificazione dell'unità immobiliare entro cui l'esercizio commerciale è ubicato, sono rilasciate nei tempi previsti dalla L.R.56/77 s.m.i. e del presente provvedimento.
  13. Per la programmazione della rete distributiva di cui all'articolo 6 del D.Lgs.114/98 e articolo 3 L.R.28/99, è fatto obbligo di dare comunicazione preventiva all'Amministrazione comunale della chiusura degli esercizi commerciali.

### PARTE III - COMPATIBILITÀ URBANISTICHE DELLO SVILUPPO URBANO DEL COMMERCIO

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

1. Ai sensi del D.Lgs. 114/1998 e della D.C.R. 563-13414 del 29.10.1999 come integrata e modificata dalla D.C.R. 347-42514 del 23.12.2003 e dalla D.C.R. 59-10831 del 24.03.2006 la disciplina del settore commerciale è parte integrante della programmazione urbanistica.

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

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

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

| Tipi di strutture distributive | Sup. di vendita (mq) (S) | Metodo di calcolo del numero di posti a parcheggio (N) |
|--------------------------------|--------------------------|--|
| M-SAM 2                        | 400-900                  | $N = 35 + 0,05 (S - 400)$                              |
| M-SAM 3                        | 901-1.500                | $N = 60 + 0,10 (S - 900)$                              |
| M-SE 2-3                       | 401-1.500                | $N = 0,045 S$  |
| M-CC                           | 151-1.500                | $NCC = N + N' (***)$                                   |
| G-SE 1                         | 1.501-3.500              | $N = 40 + 0,08 (S - 900)$                              |
| G-CC 1                         | FINO A 3.000             | $NCC = N + N' (***)$                                   |

(\*\*\*) N è calcolato sommando il fabbisogno di ciascuna delle Medie e Grandi strutture di vendita presenti nel centro commerciale.

N' è uguale a  $0,12 \times S^1$ , dove  $S^1$  è il totale della superficie di vendita degli altri negozi presenti nel Centro Commerciale.

3. Per i centri commerciali al cui interno sono previsti pubblici esercizi o impianti destinati allo svago e al tempo libero, per una superficie utile complessiva non superiore al 20% della superficie di vendita del centro, il fabbisogno di posti parcheggio e la relativa superficie non subisce incrementi; per superfici eccedenti il suddetto 20% è obbligatorio un incremento del fabbisogno nella misura di un posto parcheggio ogni 20 mq.

4. Per le nuove aperture, gli ampliamenti e i trasferimenti di esercizi commerciali, dovrà verificarsi la dotazione del fabbisogno secondo i criteri di cui al comma 2.
5. Negli addensamenti il reperimento dello standard e del fabbisogno a parcheggi è consentito entro una distanza di 200 m dall'esercizio commerciale; i parcheggi possono essere a raso e/o interrati o reperiti attraverso apposite convenzioni con l'Amministrazione comunale per la realizzazione di parcheggi su aree pubbliche.

#### **Art. 18 - Salvaguardia dei beni culturali e ambientali**

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

#### **Art. 19 - Regolamentazione delle aree di sosta**

1. La destinazione d'uso commerciale abilita alla realizzazione di insediamenti commerciali solo nei casi in cui siano rispettate le compatibilità di cui all'articolo 15 della D.C.R. 59-10831 del 24.03.2006 e le condizioni di impatto non traumatico sulla viabilità, con riferimento alle aree di sosta, oltre che in relazione al traffico generato.
2. Nel centro abitato, e in specifico nell'addensamento commerciale A1, l'orario di carico e scarico delle merci deve essere concentrato nelle ore di minor traffico ed evitando lo sviluppo dell'inquinamento acustico nelle ore di riposo notturno.

#### **Art. 20 - Verifiche dell'impatto sulla viabilità**

1. Ai sensi dell'art. 26 comma 3 bis della D.C.R. 59-10831 del 24.03.2006, l'approvazione dei progetti, il rilascio delle autorizzazioni per le nuove aperture, i trasferimenti, gli ampliamenti, la modifica o l'aggiunta di settore merceologico per superfici di vendita superiori a mq. 900 sono subordinati alla **valutazione di impatto sulla viabilità**, quando siano insediati negli addensamenti commerciali extraurbani (A5) e nelle localizzazioni urbano-periferiche non addensate (L2), mentre negli addensamenti commerciali A1, A2, A3, A4 e nelle localizzazioni L1 la valutazione di impatto sulla viabilità deve essere effettuata per superfici di vendita superiori a mq. 1.800.

**Nel comune di Vigliano Biellese non sono stati individuati addensamenti A5, mentre si riconosce 1 localizzazione L2 esistente (ex L3 Località Prosi) e non è consentito l'autoriconoscimento delle localizzazioni L1.**

Per quanto riguarda la localizzazione L2 in Località Prosi è congelata allo stato attuale essendo satura (riconosciuta come L3 ora declassata ad L2).

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

1. L'Amministrazione comunale al fine di preservare, sviluppare e potenziare le dinamiche competitive del commercio e gli effetti positivi che queste forniscono ai consumatori, alle forme di aggregazione sociale e all'assetto urbano, promuove la realizzazione di progetti e programmi anche di natura urbanistica ed edilizia, volti alla riqualificazione del tessuto commerciale, al rafforzamento dell'immagine e dell'identità urbana locale ai sensi dell'articolo 18 dei criteri regionali anche ricorrendo ad appositi stanziamenti e facilitazioni.

2. Nell'ambito di queste finalità può essere prevista la tipologia di intervento dei *Programmi di qualificazione urbana* (PQU) delle aree di addensamento commerciale.

#### **Art. 22 - Priorità nel rilascio del titolo abilitativo edilizio.**

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

#### **Art. 23 - Contestualità delle autorizzazioni commerciali e dei titoli abilitativi edilizi.**

1. I titoli abilitativi edilizi relativi alle medie strutture di vendita sono rilasciati, nel rispetto di quanto è previsto dal D.P.R. n. 380/2001 'Testo Unico Edilizia', dalla L.R. 56/77 s.m.i., seguendo il principio della contestualità con le autorizzazioni commerciali secondo quanto indicato dal D.Lgs. 114/98.
2. Le condizioni per il rilascio del titolo abilitativo edilizio o autorizzazione urbanistica sono dettate dagli articoli 26 e 48 della L.R.56/77 s.m.i.
3. Ai sensi dell'articolo 28 comma 6 dei Criteri regionali, anche in deroga alle presenti norme, sarà data esecuzione agli strumenti esecutivi e ai programmi di intervento approvati e con convenzione sottoscritta anteriormente alla data di adozione delle presenti norme.

#### **Art. 24 - Efficacia e validità delle autorizzazioni**

1. L'apertura al pubblico delle medie strutture di vendita, conseguente al rilascio dell'autorizzazione per attivazione, ampliamento, variazione o aggiunta di settore merceologico deve avvenire, pena la revoca del titolo, entro i termini previsti dall'articolo 22, comma 4 del D.Lgs.114/98 salvo proroga fino ad un massimo di anni due per le medie strutture di vendita per ritardi non imputabili al soggetto autorizzato.
2. I termini di cui al precedente comma, vengono sospesi in pendenza di procedimento giudiziario fino alla notifica alle parti della relativa sentenza passata in giudicato. Nello stesso periodo è ugualmente sospeso il procedimento amministrativo di attivazione dell'autorizzazione.
3. Il titolare di un'autorizzazione commerciale il cui esercizio sia organizzato in più reparti, in relazione alla gamma dei prodotti trattati o alle tecniche di servizio impiegate, può affidare tali reparti a terzi, purché in possesso dei requisiti di cui all'articolo 5 del D.Lgs.114/98 perché li gestiscano in proprio, previa la comunicazione all'Amministrazione, per la durata contrattualmente convenuta.
4. Il divieto di esercitare, congiuntamente nello stesso locale, l'attività di vendita all'ingrosso e al dettaglio previsto dall'articolo 26, comma 2 del D.Lgs. 114/98, non opera per la vendita di:
  - a) macchine, attrezzature e articoli tecnici per l'agricoltura, l'industria, il commercio e l'artigianato;
  - b) materiale elettrico;
  - c) colori vernici e carte da parati;
  - d) ferramenta ed utensileria;

- e) articoli per impianti idraulici, a gas e igienici;
- f) articoli da riscaldamento;
- g) strumenti scientifici e di misura;
- h) macchine per uffici e relativi accessori, compreso il materiale informatico;
- i) auto, moto, cicli e relativi accessori e parti di ricambio;
- j) combustibili;
- k) materiali per l'edilizia;
- l) legnami.

### **Art. 25 - Revoca delle autorizzazioni**

1. Le autorizzazioni per l'esercizio di attività commerciale in sede fissa sono revocate qualora non siano rispettate:
  - a) le norme contenute nella presente disciplina;
  - b) le norme contenute nei regolamenti locali di polizia municipale e di igiene e sanità;
  - c) le indicazioni normative e cartografiche del PRG, fatte salve le condizioni specifiche disciplinate nei precedenti articoli;
  - d) ogni altra prescrizione pertinente le autorizzazioni contenuta in dispositivi legislativi sovraordinati.
2. La revoca dell'autorizzazione per l'esercizio delle attività commerciali, nel rispetto del contenuto dell'articolo 6 della L.R.28/99, comporta la chiusura dell'esercizio, l'annullamento dei titoli abilitativi edilizi e dell'autorizzazione regionale di cui alla L.R.56/77 e s.m.i. laddove rilasciata.
3. Le indicazioni del presente articolo si applicano per tutte le tipologie di esercizi commerciali.

### **Art. 26 - Disposizioni finali**

Per quanto non previsto in queste Norme di Attuazione si rimanda alla normativa nazionale e regionale vigente, in particolare al D.lgs114/98, alla L.R.28/99, al D.C.R 563-13414 del 29.10.99 integrata e modificata dalla D.C.R. 347-42514 del 23.12.2003 e dalla D.C.R. 59-10831 del 24.03.2006, alla Deliberazione della Giunta Regionale n°42-29532 del 1.03.2000, alla Deliberazione della Giunta Regionale n°43-29533 del 1.03.2000.