ISTET

COMUNE DI RIVERGARO (PC)

PIANO TERRITORIALE ED URBANISTICO DEGLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI IN SEDE FISSA

PARTE I
LE ANALISI

APPROVATO CON DELIBER/
C.C. N. 05 IN DATA 08/02/200(

Il Responsabile del Servizio
Pagani Geom. Denis

COMUNE DI RIVERGARO (PC) - UFFICIO TECNICO -

Febbraio 2000

INDICE

INDICE 1

A) INTRODUZIONE 2

1 L'ATTIVITÀ DI VENDITA AL DETTAGLIO SULLE AREE PRIVATE IN SEDE FISSA: COMPITI DI PROVINCE E COMUNI NELLA NUOVA FASE DI PROGRAMMAZIONE URBANISTICO-COMMERCIALE 2

A) GLI OBIETTIVI 2

B) GLI STRUMENTI 7

C) I METODI 15

D) I TEMPI 21

2 DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO REGIONALE NR. 1253 DEL 23/09/1999: LE DISPOSIZIONI MIRATE A FAVORIRE IL RIUTILIZZO DEI CONTENITORI PREESISTENTI. 22

B) LE ANALISI 26

3 LE STRUTTURE E LE DINAMICHE DEMOGRAFICHE 26

4 LA DOMANDA DI BENI E SERVIZI COMMERCIALI 32

4.1 LA SPESA DEI RESIDENTI 32

5 LA RETE COMMERCIALE AL DETTAGLIO IN SEDE FISSA NEL COMUNE DI RIVERGARO 36

5.1 CRITERI DI RILEVAZIONE 36

5.2 PRINCIPALI CARATTERISTICHE STRUTTURALI DELLA RETE 36

6 GLI ASPETTI URBANISTICI ED AMBIENTALI 41

A) INTRODUZIONE

1 L'ATTIVITÀ DI VENDITA AL DETTAGLIO SULLE AREE PRIVATE IN SEDE FISSA: COMPITI DI PROVINCE E COMUNI NELLA NUOVA FASE DI PROGRAMMAZIONE URBANISTICO-COMMERCIALE

A) GLI OBIETTIVI

I temi prevalente del nuovo quadro normativo sono riconducibili a due aspetti fondamentali del D. Lgs. Nr. 114/98:

1. l'individuazione della Regione quale livello istituzionale più adeguato ai fini di una programmazione che colleghi lo sviluppo degli insediamenti commerciali alla programmazione territoriale ed urbanistica;
2. il generale e condivisibile riconoscimento dell'esistenza nel nostro paese di realtà economiche, commerciali e sociali piuttosto eterogenee cui deve necessariamente fare riscontro l'individuazione di specifiche problematiche e risposte (si prevedono norme speciali per favorire lo sviluppo della rete commerciale nelle aree montane, rurali, insulari e nell'ambito dei centri storici e delle aree urbane).

L'attenzione per gli aspetti urbanistici ed ambientali rappresenta l'elemento qualificante gli interventi in materia commerciale, sia a livello "MACRO", sia a livello "MICRO".

Le scelte di politica commerciale incidono sull'assetto urbanistico di un territorio e determinano a lungo andare il modello di città. Dal complesso rapporto tra commercio e città scaturisce la forte interazione fra pianificazione urbanistica e programmazione commerciale: su questo intreccio si gioca in gran parte l'efficacia dell'attività amministrativa e della programmazione pubblica.

La vera svolta determinata dal "Decreto Bersani" risiede proprio in una precisa scelta di politica urbanistica: la pianificazione commerciale

deve essere assunta quale parte integrante della strumentazione urbanistica.

Partendo da questo presupposto, sono stati assegnati a Regioni, Province e Comuni chiari compiti di programmazione. In particolare, i possibili vincoli non sono più tanto di tipo amministrativo, quanto urbanistico ed ambientale.

La necessaria innovazione degli strumenti di programmazione in materia di commercio impone l'elaborazione di schemi di previsione relativi all'evoluzione della domanda, all'individuazione dei bacini di utenza, alla mobilità, sulla base dei quali fondare, poi, parametri urbanistici in grado di tenere conto dell'impatto ambientale ed economico dei nuovi insediamenti commerciali.

Le nuove scelte di politica commerciale dovranno essere guidate da precise finalità dettate dall'art. 6, 1° comma, del D. Lgs. Nr. 114/98:

a)	favorire la realizzazione di una rete distributiva che, in collegamento con le altre funzioni di servizio, assicuri la migliore produttività del sistema e la qualità dei servizi da rendere al consumatore;	⇨	elevare la produttività e la qualità di una rete distributiva sempre più integrata con le altre funzioni terziarie
b)	assicurare, nell'indicare gli obiettivi di presenza e di sviluppo delle grandi strutture di vendita, il rispetto del principio della libera concorrenza, favorendo l'equilibrato sviluppo delle diverse tipologie distributive;	⇨	assicurare la libera concorrenza e l'equilibrato sviluppo delle differenti forme e tipologie di vendita
c)	rendere compatibile l'impatto territoriale e ambientale degli insediamenti commerciali con particolare riguardo a fattori quali la mobilità, il traffico e l'inquinamento e valorizzare la funzione commerciale al fine della riqualificazione del tessuto urbano, in particolare per quanto riguarda i quartieri urbani degradati al fine di ricostituire un ambiente idoneo allo sviluppo del commercio;	⇨	valorizzare la funzione commerciale al fine di riqualificare il tessuto urbano
d)	salvaguardare e riqualificare i centri storici anche attraverso il mantenimento delle caratteristiche morfologiche degli insediamenti e il rispetto dei vincoli relativi alla tutela del patrimonio artistico ed ambientale;	⇨	riqualificare le aree urbane di maggior pregio salvaguardandone gli aspetti storici, artistici, ambientali
e)	salvaguardare e riqualificare la rete distributiva nelle zone di montagna, rurali ed insulari anche attraverso la creazione di servizi commerciali polifunzionali e al fine di favorire il mantenimento e la ricostituzione del tessuto commerciale;	⇨	assicurare la presenza di servizi commerciali adeguati nelle aree montane, rurali ed insulari
f)	favorire gli insediamenti commerciali destinati al recupero delle piccole e medie imprese già operanti sul territorio interessato, anche al fine di salvaguardare i livelli occupazionali reali e con facoltà di prevedere a tale fine forme di incentivazione;	⇨	privilegiare lo sviluppo e la trasformazione delle piccole e medie imprese già esistenti
g)	assicurare, avvalendosi dei comuni e delle camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura, un sistema coordinato di monitoraggio riferito all'entità e all'efficienza della rete distributiva, attraverso la costituzione di appositi osservatori, ai quali partecipano anche i rappresentanti degli enti locali, delle organizzazioni dei consumatori, delle imprese del commercio e dei lavoratori dipendenti coordinati da un Osservatorio nazionale costituito presso il Ministero dell'industria, del commercio e dell'artigianato.	⇨	costituire appositi osservatori finalizzati alla conoscenza ed alla valutazione dell'entità e dell'efficienza della rete distributiva

La Regione Emilia Romagna, nel definire gli "Indirizzi generali per l'insediamento delle attività commerciali" (art.2, L.R.n°14/99), ha inteso dare attuazione agli obiettivi sanciti a livello statale, sottolineando tra l'altro l'importanza di tematiche quali il contenimento dell'uso del territorio, l'associazionismo, le sinergie e la cooperazione tra diverse tipologie distributive, l'innovazione tecnologica, la progettazione di nuovi sistemi organizzativi volti a ridurre gli impatti su traffico e ambiente.

Nel dettaglio, l'art.2 della L.R. N°14/99, così recita:

1.	La presente legge dà attuazione agli obiettivi dell'art. 6 del D. Lgs. n. 114 del 1998, promuovendo la programmazione e la qualificazione della rete distributiva, nell'ambito degli indirizzi di sviluppo sostenibile definiti negli strumenti della programmazione regionale, con l'indicazione dei seguenti indirizzi generali per l'insediamento delle attività commerciali e in riferimento ai diversi ambiti territoriali di cui al comma 3 dell'art. 6 di detto Decreto:	
a)	favorire l'efficacia e la qualità del servizio rispetto alle esigenze dell'utenza e dei consumatori, con particolare riguardo all'adeguatezza, anche in termini di servizi di prossimità, e all'integrazione della rete di vendita nel contesto sociale e ambientale e in relazione alle caratteristiche del sistema insediativo, infrastrutturale e della mobilità;	⇨ elevare l'efficacia e la qualità del servizio commerciale ed assicurare il servizio di prossimità
b)	programmare gli insediamenti e le trasformazioni della rete di vendita in modo unitario negli ambiti territoriali sovraindicati;	⇨ programmare in modo unitario in omogenei bacini d'utenza
c)	favorire la crescita di attività commerciali, in particolare di piccole e medie dimensioni che integrino e valorizzino la qualità delle città e del territorio, la riqualificazione e il riuso di aree urbane, la loro attrattività, vivibilità e sicurezza, anche sviluppando l'integrazione fra attività commerciali, pubblici esercizi, artigianato di servizio, attività ricreative e di spettacolo;	⇨ favorire la crescita e l'integrazione del commercio con l'ambiente e le altre attività di servizio, al fine di valorizzare le città ed il territorio
d)	salvaguardare i centri storici e le aree di valore storico-artistico, consentendo e favorendo la presenza competitiva di attività commerciali adeguate;	⇨ riqualificare le aree urbane di maggior pregio
e)	salvaguardare e riqualificare la rete distributiva nelle zone di montagna e rurali e nei Comuni minori;	⇨ salvaguardare il servizio commerciale nelle aree montane, rurali e nei comuni minori
f)	favorire un equilibrato sviluppo delle diverse tipologie distributive, assicurando il rispetto del principio della libera concorrenza;	⇨ assicurare la libera concorrenza e l'equilibrato sviluppo delle diverse tipologie distributive
g)	definire criteri e condizioni per regolare obiettivi di presenza e sviluppo delle grandi strutture di vendita al fine di contenere l'uso del territorio, assicurare le compatibilità ambientali, salvaguardare l'equilibrio con le presenze delle altre tipologie distributive e per valutare i progetti di insediamento rispetto agli assetti socio-economici, insediativi, della mobilità e della rete distributiva in riferimento alla disponibilità di servizi al consumatore;	⇨ contenere l'uso del territorio ed assicurare le compatibilità ambientali
h)	favorire opportunità di sinergie e cooperazione tra diverse tipologie distributive e lo sviluppo di tipologie innovative di esercizi di vendita, nonchè l'innovazione tecnologica nelle imprese, con particolare riferimento alla distribuzione e al commercio elettronico;	⇨ favorire le sinergie tra diverse forme di vendita e l'innovazione tecnologica
i)	favorire l'associazionismo tra piccole imprese	⇨ favorire l'associazionismo
l)	promuovere progetti di nuova organizzazione e gestione della logistica che migliorino la competitività e conseguano risultati positivi per diminuire gli impatti sul traffico e sull'ambiente;	⇨ progettare nuovi sistemi organizzativi volti a ridurre gli impatti su traffico ed ambiente
m)	coordinare gli indirizzi generali per l'insediamento delle attività commerciali in sede fissa con quanto previsto dalla legge di attuazione del D. Lgs. n. 114 del 1998 in materia di commercio su aree pubbliche	⇨ integrare il commercio in sede fissa con il commercio su aree pubbliche

Come stabilito dall'art.3, comma 1, della L.R. n°14/99, "per la realizzazione degli indirizzi generali di cui all'art.2, la Regione

promuove un processo di programmazione degli insediamenti delle attività commerciali al quale concorrono i COMUNI e le PROVINCE". «*A tal fine, i COMUNI e le PROVINCE provvedono all'attuazione di tali indirizzi nell'ambito dei rispettivi strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica*».

B) GLI STRUMENTI

La provincia

Nella fase di prima attuazione delle nuove disposizioni regionali,

«Ai fini della verifica dell'idoneità delle aree destinate dai Piani Regolatori Generali (P.R.G.) vigenti o adottati all'insediamento di medie e grandi strutture, prevista dal comma 3, dell'art. 6, la Provincia convoca una conferenza dei servizi ai sensi dell'art. 14 della legge 7 agosto 1990, n. 241, cui partecipano la Regione, la Provincia medesima ed i Comuni interessati alle aree sovracomunali di cui al comma 2». *(Art.7, comma 1, L.R. n°14/99).*	**CONVOCAZIONE CONFERENZA PROVINCIALE DEI SERVIZI**

A tal fine, entro 3 mesi (23 dicembre '99) dall'approvazione dei "Criteri di Pianificazione territoriale ed Urbanistica riferiti alle attività commerciali in sede fissa" emanate dalla Regione Emilia Romagna ed in conformità con i criteri stessi,

«La Provincia provvede con apposita delibera alla individuazione degli ambiti territoriali sovracomunali rilevanti ai fini della pianificazione territoriale degli insediamenti commerciali secondo quanto disposto dal comma 2 dell'art.5.». *(Art.7, comma 2, L.R. n°14/99).*	**INDIVIDUAZIONE DELLE AREE COMMERCIALI DI VALENZA SOVRACOMUNALE**

È bene precisare come la Regione abbia nel frattempo avuto modo di precisare come il termine dei 3 mesi di cui sopra, scaduto il 23 dicembre scorso, non sia da considerarsi perentorio.

Diversamente, perentorio è il termine entro cui dovranno concludersi i lavori della "Conferenza dei Servizi" di cui all'art.7 della L.R. 14/99, corrispondente al 23 marzo 2000.

Pertanto, entro il 23 marzo 2000:

«La conferenza dei servizi, sentite le Associazioni maggiormente rappresentative del commercio, sindacali e dei consumatori: a) verifica la scelta dell'area da destinare a medie strutture di rilevanza comunale; *b)* individua gli ambiti idonei per la localizzazione di grandi strutture di vendita e di medie strutture di rilevanza sovracomunale, indicando le eventuali prescrizioni o condizioni di natura urbanistica ed ambientale per la loro attuazione». *(Art.7, comma 3, L.R. n°14/99).*	**FUNZIONI CONFERENZA PROVINCIALE DEI SERVIZI**

Si precisa peraltro come:

«Le determinazioni assunte in sede di Conferenza dei servizi costituiscono adeguamento degli strumenti urbanistici vigenti dalla presente legge, ai sensi del comma 5 dell'art. 6 del D. Lgs. n. 114 del 1998». *(Art.7, comma 5, L.R. n°14/99).*	**DETERMINAZIONI DELLA CONFERENZA PROVINCIALE DEI SERVIZI QUALE ADEGUAMENTO DEI PRG VIGENTI**

Nella fase a regime della nuova disciplina regionale in materia di commercio,

«Le Province, provvedono con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) alla individuazione degli ambiti territoriali sovracomunali, ai sensi delle lettere a) e b) del comma 3 dell'art. 6 del D. Lgs. n. 114 (aree metropolitane omogenee e aree sovracomunali configurabili come unico bacino d'utenza) del 1998 e delle aree di cui all'art. 9 (grandi strutture di vendita), e a definire le scelte di pianificazione territoriale per gli insediamenti e la programmazione della rete distributiva sulla base degli indirizzi della Regione contenuti nella presente legge e delle strategie di sviluppo socio-economico sostenibile». *(Art.3, comma 5, L.R. n°14/99).*	**PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE**
«In sede di predisposizione del P.T.C.P. la Provincia verifica ed aggiorna le determinazioni in materia di programmazione e pianificazione commerciale di cui al comma 3 (determinazioni assunte in sede di Conferenza dei Servizi). Fino all'approvazione del P.T.C.P. le determinazioni assunte in sede di Conferenza dei servizi costituiscono parametro per l'accertamento di compatibilità degli strumenti di pianificazione comunale, ai sensi della lettera d) del comma 1 dell'art. 2 della L.R. n. 6 del 1995» *(Art.7, comma 6, L.R. n°14/99).*	
«Le province individuano con il PTCP gli ambiti territoriali sovracomunali rilevanti ai fini della programmazione commerciale, di cui alle lettere a) e b) del comma 3 dell'art.6 del D. Lgs. Nr. 114/98 e delle aree di cui all'art.9, in coerenza con le scelte di sviluppo dei sistemi insediativi, ambientali, socio-economici e della mobilità di cui all'art.2 della L.R. 30/01/1995, n°6. Le Province, in attuazione delle scelte di pianificazione territoriale per gli insediamenti e la programmazione della rete distributiva secondo quanto previsto al comma 5 dell'art.3 e in conformità ai criteri regionali di cui all'art.4, provvedono in particolare a definire le indicazioni di natura urbanistica e territoriale per la localizzazione delle aree per grandi strutture di vendita e delle aree per medie strutture che, per dimensionamento e collocazione, assumono rilevanza sovracomunale. La Provincia, quando la localizzazione delle aree di cui al comma 2 ricada in comuni confinanti con altre province, dovrà richiedere preventivamente il parere non vincolante. Le Province confinanti sono tenute ad esprimersi entro 30 giorni, scaduti i quali il parere si intenderà dato positivamente.»	

Il comune

In fase di prima applicazione delle nuove disposizioni regionali:

«Ai fini della preparazione della conferenza dei servizi, il Comune valuta quali aree destinare alla localizzazione di medie e grandi strutture di vendita, tra quelle per le quali il P.R.G. vigente od adottato, preveda l'insediamento di attività commerciali. Il Comune provvede in conformità ai criteri regionali di cui all'art. 4 ed entro il termine di tre mesi dalla loro approvazione». *(Art.7, comma 2, L.R. n°14/99).*	**PREPARAZIONE CONFERENZA DEI SERVIZI**

Come già sottolineato, pur non essendo perentorio il suddetto termine di 3 mesi, scaduto peraltro il 23 dicembre 1999, entro il 31 marzo 2000 devono essere conclusi, ai sensi dell'art.7, comma 4 della L.R. n°14/99, i lavori della "Conferenza dei Servizi". Pertanto, entro la stessa data:

«I Comuni, sulla base degli indirizzi e dei provvedimenti regionali e provinciali adottano provvedimenti coordinati con i quali danno attuazione ai propri orientamenti riguardo alla rete distributiva. In particolare: a) fissano i criteri per il rilascio di autorizzazioni per le medie strutture di vendita di cui al comma 3, dell'art. 8 del D. Lgs. n. 114 del 1998; b) adottano i provvedimenti di cui agli artt. 5 e 6; *c)* adeguano, ove necessario, il proprio regolamento di polizia locale». *(Art.3, comma 6, L.R. n°14/99).*	**ADOZIONE PROVVEDIMENTI COORDINATI**
d) adottano «le norme sul procedimento concernente le domande relative alle medie strutture di vendita; stabilisce il termine, comunque non superiore ai novanta giorni dalla data di ricevimento, entro il quale le domande devono ritenersi accolte qualora non venga comunicato il provvedimento di diniego, nonché tutte le altre norme atte ad assicurare trasparenza e snellezza dell'azione amministrativa e la partecipazione al procedimento ai sensi della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modifiche» *(Art.8, comma 4, D. Lgs. Nr. 114/98).*	**ELABORAZIONE PROCEDURE MEDIE STRUTTURE**

Con riferimento al precedente punto b) (provvedimenti di cui agli artt. 5 e 6), si riporta di seguito il relativo contenuto:

«I Comuni individuano le aree da destinare agli insediamenti commerciali attraverso i propri strumenti urbanistici, in conformità agli indirizzi generali di cui all'art. 2 e ai criteri regionali di cui all'art. 4. Le previsioni dei piani comunali attengono in particolare: a) ai dimensionamenti della funzione commerciale delle diverse tipologie; b) alla localizzazione e alla disciplina delle grandi e medie strutture di vendita, in coerenza con le previsioni del P.T.C.P. di cui al comma 2; *c)* alla definizione delle norme urbanistiche attinenti gli esercizi di vicinato nell'ambito della disciplina delle destinazioni d'uso degli immobili di cui all'art. 2 della L.R. 8 novembre 1988 n. 46.». *(Art.5, comma 1, L.R. n°14/99).*	**PIANI COMUNALI DI URBANISTICA COMMERCIALE**
«Ai fini dell'adeguamento a quanto disposto dall'art. 6 del D. Lgs. n. 114 del 1998, i Comuni, sulla base degli indirizzi di cui all'art. 2 ed entro sei mesi dall'emanazione dei criteri di cui all'art. 4, valutano la conformità dei propri strumenti urbanistici generali ed attuativi con particolare riferimento al dimensionamento della funzione commerciale nelle diverse tipologie dimensionali e alla individuazione specifica di aree destinate alla localizzazione di grandi e medie strutture commerciali». *(Art.6, comma 1, L.R. n°14/99).*	**VALUTAZIONE CONFORMITA' STRUMENTI URBANISTICI**

Inoltre,

«Ai fini della prima applicazione, il Comune provvede, entro sei mesi dall'entrata in vigore della presente legge (entro l'11 gennaio 2000 secondo la legge, ma entro il 23 marzo 2000 secondo i "Criteri"...) a) alla perimetrazione e regolamentazione di specifiche aree o complessi o edifici localizzati nei centri storici o in aree di interesse storico, archeologico o ambientale nelle quali attuare le disposizioni dell'art. 10; *b)* all'individuazione delle aree in cui promuovere la prima attuazione dei progetti di valorizzazione di cui all'art. 8». *(Art.3, comma 7, L.R. n°14/99).* c) alla classificazione delle botteghe storiche ("Criteri", punto 3.2.6, lettera c)	**APPLICAZIONE ARTICOLI N°8 E N°10 DELLA L.R. N°14/99**

Poiché i "Criteri regionali" (Deliberazione del Consiglio Regionale n.1253 del 23 settembre 1999) prevedono, al punto 3.2.6, lettera a), "una verifica periodica degli standard di servizio raggiunti dalla rete distributiva", nella fase a regime della nuova disciplina di settore e ad intervalli temporali che potranno essere opportunamente stabiliti, ogni comune dovrà verificare ed eventualmente aggiornare, sulla base delle indicazioni metodologiche regionali, i provvedimenti già emanati in materia di programmazione urbanistico-commerciale.

Si riepilogano di seguito gli strumenti essenziali al riguardo:

1. Adeguamento degli strumenti urbanistici generali ed attuativi al PTCP (Piano territoriale di coordinamento provinciale) ed agli orientamenti dell'Amministrazione Comunale riguardo all'evoluzione della rete distributiva, nel rispetto delle disposizioni statali e regionali vigenti in materia.	**STRUMENTI URBANISTICI**
2. Aggiornamento del "Regolamento di Polizia locale", che, per la parte inerente il commercio, possiamo più propriamente definire "Regolamento Comunale delle procedure in materia di commercio", nel rispetto delle vigenti disposizioni di livello sovracomunale.	**REGOLAZIONE COMUNALE DELLE PROCEDURE IN MATERIA DI COMMERCIO**
3. Aggiornamento dei criteri programmatori inerenti le medie strutture di vendita.	**CRITERI PROGRAMMATORI MEDIE STRUTTURE**
4. Aggiornamento delle norme sul procedimento concernente le domande relative alle medie strutture di vendita.	**PROCEDURE MEDIE STRUTTURE**
5. Eventuale definizione o aggiornamento delle disposizioni regolamentari o urbanistiche di salvaguardia delle aree di valore storico, archeologico, artistico o ambientale, in applicazione dell'art.10 della L.R.n°14/99.	**TUTELA AREE DI PREGIO**
6. Eventuale definizione o aggiornamento dei progetti di valorizzazione commerciale di aree urbane, in applicazione dell'art.8 della L.R.n°14/99	**PROGETTI DI VALORIZZAZIONE AREE URBANE (P.V.C.)**

C) I METODI

ADEGUAMENTO STRUMENTI DI PROGRAMMAZIONE URBANISTICO-TERRITORIALE

INDIRIZZI PER LA DEFINIZIONE DEGLI AMBITI DELLA PROGRAMMAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI (come definiti dalla deliberazione del Consiglio Regionale nr. 1253 del 23/9/1999)

- ⇨ Al fine di realizzare la pianificazione territoriale urbanistica degli insediamenti delle attività commerciali, come stabilito agli artt. 5 e 6 della L.R. 14/1999, nonché di procedere alle valutazioni previste dall'art. 7 della medesima, le Province e i Comuni tengono conto delle caratteristiche dei diversi ambiti territoriali come definiti dalla normativa regionale di pianificazione territoriale ed urbanistica e dagli strumenti urbanistici comunali con riferimento alle tendenze evolutive socioeconomiche, insediative e dell'assetto strutturale della rete distributiva.

  In particolare i Piani Territoriali di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) - e, in fase di prima attuazione, la Conferenza dei Servizi di cui all'art. 7 della L.R. n. 14/1999 - provvedono alla individuazione delle aree metropolitane omogenee, come successivamente definite al punto 2.2.4, e delle aree sovracomunali di cui alle lettere a) e b) del comma 3 dell'art. 6 del D. Lgs. 114/1998 e delle aree montane, rurali e di minore consistenza demografica di cui all'art. 9 della L.R. n. 14/1999.

- ⇨ Le Province o la Conferenza dei servizi, in fase di prima attuazione, nei limiti delle competenze di cui alla L.R. 14/1999, per l'individuazione degli ambiti territoriali sovracomunali rilevanti ai fini della programmazione commerciale, tengono conto in primo luogo dell'assetto e della gerarchizzazione del sistema insediativo e delle aree sovracomunali di gravitazione determinate dall'assetto delle reti dei servizi e delle reti infrastrutturali; a questo riguardo costituisce riferimento la definizione delle città regionali e dei centri ordinatori come definiti dal Piano Territoriale Regionale e dai Piani Territoriali di Coordinamento Provinciale vigenti. In secondo luogo tengono conto di eventuali specifiche

connotazioni delle gravitazioni commerciali evidenziate da analisi sulla mobilità e sulle abitudini di acquisto.

⇨ Le Province, con i P.T.C.P. o la Conferenza dei Servizi, in fase di prima attuazione, nei limiti delle competenze di cui alla L.R. 14/1999, articolano le proprie previsioni individuando di norma:

a) gli eventuali ambiti territoriali idonei alla collocazione delle aree che costituiscono parte del territorio ad elevata specializzazione funzionale, ovvero i poli funzionali programmati in relazione alla capacità di sopportare forte attrazione di mobilità, idonei alla localizzazione di centri commerciali di livello superiore, come definiti al punto 1.7, e di aree commerciali integrate di livello superiore, come definite al punto 1.8;

b) le aree sovracomunali configurabili come bacino di utenza per gli insediamenti commerciali e per le eventuali restanti grandi strutture di vendita, centri commerciali e aree commerciali integrate, considerando l'intero territorio provinciale e individuando in prima approssimazione, un bacino di utenza per ciascuno dei centri urbani riconosciuti come città regionali o centri ordinatori ;

c) eventuali sub-partizioni delle aree sovracomunali di cui alla lettera precedente, qualora, in relazione alle caratteristiche orografiche e infrastrutturali del territorio, si configurino come specifici bacini di utenza per strutture di vendita di medio-grandi dimensioni di cui al precedente punto 1.4 che sono di più limitata attrazione sovracomunale.

Le delibere della Conferenza dei servizi contenenti le suddette individuazioni sono inviate alla Regione per conoscenza. (*"Criteri", p.to 2.1*)

INDIRIZZI GENERALI

⇨ I Comuni e le Province nel determinare le scelte di pianificazione territoriale e urbanistica riferiti al settore commerciale valutano lo stato di fatto della rete e delle potenzialità urbanistiche per il commercio, con riferimento alle aree urbane consolidate, alle aree da riqualificare, alle aree per nuovi insediamenti e alle aree specialistiche.

⇨ La Conferenza dei servizi convocata dalla Provincia, nella fase di prima attuazione, e i P.T.C.P., nella fase a regime, secondo quanto previsto dagli artt. 5 e 7 della L.R. 14/1999 provvedono a valutare e ad individuare le aree che costituiscono parte del territorio ad elevata specializzazione funzionale caratterizzate da forte attrattività idonee a localizzare aree commerciali integrate e con la previsione di dotazioni strutturali che consentano la sostenibilità del carico urbanistico. (*"Criteri", p.to 3.1.1 e p.to 3.1.2*)

METODOLOGIA PER GLI ADEMPIMENTI DEI COMUNI

⇨ I Comuni, entro sei mesi dall'emanazione dei presenti criteri, valutano la conformità dei propri strumenti urbanistici generali e attuativi ai medesimi, ai sensi di quanto stabilito dall'art. 6 della L.R. n. 14/1999.

⇨ Le indicazioni metodologiche per le operazioni da compiersi da parte dei comuni sono le seguenti:

a) un'analisi della rete commerciale in essere, costituita quanto meno dalla localizzazione e consistenza di ciascuna media o grande struttura di vendita e dalla localizzazione delle aree o assi o fronti ove si concentra il commercio di vicinato;

b) la valutazione del dimensionamento, anche in termini di raffronto con i dati disponibili a livello provinciale e regionale, in riferimento: alla popolazione residente e/o gravitante, alle scelte urbanistiche generali del comune in materia di sviluppo insediativo, e alle tendenze socio-demografiche, con particolare riferimento alle

esigenze che emergono dalle mutazioni della struttura familiare e delle classi di età della popolazione;

c) una valutazione dell'efficacia della dislocazione attuale della rete delle strutture di vendita rispetto all'accessibilità (veicolare, ciclabile, pedonale, con i mezzi pubblici) da parte dell'utenza, ivi compresi i portatori di handicap;

d) un'analisi delle previsioni del P.R.G. vigente, consistente nella mappatura delle possibilità di insediamento di strutture commerciali e delle relative condizioni normative e requisiti di insediamento;

e) la individuazione delle aree urbane centrali di cui al punto 2.2.2;

f) la formulazione degli orientamenti dell'amministrazione riguardo all'evoluzione della rete stessa nelle diverse parti del territorio, con particolare riferimento alle aree commerciali consolidate, agli esercizi di vicinato, alle possibilità di insediamento di medie strutture di vendita, e alle eventuali aree suscettibili di ospitare grandi strutture di vendita;

g) la riformulazione delle norme dello strumento urbanistico generale riguardanti i tipi d'uso commerciali e relativi standard e requisiti di insediamento, per adeguarla alla casistica di tipologie, di merceologie, di forme di aggregazione di cui al punto 1 e agli indirizzi, direttive e requisiti di insediamento previsti nei restanti punti del presente provvedimento;

h) la riformulazione delle norme urbanistiche relative alle zone di possibile insediamento di attività commerciali per adeguarle agli orientamenti dell'amministrazione di cui alla precedente lettera f) e agli indirizzi, direttive e requisiti del presente provvedimento;

i) l'eventuale individuazione di nuove opportunità urbanistiche ove ammettere l'insediamento delle diverse tipologie di attività commerciali. (*"Criteri", p.to 3.2.1 e p.to 3.2.2*)

⇨ «I Comuni per la ridefinizione dei dimensionamenti delle aree commerciali e per l'individuazione specifica delle nuove aree da destinare a medie e grandi strutture di vendita provvedono attraverso:

a) le modalità ed i limiti previsti dall'art. 21 della L.R. 7 dicembre 1978, n. 47 e dall'art. 3 della L.R. n. 46 del 1988;

b) le procedure di variante di cui agli artt. 14 e 15 della L.R. n. 47 del 1978;

c) le procedure per gli accordi di programmi in variante di cui all'art. 14 della L.R. n. 6 del 1995.

⇨ Per l'individuazione delle aree da destinare all'insediamento di medie e grandi strutture di vendita nell'ambito delle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti o adottati i Comuni provvedono all'adeguamento in sede di conferenza dei servizi, ai sensi dell'art. 7.» (*Art. 6, commi 2 e 3, L.R. nr. 14/99*)

⇨ Qualora i Comuni ritengano di procedere ai sensi del comma 2 dell'art. 6 della L.R. n. 14/1999 adottano i provvedimenti prescelti in variante allo strumento urbanistico generale vigente per introdurre le modifiche normative ed eventualmente cartografiche necessarie. La relazione illustrativa del o dei provvedimenti comprende i contenuti di cui alle lettere a), b), c), d), e), f), del precedente comma 3.2.2.

⇨ Qualora il Comune ritenga di procedere ai sensi del comma 3 dell'art. 6 della L.R. n. 14/1999 è tenuto a predisporre, ai fini della preparazione della Conferenza dei Servizi di cui all'art. 7 della medesima legge:

- una relazione illustrativa con i medesimi contenuti di cui sopra;
- il testo delle modifiche o integrazioni alla normativa dello strumento urbanistico proposto alla Conferenza. 3.2.7 I Comuni, ai sensi di quanto fissato al comma 5 dell'art. 6 del D. Lgs. n. 114/1998, entro 6 mesi dall'emanazione dei presenti criteri adottano inoltre:

  a) una delibera che, sulla base degli indirizzi generali di cui all'art. 2 della L.R. n. 14/1999, e dei presenti criteri, fissa i criteri per il rilascio delle autorizzazioni per l'apertura, il trasferimento di sede e l'ampliamento di medie strutture di vendita, secondo le metodologie di cui

al punto 3.2. I comuni dovranno procedere ad una verifica periodica degli standard di servizio raggiunto dalla rete distributiva;

b) le modifiche regolamentari per introdurre le norme sul procedimento per il rilascio dell'autorizzazione all'apertura, al trasferimento o all'ampliamento di medie strutture di vendita.

I Comuni, inoltre, ai sensi degli artt. 8 e 10 della L.R. n. 14/1999, adottano, entro lo stesso termine e in fase di prima applicazione, appositi atti contenenti:

a) l'individuazione delle aree in cui promuovere i progetti di valorizzazione commerciale, anche ai sensi di quanto specificatamente previsto al comma 9 dell'art. 8;

b) la perimetrazione e regolamentazione di specifiche aree o complessi di immobili in centri storici;

c) la classificazione delle botteghe storiche. (*"Criteri", p.to 3.2.5 e p.to 3.2.6*).

⇨ Adeguamento "Regolamento di Polizia locale"

Considerato il superamento dei vecchi "Regolamenti di Polizia locale", in genere risalenti a non meno di 50-60 anni fa, in questa sede si ritiene opportuno parlare, più correttamente, di "Regolamento delle procedure in materia di Commercio", inteso quale momento di valutazione più ampia della disciplina del commercio a livello locale, senza per questo coincidere con i vecchi piani comunali del commercio. Di questi, tuttavia, si potranno riprendere le parti, soprattutto procedurali, che non contengono disposizioni incompatibili con la nuova disciplina nazionale e regionale.

L'obiettivo è quello di colmare eventuali vuoti normativi, onde consentire al Comune di gestire con chiarezza e trasparenza il settore, evitando per quanto possibile il contenzioso che potrebbe derivare da più estesi margini di discrezionalità applicabili a ciascun procedimento.

Anche questo documento, unitamente agli altri provvedimenti, dovrà costituire oggetto della deliberazione di Consiglio Comunale attinente le previsioni di assetto territoriale e la disciplina della rete distributiva.

⇨ Elaborazione dei criteri programmatori inerenti le medie strutture di vendita

Tale elaborazione non può che procedere parallelamente all'adeguamento degli strumenti urbanistici ai fini di una reale programmazione urbanistico-commerciale. Pertanto, sarà supportata dalle stesse indagini conoscitive di carattere urbanistico-territoriale e commerciale e prevederà disposizioni che scaturiscono dalla valutazione della strumentazione urbanistica vigente e in progetto.

⇨ Le norme sul procedimento per il rilascio delle autorizzazioni inerenti le medie strutture di vendita

Tale documento costituisce una parte del "regolamento delle procedure in materia di commercio" e disciplina specificamente il rilascio delle autorizzazioni all'apertura, all'ampliamento ed al trasferimento delle medie strutture di vendita.

D) I TEMPI

⇨ Entro 6 mesi dalla pubblicazione dei "Criteri di pianificazione territoriale ed urbanistica riferiti alle attività commerciali in sede fissa" (delib. del Cons. Reg. nr. 1253 del 23 Settembre 1999), vale a dire entro il 23 Marzo 2000, Province e Comuni sono tenuti, in fase di prima applicazione delle disposizioni regionali emanate in materia di commercio in attuazione del D. Lgs. Nr. 114/98, ad assolvere i nuovi compiti previsti. In caso di infruttuoso decorso di detto termine, scatta l'intervento sostitutivo della Regione, come stabilito dall'art. 6, 6° comma, del D. Lgs. Nr. 114/98:

> «In caso di inerzia da parte del comune, le regioni provvedono in via sostitutiva adottando le norme necessarie, che restano in vigore fino alla emanazione delle norme comunali.»

2 DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO REGIONALE NR. 1253 DEL 23/09/1999: LE DISPOSIZIONI MIRATE A FAVORIRE IL RIUTILIZZO DEI CONTENITORI PREESISTENTI.

Tra gli obiettivi generali della programmazione regionale emerge la scelta prioritaria di privilegiare, tanto nelle aree urbane centrali, quanto nelle periferie urbane, la qualificazione ed il potenziamento degli assi commerciali e dei nuclei di servizio esistenti, così come la vivibilità delle aree, riducendo, ove possibile, l'impatto socio-economico ed ambientale derivante dall'insediamento di nuove strutture. Nello specifico:

> «In tutti gli ambiti territoriali si persegue inoltre l'obiettivo del contenimento dell'uso urbano del territorio, privilegiando l'insediamento delle strutture di vendita in aree già utilizzate per funzioni urbane rispetto all'urbanizzazione di nuove aree.» (*P.to 2.2.6 dei "Criteri"*)

Simili finalità vanno perseguite attraverso precise azioni; in particolare, nelle aree di consolidata presenza commerciale della periferia urbana, si reputa necessario

> «prevedere nuovi insediamenti privilegiando le operazioni di riqualificazione urbana o di riconversione di insediamenti dismessi anche per l'incremento e diversificazione dell'offerta commerciale, laddove ciò possa avere effetti sinergici di rafforzamento di assi o nuclei commerciali preesistenti» (*P.to 2.2.3, lett c) dei "Criteri"*)

Anche nel dettare "Indirizzi per l'insediamento delle medie strutture di vendita", la Regione E.R. precisa che:

> «Nel definire la disciplina urbanistica e i criteri per il rilascio di nuove autorizzazioni per medie strutture di vendita i Comuni privilegiano l'obiettivo primario del rafforzamento del ruolo commerciale dei centri storici e delle aree di consolidata presenza di servizi commerciali.» (*P.to 4.2.1 dei "Criteri"*)

Qualora l'insediamento di medio-grandi strutture di vendita «*avvenga per cambio d'uso di edifici preesistenti, può essere consentito solo*:

- in aree già assoggettate ad un piano urbanistico attuativo;
- previa approvazione di un piano urbanistico attuativo, anche al fine di prevedere nella convenzione gli impegni relativi alle opere di mitigazione ambientale e/o di miglioramento dell'accessibilità ritenute necessarie;
- oppure nel caso che sia previsto nell'ambito di Progetti di valorizzazione commerciale di cui all'art. 8 della L.R. 14/1999.» (*P.to 4.2.3 dei "Criteri"*)

Analogamente,

«l'insediamento di grandi strutture di vendita e di aree commerciali integrate (area interessante almeno due ettari di superficie territoriale), anche qualora avvenga per cambio d'uso di edifici preesistenti, può essere consentito solo:

- in aree già assoggettate ad un piano urbanistico attuativo che contempli specificamente tale insediamento;
- previa approvazione di un piano urbanistico attuativo preventivo, anche al fine di prevedere nella convenzione gli impegni relativi alle opere di mitigazione ambientale e/o miglioramento dell'accessibilità ritenute necessarie» (*P.to 4.3.1,. lett. b) dei "Criteri"*)

Più nel dettaglio, l'insediamento di grandi strutture di vendita di prodotti "non alimentari" può essere previsto anche

«in aree già insediate, nelle quali si verifichi la dismissione delle precedenti funzioni, che possano essere validamente destinate a funzioni anche commerciali.» (*P.to 4.3.1, lett. e) dei "Criteri"*)

In materia di parcheggi pubblici e verde pubblico,

«Al fine di agevolare le iniziative tendenti all'ammodernamento, alla qualificazione e al consolidamento della rete preesistente, i Comuni possono prevedere la monetizzazione parziale o totale delle dotazioni prescritte in materia di aree per parcheggi pubblici e verde pubblico, nel rispetto dei limiti e condizioni definite dalla legislazione regionale in materia, nei seguenti casi:

a) nell'ambito di Progetti di valorizzazione commerciale di aree urbane di cui all'art. 8 della L.R. n. 14/1999 qualora sia previsto dal progetto che l'accesso dell'utenza avvenga prevalentemente a piedi o con i mezzi collettivi o con veicoli leggeri, e purché gli interventi siano limitati al cambio d'uso, alla ristrutturazione edilizia e all'ampliamento di edifici

preesistenti. Le dotazioni di cui al punto precedente sono comunque da richiedere nel caso di interventi di ristrutturazione urbanistica, di demolizione e ricostruzione, di nuova costruzione;

b) nel caso di interventi di ristrutturazione o di ampliamento di preesistenti strutture di vendita o centri commerciali, entro il limite di un ampliamento massimo del 20% della superficie di vendita precedentemente autorizzata e purché non si superi con l'ampliamento il limite dimensionale delle medie strutture di vendita;

c) nel caso di formazione di centri commerciali di vicinato o complessi commerciali di vicinato, purché nell'ambito dei centri storici e a condizione che gli interventi edilizi siano limitati al cambio d'uso, alla ristrutturazione edilizia e recupero di edifici preesistenti.» (*P.to 5.1.2 dei "Criteri"*)

Così come i Comuni possono, nei suddetti casi, prevedere la monetizzazione delle aree da cedere ad uso pubblico per standard urbanistici, possono altresì prevedere, in determinate situazioni, la riduzione delle dotazioni prescritte in materia di parcheggi pertinenziali (aree o costruzioni adibiti al parcheggio di veicoli posti al servizio esclusivo di specifici insediamenti commerciali).

«Al fine di agevolare le iniziative tendenti all'ammodernamento, alla qualificazione e al consolidamento della rete preesistente, i Comuni possono richiedere dotazioni di parcheggi pertinenziali inferiori a quelle di cui al precedente punto 5.2.4. nei soli seguenti casi:

a) nell'ambito di Progetti di valorizzazione commerciale di aree urbane di cui all'art. 8 della L.R. n. 14/1999 qualora sia previsto dal progetto che l'accesso dell'utenza avvenga in misura significativa a piedi o con i mezzi collettivi o con veicoli leggeri, e purché gli interventi siano limitati alla ristrutturazione edilizia e al cambio d'uso. Le dotazioni di cui al precedente punto 5.2.4 sono comunque da richiedere nel caso di interventi di ristrutturazione urbanistica, di demolizione e ricostruzione, di nuova costruzione;

b) nel caso di interventi di ristrutturazione o di ampliamento di preesistenti strutture di vendita o centri commerciali, entro il limite di un ampliamento massimo del 20% della superficie di

vendita precedentemente autorizzata, e purché non si superi con l'ampliamento il limite dimensionale delle medie strutture di vendita;

c) nel caso di formazione di centri commerciali di vicinato o complessi commerciali in cui non siano compresi esercizi che superano la dimensione degli esercizi di vicinato, purché nell'ambito dei centri storici e a condizione che gli interventi edilizi siano limitati al cambio d'uso, alla ristrutturazione edilizia e recupero di edifici preesistenti.

Nei suddetti casi il Comune può richiedere in alternativa la realizzazione di opere di arredo urbano o di miglioramento dell'accessibilità a piedi o con veicoli leggeri.» (*P.to 5.2.4 dei "Criteri"*)

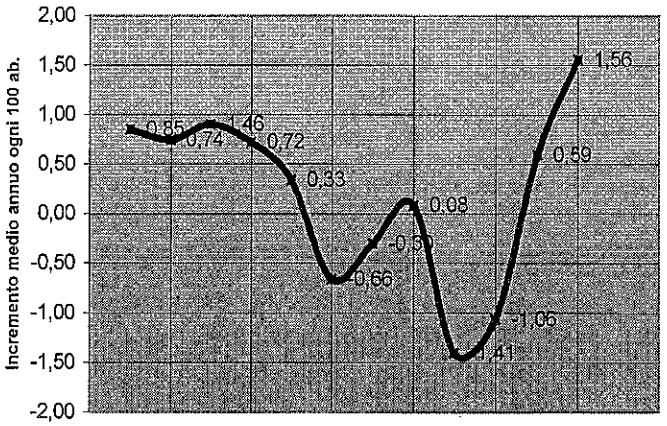
B) LE ANALISI

3 LE STRUTTURE E LE DINAMICHE DEMOGRAFICHE

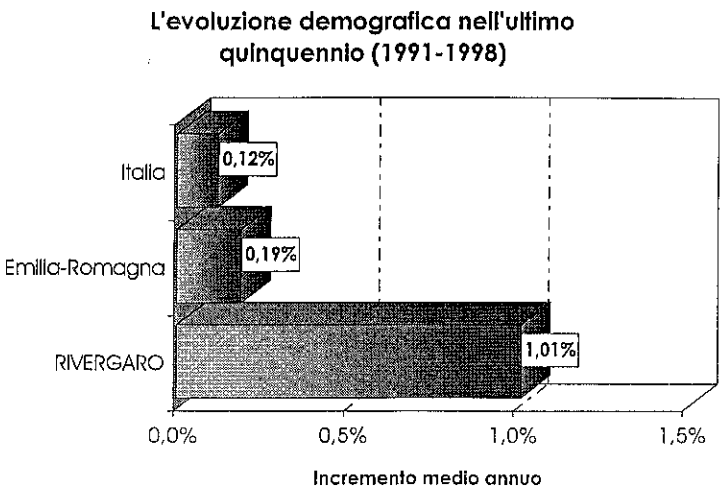
La popolazione residente ad Rivergaro al censimento del 1991 ammontava a 4.787 unità, facendo registrare un decremento medio annuo del +1,56% rispetto al precedente censimento del 25 ottobre 1981, anno in cui la consistenza dei residenti era pari a 4.097 unità . Un andamento demografico significativamente superiore a quello caratterizzante l'Italia del Nord, in cui si rileva, nell'intervallo intercensuale, uno sviluppo medio annuo del –0,03%.

Consistenza demografica del comune di Rivergaro ai censimenti

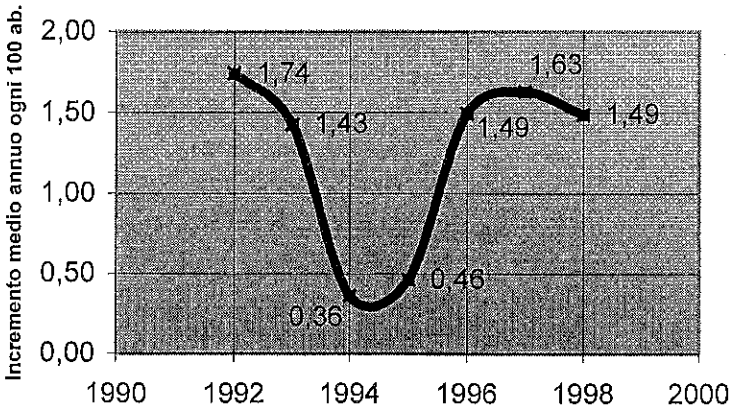
Censimenti	Totale	Incremento medio annuo per 100 ab.
31 dicembre 1861	3.721	-
31 dicembre 1871	4.050	0,85
31 dicembre 1881	4.362	0,74
11 febbraio 1901	4.773	0,90
10 giugno 1911	5.129	0,72
1° dicembre 1921	5.303	0,33
21 aprile 1931	4.963	-0,66
21 aprile 1936	4.888	-0,30
4 novembre 1951	4.947	0,08
15 ottobre 1961	4.298	-1,41
24 ottobre 1971	3.864	-1,06
25 ottobre 1981	4.097	0,59
20 ottobre 1991	4.787	1,56



Il trend demografico caratterizzante gli anni '90 mantiene gli andamenti positivi registrati negli anni '80: tra il 1991 ed il 1999 il tasso annuo medio d'incremento è infatti pari a +1,08%, leggermente inferiore a quello registrato tra il 1981 ed il 1991 (pari a +1,56%), ma ancora sensibilmente al di sopra della media regionale pari al +0,24% e nazionale (+0,2%).



Rivergaro, comune della cintura periurbana di Piacenza, conferma così la tendenza, sempre più marcata ed ormai consolidata, ad una fuga dalla città, sempre più caotica, verso borghi limitrofi, in cerca di una qualità della vita migliore.



Alla fine del 1999 a Rivergaro risultavano residenti 5.348 abitanti: rispetto alla superficie territoriale comunale la consistenza demografica corrisponde un indice di densità di 122,18 abitanti per Kmq. a fronte della media provinciale pari a 102,7.

Il processo evolutivo di una popolazione, comunque, è la risultante di due componenti demografiche specifiche: quella derivante dal movimento naturale (eccedenza o deficit di nascite rispetto ai decessi) e quello derivante dal movimento migratorio (eccedenza o deficit i iscrizioni anagrafiche rispetto alle cancellazioni).

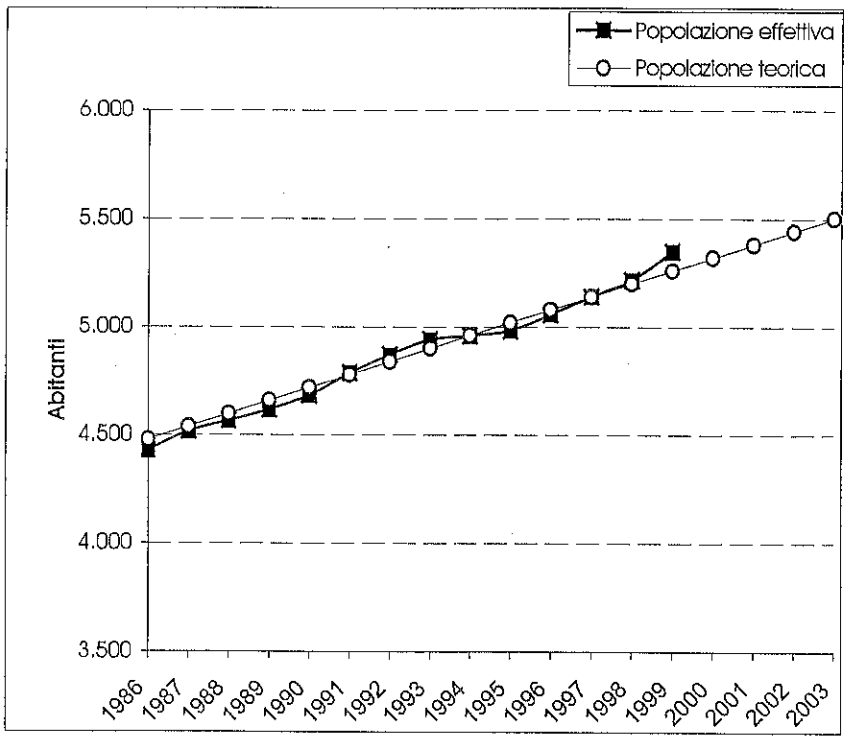
Nello specifico, a Rivergaro, se la componente naturale conferma la sua ricorrente negatività nell'intervallo 1991-1998 (ultimi dati resi disponibili), è alla componente migratoria che deve essere imputata la crescita demografica del paese: in particolare nel periodo 1991-1998 il tasso specifico medio del movimento naturale risulta essere pari a –6,1 ogni 1000 residenti , mentre il movimento migratorio è contraddistinto da un indice pari i a +20,7 ogni 1000 residenti. Nel 1999 tali indicatori sono ancora sintomo di un trend demografico nel complesso positivo, con valori pari a –3,6 ogni 1000 residenti per il movimento naturale e addirittura a +28,4 ogni 1000 residenti per il movimento migratorio, quando gli analoghi quozienti calcolati in Provincia di Piacenza ed in Regione Emilia Romagna sono risultati pari rispettivamente a –5,9 e –4,1 ogni 1000 residenti per quanto riguarda il tasso di sviluppo naturale e +5,5 e +7,3 ogni 1000 residenti con riferimento al tasso di sviluppo migratorio.

Il panorama demografico italiano è caratterizzato da un rilevante invecchiamento della popolazione residente: anche a Rivergaro, sempre prendendo a riferimento i dati emersi dall'ultimo censimento demografico, i residenti con più di 65 anni di età rappresentano oltre il 23% dell'intera compagine demografica. L'indice di invecchiamento è in linea con la media regionale e pari a 197, quando in Italia la media è pari a 96 residenti di 65 anni e oltre ogni 100 residenti sotto i 14 anni.

Previsioni demografiche per gli anni 1999-2003

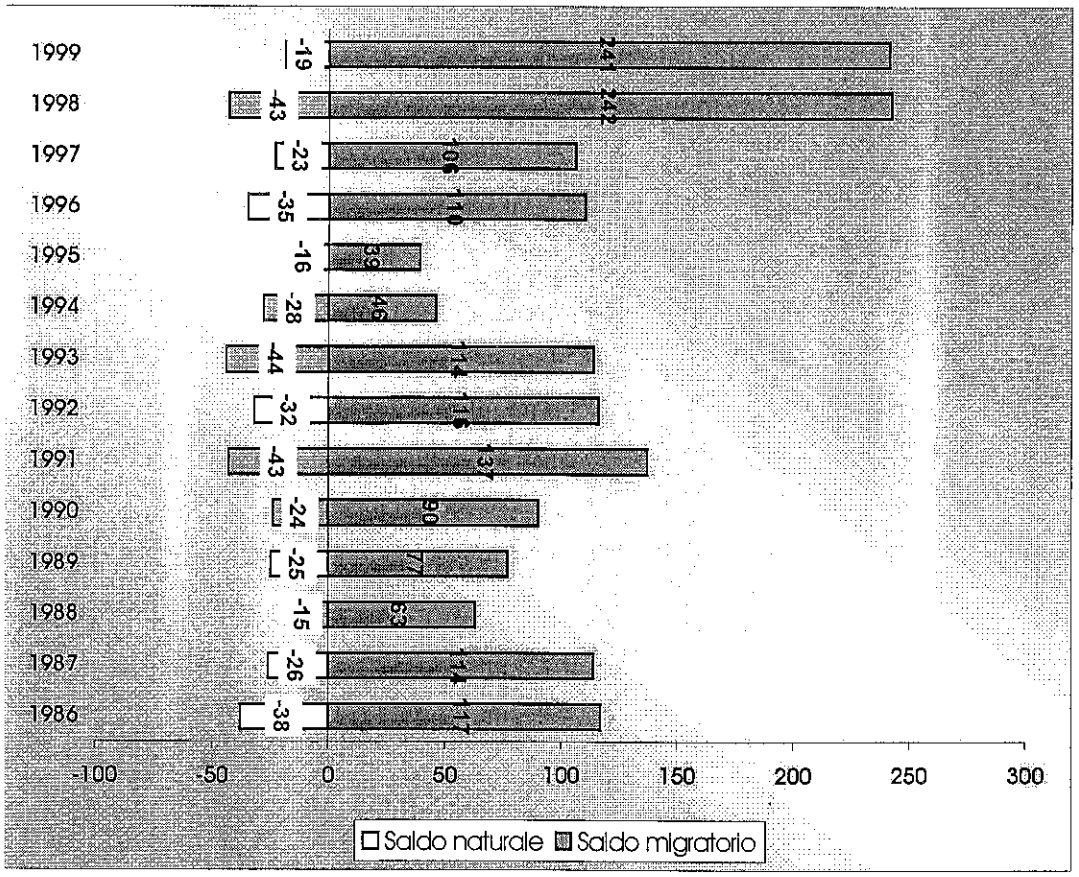
ANNO	Popolazione effettiva	Popolazione teorica
1986	4.429	4.479
1987	4.517	4.539
1988	4.565	4.599
1989	4.617	4.659
1990	4.683	4.719
1991	4.787	4.779
1992	4.871	4.839
1993	4.941	4.900
1994	4.959	4.960
1995	4.982	5.020
1996	5.057	5.080
1997	5.140	5.140
1998	5.217	5.200
1999	5.348	5.260
2000		5.320
2001		5.381
2002		5.441
2003		5.501

Risultato analisi di regressione	
Costante	60,13
Intercetta	-114946,20
Errore Standard di Y	30,05
R quadro	0,97
Nr. Osservazioni	13,00



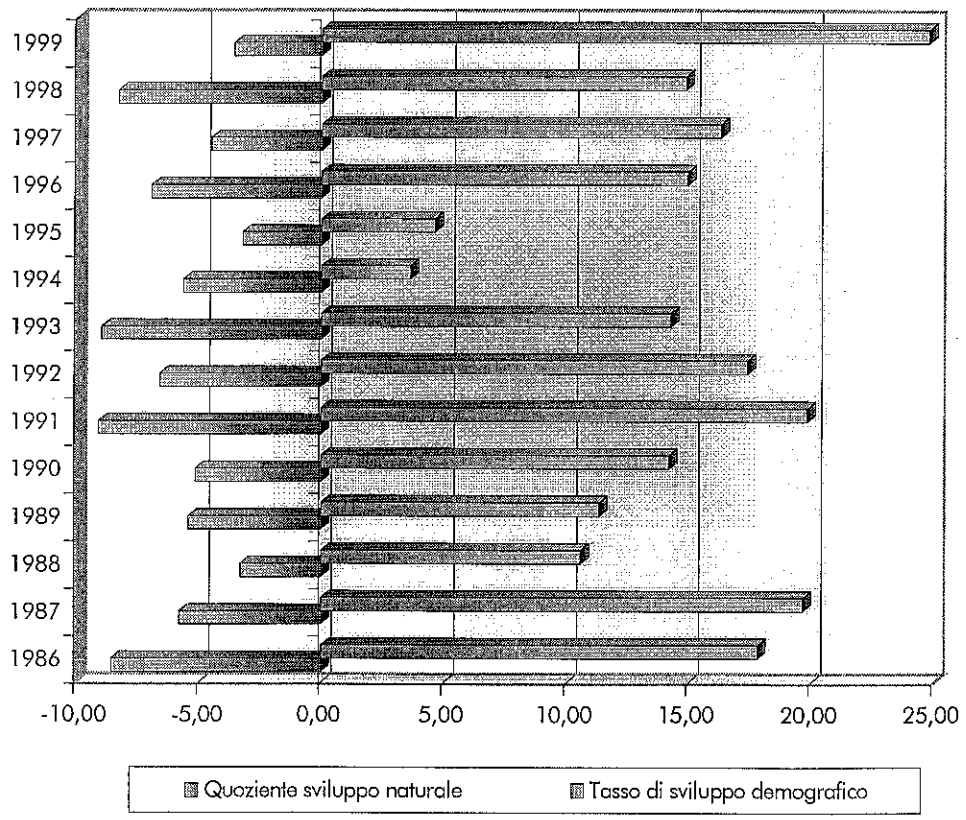
Movimento della popolazione secondo le risultanze anagrafiche

	Nati vivi	Morti	Saldo naturale	Immigrati	Emigrati	Saldo migratorio	Saldo totale
1986	28	66	-38	238	121	117	79
1987	32	58	-26	235	121	114	88
1988	37	52	-15	189	126	63	48
1989	44	69	-25	192	115	77	52
1990	34	58	-24	213	123	90	66
1991	41	84	-43	229	92	137	94
1992	31	63	-32	250	134	116	84
1993	32	76	-44	283	169	114	70
1994	43	71	-28	208	162	46	18
1995	47	63	-16	157	118	39	23
1996	25	60	-35	213	103	110	75
1997	51	74	-23	240	134	106	83
1998	34	77	-43	242	122	120	77
1999	44	63	-19	241	91	150	131



Quozienti demografici specifici

	Quoziente di natalità	Quoziente di mortalità	Quoziente sviluppo naturale	Quoziente d'iscrizione	Quoziente di cancellazione	Quoziente sviluppo migratorio	Tasso di sviluppo demografico
1986	6,3	14,9	-8,6	53,7	27,3	26,4	17,8
1987	7,2	13,0	-5,8	52,5	27,1	25,5	19,7
1988	8,1	11,5	-3,3	41,6	27,7	13,9	10,6
1989	9,6	15,0	-5,4	41,8	25,0	16,8	11,3
1990	7,3	12,5	-5,2	45,8	26,5	19,4	14,2
1991	8,7	17,7	-9,1	48,4	19,4	28,9	19,9
1992	6,4	13,0	-6,6	51,8	27,7	24,0	17,4
1993	6,5	15,5	-9,0	57,7	34,4	23,2	14,3
1994	8,7	14,3	-5,7	42,0	32,7	9,3	3,6
1995	9,5	12,7	-3,2	31,6	23,7	7,8	4,6
1996	5,0	12,0	-7,0	42,4	20,5	21,9	14,9
1997	10,0	14,5	-4,5	47,1	26,3	20,8	16,3
1998	6,6	14,9	-8,3	46,7	23,6	23,2	14,9
1999	8,3	11,9	-3,6	45,6	17,2	28,4	24,8



4 LA DOMANDA DI BENI E SERVIZI COMMERCIALI

4.1 LA SPESA DEI RESIDENTI

Per stimare la spesa dei residenti di Rivergaro ci si è avvalsi della nuova indagine ISTAT sui consumi delle famiglie, un'indagine condotta con metodologie rinnovate a partire dal gennaio 1997 e della quale sono da poco disponibili i primi risultati, relativi agli anni 1997 e 1998, emergenti da campioni annuali di circa 24 mila famiglie.

Più precisamente, il calcolo della spesa pro-capite inerente l'insieme dei beni commercializzati fa riferimento ai valori ed alla struttura dei consumi della ripartizione "Nord" del Paese.

Si osserva in primo luogo, a conferma di una ripresa del commercio di cui da tempo si parla, la lenta, ma costante accelerazione dei consumi privati che, a livello nazionale, fa passare la spesa media mensile per famiglia da £.3.921.010 a £.4.020.952, registrando una crescita del 2,5%, imputabile in massima parte alla performance del settore "non food" (+0,6% gli "alimentari e bevande", +3% i "non alimentari").

Più contenuta la crescita rilevata nell'ambito della ripartizione "Nord" cui appartiene Rivergaro, dove la spesa media mensile, pari a £.4.362.811 nel 1997, passa a £.4.409.044 nel 1998, lasciando registrare un incremento dell'1%, determinato esclusivamente dal trend dei beni non alimentari (+1,7%), considerato come il settore alimentare accusi addirittura un calo dell'1,8%, in linea con quanto spesso rilevabile nelle economie avanzate.

La spesa alimentare, pur rappresentando comunque una delle voci di maggior incidenza sui consumi pro-capite, al nord assume un peso inferiore rispetto al dato medio relativo all'Italia: rappresenta al 1998 il 17,3% della spesa totale (17,7% nel 1997), a fronte di una corrispondente quota nazionale pari al 19,4% (19,8% nel 1997).

Unitamente ai beni alimentari, le voci abitazioni e trasporti determinano nel 1998 le quote di spesa più significative, rispettivamente pari a 22,7% (21,6% in Italia) ed a 15,9% (15,2% in Italia), peraltro in lieve crescita rispetto al 1997.

Tra i beni problematici, vale a dire ad acquisto ed utilizzo non frequenti, o comunque non quanto rilevabile per beni di largo e generale consumo quali i

prodotti alimentari, anche la tipologia abbigliamento e calzature, corrispondente al 6,1% della spesa totale, presenta una lieve contrazione rispetto all'anno precedente (in cui era pari al 6,3%) e si pone, se pur di poco, al di sotto della quota media nazionale (6,7%), causa l'elevata incidenza registrata per tale voce nel Mezzogiorno del Paese (8,2%).

Occorre in ogni caso considerare come in quest'ultima area la spesa media mensile per famiglia sia inferiore di oltre 1.000.000 di lire rispetto alla ripartizione "Nord", nonostante si registri (al 1997) un numero medio di componenti pari a 2,93 unità, a fronte di un corrispondente dato pari a 2,48 nell'Italia del Nord (2,47 in Emilia Romagna).

Proprio con riferimento alle differenze territoriali di maggior rilievo, si osserva come nella ripartizione Nord la voce "altri beni e servizi", comprensiva di spese varie ed in parte voluttuarie, quali quelle inerenti la cura della persona, gli effetti personali, le vacanze, assuma un peso più importante che in qualunque altra area, rappresentando il 12,9% della spesa totale contro valori medi relativi al "Centro" ed al "Mezzogiorno" rispettivamente pari all'11,9% ed al 10,3% (dati al 1988).

TAB. 1 - LA SPESA MEDIA MENSILE PER FAMIGLIA (In Lire correnti '98)

	Nord Italia 1997		Nord Italia 1998	
	Spesa media	%	Spesa media	%
SPESA MEDIA MENSILE	**4.362.811**	**100,0%**	**4.409.044**	**100,0%**
Alimentari e bevande	*776.736*	*17,8%*	*762.765*	*17,3%*
Pane e cereali	135.274	3,1%	132.271	3,0%
Carne	178.911	4,1%	176.362	4,0%
Pesce	48.001	1,1%	48.499	1,1%
Latte, formaggi, uova	113.456	2,6%	110.226	2,5%
Oli e grassi	34.909	0,8%	30.863	0,7%
Patate, frutta e ortaggi	130.911	3,0%	132.271	3,0%
Zucchero, caffè, cacao eccetera.	61.092	1,4%	57.318	1,3%
Bevande	74.183	1,7%	74.954	1,7%
Non alimentari	*3.586.076*	*82,2%*	*3.646.279*	*82,7%*
Tabacco	34.037	0,8%	35.272	0,8%
Abbigliamento e calzature	274.912	6,3%	268.952	6,1%
Abitazione	981.829	22,5%	1.000.853	22,7%
Combustibili ed energia elettrica	218.184	5,0%	224.861	5,1%
Arredamenti, elettrodomestici e servizi per la casa	279.276	6,4%	290.997	6,6%
Servizi sanitari e spese per la salute	200.729	4,6%	207.225	4,7%
Trasporti	676.371	15,5%	701.038	15,9%
Comunicazioni	82.910	1,9%	88.181	2,0%
Istruzione	61.092	1,4%	48.499	1,1%
Tempo libero e cultura	218.184	5,0%	211.634	4,8%
Altri beni e servizi	558.552	12,8%	568.767	12,9%

Fonte: elaborazioni Istet 2 su dati ISTAT

TAB. 2 - LA SPESA MEDIA PRO-CAPITE (In Lire correnti '98)

	Nord Italia 1997		Nord Italia 1998	
	Spesa media	%	Spesa media	%
SPESA MEDIA PRO-CAPITE	**22.090.184**	**100,0%**	**22.324.273**	**100,0%**
Alimentari e bevande	*3.932.839*	*17,8%*	*3.862.099*	*17,3%*
Pane e cereali	684.933	3,1%	669.728	3,0%
Carne	905.879	4,1%	892.971	4,0%
Pesce	243.041	1,1%	245.567	1,1%
Latte, formaggi, uova	574.460	2,6%	558.107	2,5%
Oli e grassi	176.757	0,8%	156.270	0,7%
Patate, frutta e ortaggi	662.838	3,0%	669.728	3,0%
Zucchero, caffè, cacao eccetera.	309.324	1,4%	290.216	1,3%
Bevande	375.608	1,7%	379.513	1,7%
Non alimentari	*18.157.344*	*82,2%*	*18.462.174*	*82,7%*
Tabacco	172.338	0,8%	178.594	0,8%
Abbigliamento e calzature	1.391.960	6,3%	1.361.781	6,1%
Abitazione	4.971.286	22,5%	5.067.610	22,7%
Combustibili ed energia elettrica	1.104.730	5,0%	1.138.538	5,1%
Arredamenti, elettrodomestici e servizi per la casa	1.414.055	6,4%	1.473.402	6,6%
Servizi sanitari e spese per la salute	1.016.352	4,6%	1.049.241	4,7%
Trasporti	3.424.663	15,5%	3.549.559	15,9%
Comunicazioni	419.797	1,9%	446.485	2,0%
Istruzione	309.324	1,4%	245.567	1,1%
Tempo libero e cultura	1.104.730	5,0%	1.071.565	4,8%
Altri beni e servizi	2.828.109	12,8%	2.879.831	12,9%

Fonte: elaborazioni Istet 2 su dati ISTAT

Sulla base dei valori pro-capite inerenti l'anno 1999, si è calcolata la spesa dei residenti, tenendo della popolazione residente considerata è pari a 5.348 unità (al 31/12/99);

TAB. 3 - LA SPESA AL DETTAGLIO DEI RESIDENTI (In Lire correnti '98)

	1997	1998
SPESA COMPLESSIVA	**118.138.301.952**	**119.390.214.238**
Alimentari e bevande	*21.032.824.312*	*20.654.507.063*
Pane e cereali	3.663.019.965	3.581.706.427
Carne	4.844.639.308	4.775.608.570
Pesce	1.299.781.278	1.313.292.357
Latte, formaggi, uova	3.072.210.293	2.984.755.356
Oli e grassi	945.295.475	835.731.500
Patate, frutta e ortaggi	3.544.858.030	3.581.706.427
Zucchero, caffè, cacao eccetera.	1.654.267.081	1.552.072.785
Bevande	2.008.752.884	2.029.633.642
Non alimentari	*97.105.477.640*	*98.735.707.175*
Tabacco	921.663.088	955.121.714
Abbigliamento e calzature	7.444.201.863	7.282.803.069
Abitazione	26.586.435.226	27.101.578.632
Combustibili ed energia elettrica	5.908.096.717	6.088.900.926
Arredamenti, elettrodomestici e servizi per la casa	7.562.363.798	7.879.754.140
Servizi sanitari e spese per la salute	5.435.448.980	5.611.340.069
Trasporti	18.315.099.823	18.983.044.064
Comunicazioni	2.245.076.752	2.387.804.285
Istruzione	1.654.267.081	1.313.292.357
Tempo libero e cultura	5.908.096.717	5.730.730.283
Altri beni e servizi	15.124.727.595	15.401.337.637

Fonte: elaborazioni Istet 2 su dati ISTAT

5 LA RETE COMMERCIALE AL DETTAGLIO IN SEDE FISSA NEL COMUNE DI RIVERGARO

5.1 CRITERI DI RILEVAZIONE

Nel presente capitolo si compie un'analisi quantitativa della rete distributiva del comune di Rivergaro volta a fornire gli elementi utili ad una prima valutazione dell'offerta commerciale della città.

I dati di base utilizzati corrispondono alle autorizzazioni al commercio al dettaglio in sede fissa fornite dai competenti uffici comunali; tali autorizzazioni, in seguito opportunamente elaborate, sono aggiornate al mese di gennaio 2000.

5.2 PRINCIPALI CARATTERISTICHE STRUTTURALI DELLA RETE

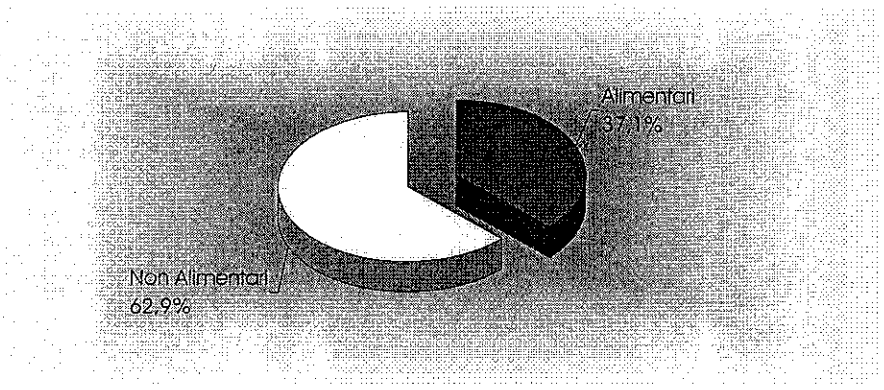
I punti vendita al dettaglio in sede fissa presenti nel comune sono complessivamente pari a 70 unità.

Ripartizione degli esercizi per settore merceologico

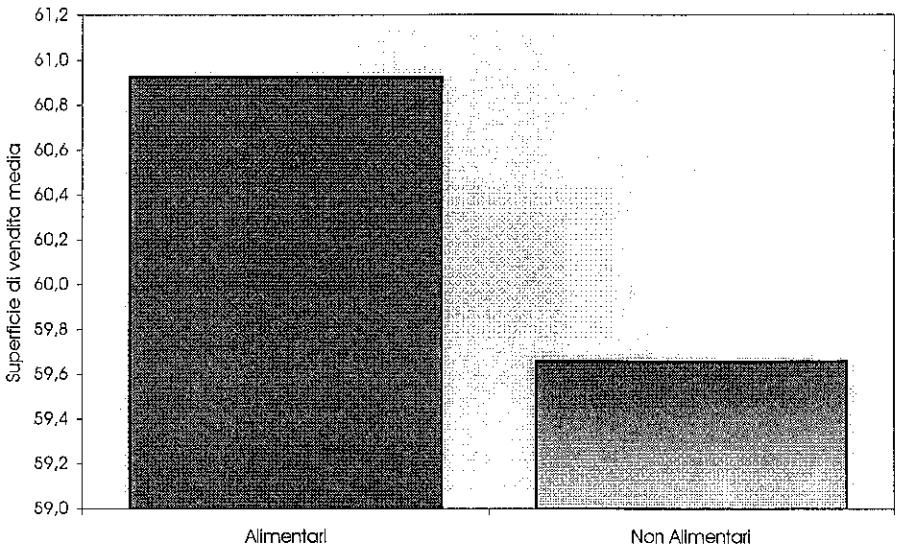
SETTORE	N	mq. totali	Superficie Media
Alimentari	26	1.584,0	60,9
Non Alimentari	44	2.625,0	59,7
TOTALE	70	4.209,0	60,1

Gli esercizi alimentari, 26 su un totale di 70, rappresentano il 37,1% della rete. Si tratta di una quota n linea rispetto al corrispondente dato medio nazionale, pari a 35,4%.

Significativa appare la consistenza del comparto extralimentare: gli esercizi destinati alla vendita di tali prodotti rappresentano infatti la residuale quota del 62,9% del settore.

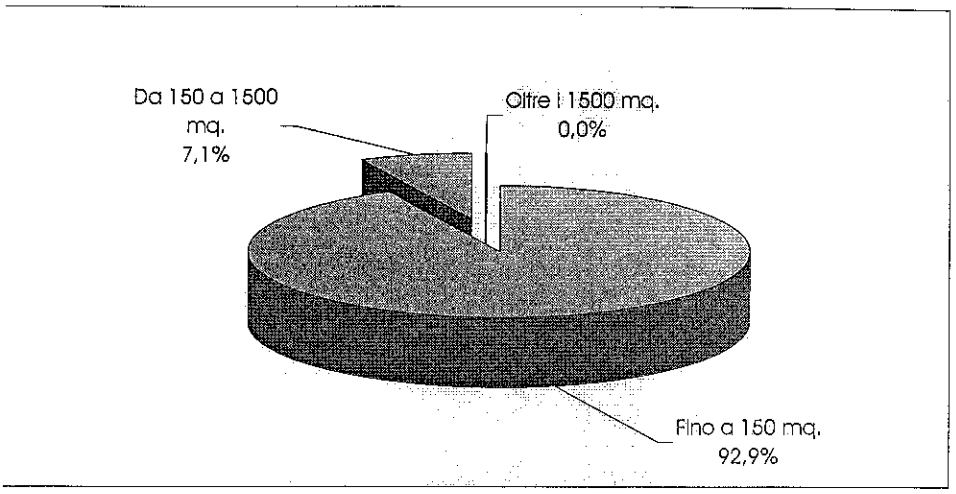


La dimensione media degli esercizi corrisponde ad una superficie di vendita di 60 mq. circa. Tale dato, se disaggregato per settori merceologici prevalenti, non presenta significativi campi di variabilità, passando dai 60,9 mq. per gli esercizi alimentari ai 59,7 mq. per quelli non alimentari, espressione di una rete distributiva caratterizzata dalla presenza di esercizi di piccole dimensioni.



Classificando le attività al dettaglio in sede fissa in base alle tipologie di esercizio definite ai sensi dell'art. 4, comma 1, in lettere d) e) ed f) del D. Lgs. Nr. 114/98, si evince come la rete commerciale del Comune di Rivergaro sia quasi esclusivamente (oltre il 90% dei casi) caratterizzata dalla presenza di "piccoli esercizi di vicinato", la cui superficie di vendita media, pari a mq. 49,5, si pone ben al di sotto del

limite dimensionale fissato dal citato Decreto Legislativo (150 mq. nei Comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti).



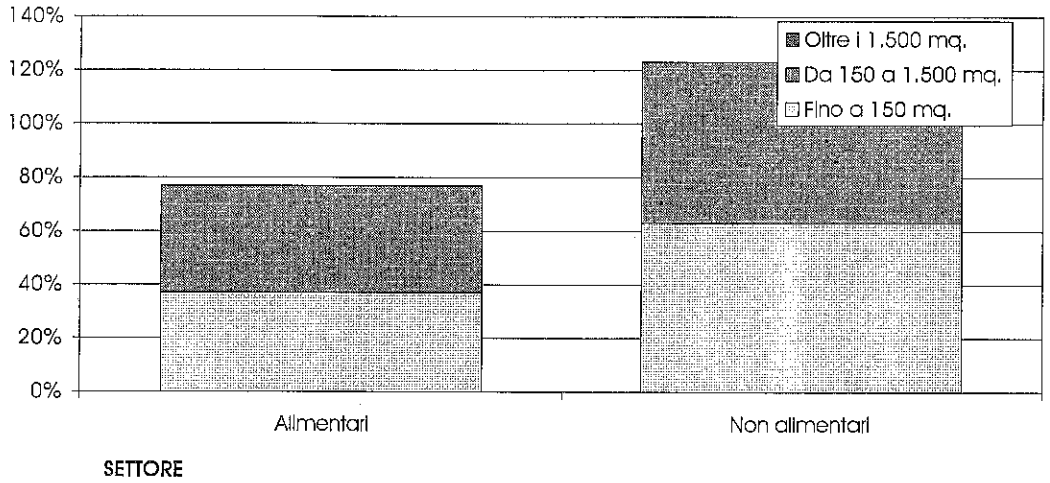
Ripartizione degli esercizi per classe di superficie

Dimensione esercizio	N	mq. Totali	Superficie Media
Fino a 150 mq.	65	3.216,0	49,5
Da 150 a 1.500 mq.	5	993,0	198,6
Oltre i 1.500 mq.			
Totale	**70**	**4.209,0**	**60,1**

Disaggregando i dati per classe di superficie e comparto merceologico di appartenenza, si evidenzia come non esistano localizzate sul territorio comunale strutture di vendita con superficie superiore ai 1.500 mq., mentre le "medie strutture" di cui all'art. 9 del D. Lgs. Nr. 114/98 (da 150 a 1.500 mq.), 5 nel complesso, sono presenti in entrambi i settori merceologici definiti dal Decreto Bersani; in particolare, la quota prevalente di "medie strutture" appartiene al settore "non alimentare" (60%), mentre il residuo 40% al "settore alimentare".

Ripartizione degli esercizi per comparto merceologico prevalente e classe di superficie

Conteggio % su riga % su colonna	Classe di superficie			Totale
	fino a 150 mq.	da 150 a 1500 mq.	oltre i 1500 mq.	
Alimentare	24	2		26
	92,3%	7,7%		100,0%
	36,9%	40,0%		37,1%
Non Alimentare	41	3		44
	93,2%	6,8%		100,0%
	63,1%	60,0%		62,9%
Totale	65	5		70
	92,9%	7,1%		100,0%
	100,0%	100,0%		100,0%



L'elenco delle medie-grandi strutture di vendita

Insegna	Ubicazione	Settore merceologico	Sup. vend.
SUPER RIVERGARO MARKET	VIA ROMA- LOC. DIARIA	Alimentare	207
F.LLI CORDANI S.R.L.	VIA ROMA-CAPOLUOGO	Alimentare	259
CAPOGRECO FILIPPO	VIA CASENUOVE-NIVIANO	Abbigliamento	172
ESSEGI CARAVAN	VIA SS.45-NIVIANO	Altri beni	200
SACOM	LOC. DIARIA	Altri beni	155

Uno studio analitico delle "medie strutture di vendita" evidenzia le seguenti caratteristiche:

- Le medie strutture (nel complesso, ricordiamolo, 5 unità) sono tutte di piccole dimensioni, occupando superfici di vendita variabili tra 155 e 259 mq. ;

- Le due medie strutture alimentari, con una superficie di vendita media pari a 233 mq., concentrano il 247% circa della superficie di vendita complessivamente occupata dagli esercizi di analoga tipologia; la loro presenza assicura una dotazione di superficie di vendita pari a 87,1 mq. ogni 1000 residenti; rispetto al territorio provinciale nel suo complesso, il livello di penetrazione commerciale delle medie strutture di vendita di Rivergaro è decisamente basso (la media della provincia è infatti pari a 178,7 mq. ogni 1000 residenti), così come appare sensibilmente inferiore alla media se si confronta con l'indice di densità calcolato con riguardo ai comuni piacentini con popolazione minore o uguale a 10.000 abitanti (pari a 122,5 mq. ogni 1000 abitanti);
- Le superfici di vendita medie risultano varie nei differenti gruppi merceologici: 625 mq. nel settore alimentare, 631 mq. nel comparto "beni casa", e 172 mq. nel comparto "altri beni".

Numero punti vendita ogni 10.000 abitanti

	COMUNE DI RIVERGARO	PROVINCIA DI PIACENZA	EMILIA ROMAGNA
ALIMENTARI	48,6	62,5	45,4
EXTRALIMENTARI	82,2	129,3	117,9
TOTALE	130	191,8	163,3

Fonte dati regionali e provinciali: elaborazioni ISTET2 su dati Regione Emilia Romagna 1998

La densità della complessiva rete commerciale, espressa in numero di punti vendita per 10.000 residenti, appare sensibilmente inferiore ai corrispondenti dati provinciali e regionali.

Si osserva, peraltro, come la maggiore polverizzazione degli esercizi commerciali riguardi il settore non alimentare, una realtà distributiva costituita, nel 90% dei casi, da piccoli esercizi di vicinato.

6 GLI ASPETTI URBANISTICI ED AMBIENTALI

L'adeguamento urbanistico alle disposizioni della L.R. 14/99 "Disciplina del commercio in sede fissa" coincide con l'articolazione della funzione commerciale nelle diverse tipologie distributive e dimensionali previste negli strumenti di pianificazione territoriali vigenti (esercizi di vicinato, medie e grandi strutture e la successiva definizione qualitativa e quantitativa dell'insediamento commerciale in ciascuna zona) effettuata per ogni singola zona in cui già risulti ammessa la funzione commerciale, senza che questa operazione comporti alcuna modifica significativa.

Fra le tipologie di esercizi commerciali definite ai sensi di legge, la realtà locale suggerisce di ipotizzare una struttura di rete commerciale basata su:

a) esercizi di vicinato, alimentari e non, fino a 150 mq. di superficie di vendita;
b) medio piccole strutture di vendita, alimentari e non, fino a 800 mq. di superficie di vendita;
c) medio grandi strutture di vendita, alimentari e non, fino a 1.500 mq. di superficie di vendita;
d) complessi commerciali di vicinato, nei quali gli esercizi, considerati singolarmente, rientrano nella dimensione degli esercizi di vicinato, salvo l'eventuale presenza di una medio piccola struttura di vendita.

Il P.R.G. vigente consente di localizzare le funzioni commerciali, come è evidenziato nell'allegata Tabella riassuntiva, in gran parte delle zone urbanistiche; nelle zone A, B e C la funzione commerciale è definita genericamente "commercio al dettaglio"..." al fine dell'integrazione della residenza con le altre funzioni urbane", mentre per quanto riguarda le Zone a prevalenza destinazione produttiva non si prevede alcuna specifica aggiuntiva alla dizione "attività commerciali ammesse".

In relazione alle caratteristiche insediative ed alle esigenze funzionali già riconosciute dal P.R.G., si prevede di seguire due indirizzi principali nell'espletamento degli adempimenti relativi all'adeguamento degli strumenti pianificatori:

1) Potenziamento della rete commerciale nell'area urbana consolidata, con conferma delle medie strutture esistenti dotate di margini di ampliamento nel rispetto delle specifiche condizioni e dei requisiti previsti dalla normativa regionale di settore e localizzazione di una nuova struttura medio piccola eventualmente all'interno di un complesso commerciale di vicinato;
2) Previsione di nuovi insediamenti di medio grandi strutture destinate a svolgere una funzione sovracomunale.

Per quanto riguarda l'abitato capoluogo di Rivergaro l'indirizzo urbanistico prevede sostanzialmente il trasferimento e la ricollocazione delle strutture di vendita medio piccole alimentari esistenti in aree strategiche per lo sviluppo e la riqualificazione urbana, garantendo contestualmente lo sviluppo delle attività stesse all'interno di dinamiche settoriali che prevedono una offerta sempre maggiore di spazi e servizi collegati alla funzione commerciale.

In questa direzione la previsione di localizzare una struttura medio piccola di tipo alimentare e misto all'interno dell'area dell'ex macello comunale (area definita dall'art.33 – *Zone residenziali di saturazione* – e identificata nell'allegata cartografia con la sigla a1.1) sposa una politica urbanistica tesa a favorire lo sviluppo di tutta l'area del lungo fiume interna alla s.s. n.45, nell'ambito di Piano Urbanistico Esecutivo in grado di definire non solo la struttura fisica dei singoli manufatti ma anche la configurazione degli spazi pubblici di cessione e di pertinenza privati ad uso pubblico e semi-pubblico.

La previsione della localizzazione della struttura di vendita medio grande alimentare e mista lungo la s.s. n.45 (area definita dall'art.45 –

Zone commerciali e direzionali – e identificata nell'allegata cartografia con la sigla b1.1) garantisce la possibilità reale di gestire la costruzione di una porzione importante di Rivergaro; tale trasformazione dell'area infatti rappresenta un'occasione importante per dare soluzione fisica dell'ingresso in Rivergaro, con un miglioramento delle condizioni di accessibilità e gestione dei flussi veicolari tra la s.s.n.45 e la s.p. n.28 di Gossolengo.

Per quanto riguarda l'abitato di Niviano oltre ad una scelta di garanzia per quanto riguarda la continuità delle attività commerciali esistenti di livello medio piccolo (aree definite dall'art.46 – *Zone artigianali di completamento interne alla zona urbana* – e identificate nell'allegata cartografia con le sigle a2.2, a2.3) al fine di consentirne il potenziamento in vista di possibili competizioni concorrenziali, l'indirizzo testimonia una volontà di sfruttare le potenzialità dell'asse della s.s. n.45 non ancora sfruttate appieno, con condizioni di ottima accessibilità non solo per il comune ma per l'intero ambito territoriale. In questa direzione va posta la scelta di prevedere nell'area definita dall'art.46 – *Zone artigianali di completamento esterne alla zona urbana* – e identificata nell'allegata cartografia con le sigle b1.2 e b2.1, due nuove strutture di vendita medio – grandi di cui una alimentare – mista ed una non alimentare.

TABELLA DI RAFFRONTO ATTUALI POSSIBILITA' INSEDIATIVE (PRG VIGENTE) – INDIRIZZI AMMINISTRAZIONE COMUNALE PER L'INSEDIAMENTO COMMERCIALE AI SENSI DEL D.Lgs. 114/98, L. R. 14/99.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE P.R.G. VIGENTE		INDIRIZZI AMMINISTRAZIONE COMUNALE
Piano Regolatore Generale	**Tipologia commerciale**	**Tipologia commerciale**
Art.31 - Zone omogenee A Insediamenti di valore storico	Commercio in genere	Esercizi di vicinato
Art.33 – Zone B1 – Zone residenziali sature	Commercio in genere	Esercizi di vicinato Previsione di struttura di vendita alimentare - mista medio piccola **a1.1** (ST mq.4200)
Art.34 – Zone B1 – Zone residenziali di saturazione		
Art.35 – Zone B1 – Zone residenziali di completamento in P.U.E. convenzionati	Funzioni convenzionate	Esercizi di vicinato
Art.36 – Zona B2 – Zone residenziali turistiche sature e di saturazione	Commercio in genere	Esercizi di vicinato
Art.37 – Zona B2 – Zone residenziali turistiche di completamento in P.U.E. convenzionate	Funzioni convenzionate	Esercizi di vicinato
Art.39 – Zone C1 – Zone residenziali di espansione	Commercio in genere	Esercizi di vicinato
Art.40 – Zone C2 – Zone residenziali di espansione (Edilizia Convenzionata)	Commercio in genere	Esercizi di vicinato
Art.41 – Zone C3 – Zone residenziali turistiche di espansione	Commercio in genere	Esercizi di vicinato

Art.42 – Zone C3 – Zone residenziali turistiche di espansione oggetto di condono	Commercio in genere	Esercizi di vicinato
Art.43 – Zone C4 – Zone residenziali turistiche di espansione in corso di attuazione	Commercio in genere	Esercizi di vicinato
Art.45 – Zone commerciali e direzionali	Commercio in genere	Esercizi di vicinato Previsione di struttura di vendita medio grande alimentare-mista **b1.1** (ST mq.7.000)
Art.46 - Zone artigianali di completamento interne alla zona urbana	Commercio in genere	Esercizi di vicinato Previsione di struttura di vendita medio piccola **a2.1** (SF mq.3.000) Previsione di struttura di vendita medio piccola **a2.2** (SF mq.3.000) Previsione di struttura di vendita medio piccola **a2.3** (SF mq.3.300) Previsione di struttura di vendita medio grande alimentare - mista **b1.2** e di struttura di vendita medio grande **b2.1** (ST mq.14.000)
Art.47 - Zone artigianali di completamento esterne alla zona urbana		
Art.48 - Zone artigianali di completamento in P.U.E. convenzionati	Funzioni convenzionate	Esercizi di vicinato
Art.49 - Zone artigianali di espansione	Commercio in genere	Esercizi di vicinato
Art.52 - Zone a Parco Naturale attrezzato	Commercio in genere	Esercizi di vicinato
Art.63 - Costruzioni esistenti alienabili dall'uso agricolo	Commercio in genere	Esercizi di vicinato