



COMUNE di RIVALTA di TORINO

REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI TORINO

VARIANTE STRUTTURALE al PRG Vigente

VARIANTE n. 7

PROPOSTA TECNICA del Progetto Preliminare

5. Perimetrazioni delle zone di insediamento commerciale

art. 15 comma 2 lr 56/77 e s.m.i.:

Analisi dell'esistente (DCR 59/2006) e ipotesi di programmazione commerciale ai sensi della DCR 191-43016 del 20/11/2012

a cura di:

<p>AREA s.n.c. di F. Prizzon e C. Via Varallo 28/a - 10153 Torino T 011 888600 – F 011 8396327</p>	<p>prof. arch. Franco Prizzon  </p>
--	--

COLLABORATORI:

--	--

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Arch. Maria VITETTA

IL SINDACO
Mauro MARINARI

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA
Guido MONTANARI

Febbraio 2015

COMUNE DI RIVALTA DI TORINO

PROVINCIA DI TORINO

RELAZIONE

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. 191 - 43016 del 20 Novembre 2012

IPOTESI DI PROGRAMMAZIONE COMMERCIALE AI SENSI DELLA DCR 191-43016 DEL 20/11/2012

FEBBRAIO 2015



**AREA snc - via Varallo 28/A - 10153 Torino - tel. 011 888600 - fax 011 8396327 e-mail area@areatorino.it
prof. Franco Prizzon
geom. Carla Cavallero**

PRINCIPALI MODIFICHE APPORTATE DALLA DCR 191-43016/2012 ALLA DCR 59-10831/2006.....	3
NOTA INTRODUTTIVA	6
CAPITOLO PRIMO	8
DEFINIZIONE DELL'ASSETTO TERRITORIALE DELLA RETE DISTRIBUTIVA	8
1.1. AREA DI PROGRAMMAZIONE COMMERCIALE.....	8
1.2. BACINO DI UTENZA DEL COMUNE DI RIVALTA DI TORINO.....	12
CAPITOLO SECONDO	16
IL CONTESTO COMPETITIVO: L'OFFERTA COMMERCIALE A RIVALTA DI TORINO, NELL'AREA DI PROGRAMMAZIONE E NEL BACINO DI UTENZA.....	16
2.1. L'EVOLUZIONE DELL'OFFERTA COMMERCIALE IN TERMINI DI DENSITÀ, NUMEROSITÀ E SUPERFICI.....	16
2.2. VARIAZIONE DEL PESO PROPORZIONALE DELL'OFFERTA COMMERCIALE.....	25
2.3. STIMA DEL BACINO DI UTENZA POTENZIALE DELL'OFFERTA COMMERCIALE RISPETTO AI COMUNI ALL'INTERNO DELL'ISOCRONA MASSIMA	28
CAPITOLO TERZO	31
LA STRUTTURA COMMERCIALE ESISTENTE.....	31
3.1. GLI ESERCIZI COMMERCIALI SUL TERRITORIO	31
3.2. ADDENSAMENTI E LOCALIZZAZIONI A RIVALTA DI TORINO: SECONDO LA DCR 59/2006 E IPOTESI DI PROGRAMMAZIONE COMMERCIALE AI SENSI DELLA DCR 191-43016 DEL 20/11/2012	40
CAPITOLO QUARTO.....	55
OBIETTIVI E CRITERI PER LO SVILUPPO COMMERCIALE	55
PREMESSA	55
TAVOLA ADDENSAMENTO A.1	58
TAVOLA ADDENSAMENTO A.3 – VIA I MAGGIO.....	59
TAVOLA ADDENSAMENTO A.3 – VIA TORINO.....	60
TAVOLA ADDENSAMENTO A.3 – VIA GIAVENO	61
TAVOLA ADDENSAMENTO A.4 - VIA PIOSSASCO.....	62
TAVOLA ADDENSAMENTO A.5 - VIA TORINO	63
TAVOLA LOCALIZZAZIONI L.1 DI VIA GIAVENO	64
TAVOLA LOCALIZZAZIONI L.1 - VIA I° MAGGIO.....	65
TAVOLA L.2 - VIA TORINO	66
ALLEGATO 1 – STUDIO DEL TRAFFICO	67

PRINCIPALI MODIFICHE APPORTATE DALLA DCR 191-43016/2012 ALLA DCR 59-10831/2006.

Le modifiche più rilevanti apportate dalla nuova DCR 191/2012 riguardano sostanzialmente i parametri indicativi per il riconoscimento delle Localizzazioni commerciali urbane non addensate L.1. e delle Localizzazioni commerciali urbano-periferiche L.2., oltre ad un approfondimento e modifica dell'art. 15 (Regolamento dello sviluppo della rete distributiva) sulle procedure da adottare in caso di ampliamento, diminuzione, variazione delle medie e grandi strutture di vendita comprese nei centri commerciali o meno.

Di seguito vengono riportati i prospetti riepilogativi della nuova DCR 191/2012 confrontati con quelli della vecchia DCR 59/2006 per quanto riguarda le L.1. e le L.2..

Le tabelle di compatibilità non sono invece variate ad eccezione di quella relativa ai Comuni Minori.

DCR 59 - 10831 DEL 2006

PROSPETTO 4 - LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI URBANE NON ADDENSATE (L.1.) - PARAMETRI							
Localizzazione L.1.	Parametro	COMUNE METROPOLITANO	COMUNI POLO	COMUNI SUBPOLO	COMUNI INTERMEDI	COMUNI MINORI	COMUNI TURISTICI
Ampiezza raggio della perimetrazione entro la quale calcolare i residenti	Y.1.	mt. 350	mt. 500	mt. 500	mt. 500	mt. 500	mt. 500
Numerosità di residenti entro il raggio di cui al parametro Y.1.	X.1.	5.000 residenti	2.500 residenti	2.500 residenti	1.000 residenti	500 residenti	500 residenti
Distanza stradale massima dalla perimetrazione del nucleo residenziale di cui al parametro Y.1.	J.1.	mt. 700	mt. 700	mt. 700	mt. 500	mt. 500	mt. 500
Dimensione massima della localizzazione	M.1.	m q 45.000	m q. 25.000	m q. 25.000	m q. 20.000	m q. 10.000	m q. 10.000

DCR 191 - 43016 DEL 20.11.2012

PROSPETTO 4 - LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI URBANE NON ADDENSATE (L.1.) - PARAMETRI						
Localizzazione L.1.	Parametro	COMUNE METROPOLITANO	COMUNI POLO	COMUNI SUBPOLO	COMUNI INTERMEDI	ALTRI COMUNI
Ampiezza raggio della perimetrazione entro la quale calcolare i residenti	Y.1.	mt. 350	mt. 500	mt. 500	mt. 500	mt. 500
Numerosità di residenti entro il raggio di cui al parametro Y.1.	X.1.	5.000 residenti	2.500 residenti	2.500 residenti	1.000 residenti	500 residenti
Distanza stradale massima dalla perimetrazione del nucleo residenziale di cui al parametro Y.1.	J.1.	mt. 700	mt. 700	mt. 700	mt. 500	mt. 500
Dimensione massima della localizzazione	M.1.	m q 70.000	m q. 40.000	m q. 40.000	m q. 30.000	m q. 15.000

In pratica nelle L.1.:

1. Il parametro M.1. (dim. Massima della Localizzazione) è aumentato per tutti i Comuni (es. per i comuni Intermedi, come Rivalta di Torino, passa da 20.000 mq a 30.000 mq).
2. Vengono "accorpati" i Comuni Minori ed i Comuni Turistici con la dicitura ALTRI COMUNI.

Nelle L.2. invece:

1. Il parametro H.2. mantiene la dimensione minima della Localizzazione (invariata rispetto alla DCR 59/06 per tutti i Comuni), mentre viene stralciato il limite per quanto riguarda la dimensione massima.
2. Viene stralciato il parametro D.2. (distanza stradale minima da altra localizzazione L.2. e da altra localizzazione L.3. preesistente).

DCR 59 - 10831 DEL 2006

PROSPETTO 5 - LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI URBANO-PERIFERICHE (L.2.) - PARAMETRI						
Localizzazione L.2.	Parametro	COMUNE METROPOLITANO	COMUNI POLO	COMUNI SUBPOLO	COMUNI INTERMEDI	COMUNI TURISTICI
Ampiezza raggio della perimetrazione entro la quale calcolare i residenti	Y.2.	mt. 1.000	mt. 1.000	mt. 800	mt. 1.000	mt. 1.000
Numerosità di residenti entro il raggio di cui al parametro Y.2.	X.2.	1.500 residenti	3.500 residenti	2.000 residenti	1.500 residenti	500 residenti
Distanza stradale massima dalla perimetrazione del nucleo residenziale di cui al parametro Y.2.	J.2.	mt. 2.500	mt. 1.500	mt. 1.000	mt. 500	mt. 500
Dimensione minima e massima della localizzazione	H.2.	MIN mq 40.000 MAX mq 170.000	MIN mq 20.000 MAX mq 90.000	MIN mq 20.000 MAX mq 75.000	MIN mq 15.000 MAX mq 60.000	MIN mq 5.000 MAX mq 30.000
Distanza minima da altro addensamento urbano A.1., A.2.	W.2.	mt 2.500	mt 2.000	mt 1.500	mt 1.000	NO
Distanza stradale minima da altra localizzazione L.2. e da altra localizzazione L.3. preesistente	D.2.	mt 4.000	mt 3.000	mt 3.000	mt 1.000	mt 1.000

DCR 191 - 43016 DEL 20.11.2012

PROSPETTO 5 - LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI URBANO-PERIFERICHE (L.2.) - PARAMETRI						
Localizzazione L.2.	Parametro	COMUNE METROPOLITANO	COMUNI POLO	COMUNI SUBPOLO	COMUNI INTERMEDI	ALTRI COMUNI
Ampiezza raggio della perimetrazione entro la quale calcolare i residenti	Y.2.	mt. 1.000	mt. 1.000	mt. 800	mt. 1.000	mt. 1.000
Numerosità di residenti entro il raggio di cui al parametro Y.2.	X.2.	1.500 residenti	3.500 residenti	2.000 residenti	1.500 residenti	500 residenti
Distanza stradale massima dalla perimetrazione del nucleo residenziale di cui al parametro Y.2.	J.2.	mt. 2.500	mt. 1.500	mt. 1.000	mt. 500	mt. 500
Dimensione minima della localizzazione	H.2.	MIN mq 40.000	MIN mq 20.000	MIN mq 20.000	MIN mq 15.000	MIN mq 5.000
Distanza minima da altro addensamento urbano A.1., A.2.	W.2.	mt 2.500	mt 2.000	mt 1.500	mt 1.000	Nessuna limitazione

Da sottolineare:

- *E' fatto divieto di riconoscere localizzazioni commerciali **che sottraggono aree a destinazione d'uso agricolo**, così come individuate dagli strumenti urbanistici operanti, indipendentemente dal loro effettivo utilizzo agricolo, o alterando aree ed immobili di pregio ambientale.*
- *Si evidenzia come il riconoscimento delle localizzazioni commerciali (art. 14, comma 2) deve avvenire **"in via prioritaria nelle parti di territorio occupate da attività produttive dismesse, la cui dismissione sia accertata da almeno trenta mesi, o nelle parti del territorio occupate da attività non produttive, la cui dismissione sia comprovata al momento del riconoscimento delle localizzazioni stesse, situate all'interno di aree a diversa e prevalente destinazione, o nelle parti del territorio oggetto di riqualificazione urbanistica sul patrimonio edilizio esistente"** (art. 14, comma 2, DCR 191/2012).*

- *Qualora il riconoscimento della localizzazione avvenga in ambiti che prevedano il recupero di aree ed edifici dismessi, al fine di conseguire il valore del parametro H.2 (dim. Minima della Localizzazione) è ammesso, in deroga a quanto previsto al comma 2, l'utilizzo di immobili di pregio agricolo o/e ambientale, nella misura massima del 20% della superficie della localizzazione, dandone giustificazione con motivata relazione e dimostrando che non sono perseguibili altre possibili soluzioni.* " (art. 14, ultimo comma).

Le altre modifiche apportate dalla nuova DCR 191/2012 riguardano per la maggior parte, oltre che l'art. 14 *Criteria per il riconoscimento delle localizzazioni commerciali*, anche l'art. 15 *Regolamento dello sviluppo della rete distributiva*, relativo a disposizioni sull'autorizzazione di medie e grandi strutture (variazioni di superficie commerciale, apertura di nuovi esercizi commerciali, ecc.).

Si ricorda inoltre che l'ANCI con lettera prot. 492 del 27/11/2012 indirizzata ai Comuni piemontesi li esortava, entro il 31/12/2012, a prendere atto della nuova normativa a livello europeo (oltre che Regionale) e **disporre la cancellazione ope legis dell'eventuale divieto di auto riconoscimento di nuove localizzazioni L1** previsto nelle attuali programmazioni e richiamava le Amministrazioni Comunali al dovere di modificare gli eventuali profili di contrasto con i principi liberalizzanti di cui all'art. 1 della legge 27/2012.

NOTA INTRODUTTIVA

Gli indirizzi generali che il Comune di Rivalta di Torino desidera perseguire con il riconoscimento delle zone di insediamento commerciale sono volti alla modernizzazione del sistema distributivo, 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.

L'adeguamento dei "Criteri per il riconoscimento delle zone di insediamento commerciale" del Comune di Rivalta di Torino verrà effettuato sulla base della nuova D.C.R. 191-43016 del 20 Novembre 2012 che integra e modifica la D.C.R. 563-13414 del 29/10/1999.

Nell'adeguamento commerciale vigente (D.C.R. 59/2006) del Comune di Rivalta di Torino sono individuati:

- . un addensamento storico rilevante A.1.,
- . un addensamento commerciale urbano forte A.5., (introdotto con una delibera successiva all'approvazione dei criteri commerciali: D.C.C. n. 3 dell'11.03.2011),
- . un addensamento commerciale urbano minore A.4.,
- . tre addensamenti commerciali urbani forti A.3.,
- . quattro localizzazioni urbane non addensate L.1.,
- . due localizzazioni urbane periferiche L.2.

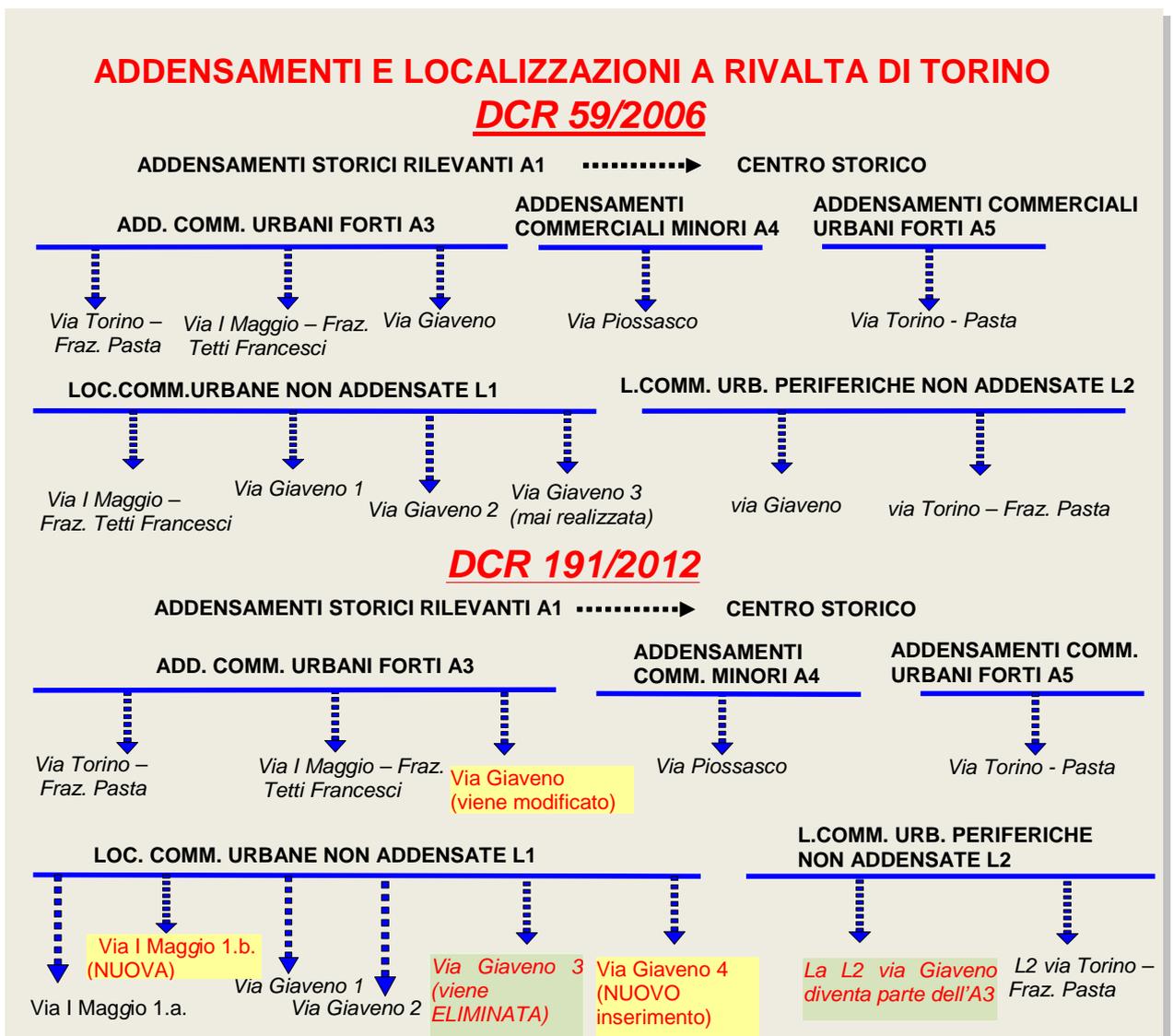
Con l'aggiornamento alla nuova D.C.R. 191-43016/2012, anche sulla base dei sopralluoghi che saranno effettuati sul territorio e sulle indicazioni di programmazione fornite dell'Amministrazione Comunale, si procederà al controllo ed alla verifica degli addensamenti e della localizzazione commerciali esistenti.

In questa prima fase di analisi si redigerà un'ipotesi di programmazione commerciale che comporterà alcune modifiche:

- . **Il riconoscimento di una nuova L.1. su via Giaveno (denominata, per ora, L.1.4),**
- . **l'eliminazione dell'L.1.3 esistente su via Giaveno che non è stata realizzata,**
- . **l'inserimento dell'L2 di via Giaveno nell'esistente A.3,**
- . **l'addensamento A.3 di via Giaveno verrà leggermente ridimensionato nella parte posta ad ovest (sull'asse di via Giaveno),**

- . la conferma dell'L.1. esistente in via I Maggio (Fraz. Tetti Francesi) che viene ridenominata L.1.a,
- . il riconoscimento di un'altra L.1. in via I Maggio (nell'area industriale DE9.1., ormai in disuso) denominata L.1.b..

Nello schema seguente vengono evidenziate, nella parte superiore, le zone di insediamento o localizzazione commerciale riconosciute ai sensi della D.C.R. 59 - 10831 del 2006, mentre nella parte inferiore, sono elencati gli insediamenti e le localizzazioni commerciali ipotizzate per la programmazione commerciale ai sensi della D.C.R. 191 - 43016 del 2012.



Nei successivi capitoli verrà esaminato l'assetto territoriale ed il contesto competitivo dal punto di vista commerciale del Comune di Rivalta di Torino.

CAPITOLO PRIMO

DEFINIZIONE DELL'ASSETTO TERRITORIALE DELLA RETE DISTRIBUTIVA

1.1. Area di programmazione commerciale

Gli artt. 9 - 10 della D.C.R. n. 563-13414/1999, come perfezionato dalla D.C.R. n. 191-43016/2012, classificano il territorio regionale in relazione alla densità abitativa, alle caratteristiche socioeconomiche e morfologiche e classificano le aree di programmazione commerciale.

In particolare individuano:

aree di programmazione commerciale di interesse sovracomunale: il sistema di offerta commerciale è rivolto ad un unico bacino di utenza e le aree 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 quindi 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 all'area 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** all'interno dei 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 intermedi, con popolazione a partire dai 3.000 abitanti (non compresi tra quelli della rete primaria);

comuni minori (o deboli), con popolazione inferiore ai 3.000 abitanti. (spariscono i Comuni turistici)

I comuni intermedi sono quelli con dimensione demografica a partire da 3.000 abitanti e non compresi tra i comuni della rete primaria. Essi si pongono in posizione gerarchica intermedia tra i comuni minori e i comuni della rete primaria; ed offrono servizi non quotidiani, ma di minor portata rispetto a quella dei comuni in posizione gerarchica superiore.

Il Comune di **Rivalta di Torino** è stato classificato, nell'allegato 2 dalla D.C.R. n. 191-43016/2012, come **comune intermedio della rete secondaria** con popolazione superiore a 10.000 abitanti, **facente parte dell'Area di programmazione di Torino**.

L'area di programmazione commerciale metropolitana è l'ambito territoriale delimitato dal centro metropolitano, che è il comune principale, dai comuni con esso confinanti e 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 Torino (allegato 1 della D.C.R. n. 191-43016/12):

Tabella n.1

COMUNI AREA DI TORINO	LIVELLO GERARCHICO
TORINO	POLO
Alpignano	Intermedio
Baldissero Torinese	Intermedio
Beinasco	Subpolo
Borgaro Torinese	Intermedio
Candiolo	Intermedio
Caselle	Minore
Caselle Torinese	Subpolo
Castiglione Torinese	Intermedio
COLLEGNO	POLO
Druento	Intermedio
Gassino Torinese	Subpolo
Grugliasco	Subpolo
La Loggia	Intermedio
Leini	Intermedio
MONCALIERI	POLO
NICHELINO	POLO
None	Intermedio
Orbassano	Polo
Pecetto Torinese	Intermedio
Pianezza	Intermedio
Pino Torinese	Intermedio
Rivalta di Torino	Intermedio
RIVOLI	POLO
Robassomero	Minore
Rosta	Intermedio
San Gillio	Minore
San Mauro Torinese	Subpolo
SETTIMO TORINESE	POLO
Trofarello	Intermedio
Venaria	Subpolo
Villarbasse	Minore
Vinovo	Intermedio
Volvera	Intermedio

1.2. Bacino di utenza del Comune di Rivalta di Torino

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 che 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 Rivalta di Torino 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 **come tempo limite accettabile 15' minuti primi da percorrere con mezzo privato per raggiungere la destinazione**. Per la definizione delle distanze in chilometri e dei tempi si è utilizzato un programma informatico che indica il percorso stradale più breve possibile. 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.

Nella tabella che segue si riportano i comuni rientranti nella fascia temporale considerata e la loro distanza media dal centro di Rivalta di Torino.

Tabella n° 2

COMUNE	POPOLAZIONE	LIVELLO GERARCHICO (DCR 191-43016)	DISTANZA DA RIVALTA (TO) (KM)	TEMPO (MIN)
AIRASCA*	3.808	intermedio	15,9	14
ALPIGNANO	17.097	intermedio	7,8	12
BEINASCO	18.185	subpolo	4,8	6
BRUINO*	8.520	intermedio	6,0	8
CANDIOLO	5.591	intermedio	11,9	12
COLLEGNO	50.137	polo	9,1	10
GRUGLIASCO	37.870	subpolo	6,0	8
LA LOGGIA	8.457	intermedio	17,7	14
ORBASSANO	22.345	polo	3,9	4
PIANEZZA	14.088	intermedio	12,5	11
PIOSSACO*	18.279	intermedio	8,1	9
RIVOLI	19.422	polo	4,4	6
ROSTA	49.591	intermedio	8,6	13
SANGANO*	4.623	intermedio	8,0	9
BUTIGLIERA ALTA*	3.777	intermedio	11,7	15
TORINO CIRCOSCRIZIONE 2	106.209	polo	13,0	13
TORINO CIRCOSCRIZIONE 9	76.627	polo	11,2	14
TORINO CIRCOSCRIZIONE 10	39.851	polo	14,6	12
TRANA*	3.874	intermedio	10,6	13
VENARIA	34.859	subpolo	18,8	14
VILLARBASSE	3.334	minore	7,5	9
VOLVERA	8.707	intermedio	11,4	11

* comuni non appartenenti all'area di programmazione

Ovviamente i settori di Torino interessati dal bacino di utenza sono quelli a Sud-Ovest, più facilmente raggiungibili da Rivalta di Torino e precisamente:

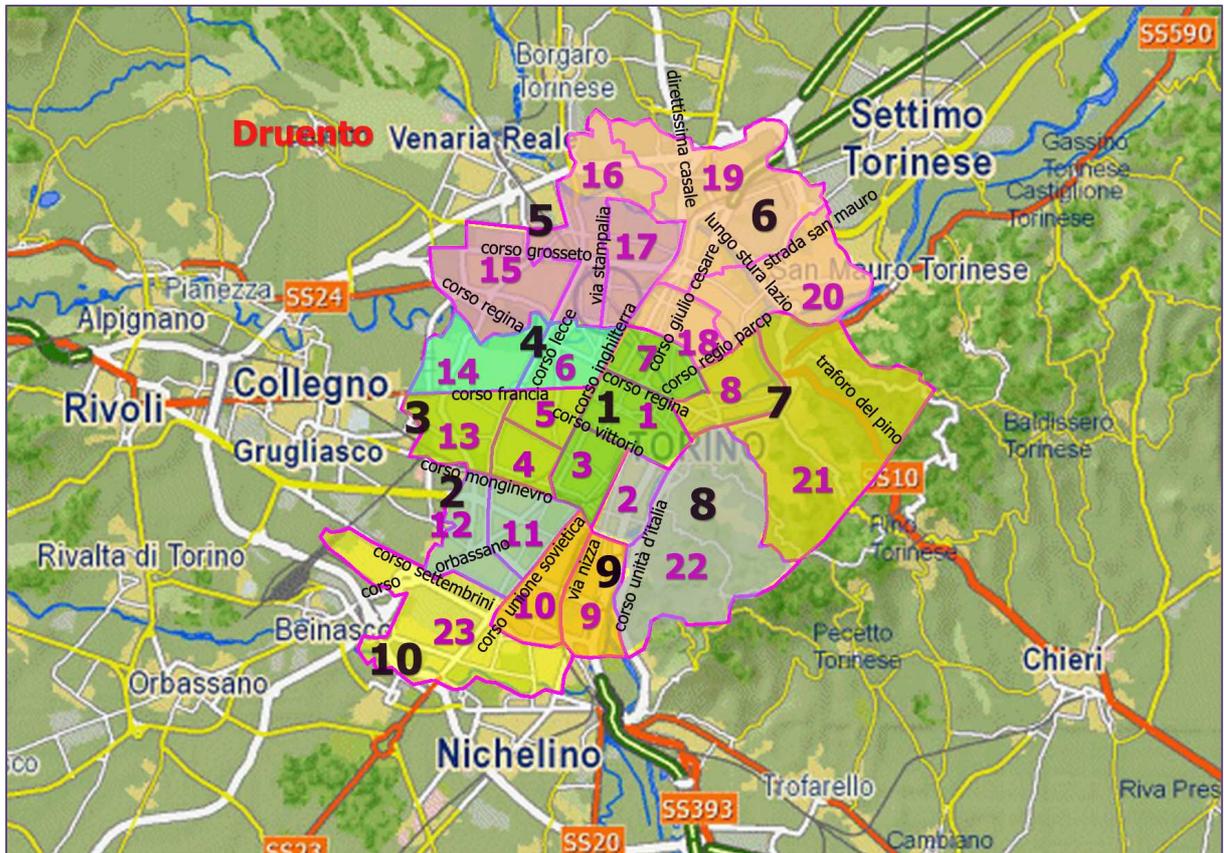
- Mirafiori Sud, quartiere 23;
- Mirafiori Nord, quartiere 12;
- Santa Rita, quartiere 11;
- Lingotto, quartiere 10;
- Nizza Millefonti, quartiere 9.

Che corrispondono alle circoscrizioni 2, 9 e 10 del Comune di Torino.

Nella tabella n. 2 i comuni esaminati vengono raccolti per fascia isocrona, prendendo 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. 191-43016 del 20/11/2012, che la popolazione residente.

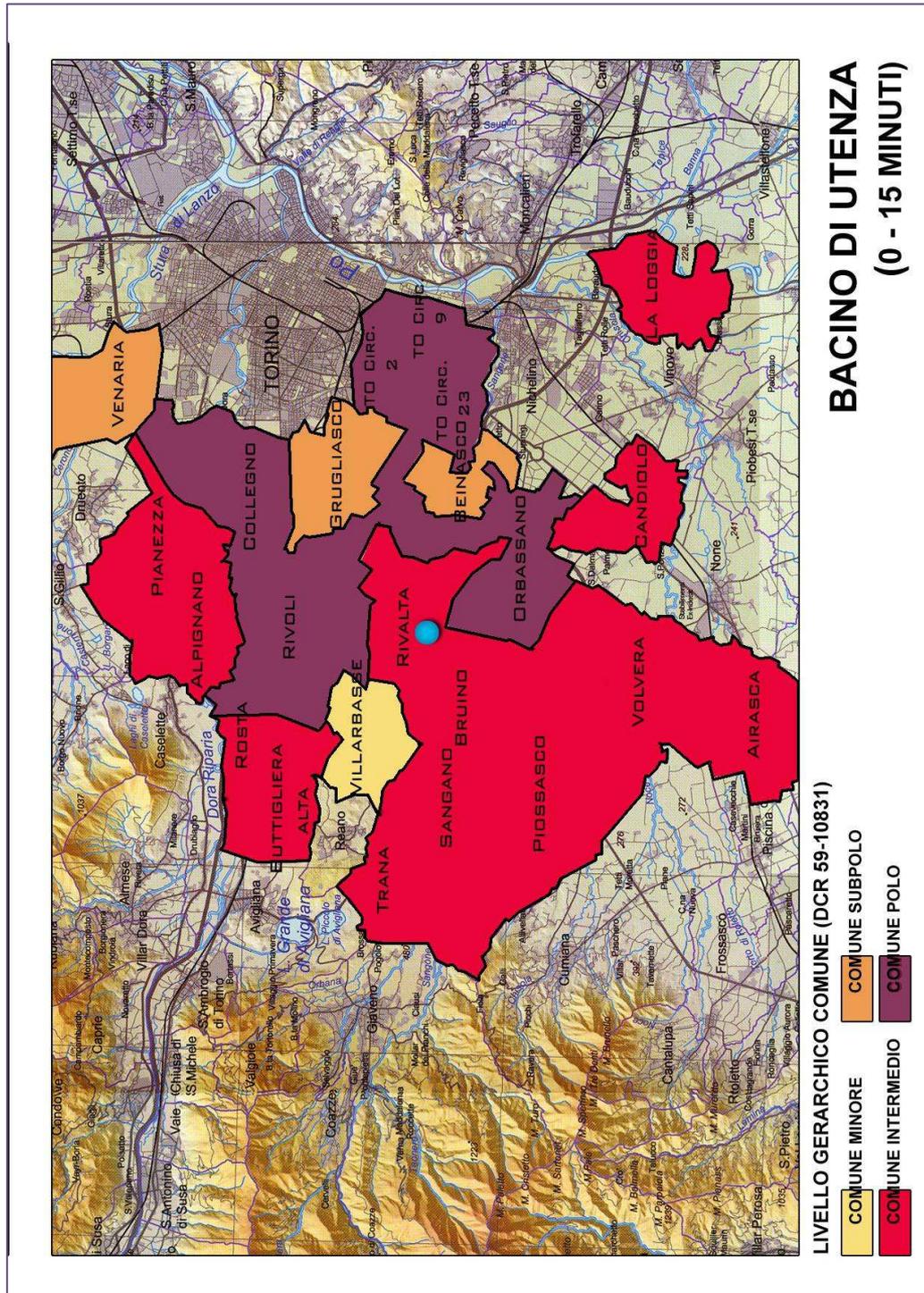
Collegno, Orbassano, Rivoli e Torino sono i comuni polo, Beinasco, Grugliasco e Venaria sono comune subpolo, mentre tutti gli altri comuni dell'area gravitazionale sono intermedi, appartenenti alla rete secondaria, con l'eccezione di Villarbasse che è un comune minore.

L'immagine seguente è tratta dal sito del comune di Torino e riferisce la suddivisione in quartieri del territorio.



Inoltre, quasi tutti i comuni dell'area gravitazionale appartengono anche all'area di programmazione:

solo 6 dei 20 comuni considerati non ne fanno parte: Airasca, Bruino, Piossasco, Sangano, Buttigliera Alta e Trana.



CAPITOLO SECONDO

IL CONTESTO COMPETITIVO: L'OFFERTA COMMERCIALE A RIVALTA DI TORINO, 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 Rivalta di Torino, 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 Rivalta di Torino è classificato come comune intermedio della rete secondaria facente parte dell'Area di programmazione di Torino. Per un'analisi appropriata della dinamica commerciale dell'area si ritiene opportuno partire dall'osservazione dello sviluppo commerciale a diversi livelli: area di programmazione commerciale, comuni con pari livello gerarchico all'interno dell'area di programmazione e bacino di utenza analizzato.

Lo studio condotto successivamente è volto alla conoscenza degli elementi utili a comprendere come, in un determinato arco di tempo (tra il **2001 - 2014** ed il **2004 - 2012¹**), 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*

¹ I dati "**anno 2012**" riportati dall'Osservatorio Regione Piemonte, settore commercio, si riferiscono alla fine dell'anno 2011 – inizio 2012).

commerciale e nei comuni di *pari livello gerarchico* (all'interno dell'are di programmazione) tra il 2001 - 2014 ed il 2004 - 2012.

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

Dall'analisi emergerà dunque la collocazione gerarchica del comune di Rivalta di Torino nei confronti del territorio circostante: cioè se esso è autosufficiente dal punto di vista dell'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 *gli abitanti/numero degli esercizi* disponibile;

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, relativamente al 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.

Comune di Rivalta di Torino – Area di programmazione commerciale di Torino

Esercizi di vicinato

Tabella n. 3

	Anno 2001	Anno 2004	Anno 2012	VARIAZIONE NUMEROSITA' 2001 - 2004	VARIAZIONE NUMEROSITA' 2004 - 2012
	esercizi vicinato	esercizi vicinato	esercizi vicinato		
Rivalta di Torino	112	116	196	3,6%	69,0%
Area di programmazione	19.478	21.164	23.390	8,7%	10,5%

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 2001 - 2014 ed il 2004 - 2012, confrontato con la differenza valutata nell'area di programmazione.

La crescita degli esercizi di vicinato, in termini di numerosità, è considerevole per l'Area di programmazione con una variazione in positivo di circa il 10,5%. Trend che risulta positivo anche per il Comune di Rivalta di Torino, che si attesta intorno ad una crescita del 69% (in otto anni).

Il dato più significativo è quello relativo alla **variazione di densità**, analizzata riferendo gli esercizi di vicinato alla popolazione degli ambiti considerati.

Tabella n. 4

	Anno 2001	Anno 2004	Anno 2012	VARIAZIONE DI DENSITA' 2001 - 2004	VARIAZIONE DI DENSITA' 2004 - 2012
	abitanti/es. vicinato	abitanti/es. vicinato	abitanti/es. vicinato		
Rivalta di Torino	159	155	99	-2,5%	-36,0%
Area di programmazione	76	68	64	-10,9%	-4,8%

Dati: Elaborazione AREA snc

Il valore di densità di Rivalta di Torino è maggiore, anche per l'anno 2012, rispetto a quello dell'Area di programmazione.

Questo significa che in termini di densità gli esercizi di vicinato di Rivalta mostrano una dinamica che, seppur negativa (-36%), evidenzia un'evoluzione tendenziale verso l'accorpamento degli esercizi di vicinato più forte di quella media dell'Area di programmazione (circa -4%). Aumentando, infatti, significativamente il numero degli esercizi di vicinato di Rivalta, tra il 2004 e il 2012, diminuiscono i potenziali utenti del servizio commerciale.

Questa considerazione evidenzia due aspetti positivi del comune di Rivalta di Torino:

il primo è una buona *"mobilità"* del commercio in sede fissa (nell'intervallo 2001-2004 si ha l'apertura di solo 4 esercizi, ma negli ultimi otto anni considerati gli esercizi di vicinato aumentano in modo rilevante: + 80 unità tra il 2004 ed il 2012);

il secondo è il *consolidamento* sul mercato degli esercizi presenti, con la tendenza ad un deciso incremento.

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- 2004 ed il 2004-2012, è stato anch'esso eseguito in termini di superficie e di densità.

Tabella n. 5

	Anno 2001	Anno 2004	Anno 2012	VARIAZIONE DI SUPERFICIE 2001 - 2004	VARIAZIONE DI SUPERFICIE 2004 - 2012
	superficie (mq)	superficie (mq)	superficie (mq)		
Rivalta di Torino	10.510	9.497	18.215	-9,6%	91,8%
Area di programmazione	607.267	617.035	706.658	1,6%	14,5%

Dati: Elaborazione AREA snc

Si rileva immediatamente che nel comune di Rivalta di Torino vi è stato un significativo decremento di superficie delle medie strutture di vendita (-9,6%) nel periodo 2001-2004, mentre negli ultimi 8 anni considerati (2004-2012) le medie strutture, praticamente, raddoppiano la loro superficie di vendita, con un incremento del +91,8%. Per i comuni appartenenti all'Area di programmazione si evidenzia, invece, una variazione in positivo molto più contenuta del +14,5%, anche se ugualmente rilevante.

Tabella n. 6

	Anno 2001	Anno 2004	Anno 2012	VARIAZIONE DI DENSITA' 2001 - 2004	VARIAZIONE DI DENSITA' 2004 - 2012
	mq/1.000 abitanti	mq/1.000 abitanti	mq/1.000 abitanti		
Rivalta di Torino	591	529	938	-10,5%	77,3%
Area di programmazione	411	431	469	4,9%	8,8%

Dati: Elaborazione AREA snc

Osservando i dati della tabella n. 6 è evidente come la superficie delle medie strutture disponibile per ogni abitante, nel comune di Rivalta di Torino, sia elevata e nettamente superiore a quella media dell'area di programmazione: 938 mq/1.000 ab. rispetto ai 469 dell'area di programmazione (dato 2012). Negli ultimi 8 anni si è registrato, infatti, un incremento significativo (+77,3%) dei mq a disposizione ogni 1.000 ab. che sono nettamente maggiori rispetto al dato medio registrato dai comuni appartenenti alla stessa area di programmazione che, in ogni caso, presentano una variazione di densità comunque positiva: 8,8%.

E' evidente che il Comune di Rivalta è un forte attrattore dal punto di vista commerciale, ed è molto competitivo, rispetto agli altri comuni, nell'area di programmazione di Torino.

Grandi strutture di vendita

Per quanto riguarda le grandi strutture, è interessante notare come dal 2001 al 2004 si sia verificato un importante incremento delle grandi superfici nell'Area di programmazione, con una variazione relativa alla superficie del +20%, crescita comunque inferiore a quella registrata nel comune di

Rivalta di Torino che si attesta intorno al 36%. Negli ultimi 8 anni (2004-2012) nel Comune di Rivalta continua l'incremento delle medie strutture con un rassicurante + 41,6%. Il dato totale rilevato per i comuni appartenenti all'area di programmazione di Torino, invece, presenta un'inversione di tendenza, con un calo, anche se contenuto, del -4,7%.

Tabella n. 7

	Anno 2001	Anno 2004	Anno 2012	VARIAZIONE DI SUPERFICIE 2001 - 2004	VARIAZIONE DI SUPERFICIE 2004 - 2012
	superficie (mq)	superficie (mq)	superficie (mq)		
Rivalta di Torino	6.003	8.191	11.600	36,4%	41,6%
Area di programmazione	265.284	318.494	303.584	20,1%	-4,7%

Dati: Elaborazione AREA snc

Questo è un altro dato sicuramente positivo, che sottolinea la forza competitiva di questo comune, soprattutto all'interno della sua Area di programmazione.

Tabella n. 8

	Anno 2001	Anno 2004	Anno 2012	VARIAZIONE DI DENSITA' 2001 - 2004	VARIAZIONE DI DENSITA' 2004 - 2012
	mq/1.000 abitanti	mq/1.000 abitanti	mq/1.000 abitanti		
Rivalta di Torino	338	456	597	35,1%	30,9%
Area di programmazione	180	222	201	23,9%	-9,4%

Dati: Elaborazione AREA snc

La tabella seguente conferma la crescita significativa delle grandi strutture e dei centri commerciali nel comune di Rivalta di Torino.

Anche in questo caso abbiamo un incremento, per quanto riguarda la densità, del 35% tra il 2001 ed il 2004, seguito da un +30,9% tra il 2004 ed il 2012. Trend molto positivo che supera quello dell'Area di programmazione pari "solo" al 23,4% tra gli anni 2001-2004 e che poi diventa negativo (-9,4%) negli ultimi 8 anni (2004-2012).

Comune di Rivalta di Torino – pari livello gerarchico

(comuni appartenenti all'Area di programmazione commerciale di Torino)

Per capire al meglio la condizione dell'offerta commerciale del comune di Rivalta di Torino rispetto al contesto competitivo, si ritiene significativo determinare il raffronto tra il comune analizzato e quelli

di pari livello gerarchico appartenenti all'Area di programmazione, così come definiti nell'allegato 2 della D.C.R 59-10831.

Rivalta di Torino è un comune intermedio della rete secondaria ed appartiene all'Area di programmazione di Torino, quindi il confronto riportato nelle tabelle successive è stato eseguito con: Alpignano, Baldissero Torinese, Borgaro Torinese, Candiolo, Castiglione Torinese, La Loggia, Leini, None, Pecetto Torinese, Pianezza, Pino Torinese, Druento, Rosta, Trofarello, Vinovo e Volvera.

L'art. 11 della D.C.R. 59-10831 definisce i comuni intermedi come quelli non turistici con dimensione demografica a partire da 3.000 abitanti e non compresi tra i comuni della rete primaria, afferenti servizi non quotidiani ma di minor portata rispetto a quella dei comuni in posizione gerarchica superiore.

La popolazione complessiva dei 17 centri intermedi nell'intervallo tra il 2001-2004 oscilla intorno a 170.000 abitanti nel 2012 o meglio a fine 2011 (153.000 ab. circa del 2001, 155.000 ab. circa del 2004), mentre i 6 comuni subpolo dell'Area di programmazione (Beinasco, Caselle Torinese, Gassino Torinese, Grugliasco, San Mauro Torinese, Venaria) contano una popolazione di circa 138.000 abitanti e i 4 comuni minori (Caselette, Robassomero, San Gillio, Villarbasse) sommano una popolazione di circa 12.000 abitanti. I comuni polo dell'Area di programmazione di Torino sono 7 (popolazione circa 1.185.000 abitanti) tra cui ovviamente anche Torino (Torino, Collegno, Moncalieri, Nichelino, Orbassano, Rivoli, Settimo Torinese). La presenza del capoluogo piemontese, se considerato nella sua totalità territoriale, provoca uno sbilancio relativo. Infatti, tenendo conto della popolazione complessiva dei comuni polo dell'Area di programmazione, Torino ha un'influenza significativa, mentre, escludendola, gli abitanti dei comuni polo diminuiscono sensibilmente (circa 277.000 ab.)

Esercizi di vicinato

Il raffronto tra il comune di Rivalta di Torino e gli altri comuni intermedi dell'Area di programmazione presenta una situazione pressochè in linea.

In termini di numerosità, negli intervalli di tempo 2001-2004 e 2004-2012, i comuni di pari livello registrano un incremento minore di aperture rispetto a Rivalta di Torino, che come visto ha un incremento che si avvicina al 70%.

Le variazioni di densità sono comunque negative, i pari livello hanno un numero di abitanti per esercizio di vicinato leggermente superiore a rivalta (-36% Rivalta di Torino, -4,2% i Pari livello gerarchico).

Tabella n. 9

	Anno 2001	Anno 2004	Anno 2012	VARIAZIONE NUMEROSITA' 2001 - 2004	VARIAZIONE NUMEROSITA' 2004 - 2012
	esercizi vicinato	esercizi vicinato	esercizi vicinato		
Rivalta di Torino	112	116	196	3,6%	69,0%
Pari livello gerarchico	1.185	1.253	1.444	5,7%	15,2%

Dati: Elaborazione AREA snc

Tabella n. 10

	Anno 2001	Anno 2004	Anno 2012	VARIAZIONE DI DENSITA' 2001 - 2004	VARIAZIONE DI DENSITA' 2004 - 2012
	abitanti/es. vicinato	abitanti/es. vicinato	abitanti/es. vicinato		
Rivalta di Torino	159	155	99	-2,5%	-36,0%
Pari livello gerarchico	129	124	119	-4,3%	-4,2%

Dati: Elaborazione AREA snc

Medie strutture di vendita

Come già espresso, nel raffronto tra Rivalta di Torino e tutta l'Area di programmazione, tra il 2001 e il 2004 a Rivalta di Torino vi è stato un decremento delle medie strutture di vendita, mentre tra il 2004 ed il 2012 vi è un deciso incremento (+91,8%).

E' interessante, invece, notare come anche nei comuni intermedi l'incremento della superficie commerciale sia comunque considerevole (+12,2% dato di densità) anche se confrontato con quella di tutta l'Area di programmazione (+14,5%). Questi indicatori evidenziano come l'intensificazione delle medie strutture si sia verificato soprattutto nei comuni intermedi per far fronte sia a lacune commerciali esistenti in porzioni di territorio lontane dai centri, sia come potenziali attrattori per gli esercizi di vicinato posti nei centri cittadini.

Tabella n. 11

	Anno 2001	Anno 2004	Anno 2012	VARIAZIONE DI SUPERFICIE 2001 - 2004	VARIAZIONE DI SUPERFICIE 2004 - 2012
	superficie (mq)	superficie (mq)	superficie (mq)		
Rivalta di Torino	10.510	9.497	18.215	-9,6%	91,8%
Pari livello gerarchico	60.995	65.722	81.417	7,7%	23,9%

Dati: Elaborazione AREA snc

Tabella n. 12

	Anno 2001	Anno 2004	Anno 2012	VARIAZIONE DI DENSITA' 2001 - 2004	VARIAZIONE DI DENSITA' 2004 - 2012
	mq/1.000 abitanti	mq/1.000 abitanti	mq/1.000 abitanti		
Rivalta di Torino	591	529	938	-10,5%	77,3%
Pari livello gerarchico	398	423	475	6,5%	12,2%

Dati: Elaborazione AREA snc

Le tabelle n. 11 e 12 evidenziano come per Rivalta di Torino, sia la variazione di superficie che quella relativa alla densità siano negative: -9,6% e -10,5%. Si noti però che, per quanto riguarda la densità, sia il dato 2001 che quello 2004 relativi al comune di Rivalta di Torino, superano quelli relativi ai comuni di pari livello gerarchico, che, come si è visto, possono però contare su un trend molto positivo.

Grandi strutture di vendita

I comuni intermedi di Alpignano, Baldissero Torinese, Castiglione Torinese, Druento, La Loggia, Pecetto, Pianezza, Pino Torinese e Volvera non possiedono sul loro territorio alcuna grande struttura commerciale. Sostanzialmente le superfici delle grandi strutture di vendita presenti nei comuni intermedi tra il 2001 e il 2004 non cambiano, si registra un aumento esclusivamente per la grande struttura all'interno del Centro commerciale sito in via Giaveno nel comune di Rivalta di Torino.

SITUAZIONE AL 2001

COMUNE	Superficie grandi strutture alimentari	Superficie grandi strutture non alimentari	Superficie grandi strutture miste	Superficie centri commerciali grandi strutture	TOTALE MQ. MEDIE STRUTTURE	MQ./1000 ABITANTI	
ALPIGNANO					0		
BALDISSERO TORINESE					0		
BORGARO TORINESE		5.064			5.064		
CANDIOLO		2.933			2.933		
CASTIGLIONE TORINESE					0		
DRUENTO					0		
LA LOGGIA					0		
LEINI'			3.839		3.839		
NONE		3.184			3.184		
PECETTO TORINESE					0		
PIANEZZA					0		
PINO TORINESE					0		
RIVALTA DI TORINO				6.003	6.003		338
ROSTA		9025			9.025		
TROFARELLO			3.522		3.522		
VINOVO		2.700			2.700		
VOLVERA					0		
PARI LIVELLO GERARCHICO					36.270	236	

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

SITUAZIONE AL 2004

COMUNE	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
ALPIGNANO					0	
BALDISSERO TORINESE					0	
BORGARO TORINESE		5064			5064	
CANDIOLO		2933			2933	
CASTIGLIONE TORINESE					0	
DRUENTO					0	
LA LOGGIA					0	
LEINI'			3839		3839	
NONE		3184			3184	
PECETTO TORINESE					0	
PIANEZZA					0	
PINO TORINESE					0	
RIVALTA DI TORINO				8191	8191	456
ROSTA		9025			9025	
TROFARELLO			3522		3522	
VINOVO		2700			2700	
VOLVERA					0	
PARI LIVELLO GERARCHICO					38.458	248

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

SITUAZIONE AL 2012

LIVELLI GERARCHICI		GRANDI STRUTTURE DI VENDITA					
CODICE ISTAT	COMUNE	Superficie grandi strutture alimentari	Superficie grandi strutture non alimentari	Superficie grandi strutture miste	Superficie centri commerciali grandi strutture	TOTALE MQ. MEDE STRUTTURE	MQ./1000 ABITANTI
1008	ALPIGNANO					0	
1018	BALDISSERO TORINESE					0	
1028	BORGARO TORINESE		5.064			5.064	
1051	CANDIOLO					0	
1068	CASTIGLIONE TORINESE					0	
1099	DRUENTO					0	
1127	LA LOGGIA			4.572	6.364	4.572	
1130	LEINI'			4.465	5.924	4.465	
1168	NONE		3.184			3.184	
1183	PECETTO TORINESE					0	
1189	PIANEZZA					0	
1192	PINO TORINESE			2.360	4.660	2.360	
1214	RIVALTA DI TORINO		7.100	4.500	22.125	11.600	597
1228	ROSTA					0	
1280	TROFARELLO			3.557		3.557	
1309	VINOVO					0	
1315	VOLVERA					0	
PARI LIVELLO GERARCHICO						34.802	203

Dati: Grandi strutture di vendita, Osservatorio Regionale del Commercio, 2012

Per quanto riguarda le grandi strutture di vendita, come si può osservare anche dalle tabelle sotto riportate, il comune di Rivalta di Torino può contare sia in termini di superficie che in termini di densità su un trend molto positivo: + 41% e più +31% anche negli ultimi otto anni (2004-2012), a

fronte di una crescita del 6% per quanto riguarda la superficie e del 5% per la densità, nei comuni di pari livello gerarchico. Soprattutto per quanto riguarda la densità si veda come, sia nel 2001, sia nel 2004 che nel 2012, i dati relativi al comune di Rivalta di Torino siano superiori a quelli relativi ai pari livello gerarchico.

Tabella n. 13

	Anno 2001	Anno 2004	Anno 2012	VARIAZIONE DI SUPERFICIE 2001 - 2004	VARIAZIONE DI SUPERFICIE 2004 - 2012
	superficie (mq)	superficie (mq)	superficie (mq)		
Rivalta di Torino	6.003	8.191	11.600	36,4%	41,6%
Pari livello gerarchico	36.270	38.458	34.802	6,0%	-9,5%

Dati: Elaborazione AREA snc

Tabella n. 14

	Anno 2001	Anno 2004	Anno 2012	VARIAZIONE DI DENSITA' 2001 - 2004	VARIAZIONE DI DENSITA' 2004 - 2012
	mq/1.000 abitanti	mq/1.000 abitanti	mq/1.000 abitanti		
Rivalta di Torino	338	456	597	35,1%	30,9%
Pari livello gerarchico	236	248	203	4,8%	-18,1%

Dati: Elaborazione AREA snc

2.2. Variazione del peso proporzionale dell'offerta commerciale

Il raffronto tra la variazione del peso proporzionale di Rivalta di Torino 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 di stabilità o diminuzione delle tipologie di esercizi, considerando sempre tra gli anni 2001 – 2004 e 2004-2012.

Il **peso proporzionale** è calcolato rapportando gli esercizi di vicinato del comune al 2001/2004 con quelli dell'area di programmazione. La differenza tra i valori (2004 – 2001 e 2004 - 2012) ci consente di determinare il processo di trasformazione della rete commerciale di Rivalta di Torino, valutato come dinamico 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 Rivalta di Torino – Area di programmazione commerciale di Torino

Esercizi di vicinato

In termini di numerosità degli esercizi di vicinato, dal raffronto tra il comune di Rivalta di Torino e l'Area di programmazione commerciale tra il 2001 e il 2004, emerge una situazione di stabilità. Infatti si evidenzia una lieve variazione proporzionale, inferiore al $\pm 1\%$ (-0,03%) per i primi quattro anni ed una variazione del +0,29% per i successivi 8 anni.

Tabella n. 15

	Anno 2001		Anno 2004		Anno 2012		VARIAZIONE PESO PROPORZIONALE 2001 - 2004	VARIAZIONE PESO PROPORZIONALE 2004 - 2012
	esercizi vicinato	Peso proporzionale	esercizi vicinato	Peso proporzionale	esercizi vicinato	Peso proporzionale		
Rivalta di Torino	112	0,58%	116	0,55%	196	0,84%	-0,03%	0,29%
Area di programmazione	19.478	100%	21.164	100%	23.390	100%		

Dati: Elaborazione AREA snc

Medie strutture di vendita

Per quanto riguarda le medie strutture di vendita, il raffronto ha fornito un esito sostanzialmente in crescita, con una variazione del peso proporzionale decisamente positiva +1,04%.

Tabella n. 16

	Anno 2001		Anno 2004		Anno 2012		VARIAZIONE PESO PROPORZIONALE 2001 - 2004	VARIAZIONE PESO PROPORZIONALE 2004 - 2012
	superficie (mq)	Peso proporzionale	superficie (mq)	Peso proporzionale	superficie (mq)	Peso proporzionale		
Rivalta di Torino	10.510	1,73%	9.497	1,54%	18.215	2,58%	-0,19%	1,04%
Area di programmazione	607.267	100%	617.035	100%	706.658	100%		

Dati: Elaborazione AREA snc

Grandi strutture di vendita

Come già detto, il comune di Rivalta di Torino, per quanto riguarda le grandi strutture di vendita e i grandi centri commerciali, è un comune competitivo: la variazione del peso proporzionale, infatti, è positiva +0,31%. Si noti inoltre che il commercio relativo alle grandi strutture, in Rivalta di Torino occupa una porzione pari a quasi il 3% dell'intero mercato dell'Area di programmazione.

Tabella n. 17

	Anno 2001		Anno 2004		Anno 2012		VARIAZIONE PESO PROPORZIONALE 2001 - 2004	VARIAZIONE PESO PROPORZIONALE 2004 - 2012
	superficie (mq)	Peso proporzionale	superficie (mq)	Peso proporzionale	superficie (mq)	Peso proporzionale		
Rivalta di Torino	6.003	2,26%	8.191	2,57%	11.600	3,82%	0,31%	1,25%
Area di programmazione	265.284	100%	318.494	100%	303.584	100%		

Dati: Elaborazione AREA snc

Comune di Rivalta di Torino – Pari livello gerarchico

(comuni appartenenti all'Area di programmazione commerciale di Torino)

Esercizi di vicinato

La variazione di peso proporzionale è leggermente negativa per il periodo 2001-2004, anche se si presenta per lo più stabile (-0,19%), nettamente positiva (+4,32%) se si considerano invece gli ultimi 8 anni (2004-2012). Per gli esercizi di vicinato, nel 2012, il peso proporzionale relativo di Rivalta di Torino rispetto agli altri comuni intermedi si aggira attorno ad un apprezzabile 13,57%.

Tabella n. 18

	Anno 2001		Anno 2004		Anno 2012		VARIAZIONE PESO PROPORZIONALE 2001 - 2004	VARIAZIONE PESO PROPORZIONALE 2004 - 2012
	esercizi vicinato	Peso proporzionale	esercizi vicinato	Peso proporzionale	superficie (mq)	Peso proporzionale		
Rivalta di Torino	112	9,45%	116	9,26%	196	13,57%	-0,19%	4,32%
Pari livello gerarchico	1.185	100%	1.253	100%	1.444	100%		

Dati: Elaborazione AREA snc

Medie strutture di vendita

Abbiamo già visto come nel periodo di tempo che intercorre tra il 2001 e il 2004 vi sia stata una diminuzione delle medie strutture in Rivalta di Torino. La variazione è quindi negativa – 2,78%. Tuttavia, con un peso proporzionale che si affermava comunque intorno al 14,5%. Negli ultimi 8 anni considerati la situazione per le medie strutture del Comune, migliora notevolmente con una variazione del peso proporzionale che sfiora l'8% ed una crescita del peso proporzionale che supera il 22%. Due dati ovviamente molto positivi.

Tabella n. 19

	Anno 2001		Anno 2004		Anno 2012		VARIAZIONE PESO PROPORZIONALE 2001 - 2004	VARIAZIONE PESO PROPORZIONALE 2004 - 2012
	superficie (mq)	Peso proporzionale	superficie (mq)	Peso proporzionale	superficie (mq)	Peso proporzionale		
Rivalta di Torino	10.510	17,23%	9.497	14,45%	18.215	22,37%	-2,78%	7,92%
Pari livello gerarchico	60.995	100%	65.722	100%	81.417	100%		

Dati: Elaborazione AREA snc

Grandi strutture di vendita

Il Comune di Rivalta di Torino si conferma molto competitivo anche per quanto riguarda le grandi strutture di vendita. Tra il 2004 ed il 2012 la variazione è nettamente positiva: + 12%. Il peso proporzionale rispetto ai comuni di Pari livello gerarchico è pari al 33,33%: pari ad un terzo dei comuni intermedi dell'area di programmazione di Torino.

Tabella n. 20

	Anno 2001		Anno 2004		Anno 2012		VARIAZIONE PESO PROPORZIONALE 2001 - 2004	VARIAZIONE PESO PROPORZIONALE 2004 - 2012
	superficie (mq)	Peso proporzionale	superficie (mq)	Peso proporzionale	superficie (mq)	Peso proporzionale		
Rivalta di Torino	6.003	16,55%	8.191	21,30%	11.600	33,33%	4,75%	12,03%
Pari livello gerarchico	36.270	100%	38.458	100%	34.802	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 Rivalta di Torino, si sono anche esaminate le caratteristiche della zona di gravitazione e la sua capacità di competizione rispetto ai comuni limitrofi.

Per completare l'indagine sull'offerta commerciale del comune di Rivalta di Torino rispetto al contesto competitivo, è essenziale ragionare sul bacino di utenza. Si considera, infatti, come tempo limite accettabile 15 minuti primi da percorrere con mezzo privato per raggiungere la destinazione.

I comuni compresi all'interno di questa fascia sono riportati nella tabella n. 21, con le caratteristiche dell'offerta commerciale dei comuni stessi. Relativamente al comune di Torino viene considerata l'intera popolazione visto che i dati a disposizione relativi alla situazione commerciale sono relativi a tutto il Comune.

Tabella n. 21

bacino di utenza	popolazione	esercizi di vicinato	medie strutture	grandi strutture
AIRASCA*	3.808	21	-	0
ALPIGNANO	17.097	154	5.487	0
BEINASCO	18.185	185	12.431	24.040
BRUINO*	8.520	40	1.200	0
CANDIOLO	5.591	31	968	0
COLLEGNO	50.137	620	9.654	36.692
GRUGLIASCO	37.870	404	17.167	28.583
LA LOGGIA	8.457	44	4.290	4.572
ORBASSANO	22.345	287	12.259	4.500
PIANEZZA	14.088	118	10.029	0
PIOSSACO*	18.279	145	2.136	0
RIVALTA DI TORINO	19.422	196	18.215	11.600
RIVOLI	49.591	712	17.888	10.950
ROSTA	4.623	32	4.487	0
SANGANO*	3.777	22	386	0
BUTIGLIERA ALTA*	6.458	64	2.220	0
TORINO	907.563	17.060	433.401	72.033
TRANA*	3.874	21	315	4.620
VENARIA	34.859	336	10.060	13.030
VILLARBASSE	3.334	21	675	0
VOLVERA	8.707	60	1.749	0
	1.246.585	20.573	565.017	210.620

* comuni non appartenenti all'area di programmazione

Dati: Bacino di utenza, Osservatorio Regionale del Commercio, 2012

Il **confronto** all'interno del bacino di utenza è importante per l'individuazione degli effettivi competitori della struttura commerciale di Rivalta di Torino. Da sottolineare le medie e grandi strutture di vendita presenti nel comune che, come visto, rappresentano importanti attrattori.

Si procederà ora ad analizzare la densità degli esercizi di vicinato e delle strutture di media e grande dimensione di Rivalta di Torino rispetto a quella degli esercizi di vicinato e delle strutture di media e grande dimensione dei comuni facenti parte del bacino di utenza, riferiti ai dati 2012 (Osservatorio del Commercio, Regione Piemonte).

Comune di Rivalta di Torino – 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 cui 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.

La stima del bacino potenziale dell'offerta commerciale di Rivalta di Torino è valutata considerando il numero dei comuni limitrofi con valore di densità positiva diviso il numero di tutti i paesi interni all'isocrona. Nel 2012 il dato di densità di Rivalta di Torino, riferito agli esercizi di vicinato, calcolato sulla totalità della popolazione residente nel perimetro individuato attraverso le isocrone, è migliore rispetto al **71,43%** dei comuni appartenenti al bacino di utenza.

Tabella n. 22

comune	dato di densità
AIRASCA*	-53001,06
ALPIGNANO	-1734,58
BEINASCO	-378,17
BRUINO*	-24804,50
CANDIOLO	-33852,29
COLLEGNO	4349,51
GRUGLIASCO	3274,52
LA LOGGIA	-21971,35
ORBASSANO	2016,63
PIANEZZA	-4204,15
PIOSSACO*	-2237,01
RIVALTA DI TORINO	0,00
RIVOLI	4609,31
ROSTA	-32595,65
SANGANO*	-50302,83
BUTIGLIERA ALTA*	-13117,76
TORINO	6287,06
TRANA*	-53001,06
VENARIA	2650,05
VILLARBASSE	-53001,06
VOLVERA	-14416,29
n. 15/21	71,43%

Dati: Elaborazione AREA snc

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 Rivalta di Torino, in riferimento al quadro generale delle medie strutture di vendita, è in una posizione molto più favorevole rispetto a quella del commercio di vicinato.

La tabella n. 23 fornisce i dati relativi ai comuni appartenenti al bacino di utenza potenziale, calcolati relazionando la superficie complessiva di medie strutture di Rivalta di Torino e del comune oggetto del confronto, con il totale dei residenti presenti nel perimetro individuato attraverso l'isocrona.

Soltanto i comuni di Torino, Grugliasco, Rivoli e Venaria, sono in condizione migliore di Rivalta di Torino; il dato sulle medie superfici è, dunque, migliore rispetto all'**95,24%** dei comuni del bacino.

Solo Torino ha più medie strutture di Rivalta.

Tabella n. 23

comune	dato di densità
AIRASCA*	14,61
ALPIGNANO	10,21
BEINASCO	4,64
BRUINO*	13,65
CANDIOLO	13,84
COLLEGNO	6,87
GRUGLIASCO	0,84
LA LOGGIA	11,17
ORBASSANO	4,78
PIANEZZA	6,57
PIOSSACO*	12,90
RIVALTA DI TORINO	0,00
RIVOLI	0,26
ROSTA	11,01
SANGANO*	14,30
BUTIGLIERA ALTA*	12,83
TORINO	-333,06
TRANA*	14,36
VENARIA	6,54
VILLARBASSE	14,07
VOLVERA	13,21
n. 20/21	95,24%

Dati: Elaborazione AREA snc

Grandi strutture di vendita

Anche per quanto riguarda le grandi strutture di vendita, Rivalta di Torino appare molto competitivo.

La situazione del comune di Rivalta di Torino è infatti migliore rispetto al **76,19%** dei comuni che rientrano nel bacino di utenza analizzato.

Tabella n. 24

comune	dato di densità
AIRASCA*	9,31
ALPIGNANO	9,31
BEINASCO	-9,98
BRUINO*	9,31
CANDIOLO	9,31
COLLEGNO	-20,13
GRUGLIASCO	-13,62
LA LOGGIA	5,64
ORBASSANO	5,70
PIANEZZA	9,31
PIOSSACO*	9,31
RIVALTA DI TORINO	0,00
RIVOLI	0,52
ROSTA	9,31
SANGANO*	9,31
BUTIGLIERA ALTA*	9,31
TORINO	-48,48
TRANA*	5,60
VENARIA	-1,15
VILLARBASSE	9,31
VOLVERA	9,31
n° 16/21	76,19%

Dati: Elaborazione AREA snc

CAPITOLO TERZO LA STRUTTURA COMMERCIALE ESISTENTE

3.1. Gli esercizi commerciali sul territorio

Gli esercizi commerciali attivi in Rivalta di Torino, in base ai dati forniti dagli uffici comunali, nel complesso risultano pari a **142** (erano 126 nel 2006), di cui **94 non alimentari**, **35 alimentari** e **13 misti**, che trattano cioè indifferentemente prodotti alimentari e non alimentari.

Vi sono inoltre sul territorio **24** esercizi appartenenti alle categorie “speciali” (farmacie, tabaccai, distributori, ecc.), si tenga conto che sono esclusi i parrucchieri/estetisti che vedremo in dettaglio in seguito.

Di questi esercizi, 44 sono inseriti all’interno di due centri commerciali di grandi dimensioni, rispettivamente 8 nel centro Soledoro di via Giaveno 57-59, per un totale di 6.130 mq, 27 esercizi nel centro Pyramid, sempre su via Giaveno, per un totale di 1.956 mq, compresa una farmacia di 80 mq.

ESERCIZI COMMERCIALI A GIUGNO 2014				
TIPO ESERCIZIO COMMERCIALE	n°	mq	% n°	% sup. mq
ESERCIZI ALIMENTARI	35	2.348,46	25%	6%
ESERCIZI MISTI	13	11.146,19	9%	30%
ESERCIZI NON ALIMENTARI	94	24.035,18	66%	64%
[ESERCIZI CATEGORIA SPECIALE]	[24]	[842,87]	-	-
TOTALE ESERCIZI (esclusi esercizi categoria speciale)	142	37.529,83	100%	100%

Fonte: elaborazione AREA s.n.c. su dati Ufficio Commercio del Comune

In frazione Pasta sono altresì presenti altri 3 centri commerciali, che nel 2006 erano già stati autorizzati ma non erano ancora funzionanti, così composti:

Comparto 1: centro commerciale classico di 5.190 mq, strutturato in 4 esercizi di vicinato per un totale di 690 mq e una grande struttura mista di 4.500 mq. Come si può vedere dalla tabella seguente alcuni esercizi di vicinato oggi non sono attivi, pur avendo richiesto l’autorizzazione.

COMPARTO 1						
Zona		attività	indirizzo	sup. attiv.	sup. non att.	sup tot vend
Pasta	G-SM1	alimentare e non alimentare	Via Torino 50	4.500		
Pasta	VICINATO	non alimentare	Via Torino 50		210	
Pasta	VICINATO	non alimentare	Via Torino 50		135	
Pasta	VICINATO	non alimentare	Via Torino 50		135	
Pasta	VICINATO	non alimentare	Via Torino 50		210	
TOTALE superficie di vendita				4.500	690	5.190

Comparto 2: centro commerciale sequenziale di 5.980 mq, strutturato in 9 esercizi di vicinato per un totale di 1.876 mq, una grande struttura extra alimentare di 2.700 mq ed una media struttura extra alimentare di 1.404 mq. Anche in questo caso oggi troviamo delle attività autorizzate ma momentaneamente non attive.

COMPARTO 2						
Zona		attività	indirizzo	sup. attiv.	sup. non att.	sup tot vend
Pasta	G-SE1	non alimentare	Via Torino 22/P	2.700		
Pasta	M-SE3	non alimentare	Via Torino 22/O	1.404		
Pasta	M-SE2	non alimentare	Via Torino 22/C		822	
Pasta	VICINATO	non alimentare	Via Torino 22/B		130	
Pasta	VICINATO	non alimentare	Via Torino 22/D		211	
Pasta	VICINATO	non alimentare	Via Torino 22/E		3	
Pasta	VICINATO	non alimentare	Via Torino 22/F	220		
Pasta	VICINATO	non alimentare	Via Torino 22/G		245	
Pasta	VICINATO	non alimentare	Via Torino 22/H		112	
Pasta	VICINATO	non alimentare	Via Torino 22/M		36	
Pasta	VICINATO	non alimentare	Via Torino 22/N		97	
TOTALE superficie di vendita				4.324	1.656	5.980

Centro commerciale sequenziale di 5.952 mq, strutturato in una media struttura extra alimentare di 1.552 mq ed una grande struttura extra alimentare di 4.400 mq.

COMPARTO 3						
Zona		attività	indirizzo	sup. attiv.	sup. non att.	sup tot vend
Pasta	G-SE1	non alimentare	Via Gozzano 6/B	4.400		
Pasta	M-SE3	non alimentare	Via Gozzano 6/C	1.552		
TOTALE superficie di vendita				5.952		5.952

Per quanto riguarda la successiva analisi per tipologie e dimensione, si è preferito considerare singolarmente i negozi che appartengono ai 3 centri commerciali esistenti, Pyramid, Soledoro ed i tre comparti in Frazione Pasta.

Nella tabella seguente vengono confrontati i dati 2014 con i dati 2006. Per quanto riguarda i mq di superficie di vendita, gli esercizi alimentari hanno avuto un notevole incremento: + 129%; i misti sono cresciuti del 51% ed i non alimentari del 31%, con una crescita sul totale della superficie di vendita considerata del 40%, negli ultimi 8 anni.

Se si considera il dato numerico, in termini percentuali il 66% dei negozi è di tipo non alimentare, i negozi alimentari rappresentano il 25%, mentre i misti sono il 9%.

La suddivisione percentuale della superficie commerciale si differenzia rispetto al dato relativo al

numero di negozi, con una percentuale del 64% per i non alimentari, del 6% per gli alimentari e del 30% per gli esercizi misti.

La superficie complessiva degli esercizi commerciali è pari a 37.530 mq, di cui 24.035 mq per gli esercizi non alimentari, 2.348 per quelli alimentari e 11.146 mq per gli esercizi misti.

ESERCIZI COMMERCIALI A SETTEMBRE 2006					ESERCIZI COMMERCIALI A GIUGNO 2014				crescita 2006-2014
TIPO ESERCIZIO COMMERCIALE	n°	mq	% n°	% sup. mq	n°	mq	% n°	% sup. mq	
ESERCIZI ALIMENTARI	31	1.027,68	25%	4%	35	2.348,46	25%	6%	129%
ESERCIZI MISTI	14	7.378,39	11%	28%	13	11.146,19	9%	30%	51%
ESERCIZI NON ALIMENTARI	81	18.320,90	64%	69%	94	24.035,18	66%	64%	31%
[ESERCIZI CATEGORIA SPECIALE]	[24]	[797,87]	-	-	[24]	[842,87]	-	-	6%
TOTALE ESERCIZI (esclusi esercizi categoria speciale)	126	26.726,97	100%	100%	142	37.529,83	100%	100%	40%

Fonte: elaborazione AREA s.n.c. su dati Ufficio Commercio del Comune

LA RETE COMMERCIALE - NUMERO E SUP. DEGLI ESERCIZI PER TIPOLOGIA, 06/2014			
SETTORE	TIPOLOGIA	N° TOT.	SUP. TOT.
ALIMENTARI	Vicinato	34	1.108
	Medie dimensioni	1	1.240
	Grandi dimensioni	0	-
MISTI	Vicinato	7	595
	Medie dimensioni	5	6.052
	Grandi dimensioni	1	4.500
EXTRA ALIMENTARI	Vicinato	83	5.653
	Medie dimensioni	9	11.282
	Grandi dimensioni	2	7.100
TOTALE		142	37.530

Fonte: elaborazione AREA s.n.c. su dati Ufficio Commercio del Comune

E' evidente che la crescita della superficie commerciale in Rivalta è data dall'apertura dei tre comparti in Frazione Pasta: circa 17.100 mq di cui solo 2.300 mq non sono oggi attivi.

ESERCIZI COMMERCIALI A GIUGNO 2014- SUP. MEDIA			
TIPO ES. COMM.	N° TOT.	SUP. TOT.	SUP. MEDIA
ALIMENTARE	35	2.348	67
MISTI	13	11.146	857
NON ALIMENTARE	94	24.035	256
TOTALE	142	37.530	264

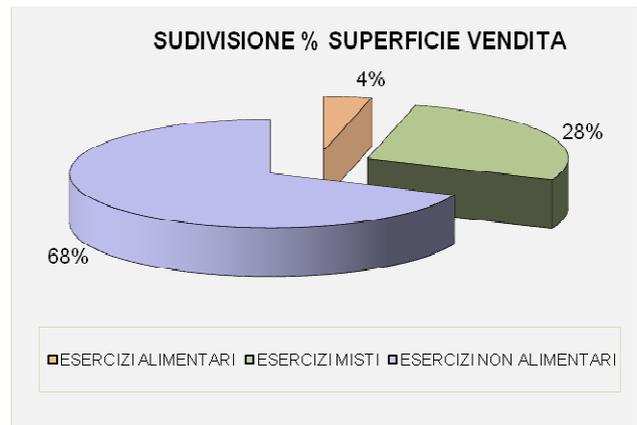
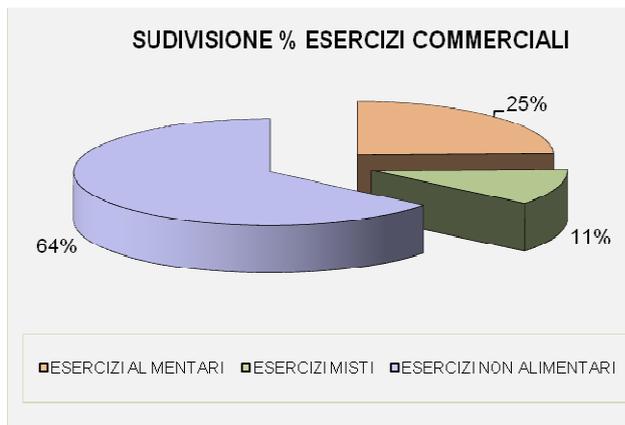
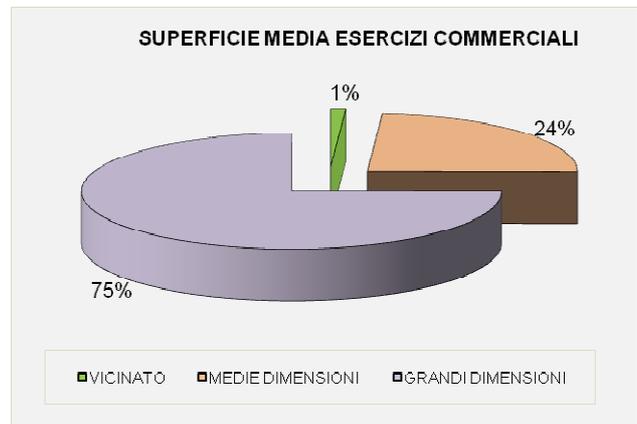
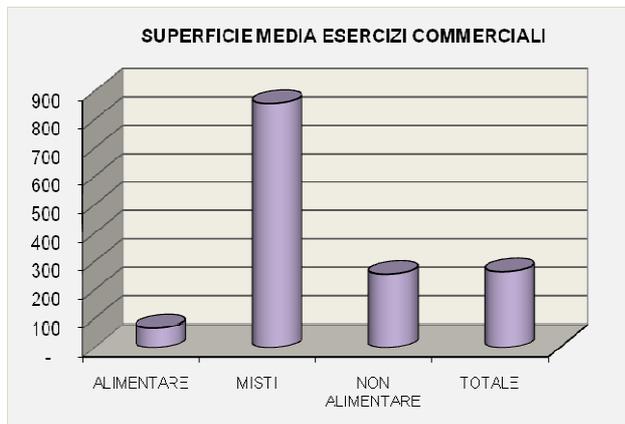
Fonte: elaborazione AREA s.n.c. su dati Ufficio Commercio del Comune

ESERCIZI COMMERCIALI A GIUGNO 2014 - SUP. MEDIA			
TIPOLOGIA ES. COMM.	N° TOT.	SUP. TOT.	SUP. MEDIA
VICINATO	124	7.356	59
MEDIE DIMENSIONI	15	18.574	1.238
GRANDI DIMENSIONI	3	11.600	3.867
TOTALE	142	37.530	264

Fonte: elaborazione AREA s.n.c. su dati Ufficio Commercio del Comune

Complessivamente i dati forniscono il quadro di una rete di vendita ben strutturata ed orientata a fornire un servizio locale, nei confronti delle esigenze primarie della popolazione residente oltre a fornire un ampio servizio per un più vasto bacino di utenza.

Nei grafici seguenti si ha la rappresentazione visiva di quanto detto finora.



Riassumendo nel comune di Rivalta di Torino:

solo 12 esercizi commerciali su 126 (pari al 22% circa del totale) sono di medie dimensioni, superando la soglia dimensionale dei 250 mq, con una superficie media di 1.312 mq;

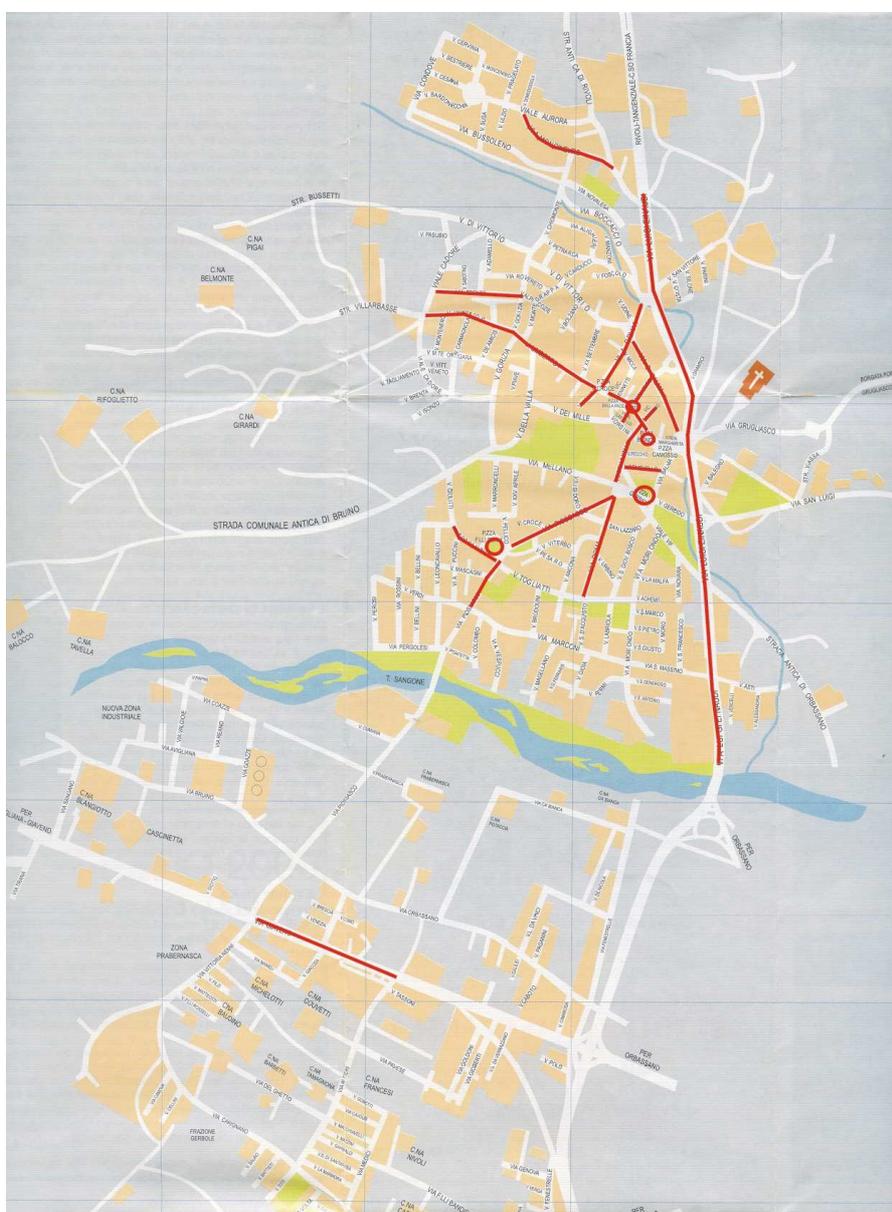
queste medie strutture rappresentano più del 50% della superficie di vendita esistente nell'intero

comune;

La superficie media degli esercizi di genere alimentare è pari a circa 33 mq, per quelli non alimentari è pari a 226 mq mentre sale a 527 mq per i misti.

La superficie di vendita media degli esercizi di vicinato è invece pari a 56 mq.

Di punto di vista ubicazionale gli esercizi commerciali del comune sono posizionati principalmente sulle vie evidenziate in colore rosso nella tavola sottostante.



Segue l'elenco degli esercizi commerciali del Comune di Rivalta di Torino.

ADDESSAMENTO A1 - CENTRO STORICO

ADD./LOC.	zona	cognome	nome	ditta	indirizzo	civico	settore	attività	sup vend. mq.	Centro Comm. / Tipologia
A1	Capoluogo	RIBONE	Renzo		P.zza Martiri della Libertà	12	ALIMENTARE	Alimentare	47,00	
A1	Capoluogo	PUGLISI	Francesco		Via B. della Valle	17	ALIMENTARE	Macelleria	25,00	
A1	Capoluogo			VALSANGONE CARNI SNC	Via Balma	65	ALIMENTARE	Macelleria	36,52	
A1	Capoluogo	VACCHIERI	Marco		Via Roma	2	ALIMENTARE	Pasticceria	62,00	
A1	Capoluogo	OLIVA	Gilberto		Via Bocca	24	ALIMENTARE	Macelleria	28,00	
A1	Capoluogo			CASEIFICIO QUARANTA SNC	Via Bocca	26	ALIMENTARE	Alimentari	38,30	
A1	Capoluogo	MAZZILLI	Luigi		Via Bocca	36	ALIMENTARE	Gastronomia, alimentare	57,00	
A1	Capoluogo	PARRELLI	Laura		Via Gerbidi	5/1	ALIMENTARE	Alimentare	30,38	
A1	Capoluogo	PERETTO	Giancarlo		Via Roma	12	ALIMENTARE	Alimentare, panificio	45,70	
A1	Capoluogo			CASEIFICIO QUARANTA SNC	Vic.lo S. Martino	14	ALIMENTARE	Alimentari	27,60	
A1	Capoluogo			PIZZA SPEEDY REVOLUTION SNC	Via Umberto I°	18	ALIMENTARE	Lattine, bibite	2,00	
TOTALI ESERCIZI ALIMENTARI									11	399,50
A1	Capoluogo	ROPOLO	Sara		P.zza Bionda	2	MSTO	Alimentare, igiene casa	46,00	
A1	Capoluogo	SCIVOLI	Vincenzo		Via Al Castello	1	MSTO	Alimentare e non alimentare	93,00	
A1	Capoluogo			V.P.A. SAS DI STOPPA L. E.C.	Via Umberto I°	22	MSTO	Alimentare e non alimentare	74,00	
TOTALI ESERCIZI MISTI									3	213,00
A1	Capoluogo	BALDASSARE FER	Laura		Via C. Balma	45	NON ALIMENTARE	Fiori	22,00	
A1	Capoluogo	PELLEGRINO	Gaetana G.		P.zza Bionda	7	NON ALIMENTARE	Fiori	39,61	
A1	Capoluogo	GILLIO	Carla		P.zza Bionda	9	NON ALIMENTARE	Ottica	22,00	
A1	Capoluogo	POTENZIERI	Mario		Via B. della Valle	21	NON ALIMENTARE	Videocassette	45,00	
A1	Capoluogo	PUSSETTO	Mariena		Via B. della Valle	34	NON ALIMENTARE	Abbigliamento bimbi	85,00	
A1	Capoluogo	PASIAN	Erica		Via Bocca	30	NON ALIMENTARE	Foto, Ottica, gioielli	41,75	
A1	Capoluogo	DIDERO	Giorgio		Via Roma	18	NON ALIMENTARE	Articoli Funerari	54,43	
A1	Capoluogo	PACOTTO	Maria Clotilde		Via Bocca	42	NON ALIMENTARE	Calzature	23,00	
A1	Capoluogo			FERRAMENTA ALUFFI DI SARA E UGO MA	Via Umberto I°	13	NON ALIMENTARE	Ferramenta	93,00	
A1	Capoluogo	BALESTRIERI	Carmela		Via Umberto I°	81	NON ALIMENTARE	Merceria	36,72	
A1	Capoluogo	GALLO	Emanuele		Via Umberto I°	5	NON ALIMENTARE	Alimenti per animali e accessori	23,31	
A1	Capoluogo	FRANCHINO	Martina		Via Umberto I°	4	NON ALIMENTARE	Libri	46,00	
A1	Capoluogo	BARCELLONA	Emanuela		Via B. della Valle	1	NON ALIMENTARE	Merceria, teleria, accessori	30,00	
A1	Capoluogo			A.C.P. S.R.L.	Via Bocca	20	NON ALIMENTARE	Abbigliamento	41,00	
A1	Capoluogo			A.C.P. S.R.L.	Via Griva	3	NON ALIMENTARE	Abbigliamento	43,38	
A1	Capoluogo	DI MATTEO	Anna Maria		Via Bocca	38	NON ALIMENTARE	Bigiotteria chinc.	1,50	
A1	Capoluogo	MIRIMIN	Simonetta		Vic.lo S. Martino	4	NON ALIMENTARE	Bigiotteria chinc.	2,00	
A1	Capoluogo	SELVAGGI	Porzia		Via Bocca	6	NON ALIMENTARE	Abbigliamento	37,00	
TOTALE ESERCIZI NON ALIMENTARI									18	686,70
A1	Capoluogo			ARCOBALENO SNC	Via Bocca	17	SPECIALE	Edicola-giornali	36,00	
A1	Capoluogo	DELLA BETTA	Alessandra		P.zza Martiri D.Libertà	7/5	SPECIALE	Farmacia	50,00	
A1	Capoluogo	NIVOLI	Daniela		P.zza Martiri della Libertà	10	SPECIALE	Tabaccheria, cartoleria	46,35	
A1	Capoluogo			VIA DELLA CARTA SNC	Via Umberto I°	65	SPECIALE	Giornali, cartoleria	38,50	
TOTALE ESERCIZI CATEGORIA SPECIALE									4	170,85
TOTALE A1									36	1.470,05

ADDESSAMENTO A3 - VIA GIAVENO

ADD./LOC.	zona	cognome	nome	ditta	indirizzo	civico	settore	attività	sup vend. mq.	Centro Comm. / Tipologia
A3 Giaveno	Gerbole	BOVENZI	SONIA		Via Giaveno	84	ALIMENTARE	Alimentari	24,50	
A3 Giaveno	Gerbole	UGHETTO PIAMPA SCHEITTO	Livia		Via Giaveno	52/5	ALIMENTARE	Panetteria	35,00	PIRAMID
A3 Giaveno	Gerbole			PIU' 39 ORTOFRUTTICOLI S.A.S.	Via Giaveno	52/1	ALIMENTARE	Alimentare	165,00	PIRAMID
A3 Giaveno	Gerbole	CHIRICO	Bruno Giuseppe		Via Giaveno	54/18	ALIMENTARE	Macelleria	41,00	PIRAMID
TOTALI ESERCIZI ALIMENTARI									4	265,50
A3 Giaveno	Gerbole	LITTERA	Debora		Via Giaveno	115	NON ALIMENTARE	Fiori	30,00	
A3 Giaveno	Gerbole	CUBISINO	Tiziana		Via Giaveno	54/20	NON ALIMENTARE	Abbigliamento	36,00	PIRAMID
A3 Giaveno	Gerbole	PASQUALINI	Daniele		Via Giaveno	52/14	NON ALIMENTARE	Colorificio	64,00	PIRAMID
A3 Giaveno	Gerbole			MJA SAS di BUFFA Daniela	Via Giaveno	52/15	NON ALIMENTARE	Orificeria	41,10	PIRAMID
A3 Giaveno	Gerbole			C & C GROUP S.A.S.	Via Giaveno	52/17	NON ALIMENTARE	Non alimentare	50,00	PIRAMID
A3 Giaveno	Gerbole			ELLEPI 2 SNC	Via Giaveno	52/19	NON ALIMENTARE	Biancheria intima	53,30	PIRAMID
A3 Giaveno	Gerbole	GALLINO	Elena		Via Giaveno	52/18	NON ALIMENTARE	Erboristeria	66,70	PIRAMID
A3 Giaveno	Gerbole			MAX SPORT S.R.L.	Via Giaveno	52/21	NON ALIMENTARE	Non alimentare	43,00	PIRAMID
A3 Giaveno	Gerbole	MATERA	DANIELE		Via Giaveno	52/23	NON ALIMENTARE	Pasticceria	12,00	PIRAMID
A3 Giaveno	Gerbole			C.D.O. SNC	Via Giaveno	52/25/A	NON ALIMENTARE	Non alimentare	63,60	PIRAMID
A3 Giaveno	Gerbole			ANIMAL SHOP HOUSE	Via Giaveno	52/3/4	NON ALIMENTARE	Abbigliamento	130,00	PIRAMID
A3 Giaveno	Gerbole	MENDICINO	Stefania		Via Giaveno	52/8	NON ALIMENTARE	Abbigliamento	45,53	PIRAMID
A3 Giaveno	Gerbole			MONTAGNA Elena SRL	Via Giaveno	54/11	NON ALIMENTARE	Abbigliamento	75,00	PIRAMID
A3 Giaveno	Gerbole			C.D.O. Snc di Ruffolo e C.	Via Giaveno	52/25/A	NON ALIMENTARE	Ottica e Fotografia	63,00	PIRAMID
A3 Giaveno	Gerbole	MICHELETTI	Alberto		Via Giaveno	54/14	NON ALIMENTARE	Telefonia	44,00	PIRAMID
A3 Giaveno	Gerbole	FASSINA	Federico		Via Giaveno	54/15	NON ALIMENTARE	Abbigliamento	33,00	PIRAMID
A3 Giaveno	Gerbole			LA CONVENIENZA DI CAMY E NICK SRL	Via Giaveno	54/7	NON ALIMENTARE	Articoli casalinghi	62,00	PIRAMID
A3 Giaveno	Gerbole			HOPE SAS DI BERTONE JESSICA	Via Giaveno	54/13	NON ALIMENTARE	Abbigliamento	41,00	PIRAMID
A3 Giaveno	Gerbole			RAPPORTO SRL	Via Giaveno	54/8/9/10	NON ALIMENTARE	Abbigliamento Birbo	170,00	PIRAMID
A3 Giaveno	Gerbole			SANFILIPPO SRL	Via Giaveno	52/22	NON ALIMENTARE	Articoli per ufficio	90,00	PIRAMID
A3 Giaveno	Gerbole			SEMPREMODA SAS	Via Giaveno	54/22	NON ALIMENTARE	Abbigliamento	83,15	PIRAMID
A3 Giaveno	Gerbole			SEMPREMODA SAS	Via Giaveno	54/1	NON ALIMENTARE	Abbigliamento	210,00	PIRAMID
A3 Giaveno	Gerbole	BONELLI	Angela		Via Giaveno	54/12	NON ALIMENTARE	Calzature	70,00	PIRAMID
A3 Giaveno	Gerbole	CASSONE	Debora		Via Giaveno	52/6	NON ALIMENTARE	Cartoleria articoli regali	88,50	PIRAMID
A3 Giaveno	Gerbole			D.V.M. SRL	Via Giaveno	43	NON ALIMENTARE	Vendita Mobili	400,00	M-SE1
A3 Giaveno	Gerbole				Via Giaveno	54/1	NON ALIMENTARE	Materiale elettrico	100,00	
A3 Giaveno	Gerbole			PUNTO 7 SRL	Via Giaveno	39	NON ALIMENTARE	Articoli casalinghi e regali	211,11	
A3 Giaveno	Gerbole			53 UNICI DI TREVISANI SAS	Via Giaveno	39	NON ALIMENTARE	Biciclette	92,00	
A3 Giaveno	Gerbole			D.V.M. SRL	Via Giaveno	44	NON ALIMENTARE	Vendita Mobili	1.912,00	M-SE4
A3 Giaveno	Gerbole			AUTOBOX SNC	Via Giaveno	46	NON ALIMENTARE	Accessori auto	463,00	M-SE2
A3 Giaveno	Gerbole			RIVALTA SERRAMENTI S.A.S.	Via Giaveno	96	NON ALIMENTARE	Infissi	250,00	
TOTALE ESERCIZI NON ALIMENTARI									31	5.092,99
A3 Giaveno	Gerbole	DI PIERRO	Bruno		Via Giaveno	122	SPECIALE	Tabaccheria giornali	35,00	
A3 Giaveno	Gerbole	RUGGIERO	Antonina		Via Giaveno	54/17	SPECIALE	Farmacia	80,00	PIRAMID
A3 Giaveno	Gerbole			MALACARNE SNC	Via Giaveno	101	SPECIALE	Carburanti, accessori auto	15,00	
TOTALE ESERCIZI CATEGORIA SPECIALE									4	130,00
TOTALE A3 - VIA GIAVENO									39	5.488,49

ADDENSAMENTO A3 - VIA TORINO

ADD./LOC.	zona	cognome	nome	ditta	indirizzo	civico	settore	attività	sup vend. mq.	Centro Comm. / Tipologia
A3 pasta	Pasta	MAINO	Silvio		Via Torino	31	ALIMENTARE	Macelleria	32,00	
A3 pasta	Pasta	SIGNORINI	Maura		Via Torino	27	ALIMENTARE	Panetteria	32,00	
TOTALI ESERCIZI ALIMENTARI							2		64,00	
A3 pasta	Pasta			AUTORICAMBI GRAUDO & C. SAS	Via Gozzano	16/A	NON ALIMENTARE	Autoricambi	54,20	
A3 pasta	Pasta	FLACIDO	CARLO		Via Torino	4	NON ALIMENTARE	Non alimentare	30,00	
A3 pasta	Pasta	SERENO REGIS	Arianna		Via Torino	39	NON ALIMENTARE	Abbigliamento	41,00	
A3 pasta	Pasta	MATTIOLA	Davide		Via Torino	41	NON ALIMENTARE	Alimentari per animali e accessori	62,00	
A3 pasta	Pasta			CARKMREALI SNC	Via Torino	5/C	NON ALIMENTARE	Veicoli	15,37	
TOTALE ESERCIZI NON ALIMENTARI							5		202,57	
A3 pasta	Pasta	RACCA	Adriana Maria		Via Torino	35	SPECIALE	Tabella speciale tabacchi	25,00	
A3 pasta	Pasta	AMATO	Dr.ssa Maria L.		Via Torino	57	SPECIALE	Farmacia	72,00	
A3 pasta	Pasta	PANVINI	Roberto		Via Torino (Chiosco)	83	SPECIALE	Giornali	12,00	
TOTALE ESERCIZI CATEGORIA SPECIALE							3		109,00	
TOTALE A3 - VIA GIAVENO							10		375,57	

ADDENSAMENTO A3 - TETTI FRANCESI

ADD./LOC.	zona	cognome	nome	ditta	indirizzo	civico	settore	attività	sup vend. mq.	Centro Comm. / Tipologia
A3 tetti fr	Tetti Franc.	DELUSSU	Franca		Via Boves	26	ALIMENTARE	Alimentari	65,00	
A3 tetti fr	Tetti Franc.	TIRELLI	Maria Teresa		Via F'Maggio	15	ALIMENTARE	Macelleria	23,60	
A3 tetti fr	Tetti Franc.			PANIFICIO RIBONE SNC	Via F'Maggio	23	ALIMENTARE	Alimento, panificio	30,75	
A3 tetti fr	Tetti Franc.	CARLO	Giovanni		Via F'Maggio	53	ALIMENTARE	Pasticceria	10,00	
A3 tetti fr	Tetti Franc.	SESTO FERRERI	Bruno		Via Alba	3	ALIMENTARE	Lattine, bibite	1,00	
TOTALI ESERCIZI ALIMENTARI							5		130,35	
A3 tetti fr	Gerbole	TERMINE	Gaetano		Via Carignano	94	MISTO	Alimentare e non alimentare	96,00	
A3 tetti fr	Tetti Franc.			LA BOTTEGA DI FAMIGLIA SAS	Via F'Maggio	79	MISTO	Alimentare e non alimentare	102,70	
TOTALI ESERCIZI MISTI							1		198,70	
A3 tetti fr	Tetti Franc.			ESTE & CO SNC	Via Alba	1	NON ALIMENTARE	prodotti attinenti all'attività	15,00	
A3 tetti fr	Tetti Franc.	CAVALLERO	Laura		Via F'Maggio	5	NON ALIMENTARE	Fiori	23,00	
A3 tetti fr	Tetti Franc.			ARREDAMENTI ESSE 4 SRL	Via F'Maggio	51	NON ALIMENTARE	Mobili	60,00	
A3 tetti fr	Tetti Franc.			ALE & STE PARRUCCHIERI	Via F'Maggio	59	NON ALIMENTARE	Prodotti attinenti all'attività	3,00	
TOTALE ESERCIZI NON ALIMENTARI							4		101,00	
A3 tetti fr	Tetti Franc.	BALLARIN	Umberto		Via F'Maggio	61	SPECIALE	Tabaccheria	54,00	
A3 tetti fr	Tetti Franc.	CIRONE	Franca Rosa		Via F'Maggio	29	SPECIALI	Carburanti accessori auto	15,00	
A3 tetti fr	Tetti Franc.	DEMICHELI	Maria		Via F'Maggio	83	SPECIALI	Farmacia	65,50	
A3 tetti fr	Gerbole	ARICO	Pietro		Via Carignano (Chiosco)		SPECIALI	Giornali	8,00	
A3 tetti fr	Tetti Franc.	ROSANO	Maria Rosaria		Via F'Maggio	37	SPECIALI	Edicola	20,00	
TOTALE ESERCIZI CATEGORIA SPECIALE							5		162,50	
TOTALE A3 - TETTI FRANCESI							15		592,55	

ADDENSAMENTO A4 - PIOSSASCO

ADD./LOC.	zona	cognome	nome	ditta	indirizzo	civico	settore	attività	sup vend. mq.	Centro Comm. / Tipologia
A4	Sangone	INTLI	Luigi		Via Piossasco	50	ALIMENTARE	Alimentari	31,50	
A4	Sangone	AUDISIO	Renata		Via Piossasco	82	ALIMENTARE	Bevande	40,00	
A4	Sangone	FILOLONGO	Anna		Via Piossasco	37/39	ALIMENTARE	Prodotti Naturali	27,24	
A4	Sangone			F.LLI CARIGNANO	Via Piossasco	60	ALIMENTARE	Macelleria	28,00	
A4	Sangone	CALOSSO	Emanuele		Via Toscanini	7	ALIMENTARE	Pasticceria	40,00	
A4	Sangone	GIORDANO	Simone		Via Piossasco	64	ALIMENTARE	Alimentari	9,56	
A4	Sangone	ANA COCA	Nastasia		Via Piossasco	35/A	ALIMENTARE	Lattine, bibite	1,00	
TOTALI ESERCIZI ALIMENTARI							7		177,30	
A4	Sangone			A.C.S. SRL	Via Piossasco	61	MISTO	Alimentare e non alimentare	399,69	M-SAM1
TOTALI ESERCIZI MISTI							1		399,69	
A4	Sangone			STYLPORTE SRL	Via Piossasco	88	NON ALIMENTARE	Non alimentare	163,58	
A4	Sangone	CACCIA TORE	Nunzia		Via Piossasco	52	NON ALIMENTARE	prodotti attinenti all'attività	2,00	
TOTALE ESERCIZI NON ALIMENTARI							2		165,58	
A4	Sangone			GE.PA. SNC di PASINO Paolo & C.	P.zza F.lli Cervi (Chiosco)		SPECIALE	Giornali	13,00	
A4	Sangone	ZUFFANTI	Giuseppe		Via Piossasco	58	SPECIALE	Tabaccheria	34,00	
A4	Sangone			AZIENDA SPECIALE SAN GIUSEPPE	Via Piossasco	54	SPECIALI	Farmacia	40,00	
TOTALE ESERCIZI CATEGORIA SPECIALE							3		87,00	
TOTALE A4 - PIOSSASCO							13		829,57	

ADDENSAMENTO A5 - PASTA

ADD./LOC.	zona	cognome	nome	ditta	indirizzo	civico	settore	attività	sup vend. mq.	Centro Comm. / Tipologia
A5 pasta	Pasta			LDD S.p.A.	Via G. Rodari	2	MISTO	Alimentare e non alimentare	708,00	M-SAM2
A3 pasta	Pasta			ALA SRL	Via Torino	107	NON ALIMENTARE	Mobili	249,00	
A3 pasta	Pasta			VETRI AUTO MILANO SRL	Via Torino	107	NON ALIMENTARE	Vetri auto	20,00	
TOTALE A5 - PASTA							3		977,00	

ELENCO ATTIVITA' FUORI ADDENSAMENTI E LOCALIZZAZIONI										
ADD./LOC.	zona	cognome	nome	ditta	indirizzo	civico	settore	attività	sup vend. mq.	Centro Comm. / Tipologia
fuori add	Capoluogo			FRUTTA TUTTO SOLE SAS	Via Einaudi	153	ALIMENTARE	Alimentari	6,00	
fuori add	Gerbole			PIZZA FIORI SNC	Via Fenestrelle	96	ALIMENTARE	Lattine, bibite	10,00	
fuori add	Capoluogo			PANIFICIO ZOPPE SNC	Via Trento	45	ALIMENTARE	Alimentare, panificio	40,11	
fuori add	Capoluogo	VIANO	Dario		Via Asti	10	ALIMENTARE	Alimentari	13,70	
fuori add	Sangone	RUSSO	Maurizio		Via Marconi	4	ALIMENTARE	Lattine, bibite	2,00	
TOTALI ESERCIZI ALIMENTARI							5		71,81	
fuori add	Capoluogo			DAMIANO SNC	Via D. Alighieri	2	MISTO	Alimentare e non alimentare	123,80	
fuori add	Tetti Franc.			MIRAFIORI MARKET SRL	Via FMaggio	122/A	MISTO	Alimentare e non alimentare	1.740,00	M-SAM2
fuori add	Capoluogo	DECAROLI	Rosanna		Via Monginevro	9	MISTO	Alimentare e non alimentare	59,00	
TOTALI ESERCIZI MISTI							3		1.922,80	
fuori add	Pasta	PIAZZA	Daniele		Via Leopardi	10 int 2	NON ALIMENTARE	prodotti attinenti all'attività	32,00	
fuori add	Pasta	FARINA	Rossella		Via Leopardi	8/1	NON ALIMENTARE	prodotti attinenti all'attività	10,00	
fuori add	Pasta			PIZZA PRINCIPE S.N.C.	Via Pascoli	16	NON ALIMENTARE	Lattine, bibite	5,00	
fuori add	Gerbole			S.S.A. DI ARCIDIACONO S.R.L.	Via Giaveno	133	NON ALIMENTARE	Non alimentare	79,04	
fuori add	Sangone	VALLINO COSTAS	Roberto		Via Puccini	15	NON ALIMENTARE	prodotti attinenti all'attività	6,00	
fuori add	Capoluogo			RIVALTARREDA	Via Einaudi	153	NON ALIMENTARE	Arredamenti, infissi	113,54	
fuori add	Capoluogo	BASSANO	Nicolina		Via Einaudi	96	NON ALIMENTARE	Mobili	81,63	
fuori add	Capoluogo	CARIGNANO	Candida		Via G. Griva	1	NON ALIMENTARE	cartoleria articoli regali	91,00	
fuori add	Capoluogo	PICCA	Bruno		Via Rivoli	41	NON ALIMENTARE	Materiali edili	209,41	
fuori add	Capoluogo			EUROSISTEMI SAS	Via S. Luigi-SP 174	14	NON ALIMENTARE	Telefonia sistemi sicurezza	53,50	
fuori add	Capoluogo	RIBERO	Loris		Via Allende	16/18	NON ALIMENTARE	Abbigliamento	120,00	
fuori add	Gerbole	ROSSETTI	MICHELE		Via Alfieri	41	NON ALIMENTARE	Abbigliamento	79,00	
fuori add	Gerbole			MECAR SNC	Via Bruino	22 int 7	NON ALIMENTARE	Veicoli	26,33	
fuori add	Gerbole			SCHIAVONE RENT SAS	Via Reano	18	NON ALIMENTARE	veicoli	13,11	
fuori add	Interporto			ENGIMEC SRL	Strada Undicesima- sito	1	NON ALIMENTARE	Biciclette	170,00	
fuori add	Capoluogo	FARANO	Fabiana		Via Trento	43	NON ALIMENTARE	Bigotteria chinc.	22,24	
fuori add	Pasta	VICENTINI	Luisito		Via Dei Campi	4	NON ALIMENTARE	Pastrelle, materiale edile	67,67	
TOTALE ESERCIZI NON ALIMENTARI							17		1.179,47	
fuori add	Capoluogo			M.G.M. SERVICE SNC	Via Einaudi	87	SPECIALE	Tabella speciale Carburante	12,50	
fuori add	Gerbole			F.LLI TRUCCO SNC	S.P. Orbassano-Bruino	km 18,859	SPECIALE	Carburanti, accessori auto	15,00	
fuori add	Gerbole			B e B CARB di BLELAGAMBA S.	Via Giaveno	134	SPECIALE	Carburanti, accessori auto	4,00	
fuori add	Interporto			FUTURO 3 SNC	Strada sesta - Sito		SPECIALE	Tabaccheria	84,02	
fuori add	Interporto			FUTURO 3 SNC	Strada sesta - Sito		SPECIALE	Tabella speciale Carburanti	55,00	
fuori add	Gerbole	CRAVERO	Pierluca		Via Giaveno	36	SPECIALE	Carburanti accessori auto	13,00	
TOTALE ESERCIZI CATEGORIA SPECIALE							6		183,52	
TOTALE ELENCO ATTIVITA' FUORI ADDENSAMENTI E LOCALIZZAZIONI							31		3.357,60	

LOCALIZZAZIONE L1.1. - VIA GIAVENO

ADD./LOC.	zona	cognome	nome	ditta	indirizzo	civico	settore	attività	sup vend. mq.	Centro Comm. / Tipologia
L1.1 giaveno	Gerbole			INS MERCATO S.p.A.	Via Giaveno	30	MISTO	Alimentare e non alimentare	725,00	M-SAM2
L1.1 giaveno	Gerbole			D.R. ELECTRONICS S.R.L.	Via Giaveno	22	NON ALIMENTARE	Elettronica	205,70	
L1.1 giaveno	Gerbole			VERGLASS S.R.L.	Via Giaveno	23	NON ALIMENTARE	Vetri, veicoli	38,17	
L1.1 giaveno	Gerbole			AGRIFARMA S.p.A.	Via Giaveno	28	NON ALIMENTARE	Articoli per animali e accessori	928,00	M-SE3
LOCALIZZAZIONE L1.1. - VIA GIAVENO							4		1.896,87	

LOCALIZZAZIONE L1.2. - VIA GIAVENO

ADD./LOC.	zona	cognome	nome	ditta	indirizzo	civico	settore	attività	sup vend. mq.	Centro Comm. / Tipologia
L1.2 giaveno	Gerbole			S.S.C. S.R.L.	Via Giaveno	18	MISTO	Alimentare e non alimentare	2.479,00	CCC* M-SAM4
LOCALIZZAZIONE L1.2. - VIA GIAVENO							1		2.479,00	

*centro commerciale classico

LOCALIZZAZIONE L2 - VIA GIAVENO - SOLEDORO

ADD./LOC.	zona	cognome	nome	ditta	indirizzo	civico	settore	attività	sup vend. mq.	Centro Comm. / Tipologia
L2	Gerbole			GS SPA	Via Giaveno	57	ALIMENTARE	Alimentari	1.240,00	SOLEDORO M-SAM3
L2	Gerbole	BALLATORE	Sonia		Via Giaveno	57	NON ALIMENTARE	Articoli per la casa	110,00	SOLEDORO
L2	Gerbole	NICA	Georgeta		Via Giaveno	59	NON ALIMENTARE	Parafarmacia	43,00	SOLEDORO
L2	Gerbole			FACIT MERCATO	Via Giaveno	57	NON ALIMENTARE	Abbigliamento	1.685,00	SOLEDORO M-SE3
L2	Gerbole			LINEURO SPA	Via Giaveno	57	NON ALIMENTARE	Articoli casalinghi	2.188,00	SOLEDORO M-SE4
L2	Gerbole			SCARPE E SCARPE SNC	Via Giaveno	57	NON ALIMENTARE	Calzature, pelletteria, abbigliamento	750,00	SOLEDORO M-SE2
L2	Gerbole	DI GIORGI	Luca		Via Giaveno	57	NON ALIMENTARE	TABACCHI, Cartoleria e giornali	42,00	SOLEDORO
L2	Gerbole	BERNARD	Daniela		Via Giaveno	59	NON ALIMENTARE	Bigotteria chinc.	72,00	SOLEDORO
TOTALE L2 - VIA GIAVENO - PIRAMID/SOLEDORO							8		6.130,00	

LOCALIZZAZIONE L2 - PASTA

ADD./LOC.	zona	cognome	nome	ditta	indirizzo	civico	settore	attività	sup vend. mq.	Centro Comm. / Tipologia
L2	Pasta			ESSELUNGA S.p.A.	Via Torino	50	MISTO	Alimentare e non alimentare	4.500,00	CCC* G-SM2
L2	Pasta			SCARPE & SCARPE SRL	Via Torino	22 int O	NON ALIMENTARE	Calzature, pelletteria, abbigliamento	1.404,00	CCC** M-SE3
L2	Pasta			DIMO S.p.A.	Via Torino	22 int P	NON ALIMENTARE	Elettrodomestici casa	2.700,00	CCC** G-
L2	Pasta			MA.STER SRL	Via Torino	22 int F	NON ALIMENTARE	Abbigliamento bimbi	220,00	CCC** vicinato
L2	Pasta			SEKI SRL	Via Gozzano	6 int C	NON ALIMENTARE	Abbigliamento	1.552,00	CCC** M-SE3
L2	Pasta			BRICO BUSINESS COOPERATION SRL	Via Gozzano	6 int B	NON ALIMENTARE	Bricolage casa	4.400,00	CCC** G-SE2
TOTALE L2 - PASTA							6		14.776,00	

*centro commerciale classico

**centro commerciale sequenziale

Dalla tabella e dall'estratto della cartografia precedenti si può vedere come le vie che presentano il maggior numero di esercizi sono quelle che sono state inserite negli addensamenti riconosciuti già dal precedente adeguamento.

La distribuzione sul territorio degli esercizi commerciali riflette in linea di massima lo sviluppo del comune nel corso degli anni.

Si può rilevare una elevata presenza di negozi addensata nella parte più centrale del contesto urbano, quella di più antica formazione e di più consolidato sviluppo, corrispondente in pratica con il centro storico oltre alla propaggine di Via Roma.

Le due frazioni principali, Pasta e Tetti Francesi, che hanno vissuto nel secondo dopo guerra l'imponente sviluppo industriale, oltre alla crescita residenziale hanno anche visto l'incremento del servizio commerciale a diretto servizio della popolazione locale e non solo.

Soprattutto per quanto riguarda la frazione di Pasta, come visto nel 2007-2008, è sorto un grande centro commerciale composto da tre grandi comparti.

Un ulteriore polo di attrazione si è creato lungo via Giaveno, strada che porta verso la Val Sangone e che ha visto, tra i primi esempi in Piemonte, la realizzazione di due centri commerciali ad offerta mista ed a largo raggio di attrazione, ancora oggi esistenti e funzionanti.

3.2. Addensamenti e localizzazioni a Rivalta di Torino: secondo la DCR 59/2006 e ipotesi di programmazione commerciale ai sensi della DCR 191-43016 del 20/11/2012

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. Essi 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, a 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 urbane ed extraurbane 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 posizione rispetto al contesto urbano fisico e socioeconomico in cui sono inseriti, vengono 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, per i comuni con popolazione superiore ai 10.000 abitanti e con superficie di vendita maggiore di 250 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 non solo di riconoscere tali addensamenti e localizzazioni, ma anche di consentire il riconoscimento delle condizioni di insediabilità delle attività commerciali agli operatori che ne abbiano interesse, sia negli addensamenti e/o localizzazioni riconosciute, che in altri ambiti territoriali che ne possedano i requisiti. 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 i metodi operativi per il superamento di tali insufficienze.

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. e con l'adeguamento al documento di programmazione urbanistico - commerciale al testo coordinato della D.C.R. 59-10831/2006, della legge regionale sul commercio (L.R. 28/99) effettuato dall'Ufficio Tecnico del Comune, e con una delibera successiva (D.C.C. n. 3 dell'11/03/2011) sono già stati riconosciuti:

- ❑ Un **ADDENSAMENTO STORICO RILEVANTE A.1.** nel Centro Storico.
- ❑ Un **ADDENSAMENTO COMMERCIALE URBANO FORTE A.3.** nella Frazione di Tetti Francesi, in via I° Maggio e via Carignano.
- ❑ Un **ADDENSAMENTO COMMERCIALE URBANO FORTE A.3.** nella frazione Pasta, in via Torino. Tale addensamento è stato rivisto e corretto secondo le indicazioni regionali con successiva D.C.C. n. 3 dell'11/03/2011.
- ❑ Un **ADDENSAMENTO COMMERCIALE URBANO FORTE A.3.** su via Giaveno.
- ❑ Un **ADDENSAMENTO COMMERCIALE MINORE A.4.** in via Piossasco.
- ❑ Un **ADDENSAMENTO COMMERCIALE URBANO FORTE A.5.** in via Torino, (riconosciuto dall'Amministrazione Comunale sempre con delibera C.C. n. 3 del 2011, prosecuzione naturale dell'addensamento A.5 di via Torino del comune di Orbassano).
- ❑ Una **LOCALIZZAZIONE URBANO PERIFERICA L.2.** in via Giaveno.

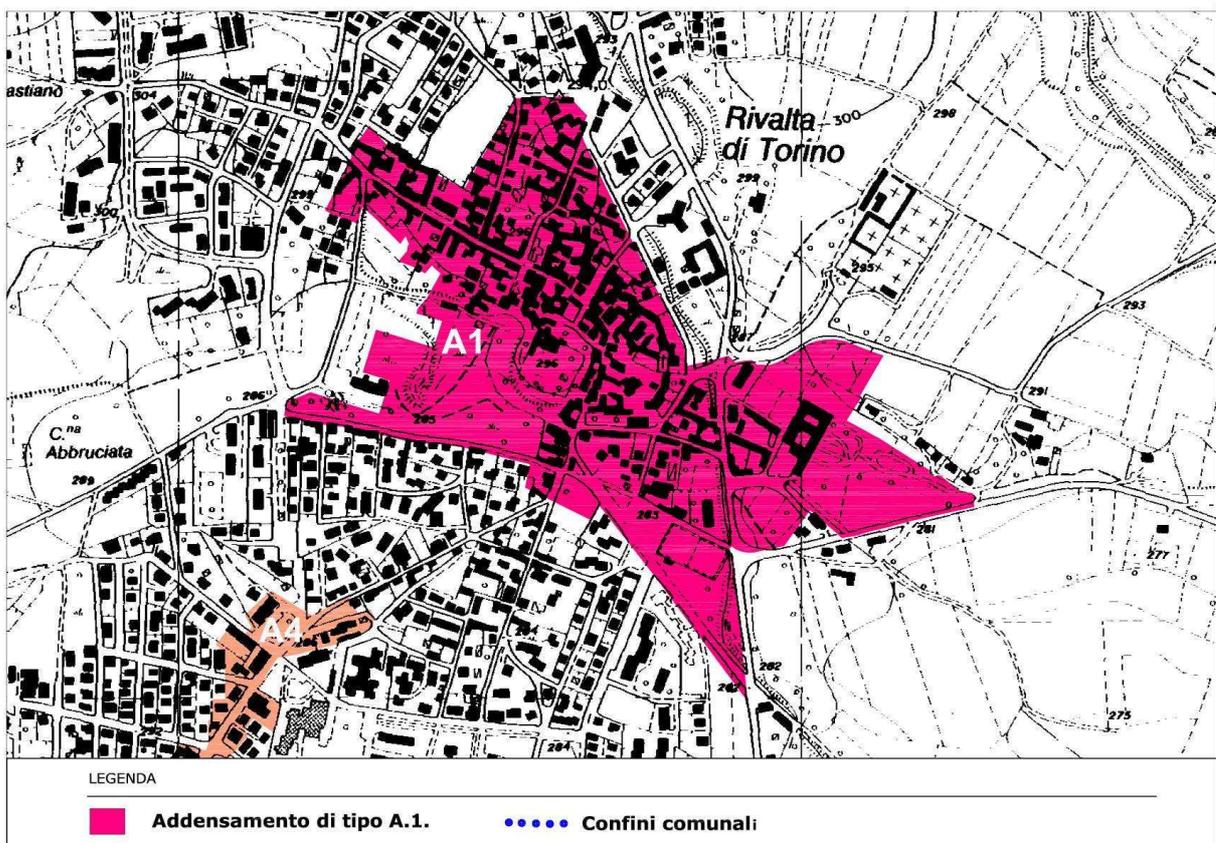
- Una **LOCALIZZAZIONE URBANO PERIFERICA L.2.** in via Torino (fraz. Pasta).
- Quattro **LOCALIZZAZIONI URBANE NON ADDENSATA L.1.:** tre in via Giaveno ed una in Frazione Tetti Francesi a ridosso dell'A.3..

In relazione all'attuale assetto della rete commerciale di Rivalta di Torino, 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.

La situazione esistente si riassume cartograficamente come segue:

A.1 centro storico: ADDENSAMENTO STORICO RILEVANTE.

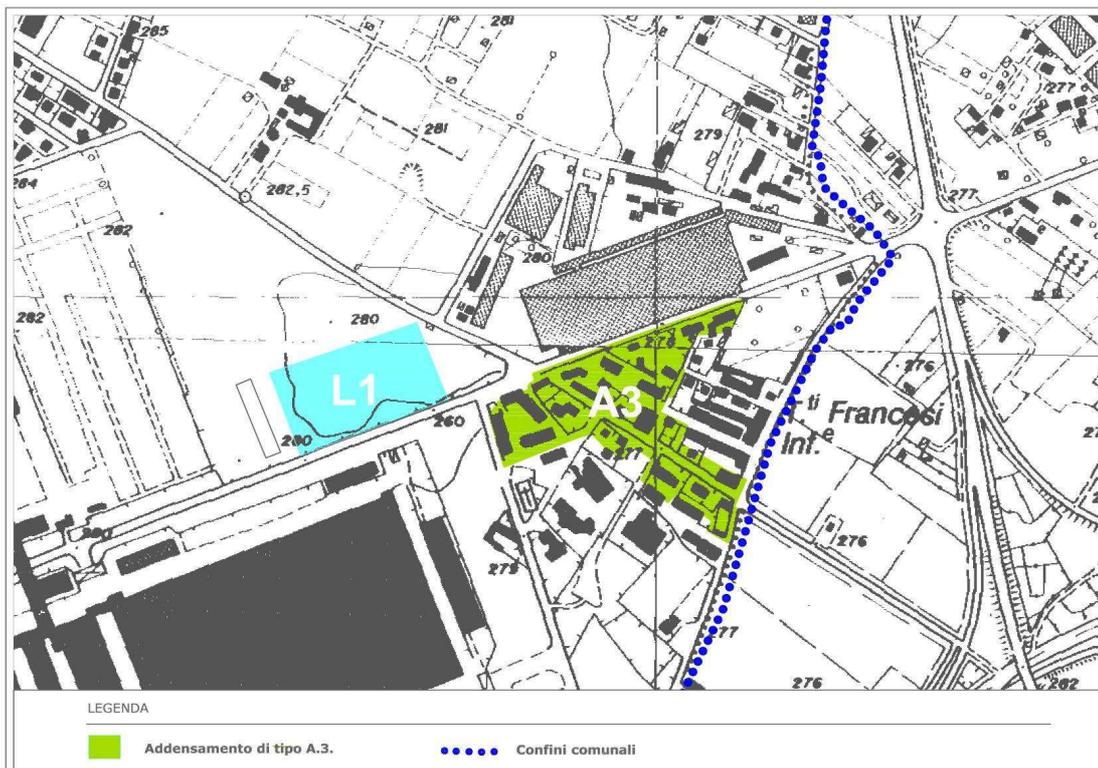
Tale addensamento è riconosciuto nel nucleo centrale corrispondente al centro storico del comune con l'aggiunta di una piccola parte di Via Roma che costituisce il naturale prolungamento dell'agglomerato commerciale originario che si era sviluppato nelle vicinanze del centro del paese.



L'Addensamento A1 non viene modificato nell'ipotesi di programmazione commerciale ai sensi della DCR 191-43016 del 20/11/2012.

A.3 via I° Maggio: ADDENSAMENTO COMMERCIALE URBANO FORTE DI VIA I° MAGGIO E VIA CARIGNANO IN FRAZ. TETTI FRANCESI.

Tale addensamento è caratterizzato da un'apprezzabile presenza di esercizi commerciali che si sono posizionati accanto agli stabilimenti industriali, oltre a un mercato settimanale.

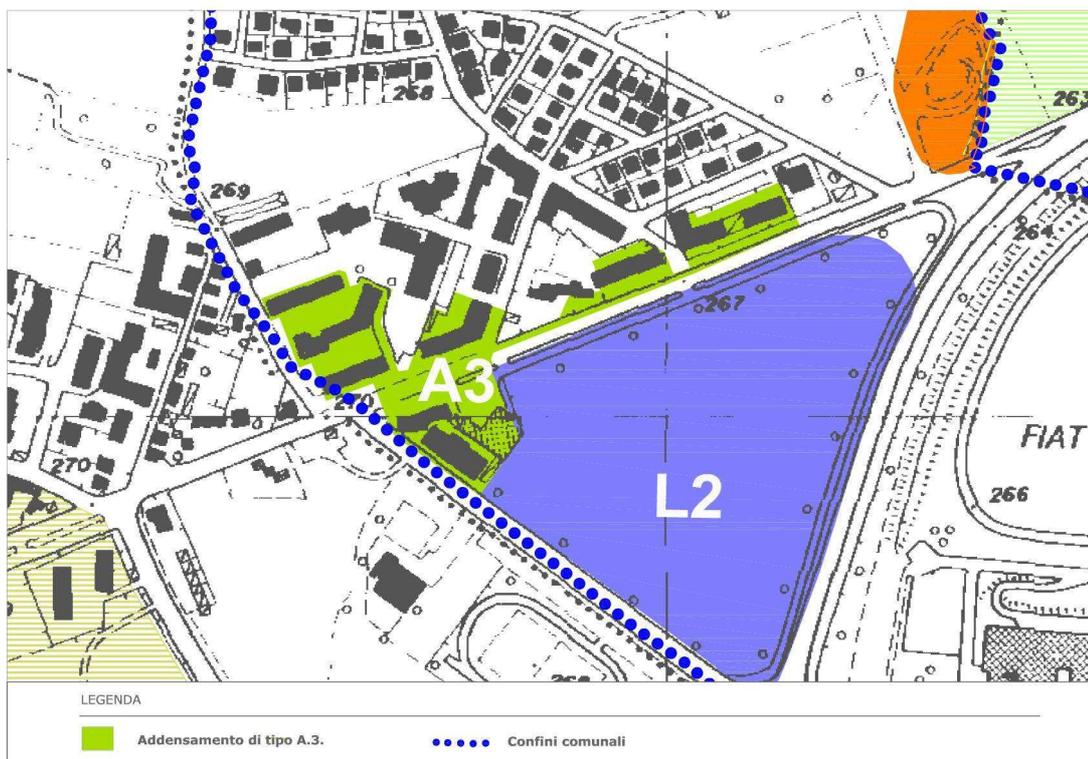


L'addensamento A3 di via I° Maggio non viene modificato nell'ipotesi di programmazione commerciale ai sensi della DCR 191-43016 del 20/11/2012.

A.3 via Torino: ADDENSAMENTO COMMERCIALE URBANO FORTE DI VIA TORINO, IN FRAZIONE PASTA.

Tale addensamento si trova nella frazione Pasta ed è posto su di un unico fronte della strada, con una buona presenza residenziale al contorno. Inoltre, come vedremo, si aggiunge un mercato rionale settimanale.

Anche in questo caso l'addensamento A3 di via Torino non viene modificato nell'ipotesi di programmazione commerciale ai sensi della DCR 191-43016 del 20/11/2012.



A.3. via Giaveno e L.2. via Giaveno: ADDENSAMENTO COMMERCIALE URBANO FORTE SU VIA GIAVENO E LOCALIZZAZIONE URBANO PERIFERICA DI VIA GIAVENO.

L'Addensamento A3 di via Giaveno come riconosciuto nella DCR 59 del 2006 derivava dalla ridefinizione fisica dell'area relativa alla localizzazione urbano periferica di tipo L.2 e dall'esigenza di inglobare gli esercizi commerciali che si affacciano su via Giaveno, non compresi nella localizzazione L2 esistente.

Al suo interno troviamo un mercato settimanale e un centro commerciale (PIRAMID).

Mentre nell'antistante L2 troviamo il centro commerciale SOLEDORO.

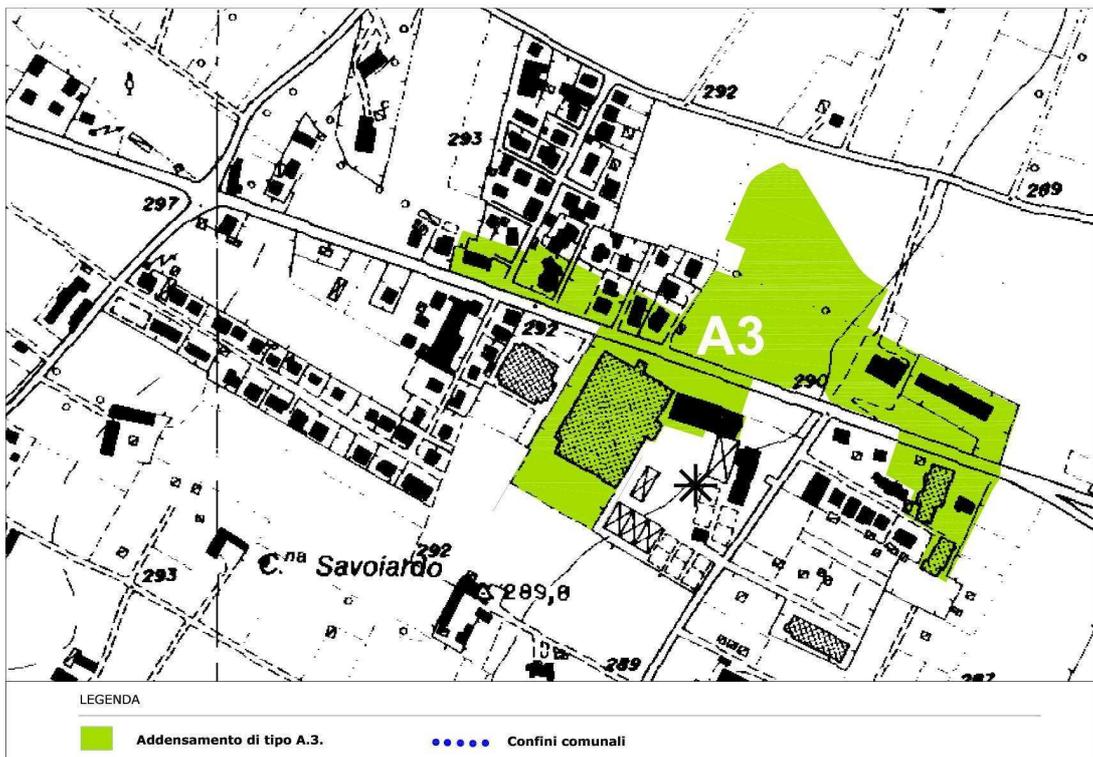
In questo caso la nuova programmazione commerciale prevederà alcune modifiche:

- . **Il inserimento dell'L2 di via Giaveno nell'esistente A3,**
- . **Il ridimensionamento dell'addensamento A3 di via Giaveno nella parte posta ad ovest di via Giaveno.**

Il tutto è meglio sintetizzato dagli estratti cartografici seguenti.



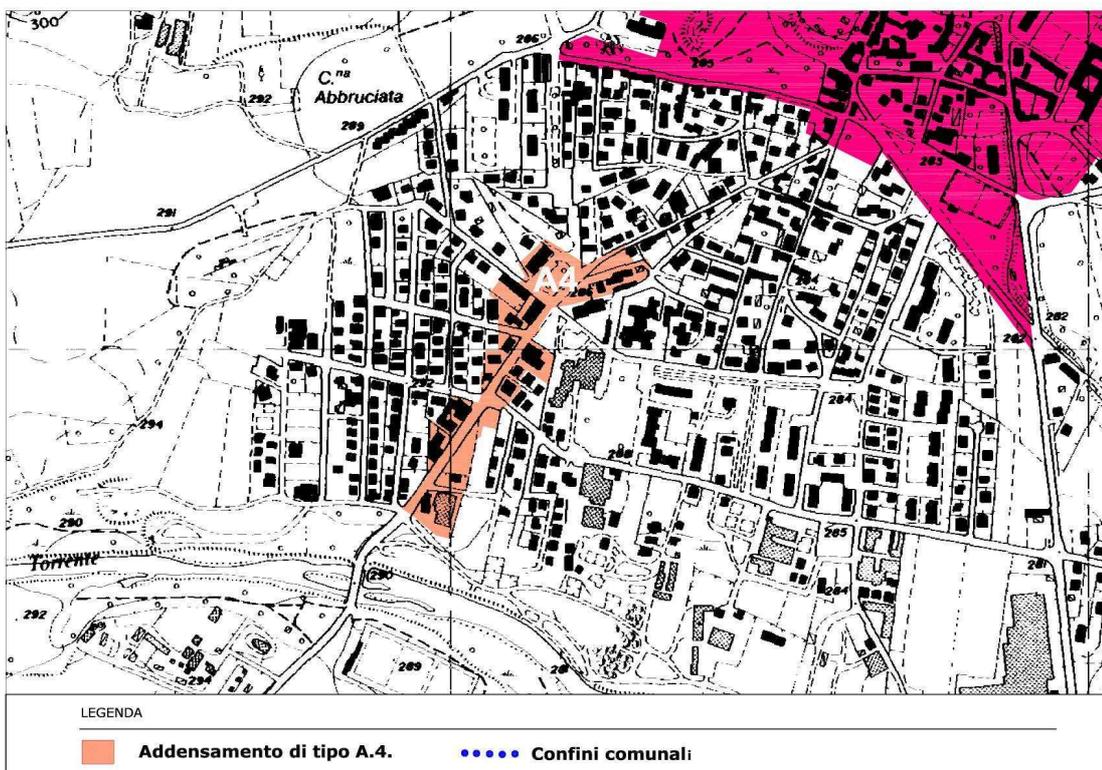
Sopra, l'A.3 e la L.2 di via Giaveno secondo la DCR 59 del 2006, sotto l'addensamento e la localizzazione modificati con l'ipotesi di programmazione commerciale ai sensi della DCR 191/2012.



A.4 via Piovasco: ADDENSAMENTO COMMERCIALE MINORE DI VIA PIOVASCO.

Questo addensamento si trova nel concentrico ed è composto da un buon raggruppamento di esercizi commerciali, con un'offerta che si è venuta a completare sia per quanto riguarda i generi merceologici, che le tipologie strutturali.

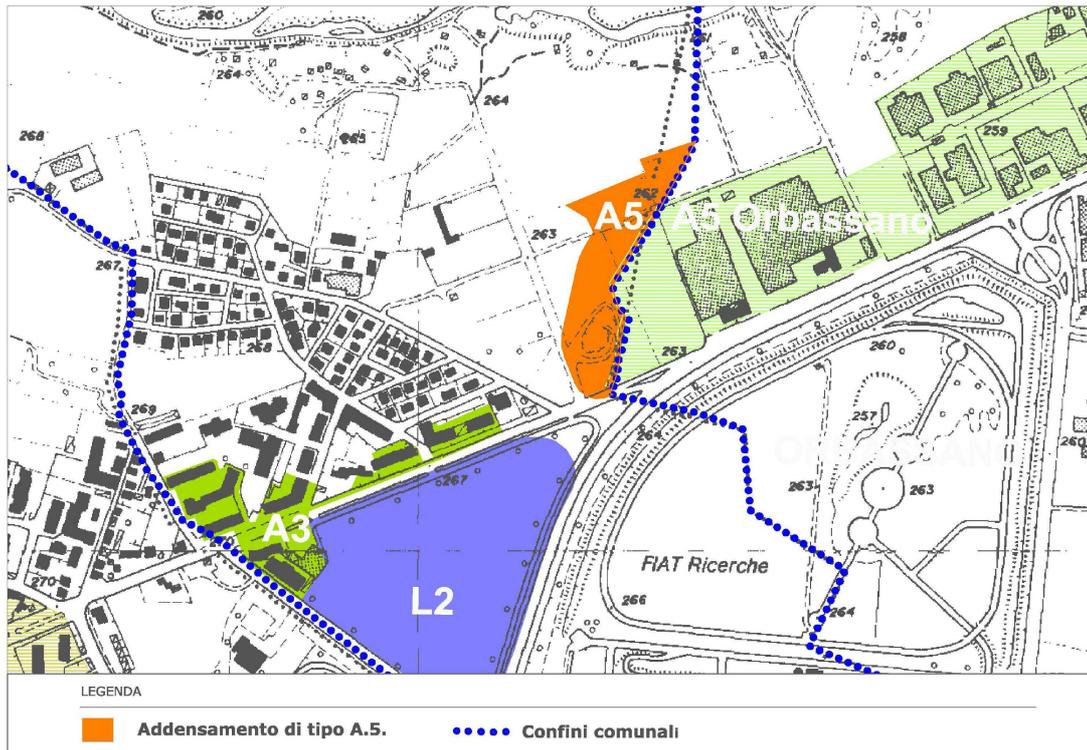
Non si ipotizzano modifiche all'attuale addensamento.



A.5. via Torino: ADDENSAMENTO COMMERCIALE URBANO FORTE DI VIA TORINO, IN FRAZIONE PASTA.

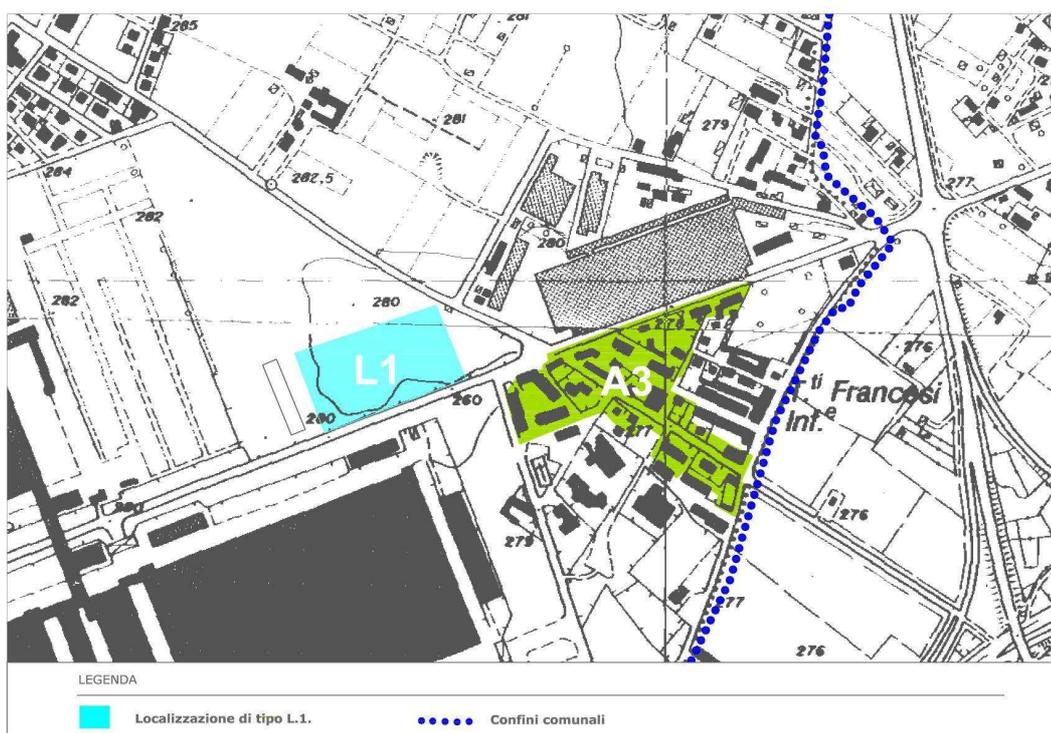
Questo addensamento sono presenti una medie struttura mista di 708,00 mq e due esercizi di vicinato non alimentari di 249,00 mq (mobili) e di 20 mq (vetri per auto).

Non si ipotizzano modifiche all'attuale addensamento.



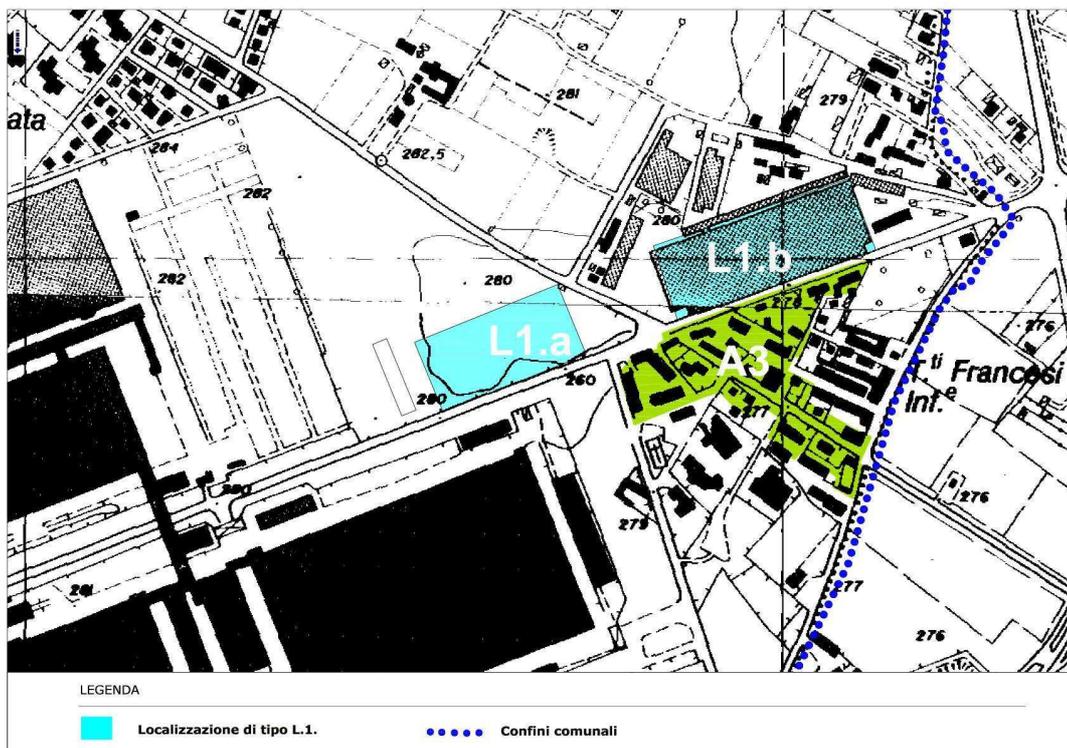
L. 1 via I° Maggio: LOCALIZZAZIONE URBANA NON ADDENSATA DI VIA I° MAGGIO IN FRAZIONE TETTI FRANCESI.

Si tratta di un'area completamente da recuperare (ex militare) posta a ridosso del centro abitato nella Frazione di Tetti Francesi. Questa Localizzazione viene riconfermata e ridenominata **L.1.a.**



Inoltre, nella vicina area industriale ormai totalmente dismessa, l'Amministrazione Comunale ha intenzione di riconoscere un'altra L.1 denominata **L.1.b**.

L'obiettivo è quello di riqualificare queste aree che hanno da tempo perso la loro vocazione originale, ma si presentano, invece, particolarmente adatte ad una riqualificazione di tipo commerciale.



Sopra, le localizzazioni L.1.a e L.1.b previste nell'ipotesi di programmazione commerciale ai sensi della DCR 191-43016 del 2012.

L.1.1, L.1.2, L.1.3 e L.1.4 di via Giaveno: LOCALIZZAZIONI URBANE NON ADDENSATE DI VIA GIAVENO.

Con l'adeguamento alla DCR 59/2006 erano state riconosciute tre localizzazioni su via Giaveno:

- . nella **L.1.1** troviamo due medie strutture non alimentari di 725 e 928 mq di superficie di vendita;
- . nella **L.1.2** vi è un esercizio di tipo misto di 2.479 mq,
- . la **L.1.3** non è mai stata attivata e sarà pertanto necessario provvedere alla sua eliminazione (od eventualmente ad una sua nuova configurazione, possibilità che, in questa prima ipotesi, non viene considerata).

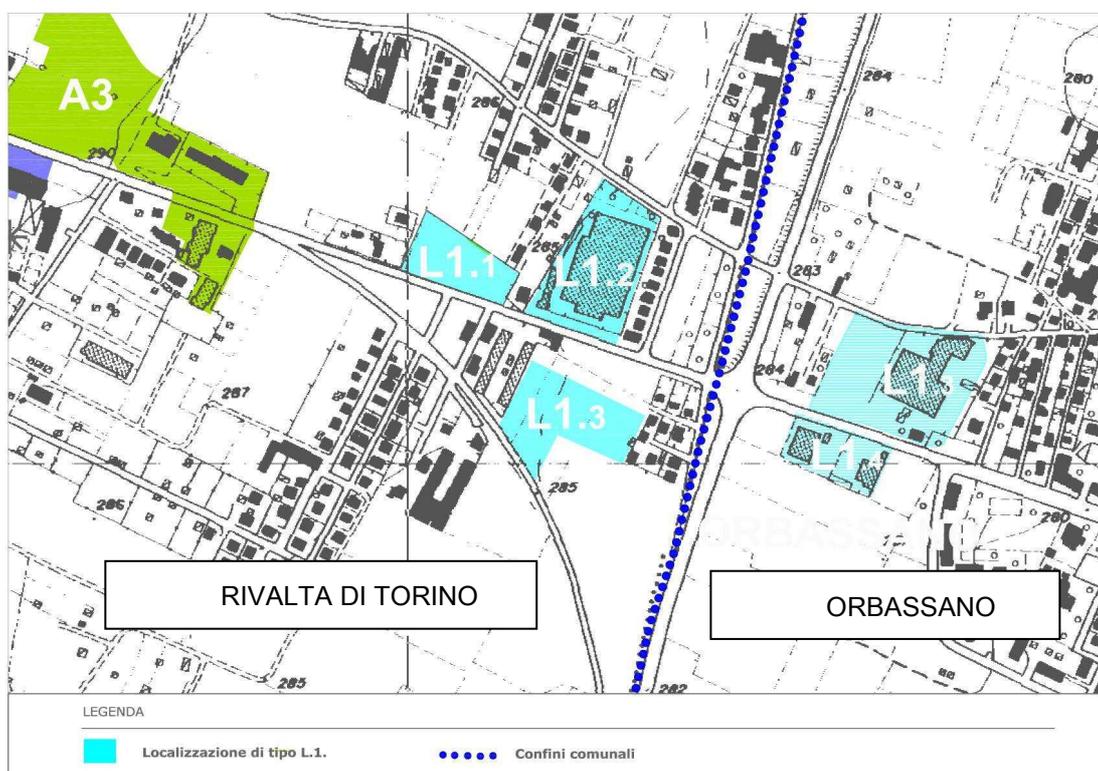
Sarà invece riconosciuta una nuova Localizzazione **L.1.4**, sempre sull'asse di via Giaveno, subito dopo la **L.1.2** già esistente.

Infatti, nel marzo 2013 è stata presentata, da un soggetto privato, una proposta di Variante al piano

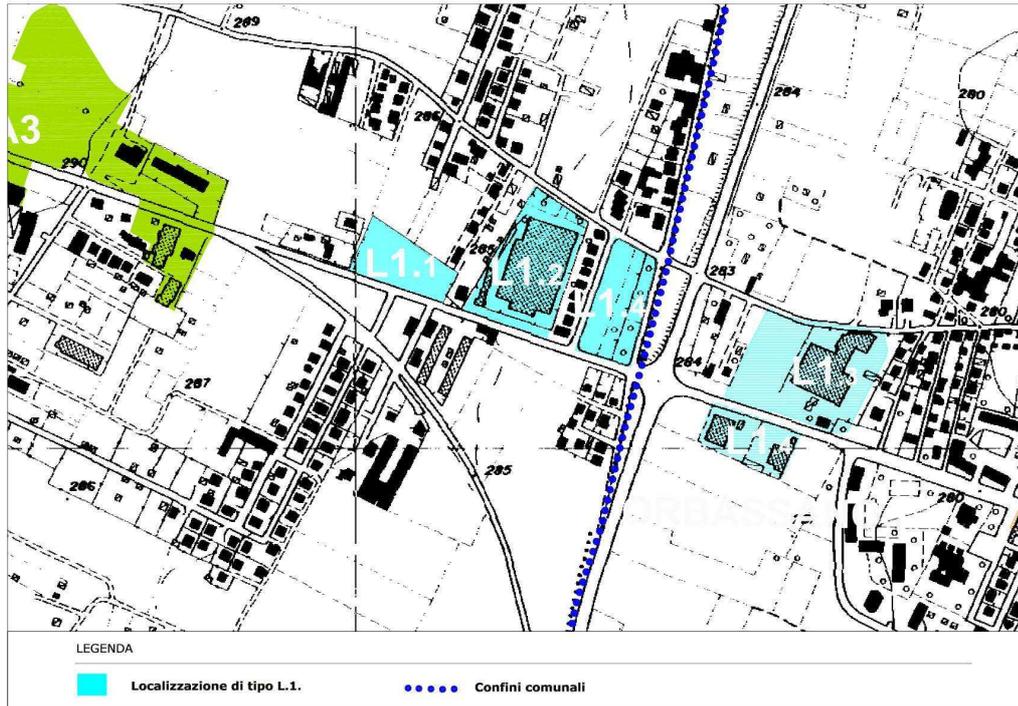
commerciale, con la quale veniva richiesto il riconoscimento di due nuove localizzazioni L.1 (una su via Giaveno ed una su via Gozzano) e l'ampliamento della superficie nella L.1.3, già definita ai sensi della DCR 59-10831/2006.

L'Amministrazione Comunale dopo attenta valutazione e dopo aver effettuato un approfondito studio del traffico sul tratto di via Giaveno interessato da queste L.1, ha deciso, in questa ipotesi di programmazione commerciale, di inserire una nuova Localizzazione L.1.4. e stralciare, invece, la L.1.3 che dal 2006 ad oggi non è stata realizzata.

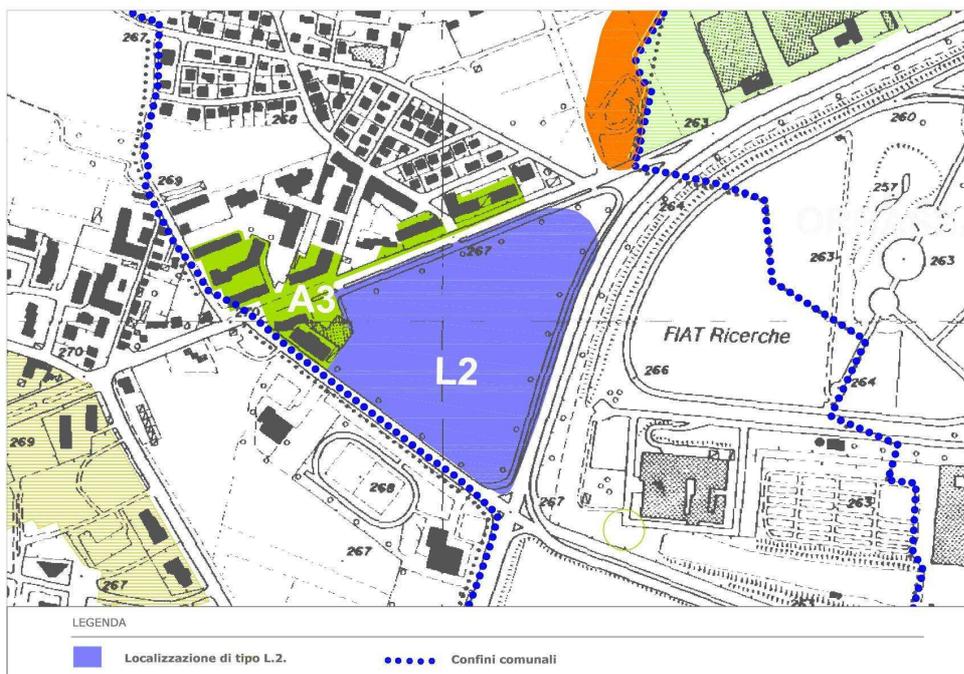
Si ricorda in ogni caso, che è sempre possibile il riconoscimento di nuove Localizzazioni di tipo L.1 nel rispetto di quanto previsto dalla legislazione vigente in materia e si allega, per completezza, lo **studio del traffico** effettuato per via Giaveno.



Sopra, vediamo la situazione delle Localizzazioni L.1 su via Giaveno come previsto dalla DCR 59-10831 del 2006, di seguito viene riportato uno stralcio cartografico dell'ipotesi di programmazione commerciale ai sensi della DCR 191-43016 del 2012.



L. 2. LOCALIZZAZIONE URBANO PERIFERICA DI VIA TORINO, IN FRAZIONE PASTA. Tale localizzazione è stata autorizzata attraverso una procedura regionale per grandi strutture di vendita. E' caratterizzata da un progetto di attivazione di tre strutture di grandi dimensioni, identificabili come centri commerciali composti da negozi di vicinato e da esercizi di medie e grandi dimensioni di merceologia mista.



Non sono previste modifiche alla situazione attuale.

4.3. Analisi del commercio al dettaglio in sede mobile: commercio su area pubblica

L'analisi commerciale di Rivalta di Torino non può considerarsi completa se non si prende in considerazione il commercio su area pubblica. Nel comune sono, infatti, attivi tre mercati, che si svolgono una volta a settimana.

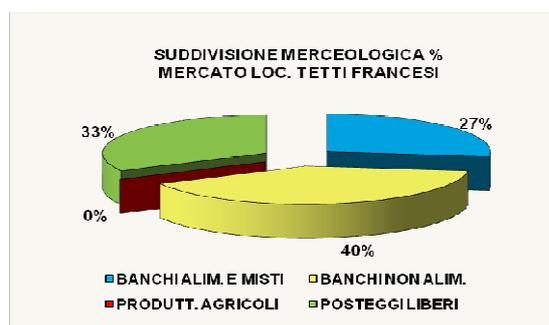
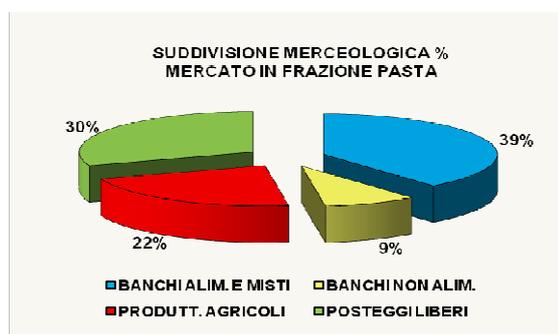
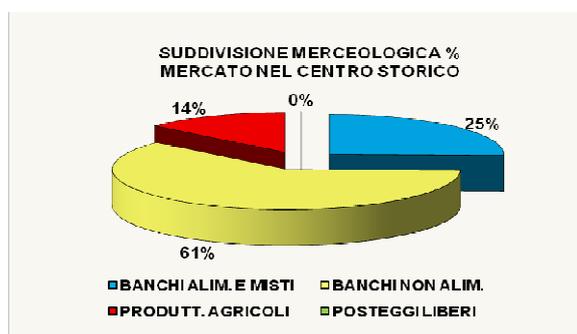
Il mercato che si svolge nel Centro Storico, in piazza Gerbidi è un forte "attrattore" per il commercio del Centro Storico di Rivalta di Torino: per tale ragione l'Amministrazione Comunale ha scelto di mantenere il mercato nell'addensamento A1. Tale mercato, che si svolge il martedì mattina, come si può vedere nella tabella sottostante, è composto da 17 banchi alimentari/misti e da 41 banchi non alimentari, più 9 produttori agricoli.

COMUNE	LOCALITA'	GIORNI	PERIODO	BANCHI ALIM. E MISTI	BANCHI NON ALIM.	PRODUTT. AGRICOLI	POSTEGGI LIBERI	TOTALE POSTEGGI
RIVALTA DI TORINO	FRAZ. PASTA	SABATO	annuale	9	2	5	7	23
RIVALTA DI TORINO	LOC. CAPOLUOGO	MARTEDI'	annuale	17	41	9	0	67
RIVALTA DI TORINO	LOC. TETTI FRANCESI	MARTEDI'	annuale	14	21	0	17	52
TOTALE				40	64	14	24	142

Fonte: Ufficio Commercio, 2014

Nella frazione Tetti Francesi è presente un mercato rionale di rilevanza locale un giorno alla settimana, il martedì, composto da 52 banchi. Infine, in località Pasta vi è un "piccolo mercato" rionale che si svolge il sabato mattina con 9 banchi alimentari/misti, 2 non alimentari, oltre a 5 produttori agricoli.

Di seguito si riportano i grafici relativi al numero di posteggi delle singole merceologie nei due giorni di mercato.



Le indicazioni fornite dalla D.C.R. 626-3799 “Indirizzi regionali per la programmazione del commercio su area pubblica, in attuazione dell’art. 28 del decreto legislativo 31 marzo 1998 n. 114”, per ottimizzare il mercato, sono relative alla ripartizione delle merceologie dei posti-banco di ciascun mercato. Il valore minimo orientativo al quale è opportuno che ci si attenga, tenuto conto delle tradizioni, delle tendenze locali della domanda e dell’offerta dei beni di consumo, è il seguente:

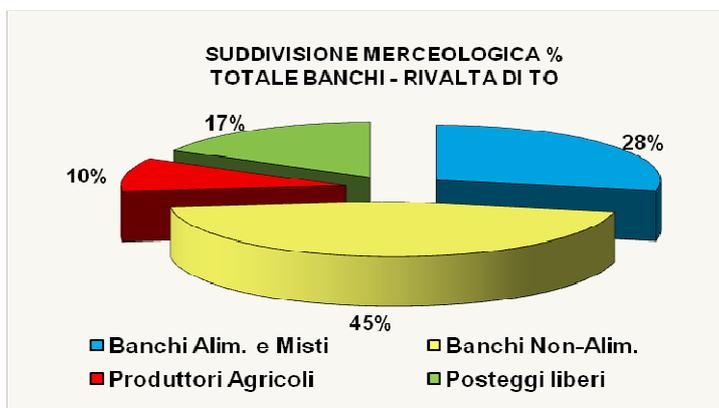
- settore alimentare: 35% del totale;
- settore extralimentare: 65% del totale (35% merceologie tessile e abbigliamento e 30% altre merceologie extralimentari).

I mercati di Rivalta di Torino presentano una buona distribuzione merceologica, con una percentuale di banchi alimentari/misti che si aggira intorno al 30-40%, mentre il settore non alimentare si attesta intorno al 45%.

COMPOSIZIONE BANCHI MERCATI RIVALTA DI TORINO

Banchi Alim. e Misti	28,17%
Banchi Non-Alim.	45,07%
Produttori Agricoli	9,86%
Posteggi liberi	16,90%
Totale posteggi	100,00%

Fonte: Ufficio Commercio, 2014



Considerando anche i produttori si supera in tutti i mercati il 40%, con una punta del 60% per il mercato del sabato che si svolge in Frazione Pasta. Per un comune intermedio di circa 19.000 abitanti, dove il mercato deve soddisfare le prime necessità, soprattutto alimentari, è importante avere un numero alto di banchi alimentari (attrattori).

Per il calcolo teorico dei posti-banco è opportuno che i comuni tengano conto del criterio per il quale il numero totale è orientativamente di 1 posto-banco per ogni 80-100 abitanti: considerando che il numero settimanale di banchi a Rivalta di Torino è di 142, cioè di circa un banco ogni 133 abitanti, il dimensionamento appare accettabile, anche se leggermente sottodimensionato.

Le tabelle e i grafici seguenti considerano la presenza dei mercati (valutata in termini di numero di banchi) ai vari livelli territoriali considerati fino ad ora: quello dell'Area di programmazione, quello dei comuni di pari livello gerarchico all'interno dell'Area di programmazione, quello del bacino di utenza e naturalmente quello del comune di Rivalta di Torino.

Le informazioni sui mercati vengono fornite dall'Osservatorio Regionale sul Commercio.

TERRITORIO	POPOLAZIONE	Banchi Alim. e Misti	Banchi Non-Alim.	Produttori Agricoli	Posteggi liberi	Totale posteggi
PROVINCIA DI TORINO	4.432.571	6.194	9.545	1.718	3.388	20.845
AREA DI PROGRAMMAZIONE	1.506.779	3.629	4.546	616	2.106	10.897
PARI LIVELLO GERARCHICO	171.466	364	611	98	116	1.189
BACINO DI UTENZA	1.227.163	2.265	2.880	338	1.586	7.069
COMUNE DI RIVALTA DI TORINO	19.422	40	64	14	24	142

I valori della tabella seguente sono ricavati dalla relazione abitanti - banchi alimentari e misti e abitanti - banchi non alimentari. In tutti gli ambiti considerati il valore di densità è inferiore per gli extralimentari, essendo questi più numerosi degli alimentari.

Rivalta di Torino, avendo un buon numero settimanale di posteggi, ha un numero di abitanti per banco inferiore agli altri e di poco superiore all'Area di programmazione, che dimostra l'efficienza del servizio mercatale.

DETERMINAZIONE DENSITA' DEL COMMERCIO SU AREA PUBBLICA		
TERRITORIO	abitanti per banchi alimentari/misti	abitanti per banchi non alimentari
PROVINCIA DI TORINO	560	464
AREA DI PROGRAMMAZIONE	355	331
PARI LIVELLO GERARCHICO	371	281
BACINO DI UTENZA	471	426
COMUNE DI RIVALTA DI TORINO	360	303

La struttura commerciale di Rivalta di Torino pare dunque abbastanza solida, sia per quanto riguarda gli esercizi di vicinato, sia per le medie e grandi strutture di vendita. Il Comune offre ai suoi abitanti e a quelli dei comuni vicini una buona offerta dal punto di vista commerciale sia per i prodotti di genere alimentare che soprattutto per quelli di genere extra alimentare.

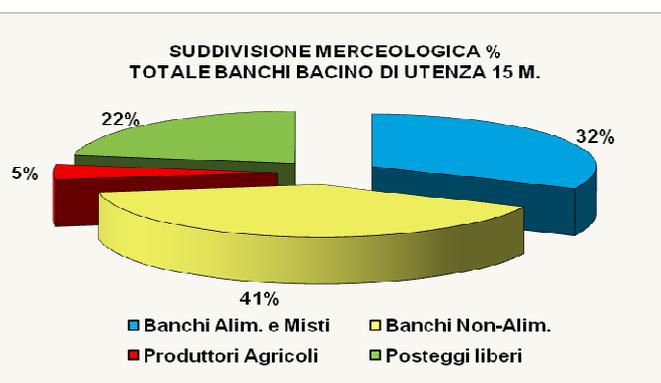
I mercati settimanali, inoltre, attivi e dinamici, hanno senza dubbio effetti positivi sull'intera città.

Nei grafici seguenti vengono rappresentate le varie realtà analizzate.

COMPOSIZIONE BANCHI MERCATI BACINO DI UTENZA 15 M.

Banchi Alim. e Misti	32,04%
Banchi Non-Alim.	40,74%
Produttori Agricoli	4,78%
Posteggi liberi	22,44%
Totale posteggi	100,00%

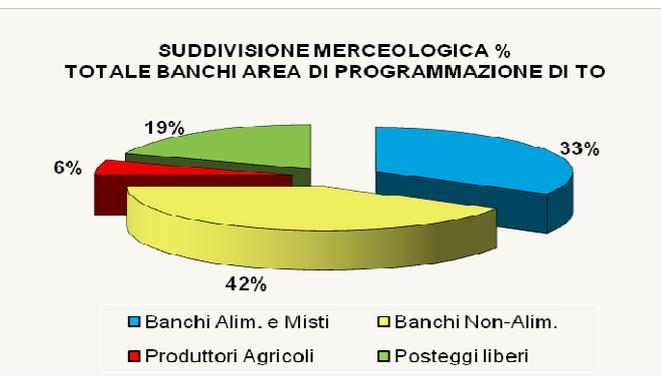
Fonte: Osservatorio Regionale del Commercio, 2012



COMPOSIZIONE BANCHI MERCATI AREA DI PROGRAMMAZIONE

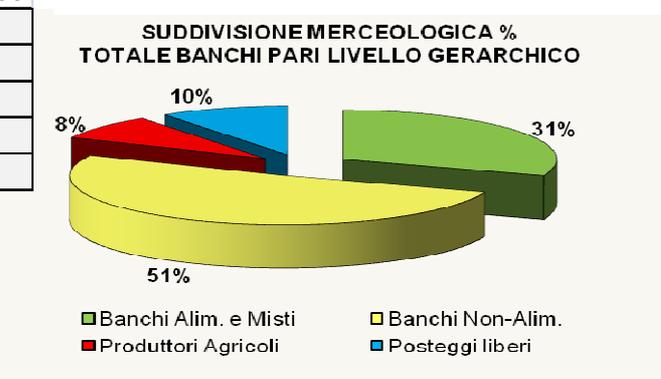
Banchi Alim. e Misti	33,30%
Banchi Non-Alim.	41,72%
Produttori Agricoli	5,65%
Posteggi liberi	19,33%
Totale posteggi	100,00%

Fonte: Osservatorio Regionale del Commercio, 2012



COMPOSIZIONE BANCHI MERCATI PARI LIVELLO GERARCHICO

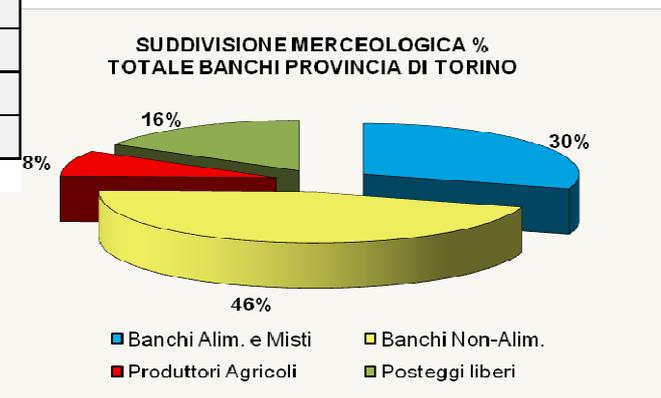
Banchi Alim. e Misti	30,61%
Banchi Non-Alim.	51,39%
Produttori Agricoli	8,24%
Posteggi liberi	9,76%
Totale posteggi	100,00%



PROVINCIA DI TORINO

Banchi Alim. e Misti	29,71%
Banchi Non-Alim.	45,79%
Produttori Agricoli	8,24%
Posteggi liberi	16,25%
Totale posteggi	100,00%

Fonte: Osservatorio Regionale del Commercio, 2012



CAPITOLO QUARTO OBIETTIVI E CRITERI PER LO SVILUPPO COMMERCIALE

Premessa

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.

Gli obiettivi della programmazione commerciale per Rivalta di Torino, alla luce dell'analisi effettuata, possono dunque essere così stimati:

Grandi strutture di vendita: la situazione appare già molto competitiva rispetto agli altri comuni del bacino di utenza (il Comune è infatti attrattore in questa tipologia dimensionale) e l'Amministrazione, coerentemente, non intende riconoscere nessuna nuova L2. Si ricorda, inoltre, che con il precedente adeguamento alla DCR 59/2006 la localizzazione L2 esistente in via Giaveno (riconosciuta nell'adeguamento ai sensi della DCR 347/03) era stata suddivisa in due parti: il centro commerciale SOLEDORO rimaneva nell'L2 che veniva riconfigurata e ridimensionata, mentre il centro commerciale PIRAMID veniva inglobato in **un nuovo A3** che si sviluppa sull'asse di via Giaveno, verso ovest.

Con l'adeguamento alla nuova DCR 191/2012, l'A.C. prevede un ulteriore ridimensionamento della Localizzazione L2 di via Giaveno con l'inserimento della parte rimanente nell'Addensamento forte A3 di via Giaveno.

Medie strutture di vendita: anche per le medie strutture la situazione per il comune è positiva, con una buona competitività rispetto ai comuni vicini. In questo caso, appare però opportuno consentire un limitato sviluppo in ambiti esterni all'agglomerato urbano principale, con l'obiettivo di promuovere nuovi L1 sull'asse di via Giaveno e in aree ex industriali in corso di trasformazione.

Esercizi di Vicinato: in questo caso l'obiettivo prioritario è il rafforzamento e la qualificazione dell'addensamento A1, coerentemente ad una politica territoriale a sostegno del Centro Storico, che si è avviata ed è in corso (vedi l'acquisizione del Castello, il rifacimento di infrastrutture e pavimentazioni, l'allargamento dell'area mercatale, ecc.). A questo proposito, vengono riconfermati gli addensamenti già riconosciuti e approvati nell'adeguamento precedente, ai sensi della DCR 59/2006.

In sintesi, con l'adeguamento alla D.C.R. 191/2012, si è procederà al controllo, alla verifica ed, in

alcuni casi, alla ridefinizione degli addensamenti commerciali e delle localizzazioni già riconosciute, individuando una nuova **localizzazione urbana non addensata L.1** sull'asse di via Giaveno, potenziando l' **addensamento A.3** di via Giaveno (passando attraverso **l'inserimento dell'L.2 esistente**) ed infine, **modificando L.1 esistente su via I° Maggio**.

Nella presente ipotesi di adeguamento commerciale alla D.C.R. 191/2012 saranno quindi confermati o riconosciuti gli adeguamenti commerciali e le localizzazioni di seguito elencate.

Gli addensamenti commerciali:

- a) Un **ADDENSAMENTO STORICO RILEVANTE A.1. nel Centro Storico**. La perimetrazione dell'addensamento **A.1.** è quella del Centro Storico, con l'annessione di una piccola parte di Via Roma, che costituisce il naturale prolungamento dell'agglomerato commerciale originario, il quale si era sviluppato nelle vicinanze del centro del paese. [Adeguamento già riconosciuto e approvato negli adeguamenti precedenti]
- b) Un **ADDENSAMENTO COMMERCIALE URBANO FORTE A.3. nella Frazione di Tetti Francesi, in via I° Maggio e via Carignano**. Tale addensamento è caratterizzato da un'apprezzabile presenza di esercizi commerciali oltre a un mercato settimanale, posizionati intorno agli stabilimenti industriali esistenti. [Adeguamento già riconosciuto e approvato negli adeguamenti precedenti]
- c) Un **ADDENSAMENTO COMMERCIALE URBANO FORTE A.3. nella frazione Pasta, in via Torino**. Tale addensamento è stato riconosciuto nella frazione Pasta, posto principalmente su di un unico fronte della strada, a cui si aggiunge un mercato rionale settimanale, con una discreta presenza residenziale all'intorno. [Adeguamento già riconosciuto e approvato negli adeguamenti precedenti, modificato nel 2011 con delibera C.C. n. 3 del 11/03/2011].
- d) Un **ADDENSAMENTO COMMERCIALE URBANO FORTE A.3. su via Giaveno**. Nell'ipotesi di adeguamento alla DCR 191/2012, verrà potenziato inglobando anche il centro commerciale esistente SOLEDORO. [Adeguamento già riconosciuto e approvato negli adeguamenti precedenti, viene potenziato]
- e) Un **ADDENSAMENTO COMMERCIALE MINORE A.4. in via Piosasco**. Tale addensamento si trova nel concentrico di Rivalta di Torino, ed è composto da un discreto raggruppamento di esercizi commerciali con un'offerta che si è incrementata negli anni, sia per quanto riguarda i generi merceologici, che le tipologie strutturali. [Adeguamento già riconosciuto e approvato negli adeguamenti precedenti]

- f) Un **ADDENSAMENTO COMMERCIALE EXTRAURBANO (ARTERIALE) A.5. di via Torino, in frazione Pasta con accesso da via Torino.**

In questo addensamento sono presenti una medie struttura mista di 708,00 mq e due esercizi di vicinato non alimentari di 249,00 mq (mobili) e di 20 mq (vetri per auto). Tale addensamento arteriale è la naturale prosecuzione dell'A5 riconosciuto dal Comune di Orbassano sull'asse di via Torino. E' stato riconosciuto dall'Amministrazione Comunale con la D.C.C. n. 3 dell'11/03/2011.

Le localizzazioni commerciali:

- g) Una **LOCALIZZAZIONE URBANO PERIFERICA L.2. in via Giaveno.** Tale localizzazione, nel rispetto dei parametri Regionali, leggermente ridimensionata viene inglobata **nell'A3 di via Giaveno.**

- h) Una **LOCALIZZAZIONE URBANO PERIFERICA L.2. in via Torino, fraz. Pasta.** Tale localizzazione è già stata autorizzata dalla Regione ed è caratterizzata da tre strutture di grandi dimensioni identificabili come centri commerciali composti da negozi di vicinato, da medie e grandi dimensioni di merceologia mista. [E' regolamentata ai sensi dell'art. 31 - DCR 191/2012.]

- i) Due **LOCALIZZAZIONI URBANE NON ADDENSATE L.1. in via I° Maggio.**

La Localizzazione esistente viene riconfermata e ridenominata **L.1.a**, e viene riconosciuta una nuova L.1., denominata **L.1.b**, nella vicina area industriale ormai totalmente dismessa. L'obiettivo è quello di riqualificare queste aree che hanno da tempo perso la loro vocazione originale.

- j) Tre **LOCALIZZAZIONI URBANE NON ADDENSATE L.1. in via Giaveno:**

Erano state riconosciute con l'adeguamento alla DCR 59/2006 tre localizzazioni su via Giaveno:

. nell'**L.1.1** troviamo due medie strutture non alimentari di 725 e 928 mq di superficie di vendita;

. nell'**L.1.2** vi è un esercizio di tipo misto di 2.479 mq,

. la **L.1.3** non è mai stata attivata e sarà pertanto necessario provvedere alla sua eliminazione (od eventualmente ad una sua nuova configurazione, possibilità che, in questa prima ipotesi, non viene considerata).

Sarà invece riconosciuta una nuova Localizzazione **L.1.4**, sempre sull'asse di via Giaveno, subito dopo la L.1.2 già esistente.

Seguono le piantine degli addensamenti e delle localizzazioni che si vogliono riconoscere o riconfermare con l'ipotesi di adeguamento alla DCR 191 del 2012 (base provvisoria il PRG vigente).

TAVOLA ADDENSAMENTO A.1

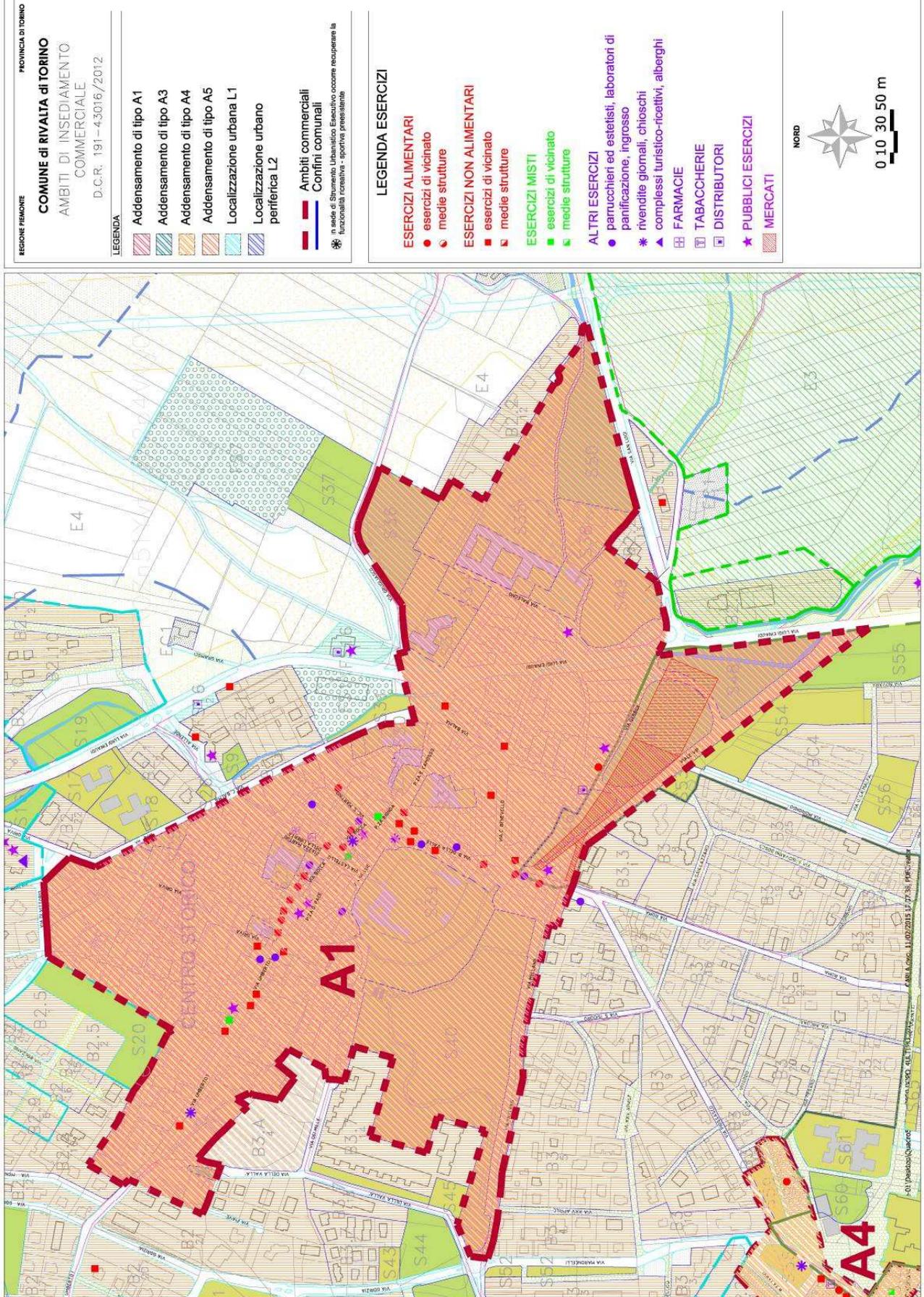


TAVOLA ADDENSAMENTO A.3 – VIA I MAGGIO

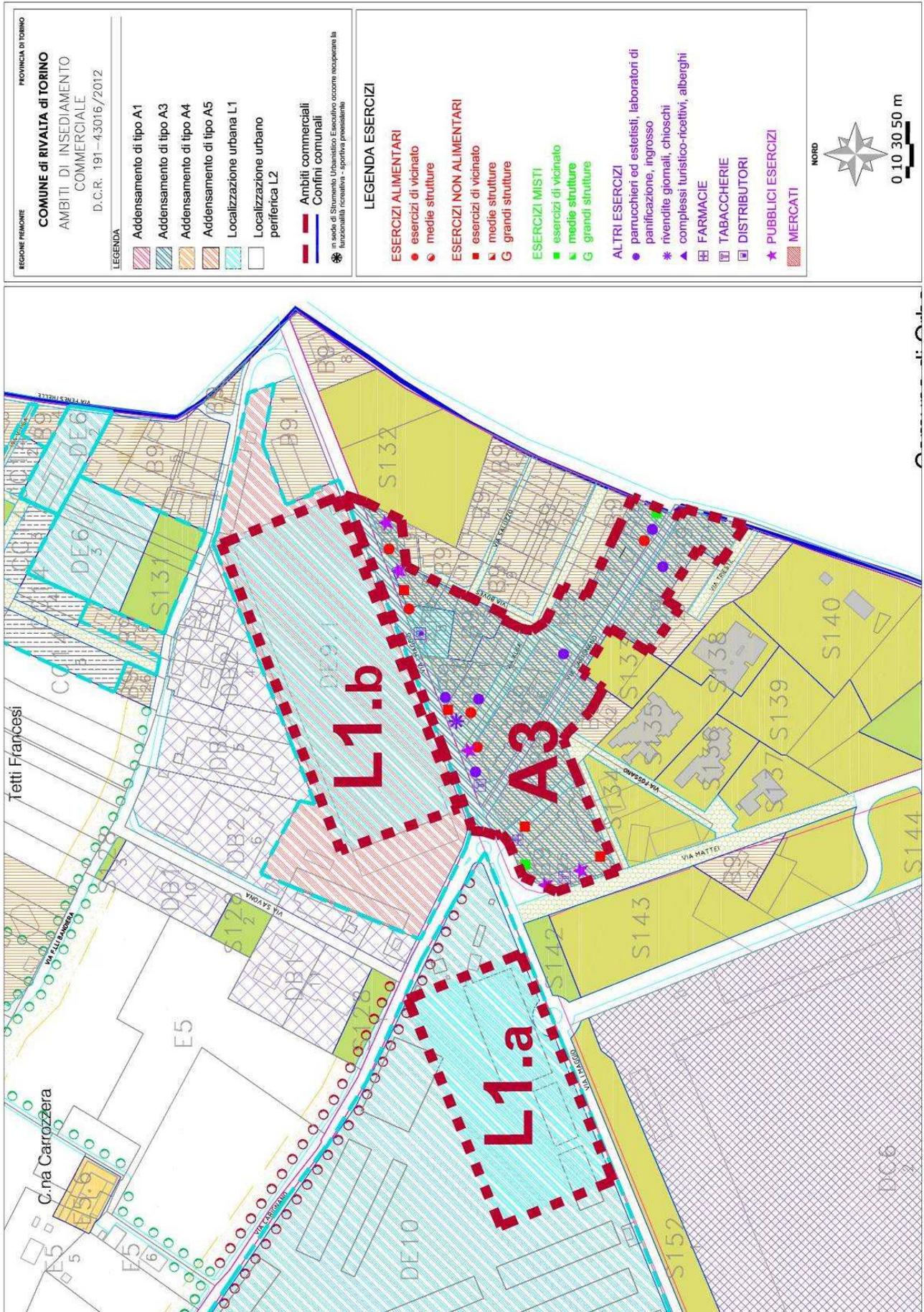


TAVOLA ADDENSAMENTO A.3 – VIA TORINO

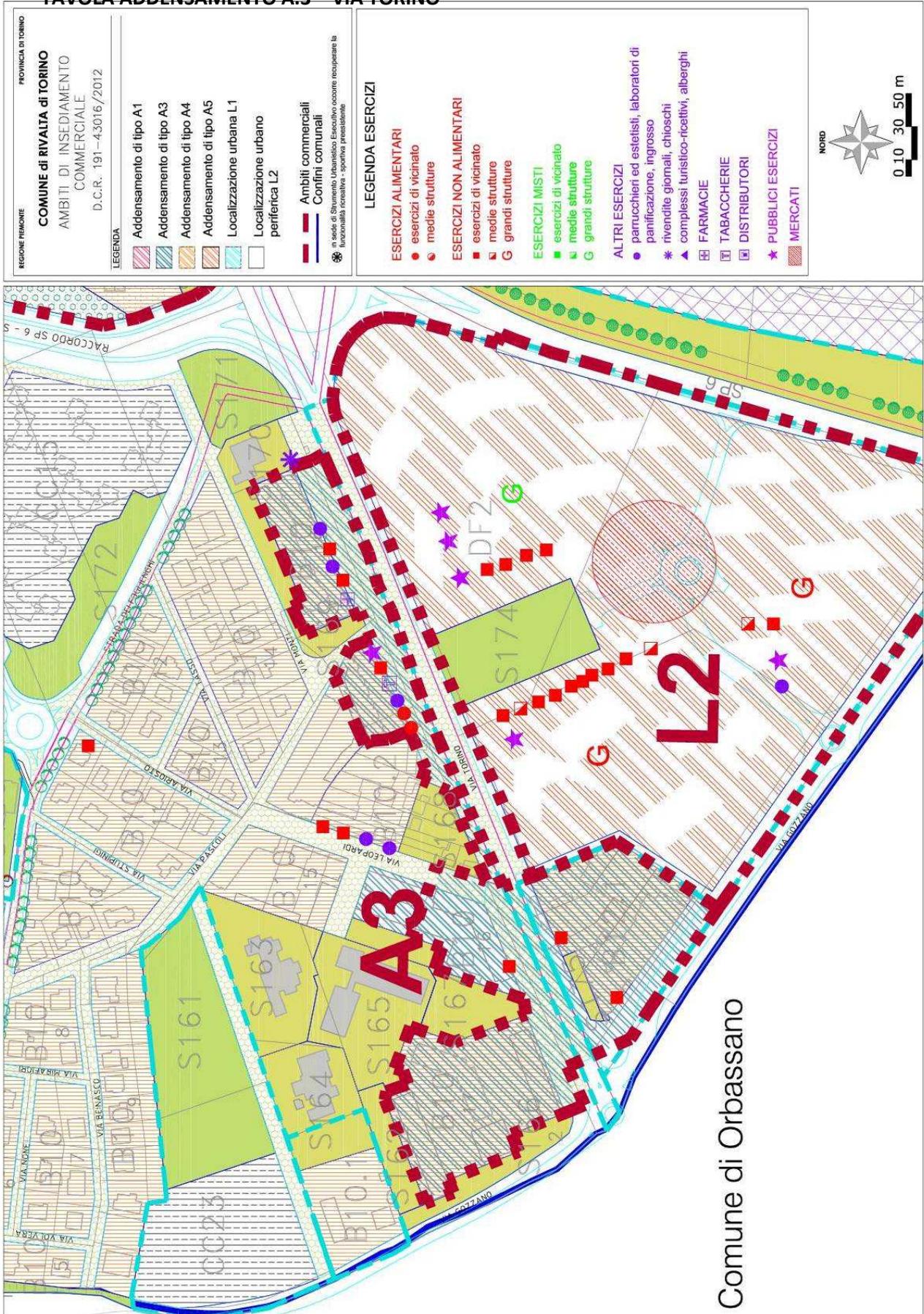


TAVOLA ADDENSAMENTO A.3 – VIA GIAVENO



TAVOLA ADDENSAMENTO A.4 VIA PIOSSASCO

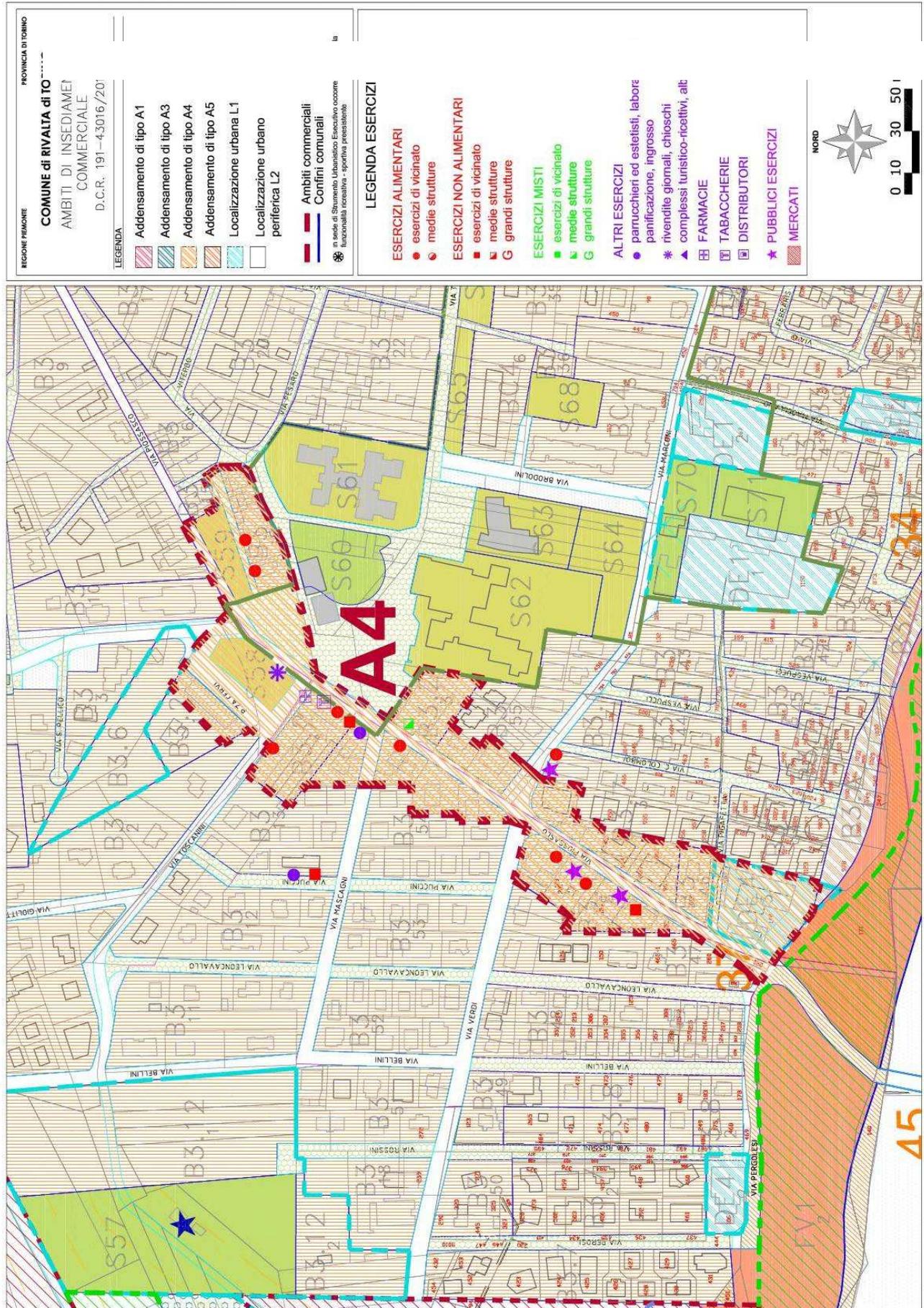


TAVOLA ADDENSAMENTO A.5 VIA TORINO

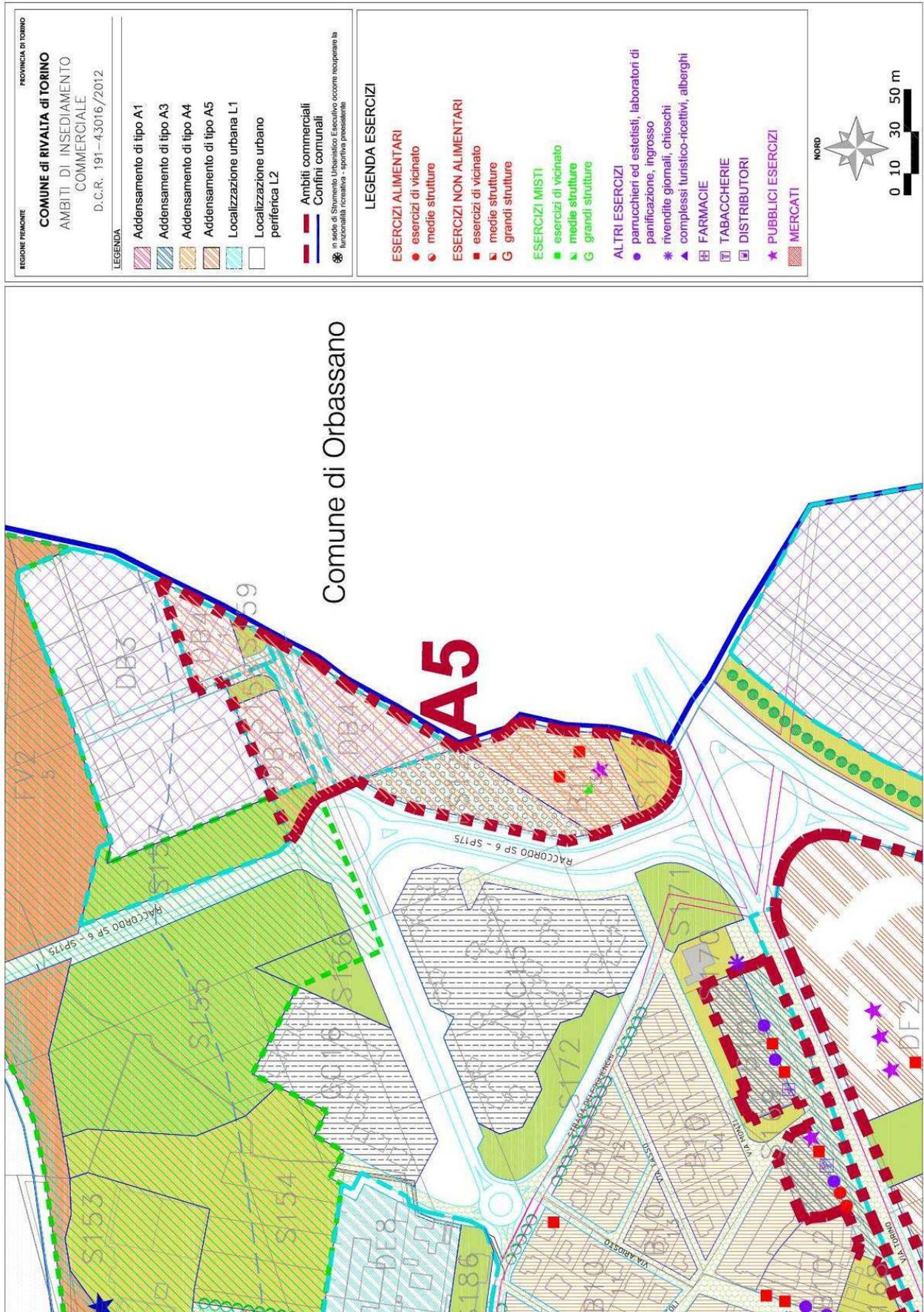


TAVOLA LOCALIZZAZIONI L.1 DI VIA GIAVENO

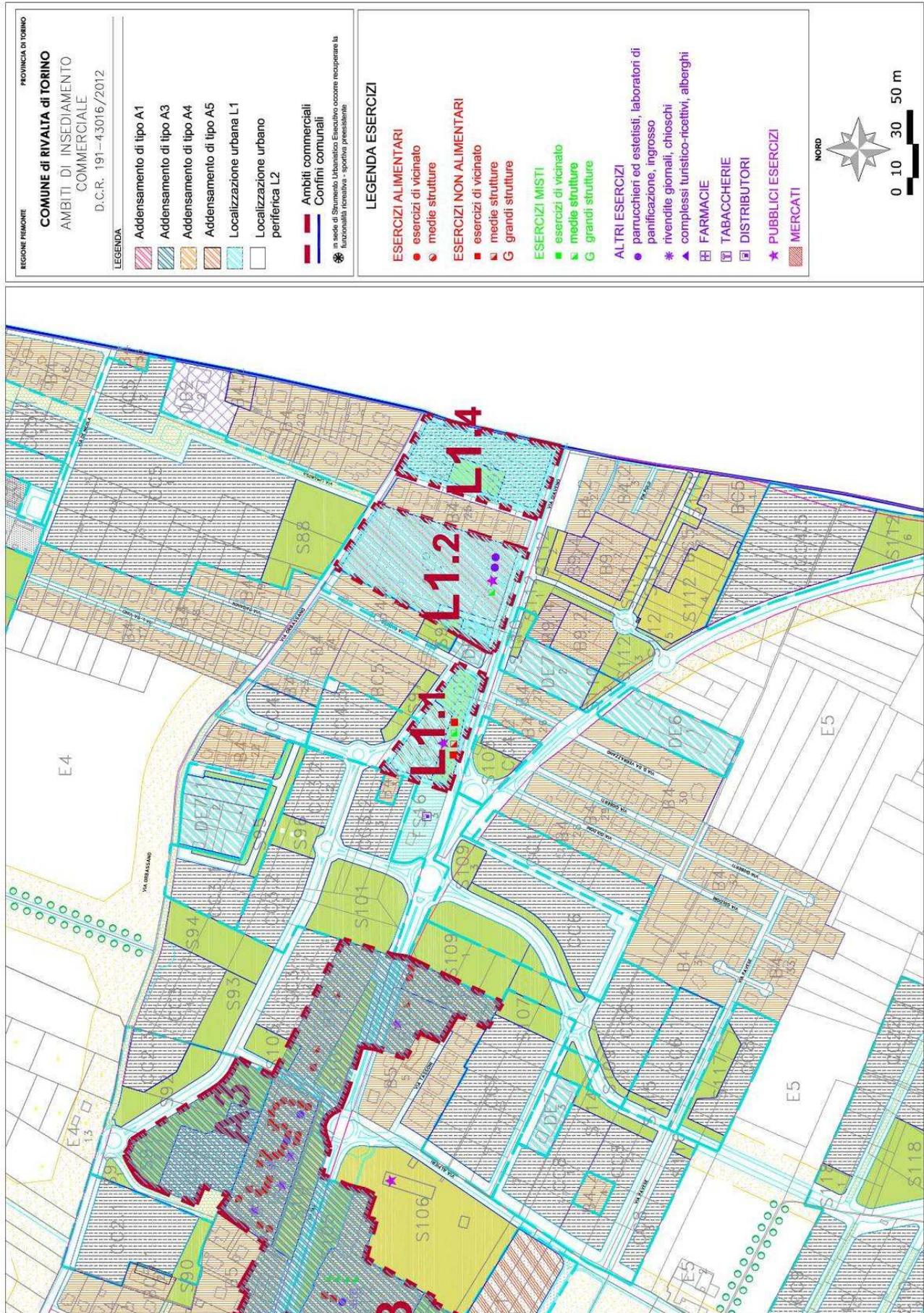


TAVOLA LOCALIZZAZIONI L.1 DI VIA 1° MAGGIO

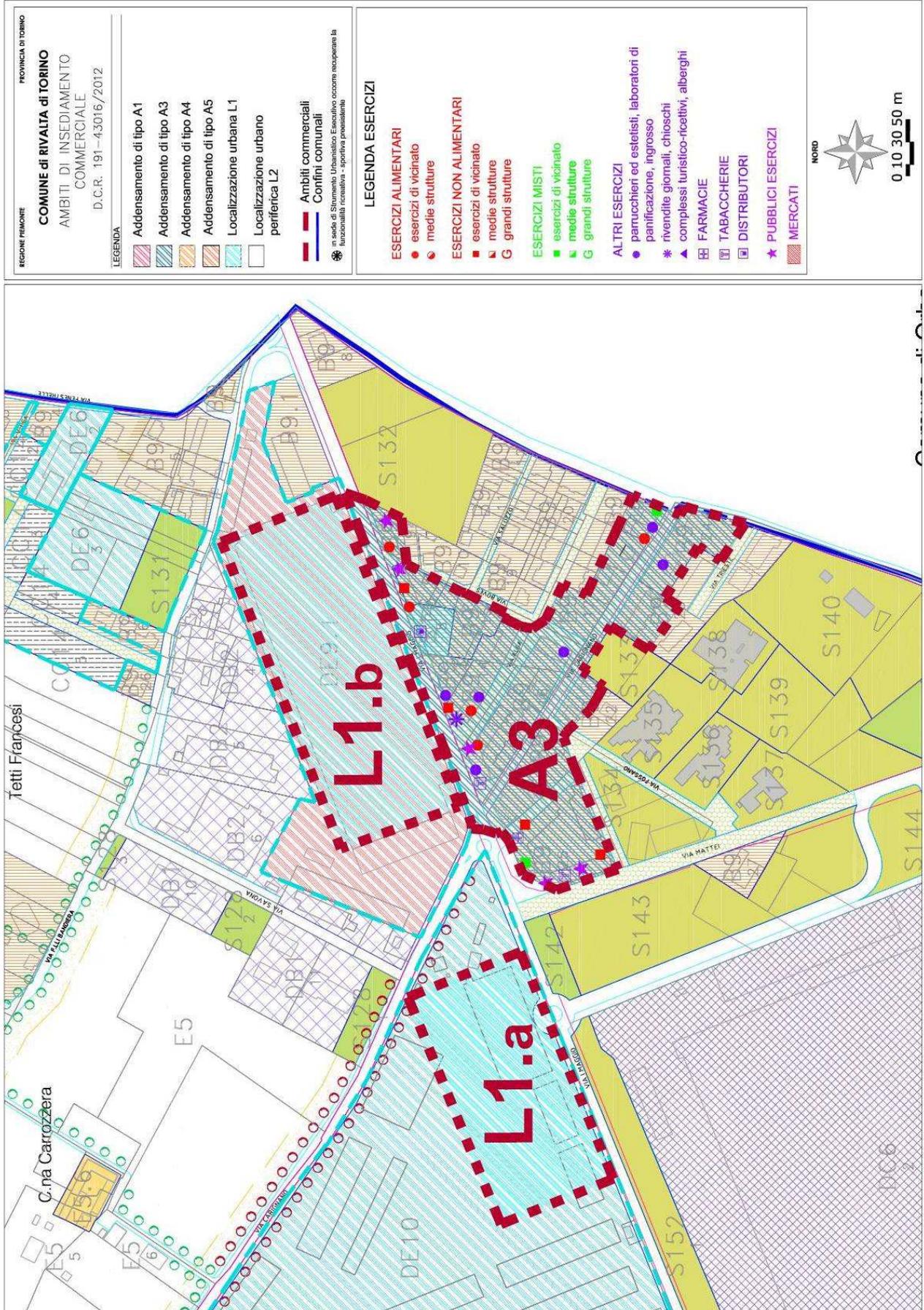
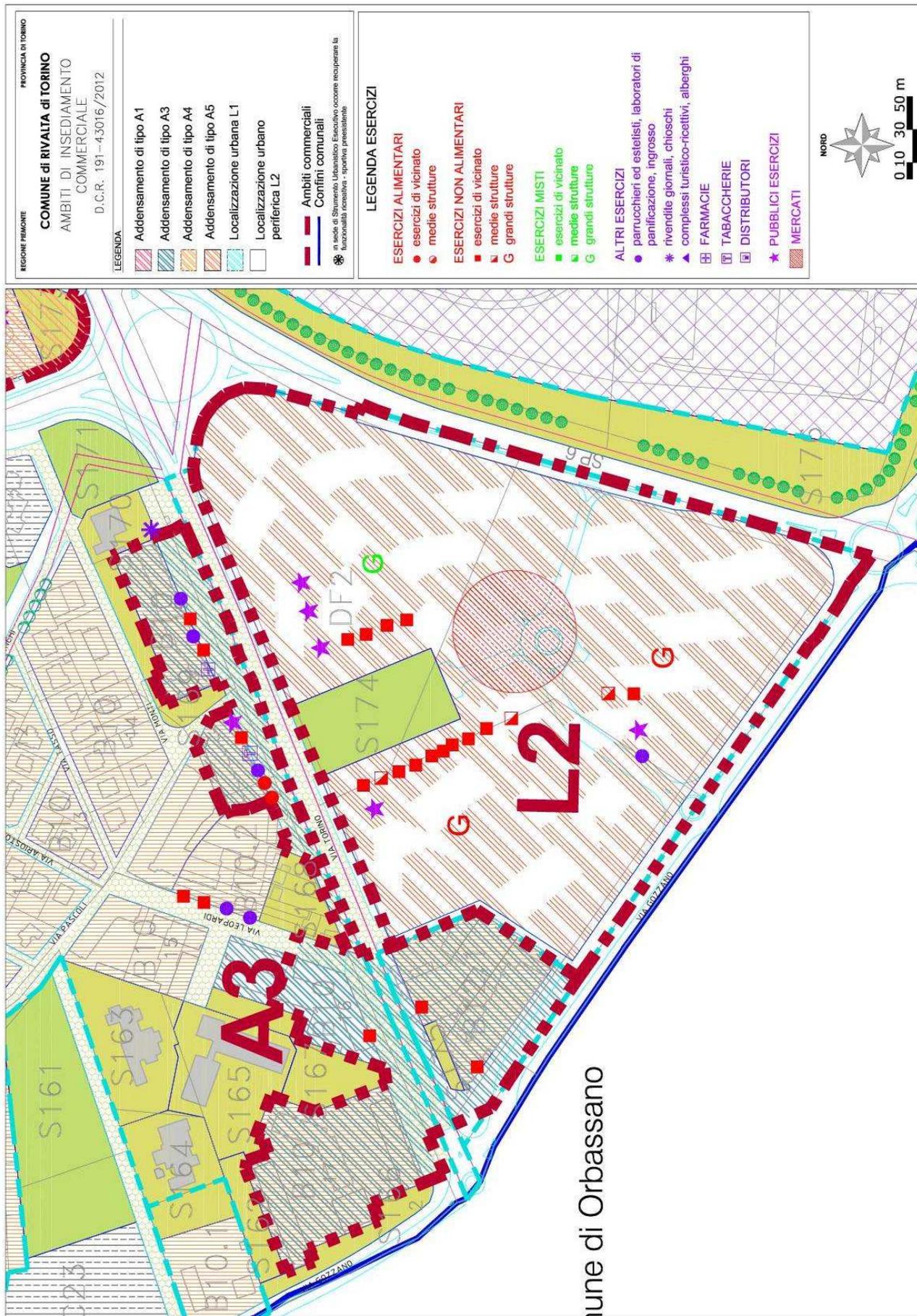


TAVOLA L.2 VIA TORINO



COMUNE DI RIVALTA DI TORINO

PROVINCIA DI TORINO



STUDIO DEL TRAFFICO

PER L'INSERIMENTO DI NUOVE LOCALIZZAZIONI
COMMERCIALI DI TIPO "L1"

Allegato

1

Redazione:

AREA s.n.c. di F. Prizzon e c.

P.IVA. 05686980011

Via Varallo 28/A, 10153 Torino (TO)

tel. 011/888600 - mail: area@areatorino.it

Torino, 12.02.2015

NOTA

Si allega alla Proposta Tecnica di Progetto Preliminare di Variante al PRGC di Rivalta, uno stralcio relativo allo studio di impatto sulla viabilità, redatto per valutare l'eventuale nuovo inserimento di localizzazioni commerciali di tipo L1.

Lo studio è propedeutico all'adeguamento ai Criteri Commerciali di cui al DCR 191-43016/2012 del territorio comunale rivaltese, per il quale sono state esaminate diverse possibilità di sviluppo.

In particolare, è stato valutato l'impatto viabilistico derivanti dall'attivazione di due nuove localizzazioni commerciali L1, oltre all'ampliamento della capacità edificatoria di una localizzazione esistente, già riconosciuta ai sensi della precedente DCR 59-10831/2006.

Sono stati esaminati gli impatti derivanti:

- 1. dal riconoscimento di una nuova localizzazione commerciale posta nell'area urbanistica CC4.4 (Via Giaveno);*
- 2. dall'ampliamento della localizzazione sita nell'area B9.2 (Via Giaveno, Via Fratelli Marconetto);*
- 3. dal riconoscimento di una nuova localizzazione nell'area CC.23. (Via Guido Gozzano).*

Al momento attuale di pianificazione, si è ritenuto opportuno NON inserire la localizzazione di Via Guido Gozzano e di stralciare la localizzazione esistente (area urbanistica B9.2), mentre è stata valutata positivamente la progettualità di inserimento della nuova L1 sull'area CC4.4.

Si riporta quindi quanto relativo alle localizzazioni esaminate nelle aree urbanistiche CC4.4. e B9.2.

Come si vedrà nel testo del presente documento, il sistema infrastrutturale e viabilistico locale sembra essere in grado di assorbire gli eventuali impatti (in particolare, l'incremento di traffico veicolare nell'ora di punta), derivanti dall'attivazione di nuove medie-grandi strutture commerciali nelle aree indicate, mantenendo un livello di servizio complessivamente accettabile.

SOMMARIO

1.	INTRODUZIONE	1
1.1.	Obiettivi del presente documento	1
1.2.	La metodologia utilizzata per la definizione dei livelli di servizio delle infrastrutture viarie	2
1.3.	Documentazione esaminata	8
2.	INQUADRAMENTO DEGLI AMBITI DI STUDIO	9
2.1.	Le aree coinvolte dalle trasformazioni	9
2.2.	L1.3 - Localizzazione fra Via Giaveno, Via Fratelli Marconetto	10
2.3.	L1.4 - Localizzazione fra Via Giaveno, Via Cimarosa, Via Orbassano, Via Fenestrelle	12
3.	SITUAZIONE ATTUALE: VOLUMI DI TRAFFICO RILEVATI E DEDOTTI	16
3.1.	Via Giaveno	16
3.2.	Rotatoria fra Via Giaveno e Via Circonvallazione	16
4.	DEFINIZIONE DELLO SCENARIO FUTURO	18
4.1.	Fabbisogno di posti auto e traffico indotto dalle nuove strutture commerciali	18
4.1.1.	Traffico indotto dalla localizzazione L1.3 - posta tra Via Giaveno, Via Fratelli Marconetto	21
4.1.2.	Traffico indotto dalla localizzazione L1.4 - posta tra Via Giaveno, Via Cimarosa, Via Orbassano	22
4.2.	Costituzione del modello di traffico, distribuzione dei flussi	22
4.2.1.	Definizione dello scenario di sviluppo su Via Giaveno e vicinanze	23
5.	ANALISI DELLE RISERVE DI CAPACITA' DEL SISTEMA VIARIO, SVILUPPO DEI CALCOLI	27
5.1.	Via Giaveno	27
5.1.1.	Livello di servizio nello scenario attuale (Scheda HCM)	27
5.1.2.	Livello di servizio nello scenario di sviluppo (Scheda HCM)	29
5.2.	La rotatoria posta fra Via Giaveno e la circonvallazione (analisi CETRA/CETUR)	31
5.2.1.	Livello di servizio nello scenario attuale	32
5.2.2.	Livello di servizio nello scenario di sviluppo	34
5.3.	Riepilogo valutazioni riguardanti il livello di servizio delle infrastrutture viarie	37
6.	ADEGUAMENTI INFRASTRUTTURALI E PROPOSTE	39
6.1.	Il nodo di Via Giaveno	39

INDICE DELLE FIGURE

Figura 1 – Definizione del LOS di una Multi-Lane Highways (HCM, Capitolo 21)	4
Figura 2 - Definizione dei punti di conflitto in una rotatoria e dei flussi in corrispondenza di un'entrata e dei parametri geometrici.....	6
Figura 3 - Addensamenti e localizzazioni commerciali presenti sul territorio. Individuazione delle L1 oggetto del presente studio	9
Figura 4 - Localizzazione L1 tra Via Giaveno, Via Fratelli Marconetto - Ortofoto	10
Figura 5 - Localizzazione L1 tra Via Giaveno, Via Fratelli Marconetto - Estratto PRGC vigente	10
Figura 6 - Incrocio tra Via Giaveno e Via Fratelli Marchetti	12
Figura 7 - Localizzazione L1 tra Via Giaveno, Via Orbassano - Ortofoto	13
Figura 8 - Localizzazione L1 tra Via Giaveno, Via Orbassano - Estratto PRGC vigente	13
Figura 9 - Rotatoria fra Via Giaveno e Via Circonvallazione	14
Figura 10 - Ambito residenziale interposto tra l'ambito commerciale esistente (ad ovest) e quello in previsione (ad est)	14
Figura 11 - Schema dei flussi veicolari odierni che attraversano la rotatoria di Via Giaveno nell'ora di punta (veic/h)	17
Figura 12 - Flussi veicolari attraversanti la rotatoria tra Via Giaveno e la circonvallazione nell'ora di punta, secondo lo scenario di sviluppo (veic/h).....	25
Figura 13 - Rotatoria Via Giaveno - parametri geometrici	31
Figura 14 - Riserva di capacità dei singoli rami della rotatoria che attraversa Via Giaveno nell'ora di punta (flussi veicolari attuali) - METODO CETUR.....	33
Figura 15 - Riserva di capacità dei singoli rami della rotatoria che attraversa Via Giaveno nell'ora di punta (flussi veicolari attuali + traffico indotto dalle nuove L1) - METODO CETUR	35
Figura 16 - Revisione della rotatoria di Via Giaveno: ipotesi 1	40
Figura 17 - Revisione della rotatoria di Via Giaveno: ipotesi 2	41
Figura 18 - Revisione della rotatoria di Via Giaveno: ipotesi 3	41

INDICE DELLE TABELLE

Tabella 1 – Definizione dei Livelli di Servizio.....	3
Tabella 2 – Rapporto fra densità e LOS di una sezione stradale.....	4
Tabella 3 - Definizione del LOS per “Two-lane Highways” di Classe II.....	5
Tabella 4 - Definizione dei livelli di servizio di una intersezione a rotatoria, metodo SETRA.....	7
Tabella 5 - Criterio per individuazione dei LOS per intersezioni a rotatoria.....	8
Tabella 6 - Riepilogo dati fondamentali localizzazione L1.3 - PRG vigente	11
Tabella 7 - Riepilogo dati fondamentali localizzazione L1.4 - PRG vigente	13
Tabella 8 - Flusso massimo rilevato su Via Giaveno all'ora di punta.....	16
Tabella 9 - Flussi veicolari odierni che attraversano la rotatoria di Via Giaveno nell'ora di punta (veic/h).....	16
Tabella 10– Parametri di calcolo per la valutazione del flusso aggiuntivo.....	18
Tabella 11– Confronto tra PRG vigente e proposta di Variante	19
Tabella 12– Superfici commerciali ammesse secondo il PRGC vigente e secondo la proposta di Variante	20
Tabella 13– Tabella di compatibilità territoriale ai sensi della DCR 191-43016/2012.....	21
Tabella 14– Ipotesi strutture distributive insediabili all'interno delle L1 esaminate	21
Tabella 15– Calcolo del flusso viario indotto per la L1 di Via Giaveno, Via Fratelli Marconetto.....	22
Tabella 16– Calcolo del flusso viario indotto per la L1 di Via Giaveno, Via Cimarosa, Via Orbassano.....	22
Tabella 17– Flusso indotto dalle aree B9.4 e CC4.5 (Manuale ITE).....	24
Tabella 18 - Riepilogo dei flussi indotti considerati nello scenario di sviluppo (veic/h), nell'ora di punta.....	26
Tabella 19 - Flussi veicolari attraversanti la rotatoria tra Via Giaveno e la circonvallazione nell'ora di punta, secondo lo scenario di sviluppo (veic/h).....	26
Tabella 20 - Confronto tra flussi veicolari rilevati ed ipotizzati secondo lo scenario di sviluppo.....	26
Tabella 21– Calcolo del Level of Service di Via Giaveno nell'ora di punta (flussi veicolari attuali).....	28
Tabella 22– Calcolo del Level of Service di Via Giaveno nell'ora di punta (flussi veicolari attuali + traffico indotto dalle nuove L1).....	30
Tabella 23– Calcolo del Level of Service della rotatoria che incrocia Via Giaveno nell'ora di punta (flussi veicolari attuali) - METODO CETRA E CETUR.....	33
Tabella 24– Calcolo del Level of Service della rotatoria che incrocia Via Giaveno nell'ora di punta (flussi veicolari attuali + traffico indotto dalle nuove L1) - METODO CETRA E CETUR.....	35
Tabella 25– Riepilogo analisi livello di servizio.....	37
Tabella 26– Ipotesi di suddivisione degli interventi di adeguamento infrastrutturale	42

1. INTRODUZIONE

1.1. Obiettivi del presente documento

L'amministrazione comunale di Rivalta di Torino intende esaminare i potenziali effetti, indotti sull'assetto viario locale, generabili dal riconoscimento nel territorio di nuove localizzazioni commerciali di tipo L1, così come definite all'art.14 della DCR 191-43016/2012 e smi.

Le Localizzazioni commerciali urbane non addensate (L1), sono le aree e/o gli edifici interclusi per almeno tre lati nell'ambito del centro abitato (...) preferibilmente lambite o percorse da assi viari di livello urbano. Esse sono candidate ad ospitare attività rivolte al servizio dei residenti o al potenziamento dell'offerta nel quadro del processo di riqualificazione urbana e preferibilmente sono individuate in aree prossime agli addensamenti urbani (...) al fine di promuovere il potenziamento, l'integrazione e lo sviluppo di strutture distributive esistenti e con l'obiettivo di eliminare i "vuoti commerciali urbani".

Lo studio è finalizzato principalmente alla verifica dell'idoneità delle infrastrutture esistenti ad assorbire il possibile incremento di traffico, generato dall'attivazione di nuove strutture commerciali, insediabili nelle localizzazioni L1 (riconosciute e/o ampliate).

A tal scopo è stato definito un possibile scenario futuro, determinato in base ai flussi di traffico attuali ed all'ipotetico traffico indotto dallo sviluppo dei nuovi ambiti commerciali, collocati lungo le infrastrutture viarie citate.

La valutazione degli impatti viabilistici indotti dall'apertura di nuove strutture commerciali viene condotta in conformità con quanto previsto all'art. 26 della DCR 191-43016/2012, fornendo indicazioni utili per valutare ante operam gli scenari di traffico "a progetto" e valutare la sostenibilità e/o la fattibilità delle ipotesi adottate.

In estrema sintesi, si può articolare l'attività svolta nei seguenti punti:

- definizione delle localizzazioni commerciali per le quali è stata presentata richiesta di riconoscimento o ampliamento;
- analisi della situazione attuale in termini di configurazione della rete stradale ed in termine di volumi di traffico transigente;
- determinazione - tramite campagna di rilevazione ed analisi di campagne di rilevamento precedenti - dei flussi veicolari attuali transitanti lungo Via Giaveno;
- definizione dei flussi veicolari indotti dall'attivazione delle strutture commerciali nelle localizzazioni L1 riconosciute eventualmente;
- definizione dei flussi veicolari indotti dallo sviluppo di aree previste dal PRG di Rivalta di Torino, al momento non realizzate (a destinazione residenziale, terziaria, ecc.);
- creazione di uno scenario di traffico futuro (situazione "a progetto") previsto e derivante dalla sommatoria dei flussi veicolari attuali e dei flussi veicolari indotti dai nuovi insediamenti;
- analisi dei Livelli di Servizio (delle riserve di capacità, ecc.) per ciascuno degli elementi del sistema stradale negli scenari di traffico formulati;

- formulazione di un giudizio di sostenibilità delle ipotesi effettuate;
- elaborazione di una possibile "traccia" pre-progettuale riguardante l'assetto viario delle localizzazioni esaminate.

1.2. La metodologia utilizzata per la definizione dei livelli di servizio delle infrastrutture viarie

Il buon funzionamento (o meno) di un'infrastruttura viabilistica dipende da una moltitudine di fattori, non tutti definibili o misurabili numericamente. Appare evidente che le due caratteristiche che principali sulle quali deve essere impostato il ragionamento sono:

- le caratteristiche geometriche della infrastruttura (lunghezza, sezione, direzione, ecc);
- il traffico che attraversa la infrastruttura (n. veicoli).

Tutte le metodologie di calcolo progettuale e verifica post-opera si basano essenzialmente su tali dati fondamentali.

Le verifiche ed i calcoli di cui si vedrà ai paragrafi successivi riguardano sostanzialmente due tipologie di infrastrutture viarie:

- A. le sezioni stradali**, per le quali è stato utilizzato il metodo introdotto nell' Highway Capacity Manual;
- B. le rotatorie** (in particolare ci si riferisce a quelle poste all'incrocio fra Via Giaveno (...)), per le quali è stato utilizzato il metodo SETRA/CETUR.

Nei punti seguenti si riporta una breve nota riassuntiva che evidenzia gli aspetti salienti metodologie adottate per la verifica dei livelli funzionali delle infrastrutture coinvolte nello smaltimento del traffico aggiuntivo indotto dalle strutture commerciali potenzialmente insediate (di cui si vedrà al Capitolo 5).

A. livello di servizio delle sezioni stradali

La verifica funzionale delle sezioni stradali, presi in considerazione il giorno e la fascia oraria con più elevati valori di traffico che, come si vedrà in seguito, è compresa fra le 17:00 e le 18:00, è stata eseguita utilizzando la metodologia contenuta nell'Highway Capacity Manual, la più autorevole fonte per le verifiche funzionali delle arterie stradali. Il concetto fondamentale è il LOS (Level Of Service), quale principale indicatore circa la scorrevolezza dei flussi veicolari ed il confort/sicurezza degli utenti. S'individuano sei differenti possibili livelli di servizio, sintetizzati dalla seguente tabella.

LIVELLO DI SERVIZIO	VOLUME DI TRAFFICO	VELOCITA'
A	Basso	Non condizionata
B	Basso	Poco condizionata
C	Medio	Poco condizionata
D	Variabile	Condizionata
E	Elevato	Molto condizionata
F	Molto elevato	Arresti frequenti

Tabella 1 – Definizione dei Livelli di Servizio

L'Highway Capacity Manual definisce 2 principali tipologie di strade, ai fini della definizione del LOS:

- "Multi-lane Highways" (strade a carreggiate separate con 2 o più corsie per senso di marcia);
- "Two-lane Highways" (strade a due corsie di marcia e carreggiata unica).

I parametri più importanti che influenzano il Level Of Service sono:

- la tipologia e classe di riferimento della sezione stradale;
- il tipo di terreno;
- la velocità "base" di percorrenza (in mancanza di misurazioni specifiche si considera approssimativamente pari ad 11 km/h più alta della velocità massima consentita);
- la presenza o meno di un separatore delle carreggiate;
- la presenza o meno di corsie apposite per i sorpassi;
- la percentuale, sul totale del segmento stradale considerato, delle zone ove non è possibile effettuare sorpassi (No passing zone – %NPZ);
- il rapporto tra il volume di traffico nell'ora di punta ed i 15 minuti di picco all'interno di quell'ora (volume orario/ 4x volume dei 15min.; Peak Hour factor – PHF);
- il traffico medio giornaliero (Annual Average daily Traffic – AADT)
- la percentuale del traffico nell'ora di picco, sul traffico medio giornaliero (Planning Analysis hour factor – K);
- la distribuzione percentuale del volume di traffico nella direzione prevalente (Directional distribution factor – D);
- la percentuale di mezzi pesanti sul traffico totale (% Heavy vehicles).

In estrema sintesi, il LOS delle "Multi-Lane Highways" viene definito in base al flusso per corsia ("Flow Rate"), alla velocità di flusso libero ("free flow speed") e alla densità del traffico che attraversa una sezione stradale (volume/velocità di transito); determinati tali parametri, il LOS si definisce facendo riferimento alla seguente figura.

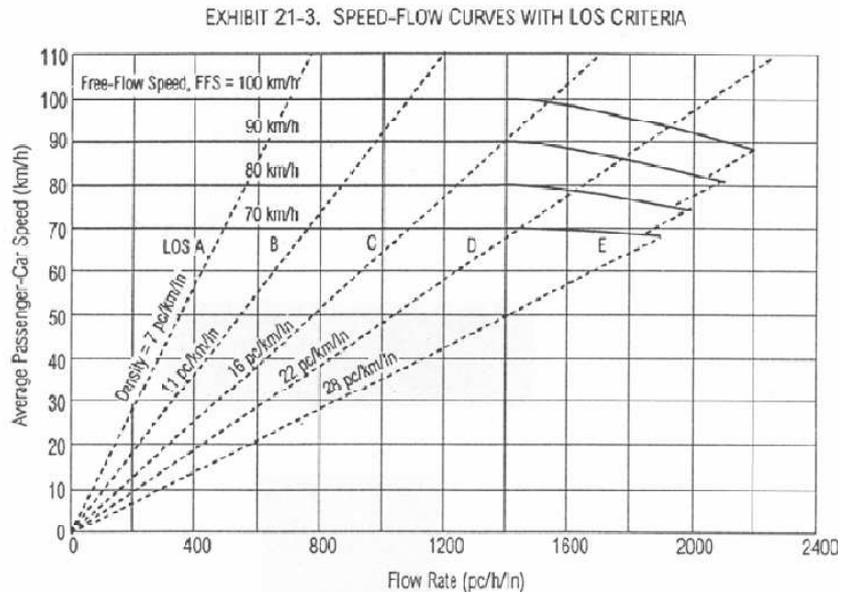


Figura 1 – Definizione del LOS di una Multi-Lane Highways (HCM, Capitolo 21)

Density (pc/Km/ln)	LOS A	LOS B	LOS C	LOS D	LOS E	LOS F
	$D < 7$	$7 < D < 11$	$11 < D < 16$	$16 < D < 22$	$22 < D < 28$	$D > 28$

Tabella 2 – Rapporto fra densità e LOS di una sezione stradale

Come si vede dalla Tabella 2, il Livello di Servizio viene individuato attraverso la definizione della densità del traffico veicolare: per esempio, ad una densità compresa fra gli 11 ed i 16 veicoli a Km, corrisponde un LOS pari a C, con un volume di traffico medio ed una velocità poco condizionata.

Diversamente, per le "Two-lane Highways" (cioè le strade con un'unica carreggiata e due corsie), gli indicatori fondamentali per la determinazione del LOS sono la velocità media di viaggio ("average travel speed") e il tempo speso incolonnati ("percent time spent following"), ovvero quantità media di tempo spesa da veicoli costretti ad accodarsi dietro a veicoli più lenti che non riescono a superare.

Le "Two-Lane Highways" sono inoltre ripartite secondo due classi:

- classe I, sono quelle strade lungo le quali i conducenti si aspettano di viaggiare a velocità relativamente elevate;
- classe II, sono quelle strade sulle quali i conducenti non si aspettano di viaggiare a velocità elevate (la sezione stradale B viene identificata come appartenente alla Classe II).

La capacità di questo tipo di strada è valutata in complessivi 3200 veicoli/ora in entrambe le direzioni, ovvero 1700 veicoli/ora se si considera una sola direzione di marcia. In base ai parametri sopra-definiti, la metodologia dell'Highway Capacity Manual sviluppa una serie di computi che definiscono la quantità media di tempo spesa da veicoli costretti ad accodarsi dietro a veicoli più lenti ("percent time spent following"). La tabella seguente definisce i criteri per la definizione del LOS di questo tipo di strade.

LOS	Percent Time-Spent-Following
A	< 40
B	> 40-55
C	> 55-70
D	> 70-85
E	> 85
Nota: il LOS F si riscontra quando il flusso che attraversa il segmento stradale supera la capacità dello stesso	

Tabella 3 - Definizione del LOS per "Two-lane Highways" di Classe II

E' chiaro che il LOS - così definito - è da intendersi come una prima indicazione circa il livello di servizio di un'arteria stradale. Alcuni dati fondamentali (dimensioni carreggiata, geometria delle uscite, corsie dedicate, ecc.), che pur vengono "tradotti" in coefficienti numerici che influiscono numericamente sul risultato, devono essere analizzati in una ottica più ampia, che deve tenere necessariamente conto dell'assetto complessivo delle rete infrastrutturale oggetto di analisi.

B. livello di servizio delle rotatorie

Il parametro caratteristico adottato per la verifica delle intersezioni a rotatoria è rappresentato dalla capacità delle entrate dei singoli rami, definita come il più piccolo valore del flusso sul ramo d'ingresso che determina la presenza permanente di veicoli in attesa di immettersi. Dalla definizione si intuisce come la capacità dipenda necessariamente dalla portata veicolare che percorre l'anello e dall'insieme dei flussi in ingresso e in uscita su ciascun approccio.

Per la verifica delle rotatoria, è stato utilizzato nel presente documento il cosiddetto metodo francese¹.

Metodo SETRA - extraurbano

Il metodo Setra è stato sviluppato sulla base di indagini effettuate in Francia a partire dalla seconda metà degli anni ottanta. Tale metodo fa intervenire nel calcolo della capacità, oltre al traffico che percorre l'anello, anche il traffico che si allontana all'uscita immediatamente precedente.

Partendo dalle dimensioni fisiche dell'intersezione (anello, raggio interno, larghezza corsie di ingresso, larghezza isole spartitraffico, lunghezze di conflitto), è possibile calcolare la capacità totale di ciascun ramo di ingresso in rotatoria.

La capacità dell'entrata secondo il metodo Francese SETRA è esprimibile mediante un legame funzionale del tipo:

$$C_e = f(SEP, ENT, ANN, Q_u, Q_c)$$

dove :

- C_e = capacità del ramo ;
- Q_c = flusso circolante in prossimità dell'entrata ;

¹ Tale metodo poggia sui risultati di una campagna di osservazioni sperimentali effettuate all'inizio degli anni Ottanta nei centri di ricerca CETUR e SETRA

- Q_u = flusso in uscita;
- SEP = la larghezza dell'isola spartitraffico sul ramo;
- ANN = la larghezza dell'anello;
- ENT = la larghezza dell'entrata misurata subito dietro al primo veicolo fermo davanti alla linea di precedenza.

Il procedimento si esplicita in tre passaggi:

- 1) calcolo del traffico equivalente Q^* in funzione di Q_u e di SEP (in metri):
 $Q_u^* = Q_u \times (15 - SEP) / 15$ con $Q_u^* = 0$ quando $SEP > 15$;
- 2) calcolo del "traffico complessivo di disturbo" Q_d in base ai valori di Q_c e Q_u^* e della lunghezza di ANN (in metri) dell'anello:
 $Q_d = [Q_c + (2/3) \times Q_u^*] \times [1 - 0,85 \times (ANN - 8)]$
- 3) determinazione della capacità di entrata come:
 $C_e = (1.330 - 0,7 \times Q_d) \times [1 + 0,1 \times (ENT - 3,5)]$

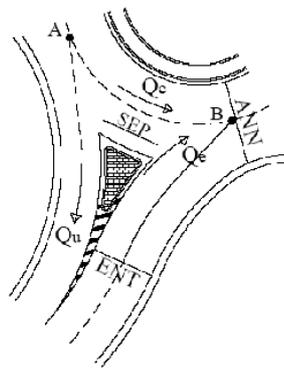


Figura 2 - Definizione dei punti di conflitto in una rotatoria e dei flussi in corrispondenza di un'entrata e dei parametri geometrici

Una volta determinata la capacità di un singolo ramo si può procedere alla verifica della "riserva di capacità" del ramo:

$$R_c = C_e - Q_e ;$$

$$R_c(\%) = (C_e - Q_e) / C_e \text{ (in termini percentuali).}$$

La riserva di capacità permette di formulare un giudizio sul livello di funzionalità di una rotatoria e quindi di stimare gli effetti che l'intersezione avrà sui flussi veicolari. Nella tabella che segue sono riportate le condizioni di esercizio della rotatoria in funzione della riserva di capacità $R_c(\%)$.

RISERVA DI CAPACITA'	CONDIZIONI DI ESERCIZIO
$R_c > 30\%$	FLUIDA
$15\% \leq R_c \leq 30\%$	SODDISFACENTE
$0\% \leq R_c \leq 15\%$	ALEATORIA
$R_c \leq 0\%$	CRITICA

Tabella 4 - Definizione dei livelli di servizio di una intersezione a rotatoria, metodo SETRA

Metodo CETUR - urbano

Il metodo CETUR, sviluppato anch'esso in Francia, risulta particolarmente attendibile per rotatorie di medie dimensioni ed in ambito urbano. La metodologia è basata su una formulazione sperimentale ottenuta dall'osservazione di un vasto campione di rotatorie presenti nei contesti urbani francesi.

Il metodo CETUR fa intervenire nel calcolo della capacità, oltre al traffico che percorre l'anello, anche il traffico che si allontana all'uscita immediatamente precedente. Partendo dalle dimensioni fisiche dell'intersezione (anello, raggio interno, larghezza corsie di ingresso, larghezza isole spartitraffico, lunghezze di conflitto), è possibile calcolare la capacità totale di ciascun ramo di ingresso in rotatoria. Disponendo quindi di una matrice O/D e calcolando conseguentemente il numero di veicoli uscenti da ogni ramo Q_u e quelli circolanti nell'anello Q_c è possibile infine determinare il valore della capacità in entrata. Tale valore, rapportato al valore effettivo di flusso entrante rilevato o indotto, fornisce il rapporto capacità/flusso, indispensabile per poter cogliere le riserve di capacità di una intersezione.

Di seguito si riassumono i passaggi del metodo:

1. Si determina il traffico complessivo di disturbo come funzione di Q_c di Q_u ed ANN (larghezza dell'anello della rotatoria [m]):

$$Q_d = b Q_c + 0.2 Q_u$$

dove:

$$b = 1 \text{ se } ANN < 8\text{m} = 0,9 \text{ se } ANN > 8 \text{ e } D < 40 = 0,7 \text{ se } ANN > 8\text{m e } D > 40\text{m}$$

2. Si calcola infine la capacità del braccio mediante la relazione:

$$C = k(1.500 - 5/6 Q_d)$$

dove:

$$K = 1 \text{ con una corsia} = 1.5 \text{ con più corsie all'ingresso.}$$

Per le rotonde non sono presenti, in letteratura, formulazioni per la valutazione dei ritardi.

In mancanza di specifici metodi di calcolo ricavati da misure sperimentali su rotatorie in esercizio, si utilizzano i modelli derivanti dall'applicazione della teoria delle code ai fenomeni di attesa alle intersezioni.

Il meccanismo di funzionamento di una rotatoria risulta infatti maggiormente accostabile a quello delle intersezioni regolate da "Stop" o dal "Dare precedenza" piuttosto che ad altre modalità di gestione. Gli utenti in attesa di immettersi nell'anello circolatorio accumulano perditempo commisurati direttamente al flusso veicolare in opposizione. Il tempo di attesa può essere calcolato mediante la formulazione proposta della HCM.

Livello di servizio (LOS)	Ritardo medio (veic/sec)
A	0-10
B	10-15
C	15-25
D	25-35
E	35-50
F	> 50

Tabella 5 - Criterio per individuazione dei LOS per intersezioni a rotatoria

Come evidenziato dalla tabella, tempi di attesa lunghi determinano (come ovvio), livelli di servizio bassi: ad esempio, ad un ritardo all'ingresso della rotatoria compreso fra i 35 ed i 50 secondi, corrisponde un LOS classificabile quale E.

1.3. Documentazione esaminata

Rivalta di Torino è dotata di una struttura commerciale composta da una serie di addensamenti e localizzazioni commerciali. Nei pressi di Via Giaveno e Strada Torino - ambiti nei quali è stata concentrata l'analisi, come detto - insistono già al momento attuale alcune aree commerciali.

E' stato quindi ritenuto utile esaminare la documentazione autorizzativa delle strutture di vendita già presenti, in parte per poter definire uno scenario complessivo ed unitario dell'intero sistema commerciale, in parte per poter operare un confronto tra i dati riguardanti i flussi viari ottenuti tramite campagna di rilevazione ed i dati contenuti negli studi antecedenti alla data odierna.

(...)

2. INQUADRAMENTO DEGLI AMBITI DI STUDIO

2.1. Le aree coinvolte dalle trasformazioni

La figura seguente definisce la collocazione spaziale delle tre potenziali localizzazioni commerciali L1, oggetto del presente studio.

Si tratta in due casi di nuovi riconoscimenti, in un caso di una localizzazione già riconosciuta ai sensi della DCR 59-10831. Come si può vedere, l'offerta commerciale territoriale di Rivalta di Torino e Orbassano è già al momento attuale articolata in un certo numero di addensamenti e localizzazioni commerciali (evidenziate tramite retini).

Le localizzazioni L1 esaminate nel presente studio - per le quali è stata fatta richiesta di proposta di Variante - sono collocate:

- tra Via Giaveno, Via Fratelli Marconetto (L1.3);
- tra Via Giaveno, Via Cimarosa, Via Orbassano, Via Fenestrelle (L1.4);
- (...)

Le tre localizzazioni si trovano a sud del concentrico rivaltense, limitrofe al territorio comunale di Orbassano.

Nei seguenti paragrafi si procede innanzitutto ad un sintetico inquadramento delle aree coinvolte, esaminando in seguito le possibili criticità/interferenze derivanti dall'attivazione di nuove strutture commerciali.

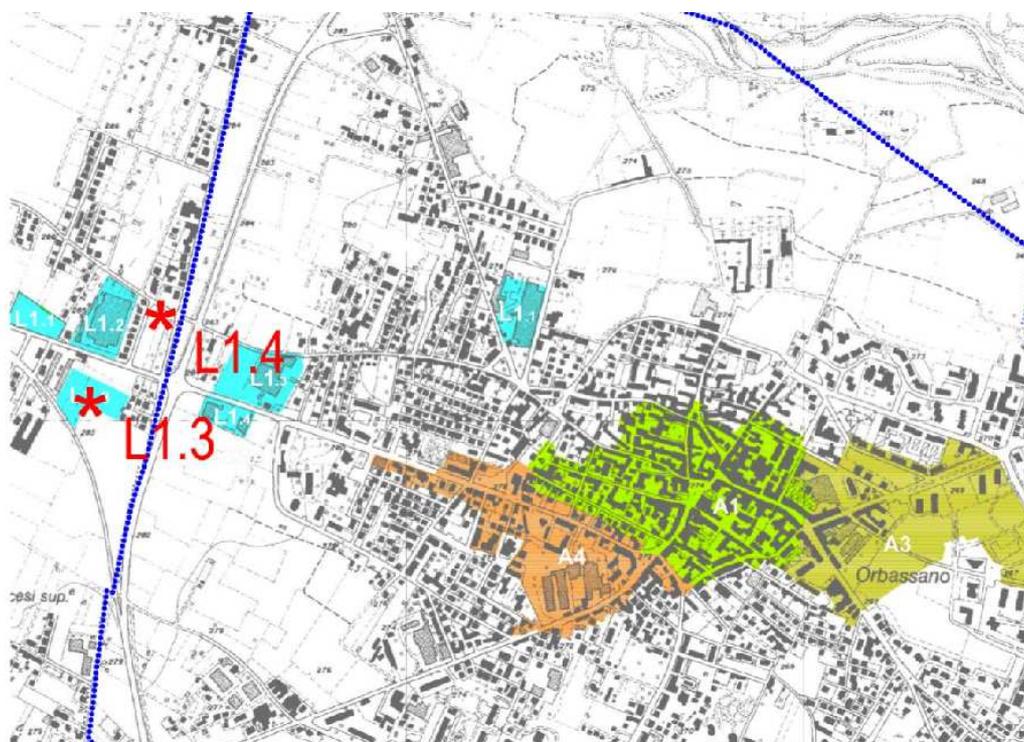


Figura 3 - Addensamenti e localizzazioni commerciali presenti sul territorio. Individuazione delle L1 oggetto del presente studio

2.2. L1.3 - Localizzazione fra Via Giaveno, Via Fratelli Marconetto

Inquadramento

La localizzazione posta tra Via Giaveno e lo Svincolo Provinciale - già riconosciuta ai sensi della DCR 59-10831/2006 - coinvolge una serie di aree a destinazione diversa, così definite dal PRGC:

- B9.2 - area di completamento destinata alla residenza, **al commercio di vicinato ed alle medie-grandi strutture;**
- S.111 e S.112 - aree per servizi pubblici.

Il perimetro dell'area commerciale confina a nord con Via Giaveno, a Sud con lo Svincolo Provinciale, ad est ed ovest con ambiti residenziali. Come evidenziato in figura, il PRG vigente prevede a ridosso dell'ambito l'inserimento di due rotatorie, poste a distanza ravvicinata, sull'asse di collegamento tra Via Giaveno e lo svincolo provinciale (direzione nord-sud, Via Fratelli Marconetto). Per tale area - già definita quale L1 - è stato richiesto un ampliamento della superficie commerciale realizzabile, portandola da 1.950 mq a 3.600 mq.



Figura 4 - Localizzazione L1 tra Via Giaveno, Via Fratelli Marconetto - Ortofoto



Figura 5 - Localizzazione L1 tra Via Giaveno, Via Fratelli Marconetto - Estratto PRGC vigente

Identificazione aree coinvolte Perimetro L1 già riconosciuto ai sensi della DCR 59-10831/2006	B9.2 - S111 - S112
Destinazione prevalente	Residenza Commercio vicinato e medie-grandi strutture Servizi
Superficie territoriale/fondiarie Aree edificabili	11.400 mq c.a.
Indice PRGC vigente	IF = 1 mq/mq
Superficie lorda edificabile massima PRGC vigente	5.054 mq

Tabella 6 - Riepilogo dati fondamentali localizzazione L1.3 - PRG vigente

Primo commento e condizioni rilevanti

La localizzazione è collocata all'interno di un tessuto che appare essere per lo più residenziale. Il perimetro della L1 non si affaccia direttamente su Via Giaveno, risultando arretrato rispetto a tale asse di circa 30 metri.

Il PRG - come detto - prevede la realizzazione di due nuove rotonde per garantire una migliore accessibilità al lotto e collegare lo svincolo provinciale, Via Giaveno e Via Fratelli Marconetto. Quest'ultima via si innesta al momento attuale su Via Giaveno tramite incrocio a T e segnale di STOP.

Appare evidente (si veda la figura) che la svolta a sinistra da Via Giaveno su Via Fratelli Marconetto è potenzialmente pericolosa.

Punti di forza

- + Le progettualità in essere ed evidenziate sulla cartografia del PRGC, pur essendo certamente preliminari, permettono di ipotizzare un adeguato "ingresso" per una eventuale nuova struttura commerciale.

Criticità e/o punti di attenzione

- E' necessario valutare attentamente l'accesso al lotto da Via Giaveno, che al momento avviene tramite svolta a sinistra con corsia apposita. Nelle immediate vicinanze si trova inoltre la complanare di accesso alla grande struttura di vendita già attiva (Carrefour), rendendo complesse eventuali operazioni di riconfigurazione delle carreggiate. Ad Ovest, a circa 500 metri di distanza, è presente su Via Giaveno un'ulteriore ampia rotonda. E' auspicabile che l'ingresso al lotto avvenga unicamente tramite svolta a destra, dal momento che il tratto stradale interessato dal riconoscimento è intercluso tra due rotonde.



Figura 6 - Incrocio tra Via Giaveno e Via Fratelli Marchetti

2.3. L1.4 - Localizzazione fra Via Giaveno, Via Cimarosa, Via Orbassano, Via Fenestrelle

Inquadramento

L'amministrazione intende valutare la possibilità di riconoscere una localizzazione nell'area compresa fra Via Giaveno, Via Orbassano, Via Cimarosa e Via Fenestrelle. L'ambito - del tutto ineditato - copre una superficie territoriale di circa 10.400 mq e coinvolge due aree distinte destinate, secondo il PRGC vigente, a:

- servizi (area S.99);
- nuovo impianto (CC4.4).

Attualmente le destinazioni ammesse sono:

- esercizi di vicinato con superficie di vendita fino a 250 mq;
- attività direzionali e assimilate al commercio, compatibili con l'ambiente urbano, con SLP non superiore a 200 mq;
- residenze di famiglia o collettive.

La destinazione commerciale è al momento ammessa limitatamente agli esercizi di vicinato: a seguito dell'eventuale riconoscimento della localizzazione ai sensi della DCR 191-43016/2012, per poter insediare medie o grandi strutture di vendita, si renderebbe necessario adeguare lo strumento urbanistico generale.

La richiesta avanzata dal soggetto privato è quella di poter realizzare una superficie commerciale complessiva pari a 4.550 mq.



Figura 7 - Localizzazione L1 tra Via Giaveno, Via Orbassano - Ortofoto



Figura 8 - Localizzazione L1 tra Via Giaveno, Via Orbassano - Estratto PRGC vigente

Identificazione aree coinvolte	CC4.4 - S99
Potenziale perimetro L1	
Destinazione prevalente	Residenza Direzionale Commercio vicinato Servizi
Superficie territoriale/fondiarie	7.815 mq c.a.
Area edificabile	
Indice PRGC vigente	IF = 0,45 mq/mq
Superficie lorda edificabile massima PRGC vigente	3.692 mq

Tabella 7 - Riepilogo dati fondamentali localizzazione L1.4 - PRG vigente

Primo commento e condizioni rilevanti

L'area è localizzata in prossimità dell'incrocio fra Via Giaveno e la Circonvallazione, gestito da una ampia rotatoria a quattro rami. Il lotto confina ad ovest con un ambito residenziale, composto da immobili plurifamiliari a tre-quattro piani fuori terra. Ancora più ad ovest, oltrepassando l'ambito residenziale, a circa 150 metri di distanza dalla rotatoria, è presente e attiva una grande struttura di vendita (Carrefour). Tale lotto - una localizzazione L1 già riconosciuta ed attivata - è accessibile tramite complanare su Via Giaveno. Ad est rispetto al lotto, oltre Via Fenestrelle e sul territorio comunale di Orbassano, è presente un'area agricola di ridotte dimensioni, interclusa tra Via Fenestrelle e la Circonvallazione, potenzialmente coinvolta nelle trasformazioni attese.



Figura 9 - Rotatoria fra Via Giaveno e Via Circonvallazione



Figura 10 - Ambito residenziale interposto tra l'ambito commerciale esistente (ad ovest) e quello in previsione (ad est)

Punti di forza

- + L'ambito è dotato di una buona accessibilità e visibilità, essendo collocato all'incrocio fra due strade (Via Giaveno e Via Circonvallazione).
- + Nelle immediate vicinanze della localizzazione commerciale che si intende riconoscere è già presente una struttura di vendita forte (Carrefour): è ipotizzabile pertanto che si instauri una sinergia commerciale con le

nuove attività ed - eventualmente - **le opere di sistemazione e adeguamento potrebbero essere sostenute da più soggetti.**

Criticità e/o punti di attenzione

- L'accesso e l'uscita dal lotto devono essere garantiti senza sovraccaricare la rotatoria esistente e senza creare pericolosi flussi veicolari diretti verso direzioni opposte.
- In particolare, l'imbocco di Via Fenestrelle sembra essere troppo a ridosso del ramo ovest della rotatoria e costituire un potenziale pericolo, soprattutto nel caso la via venisse utilizzata per garantire l'accesso alle nuove strutture commerciali.
- Le unità residenziali, interposte fra la L1 di cui si valuta il riconoscimento e l'ambito già definito, devono essere tutelate, distanziando gli accessi e predisponendo una qualche sorta di "barriera", per lo meno visiva/acustica.

3. SITUAZIONE ATTUALE: VOLUMI DI TRAFFICO RILEVATI E DEDOTTI

Come evidenziato ai paragrafi precedenti, i flussi veicolari hanno chiaramente una forte influenza sui livelli di servizio delle infrastrutture viarie, rappresentando quindi il primo parametro da conoscere per analizzarne il funzionamento.

In questo capitolo si annotano i flussi veicolari attuali che transitano lungo le infrastrutture potenzialmente interessate dal traffico indotto dalle nuove strutture commerciali insediabili nelle L1. E' stato analizzato:

- il traffico su Via Giaveno ed il traffico che attraversa la rotatoria posta all'incrocio fra Via Giaveno e la Circonvallazione (tramite indagine diretta effettuata nel mese di luglio 2014);

Dal momento che le verifiche riguardanti la capacità delle infrastrutture viarie ad accogliere il traffico indotto dalle nuove strutture commerciali vengono effettuate considerando l'ora "di punta"², le rilevazioni dirette sono state concentrate nella fascia oraria compresa tra le 17:00 e le 19:00 (il momento di massimo traffico).

3.1. Via Giaveno

Via Giaveno è interessata da un traffico bidirezionale massimo di circa 1.400 veic/ora. Si rileva una certa predominanza dei flussi in direzione Bruino. La rilevazione è stata effettuata in prossimità della rotatoria.

	Direzione Orbassano	Direzione Bruino	Totali
SP 186 / Via Giaveno	689	754	1.443

Tabella 8 - Flusso massimo rilevato su Via Giaveno all'ora di punta

3.2. Rotatoria fra Via Giaveno e Via Circonvallazione

I flussi interessanti la rotatoria di Via Giaveno sono stati puntualmente analizzati, definendo una matrice INGRESSO/USCITA dai singoli rami. Il buon funzionamento della rotatoria potrà essere chiaramente influenzato dallo sviluppo di nuovi ambiti commerciali, gravitanti nell'ambito territoriale esaminato.

RAMO	Veicoli Entranti	Veicoli Uscenti	Totali
1 - Via Giaveno	754	689	1.443
2 - Circonvallazione	752	849	1.601
3 - Via Frejus	568	503	1.071
4- Circonvallazione	819	852	1.671
Totali	2.893	2.893	

Tabella 9 - Flussi veicolari odierni che attraversano la rotatoria di Via Giaveno nell'ora di punta (veic/h)

² Coerentemente con l'art. 26 "Regolamentazione delle aree di sosta e verifiche di impatto sulla viabilità" della DCR 191-43016 del 2012.

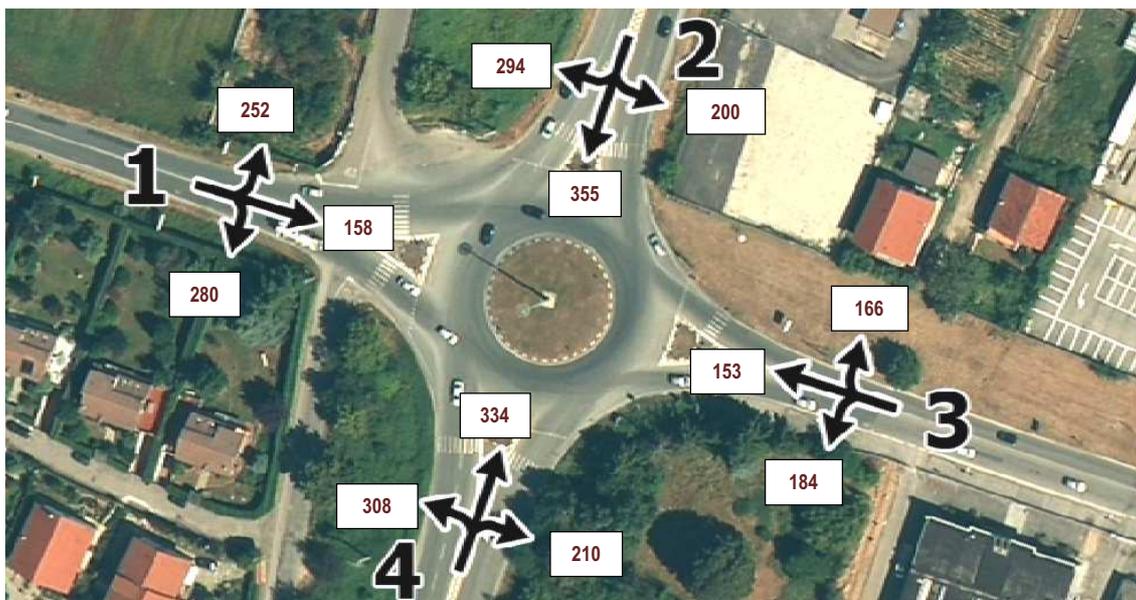


Figura 11 - Schema dei flussi veicolari odierni che attraversano la rotatoria di Via Giaveno nell'ora di punta (veic/h)

La figura evidenzia graficamente quanto descritto: i rami più carichi sono quelli indicati con il numero 2 e 4 (la Circonvallazione), in direzione nord-sud. Tali rami hanno carreggiata doppia in ingresso ed in uscita dalla rotatoria.

4. DEFINIZIONE DELLO SCENARIO FUTURO

La definizione di uno scenario di traffico futuro è una operazione certamente complessa, dal momento che lo sviluppo della frequentazione di un ambito territoriale è legato ad una moltitudine di fattori, non certo definibili solo numericamente. **Nel presente studio, il flusso viario costituisce il dato essenziale e misurabile dello scenario futuro, che è definito quale somma tra:**

1. **il traffico attuale;**
2. **il traffico indotto dalle nuove strutture commerciali;**
3. **il traffico prodotto dallo sviluppo di altre aree poste nelle immediate vicinanze.**

E' evidente che il risultato di tale operazione non può essere inteso come un numero "assoluto", quanto più come un "ordine di grandezza", intorno al quale orientarsi. Si sottolinea che, ai fini cautelativi, sono stati massimizzati i flussi indotti. Verosimilmente, essi saranno più contenuti rispetto a quanto non venga indicato nel presente documento.

4.1. Fabbisogno di posti auto e traffico indotto dalle nuove strutture commerciali

In questo paragrafo viene quantificato il traffico aggiuntivo, indotto dagli insediamenti commerciali realizzabili all'interno delle aree ricomprese all'interno delle perimetrazioni delle L1 esaminate.

Il flusso veicolare generato dalle strutture commerciali insediate, secondo quanto riportato nell'art. 26 della D.C.R. 191-43016/2012, deve essere stimato a partire dal **fabbisogno** di posti a parcheggio. Il flusso veicolare viene quindi ottenuto applicando i parametri della tabella che segue, dove C è il fabbisogno dei posti parcheggio complessivo nelle zone di insediamento ed F è il flusso viario da considerare sia in entrata sia in uscita.

C (fabbisogno posti auto)	F (flusso viario aggiuntivo nell'ora di punta)
Fino a 1.000 posti auto	$F = 1,2 \times C$
Più di 1.000 posti auto	$F = 1.200 + 0,65 (C - 1.000)$

Tabella 10– Parametri di calcolo per la valutazione del flusso aggiuntivo

Il fabbisogno è definito a seconda della tipologia merceologica e della superficie di vendita (art. 25 D.C.R. 191-43016/2012)³. Come si può vedere dalla Tabella 5, il flusso viario aggiuntivo indotto dalle strutture commerciali deve essere valutato a partire dalla **superficie di vendita**.

³ Il fabbisogno di posti a parcheggio viene calcolato attraverso la tabella seguente.

TIPOLOGIE DELLE STRUTTURE DISTRIBUTIVE	SUPERFICIE DI VENDITA MQ. (S)	METODO DI CALCOLO DEL NUMERO DI POSTI PARCHEGGIO (N)
M-SAM2 (*)	400-900	$N = 35 + 0,05(S - 400)$
M-SAM3	901-1800	$N = 60 + 0,10(S - 900)$
M-SAM4	OLTRE 1800	$N = 140 + 0,15(S - 1800)$
G-SM1	FINO A 4500	$N = 245 + 0,20(S - 2500)$ (**)
G-SM2	OLTRE 4500	$N = 645 + 0,25(S - 4500)$

Allo stato attuale, due lotti sui tre esaminati non sono compatibili all'insediamento di medie-grandi strutture di vendita, né dal punto di vista urbanistico, né dal punto di vista dei "criteri commerciali".

In questo momento, non si conoscono pertanto le superfici di vendita delle strutture che eventualmente si insedieranno: in ottica cautelativa, con l'intento di creare uno scenario nel quale siano massimizzati i possibili incrementi di flussi veicolari, si ritiene utile ipotizzare le superfici di vendita che eventualmente potrebbero essere riconosciute.

Come evidenziato nei paragrafi precedenti, il riconoscimento delle Localizzazioni L1 renderà necessario l'adeguamento delle strumentazioni urbanistiche.

La tabella seguente confronta gli usi e le superfici ammesse nelle aree coinvolte dal PRGC vigente e secondo la proposta di Variante sottoscritta dal procuratore dei soggetti attuatori degli ambiti urbanistici eventualmente coinvolti (protocollo 5643/64 del 08.03.2013).

PRG VIGENTE				IPOTESI DI VARIANTE		
Zone di PRGC	SLP a destinazione residenziale	SLP a destinazione commerciale direzionale turistico ricettivo	TOTALE SLP	SLP a destinazione residenziale	SLP a destinazione commerciale direzionale turistico ricettivo	TOTALE SLP
B9.2-B9.4	2.597	1.951	4.548	6.550	3.600	10.150
CC4.4	3.692	0	3.692	0	4.550	4.550

Tabella 11– Confronto tra PRG vigente e proposta di Variante

G-SM3		
G-SM4		
M-SE2-3-4	401-2500	$N = 0,045 \times S$
G-SE 1	DA 1501 O 2501A OLTRE 6000	$N = 40 + 0,08(S-900)$
G-SE 2		
G-SE 3		
G-SE 4		
M-CC	151-1500 251-2500	$NCC = N + N' (***)$
G-CC1	FINO A 12000	$NCC = N + N' (***)$
G-CC2		
G-CC3	FINO A 18000	$NCC = (N + N') \times 1,5 (***)$
G-CC4	OLTRE 18000	

(*) Gli esercizi commerciali con superficie di vendita inferiore a mq. 400 devono soddisfare la prescrizione di cui al comma 1 del presente articolo.
(**) Nei Comuni con meno di 10.000 abitanti le grandi strutture con meno di mq. 2.500 di vendita sono trattate come medie strutture alimentari e/o miste da mq. 1.801 a mq. 2.500.
(***) N è calcolato sommando il fabbisogno di ciascuna delle medie e grandi strutture di vendita presenti nel centro commerciale. N' è uguale a $0,12 \times S'$, dove S' è il totale della superficie di vendita degli altri negozi presenti nel centro commerciale.

Eventuale L1	Aree urbanistiche	PRGC VIGENTE Superficie commerciale ammessa	Proposta PRGC VARIANTE Superficie commerciale eventualmente ammessa
L1.3 - Via Giaveno, Via Fratelli Marconetto (localizzazione già riconosciuta ai sensi della DCR 59-10831/06)	B9.2-B9.4	1.951	3.600
L1.4 - Via Giaveno, Via Cimarosa, Via Orbassano	CC4.4	0	4.550

Tabella 12- Superfici commerciali ammesse secondo il PRGC vigente e secondo la proposta di Variante

La Tabella mostra la tabella di compatibilità territoriale di sviluppo di ciascuna delle tipologie di strutture distributive in un comune intermedio con più di 10.000 abitanti (Rivalta di Torino rientra in tale categoria).

In sintesi, all'interno di una L1, le massime superfici di vendita concedibili sono:

- 2.500 mq per una media struttura di vendita alimentare o mista;
- 1.800 mq per una media struttura di vendita extra-alimentare;
- 3.500 mq per una grande struttura di vendita extra-alimentare;
- 3.000 mq per un centro commerciale.

TABELLA TIPO DI COMUNE: COMUNI SUBPOLO DELLA RETE PRIMARIA, COMUNI INTERMEDI CON PIÙ DI 10.000 ABITANTI							
TIPOLOGIA DELLE STRUTTURE DISTRIBUTIVE	SUPERFICIE VENDITA (mq)	ADDENSAMENTI				LOCALIZZAZIONI	
		A.1.	A.3.	A.4.	A.5.	L.1.	L.2.
VICINATO	Fino a 150 Fino a 250	SI	SI	SI	SI	SI	SI (1)
M-SAM1	151-250 251-400	SI	SI	SI	NO	SI	NO
M-SAM2	251-900 401-900	SI	SI	SI	NO	SI	NO
M-SAM3	901-1500 901-1800	NO	SI	NO	SI	SI	SI
M-SAM4	1801-2500	NO	SI	NO	NO	SI	SI
M-SE1	151-400 251-400	SI	SI	SI	SI	SI	SI
M-SE2	401-900	SI	SI	SI	SI	SI	SI
M-SE3	901-1500 901-1800	NO	SI	NO	SI	SI	SI
M-SE4	1801-2500	NO	NO	NO	SI	NO	SI
M-CC	151-1500 251-2500	SI	SI	NO	NO	SI	SI
G-SM1	1501-4500 2501-4500	NO	NO	NO	NO	NO	NO
G-SM2	4501-7500	NO	NO	NO	NO	NO	NO
G-SM3	7501-12000	NO	NO	NO	NO	NO	NO
G-SM4	>12000	NO	NO	NO	NO	NO	NO
G-SE1	1501-3500 2501-3500	NO	SI (2)	NO	SI	SI	SI
G-SE2	3501-4500	NO	NO	NO	NO	NO	NO
G-SE3	4501-6000	NO	NO	NO	NO	NO	NO
G-SE4	>6000	NO	NO	NO	NO	NO	NO
G-CC1	Fino a 6000	NO	SI (2)	NO	SI (3)	SI (2)	SI
G-CC2	6001-12000	NO	NO	NO	NO	NO	NO

G-CC3	12001-18000	NO	NO	NO	NO	NO	NO
G-CC4	>18000	NO	NO	NO	NO	NO	NO

A1 = Addensamenti storici rilevanti
A3 = Addensamenti commerciali urbani forti
A4 = Addensamenti commerciali urbani minori (o deboli) A5 = Addensamenti commerciali extraurbani (arteriali)
L1 = Localizzazioni commerciali urbane non addensate
L2 = Localizzazioni commerciali urbano-periferiche non addensate

NOTE:
(1) Solo nei centri commerciali compatibili ai sensi della presente tabella
(2) Solo fino a mq. 3.000
(3) Solo nel caso di centri commerciali sequenziali di cui all'articolo 6, comma 2, lettera b)

Tabella 13– Tabella di compatibilità territoriale ai sensi della DCR 191-43016/2012

La tabella di cui al seguito contiene una possibile ipotesi circa le strutture commerciali che si insedieranno nelle L1 riconosciute. Si evidenzia che la superficie a destinazione commerciale non è equivalente alla superficie di vendita, dal momento che non comprende le aree logistiche, i servizi, i depositi, ecc.).

L1	Aree urbanistiche	Superficie commerciale richiesta nella proposta di Variante	Tipologia della struttura distributiva ipotizzata	Superficie di vendita ipotizzata
L1.3 - Via Giaveno, Via Fratelli Marconetto	B9.2-B9.4	3.600	M-SE1	1.800
L1.4 - Via Giaveno, Via Cimarosa, Via Orbassano	CC4.4	4.550	M-CC (M-SE1 +M-SE2 + M-SAM3)	400+900+1.200

Tabella 14– Ipotesi strutture distributive insediabili all'interno delle L1 esaminate

In sintesi, si è ipotizzato l'insediamento di:

- una media struttura extra-alimentare con superficie di vendita pari a 1.800 mq nella L1.3;
- un centro commerciale, composto da tre medie strutture (due extra-alimentari ed una mista), con superficie di vendita complessiva pari a 2.500 mq), all'interno della L1.4;

Come si può vedere, le superfici di vendita ipotizzate non corrispondono alle superfici commerciali richieste. Sebbene le superfici di vendita non siano equivalenti alle SLP commerciali, si fa notare che quanto ipotizzato sia inferiore a quanto richiesto. Infatti, come esplicitato in seguito, si ritiene che lo scenario costituito sia da considerarsi una sorta di limite massimo per l'accoglimento delle richieste.

Nei seguenti paragrafi, si sviluppano i calcoli relativi ai flussi veicolari indotti, nell'ora di punta, dalle strutture commerciali ipotizzate.

4.1.1. Traffico indotto dalla localizzazione L1.3 - posta tra Via Giaveno, Via Fratelli Marconetto

La localizzazione posta tra Via Giaveno e Via Fratelli Marconetto è già riconosciuta ai sensi della DCR 59-10831/2006. Al momento è ammessa una superficie commerciale massima di 1.950 mq (il soggetto attuatore degli ambiti urbanistici ha formalizzato una richiesta di 3.600 mq. La tabella seguente definisce il traffico indotto da una superficie extra-alimentare da 1.800 mq, insediabile ai sensi della normativa comunale vigente.

Struttura distributiva insediabile	M-SE1	
Superficie di vendita ipotizzata	1.800 mq	
C- fabbisogno posti auto	$N = 0,045 \times 1.800$	81 posti auto
F - flusso viario aggiuntivo nell'ora di punta	F= 1,2xC	97 veic/ora

Tabella 15– Calcolo del flusso viario indotto per la L1 di Via Giaveno, Via Fratelli Marconetto

Si ipotizza un traffico veicolare indotto nell'ora di punta di circa 100 veicoli in entrata ed in uscita dalla localizzazione commerciale.

4.1.2. Traffico indotto dalla localizzazione L1.4 - posta tra Via Giaveno, Via Cimarosa, Via Orbassano

Struttura distributiva insediabile	M-CC	
Superficie di vendita ipotizzata	2.500 mq	
C- fabbisogno posti auto	$N = + 0,045 \times 400 + 0,045 \times 900 + 60 + 0,10(1.200-900)$	148 posti auto
F - flusso viario aggiuntivo nell'ora di punta	F= 1,2xC	178 veic/ora

Tabella 16– Calcolo del flusso viario indotto per la L1 di Via Giaveno, Via Cimarosa, Via Orbassano

L'area posta fra Via Giaveno, Via Cimarosa ed Orbassano sviluppa al momento una SLP complessiva di circa 3.700 mq. Si suppone l'insediamento di un medio centro commerciale, composto da due medie strutture extra-alimentari ed una superficie alimentare, per una superficie di vendita complessiva pari a 2.500 mq.

Il flusso viario nell'ora di punta - calcolato ai sensi della normativa commerciale piemontese - risulta pari a circa 180 veic/ora.

4.2. Costituzione del modello di traffico, distribuzione dei flussi

L'insieme delle trasformazioni - eventualmente ammesse - all'azzoneamento del PRG vigente di Rivalta genererà una serie di impatti sul sistema viabilistico locale. Il livello di servizio delle infrastrutture viarie deve essere valutato non solo in ragione della ipotetica scorrevolezza dei flussi viari, ma anche rispetto alle condizioni di sicurezza, accessibilità, ecc. In questo senso, è evidente la difficoltà nel definire uno scenario futuro in assenza delle puntuali soluzioni per le singole aree coinvolte.

Definito (nei paragrafi precedenti) numericamente il traffico potenzialmente inducibile da nuove superfici commerciali, è stato sviluppato uno scenario "numerico", assegnando alle infrastrutture coinvolte un flusso viario.

In particolare, su Via Giaveno e sulla rotonda interposta all'incrocio con la Circonvallazione graviteranno i flussi indotti dalle localizzazioni commerciali denominate L1.3 ed L1.4.

Le analisi contenute nel presente capitolo considerano pertanto prevalentemente dati di input numerici: il capitolo 6 affronta invece alcuni aspetti riguardanti le opportunità/ rischi generabili dalle trasformazioni ipotizzate, fornendo indicazioni pre-progettuali e di organizzazione.

4.2.1. Definizione dello scenario di sviluppo su Via Giaveno e vicinanze

Il nodo di Via Giaveno è quello sul quale è ipotizzabile si concentri la prevalenza degli effetti indotti delle potenziali nuove strutture.

I flussi viari indotti, calcolati nei paragrafi precedenti, sono da intendersi in entrata ed in uscita dalle localizzazioni commerciali. La tipologia di traffico e gli orari maggiormente critici varieranno a seconda della tipologia dell'offerta commerciale (è evidente che una superficie alimentare/mista potrà avere orari di punta diversi rispetto ad una superficie extra-alimentare). Le ipotesi sviluppate sono quindi - per forza di cosa - preliminari, seppur costituenti uno scenario cautelativo. Al fine di creare un modello di traffico quanto più possibile attendibile, sono stati considerati anche i flussi derivanti dallo sviluppo delle aree residenziali/direzionali inedificate presenti in zona.

Nel dettaglio, si è ipotizzato che:

1. il traffico indotto dalla potenziale localizzazione L1.3 graviti per i 2/3 sulla viabilità principale posta nelle immediate vicinanze della rotatoria di Via Giaveno (Via Frejus, la Circonvallazione), mentre il restante terzo venga smaltito da altra viabilità (lo svincolo provinciale, ecc);
2. il traffico in uscita dalla localizzazione L1.4 sia convogliato prevalentemente sulla Circonvallazione (metà di esso proseguirà in direzione Orbassano o Nord, mentre la restante parte venga gestito dalla rotatoria);
3. i flussi generati dai complessi residenziali relativi all'area B9.2 coinvolgano parzialmente Via Giaveno, Via Frejus e la Circonvallazione. Si considera una percentuale di carico pari ai 2/3 del flusso totale calcolato.
4. i flussi generati dall'area CC4.5, a carattere direzionale, commerciale e ricettivo, abbiano un impatto sulla viabilità limitrofa alle L1 riconosciute.

Appare evidente che la realizzazione di una area a destinazione varia di circa 16.000 mq, richiederà adeguamenti viabilistici di una certa rilevanza. In questa sede, solo ai fini delle verifiche numeriche, si è definito un flusso viario pari ad 1/3 di quanto calcolato, smaltito dalla rotatoria posta fra Via Giaveno e la Circonvallazione. La quota è così ridotta in considerazione dell'assetto viario esistente, che convoglierà il traffico in uscita prevalentemente in direzione sud (allontanandosi dalla rotatoria).

Il flusso indotto dalle aree CC4.5 e B9.2 è stato computato in riferimento a quanto indicato nel manuale "Trip Generation" pubblicato dall'Institute of Transportation Engineers, o ITE, nel quale si ritrova una procedura di stima preliminare del traffico generato, in presenza di differenti condizioni di destinazione ed uso del suolo che da tempo diffusa sia negli USA ed in altri paesi.

Questa procedura si basa su funzioni di generazione e/o indici per categoria di destinazione ed uso del suolo parametrizzati su grandezze caratteristiche, come superficie di vendita, numero di addetti, ecc.

Le variabili indipendenti delle funzioni generative, ovvero questi indici parametrici, sono rapportate alle stesse grandezze nelle dimensioni del particolare caso in studio e consentono di arrivare ad una stima dei valori di traffico relativi al caso stesso. La determinazione delle funzioni di generazione e degli indici parametrici per categoria è basata sull'analisi statistica di strutture analoghe. La stima del traffico generato dalla particolare infrastruttura è quindi ottenuta moltiplicando il valore tipico di uso del suolo preso a riferimento per l'indice di generazione del corrispondente intervallo riportato dal Manuale ITE, ovvero sostituendo il particolare parametro nella rispettiva equazione della curva di regressione dell'indice di generazione stesso.

Per quanto concerne le residenze - area B9.2/B9.4 - si sono considerati "alloggi in condomini". Il caso è così assimilabile alla categoria 220 "Apartment" del citato Manuale ITE, che si riferisce ad alloggi in edifici condominiali ed in funzione degli abitanti, fornisce le equazioni generative per i periodi orari di punta, unitamente alle relative percentuali di traffico in entrata ed in uscita.

Considerando una superficie complessiva residenziale realizzabile di 6.550 mq, si posso ipotizzare circa 196 residenti (utilizzando un indice di 100 mc/ab).

La stima col Metodo ITE porta ad un volume di traffico complessivamente generato dalle attività residenziali pari a 78 veic/h per il periodo dell'ora di punta. Lo stesso metodo, utilizzato per l'area CC4.5 (assimilato alla categoria 770 "Office Park"), porta ad un traffico generato pari 112 veic/h.

La tabella riassume quanto descritto: le aree B9.2/4 potranno generare un flusso viario pari a circa 78 veicoli all'ora, l'area CC4.5 un flusso di 112 veicoli all'ora.

AREA PRG (ITE Cod)	Destinazione	# Unità	Variabili	Veic/h Traffico indotto	Distribuzione flussi %		Distribuzione flussi	
					In	Out	In	Out
B9.2/4 (220)	Apartments	196	Persone	78	0,65	0,35	50,7	27,3
CC4.5 (750)	Office Park	3,96	Acri	112	0,15	0,85	17	95

Tabella 17- Flusso indotto dalle aree B9.4 e CC4.5 (Manuale ITE)

La figura seguente evidenzia:

- in nero il traffico veicolare attuale;
- in rosso il flusso veicolare indotto dalla L1.3;
- in blu il flusso veicolare indotto dalla L1.4;
- in verde il flusso veicolare indotto dal lotto B9.2;
- in viola il flusso veicolare indotto dal lotto CC4.5.

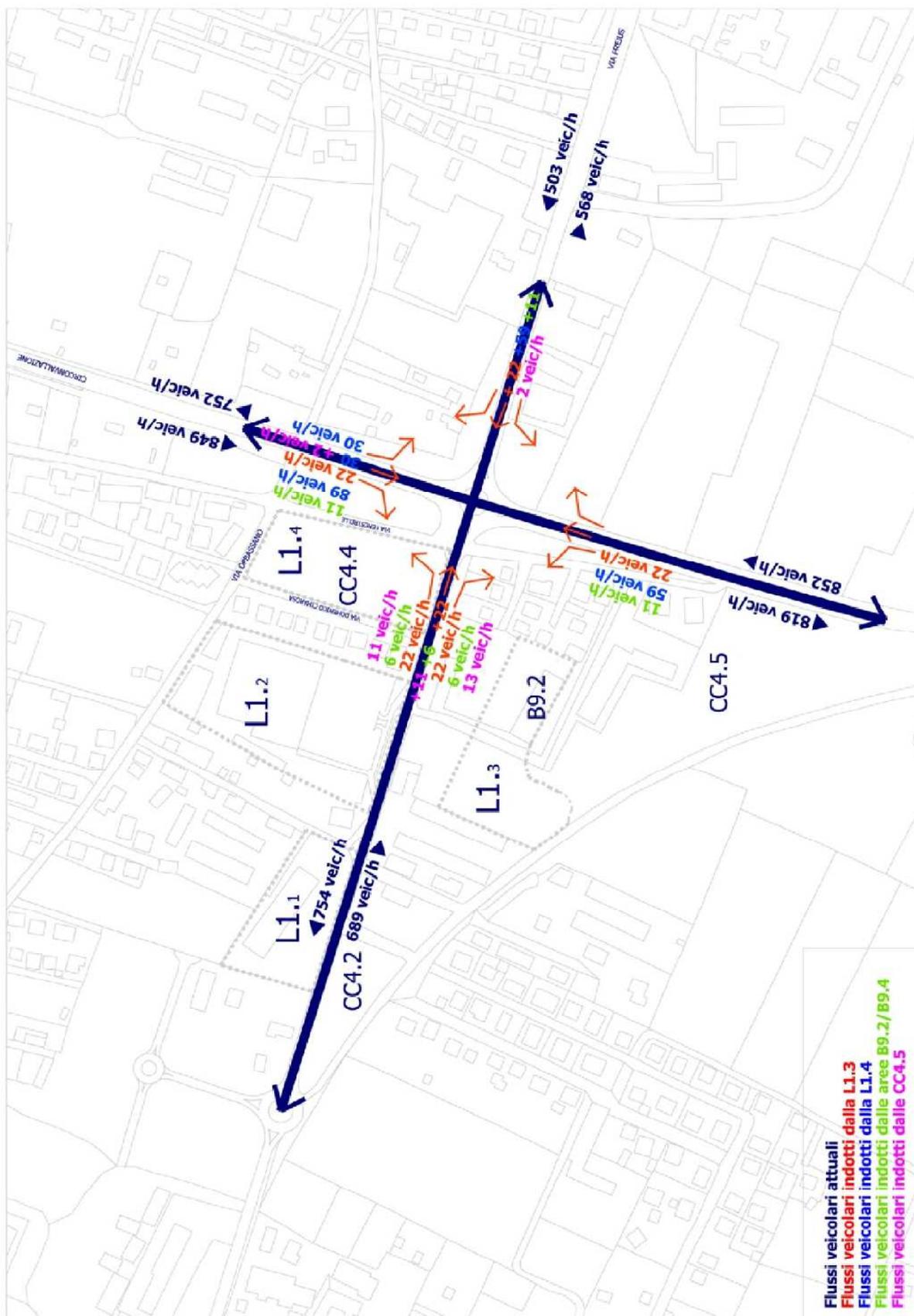


Figura 12 - Flussi veicolari attraversanti la rotonda tra Via Giaveno e la circonvallazione nell'ora di punta, secondo lo scenario di sviluppo (veic/h)

Traffico indotto considerato	Traffico in entrata	Traffico in uscita
L1.3	65	65
L1.4	178	89
B9.2	34	18
CC4.5	6	32

Tabella 18 - Riepilogo dei flussi indotti considerati nello scenario di sviluppo (veic/h), nell'ora di punta

RAMO	Veicoli Entranti	Veicoli Uscenti	Totali
1 - Via Giaveno	1.060	808	1.868
2 - Circonvallazione	791	1.033	1.824
3 - Via Frejus	639	597	1.236
4- Circonvallazione	892	944	1.836
Totali	3.382	3.382	

Tabella 19 - Flussi veicolari attraversanti la rotonda tra Via Giaveno e la circonvallazione nell'ora di punta, secondo lo scenario di sviluppo (veic/h)

Secondo i calcoli e le previsioni fatte, lungo Via Giaveno transiterà un traffico bidirezionale massimo nell'ora di punta di circa 1.850 veic/h, con un incremento ipotetico di circa 400 vetture.

RAMO	Veicoli attuali rilevati	Traffico indotto nell'ora di punta	Ipotesi di traffico
1 - Via Giaveno	1.443	+425	1.868
2 - Circonvallazione	1.601	+223	1.824
3 - Via Frejus	1.071	+165	1.236
4- Circonvallazione	1.671	+165	1.836

Tabella 20 - Confronto tra flussi veicolari rilevati ed ipotizzati secondo lo scenario di sviluppo

5. ANALISI DELLE RISERVE DI CAPACITA' DEL SISTEMA VIARIO, SVILUPPO DEI CALCOLI

Analizzate le caratteristiche delle aree oggetto di potenziale intervento, determinati i flussi veicolari transitanti al momento lungo le infrastrutture viarie coinvolte dalle trasformazioni, computati i flussi veicolari indotti dalle potenziali nuove strutture commerciali, si procede alla verifica del livello di servizio atteso.

I calcoli sono sviluppati coerentemente con la metodologia descritta al paragrafo 1.2 del presente documento.

Si è proceduto alla verifica puntuale di:

- Via Giaveno (metodo contenuto nell'Highway Capacity Manual);
- la rotonda posta all'incrocio fra Via Giaveno e la Circonvallazione (metodo CETRA/CETUR);

E' stato in ogni caso confrontato il livello di servizio attuale - quello cioè generato dal traffico veicolare presente al momento - e quello che caratterizza lo scenario di sviluppo - generato dal traffico implementato, così come descritto ai paragrafi precedenti.

5.1. Via Giaveno

5.1.1. Livello di servizio nello scenario attuale (Scheda HCM)

Strada	Via Giaveno SP 183	
Anno	2014	
Classe	II	
Terreno	Piano	
Lunghezza tratto considerato (Lt)	0,5	Km
Larghezza spazio laterale	0,5-1	m / variabile
Larghezza corsia	> 3,6	m
Volume Bidirezionale	1.443	veic/h
Suddivisione per direzione	48%	52%
Coeff. ora di Picco (PHF)	0,98	
% Mezzi Pesanti (Pt)	2%	
% Mezzi di ricreazione (Pr)	0%	
% punti dove non si supera	100%	
Punti di accesso	12	
Punti di accesso al Km	24,0	a/km

Fg (20-7)	1
Et (20-9)	1,1
Er (20-9)	1
Fhv	0,998
Traffico Birezionale	1475 veic/h

Traffico direzione più caricata	708	veic/h
BBFS	61	Km/h
FIs (20-5)	4,2	
Fa (20-6)	16	
FFS	40,8	Km/h
Fnp (20-11)	2,7	
ATS	19,7	Km/h

Fg (20-8)	1	
Et (20-10)	1	
Er (20-10)	1	
Fhv	1,000	
Traffico Birezionale	1472	veic/h
Traffico direzione più caricata	7	veic/h
BPTSF	72,6	%
Fdnp (20-12)	7,6	%
PTSF	80,2	%

LOS D	
Rapporto volume / capacità	46,0%
Riserva di capacità	54,0%
VkmT15	184 veic/Km
VkmT60	722 veic/Km
TT15	9,4 veic/h

Tabella 21– Calcolo del Level of Service di Via Giaveno nell'ora di punta (flussi veicolari attuali)

Il livello di servizio di Via Giaveno, preso in considerazione:

- il tratto stradale gravitante intorno alle aree potenzialmente oggetto di strasformazione,
- la fascia oraria nella quale si rileva il massimo traffico

risulta pari a D, con un tempo medio speso accodato per ogni autovettura pari all'80% circa.

Ciò significa che - allo stato attuale - Via Giaveno è in grado di smaltire il traffico bidirezionale presente, pur con un certo rallentamento delle vetture nell'ora di punta, che infatti spendono, nel tratto analizzato, l'80% del tempo accodate.

La via mostra tuttavia una buona capacità residua di accogliere traffico aggiuntivo (> 50%), pur smaltendo il traffico attuale con qualche rallentamento. Questo è imputabile prevalentemente alla presenza di numerosi accessi/uscite verso Via Giaveno dalle vie laterali.

5.1.2. Livello di servizio nello scenario di sviluppo (Scheda HCM)

Strada	Via Giaveno SP 183
Anno	2014
Classe	II
Terreno	Piano
Lunghezza tratto considerato (Lt)	0,5 Km
Larghezza spazio laterale	0,5-1 m / variabile
Larghezza corsia	> 3,6 m
Volume Bidirezionale	1.868 veic/h
Suddivisione per direzione	57% 43%
Coeff. ora di Picco (PHF)	0,98
% Mezzi Pesanti (Pt)	2%
% Mezzi di ricreazione (Pr)	0%
% punti dove non si supera	100%
Punti di accesso	12
Punti di accesso al Km	24,0 a/km

Fg (20-7)	1
Et (20-9)	1,1
Er (20-9)	1
Fhv	0,998
Traffico Birezionale	1910 veic/h
Traffico direzione più caricata	1084 veic/h
BBFS	61 Km/h
FIs (20-5)	4,2
Fa (20-6)	16
FFS	40,8 Km/h
Fnp (20-11)	2,1
ATS	14,8 Km/h

Fg (20-8)	1
Et (20-10)	1
Er (20-10)	1
Fhv	1,000
Traffico Birezionale	1906 veic/h
Traffico direzione più caricata	11 veic/h
BPTSF	81,3 %
Fdnp (20-12)	4,9 %
PTSF	86,2 %

LOS E	
Rapporto volume / capacità	59,6%

Riserva di capacità	40,4%
VkmT15	238 veic/Km
VkmT60	934 veic/Km
TT15	16,1 veic/h

Tabella 22– Calcolo del Level of Service di Via Giaveno nell'ora di punta (flussi veicolari attuali + traffico indotto dalle nuove L1)

Nello scenario di sviluppo il livello di servizio di Via Giaveno viene definito pari ad "E". Il tempo speso accodato nell'ora di punta è pari a circa l'86%.

Il traffico indotto dalle localizzazioni L1, previste ed analizzate nel presente studio, comporterà verosimilmente un peggioramento del livello di servizio nelle ore di punta (da "D" ad "E"). Via Giaveno appare comunque in grado di smaltire ulteriori flussi veicolari, mostrando una capacità residua del 40%.

Secondo la definizione riportata nella DCR 191-43016/2012, il Livello E rappresenta condizioni di deflusso veicolare che hanno come limite inferiore il valore della capacità della strada; le velocità medie dei veicoli sono modeste (circa la metà di quelle del livello A) e pressoché uniformi; vi è ridotta possibilità di manovra entro la corrente; incrementi di domanda o disturbi alla circolazione sono riassorbiti con difficoltà dalla corrente di traffico; il confort per l'utente è basso.

Come detto, si ritiene che influiscano significativamente sul livello di servizio e sul grado di Via Giaveno i numerosi punti di accesso sulle vie laterali. Tali aspetti dovranno opportunamente essere valutati in una eventuale successiva fase progettuale degli insediamenti commerciali.

Il livello di servizio evidenziato, calcolato in ragione di una ipotesi di flusso veicolare massimo nell'ora di punta, appare in prima istanza compatibile con il riconoscimento di localizzazioni L1 nelle aree CC4.4 e B9.2.

5.2. La rotonda posta fra Via Giaveno e la circonvallazione (analisi CETRA/CETUR)

Nel presente capitolo si valuta l'idoneità della rotonda posta all'intersezione fra Via Giaveno e la Circonvallazione ad assorbire il traffico indotto dal riconoscimento delle potenziali nuove localizzazioni commerciali (aree urbanistiche B9.2/CC4.4).

I parametri geometrici qui riportati sono stati desunti da cartografia: le analisi che ne derivano dovranno eventualmente essere affinate in fase progettuale degli interventi.

La rotonda ha configurazione a quattro rami, due dei quali (il n. 2 ed il n.4 in figura) con carreggiata doppia in ingresso ed in uscita. L'anello ha una larghezza di circa 12 mt ed le isole spartitraffico dei quattro rami hanno geometria simile.

Parametri geometrici

RAMO	SEP	ENT	ANN
1	9,5	8,5	12
2	8,5	8,0	12
3	9,5	6,5	12
4	9,5	9,0	12

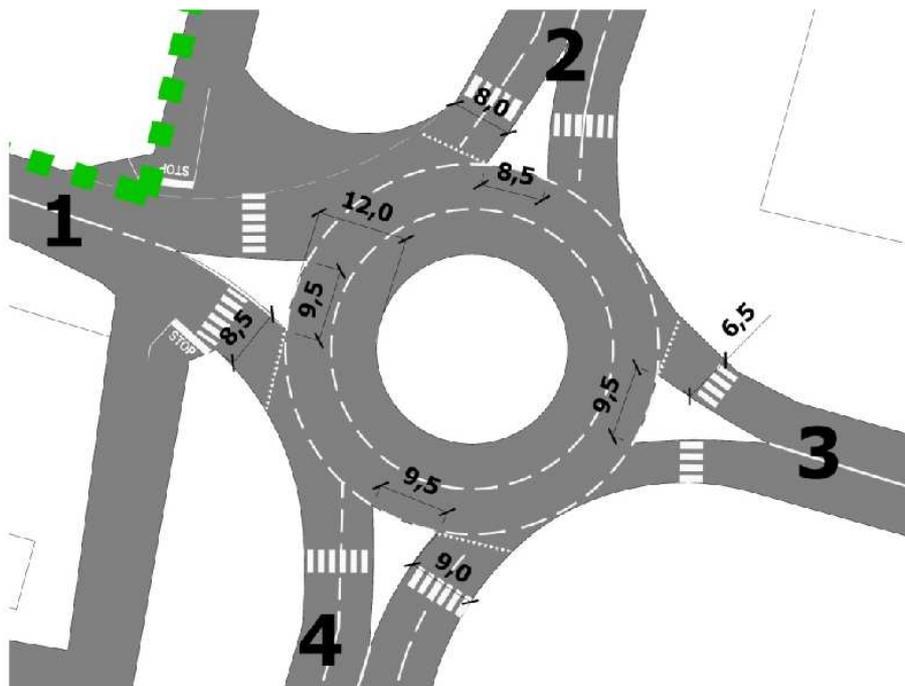


Figura 13 - Rotatoria Via Giaveno - parametri geometrici

5.2.1. Livello di servizio nello scenario attuale

MATRICE O/D

RAMO	ingresso	uscita
1	754	689
2	752	849
3	568	503
4	819	852
totale	2.893	2.893

Distribuzione percentuale

RAMO	1	2	3	4
1	0%	35%	30%	36%
2	37%	0%	33%	39%
3	23%	24%	0%	25%
4	41%	42%	37%	0%

Vettore flussi entranti

RAMO	Qe
1	754
2	752
3	568
4	819

Vettore flussi uscenti

RAMO	Qc	Qu	Qu'
	Traffico circolante	Traffico uscente	Qu equivalente
1	740	689	253
2	645	849	368
3	894	503	184
4	610	852	312

$$Qu' = Qu * (15-SEP)/15$$

METODO SETRA

Vettore flussi disturbo Ce= Capacità braccio

RAMO	Qd	RAMO	Ce
1	599	1	1.366
2	587	2	1.332
3	671	3	1.118
4	540	4	1.476

$$Qd = (Qc + 2/3 * Q'u) * (1 - 0,085 * (ANN - 8))$$

$$Ce = (1330 - 0,7 * Qd) * ((1 + 0,1 * (ENT - 3,5)))$$

Riserva capacita' METODO SETRA

RAMO	Carico	Riserva di capacità
1	55%	45%
2	56%	44%
3	51%	49%
4	56%	44%

METODO CETUR

Vettore flussi disturbo

Ce= Capacità braccio

RAMO	Qd	RAMO	Ce
1	656	1	956
2	621	2	1.477
3	726	3	897
4	597	4	1.506

$Qd = bQc + 0,2Qu$

$b = 1 \text{ se } ANN < 8m = 0,9 \text{ se } ANN > 8 \text{ e } D < 40 = 0,7 \text{ se } ANN > 8m \text{ e } D > 40m$

$Ce = k (1500 - 0,83Qd)$

K = 1 con una corsia = 1.5 con più corsie all'ingresso.

RAMO	Qe	Ce	x (Qe/Ce)	d (sec)	LOS
1	754	956	0,79	16	C
2	752	1477	0,51	5	A
3	568	897	0,63	11	B
4	819	1506	0,54	5	A

Tabella 23– Calcolo del Level of Service della rotondia che incrocia Via Giaveno nell'ora di punta (flussi veicolari attuali) - METODO CETRA E CETUR

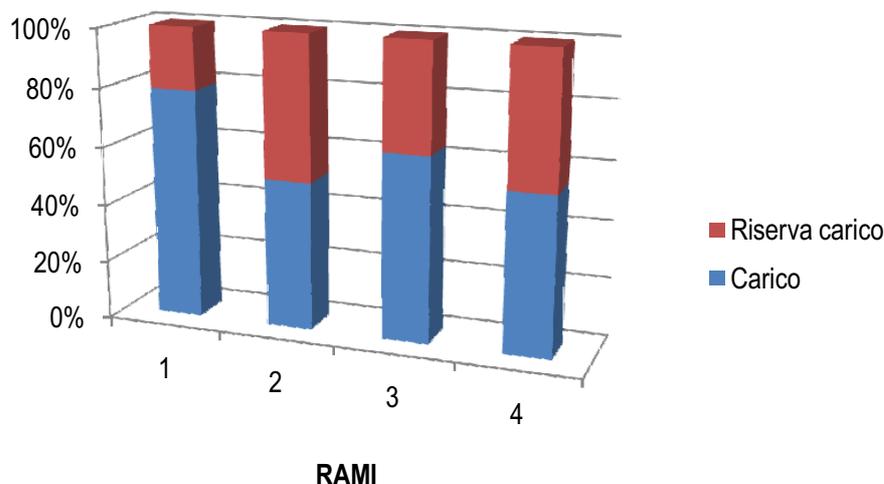


Figura 14 - Riserva di capacità dei singoli rami della rotondia che attraversa Via Giaveno nell'ora di punta (flussi veicolari attuali) - METODO CETUR

La rotondia è - al momento attuale - in grado di smaltire correttamente i flussi attuali ed i quattro rami mantengono una buona capacità residua. Il ramo più caricato è quello identificato con il numero "1" (Via Giaveno), caratterizzato da un tempo di attesa massimo nell'ora di punta di 15-20 secondi (livello di servizio "C"). Secondo il metodo CETUR, che si ricorda essere quello più indicato in ambito urbano e peri-urbano, la capacità di un singolo ramo è fortemente influenzata dal numero di corsie in ingresso alla rotonda: in questo senso è spiegata la differenza di livello di servizio dei rami 2 e 4

(la circonvallazione) che, pur se attraversati da un traffico significativo, hanno un livello di servizio migliore rispetto ai rami 1 e 3.

5.2.2. Livello di servizio nello scenario di sviluppo

I calcoli di cui al presente paragrafo si riferiscono allo scenario di sviluppo, il cui flusso veicolare è dato dalla somma del traffico attuale rilevato e di quello indotto (dalle L1 previste e dalle aree da completare previste dal PRGC di Rivalta di Torino, come esplicitato in precedenza).

MATRICE O/D

RAMO	ingresso	uscita
1	1060	808
2	791	1033
3	639	597
4	892	944
totale	3.382	3.382

Distribuzione percentuale

RAMO	1	2	3	4
1	0%	40%	41%	42%
2	36%	0%	28%	35%
3	24%	22%	0%	22%
4	40%	37%	31%	0%

Vettore flussi entranti

RAMO	Qe
1	1.060
2	791
3	639
4	892

Vettore flussi uscenti

RAMO	Qc	Qu	Qu'
	Traffico circolante		
1	804	808	296
2	831	1033	448
3	1025	597	219
4	720	944	346

$$Qu' = Qu * (15-SEP)/15$$

METODO SETRA

Vettore flussi disturbo		Ce= Capacità braccio	
RAMO	Qd	RAMO	Ce
1	661	1	952
2	745	2	1.234
3	773	3	859
4	627	4	1.371

$$Qd = (Qc + 2/3 * Q'u) * (1 - 0,085 * (ANN - 8))$$

$$Ce = (1330 - 0,7 * Qd) * ((1 + 0,1 * (ENT - 3,5)))$$

Riserva capacita' METODO SETRA

RAMO	Carico	Riserva di capacita'
1	111%	-11%
2	64%	36%
3	74%	26%
4	65%	35%

METODO CETUR

Vettore flussi disturbo		Ce= Capacità braccio	
RAMO	Qd	RAMO	Ce
1	724	1	899
2	788	2	1.269
3	837	3	806
4	693	4	1.388

$$Qd = bQc + 0,2Qu$$

$$b = 1 \text{ se } ANN < 8m = 0,9 \text{ se } ANN > 8 \text{ e } D < 40 = 0,7 \text{ se } ANN > 8m \text{ e } D > 40m$$

$$Ce = k (1500 - 0,83Qd)$$

K = 1 con una corsia = 1.5 con più corsie all'ingresso.

RAMO	Qe	Ce	x (Qe/Ce)	d (sec)	LOS
1	1.060	899	1,18	106	F
2	791	1.269	0,62	7	A
3	639	806	0,79	19	C
4	892	1.388	0,64	7	A

Tabella 24- Calcolo del Level of Service della rotatoria che incrocia Via Giaveno nell'ora di punta (flussi veicolari attuali + traffico indotto dalle nuove L1) - METODO CETRA E CETUR

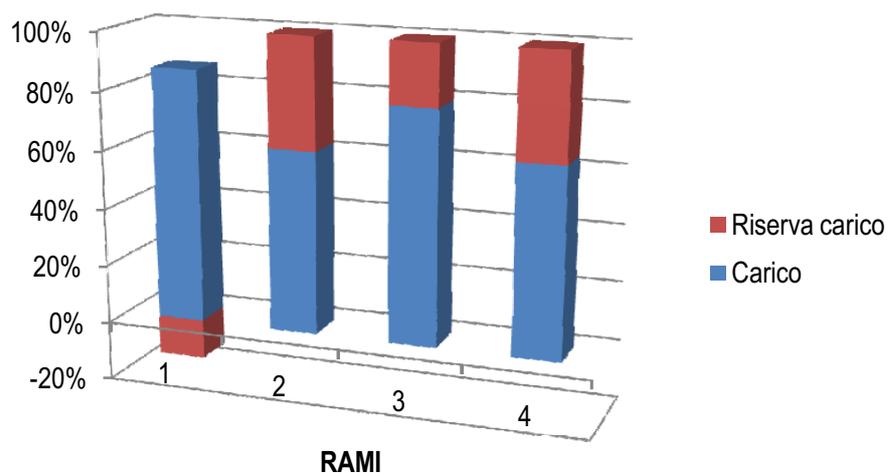


Figura 15 - Riserva di capacita' dei singoli rami della rotatoria che attraversa Via Giaveno nell'ora di punta (flussi veicolari attuali + traffico indotto dalle nuove L1) - METODO CETUR

I calcoli effettuati evidenziano una più che probabile "sofferenza" del ramo identificato con il numero 1 (Via Giaveno). Buona parte del traffico indotto dalle nuove superfici commerciali, insediabili a seguito del riconoscimento delle localizzazioni L1, verrebbe infatti gestito da tale ramo, già al momento attraversato da un flusso veicolare non trascurabile.

Secondo il metodo SETRA - che comunque si adatta meglio ad ambito extraurbani - il flusso veicolare supera dell'11% la capacità massima del ramo, posta in circa 952 veic/h. Il ritardo medio per veicolo, calcolato tramite il metodo CETUR, è di circa 100 secondi, corrispondenti ad un livello di servizio insoddisfacente (F).

Sebbene lo scenario di sviluppo sia stato definito massimizzando i potenziali flussi indotti e che pertanto siano probabili volumi inferiori, si ritiene che la rotonda - nel caso si intendano riconoscere le due localizzazioni commerciali L1 nelle aree urbanistiche CC4.4 e B9.4 - debba essere adeguata per poter smaltire regolarmente il traffico generato.

In particolare, considerando la sezione stradale interessata (circa 8 m), potrebbe essere aggiunta una corsia di ingresso sul ramo 1, riducendo il ritardo medio per veicolo ed innalzando notevolmente il livello di servizio. Si riportano al seguito i calcoli che sviluppano tale ipotesi. In questo caso il ramo più caricato risulterebbe essere il n. 3, caratterizzato da un ritardo medio per veicolo comunque basso, stimabile intorno ai 19 secondi.

**RADDOPPIO CORSIA
INGRESSO RAMO1
METODO CETUR**

Vettore flussi disturbo **Ce= Capacità braccio**

RAMO	Qd	RAMO	Ce
1	724	1	1348
2	788	2	1269
3	837	3	806
4	693	4	1388

$$Qd = bQc + 0,2Qu$$

$$b = 1 \text{ se ANN} < 8m = 0,9 \text{ se ANN} > 8 \text{ e } D < 40 = 0,7 \text{ se ANN} > 8m \text{ e } D > 40m$$

$$Ce = k (1500 - 0,83Qd)$$

K = 1 con una corsia = 1.5 con più corsie all'ingresso.

RAMO	Qe	Ce	x (Qe/Ce)	d (sec)	LOS
1	1060	1348	0,79	12	B
2	791	1269	0,62	7	A
3	639	806	0,79	19	C
4	892	1388	0,64	7	A

5.3. Riepilogo valutazioni riguardanti il livello di servizio delle infrastrutture viarie

La tabella riassume i risultati ottenuti mediante le analisi numeriche di cui ai paragrafi precedenti, atte a verificare il livello di servizio delle infrastrutture, eventualmente coinvolte nello smaltimento del traffico indotto da nuove strutture commerciali. E' stato analizzato il livello di servizio:

- di Via Giaveno e della rotatoria posta all'incrocio con la circonvallazione (effetti indotti prevalentemente dallo sviluppo delle aree CC4.4 e B9.2);

Infrastruttura		Livello di servizio - scenario attuale-	Livello di servizio - scenario di sviluppo-
Via Giaveno		D	E
Rotatoria tra Via Giaveno e la Circonvallazione	Ramo 1	C	F*
	Ramo 2	A	A
	Ramo 3	B	C
	Ramo 4	A	A

Tabella 25– Riepilogo analisi livello di servizio

Come si può vedere, le infrastrutture sono complessivamente in grado di smaltire il traffico indotto, calcolato secondo le ipotesi di cui ai paragrafi precedenti, per lo meno in termini "numerici". I livelli di servizio riscontrati sono compatibili con quanto indicato all'art. 26 "Regolamentazione delle aree di sosta e verifiche di impatto sulla viabilità" della DCR 191-43016/2012.

La criticità più evidente riguarda il Ramo 1 della rotatoria di Via Giaveno, interessata da volumi di traffico molto rilevanti e caratterizzata da singola corsia di ingresso: si rendono in questo caso necessari adeguamenti, nel caso si ritenesse opportuno permettere uno sviluppo commerciale importante delle aree CC4.4 e B9.2.

Occorre sottolineare ancora una volta che lo scenario di sviluppo è stato costituito sulla base di una ipotesi nella quale sono state definite le potenziali superfici commerciali insediabili nelle varie aree (si veda il paragrafo 4.1).

Dal momento che il traffico indotto viene calcolato sulla base della superficie e della tipologia di struttura commerciale, diverse ipotesi avrebbero generato volumi di traffico differenti.

Si fa inoltre notare che la superficie di vendita ipotizzata non corrisponde esattamente a quanto indicato nella proposta di Variante al PRG sottoscritta da soggetto privato (si vedano le tabelle precedenti).

In particolare, il soggetto attuatore ha richiesto un importante incremento della SLP complessiva realizzabile negli ambiti urbanistici coinvolti (da 4.500 mq a circa 10.000 mq nelle aree B9.2-B9.4; da 3.600 mq a circa 4.500 mq nell'area CC4.4).

Il sistema infrastrutturale sembra essere in grado di sostenere lo sviluppo di aree commerciali con le caratteristiche definite nella tabella 16 (parlando di Via Giaveno e intorno, un M-CC da 2.500 mq di superficie di vendita e una M-SE1 da 1.800 mq), mentre potrebbe andare in difficoltà con superfici di vendita più estese o articolazioni differenti.

Se non sembrano esserci - per lo meno da un punto di vista infrastrutturale - impedimenti al riconoscimento di nuove localizzazioni commerciali di tipo L1 nelle aree urbanistiche più volte citate, occorrerà valutare attentamente l'indice fondiario assegnato, evitando la concentrazione di volumetrie molto importanti in ambiti complessivamente già densi.

Si ritiene pertanto - nel caso che si intenda procedere al riconoscimento delle nuove localizzazioni L1 - che la superficie commerciale delle singole aree debba essere puntualmente verificata in sede di adeguamento della strumentazione urbanistica, preferibilmente non discostandosi troppo dalle ipotesi indicate nella tabella 16, che sono da intendersi come una sorta di "limite massimo" per lo sviluppo commerciale delle aree.

Nel capitolo seguente vengono affrontati alcuni temi puntuali, riguardanti l'organizzazione funzionale delle L1 proposte, suggerendo inoltre possibili adeguamenti infrastrutturali.

6. ADEGUAMENTI INFRASTRUTTURALI E PROPOSTE

6.1. Il nodo di Via Giaveno

Lungo l'asta di Via Giaveno, nel tratto compreso tra la rotatoria posta all'intersezione con lo svincolo provinciale (in direzione Bruino) e l'intersezione con la circonvallazione (in direzione Orbassano), insistono tre localizzazioni commerciali di tipo L1:

- L1.1 (area DF1.1 - realizzata);
- L1.2 (area DE9 - realizzata);
- L1.3 (area B9.2 - ineditata).

Come visto nel presente documento, è stato proposto l'inserimento di una ulteriore localizzazione (L1.4 - area CC4.4) e l'ampliamento della L1.3. Nel caso tale richiesta fosse accolta favorevolmente, Via Giaveno e la viabilità limitrofa assorbirebbero il traffico indotto dalle nuove strutture.

Alcune criticità emergono già al momento attuale e potrebbero potenzialmente essere inasprite dal riconoscimento di nuovi ambiti commerciali. In particolare si rileva:

- il numero consistente di incroci tra Via Giaveno e le vie laterali, risolti con segnale di STOP e possibilità di svolta in entrambe le direzioni;
- l'accesso a Via Fratelli Marconetto da Via Giaveno, al momento possibile tramite svolta a sinistra su corsia apposita, con situazione di evidente pericolo.

Per quanto riguarda l'ampia rotatoria che incrocia la circonvallazione, di cui si è verificato il livello di servizio nei paragrafi precedenti, si rileva una potenziale situazione di pericolo per il ramo che interseca Via Fenestrelle, dal momento che l'isola spartitraffico non sembra essere di dimensioni adeguate e l'intersezione non appare "regolamentata" in alcun modo (Via Fenestrelle è la viabilità a servizio delle aree residenziali B4.2 e BC.5 ed ha pertanto una discreta frequentazione).

In ragione di quanto descritto, si annotano le seguenti necessità:

- incremento del livello di sicurezza della rotatoria, in particolare del ramo che interseca Via Fenestrelle;
- impedimento, per quanto possibile, alla svolta a sinistra nel tratto compreso tra le due rotatorie (il PRG vigente ha previsto, a tale finalità, la realizzazione di una complanare in corrispondenza della carreggiata meridionale di Via Giaveno);
- incremento delle condizioni di accessibilità per le aree B4.2 e BC.5.

Lo sviluppo delle due aree commerciali, in un ambito territoriale certamente molto frequentato, costituisce un rischio rilevante per il prevedibile incremento di traffico veicolare, ma rappresenta anche una opportunità, dal momento che tale sviluppo potrebbe generare le risorse necessarie agli adeguamenti infrastrutturali ipotizzati.

Il nodo che si ritiene essere maggiormente critico è costituito dalla rotatoria, in particolar modo in riferimento allo sviluppo della nuova localizzazione commerciale nell'area compresa fra Via Giaveno, Via Fenestrelle, Via Orbassano e Via Cimarosa (area CC4.4).

Le figure seguenti mostrano tre differenti schemi per una ipotetica revisione della rotondina:

- nella ipotesi 1, si suppone di rivedere il ramo n.2, consentendo l'accesso e la uscita dalla nuova L1 tramite tale punto;
- nella ipotesi 2, stante il numero (6) di rami affluenti sulla rotondina, si definisce una rotonda con anello ad "otto", simile a quanto realizzato all'incrocio tra Strada Torino e Via Guido Gozzano in Frazione Pasta. Tale soluzione avrebbe il vantaggio di mettere opportunamente in sicurezza l'accesso/uscita da Via Fenestrelle;
- nella ipotesi 3 viene riconfigurato il ramo 1, "allungando" l'isola spartitraffico per impedire la svolta a sinistra alle vetture provenienti da Via Fenestrelle.

L'ingresso alla nuova L1 potrebbe in questo caso avvenire tramite complanare, con accesso su Via Giaveno, ben distanziata dalla rotondina. La complanare separerebbe inoltre la viabilità a servizio dell'area commerciale ed "allontanerebbe" gli insediamenti di nuovo impianto dalle residenze situate nell'area urbanistica B4.

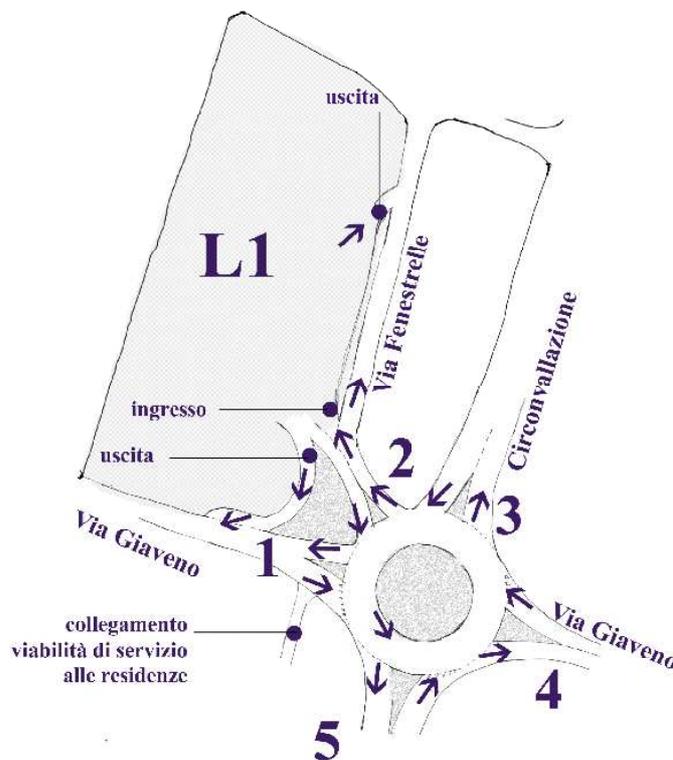


Figura 16 - Revisione della rotondina di Via Giaveno: ipotesi 1

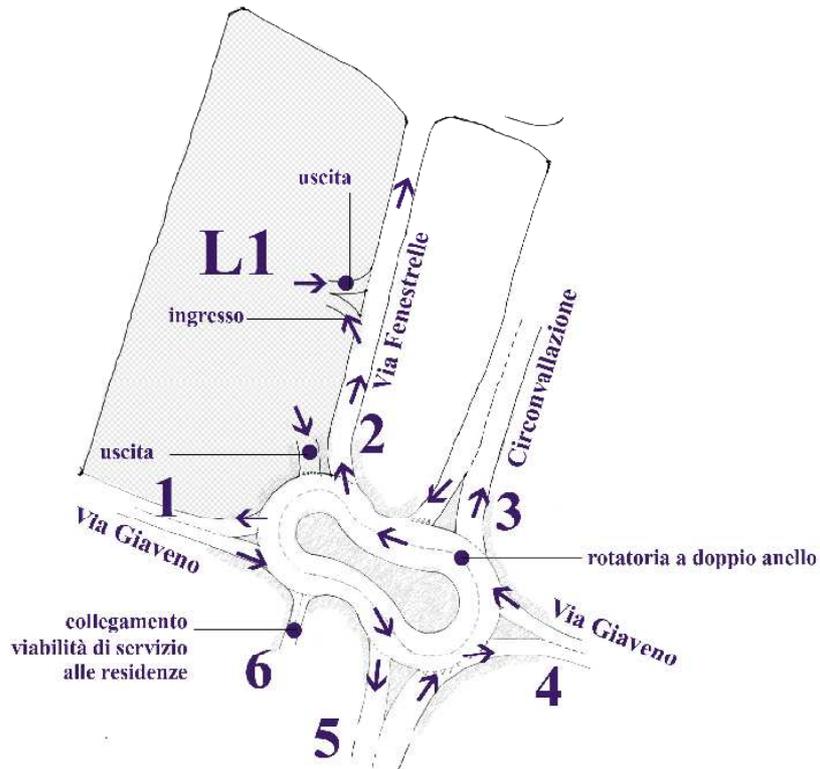


Figura 17 - Revisione della rotatoria di Via Giaveno: ipotesi 2

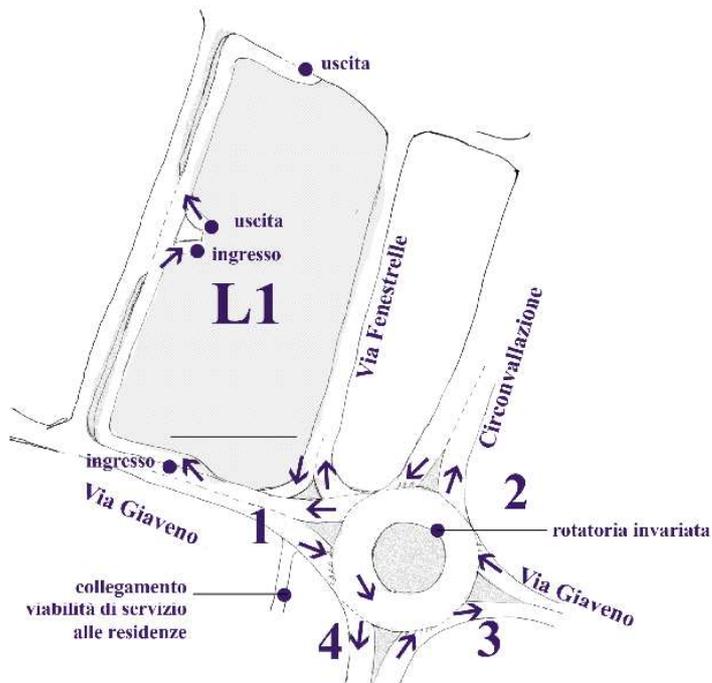


Figura 18 - Revisione della rotatoria di Via Giaveno: ipotesi 3

La soluzione 3 sembra essere quella più sostenibile, dal momento che la rotatoria rimarrebbe sostanzialmente invariata nella propria configurazione geometrica, che è risultata in ogni caso idonea, come evidenziato nei paragrafi precedenti del presente documento, a smaltire un certo incremento di traffico.

Lo sviluppo della localizzazione commerciale L1.3 (area B9.2), al momento già definita ma non realizzata, potrebbe rendere assolutamente necessaria la risoluzione della situazione di pericolo esistente in relazione all'accesso su Via Fratelli Marconetto. A questo fine si ritiene che sia opportuna la realizzazione di un tratto di complanare su Via Giaveno, coerentemente con quanto previsto dal PRG vigente ed analogamente a quanto realizzato per la localizzazione L1.2 (area DE9): in questo modo verrebbe consentito l'accesso alla L1.3 senza svolte a sinistra. Dovranno inoltre essere separate le corsie di Via Giaveno, tramite barriere fisse, per lo meno per un tratto di circa 250 a partire dalla rotatoria posta all'incrocio con la circonvallazione. La distanza fra le due rotatorie di Via Giaveno, circa 500 mt, rende tale soluzione possibile.

Seppur non direttamente riferibile allo sviluppo degli ambiti commerciali, si sottolinea la necessità di incrementare l'accessibilità per le residenze situate nelle aree urbanistiche BC.5, B4.2 e CC4.5 (al momento non realizzata): si ipotizza il completamento del disegno urbanistico riportato nel PRG vigente - che prevede l'ampliamento dello svincolo provinciale e l'inserimento di due piccole rotatorie a servizio degli insediamenti residenziali - con la realizzazione di una complanare di accesso ed uscita dai lotti sulla circonvallazione.

Gli adeguamenti descritti nel presente paragrafo potrebbero eventualmente essere imputati come extra-onere - in sede di convenzione dei singoli PEC - agli operatori che attueranno le localizzazioni commerciali L1.3 e L1.4. La tabella seguente ipotizza una potenziale suddivisione degli adeguamenti viari, che dovrà essere verificata in ragione della volumetria realizzabile nei singoli lotti e dei costi previsti per le opere in fase di adeguamento della strumentazione urbanistica comunale.

Localizzazione	Adeguamenti previsti
L1.3 area urbanistica B9.2	<ul style="list-style-type: none"> – Realizzazione complanare su Via Giaveno per un tratto di circa 200 m; – Installazione barriere fisse per la separazione delle corsie;
L1.4 area urbanistica CC4.4	<ul style="list-style-type: none"> – Realizzazione complanare su Via Giaveno e Via Domenico Cimarosa; – modifica/adeguamento del ramo 1 della rotatoria, in particolare dell'isola spartitraffico.

Tabella 26– Ipotesi di suddivisione degli interventi di adeguamento infrastrutturale