

Edicole

PIANO DI INSEDIAMENTO DELLE EDICOLE

Il sistema di diffusione della stampa quotidiana e periodica è stato riordinato con il D.Lgs n. 170 del 24.4.2001. Tale decreto stabilisce che le autorizzazioni possano essere rilasciate nel rispetto di piani comunali di localizzazione. L'art. 6 comma 22 stabilisce che il piano di localizzazione dei punti esclusivi debba essere adottato entro un anno dell'entrata in vigore del Decreto a seguito della pubblicazione di indirizzi regionali. La Regione Piemonte ha emanato tali indirizzi con Deliberazione della Giunta Regionale del 28 aprile 2003 (D.G.R. n. 101/9183 pubblicata sul B.U.R.P. n. 20 del 15 maggio 2003)

La Città di Torino intende quindi ora aggiornare il proprio piano di localizzazione.

Il piano precedente era regolato da un contingente relativo ad ognuna delle dieci Circoscrizioni e da un valore minimo della distanza che ogni punto di distribuzione doveva rispettare. Tale valore è stato stabilito in modo differente secondo le aree più o meno centrali della Città.

La filosofia con cui il punto distributivo è pensato secondo il piano precedente è quello della garanzia della diffusione del servizio nei confronti del potenziale utente.

Le nuove indicazioni di urbanistica commerciale che sono contenute nella normativa recente forniscono, però, alle diverse tipologie merceologiche e distributive un valore diverso: la concorrenza tra sistemi fornisce ad ogni punto distributivo uno specifico valore aggiunto per il sistema commerciale locale. Cioè si intende che un sistema locale commerciale (addensamento) risulta tanto più competitivo, nel suo complesso, quanto più è completo (o per contro fortemente specializzato).

Se questa considerazione viene legata alla forte trasformazione urbana della città, si può notare che i nuovi grandi insediamenti residenziali possono essere accompagnati dalla realizzazione di un sistema di servizio commerciale che ha speranze di sopravvivenza solo se "completo".

Non è quindi possibile pensare che nei "nuovi quartieri", quando si prevedono punti di distribuzione commerciale, siano inseriti solo alcuni "negozi di servizio". Questo modello, tipico dello sviluppo urbano dei quartieri periferici negli anni '70, non ha avuto successo e infatti spesso lo zoccolo commerciale di queste abitazioni risulta non occupato, o con un trend negativo.

In questo senso la predisposizione di un contingente "fisso" risulta essere una modalità non più adeguata, che non raggiunge più l'obiettivo di garantire una regolazione efficiente della rete distributiva.

Si tratta, allora, di provare a definire nuove possibilità, all'interno della necessità di redigere un diverso piano di localizzazione.

LE ANALISI

Il piano di localizzazione ha innanzitutto provato a definire un primo percorso analitico. La prima scelta è stata quella di stabilire come unità minima di analisi quella della zona statistica. In alternativa si sarebbe potuto ricorrere alla sezione di censimento, piuttosto che rimanere ancorati alla suddivisione in circoscrizioni. Le sezioni di censimento paiono troppo micro (3700 circa nella città) e quindi scarsamente significative, mentre invece l'articolazione in Circoscrizioni non permette di valutare l'omogeneità della distribuzione in quanto articolazione eccessivamente ampia. Quindi la zona statistica (Torino è suddivisa in 94 zone) pare la più corretta articolazione, anche con l'obiettivo di definire i cosiddetti contingenti. La figura 1 degli allegati cartografici rappresenta la distribuzione attuale delle edicole in riferimento alla suddivisione della città in zone statistiche e alla presenza degli addensamenti commerciali così come definiti dalla variante 31 del PRGC.

La distribuzione dei punti vendita è stata quindi misurata in relazione ad altri parametri: in particolare si è scelto di fare riferimento non solo alla distribuzione della popolazione, ma anche ad altri usi del suolo: in particolare al complesso degli usi, alla densità commerciale, agli usi non residenziali, alle attività non produttive. L'indicatore utilizzato è quello relativo al dato TARSU nell'unità di misura dei mq. e aggregati secondo le 12 macrocategorie di utenze e precisamente:

1. Residenze
2. Residenze collettive e attività turistico-ricettive
3. Attività produttive ed Artigianato
4. Attività commerciali
5. Attività terziarie
6. Attività di servizio alle persone e alle imprese
7. Mercati e centri commerciali pubblici
8. Attività e attrezzature per lo spettacolo
9. Attività di servizio - Culto
10. Attività di servizio - Scuole
11. Attività di servizio - Ospedali
12. Autorimesse e parcheggi

La cartografia tematica è stata realizzata utilizzando l'indice di specializzazione e cioè il rapporto tra le edicole e il parametro relativo, dedotto dalle quantità TARSU per ogni zona, raffrontato allo stesso rapporto misura per l'intera città.

Allora l'indice per la zona i-esima sarà

$$index_i = \frac{\frac{edicole_i}{parametro_i}}{\frac{\sum_{J=1}^n edicole}{\sum_{J=1}^n parametro}}$$

Le zone sono state poi classificate in cinque classi utilizzando la suddivisione in quantili.

ABITANTI

La mappa (figura 2) rappresenta la distribuzione in riferimento agli abitanti, o meglio in riferimento alle utenze TARSU classificate sotto la categoria residenze. Emerge una struttura sostanzialmente ad anelli concentrici: ad un sostanziale equilibrio nella corona della città consolidata con caratteristiche residenziali, si contrappone un nucleo centrale costituito da zone statistiche molto sopra la media (nel centro storico) e sopra la media (espansioni ottocentesche e del primo novecento), ed una corona esterna con una minor concentrazione di punti vendita. Fanno eccezione alcune zone, in particolare se caratterizzate da particolari utilizzi del suolo (aree verdi o sede di grandi impianti). Lo sbilanciamento tra aree centrali e periferiche è naturalmente dovuto al fatto che i potenziali clienti dei punti vendita centrali sono rappresentati soprattutto dai cosiddetti *city-users*: in questo caso il punto di acquisto non risulta localizzato nei pressi della residenza, quanto nei pressi del luogo di lavoro o studio, oppure è connesso ad altri tipi di acquisto e quindi maggiormente legato alla presenza di attività commerciali e di servizio. La mappa è quella di figura 2 degli allegati cartografici.

MQ. ATTIVITA' COMMERCIALI UTENZE TARSU

La mappa di figura 3 è infatti quasi il negativo della mappa precedente. In questa analisi sono state considerate le attività commerciali e di servizio delle macrocategorie TARSU (attività 4 e 6 della tabella). La categoria 4 (commercio) è stata tratta con particolare riferimento alla distribuzione

tradizionale sottraendo tutte le attività con superficie di vendita superiore a 900 mq. (per queste è stato stimato un parametro di rapporto tra SLP e superficie di vendita pari a 1,5).

Rispetto alle mappe precedenti si può notare come si modifichino le classi di appartenenza delle zone statistiche centrali. In questo caso esse risultano collocate nella classe media o al di sotto di essa. Le zone statistiche con concentrazioni superiori alla media sono invece collocate nelle aree più esterne o con maggiore densità residenziale (Crocetta, nuovi insediamenti residenziali). Possiamo quindi dedurre che, stante l'attuale suddivisione in Circoscrizioni si ha un fenomeno di concentrazione della distribuzione delle edicole nelle parti caratterizzate da una maggiore densità commerciale. Questa tendenza spiega che le edicole hanno soprattutto un comportamento che risponde alle logiche dell'impresa commerciale.

MQ. TOTALI UTENZE TARSU

L'elemento successivo di ragionamento è stato quello relativo alla possibilità di riconoscere correlazioni del processo di localizzazione con il complesso delle attività presenti sul territorio, siano esse residenziali, commerciali o lavorative. La mappa di figura 4 rappresenta l'indice di concentrazione riferito al parametro della totalità dell'attività, ottenuto sommando tutte le macrocategorie TARSU.

A scala urbana la mappa conferma la struttura emersa dall'analisi sulla residenza, anche se in questo caso viene tende ad attenuarsi l'effetto "centro". La presenza di grandi superfici coperte (si vedano le zone caratterizzate dalla presenza di attività con un rapporto basso tra SLP e superficie coperta) parrebbe creare fenomeni di distorsione dell'impianto complessivo. Si hanno alcuni casi specifici in cui si modifica la classe di appartenenza per zone statistiche sede di complessi ad alta densità edilizia con destinazione diversa a quella abitativa (si veda ad esempio il nodo terziario intorno al Palazzo di Giustizia).

MQ. ATTIVITA' NON PRODUTTIVE UTENZE TARSU

La ragione di cui sopra ha spinto a provare altre analisi cercando di eliminare i fattori di distorsione. La mappa di figura 5 rappresenta l'analisi relativa alla distribuzione pesata sul complesso delle attività ad eccezione di quelle produttive, artigianali e terziarie nonché le aree destinate a parcheggio. In questo modo dovrebbe essere eliminata la distorsione dovuta alla presenza di manufatti edilizi con grande superficie ma bassa "frequentazione". I risultati non paiono però così significativi.

MQ. ATTIVITA' NON RESIDENZIALI

L'ultima mappa (figura 6) fornisce un risultato assai significativo. È stata calcolata escludendo la presenza dell'uso residenziale. Come si vede, la maggior parte delle zone statistiche risulta sotto la media. Viene quindi a confermarsi l'assoluta importanza che riveste questa funzione nella definizione della localizzazione e quindi indica che questo è un parametro di cui si deve tenere assolutamente conto nelle previsioni del nuovo piano.

IL PIANO

A seguito delle analisi condotte e sopra descritte pare che l'indicatore che più risulta correlato all'organizzazione localizzativa delle edicole sia la distribuzione delle attività commerciali. Non bisogna però dimenticare come le edicole svolgono un importante servizio di distribuzione dell'informazione nei confronti dei cittadini. Per queste ragioni pare opportuno procedere ad una definizione delle quantità da prevedere nelle unità minime territoriali tenendo conto dei due parametri suddetti. In questa fase si è anche tenuto conto dei nuovi grandi insediamenti urbani, valutando in circa il 20% del totale la SLP destinata ad attività commerciali o di servizio alle imprese e alla persona, e stabilendo in 34 mq. lo standard per calcolare il numero di abitanti (abitanti equivalenti). È necessario precisare che il parametro relativo alle utenze Tarsu di tipo commerciale e terziario è stato corretto escludendo le superfici destinate alla grandi strutture di vendita. Il contingente complessivo sulla città è stato inizialmente previsto in 400 edicole. A seguito degli incontri con le rappresentanze di categorie si è concordato di mantenere il numero attuale di edicole attive e quindi prevedere il contingente complessivo in 396. I calcoli sono stati fatti combinando diversi pesi dei due indicatori. (figg. 7, 8, 9, 10)

Nelle figure seguenti le gradazioni di rosso fanno riferimento alle variazioni che l'applicazione dei parametri porterebbe a prevedere (dal chiaro allo scuro rispettivamente riduzione e incremento dei punti di vendita).

Alla luce delle tavole precedenti è parso opportuno scegliere una combinazione dei due fattori diversa nella aree della città, in quanto si possono rilevare comportamenti assai diversi nell'area centrale della città rispetto alle corone periferiche e semiperiferiche.

Le prove hanno condotto ad operare una scelta che preveda una soluzione mista in cui il numero delle edicole presenti nell'area centrale (coincidente con l'addensamento commerciale A1) è determinato dando un peso complessivo del 70% al parametro che rappresenta la presenza di attività

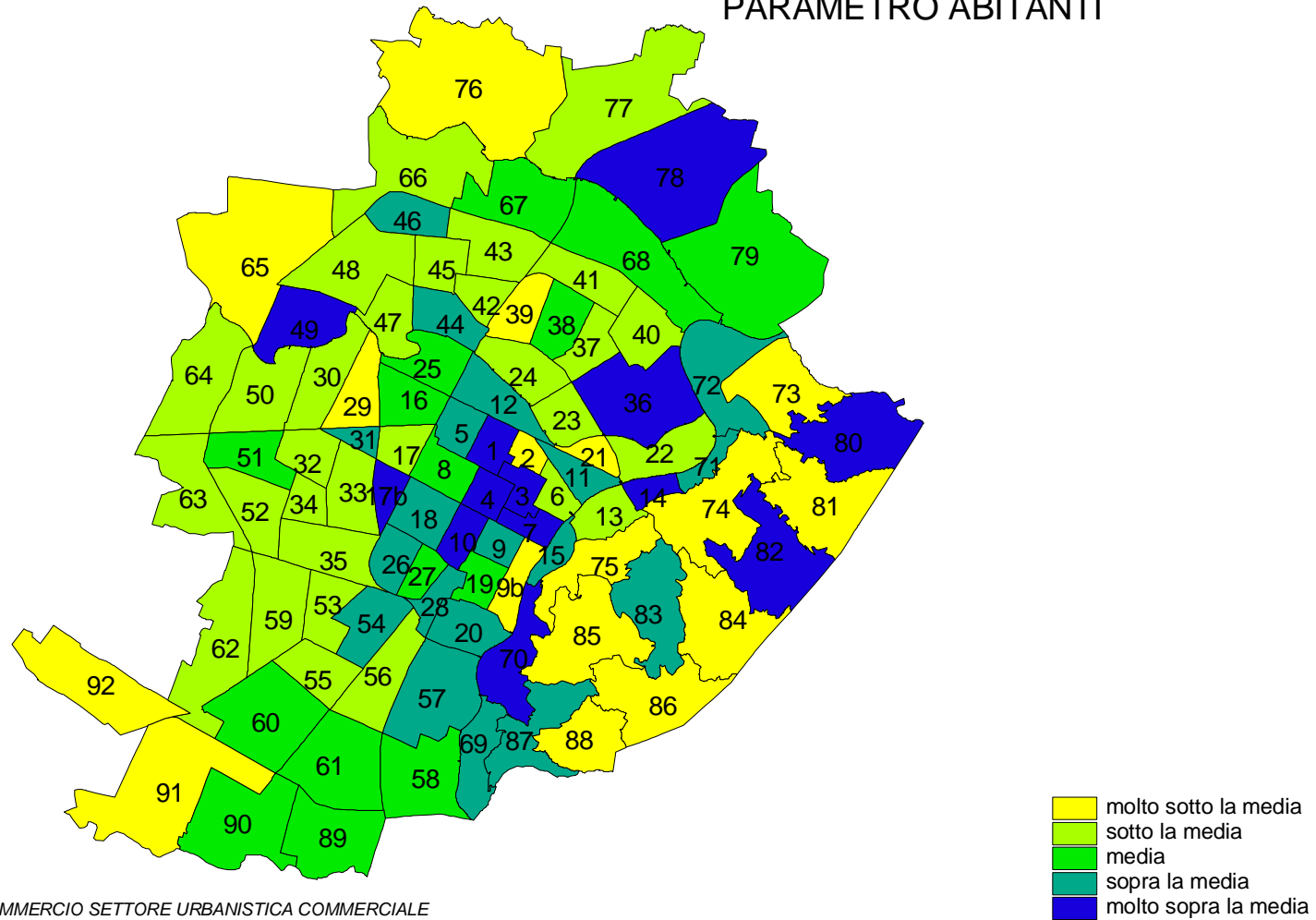
commerciali e di servizio alla persona e alle imprese (45 edicole per le zone statistiche 1,2,3,4,5,6,7 e 8) e ripartendo il resto (251 edicole) nel resto della città secondo un peso del 50% per ognuno dei due parametri.

L'assetto rappresentato nella carta tematica è precisato nella tabella seguente:

ZONA_STAT	EDICOLE	PREVISTE	DIFFERENZA	ZONA_STAT	EDICOLE	PREVISTE	DIFFERENZA	ZONA_STAT	EDICOLE	PREVISTE	DIFFERENZA
1	11	9	-2	31	4	2	-2	62	7	7	0
2	0	1	1	32	6	6	0	63	5	8	3
3	7	7	0	33	8	9	1	64	2	3	1
4	13	9	-4	34	4	4	0	65	3	5	2
5	10	6	-4	35	5	9	4	66	2	5	3
6	4	4	0	36	1	2	1	67	1	3	2
7	5	4	-1	37	4	4	0	68	4	5	1
8	4	6	2	38	11	8	-3	69	1	1	0
9	10	5	-5	39	1	4	3	70	2	1	-1
9bis	0	1	1	40	2	3	1	71	1	1	0
10	14	8	-6	41	4	5	1	72	2	1	-1
11	9	5	-4	42	5	5	0	73	0	0	0
12	10	7	-3	43	4	6	2	74	0	1	1
13	2	3	1	44	3	9	6	75	0	1	1
14	4	1	-3	45	4	5	1	76	0	3	3
15	2	1	-1	46	4	3	-1	77	2	2	0
16	10	8	-2	47	2	3	1	78	4	2	-2
17	4	3	-1	48	9	8	-1	79	4	7	3
17bis	1	2	1	49	2	1	-1	80	1	0	-1
18	3	6	3	50	7	8	1	81	0	0	0
19	5	5	0	51	7	7	0	82	1	0	-1
20	7	7	0	52	4	4	0	83	1	0	-1
21	0	2	2	53	8	6	-2	84	0	0	0
22	7	5	-2	54	2	1	-1	85	0	1	1
23	2	5	3	55	5	7	2	86	0	0	0
24	8	8	0	56	8	9	1	87	1	1	0
25	4	3	-1	57	9	8	-1	88	0	0	0
26	9	5	-4	58	5	8	3	89	3	3	0
27	2	2	0	59	7	8	1	90	9	6	-3
28	2	2	0	60	5	4	-1	91	1	3	2
29	4	6	2	61	11	10	-1	92	0	1	1
30	5	4	-1								

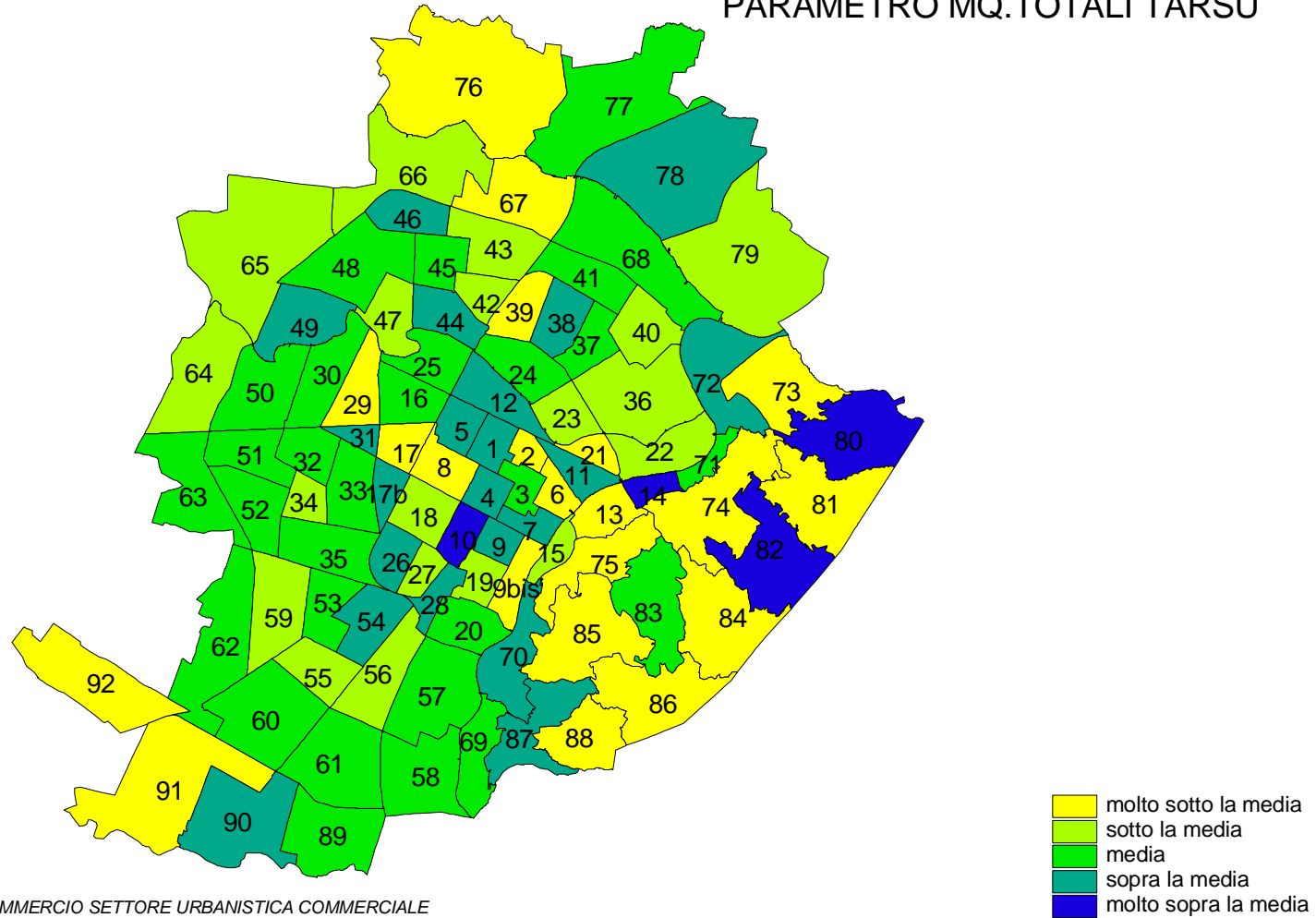
La figura 11 rappresenta la mappa tematica conclusiva. La figura 12 rappresenta la carta di compatibilità in relazione agli addensamenti commerciali che disciplinano le disposizioni relative all'applicazione delle distanze minime.

FIG. 1 CONCENTRAZIONE ATTUALE
PARAMETRO ABITANTI



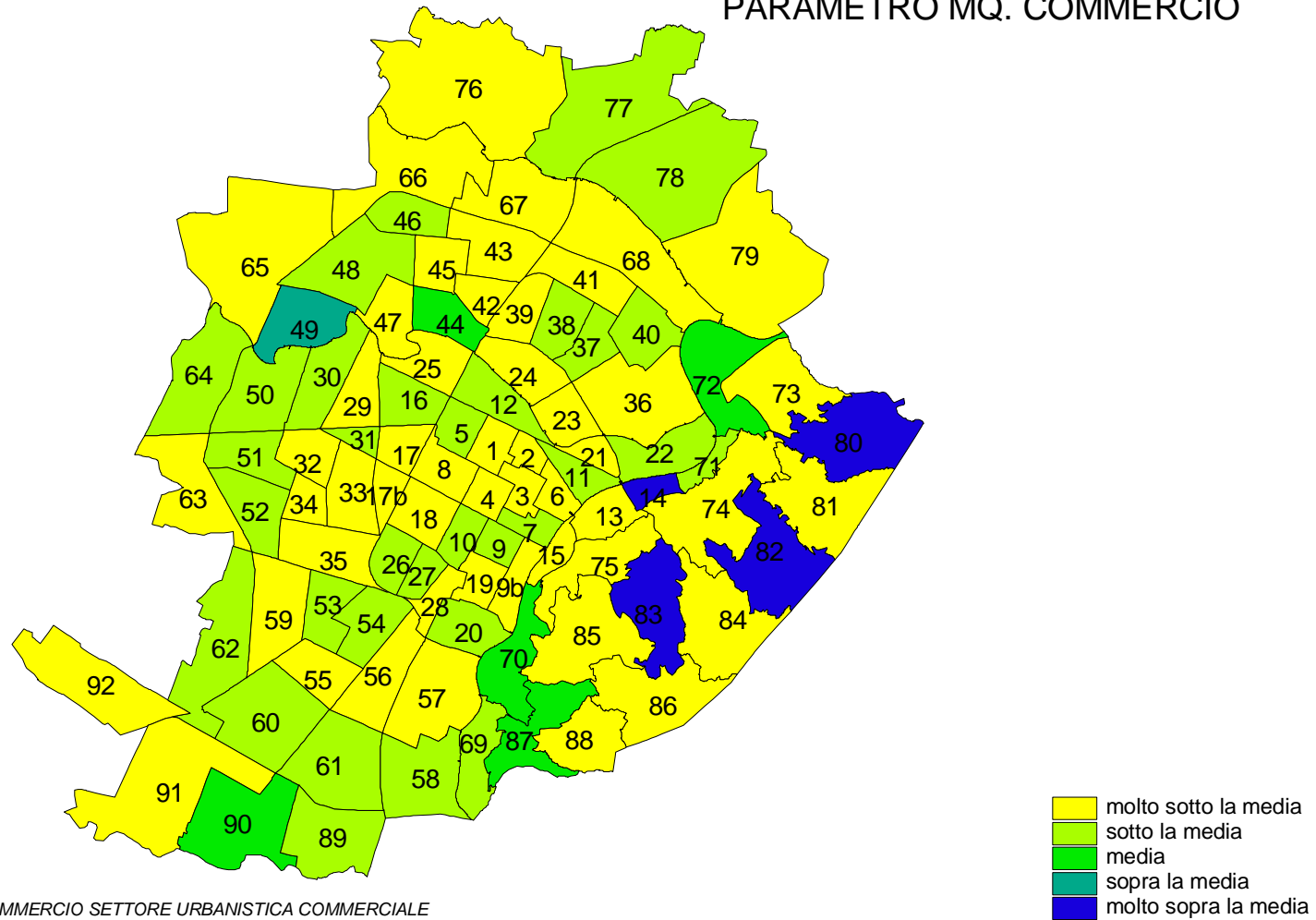
DIVISIONE COMMERCIO SETTORE URBANISTICA COMMERCIALE

FIG. 2 CONCENTRAZIONE ATTUALE
PARAMETRO MQ.TOTALI TARSU



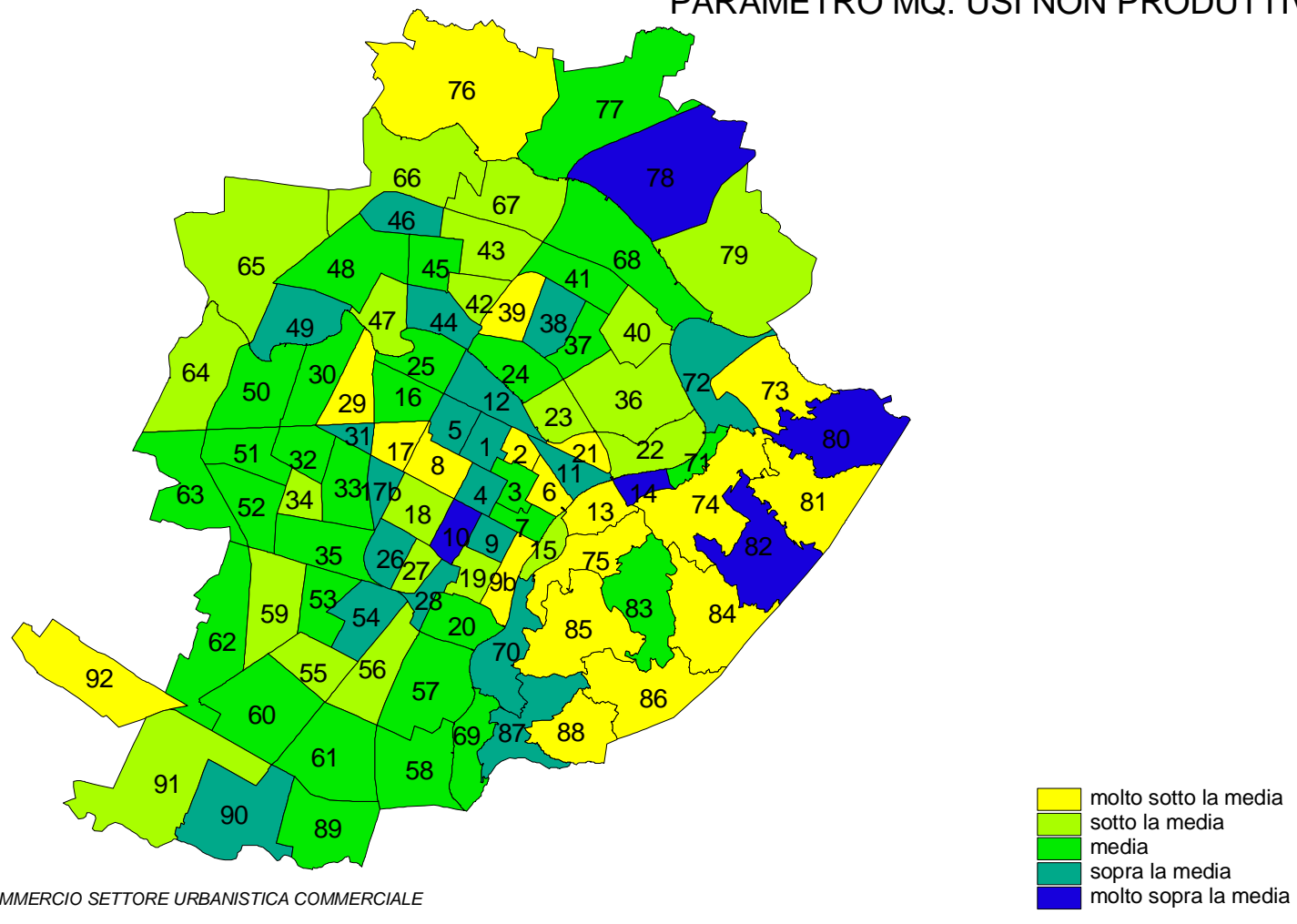
DIVISIONE COMMERCIO SETTORE URBANISTICA COMMERCIALE

FIG. 3 CONCENTRAZIONE ATTUALE
PARAMETRO MQ. COMMERCIO



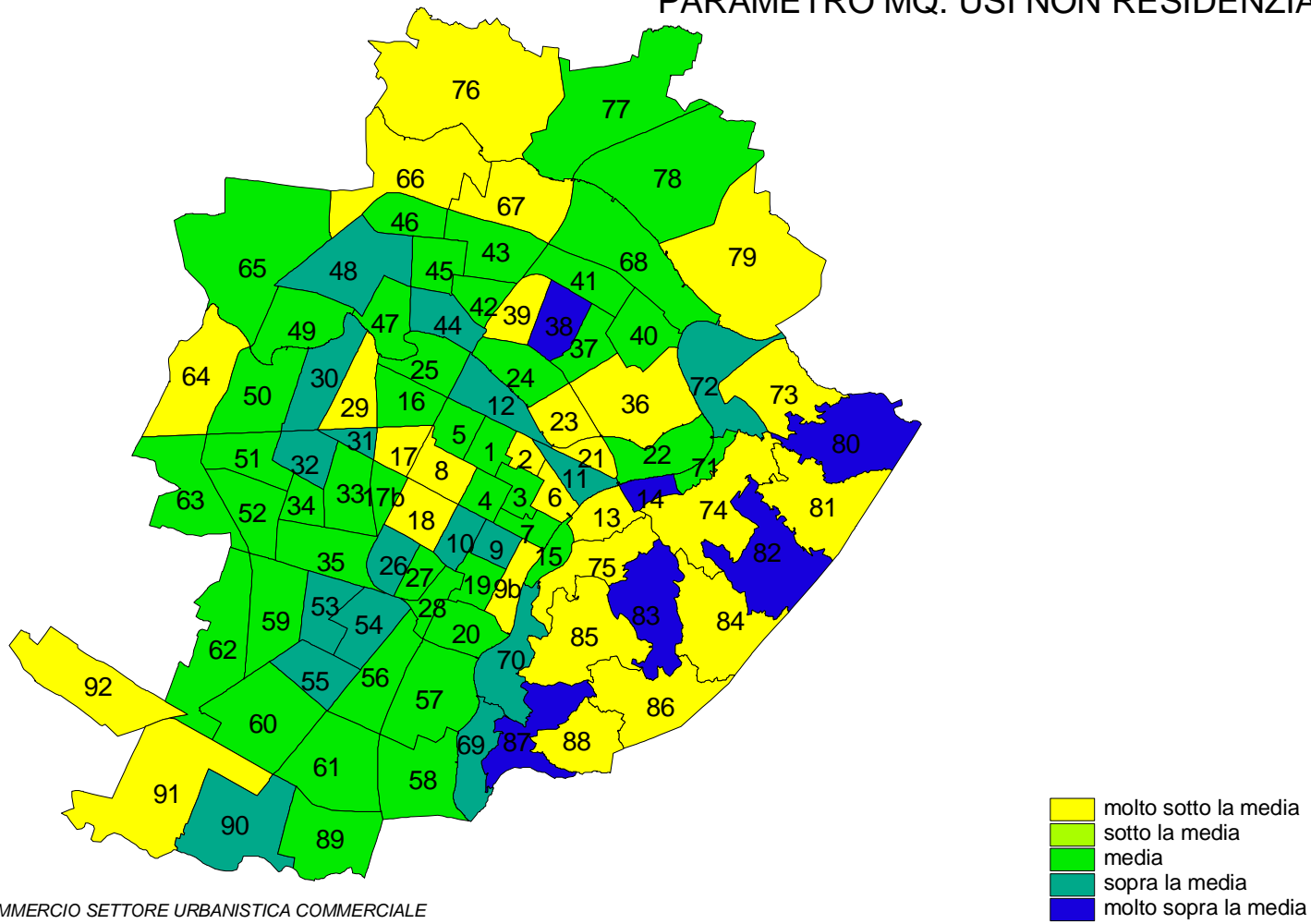
DIVISIONE COMMERCIO SETTORE URBANISTICA COMMERCIALE

FIG. 4 CONCENTRAZIONE ATTUALE
PARAMETRO MQ. USI NON PRODUTTIVI



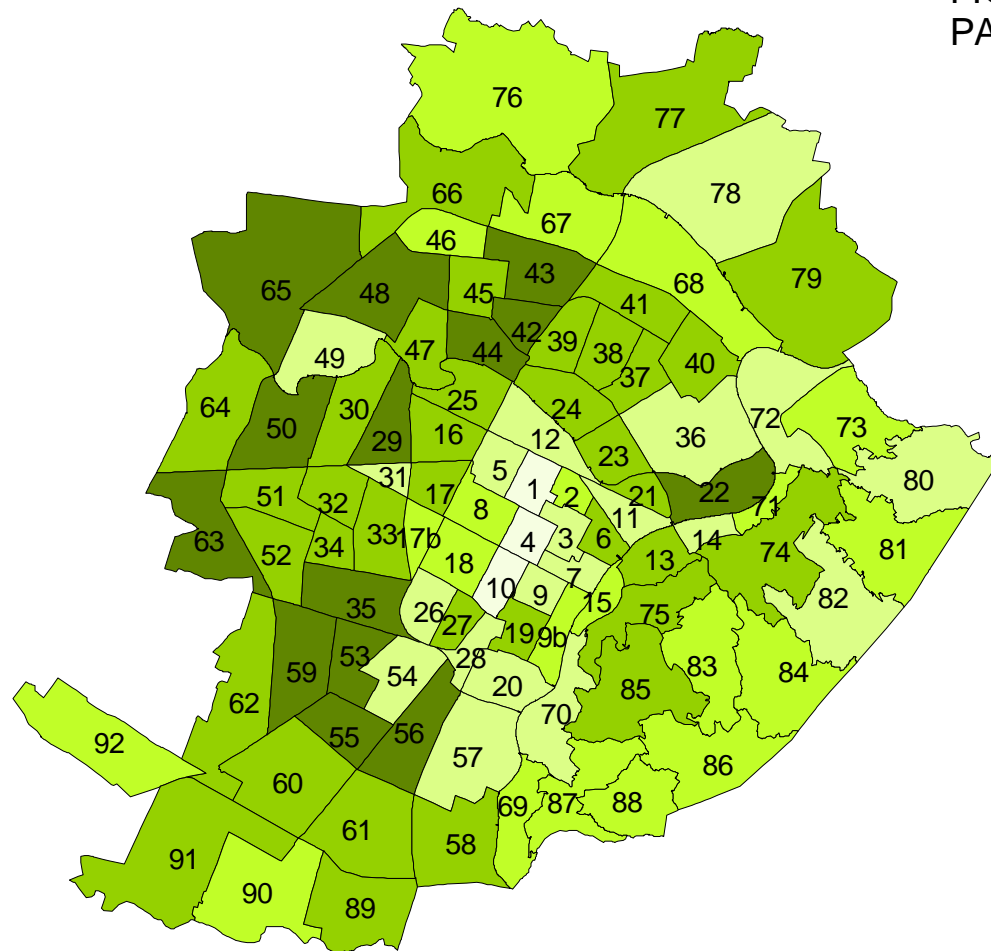
DIVISIONE COMMERCIO SETTORE URBANISTICA COMMERCIALE

FIG. 5 CONCENTRAZIONE ATTUALE
PARAMETRO MQ. USI NON RESIDENZIALI



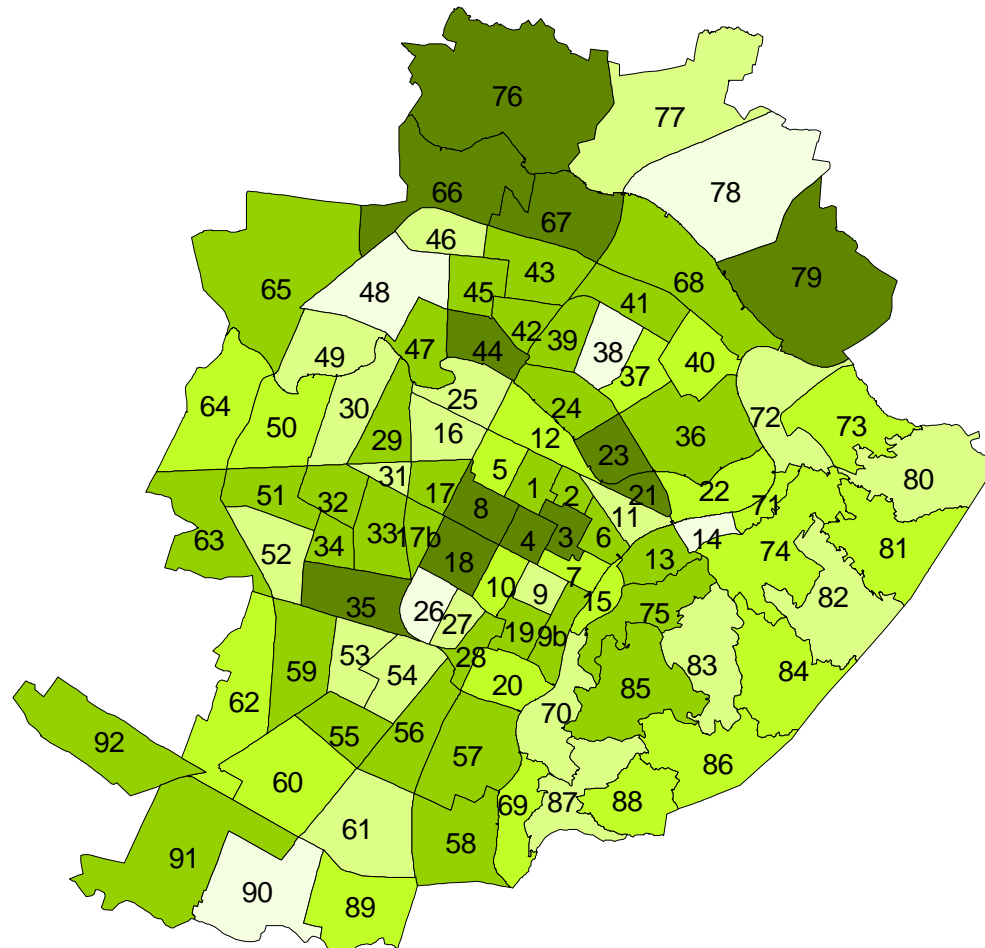
DIVISIONE COMMERCIO SETTORE URBANISTICA COMMERCIALE

FIG. 6 PREVISIONE
PARAMETRO ABITANTI



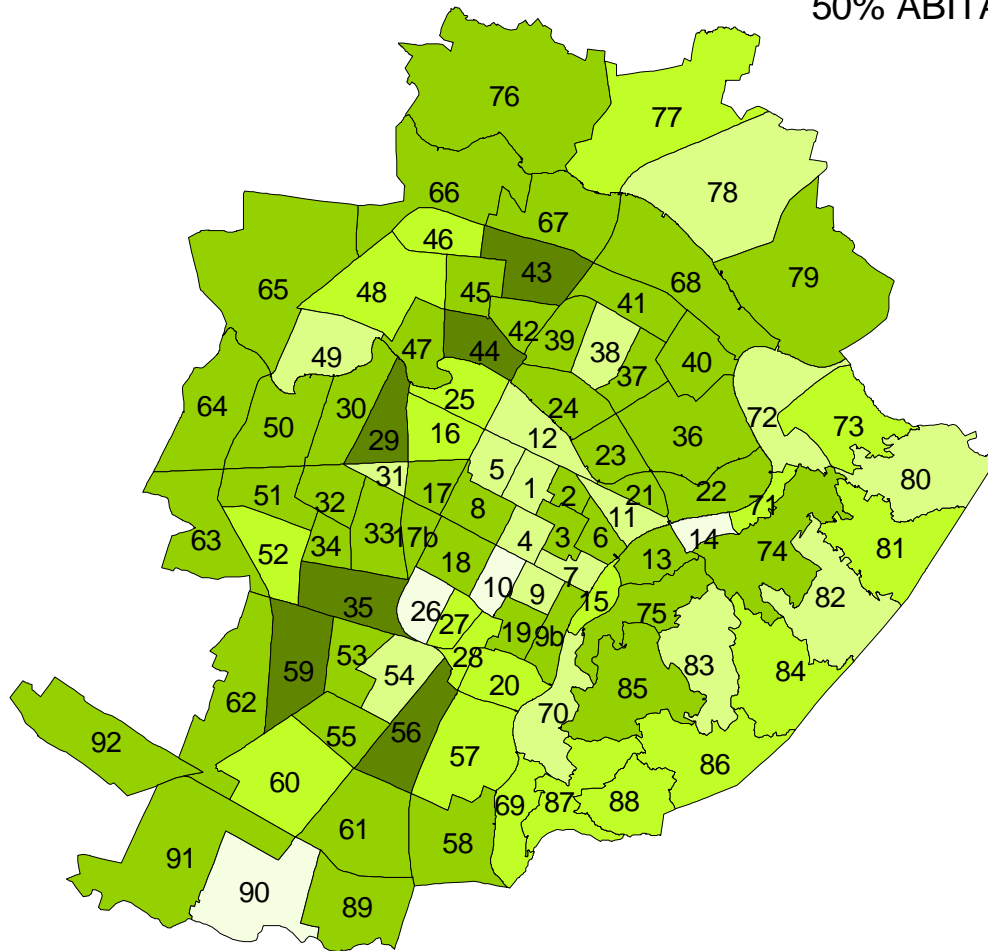
DIVISIONE COMMERCIO SETTORE URBANISTICA COMMERCIALE

FIG. 7 PREVISIONE
PARAMETRO MQ. COMMERCIO



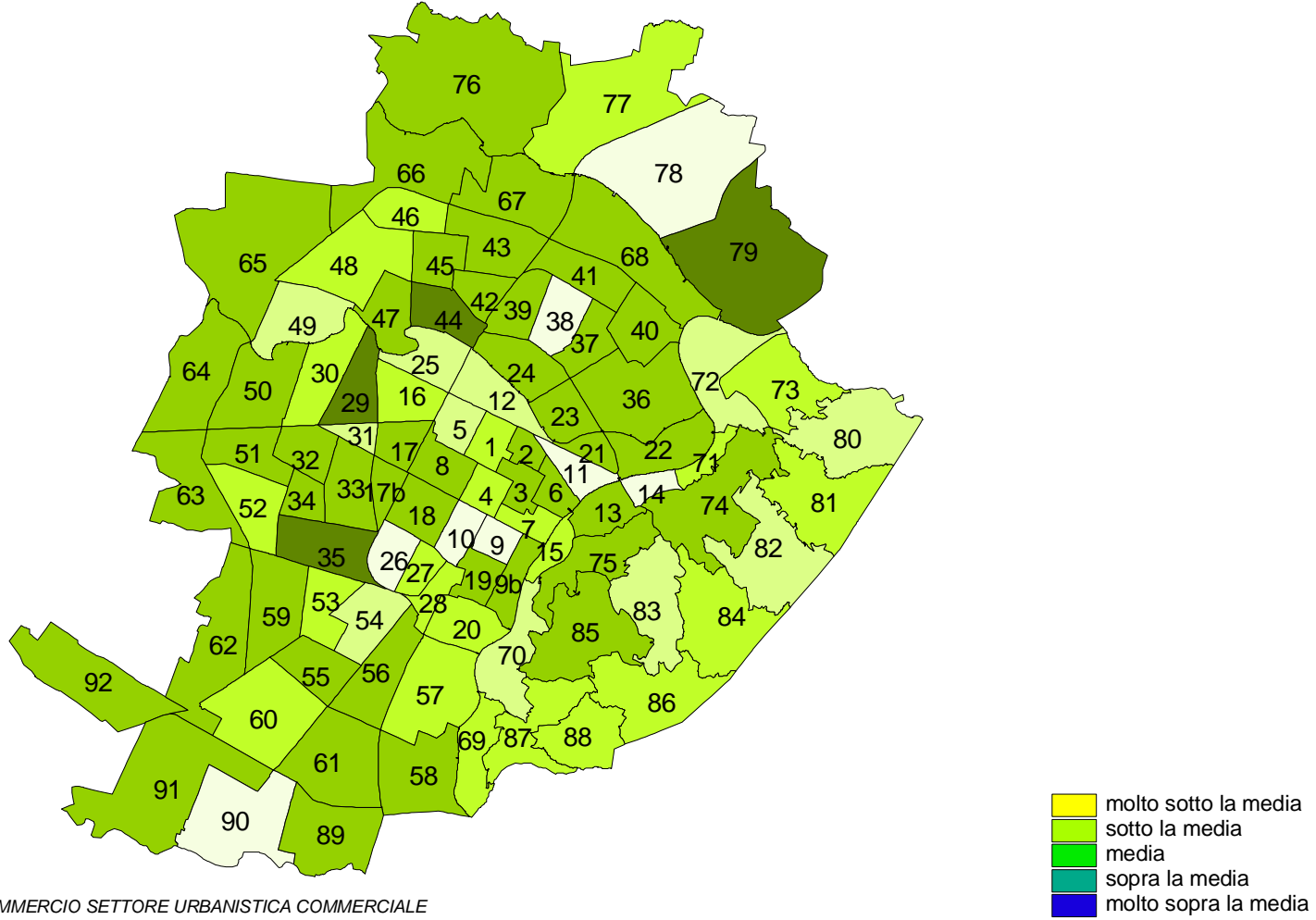
DIVISIONE COMMERCIO SETTORE URBANISTICA COMMERCIALE

FIG. 8 PREVISIONE PARAMETRO
50% ABITANTI 50% COMMERCIO



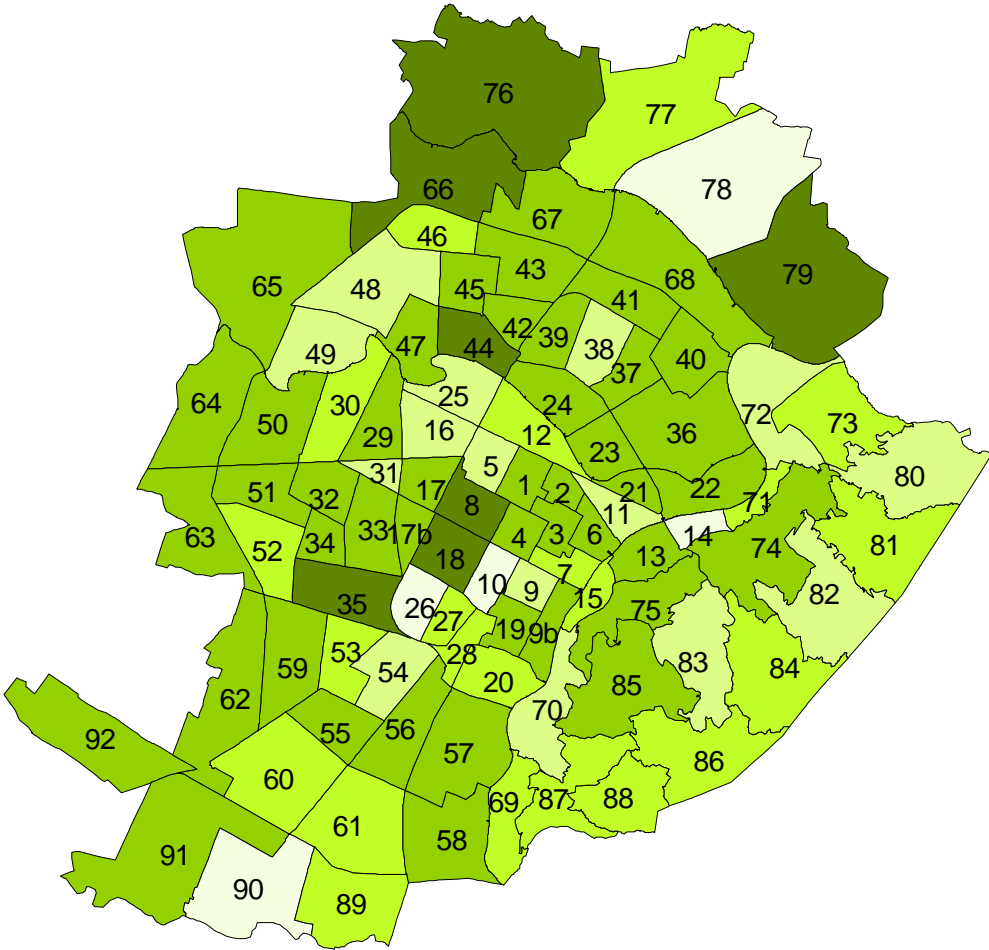
DIVISIONE COMMERCIO SETTORE URBANISTICA COMMERCIALE

FIG. 9 PREVISIONE PARAMETRO
40% ABITANTI 60% COMMERCIO



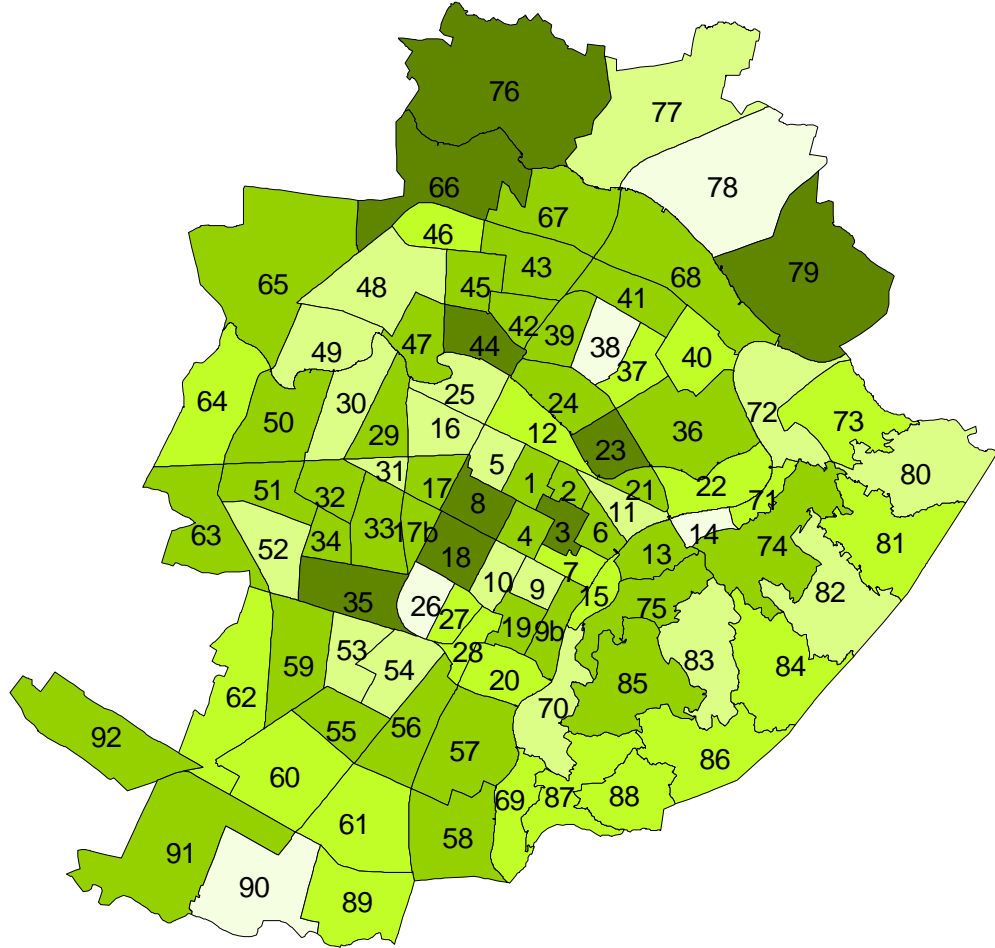
DIVISIONE COMMERCIO SETTORE URBANISTICA COMMERCIALE

FIG. 10 PREVISIONE PARAMETRO
30% ABITANTI 70% COMMERCIO



DIVISIONE COMMERCIO SETTORE URBANISTICA COMMERCIALE

FIG. 11 PREVISIONE PARAMETRO
20% ABITANTI 80% COMMERCIO



DIVISIONE COMMERCIO SETTORE URBANISTICA COMMERCIALE