



## **COMUNE DI VERZUOLO** **(Provincia di CUNEO)**

### **Dossier di candidatura:**

**Ai sensi degli allegati A della DGR n° 44-3565 del 2.08.2006 e dell'Allegato A della DGR 13-5820 del 7.05.2007**

# **ANALISI**

DCR n° 59-10831 del 24 marzo 2006, art 18: linea di intervento finalizzata all'accREDITamento dei soggetti promotori di P.Q.U. (Programma di Qualificazione Urbana)  
DGR n° 17-3285 del 3 luglio 2006 – Misura 1: valorizzazione del commercio urbano – linea di intervento a) AccredITamento dei promotori di P.Q.U. destinatari della misura  
DGR n° 44-3565 del 2 agosto 2006 Misura 1, linea di intervento a) “accREDITamento dei Promotori di P.Q.U., approvazione bando”

Giugno 2008.

---

# INDICE

---

## L'ANALISI

### 1 INTRODUZIONE

- 1.1 Requisiti di base ai fini dell'ammissibilità del Dossier
- 1.2 Inquadramento storico-territoriale del comune, situazione economica e trasporti pubblici
- 1.3 Descrizione e motivazione di scelta della porzione del territorio oggetto del PQU

### 2 QUADRO NORMATIVO COMUNALE

### 3 I COMPETITORI

- 3.1 La proposta commerciale dei comuni dell'area di programmazione e di quelli inseriti nell'isocrona dei 15' di auto.

### 4 ATTRATTORI NON COMMERCIALI E MANIFESTAZIONI FIERISTICHE

### 5 L'ASPETTO DEMOGRAFICO

### 6 L'OFFERTA COMMERCIALE

- 6.1 Aspetti quali-quantitativi dell'offerta
- 6.2 L'analisi dei punti di forza e di debolezza della proposta commerciale di VERZUOLO
- 6.3 Considerazioni sul mercato ambulante

### 7 IL PARTENARIATO

- 7.1 Uno strumento per avviare la Gestione del Centro Città
- 7.2 L'Associazione commercianti di VERZUOLO

**ELENCO DEGLI ALLEGATI al Dossier di candidatura:**

- 1) **Progetto preliminare per l'intervento di qualificazione urbana con computo metrico/quadro economico**
- 2) **Piano triennale delle Opere Pubbliche con indicato l'importo del PQ in oggetto**
- 3) **Tavole con indicato:**
  - **Localizzazione interventi di qualificazione oggetto del Dossier.**
  - **Localizzazione aree a parcheggio ubicate in A1 ed entro 150 mt dal suo confine con indicazione del sistema di regolamentazione**
  - **Elementi di arredo urbano + foto**
  - **Interventi di ristrutturazione, recupero/restauro di edifici completi realizzati negli ultimi 5 anni da privati + foto**
  - **Localizzazione differenti tipologie di offerta commerciale presenti all'interno e all'esterno di A1 (tavola del Piano del commercio)**
  - **Individuazione Addensamenti e Localizzazioni commerciali nel territorio comunale (tavola del Piano del commercio).**
- 5) **Delibera Consiglio Comunale di approvazione del presente Dossier**

# L'ANALISI

## 1 INTRODUZIONE

### 1.1 Requisiti di base ai fini dell'ammissibilità del Dossier

- 1) Il Comune di VERZUOLO negli "Indirizzi regionali generali per l'insediamento delle attività commerciali" DCR Regione Piemonte n° 59-10831/2006 – è individuato tra i comuni di livello **intermedio appartenente all'area di programmazione di Savigliano- Fossano**.
- 2) Il Comune di VERZUOLO:
  - con DCC n° 21 del 26.04.2007 ha **approvato i Criteri** per il rilascio delle autorizzazioni commerciali ai sensi dell'art.12, comma 4 della DCR 59-10831 del 24.03.2006 .
  - con DCC n° 18 del 28/05/2008 **ha adeguato il PRGC** alla nuova normativa regionale sul commercio, DCR 24/03/2006 n° 59-10831 .
- 3) Il Comune di VERZUOLO con la presente documentazione presenta la propria candidatura per interventi riferiti ad una parte dell'Addensamento Commerciale A1 individuato con le delibere di cui al precedente punto 2.
- 4) Si allega una mappa del territorio comunale in cui sono individuati:
  - l'Addensamento storico rilevante A1, gli altri Addensamenti e Localizzazioni commerciali riconosciuti
  - la zona all'interno dell'Addensamento A1 cui si riferisce l'intervento di PQU oggetto del presente Dossier di Candidatura

### 1.2 Inquadramento storico-territoriale del comune, situazione economica e trasporti pubblici

Il comune di Verzuolo è costituito dal capoluogo e due frazioni principali: Villanovetta e Falicetto. Il territorio è pianeggiante per circa il 60%, mentre per il resto è collinare e montagnoso. Verzuolo è il primo paese della Comunità Montana Valle Varaita di cui rappresenta la principale porta di accesso attraverso la Strada Provinciale n.8. Confina a nord con il comune di Manta, a sud con Costigliole e Villafalletto, ad ovest con Pagno, a est con Manta, Lagnasco e Savigliano. E' collegato a Cuneo e Saluzzo con la SR 589 che attraversa il centro del paese in corrispondenza di C.so Re Umberto. Questo asse nord-sud taglia in due il territorio comunale e lo attraversa per tre chilometri. La strada prosegue per altri 6 km fino ad arrivare a Saluzzo attraversando Manta.

Il capoluogo è costituito da un nucleo più antico, di origine Medioevale, denominato “la Villa” che si sviluppa lungo la via Castello fino all’antica chiesa parrocchiale in posizione perpendicolare rispetto a C.so Re Umberto.

Con il passare del tempo il centro del paese si è spostato sempre più in basso verso il “Paschero”, zona su cui si affacciano numerosi palazzi signorili e che costituisce un ambito urbano significativo e di particolare valenza architettonica e ambientale.

Tra questi due insediamenti più antichi si è sviluppato l’attuale centro urbano della cittadina, nel quale si trovano oltre alla più alta concentrazione di esercizi commerciali, anche sportelli bancari, uffici, servizi e pubblici esercizi.

Caratterizzato da una notevole vivacità, collega di fatto in un unico complesso i nuclei del capoluogo e si affaccia sull’arteria principale di corso Re Umberto fino ad unirsi ed estendersi con la zona commerciale della vicina Manta, caratterizzata da strutture distributive medio-grandi già esistenti ed ancora in via di potenziamento.

La zona del commercio per eccellenza, favorita da maggiori spazi e da un passaggio veicolare molto sostenuto è quindi quella che si snoda lungo il Corso Re Umberto e che ruota intorno a Piazza Martiri.

La Piazza, parte vitale del paese, attualmente è utilizzata come parcheggio, su di essa si affacciano il Municipio, servizi, uffici, banche, esercizi commerciali, tra cui una media struttura mista, attualmente la maggior superficie del comune.

Il martedì vi si svolge un importante mercato di 56 banchi.

E’ inoltre collegata e ben servita da un’altra piazza, “Don Orione”, anch’essa utilizzata a parcheggio e recentemente ristrutturata.

La zona della “Villa” costituisce un elemento con vocazione culturale e ambientale. Caratterizzata dalla presenza del Castello e soprattutto dall’Antica Parrocchiale, emergenza artistica della massima importanza, oggetto di numerosi interventi di restauro finanziati anche dalla Comunità Europea, e di numerose iniziative culturali, inserita nel circuito “Mistà”, base di partenza di vari percorsi e sentieri collinari. Per questa zona si pensa di avviare programmi mirati ad azioni di promozione turistica.

Villanovetta, comune autonomo fino al 1929 e ora frazione di Verzuolo, costituisce un piccolo ambito indipendente anche dal punto di vista commerciale con la presenza di alcuni servizi, di 9 esercizi di vicinato per un’offerta di tipo primario e di una media struttura mista.

Verzuolo ha fondato da tempo la sua economia sul settore agricolo e su importanti attività industriali ed ancor oggi sono questi i settori trainanti per l’economia del territorio e per i dati occupazionali. Settori che, richiamando occupati dalle aree esterne, generano un pendolarismo degno di nota ed hanno un ruolo determinante per il sostegno dell’economia locale.

Il settore agricolo sfrutta particolari condizioni climatiche che favoriscono la coltura frutticola. Verzuolo attualmente è il polo frutticolo con maggiore

indice di specializzazione della Regione Piemonte. Non sono poche le aziende del posto che si sono ritagliate una fetta di mercato di tutto rispetto; ne consegue che la produzione frutticola e le attività di conservazione e commercializzazione costituiscono un elemento importante nell'economia locale.

Il comparto artigianato è caratterizzato da un buon numero di aziende, degno di nota il settore dedicato alla lavorazione del legno che, con la Valle Varaita, ha dato vita al "Distretto del legno di Verzuolo".

Le industrie importanti presenti sul territorio sono due e operano nel settore cartario, in particolare la Burgo S.p.a. è tra i leader europei del settore.

Per quello che riguarda il turismo, sia di presenza sia di soggiorno, si attesta su livelli modesti e rimane un elemento economico complementare e sussidiario delle attività produttive, artigianali ed agricole.

I trasporti pubblici sono rappresentati dalla linea di autobus che collega Saluzzo con Cuneo e dalla linea che collega Saluzzo con la Val Varaita e che hanno delle fermate anche a Verzuolo.

Il paese è attraversato anche dalla linea ferroviaria che collega Saluzzo con Cuneo con fermate a Manta, Verzuolo, Costigliole, Busca e Cuneo. E' in programma un potenziamento di questa linea che prevede l'introduzione di navette di collegamento con orari più frequenti.

### **1.3 Descrizione e motivazione di scelta della porzione del territorio oggetto del PQU**

L'inquadramento territoriale di cui sopra chiarisce dal punto di vista urbanistico, il perché si sia individuata piazza Martiri e corso Re Umberto come zona di intervento di qualificazione urbana.

In questo addensamento si concentra il 79% degli esercizi commerciali ed il 74% della superficie commerciale complessiva del comune.

Inoltre mentre in A1 abbiamo una densità di 108 abitanti per esercizio di vicinato, al di fuori di A1 la densità è di 455 abitanti per esercizio.

La zona si sviluppa in forma allungata lungo l'asse principale di percorrenza ed è caratterizzata dai seguenti elementi:

- è un'area "fulcro-piazza" al momento utilizzata come parcheggio
- una volta alla settimana, il martedì, si svolge un importante mercato con 56 posti per ambulanti molto diversificati come offerta merceologica
- lungo il tratto di corso Re Umberto si trovano ca 40 esercizi, oltre a numerosi servizi, pubblici esercizi, uffici, ecc.. tali da costituire un'unica fitta cortina commerciale.

L'obiettivo dell'intervento di qualificazione urbana è dunque quello:

- di utilizzare e valorizzare le risorse presenti, cioè la tipicità dei luoghi, dei servizi, dei prodotti;

- di individuare e correggere i punti di debolezza, quali l'immagine slegata, la mancanza di percorsi pedonali continui ed omogenei, i problemi di viabilità e di accesso
- migliorare la qualità dell'ambiente urbano
- armonizzare gli elementi propri del commercio con quelli di matrice pubblica
- rendere identificabile e usufruibile il "Centro commerciale naturale" di corso Re Umberto e p.za Martiri, come luogo di passeggio, di incontro, di shopping.

## 2 QUADRO NORMATIVO COMUNALE

- con DCC n° 21 del 26.04.2007 ha **approvato i Criteri** per il rilascio delle autorizzazioni commerciali ai sensi dell'art.12, comma 4 della DCR 59-10831 del 24.03.2006 .
- con DCC n° 18 del 28/08/2008 **ha adeguato il PRGC** alla nuova normativa regionale sul commercio, DCR 24/03/2006 n° 59-10831.
- Regolamento di Polizia Urbana approvato con DCC n° 15 del 12.04.1988
- Con DCC n°8 del 1.03.2007 è stato approvato il "regolamento di attuazione per la localizzazione delle rivendite di quotidiani e periodici.
- Con DGC n° 100 del 10.12.2007 ad oggetto "determinazione arco temporale di maggior afflusso turistico per l'applicazione delle deroghe all'orario di apertura delle attività commerciali" è stata concessa la possibilità di apertura tutte le domeniche e giorni festivi infrasettimanali dal 20 di Aprile al 31 Dicembre di ogni anno e su tutto il territorio comunale.
- Non è ancora stato approvato il Piano del Colore
- Non c'è ancora un regolamento per la realizzazione dei déhors.
- PUT: non c'è, ma sono state fatte una serie di ordinanze per zona 30, attorno a Piazza Don Orione nelle cui adiacenze c'è una strada provinciale dismessa al comune ( a seguito realizzazione variante) dove si è potuto fare zona con limite di velocità 30/km/h. Inoltre sono state realizzate una

serie di opere a salvaguardia del pedone e di percorsi ambientali e ciclo-pedonali di collegamento fra le varie parti di Verzuolo ed il suo centro storico. L'intervento iniziale che ha improntato con la sua filosofia tutti gli altri è stato quello di piazza Don Orione. Si rimanda alla descrizione degli interventi pubblici riportata nel Piano Strategico la descrizione più dettagliata di questi interventi.

- Aree pedonali: per il momento non sono state istituite formalmente anche se di fatto vengono attivate durante il corso dell'anno in particolare per le manifestazioni a carattere sportivo.

### 3 I COMPETITORI

#### 3.1 La proposta commerciale dei comuni dell'area di programmazione e di quelli inseriti nell'isocrona dei 15' di auto.

La proposta commerciale di Verzuolo, dell'area di programmazione in cui è inserito, e nell'area dei comuni entro i 15' di auto (valori Osservatorio Regione Piemonte, anno 2006)

Comuni	Residenti	Eser. Vic.	Densità esercizi vicinato (1)	Medie strutture: e CC sup.	Densità medie strut. (2)	Grandi strutture e CC: sup.	Densità grandi strut. (3)
<b>VERZUOLO</b>	6379	64	<b>1967</b>	1637	<b>13,0</b>	-	<b>0</b>
<b>BENEVAGIENNA</b>	<b>3420</b>	<b>49</b>	<b>2568</b>	<b>268</b>	<b>2,1</b>	-	<b>0</b>
BROSSASCO	1123	23	<b>5472</b>	-	<b>0</b>	-	<b>0</b>
<b>BUSCA</b>	<b>9671</b>	<b>130</b>	<b>968</b>	<b>11383</b>	<b>90,4</b>	-	<b>0</b>
CASTELLETTO STURA	1179	17	<b>7403</b>	-	<b>0</b>	-	<b>0</b>
<b>CAVALLERMAGGIORE</b>	<b>5160</b>	<b>52</b>	<b>2420</b>	<b>2272</b>	<b>18,0</b>	-	<b>0</b>
<b>CENTALLO</b>	<b>6368</b>	<b>98</b>	<b>1284</b>	<b>1836</b>	<b>14,6</b>	<b>5500</b>	<b>43,7</b>
CERVERE	1932	19	<b>6624</b>	1693	<b>13,4</b>	-	<b>0</b>
<b>COSTIGLIOLE DI SALUZZO</b>	<b>3212</b>	<b>41</b>	<b>3069</b>	<b>2055</b>	<b>16,3</b>	-	<b>0</b>
FOSSANO polo attrattore	24198	384	<b>328</b>	13087	<b>104,0</b>	-	<b>0</b>
GENOLA	2380	33	<b>3815</b>	6913	<b>55,0</b>	12860	<b>102,2</b>
ISASCA	97	-	<b>0</b>	-	<b>0</b>	-	<b>0</b>
LAGNASCO	1308	14	<b>8990</b>	-	<b>0</b>	-	<b>0</b>
<b>MANTA</b>	<b>3392</b>	<b>37</b>	<b>3401</b>	<b>4489</b>	<b>35,7</b>	-	<b>0</b>
MARENE	2803	47	<b>2678</b>	335	<b>2,7</b>	-	<b>0</b>
MONASTEROLO DI SAVIGLIANO	1200	14	<b>8990</b>	1306	<b>10,4</b>	-	<b>0</b>
MONTANERA	727	3	<b>41955</b>	-	<b>0</b>	-	<b>0</b>
PIASCO	2827	39	<b>3227</b>	1701	<b>13,5</b>	-	<b>0</b>
SALMOUR	716	3	<b>41955</b>	-	<b>0</b>	-	<b>0</b>
SALUZZO polo attrattore	16153	461	<b>273</b>	19742	<b>156,8</b>	-	<b>0</b>
SANT'ALBANO STURA	2185	14	<b>8990</b>	834	<b>6,6</b>	-	<b>0</b>
SAVIGLIANO polo attrattore	20456	346	<b>363</b>	20509	<b>163,9</b>	2510	<b>19,9</b>
SCARNAFIGI	1936	19	<b>6624</b>	629	<b>5,0</b>	-	<b>0</b>
TRINITA'	2005	17	<b>7403</b>	1920	<b>15,2</b>	-	<b>0</b>
VENASCA	1563	34	<b>3701</b>	405	<b>3,2</b>	-	<b>0</b>
VILLAFALLETTO	2900	37	<b>3401</b>	2063	<b>16,4</b>	-	<b>0</b>
VOTTIGNASCO	575	1	<b>125865</b>	-	<b>0</b>	-	<b>0</b>
<b>TOTALE</b>	<b>125.865</b>						

(1) Densità vicinato = residenti area: esercizi vicinato dei singoli comuni

(2) Densità medie strut. = sup.medie strutture dei singoli comuni : residenti area X 1000

(3) Densità grandi strut. = sup. grandi strutture dei singoli comuni: residenti area X 1000

\* in blu i comuni di pari livello gerarchico

I valori della tavola precedente riportano la densità degli esercizi commerciali di tutta l'area considerata, ovvero l'area di programmazione e l'area del bacino di utenza circoscritto nei 15' di auto.

Limitando l'analisi ai soli comuni di pari livello gerarchico (Benevagienna, Busca, Cavallermaggiore, Centallo, Costigliole di Saluzzo, Manta):

solo Busca e Centallo hanno un'offerta di vicinato con una migliore densità, mentre le performances degli altri si attestano su livelli inferiori.

Relativamente alla medie superfici, i valori di Verzuolo sono migliori solo rispetto a quelli di Benevagienna, a riprova del fatto che le politiche dell'Amministrazione hanno voluto favorire lo sviluppo dell'offerta di vicinato, a complementarietà dell'offerta di medie dimensioni che si è invece sviluppata negli insediamenti confinanti, di tipo arteriale, di Manta.

Ovviamente risultano migliori anche le performances di Saluzzo, Fossano, Savigliano in quanto hanno dimensioni e caratteristiche tali da essere definiti **comuni polo**.

**Il vero ruolo di comune di riferimento per Verzuolo è comunque svolto da Saluzzo che come si è detto dista 6 km ed è direttamente collegato dalla SR 589.**

## 4 ATTRATTORI NON COMMERCIALI E MANIFESTAZIONI FIERISTICHE

Il calendario della Regione Piemonte riporta le seguenti due manifestazioni fieristiche, che però non si svolgono in Verzuolo capoluogo, bensì nelle due frazioni di Falicetto e Villanovetta.

<b>Comune di:</b>	Verzuolo (Cn)
<b>Data:</b>	<b>Dal</b> 26-04-08 <b>al</b> 27-04-08
<b>Qualifica:</b>	Locale
<b>Denominazione:</b>	Fiera ed Falese - Valli in Piazza
<b>Tipologia:</b>	Mostra mercato
<b>Ente organizzatore:</b>	Pro Loco Falicetto - Via Pomarolo - 12039 Verzuolo (Cn) Tel: 0175/872.94 - Fax: 0175/880.95 - E-mail: <a href="mailto:silvio.anellino@alice.it">silvio.anellino@alice.it</a> Sito internet: -
<b>Sede:</b>	Frazione Falicetto Tel: 0175/255.131 - Fax: 0175/255.119 - E-mail: <a href="mailto:info@verzuolo.com">info@verzuolo.com</a> Sito internet: <a href="http://www.verzuolo.com">http://www.verzuolo.com</a>
<b>Settori:</b>	Artigianato, agricoltura
<b>Comune di:</b>	Verzuolo (Cn)
<b>Data:</b>	<b>Dal</b> 07-11-08 <b>al</b> 09-11-08
<b>Qualifica:</b>	Locale
<b>Denominazione:</b>	Sagra del contadino
<b>Tipologia:</b>	Mostra mercato
<b>Ente organizzatore:</b>	Pro Loco Villanovetta - Piazza Schiffer 2 - 12039 Verzuolo (Cn) Tel: 339/632.4265 - Fax: 0175/860.32 - E-mail: <a href="mailto:segreteria@proloco-villanovetta.net">segreteria@proloco-villanovetta.net</a> Sito internet: <a href="http://www.proloco-villanovetta-net">http://www.proloco-villanovetta-net</a>
<b>Sede:</b>	Frazione Villanovetta Tel: 0175/255.131 - Fax: 0175/255.119 - E-mail: <a href="mailto:info@verzuolo.com">info@verzuolo.com</a> Sito internet: <a href="http://www.verzuolo.com">http://www.verzuolo.com</a>
<b>Settori:</b>	Artigianato, agricoltura

Oltre alle precedenti feste ufficialmente censite dalla Regione Piemonte, numerose sono le manifestazioni che si svolgono nel capoluogo.

“SPORT IN PIAZZA”, manifestazione organizzata nell’Addensamento A1 e promossa dall’Amministrazione in collaborazione con la Provincia di Cuneo ed il CONI. L’evento si tiene la terza domenica di settembre ed è ormai giunto alla sua ottava edizione. La manifestazione si è andata attestando quale uno degli appuntamenti più attesi del calendario annuale, aumentando di anno in anno il numero di adesioni e di partecipanti. Nell’edizione 2007 hanno partecipato ben 23 società sportive provenienti da tutta la provincia. La manifestazione occupa piazza Martiri e parte del c.so Re Umberto e via Fucina che per l’occasione sono chiusi al traffico. 23 le squadre che sono scese in piazza nel 2007 e 300 i bambini che hanno aderito al percorso.

“LIFE FOR FLYING”, manifestazione organizzata da Segnal’etica onlus, in collaborazione con il Comune, la Prefettura, la Regione Piemonte, la Provincia, vuole sensibilizzare il mondo giovanile sul tema della sicurezza stradale. Giunta alla quinta edizione coinvolge circa cinquecento giovani in attività di carattere sportivo, culturale, ricreativo che si svolgono nel primo fine settimana di giugno negli spazi pubblici all'interno della zona A1.

FESTA PATRONALE “S. MARIA”, si svolge tradizionalmente nella seconda settimana di settembre con spettacoli di intrattenimento e attrazioni ludiche che portano nel centro di Verzuolo diverse migliaia di persone.

“MANGIA IN VESPA”, itinerario enogastronomico organizzato dal locale Vespa club con partenza ed arrivo da Verzuolo e tappe nei territori confinanti. Giunta alla 10<sup>a</sup> edizione porta nel centro cittadino circa quattrocento equipaggi provenienti da diverse regioni.

Altrettanto significativi gli attrattori di tipo non commerciale a carattere socio-sanitario e scolastico, che sottolineano come Verzuolo svolga un ruolo di punto di riferimento in tale contesto.

In Verzuolo ci sono:

- Poliambulatori A.S.L. CN1 – Distretto di Saluzzo
- Consorzio Socio-assistenziale “Monviso solidale”: sede
- Unità Minima Locale di Verzuolo, Manta, Costigliole Saluzzo
- Scuole:
  - 2 materne comunali + 1 materna privata
  - Baby parking a ore presso la materna del capoluogo
  - 3 sedi di scuola primaria
  - 1 scuola secondaria di 1<sup>a</sup> grado
  - 2 scuole secondarie di 2<sup>a</sup> grado:
    - Istituto Tecnico Industriale Statale (5 anni)*
    - Istituto Prof. per l’Agricoltura e l’Ambiente (5 anni)*
  - Azienda di Formazione Professionale (3 anni)
  - 5 Istituti di credito

### **Una menzione a parte meritano inoltre:**

1) l’intervento di riqualificazione del Borgo antico Villa, con particolare riferimento alla via Castello che collega l’area centrale con **l’Antica parrocchiale** dei Santi Filippo e Giacomo. Quest’ultima è stata oggetto di un recente restauro ed è meta di visite turistiche per il suo interesse storico ed artistico.

2) le attività culturali/sociali che hanno sede nel **Palazzo Drago**:

Il Palazzo Drago, prima residenza privata, indi sede fino agli anni '60 del Municipio, è stato recentemente ristrutturato ed al suo interno sono stati ricavati spazi polivalenti che permettono lo svolgere di attività culturali/sociali:

- 2 saloni polivalenti per conferenze, mostre, tele e video conferenze,
- 1 ristorante/enoteca che comprende anche il piano interrato (attività convenzionata con il Comune)
- la biblioteca comunale,
- un piccolo museo che raccoglie i ricordi del Palazzo,
- la sede di uno dei “Centri Rete” di documentazione sui sentieri della libertà percorsi dai partigiani. Da Verzuolo infatti si diparte una serie di sentieri di montagna che sono stati recentemente recuperati per un percorso didattico sul tema della Resistenza.

Nel cortile di Palazzo Drago e nelle sue sale vengono organizzate attività culturali e manifestazioni. La gestione delle manifestazioni e degli eventi culturali all'interno di Palazzo Drago è gestita dalla cooperativa “*LIBRARSI*”. Fra i vari eventi ricordiamo che per tutto il mese di agosto nel cortile di Palazzo Drago vengono organizzate attività culturali che rientrano nel programma “Le lune di agosto” e che comprendono serate musicali, piano bar, proiezione film e altre attività di aggregazione per i residenti.

Inoltre vengono organizzati incontri con autori per la presentazione dei loro libri, cicli di conferenze sulla storia partigiana e sui racconti della montagna, attività pomeridiane di doposcuola per gli alunni (elementari e medie) di Verzuolo, attività didattiche varie rivolte ai bambini (lettura di fiabe ecc). Il Palazzo Drago è diventato un punto di incontro aggregante per i cittadini.

3) Importante è il servizio di **Baby Parking –“ Pollicino” per bambini dai 3 mesi ai 6 anni** che l'Amministrazione offre dal 2001 presso alcuni locali situati all'interno della scuola materna. Chiunque può usufruire di questo servizio anche soltanto per 1 o 2 ore in caso di necessità, anche solo durante il tempo dedicato agli acquisti. Accordo di collaborazione (fra il Comune di Verzuolo, il consorzio Monviso Solidale, L'Istituto L. Da Vinci, la cooperativa sociale Armonia) approvato con DGC n°110 del 30.07.2001 e con DCC n° 54 del 13.09.2001.

## 5 L'ASPETTO DEMOGRAFICO

Analizzando la serie storica dei movimenti naturali e migratori riportati nella relazione dello strumento urbanistico, si nota una modesta, ma significativa tendenza ad un aumento della popolazione che indurrebbe a considerare con un trend positivo l'evoluzione del numero dei residenti nei prossimi anni.

La proiezione demografica futura, per il periodo di validità del P.R.G. può essere valutata nella misura complessiva di un aumento del 3,4% dai valori del 2006.

L'incremento degli abitanti previsto fino all'anno 2017 risulterebbe così essere di 217 unità.

anni	residenti	Variatz. % rispetto al valore precedente	variaz. % rispetto al 2001
1971	6257	-	-
1981	5966	- 4,6 %	-
1991	6020	+ 0,9 %	-
2001	6182	+ 2,7%	-
2003	6247	+ 1,1%	+ 1,1%
2006	6379	+ 2,1%	+ 3,2%
2017 previsione	6596	+ 3,4%	+ 6,7%

Per ciò che riguarda la mobilità all'interno del territorio, si è registrata negli anni dal 1981 ad oggi, una sensibile tendenza al trasferimento dalle frazioni verso il capoluogo. Tale tendenza si pensa essere non ancora esaurita in funzione di una certa mobilità generata dal riuso dell'esistente. Le previsioni del PRG (al 2017) parlano di uno spostamento all'interno del comune di 112 unità, pari a ca 49 famiglie, che andranno a risiedere all'interno del capoluogo, abbandonando le frazioni.

## 6 L'OFFERTA COMMERCIALE

I Criteri commerciali sono stati approvati con l'obiettivo di apportare le seguenti modifiche all'assetto commerciale esistente:

1. ampliare l'Addensamento storico- A1, includendo alcune aree limitrofe e creando un'unica macroarea di riferimento commerciale che comprende i tre nuclei storici di "la Villa", il fronte stradale del "Paschero" e tutta la parte del centro abitato gravitante intorno a p.za Martiri/c.so Re Umberto.
2. individuare un addensamento storico A1 anche nel centro di Villanovetta in quanto derivante dall'aggregazione amministrativa di due comuni. Attualmente vi sono presenti 9 esercizi di vicinato 2 medie strutture che rappresentano un'offerta di tipo primario, ma completa

3. confermare la Localizzazione Urbana L1 di Villanovetta,
4. individuare due nuove Localizzazioni Urbane L1 (Via prov. per Saluzzo e via Gualtieri)

L'insediamento commerciale A1 di piazza Martiri/c.so Re Umberto rappresenta la zona dove si concentrano le politiche commerciali dell'Amministrazione che mirano al mantenimento e al rafforzamento della rete di vicinato esistente in quanto in essa si riconoscono le funzioni di servizio e di qualificazione dell'impianto urbano.

### 6.1 Aspetti quali-quantitativi dell'offerta

<b>Tipologie commerciali presenti in A1 (capoluogo):</b>		
Esercizi di vicinato non food	n° 43	Mq. 1890
Esercizi di vicinato food	n° 14	Mq. 691
Esercizi di vicinato misti	n° 2	Mq. 147
Totale vicinato	n° 59	Mq. 2728
Medie strutture non food	n° 2	Mq. 431
Medie strutture food	n°-	Mq. -
Medie strutture miste	n° 2	Mq. 841
Tot. Medie strutture	N° 4	Mq. 1272
Grandi strutture	Non ci sono	
Mercato ambulante in P.za Martiri	N° banchi 56	

#### **Tipologie commerciali presenti al di fuori di A1 (Villanovetta e Falicetto):**

Esercizi di vicinato non food	n° 8	Mq. 312
Esercizi di vicinato food	n° 5	Mq. 171
Esercizi di vicinato misti	n° 1	Mq. 113
Tot. vicinato	n° 14	Mq. 596
Medie strutture non food	n° 2	Mq. 424
Medie strutture food	Non ci sono	----
Medie strutture miste	n° 1	Mq. 398
Tot. Medie strutture	N° 3	Mq. 822
Grandi strutture	Non ci sono	
Mercato ambulante	-----	

Se si analizzano i dati secondo quanto previsto nel Manuale sinottico di autoverifica (vedi allegati), possiamo fare il seguente commento:

### **Esercizi di vicinato:**

densità: gli abitanti per esercizio di vicinato sono aumentati in Verzuolo, sono diminuiti nell'area di programmazione, sono diminuiti nei comuni di pari livello gerarchico.

numerosità: il numero degli esercizi di vicinato è rimasto per lo più invariato sia in Verzuolo, sia nell'area di programmazione, sia nei comuni di pari livello gerarchico.

peso proporzionale: il raffronto evidenzia una situazione di stabilità nei confronti dell'area di programmazione, una leggera diminuzione nei confronti dei comuni di pari livello gerarchico.

## **6.2 L'analisi dei punti di forza e di debolezza della proposta commerciale di VERZUOLO**

**Punti di Forza:** l'offerta commerciale di Verzuolo è caratterizzata dalla presenza di attività commerciali radicate sul territorio da tempo, sia alimentari che non alimentari. Si tratta di negozi con un alto indice di fidelizzazione che basano la loro attrazione sulla professionalità del loro operatore e sul fatto di avere un'attività fortemente identificata. Anche nel settore abbigliamento, la presenza di alcuni marchi si giustifica non per il numero di residenti, ma per l'attrazione che il punto vendita esercita su un'area più allargata; è un'attrazione che si sviluppa grazie ad alcune professionalità presenti sul mercato. Fra i punti di forza è da considerare la presenza di aziende, quali la Burgo e la Kiwi 1 che hanno oltre 500 dipendenti che usano il centro città di Verzuolo come luogo di acquisto di prossimità.

**Punti di debolezza:** mancano alcune merceologie di riferimento, quali il negozio di calzature, la profumeria, gli articoli per animali e giardinaggio e nello stesso tempo manca la disponibilità di locali da adibire a queste merceologie di completamento. Assume molta importanza dunque l'intervento di ricupero, da parte dell'Amministrazione, dell'edificio Ex Inapli che prevede la realizzazione al piano terra di nuovi locali (vedi riferimenti nel Piano Strategico).

## **6.3 Considerazioni sul mercato ambulante**

Il mercato ambulante presenta buoni indici di specializzazione, sia nel food che nel non food e contribuisce a creare una forza di drenaggio negli acquisti più correnti. E' comunque ovvio che la vicinanza al comune di Saluzzo e la completezza commerciale della sua offerta fanno sì che venga delegato a questo polo commerciale il ruolo dominante.

## 7 IL PARTENARIATO

### 7.1 Uno strumento per avviare la Gestione del Centro Città

Le attività commerciali in Verzuolo così come in altre città, hanno un ruolo trainante nell'economia locale e nel mantenere in vita i Centri storici. La concorrenza della grande distribuzione ha rischiato di creare un impatto negativo sul piccolo commercio, cercando di sostituire il "passeggio" nell'area shopping con quello all'interno delle Gallerie commerciali. Se ciò è in parte vero non dobbiamo però dimenticare che l'atmosfera del "naturale", la bellezza storico-artistica, la tradizione non sono elementi che si possono riprodurre artificialmente ed il Centro Storico continua ad esercitare un fascino che non ha concorrenza. Le attività commerciali che vi si trovano contribuiscono a dare della città un'immagine positiva e di attrazione soprattutto quando lavorano in sinergia con l'Amministrazione comunale.

A tal fine l'Amministrazione Comunale di Verzuolo fin dall'inizio del suo mandato avvia un dialogo concreto con gli operatori commerciali e artigianali con l'obiettivo di:

- accrescere la consapevolezza ed il senso di appartenenza degli operatori a uno spazio comune rappresentato dal centro città con tutti i valori storico e culturali di cui è dotato;

- sfruttare al massimo le sinergie tra i servizi offerti dall'Amministrazione e le strategie del commercio;

- rispondere in maniera mirata attuando comuni strategie di marketing alle esigenze di una clientela "comune" che usufruisce contemporaneamente dei servizi offerti dalla città e di quelli offerti dagli operatori commerciali;

- progettare eventi ed iniziative che colleghino direttamente il commercio con gli aspetti storico-culturali presenti nella Città;

- progettare "insieme" lo spazio urbano, poichè da una parte esistono gli operatori commerciali i quali, in quanto fruitori della strada, conoscono nei dettagli la vita dello spazio urbano ed hanno in esso un valore determinante per la loro attività. Dall'altra parte esiste l'Amministrazione Pubblica che, in quanto tale è preposta ad investire in tutto il suo territorio con un piano coordinato ed uniforme ed ha quindi una visione più completa della città;

- Avviare interventi di formazione/informazione.

Al fine di dare concretezza a questi intendimenti l'Amministrazione Comunale di Verzuolo ha deciso di rivedere il Piano Commerciale approvato nel 2004, tenendo conto delle linee di intervento in materia della Regione Piemonte e dello sviluppo della grande distribuzione nei territori vicini, in particolare a Manta.

Il problema viene affrontato nell'ambito di un gruppo di lavoro misto, commercianti – Amministrazione da cui, tra l'altro, nasce una prima esperienza di associazionismo tra i commercianti verzuolesi.

Il Comune nel frattempo porta avanti il progetto "Vivere Verzuolo Viva" con la finalità di contribuire alla realizzazione di un contesto cittadino caratterizzato da una diffusa condizione di sicurezza in cui poter sviluppare una vita sociale attiva, con stretti rapporti e sinergie tra cittadini, commercianti, associazioni, enti e Stato capace di prevenire e contenere situazioni a rischio per il cittadino. Si progettano e realizzano una pluralità di interventi con quattro specifici obiettivi:

- realizzare applicazioni tecnologiche evolute per il controllo e la sorveglianza del territorio;
- favorire l'utilizzazione dello spazio pubblico ai cittadini disabili;
- migliorare la sicurezza nei punti critici del territorio, con particolare riferimento al traffico e ai rischi di collisione;
- promuovere l'aggregazione, la partecipazione attiva e l'assunzione di responsabilità dei giovani.

Nel mese di giugno del 2006 il Comune di Verzuolo realizza un portale "verzuolo.com" accessibile anche ai disabili, per promuovere la città, con particolare riguardo a tutte le realtà che operano nel paese: le imprese commerciali, artigianali, industriali e le diverse associazioni di volontariato, sportive, ricreative e culturali. Un apposito spazio è stato dedicato alla promozione di manifestazioni in programma a Verzuolo.

A febbraio 2007 si chiudono i lavori sul nuovo Piano Commerciale, che sarà approvato all'unanimità il 26 aprile del 2007 dal Consiglio Comunale.

Nel mese di aprile si partecipa, tutti insieme: Comune, Associazione dei Commercianti, associazioni verzuolesi e proloco, alla rassegna "Fruttinfiore".

Nell'autunno gli operatori del commercio decidono di dotarsi di uno statuto, nasce ufficialmente "Punto Impresa".

In occasione del Natale si collabora per l'illuminazione della città.

All'inizio del 2008 una prima bozza del P.Q.U. viene discussa con i capigruppo del Consiglio Comunale, con i dirigenti della Confcommercio e di Punto Impresa.

Nell'incontro del 26 marzo 2008 l'Amministrazione, rappresentata dal Sindaco prof. Marengo, dall'Assessore al commercio, sig. Sabbatini, dai responsabili dell'ufficio tecnico e commercio, con il supporto di un esperto di marketing del territorio, illustra, in un incontro con gli operatori del centro città, le proprie strategie ed i programmi di rivalutazione e di riqualificazione del territorio agli operatori presenti.

Nelle settimane a seguire con l'apporto di Punto Impresa si è lavorato ad un progetto condiviso.

Nella serata del giorno 11 giugno, a conclusione di questa prima fase di analisi, studi strategici, confronti e progetti, in una riunione pubblica alla quale

sono invitati i commercianti, aperta anche alla popolazione, viene presentato il dossier di candidatura relativo al Programma di Qualificazione Urbana del centro Città di Verzuolo.

In tale occasione unanime è il consenso registrato da parte degli operatori commerciali presenti, con la sottolineatura esposta dal Presidente di Punto Impresa e condivisa da tutti, di prestare particolare attenzione in fase di progettazione esecutiva, alla ricerca di soluzioni che facilitino le operazioni di carico - scarico merci, in particolare lungo Corso Re Umberto. Valutata inoltre come molto importante la presenza di numerosi posti auto in Piazza Martiri e lungo il "Paschero", è emersa altresì l'istanza di garantire, durante l'orario di apertura dei negozi, un adeguato turn-over dei veicoli in sosta.

## **7.2 L'Associazione degli operatori di Verzuolo *PUNTO IMPRESA***

L'Associazione è stata costituita il 02/11/2007 con lo scopo di:

- favorire le iniziative tendenti a promuovere, incrementare il commercio locale e quello di altri comuni
- rappresentare e tutelare i legittimi interessi dei soci, mediante la comune azione degli associati
- favorire iniziative mutualistiche, assicurative ed assistenziali a vantaggio dei commercianti
- dirimere eventuali controversie fra categorie e fra soci
- rappresentare i soci nei confronti dei prestatori d'opera
- collaborare con le Autorità, con enti ed associazioni al fine di tutelare gli interessi di categoria degli associati e quelli generali del pubblico
- segnalare e proporre alle autorità quei provvedimenti atti ad incrementare il commercio locale
- coadiuvare le Autorità competenti nella disciplina e nell'inquadramento commerciale
- intervenire, promuovere, e partecipare a riunioni, manifestazioni, congressi di carattere commerciale ed economico

Ad oggi conta circa 80 soci.

Gli operatori associati sono per la maggior parte attivi all'interno dell'addensamento A1 e rappresentano quasi tutti i settori, comprese anche le attività di artigianato di servizio, le agenzie di viaggio, le farmacie, le edicole, i pubblici esercizi, le agenzie immobiliari, ecc.