

Regione
Piemonte
Provincia
TORINO

Comune di ARIGNANO



CRITERI PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI DI MEDIE STRUTTURE DI VENDITA RICONOSCIMENTO DI ADDENSAMENTI E LOCALIZZAZIONI

Articolo 8 comma 3 del D.Lvo 114/98

Redattore:

Dott.
Renato Iaconi

delibera C.C. n. del divenuta esecutiva

base
cartografica
aggiornata al:

Titolo dell'elaborato 2:

ATTO PRESUPPOSTO PER L'APPROVAZIONE DELLO STRUMENTO URBANISTICO
RICONOSCIMENTO DI ADDENSAMENTI E LOCALIZZAZIONI NEL TERRITORIO DEL
COMUNE DI ARIGNANO
SULLA BASE DEGLI INDIRIZZI REGIONALI

Indice generale:

1 PREMESSA

1.1 Adeguamento agli indirizzi e ai criteri regionali

2. CRITERI ARTICOLO 8 D.L.VO 114/98

1 **PREMESSA**

1.1 **ADEGUAMENTO AGLI INDIRIZZI E AI CRITERI REGIONALI**

Con le nuove disposizioni legislative in materia di commercio (D.lgs. 31 marzo 1998, n. 114, LR 12 novembre 1999, n. 28 s.m.i., DCR 29 ottobre 1999, n. 563-13414 s.m.i. successivamente modificata ed integrata con DCR del 23 dicembre 2003 n. 347-42514 e con DCR 24 marzo 2006 n° 59-10831) è stato modificato sostanzialmente lo scenario di programmazione del settore commerciale.

Il Comune è tenuto ad adeguare i propri strumenti urbanistici - generale ed attuativi - ed i regolamenti di polizia locale, nonché ad adottare i criteri per il rilascio delle autorizzazioni commerciali, al fine di recepire quanto previsto dalla legge regionale per la disciplina, lo sviluppo e l'incentivazione del commercio al dettaglio, in sede fissa:

Con riferimento alle necessità di portare ulteriori modificazioni, di seguito descritte, la seguente Relazione illustra i criteri per l'applicazione degli indirizzi, di cui all'articolo 3 della legge regionale sulla disciplina del commercio in attuazione del D.lgs. 114/98, per l'adeguamento della pianificazione urbanistica e della programmazione commerciale, oltre alle motivazioni delle scelte operate nella definizione delle zone di insediamento commerciale.

2. **CRITERI ARTICOLO 8 D.L.VO 114/98**

Il comune, sulla base delle disposizioni regionali, sentite le organizzazioni di tutela dei consumatori e le organizzazioni imprenditoriali del commercio, adotta i criteri per il rilascio delle autorizzazioni all'apertura, al trasferimento di sede e all'ampliamento della superficie di una media struttura di vendita.

In particolare i criteri contengono il riconoscimento sul proprio territorio delle zone di insediamento commerciale che si definiscono addensamenti e localizzazioni commerciali.

Il Comune di ARIGNANO, inserisce nello strumento urbanistico l'adeguamento specifico alle norme sul commercio al dettaglio confermando la maggior parte degli assunti antecedenti ed apportando una serie di modifiche secondo lo schema che segue:

Gli addensamenti comunali

La Regione prevede che in ciascun Comune sono riconoscibili gli ambiti territoriali (addensamenti e localizzazioni) nei quali si possono realizzare le politiche di trasformazione commerciale con lo scopo di favorire il miglioramento della produttività del sistema e l'incremento dell'informazione e della qualità del servizio reso ai consumatori.

GLI ADDENSAMENTI sono: Porzioni del territorio urbano o extraurbano percepite come omogenee e unitarie che raggruppano un insieme di attività commerciali, paracommerciali e assimilabili ubicate l'una in prossimità dell'altra in un ambito a scala pedonale nelle quali il consumatore trova un insieme organizzato ed integrato di offerta commerciale e di servizi.

Nel rispetto dei criteri fissati dalla Regione si riconoscono a Arignano che è **Comune Minore** i seguenti addensamenti:

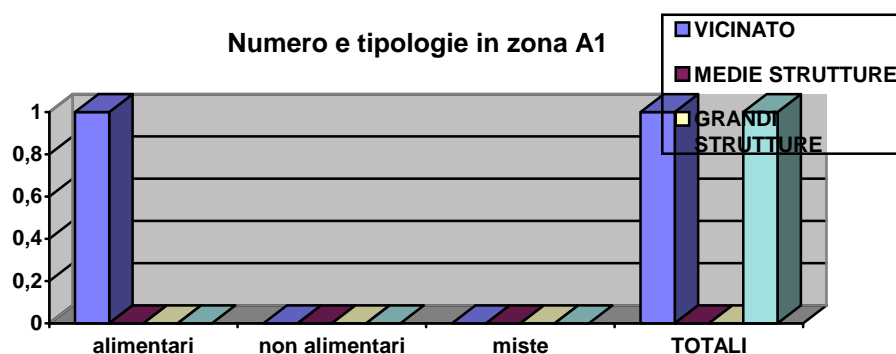
Tipo	Descrizione	A ARIGNANO
A.1	<p>Addensamento storico rilevante: È l'ambito commerciale di antica formazione che si è sviluppato spontaneamente intorno al fulcro del territorio comunale (Piazza principale, piazza del mercato, Chiesa Municipio e simili) caratterizzato dalla presenza di attività commerciali e di servizi non rivolte prevalentemente al vicinato e da una buona densità residenziale. È riconoscibile nell'area centrale del centro abitato e può non coincidere con la perimetrazione degli insediamenti urbani aventi carattere storico-artistico così come definiti dall'articolo 24 della LR 56/77 e s.m.i.</p>	Centro storico ampliato
A.2	<p>Addensamento storico secondario: Si riconosce in ambiti urbani che non hanno le caratteristiche per essere classificati A.1. È l'ambito commerciale di antica formazione, posto all'interno del tessuto residenziale che costituisce la prima corona insediativa dell'area centrale, caratterizzato da un'elevata densità commerciale e di servizi.</p>	Non riconosciuto. Riconoscibili oltre che nel centro Metropolitano solo nei Comuni Polo della rete primaria
A.3	<p>Addensamento commerciale urbano forte: Si riconosce in ambiti urbani che non hanno le caratteristiche per essere classificati A.1. e A.2. L'addensamento commerciale urbano forte è ogni ambito commerciale di non antica formazione, ubicato nel centro abitato caratterizzato da un'apprezzabile presenza di esercizi commerciali e di servizio e da una buona densità commerciale di contorno. L'offerta commerciale tendenzialmente completa e si contrappone in genere a quella presente negli addensamenti storici rilevanti e secondari.</p>	Non riconosciuto
A.4	<p>Addensamento commerciale urbano minore o debole: Si riconosce in ambiti urbani che non hanno le caratteristiche per essere classificati A.1. A.2. e A.3. È ogni ambito semicentrale di non antica formazione ubicato nel centro abitato e nel tessuto residenziale del Comune, lambito o percorso da assi viari di livello urbano locale, caratterizzato da una presenza di offerta commerciale limitata alle funzioni meno rare. Gli addensamenti minori sono interclusi tra i vari tipi di addensamento.</p>	Asse viario di Via Borgo Nuovo e Via Borgo Valentino
A.5	<p>Addensamento commerciale extraurbano arteriale: Si riconosce in ambiti extraurbani che non hanno le caratteristiche per essere classificate A.1. A.2. A.3. e A.4. È ogni ambito esterno al centro abitato e al tessuto residenziale, ubicato lungo assi o nodi di traffico di scorrimento e non su strade di distribuzione interna. È sede attuale di esercizi commerciali la cui superficie di vendita può essere funzionalmente collegata a spazi dedicati all'esposizione di merci, ad attività produttive o di trasformazione, ubicati l'uno in prossimità dell'altro, spesso caratterizzati da un'offerta principalmente extralimentare.</p>	Non riconosciuto

A1 – Addensamento storico rilevante.

Unico. Riconoscibile nell'ambito quasi coincidente con la perimetrazione del centro storico di ARIGNANO, è l'**ambito urbano centrale e di antica formazione**.

Delimitato secondo la grafica del capo successivo raccoglie 3 esercizi della rete esistente secondo la seguente scaletta:

TIPOLOGIE	NUMERI
ALIMENTARI DI VICINATO	1
ALIMENTARI MEDIE STRUTTURE	0
NON ALIMENTARI DI VICINATO	0
NON ALIMENTARI MEDIE STRUTTURE	0
MISTI DI VICINATO	0
MISTI MEDIE STRUTTURE	0
TOTALI	1



Delimitazione viaria e rete per via dell'addensamento:

Asse viario	N° esercizi
Via Antonio Robiola	1
TOTALE	1

Sotto il profilo viario di perimetrazione l'addensamento è descrivibile come da planimetria allegata.

La ricognizione effettuata dagli Uffici Commercio e Tecnico, ha permesso di perimetrare in modo razionale l'ambito dell'addensamento **A.1**, essendo inteso che il confine fisico, indicato cartograficamente sulla sede stradale, comprende entrambi i fronti dell'arteria includendovi gli edifici che vi prospettano.

A.4 Addensamenti commerciali urbani minori

Gli addensamenti commerciali urbani minori si riconoscono in ambiti urbani che non hanno le caratteristiche per essere classificati A.1. A.2. e A.3.

Addensamento A.4 è ogni ambito semicentrale di **non antica formazione** ubicato nel centro abitato e nel tessuto residenziale del Comune, **lambito o percorso da assi viari di livello urbano locale**, caratterizzato da una presenza di offerta commerciale limitata alle funzioni meno rare. Gli addensamenti minori sono (in genere) interclusi tra i vari tipi di addensamento.

A Arignano si riconosce quello rappresentato dagli Assi viari di Via Borgo Nuovo e di Via Borgo Valentino che rappresentano di fatto l'asse di livello urbano del tratto di provinciale che collega Chieri con Castelnuovo Don Bosco.

La ricognizione effettuata, ha permesso di rappresentare in modo razionale l'ambito degli addensamenti A.4, essendo inteso che il confine fisico, indicato cartograficamente sulla sede stradale, comprende entrambi i fronti dell'arteria e/o slarghi includendovi gli edifici che vi prospettano.

L'addensamento A.4 è delimitato secondo la grafica della tavola allegata e raccoglie 8 esercizi (il 64%) della rete esistente secondo la seguente scaletta:

Tipologie	Numeri
Alimentari di vicinato	0
Alimentari medie strutture	1
Non alimentari di vicinato	6
Non alimentari medie strutture	0
Misti di vicinato	0
Misti medie strutture	0
Tabelle speciali	1
totali	8

Per ciascun tipo di comune, gli addensamenti commerciali urbani minori sono riconoscibili attraverso i seguenti parametri orientativi:

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

Il prospetto 2 che segue indica, per ciascun tipo di comune, gli ordini di grandezza a cui fare riferimento per l'individuazione degli addensamenti commerciali urbani minori o deboli. L'ordine di grandezza dei parametri P.4, Q.4, F.4 per il centro metropolitano, comuni polo e subpolo della rete primaria, dei comuni intermedi s'intende soddisfatto anche con valori ridotti di non più del 20 per cento rispetto a quelli indicati. È facoltà dei suddetti comuni derogare con relazione motivata ai propri parametri Q.4 ed F.4.

Data la variabilità delle caratteristiche dei centri urbani dei comuni turistici e minori non turistici i comuni effettuano la delimitazione dell'addensamento in base alla conoscenza del territorio comunale derogando, con relazione motivata, dai parametri indicati senza alcuna limitazione.

Motivazione della delimitazione in deroga:

L'asse che viene individuato, rispetta tutti i parametri previsti per l'addensamento, pure se non completamente inserito nel tessuto residenziale (che è tuttavia sull'asse previsto in incremento) e poiché le attività rilevate sono ubicate l'una in prossimità dell'altra in un ambito a scala pedonale, costituisce di fatto una zona di presenza commerciale di non antica formazione e acquisisce valore di addensamento commerciale urbano minore, rappresentato come si rileva da un ambito semicentrale, lambito da assi viari di livello urbano-locale, sede attuale di esercizi commerciali che presentano un'offerta limitata alle funzioni meno rare.

Scheda di verifica motivata

Addensamenti commerciali minori forti A.4	parametro	parametri orientativi	parametri effettivi	Nota
Lunghezza minima del fronte strada e/o piazza	P.4	< mt. 50	> m. 50	Rispettato
Numero esercizi presenti sul fronte strada	Q.4	< 10	8	Rispettato
Estensione massima possibile dell'addensamento oltre l'ultimo esercizio	E.4	mt. 50	Pari a mt. 50	Rispettato
Mq minimi di vendita cumulati dai punti di vendita presenti	F.4	< mq. 250	> mq. 250	Rispettato

Le localizzazioni comunali

LE LOCALIZZAZIONI sono: Singole zone di insediamento commerciale, urbane o extraurbane, esistenti o potenziali non costituenti addensamento commerciale.

Nel rispetto dei criteri fissati dalla Regione si riconoscono a ARIGNANO che è **Comune Minore** le seguenti localizzazioni:

Tipo	Descrizione	A ARIGNANO
L.1	Localizzazioni commerciali urbane non addensate: Si riconoscono in aree che non hanno le caratteristiche per essere classificate A.1, A.2, A.3, A.4 e A.5. Sono aree totalmente intercluse nel tessuto residenziale nell'ambito del centro abitato, preferibilmente lambite o percorse da assi viari di livello urbano. Sono candidate ad ospitare attività rivolte al servizio dei residenti o al potenziamento dell'offerta nel quadro del processo di riqualificazione urbana.	Non riconosciuto
L.2	Localizzazioni commerciali urbano-periferiche non addensate: Si riconoscono in aree che non hanno le caratteristiche per essere classificate A.1, A.2, A.3, A.4 ed L.1 e che non sono intercluse tra esse. Le localizzazioni commerciali urbano-periferiche non addensate sono ubicate in prossimità del tessuto residenziale, urbano esistente o previsto ed anche all'esterno. Esse sono preferibilmente lambite o percorse da assi viari di primo livello e sono candidate ad ospitare attività rivolte al servizio dei consumatori nel quadro del processo di riqualificazione urbana. Possono includere eventualmente anche attività commerciali e/o di servizio preesistenti, compresi gli addensamenti A.5. Il riconoscimento è consentito quando non vi sia contrasto con il PTP e in sua assenza previa acquisizione del parere della Provincia.	Non riconosciuto

Intervento previsto dai criteri di programmazione urbanistica

Per ognuno degli addensamenti sopra individuati si procede a rilevare il rispetto delle previsioni, di cui all'articolo 22 e seguenti, dei criteri di programmazione urbanistica.

Addensamento o localizzazione	Aree a destinazione commerciale Art. 22 criteri	Destinazioni d'uso Art. 24 criteri	Aree a parcheggi pubblici e privati Art. 22 e 25 criteri	Beni culturali e ambientali Art. 23 criteri
A.1	Come da PRG vigente	Come da PRG vigente	Come da tabella regionale	Nessun rilievo (●)
A.4	Come da PRG vigente	Come da PRG vigente	Come da tabella regionale	Nessun rilievo (●)
<ul style="list-style-type: none"> Non sono individuati parti del tessuto commerciale o singoli esercizi commerciali, pubblici esercizi e attività artigianali che presentino caratteri tali da evitarne snaturamento e/o espulsione dagli addensamenti riconosciuti. 				

La compatibilità territoriale dello sviluppo di ciascuna delle tipologie di strutture distributive, di cui all'articolo 8 della D.C.R. 29.10.1999, n. 563-13414 e s.m.i., è delineata nella tabella che segue.

Tipologia delle strutture distributive		Superficie di vendita (mq)	Addensamenti				Localizzazioni	
			A1	A3	A4	A5	L1	L2
	VICINATO	fino a 150	Si	=	Si	=	=	=
Medie strutture di vendita	M - SAM1	151 – 250	Si	=	Si	=	=	=
	M - SAM2	251 – 900	No	=	Si	=	=	=
	M - SAM3	901 – 1500	No	=	Si	=	=	=
	M - SE1	151 – 400	Si	=	Si	=	=	=
	M - SE2	401 – 900	No	=	Si	=	=	=
	M - SE3	901 – 1500	No	=	Si	=	=	=
Medi Centri commerciali	M - CC	151 – 1500	No	=	Si	=	=	=
Grandi strutture di vendita	G - SM1	1501 – 4500	No	=	No	=	=	=
	G - SM2	4501 – 7500	No	=	No	=	=	=
	G - SM3	7501 – 12000	No	=	No	=	=	=
	G - SM4	> 12000	No	=	No	=	=	=
	G - SE1	1501 – 3500	No	=	No	=	=	=
	G - SE2	3501 – 4500	No	=	No	=	=	=
	G - SE3	4501 – 6000	No	=	No	=	=	=
	G - SE4	> 6000	No	=	No	=	=	=
Grandi Centri commerciali	G - CC1	fino a 6000	No	=	No	=	=	=
	G - CC2	6001 – 12000	No	=	No	=	=	=
	G - CC3	12001 – 18000	No	=	No	=	=	=
	G - CC4	> 18000	No	=	No	=	=	=

Come si può rilevare dalla tabella fissata a **ARIGNANO** risulterà possibile attivare:

In addensamento A.1	Esercizi di vicinato fino a 150 mq. di superficie di vendita Medie strutture di vendita alimentari e miste per una superficie compresa tra 151 e 250 mq. di superficie di vendita Medie strutture di vendita extra alimentari per una superficie compresa tra 151 e 400 mq. di superficie di vendita
In addensamento A.4	Esercizi di vicinato fino a 150 mq. di superficie di vendita Medie strutture di vendita alimentari miste e extra alimentari per una superficie compresa tra 151 e 1.500 mq. di superficie di vendita Medi centri commerciali fino a 1.500 mq. di superficie di vendita

per centro commerciale si intende quanto previsto all'articolo 6 della Deliberazione del Consiglio Regionale 29 ottobre 1999 n° 563-13414 come modificata dalla Deliberazione del Consiglio Regionale 23 dicembre 2003 n° 347-

Tavole Grafiche

DISPOSIZIONI ATTUATIVE
Norme per gli insediamenti commerciali LR 28/99

ARTICOLO 1
Classificazione del comune e definizione del centro urbano

Il comune di ARIGNANO in relazione alle caratteristiche della rete distributiva, della dotazione dei servizi, delle condizioni socioeconomiche e di consistenza demografica, ai fini dell'applicazione delle disposizioni dell'Allegato A alla D.C.R. n° 563-13414 se successive modifiche e integrazioni, risulta compreso nella seguente classificazione:

b) comune della rete secondaria del tipo comune MINORE: (v. allegato D.C.R. n. 59-10831 del 24.3.2006)

COMUNI MINORI: PROVINCIA DI TORINO: ARIGNANO*

* compreso nell'area di programmazione commerciale di CHIERI

ARTICOLO 2
Classificazione delle zone di insediamento commerciale

Nel Comune di ARIGNANO si riconoscono le seguenti zone di insediamento commerciale

Addensamenti:

Tipo	Descrizione	A ARIGNANO
A.1	Addensamento storico rilevante: È l'ambito commerciale di antica formazione che si è sviluppato spontaneamente intorno al fulcro del territorio comunale (Piazza principale, piazza del mercato, Chiesa Municipio e simili) caratterizzato dalla presenza di attività commerciali e di servizi non rivolte prevalentemente al vicinato e da una buona densità residenziale. È riconoscibile nell'area centrale del centro abitato e può non coincidere con la perimetrazione degli insediamenti urbani aventi carattere storico-artistico così come definiti dall'articolo 24 della LR 56/77 e s.m.i.	Centro storico ampliato
A.4	Addensamento commerciale urbano minore o debole: Si riconosce in ambiti urbani che non hanno le caratteristiche per essere classificati A.1. A.2. e A.3. È ogni ambito semicentrale di non antica formazione ubicato nel centro abitato e nel tessuto residenziale del Comune, lambito o percorso da assi viari di livello urbano locale, caratterizzato da una presenza di offerta commerciale limitata alle funzioni meno rare. Gli addensamenti minori sono interclusi tra i vari tipi di addensamento.	Asse viario di Via Borgo Nuovo e Via Borgo Valentino

Localizzazioni:

Non riconosciute.

Le localizzazioni commerciali urbane non addensate, di cui al comma 4 lettera a), sono riconosciute anche in sede di procedimento per il rilascio delle autorizzazioni di cui all'articolo 15, sempre che lo strumento urbanistico generale e/o esecutivo vigente preveda le destinazioni d'uso di cui all'articolo 24 già al momento della presentazione dell'istanza di autorizzazione commerciale; il suddetto riconoscimento avviene mediante l'applicazione di tutti i parametri di cui al prospetto 4 senza alcuna possibilità di deroga.

ARTICOLO 3 Compatibilità territoriale dello sviluppo

Nella tabella che segue sono riportate le compatibilità territoriali dello sviluppo che definiscono il tipo di struttura commerciale ammessa in funzione della classificazione del Comune e degli addensamenti e localizzazioni individuate:

Tipologia delle strutture distributive		Superficie di vendita (mq)	Addensamenti				Localizzazioni	
			A1	A3	A4	A5	L1	L2
	VICINATO	fino a 150	Si	=	Si	=	=	=
Medie strutture di vendita	M - SAM1	151 – 250	Si	=	Si	=	=	=
	M - SAM2	251 – 900	No	=	Si	=	=	=
	M - SAM3	901 – 1500	No	=	Si	=	=	=
	M - SE1	151 – 400	Si	=	Si	=	=	=
	M - SE2	401 – 900	No	=	Si	=	=	=
	M - SE3	901 – 1500	No	=	Si	=	=	=
Medi Centri commerciali	M - CC	151 – 1500	No	=	Si	=	=	=
Grandi strutture di vendita	G - SM1	1501 – 4500	No	=	No	=	=	=
	G - SM2	4501 – 7500	No	=	No	=	=	=
	G - SM3	7501 – 12000	No	=	No	=	=	=
	G - SM4	> 12000	No	=	No	=	=	=
	G - SE1	1501 – 3500	No	=	No	=	=	=
	G - SE2	3501 – 4500	No	=	No	=	=	=
	G - SE3	4501 – 6000	No	=	No	=	=	=
	G - SE4	> 6000	No	=	No	=	=	=
Grandi Centri commerciali	G - CC1	fino a 6000	No	=	No	=	=	=
	G - CC2	6001 – 12000	No	=	No	=	=	=
	G - CC3	12001 – 18000	No	=	No	=	=	=
	G - CC4	> 18000	No	=	No	=	=	=

ARTICOLO 4 Attuazione della destinazione d'uso commerciale

La destinazione d'uso commerciale è univoca ed è individuata secondo i seguenti principi:

a) commercio al dettaglio: è attribuita nell'ambito degli addensamenti e delle localizzazioni commerciali senza alcuna specifica limitazione delle tipologie di strutture distributive compatibili; nelle altre zone del territorio urbanizzato è attribuita per consentire la realizzazione degli esercizi di vicinato. Tale destinazione è integrata o al tessuto residenziale o alle attività produttive industriali, artigianali, al terziario non pubblico e al commercio all'ingrosso. Ai sensi dell'articolo 26, primo comma, lettera f) della l.r. 56/1977, come sostituita dalla legge regionale sul commercio, sono compresi nella destinazione d'uso commerciale i pubblici esercizi, l'artigianato e le attività terziarie al servizio della persona;

b) commercio all'ingrosso: tale destinazione deve essere integrata, di norma, alle attività produttive industriali, artigianali e commerciali.

La destinazione d'uso commerciale abilita alla realizzazione di insediamenti commerciali solo nei casi in cui siano rispettate le compatibilità di cui all'articolo 17 e i vincoli ed i requisiti di natura urbanistica fissati agli articoli 23, 25, 26 e 27 dell'allegato A (DCR n. 59-10831 del 24.3.2006)

ARTICOLO 5

Strutture di vendita

Nel territorio Comunale di ARIGNANO nel rispetto della Tabella della Compatibilità territoriale allo sviluppo (tabella 6 DCR n. 59-10831 del 24.3.2006) sono consentiti:

- 1) esercizi di vicinato: consentiti anche esternamente all'addensamento e alle localizzazioni commerciali purché compresi in ambiti già edificati (salvo che si tratti di aree o edifici già destinati a servizi pubblici) ed in aree e/o edifici ove la destinazione commerciale al dettaglio sia consentita dallo strumento urbanistico generale e/o esecutivo vigente ed operante;
- 2) medie e grandi strutture di vendita: consentite esclusivamente negli addensamenti e nelle localizzazioni commerciali, (salvo che si tratti di aree o edifici già destinati a servizi pubblici) ed in aree e/o edifici ove la destinazione commerciale al dettaglio sia consentita dallo strumento urbanistico generale e/o esecutivo vigente ed operante.

ARTICOLO 6

Nuove aperture, trasferimenti, variazione della superficie e di settore merceologico degli esercizi commerciali

Le nuove aperture, il trasferimento e le variazioni della superficie e del settore merceologico di esercizi commerciali sono soggette a quanto disposto dall'articolo 15 della *D.C.R. n° 563-13414* se successive modifiche e integrazioni

ARTICOLO 7

Misure di tutela dei beni culturali e ambientali

Le attività commerciali si svolgono nel rigoroso rispetto dei beni culturali e ambientali individuati ai sensi dell'articolo 24 della legge regionale n. 56/1977, e successive modifiche ed integrazioni, della legge 29 giugno 1939, n. 1497 (Protezione delle bellezze naturali) e della legge 1° giugno 1939, n. 1089 (Tutela delle cose d'interesse artistico), e soggetti a specifiche prescrizioni di conservazione.

L'addensamento A1 del Comune di ARIGNANO nella parte in cui coincide con la perimetrazione del nucleo storico individuato ai sensi dell'art.24 della legge regionale n. 56/1977 quale insediamento urbano avente carattere storico-artistico e/o ambientale pertanto ogni intervento edilizio funzionale all'esercizio dell'attività commerciale nell'addensamento a1 è soggetto al rispetto dei disposti dell'articolato delle Nta del PRGC ed alle disposizioni relative al mantenimento dei ai caratteri tipologici e formali degli edifici per le aree RS.

ARTICOLO 8

Standard e fabbisogno di parcheggi e di altre aree per la sosta

Lo standard minimo per parcheggi pubblici riferito alla superficie lorda di pavimento delle tipologie di strutture distributive è stabilito nel rispetto dell'articolo 21, primo comma, numero 3) della legge regionale n. 56/1977, come sostituito dalla legge regionale sul commercio.

Ai sensi dell'articolo 21, secondo comma della legge regionale n. 56/1977, come sostituito dalla legge regionale sul commercio, fatto salvo il rispetto di quanto prescritto al primo comma, numero 3) dell'articolo 21 della legge regionale n. 56/1977, come sostituito dalla legge regionale sul commercio, lo standard relativo al fabbisogno totale di posti a parcheggio pubblico è determinato nella misura del 50 per cento del fabbisogno di posti a parcheggio e conseguente superficie ottenuto dall'applicazione dei parametri della tabella di cui al comma 3 ed ai commi 4 e 6.

Il fabbisogno totale di posti a parcheggio è calcolato secondo i parametri della tabella che segue.

PARAMETRI PER IL CALCOLO DEL FABBISOGNO TOTALE DI POSTI A PARCHEGGIO		
TIPOLOGIE DELLE STRUTTURE DISTRIBUTIVE	SUPERFICIE DI VENDITA MQ. (S)	METODO DI CALCOLO DEL NUMERO DI POSTI PARCHEGGIO (N)
M-SAM 2 (*)	400-900	$N = 35+0,05(S-400)$
M-SAM 3	901-1800	$N = 60+0,10(S-900)$
M-SAM 4	OLTRE 1800	$N = 140+0,15(S-1800)$
G-SM 1	FINO A 4500	$N = 245+0,20(S-2500)$ (**)
G-SM 2	OLTRE 4500	$N = 645+0,25(S-4500)$
G-SM 3		
G-SM 4		
M-SE 2 3 4	401-2500	$N = 0,045xS$
G-SE 1	DA 1501 O 2501 A 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-CC 1	FINO A 12000	$NCC = N+N'$ (***)
G-CC 2		
G-CC 3	FINO A 12000	$NCC = (N+N')x1,5$ (***)
G-CC 4	OLTRE 18000	

NOTE:

(*) Gli esercizi commerciali con superficie di vendita inferiore a 400 mq. devono disporre di aree per parcheggi pubblico in ragione del 50% della S.U.L.

(**) Nei Comuni con meno di 10.000 abitanti le grandi strutture con meno di 2500 mq. di vendita sono trattate come medie strutture alimentari e/o miste da 1801 mq. a 2500 mq. (M-SE4)

(***) 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 c.c.

Devono inoltre essere reperiti gli spazi per parcheggi e manovra privati liberamente accessibili durante l'orario di apertura delle attività individuati dall'articolato delle NTA del PRGC.

ARTICOLO 9
Verifiche di impatto sulla viabilità

Ai sensi e per gli effetti della DCR n. 563-13414 s.m.i. articolo 26, per quanto attiene alle verifiche di impatto sulla viabilità, lo studio e le soluzioni progettuali relative sono rimandate alla fase di istruttoria di ogni singola domanda alle stesse subordinata; sono interessate attività commerciali (nuove aperture, trasferimenti, ampliamenti, modifica o aggiunta di settore merceologico) con superficie di vendita superiore a mq 1.800. Si richiamano le particolari fattispecie e modalità previste all'art. 26, comma 3° ter e seguenti, della DCR sopra richiamata.

ARTICOLO 10
Verifiche di compatibilità ambientale

Ai sensi e per gli effetti della DCR n. 563-13414 s.m.i. articolo 27, la valutazione ambientale degli insediamenti commerciali, nei casi previsti all'art. 4 e dall'allegato B1 della LR 40/98, è coordinata con il procedimento di autorizzazione urbanistica preliminare al rilascio di titoli abilitativi di cui al 7° e 8° comma dell'art. 26 LR 56/77 s.m.i.

ARTICOLO 11
Progetto unitario di coordinamento

Va approvato dal Consiglio Comunale solo nel caso in cui siano riconosciuti nel territorio del Comune addensamenti extraurbani A.5 e/o localizzazioni urbano periferiche, successivamente al parere della provincia, acquisito con le modalità procedurali indicate agli articoli 13 e 14 della DCR n. 563-13414 e s.m.i.

Tale progetto deve contenere le indicazioni relative alle esigenze infrastrutturali, di organizzazione funzionale dell'intera area in ordine al sistema della viabilità e degli accessi, così come previsto all'art. 26, il posizionamento e il dimensionamento delle aree destinate al soddisfacimento del fabbisogno di posti auto di cui all'articolo 25, al soddisfacimento delle aree a standard, in modo da soddisfare quanto prescritto relativamente alle nuove singole possibili proposte, inoltre, deve contenere apposita analisi di compatibilità ambientale dell'intera area, secondo quanto indicato all'articolo 27, dalla quale devono discendere le indicazioni progettuali relative per le successive fasi di attuazione.

L'approvazione del progetto unitario di coordinamento da parte del comune è condizione pregiudiziale al compiersi degli interventi soggetti ad autorizzazione commerciale per medie e grandi strutture di vendita ed a permesso a costruire. Il progetto approvato può essere attuato per parti con S.U.E., purché dotate di continuità territoriale ed estensione adeguata a risolvere le esigenze infrastrutturali e di organizzazione funzionale dell'area.

ARTICOLO 12
Contestualità tra autorizzazioni commerciali e concessioni edilizie

Ai sensi e per gli effetti del D.lgs. 114/98, della LR 28/99 e della DCR n. 563-13414 e s.m.i. articolo 28, per quanto attiene al rilascio delle concessioni edilizie (permessi di costruire) e delle autorizzazioni commerciali si rimanda a quanto previsto all'articolo 28 della DCR già citata.