

COMUNE DI CRESCENTINO

PROVINCIA DI VERCELLI

CRITERI DI ADEGUAMENTO COMMERCIALE

per il rilascio delle autorizzazioni commerciali relative alle medie strutture di vendita nelle zone di insediamento commerciale (ai sensi della LR 12.11.1999 n°28, del DLgs 31.03.1998 n°114 e della DCR 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i.)

RELAZIONE GENERALE

REGOLAMENTO

(Adeguamento alla DCR n°191-43016 del 20.11.2012)

Delibera di C.C. n° ___ del ___/___/_____

Il Sindaco	:	Dott. Fabrizio GREPPI
Il Segretario comunale	:	Dott.ssa Anna ACTIS CAPORALE
Servizio urbanistica, edilizia privata, sociale, ambiente e SUAP:		
		Ing. Fabio MASCARA
		Geom. Fabrizio DI RUSCIO
Collaboratore	:	Alessandro COLLET

Maggio 2017

CRITERI ED INDIRIZZI COMMERCIALI IN RECEPIMENTO ALLA DCR N°191-43016 DEL 20.11.2012

CAPO 1 – PREMESSA

Il presente documento è stato redatto sulla base delle indicazioni derivate dalla DCR 191-43016 del 20.11.2012, e relativi allegati, pubblicati sul BUR 49 del 06.09.2012, in applicazione del 2° comma dell'art. "Ulteriori disposizioni", dove i Comuni devono obbligatoriamente adottare i criteri di cui all'art.8 – comma 3 del Dlgs n°114/98 e dell'art.4 della L.R. n°28/99 entro centottanta giorni dalla sua entrata in vigore, tenendo conto della realtà locale, degli indirizzi di sviluppo programmati e delle indicazioni dell'assessore competente, ai sensi dell'art. 29, comma 1, della DCR in oggetto, che si richiama per ulteriori approfondimenti.

La sequenza corretta che i Comuni devono seguire per rendere operativa la programmazione è la seguente:

- 1) adozione della delibera di Consiglio Comunale con la fissazione dei criteri ed indirizzi, sentite le organizzazioni di categoria a livello provinciale;
- 2) adeguamento degli strumenti urbanistici seguendo le disposizioni dell'articolo 17 della LR 56/77 e s.m.i.;
- 3) approvazione dei criteri per il rilascio delle autorizzazioni per le medie strutture di vendita;
- 4) adeguamento del Regolamento di polizia locale ed annonaria

E' pertanto necessaria una valutazione "ex ante" prendendo in considerazione le caratteristiche del commercio esistente, raccogliendo tutte le informazioni che possano tornare utili per programmare un attento sviluppo economico del territorio comunale.

Si procederà quindi all'adeguamento dello strumento urbanistico generale rendendolo conforme alle scelte operate.

CAPO 2 – VALUTAZIONE “EX ANTE” DEL TERRITORIO COMUNALE

Crescentino è una città che cambia, sia dal punto di vista fisico, sia dal punto di vista sociale ed economico. Il forte sviluppo demografico e urbano che si è registrato a fine anni '90 e nei primi 2000, anche grazie alla migliorata accessibilità da Torino, ha contribuito a far riemergere l'esigenza di riacquistare la condizione di centralità che era stata propria della città in tempi passati.

Nuove dinamiche di sviluppo hanno coinvolto più settori di Crescentino.

Dal punto di vista economico il settore produttivo, dopo un periodo di stasi, sembra acquistare nuova vitalità e la domanda di nuovi spazi attrezzati per queste attività si fa crescente. L'Amministrazione ha già inteso cogliere le nuove prospettive di sviluppo con iniziative volte a realizzare un'area attrezzata.

Il settore edilizio continua ad essere in crescita e tale tendenza sembra dover permanere per la presenza di una domanda che si mantiene costante e su livelli di qualità abitative medio-alte.

Ne consegue un cambiamento fisico e tipologico dei nuovi insediamenti contraddistinti da un'edilizia a bassa densità e composta da fabbricati prevalentemente mono o bi-familiari in contrapposizione ai grandi contenitori edilizi costruiti nei periodi precedenti. Questo cambiamento è rilevabile anche nello sviluppo urbano: i maggiori nuovi insediamenti si trovano nelle aree a corona del centro cittadino dove è già presente un'edificazione a più bassa densità fondiaria.

Da un punto di vista sociale l'elemento di maggiore spicco è la presenza di un'immigrazione interna che tende ad innalzare l'età media della popolazione, la percentuale di occupati e il livello di istruzione.

I cambiamenti socio-economici e demografici, seppur lievi, sono sintomo di una vitalità e dinamica positiva non riscontrabili in comuni di pari caratteristiche e limitrofi.

A tale proposito si evidenzia come Crescentino abbia una forza gravitazionale rispetto ai Comuni del circondario con saldi positivi di immigrazione da questi centri. Questa centralità è accentuata, come accennato, dal ruolo importante che il Comune svolge nelle attività commerciali e nel settore scolastico.

Le strutture ed attrezzature destinate all'istruzione, soprattutto quelle complementari, necessitano di interventi di potenziamento e miglioramento in quanto non sempre rispondono pienamente alle esigenze poste dalla presenza di tale importante attività e del richiamo che esse esercitano anche in relazione ad altre funzioni urbane.

Dal punto di vista logistico, va detto che non tutto il complesso scolastico gode attualmente di una sistemazione ottimale: ad esempio uno dei due istituti superiori è ospitato in una ex caserma situata ai margini del nucleo centrale.

La necessità di una riorganizzazione e potenziamento delle strutture, già in fase di studio, sembra divenire importante per l'attuale gestione del servizio e fondamentale per un suo eventuale potenziamento.

L'Amministrazione sta operando in tal senso per una riorganizzazione e un potenziamento delle sedi anche attraverso rilocalizzazioni. E' chiaro che da un potenziamento delle infrastrutture di supporto al settore culturale trarrebbero beneficio sia la scuola sia la città e i suoi residenti.

E' necessario ancora accennare alle trasformazioni fisiche in corso nel territorio non urbanizzato. Rispetto al normale e lento evolversi dell'uso antropico delle aree non urbanizzate, gli eventi alluvionali del 1994, del 2000 e del 2016 pongono urgenti e serie questioni quanto alla gestione e all'uso del territorio.

Parallelamente si riscontra un nuovo interesse per aree e risorse naturali dotate di buona qualità ambientale. Tale patrimonio inizia ad assolvere un'importante funzione gravitazionale delle attività ricreative e del tempo libero.

Crescentino con la vicina presenza del parco fluviale del Po, in parte interno al proprio territorio, intende valorizzare tale risorsa sia come miglioramento e qualificazione delle attrezzature a disposizione del cittadino residente, sia come opportunità per attrarre flussi dall'esterno.

Quasi in contraddizione con il quadro socioeconomico fin qui delineato, di un centro urbano con attività e potenzialità di interesse e gravitazione sovra-comunali, il centro storico cittadino, dentro e attorno al quale si svolgono le principali attività di servizio e terziarie, presenta una situazione di relativo degrado edilizio e urbanistico cui occorre mettere mano: si tratta di una delle principali potenzialità di cambiamento e di miglioramento.

La città possiede infatti un centro storico che conserva notevoli motivi di interesse: innanzitutto un tracciato viario, un assetto planimetrico che rende ancora riconoscibile l'impianto originario di città-nova, una certa compattezza e omogeneità tipologica degli edifici, un'ampia zona porticata, alcuni di qualità storica e architettonica.

Gli stessi confini piuttosto evidenti tendono a fare del centro storico un'area riconoscibile e ben distinta rispetto al resto della città, malgrado un certo diffuso degrado e la scarsa occupazione degli edifici.

E' certo una situazione che penalizza la volontà di sviluppo, e che va ribaltata. La riqualificazione del centro storico è importante non solo per l'immagine ma anche e soprattutto per le attività economiche, per le potenzialità di nuovo insediamento e per lo stesso mercato immobiliare locale.

Se l'obiettivo di riqualificazione è condiviso, gli strumenti per attuarla sono molteplici e differenziati mentre le competenze di un piano urbanistico sono limitate. E' anche vero però che sebbene non sufficienti, i provvedimenti in campo urbanistico sono necessari per lo sviluppo e la trasformazione dei manufatti edilizi e per la loro regolamentazione secondo criteri di salvaguardia consoni agli insediamenti storici.

Il mercato locale delle abitazioni, pur non particolarmente vivace e molto influenzato da una domanda di abitazioni più orientata verso la villetta e il "pezzo di terra", sembra pronto verso un ritorno al centro e la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente.

Le ipotesi di rivitalizzazione del centro storico dovrebbero passare anche attraverso incentivi al recupero (piuttosto che alla nuova edificazione) e attraverso una normativa che consenta di operare per singoli edifici (o gruppi di essi), superando la logica di tutela generalizzata dell'edificato che di fatto ha operato in senso contrario, rallentando o del tutto impedendo le iniziative di rinnovo.

Sul versante sociale, vengono segnalate avvisaglie di una crisi per i commercianti che operano all'interno del centro storico, e ciò probabilmente non solo per effetto dei grandi centri commerciali di Chivasso, Vercelli e Torino nord, ma appunto per le condizioni in cui versa il patrimonio edilizio dell'area centrale.

Esiste dunque la necessità di un miglioramento della rete commerciale urbana, che passa anche attraverso il rinnovo e la riqualificazione degli edifici e con l'aiuto di interventi (peraltro già in atto) di riduzione del traffico veicolare nelle aree più centrali della città.

L'Amministrazione ha inoltre approvato una variante specifica dedicata all'adeguamento alla recente legge che disciplina il settore commerciale all'interno degli strumenti urbanistici.

Crescentino svolge un ruolo importante nel settore commerciale rispetto ai comuni limitrofi. Questa funzione, evidente in maniera particolare nei giorni di mercato, è esercitata da un sistema di servizi commerciali non presenti negli altri centri vicini.

A supporto di questa funzione, il nuovo piano intende perseguire gli obiettivi indicati dalle nuove normative che regolano il settore, vale a dire i principi di concorrenza, di libertà di impresa e di libera circolazione delle merci, la tutela consumatore la modernizzazione e lo sviluppo della rete distributiva, l'equilibrio tra le diverse tipologie delle strutture distributive, con particolare riguardo al riconoscimento e alla valorizzazione del ruolo delle piccole e medie imprese, nonché la salvaguardia del servizio commerciale esistente nell'area urbana.

Il piano, in coerenza con tali principi e con l'obiettivo di valorizzare aree e immobili già destinate ad attività produttive e oggi sotto utilizzate, permette trasformazioni a favore di attività terziarie comprendenti sia esercizi commerciali sia forme più evolute di attività al servizio delle famiglie e delle imprese. Il piano conferma pertanto il riconoscimento degli addensamenti effettuato, ai sensi di legge, dal Consiglio Comunale con atto deliberativo del 22.12.2000.

2.1 Popolazione residente

Vengono considerati gli ultimi venti anni di andamento demografico:

1997	abitanti:	7588
1998	abitanti:	7681
1999	abitanti:	7705
2000	abitanti:	7725
2001	abitanti:	7730
2002	abitanti:	7551
2003	abitanti:	7700

2004	abitanti:	7843
2005	abitanti:	7939
2006	abitanti:	8016
2007	abitanti:	8119
2008	abitanti:	8124
2009	abitanti:	8153
2010	abitanti:	8086

2011	abitanti:	8080
2012	abitanti:	8035
2013	abitanti:	8061
2014	abitanti:	8064
2015	abitanti:	7878
2016	abitanti:	7867

L'andamento demografico è in leggero calo negli ultimi due anni, la popolazione è infatti scesa sotto le 8000 unità dopo l'aumento che la città aveva conosciuto nel primo decennio degli anni 2000 toccando l'apice nel 2009. Si può ipotizzare che non ci saranno forti cambiamenti in futuro, con una popolazione che si assesterà attorno agli 8000 abitanti.

Allargando il raggio d'osservazione ad una scala più ampia, i dati statistici sugli scenari demografici sono i seguenti:

- a livello regionale non si verificheranno grosse variazioni dei tassi lordi rispetto ai trend passati;
- l'incremento naturale sarà in leggera ripresa, anche se per la maggior parte delle realtà locali e dei piccoli centri rimarrà fortemente negativo;
- la variazione della popolazione per la provincia di Vercelli rimane sempre in costante decrescita, seppur poco accentuata nell'ultimo periodo;
- dopo una fase di calo della popolazione, il trend demografico della città di Vercelli appare oggi in leggera ripresa.

2.2 Bacino di utenza

La Regione Piemonte, con deliberazione del Consiglio Regionale n°563-13414 in data 29.10.1999 e s.m.i., ha classificato i Comuni secondo la seguente classificazione:

- a. *Comuni della rete primaria*: sono i Comuni polo e sub-polo, nei quali si rilevano, contemporaneamente, una notevole completezza merceologica dell'offerta e le potenzialità per completare la gamma delle tipologie di strutture distributive in funzione dell'adeguamento dell'offerta alle presenze dei consumatori;
- b. *Comuni della rete secondaria*: sono i Comuni che, 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 Comune di Crescentino è stato classificato quale comune sub-polo della rete primaria:

Comuni che pur rientrando nelle aree di gravitazione naturale dei poli della rete primaria, sono in grado di erogare servizi commerciali competitivi con quelli del comune polo, anche se per un numero limitato di funzioni.

2.3 Individuazione delle tipologie di attività commerciali

Vengono qui di seguito riportati gli elenchi delle attività commerciali con vendita al dettaglio e gli elenchi delle attività assimilabili alla vendita al dettaglio, ovvero i pubblici esercizi.

Attività commerciali:

N.	Tipo di attività	Tipologia di struttura	Sup. di vendita	Intestatario attività	Indirizzo
1	ABBIGLIAMENTO	Media struttura	297	PISTOCHINI DI GLIONNA LUCIANO	VIA FALDELLA, 5
2	ABBIGLIAMENTO	Esercizio di vicinato	73	BERGAMO PIERANGELO	VIA MAZZINI, 94
3	ABBIGLIAMENTO	Esercizio di vicinato	25	TENDENZA DI PIACQUADIO PASQUALE	CORSO ROMA, 46
4	ABBIGLIAMENTO	Esercizio di vicinato	98	BORLA MAURIZIO	VIA SAN GIUSEPPE, 42
5	ABBIGLIAMENTO	Esercizio di vicinato	65	LA BOTTEGA DI ALE DI VENARUZZO ALESSANDRA	VIA MAZZINI, 76
6	ABBIGLIAMENTO	Esercizio di vicinato	140	PISTOCHINI DI GLIONNA LUCIANO	CORSO ROMA, 72
7	ABBIGLIAMENTO	Esercizio di vicinato	54	LA BOUTIQUE DEL VIALE DI HERESAZ ALBINA	VIALE PO, 2
8	ABBIGLIAMENTO	Media struttura	795	JIN FA SRL	VIA VIOTTI, 1
9	ABBIGLIAMENTO PER BIMBI	Esercizio di vicinato	30	GERACI MARIA ROSA	VIA MAZZINI, 68/70
10	ABBIGLIAMENTO PER BIMBI	Esercizio di vicinato	61	MONCALVO BARBARA	VIA MAZZINI, 104
11	ACQUE E BIBITE	Esercizio di vicinato	63	BRUSA ANGELA	VIA VERCELLI, 54/56
12	AGENZIA DI VIAGGI	Esercizio di vicinato	47	VIOLA DEL DESERTO DI CANEVAROLO MANUELA	PIAZZA VISCHE, 9
13	AGENZIA DI VIAGGI	Esercizio di vicinato	30	I VIAGGI DI DEBORA DI OLIVIERO DEBORA	PIAZZA GARIBALDI, 13
14	ALIMENTARI	Esercizio di vicinato	50	AMA' SARA	VIA SCAPPINO, 46
15	ALIMENTARI	Esercizio di vicinato	26	BRUSA LIDIA	VIA TOURNON, 24
16	ALIMENTARI	Esercizio di vicinato	34	NOTARNICOLA MARTA	VIA MAZZINI, 28
17	ALIMENTARI	Esercizio di vicinato	92	AGRIMARKET SRL	VIA GIOTTO, 37
18	ALIMENTARI INGROSSO	Media struttura	490	N.B. COMMERCIALE ALIMENTARE DI NOVO LORELLA & C. S.N.C.	VIA VOLTA, 5
19	ARTIGIANO MATERASSI E CUSCINI	Esercizio di vicinato	115	MARFORIO F.LLI	CORSO ROMA, 1

20	AUTOCONCESSIONARIO	Media struttura	300	AUTOJUNIOR SNC	VIA GIOTTO, 9
21	AUTORICAMBI	Esercizio di vicinato	41	LABARILE ANDREA	PIAZZA GARIBALDI, 11
22	AUTORIPARAZIONI	Media struttura	100	BURATORE PAOLO	VIALE BARRILIS
23	AUTORIPARAZIONI	Media struttura	250	SUPERAUTO DI ZUCCA ROBERTO	VIA FALDELLA, 62
24	AUTOVEICOLI	Esercizio di vicinato	100	BORDIGNON GIUSEPPE	VIA PO, 53
25	BIGIOTTERIA ARTICOLI REGALO	Esercizio di vicinato	20	IL CANTUCCIO SNC	VIA MAZZINI, 114
26	CALZOLAIO	Esercizio di vicinato	6	LA RINASCITA DI SALERNO SABINO	VIA GIOTTO, 24
27	CARROZZERIA	Media struttura	129	NUVOLARI SAS DI PASQUALE ANTONINO	VIA GIOTTO, 52
28	CARTOLERIA	Esercizio di vicinato	139	CIPOLLA LAURA	VIA SAN GIUSEPPE, 23
29	CARTOLERIA	Esercizio di vicinato	69	LA COCCINELLA DI GROTTO ALESSIA	VIA MAZZINI, 69
30	CENTRO BENESSERE	Esercizio di vicinato	82	AKUA DI SPADA FABRIZIA	VIA MAZZINI, 105
31	CICLI	Esercizio di vicinato	68	PIOLATTO LORENZO	CORSO ROMA, 82
32	COLORIFICIO	Esercizio di vicinato	72	BAZZANO PIETRO	CORSO ROMA, 41
33	COLORIFICIO	Esercizio di vicinato	100	TARALLO FRANCESCO	CORSO ROMA, 107
34	COMPRO ORO	Esercizio di vicinato	26	ALEXSANDRA	VIA MAZZINI, 80
35	COMPUTER	Esercizio di vicinato	76	COMPUTER ONE DI DEMARIA MARCO	VIA SAN GIUSEPPE, 43
36	COMPUTER	Esercizio di vicinato	59	HOBBY GAME SRL SEMPLIFICATA	VIA MAZZINI, 113
37	EDICOLA CHIOSCO	Esercizio di vicinato	3	PEGORIN ANGELO	VIA G. FERRARIS
38	ELETTRAUTO	Media struttura	126	CASSINA GIANNI	VIALE PO, 71A
39	ELETTRODOMESTICI	Media struttura	190	COSSOTTO ALBERTO	VIALE IX MARTIRI, 8
40	ELETTRODOMESTICI	Esercizio di vicinato	31	LOMBARDO GIUSEPPE	VIA ROMA, 58
41	ELETTRODOMESTICI	Esercizio di vicinato	87	CARANTI DI FERRERO GRAZIA	VIA SAN GIUSEPPE, 11A
42	ELETTROFORNITURE	Esercizio di vicinato	117	SGM SRL	VIA GIOTTO, 39
43	ELETTROTECNICA	Media struttura	275	VERA SNC	VIALE PO, 93
44	ENERGIA ELETTRICA	Esercizio di vicinato		SOMET ENERGIA	CORSO ROMA, 42

45	ENERGIA ELETTRICA	Esercizio di vicinato	38	CENTRO STUDI E RISORSE DI SEQUINO SABATINO	VIA MAZZINI, 33
46	ENOTECA	Esercizio di vicinato	110	FERRERO SECONDO	VIA G. FERRARIS, 6
47	ERBORISTERIA	Esercizio di vicinato	50	ROTONDO GIUSEPPE	VIA MAZZINI, 110
48	ESTETISTA E VENDITA PRODOTTI	Esercizio di vicinato	60	CAVALLARO LINA	VIA TOURNON, 17/19
49	ESTETISTA E VENDITA PRODOTTI	Esercizio di vicinato	96	MANTOVANI DESY	VIALE IX MARTIRI, 21
50	ESTETISTA E VENDITA PRODOTTI	Esercizio di vicinato	42	EE DI BARBIERI ELISABETTA	CORSO ROMA, 101
51	FARMACIA	Esercizio di vicinato	87	BOSSO & FRANCHINO SNC	VIA MAZZINI, 45
52	FARMACIA	Esercizio di vicinato	35	GORRINO GIUSEPPE	VIA MAZZINI, 67
53	FERRAMENTA	Media struttura	163	BICH & CORTESE SNC	VIA PO, 110
54	FIORI	Esercizio di vicinato	98	STELI & STILI DI GALLEA SABRINA	CORSO ROMA, 36
55	FIORI	Esercizio di vicinato	52	ZANERO ORSOLINA	CORSO ROMA, 87
56	FIORI E ARREDI INTERNI	Esercizio di vicinato	32	BOUQUET DI TAVANO DANIELA	VIA MAZZINI, 20
57	FORNITURE ANTIFORTUNISTICHE	Esercizio di vicinato	35	LAF SERVICE DI FERRAZZOLA LUIGI	VIA TOURNON, 3
58	GASTRONOMIA ED ENOTECA	Esercizio di vicinato	30	MAMMA RITA DI GIANMARCO & ENRICO BRUERA	VIA MAZZINI, 25A
59	GOMMISTA	Esercizio di vicinato	150	PNEUSCAR DI D'ALTOE' MAURO E C. SAS	VIA GIOTTO, 54
61	IMPIANTI REFRIGERAZIONE	Esercizio di vicinato	37	FRIGOSERVICE SRL	PIAZZA GARIBALDI, 5
62	IMPIANTI RISCALDAMENTO	Esercizio di vicinato	26	TECNOIMPIANTI DI CANTONI ANDREA	CORSO ROMA, 83
63	LAVANDERIA	Esercizio di vicinato	100	LAVASECCO CLAUDIA DI VENEZIANO SOCCORSA	VIA FALDELLA, 3
64	LAVANDERIA	Esercizio di vicinato	50	LA MIMOSA DI PEZZOTTI BRUNA	CORSO ROMA, 86
65	LAVANDERIA	Esercizio di vicinato	30	LAVASECCO UNIVERSAL DI MARINO BRUNO	VIA GIOTTO, 24
66	LAVANDERIA AUTOMATICA	Esercizio di vicinato	37	LAUTOMATICA ITALIA SRL	VIA SAN GIUSEPPE, 48

67	LIBRERIA	Media struttura	180	MONTAROLO LIBRI	CORSO ROMA, 73
68	MACCHINE AGRICOLE	Esercizio di vicinato	105	BOGGIONE ETTORE	VIA BENA, 32/34
69	MACCHINE AGRICOLE	Media struttura	669	EIGA DI PERTUSI FLORIANA	VIA GIOTTO, 64
70	MACCHINE AGRICOLE	Media struttura	1799	FONTANA SRL	VIA GALILEO FERRARIS, 55
71	MACCHINE DA CAFFE'	Esercizio di vicinato	40	VDA S.N.C. DI ARGENTON, TOMASONI E PRIORA	VIA PO, 1/5
72	MACELLERIA	Esercizio di vicinato	72	ZANOTTO CARNI	VIA ROMA, 106
73	MACELLERIA	Media struttura	220	CASA DELLA CARNE DI LEONE CARNI SRL	PIAZZA GARIBALDI, 2
74	MANGIMI	Esercizio di vicinato	124	BIANCHINI BRUNELLA	VIA GIOTTO, 4/6
75	MANGIMI E SEMENTI	Media struttura	180	CONZORZIO AGRARIO	VIA FALDELLA, 1
76	MATERIALE IDRAULICO	FIT SNC DI	281	FIT SNC DI DITELLA & C	VIA PO, 77
77	MERCERIA E ABBIGLIAMENTO	Esercizio di vicinato	76	FOLTRAN LUIGINA	VIA MAZZINI, 40
78	MERCERIA E ABBIGLIAMENTO	Esercizio di vicinato	100	TEBENGGHI SILVANA	VIA MAZZINI, 51
79	MOBILI	Media struttura	324	FORNACCA DI FALABINO ROBERTO	VIA MAZZINI, 75
80	MOBILI	Esercizio di vicinato	150	PREDARO E RIGONI	VIA GIOTTO, 74
81	MOBILI	Esercizio di vicinato	150	PRIMOMO LUIGI	VIA GIOTTO, 23
82	MOTO E CICLI	Esercizio di vicinato	85	MARTINOTTI NICOLETTA	VIA MAZZINI, 4
83	MOTO E CICLI	Media struttura	180	ADM SNC DI CHIADO' RANA DARIO & C.	VIA G. FERRARIS, 24
84	NETTUNO SPORT	Esercizio di vicinato	127	POMPO' ISABELLA	VIA MAZZINI, 83
85	OFFICINA AUTO	Media struttura	30	DRUMOTORS DI LECANA' SANDRO	VIA BENA 7A
86	OREFICERIA	Esercizio di vicinato	45	BALZOLA & TIONE SNC	VIA MAZZINI, 91
87	OTTICA	Esercizio di vicinato	110	BOGGIO MARCO	CORSO ROMA, 63
88	PANETTERIA	Esercizio di vicinato	50	REORDINO VASCO	VIA MAZZINI, 117
89	PANETTERIA	Esercizio di vicinato	60	GUARIENTO DI MARINONE CHIARA	VIA MAZZINI, 29

90	PARAFARMACIA	Esercizio di vicinato	40	RIZZOLA E OGLIETTI S.R.L.	VIA GIOTTO, 24
91	PARRUCCHIERE	Esercizio di vicinato	40	SG DI PONENTE MODESTA	CORSO ROMA, 95
92	PARRUCCHIERE	Esercizio di vicinato	34	LEROSE ANGELA	VIA DE GREGORI, 14
93	PARRUCCHIERE	Esercizio di vicinato	50	BRENTARO DENIS	VIA SAN GIUSEPPE, 50
94	PARRUCCHIERE	Esercizio di vicinato	4	STYL MODA ACCONCIATURE DI BARONE SERENA	VIA MAZZINI, 97
95	PARRUCCHIERE	Esercizio di vicinato	50	MAURIZIO D'ALESSANDRO	VIALE PO, 18
96	PARRUCCHIERE	Esercizio di vicinato	2	GLITTER DI VANESSA E ROBERTA	PIAZZA GARIBALDI, 18
97	PARRUCCHIERE	Esercizio di vicinato	27	GIMPO DI GRANDINETTI MAURO ANTONIO	CORSO ROMA, 45
98	PARRUCCHIERE	Esercizio di vicinato	45	PIPINO ANTONINO	PIAZZA VISCHE, 4
99	PARRUCCHIERE	Esercizio di vicinato	38	EGO ACCONCIATURE DI RIBAUDO CRISTINA	VIA BERTOLE' VIALE, 2
100	PARRUCCHIERE	Esercizio di vicinato	70	VETERE MARIELLA	VIA FALDELLA, 3B
101	PARRUCCHIERE	Esercizio di vicinato	4	L'ANGOLO DELLE COCCOLE DI GEDDA LUANA	VIA DAPPIANO, 7A
102	PARRUCCHIERE	Esercizio di vicinato	48	I CAPELLI DI GAVOSTO LUCIA	VIA TOURNON, 27
103	PARRUCCHIERE	Esercizio di vicinato	66	PAVESI SIMONE	VIA TOURNON, 29
104	PARRUCCHIERE	Esercizio di vicinato	80	LA SELVA CHRISTIAN	VIA GIOTTO, 1
105	PARRUCCHIERE	Esercizio di vicinato	74	ROMANELLI CRISTINA	VIA GIOTTO, 24
106	POMPE FUNEBRI	Esercizio di vicinato	71	GIOLITO E OLIVIERO	PIAZZA GARIBALDI, 26
107	POMPE FUNEBRI	Esercizio di vicinato	50	SOC. EDEN DI BERTOLE' E OSTA	VIA BENA, 6
108	POSA PAVIMENTI LEGNO E FAI DA TE	Esercizio di vicinato	82	BALZOLA WALTER	VIA MAZZINI, 74
109	PROFUMERIA	Esercizio di vicinato	80	EMENUELLE SNC	VIA MAZZINI, 64
110	PROFUMERIA	Esercizio di vicinato	47	LUNA DI CENA PATRIZIA	PIAZZA GARIBALDI, 30
111	QUADRI E CORNICI	Media struttura	151	MOSCATO PIERO ANTONIO	PIAZZA GARIBALDI, 27

112	SARTA	Esercizio di vicinato	33	BARBIERI EDDA	VIA MAZZINI, 31
113	SARTA	Esercizio di vicinato	3	CASA E SPOSA DI MAIDA GIUSEPPINA	VIA DAPPIANO, 33-35
114	SCARPE	Esercizio di vicinato	68	OLTREPORTICI DI NUNZIO DEBORA	PIAZZA GARIBALDI, 1
115	STUFE E CAMINETTI	Esercizio di vicinato	130	COLA ANSELMO	VIALE PO, 9
116	SUPERMERCATO	Media struttura	590	RIZZOLA E OGLIETTI S.R.L.	VIA BERTOLE' VIALE, 13
117	SUPERMERCATO	Media struttura	1500	RIZZOLA E OGLIETTI S.R.L.	VIA GIOTTO, 24
118	SUPERMERCATO	Media struttura	1500	DIMAR SPA	VIA VIOTTI, 1
119	TABACCHERIA	Esercizio di vicinato	11	BIANCO TIZIANA	VIA MAZZINI, 73
120	TABACCHERIA	Esercizio di vicinato	28	GAGLIARDELLI ROBERTO	VIA MAZZINI, 46
121	TABACCHERIA ED EDICOLA	Esercizio di vicinato	41	ALADINO DI SCALIA ALESSANDRO	VIA GIOTTO, 24
122	TELEFONIA	Esercizio di vicinato	75	TIM	VIA MAZZINI, 88
123	TOELETTATURA	Esercizio di vicinato	36	COLPI DI CODA DI GIORDANO DOMENICO	PIAZZA GARIBALDI, 19
124	VETRERIA	Media struttura	116	GIARDINO FRANCESCA	VIALE PO, 61
125	VIMINI ACCESSORI CASALINGHI	Media struttura	163	FONTANA MARCO	VIA MAZZINI, 65
126	VIVAIO E FIORI	Media struttura	20	ROSACISALPINA DI GALLIATI ALBERTO	VIA LEOPARDI, 4
127	ABBIGLIAMENTO	Esercizio di vicinato	110	DOMENICA EUFEMIA	VIA MAZZINI, 43

Esercizi pubblici:

N.	Tipo e nome attività	Intestatario attività	Indirizzo
1	RISTORANTE VILLA ROSA	TRINCHERO F.LLI	STRADA SALUGGIA, 65
2	BAR GELATERIA ROMEO	RINALDI MARIA	VIALE PO, 4
3	BAR GIANDUIA	ZANOTTO ANGELA	VIA MAZZINI, 123
4	CAFFETTERIA MAZZINI	TUNNERA LUIGI	VIA MAZZINI, 57
5	CAFFE GRAN BAR	CARMIGNIO GABRIELLA	VIA MAZZINI, 90
6	LA DOLCE VITA	CORTEO MARA	VIA MAZZINI, 23
7	BAR SPORT	MICALI ANTONIA	VIALE PO, 23
8	BAR STAZIONE	FERRARI RAFFAELLA	VIALE IX MARTIRI, 7
9	PIZZERIA VICHINGO	FERRI MARIA GRAZIA	VIALE IX MARTIRI, 19
10	CHIOSCO VILLA TOURNON	DI VITA FRANCESCO	PARCO TOURNON
11	CAFFE' DE GREGORI	MALFARA' GIUSEPPE	VIA DE GREGORI, 2

12	BAR RISTORANTE DA NINO E TERRY	MAINIERO CARMINE	VIA GIOTTO, 68
13	SOC IL PORTICO	PALUMBO ALFONSO & C.	PIAZZA CARETTO, 6
14	TRATTORIA OPERAIA	CATELLANI ORESTE	STRADA TORINO, 59
15	BAR VANILLA CAFE'	SAVOIA ROSARIA	CORSO ROMA, 32
16	BAR C/O PISCINA	DI VITA FRANCESCO	VIA PERUZIA
17	BAR C/O DISTRIBUTORE ERG	SOC ELLE GI	SS 31 BIS
18	RIUSTORANTE ARCHIGUSTO	BRUERA F.LLI	VIA MAZZINI, 41
19	RISTORANTE ARCHIGUSTO	GASSINO GIANCARLO	VIA FERRARIS, 11
20	AGRITURISMO LA SELLA D'ARGENTO	STIRPARO SILVANA	STRADA GHIARO, 32
21	AGRITURISMO GREPPI	GREPPI MASSIMO FABRIZIO	STRADA SALUGGIA, 108
22	BAR PASTICCERIA LE TENTAZIONI	BRUSCHI ALBERTO	VIALE PO, 34-38
23	GELATERIA CREMA E CIOCCOLATO	G & G DI GIANNONE ROMINA	PIAZZA GARIBALDI, 21A
24	ISTANBUL KEBAP	GUNTEKIN GUMA	PIAZZA GARIBALDI, 24
25	BAR MADE IN ITALY	GIORDANO LEONARDO	VIA MAZZINI, 26
26	PIZZERIA LA PARTENOPEA	ROTA EMILIANO	VIA DAPPIANO, 11
27	PIZZERIA SOS RISTOPIZZA	SOS RISTOPIZZA	VIA CENNA, 10
28	BAR TAVOLA CALDA GALLERY	BELLUCCI LUIGI	VIA GIOTTO, 24
29	PIZZERIA BENVENUTI AL SUD	ROMEO ALESSIO	VIA GIOTTO, 37

2.4 Ricognizione della rete degli esercizi commerciali

La realtà della rete di vendita al dettaglio sulle aree private viene qui di seguito riportata con i dati sopra riportati ed aggiornati al marzo 2017.

Nel territorio comunale sono in attività n°126 esercizi di vendita al dettaglio senza considerare le attività di vendita all'ingrosso. Tenuto conto di quanto disposto dal Dlgs 114/98, si ha la seguente consistenza della rete, ripartita per tipologia di esercizi.

Tipologia	N°	%	Mq.	%
Vicinato	103	82%	6.546	38%
Medie strutture	23	18%	10.627	62%
Grandi strutture	-	-	-	-
TOTALE	126	100%	17.173	100%

Si rileva facilmente che la stragrande maggioranza numerica delle strutture è composta da esercizi di vicinato (82%), mentre poco più di un quinto delle strutture sono classificabili come medie strutture (18%).

La ripartizione per settori merceologici degli esercizi di vicinato (alimentare e misto/non alimentare) dà i seguenti dati:

Settore	N° totale	%	Sup. totale	%
Alimentari e misto	15	11,90%	4887	28%
Non alimentare	111	88,10%	12286	72%
Centro commerciale	-	-	-	-
TOTALE	126	100%	17173	100%

Il settore alimentare, considerando anche gli esercizi misti rappresenta quasi il 12% come numero di negozi, mentre la stragrande maggioranza degli esercizi commerciali riguarda il settore non alimentare.

CAPO 3 – RICONOSCIMENTO DELLE ZONE DI INSEDIAMENTO COMMERCIALE

Questa amministrazione comunale ritiene che il rapporto fra moderna distribuzione e commercio tradizionale abbia raggiunto un equilibrio tra domanda e offerta tale da fornire un qualificato servizio al consumatore.

Intende pertanto organizzare il proprio territorio, ai sensi dell'art.3 degli indirizzi generali per l'insediamento delle attività commerciali – DCR 29.10.1999 n°563 – 13414 e s.m.i., al fine di potenziare lo sviluppo di tutto il centro urbano, affinché assuma un'omogeneità di offerta. A tale scopo, come evidenziato nella documentazione cartografica allegata, viene approvata una "mappatura" di tutto il territorio urbano, con l'individuazione puntuale dei "luoghi del commercio", ai sensi degli indirizzi e criteri regionali.

Allo stato attuale risultano pertanto essere riconosciuti:

- un addensamento storico rilevante (A.1)
- tre addensamenti urbani minori (A.4)
- una localizzazione commerciale urbana non addensata (L.1)

Non vengono individuate localizzazioni urbano-periferiche non addensate (L.2).

3.1 Zone di insediamento

Il territorio del Comune è considerato tutto un'area commerciale, e gli esercizi di vicinato, con superficie di vendita fino a 150 mq, potranno localizzarsi nell'ambito del territorio, subordinatamente al rispetto delle norme dettate dal PRGC sulle destinazioni delle singole aree.

Restano comunque salvaguardati gli esercizi commerciali autorizzati precedentemente all'esecutività del presente Piano.

Ai sensi dell'art.12 della DCR n°563-13414 del 29.10.1999 come integrata e modificata dalla DCR n° 191-43016 del 20.11.2012, le zone attuali e potenziali di insediamento delle attività commerciali, ai fini dell'applicazione della normativa regionale, individuate in funzione del livello di aggregazione spaziale degli esercizi commerciali e del rapporto con il sistema delle residenze, si distinguono in:

- a) *addensamenti principali*: costituiti da porzioni del territorio urbano o extraurbano, zone percepite come omogenee ed unitarie, che raggruppano un insieme di attività commerciali, paracommerciali ed 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;
- b) *localizzazioni commerciali urbane non addensate ed urbano periferiche non addensate*: sono singole zone di insediamento commerciale, urbane e urbano-periferiche, esistenti o potenziali, non costituenti addensamento commerciale così come definito alla lettera a) dell'art.13 della deliberazione regionale sopra richiamata.

3.2 Addensamenti commerciali

Nel territorio comunale vengono riconosciuti i seguenti addensamenti commerciali, in base alla loro posizione rispetto al contesto urbano fisico e socioeconomico in cui sono inseriti, nel rispetto dei criteri, dei parametri e delle norme di cui all'art.13 della DCR n°563-13414 e s.m.i.:

A.1 ADDENSAMENTI STORICI RILEVANTI: riconoscibili nell'area centrale e anche al di fuori dell'ambito della perimetrazione degli insediamenti urbani aventi carattere storico-artistico così come definiti dall'art.24 della LR 56/77.

Sono gli ambiti commerciali di antica formazione, che si sono sviluppati spontaneamente intorno al fulcro (piazza principale e di mercato, chiesa e simili) del centro urbano.

Riconoscimento: si identifica pertanto quasi completamente con l'area indicata nel PRG vigente "CS zona di Centro Storico" e parte con l'area "RSc zona residenziale di completamento", quale addensamento storico rilevante. Inoltre nelle vie principali si svolge parte del mercato ambulante che ha il suo massimo sviluppo in C.so Roma, Via Mazzini, Via San Giuseppe, Via Tournon, Via Cenna e Piazza Garibaldi.

Motivazione: tale area si configura come avente carattere storico-artistico ai sensi dell'art.24 della LR 56/77, a cui le Norme di Attuazione del PRG si richiamano per individuare gli interventi possibili, vincolando al rispetto di elementi tipologici, formali, strutturali, ed al mantenimento di forme e materiali.

Compatibilità: tra le destinazioni d'uso ammesse nell'area di antica formazione a prevalente destinazione residenziale, il PRG vigente prevede anche destinazioni d'uso terziarie e turistico-ricettive. C.so Roma e Via Mazzini costituiscono la direttrice principale dell'area di antica formazione, dove sono localizzati un gran numero di esercizi commerciali in attività.

Compatibilità territoriale di sviluppo: si conferma la destinazione a carattere terziario quindi il commercio locale, altrimenti detto "di vicinato", con l'esclusione di esercizi che trattano

categorie merceologiche troppo invasive e che possono recare fastidio alla residenza e alle altre attività con rumorosità, polverosità, luminosità eccessiva o materiali pericolosi. Sono da privilegiare gli interventi di riqualificazione del tessuto edilizio esistente, di valore storico-architettonico. Allo scopo possono essere presentati, su iniziativa di esercenti, associazioni di categoria, proprietari, dei Programmi di Qualificazione Urbana (PQU), che possono anche usufruire di contributi regionali o agevolazioni nell'incidenza del contributo da corrispondere al Comune a seguito di rilascio di permessi di costruire.

A.2 ADDENSAMENTI STORICI SECONDARI: riconoscibili nei comuni polo della rete primaria con popolazione non inferiore ai 70.000 abitanti, pertanto non riguardante il Comune di Crescentino.

A.3 ADDENSAMENTI COMMERCIALI URBANI FORTI: *...ambiti commerciali di non antica formazione, ubicati nel tessuto residenziale periferico del centro metropolitano, dei poli, sei subpoli e dei comuni intermedi, caratterizzati da un'apprezzabile presenza di esercizi commerciali e di servizio e da una buona densità residenziale di contorno. [...] ...per ciascun tipo di comune, gli addensamenti commerciali urbani forti sono riconoscibili attraverso almeno alcuni dei seguenti parametri orientativi.* La DCR propone per i comuni subpolo i seguenti parametri orientativi:

Addensamenti commerciali urbani forti	Parametro	Comuni subpolo
Mercato in area pedonale durante lo svolgimento del servizio	N. 3	min. n° 60 banchi
Lunghezza minima del fronte strada e/o piazza	P. 3	mt 300
Numero minimo di esercizi presenti sul fronte strada e/o piazza	Q. 3	n° 30
Estensione massima possibile dell'addensamento oltre l'ultimo esercizio	E. 3	mt 200
Mq minimi di vendita cumulata dai punti vendita presenti	F. 3	mq 800

Riconoscimento: non si individuano al momento addensamenti commerciali urbani forti

A.4 ADDENSAMENTI COMMERCIALI URBANI MINORI: *...ambiti semicentrali di non antica formazione, ubicati nel tessuto residenziale del centro metropolitano, dei comuni polo e subpolo della rete primaria e dei comuni intermedi, lambiti o percorsi da assi viari di livello urbano-locale, caratterizzati da una presenza di offerta commerciale limitata alle funzioni meno rare. [...] ...sono riconoscibili attraverso alcuni dei seguenti parametri orientativi.* La DCR propone per i comuni subpolo i seguenti parametri orientativi, che sono affiancati nella tabella sottostante dai parametri reali dei singoli addensamenti commerciali:

Addensamenti commerciali forti	Parametro	Comuni subpolo (parametri orientativi)	Parametri reali		
			A4.1	A4.2	A4.3
Lunghezza minima del fronte strada e/o piazza	P. 4	200 mt	720 mt	670 mt	680 mt
Numero minimo di esercizi presenti sul fronte strada e/o piazza	Q. 4	N° 15	N° 14	N° 14	N° 13
Estensione massima possibile dell'addensamento oltre l'ultimo esercizio	E. 4	100 mt	100 mt	100 mt	100 mt
Mq minimi di vendita cumulata dai punti vendita presenti	F. 4	400 mq	2060 mq	2726 mq	1789 mq

Di seguito si riporta la motivazione dettagliata dei parametri reali degli addensamenti commerciali riconosciuti.

Riconoscimento: sulla base dei parametri suddetti si può definire come **A4.1**: Via Po e Viale Madonna

Motivazione: lungo questo percorso cittadino pari a 720,00 mt (parametro P.4) si è formata nel tempo un'offerta varia, che ha avuto impulso anche dalla continuità commerciale di Via Mazzini. Gli esercizi commerciali corrispondono a 14 (parametro Q.4), mentre le superfici di vendita cumulata sono stimate attorno ai 2060 mq (parametro F.4).

Compatibilità: tra le destinazioni d'uso ammesse nell'area del vecchio centro urbano a prevalente destinazione residenziale, nell'area residenziale con edificazione recente di tipo isolato prevalentemente uni-bifamiliari, nell'area residenziale di completamento in lotti liberi urbanizzati, nell'area produttiva di riordino e nell'area con edifici da destinare alle attività commerciali e terziarie il PRG vigente prevede come destinazioni d'uso principale e secondaria il terziario.

Compatibilità territoriale di sviluppo: questa zona, confinante con A.1, ora ha assunto una posizione molto centrale, dato lo sviluppo del centro abitato. Si presta perciò ad insediamenti di attività commerciali in aree ancora libere o da riqualificare.

Riconoscimento: sulla base dei parametri suddetti si può definire come **A4.2**: C.so Roma e Via Giotto

Motivazione: lungo questo percorso cittadino pari a 670,00 mt (parametro P.4) si è formata nel tempo un'offerta varia, che ha avuto impulso anche dalla continuità commerciale di C.so Roma. Gli esercizi commerciali corrispondono a 14 (parametro Q.4), mentre le superfici di vendita cumulata sono stimate attorno ai 2726 mq (parametro F.4).

Compatibilità: tra le destinazioni d'uso ammesse nell'area del vecchio centro urbano a prevalente destinazione residenziale, nell'area residenziale con edificazione recente di tipo isolato prevalentemente uni-bifamiliari, nell'area residenziale di completamento in lotti liberi urbanizzati, nell'area produttiva di riordino e nell'area con edifici da destinare alle attività

commerciali e terziarie il PRG vigente prevede come destinazioni d'uso principale e secondaria il terziario.

Compatibilità territoriale di sviluppo: questa zona, confinante con A.1, ora ha assunto una posizione molto centrale, dato lo sviluppo del centro abitato. Si presta perciò ad insediamenti di attività commerciali in aree ancora libere o da riqualificare.

Riconoscimento: sulla base dei parametri suddetti si può definire come **A4.3**: Via Galileo Ferraris, Via Mazzini, Via Bertolè Viale, Viale IX Martiri.

Motivazione: lungo questo percorso cittadino pari a 680,00 mt (parametro P.4) si è formata nel tempo un'offerta varia, che ha avuto impulso anche dalla continuità commerciale di Via Mazzini. Gli esercizi commerciali corrispondono a 13 (parametro Q.4), mentre le superfici di vendita cumulata sono stimate attorno ai 1789 mq (parametro F.4).

Compatibilità: tra le destinazioni d'uso ammesse nell'area del vecchio centro urbano a prevalente destinazione residenziale, nell'area residenziale con edificazione recente di tipo isolato prevalentemente uni-bifamiliari, nell'area residenziale di completamento in lotti liberi urbanizzati, nell'area produttiva di riordino e nell'area con edifici da destinare alle attività commerciali e terziarie il PRG vigente prevede come destinazioni d'uso principale e secondaria il terziario.

Compatibilità territoriale di sviluppo: questa zona, confinante con A.1, ora ha assunto una posizione molto centrale, dato lo sviluppo del centro abitato. Si presta perciò ad insediamenti di attività commerciali in aree ancora libere o da riqualificare.

A.5 ADDENSAMENTI COMMERCIALI EXTRAURBANI: non individuabili, sulla scorta dei parametri regionali

3.3 Localizzazioni commerciali

L.1 LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI URBANE NON ADDENSATE: *...sono le aree ubicate nel tessuto residenziale, 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 riquadro del processo di riqualificazione urbana. Tali aree non fanno parte degli insediamenti urbani (A.1, A.2, A.3, A.4), o delle localizzazioni L.2.*

Ai sensi dell'art. 14, comma 3 della della DCR n° 191-43016, le localizzazioni commerciali urbane non addensate sono riconosciute anche in sede di procedimento per il rilascio delle autorizzazioni di cui all'art. 15 della DCR n° 191-43016, sempre che lo strumento urbanistico generale e/o esecutivo preveda le destinazioni d'uso idonee di cui all'art. 24 della stessa DCR, al momento della presentazione dell'istanza di autorizzazione commerciale.

Così come previsto dalla normativa regionale vigente con l'adozione dei criteri di cui all'articolo 8, comma 3 del d.lgs. 114/1998, i comuni non hanno facoltà di limitare il suddetto riconoscimento che avviene mediante l'applicazione di tutti i parametri di cui al prospetto 4 e senza alcuna possibilità di deroga, così come previsto all'articolo 30

Ai sensi dell'art.14 – comma 2, lettera a), punto 3) degli indirizzi e criteri regionali vengono indicati i seguenti parametri attraverso i quali le localizzazioni di tipo L1 sono individuabili:

Localizzazioni commerciali urbane non addensate	Parametro	Comuni subpolo (parametri orientativi)	Parametri reali L1
Ampiezza raggio della perimetrazione entro la quale calcolare i residenti	Y. 1	mt 500	mt 500
Numerosità minima di residenti entro il raggio di cui al parametro Y1	X. 1	n° 2500	> 2500
Distanza stradale massima dalla perimetrazione del nucleo residenziale di cui al parametro Y1	J. 1	mt 700	mt 41
Dimensione massima della localizzazione	M. 1	mq 25.000	

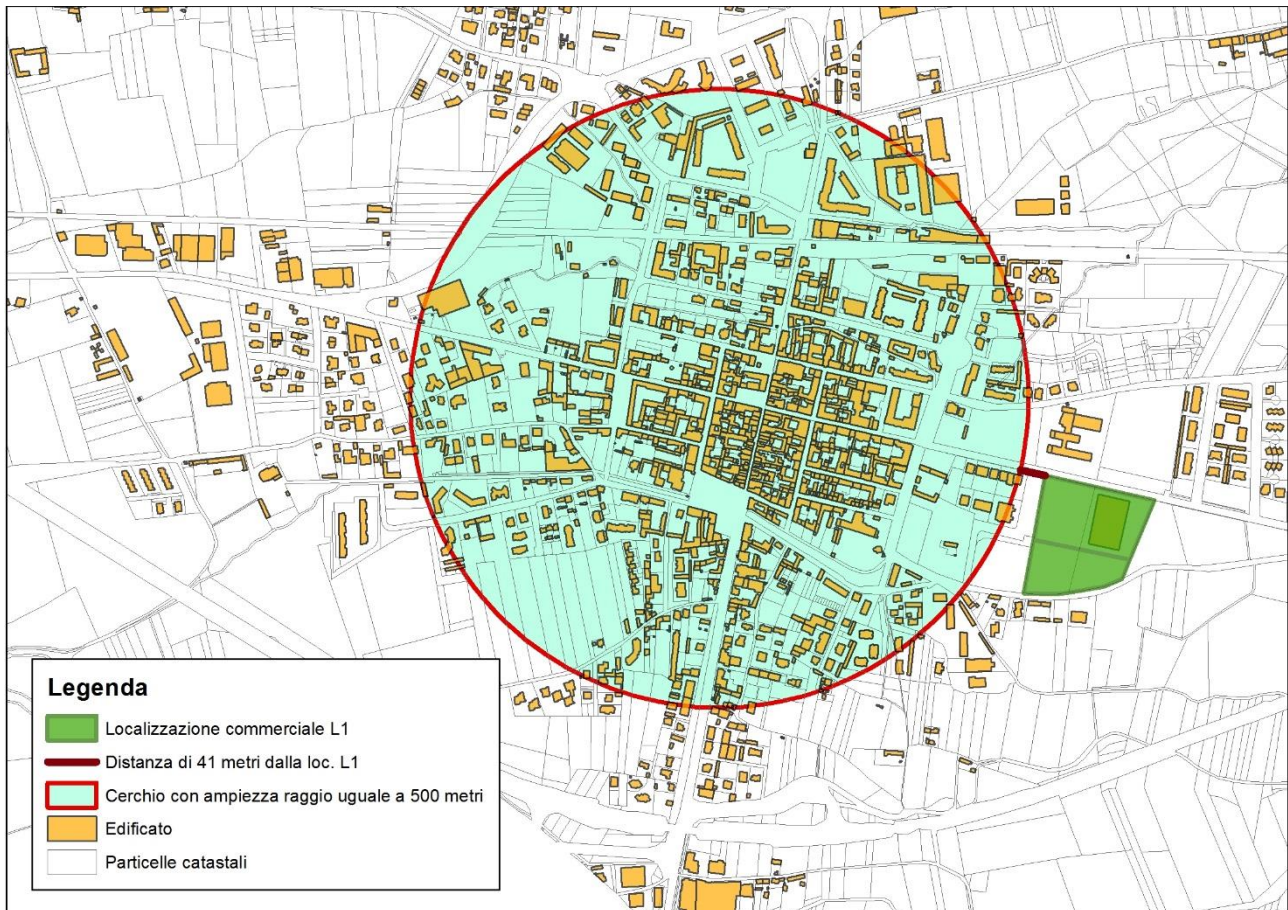
L'ordine di grandezza del parametro X.1 si intende soddisfatto anche con valori ridotti di non più del 20 per cento rispetto a quelli indicati. I comuni non hanno facoltà di modificare il valore di riduzione rispetto a quello indicato. I comuni non hanno facoltà di limitare l'utilizzo del numero dei residenti ad un solo riconoscimento di localizzazione L.1: il parametro X.1 si intende soddisfatto anche nel caso in cui altre localizzazioni si riferiscano allo stesso nucleo residenziale.

Di seguito si riporta la motivazione dettagliata dei parametri reali della localizzazione commerciale riconosciuta:

Riconoscimento: Tramite DCC n° 37 del 23.10.2009 era stata riconosciuta la Localizzazione L1 debitamente individuata e cartografata nella tavola 1.

Sulla base dei nuovi parametri sopra riportati e introdotti dalla DCR 191-43106 del 20.11.2012 si ritiene di poter estendere la predetta localizzazione L1 come riportato nella tavola sopracitata.

Motivazione: considerando come distanza dalla Localizzazione L1 del cerchio entro il quale calcolare il numero di residenti secondo il parametro J.1 una lunghezza pari a 41 metri, l'area compresa nella circonferenza racchiude praticamente tutto il centro abitato del capoluogo. Essendo la popolazione comunale di circa 8000 abitanti, la soglia dei 2500 come da parametro X.1 è ampiamente superata anche considerando solo i residenti del centro storico, come rappresentato nell'elaborato cartografico sottostante. La localizzazione rispetta la dimensione massima di cui al parametro M.1, risultando essere di 28084 mt.



Compatibilità: l'area in questione, situata ai margini del centro abitato che la circonda su tre lati, è classificata nel Piano Regolatore Generale come "RSn", cioè Zona Residenziale di nuovo impianto; in questo tipo di aree PRG consente l'insediamento di strutture commerciali.

Compatibilità territoriale di sviluppo: questa zona, posta ai margini del centro abitato, si presta all'insediamento di attività commerciali, grazie ad un buon allacciamento alle principali infrastrutture che permette un agevole accesso anche ai residenti dei comuni vicini. Nell'area immediatamente vicina inoltre non sono presenti esercizi di vicinato che possono essere danneggiati da una struttura della grande distribuzione, dato che questi si localizzano principalmente nel centro storico.

Le localizzazioni commerciali urbane non addensate, di cui al comma 4, lettera a) delle disposizioni regionali sono riconosciute anche in sede di procedimento per il rilascio delle autorizzazioni di cui all'articolo 15 della DCR n°563-13414 del 29.10.1999 come integrata e modificata dalla DCR n°191-43016 del 20.11.2012, sempre che lo strumento urbanistico generale e/o esecutivo preveda le destinazioni d'uso idonee di cui all'art.24, al momento della presentazione dell'istanza di autorizzazione commerciale. I comuni, con l'adozione dei criteri di cui all'art.8 comma 3 del Dlgs 114/1998, non hanno facoltà di limitare il suddetto riconoscimento che avviene mediante l'applicazione di tutti i parametri di cui al prospetto 4 e senza alcuna possibilità di deroga, così come previsto all'art.30 delle disposizioni regionali.

L.2 LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI URBANO-PERIFERICHE NON ADDENSATE:

...sono le aree ubicate ai bordi del tessuto residenziale urbano dei comuni. 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.

Ai sensi dell'art.14 – comma 2, lettera a), punto 3) degli indirizzi e criteri regionali vengono indicati i seguenti parametri attraverso i quali le localizzazioni di tipo L2 sono individuabili:

Localizzazioni commerciali urbano-periferiche non addensate	Parametro	Comuni subpolo
Ampiezza raggio della perimetrazione entro la quale calcolare i residenti	Y. 2	mt 800
Numerosità minima di residenti entro il raggio di cui al parametro Y1	X. 2	n° 2000
Distanza stradale massima dalla perimetrazione del nucleo residenziale di cui al parametro Y1	J. 2	mt 1000
Dimensione minima della localizzazione	H. 2	mq 20.000
Distanza minima da altro insediamento urbano A1, A2	W. 2	mt 1.500

Riconoscimento: non vengono individuate localizzazioni urbano-periferiche non addensate.

3.4 Compatibilità territoriale dello sviluppo

La compatibilità territoriale dello sviluppo di ciascuna delle tipologie distributive, come classificate all'art.8 della DCR n°563-13414 del 29.10.1999 come integrata e modificata dalla DCR n° 191-43016 del 20.11.2012, è delineata inderogabilmente dalla tabella riassuntiva relativa a comuni sub-polo della rete primaria, allegata all'art.17 delle disposizioni regionali, che qui si richiama a far parte integrante e sostanziale del presente atto, assumendone i valori come vincolanti per le grandi strutture di vendita, mentre, ai fini dell'insediamento di esercizi di vicinato e medie strutture di vendita, si rimanda alla tabella qui di seguito riportata:

TABELLA DELLA COMPATIBILITA' TERRITORIALE DELLO SVILUPPO

	Tipologie delle strutture distributive	Superficie di vendita (mq)	Addensamenti		Localizzazioni
			A1	A4	L1
Carattere orientativo	Vicinato	Fino a 150	si	si	si
	M-SAM1	151-250	si	si	si
	M-SAM2	251-900	si	si	si
	M-SAM3	901-1500	no	no	si
	M-SE1	151-400	si	si	si
	M-SE2	401-900	si	si	si
	M-SE3	901-1500	no	no	si
	M-CC	151-1500	si	no	si
Carattere vincolante	G-SM1	1501-4500	no	no	si (1)
	G-SM2	4501-7500	no	no	no
	G-SM3	7501-12000	no	no	no
	G-SM4	>12000	no	no	no
	G-SE1	1501-3500	no	no	no
	G-SE2	3501-4500	no	no	no
	G-SE3	4501-6000	no	no	no
	G-SE4	>6000	no	no	no
	G-CC1	Fino a 6000	no	no	si (2)
	G-CC2	6001-12000	no	no	no
	G-CC3	12001-18000	no	no	no
	G-CC4	>18000	no	no	no

Note:

(1) solo fino a mq. 1800

(2) solo fino a mq. 3000

CRITERI PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI PER LE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA – REGOLAMENTO

Art. 1 – Oggetto

1. Il presente testo, coordinato con la cartografia allegata in scala 1:2000 del territorio comunale (allegato 1) dove sono state individuate le zone di insediamento commerciale, costituisce lo strumento di recepimento dei parametri contenuti negli indirizzi e criteri regionali, ai sensi dell'art.1, capitolo I, della deliberazione della Giunta Regionale del 01 marzo 2000, n°42-29532, in attuazione della L.R. n°28 del 12 novembre 1999 come integrata e modificata dalla L.R. n°37 del 30 dicembre 2003 e decreto legislativo n°114 del 31 marzo 1998.

Art. 2 – Classificazione

1. Ai fini dell'applicazione degli indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa, approvati con deliberazione del Consiglio Regionale del 29 ottobre 1999 n°563-13414 come integrata e modificata dalla DCR n°191-43016 del 20 novembre 2012, che qui si richiamano a far parte integrante e sostanziale, si prende atto che il Comune di Crescentino è stato classificato "comune subpolo" della rete primaria, come indicato nell'allegato B alla L.R. 28/1999 e s.m.i.

Art. 3 – Finalità

1. A completamento ed integrazione degli obiettivi fissati dal Dlgs n°114/98 e dalla L.R. 28/99 e s.m.i., il presente atto regola lo sviluppo della rete distributiva, attraverso le diverse combinazioni dell'offerta compatibile con ciascuno dei sottosistemi, tenuto anche conto della vocazione territoriale e commerciale dei luoghi, della loro fruizione da parte dei consumatori e dall'obbligatorietà della tutela storico-ambientale.
2. In particolare vengono individuati:
 - a) le aree da destinare agli insediamenti commerciali con particolare riguardo agli insediamenti di medie strutture di vendita al dettaglio;
 - b) i limiti ai quali sono sottoposti gli insediamenti commerciali al fine della tutela dell'arredo urbano e dei beni artistici, culturali ed ambientali;
 - c) i limiti ai quali sono sottoposte le imprese commerciali nei centri storici e nelle località di particolare interesse artistico e culturale
 - d) i criteri per il rilascio delle autorizzazioni per medie strutture di vendita
 - e) la correlazione tra gli atti autorizzatori commerciali ed il permesso di costruire
3. L'amministrazione con il presente atto riconosce le medie strutture esistenti alla data del 05.04.2017 (allegato 2).

Art. 4 – Definizione di superficie di vendita e classificazione degli esercizi commerciali

1. Nel presente articolo vengono richiamate alcune definizioni così come previste dal Dlgs 114/98 e dalle disposizioni regionali per una più agevole e coordinata lettura. Si rimanda, per quanto non riportato, ai testi normativi citati.
2. Ai sensi dell'art.4, comma 1 – lettera c) del Dlgs 114/98 e art.5, comma 1 della DCR n°563-13414 del 29.10.1999 come integrata e modificata dalla DCR n° 191-43016 del 20.11.2012, la superficie di vendita di un esercizio commerciale al dettaglio in sede fissa è l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, casse, scaffalature e simili. Non costituisce superficie di vendita quella destinata ai magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi.
3. La superficie di vendita si determina per ciascun esercizio commerciale, calcolando solo l'area coperta, interamente delimitata dai muri ed al netto degli stessi, che costituisce la superficie lorda di pavimento ai fini del rilascio del permesso di costruire.
4. Ogni esercizio commerciale corrisponde al luogo fisicamente delimitato mediante pareti continue, separato, distinto ed in nessun modo direttamente collegato ad altro adibito a superficie di vendita.
5. Ad ogni esercizio commerciale, così come definito al comma 4, corrispondono una sola superficie di vendita ed una sola comunicazione, ai sensi dell'art.7 del Dlgs 114/98, o autorizzazione commerciale, rilasciata ai sensi dell'art.8 e 9 del Dlgs 114/98 o ai sensi della legge n°426 del 11.06.1971, fatta salva la deroga di cui all'art.7 – comma 2 della DCR n°563-13414 del 29.10.1999 come integrata e modificata dalla DCR n° 191-43016 del 20.11.2012.
6. La vendita di prodotti propri nei locali di produzione ad altri adiacenti può essere effettuata da industriali, agricoltori e da artigiani, in condizioni di sicurezza, nello stesso immobile nel quale avviene la produzione. La superficie di vendita non deve superare quella prevista per gli esercizi di vicinato.
7. La superficie di vendita degli esercizi commerciali che trattano esclusivamente merci ingombranti, delle quali il venditore non è in grado di effettuare la consegna immediata (es. mobilifici, concessionarie auto, materiali per l'edilizia e simili) può essere limitata alla dimensione massima degli esercizi di vicinato. La parte rimanente, ancorché comunicante con essa, deve essere separata e distinta da pareti continue e si può destinare a magazzino, deposito o superficie espositiva. A tal fine, è obbligatoria la sottoscrizione e la registrazione presso l'Agenzia delle Entrate di un atto di impegno d'obbligo tra Comune e operatore, che costituisce integrazione alla comunicazione di cui all'art.7 del Dlgs 114/98 e nel quale, oltre alla delimitazione della superficie di vendita, è precisata, senza possibilità di deroghe, la composizione delle merceologie di offerta. La superficie di vendita degli esercizi commerciali che espongono merci ingombranti è calcolata al netto della superficie espositiva. Il mancato rispetto dell'atto d'obbligo comporta la perdita di efficacia della comunicazione di cui all'art.7 sopra richiamato.

8. La superficie espositiva è la parte dell'unità immobiliare a destinazione commerciale alla quale il pubblico accede, in condizioni di sicurezza, solo se accompagnato da addetti alla vendita e solo per prendere visione di prodotti non immediatamente asportabili.
9. La superficie di cui si tratta è da intendersi come superficie separata da pareti continue da quella di vendita, così come definita al precedente comma 2; in questa area l'accesso del pubblico avviene solitamente con l'assistenza di un addetto alla vendita la cui presenza non è tuttavia da intendersi indispensabile, mentre invece è indispensabile, anche si fini sanzionatori, che nella superficie espositiva non venga svolta attività di vendita.
10. La superficie di vendita dei centri polifunzionali di servizi, non comprende la parte dell'unità immobiliare occupata da attività non commerciali e dagli spazi di passaggio comuni.
11. Non costituiscono superficie di vendita le vetrine e le zone di passaggio ad esse antistanti, nei casi in cui si trovino all'esterno del negozio sul fronte strada o siano integrate con spazi di passaggio comuni al altri esercizi commerciali.
12. Si richiama la classificazione degli esercizi commerciali così come prevista dall'art.4 del Dlgs 114/98 e confermata dalla L.R. 28/99 e s.m.i.:
 - Esercizi di vicinato
esercizi commerciali aventi superficie di vendita non superiore a 150 mq
 - Medie strutture di vendita
esercizi commerciali aventi superficie di vendita superiore a 150 mq e fino a 1500 mq
 - Grandi strutture di vendita
esercizi commerciali aventi superficie di vendita superiore a 1500 mq
 - Centro commerciale
struttura fisico-funzionale concepita e organizzata unitariamente, a specifica destinazione d'uso commerciale, costituita da almeno due esercizi commerciali al dettaglio, fatta salva la deroga di cui all'art.7 – comma 2 – della DCR n°563-13414 del 29.10.1999 come integrata e modificata dalla DCR n° 191-43016 del 20.11.2012. Nel centro commerciale sono ammesse solo tipologie distributive consentite nella tabella di compatibilità territoriale di sviluppo, così come prevista dall'art.17 delle disposizioni regionali, considerando la stessa zona di insediamento commerciale. Si rimanda, per quanto non espresso, alla definizione contenuta nell'art.16 della DCR sopra richiamata.
13. Per "stagione" si intende un periodo di tempo, anche frazionato, non inferiore a sessanta giorni e non superiore a centottanta, che può comprendere anche parte dell'anno successivo a quello nel quale ha inizio l'attività. L'apertura stagionale dell'esercizio,

rimessa alla libera determinazione dell'esercente, deve essere comunicata preventivamente al Comune precisando il periodo della stessa.

14. Per trasferimento della gestione di un esercizio di vendita si deve intendere il trasferimento della gestione dell'intero esercizio ad altri che l'assumono in proprio.
15. E' preposto alla gestione di un esercizio commerciale o di un relativo reparto chi viene indicato come tale al Comune dal titolare dell'attività. Alla comunicazione deve essere allegato l'atto di delega sottoscritto, in segno di accettazione, dal delegato, con firme autentiche nei modi di legge
16. L'attività svolta nell'esercizio commerciale deve essere dichiarata dal soggetto interessato e va determinata tenendo conto del fatturato annuo, quale risulta dall'ultima dichiarazione dei redditi (come autocertificato dal legale rappresentante o titolare).
17. "Concentrazione" è la riunione in una nuova struttura di vendita, rispettivamente, di esercizi di vicinato, di medie o grandi strutture di vendita, di medesima titolarità all'atto della richiesta.
18. "Accorpamento" è l'ampliamento della superficie di una media o grande struttura di vendita mediante l'utilizzo di superfici di altri esercizi di vicinato, di altre medie o grandi strutture di vendita della medesima titolarità all'atto della richiesta.

Art. 5 – Definizione di centro commerciale

1. Un centro commerciale, ai sensi dell'articolo 4, comma 1, lettera g) del d.lgs. 114/1998, è una struttura fisico-funzionale concepita e organizzata unitariamente, a specifica destinazione d'uso commerciale, costituita da almeno due esercizi commerciali al dettaglio fatta salva la deroga di cui all'articolo 7, comma 2. Il centro commerciale può essere dotato di spazi e servizi comuni funzionali al centro stesso, che possono essere organizzati in superfici coperte o a cielo libero.
2. La superficie di vendita di un centro commerciale è data dalla somma delle superfici di vendita degli esercizi commerciali al dettaglio in esso presenti.
3. Per tutto quanto non compreso nel presente testo si richiama integralmente l'articolo 6 della DCR n°563-13414 del 29.10.1999 come integrata e modificata dalla DCR n° 191-43016 del 20.11.2012.

Art. 6 – Definizione di offerta commerciale

1. L'offerta commerciale è il complesso dei prodotti e relativi servizi venduti da un singolo esercizio commerciale. Ai fini della programmazione l'offerta commerciale è articolata come segue:
 - a) offerta alimentare (settore merceologico alimentare)
 - b) offerta non alimentare o extralimentare (settore merceologico extralimentare)
 - c) offerta mista (determinata dalla presenza nello stesso esercizio commerciale sia dal settore merceologico alimentare sia di quello extralimentare).

2. L'offerta alimentare o extralimentare nelle medie e grandi strutture di vendita non si considera mista, ai fini dell'applicazione dell'articolo 8, quando sia integrata con l'offerta dell'altro settore merceologico, occupando una superficie non superiore al 20 per cento e comunque entro i limiti previsti dall'articolo 4, comma 1, lettera d) del d.lgs. n. 114/1998; tale integrazione di settore merceologico è ricavata nella superficie di vendita autorizzata dell'esercizio ed è soggetta a sola comunicazione.
3. Per tutto quanto non compreso nel presente testo si richiama integralmente l'articolo 7 della DCR n°563-13414 del 29.10.1999 come integrata e modificata dalla DCR n° 191-43016 del 20.11.2012.

Art. 7 – Classificazione delle tipologie delle strutture distributive

1. Le tipologie di strutture distributive medie e grandi sono determinate dalle caratteristiche quantitative e qualitative dell'offerta commerciale.
2. Al fine di favorire l'equilibrato sviluppo delle diverse tipologie, nel rispetto del principio della libera concorrenza, e per migliorare la produttività del sistema, l'informazione e la qualità dei servizi da rendere al consumatore, le medie e grandi strutture di vendita sono classificate in base alla superficie di vendita, come riportato nella tabella di cui al capo 3.4 del presente regolamento.
3. Per tutto quanto non compreso nel presente testo si richiama integralmente l'articolo 8 della DCR n°563-13414 del 29.10.1999 come integrata e modificata dalla DCR n° 191-43016 del 20.11.2012.

Art. 8 – Individuazione dei beni culturali ed ambientali

1. I beni culturali ed ambientali presenti sul territorio di Crescentino sono stati individuati puntualmente nel vigente PRGC e sono prevalentemente compresi nell'addensamento storico rilevante A.1.
2. Si dà atto che a seguito di ulteriori verifiche ed accertamenti, con apposito regolamento, ai sensi dell'art. 23, comma 2, delle disposizioni regionali, verranno individuati tra i beni sopra richiamati anche parti del tessuto commerciale o singoli esercizi commerciali, pubblici esercizi ed attività artigianali, avente valore storico ed artistico, ubicati nell'ambito dell'addensamento commerciale A.1.
3. Le attività commerciali si svolgono nel rigoroso rispetto dei beni culturali e ambientali individuati dai comuni 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) 41 e della legge 1° giugno 1939, n. 1089 (Tutela delle cose d'interesse artistico), e soggetti a specifiche prescrizioni di conservazione.
4. Per tutto quanto non compreso nel presente testo si richiama integralmente l'articolo 23 della DCR n°563-13414 del 29.10.1999 come integrata e modificata dalla DCR n° 191-43016 del 20.11.2012.

Art. 9 – Programmi di qualificazione urbana

1. Ai sensi dell'art.18 delle disposizioni regionali, subordinatamente all'acquisizione del parere delle associazioni dei consumatori e delle imprese di commercio, verranno adottati specifici programmi di qualificazione urbana (PQU) con successivi separati provvedimenti, al fine di promuovere la realizzazione di progetti e programmi, anche di natura urbanistico-edilizia, volti alla riqualificazione ed allo sviluppo del tessuto commerciale, al rafforzamento dell'immagine, dell'identità urbana e della riqualificazione urbana.
2. Tali programmi possono prevedere interventi a carattere strutturale, come esemplificati al comma 6 dell'art.18 delle disposizioni regionali.

Art. 10 – Nuove aperture, trasferimenti, variazioni, della superficie e di settore merceologico degli esercizi commerciali

1. Le nuove aperture di esercizi commerciali, fatte salve le disposizioni di cui all'articolo 15, comma 3, delle disposizioni regionali, sono consentite nel rispetto delle norme del presente provvedimento e sono soggette:
 - a) ad autorizzazione, nel caso di medie o grandi strutture di vendita, che è concessa nel rispetto degli indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa, approvati dalla Regione Piemonte con DCR n°563-13414 del 29.10.1999 come integrata e modificata dalla DCR n° 191-43016 del 20.11.2012, in attuazione del Dlgs 114/98 con le procedure di cui alla DGR n°43-29533 del 01.03.2000 e del presente atto;
 - b) a comunicazione, nel caso di esercizi di vicinato, con le procedure di cui al presente atto, nel rispetto della normativa sopra richiamata. Qualora si tratti di esercizi di vicinato presenti in un centro commerciale, gli stessi sono sottoposti al regime dell'autorizzazione o autorizzazione dovuta.
2. Le nuove aperture, le variazioni della superficie di vendita e di settore merceologico, il trasferimento di sede, sono disciplinati dalle norme contenute nell'art. 15 delle disposizioni regionali.
3. Il trasferimento di sede di un esercizio commerciale fuori da un centro commerciale non è mai consentito, ai sensi dell'art. 15 comma 15 della DCR n° 191-43016 del 20.11.2012.
4. Per tutto quanto non compreso nel presente testo si richiama integralmente l'articolo 15 della DCR n°563-13414 del 29.10.1999 come integrata e modificata dalla DCR n° 191-43016 del 20.11.2012.

Art. 12 – Fabbisogno di parcheggi e standard relativi ad insediamenti commerciali

1. Per gli esercizi di vicinato e per le medie strutture, comprese tra queste ultime i centri commerciali di cui all'articolo 6, la cui dimensione sia conforme alle tabelle dell'articolo 17, ubicati negli addensamenti storici rilevanti (A.1.), negli addensamenti storici

secondari (A.2.) e negli addensamenti commerciali urbani forti (A.3.), e negli addensamenti commerciali urbani minori (o deboli) (A.4.), non è richiesto il soddisfacimento di fabbisogno di posti a parcheggio previsto dal comma 3.

2. Il fabbisogno totale dei posti a parcheggio è calcolato secondo i parametri contenuti nell'art.25 della DCR 191-43016 del 20.11.2012 e nella relativa tabella qui di seguito riportata.

TABELLA DEL FABBISOGNO TOTALE DEI POSTI A PARCHEGGIO		
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-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	$N = 645+0,25 (S-4500)$
G-SM3		
G-SM4		
M-SE2-3-4	401-2500	$N = 0,045xS$
G-SE1	DA 1501 O 2501 A OLTRE 6000	$N = 40+0,08 (S-900)$
G-SE2		
G-SE3		
G-SE4		
M-CC	151-1500 251-2500	$NCC = N+N' (***)$
G-CC1	FINO A 12000	$NCC = N+N' (***)$
G-CC2		
G-CC3	FINO A 18000	$NCC = (N+N')x1,5 (***)$
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. 1801 a mq. 2500.

(***) 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.

3. Per tutto quanto non compreso nel presente testo si rimanda integralmente alle prescrizioni contenute nell'art.25 della DCR n°563-13414 del 29.10.1999 come integrata e modificata dalla DCR n° 191-43016 del 20.11.2012.

Art. 13 – Regolamentazione delle aree di sosta e verifiche di impatto sulla viabilità

1. Il comune, privilegiando norme di autoregolamentazione concertata, disciplina l'orario di carico e scarico delle merci negli addensamenti storici rilevanti (A.1.) e negli addensamenti storici secondari (A.2.), cercando di concentrarlo nelle ore di minor traffico ed evitando lo sviluppo dell'inquinamento acustico.
2. I comuni nel disciplinare la sosta su suolo pubblico devono considerare che, per la vitalità del commercio negli addensamenti commerciali A.1. (addensamenti storici rilevanti), A.2. (addensamenti storici secondari) e A.3. (addensamenti commerciali urbani forti), A.4. (addensamenti commerciali urbani minori o deboli) e nelle localizzazioni commerciali urbane non addensate (L.1.), deve essere privilegiata la possibilità di parcheggio gratuito, sia pure per una breve durata. In tali ambiti territoriali, con esclusione delle aree comprese nei programmi di qualificazione urbana di quelle comprese all'articolo 18 le medie e le grandi strutture di vendita devono dimostrare la disponibilità di parcheggio, anche attraverso apposito convenzionamento con infrastrutture già operanti. In alternativa, il comune, nei propri strumenti urbanistici generali o particolareggiati, deve prevedere apposita normativa per la monetizzazione, in modo da contribuire alla costituzione di un fondo destinato al finanziamento della realizzazione di parcheggi di iniziativa pubblica dedicati alla zona di insediamento.
3. Le grandi strutture di vendita e tutte le attività commerciali ubicate nelle localizzazioni commerciali urbane ed urbano-periferiche devono dimostrare, oltre alla disponibilità di parcheggi, così come prevista all'articolo 25, anche quella di cortili destinati alla movimentazione delle merci di aree di sosta per gli automezzi pesanti in attesa di scarico. Tali aree, aggiuntive rispetto al soddisfacimento dei posti parcheggio di cui all'articolo 25, non devono interferire con il sistema dei posti auto riservati alla clientela e al personale dipendente e devono essere servite da viabilità dedicata che non deve interferire con la viabilità di transito e di ricerca del posto auto da parte della clientela.
4. L'approvazione dei progetti, il rilascio delle autorizzazioni per le nuove aperture, i trasferimenti, gli ampliamenti, la modifica o l'aggiunta di settore merceologico per superfici di vendita superiori a mq. 900, oltre a quanto previsto dal comma 2 bis, sono subordinati alla valutazione di impatto sulla viabilità, quando siano insediati negli addensamenti commerciali extraurbani (arteriali) (A.5.), e nelle localizzazioni urbano-periferiche non addensate (L.2.); negli addensamenti commerciali A.1., A.2., A.3., A.4. e nelle localizzazioni commerciali urbane non addensate (L.1.) la valutazione di impatto sulla viabilità deve essere effettuata per superfici di vendita superiori a mq. 1.800.
5. Per tutto quanto non compreso nel presente testo si rimanda integralmente alle prescrizioni contenute nell'art.26 della DCR n°563-13414 del 29.10.1999 come integrata e modificata dalla DCR n° 191-43016 del 20.11.2012.

Art. 14 – Verifiche di impatto ambientale

1. L'analisi, la valutazione e la verifica di impatto sulla viabilità previste all'articolo 26 devono essere altresì estese a verifiche di compatibilità ambientale.

2. Per tutto quanto non compreso nel presente testo si rimanda integralmente alle prescrizioni contenute nell'art.27 della DCR n°563-13414 del 29.10.1999 come integrata e modificata dalla DCR n° 191-43016 del 20.11.2012.

Art. 15 – Contestualità delle autorizzazioni commerciali e delle concessioni edilizie

1. Gli atti edilizi abilitativi relativi alle medie strutture di vendita sono rilasciati, nel rispetto di quanto è previsto dalla L.R. 56/77 e s.m.i., secondo il principio della contestualità con le autorizzazioni commerciali.
2. Il comune approva gli strumenti urbanistici esecutivi e rilascia concessioni o autorizzazioni edilizie nel rispetto delle norme e delle tabelle di compatibilità di cui all'art.17 della normativa regionale, ai sensi dell'art. 28 della DCR n°563-13414 del 29.10.1999 come integrata e modificata dalla DCR n° 191-43016 del 20.11.2012.
3. E' possibile la deroga alle norme e alle tabelle di compatibilità di cui all'art.17 delle normative regionali solo nel caso in cui sia necessario dare esecuzione a strumenti urbanistici esecutivi approvati e con convenzione sottoscritta prima dell'entrata in vigore della L.R. 28/99, che contengano specifici riferimenti alla superficie di vendita.
4. Per tutto quanto non compreso nel presente testo si rimanda integralmente alle prescrizioni contenute nell'art.28 della DCR n°563-13414 del 29.10.1999 come integrata e modificata dalla DCR n° 191-43016 del 20.11.2012.