

P
R
G



PIANO
REGOLATORE
GENERALE

REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI NOVARA

Comune di Cavaglio D'Agogna



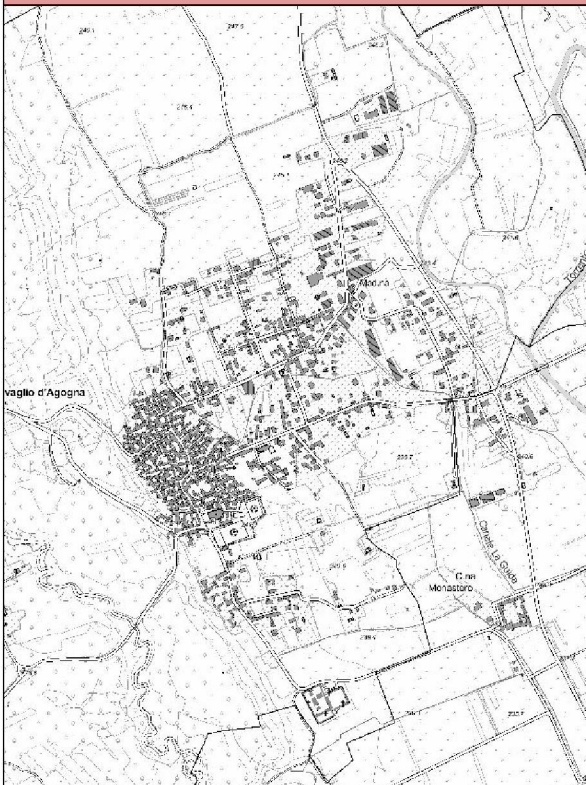
Criteri comunali di programmazione
urbanistica per l'insediamento del
commercio al dettaglio o in sede fissa
(D.C.R. n. 191-43016 del 20.12.2012)

elaborato

allegato tecnico

Allegato Normativo

marzo 2021



gruppo di lavoro

Roberta Gasparini, urbanista

Federico Tenconi, urbanista



territorio urbanistica ambiente

Roberta Gasparini Federico Tenconi pianificatori territoriali

laboratorio operativo: via Colombo 40 28062 Cameri (NO) 0321.510454
gasparini.roberta.77@gmail.com +39.339.3146548 ftenconi.studio@gmail.com +39.328.4188951

il Sindaco

il Segretario Comunale

Il Responsabile del Procedimento

REGIONE PIEMONTE
COMUNE DI CAVAGLIO D'AGOGNA
Provincia di Novara

**CRITERI COMUNALI DI PROGRAMMAZIONE URBANISTICA PER L'INSEDIAMENTO DEL
COMMERCIO AL DETTAGLIO IN SEDE FISSA**

In attuazione del D.Lgs 114/98
della L.R. 28/99 e s.m.i.
e alla D.C.R. 191-43016 del 20 novembre 2012

ALLEGATO NORMATIVO

Marzo 2021

CRITERI COMUNALI DI CUI ALL'ART. 8, COMMA 3 DEL D.LGS 114/98 ED ALL'ART. 4 DELLA L.R 28/99" (ai sensi dell'art. 29, comma 3, lett. a) della DCR 191-43016 del 20 novembre 2012)

TITOLO I – CRITERI E INDIRIZZI GENERALI

Art.1) Riferimenti normativi

Art.2) Oggetto e finalità

TITOLO II - DEFINIZIONI E STRUTTURE DELLA CONCORRENZA

Art.3) Definizioni

Art.4) Classificazione delle tipologie di strutture distributive

TITOLO III – ASSETTO TERRITORIALE DELLA RETE DISTRIBUTIVA

Art.5) Classificazione del Comune di Cavaglio d'agogna

Art.6) Riconoscimento degli addensamenti commerciali

Art.7) Riconoscimento delle localizzazioni commerciali

Art.8) Compatibilità territoriale dello sviluppo

TITOLO IV - COMPATIBILITA' URBANISTICHE

Art.9) Destinazioni d'uso

Art.10) Salvaguardia dei beni culturali e ambientali

Art.11) Standard e fabbisogno di parcheggi

Art.12) Regolamentazione delle aree di sosta e Verifiche di impatto sulla viabilità

Art.13) Verifiche di impatto ambientale

Art.14) Contestualità delle autorizzazioni commerciali e delle concessioni edilizie

TITOLO V - INTERVENTI A SOSTEGNO DELLO SVILUPPO COMMERCIALE

Art.15) Interventi per la valorizzazione e il potenziamento commerciale

TITOLO VI – DISPOSIZIONI FINALI

Art.16) Norme finali

TITOLO I – CRITERI E INDIRIZZI GENERALI

Art. 1) Riferimenti normativi

Visto il decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114 (Riforma della disciplina relativa al settore del commercio, a norma dell'articolo 4, comma 4 della legge 15 marzo 1997, n. 59).

Vista la legge regionale 12 novembre 1999, n. 28 (Disciplina, sviluppo ed incentivazione del commercio in Piemonte, in attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114).

Vista la deliberazione del Consiglio Regionale del 29 ottobre 1999, n. 563-13414 (Indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa, in attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114).

Vista la deliberazione del Consiglio Regionale del 23 dicembre 2003, n. 347-42514 contenente una prima modifica della suddetta deliberazione con lo scopo di aggiornare gli obiettivi regionali, dopo i primi tre anni di attuazione della normativa e di ottimizzare l'azione regionale di indirizzo ai comuni rispetto alla scelte dagli stessi operate nella fase di prima applicazione.

Vista la legge regionale 6 luglio 2005, n. 10 (Disposizioni urgenti in materia di procedimenti ai sensi dell'articolo 9 del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114) relativa alla sospensione della presentazione delle domande di autorizzazione per le grandi strutture di vendita fino al 31 marzo 2006, in relazione all'esigenza di monitorare lo stato di attuazione e gli effetti della riforma del commercio, recepita, a livello regionale, con la legge regionale 28/1999.

Considerato che con deliberazione del Consiglio Regionale del 24 marzo 2006, n. 59-10831 è stata approvata una seconda modifica alla deliberazione del 29 ottobre 1999, con il principale obiettivo di consentire un percorso di innovazione della rete distributiva commerciale effettivamente adeguato al contesto sociale, economico e territoriale regionale.

Vista la legge regionale 27 luglio 2011, n. 13 (Disposizioni urgenti in materia di commercio) in ordine alla disposizione di una nuova fase di sospensione delle domande di autorizzazione per le grandi strutture di vendita, per la durata complessiva di sedici mesi dalla data di adozione della legge, al fine di consentire una rivisitazione degli indirizzi e dei criteri per il commercio in sede fissa, allo scopo di aggiornarli alla mutata situazione economica e sociale regionale, nazionale e comunitaria nonché per adeguare la programmazione regionale del commercio ai principi e alle disposizioni in materia di liberalizzazione delle attività economiche e di semplificazione, contenuti nelle disposizioni nazionali attuative della direttiva 2006/123/CE relativa ai servizi nel mercato interno (direttiva Bolkestein) e in particolare nel decreto legislativo 26 marzo 2010, n. 59 (Attuazione della direttiva 2006/123/CE relativa ai servizi nel mercato interno), come modificato dal decreto legislativo 6 agosto 2012, n. 147.

Preso altresì atto degli interventi legislativi innovativi a partire dal decreto-legge 13 agosto 2011, n. 138 (Ulteriori misure urgenti per la stabilizzazione finanziaria e per lo sviluppo), convertito, con modificazioni, dalla legge 14 settembre 2011, n. 148 e dal decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201

(Disposizioni urgenti per la crescita, l'equità e il consolidamento dei conti pubblici), convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, fino al decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1 (Disposizioni urgenti per la concorrenza, lo sviluppo delle infrastrutture e la competitività), convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2012, n. 27 ed, infine, al decreto-legge 9 febbraio 2012, n. 5 (Disposizioni urgenti in materia di semplificazione e di sviluppo), convertito, con modificazioni dalla legge 4 aprile 2012, n. 35.

Considerato che gli accennati sviluppi normativi, adottati in attuazione delle competenze legislative attribuite allo Stato ai sensi dell'articolo 117 della Costituzione in materia di tutela della concorrenza e determinazione dei livelli essenziali delle prestazioni concernenti i diritti civili e sociali che devono essere garantiti su tutto il territorio nazionale, hanno profondamente inciso sull'assetto normativo regionale previgente e, nello specifico, sulla disciplina regionale di principio e di dettaglio in materia di esercizio del commercio nelle sue varie forme.

Vista la deliberazione della Giunta regionale 1° ottobre 2012, n. 14-4650 inerente alla revisione degli indirizzi generali e dei criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa e recante modifiche all'allegato A alla deliberazione del Consiglio regionale 29 ottobre 1999, n. 563-13414.

Il Consiglio Regionale con Deliberazione 20 novembre 2012 n. 191-43016 ha approvato la *“Revisione degli indirizzi generali e dei criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa. Ulteriori modifiche dell'allegato A alla deliberazione del Consiglio regionale 29 ottobre 1999, n. 563-13414 (Indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa, in attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114)”*, pubblicata sul BURP n. 49 del 06.12.2012.

Art.2) Oggetto e finalità

1. Nel rispetto di quanto prescritto dal decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114 (Riforma della disciplina relativa al settore commercio, a norma dell'articolo 4, comma 4, della legge 15 marzo 1997, n. 59) e dalla legge regionale recante il titolo *“Disciplina, sviluppo ed incentivazione del commercio in Piemonte, in attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114”*, di seguito denominata legge regionale sul commercio, la Deliberazione 20 novembre 2012 n. 191-43016 stabilisce gli indirizzi generali per l'insediamento delle attività commerciali al dettaglio in sede fissa e i criteri di programmazione urbanistica ai quali devono attenersi i vari livelli di governo regionale e locale.

2. Gli indirizzi generali e i criteri di programmazione urbanistica, nel rispetto degli articoli 1 e 2 del decreto legislativo n. 114/1998, dell'articolo 41 della Costituzione e della legge 10 ottobre 1990, n. 287 (Nome per la tutela della concorrenza e del mercato), del decreto legislativo 26 marzo 2010, n. 59 (Attuazione della direttiva 2006/123/CE relativa ai servizi nel mercato interno), del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201 (Disposizioni urgenti per la crescita, l'equità e il consolidamento dei

conti pubblici), convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214 e del decreto legge 24 gennaio 2012, n. 1, (Disposizioni urgenti per la concorrenza, lo sviluppo delle infrastrutture e la competitività) convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2012, n. 27, si ispirano ai seguenti principi:

- a) la trasparenza del mercato, la concorrenza, la libertà d'impresa e la libera circolazione delle merci;
- b) la tutela del consumatore, con particolare riguardo all'informazione, alla possibilità di approvvigionamento, al servizio di prossimità, all'assortimento e alla sicurezza dei prodotti;
- c) l'evoluzione tecnologica dell'offerta, anche al fine del contenimento dei prezzi;
- d) il pluralismo e l'equilibrio tra le diverse tipologie delle strutture distributive e le diverse forme di vendita, con particolare riguardo al riconoscimento e alla valorizzazione del ruolo delle piccole e medie imprese;
- e) la valorizzazione e la salvaguardia del servizio commerciale nelle aree urbane, rurali e montane;
- e bis) la sostenibilità dell'offerta commerciale rispetto al contesto ambientale, economico, sociale e territoriale.

TITOLO II - DEFINIZIONI E STRUTTURE DELLA CONCORRENZA

Art.3) Definizioni

1. Per **commercio al dettaglio**, in conformità a quanto disposto dall'allegato A, art.1, comma 2, D.C.R. 20.11.2012 n. 191-43016, in sede fissa s'intende l'attività svolta da chiunque, professionalmente, acquista merci in nome e per conto proprio e le rivende su aree private direttamente al consumatore finale.

2. Per **esercizio commerciale**, in conformità a quanto disposto dall'allegato A, art.5, comma 3, D.C.R. 20.11.2012 n. 191-43016, si intende il luogo fisicamente delimitato mediante pareti continue, separato, distinto e in nessun modo direttamente collegato ad altro adibito a superficie di vendita.

3. Per **superficie di vendita**, in conformità a quanto disposto dall'allegato A, art.5, comma 1, D.C.R. 20.11.2012 n. 191-43016, di un esercizio commerciale al dettaglio in sede fissa si intende 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, servizi e NON costituisce superficie di vendita, in conformità a quanto disposto dall'art.5, comma 9, D.C.R. 20.11.2012 n. 191-43016, l'area che delimita le vetrine e le zone di passaggio ad esse antistanti, nei casi in cui si trovino sul fronte strada o siano integrate con spazi di passaggio comuni ad altri esercizi commerciali.

In conformità a quanto disposto dall'allegato A, art.5, comma 2, D.C.R. 20.11.2012 n. 191-43016, la superficie di vendita si determina per ciascun esercizio commerciale calcolando solo l'area coperta, interamente delimitata dai muri e al netto degli stessi, che costituisce la superficie lorda di pavimento ai fini del rilascio della concessione o dell'autorizzazione edilizia.

4. Ad **ogni esercizio commerciale**, in conformità a quanto disposto dall'allegato A, art.5, comma 4, D.C.R. 20.11.2012 n. 191-43016, corrispondono una sola superficie di vendita ed una sola comunicazione, ai sensi dell'articolo 7 del decreto legislativo n. 114/1998, o autorizzazione commerciale, rilasciata ai sensi degli articoli 8 e 9 del decreto legislativo n. 114/1998 o ai sensi della legge 11 giugno 1971, n. 426 (Disciplina del commercio), fatta salva la deroga di cui all'articolo 7, comma 2.

5. La **superficie di vendita annessa ad attività produttiva, industriale o artigianale**, in conformità a quanto disposto dall'allegato A, art.5, comma 5, D.C.R. 20.11.2012 n. 191-43016, deve essere ricavata, in condizioni di sicurezza, nello stesso immobile nel quale avviene la produzione. Essa non deve superare quella massima prevista per gli esercizi di vicinato.

6. La **superficie espositiva**, in conformità a quanto disposto dall'allegato A, art.5, comma 7, D.C.R. 20.11.2012 n. 191-43016, è la parte dell'unità immobiliare, a destinazione commerciale, alla quale il pubblico accede, in condizioni di sicurezza, solo se accompagnato dagli addetti alla vendita e solo per prendere visione di prodotti non immediatamente asportabili; l'area di vendita è da essa

separata e distinta da pareti continue.

7. La **superficie di vendita annessa ad esercizi commerciali che trattano esclusivamente merci ingombranti**, in conformità a quanto disposto dall'allegato A, art.5, comma 6, D.C.R. 20.11.2012 n. 191-43016, dei quali il venditore non è in grado di effettuare la consegna immediata (mobilitici, concessionarie auto, legnami, 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; ai fini del presente comma 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'articolo 7 del D.Lgs. 114/1998 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 di cui al comma precedente.

8. Ai sensi dell'articolo 4, comma 1, lettere d), e), f) del decreto legislativo n. 114/1998, **nei comuni con popolazione fino a 10.000 abitanti**, gli **esercizi commerciali per la vendita al dettaglio sono così classificati:**

a) *Esercizi di vicinato*

Sono gli esercizi commerciali la cui superficie di vendita NON è superiore a mq. 150.

b) *Medie strutture di vendita*

Sono gli esercizi commerciali la cui superficie di vendita è compresa tra mq. 151 e mq. 1.500.

c) *Grandi strutture di vendita*

Sono gli esercizi commerciali la cui superficie di vendita è superiore a mq. 1.500.

9. Per **centro commerciale**, ai sensi dell'articolo 4, comma 1, lettera g) del d.lgs. 114/1998, si intende 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. **I centri commerciali sono così classificati:**

a) *Centro commerciale classico*

E' un insediamento commerciale classificato, ai sensi dell'art. 4 del d.lgs n. 114/1998, media o grande struttura di vendita, costituito da un unico edificio, comprendente uno o più spazi pedonali, dai quali si accede ad una pluralità di esercizi commerciali al dettaglio integrati, eventualmente, da attività paracommerciali e di servizio e ricavato in area a destinazione d'uso commerciale al dettaglio. L'edificio è soggetto a concessione edilizia unitaria a specifica destinazione. Le singole autorizzazioni commerciali discendono da un unico provvedimento generale rilasciato, eventualmente anche a un soggetto promotore, sulla base delle procedure stabilite dalla Giunta regionale, e nei tempi previsti dagli articoli 7 e 8

del d.lgs. 114/1998 e dall'articolo 29 della D.C.R. 24/03/2006 n. 59-10831.

b) Centro commerciale sequenziale

E' un insediamento commerciale classificato, ai sensi dell'art. 4 del d.lgs n. 114/1998, media o grande struttura di vendita, costituito da uno o più edifici collegati funzionalmente da percorsi privati pedonali o veicolari ricavati in area a destinazione d'uso commerciale al dettaglio e pertanto non facenti parte di vie o piazze pubbliche, di cui al comma successivo, dai quali si accede a singoli esercizi commerciali o centri commerciali. I servizi accessori possono essere comuni all'intero complesso degli edifici. Il centro commerciale sequenziale è soggetto ad un'unica autorizzazione urbanistica nei casi previsti dall'articolo 26 della l.r. 56/1977, come modificato dalla legge regionale sul commercio; nei casi non previsti dal citato articolo è soggetto a concessione edilizia che è rilasciata con le procedure previste per gli immobili destinati al commercio al dettaglio nonché dall'articolo 28 della D.C.R. 20.11.2012 n. 191-43016. Le singole autorizzazioni commerciali possono discendere da un unico provvedimento generale rilasciato, eventualmente, anche a un soggetto promotore. La realizzazione della struttura può essere scaglionata nel tempo.

c) Centro commerciale naturale

E' una sequenza di esercizi commerciali e di altre attività di servizio, ubicati nelle zone di insediamento commerciale che l'articolo 12 della D.C.R. 20.11.2012 n. 191-43016 definisce addensamenti commerciali urbani ed extraurbani e localizzazioni commerciali urbane non addensate, che si affacciano, in prevalenza, su vie o piazze urbane e che possono costituirsi in forma associata e/o societaria, anche a capitale misto, per la gestione comune di servizi e di azioni di promozione e marketing. Nell'ambito delle proprie competenze, il comune può sottoscrivere un preciso programma unitario di attività promozionali. Le autorizzazioni commerciali sono separate, indipendenti e non discendono da un unico provvedimento generale. Pertanto la superficie di vendita complessiva non deve essere determinata. Le concessioni o autorizzazioni edilizie sono rilasciate separatamente ed autonomamente a ciascuna unità o complesso immobiliare.

d) Centro commerciale pubblico

E' rappresentato solo da mercati su area pubblica e da unità immobiliari predisposte per l'esercizio dell'attività di commercio al dettaglio su aree pubbliche disciplinata dal titolo X del decreto legislativo n. 114/1998.

10. Due o più insediamenti commerciali e/o tipologie di strutture distributive di cui al articolo 8 della D.C.R. 20.11.2012 n. 191-43016, ricavati in due o più edifici separati da spazi pubblici (vie o piazze) NON costituiscono un unico centro commerciale quando congiuntamente siano rispettate le seguenti condizioni:

a) siano separate da vie o piazze pedonali o veicolari, normate dall'articolo 51, comma 1, lettera b) della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo), e successive modifiche ed integrazioni;

b) le vie o piazze pedonali o veicolari, di cui alla lettera a) devono essere acquisite quali urbanizzazioni primarie e secondarie ai sensi dell'articolo 51, comma 1, lettera b) della legge regionale n. 56/1977, garantendo in tal modo la presenza di diverse destinazioni d'uso urbanistiche, diversi usi possibili e diversa potestà di regolamentazione (pubblica e privata) e quindi non sussistendo più il requisito della specifica ed unica destinazione d'uso (commerciale al dettaglio) stabilita dall'articolo 4 comma 1, lettera g) del decreto legislativo n.114/1998, dal comma 1 e dalla legge regionale n. 56/1977;

c) le vie o piazze pedonali o veicolari pubbliche, di cui alla lettera a), devono essere funzionalmente collegate alla viabilità pubblica urbana o extraurbana;

d) la quota parte del fabbisogno totale di posti a parcheggio reperita nelle aree private, di cui all'articolo 25, comma 2 deve essere soddisfatta nell'area contigua afferente l'insediamento che lo ha generato.

11. Per **offerta commerciale**, in conformità a quanto disposto dall'allegato A, art.7, comma 1, D.C.R. 20.11.2012 n. 191-43016, si intende 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 da quello extralimentare).

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 decreto legislativo n. 114/1998; tale integrazione di settore merceologico è ricavata nella superficie di vendita autorizzata dell'esercizio ed è soggetta a sola comunicazione.

Art.4) Classificazione delle tipologie di strutture distributive

1. In conformità a quanto disposto dall'art. 8, allegato A della D.C.R. 20.11.2012 n. 191-43016, e della tabella di compatibilità dello sviluppo, **nel Comune di Cavaglio d'Agogna** sono compatibili per lo sviluppo commerciale le seguenti tipologie di strutture distributive:

Esercizi di vicinato

Esercizi commerciali con superficie di vendita non superiore a mq 150

Medie strutture di vendita

offerta alimentare e/o mista:

M-SAM1: superficie di vendita da mq. 151 a mq. 250

M-SAM2: superficie di vendita da mq. 251 a mq. 900

M-SAM3: superficie di vendita da mq. 901 a mq. 1.500

offerta extralimentare:

M-SE1: superficie di vendita da mq. 151 a mq. 400

M-SE2: superficie di vendita da mq. 401 a mq. 900

M-SE3: superficie di vendita da mq. 901 a mq. 1.500

Grandi strutture di vendita

offerta mista:

G-SM1: superficie di vendita da mq. 1.501 a mq. 2.500 (salvo quanto specificato in tabella)

offerta commerciale extralimentare:

G-SE1: superficie di vendita da mq. 1.501 a mq. 3.500 (salvo quanto specificato in tabella)

C) Centri commerciali

medie strutture di vendita:

M-CC: superficie di vendita da mq. 151 a mq. 1.500

2. La modifica o l'aggiunta di settore merceologico ad un esercizio commerciale e il passaggio da una classe dimensionale ad un'altra sono soggetti alle norme stabilite per le nuove autorizzazioni, per il trasferimento e per le variazioni di superficie dall'articolo 15 dell'allegato A della D.C.R. 20.11.2012 n. 191-43016.

TITOLO III – ASSETTO TERRITORIALE DELLA RETE DISTRIBUTIVA

Art.5) Classificazione del Comune di Cavaglio d'Agogna

1. Ai sensi dell'art.11, dell'allegato A della D.C.R. 20.11.2012 n. 191-43016, il Comune di Cavaglio d'Agogna è individuato nella rete secondaria come comune minore.

Art.6) Riconoscimento degli addensamenti commerciali

1. Le zone d'insediamento commerciale, riconosciute dalle presenti norme, sono rappresentate nella tavola grafica "Individuazione strutture di vendita e perimetro A1 – Addensamento Storico Rilevante" (scala 1:1.500) ed allegata ai Criteri Commerciali.

2. In conformità a quanto disposto dall'art.13, allegato A della D.C.R. 20.11.2012 n. 191-43016 e come specificato nella Relazione Motivata, il Comune di Cavaglio d'Agogna ha riconosciuto il perimetro dell'A1 "Addensamento Storico Rilevante" facendo riferimento alla perimetrazione di cui all'art. 24 della LR 56/77 e s.m.i. e includendo parte della porzione di via Roma, in cui sono presenti due attività di vendita.

3. Il Comune di Cavaglio d'Agogna presenta delle caratteristiche commerciali ed urbanistiche che non permettono di riconoscere altri addensamenti commerciali sul proprio territorio.

Art.7) Riconoscimento delle localizzazioni commerciali

1. In conformità a quanto disposto dall'art.14, allegato A della D.C.R. 20.11.2012 n. 191-43016 e come specificato nella Relazione Motivata, il Comune di Cavaglio d'Agogna non ha riconosciuto su supporto cartografico le seguenti localizzazioni commerciali:

L.1. Localizzazione commerciale urbana non addensata

L.2 Localizzazione commerciale urbano – periferica non addensata

2. In conformità a quanto disposto dall'art.14, allegato A della D.C.R. 20.11.2012 n. 191-43016, per iniziativa di chiunque ne abbia interesse, le localizzazioni commerciali urbane non addensate (L1) sono riconoscibili in fase di procedimento per il rilascio delle autorizzazioni commerciali di cui all'art. 15 della DCR20.11.2012 n. 191-43016, nel rispetto dei parametri di seguito riportati (prospetto 4) e compatibilmente alle destinazioni d'uso idonee con il commercio previste dal PRG e/o SUE vigenti di cui all'art. 24 della D.C.R. 20.11.2012 n. 191-43016.

PROSPETTO 4		
LOCALIZZAZIONE COMMERCIALE URBANA NON ADDENSATA - L1	PARAMETRO	COMUNE INTERMEDIO PARAMETRI ORIGINALI
Ampiezza raggio della perimetrazione entro la quale calcolare i residenti	Y.1	mt. 500
Numerosità minima di residenti entro il raggio di cui al parametro y.1	X.1	500 residenti
Distanza stradale massima dalla perimetrazione del nucleo residenziale di cui al parametro y.1	J.1	mt. 500
Dimensione massima della localizzazione	M.1	mq. 15.000
<p><u>NOTE</u></p> <p>Definizione di L1: Sono riconosciute solo nelle aree che non hanno le caratteristiche per essere classificate A1, A2, A3, A4 e A5. Sono le aree e/o gli edifici interclusi per almeno tre lati nell'ambito del centro abitato, così come definito all'art. 11 comma 8bis, preferibilmente lambite o percorse da assi viari di livello urbano. Aree candidate ad ospitare attività rivolte al servizio dei residenti o al potenziamento dell'offerta nel quadro del processo di riqualificazione urbana; preferibilmente individuate in aree prossime agli addensamenti urbani, al fine di promuovere il potenziamento, integrazione e sviluppo di strutture distributive esistenti e di eliminare i "vuoti commerciali urbani".</p> <p>Il parametro X.1. "<i>numerosità minima di residenti entro il raggio di cui al parametro y.1</i>" si intende soddisfatto anche con valori ridotti di non più del 20% rispetto a quelli indicati nel prospetto. Il Comune non ha facoltà di limitare l'utilizzo del numero di residenti ad un solo riconoscimento di localizzazione: il parametro si intende soddisfatto anche nel caso in cui altre localizzazioni si riferiscano allo stesso nucleo residenziale.</p> <p>Il parametro M.1. "<i>dimensione massima della localizzazione</i>" NON può essere modificato. Si misura sommando tutte le aree a destinazione commerciale contigue, anche se risultano separate da spazi pubblici e/o da opere urbanizzazione primaria e secondaria.</p>		

Art.8) Compatibilità territoriale dello sviluppo

1. In conformità a quanto disposto dall'art.17, allegato A della D.C.R. 20.11.2012 n. 191-43016, la compatibilità territoriale dello sviluppo delle tipologie di strutture distributive di cui all'art. 4 è delineata per ciascun addensamento e localizzazione commerciale dalla successiva "Tabella di compatibilità territoriale dello sviluppo".

TABELLA 6						
TIPO DI COMUNE: COMUNI MINORI						
TIPOLOGIA DELLE STRUTTURE DISTRIBUTIVE	SUPERFICIE VENDITA (mq)	ADDENSAMENTI			LOCALIZZAZIONI	
		A.1.	A.4.	A.5.	L.1.	L.2.
VICINATO	Fino a 150	SI	/	/	SI	/
M-SAM1	151-250	SI	/	/	SI	/
M-SAM2	251-900	SI	/	/	SI	/
M-SAM3	901-1500	NO	/	/	SI	/
M-SE1	151-400	SI	/	/	SI	/
M-SE2	401-900	SI	/	/	SI	/
M-SE3	901-1500	NO	/	/	SI	/
M-CC	151-1500	SI	/	/	SI	/
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	/
G-CC1	Fino a 6000	NO	/	/	NO	/
G-CC2	6001-12000	NO	/	/	NO	/
G-CC3	12001-18000	NO	/	/	NO	/
G-CC4	>18000	NO	/	/	NO	/

A1 = Addensamenti storici rilevanti

A4 = Addensamenti commerciali urbani minori (o deboli)

A5 = Addensamenti commerciali extraurbani (arteriali)

L1 = Localizzazioni commerciali urbane non addensate

L2 = Localizzazioni commerciali urbano-periferiche non addensate

TITOLO IV - COMPATIBILITA' URBANISTICHE

Art.9) Destinazioni d'uso

1. In conformità a quanto disposto dall'art.24, allegato A della D.C.R. 20.11.2012 n. 191-43016, la destinazione d'uso commerciale, nell'ambito degli strumenti urbanistici generali e strumenti urbanistici esecutivi (SUE), è univoca e deve essere individuata in sede di adeguamento dei piani regolatori generali nel rispetto dell'articolo 8 della legge regionale 8 luglio 1999, n. 19 (Norme in materia edilizia e modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 'Tutela ed uso del suolo') secondo i seguenti principi:

- a) *commercio al dettaglio*: da attribuirsi nell'ambito degli addensamenti e delle localizzazioni commerciali senza alcuna specifica limitazione delle tipologie di strutture distributive compatibili; nelle altre zone del territorio urbanizzato da attribuirsi per consentire la realizzazione degli esercizi di vicinato. Tale destinazione deve essere, di norma, 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.

2. Ai fini dell'individuazione delle aree e degli edifici da destinarsi alle attività commerciali, verificata la compatibilità territoriale dello sviluppo di cui alle presenti norme, i comuni, nell'adeguamento dei piani regolatori generali, devono orientativamente uniformarsi ai seguenti criteri:

- 1) *esercizi di vicinato*: sono consentiti anche esternamente agli addensamenti e alle localizzazioni commerciali, purché compresi in ambiti già edificati preferibilmente residenziali, salvo che si tratti di aree o edifici già destinati a servizi pubblici, nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 23 della D.C.R. 20.11.2012 n. 191-43016, e 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*: sono consentite esclusivamente negli addensamenti e nelle localizzazioni commerciali, salvo che si tratti di aree o edifici già destinati a servizi pubblici, nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 23 della D.C.R. 20.11.2012 n. 191-43016, e in aree e/o edifici ove la destinazione commerciale al dettaglio sia consentita dallo strumento urbanistico generale e/o esecutivo vigente ed operante. Esse sono interamente ricomprese nell'addensamento extraurbano e nelle localizzazioni commerciali, incluse tutte le pertinenze, quali i posti a parcheggio, le aree di servizio all'attività commerciale, quali le aree di carico e scarico merci, per la raccolta rifiuti e simili, la viabilità di distribuzione dei posti a parcheggio di cui all'articolo 25 della D.C.R. 20.11.2012 n. 191-43016.

3. I comuni, nell'adeguamento e formazione degli strumenti urbanistici previsti dall'articolo 6, comma 5 del decreto legislativo n. 114/1998, dalla legge regionale n. 56/1977, e successive modifiche ed integrazioni, e dall'articolo 4 della legge regionale sul commercio, integrano le norme tecniche di attuazione per disciplinare le aree e gli edifici individuati secondo i criteri di cui ai commi 1 e 2 del presente articolo.

Art.10) Salvaguardia dei beni culturali e ambientali

1. 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) e della legge 1° giugno 1939, n. 1089 (Tutela delle cose d'interesse artistico), e soggetti a specifiche prescrizioni di conservazione.

2. Per l'individuazione dei beni culturali e ambientali si richiama il rispetto dell'art. 23 "Individuazione dei beni culturali e ambientali" della D.C.R. 20.11.2012 n. 191-43016.

Art.11) Standard e fabbisogno di parcheggi

1. Per il fabbisogno di parcheggi e standard relativi ad insediamenti commerciali ed altre attività presenti nell'area si richiama il rispetto dell'art. 25 "Fabbisogno di parcheggi e standard relativi ad insediamenti commerciali ed altre attività presenti nell'area" della D.C.R. 20.11.2012 n. 191-43016.

2. Ai sensi dell'articolo 21, comma 1, numero 3) della l.r. 56/1977, come sostituito dalla legge regionale sul commercio, lo standard minimo per parcheggi pubblici è stabilito nella misura non inferiore al 50% del fabbisogno di posti a parcheggio e conseguente superficie ottenuto dall'applicazione dei parametri della tabella di cui al comma 3 e dei comma 4 e 6; la restante quota può essere reperita in aree private.

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

TABELLA DEL FABBISOGNO TOTALE DEI POSTI 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 G-SM3 G-SM4	oltre 4500	$N = 645+0,25(S-4500)$
M-SE2 M-SE3 M-SE4	401-2500	$N = 0,045xS$
G-SE1 G-SE2 G-SE3 G-SE4	da 1501 o 2501 a oltre 6000	$N = 40+0,08(S-900)$
M-CC	151-1500 251-2500	$NCC = N+N' ^{(***)}$
G-CC1 G-CC2	fino a 12000	$NCC = N+N' ^{(***)}$
G-CC3 G-CC4	----- fino a 18000 ----- oltre 18000	$NCC = (N+N')x1,5 ^{(***)}$

(*) Gli esercizi commerciali con superficie di vendita inferiore a mq. 400 devono soddisfare la prescrizione di cui al comma 1 del presente articolo.

(**) Nei Comuni con meno di 10.000 abitanti le grandi strutture con meno di mq. 2.500 di vendita sono trattate come medie strutture alimentari e/o miste da mq. 1.801 a mq. 2.500.

(***) N è calcolato sommando il fabbisogno di ciascuna delle medie e grandi strutture di vendita presenti nel centro commerciale.
N' è uguale a $0,12 \times S'$, dove S' è il totale della superficie di vendita degli altri negozi presenti nel centro commerciale.

4. Per i centri commerciali al cui interno sono previsti pubblici esercizi o impianti destinati allo svago e al tempo libero, per una superficie utile complessiva non superiore al 20 per cento della superficie di vendita del centro, il fabbisogno di posti a parcheggio e la relativa superficie non subisce incrementi. Per superfici eccedenti il suddetto 20 per cento è stabilito un incremento di 1 posto a parcheggio ogni 20 mq.

5. Per gli esercizi di vicinato e per le medie strutture, comprese tra queste ultime i centri commerciali di cui all'articolo 3, la cui dimensione sia conforme alla "Tabella di compatibilità territoriale dello sviluppo", ubicati nell'addensamento storico rilevante (A.1.), non è richiesto il

soddisfacimento di fabbisogno di posti a parcheggio previsto dalla tabella di cui al comma 4, è comunque fatto salvo quanto prescritto dall'art. 21, comma 1, numero 3), della L.R. 56/1977 e s.m.i. 5 bis. Per gli esercizi commerciali che si avvalgono dell'articolo 15, commi 13, 14 e 16 della D.C.R. 20.11.2012 n. 191-43016 è consentita la monetizzazione del fabbisogno di posti a parcheggio di cui al comma 3 negli addensamenti storici rilevanti (A.1.) e nelle localizzazioni commerciali urbane non addensate (L.1.) in modo da contribuire alla costituzione di un fondo destinato al finanziamento di interventi di iniziativa pubblica al servizio delle zone di insediamento commerciale.

6. Il coefficiente di trasformazione in superficie (mq.) di ciascun posto a parcheggio è pari a:

- a) 26 mq., comprensivi della viabilità interna e di accesso, qualora situati al piano di campagna;
- b) 28 mq., comprensivi della viabilità interna e di accesso, qualora situati nella struttura degli edifici o in apposite strutture pluripiano.

7. Il fabbisogno totale di posti a parcheggio e di superficie, da computare in relazione alla superficie di vendita delle tipologie di strutture distributive, nel rispetto dei commi 4, 5 e 6, è obbligatorio e non derogabile ai fini del rilascio delle autorizzazioni commerciali normate dall'art. 15 della D.C.R. 20.11.2012 n. 191-43016, e ai fini del rilascio delle pratiche edilizie anche per i casi in cui è prevista la monetizzazione di cui ai commi 5 e 5bis. La quota di posti a parcheggio e relativa superficie da destinare a parcheggi pertinenziali/privati (L.122/89 e l'art. 41 della Legge 17.8.1942 n. 1150), è reperita in aree private.

Art.12) Regolamentazione delle aree di sosta e Verifiche di impatto sulla viabilità

1. Per la regolamentazione delle aree di sosta e delle verifiche di impatto sulla viabilità si richiama il rispetto dell'art. 26 "Regolamentazione delle aree di sosta e delle verifiche di impatto sulla viabilità" della D.C.R. 20.11.2012 n. 191-43016.

Art.13) Verifiche di impatto ambientale

1. Per le verifiche di impatto ambientale, si richiama il rispetto dell'art. 27 "Verifiche di impatto ambientale" della D.C.R. 20.11.2012 n. 191-43016.

Art.14) Contestualità delle autorizzazioni commerciali e delle concessioni edilizie

1. Per la contestualità delle autorizzazioni commerciali e delle concessioni edilizie, si richiama il rispetto dell'art. 28 "Contestualità delle autorizzazioni commerciali e delle concessioni edilizie" della D.C.R. 20.11.2012 n. 191-43016.

TITOLO V - INTERVENTI A SOSTEGNO DELLO SVILUPPO COMMERCIALE

Art. 15) Interventi per la valorizzazione e il potenziamento commerciale

1. L'Amministrazione comunale può promuovere la realizzazione di progetti e programmi anche di natura urbanistica ed edilizia, volti alla riqualificazione del tessuto commerciale, al rafforzamento dell'immagine e dell'identità urbana locale.

2. Con apposito provvedimento l'Amministrazione Comunale, anche sulla base del parere delle associazioni delle imprese e dei consumatori, potrà adottare i seguenti strumenti di intervento:

- Programmi di qualificazione urbana (PQU), ai sensi dell'art. 18 della D.C.R. 20.11.2012 n. 191-43016;
- Progetti integrati di rivitalizzazione (PRI), ai sensi dell'art. 19 della D.C.R. 20.11.2012 n. 191-43016;

TITOLO VI – DISPOSIZIONI FINALI

Art. 17) Norme finali

Per quanto non contenuto nei presenti criteri si fa riferimento alle leggi statali, regionali ed in particolare al D.Lgs 114/98 del 31/03/1998 e s.m.i., alla L.R. 28/99 del 12/11/1999 come modificata dalla L.R. 37/03 del 30/12/2003 ed agli indirizzi e criteri regionali di cui alla D.C.R. 20.11.2012 n. 191-43016.