

ALLEGATO A

MODIFICHE ED INTEGRAZIONI DELL'ALLEGATO A ALLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO REGIONALE N. 563-13414 del 29 OTTOBRE 1999, (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), COME MODIFICATO DALL'ALLEGATO A) ALLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO REGIONALE N. 347-42514 del 23 DICEMBRE 2003,

Art. 1. Integrazione dell'articolo 1 dell'allegato A alla deliberazione del Consiglio regionale n. 563-13414 del 29 ottobre 1999, come modificato dall'allegato A alla deliberazione del Consiglio regionale n. 347-42514 del 23 dicembre 2003

1. Al comma 3 dell'articolo 1 dell'allegato A alla deliberazione del Consiglio regionale n. 563-13414 del 29 ottobre 1999 (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), di seguito denominato "allegato A", come modificato dall'allegato A alla deliberazione del Consiglio regionale n. 347-42514 del 23 dicembre 2003, è aggiunta, in fine, la seguente lettera:

"e bis) la sostenibilità dell'offerta commerciale rispetto al contesto ambientale, economico, sociale e territoriale."

Art. 2. Modifiche dell'articolo 3 dell'allegato A

1. La lettera c) del comma 1 dell'articolo 3 dell'allegato A è sostituita dalla seguente:

"c) l'organizzazione del territorio definita attraverso gli strumenti di pianificazione territoriali ed urbanistici;"

Art. 3. Integrazioni all'articolo 4 dell'allegato A

1. Alla lettera d) del comma 1 dell'articolo 4 dell'allegato A sono aggiunte, in fine, le parole: "e tra la realizzazione dell'intervento commerciale e la costruzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria (infrastrutture)."

Art. 4. Modifiche dell'articolo 5 dell'allegato A

1. Il comma 2 dell'articolo 5 dell'allegato A è sostituito dal seguente:

"2. 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."

2. Il comma 6 dell'articolo 5 dell'allegato A, è sostituito dal seguente:

"6. La superficie di vendita degli esercizi commerciali che trattano esclusivamente merci ingombranti, 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 7.”.

Art. 5. Modifiche ed integrazioni dell'articolo 6 dell'allegato A

1. Il comma 1 dell'articolo 6 dell'allegato A è sostituito dai seguenti:

“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.

1 bis. Due o più insediamenti commerciali e/o tipologie di strutture distributive di cui al articolo 8, 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 l.r. 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 d.lgs. 114/1998, dal comma 1 e dalla l.r. 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.”.

2. Le lettere a), b) e c) del comma 3 dell'articolo 6 dell'allegato A sono sostituite rispettivamente dalle seguenti:

“a) centro commerciale classico: è un insediamento commerciale 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 presente normativa;

b) centro commerciale sequenziale: è un insediamento commerciale 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 1 bis, 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 presente normativa. 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: è una sequenza di esercizi commerciali e di altre attività di servizio, ubicati nelle zone di insediamento commerciale che l'articolo 12 definisce addensamenti commerciali urbani ed extraurbani, 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;”.

3. Il comma 4 bis dell'articolo 6 dell'allegato A è sostituito dal seguente:

“4 bis. Gli aggregati di insediamenti commerciali e/o di tipologie distributive separati da percorsi pedonali o veicolari, facenti parte di vie o piazze pubbliche, secondo quanto disposto dal comma 1 bis, nelle zone di insediamento commerciale definite all'articolo 12 localizzazioni commerciali urbane non addensate e urbano-periferiche non addensate, pur non essendo considerati centri commerciali sequenziali sono soggetti al progetto unitario di coordinamento di cui all'articolo 14, comma 4, lettera b) e, limitatamente alle localizzazioni urbano-periferiche non addensate dei comuni della rete secondaria, definiti all'articolo 11, comma 5, al procedimento di cui all'articolo 17, comma 4.”.

Art. 6. Modifiche dell'articolo 11 dell'allegato A.

1. Al comma 8 bis dell'articolo 11 dell'allegato A sono abrogate le parole: “,ovvero la parte prossima ad esso”.

Art. 7. Modifiche ed integrazioni dell'articolo 12 dell'allegato A

1. La lettera b) del comma 2 dell'articolo 12 dell'allegato A è sostituita dalla seguente:

“b) localizzazioni commerciali urbane non addensate e 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) ed all'articolo 13.

2. Il comma 3 dell'articolo 12 dell'allegato A è sostituito dal seguente:

“3. Gli addensamenti commerciali e le localizzazioni commerciali, in base alla loro posizione rispetto al contesto urbano fisico e socioeconomico in cui sono inseriti, sono classificati come segue:

a) addensamenti commerciali:

- 1) A.1. Addensamenti storici rilevanti;
- 2) A.2. Addensamenti storici secondari;
- 3) A.3. Addensamenti commerciali urbani forti;
- 4) A.4. Addensamenti commerciali urbani minori (o deboli);
- 5) A.5. Addensamenti commerciali extraurbani (arteriali);

b) localizzazioni commerciali:

- 1) L.1. Localizzazioni commerciali urbane non addensate;
- 2) L.2. Localizzazioni commerciali urbano-periferiche non addensate”.

3. Il comma 4 dell'articolo 12 dell'allegato A è sostituito dal seguente:

“4. Il riconoscimento degli addensamenti commerciali e delle localizzazioni commerciali, salvo quanto previsto dall’articolo 14, comma 2 e dall’articolo 30, avviene mediante l’approvazione dei criteri di cui all’articolo 8, comma 3 del d.lgs. 114/1998 e deve essere effettuato dai comuni nel rispetto dei criteri, dei parametri e delle norme di cui agli articoli 13 e 14 e di tutti gli articoli di cui alla ‘Parte seconda. Criteri di programmazione urbanistica riferiti al settore commerciale’ della presente normativa. I criteri suindicati sono corredati da relazione motivata nella quale i comuni, previa congiunta valutazione degli aspetti economici, strutturali, territoriali e sociali dell’intero comune, nel rispetto dei principi, dei riferimenti metodologici ed operativi di cui agli articoli 2, 3 e 4, dei contenuti degli articoli della ‘Parte seconda. Criteri di programmazione urbanistica riferiti al settore commerciale’ della presente normativa, con particolare riferimento agli articoli 26 e 27 in ordine alla viabilità, traffico e compatibilità ambientali, danno conto delle scelte operate e dell’eventuale utilizzo delle possibilità di deroga ad essi consentite. Il riconoscimento degli addensamenti e delle localizzazioni costituisce parte integrante e sostanziale dell’adeguamento degli strumenti urbanistici che i comuni devono adottare nei tempi, con le modalità e nel rispetto dei contenuti previsti dall’articolo 4 della legge regionale sul commercio, dell’articolo 6, comma 5 del d.lgs. 114/1998, della presente normativa e della l.r. 56/1977.”.

4. Al comma 4 bis dell’articolo 12 dell’allegato A, sono aggiunte, in fine, le seguenti parole: “Il riconoscimento delle localizzazioni urbane e urbano-periferiche non addensate e l’eventuale modifica degli addensamenti commerciali può avvenire nel corso del procedimento del d.p.r. 447/1998 ed è consentito soltanto nei comuni che abbiano già provveduto ad adottare i criteri di cui all’articolo 8, comma 3 del d.lgs. 114/1998 e dell’articolo 4 della legge regionale sul commercio. In tal caso esso costituisce variante ai criteri sopradetti e pertanto segue le procedure partecipative ed approvative previste dall’articolo 8, comma 3 del d.lgs. 114/1998 e dall’articolo 29 della presente normativa.”.

Art. 8. Modifiche dell’articolo 13 dell’allegato A

1. Le lettere a), b), c), d) ed e) del comma 3 dell’articolo 13 dell’allegato A sono sostituite rispettivamente dalle seguenti:

“a) A.1. **ADDENSAMENTI STORICI RILEVANTI.** Sono gli ambiti commerciali di antica formazione, che si sono sviluppati spontaneamente intorno al fulcro (piazza principale, piazza di mercato, chiesa, municipio e simili) del territorio comunale, caratterizzati dalla presenza di attività commerciali e di servizi non rivolte prevalentemente al vicinato e da una buona densità residenziale. Essi sono riconoscibili nell’area centrale dei centri abitati e possono non coincidere con la perimetrazione degli insediamenti urbani aventi carattere storico-artistico così come definiti dall’articolo 24 della l.r. 56/1977, e successive modifiche ed integrazioni. Data la variabilità delle caratteristiche di ciascun centro urbano, i comuni delimitano l’addensamento in base alla conoscenza del proprio territorio, motivando le scelte operate. I comuni formati da più quartieri hanno un solo addensamento A.1.; i comuni derivanti dall’aggregazione amministrativa di più centri urbani possono avere tanti addensamenti A.1. quanti sono i centri che hanno subito il processo di aggregazione. I comuni la cui zona centrale si trovi, al momento dell’entrata in vigore della presente deliberazione, priva di esercizi commerciali sono tenuti a circoscrivere l’area urbana centrale di antica formazione anche facendo riferimento alla perimetrazione di cui all’articolo 24 della l.r. 56/1977, equiparandola all’addensamento A.1.;

b) A.2. **ADDENSAMENTI STORICI SECONDARI.** Si riconoscono in ambiti urbani che non hanno i requisiti per essere classificati A.1.. Essi sono ambiti commerciali di antica formazione posti all’interno del tessuto residenziale, caratterizzati da un’elevata densità commerciale e di servizi. Essi sono riconoscibili nel centro metropolitano e nei comuni polo della rete primaria la cui popolazione sia, orientativamente, non inferiore a 70.000-80.000 abitanti. Gli addensamenti storici secondari del centro metropolitano sono orientativamente individuabili ogni 80.000-100.000

abitanti. Gli addensamenti storici secondari dei comuni polo della rete primaria non possono essere più di uno ogni 35.000-45.000 abitanti, fatti salvi i casi di aggregazione amministrativa di più centri urbani. Data la variabilità delle caratteristiche del centro metropolitano e dei comuni polo della rete primaria, la delimitazione degli addensamenti è effettuata da ciascun comune, in base alla conoscenza del proprio territorio, attenendosi agli ordini di grandezza sopra riportati;

c) A.3. ADDENSAMENTI COMMERCIALI URBANI FORTI. Si riconoscono in ambiti urbani che non hanno i requisiti per essere classificati A.1. e A.2.. Gli addensamenti commerciali urbani forti sono ambiti commerciali di non antica formazione, ubicati nel centro abitato del centro metropolitano, dei poli, dei subdoli, dei comuni intermedi e turistici e caratterizzati da un'apprezzabile presenza di esercizi commerciali e di servizio e da buona densità residenziale di contorno. L'offerta commerciale è tendenzialmente completa. Sono le sedi attuali e potenziali di offerta concentrata, che si contrappongono, in genere, agli addensamenti storici rilevanti e secondari. Per ciascun tipo di comune, gli addensamenti commerciali urbani forti sono riconoscibili attraverso almeno alcuni dei seguenti parametri orientativi:

1) un mercato funzionante, o da realizzare, per almeno un giorno alla settimana, collocato in una più vasta area pedonabile durante lo svolgimento del servizio, con un numero di banchi, compresi quelli destinati ai produttori, prossimo o superiore al valore del parametro N.3;

2) numero degli esercizi presenti (parametro Q.3) e relativa quantità di superficie di vendita cumulata (parametro F.3), ubicati, senza evidenti soluzioni di continuità, in un insieme omogeneo ed unitario con attività paracommerciali e assimilabili, lungo uno o due fronti di un tratto di via o piazza, la cui lunghezza si somma ed è espressa in metri lineari (parametro P.3). Nel caso di insediamenti su un unico fronte di strada e/o piazza i parametri Q.3 ed F.3 sono dimezzati;

3) estensione possibile oltre l'ultimo punto di vendita dell'addensamento (parametro E.3);

Il prospetto 1 che segue indica, per ciascun tipo di comune, gli ordini di grandezza a cui fare riferimento per l'individuazione degli addensamenti commerciali urbani forti. L'ordine di grandezza dei parametri N.3, P.3, Q.3, F.3 si intende soddisfatto anche con valori ridotti di non più del 20 per cento rispetto a quelli indicati. E' facoltà dei comuni derogare con relazione motivata ai propri parametri N.3 ed F.3.

PROSPETTO 1: ADDENSAMENTI COMMERCIALI URBANI FORTI (A.3.) – PARAMETRI						
ADDENSAMENTI COMMERCIALI URBANI FORTI	P A R A M E T R O	COMUNE METROPOLITANO	COMUNI POLO	COMUNI SUBPOLO	COMUNI INTERMEDI	COMUNI TURISTICI
MERCATO IN AREA PEDONALE DURANTE LO SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO. NUMERO MINIMO DI BANCHI	N. 3	N. 90	N. 75	N. 60	N. 60	N. 60
LUNGHEZZA MINIMA DEL FRONTE STRADA E/O PIAZZA	P.3	mt. 1.000	mt. 500	mt. 500	mt. 500	mt. 300
NUMERO MINIMO DI ESERCIZI PRESENTI SUL FRONTE STRADA E/O PIAZZA	Q.3	N. 80	N. 40	N. 30	N. 25	N. 25
ESTENSIONE MASSIMA POSSIBILE DELL'ADDENSAMENTO OLTRE L'ULTIMO ESERCIZIO	E.3	mt. 500	mt. 300	mt. 200	mt. 100	mt. 100
VALORE MINIMO DEI MQ. DI VENDITA CUMULATA DAI PUNTI DI VENDITA PRESENTI	F.3	mq. 2.500	mq. 1.000	mq. 800	mq. 600	mq. 600
1) L'addensamento A.3. non è riconoscibile nei comuni minori						

d) A.4. ADDENSAMENTI COMMERCIALI URBANI MINORI (O DEBOLI). Si riconoscono in ambiti urbani che non hanno i requisiti per essere classificati A.1., A.2. e A.3.. Gli addensamenti commerciali urbani minori o deboli sono gli ambiti semicentrali di non antica formazione ubicati nel centro abitato e nel tessuto residenziale del centro metropolitano, dei comuni polo e subpolo della rete primaria, dei comuni intermedi, turistici e minori, lambiti o percorsi da assi viari di livello urbano locale, caratterizzati da una presenza di offerta commerciale limitata alle funzioni meno rare. Sono riconosciuti negli ambiti dei centri abitati e del tessuto residenziale interclusi tra i vari tipi di addensamento. Per ciascun tipo di comune, gli addensamenti commerciali urbani minori sono riconoscibili attraverso i seguenti parametri orientativi:

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

2) estensione possibile da computare oltre l'ultimo punto di vendita dell'addensamento (parametro E.4).

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

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

PROSPETTO 2: ADDENSAMENTI COMMERCIALI URBANI MINORI O DEBOLI (A.4) - PARAMETRI							
ADDENSAMENTI COMMERCIALI URBANI MINORI O DEBOLI	P A R A M E T R O	COMUNE METROPOLITANO	COMUNI POLO	COMUNI SUBPOLO	COMUNI INTERMEDI	COMUNI TURISTICI	COMUNI MINORI NON TURISTICI
LUNGHEZZA MINIMA DEL FRONTE STRADA E/O PIAZZA	P. 4	mt. 500	mt. 250	mt. 200	mt. 100	mt. 50	< mt. 50
NUMERO MINIMO DI ESERCIZI PRESENTI SUL FRONTE STRADA E/O PIAZZA	Q. 4	N. 40	N. 20	N. 15	N. 10	< N. 10	< N. 10
ESTENSIONE MASSIMA POSSIBILE DELL'ADDENSAMENTO OLTRE L'ULTIMO ESERCIZIO	E. 4	mt. 200	mt. 100	mt. 100	mt. 100	mt. 50	mt. 50
VALORE MINIMO DEI MQ. DI VENDITA CUMULATA DAI PUNTI DI VENDITA PRESENTI	F. 4	mq. 1.000	mq. 500	mq. 400	mq. 250	< mq. 250	< mq. 250

e) A.5. ADDENSAMENTI COMMERCIALI EXTRAURBANI (ARTERIALI). Si riconoscono in ambiti extraurbani che non hanno i requisiti per essere classificati A.1., A.2., A.3., A.4.. Gli addensamenti commerciali extraurbani arteriali sono gli ambiti esterni al centro abitato e al tessuto residenziale, ubicati lungo assi di traffico di scorrimento e non su strade di distribuzione interna. Essi sono le sedi attuali di esercizi commerciali la cui superficie di vendita può essere funzionalmente collegata a spazi dedicati all'esposizione delle merci, ad attività produttive o di trasformazione, ubicati l'uno in prossimità dell'altro, spesso caratterizzati da un'offerta principalmente extralimentare. La delimitazione non deve comprendere nuove aree non urbanizzate che configurino incremento dello sviluppo lineare; può comprendere solo aree intercluse tra gli insediamenti preesistenti. L'intero addensamento è riconosciuto previa approvazione da parte del comune del progetto unitario di coordinamento che deve contenere le indicazioni relative alle esigenze infrastrutturali, di organizzazione funzionale dell'intera area in ordine al sistema della

viabilità e degli accessi, il posizionamento e il dimensionamento delle aree destinate al soddisfacimento del fabbisogno di posti auto di cui all'articolo 25, al soddisfacimento delle aree a standard, in modo da soddisfare quanto prescritto relativamente alle nuove singole possibili proposte; inoltre, deve contenere l'analisi di compatibilità ambientale, ai sensi dell'articolo 20 della l.r. 40/1998, dell'intera area dalla quale discenderanno le indicazioni relative alle mitigazioni necessarie. L'approvazione del progetto unitario di coordinamento da parte del comune è subordinata ad obbligatorio parere della provincia che si esprime, nel rispetto dei tempi e dei modi di cui all'articolo 16 della legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi), e successive modifiche ed integrazioni, in conformità al proprio piano territoriale vigente con particolare riguardo al sistema della viabilità o in sua assenza o quando lo stesso non sia conforme alla presente normativa facendo riferimento agli articoli 2, 12, 13, 16, 17, 22, 24, 25, 26 e 27 con particolare riguardo al sistema della viabilità. In caso di decorrenza del termine massimo di sessanta giorni senza che sia stato comunicato il parere e senza che la provincia abbia rappresentato esigenze istruttorie, è facoltà dell'amministrazione richiedente di procedere indipendentemente dall'acquisizione del parere. Il progetto unitario di coordinamento è altresì condizione pregiudiziale al compiersi degli interventi soggetti a permesso a costruire; può essere attuato anche per parti con strumento urbanistico esecutivo (SUE) o con permesso a costruire convenzionato. Tali addensamenti commerciali sono riconoscibili attraverso, almeno, i seguenti parametri orientativi:

1) numero degli esercizi presenti (parametro Q.5) e relativa quantità di superficie di vendita o esposizione cumulata (parametro F.5), ubicati lungo un fronte di strada extraurbana, la cui lunghezza è espressa in metri lineari (parametro P.5).

Il prospetto 3 che segue indica gli ordini di grandezza, per ciascuno dei parametri, a cui fare riferimento per l'individuazione dell'addensamento commerciale extraurbano (arteriale). L'ordine di grandezza dei parametri s'intende soddisfatto anche con valori ridotti di non più del 20 per cento rispetto a quelli indicati. E' facoltà dei comuni derogare con relazione motivata ad uno solo di tali parametri riducendone il valore di non più del 40 per cento.

PROSPETTO 3: ADDENSAMENTI COMMERCIALI EXTRAURBANI (ARTERIALI) (A.5.) - PARAMETRI				
ADDENSAMENTI ARTERIALI	COMMERCIALI	EXTRAURBANI	PARAMETRO	TUTTI I TIPI DI COMUNE
LUNGHEZZA EXTRAURBANO	MINIMA	DEL FRONTE STRADA	P.5	mt. 500
NUMERO MINIMO DI ESERCIZI PRESENTI SUL FRONTE STRADA EXTRAURBANO			Q.5	n. 5
VALORE MINIMO DEI MQ. DI VENDITA E/O ESPOSIZIONE CUMULATA DAI PUNTI VENDITA PRESENTI			F.5	mq. 1.500 di vendita e/o mq. 3.000 di esposizione

Art. 9. Modifiche ed integrazioni dell'articolo 14 dell'allegato A

1. Il comma 1 dell'articolo 14 dell'allegato A è sostituito dal seguente:

“1. Le localizzazioni commerciali urbane ed urbano-periferiche non addensate, attuali o potenziali, non costituiscono parte degli addensamenti commerciali di cui all'articolo 13; esse possono essere

riconosciute da ciascun comune, nel rispetto dei contenuti del presente articolo e nel rispetto dei contenuti degli articoli della "Parte seconda. Criteri di programmazione urbanistica riferiti al settore commerciale" della presente normativa con particolare riguardo agli articoli 26 e 27 in ordine alla valutazioni viabilistiche e ambientali, nonché del comma 4 dell'articolo 12. Possono essere altresì riconosciute in sede di esame delle istanze di cui all'articolo 15, nei limiti di cui al comma 3 del presente articolo."

2. Il comma 2 dell'articolo 14 dell'allegato A è sostituito dal seguente:

"2. Il riconoscimento delle localizzazioni commerciali, così come previsto dall'articolo 12, comma 4, avviene mediante l'approvazione dei criteri di cui all'articolo 8, comma 3 del d.lgs. 114/1998 e costituisce parte integrante e sostanziale dell'adeguamento degli strumenti urbanistici, obbligatorio ai sensi dell'articolo 6, comma 5, del d.lgs. 114/1998 e dell'articolo 4 della legge regionale sul commercio e avviene prevalentemente privilegiando le parti del territorio occupate da impianti produttivi dimessi da almeno cinque anni, situati all'interno di aree a diversa e prevalente destinazione, o nelle parti del territorio individuate con l'obiettivo di promuovere interventi di riqualificazione e/o riuso del patrimonio edilizio esistente. In tale caso i comuni, limitatamente alle localizzazioni urbano-periferiche non addensate, previa apposita concertazione con i rappresentanti delle organizzazioni più rappresentative a livello provinciale dei commercianti e dei consumatori, possono stabilire che l'utilizzazione degli spazi destinati al commercio al dettaglio non debba superare il 50 per cento della superficie lorda di pavimento (SLP) totale dell'intervento stesso. In ogni caso il riconoscimento delle localizzazioni commerciali non può avvenire alterando immobili di pregio agricolo o ambientale e/o sottraendo aree di pregio agricolo o ambientale. Il riconoscimento delle localizzazioni si effettua:

a) per le localizzazioni urbane non addensate:

1) individuandole (con una perimetrazione), ovvero

2) rendendole riconoscibili, con l'indicazione grafica di un punto che deve ricadere al loro interno, ovvero

3) con l'indicazione dei criteri da applicare per il singolo riconoscimento;

b) per le localizzazioni urbano-periferiche non addensate:

1) individuandole (con una perimetrazione)."

3. Il comma 3 dell'articolo 14 dell'allegato A è sostituito dal seguente:

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

4. Le lettere a) e b) del comma 4 dell'articolo 14 dell'allegato A sono sostituite rispettivamente dalle seguenti:

"a) L.1. LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI URBANE NON ADDENSATE. Si riconoscono solo nelle aree che non hanno le caratteristiche per essere classificate A.1., A.2., A.3., A.4., A.5. Le localizzazioni commerciali urbane non addensate sono le aree totalmente intercluse nel tessuto residenziale nell'ambito del centro abitato, preferibilmente lambite o percorse da assi viari di livello urbano. Esse sono candidate ad ospitare attività rivolte al servizio dei residenti o al potenziamento dell'offerta nel quadro del processo di riqualificazione urbana. Sono individuabili attraverso i seguenti parametri orientativi:

1) essere ubicate in prossimità (parametro J.1) di un nucleo residenziale sufficientemente numeroso (parametro X.1);

2) la numerosità del nucleo residenziale (parametro X.1) deve essere verificata entro l'area compresa in un raggio di una determinata ampiezza (parametro Y.1);

2 bis) la dimensione massima della localizzazione (parametro M1), che si misura sommando tutte le aree a destinazione commerciale contigue, anche se risultano separate da spazi pubblici e/o da opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Il prospetto 4 che segue indica, per ciascun tipo di comune, gli ordini di grandezza a cui fare riferimento per l'individuazione di tali aree. L'ordine di grandezza del parametro X.1 s'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, cioè il parametro X.1 si intende soddisfatto anche nel caso in cui altre localizzazioni si riferiscano allo stesso nucleo residenziale. I comuni, con l'adozione dei criteri di cui all'articolo 8, comma 3 del d.lgs. 114/1998, dandone giustificazione con relazione motivata, possono derogare di non più del 40 per cento i valori dei parametri Y.1 e J.1. Il parametro M.1 non è modificabile.

PROSPETTO 4: LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI URBANE NON ADDENSATE (L.1.) - PARAMETRI							
LOCALIZZAZIONE COMMERCIALE URBANA NON ADDENSATA	P A R A M E T R O	COMUNE METROPOLITANO	COMUNI POLO	COMUNI SUBPOLO	COMUNI INTERMEDI	COMUNI MINORI	COMUNI TURISTICI
AMPIEZZA RAGGIO DELLA PERIMETRAZIONE ENTRO LA QUALE CALCOLARE I RESIDENTI	Y.1	mt. 350	mt. 500	mt. 500	mt. 500	mt. 500	mt. 500
NUMEROSITA' MINIMA DI RESIDENTI ENTRO IL RAGGIO DI CUI AL PARAMETRO Y.1	X.1	5.000 residenti	2.500 residenti	2.500 residenti	1.000 residenti	500 residenti	500 residenti
DISTANZA STRADALE MASSIMA DALLA PERIMETRAZIONE DEL NUCLEO RESIDENZIALE DI CUI AL PARAMETRO Y.1	J.1	mt. 700	mt. 700	mt. 700	mt. 500	mt. 500	mt. 500
DIMENSIONE MASSIMA DELLA LOCALIZZAZIONE	M.1	mq. 45.000	mq. 25.000	mq. 25.000	mq. 20.000	mq. 10.000	mq. 10.000

b) L.2. LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI URBANO-PERIFERICHE NON ADDENSATE. Si riconoscono in aree che non hanno le caratteristiche per essere classificate A.1., A.2., A.3., A.4. ed L.1. e che non sono intercluse tra esse. Le localizzazioni commerciali urbano-periferiche non addensate sono ubicate in prossimità del tessuto residenziale urbano esistente o previsto dei comuni

ed anche all'esterno. Esse sono preferibilmente lambite o percorse da assi viari di primo livello e sono candidate ad ospitare attività rivolte al servizio dei consumatori nel quadro del processo di riqualificazione urbana. Possono includere eventualmente anche attività commerciali e/o di servizio preesistenti, compresi gli addensamenti A.5. Sono individuate attraverso i seguenti parametri:

1) a prescindere dalla presenza di confini comunali, devono essere ubicate in prossimità (parametro J.2.) di un nucleo residenziale sufficientemente numeroso (parametro X.2.);

2) a prescindere dalla presenza di confini comunali, la numerosità del nucleo residenziale (parametro X.2.) deve essere verificata entro l'area compresa in un raggio di una determinata ampiezza (parametro Y.2.);

3) la localizzazione deve avere una dimensione minima e massima prefissata (parametro H.2.) con destinazione d'uso idonea alla realizzazione di insediamenti commerciali e di servizio. Essa può comprendere eventualmente anche attività commerciali e/o di servizio preesistenti, e si misura sommando tutte le aree a destinazione commerciale contigue, anche se risultano separate da spazi pubblici e/o da opere di urbanizzazione primaria e secondaria;

4) a prescindere dalla presenza di confini comunali, devono essere ubicate ad una distanza stradale minima (parametro D.2) da altra localizzazione commerciale urbano periferica L.2.;

5) devono essere ubicate ad una distanza stradale minima (parametro W.2.) da un addensamento urbano di tipo A.1., A.2.

Il riconoscimento delle localizzazioni L.2. avviene previa specifica valutazione "ex ante" degli aspetti economici, strutturali, territoriali, e sociali dell'intero comune, nel rispetto dei principi, dei riferimenti metodologici ed operativi di cui agli articoli 2, 3 e 4, dei contenuti degli articoli della "Parte seconda. Criteri di programmazione urbanistica riferiti al settore commerciale" della presente normativa con particolare riguardo agli articoli 26 e 27 in ordine alla viabilità, traffico e compatibilità ambientali. Esso è inoltre consentito quando non vi sia contrasto con il piano territoriale provinciale vigente purché conforme alla presente normativa di settore e previo parere obbligatorio di tale condizione da parte della provincia. Tale parere obbligatorio è vincolante nel caso in cui la dimensione della localizzazione L.2. (parametro H.2.) sia superiore a mq. 40.000 e viene espresso, oltre che con riferimento agli articoli sopra indicati ed al piano territoriale ove questo sia vigente e conforme alla presente normativa, anche previa concertazione con i comuni confinanti e facenti parte dell'area di programmazione, nel rispetto dei tempi e dei modi di cui alla l. 241/1990. In assenza del piano territoriale provinciale vigente o quando lo stesso non sia conforme alla presente normativa, il riconoscimento avviene previa obbligatoria acquisizione del parere della provincia, che si esprime nel rispetto della presente normativa facendo riferimento agli articoli 2, 12, 14, 16, 17, 22, 24, 26 e 27 e con particolare riguardo al sistema della viabilità. In caso di decorrenza del termine massimo di sessanta giorni senza che sia stato comunicato il parere, è facoltà dell'amministrazione richiedente di procedere indipendentemente dall'acquisizione del parere stesso; per i casi di parere vincolante, il pronunciamento della provincia, trascorso il termine di cui sopra, si intende espresso in modo positivo.

L'intera localizzazione riconosciuta deve essere oggetto di un progetto unitario di coordinamento approvato dal comune, successivamente al parere della provincia, acquisito con le modalità procedurali indicate al precedente capoverso. Tale progetto deve contenere le indicazioni relative alle esigenze infrastrutturali, di organizzazione funzionale dell'intera area in ordine al sistema della viabilità e degli accessi, così come previsto all'articolo 26, il posizionamento e il dimensionamento delle aree destinate al soddisfacimento del fabbisogno di posti auto di cui all'articolo 25, al soddisfacimento delle aree a standard, in modo da soddisfare quanto prescritto relativamente alle nuove singole possibili proposte; inoltre, deve contenere apposita analisi di compatibilità ambientale dell'intera area, secondo quanto indicato all'articolo 27, dalla quale devono discendere le indicazioni progettuali relative per le successive fasi di attuazione. L'approvazione del progetto unitario di coordinamento da parte del comune è condizione pregiudiziale al compiersi degli interventi soggetti ad autorizzazione commerciale per medie e grandi strutture di vendita ed a permesso a costruire. Il progetto approvato può essere attuato per

parti con S.U.E., purché dotate di continuità territoriale ed estensione adeguata a risolvere le esigenze infrastrutturali e di organizzazione funzionale dell'area.

Il prospetto 5 che segue indica, per ciascun tipo di comune, gli ordini di grandezza a cui fare riferimento per l'individuazione di tali aree. L'ordine di grandezza dei parametri X.2., H.2. e W.2. si intende soddisfatto anche con valori ridotti di non più del 20 per cento rispetto a quelli indicati. I comuni non hanno facoltà di limitare il valore di riduzione rispetto a quelli indicati. I comuni, nei criteri di cui all'articolo 8, comma 3 del d.lgs. 114/1998, possono derogare:

1) ai parametri Y.2. e J.2. per non più del 40 per cento dandone giustificazione con relazione motivata;

2) al parametro D.2. nei casi in cui le localizzazioni siano sostenute da differenti rami di viabilità e non si configuri una sequenza di localizzazioni L.2. a forma di sviluppo lineare lungo arterie stradali e non si producano accumuli e significative interferenze congiunte sul sistema del traffico, dandone giustificazione con relazione motivata;

3) al parametro W.2. solo dopo aver dimostrato che non esistono altre soluzioni possibili o che, se esistono, sono peggiori, dandone giustificazione con relazione motivata;

4) ai parametri H.2., W.2. e D.2. nel caso di aree produttive dimesse da almeno dieci anni, previa concertazione con i rappresentanti delle organizzazioni più rappresentative a livello provinciale dei commercianti e dei consumatori, purché l'intero ambito sia oggetto di apposito piano di recupero adottato secondo le norme delle leggi vigenti in materia o di programma integrato di riqualificazione urbanistica, edilizia e ambientale adottato secondo le procedure della legge regionale 9 aprile 1996, n. 18 (Programmi integrati di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale in attuazione dell'articolo 16 della legge 17 febbraio 1992, n. 179), e preveda una utilizzazione degli spazi destinati al commercio al dettaglio non superiore al 50 per cento della superficie lorda di pavimento totale (SLP) dell'intervento stesso. In tali casi il comune non deve approvare preliminarmente l'apposito progetto unitario di coordinamento che è recepito dagli strumenti sopra indicati.

PROSPETTO 5: LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI URBANO-PERIFERICHE (L.2.) – PARAMETRI						
LOCALIZZAZIONE COMMERCIALE URBANO – PERIFERICA NON ADDENSATA	P A R A M E T R O	COMUNE METROPOLITANO	COMUNI POLO	COMUNI SUBPOLO	COMUNI INTER-MEDI	ALTRI COMUNI
AMPIEZZA RAGGIO DELLA PERIMETRAZIONE ENTRO LA QUALE CALCOLARE I RESIDENTI	Y.2.	mt. 1.000	mt. 1.000	mt. 800	mt. 1.000	mt. 1.000
NUMEROSITÀ DEI RESIDENTI ENTRO IL RAGGIO DI CUI AL PARAMETRO	X.2.	1.500 residenti	3.500 residenti	2.000 residenti	1.500 residenti	500 residenti

PROSPETTO 5: LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI URBANO-PERIFERICHE (L.2.) – PARAMETRI						
LOCALIZZAZIONE COMMERCIALE URBANO – PERIFERICA NON ADDENSATA	P A R A M E T R O	COMUNE METROPOLITANO	COMUNI POLO	COMUNI SUBPOLO	COMUNI INTER-MEDI	ALTRI COMUNI
Y.2.						
DISTANZA STRADALE MASSIMA DALLA PERIMETRAZIONE DEL NUCLEO RESIDENZIALE DI CUI AL PARAMETRO Y.2.	J.2.	mt. 2.500	mt. 1.500	mt. 1.000	mt. 500	mt. 500
DIMENSIONE MINIMA MASSIMA DELLA LOCALIZZAZIONE	H.2.	MIN mq. 40.000 MAX mq. 170.000	MIN mq. 20.000 MAX mq. 90.000	MIN mq. 20.000 MAX mq. 75.000	MIN mq. 15.000 MAX mq. 60.000	MIN. mq. 5.000 MAX mq. 30.000
DISTANZA MINIMA DA ALTRO ADDENSAMENTO URBANO A.1., A.2.	W.2.	mt. 2.500	mt. 2.000	mt. 1.500	mt. 1.000	NO
DISTANZA STRADALE MINIMA DA ALTRA LOCALIZZAZIONE L.2. E DA ALTRA LOCALIZZAZIONE L.3. PREESISTENTE	D.2.	mt. 4.000	mt. 3.000	mt. 3.000	mt. 1.000	mt. 1.000

5. La lettera c) del comma 4 dell'articolo 14 dell'allegato A è abrogata.

6. Il prospetto 6 del comma 4 dell'articolo 14 dell'allegato A è abrogato.

Art. 10. Modifiche ed integrazioni dell'articolo 15 dell'allegato A

1. Il comma 2 dell'articolo 15 dell'allegato A è sostituito dal seguente:

“2. Le nuove aperture, i trasferimenti di sede, le variazioni della superficie di vendita e di settore merceologico sono consentite nelle zone di insediamento commerciale così come definite agli articoli 12, 13 e 14, in aree e/o edifici che lo strumento urbanistico vigente e operante, generale o esecutivo (di cui all'articolo 32 della l.r. 56/1977), destini a commercio al dettaglio già al momento della presentazione delle relative istanze di autorizzazione, nel rispetto dei contenuti dell'articolo 17. Le autorizzazioni per l'attivazione di esercizi commerciali possono essere rilasciate anche a soggetto diverso dal promotore o dall'originario titolare (subingresso) solo quando egli produca il contratto in base al quale ha acquisito la disponibilità dei locali, con incorporato il diritto all'autorizzazione. Trattandosi, nella fattispecie, di un evidente caso di concentrazione, che può essere soggetto a comunicazione all'Autorità garante della concorrenza e del mercato ai sensi della l. 287/1990, il richiedente è tenuto ad inviare la comunicazione, ove occorra, alla Giunta regionale.”.

2. Il comma 2 bis dell'articolo 15 dell'allegato A è sostituito dal seguente:

“2 bis. Le autorizzazioni all'apertura, alle variazioni di superficie di vendita e di settore merceologico, al trasferimento di sede degli esercizi sono rilasciate nel rispetto dei vincoli di compatibilità urbanistica di cui agli articoli 23, 25, 26, 27 e 28, nel rispetto di quanto previsto al comma 2, ed inoltre, negli addensamenti commerciali A5 e nelle localizzazioni commerciali L.2., esse sono rilasciate solo qualora il comune abbia approvato il progetto unitario di coordinamento, nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 13, comma 3, lettera e) e dall'articolo 14, comma 4, lettera b).”.

3. La lettera b) del comma 5 dell'articolo 15 è sostituita dalla seguente:

“b) per le medie e grandi strutture di vendita autorizzate ai sensi della l. 426/1971: nell'ambito del medesimo addensamento commerciale e della medesima localizzazione urbana ed urbano-periferica non addensata, è soggetto ad autorizzazione dovuta, previa verifica della conformità degli aspetti urbanistici di cui agli articoli 23, 24, 25, 26 e 27. In tutti gli altri casi, compresi i trasferimenti in addensamenti uguali tra loro, è soggetto ad autorizzazione che è rilasciata nel rispetto degli articoli 12, 13, 14, 16, 17, 24, 25, 26, 27 e 31 della presente normativa nonché delle norme procedurali stabilite con provvedimento della Giunta regionale.”.

4. Dopo il comma 10 dell'articolo 15 dell'allegato A è inserito il seguente:

“10 bis. Gli accorpamenti, la scomposizione di autorizzazioni commerciali e la ridefinizione della composizione interna di centri commerciali, autorizzati in vigore della precedente normativa, sono soggetti ad autorizzazione dovuta alle seguenti condizioni:

a) la superficie di vendita complessiva dei singoli settori merceologici e dell'eventuale centro commerciale non risulti incrementata;

b) la compatibilità e l'impatto delle singole tipologie (esclusi i centri commerciali), conseguenti alla ridefinizione della composizione interna, siano conformi a quanto è stabilito agli articoli 17, 24, 25, 26 e 27; sono fatte salve le dimensioni dei centri commerciali già autorizzati.

4. Dopo il comma 11 dell'articolo 15 dell'allegato A sono inseriti i seguenti commi:

“11 bis. In applicazione dell'articolo 3, comma 2, lettera d) della legge regionale sul commercio, il rilascio delle nuove autorizzazioni per medie e grandi strutture di vendita previste dai commi che precedono, ubicate in tutti i tipi di addensamenti commerciali e in tutti i tipi di localizzazione commerciale, è subordinato alla sottoscrizione di un atto d'obbligo registrato che formalizzi l'impegno a corrispondere un onere aggiuntivo computato in una percentuale compresa tra il 30 e 50 per cento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, specificatamente destinato alla rivitalizzazione e riqualificazione delle zone di insediamento commerciale urbane nel rispetto dei principi e dei contenuti degli articoli 18 e 19. La Giunta Regionale, sentita la Commissione consiliare competente, stabilisce i criteri, le modalità operative ed i parametri per il perseguimento dell'obiettivo indicato nel presente comma e nella legge regionale sul commercio.

11 ter. Le nuove autorizzazioni e le autorizzazioni dovute normate ai commi che precedono sono rilasciate nel rigoroso rispetto della presente normativa, e, in particolare, solo in aree e/o edifici che lo strumento urbanistico vigente e operante, generale o esecutivo, di cui all'articolo 32 della l.r. 56/1977, destini a commercio al dettaglio.”.

5. La lettera c) del comma 16 dell'articolo 15 dell'allegato A è sostituita dalla seguente:

“c) la veridicità di quanto dichiarato, in particolare per ciò che riguarda il rispetto degli standard, e il rispetto della destinazione d'uso (commerciale al dettaglio) prevista dallo strumento urbanistico vigente ed operante, generale o esecutivo, di cui all'articolo 32 della l.r. 56/1977), e degli altri aspetti urbanistici regolati dal presente provvedimento agli articoli 23, 24, 25 e 26;”.

Art. 11. Modifiche ed integrazioni dell'articolo 16 dell'allegato A

Al comma 1 dell'articolo 16 dell'allegato A le parole: “di cui agli articoli 17, 25, 26 e 27” sono sostituite dalle seguenti: “previsti dalla presente normativa” e, alla fine del medesimo comma, sono aggiunte le seguenti parole: “; i criteri di valutazione delle esternalità negative sono quelli definiti con deliberazione della Giunta regionale.”.

2. Il comma 3 dell'articolo 16 dell'allegato A è abrogato.

Art. 12. Modifiche ed integrazioni dell'articolo 17 dell'allegato A

1. I commi da 1 a 4 ter dell'articolo 17 dell'allegato A sono sostituiti dai seguenti:

“Art. 17. Compatibilità territoriale dello sviluppo

1. La compatibilità territoriale dello sviluppo di ciascuna delle tipologie di strutture distributive di cui all'articolo 8 è delineata inderogabilmente, nei limiti derivanti dall'articolo 16, comma 1, nelle tabelle del presente articolo, per ciascun tipo di comune, per ciascun addensamento commerciale urbano ed extraurbano e per ciascuna localizzazione commerciale urbana ed urbano-periferica.”.

2. La compatibilità territoriale dello sviluppo è vincolo inderogabile in sede di nuova apertura, di variazione di superficie di vendita, di trasferimento di esercizi commerciali, di modifica o aggiunta di settore merceologico e di rilascio di concessione o autorizzazione edilizia relativa agli insediamenti commerciali.

3. Nelle tabelle che seguono sono riportate le compatibilità territoriali dello sviluppo che assumono i seguenti caratteri:

a) per gli esercizi di vicinato e le medie strutture di vendita hanno valore orientativo e spetta ai comuni assumere, attraverso i criteri di cui all'articolo 8, comma 3 del d.lgs. 114/1998 la scelta definitiva;

b) per le grandi strutture di vendita hanno carattere vincolante e i comuni devono adeguare i piani regolatori generali nel rispetto di quanto previsto all'articolo 22.

4. Nel caso in cui in una zona di insediamento commerciale L.2. gli esercizi di vicinato e le medie strutture di vendita, ancorché separate da spazi pubblici, cumulino superfici di vendita superiori a mq. 1.500 nei comuni con meno di 10.000 abitanti e mq. 2.500 negli altri comuni, il comune interessato sottopone il progetto unitario di coordinamento previsto all'articolo 14, comma 3, lettera b), alla conferenza dei servizi ai sensi dell'articolo 9 del d.lgs. 114/1998, avendo cura di evidenziare la destinazione d'uso, lo stato di diritto e la potestà regolamentaria della viabilità di separazione tra i vari insediamenti commerciali, e gli strumenti urbanistici che ne definiscono lo “status”. La conferenza dei servizi ne verifica la rispondenza con quanto stabilito dagli articoli 6 e 14 della presente normativa e, in ogni caso, verifica il progetto unitario di coordinamento con riferimento agli articoli 24, 25, 26 e 27. Successivamente alla deliberazione della conferenza dei servizi, il comune rilascia le autorizzazioni commerciali secondo le procedure stabilite dall'articolo 8 del decreto legislativo n. 114/1998 e dall'articolo 15 della presente normativa.”.

2. Le tabelle 1, 2, 3, 4 e 6 dell'allegato A sono sostituite dalle seguenti.

3. La tabella 5 dell'allegato A è abrogata.

TABELLA 1

TIPO DI COMUNE: CENTRO METROPOLITANO E POLI DELLA RETE PRIMARIA CON POPOLAZIONE SUPERIORE A 60.000 ABITANTI (COMPRESI I TURISTICI)

TIPOLOGIA DELLE STRUTTURE	SUPERFICIE VENDITA (mq)	ADDENSAMENTI				LOCALIZZAZIONI	
		A.1.	A.2.-A.3.	A.4.	A.5.	L.1.	L.2.
VICINATO	fino a 250	SI	SI	SI	SI	SI	SI
M-SAM1	251-400	SI	SI	SI	NO	SI	SI (1)
M-SAM2	401-900	SI	SI	SI	NO	SI	SI (1)
M-SAM3	901-1800	NO	NO	NO	SI	SI	SI (1)
M-SAM4	1801-2500	NO	NO	NO	NO	SI	SI (1)
M-SE1	251-400	SI	SI	SI	SI	SI	SI
M-SE2	401-900	SI	SI	SI	SI	SI	SI
M-SE3	901-1800	SI	SI	NO	SI	SI	SI
M-SE4	1801-2500	NO	SI	NO	SI	SI	SI
M-CC	251-2500	SI	SI	SI	NO	SI	NO
G-SM1	2501-4500	NO	SI (2)	NO	NO	NO	SI
G-SM2	4501-7500	NO	NO	NO	NO	NO	NO
G-SM3	7501-12000	NO	NO	NO	NO	NO	NO
G-SM4	>12000	NO	NO	NO	NO	NO	NO
G-SE1	2501-3500	NO	NO	NO	SI	SI (4)	SI
G-SE2	3501-4500	NO	NO	NO	NO	NO	NO
G-SE3	4501-6000	NO	NO	NO	NO	NO	NO
G-SE4	>6000	NO	NO	NO	NO	NO	NO
G-CC1	fino a 6000	SI	SI	NO	SI	NO	SI
G-CC2	6001-12000	NO	SI (3)	NO	NO	NO	SI
G-CC3	12001-18000	NO	NO	NO	NO	NO	NO
G-CC4	>18000	NO	NO	NO	NO	NO	NO

A1 = Addensamenti storici rilevanti

A2 = Addensamenti storici secondari

A3 = Addensamenti commerciali urbani forti

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

NOTE:

(1) Nei centri commerciali compatibili ai sensi della presente tabella.

(2) Negli addensamenti A.2. solo fino a mq. 2.500; negli addensamenti A.3. solo fino a mq. 3.000.

(3) Negli addensamenti A.2. solo fino a mq. 6.000; negli addensamenti A.3. solo fino a mq. 8.000.

(4) Solo fino a mq. 3.000.

TABELLA 2							
TIPO DI COMUNE: COMUNI POLO DELLA RETE PRIMARIA CON POPOLAZIONE INFERIORE A 60.000 ABITANTI (COMPRESI I TURISTICI)							
TIPOLOGIA DELLE STRUTTURE DISTRIBUTIVE	SUPERFICIE VENDITA (mq)	ADDENSAMENTI				LOCALIZZAZIONI	
		A.1.	A.3.	A.4.	A.5.	L.1.	L.2.
VICINATO	Fino a 150 Fino a 250	SI	SI	SI	SI	SI	SI
M-SAM1	151-250 251-400	SI	SI	SI	NO	SI	NO
M-SAM2	251-900 401-900	SI	SI	SI	NO	SI	NO
M-SAM3	901-1500 901-1800	NO	SI	NO	SI	SI	SI (1)
M-SAM4	1801-2500	NO	SI	NO	NO	SI	SI (1)
M-SE1	151-400 251-400	SI	SI	SI	SI	SI	SI
M-SE2	401-900	SI	SI	SI	SI	SI	SI
M-SE3	901-1500 901-1800	NO	SI	NO	SI	SI	SI
M-SE4	1801-2500	NO	NO	NO	SI	NO	SI
M-CC	151-1500 251-2500	SI	SI	NO	NO	SI	SI
G-SM1	1501-4500 2501-4500	NO	NO	NO	NO	NO	SI
G-SM2	4501-7500	NO	NO	NO	NO	NO	NO
G-SM3	7501-12000	NO	NO	NO	NO	NO	NO
G-SM4	>12000	NO	NO	NO	NO	NO	NO
G-SE1	1501-3500 2501-3500	NO	SI	NO	SI	SI (2)	SI
G-SE2	3501-4500	NO	NO	NO	NO	NO	NO
G-SE3	4501-6000	NO	NO	NO	NO	NO	NO
G-SE4	>6000	NO	NO	NO	NO	NO	NO
G-CC1	Fino a 6000	NO	SI	NO	SI	SI (2)	SI
G-CC2	6001-12000	NO	NO	NO	NO	NO	SI (3)
G-CC3	12001-18000	NO	NO	NO	NO	NO	NO
G-CC4	>18000	NO	NO	NO	NO	NO	NO

A1 = Addensamenti storici rilevanti
A3 = Addensamenti commerciali urbani forti
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

NOTE:
(1) Solo nei centri commerciali compatibili ai sensi della presente tabella.
(2) Solo fino a mq. 3.000.
(3) Solo fino a mq. 8.000

TABELLA 3

TIPO DI COMUNE: COMUNI SUBPOLO DELLA RETE PRIMARIA, COMUNI INTERMEDI E COMUNI TURISTICI (NON COMPRESI NEI PRECEDENTI) CON PIÙ DI 10.000 ABITANTI

TIPOLOGIA DELLE STRUTTURE DISTRIBUTIVE	SUPERFICIE VENDITA (mq)	ADDENSAMENTI				LOCALIZZAZIONI	
		A.1.	A.3.	A.4.	A.5.	L.1.	L.2.
VICINATO	Fino a 150 Fino a 250	SI	SI	SI	SI	SI	SI (1)
M-SAM1	151-250 251-400	SI	SI	SI	NO	SI	NO
M-SAM2	251-900 401-900	SI	SI	SI	NO	SI	NO
M-SAM3	901-1500 901-1800	NO	SI	NO	SI	SI	SI
M-SAM4	1801-2500	NO	SI	NO	NO	SI	SI
M-SE1	151-400 251-400	SI	SI	SI	SI	SI	SI
M-SE2	401-900	SI	SI	SI	SI	SI	SI
M-SE3	901-1500 901-1800	NO	SI	NO	SI	SI	SI
M-SE4	1801-2500	NO	NO	NO	SI	NO	SI
M-CC	151-1500 251-2500	SI	SI	NO	NO	SI	SI
G-SM1	1501-4500 2501-4500	NO	NO	NO	NO	NO	NO
G-SM2	4501-7500	NO	NO	NO	NO	NO	NO
G-SM3	7501-12000	NO	NO	NO	NO	NO	NO
G-SM4	>12000	NO	NO	NO	NO	NO	NO
G-SE1	1501-3500 2501-3500	NO	SI (2)	NO	SI	SI	SI
G-SE2	3501-4500	NO	NO	NO	NO	NO	NO
G-SE3	4501-6000	NO	NO	NO	NO	NO	NO
G-SE4	>6000	NO	NO	NO	NO	NO	NO
G-CC1	Fino a 6000	NO	SI (2)	NO	SI (3)	SI (2)	SI
G-CC2	6001-12000	NO	NO	NO	NO	NO	NO
G-CC3	12001-18000	NO	NO	NO	NO	NO	NO
G-CC4	>18000	NO	NO	NO	NO	NO	NO

A1 = Addensamenti storici rilevanti

A3 = Addensamenti commerciali urbani forti

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

NOTE:

(1) Solo nei centri commerciali compatibili ai sensi della presente tabella

(2) Solo fino a mq. 3.000

(3) Solo nel caso di centri commerciali sequenziali di cui all'articolo 6, comma 2, lettera b)

TABELLA 4

TIPO DI COMUNE: COMUNI SUBPOLO DELLA RETE PRIMARIA, COMUNI INTERMEDI E COMUNI TURISTICI (NON COMPRESI NEI PRECEDENTI) CON MENO DI 10.000 ABITANTI

TIPOLOGIA DELLE STRUTTURE DISTRIBUTIVE	SUPERFICIE DI VENDITA (mq)	ADDENSAMENTI				LOCALIZZAZIONI	
		A.1.	A.3.	A.4.	A.5.	L.1.	L.2.
VICINATO	Fino a 150	SI	SI	SI	SI	SI	SI (1)
M-SAM1	151-250	SI	SI	SI	NO	SI	NO
M-SAM2	251-900	SI	SI	SI	NO	SI	NO
M-SAM3	901-1500	NO	SI	NO	NO	SI	SI
M-SE1	151-400	SI	SI	SI	SI	SI	SI
M-SE2	401-900	SI	SI	SI	SI	SI	SI
M-SE3	901-1500	NO	NO	NO	SI	SI	SI
M-CC	151-1500	SI	SI	NO	NO	SI	SI
G-SM1	1501-4500	NO	NO	NO	SI (5)	SI (4)	NO
G-SM2	4501-7500	NO	NO	NO	NO	NO	NO
G-SM3	7501-12000	NO	NO	NO	NO	NO	NO
G-SM4	>12000	NO	NO	NO	NO	NO	NO
G-SE1	1501-3500	NO	NO	NO	SI	NO	SI (2)
G-SE2	3501-4500	NO	NO	NO	NO	NO	NO
G-SE3	4501-6000	NO	NO	NO	NO	NO	NO
G-SE4	>6000	NO	NO	NO	NO	NO	NO
G-CC1	Fino a 6000	NO	SI (2)	NO	SI (3)	SI (2)	SI
G-CC2	6001-12000	NO	NO	NO	NO	NO	NO
G-CC3	12001-18000	NO	NO	NO	NO	NO	NO
G-CC4	>18000	NO	NO	NO	NO	NO	NO

A1 = Addensamenti storici rilevanti

A3 = Addensamenti commerciali urbani forti

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

NOTE:

(1) Solo nei centri commerciali compatibili con la presente tabella

(2) Solo fino a mq. 3.000

(3) Solo nel caso di centri commerciali sequenziali di cui all'articolo 6, comma 2, lettera b)

(4) Solo fino a mq. 1.800

(5) Solo fino a mq. 2.500

TABELLA 6

TIPO DI COMUNE: COMUNI MINORI

TIPOLOGIA DELLE STRUTTURE DISTRIBUTIVE	SUPERFICIE VENDITA (mq)	ADDENSAMENTI		LOCALIZZAZIONI	
		A.1.	A.5.	L.1.	L.2.
VICINATO	Fino a 150	SI	SI	SI	SI
M-SAM1	151-250	SI	NO	SI	NO
M-SAM2	251-900	SI	SI	SI	SI
M-SAM3	901-1800	NO	NO	SI	SI (1)
M-SE1	151-400	SI	SI	SI	SI
M-SE2	401-900	SI	SI	SI	SI
M-SE3	901-1800	NO	SI	SI	SI
M-CC	151-2500	SI	SI	SI	SI
G-SM1	1501-4500	NO	SI (2)	NO	NO
G-SM2	4501-7500	NO	NO	NO	NO
G-SM3	7501-12000	NO	NO	NO	NO
G-SM4	>12000	NO	NO	NO	NO
G-SE1	1501-3500	NO	SI	NO	SI
G-SE2	3501-4500	NO	NO	NO	NO
G-SE3	4501-6000	NO	NO	NO	NO
G-SE4	>6000	NO	NO	NO	NO
G-CC1	Fino a 6000	NO	NO	NO	NO
G-CC2	6001-12000	NO	NO	NO	NO
G-CC3	12001-18000	NO	NO	NO	NO
G-CC4	>18000	NO	NO	NO	NO

A1 = Addensamenti storici rilevanti

A5 = Addensamenti commerciali extraurbani (arteriali)

L1 = Localizzazioni commerciali urbane non addensate

L2 = Localizzazioni commerciali urbano-periferiche non addensate

NOTE:

(1) Solo nell'ambito dei centri commerciali compatibili con la presente tabella

(2) Fino a mq. 2.500 di vendita

Art. 13. Modifiche dell'articolo 18 dell'allegato A

1. Al comma 4 dell'articolo 18 dell'allegato A, dopo le parole: "delle localizzazioni L.2." sono abrogate le parole: "ed L.3."

Art. 14. Modifiche dell'articolo 19 dell'allegato A

1. Al comma 2 dell'articolo 19 dell'allegato A dopo le parole: "delle localizzazioni L.2." sono abrogate le parole: "ed L.3."

Art. 15. Modifiche ed integrazioni dell'articolo 22 dell'allegato A

1. Al comma 2 dell'articolo 22 dell'allegato A dopo le parole: "Per le localizzazioni urbane non addensate (L.1.)" sono abrogate le parole: "per le localizzazioni commerciali urbane periferiche non addensate (L.2) e per le localizzazioni extraurbane (L.3.)".

2. Al comma 3 dell'articolo 22 dell'allegato A dopo le parole: "non addensate (L.2.)" sono abrogate le parole: "e quelle extraurbane (L.3.)", e dopo le parole: "devono essere individuate" sono abrogate le parole: "o individuabili".

3. Al comma 6 dell'articolo 22 dell'allegato A dopo le parole: "localizzazioni L.1., L.2.," sono abrogate le parole: "L.3".

4. Al comma 6 bis dell'articolo 22 dell'allegato A dopo le parole: "contiene l'analisi" sono inserite le parole "di compatibilità", e dopo la parola: "ambientale", la parola: "o" è sostituita con: "e".

Articolo 16. Modifiche dell'articolo 23 dell'allegato A

1. Al comma 2 dell'articolo 23 dell'allegato A le parole: "I piani regolatori generali" sono sostituite dalle seguenti: "I comuni, con apposito regolamento,".

Art. 17. Modifiche ed integrazioni dell'articolo 24 dell'allegato A

1. Il comma 1 dell'articolo 24 dell'allegato A è sostituito dal seguente:

"1. 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. Al numero 1) del comma 2 dell'articolo 24 dell'allegato A sono aggiunte, in fine, le parole: “, e in aree e/o edifici ove la destinazione commerciale al dettaglio sia consentita dallo strumento urbanistico generale e/o esecutivo vigente ed operante;”.

3. Al numero 2) del comma 2 dell'articolo 24 dell'allegato A sono aggiunte, in fine, le parole: “, e in aree e/o edifici ove la destinazione commerciale al dettaglio sia consentita dallo strumento urbanistico generale e/o esecutivo vigente ed operante.”.

4. Il comma 4 dell'articolo 24 dell'allegato A è sostituito dal seguente:

“4. La destinazione d'uso commerciale abilita alla realizzazione di insediamenti commerciali solo nei casi in cui siano rispettate le norme degli articoli 12, 13, 14, 17 e i vincoli ed i requisiti di natura urbanistica fissati nella parte seconda della presente normativa ed in particolare agli articoli 23, 25, 26 e 27: pertanto dopo l'adozione dei criteri di cui all'articolo 8, comma 3 del d.lgs 114/1998 ed in conseguente adeguamento degli strumenti urbanistici prevista all'articolo 6, comma 5 del d.lgs 114/1998 e dell'articolo 4 della legge regionale sul commercio secondo le modalità previste dalla l.r. 56/1977, esternamente agli addensamenti e localizzazioni commerciali non sono ammessi insediamenti commerciali per medie e grandi strutture di vendita.”.

Art. 18. Modifiche dell'articolo 25 dell'allegato A

1. Il comma 2 bis dell'articolo 25 dell'allegato A è sostituito dal seguente:

“2 bis. Qualora in una zona di insediamento commerciale o in un immobile che ospita anche una o più attività di vendita al dettaglio siano presenti, anche eventualmente con accessi separati e con destinazione d'uso specifica, altre attività (residenze, uffici, impianti e attrezzature per il tempo libero, artigianato al servizio delle persone e delle imprese, e simili), la loro superficie utile lorda genera lo standard specifico stabilito dall'articolo 21 della l.r. 56/1977, come modificato dalla legge regionale sul commercio, da reperire e da considerare separatamente dal fabbisogno e dallo standard calcolato per le superfici commerciali ed assimilate. La realizzazione in una zona di insediamento commerciale di una multisala cinematografica, con una capienza superiore a 1300 posti, autorizzata ai sensi del decreto ministeriale 29 settembre 1998, n. 391 (Regolamento recante disposizioni per il rilascio di autorizzazione per l'apertura di sale cinematografiche, ai sensi dell'articolo 31 della legge 4 novembre 1965, n. 1213, e successive modificazioni), o ai sensi della legge regionale 28 dicembre 2005, n. 17 (Disciplina della diffusione dell'esercizio cinematografico del Piemonte), determina un fabbisogno aggiuntivo a quello derivante dall'applicazione del comma 2 pari ad 1 posto auto ogni dieci mq. di superficie utile lorda di pertinenza della suddetta multisala cinematografica.”.

Art. 19. Modifiche ed integrazioni dell'articolo 26 dell'allegato A

1. Dopo il comma 2 dell'articolo 26 dell'allegato A è inserito il seguente:

“2 bis. I comuni devono corredare il progetto unitario di coordinamento, previsto all'articolo 13, comma 3, lettera e) per gli addensamenti commerciali A.5. e all'articolo 14, comma 4, lettera b) per le localizzazioni commerciali L.2., con apposito studio sul sistema del traffico veicolare attuale e potenziale sulla parte della rete infrastrutturale che può risentire in misura significativa dell'incremento del traffico che potenzialmente può essere indotto dalle varie tipologie di strutture distributive compatibili ai sensi dell'articolo 17. Da detto studio i Comuni devono derivare le soluzioni viabilistiche per il potenziamento della rete infrastrutturale e le norme di riferimento del suddetto progetto unitario di coordinamento, previa concertazione con la provincia e con i comuni limitrofi. Le opere previste, la cui realizzazione è a carico dei soggetti proponenti le iniziative, sono obbligatorie ai fini dell'ottenimento dei permessi a costruire relativi a tutti gli insediamenti commerciali.”.

2. Il comma 3 dell'articolo 26 dell'allegato A è sostituito dal seguente:

“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 e 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.”.

3. Il comma 3 bis dell'articolo 26 dell'allegato A è sostituito dal seguente:

“3 bis. 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.”.

4. Il comma 3 ter dell'articolo 26 dell'allegato A è sostituito dal seguente:

“3 ter. I progetti e le domande di autorizzazione di cui al comma 3 bis devono essere accompagnati da idoneo studio di impatto sulla viabilità dell'area, sulla parte della rete che può risentire in misura significativa dell'incremento del traffico indotto dall'attività commerciale, che terrà conto, per gli addensamenti commerciali A.5. e per le localizzazioni commerciali L.2., anche delle opere infrastrutturali previste nel progetto unitario di coordinamento approvato dal comune, previa acquisizione del parere obbligatorio della provincia o di altro ente titolare della proprietà delle sedi stradali. Tale studio deve comprendere, separatamente per le zone urbane di insediamento commerciale A.1., A.2., A.3., A.4. e L.1. e per le zone extraurbane di insediamento commerciale A.5., e per le zone di insediamento commerciale urbano-periferiche L.2., la verifica funzionale dei nodi e degli assi stradali, in modo che sia garantita un'idonea organizzazione delle intersezioni viarie e degli svincoli di immissione sulla rete stradale interessata, in funzione della classe di appartenenza dei singoli tronchi, della capacità degli stessi e dei livelli di servizio previsti dai comuni e dalle province per le strade di rispettiva competenza. In particolare devono essere considerati:

- a) il movimento indotto di veicoli commerciali e le relative problematiche di carico e scarico, specialmente se comportano la sosta su suolo pubblico, che deve essere regolamentata;
- b) il movimento indotto di vetture private, calcolato assumendo convenzionalmente un flusso viario, in ora di punta, pari al valore ottenuto applicando i parametri della tabella che segue, dove C è il fabbisogno dei posti parcheggio complessivo nelle zone di insediamento conforme all'articolo 25 ed F è il flusso viario da considerare sia in entrata sia in uscita:

C	F
Fino a 1.000 posti auto	$F = 1,2 \times C$
Più di 1.000 posti auto	$F = 1.200 + 0,65 (C - 1.000)$

- c) il traffico ordinario, assumendo sia il maggior valore su base oraria stimato tra le ore 17 e le ore 19 del venerdì e del sabato sia il maggior valore rilevato nell'arco di 4 settimane consecutive, con esclusione dei mesi di agosto e dicembre; il rilievo deve essere asseverato dal professionista incaricato alla redazione dello studio; al traffico ordinario si deve aggiungere il traffico presumibilmente generato dalle attività, di nuovo o esistente impianto, non considerate nel calcolo del fabbisogno dei posti parcheggio e comunque servite dalla stessa viabilità della zona di insediamento commerciale;

d) la viabilità perimetrale esterna al parcheggio, l'organizzazione e la portata degli accessi;
e) l'adeguata organizzazione interna dell'area destinata a parcheggio, mediante l'analisi della partizione tra viabilità di transito e di ricerca del posto auto con indicazione del parametro di rotazione;

f) adeguato dimensionamento delle aree di carico e scarico e di manovra in relazione alla frequenza e alle esigenze del servizio di movimentazione merci, nel rispetto del comma 3.”.

5. Al comma 3 quinquies dell'articolo 26 dopo le parole: “riferite al traffico di punta eccezionale” sono inserite le seguenti: “e quando sia dimostrata un'ampia capacità residua.”.

6. Le lettere a) e b) del comma 3 septies dell'articolo 26 dell'allegato A sono sostituite dalle seguenti:

“a) la qualità del servizio, attraverso la stima dei tempi di attesa e della lunghezza delle code in accumulo nelle idonee corsie di accelerazione e di decelerazione per l'ingresso e l'uscita dalle aree afferenti la zona di insediamento commerciale che devono sempre essere previste in corrispondenza dell'immissione nella viabilità principale comunque non riducendone la capacità e la sicurezza, che devono essere necessariamente ospitate nell'area afferente la zona di insediamento commerciale;

b) le soluzioni progettuali che rendono ammissibile l'insediamento commerciale, mediante il controllo e la correzione delle esternalità negative, ovvero la correzione dei costi sociali del nuovo insediamento, quali la congestione del traffico, l'inquinamento e la desertificazione dei centri urbani e delle aree montane e rurali, avendo cura di evitare soluzioni progettuali che interferiscano sul sistema della viabilità riducendone la capacità e sicurezza.”.

7. Il comma 3 octies dell'articolo 26 dell'allegato A è sostituito dal seguente:

“3 octies. Lo studio di cui ai commi precedenti deve comprendere anche la valutazione e la verifica approfondita delle condizioni di mercato con specifico riferimento al rischio di formazione di posizioni dominanti ed alla garanzia che possa svilupparsi correttamente la dinamica concorrenziale”.

8. Il comma 3 novies dell'articolo 26 dell'allegato A è sostituito dal seguente:

“3 novies. Le soluzioni progettuali che rendono ammissibile l'insediamento devono essere concertate con il comune e la provincia preventivamente all'istanza di autorizzazione commerciale di cui agli articoli 8 e 9 del d.lgs. 114/1998 e devono essere oggetto di convenzione o di atto di impegno unilaterale d'obbligo. La realizzazione delle opere è propedeutica all'apertura al pubblico della tipologia della struttura distributiva autorizzata. Fino a che non sia dimostrato, attraverso adeguate opere infrastrutturali, il raggiungimento di idonei livelli di servizio nel rispetto dei commi 3 quater e 3 quinquies, non possono essere positivamente valutati i progetti e le autorizzazioni per superfici di vendita superiori a mq. 900, quando siano insediati negli addensamenti commerciali extraurbani (arteriali) (A.5.) e nelle localizzazioni urbano-periferiche non addensate (L.2.); per superfici di vendita superiori a mq. 1.800 negli addensamenti commerciali A.1., A.2., A.3., A.4. e nelle localizzazioni commerciali urbane non addensate (L.1.)”.

9. Il comma 3 decies dell'articolo 26 dell'allegato A è abrogato.

Art. 20. Modifiche ed integrazioni dell'articolo 27 dell'allegato A

1. Dopo il comma 1 dell'articolo 27 dell'allegato A, sono aggiunti i seguenti:

“1 bis. I comuni effettuano specifica valutazione di compatibilità ambientale che deve corredare la valutazione “ex ante” prevista all'articolo 12 e all'articolo 14, comma 4, lettera b), in specifico per il riconoscimento delle localizzazioni commerciali L.2. L'analisi e la valutazione di compatibilità ambientale, che costituisce uno dei fattori di aiuto alla decisione, non deve rappresentare un ostacolo alla modernizzazione del sistema distributivo, bensì contribuire a renderla possibile in un contesto di tutela della qualità della vita sotto il profilo territoriale ed economico. A tale fine i comuni devono esaminare e valutare tutti gli aspetti ambientali, individuare le misure previste per

impedire, ridurre e ove è possibile compensare gli impatti ambientali significativi, da assumersi negli strumenti urbanistici generali e/o esecutivi nonché per i singoli progetti.

1 ter. I comuni corredano il progetto unitario di coordinamento, laddove previsto dalla presente normativa, con idonea e dettagliata analisi di compatibilità ambientale estesa all'intera localizzazione L.2. e addensamento A.5. che valuti gli effetti ambientali indotti, diretti ed indiretti, dalle varie tipologie di strutture distributive compatibili ai sensi dell'articolo 17. Da tale analisi di compatibilità ambientale i comuni devono derivare le norme per le opere di mitigazione necessarie nonché le caratteristiche progettuali degli insediamenti commerciali che costituiscono riferimento normativo del suddetto progetto unitario di coordinamento. Le opere previste e i criteri progettuali sono obbligatori ai fini dell'ottenimento dei permessi a costruire relativi a tutti gli insediamenti commerciali.

1. quater. Con indicazioni regionali possono essere forniti ai comuni le metodologie utili per le analisi e le valutazioni di compatibilità ambientale ai fini del presente articolo.”.

2. Il comma 3 dell'articolo 27 dell'allegato A è sostituito dal seguente:

“3. Per i progetti di centri commerciali sottoposti alla procedura di verifica ambientale ai sensi degli articoli 4 e 10 della l.r. 40/1998, la Giunta regionale, con proprio provvedimento, adotta apposite linee guida contenenti specifici criteri e modalità di analisi e valutazione, nonché le procedure di verifica nel rispetto degli obiettivi di cui al comma 2, nonché della presente normativa e delle normative di settore.”.

3. Al comma 5 dell'art. 27 dell'allegato A, dopo le parole: “La valutazione” sono inserite le seguenti: “di compatibilità”.

4. Al comma 7 dell'articolo 27 dell'allegato A, dopo le parole: “I piani regolatori generali comunali” sono inserite le seguenti: “e/o esecutivi”; dopo le parole: “dagli strumenti urbanistici esecutivi” sono inserite le seguenti: “e dai singoli progetti”; dopo le parole: “della l.r. 40/1998” sono inserite le seguenti: “e del presente articolo.”.

Art. 21. Modifiche dell'articolo 29 dell'allegato A

1. Il comma 3 dell'articolo 29 dell'allegato A, è sostituito dal seguente:

“3. Le varianti urbanistiche necessarie ad adeguare gli strumenti urbanistici, ai sensi dell'articolo 6, comma 5 del d.lgs. n. 114/1998 e dell'articolo 4 della legge regionale sul commercio, sono formate e approvate secondo le procedure stabilite dall'articolo 17 della l.r. 56/1977, come modificato dalla legge regionale sul commercio. Trattandosi di materia che comporta differenti procedure di approvazione, i comuni approvano, secondo il seguente ordine:

a) i criteri comunali di cui all'articolo 8, comma 3 del d.lgs. 114/1998 ed all'articolo 4, comma 1 della legge regionale sul commercio, sentite le organizzazioni di tutela dei consumatori e le organizzazioni imprenditoriali del commercio rappresentative a livello provinciale;

b) l'adeguamento del piano regolatore generale secondo quanto disposto all'articolo 6, comma 5 del d.lgs. 114/1998; tale adeguamento costituisce variante al piano regolatore generale ed è quindi approvato secondo i disposti dell'articolo 17 della l.r. 56/1977;

c) il regolamento di polizia locale e annonaria ai sensi dell'articolo 6, comma 5 del d.lgs. 114/1998, integrato dei contenuti necessari all'applicazione della presente normativa;

d) le norme sul procedimento per il rilascio delle autorizzazioni ai sensi dell'articolo 8, comma 4 del d.lgs. n. 114/1998 e dell'articolo 4 della legge regionale sul commercio.”.

2. Il comma 3 bis dell'articolo 29 dell'allegato A, è sostituito dal seguente:

“3 bis. L'adeguamento degli strumenti urbanistici, che individua le localizzazioni L.2., stabilisce che le medesime siano sottoposte a progetto unitario di coordinamento di cui all'articolo 14, comma 4, lettera b) contenente apposita valutazione di compatibilità ambientale nel rispetto dei contenuti dell'articolo 27 della presente normativa e ai sensi dell'articolo 20 della l.r. 40/1998 e ad obbligatorio strumento urbanistico esecutivo, esteso all'intera area, che può essere attuato per parti.

La convenzione relativa allo strumento urbanistico esecutivo non può regolamentare la presenza delle differenti tipologie di strutture distributive nei singoli edifici previsti tranne nel caso in cui ciò sia adeguatamente motivato in base a quanto previsto dalla l. 287/1990, e dagli atti assunti dai comuni in applicazione dell'articolo 27, comma 3 per i casi in esso previsti.”.

Art. 22. Modifiche ed integrazioni dell'articolo 30 dell'allegato A

1. Il comma 2 dell'articolo 30 dell'allegato A è sostituito dal seguente:

“2. Le norme sostitutive hanno efficacia limitatamente al riconoscimento degli addensamenti commerciali A.1., A.2. e A.3. e delle localizzazioni commerciali L.1. e si applicano solo in presenza di destinazione d'uso commerciale e in sede di rilascio delle autorizzazioni commerciali, permessi a costruire e denunce inizio attività in materia edilizia, per le medie e grandi strutture di vendita.”.

2. Al comma 3 dell'articolo 30 dell'allegato A dopo le parole: “sulla base dello stato di fatto” sono inserite le seguenti: “e di diritto”.

3. Il comma 4 bis dell'articolo 30 dell'allegato A è sostituito dal seguente:

“4 bis. Per il riconoscimento delle localizzazioni commerciali L.1. si applicano tutti i parametri di cui all'articolo 14 e le compatibilità di cui all'articolo 17 senza alcuna possibilità di deroga ai valori indicati rispettivamente nel prospetto 4 e nelle tabelle 1, 2, 3, 4, e 6 in essi contenute.”.

4. Il comma 5 bis dell'articolo 30 dell'allegato A è abrogato.

Art. 23. Integrazione dell'articolo 31 dell'allegato A

1. Al comma 9 dell'articolo 31 dell'allegato A dopo le parole: “decreto legislativo 114/1998” sono inserite le seguenti: “e dal titolo V della Costituzione”.

Art. 24. Abrogazione dell'articolo 25 dell'allegato A alla deliberazione del Consiglio regionale n. 347-42514 del 23 dicembre 2003.

1. L'articolo 25 dell'allegato A alla deliberazione del Consiglio regionale n. 347-42514 del 23 dicembre 2003 è abrogato.

Art. 25. Ulteriori disposizioni

1. Le presenti modifiche agli indirizzi generali e ai criteri di programmazione urbanistica, di cui all'allegato A alla deliberazione del Consiglio regionale n. 563-13414 del 29 ottobre 1999, come modificata ed integrata dall'allegato A della deliberazione del Consiglio regionale n. 347-42514 del 23 dicembre 2003, entrano in vigore dalla data di pubblicazione sul Bollettino ufficiale della Regione Piemonte.

2. I comuni adottano obbligatoriamente i criteri di cui all'articolo 8, comma 3 del d.lgs. 114/1998 e l'adeguamento degli strumenti urbanistici ai sensi dell'articolo 6, comma 5 del d.lgs. 114/1998 e dell'articolo 4 della legge regionale sul commercio (l.r. 28/1999), nel rispetto della presente normativa, secondo le procedure indicate all'articolo 29, entro centottanta giorni dalla sua entrata in vigore. Dall'entrata in vigore della presente normativa e fino a che i comuni non abbiano provveduto a quanto sopra prescritto, si applicano le norme sostitutive di cui all'articolo 30.

3. Per le domande di autorizzazione per le medie strutture di vendita presentate al comune competente fino al giorno antecedente a quello della pubblicazione sul Bollettino ufficiale della Regione Piemonte delle presenti norme si applicano le norme stabilite dai comuni nei propri criteri

di cui all'articolo 8 del d.lgs. 114/1998 approvate ai sensi della DCR n. 563-13414 del 29 ottobre 1999, anche se difformi da quanto previsto dalle presenti modifiche.

4. E' sempre fatta salva la competenza regionale ad esercitare l'intervento sostitutivo previsto dall'articolo 6 del d.lgs. n. 114/1998 e dagli articoli 4 e 19 della l.r. 28/1999 in caso di inerzia da parte dei comuni e di futuri adeguamenti difformi dalle presenti modifiche.

5. Fino all'emanazione della metodologia di cui all'articolo 27, la fase di verifica ambientale è espletata nel rispetto della presente normativa e delle norme in vigore in materia ambientale.

6. Le localizzazioni commerciali L.3. individuate dai comuni in vigenza della precedente normativa, qualora sulle stesse non sia stata rilasciata alcuna autorizzazione per medie e grandi strutture di vendita ai sensi del d.lgs. 114/1998, della l.r. 28/1999, della sono automaticamente abrogate dal momento dell'entrata in vigore della presente normativa.

7. Le localizzazioni commerciali L.3. riconosciute in vigenza delle precedenti normative sulle quali siano state rilasciate autorizzazioni e/o siano attive medie e grandi strutture di vendita in applicazione del d.lgs. 114/1998, della l.r. 28/1999, della DCR n. 563-13414 del 29 ottobre 1999, e/o siano in corso di realizzazione insediamenti commerciali regolarmente autorizzati sotto l'aspetto edilizio e commerciale nel rispetto dell'articolo 26 della l.r. 56/1977, del d.lgs. 114/1998, della l.r. 28/1999, della DCR n. 563-13414 del 29 ottobre 1999, sono automaticamente riclassificate come localizzazioni commerciali L.2.; pertanto possono essere rilasciate nuove autorizzazioni commerciali per medie e grandi strutture di vendita nel rispetto della presente normativa solo dopo che il comune abbia approvato il progetto unitario di coordinamento previsto all'articolo 14. Fino a quel momento è sospesa la presentazione di istanze di autorizzazione per medie e grandi strutture di vendita, tranne nel caso in cui i centri commerciali già autorizzati nelle localizzazioni di cui al presente comma, abbiano superato positivamente la fase di verifica e/o valutazione d'impatto ambientale di cui alla l.r. 40/1998.

8. Nelle localizzazioni commerciali L.2. riconosciute in vigenza delle precedenti normative sulle quali siano state rilasciate autorizzazioni e/o siano attive medie e grandi strutture di vendita in applicazione del d.lgs. 114/1998, della l.r. 28/1999, della DCR n. 563-13414 del 29 ottobre 1999, e/o siano in corso di realizzazione insediamenti commerciali regolarmente autorizzati sotto l'aspetto edilizio e commerciale nel rispetto dell'articolo 26 della l.r. 56/1977, del d.lgs. 114/1998, della l.r. 28/1999, della DCR n. 563-13414 del 29 ottobre 1999, possono essere rilasciate nuove autorizzazioni commerciali per medie e grandi strutture di vendita nel rispetto della presente normativa solo dopo che il comune abbia approvato il progetto unitario di coordinamento previsto all'articolo 14. Fino a quel momento è sospesa la presentazione di istanze di autorizzazione per medie e grandi strutture di vendita, tranne nel caso in cui i centri commerciali già autorizzati nelle localizzazioni di cui al presente comma, abbiano superato positivamente la fase di verifica e/o valutazione d'impatto ambientale di cui alla l.r. 40/1998.

(omissis)