

Deliberazione del Consiglio regionale 20 novembre 2012, n. 191 - 43016

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).

Punto 5) Proposta di deliberazione n. 223 "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)"

(omissis)

Tale deliberazione, nel testo che segue, come emendata, è posta in votazione, per appello nominale, mediante procedimento elettronico (*allegato conservato agli atti*). L'esito della votazione è il seguente:

Presenti	n. 48 Consiglieri
Votanti	n. 41 Consiglieri
Hanno votato sì	n. 41 Consiglieri
Non hanno partecipato alla votazione	n. 7 Consiglieri

Il Consiglio approva.

Il Consiglio regionale

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 propria deliberazione 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 propria deliberazione 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 propria deliberazione 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;

valutato inoltre che gli interventi normativi suddetti, se da un lato enunciano in modo ricorrente il principio di massima tutela della libertà di impresa e di iniziativa economica privata, e quindi la massima libertà di attivazione e di esercizio delle attività economiche, ivi compresi gli esercizi commerciali, consentono parallelamente la possibilità di porre vincoli all'apertura indiscriminata, limitatamente ai casi in cui ciò sia richiesto da motivi imperativi di interesse generale e nel rigoroso rispetto dei principi di necessità, proporzionalità e non discriminazione;

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;

preso atto che su tale deliberazione la Giunta regionale ha acquisito il parere della Conferenza permanente Regione-Autonomie locali, di cui alla legge regionale 20 novembre 1998, n. 34 (Riordino delle funzioni e dei compiti amministrativi della Regione e degli enti locali), nella seduta del 21 settembre 2012;

acquisito il parere favorevole espresso a maggioranza dalla III Commissione consiliare nella seduta del 29 ottobre 2012

delibera

- di approvare le 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), come modificato dall'allegato A alla deliberazione del Consiglio regionale 23 dicembre 2003, n. 347- 42514 e dall'allegato A alla deliberazione del Consiglio regionale 24 marzo 2006, n. 59-10831, secondo le modalità e i contenuti di cui all'allegato A che costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- di dare atto che il testo coordinato delle disposizioni di cui all'allegato A alla presente deliberazione con le disposizioni di cui agli allegati A alle deliberazioni del Consiglio regionale 29 ottobre 1999, n. 563-13414, 23 dicembre 2003, n. 347- 42514, 24 marzo 2006, n. 59-10831 è contenuto nell'allegato B che costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione e sostituisce integralmente il testo coordinato previgente dei citati allegati.

(omissis)

Allegato

ALLEGATO A

Art. 1. (Modifica dell'articolo 1 dell'allegato A alla deliberazione del Consiglio regionale 29 ottobre 1999, n. 563-13414, come modificato dall'allegato A alla deliberazione del Consiglio regionale 23 dicembre 2003, n. 347-42514 e dall'allegato A alla deliberazione del Consiglio regionale 24 marzo 2006, n. 59-10831)

1. Al comma 3 dell'articolo 1 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), come modificato dall'allegato A alla deliberazione del Consiglio regionale 23 dicembre 2003, n. 347-42514 e dall'allegato A alla deliberazione del Consiglio regionale 24 marzo 2006, n. 59-10831, di seguito denominato "allegato A", dopo le parole: "legge 10 ottobre 1990, n. 287 (Norme per la tutela della concorrenza e del mercato)," sono inserite le seguenti: ", 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".

Art. 2. (Modifiche dell'articolo 6 dell'allegato A)

1. Alla lettera a) del comma 3 dell'articolo 6 dell'allegato A, dopo le parole: "è un insediamento commerciale" sono inserite le seguenti: "classificato, ai sensi dell'articolo 4 del d.lgs. 114/1998, media o grande struttura di vendita,".

2. Alla lettera b) del comma 3 dell'articolo 6 dell'allegato A, dopo le parole: "è un insediamento commerciale" sono inserite le seguenti: "classificato, ai sensi dell'articolo 4 del d.lgs. 114/1998, media o grande struttura di vendita,".

3. Alla lettera c) del comma 3 dell'articolo 6 dell'allegato A, dopo le parole: "addensamenti commerciali urbani ed extraurbani" sono inserite le seguenti: "e localizzazioni commerciali urbane non addensate,".

4. 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 urbano-periferiche non addensate, pur non essendo considerati centri commerciali sequenziali sono soggetti al progetto unitario di coordinamento laddove previsto all'articolo 14, comma 4, lettera b) e all'articolo 17, comma 4.".

Art. 3. (Modifiche dell'articolo 11 dell'allegato A)

1. La lettera a) del comma 5 dell'articolo 11 dell'allegato A è abrogata.

2. Il comma 6 dell'articolo 11 dell'allegato A è abrogato.

3. Al comma 7 dell'articolo 11 dell'allegato A, dopo le parole: "I comuni intermedi sono quelli" sono sopresse le parole: "non turistici".

4. Al comma 8 dell'articolo 11 dell'allegato A, dopo le parole: "I centri minori (o deboli) sono i comuni" sono sopresse le parole: "non turistici".

Art. 4. (Modifiche dell'articolo 12 dell'allegato A)

1. 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 comma 4, lettera b) 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 contenuti di cui al d.lgs. 59/2010, all'articolo 31, comma 2 del d.l. 201/2011, convertito dalla l. 214/2011, all'articolo 1 del d.l. 1/2012, convertito dalla l. 27/2012, dei principi e dei riferimenti metodologici ed operativi di cui agli articoli 2, 3 e 4 e 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, al traffico e alla compatibilità ambientale, 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 12 novembre 1999, n. 28 (Disciplina, sviluppo ed incentivazione del commercio in Piemonte, in attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114), dall'articolo 6, comma 5 del d.lgs. 114/1998, dalla presente normativa e dalla l.r. 56/1977.”.

2. Il comma 4 bis dell'articolo 12 dell'allegato A è abrogato.

Art. 5. (Modifiche dell'articolo 13 dell'allegato A)

1. Alla fine della lettera a) del comma 3 dell'articolo 13 dell'allegato A, sono aggiunte le seguenti parole: “I comuni nella cui area urbana centrale di antica formazione non siano presenti esercizi commerciali sono tenuti alla individuazione cartografica della stessa, con riferimento alla perimetrazione degli insediamenti urbani aventi carattere storico-artistico, così come definiti all'articolo 24 della l.r. 56/1977; a tale ambito sono attribuite le caratteristiche di addensamento A.1.”.

2. Alla fine della lettera c) del comma 3 dell'articolo 13 dell'allegato A, sono sostituite le parole: “E' facoltà dei comuni derogare con relazione motivata ai propri parametri N.3. ed F.3.” con le seguenti: “Il comune ha la facoltà di derogare al parametro N.3 e, per non più del 40 per cento, ai parametri P.3, Q.3 e F.3 qualora adottati il programma di qualificazione urbana (PQU) di cui all'articolo 18 esteso a tutto l'addensamento, i cui interventi, oltre a quelli specificatamente indicati all'articolo 18, consentano la riqualificazione e lo sviluppo del tessuto commerciale in una prospettiva di crescita e sino al raggiungimento dei parametri di cui al seguente prospetto 1.”.

3. Al prospetto 1, “Addensamenti commerciali urbani forti (A3) – Parametri”, della lettera c) del comma 3 dell'articolo 13 dell'allegato A, il titolo dell'ultima colonna “Comuni turistici” è sostituito dal seguente: “Altri comuni”.

4. Alla fine della lettera d) del comma 3 dell'articolo 13 dell'allegato A sono soppresse le parole: “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.”.

5. Al prospetto 2, “Addensamenti commerciali urbani minori o deboli (A.4) – Parametri”, della lettera d) del comma 3 dell'articolo 13 dell'allegato A, è soppressa l'intera colonna intitolata “Comuni turistici”; il titolo dell'ultima colonna “Comuni minori non turistici” è sostituito dal seguente: “Altri comuni”.

Art. 6. (Modifiche dell'articolo 14 dell'allegato A)

1. 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 l.r. 28/1999 e avviene in via prioritaria nelle parti del territorio occupate da attività produttive dismesse, la cui dismissione sia accertata da almeno trenta mesi, o nelle parti del territorio occupate da attività non produttive, la cui dismissione sia comprovata al momento del riconoscimento delle localizzazioni stesse, situate all'interno di aree a diversa e prevalente destinazione, o nelle parti del territorio oggetto di riqualificazione urbanistica sul patrimonio

edilizio esistente. Limitatamente alle localizzazioni commerciali urbane non addensate, per il cui riconoscimento è possibile derogare ai parametri orientativi indicati al comma 4, lettera a), previo accordo di cui all'articolo 34 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali) e agli articoli 11 e 15 della l. 241/1990 da stipularsi tra le parti coinvolte, secondo quanto dettagliatamente specificato all'ultimo capoverso del comma 4 e, limitatamente al caso esplicitamente indicato, i comuni stabiliscono che l'utilizzazione degli spazi destinati al commercio al dettaglio non sia superiore al 50 per cento della superficie lorda di pavimento (SLP) esistente e prevista nella localizzazione individuata. E' fatto divieto di riconoscere localizzazioni commerciali che sottraggano aree a destinazione d'uso agricolo, così come individuate dagli strumenti urbanistici operanti, indipendentemente dal loro effettivo utilizzo agricolo, o alterando aree ed immobili di pregio ambientale. Il riconoscimento delle localizzazioni commerciali 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.”.

2. 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 preveda le destinazioni d'uso idonee di cui all'articolo 24, al momento della presentazione dell'istanza di autorizzazione commerciale. I comuni, con l'adozione dei criteri di cui all'articolo 8, comma 3 del d.lgs. 114/1998, non hanno facoltà di limitare il suddetto riconoscimento che avviene mediante l'applicazione di tutti i parametri di cui al prospetto 4 e senza alcuna possibilità di deroga, così come previsto all'articolo 30.”

3. La lettera a) del comma 4 dell'articolo 14 dell'allegato A è sostituita dalla seguente:

“a) L.1. Localizzazioni commerciali urbane non addensate. Sono riconosciute solo nelle aree che non hanno le caratteristiche per essere classificate A.1., A.2., A.3., A.4. e A.5. Le localizzazioni commerciali urbane non addensate sono le aree e/o gli edifici interclusi per almeno tre lati nell'ambito del centro abitato, così come definito all'articolo 11, comma 8 bis, 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 e preferibilmente sono individuate in aree prossime agli addensamenti urbani, così come definiti all'articolo 13, al fine di promuovere il potenziamento, l'integrazione e lo sviluppo di strutture distributive esistenti e con l'obiettivo di eliminare i “vuoti commerciali urbani”. Attuato il processo di integrazione, la localizzazione commerciale urbana non addensata è inclusa in un addensamento. Esse sono individuabili attraverso i seguenti parametri orientativi:

- 1) ubicazione in prossimità (parametro J.1) di un nucleo residenziale sufficientemente numeroso (parametro X.1);
- 2) numerosità del nucleo residenziale (parametro X.1) verificata entro l'area compresa in un raggio di una determinata ampiezza (parametro Y.1);
- 3) dimensione massima della localizzazione (parametro M.1), misurata 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 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 si intende soddisfatto anche con valori ridotti di non più del 20 per cento rispetto a quelli indicati. I comuni non hanno facoltà di modificare il valore di riduzione rispetto a quello indicato. I comuni non hanno facoltà di limitare l'utilizzo del numero dei residenti ad un solo riconoscimento di localizzazione L.1.: il parametro X.1 si intende soddisfatto anche nel caso in cui altre localizzazioni si riferiscano allo stesso nucleo residenziale. I comuni, con l'adozione dei criteri di cui all'articolo 8, comma 3 del d.lgs. 114/1998, 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.

Nel caso di aree e/o di edifici di cui al comma 2 che rispondono alla definizione della presente lettera a) è possibile derogare ai parametri X.1, Y.1, J.1 ed M.1, previo accordo di cui all'articolo 34 del d.lgs. 267/2000 e agli articoli 11 e 15 della l. 241/1990 da stipularsi tra le parti coinvolte. Tale accordo prevede: le soluzioni derivanti dalle risultanze della concertazione con le organizzazioni di tutela dei consumatori e con le organizzazioni delle imprese più rappresentative a livello provinciale; le indicazioni progettuali estese all'intera area e/o agli edifici tenendo conto che l'utilizzazione degli spazi destinati al commercio al dettaglio non sia superiore al 50 per cento della superficie lorda di pavimento (SLP) esistente e prevista nella localizzazione individuata; le indicazioni progettuali relative alle esigenze infrastrutturali e 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 a parcheggio di cui all'articolo 25; l'analisi di compatibilità ambientale estesa all'intera area, secondo quanto indicato all'articolo 27, dalla quale discendono le indicazioni progettuali relative alle successive fasi di attuazione, i tempi e le modalità attuative delle azioni conseguenti il riconoscimento della localizzazione.”.

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	ALTRI COMUNI
AMPIEZZA RAGGIO DELLA PERIMETRAZIONE ENTRO LA QUALE CALCOLARE I RESIDENTI	Y.1	mt. 350	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
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
DIMENSIONE MASSIMA DELLA LOCALIZZAZIONE	M.1	Mq. 70.000	mq. 40.000	mq. 40.000	mq. 30.000	mq. 15.000

4. La lettera b) del comma 4 dell'articolo 14 dell'allegato A è sostituita dalla seguente:

“b) L.2. Localizzazioni commerciali urbano-periferiche non addensate. Sono riconosciute 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. Sono ubicate in prossimità del centro abitato, così come definito all'articolo 11, comma 8 bis, ed anche immediatamente 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 anche attività commerciali e/o di servizio preesistenti. Fermo restando quanto stabilito al comma 2, sono individuate attraverso le seguenti contestuali valutazioni e parametri:

1) valutazione “ex ante” degli aspetti strutturali, territoriali e sociali dell'intero comune, nel rispetto dei principi, dei riferimenti metodologici ed operativi di cui agli articoli 2, 3 e 4 e dei contenuti degli articoli della ‘Parte seconda. Criteri di programmazione urbanistica riferiti al settore commerciale’ con particolare

riguardo agli articoli 26 e 27 e qualora non vi sia contrasto con il piano territoriale provinciale vigente purché conforme alla presente normativa, fatto salvo il rispetto dei parametri indicati ai successivi numeri;

2) ubicazione in prossimità (parametro J.2) di un nucleo residenziale sufficientemente numeroso (parametro X.2) a prescindere dalla presenza di confini comunali;

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

4) dimensione territoriale minima prefissata (parametro H.2) con destinazione d'uso idonea alla realizzazione di insediamenti commerciali e di servizio. Essa può comprendere 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;

5) distanza stradale minima (parametro W.2) da un addensamento urbano di tipo A.1. e A.2.

Sono altresì individuate con le seguenti procedure:

b.1) previo accordo di cui all'articolo 34 del d.lgs. 267/2000 e agli articoli 11 e 15 della l. 241/1990, qualora la dimensione della localizzazione (parametro H.2) superi le seguenti soglie dimensionali:

comune metropolitano: mq. 70.000;

comuni in area di programmazione (escluso il comune metropolitano): mq. 40.000;

comuni fuori area di programmazione: mq. 25.000.

Il suddetto accordo da stipularsi tra le parti coinvolte prevede:

1.1 la verifica del rispetto dei contenuti del presente articolo ed in particolare dei precedenti numeri 1), 2), 3), 4) e 5);

1.2 la valutazione della congruità delle scelte operate in funzione delle caratteristiche dell'ambiente urbano di riferimento, tenuto conto dei principi e dei contenuti degli articoli 18, 19, 20, 22 e 23, nonché degli aspetti di equità e benessere sociale, economia locale sostenibile, cultura;

1.3 le soluzioni derivanti dalle risultanze della concertazione tra i comuni confinanti;

1.4 nel caso di localizzazioni commerciali ubicate in comuni appartenenti alle aree di programmazione, le soluzioni derivanti dalle risultanze della concertazione tra i comuni facenti parte delle stesse;

1.5 le soluzioni derivanti dalle risultanze della concertazione con le organizzazioni di tutela dei consumatori e con le organizzazioni delle imprese più rappresentative a livello provinciale;

1.6 al fine di garantire e soddisfare le esigenze delle singole possibili proposte, le indicazioni progettuali relative:

1.6.1 alle esigenze infrastrutturali, di organizzazione funzionale dell'intera area in ordine al sistema della viabilità e degli accessi, così come previsto all'articolo 26;

1.6.2 al posizionamento e al dimensionamento delle aree destinate al soddisfacimento del fabbisogno di posti a parcheggio di cui all'articolo 25;

1.6.3 alla coerenza ed integrazione con il contesto edificato con particolare riguardo alle cosiddette 'porte urbane' che, nel rispetto della definizione del vigente Piano territoriale regionale, sono ambiti di ingresso alle parti compatte o centrali del tessuto urbano lungo assi di penetrazione, per le quali vanno valorizzati gli spazi esistenti o formati nuovi spazi di filtro tra interno ed esterno con una progettazione unitaria che metta in luce i caratteri delle preesistenze, ed ai cosiddetti 'bordi urbani', elementi o fasce che definiscono i confini dell'edificato, da consolidare attraverso un disegno del profilo urbano riconoscibile e congruente con gli aspetti geomorfologici o naturali strutturanti l'insediamento, nonché con particolare riguardo alla coerenza ed integrazione in relazione all'ambiente urbano di riferimento, all'equità e al benessere sociale, all'economia locale sostenibile, alla cultura

1.6.4 alle risultanze dell'analisi di compatibilità ambientale dell'intera area condotta nel rispetto dei contenuti dell'articolo 27, per le successive fasi di attuazione;

1.6.5 ai tempi e alle modalità attuative delle azioni conseguenti il riconoscimento della localizzazione.

La provincia nell'ambito di tale accordo si esprime in relazione al proprio piano territoriale di coordinamento provinciale vigente purché conforme alla presente normativa di settore, ovvero, in assenza del piano territoriale provinciale vigente o quando lo stesso non sia conforme alla presente normativa, nel rispetto della stessa facendo riferimento agli articoli 2, 12, 14, 16, 17, 22, 24, 26 e 27 e con particolare

riguardo al sistema della viabilità e nel rispetto dei principi del d.lgs. 59/2010, del d.l. 201/2011 convertito dalla l. 214/2011 e dall'articolo 1 del d.l. 1/2012 convertito dalla l. 27/2012;

b.2) per le localizzazioni commerciali la cui dimensione sia inferiore alle soglie di cui alla lettera b.1), previo parere obbligatorio della provincia che si esprime, nel rispetto dei tempi e dei modi previsti dalla legge 241/1990, in relazione al piano territoriale di coordinamento provinciale vigente, purché conforme alla presente normativa di settore, ovvero, in sua assenza o quando lo stesso non sia conforme alla presente normativa, con riferimento alle presenti norme ed in particolare agli articoli 2, 12, 14, 16, 17, 22, 24, 26 e 27 e con particolare riguardo al sistema della viabilità e nel rispetto dei principi del d.lgs. 59/2010, del d.l. 201/2011 convertito dalla l. 214/2011 e dell'articolo 1 del d.l. 1/2012 convertito dalla l. 27/2012, previa concertazione con i comuni confinanti e facenti parte dell'area di programmazione. Decorso inutilmente il termine, il comune richiedente il parere procede indipendentemente dall'acquisizione dello stesso.

Dopo l'acquisizione del parere della provincia, il comune procede all'approvazione del progetto unitario di coordinamento, che contiene, al fine di garantire e soddisfare le esigenze delle singole possibili proposte, le indicazioni progettuali relative:

2.1 alle esigenze infrastrutturali, di organizzazione funzionale dell'intera area in ordine al sistema della viabilità e degli accessi, così come previsto all'articolo 26;

2.2 al posizionamento e al dimensionamento delle aree destinate al soddisfacimento del fabbisogno di posti a parcheggio di cui all'articolo 25;

2.3 alle risultanze dell'analisi di compatibilità ambientale dell'intera area condotta nel rispetto dei contenuti dell'articolo 27, per le successive fasi di attuazione;

2.4 ai tempi e alle modalità attuative delle azioni conseguenti il riconoscimento della localizzazione;

2.5 alla coerenza ed integrazione con il contesto edificato con particolare riguardo alle cosiddette 'porte urbane', nel rispetto della definizione del vigente Piano territoriale regionale ed ai cosiddetti 'bordi urbani'.

L'approvazione del progetto unitario di coordinamento da parte del comune è condizione pregiudiziale per il compimento degli interventi soggetti ad autorizzazione commerciale per medie e grandi strutture di vendita e per l'acquisizione dei titoli edilizi. Il progetto unitario di coordinamento approvato può essere attuato per parti con strumenti urbanistici esecutivi (SUE), purché dotati di continuità territoriale ed estensione adeguata a risolvere le esigenze infrastrutturali e di organizzazione funzionale dell'area.

Il prospetto 5 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 motivata relazione;

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

Qualora il riconoscimento della localizzazione avvenga in ambiti che prevedono il recupero di aree ed edifici dismessi, al fine di conseguire il valore del parametro H.2 è ammesso, in deroga a quanto previsto al comma 2, l'utilizzo di immobili di pregio agricolo o ambientale e/o sottraendo aree a destinazione d'uso agricolo, all'entrata in vigore della presente normativa, o di pregio ambientale, nella misura massima del 20 per cento della superficie della localizzazione, dandone giustificazione con motivata relazione e dimostrando che non sono perseguibili altre possibili soluzioni.”.

PROSPETTO 5: LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI URBANO-PERIFERICHE (L.2.) – PARAMETRI						
LOCALIZZA-ZIONE COMMERCIALE URBANO – PERIFERICA NON ADDENSATA	P A R A M E T R O	COMUNE METROPOLITANO	COMUNI POLO	COMUNI SUBPOLO	COMUNI INTERMEDI	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 Y.2.	X.2.	1.500 residenti	3.500 residenti	2.000 residenti	1.500 residenti	500 residenti
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 DELLA LOCALIZZAZIONE	H.2.	MIN mq. 40.000	MIN mq. 20.000	MIN mq. 20.000	MIN mq. 15.000	MIN. mq. 5.000
DISTANZA MINIMA DA ALTRO ADDENSAMENTO URBANO A.1., A.2.	W.2.	mt. 2.500	mt. 2.000	mt. 1.500	mt. 1.000	Nessuna limitazione

Art. 7. (Modifiche dell'articolo 15 dell'allegato A)

1. Alla fine del comma 1 dell'articolo 15 dell'allegato A, sono aggiunte le parole: “da realizzarsi nel rispetto dei contenuti della presente deliberazione e secondo le specifiche disposizioni di cui ai successivi commi.”

2. I commi da 2 bis a 17 dell'articolo 15 dell'allegato A sono sostituiti dai seguenti:

“3. L'apertura, le variazioni di superficie di vendita e di settore merceologico, il trasferimento di sede sono soggette:

a) nel caso delle medie e delle grandi strutture di vendita, compresi i centri commerciali:

1) ad autorizzazione, nei casi e secondo le modalità previste dalla presente deliberazione e dai commi successivi. Negli addensamenti commerciali A.5. e nelle localizzazioni commerciali L.2., nei casi previsti, l'autorizzazione è rilasciata, 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);

2) a segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), ai sensi dell'articolo 19 della l. 241/1990, nei casi e secondo le modalità previsti dalla presente deliberazione e dai commi successivi, anche in relazione alla prescrizione o meno di asseverazioni o attestazioni a corredo, a norma dello stesso articolo 19 della l. 241/1990;

b) nel caso di esercizi di vicinato:

1) a SCIA, ai sensi dell'articolo 19 della l. 241/1990, nel rispetto delle disposizioni di cui all'articolo 7 del d.lgs. 114/1998 e dell'articolo 17 della legge regionale 30 dicembre 2009, n. 38 (Disposizioni di attuazione della direttiva 2006/123/CE del Parlamento europeo e del Consiglio relativa ai servizi del mercato interno);

2) a SCIA corredata da asseverazione o attestazione a norma dell'articolo 19 della l. 241/1990, di conformità agli aspetti urbanistici di cui agli articoli 23, 24, 25, 26 e 27 nel caso in cui l'esercizio di

vicinato ricada in area soggetta a prescrizioni particolari ai sensi dell'articolo 20, o rientri nell'ambito dei progetti di qualificazione urbana e dei progetti integrati di rivitalizzazione di cui agli articoli 18 e 19;

3) allo stesso regime previsto per il centro commerciale nel caso in cui l'esercizio di vicinato sia situato all'interno del medesimo.

4. La nuova apertura delle medie e delle grandi strutture di vendita, compresi i centri commerciali, è soggetta ad autorizzazione, rilasciata nel rispetto degli articoli 12, 13, 14, 16, 17, 20, 21, 23, 24, 25, 26, 27 e 30 della presente normativa e secondo le disposizioni procedurali ed i tempi stabiliti con deliberazione della Giunta regionale, in applicazione dell'articolo 3 della l.r. 28/1999 e del d.lgs. 114/1998.

5. L'autorizzazione per la nuova apertura di grandi strutture di vendita, oltre a quanto previsto al comma 4, qualora la superficie di vendita sia superiore a mq. 4500 è subordinata al raggiungimento dei valori di qualità ambientale ed energetica degli edifici del sistema di valutazione denominato "Protocollo ITACA - Edifici commerciali - Regione Piemonte 2010" di cui alla deliberazione della Giunta regionale 30 dicembre 2009, n. 51-12993 (Sostenibilità ambientale degli interventi di edilizia commerciale. Approvazione del sistema di valutazione "Protocollo ITACA - Edifici commerciali - Regione Piemonte 2010). La Giunta regionale con propria deliberazione stabilisce i valori minimi di qualità ambientale ed energetica, le gradualità in funzione delle superfici di vendita e le modalità del procedimento di attestazione e certificazione.

6. Gli ampliamenti delle superfici di vendita che comportano il passaggio da media a grande struttura di vendita e le riduzioni che comportano il passaggio da grande a media struttura di vendita, compresi i centri commerciali, sono soggette a nuova autorizzazione, rilasciata nel rispetto delle disposizioni di cui al comma 4.

7. Gli ampliamenti della superficie di vendita delle medie e grandi strutture di vendita, sono soggetti:

a) ad autorizzazione, con esclusivo rispetto degli articoli 25, 26, e 27, entro il limite massimo del 50 per cento, anche raggiunto attraverso successivi ampliamenti, della superficie di vendita originaria autorizzata, da realizzarsi nei limiti della superficie lorda di pavimento autorizzata all'atto del rilascio della originale autorizzazione commerciale, o di quella risultante a seguito di ampliamenti della superficie di vendita autorizzati in vigore della l. 426/1971 e del presente provvedimento nel testo vigente a seguito delle modifiche apportate con l'allegato A alla deliberazione del Consiglio regionale 24 marzo 2006, n. 59-10831, o incrementata fino ad un massimo del 10 per cento, fatto salvo quanto prescritto al comma 6. Nel caso dei centri commerciali, tali prescrizioni si applicano a ciascuna autorizzazione originaria di media e grande struttura di vendita che li compone, comunque nel rispetto dell'ampliamento entro il limite massimo del 50 per cento della superficie originaria del centro commerciale. Entro il suddetto limite massimo è altresì consentito il rilascio di autorizzazioni per nuovi esercizi di vicinato all'interno dei centri commerciali purché entro il limite massimo del 10 per cento della superficie di vendita originaria complessivamente autorizzata per la stessa tipologia di esercizi;

b) a SCIA, ai sensi dell'articolo 19 della l. 241/1990, entro il limite massimo di mq. 400 e comunque non oltre il limite massimo del 20 per cento della superficie di vendita originaria, anche raggiunto attraverso successivi ampliamenti, fatto salvo quanto prescritto al comma 6. Nel caso di centri commerciali, tali prescrizioni si applicano a ciascuna autorizzazione originaria di media e grande struttura di vendita che li compone, comunque senza superare il limite massimo del 20 per cento della superficie originaria del centro commerciale e fermo restando l'obbligo di non modificare la tipologia di struttura distributiva di cui all'articolo 8;

c) ad autorizzazione, nel rispetto inderogabile della presente normativa in tutti gli altri casi.

8. Le autorizzazioni di cui al comma 7, lettera a), qualora la superficie di vendita complessiva, comprensiva dell'ampliamento, superi i mq. 4500 di vendita, è subordinata altresì al raggiungimento dei valori di qualità ambientale ed energetica degli edifici del sistema di valutazione denominato "Protocollo ITACA - Edifici commerciali - Regione Piemonte 2010" di cui alla deliberazione della Giunta regionale 30 dicembre 2009, n. 51-12993. La Giunta regionale con propria deliberazione stabilisce i valori minimi di qualità ambientale ed energetica, le gradualità in funzione delle superfici di vendita e le modalità del procedimento di attestazione e certificazione.

9. Nei centri commerciali classificati medie e grandi strutture di vendita, che si avvalgono delle norme di cui al comma 7, lettere a) e b), il rilascio di autorizzazioni per nuove medie e grandi strutture di vendita è consentito nel rispetto degli articoli 16, 17, 25, 26 e 27 della presente normativa.

10. La ridefinizione della composizione interna dei centri commerciali, classificati medie e grandi strutture di vendita, è disciplinata come segue:

a) sono soggetti ad autorizzazione, con esclusivo rispetto degli articoli 25, 26 e 27, gli accorpamenti delle autorizzazioni originarie attive ed operanti che compongono il centro commerciale, solo qualora la superficie di vendita complessiva del centro commerciale originariamente autorizzato non risulti ampliata e la composizione merceologica del centro commerciale non risulti alterata;

b) sono soggetti ad autorizzazione, con esclusivo rispetto degli articoli 25, 26 e 27, le scomposizioni di autorizzazioni originarie che diano origine a grandi e medie strutture di vendita, solo qualora la superficie di vendita complessiva del centro commerciale originariamente autorizzato non risulti ampliata e la composizione merceologica del centro commerciale non risulti alterata;

c) sono soggetti ad autorizzazione, nel rispetto inderogabile della presente normativa, in tutti gli altri casi.

11. Le riduzioni, anche reiterate nel tempo, della superficie di vendita originaria delle medie o grandi strutture di vendita, compresi i centri commerciali, sono soggette a SCIA senza asseverazione, fatto salvo quanto previsto al comma 6. Nel caso di grandi strutture di vendita non ancora attivate, compresi i centri commerciali, qualora sia richiesta contestualmente la revisione delle prescrizioni sulle mitigazioni viabilistiche e ambientali previste per l'attivazione, la riduzione della superficie di vendita originaria è soggetta ad autorizzazione che è rilasciata con esclusivo rispetto degli articoli 26 e 27, dando luogo ad una nuova superficie originaria di autorizzazione. In tutti i casi di autorizzazioni non attivate resta comunque invariata la validità temporale dell'autorizzazione originaria prevista dall'articolo 5 della l.r. 28/1999.

12. La modifica o l'aggiunta, anche reiterate nel tempo, di settore merceologico di un'autorizzazione originaria per media o grande struttura di vendita, compresi i centri commerciali, è soggetta ad autorizzazione nel rispetto degli articoli 16, 17, 25, 26 e 27.

13. Il trasferimento di sede degli esercizi commerciali attivi ed operanti è disciplinato come segue:

a) medie strutture e grandi strutture di vendita, compresi i centri commerciali: soggetto a SCIA corredata da asseverazione o attestazione a norma dell'articolo 19 della l. 241/1990, in conformità degli articoli 23, 24, 25 e 26, qualora avvenga nell'ambito del medesimo comune e nell'ambito del medesimo addensamento commerciale, della medesima localizzazione urbana ed urbano-periferica non addensata, così come definite agli articoli 12, 13 e 14;

b) medie strutture di vendita, compresi i centri commerciali: soggetto a SCIA corredata da asseverazione o attestazione a norma dell'articolo 19 della l. 241/1990, in conformità degli articoli 23, 24, 25, 26, 27 e 30, qualora avvenga nell'ambito del medesimo comune da localizzazioni urbano-periferiche non addensate, di cui all'articolo 14, comma 4, lettera b), ad addensamenti commerciali urbani, di cui all'articolo 13, comma 3, lettera a), lettera b), lettera c) e lettera d) e all'articolo 30, e/o localizzazioni urbane non addensate, di cui all'articolo 14, comma 4, lettera a) e all'articolo 30;

c) grandi strutture di vendita, compresi i centri commerciali: soggetto ad autorizzazione nel rispetto degli articoli 23, 24, 25, 26, 27 e 30, qualora avvenga da localizzazioni urbano-periferiche non addensate ad addensamenti commerciali urbani e/o localizzazioni urbane non addensate e/o in altre localizzazioni urbano-periferiche non addensate, definite secondo gli articoli 12, 13, 14 e 30, previo accordo di cui all'articolo 34 del d.lgs. 267/2000 e agli articoli 11 e 15 della l. 241/1990 da stipularsi tra le parti coinvolte, che disciplina, oltre i vincoli derivanti dal rispetto delle norme richiamate alla presente lettera anche gli aspetti commerciali, ambientali, urbanistici, i tempi e le modalità conseguenti alla dismissione dell'area e/o dell'edificio da cui proviene l'autorizzazione, prioritariamente privilegiando la modifica della destinazione d'uso ad attività agricola e subordinatamente a servizi di pubblico interesse con cessione al comune a titolo gratuito; nel caso di trasferimento tra comuni diversi nell'ambito della stessa area di programmazione, nello stesso accordo è altresì acquisito obbligatoriamente il consenso del comune da cui proviene l'autorizzazione;

d) in tutti gli altri casi non previsti alle lettere a), b) e c), soggetto a nuova autorizzazione nel rispetto delle norme del presente provvedimento.

14. Il trasferimento delle medie e grandi strutture di vendita attive ed operanti, compresi i centri commerciali, è soggetto a SCIA corredata da asseverazione o attestazione a norma dell'articolo 19 della l. 241/1990, in conformità degli articoli 12, 13, 14, 23, 24, 25, 26, 27 e 30, nel caso in cui l'esercizio che si intende trasferire sia ubicato esternamente alle zone di insediamento commerciale, così come definite agli articoli 12, 13 e 14.

15. Il trasferimento degli esercizi commerciali fuori da un centro commerciale, classificato media e grande struttura di vendita, classico o sequenziale, così come definito all'articolo 6, non è mai consentito.

16. Il trasferimento degli esercizi commerciali attivi ed operanti in un centro commerciale, classificato media e grande struttura di vendita, classico o sequenziale, è soggetto a SCIA corredata da asseverazione o attestazione a norma dell'articolo 19 della l. 241/1990, in conformità di quanto previsto dall'articolo 25, nel caso in cui l'esercizio che si intende trasferire sia ubicato esternamente alle zone di insediamento commerciale così come definite agli articoli 12, 13 e 14 e quando la variazione della superficie di vendita del centro commerciale, anche a seguito di successivi trasferimenti, non superi i limiti di cui ai commi relativi all'ampliamento della superficie originaria autorizzata, o non rientri nei casi disciplinati al comma 6. In tutti gli altri casi è soggetto a nuova autorizzazione rilasciata nel rispetto delle norme del presente provvedimento.

17. L'attività di vendita esercitata in area privata, anche mediante l'utilizzo di strutture mobili sui piazzali antistanti le medie o grandi strutture di vendita o negli spazi delle gallerie dei centri commerciali destinati al transito dei consumatori, è soggetta a SCIA senza asseverazione al comune nel quale ha sede la media o la grande struttura di vendita di riferimento, nella quale l'interessato dichiara:

- a) di essere in possesso dei requisiti soggettivi previsti dall'articolo 71 del d.lgs. 59/2010;
- b) il settore o i settori merceologici, l'ubicazione e la superficie destinate all'attività;
- c) il titolo di occupazione dell'area necessaria allo svolgimento dell'attività;
- d) che l'attività, nel caso in cui si svolga sui piazzali antistanti le medie o grandi strutture di vendita, è esercitata fuori dalle aree destinate al soddisfacimento del fabbisogno di posti a parcheggio, di cui all'articolo 25, della media o grande struttura di riferimento;
- e) di aver rispettato le disposizioni igienico-sanitarie e di sicurezza, nonché quelle relative alla destinazione d'uso del territorio, che, nel caso specifico, è compatibile con l'esercizio del commercio al dettaglio.

18. La violazione delle disposizioni di cui al comma 17 è sanzionata a norma dei regolamenti locali.

19. Oltre a quanto previsto in via generale al comma 1, le vicende giuridico amministrative disciplinate nei commi che precedono si realizzano:

- a) nel rispetto, in particolare, della destinazione d'uso commerciale al dettaglio prevista dallo strumento urbanistico, generale o esecutivo, di cui alla l. r. 56/1977;
- b) nell'osservanza delle disposizioni di cui all'articolo 3, commi 3 bis e 3 ter della l.r. 28/1999, in merito alla corresponsione dell'onere aggiuntivo per la rivitalizzazione e qualificazione del commercio ed al rispetto dei contenuti di un sistema di valutazione di compatibilità energetica ed ambientale degli insediamenti commerciali.

20. Tutti i casi non soggetti alle norme dei commi 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, e 17 sono soggetti a nuova autorizzazione rilasciata nel rispetto inderogabile di tutte le disposizioni del presente provvedimento.

21. I comuni effettuano il controllo, in particolare, sulle dichiarazioni relative:

- a) all'applicazione dell'articolo 10 del d.lgs. 114/1998;
- b) al rispetto delle prescrizioni di cui all'articolo 20 e di quelle previste nell'ambito dei programmi di qualificazione urbana e dei programmi di rivitalizzazione di cui agli articoli 18 e 19;
- c) alla 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;
- d) alle garanzie di igiene e salubrità degli ambienti.

22. I titoli edilizi eventualmente necessari per la realizzazione o modificazione dell'edificio entro cui l'esercizio commerciale è realizzato sono rilasciati dai comuni nel rispetto della l.r. 56/1977, nonché nei tempi previsti dall'articolo 28.”.

Art. 8. (Modifiche dell'articolo 16 dell'allegato A)

1. Il comma 1 dell'articolo 16 dell'allegato A è sostituito dal seguente:

“1. L'apertura, il trasferimento e la variazione della superficie di vendita degli esercizi commerciali non è soggetta ad alcuna limitazione quantitativa, per comune e per zona, fatto salvo il rispetto dei principi contenuti nell'articolo 41 della Costituzione e nella l. 287/1990, nel d.lgs. 59/2010, nel d.l. 201/2011 convertito dalla l. 214/2011 e nel d.l. 1/2012 convertito dalla l. 27/2012. E' considerata coerente con l'utilità sociale e funzionale al conseguimento dell'obiettivo di promozione della concorrenza, la realizzazione delle tipologie distributive che rispondono ai requisiti previsti dalla presente normativa. Negli altri casi, il contrasto con l'utilità sociale è determinato valutando, per le medie e grandi strutture di vendita, le esternalità negative e gli altri analoghi effetti indotti, quali ad esempio: il grave intralcio al sistema del traffico, l'inquinamento ambientale (anche acustico, in prossimità delle residenze), evidenti effetti negativi sulla produttività del sistema, effetti restrittivi sulla concorrenza nell'area di programmazione commerciale. I criteri di valutazione delle esternalità negative sono quelli definiti con deliberazione della Giunta regionale. I comuni con proprio atto integrano i criteri di cui all'articolo 8 del d.lgs. 114/1998 in conformità dei contenuti definiti con tale deliberazione della Giunta regionale.”.

Art. 9. (Modifiche dell'articolo 17 dell'allegato A)

1. Il comma 2 dell'articolo 17 dell'allegato A è sostituito dal seguente:

“2. La compatibilità territoriale dello sviluppo delinea il modello di rete commerciale regionale, è in sintonia con l'utilità sociale, è funzionale al conseguimento dell'obiettivo di promozione della concorrenza nel rispetto dell'articolo 41 della Costituzione, del d.lgs. 59/2010, del d.l. 201/2011 convertito dalla l. 214/2011 e dell'articolo 1 del d.l. 1/2012 convertito dalla l. 27/2012 e consente la realizzazione delle tipologie distributive che rispondono ai requisiti delle norme comunitarie, nazionali e della presente normativa. Essa non costituisce limitazione 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 dei titoli edilizi relativi agli insediamenti commerciali nel rispetto di quanto espressamente previsto all'articolo 16, comma 1.”.

2. Il comma 3 dell'articolo 17 dell'allegato A è sostituito dal seguente:

“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 costituiscono il modello di rete di riferimento per ciascun comune. Nel rispetto dell'articolo 16, comma 1, non rappresentano in alcun modo limitazione allo sviluppo e trasformazione della rete di vendita e al rilascio di permessi a costruire relativi agli insediamenti commerciali. I comuni assumono, attraverso i criteri di cui all'articolo 8, comma 3 del d.lgs. 114/1998, nel rispetto dei principi del d.lgs. 59/2010, del d.l. 201/2011 convertito dalla l. 214/2011 e dell'articolo 1 del d.l. 1/2012 convertito dalla l. 27/2012, la propria scelta tenendo conto che le tabelle riportano compatibilità delle tipologie distributive coerenti con l'utilità sociale e funzionali al conseguimento dell'obiettivo di promozione della concorrenza nel rispetto delle normative comunitarie e nazionali vigenti, con l'obbligo di motivazioni in caso di indicazioni più restrittive. Contestualmente, ai fini dell'adattamento dello sviluppo e trasformazione della rete commerciale alle caratteristiche dell'ambiente urbano di riferimento, i comuni adottano anche criteri di valutazione della congruità della tipologia di struttura distributiva nel rispetto degli articoli 18, 19, 20, 22 e 23, nonché di ulteriori criteri, quali la mobilità sostenibile urbana, l'energia, gli aspetti bioclimatici, l'equità e il benessere sociale, l'economia locale sostenibile, la cultura, i rifiuti e i materiali. Per i centri commerciali, i comuni possono definire criteri progettuali che favoriscano l'integrazione del centro stesso nell'ambiente urbano di riferimento, la ricostituzione e il completamento del tessuto edilizio e l'innervamento e la correlazione con la rete distributiva commerciale esistente. La Giunta regionale, attraverso il responsabile

della struttura competente in materia di commercio, individuato a norma dell'articolo 8 della legge regionale 4 luglio 2005, n. 7 (Nuove disposizioni in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi), supporta gli enti locali fornendo indicazioni circa la definizione e gli indicatori di misura degli ulteriori criteri sopra elencati. I comuni nei propri criteri e nell'adeguamento dei piani regolatori generali, in applicazione dell'articolo 29, si attengono alle norme di cui all'articolo 22 senza ulteriori vincoli che surrettiziamente inibiscano il rilascio delle autorizzazioni commerciali, fatto salvo quanto previsto dalla presente normativa;

b) per le grandi strutture di vendita, fatto salvo quanto previsto all'articolo 16, comma 1, hanno carattere vincolante e i comuni devono adeguare i piani regolatori generali, in applicazione dell'articolo 29 e nel rispetto dell'articolo 22, senza surrettiziamente introdurre vincoli che inibiscano il rilascio delle autorizzazioni commerciali, fatto salvo quanto previsto dalla presente normativa.”.

3. Dopo il comma 3 dell'articolo 17 dell'allegato A è inserito il seguente:

“3 bis. All'interno dei centri commerciali ubicati nelle localizzazioni commerciali urbano-periferiche non addensate L.2., a partire dalla tipologia di struttura di vendita G-CC2, gli esercizi di vicinato non possono superare una soglia del 15 per cento della complessiva superficie di vendita del centro commerciale stesso, con esclusione del caso in cui la localizzazione commerciale L.2. sia compresa in un intervento di ristrutturazione urbanistica di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia).”.

4. Il comma 4 dell'articolo 17 dell'allegato A è sostituito dal seguente:

“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 di cui all'articolo 14, comma 4, lettera b), dove questo sia espressamente previsto, 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 regolamentale 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. Negli altri casi previsti dall'articolo 14, comma 4, lettera b) la conferenza dei servizi verifica la rispondenza ai contenuti dell'accordo sottoscritto di cui all'articolo 34 del d.lgs. 267/2000 e agli articoli 11 e 15 della l. 241/1990 e se del caso ne promuove l'integrazione entro il termine del procedimento. Successivamente alla deliberazione della conferenza dei servizi, il comune rilascia le autorizzazioni commerciali secondo le procedure stabilite dall'articolo 8 del d.lgs. 114/1998 e dall'articolo 15 della presente normativa”.

5. Al titolo delle tabelle 1 e 2 dell'articolo 17 dell'allegato A sono soppresse le parole “(compresi i turistici)”.

6. Al titolo delle tabelle 3 e 4 dell'articolo 17 dell'allegato A sono soppresse le parole “e comuni turistici (non compresi nei precedenti)”.

7. La tabella 6 dell'articolo 17 dell'allegato A è sostituita dalla seguente:”.

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	SI	SI	SI
M-SAM1	151-250	SI	SI	NO	SI	NO
M-SAM2	251-900	SI	SI	SI	SI	SI
M-SAM3	901-1500	NO	NO	NO	SI	SI (1)
M-SE1	151-400	SI	SI	SI	SI	SI
M-SE2	401-900	SI	SI	SI	SI	SI
M-SE3	901-1500	NO	NO	SI	SI	SI
M-CC	151-1500	SI	NO	SI	SI	SI
G-SM1	1501-4500	NO	NO	SI (2)	NO	NO
G-SM2	4501-7500	NO	NO	NO	NO	NO
G-SM3	7501-12000	NO	NO	NO	NO	NO
G-SM4	>12000	NO	NO	NO	NO	NO
G-SE1	1501-3500	NO	NO	SI	NO	SI
G-SE2	3501-4500	NO	NO	NO	NO	NO
G-SE3	4501-6000	NO	NO	NO	NO	NO
G-SE4	>6000	NO	NO	NO	NO	NO
G-CC1	Fino a 6000	NO	NO	NO	NO	NO
G-CC2	6001-12000	NO	NO	NO	NO	NO
G-CC3	12001-18000	NO	NO	NO	NO	NO
G-CC4	>18000	NO	NO	NO	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

NOTE:

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

(2) Fino a mq. 2.500 di vendita

Art. 10. (Modifiche dell'articolo 24 dell'allegato A)

1. Alla fine del numero 2) del comma 2 dell'articolo 24 dell'allegato A sono aggiunte le seguenti parole: “; esse sono interamente ricomprese nell'addensamento extraurbano e nelle localizzazioni commerciali, incluse tutte le pertinenze, quali i posti a parcheggio previsti all'articolo 25, 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.”.

Art. 11. (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 da reperire e da considerare separatamente dal fabbisogno e dallo standard calcolato per le superfici commerciali ed assimilate di cui al comma 2. La realizzazione in

una zona di insediamento commerciale di una multisala cinematografica determina un fabbisogno aggiuntivo a quello derivante dall'applicazione del comma 3, secondo le previsioni della specifica normativa di settore.”.

2. Il comma 5 dell'articolo 25 dell'allegato A è sostituito dal seguente:

“5. Per gli esercizi di vicinato e per le medie strutture, comprese tra queste ultime i centri commerciali di cui all'articolo 6, la cui dimensione sia conforme alle tabelle dell'articolo 17, ubicati negli addensamenti storici rilevanti (A.1.), negli addensamenti storici secondari (A.2.) e negli addensamenti commerciali urbani forti (A.3.), e negli addensamenti commerciali urbani minori (o deboli) (A.4.), non è richiesto il soddisfacimento di fabbisogno di posti a parcheggio previsto dal comma 3.”.

3. Dopo il comma 5 dell'articolo 25 dell'allegato A sono aggiunti i seguenti:

“5 bis. Per gli esercizi commerciali che si avvalgono dell'articolo 15, commi 13, 14 e 16 è consentita la monetizzazione del fabbisogno di posti a parcheggio di cui al comma 3 negli addensamenti storici rilevanti (A.1.), negli addensamenti storici secondari (A.2.), negli addensamenti commerciali urbani forti (A.3.), negli addensamenti commerciali urbani minori (o deboli) (A.4.), 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.

5 ter. Per gli esercizi commerciali che si avvalgono dell'articolo 15, commi 7 e 9 è consentita la monetizzazione del fabbisogno di posti a parcheggio di cui al comma 3, derivante dalla superficie di vendita ampliata, in tutte le zone di insediamento commerciale in modo da contribuire alla costituzione di un fondo destinato al finanziamento di interventi di iniziativa pubblica al servizio delle zone di insediamento commerciale urbane. Nel caso degli addensamenti A.5. è richiesto comunque l'effettivo possesso di almeno l'80 per cento delle dotazioni prescritte dall'articolo 21, comma 1, numero 3) della l.r. 56/1977 ed il rispetto della dotazione di cui all'articolo 41 sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica) relativamente all'intera superficie di vendita comprensiva di quella risultante dall'ampliamento.”.

4. Al comma 7 dell'articolo 25 dell'allegato A, dopo le parole: “e ai fini del rilascio delle concessioni o autorizzazioni edilizie” sono inserite le seguenti: “ anche per i casi in cui è prevista la monetizzazione di cui ai commi 5, 5 bis e 5ter.”.

Art. 12. (Modifiche dell'articolo 26 dell'allegato A)

1. Al comma 2 dell'articolo 26 dell'allegato A, dopo le parole:“A.3. (addensamenti commerciali urbani forti),” sono inserite le seguenti: “A.4. (addensamenti commerciali urbani minori o deboli) e nelle localizzazioni commerciali urbane non addensate (L.1.),”.

2. Al comma 2 bis dell'articolo 26 dell'allegato A, dopo le parole: “per le localizzazioni commerciali L.2.,” sono inserite le seguenti:“ove previsto, o integrare l'accordo di cui all'articolo 34 del d.lgs. 267/2000 e agli articoli 11 e 15 della l. 241/1990,”.

3. La tabella della lettera b) del comma 3 ter dell'articolo 26 dell'allegato A, è sostituita dalla seguente:

C	F
Fino a 1.000 posti auto	$F = 1 \times C$
Più di 1.000 posti auto	$F = 1000 + 0,65 (C - 1.000)$

4. Alla lettera c) del comma 3 ter dell'articolo 26 dell'allegato A, le parole: “di 4 settimane” sono sostituite dalle seguenti:“di 2 settimane”, e sono aggiunte, in fine, le parole: “ai fini dei calcoli si utilizzano i seguenti coefficienti di omogeneizzazione: bus e mezzi pesanti = 2,5 auto, motoveicoli = 0,5 auto;”.

5. Al comma 3 quinquies dell'articolo 26 dell'allegato A, dopo le parole: “addensamenti A.1., A.2., A.3.” sono inserite le seguenti: “, A.4. e nelle localizzazioni urbane non addensate (L.1.)”.

6. Al comma 3 novies, dell'articolo 26, dell'allegato A dopo le parole: “atto di impegno unilaterale d'obbligo.” sono inserite le seguenti: ”Le soluzioni progettuali che rendono ammissibile l'insediamento costituiscono contenuto inderogabile all'accordo di cui all'articolo 34 del d.lgs. 267/2000 e agli articoli 11 e 15 della l. 241/1990, laddove previsto dall'articolo 15.”.

7. Dopo il comma 3 undecies dell'articolo 26, dell'allegato A è aggiunto il seguente:

“3 duodecies. Per interventi su edifici esistenti, ivi comprese le attività commerciali attive e operanti, il traffico indotto è calcolato secondo quanto previsto dal comma 3 ter, sottraendo da F i flussi rilevati in entrata e in uscita dall'attività esistente.”.

Art. 13. (Modifiche dell'articolo 27 dell'allegato A)

1. Al comma 1 ter dell'articolo 27 dell'allegato A, dopo le parole: “I comuni corredano il progetto unitario di coordinamento”, sono inserite le seguenti: “o l'accordo di cui all'articolo 34 del d.lgs. 267/2000 e agli articoli 11 e 15 della l. 241/1990”.

2. Il comma 6 dell'articolo 27 dell'allegato A è abrogato.

Art. 14. (Modifiche all'articolo 31 dell'allegato A)

1. Dopo il comma 9 bis dell'articolo 31 dell'allegato A sono aggiunti i seguenti:

“9 ter. Le parole ‘comuni turistici’ sono abrogate ovunque ricorrono nel presente provvedimento.

9 quater. Le parole ‘titoli edilizi’” sostituiscono le parole ‘permesso a costruire’, ‘concessioni’, ‘concessioni edilizie’ e ‘autorizzazioni edilizie’ ovunque ricorrono nel presente provvedimento.”.

Art. 15. (Abrogazione dell'articolo 25 dell'allegato A alla deliberazione del Consiglio regionale 24 marzo 2006, n. 59-10831)

1. L'articolo 25 dell'allegato A alla deliberazione del Consiglio regionale 24 marzo 2006, n. 59-10831 è abrogato.

Art. 16. (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 29 ottobre 1999, n. 563-13414, come modificato ed integrato dall'allegato A alla deliberazione del Consiglio regionale 23 dicembre 2003, n. 347-42514 e dall'allegato A alla deliberazione del Consiglio regionale 24 marzo 2006, n. 59-10831 entrano in vigore dalla data di pubblicazione sul Bollettino ufficiale della Regione Piemonte.

2. I comuni che all'entrata in vigore della presente normativa abbiano adottato, nel rispetto dell'allegato A alla deliberazione del Consiglio regionale 24 marzo 2006, n. 59-10831, 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 l.r. 28/1999, secondo le procedure indicate all'articolo 29 dell'allegato A alla deliberazione del Consiglio regionale 29 ottobre 1999, n. 563-13414, come modificato ed integrato dall'allegato A della deliberazione del Consiglio regionale 23 dicembre 2003, n. 347-42514 e dall'allegato A alla deliberazione del Consiglio regionale 24 marzo 2006, n. 59-10831, non sono tenuti ad un adeguamento obbligatorio alle presenti norme ad eccezione dei casi in cui sia accertato un evidente contrasto con le norme a tutela della concorrenza e del mercato; in tale caso, fatto salvo quanto previsto al comma 3, i comuni adottano un proprio provvedimento secondo le procedure previste nel suddetto articolo 29, esclusivamente con riferimento alle parti non conformi e nel rispetto delle norme di cui all'articolo 1 del d.l. 1/2012 convertito dalla l. 27/2012.

3. Per le domande di autorizzazione per le medie strutture di vendita presentate fino al giorno antecedente a quello della pubblicazione sul Bollettino ufficiale della Regione Piemonte della presente normativa si applicano le norme stabilite dai comuni nei propri criteri di cui all'articolo 8 del d.lgs. 114/1998 approvate secondo le disposizioni dell'allegato A alla deliberazione del Consiglio regionale 29 ottobre 1999, n. 563-13414, come modificato ed integrato dall'allegato A della deliberazione del Consiglio regionale 23 dicembre 2003, n. 347-42514 e dall'allegato A alla deliberazione del Consiglio regionale 24 marzo 2006, n. 59-10831.

4. E' sempre fatta salva la competenza regionale ad esercitare l'intervento sostitutivo previsto dall'articolo 6 del d.lgs. 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 dell'allegato A alla deliberazione del Consiglio regionale 29 ottobre 1999, n. 563-13414, come modificato ed integrato dall'allegato A alla deliberazione del Consiglio regionale 23 dicembre 2003, n. 347-42514 e dall'allegato A alla deliberazione del Consiglio regionale 24 marzo 2006, n. 59-10831, la fase di verifica ambientale è espletata nel rispetto della presente normativa e delle norme in vigore in materia ambientale.

6. I comuni che all'entrata in vigore della presente normativa non abbiano provveduto ad adottare i criteri di cui all'articolo 8, comma 3 del d.lgs. 114/1998 conformemente all'allegato A alla deliberazione del Consiglio regionale 24 marzo 2006, n. 59-10831, o non abbiano conseguentemente adeguato gli strumenti urbanistici ai sensi dell'articolo 6, comma 5 del d.lgs. 114/1998 e dell'articolo 4 della l.r. 28/1999, sono tenuti a provvedere nel rispetto della presente normativa secondo le procedure stabilite all'articolo 29 dell'allegato A alla deliberazione del Consiglio regionale 29 ottobre 1999 n. 563-13414, come modificato ed integrato dall'allegato A della deliberazione del Consiglio regionale 23 dicembre 2003, n. 347-42514 e dall'allegato A alla deliberazione del Consiglio regionale 24 marzo 2006, n. 59-10831.

7. Le localizzazioni commerciali L.3. individuate dai comuni in vigenza dell'allegato A alla deliberazione del Consiglio regionale 29 ottobre 1999, n. 563-13414, come modificato ed integrato dall'allegato A alla deliberazione del Consiglio regionale 23 dicembre 2003, n. 347-42514, qualora sulle stesse non sia stata rilasciata alcuna autorizzazione per medie e grandi strutture di vendita ai sensi del d.lgs. 114/1998 e della l.r. 28/1999, sono automaticamente abrogate dal momento dell'entrata in vigore dell'allegato A alla deliberazione del Consiglio regionale 24 marzo 2006, n. 59-10831.

8. Le localizzazioni commerciali L.3. riconosciute in vigenza dell'allegato A alla deliberazione del Consiglio regionale 29 ottobre 1999, n. 563-13414, come modificato ed integrato dall'allegato A alla deliberazione del Consiglio regionale 23 dicembre 2003, n. 347-42514, 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, dell'allegato A alla deliberazione del Consiglio regionale 29 ottobre 1999, n. 563-13414, come modificato ed integrato dall'allegato A alla deliberazione del Consiglio regionale 23 dicembre 2003, n. 347-42514 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 e dell'allegato A alla deliberazione del Consiglio regionale 29 ottobre 1999, n. 563-13414, come modificato ed integrato dall'allegato A alla deliberazione del Consiglio regionale 23 dicembre 2003, n. 347-42514 sono automaticamente riclassificate come localizzazioni commerciali L.2. Possono essere rilasciate nuove autorizzazioni solo previa applicazione dei commi 11 e 12. Fino a quel momento è sospesa la presentazione di istanze di autorizzazione per medie e grandi strutture di vendita.

9. Nelle localizzazioni commerciali L.2. riconosciute in vigenza dell'allegato A alla deliberazione del Consiglio regionale 29 ottobre 1999, n. 563-13414, come modificato ed integrato dall'allegato A alla deliberazione del Consiglio regionale 23 dicembre 2003, n. 347-42514, 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, dell'allegato A alla deliberazione del Consiglio regionale 29 ottobre 1999, n. 563-13414, come modificato ed integrato dall'allegato A alla deliberazione del Consiglio regionale 23 dicembre 2003, n. 347-42514, 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 e dell'allegato A alla deliberazione del Consiglio regionale 29 ottobre 1999, n. 563-13414, come modificato ed integrato dall'allegato A alla deliberazione del Consiglio regionale 23 dicembre 2003, n. 347-42514, possono essere rilasciate nuove autorizzazioni commerciali per medie e grandi strutture di vendita solo previa applicazione dei commi 11 e 12. Fino a quel momento è sospesa la presentazione di istanze di autorizzazione per medie e grandi strutture di vendita.

10. Per le localizzazioni commerciali urbano-periferiche non addensate (L.2.), riconosciute dai comuni con l'approvazione dei criteri di cui all'articolo 8 del d.lgs. 114/1998 in vigenza dell'allegato A alla deliberazione del Consiglio regionale 24 marzo 2006, n. 59-10831, escluse quelle di cui ai commi 8 e 9, è consentito di derogare al divieto previsto dall'articolo 14, comma 2 dell'allegato A alla deliberazione del Consiglio regionale 29 ottobre 1999, n. 563-13414, come modificato ed integrato dall'allegato A alla deliberazione del Consiglio regionale 23 dicembre 2003, n. 347-42514, dall'allegato A alla deliberazione

del Consiglio regionale 24 marzo 2006, n. 59-10831 e dalla presente deliberazione, di utilizzo di aree a destinazione d'uso agricola così come individuata dagli strumenti urbanistici vigenti, con relazione motivata, fino ad un massimo del 10 per cento della dimensione massima della localizzazione stessa.

11. I comuni, entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore del presente provvedimento, sono tenuti a sottoporre ad accordo ai sensi dell'articolo 34 del d.lgs. 267/2000 e degli articoli 11 e 15 della l. 241/1990, da stipularsi tra le parti coinvolte, le localizzazioni commerciali derivanti dall'applicazione dei commi 8 e 9, nell'ambito delle quali non sia stata autorizzata alcuna nuova media e/o grande struttura di vendita dopo l'entrata in vigore della deliberazione del Consiglio regionale 24 marzo 2006, n. 59-10831. Detto accordo disciplina i vincoli derivanti dal rispetto della presente normativa, con particolare riferimento agli aspetti commerciali, ambientali, urbanistici e all'eventuale ridimensionamento del perimetro della localizzazione, tenendo conto esclusivamente delle parti in cui, all'entrata in vigore della presente normativa, non sia stata attribuita la destinazione d'uso commerciale al dettaglio, nonché ai tempi e alle modalità di attuazione delle conseguenti azioni. Fino alla conclusione del procedimento di accordo è sospesa la presentazione di istanze per medie e grandi strutture di vendita riferite all'area oggetto di intervento.

12. Qualora entro il termine indicato al comma 11 i comuni non abbiano manifestato in alcun modo la volontà di procedere all'accordo, o all'entrata in vigore della presente normativa non sia stata attribuita, secondo le procedure dell'articolo 29 di cui all'allegato A alla deliberazione del Consiglio regionale 29 ottobre 1999, n. 563-13414, come modificato ed integrato dall'allegato A alla deliberazione del Consiglio regionale 23 dicembre 2003, n. 347-42514 e dall'allegato A alla deliberazione del Consiglio regionale 24 marzo 2006, n. 59-10831, la destinazione d'uso all'intera dimensione della localizzazione in conformità dell'articolo 24 dell'allegato A alla deliberazione del Consiglio regionale 29 ottobre 1999, n. 563-13414, come modificato ed integrato dall'allegato A alla deliberazione del Consiglio regionale 23 dicembre 2003, n. 347-42514 e dall'allegato A alla deliberazione del Consiglio regionale 24 marzo 2006, n. 59-10831, le localizzazioni commerciali di cui al comma 11 sono automaticamente ridefinite nel proprio perimetro tenendo conto esclusivamente degli esercizi di medie e grandi strutture di vendita attivati e/o autorizzati, comprese le pertinenze e la viabilità di accesso.

13. Le disposizioni di cui all'articolo 17, comma 3 bis dell'allegato A alla deliberazione del Consiglio regionale 29 ottobre 1999, n. 563-13414, come modificato ed integrato dall'allegato A alla deliberazione del Consiglio regionale 23 dicembre 2003, n. 347-42514, dall'allegato A alla deliberazione del Consiglio regionale 24 marzo 2006, n. 59-10831 e dalla presente deliberazione si applicano a decorrere dall'entrata in vigore della presente normativa.

14. La Giunta regionale adotta le disposizioni attuative per stabilire i valori minimi di qualità ambientale ed energetica, le gradualità in funzione delle superfici di vendita e le modalità del procedimento di attestazione e certificazione del sistema di valutazione denominato "Protocollo ITACA - Edifici commerciali - Regione Piemonte 2010" di cui alla deliberazione della Giunta regionale 30 dicembre 2009, n. 51-12993 nei casi previsti all'articolo 15 dall'allegato A deliberazione del Consiglio regionale 29 ottobre 1999, n. 563-13414, come modificato ed integrato dall'allegato A alla deliberazione del Consiglio regionale 23 dicembre 2003, n. 347-42514, dall'allegato A alla deliberazione del Consiglio regionale 24 marzo 2006, n. 59-10831 e dalla presente deliberazione entro il termine di novanta giorni dall'entrata in vigore della presente normativa. Fino all'adozione delle predette disposizioni di attuazione è sospesa la presentazione di istanze di autorizzazione per i casi previsti al suddetto articolo 15.

15. La Giunta regionale adotta le disposizioni attuative dei procedimenti di accordo di cui all'articolo 34 del d.lgs. 267/2000 e agli articoli 11 e 15 della l. 241/1990, nei casi previsti dagli articoli 14 e 15 dell'allegato A alla deliberazione del Consiglio regionale 29 ottobre 1999, n. 563-13414, come modificato dall'Allegato A alla deliberazione del Consiglio regionale 23 dicembre 2003, n. 347-42514, dall'allegato A alla deliberazione del Consiglio regionale 24 marzo 2006, n. 59-10831 e dalla presente deliberazione entro il termine di dodici mesi dall'entrata in vigore della presente normativa. Fino all'adozione delle predette disposizioni di attuazione sono sospesi i procedimenti per i quali i suddetti articoli 14 e 15 prevedono l'applicazione di tale accordo. La Giunta regionale con le stesse disposizioni stabilisce il responsabile del procedimento presso la struttura competente in materia di commercio.

16. Dall'entrata in vigore della presente normativa si intendono automaticamente abrogate, nel rispetto dell'articolo 1 del d.l. 1/2012 convertito dalla l. 27/2012, le limitazioni che i comuni abbiano adottato, nelle norme relative ai criteri di cui all'articolo 8, comma 3 del d.lgs. 114/1998 di riconoscimento delle localizzazioni urbane non addensate (L.1.), nel corso del procedimento di autorizzazione per media e/o grande struttura di vendita. In tali casi, il rilascio delle autorizzazioni commerciali, i titoli edilizi e le denunce di inizio attività in materia edilizia per le medie e grandi strutture di vendita è subordinato all'applicazione dell'articolo 30 dell'allegato A alla deliberazione del Consiglio regionale 29 ottobre 1999, n. 563-13414, come modificato dall'allegato A alla deliberazione del Consiglio regionale 23 dicembre 2003, n. 347-42514 e dall'allegato A alla deliberazione del Consiglio regionale 24 marzo 2006, n. 59-10831.

ALLEGATO B

**TESTO COORDINATO 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*), DELL'ALLEGATO A ALLA DELIBERAZIONE
DEL CONSIGLIO REGIONALE 23 DICEMBRE 2003, N. 347-42514, DELL'ALLEGATO A
ALLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO REGIONALE 24 MARZO 2006, N. 59-10831
E DELL'ALLEGATO A ALLA PRESENTE DELIBERAZIONE**

INDICE

PARTE PRIMA. INDIRIZZI REGIONALI GENERALI PER L'INSEDIAMENTO DELLE ATTIVITA' COMMERCIALI

TITOLO PRIMO. LE SCELTE E GLI INDIRIZZI

Articolo 1. Oggetto e finalità
Articolo 2. Obiettivi
Articolo 3. Riferimenti metodologici per le scelte di programmazione
Articolo 4. Riferimenti operativi per la programmazione della rete distributiva

TITOLO SECONDO. LE STRUTTURE DELLA CONCORRENZA

Articolo 5. Definizione di superficie di vendita e classificazione degli esercizi commerciali
Articolo 6. Definizione di centro commerciale
Articolo 7. Definizione di offerta commerciale
Articolo 8. Classificazione delle tipologie di strutture distributive

TITOLO TERZO. L'ASSETTO TERRITORIALE DELLA RETE DISTRIBUTIVA

Articolo 9. Ambiti della programmazione della rete distributiva
Articolo 10. Classificazione delle aree di programmazione commerciale
Articolo 11. Classificazione dei comuni e definizione dei centri urbani
Articolo 12. Classificazione delle zone di insediamento commerciale
Articolo 13. Criteri per il riconoscimento degli addensamenti commerciali
Articolo 14. Criteri per il riconoscimento delle localizzazioni commerciali

TITOLO QUARTO. REGOLAMENTO DELLO SVILUPPO DELLA RETE DISTRIBUTIVA

Articolo 15. Nuove aperture, trasferimenti, variazione della superficie e di settore merceologico degli esercizi commerciali
Articolo 16. Sviluppo e concorrenza
Articolo 17. Compatibilità territoriale dello sviluppo
Articolo 18. Interventi per la valorizzazione degli addensamenti commerciali urbani e per il recupero delle piccole e medie imprese
Articolo 19. Programmi integrati di rivitalizzazione delle realtà minori
Articolo 20. Prescrizioni particolari
Articolo 21. Priorità nel rilascio delle autorizzazioni

PARTE SECONDA. CRITERI DI PROGRAMMAZIONE URBANISTICA RIFERITI AL SETTORE COMMERCIALE

TITOLO QUINTO. ADEGUAMENTO DEGLI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI

- Articolo 22. Vocazione commerciale del territorio comunale, dimensionamento delle aree commerciali ed elaborati di piano
- Articolo 23. Individuazione dei beni culturali e ambientali
- Articolo 24. Destinazioni d'uso
- Articolo 25. Fabbisogno di parcheggi e standard relativi ad insediamenti commerciali e ad altre attività presenti nell'area
- Articolo 26. Regolamentazione delle aree di sosta e verifiche di impatto sulla viabilità
- Articolo 27. Verifiche di impatto ambientale
- Articolo 28. Contestualità delle autorizzazioni commerciali e delle concessioni edilizie
- Articolo 29. Approvazione degli strumenti urbanistici e degli atti presupposti e complementari
- Articolo 30. Norme sostitutive nel caso d'inerzia da parte dei comuni

TITOLO SESTO. DISPOSIZIONI FINALI

- Articolo 31. Norme finali

ALLEGATO 1. AREE DI PROGRAMMAZIONE COMMERCIALE

ALLEGATO 2. COMUNI POLO E SUPOLO, COMUNI INTERMEDI, COMUNI MINORI.

PARTE PRIMA. INDIRIZZI GENERALI PER L'INSEDIAMENTO DELLE ATTIVITÀ COMMERCIALI

TITOLO PRIMO. LE SCELTE E GLI INDIRIZZI

Art. 1. (*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 presente normativa 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. Per commercio al dettaglio 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.

3. 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 (Norme 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.

4. I comuni, ai sensi dell'articolo 6, comma 5 del decreto legislativo n. 114/1998 e dell'articolo 4 della legge regionale sul commercio, devono adeguare gli strumenti urbanistici generali e attuativi e i regolamenti di polizia locale agli indirizzi generali ed ai criteri di programmazione urbanistica stabiliti dalle presenti norme, entro centottanta giorni dalla loro pubblicazione sul Bollettino ufficiale della Regione.

Art. 2. (*Obiettivi*)

1. Nel rispetto di quanto prescritto dall'articolo 6 del decreto legislativo n. 114/1998 e dalla legge regionale sul commercio, gli indirizzi generali e i criteri di programmazione urbanistica perseguono i seguenti obiettivi:

- a) favorire la modernizzazione del sistema distributivo in modo che si realizzino le condizioni per il miglioramento della sua produttività, della qualità del servizio e dell'informazione al consumatore;

b) favorire il mantenimento di una presenza diffusa e qualificata del servizio di prossimità nei centri urbani, nei piccoli comuni, nelle frazioni e nelle altre aree scarsamente servite, in modo che sia facilitato l'approvvigionamento per tutte le fasce della popolazione, anche attraverso la presenza di esercizi commerciali riconducibili a differenti tipologie di strutture distributive;

c) orientare l'insediamento degli esercizi commerciali in zone ed aree idonee alla formazione di sinergie tra le differenti tipologie di strutture distributive e gli altri servizi, al fine di migliorare la produttività del sistema e la qualità del servizio reso ai consumatori, nel rispetto dell'integrità dell'ambiente e del patrimonio storico-artistico regionale e promuovendo la rivitalizzazione dei centri urbani;

d) favorire la formazione di un sistema di offerta, articolato sul territorio e composto da una vasta gamma di tipologie di strutture distributive, tra le quali non si producano posizioni dominanti, in modo tale che i consumatori, potendo scegliere tra differenti alternative di localizzazione e di assortimento, esercitando le loro preferenze, inneschino la dinamica concorrenziale nel sistema;

e) coordinare la programmazione in materia commerciale e urbanistica dei diversi livelli di governo, nonché i procedimenti relativi al rilascio delle autorizzazioni commerciali e delle concessioni ed autorizzazioni edilizie, sia per favorire la trasparenza e la semplificazione dei procedimenti amministrativi, nel quadro di un sistema decisionale condiviso, sia per evitare situazioni di offerta commerciale e immobiliare contrarie ai principi della libera concorrenza.

2. Gli obiettivi si realizzano attraverso il completamento e la riqualificazione della rete degli insediamenti commerciali attuali di differente livello, che erogano il servizio commerciale nell'ambito del territorio regionale.

Art. 3. (Riferimenti metodologici per le scelte di programmazione)

1. La programmazione della rete distributiva assume come propri riferimenti fondamentali:

a) il comportamento del consumatore;

b) la dinamica concorrenziale che si sviluppa tra sottosistemi e tra unità del sistema commerciale;

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

d) la concertazione e il coordinamento degli atti della programmazione tra i diversi livelli di governo della regione.

2. Il comportamento del consumatore indica che:

a) la programmazione commerciale deve individuare agglomerazioni di offerta tendenzialmente completa (addensamenti), in grado di rispondere compiutamente alle preferenze che il consumatore, tenuto conto del suo luogo di residenza, esprime con riferimento a quella determinata zona;

b) le dimensioni dei punti di vendita, che contribuiscono alla definizione delle tipologie di strutture distributive e alla formazione dei rapporti di forza sul mercato, devono essere tali da consentire una pluralità di alternative di scelta, sia tra le zone di addensamento commerciale e tra le altre località di concentrazione dell'offerta, sia tra le diverse tipologie di strutture distributive;

c) le condizioni di accessibilità e di sosta gratuita contribuiscono in misura determinante alla formazione delle preferenze del consumatore; pertanto, anche al fine di facilitare il recupero delle piccole e medie imprese, si devono promuovere iniziative idonee a rendere equivalenti tali condizioni tra l'ambito urbano e l'ambito extraurbano.

3. Dall'analisi della concorrenza emerge che:

a) le caratteristiche essenziali di un mercato concorrenziale sono: la flessibilità, l'innovazione e l'allocazione ottimale delle risorse, nell'interesse del consumatore e del sistema economico complessivo;

b) un mercato concorrenziale richiede che:

1) non esistano barriere all'entrata, intese come i vincoli normativi e le difficoltà economiche e tecnologiche, che impediscono o l'avvio dell'attività o lo sviluppo di un concorrente nell'ambito di uno specifico mercato;

2) non siano presenti, e durature, posizioni dominanti di una o poche imprese nei confronti di tutte le altre; per posizione dominante si intende la condizione di un'impresa che sia in grado di modificare i prezzi in modo da rendere massimo il proprio profitto, a scapito del consumatore, senza che tale comportamento modifichi apprezzabilmente la sua quota di mercato;

3) nessuno possa produrre ed utilizzare a proprio vantaggio le esternalità negative; sono esternalità negative i costi sociali generati dall'attività dell'impresa, che non essendo quantificati non hanno influenza nella determinazione dei suoi prezzi;

c) il mercato, ai fini dello studio della concorrenza, è concettualmente distinto da altre nozioni economiche (di mercato, industria, settore), ed è rappresentato dal contesto nel cui ambito si possono sviluppare azioni dannose allo sviluppo della libera concorrenza; tale contesto si individua sia in termini merceologici (prodotto), sia in termini geografici (mercato geografico del prodotto);

d) il prodotto che si considera nel caso del commercio al dettaglio è rappresentato da aggregazioni di tipologie distributive considerate tra loro sostituibili; si considerano sostituibili le tipologie distributive che i consumatori, quando effettuano le loro scelte, pongono l'una in alternativa all'altra, e quelle che sono in grado di modificare la propria offerta, con costi e in tempi limitati, ed inserirsi con successo sul mercato di altre, avendo un rapporto prezzo/qualità/servizio più favorevole ai consumatori;

e) il mercato geografico del prodotto è definito dall'ambito territoriale entro il quale si esauriscono le possibilità di scelta dei consumatori ed il confronto dell'offerta tra imprese; esso varia, quindi, da prodotto a prodotto, al variare delle tipologie distributive che si considerano sostituibili;

f) gli addensamenti commerciali, ed in modo particolare i mercati e i centri commerciali su area pubblica, costituiscono un aggregato di offerta che incide nella formazione dei prezzi e rientra tra le alternative di scelta considerate dal consumatore. La dimensione degli addensamenti commerciali, la dimensione dei mercati su area pubblica, e la dimensione dei singoli punti di vendita che compongono gli addensamenti, rientrano tra gli elementi da considerare nella valutazione delle posizioni dominanti, per la promozione e per la tutela della dinamica concorrenziale.

4. L'organizzazione del territorio indica che:

a) i luoghi del commercio (addensamenti commerciali o altri aggregati di offerta) si distribuiscono secondo differenti modelli di localizzazione, che dipendono dalle modalità con cui si sono sviluppati i sistemi urbani, dal sistema della viabilità, dal comportamento del consumatore e dalla dinamica concorrenziale;

b) le medie e le grandi strutture di vendita si sviluppano prevalentemente nell'ambito delle aree di programmazione commerciale, prescindendo dai confini comunali;

c) la coesistenza in ambiti urbani ristretti di punti di vendita differenti, per dimensione, offerta merceologica e politica commerciale, contribuisce al potenziamento di tali ambiti, favorendo la maggiore produttività del sistema, l'informazione al consumatore e lo sviluppo della dinamica concorrenziale;

d) l'attivazione delle tipologie di strutture distributive di maggiore dimensione, oltre al miglioramento della produttività dell'industria e dei canali distributivi, può causare costi sociali che non incidono sulla formazione dei prezzi e che, pertanto, sono da considerare "esternalità negative" in contrasto con l'equilibrio concorrenziale da cui origina l'allocazione ottimale delle risorse. Costituiscono un esempio di costi sociali: la congestione del traffico, l'inquinamento e la desertificazione delle aree urbane, rurali e montane;

e) l'organizzazione dell'offerta commerciale in addensamenti commerciali, integrata con gli altri servizi urbani, in condizioni favorevoli di accessibilità e di sosta, genera esternalità positive, sia sotto forma di sinergie economiche, sia in termini di miglioramento della qualità urbana attraverso lo sviluppo di spazi pubblici collettivi.

5. La concertazione e il coordinamento degli atti della programmazione tra i diversi livelli di governo della Regione favoriscono lo sviluppo della libera concorrenza:

a) determinando tipologie di strutture distributive caratterizzate da ampi margini di sostituibilità;

- b) individuando i mercati geografici principali (criteri di localizzazione e aree di influenza) in relazione alle caratteristiche dell'offerta e al comportamento dei consumatori;
- c) regolando gli effetti delle esternalità negative, nonché favorendo lo sviluppo di esternalità positive.

Art. 4. (Riferimenti operativi per la programmazione della rete distributiva)

1. Ai fini del raggiungimento delle finalità e degli obiettivi sopra esplicitati, nel rispetto dei principi degli articoli 1, 2, 3, 6 e 10 del decreto legislativo n. 114/1998 e della legge regionale sul commercio, la programmazione della rete distributiva si basa sui seguenti elementi:

a) le strutture della concorrenza: rappresentate dalle tipologie di strutture distributive aventi caratteristiche differenti per quanto concerne la composizione dell'offerta, merceologica e di servizio, il livello dei prezzi praticati, l'uso dello spazio privato e pubblico, e le differenti preferenze di localizzazione;

b) l'assetto territoriale: attraverso il quale sono individuate le condizioni, relative alle zone di insediamento delle attività commerciali, che favoriscono lo sviluppo della concorrenza potenziale del sistema, la varietà e la diffusione del servizio da rendere al consumatore;

c) la dinamica della concorrenza, gli incentivi e la regolamentazione dello sviluppo: determinati dalle differenti combinazioni dell'offerta, compatibili con le differenti zone di insediamento, tenuto conto della vocazione territoriale dei luoghi, del loro utilizzo da parte dei consumatori e delle necessità di tutela storico-artistica e ambientale. Attraverso gli incentivi si facilitano il mantenimento del servizio a favore dei consumatori marginali e poco mobili, e l'ottimale esercizio dell'attività delle piccole e medie imprese operanti nelle parti di territorio per le quali sono necessari interventi per la riqualificazione del tessuto commerciale;

d) il raccordo tra la programmazione economica e la pianificazione urbanistica riferite al settore commerciale: indispensabile per evitare le perdite di efficienza che potrebbero derivare da incoerenze e sfasature temporali tra le richieste di autorizzazioni commerciali e di concessioni o autorizzazioni edilizie e tra la realizzazione dell'intervento commerciale e la costruzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria (infrastrutture).

TITOLO SECONDO. LE STRUTTURE DELLA CONCORRENZA

ART. 5. (Definizione di superficie di vendita e classificazione degli esercizi commerciali)

1. Ai sensi dell'articolo 4, comma 1, lettera c) del decreto legislativo n. 114/1998, la superficie di vendita di un esercizio commerciale al dettaglio in sede fissa è l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, casse, scaffalature e simili. Non costituisce superficie di vendita quella destinata ai magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici, servizi.

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.

3. Ogni esercizio commerciale corrisponde al luogo fisicamente delimitato mediante pareti continue, separato, distinto e in nessun modo direttamente collegato ad altro adibito a superficie di vendita.

4. Ad ogni esercizio commerciale, così come definito al comma 3, 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, 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 di vendita degli esercizi commerciali che trattano esclusivamente merci ingombranti, dei quali il venditore non è in grado di effettuare la consegna immediata (mobilifici, 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.

7. La superficie espositiva 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.

8. La superficie di vendita dei centri polifunzionali di servizi, previsti dall'articolo 19, non comprende la parte dell'unità immobiliare occupata da attività non commerciali e dagli spazi di passaggio comuni.

9. Non costituiscono superficie di vendita 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.

10. Ai sensi dell'articolo 4, comma 1, lettere d), e), f) del decreto legislativo n. 114/1998, gli esercizi commerciali per la vendita al dettaglio sono così classificati:

a) esercizi di vicinato. Sono gli esercizi la cui superficie di vendita:

1) non è superiore a mq. 150 nei comuni con popolazione fino a 10.000 abitanti;

2) non è superiore a mq. 250 nei comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti;

b) medie strutture di vendita. Sono gli esercizi commerciali la cui superficie di vendita è compresa:

1) tra mq. 151 e mq. 1.500 nei comuni con popolazione fino a 10.000 abitanti;

2) tra mq. 251 e mq. 2.500 nei comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti;

c) grandi strutture di vendita. Sono gli esercizi commerciali la cui superficie di vendita è:

1) superiore a mq. 1.500 nei comuni con popolazione fino a 10.000 abitanti;

2) superiore a mq. 2.500 nei comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti.

11. I comuni con più di 10.000 abitanti hanno facoltà di ridurre la superficie massima degli esercizi di vicinato e delle medie strutture di vendita limitatamente ai casi previsti all'articolo 19, comma 1.

Art. 6. (Definizione di centro commerciale)

1. Un centro commerciale, ai sensi dell'articolo 4, comma 1, lettera g) del d.lgs. 114/1998, è una struttura fisico-funzionale concepita e organizzata unitariamente, a specifica destinazione d'uso commerciale, costituita da almeno due esercizi commerciali al dettaglio fatta salva la deroga di cui all'articolo 7, comma 2. Il centro commerciale può essere dotato di spazi e servizi comuni funzionali al centro stesso, che possono essere organizzati in superfici coperte o a cielo libero.

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. La superficie di vendita di un centro commerciale è data dalla somma delle superfici di vendita degli esercizi commerciali al dettaglio in esso presenti. Sono esclusi i centri commerciali di cui al comma 3, lettere c) e d).

3. I centri commerciali sono così classificati:

a) centro commerciale classico: è un insediamento commerciale classificato, ai sensi dell'articolo 4 del d.lgs. 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 presente normativa;

b) centro commerciale sequenziale: è un insediamento commerciale classificato, ai sensi dell'articolo 4 del d.lgs. 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 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 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: è 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.

4. I centri polifunzionali realizzati su area pubblica ai sensi dell'articolo 19, commi 1 e 3 non sono considerati centro commerciale pubblico e rientrano tra gli esercizi di vicinato.

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 al comma 1 bis, nelle zone di insediamento commerciale definite all'articolo 12 localizzazioni commerciali urbano-periferiche non addensate, pur non essendo considerati centri commerciali sequenziali sono soggetti al progetto unitario di coordinamento laddove previsto all'articolo 14, comma 4, lettera b) e all'articolo 17, comma 4.

Art. 7. (Definizione di offerta commerciale)

1. L'offerta commerciale è il complesso dei prodotti e relativi servizi venduti da un singolo esercizio commerciale. Ai fini della programmazione l'offerta commerciale è articolata come segue:

- a) offerta alimentare (settore merceologico alimentare)
- b) offerta non alimentare o extralimentare (settore merceologico extralimentare)
- c) offerta mista (determinata dalla presenza nello stesso esercizio commerciale sia dal settore merceologico alimentare sia di quello extralimentare).

2. L'offerta alimentare o extralimentare nelle medie e grandi strutture di vendita non si considera mista, ai fini dell'applicazione dell'articolo 8, quando sia integrata con l'offerta dell'altro settore merceologico, occupando una superficie non superiore al 20 per cento e comunque entro i limiti previsti dall'articolo 4, comma 1, lettera d) del d.lgs. n. 114/1998; tale integrazione di settore merceologico è ricavata nella superficie di vendita autorizzata dell'esercizio ed è soggetta a sola comunicazione.

3. Ai fini della programmazione della rete distributiva sono escluse le forme di vendita non comprese nell'articolo 4, comma 1, lettere d), e), f) e g) del decreto legislativo n. 114/1998.

Art. 8. (Classificazione delle tipologie di strutture distributive)

1. Le tipologie di strutture distributive medie e grandi sono determinate dalle caratteristiche quantitative e qualitative dell'offerta commerciale.

2. Al fine di favorire l'equilibrato sviluppo delle diverse tipologie, nel rispetto del principio della libera concorrenza, e per migliorare la produttività del sistema, l'informazione e la qualità dei servizi da rendere al consumatore, le medie e grandi strutture di vendita sono classificate come segue:

MEDIE STRUTTURE DI VENDITA

▫ *offerta alimentare e/o mista:*

M-SAM1:

- superficie di vendita da mq. 151 a mq. 250 (comuni con popolazione fino a 10.000 abitanti);
- superficie di vendita da mq. 251 a mq. 400 (comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti);

M-SAM2:

- superficie di vendita da mq. 251 a mq. 900 (comuni con popolazione fino a 10.000 abitanti);
- superficie di vendita da mq. 401 a mq. 900 (comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti);

M-SAM3:

- superficie di vendita da mq. 901 a mq. 1.500 (comuni con popolazione fino a 10.000 abitanti);
- superficie di vendita da mq. 901 a mq. 1.800 (comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti);

M-SAM4: superficie di vendita da mq. 1801 a mq. 2.500 (comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti)

▫ *offerta extralimentare:*

M-SE1:

- superficie di vendita da mq. 151 a mq. 400 (comuni con popolazione fino a 10.000 abitanti);
- superficie di vendita da mq. 251 a mq. 400 (comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti);

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

M-SE3:

- superficie di vendita da mq. 901 a mq. 1.500 (comuni con popolazione fino a 10.000 abitanti);
- superficie di vendita da mq. 901 a mq. 1.800 (comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti);

M-SE4 : superficie di vendita da mq. 1.801 a mq. 2.500 (comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti);

GRANDI STRUTTURE DI VENDITA

◇ *offerta commerciale mista*

G-SM1:

- superficie di vendita da mq. 1.501 a mq. 4.500 (comuni con popolazione fino a 10.000 abitanti);
- superficie di vendita da mq. 2.501 a mq. 4.500 (comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti);

G-SM2: superficie di vendita da 4.501 mq a 7.500 mq.

G-SM3: superficie di vendita da 7.501 mq a 12.000 mq.

G-SM4: superficie di vendita oltre 12.000 mq.

◇ *offerta commerciale extralimentare*

G-SE1:

- superficie di vendita da mq. 1.501 a mq. 3.500 (comuni con popolazione fino a 10.000 abitanti);
- superficie di vendita da mq. 2.501 a mq. 3.500 (comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti);

G-SE2: superficie di vendita da 3.501 mq a 4.500 mq.

G-SE3: superficie di vendita da 4.501 mq a 6.000 mq.

G-SE4: superficie di vendita oltre 6.000 mq.

CENTRI COMMERCIALI

◇ *medie strutture di vendita*

M-CC:

- superficie di vendita da mq. 151 a mq. 1500 (comuni con popolazione fino a 10.000 abitanti);
- superficie di vendita da mq. 251 a mq. 2500 (comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti);

◇ *grandi strutture di vendita (oltre i limiti massimi di cui sopra)*

G-CC1: superficie di vendita fino a 6.000 mq.

G-CC2: superficie di vendita da 6.001 mq a 12.000 mq.

G-CC3: superficie di vendita da 12.001 mq a 18.000 mq.

G-CC4: superficie di vendita oltre i 18.000 mq.

3. 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 della presente normativa.

TITOLO TERZO. L'ASSETTO TERRITORIALE DELLA RETE DISTRIBUTIVA

Art. 9. (Ambiti della programmazione della rete distributiva)

1. Il territorio regionale, in relazione alla densità abitativa, alle caratteristiche della rete distributiva, alle caratteristiche socioeconomiche e morfologiche, è così classificato:

a) aree di programmazione commerciale di interesse sovracomunale: sono aree configurabili come un sistema di offerta commerciale rivolto ad un unico bacino di utenza, formate da un comune attrattore, che determina l'importanza dell'area, e dai comuni dell'area di programmazione commerciale che ad esso fanno riferimento. L'area di programmazione commerciale è costituita, tranne particolari eccezioni, dal comune attrattore e da quelli confinanti con esso;

b) comuni, per livello gerarchico: i comuni sono classificati secondo l'importanza commerciale e socioeconomica, al fine di favorire un'organizzazione territoriale della rete distributiva idonea a garantire un adeguato servizio al consumatore e l'equilibrato sviluppo delle diverse tipologie di strutture distributive;

c) zone di insediamento commerciale: in ciascun comune sono riconoscibili ambiti territoriali nei quali si possono realizzare le politiche di trasformazione aventi lo scopo di favorire il miglioramento della produttività del sistema, e l'incremento dell'informazione e della qualità del servizio reso ai consumatori; tali politiche si concretizzano, anche con adeguati incentivi, attraverso iniziative di sviluppo, di consolidamento e di tutela della rete commerciale esistente e dell'ambiente, con particolare riguardo alla mobilità, al traffico e all'inquinamento, nonché alla riqualificazione del tessuto urbano e alla valorizzazione dei beni di interesse storico, artistico e ambientale.

Art. 10. (Classificazione delle aree di programmazione commerciale)

1. Le aree di programmazione commerciale al servizio di specifici bacini di utenza, ai fini dell'applicazione delle disposizioni del presente provvedimento, sono le seguenti:

a) area di programmazione commerciale metropolitana: è l'ambito territoriale delimitato dal centro metropolitano (comune attrattore), dai comuni con esso confinanti e da altri comuni circostanti. L'elenco dettagliato dei comuni è riportato all'allegato 1 alla presente deliberazione;

b) altre aree di programmazione commerciale: sono gli ambiti territoriali delimitati dal comune attrattore e dai comuni con esso confinanti e, in qualche caso, da altri comuni circostanti. L'elenco delle aree di programmazione commerciale e dei comuni che vi appartengono è riportato all'allegato 1 alla presente deliberazione;

c) sistemi distributivi di rilevanza comunale: sono gli ambiti territoriali che comprendono il complesso dell'offerta commerciale in ciascuno dei comuni che non appartengono alle aree di programmazione commerciale.

2. Nella fase preliminare di valutazione delle posizioni dominanti ai fini della promozione e della tutela della concorrenza, le aree di programmazione commerciale di cui al comma 1, lettere a) e b) coincidono con il mercato geografico del prodotto.

Art. 11. (Classificazione dei comuni e definizione dei centri urbani)

1. I comuni, in relazione alle caratteristiche della rete distributiva, della dotazione dei servizi, delle condizioni socioeconomiche e di consistenza demografica, ai fini dell'applicazione delle disposizioni del presente provvedimento, sono suddivisi secondo la seguente classificazione:

a) comuni della rete primaria : sono i comuni (poli e subpoli) nei quali si rilevano, contemporaneamente, una notevole completezza merceologica dell'offerta e le potenzialità per completare la gamma delle tipologie di strutture distributive, in funzione dell'adeguamento dell'offerta alle preferenze dei consumatori;

b) comuni della rete secondaria: sono i comuni che, pur non avendo il rilievo strategico attribuito a quelli della rete primaria, svolgono una funzione essenziale di diffusione del servizio commerciale più frequente, in prossimità di insediamenti residenziali. Appartengono a questa rete anche alcuni comuni, più lontani dai comuni polo o subpolo della rete primaria, che svolgono un'importante funzione di distribuzione dei servizi meno frequenti sul territorio circostante e di supporto alle altre attività terziarie.

2. I comuni della rete primaria sono classificati come segue:

a) centro metropolitano

b) poli della rete primaria (v. allegato 2)

c) subpoli della rete primaria (v. allegato 2)

3. I comuni polo della rete primaria compreso il centro metropolitano, sono, nella maggior parte dei casi, centri attrattori di aree di programmazione commerciale, nei quali si è sviluppata una maggiore concentrazione di servizi commerciali, paracommerciali, artigianali e pubblici. Su di essi si concentrano flussi di gravitazione naturale che interessano vaste zone del territorio regionale.

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

5. I comuni della rete secondaria sono classificati come segue:

a) (abrogata);

b) comuni intermedi: altri comuni con popolazione a partire da 3.000 abitanti non compresi negli elenchi precedenti; (v. allegato 2)

c) comuni minori (o deboli): altri comuni con popolazione inferiore a 3.000 abitanti (v. allegato 2)

6. (abrogato)

7. I comuni intermedi sono quelli con dimensione demografica a partire da 3.000 abitanti e non compresi tra i comuni della rete primaria. Si pongono in posizione gerarchica intermedia tra i comuni minori (o deboli) e i comuni della rete primaria; offrono servizi non quotidiani ma di minor portata rispetto a quella dei comuni in posizione gerarchica superiore.

8. I centri minori (o deboli) sono i comuni con popolazione inferiore a 3.000 abitanti, sede di un'offerta commerciale spesso non completa nella dotazione di base.

8 bis. Ai fini dell'applicazione della presente normativa, con le espressioni "centro urbano" e "centro abitato" s'intende la parte del territorio comunale comprendente il tessuto residenziale omogeneo attuale o pianificato.

Art. 12. (Classificazione delle zone di insediamento commerciale)

1. Le zone attuali e potenziali di insediamento delle attività commerciali, ai fini dell'applicazione del presente provvedimento, sono individuate nell'ambito dei comuni così come classificati all'articolo 11, per favorire l'equilibrato sviluppo delle diverse tipologie di strutture distributive, nel rispetto del principio della libera concorrenza, per migliorare la produttività del sistema e la qualità dei servizi da rendere al consumatore.

2. Le zone di insediamento commerciale, in funzione del livello di aggregazione spaziale degli esercizi commerciali e del rapporto con il sistema delle residenze, si distinguono in:

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

b) localizzazioni commerciali urbane non addensate ed urbano-periferiche non addensate: sono singole zone di insediamento commerciale, urbane e urbano - periferiche, esistenti o potenziali, non costituenti addensamento commerciale così come definito alla lettera a) ed all'articolo 13.

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.

4. Il riconoscimento degli addensamenti commerciali e delle localizzazioni commerciali, salvo quanto previsto dall'articolo 14, comma 2 e comma 4, lettera b) 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 contenuti di cui al d.lgs. 59/2010, all'articolo 31, comma 2 del d.l. 201/2011, convertito dalla l. 214/2011, all'articolo 1 del d.l. 1/2012, convertito dalla l. 27/2012, dei principi e dei riferimenti metodologici ed operativi di cui agli articoli 2, 3 e 4 e 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, al traffico e alla compatibilità ambientale, 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 12 novembre 1999, n. 28 (Disciplina, sviluppo ed incentivazione del commercio in Piemonte, in attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114), dall'articolo 6, comma 5 del d.lgs. 114/1998, dalla presente normativa e dalla l.r. 56/1977.

4 bis. (abrogato)

Art. 13. (Criteri per il riconoscimento degli addensamenti commerciali)

1. Gli addensamenti commerciali, così come definiti all'articolo 12, comma 2, lettera a), devono essere riconosciuti da ciascun comune nell'ambito del proprio territorio, nel rispetto dei parametri e criteri di cui al presente articolo.

2. Il riconoscimento degli addensamenti 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. n. 114/1998.

3. Gli addensamenti commerciali sono riconoscibili con i seguenti criteri e parametri:

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. I comuni nella cui area urbana centrale di antica formazione non siano presenti esercizi commerciali sono tenuti alla individuazione cartografica della stessa, con riferimento alla perimetrazione degli insediamenti urbani aventi carattere storico-artistico, così come definiti all'articolo 24 della l.r. 56/1977; a tale ambito sono attribuite le caratteristiche di 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 subpoli, 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. Il comune ha la facoltà di derogare al parametro N.3 e, per non più del 40 per cento, ai parametri P.3, Q.3 e F.3 qualora adottati il programma di

qualificazione urbana (PQU) di cui all'articolo 18 esteso a tutto l'addensamento, i cui interventi, oltre a quelli specificatamente indicati all'articolo 18, consentano la riqualificazione e lo sviluppo del tessuto commerciale in una prospettiva di crescita e sino al raggiungimento dei parametri di cui al seguente prospetto 1.

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	ALTRI COMUNI
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.

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	(Colonna soppressa)	ALTRI COMUNI
LUNGHEZZA MINIMA DEL FRONTE STRADA E/O PIAZZA	P.4	mt. 500	mt. 250	mt. 200	mt. 100		< 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
ESTENSIONE MASSIMA POSSIBILE DELL'ADDENSAMENTO OLTRE L'ULTIMO ESERCIZIO	E.4	mt. 200	mt. 100	mt. 100	mt. 100		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

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 COMMERCIALI EXTRAURBANI ARTERIALI	PARAMETRO	T UTTI I TIPI DI COMUNE
LUNGHEZZA MINIMA DEL FRONTE STRADA EXTRAURBANO	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. 14. (Criteri per il riconoscimento delle localizzazioni commerciali)

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 alle valutazioni viabilistiche e ambientali, nonché dell'articolo 12, comma 4. 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 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 l.r. 28/1999 e avviene in via prioritaria nelle parti del territorio occupate da attività produttive dismesse, la cui dismissione sia accertata da almeno trenta mesi, o nelle parti del territorio occupate da attività non produttive, la cui dismissione sia comprovata al momento del riconoscimento delle localizzazioni stesse, situate all'interno di aree a diversa e prevalente destinazione, o nelle parti del territorio oggetto di riqualificazione urbanistica sul patrimonio edilizio esistente. Limitatamente alle localizzazioni commerciali urbane non addensate, per il cui riconoscimento è possibile derogare ai parametri orientativi indicati al comma 4, lettera a), previo accordo di cui all'articolo 34 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali) e agli articoli 11 e 15 della l. 241/1990 da stipularsi tra le parti coinvolte, secondo quanto dettagliatamente specificato all'ultimo capoverso del comma 4 e, limitatamente al caso esplicitamente indicato, i comuni stabiliscono che l'utilizzazione degli spazi destinati al commercio al dettaglio non sia superiore al 50

per cento della superficie lorda di pavimento (SLP) esistente e prevista nella localizzazione individuata. E' fatto divieto di riconoscere localizzazioni commerciali che sottraggano aree a destinazione d'uso agricolo, così come individuate dagli strumenti urbanistici operanti, indipendentemente dal loro effettivo utilizzo agricolo, o alterando aree ed immobili di pregio ambientale. Il riconoscimento delle localizzazioni commerciali 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. 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 preveda le destinazioni d'uso idonee di cui all'articolo 24, al momento della presentazione dell'istanza di autorizzazione commerciale. I comuni, con l'adozione dei criteri di cui all'articolo 8, comma 3 del d.lgs. 114/1998, non hanno facoltà di limitare il suddetto riconoscimento che avviene mediante l'applicazione di tutti i parametri di cui al prospetto 4 e senza alcuna possibilità di deroga, così come previsto all'articolo 30.

4. Le localizzazioni commerciali sono riconoscibili con i seguenti criteri e parametri orientativi:

a) L.1. Localizzazioni commerciali urbane non addensate. Sono riconosciute solo nelle aree che non hanno le caratteristiche per essere classificate A.1., A.2., A.3., A.4. e A.5. Le localizzazioni commerciali urbane non addensate sono le aree e/o gli edifici interclusi per almeno tre lati nell'ambito del centro abitato, così come definito all'articolo 11, comma 8 bis, 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 e preferibilmente sono individuate in aree prossime agli addensamenti urbani, così come definiti all'articolo 13, al fine di promuovere il potenziamento, l'integrazione e lo sviluppo di strutture distributive esistenti e con l'obiettivo di eliminare i “vuoti commerciali urbani”. Attuato il processo di integrazione, la localizzazione commerciale urbana non addensata è inclusa in un addensamento. Esse sono individuabili attraverso i seguenti parametri orientativi:

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

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

3) dimensione massima della localizzazione (parametro M.1), misurata 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 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 si intende soddisfatto anche con valori ridotti di non più del 20 per cento rispetto a quelli indicati. I comuni non hanno facoltà di modificare il valore di riduzione rispetto a quello indicato. I comuni non hanno facoltà di limitare l'utilizzo del numero dei residenti ad un solo riconoscimento di localizzazione L.1.: il parametro X.1 si intende soddisfatto anche nel caso in cui altre localizzazioni si riferiscano allo stesso nucleo residenziale. I comuni, con l'adozione dei criteri di cui all'articolo 8, comma 3 del d.lgs. 114/1998, 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.

Nel caso di aree e/o di edifici di cui al comma 2 che rispondono alla definizione della presente lettera a) è possibile derogare ai parametri X.1, Y.1, J.1 ed M.1, previo accordo di cui all'articolo 34 del d.lgs. 267/2000 e agli articoli 11 e 15 della l. 241/1990 da stipularsi tra le parti coinvolte.

Tale accordo prevede: le soluzioni derivanti dalle risultanze della concertazione con le organizzazioni di tutela dei consumatori e con le organizzazioni delle imprese più rappresentative a livello provinciale; le indicazioni progettuali estese all'intera area e/o agli edifici tenendo conto che l'utilizzazione degli spazi destinati al commercio al dettaglio non sia superiore al 50 per cento della superficie lorda di pavimento (SLP) esistente e prevista nella localizzazione individuata; le indicazioni progettuali relative alle esigenze infrastrutturali e 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 a parcheggio di cui all'articolo 25; l'analisi di compatibilità ambientale estesa all'intera area, secondo quanto indicato all'articolo 27, dalla quale discendono le indicazioni progettuali relative alle successive fasi di attuazione, i tempi e le modalità attuative delle azioni conseguenti il riconoscimento della localizzazione.

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	ALTRI COMUNI
AMPIEZZA RAGGIO DELLA PERIMETRAZIONE ENTRO LA QUALE CALCOLARE I RESIDENTI	Y.1	mt. 350	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
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
DIMENSIONE MASSIMA DELLA LOCALIZZAZIONE	M.1	Mq. 70.000	mq. 40.000	mq. 40.000	mq. 30.000	mq. 15.000

b) L.2. Localizzazioni commerciali urbano-periferiche non addensate. Sono riconosciute 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. Sono ubicate in prossimità del centro abitato, così come definito all'articolo 11, comma 8 bis, ed anche immediatamente 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 anche attività commerciali e/o di servizio preesistenti. Fermo restando quanto stabilito al comma 2, sono individuate attraverso le seguenti contestuali valutazioni e parametri:

1) valutazione "ex ante" degli aspetti 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" con particolare riguardo agli articoli 26 e 27 e qualora non vi sia contrasto con il piano territoriale provinciale vigente purché conforme alla presente normativa, fatto salvo il rispetto dei parametri indicati ai successivi numeri;

2) ubicazione in prossimità (parametro J.2) di un nucleo residenziale sufficientemente numeroso (parametro X.2) a prescindere dalla presenza di confini comunali;

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

4) dimensione territoriale minima prefissata (parametro H.2) con destinazione d'uso idonea alla realizzazione di insediamenti commerciali e di servizio. Essa può comprendere 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;

5) distanza stradale minima (parametro W.2) da un addensamento urbano di tipo A.1. e A.2.

Sono altresì individuate con le seguenti procedure:

b.1) previo accordo di cui all'articolo 34 del d.lgs. 267/2000 e agli articoli 11 e 15 della l. 241/1990, qualora la dimensione della localizzazione (parametro H.2) superi le seguenti soglie dimensionali:

comune metropolitano: mq. 70.000;

comuni in area di programmazione (escluso il comune metropolitano): mq. 40.000;

comuni fuori area di programmazione: mq. 25.000.

Il suddetto accordo da stipularsi tra le parti coinvolte prevede:

1.1 la verifica del rispetto dei contenuti del presente articolo ed in particolare dei precedenti numeri 1), 2), 3), 4) e 5);

1.2 la valutazione della congruità delle scelte operate in funzione delle caratteristiche dell'ambiente urbano di riferimento, tenuto conto dei principi e dei contenuti degli articoli 18, 19, 20, 22 e 23, nonché degli aspetti di equità e benessere sociale, economia locale sostenibile, cultura;

1.3 le soluzioni derivanti dalle risultanze della concertazione tra i comuni confinanti;

1.4 nel caso di localizzazioni commerciali ubicate in comuni appartenenti alle aree di programmazione, le soluzioni derivanti dalle risultanze della concertazione tra i comuni facenti parte delle stesse;

1.5 le soluzioni derivanti dalle risultanze della concertazione con le organizzazioni di tutela dei consumatori e con le organizzazioni delle imprese più rappresentative a livello provinciale;

1.6 al fine di garantire e soddisfare le esigenze delle singole possibili proposte, le indicazioni progettuali relative:

1.6.1 alle esigenze infrastrutturali, di organizzazione funzionale dell'intera area in ordine al sistema della viabilità e degli accessi, così come previsto all'articolo 26;

1.6.2 al posizionamento e al dimensionamento delle aree destinate al soddisfacimento del fabbisogno di posti a parcheggio di cui all'articolo 25;

1.6.3 alla coerenza ed integrazione con il contesto edificato con particolare riguardo alle cosiddette "porte urbane" che, nel rispetto della definizione del vigente Piano territoriale regionale, sono ambiti di ingresso alle parti compatte o centrali del tessuto urbano lungo assi di penetrazione, per le quali vanno valorizzati gli spazi esistenti o formati nuovi spazi di filtro tra interno ed esterno con una progettazione unitaria che metta in luce i caratteri delle preesistenze, ed ai cosiddetti "bordi urbani", elementi o fasce che definiscono i confini dell'edificato, da consolidare attraverso un disegno del profilo urbano riconoscibile e congruente con gli aspetti geomorfologici o naturali strutturanti l'insediamento, nonché con particolare riguardo alla coerenza ed integrazione in relazione all'ambiente urbano di riferimento, all'equità e al benessere sociale, all'economia locale sostenibile, alla cultura;

1.6.4 alle risultanze dell'analisi di compatibilità ambientale dell'intera area condotta nel rispetto dei contenuti dell'articolo 27, per le successive fasi di attuazione;

1.6.5 ai tempi e alle modalità attuative delle azioni conseguenti il riconoscimento della localizzazione.

La provincia nell'ambito di tale accordo si esprime in relazione al proprio piano territoriale di coordinamento provinciale vigente purché conforme alla presente normativa di settore, ovvero, in assenza del piano territoriale provinciale vigente o quando lo stesso non sia conforme alla presente normativa, nel rispetto della stessa facendo riferimento agli articoli 2, 12, 14, 16, 17, 22, 24, 26 e 27

e con particolare riguardo al sistema della viabilità e nel rispetto dei principi del d.lgs. 59/2010, del d.l. 201/2011 convertito dalla l. 214/2011 e dall'articolo 1 del d.l. 1/2012 convertito dalla l. 27/2012; b.2) per le localizzazioni commerciali la cui dimensione sia inferiore alle soglie di cui alla lettera b.1), previo parere obbligatorio della provincia che si esprime, nel rispetto dei tempi e dei modi previsti dalla legge 241/1990, in relazione al piano territoriale di coordinamento provinciale vigente, purché conforme alla presente normativa di settore, ovvero, in sua assenza o quando lo stesso non sia conforme alla presente normativa, con riferimento alle presenti norme ed in particolare agli articoli 2, 12, 14, 16, 17, 22, 24, 26 e 27 e con particolare riguardo al sistema della viabilità e nel rispetto dei principi del d.lgs. 59/2010, del d.l. 201/2011, convertito dalla l. 214/2011 e dell'articolo 1 del d.l. 1/2012 convertito dalla l. 27/2012, previa concertazione con i comuni confinanti e facenti parte dell'area di programmazione. Decorso inutilmente il termine, il comune richiedente il parere procede indipendentemente dall'acquisizione dello stesso.

Dopo l'acquisizione del parere della provincia, il comune procede all'approvazione del progetto unitario di coordinamento, che contiene, al fine di garantire e soddisfare le esigenze delle singole possibili proposte, le indicazioni progettuali relative:

2.1 alle esigenze infrastrutturali, di organizzazione funzionale dell'intera area in ordine al sistema della viabilità e degli accessi, così come previsto all'articolo 26;

2.2 al posizionamento e al dimensionamento delle aree destinate al soddisfacimento del fabbisogno di posti a parcheggio di cui all'articolo 25;

2.3 alle risultanze dell'analisi di compatibilità ambientale dell'intera area condotta nel rispetto dei contenuti dell'articolo 27, per le successive fasi di attuazione;

2.4 ai tempi e alle modalità attuative delle azioni conseguenti il riconoscimento della localizzazione;

2.5 alla coerenza ed integrazione con il contesto edificato con particolare riguardo alle cosiddette "porte urbane", nel rispetto della definizione del vigente Piano territoriale regionale ed ai cosiddetti "bordi urbani".

L'approvazione del progetto unitario di coordinamento da parte del comune è condizione pregiudiziale per il compimento degli interventi soggetti ad autorizzazione commerciale per medie e grandi strutture di vendita e per l'acquisizione dei titoli edilizi. Il progetto unitario di coordinamento approvato può essere attuato per parti con strumenti urbanistici esecutivi (SUE), purché dotati di continuità territoriale ed estensione adeguata a risolvere le esigenze infrastrutturali e di organizzazione funzionale dell'area.

Il prospetto 5 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 motivata relazione;

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

Qualora il riconoscimento della localizzazione avvenga in ambiti che prevedono il recupero di aree ed edifici dismessi, al fine di conseguire il valore del parametro H.2 è ammesso, in deroga a quanto previsto al comma 2, l'utilizzo di immobili di pregio agricolo o ambientale e/o sottraendo aree a destinazione d'uso agricolo, all'entrata in vigore della presente normativa, o di pregio ambientale, nella misura massima del 20 per cento della superficie della localizzazione, dandone giustificazione con motivata relazione e dimostrando che non sono perseguibili altre possibili soluzioni.

PROSPETTO 5: LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI URBANO-PERIFERICHE (L.2.) – PARAMETRI						
LOCALIZZA-ZIONE COMMERCIALE URBANO – PERIFERICA NON ADDENSATA	P A R A M E T R O	COMUNE METROPOLITANO	COMUNI POLO	COMUNI SUBPOLO	COMUNI INTERMEDI	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 Y.2.	X.2.	1.500 residenti	3.500 residenti	2.000 residenti	1.500 residenti	500 residenti
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 DELLA LOCALIZZAZIONE	H.2.	MIN mq. 40.000	MIN mq. 20.000	MIN mq. 20.000	MIN mq. 15.000	MIN. mq. 5.000
DISTANZA MINIMA DA ALTRO ADDENSA-MENTO URBANO A.1., A.2.	W.2.	mt. 2.500	mt. 2.000	mt. 1.500	mt. 1.000	Nessuna limitazione

c) (abrogato)

TITOLO QUARTO. REGOLAMENTAZIONE DELLO SVILUPPO DELLA RETE DISTRIBUTIVA

ART. 15. *(Nuove aperture, trasferimenti, variazione della superficie e di settore merceologico degli esercizi commerciali).*

1. La trasformazione del sistema distributivo e l'equilibrato sviluppo delle tipologie di strutture distributive, si realizzano attraverso il continuo adattamento degli esercizi commerciali e della loro organizzazione spaziale alle mutevoli preferenze del consumatore. Tale adattamento si concretizza in nuove aperture di esercizi commerciali, trasferimenti della loro ubicazione, variazioni della superficie destinata alla vendita e modificazioni o aggiunte dei settori merceologici da realizzarsi nel rispetto dei contenuti della presente deliberazione e secondo le specifiche disposizioni di cui ai successivi commi.

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.

3. L'apertura, le variazioni di superficie di vendita e di settore merceologico, il trasferimento di sede sono soggette:

a) nel caso delle medie e delle grandi strutture di vendita, compresi i centri commerciali:

1) ad autorizzazione, nei casi e secondo le modalità previste dalla presente deliberazione e dai commi successivi. Negli addensamenti commerciali A.5. e nelle localizzazioni commerciali L.2., nei casi previsti, l'autorizzazione è rilasciata, 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);

2) a segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), ai sensi dell'articolo 19 della l. 241/1990, nei casi e secondo le modalità previsti dalla presente deliberazione e dai commi successivi, anche in relazione alla prescrizione o meno di asseverazioni o attestazioni a corredo, a norma dello stesso articolo 19 della l. 241/1990;

b) nel caso di esercizi di vicinato:

1) a SCIA, ai sensi dell'articolo 19 della l. 241/1990, nel rispetto delle disposizioni di cui all'articolo 7 del d.lgs. 114/1998 e dell'articolo 17 della legge regionale 30 dicembre 2009, n. 38 (Disposizioni di attuazione della direttiva 2006/123/CE del Parlamento europeo e del Consiglio relativa ai servizi del mercato interno);

2) a SCIA corredata da asseverazione o attestazione a norma dell'articolo 19 della l. 241/1990, di conformità agli aspetti urbanistici di cui agli articoli 23, 24, 25, 26 e 27 nel caso in cui l'esercizio di vicinato ricada in area soggetta a prescrizioni particolari ai sensi dell'articolo 20, o rientri nell'ambito dei progetti di qualificazione urbana e dei progetti integrati di rivitalizzazione di cui agli articoli 18 e 19;

3) allo stesso regime previsto per il centro commerciale nel caso in cui l'esercizio di vicinato sia situato all'interno del medesimo.

4. La nuova apertura delle medie e delle grandi strutture di vendita, compresi i centri commerciali, è soggetta ad autorizzazione, rilasciata nel rispetto degli articoli 12, 13, 14, 16, 17, 20, 21, 23, 24, 25, 26, 27 e 30 della presente normativa e secondo le disposizioni procedurali ed i tempi stabiliti con deliberazione della Giunta regionale, in applicazione dell'articolo 3 della l.r. 28/1999 e del d.lgs. 114/1998.

5. L'autorizzazione per la nuova apertura di grandi strutture di vendita, oltre a quanto previsto al comma 4, qualora la superficie di vendita sia superiore a mq. 4500 è subordinata al raggiungimento dei valori di qualità ambientale ed energetica degli edifici del sistema di valutazione denominato "Protocollo ITACA - Edifici commerciali - Regione Piemonte 2010" di cui alla deliberazione della Giunta regionale 30 dicembre 2009, n. 51-12993 (Sostenibilità ambientale degli interventi di edilizia commerciale. Approvazione del sistema di valutazione "Protocollo ITACA - Edifici commerciali - Regione Piemonte 2010). La Giunta regionale con propria deliberazione stabilisce i valori minimi di qualità ambientale ed energetica, le gradualità in funzione delle superfici di vendita e le modalità del procedimento di attestazione e certificazione.

6. Gli ampliamenti delle superfici di vendita che comportano il passaggio da media a grande struttura di vendita e le riduzioni che comportano il passaggio da grande a media struttura di vendita, compresi i centri commerciali, sono soggette a nuova autorizzazione, rilasciata nel rispetto delle disposizioni di cui al comma 4.

7. Gli ampliamenti della superficie di vendita delle medie e grandi strutture di vendita, sono soggetti:

a) ad autorizzazione, con esclusivo rispetto degli articoli 25, 26, e 27, entro il limite massimo del 50 per cento, anche raggiunto attraverso successivi ampliamenti, della superficie di vendita originaria autorizzata, da realizzarsi nei limiti della superficie lorda di pavimento autorizzata all'atto del rilascio della originale autorizzazione commerciale, o di quella risultante a seguito di ampliamenti

della superficie di vendita autorizzati in vigore della l. 426/1971 e del presente provvedimento nel testo vigente a seguito delle modifiche apportate con l'allegato A alla deliberazione del Consiglio regionale 24 marzo 2006, n. 59-10831, o incrementata fino ad un massimo del 10 per cento, fatto salvo quanto prescritto al comma 6. Nel caso dei centri commerciali, tali prescrizioni si applicano a ciascuna autorizzazione originaria di media e grande struttura di vendita che li compone, comunque nel rispetto dell'ampliamento entro il limite massimo del 50 per cento della superficie originaria del centro commerciale. Entro il suddetto limite massimo è altresì consentito il rilascio di autorizzazioni per nuovi esercizi di vicinato all'interno dei centri commerciali purché entro il limite massimo del 10 per cento della superficie di vendita originaria complessivamente autorizzata per la stessa tipologia di esercizi;

b) a SCIA, ai sensi dell'articolo 19 della l. 241/1990, entro il limite massimo di mq. 400 e comunque non oltre il limite massimo del 20 per cento della superficie di vendita originaria, anche raggiunto attraverso successivi ampliamenti, fatto salvo quanto prescritto al comma 6. Nel caso di centri commerciali, tali prescrizioni si applicano a ciascuna autorizzazione originaria di media e grande struttura di vendita che li compone, comunque senza superare il limite massimo del 20 per cento della superficie originaria del centro commerciale e fermo restando l'obbligo di non modificare la tipologia di struttura distributiva di cui all'articolo 8;

c) ad autorizzazione, nel rispetto inderogabile della presente normativa in tutti gli altri casi.

8. Le autorizzazioni di cui al comma 7, lettera a), qualora la superficie di vendita complessiva, comprensiva dell'ampliamento, superi i mq. 4500 di vendita, è subordinata altresì al raggiungimento dei valori di qualità ambientale ed energetica degli edifici del sistema di valutazione denominato "Protocollo ITACA - Edifici commerciali - Regione Piemonte 2010" di cui alla deliberazione della Giunta regionale 30 dicembre 2009, n. 51-12993. La Giunta regionale con propria deliberazione stabilisce i valori minimi di qualità ambientale ed energetica, le gradualità in funzione delle superfici di vendita e le modalità del procedimento di attestazione e certificazione.

9. Nei centri commerciali classificati medie e grandi strutture di vendita, che si avvalgono delle norme di cui al comma 7, lettere a) e b), il rilascio di autorizzazioni per nuove medie e grandi strutture di vendita è consentito nel rispetto degli articoli 16, 17, 25, 26 e 27 della presente normativa.

10. La ridefinizione della composizione interna dei centri commerciali, classificati medie e grandi strutture di vendita, è disciplinata come segue:

a) sono soggetti ad autorizzazione, con esclusivo rispetto degli articoli 25, 26 e 27, gli accorpamenti delle autorizzazioni originarie attive ed operanti che compongono il centro commerciale, solo qualora la superficie di vendita complessiva del centro commerciale originariamente autorizzato non risulti ampliata e la composizione merceologica del centro commerciale non risulti alterata;

b) sono soggetti ad autorizzazione, con esclusivo rispetto degli articoli 25, 26 e 27, le scomposizioni di autorizzazioni originarie che diano origine a grandi e medie strutture di vendita, solo qualora la superficie di vendita complessiva del centro commerciale originariamente autorizzato non risulti ampliata e la composizione merceologica del centro commerciale non risulti alterata;

c) sono soggetti ad autorizzazione, nel rispetto inderogabile della presente normativa, in tutti gli altri casi.

11. Le riduzioni, anche reiterate nel tempo, della superficie di vendita originaria delle medie o grandi strutture di vendita, compresi i centri commerciali, sono soggette a SCIA senza asseverazione, fatto salvo quanto previsto al comma 6. Nel caso di grandi strutture di vendita non ancora attivate, compresi i centri commerciali, qualora sia richiesta contestualmente la revisione delle prescrizioni sulle mitigazioni viabilistiche e ambientali previste per l'attivazione, la riduzione della superficie di vendita originaria è soggetta ad autorizzazione che è rilasciata con esclusivo rispetto degli articoli 26 e 27, dando luogo ad una nuova superficie originaria di autorizzazione. In tutti i casi di autorizzazioni non attivate resta comunque invariata la validità temporale dell'autorizzazione originaria prevista dall'articolo 5 della l.r. 28/1999.

12. La modifica o l'aggiunta, anche reiterate nel tempo, di settore merceologico di un'autorizzazione originaria per media o grande struttura di vendita, compresi i centri commerciali, è soggetta ad autorizzazione nel rispetto degli articoli 16, 17, 25, 26 e 27.

13. Il trasferimento di sede degli esercizi commerciali attivi ed operanti è disciplinato come segue:

a) medie strutture e grandi strutture di vendita, compresi i centri commerciali: soggetto a SCIA corredata da asseverazione o attestazione a norma dell'articolo 19 della l. 241/1990, in conformità degli articoli 23, 24, 25 e 26, qualora avvenga nell'ambito del medesimo comune e nell'ambito del medesimo addensamento commerciale, della medesima localizzazione urbana ed urbano-periferica non addensata, così come definite agli articoli 12, 13 e 14;

b) medie strutture di vendita, compresi i centri commerciali: soggetto a SCIA corredata da asseverazione o attestazione a norma dell'articolo 19 della l. 241/1990, in conformità degli articoli 23, 24, 25, 26, 27 e 30, qualora avvenga nell'ambito del medesimo comune da localizzazioni urbano-periferiche non addensate, di cui all'articolo 14, comma 4, lettera b), ad addensamenti commerciali urbani, di cui all'articolo 13, comma 3, lettera a), lettera b), lettera c) e lettera d) e all'articolo 30, e/o localizzazioni urbane non addensate, di cui all'articolo 14, comma 4, lettera a) e all'articolo 30;

c) grandi strutture di vendita, compresi i centri commerciali: soggetto ad autorizzazione nel rispetto degli articoli 23, 24, 25, 26, 27 e 30, qualora avvenga da localizzazioni urbano-periferiche non addensate ad addensamenti commerciali urbani e/o localizzazioni urbane non addensate e/o in altre localizzazioni urbano-periferiche non addensate, definite secondo gli articoli 12, 13, 14 e 30, previo accordo di cui all'articolo 34 del d.lgs. 267/2000 e agli articoli 11 e 15 della l. 241/1990 da stipularsi tra le parti coinvolte, che disciplina, oltre i vincoli derivanti dal rispetto delle norme richiamate alla presente lettera anche gli aspetti commerciali, ambientali, urbanistici, i tempi e le modalità conseguenti alla dismissione dell'area e/o dell'edificio da cui proviene l'autorizzazione, prioritariamente privilegiando la modifica della destinazione d'uso ad attività agricola e subordinatamente a servizi di pubblico interesse con cessione al comune a titolo gratuito; nel caso di trasferimento tra comuni diversi nell'ambito della stessa area di programmazione, nello stesso accordo è altresì acquisito obbligatoriamente il consenso del comune da cui proviene l'autorizzazione;

d) in tutti gli altri casi non previsti alle lettere a), b) e c), soggetto a nuova autorizzazione nel rispetto delle norme del presente provvedimento.

14. Il trasferimento delle medie e grandi strutture di vendita attive ed operanti, compresi i centri commerciali, è soggetto a SCIA corredata da asseverazione o attestazione a norma dell'articolo 19 della l. 241/1990, in conformità degli articoli 12, 13, 14, 23, 24, 25, 26, 27 e 30, nel caso in cui l'esercizio che si intende trasferire sia ubicato esternamente alle zone di insediamento commerciale, così come definite agli articoli 12, 13 e 14.

15. Il trasferimento degli esercizi commerciali fuori da un centro commerciale, classificato media e grande struttura di vendita, classico o sequenziale, così come definito all'articolo 6, non è mai consentito.

16. Il trasferimento degli esercizi commerciali attivi ed operanti in un centro commerciale, classificato media e grande struttura di vendita, classico o sequenziale, è soggetto a SCIA corredata da asseverazione o attestazione a norma dell'articolo 19 della l. 241/1990, in conformità di quanto previsto dall'articolo 25, nel caso in cui l'esercizio che si intende trasferire sia ubicato esternamente alle zone di insediamento commerciale così come definite agli articoli 12, 13 e 14 e quando la variazione della superficie di vendita del centro commerciale, anche a seguito di successivi trasferimenti, non superi i limiti di cui ai commi relativi all'ampliamento della superficie originaria autorizzata, o non rientri nei casi disciplinati al comma 6. In tutti gli altri casi è soggetto a nuova autorizzazione rilasciata nel rispetto delle norme del presente provvedimento.

17. L'attività di vendita esercitata in area privata, anche mediante l'utilizzo di strutture mobili sui piazzali antistanti le medie o grandi strutture di vendita o negli spazi delle gallerie dei centri commerciali destinati al transito dei consumatori, è soggetta a SCIA senza asseverazione al comune

nel quale ha sede la media o la grande struttura di vendita di riferimento, nella quale l'interessato dichiara:

- a) di essere in possesso dei requisiti soggettivi previsti dall'articolo 71 del d.lgs. 59/2010;
- b) il settore o i settori merceologici, l'ubicazione e la superficie destinate all'attività;
- c) il titolo di occupazione dell'area necessaria allo svolgimento dell'attività;
- d) che l'attività, nel caso in cui si svolga sui piazzali antistanti le medie o grandi strutture di vendita, è esercitata fuori dalle aree destinate al soddisfacimento del fabbisogno di posti a parcheggio, di cui all'articolo 25, della media o grande struttura di riferimento;
- e) di aver rispettato le disposizioni igienico-sanitarie e di sicurezza, nonché quelle relative alla destinazione d'uso del territorio, che, nel caso specifico, è compatibile con l'esercizio del commercio al dettaglio.

18. La violazione delle disposizioni di cui al comma 17 è sanzionata a norma dei regolamenti locali.

19. Oltre a quanto previsto in via generale al comma 1, le vicende giuridico amministrative disciplinate nei commi che precedono si realizzano:

- a) nel rispetto, in particolare, della destinazione d'uso commerciale al dettaglio prevista dallo strumento urbanistico, generale o esecutivo, di cui alla l. r. 56/1977;
- b) nell'osservanza delle disposizioni di cui all'articolo 3, commi 3 bis e 3 ter della l.r. 28/1999, in merito alla corresponsione dell'onere aggiuntivo per la rivitalizzazione e qualificazione del commercio ed al rispetto dei contenuti di un sistema di valutazione di compatibilità energetica ed ambientale degli insediamenti commerciali.

20. Tutti i casi non soggetti alle norme dei commi 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, e 17 sono soggetti a nuova autorizzazione rilasciata nel rispetto inderogabile di tutte le disposizioni del presente provvedimento.

21. I comuni effettuano il controllo, in particolare, sulle dichiarazioni relative:

- a) all'applicazione dell'articolo 10 del d.lgs. 114/1998;
- b) al rispetto delle prescrizioni di cui all'articolo 20 e di quelle previste nell'ambito dei programmi di qualificazione urbana e dei programmi di rivitalizzazione di cui agli articoli 18 e 19;
- c) alla 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;
- d) alle garanzie di igiene e salubrità degli ambienti.

22. I titoli edilizi eventualmente necessari per la realizzazione o modificazione dell'edificio entro cui l'esercizio commerciale è realizzato sono rilasciati dai comuni nel rispetto della l.r. 56/1977, nonché nei tempi previsti dall'articolo 28.

ART. 16. *(Sviluppo e concorrenza)*

1. L'apertura, il trasferimento e la variazione della superficie di vendita degli esercizi commerciali non è soggetta ad alcuna limitazione quantitativa, per comune e per zona, fatto salvo il rispetto dei principi contenuti nell'articolo 41 della Costituzione e nella l. 287/1990, nel d.lgs. 59/2010, nel d.l. 201/2011 convertito dalla l. 214/2011 e nel d.l. 1/2012 convertito dalla l. 27/2012. E' considerata coerente con l'utilità sociale e funzionale al conseguimento dell'obiettivo di promozione della concorrenza, la realizzazione delle tipologie distributive che rispondono ai requisiti previsti dalla presente normativa. Negli altri casi, il contrasto con l'utilità sociale è determinato valutando, per le medie e grandi strutture di vendita, le esternalità negative e gli altri analoghi effetti indotti, quali ad esempio: il grave intralcio al sistema del traffico, l'inquinamento ambientale (anche acustico, in prossimità delle residenze), evidenti effetti negativi sulla produttività del sistema, effetti restrittivi sulla concorrenza nell'area di programmazione commerciale. I criteri di valutazione delle esternalità negative sono quelli definiti con deliberazione della Giunta regionale. I comuni con proprio atto

integrano i criteri di cui all'articolo 8 del d.lgs. 114/1998 in conformità dei contenuti definiti con tale deliberazione della Giunta regionale.

2. Le domande di autorizzazione relative ad esercizi con superficie di vendita superiore a mq. 1.800, salvo diversa prescrizione comunale, devono essere corredate da idonei studi di impatto economico e ambientale. La relazione tra la possibilità di sviluppo, le destinazioni d'uso dei suoli e degli edifici, e la concorrenza sono disciplinate dagli articoli 22 e 24.

3 (abrogato)

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 delinea il modello di rete commerciale regionale, è in sintonia con l'utilità sociale, è funzionale al conseguimento dell'obiettivo di promozione della concorrenza nel rispetto dell'articolo 41 della Costituzione, del d.lgs. 59/2010, del d.l. 201/2011 convertito dalla l. 214/2011 e dell'articolo 1 del d.l. 1/2012 convertito dalla l. 27/2012 e consente la realizzazione delle tipologie distributive che rispondono ai requisiti delle norme comunitarie, nazionali e della presente normativa. Essa non costituisce limitazione 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 dei titoli edilizi relativi agli insediamenti commerciali nel rispetto di quanto espressamente previsto all'articolo 16, comma 1.

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 costituiscono il modello di rete di riferimento per ciascun comune. Nel rispetto dell'articolo 16, comma 1, non rappresentano in alcun modo limitazione allo sviluppo e trasformazione della rete di vendita e al rilascio di permessi a costruire relativi agli insediamenti commerciali. I comuni assumono, attraverso i criteri di cui all'articolo 8, comma 3 del d.lgs. 114/1998, nel rispetto dei principi del d.lgs. 59/2010, del d.l. 201/2011 convertito dalla l. 214/2011 e dell'articolo 1 del d.l. 1/2012 convertito dalla l. 27/2012, la propria scelta tenendo conto che le tabelle riportano compatibilità delle tipologie distributive coerenti con l'utilità sociale e funzionali al conseguimento dell'obiettivo di promozione della concorrenza nel rispetto delle normative comunitarie e nazionali vigenti, con l'obbligo di motivazioni in caso di indicazioni più restrittive. Contestualmente, ai fini dell'adattamento dello sviluppo e trasformazione della rete commerciale alle caratteristiche dell'ambiente urbano di riferimento, i comuni adottano anche criteri di valutazione della congruità della tipologia di struttura distributiva nel rispetto degli articoli 18, 19, 20, 22 e 23, nonché di ulteriori criteri, quali la mobilità sostenibile urbana, l'energia, gli aspetti bioclimatici, l'equità e il benessere sociale, l'economia locale sostenibile, la cultura, i rifiuti e i materiali. Per i centri commerciali, i comuni possono definire criteri progettuali che favoriscano l'integrazione del centro stesso nell'ambiente urbano di riferimento, la ricostituzione e il completamento del tessuto edilizio e l'innervamento e la correlazione con la rete distributiva commerciale esistente. La Giunta regionale, attraverso il responsabile della struttura competente in materia di commercio, individuato a norma dell'articolo 8 della legge regionale 4 luglio 2005, n. 7 (Nuove disposizioni in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi), supporta gli enti locali fornendo indicazioni circa la definizione e gli indicatori di misura degli ulteriori criteri sopra elencati. I comuni nei propri criteri e nell'adeguamento dei piani regolatori generali, in applicazione dell'articolo 29, si attengono alle norme di cui all'articolo 22 senza ulteriori vincoli che surrettiziamente inibiscano il rilascio delle autorizzazioni commerciali, fatto salvo quanto previsto dalla presente normativa;

b) per le grandi strutture di vendita, fatto salvo quanto previsto all'articolo 16, comma 1, hanno carattere vincolante e i comuni devono adeguare i piani regolatori generali, in applicazione dell'articolo 29 e nel rispetto dell'articolo 22, senza surrettiziamente introdurre vincoli che inibiscano il rilascio delle autorizzazioni commerciali, fatto salvo quanto previsto dalla presente normativa.

3 bis. All'interno dei centri commerciali ubicati nelle localizzazioni commerciali urbano-periferiche non addensate L.2., a partire dalla tipologia di struttura di vendita G-CC2, gli esercizi di vicinato non possono superare una soglia del 15 per cento della complessiva superficie di vendita del centro commerciale stesso, con esclusione del caso in cui la localizzazione commerciale L.2. sia compresa in un intervento di ristrutturazione urbanistica di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia).

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 di cui all'articolo 14, comma 4, lettera b), dove questo sia espressamente previsto, 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 regolamentale 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. Negli altri casi previsti dall'articolo 14, comma 4, lettera b) la conferenza dei servizi verifica la rispondenza ai contenuti dell'accordo sottoscritto di cui all'articolo 34 del d.lgs. 267/2000 e agli articoli 11 e 15 della l. 241/1990 e se del caso ne promuove l'integrazione entro il termine del procedimento. Successivamente alla deliberazione della conferenza dei servizi, il comune rilascia le autorizzazioni commerciali secondo le procedure stabilite dall'articolo 8 del d.lgs. 114/1998 e dall'articolo 15 della presente normativa.

TABELLA 1

TIPO DI COMUNE: CENTRO METROPOLITANO E POLI DELLA RETE PRIMARIA CON POPOLAZIONE SUPERIORE A 60.000 ABITANTI

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

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 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 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 5 (abrogata)

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	SI	SI	SI
M-SAM1	151-250	SI	SI	NO	SI	NO
M-SAM2	251-900	SI	SI	SI	SI	SI
M-SAM3	901-1500	NO	NO	NO	SI	SI (1)
M-SE1	151-400	SI	SI	SI	SI	SI
M-SE2	401-900	SI	SI	SI	SI	SI
M-SE3	901-1500	NO	NO	SI	SI	SI
M-CC	151-1500	SI	NO	SI	SI	SI
G-SM1	1501-4500	NO	NO	SI (2)	NO	NO
G-SM2	4501-7500	NO	NO	NO	NO	NO
G-SM3	7501-12000	NO	NO	NO	NO	NO
G-SM4	>12000	NO	NO	NO	NO	NO
G-SE1	1501-3500	NO	NO	SI	NO	SI
G-SE2	3501-4500	NO	NO	NO	NO	NO
G-SE3	4501-6000	NO	NO	NO	NO	NO
G-SE4	>6000	NO	NO	NO	NO	NO
G-CC1	Fino a 6000	NO	NO	NO	NO	NO
G-CC2	6001-12000	NO	NO	NO	NO	NO
G-CC3	12001-18000	NO	NO	NO	NO	NO
G-CC4	>18000	NO	NO	NO	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

NOTE:

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

(2) Fino a mq. 2.500 di vendita

Art. 18. *(Interventi per la valorizzazione degli addensamenti commerciali urbani e per il recupero delle piccole e medie imprese)*

1. I comuni oltre alla delimitazione motivata delle zone di insediamento commerciale, così come previsto dagli articoli 12 e 13, ed alla loro regolamentazione, così come previsto dall'articolo 22, comma 7, al fine di preservare, sviluppare e potenziare la funzione del commercio, anche con riferimento al contributo che esso fornisce alle varie forme di aggregazione sociale ed all'assetto urbano, promuovono la realizzazione di progetti e programmi, anche di natura urbanistico-edilizia, volti alla riqualificazione e allo sviluppo del tessuto commerciale, al rafforzamento dell'immagine, dell'identità urbana e della riqualificazione urbana.

2. I comuni, anche su proposta di soggetti privati e/o con il loro concorso, nel rispetto dei principi del decreto legislativo n. 114/1998 e dei contenuti della presente normativa, sulla base di appositi studi sulle problematiche della distribuzione commerciale locale e sulle interrelazioni con le componenti territoriali ed economiche, adottano specifici programmi di qualificazione urbana (P.Q.U.).

3. I comuni, sentito il parere delle associazioni dei consumatori e delle imprese del commercio, approvano con apposito atto deliberativo i suddetti programmi, congiuntamente ad un apposito programma di attuazione che deve contenere, tra l'altro, anche i tempi e le modalità di realizzazione degli interventi, i soggetti pubblici e privati attori partecipanti al programma, il dettagliato piano finanziario.

4. I programmi di qualificazione urbana possono essere promossi su porzioni di tutto il territorio comunale, con esclusione degli addensamenti A.5. e delle localizzazioni L.2. interessate dalla presenza di insediamenti commerciali, denominate «luoghi del commercio» o, se ne hanno i requisiti, «centri commerciali naturali», e devono comprendere, oltre agli esercizi commerciali al dettaglio, anche le aree mercatali per l'attività di commercio su area pubblica, i pubblici esercizi, le attività turistico-ricettive e di intrattenimento e svago, e di artigianato di servizio.

5. Nei centri attrattori di aree di programmazione commerciale, centro metropolitano e altri poli della rete primaria, e nei subpoli della rete primaria facenti parte delle aree di programmazione commerciale, programmi di qualificazione urbana qualora estesi agli interi addensamenti commerciali, affinché gli stessi siano considerati come un sottosistema urbano, possono essere realizzati in più fasi.

6. I programmi di qualificazione urbana possono prevedere interventi a carattere strutturale, che a titolo esemplificativo sono i seguenti:

- a) creazione di parcheggi pubblici o privati pluripiano o interrati;
- b) rifacimento di illuminazione pubblica;
- c) ripavimentazione di vie e piazze;
- d) pedonalizzazione e moderazione del traffico, lungo vie e piazze, contestualmente ad altre adeguate ristrutturazioni del sistema del traffico urbano;
- e) ristrutturazione delle reti dei trasporti pubblici urbani ed extraurbani;
- f) realizzazione di piantumazioni, alberate, aree da destinare a verde pubblico di livello locale;
- g) realizzazioni di arredi urbani, tali da ottenere un miglioramento della visibilità, dell'identità e delle forme di richiamo nell'ambito dell'insediamento commerciale;
- h) recupero di facciate dotate di valori storici e culturali;
- i) recupero di immobili pubblici da adibire ad attività commerciali, paracommerciali e di servizio pubblico integrato;
- l) recupero di piazze e spazi pubblici da destinare ad aree mercatali per l'attività di commercio su area pubblica, alle attività commerciali nel rispetto dell'articolo 17, o a luoghi di esposizioni, di mostre e di attività culturali a carattere non permanente;
- m) creazione di spazi per l'insediamento delle attività commerciali nel rispetto dell'articolo 17;
- n) creazione di spazi polifunzionali destinati ad attività di intrattenimento e di svago;
- o) ogni altro intervento ritenuto idoneo alla riqualificazione economica ed urbana.

6 bis. I comuni, per realizzare gli interventi di carattere strutturale di cui al comma 6, utilizzano gli strumenti di pianificazione del territorio e di concertazione previsti dalla normativa nazionale e regionale vigente; in tal caso il programma di qualificazione urbana ne può costituire parte integrante e sostanziale.

7. Al fine di incentivare gli interventi a carattere strutturale, il miglioramento e l'inserimento di attività commerciali, i comuni possono prevedere abbattimenti degli oneri di urbanizzazione e stabilire la quota del contributo del costo di costruzione avendo riguardo alle finalità del presente articolo.

8. Con l'adozione dei programmi di qualificazione urbana, allo scopo di rivitalizzare e tutelare lo sviluppo locale della rete distributiva, i comuni possono:

a) esonerare l'attivazione delle medie strutture di vendita, entro il limite consentito dalla tabella delle compatibilità di cui all'articolo 17, dalla verifica degli standard a parcheggio previsti all'articolo 25, sempre che siano garantiti nell'ambito territoriale, oggetto del programma di qualificazione urbana adeguati parcheggi pubblici e privati esistenti o in progetto;

b) esonerare del tutto, o in ambiti delimitati, dall'obbligo di chiusura domenicale e festiva;

c) esonerare del tutto, o in ambiti delimitati, dall'obbligo di chiusura infrasettimanale;

d) disciplinare l'apertura notturna degli esercizi con maggiore ampiezza rispetto agli altri addensamenti urbani;

e) prevedere lo sviluppo di idonee merceologie, attraverso appositi studi di mercato, per innalzare la qualità degli addensamenti commerciali;

f) prevedere l'organizzazione di idonee aree pubbliche da destinarsi alla realizzazione di forme di mercato su area pubblica integrative, complementari e/o sostitutive del commercio al dettaglio in sede fissa;

g) disporre il divieto di vendita di determinate merceologie, qualora questo costituisca un grave ed evidente contrasto con la tutela dei valori artistici, culturali, storici ed ambientali locali, sempre che ciò non inibisca lo sviluppo del commercio e della libera concorrenza fra varie tipologie commerciali;

h) stabilire priorità o obblighi di contestualità di realizzazione delle iniziative programmate;

i) sottoporre le comunicazioni di apertura degli esercizi di vicinato alle procedure di valutazione di impatto di cui agli articoli 23, 26 e 27;

l) escludere gli esercizi commerciali esistenti dalle possibilità previste dagli articoli 15 e 21 della presente normativa, per quanto concerne il trasferimento e l'accorpamento in altre zone di insediamento commerciale.

9. I comuni stabiliscono le indicazioni di cui al comma 8 con apposita normativa di attuazione limitata all'ambito del programma di qualificazione urbana,

10. I comuni, nell'ambito dei programmi di qualificazione urbana, per le nuove aperture, i trasferimenti, le variazioni di superficie di vendita e di settore merceologico si attengono alle norme di cui all'articolo 15 e alle norme di cui al comma 9.

11. Qualora i comuni non provvedano all'individuazione delle aree candidate alla realizzazione dei programmi di qualificazione urbana, è applicata, senza alcuna limitazione, la tabella delle compatibilità di cui all'articolo 17, ed è esclusa l'applicazione della procedura di valutazione di impatto prevista dall'articolo 10, comma 3, lettera c) del decreto legislativo n. 114/1998 e disciplinata agli articoli 23, 26 e 27 della presenti norme.

12. I programmi di qualificazione urbana possono usufruire di finanziamenti a valere su fondi pubblici all'uopo destinati; è data priorità ai programmi che prevedano valide alternative alle gravitazioni extraurbane. La Giunta regionale, a tal fine, nel rispetto dello specifico articolo della legge regionale sul commercio, adotta i criteri per il riparto dei finanziamenti e le altre priorità per il raggiungimento degli obiettivi del decreto legislativo n. 114/1998 e della presente normativa.

13. La realizzazione degli interventi previsti può essere attuata con l'impiego di risorse finanziarie pubbliche e private, anche attraverso società a capitale misto da costituire a tale scopo.

Art. 19. (*Programmi integrati di rivitalizzazione delle realtà minori*)

1. Sono considerate realtà urbane minori, nelle quali è necessario promuovere e incentivare interventi idonei a conseguire la rivitalizzazione del servizio commerciale, particolarmente per quanto concerne l'offerta di prima necessità, i comuni con meno di 3.000 abitanti, o le frazioni o le parti omogenee del territorio comunale urbanizzato con meno di 3.000 abitanti, o i quartieri di edilizia residenziale pubblica, caratterizzati da condizioni di marginalità economica e/o dei servizi, privi di commercio alimentare nel raggio di mt. 500.

2. In tali realtà i comuni, previa consultazione delle organizzazioni dei consumatori e delle imprese del commercio, con esclusione degli addensamenti A.5. e delle localizzazioni L.2. adottano programmi integrati di rivitalizzazione (P.I.R.) che, anche attraverso incentivi e con la eventuale realizzazione di centri polifunzionali di servizi, promuovano la permanenza di un adeguato servizio di vicinato.

2 bis. I comuni, per realizzare gli interventi a carattere strutturale di cui al comma 2, utilizzano gli strumenti di pianificazione del territorio e di concertazione previsti dalla normativa nazionale e regionale vigente; in tal caso il programma integrato di rivitalizzazione ne può costituire parte integrante e sostanziale.

3. Per centri polifunzionali di servizi, ai sensi delle presenti disposizioni, s'intendono uno o più esercizi commerciali ubicati in un'unica struttura o complesso che si possono realizzare, anche in "precario", su area pubblica, eventualmente integrata con un distributore di carburante, cui si associa una pluralità di altri servizi, quali, ad esempio:

- a) sportelli o servizi decentrati del comune, ufficio postale, bancario o simili;
- b) sportelli e centri turistici, di informazione, pro loco e simili;
- c) presidio farmaceutico, medico, veterinario, e simili;
- d) biglietterie, fermate autolinee, centri prenotazioni, e simili;
- e) servizi per la casa e la persona;
- f) bar, circoli, rivendita tabacchi, rivendita giornali e riviste;
- g) impianti sportivi e ricreativi;
- h) strutture ricettive.

4. Per detti centri polifunzionali, i comuni possono rilasciare autorizzazioni alla somministrazione di alimenti e bevande e alla vendita di giornali e riviste, anche in deroga alle norme regionali e comunali, dando la priorità ad operatori esistenti che intendano trasferire la loro attività.

5. I centri polifunzionali di servizi sono soggetti a convenzione che preveda, nel caso di trasferimento senza il consenso del comune, la revoca delle autorizzazioni ottenute in deroga ed il recupero degli eventuali incentivi concessi.

6. Nei comuni ove esistano già insediamenti commerciali e di servizi non addensati, è possibile prevedere la realizzazione di centri polifunzionali di servizio in prossimità delle preesistenze, favorendone l'integrazione.

7. I programmi integrati di rivitalizzazione sono adottati dai comuni con apposita delibera consiliare, anche su proposta di soggetti privati, e sono corredati da un programma di attuazione degli interventi, con tempi e modalità di realizzazione, nonché da un piano finanziario degli investimenti.

8. I programmi integrati di rivitalizzazione possono prevedere sia interventi di natura urbanistico-edilizia, laddove ciò possa costituire elemento a sostegno delle attività commerciali in sede fissa o su area pubblica, sia azioni di promozione e sostegno per lo sviluppo e il mantenimento delle attività commerciali. Il Comune può prevedere abbattimenti degli oneri di urbanizzazione.

9. I programmi integrati di rivitalizzazione possono usufruire di finanziamenti a valere su fondi pubblici all'uopo destinati; è data priorità ai finanziamenti che forniscono le migliori garanzie sul piano dell'igiene degli alimenti e della salute pubblica. La Giunta regionale a tal fine, nel rispetto dello specifico articolo della legge regionale sul commercio, adotta i criteri per il riparto dei

finanziamenti e le altre priorità per il raggiungimento degli obiettivi del decreto legislativo n. 114/1998 e della presente normativa.

10. La realizzazione degli interventi previsti può essere attuata anche attraverso l'utilizzo di risorse finanziarie pubbliche e private, eventualmente anche attraverso società a capitale misto da costituire a tale scopo.

Art. 20. *(Prescrizioni particolari)*

1. Ai sensi dell'articolo 10, comma 1, lettera c) del decreto legislativo n. 114/1998, i Comuni con popolazione a partire da 3.000 abitanti, nel rispetto dei criteri indicati ai commi 2 e 3, limitatamente agli addensamenti commerciali A.1. e A.2. e limitatamente agli ambiti individuati come futuri programmi di qualificazione urbana, di cui all'articolo 18, e fino alla loro approvazione, possono sottoporre a valutazione di impatto commerciale, per un periodo di anni due a decorrere dalla data di entrata in vigore della presente normativa, le comunicazioni di apertura, di trasferimento, di variazione della superficie di vendita, di modifica o aggiunta di settore merceologico degli esercizi di vicinato, inibendone gli effetti.

2. La valutazione di impatto commerciale è effettuata, previa assunzione da parte del comune di apposito atto deliberativo:

a) nel rispetto delle finalità e degli obiettivi enunciati agli articoli 1 e 2 del decreto legislativo n. 114/1998;

b) nel rispetto delle finalità e degli obiettivi della legge regionale sul commercio e delle presenti norme;

c) nel rispetto dei contenuti dell'articolo 16;

d) nel rispetto delle compatibilità tra localizzazioni e tipologie di strutture distributive di cui all'articolo 17;

e) nel rispetto dei contenuti degli articoli 23, 26 e 27;

f) nel rispetto dello sviluppo di idonee merceologie destinate a completare il servizio ai residenti e ad accrescere la qualità degli addensamenti commerciali;

g) nel rispetto del divieto di vendita di determinate merceologie qualora questo costituisca un grave ed evidente contrasto con la tutela dei valori artistici, culturali, storici ed ambientali locali, sempre che ciò non inibisca lo sviluppo del commercio e della libera concorrenza tra varie tipologie commerciali.

3. Fino all'adozione del provvedimento di cui al comma 2, i comuni prorogano le disposizioni vigenti in sede locale adottate in applicazione della legge 6 febbraio 1987, n. 15 (Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 9 dicembre 1986, n. 832, recante misure urgenti in materia di contratti di locazione di immobili adibiti ad uso diverso da quello di abitazione).

Art. 21. *(Priorità nel rilascio delle autorizzazioni)*

1. Le nuove aperture ed il trasferimento di sede delle medie e grandi strutture di vendita sono autorizzate, nel rispetto delle norme dell'articolo 15, secondo le procedure adottate con provvedimento della Giunta regionale in attuazione dell'articolo 3 della legge regionale sul commercio.

2. Nel caso di domande concorrenti hanno priorità:

a) le domande che propongono e contribuiscono meglio alla realizzazione degli spazi pubblici di cui agli articoli 26 e 27;

b) le proposte di accorpamento di autorizzazioni rilasciate ai sensi della legge n. 426/1971, con superficie di vendita superiore a mq. 400, operanti nello stesso comune o nell'area di programmazione commerciale di riferimento, qualora si riferiscano ad esercizi aperti ed operanti che rispondano ad almeno uno dei seguenti criteri:

- 1) siano ubicati esternamente alle zone di insediamento commerciale così come classificate e definite agli articoli 12, 13 e 14;
- 2) siano ubicati in aree o edifici, anche all'interno delle zone di insediamento commerciale, non idonei sotto il profilo dell'accessibilità, ovvero qualora sia dimostrato che non rispondano ai criteri di valutazione di impatto sulla viabilità di cui all'articolo 26, o non siano dotati di adeguati spazi da destinare al soddisfacimento del fabbisogno minimo di parcheggi previsto all'articolo 25 e non sia possibile alcun intervento per il loro adeguamento.
3. Si considerano concorrenti le domande presentate, complete di tutta la documentazione, nello stesso giorno, e riferite alla medesima ubicazione, ovvero ad ubicazioni che si escludono vicendevolmente ai sensi degli articoli 13 e 14.
4. Per l'applicazione dei criteri di priorità è obbligatoria la sottoscrizione di un accordo tra il comune che esamina la nuova autorizzazione e l'impresa commerciale che propone l'iniziativa, al fine di garantire il reimpiego del personale dipendente degli esercizi che si intendono accorpare.
5. L'accordo sottoscritto deve essere dettagliato in modo tale che la pubblica amministrazione possa procedere alla verifica dell'adempimento degli impegni assunti.
6. Le autorizzazioni che si accorpano devono essere revocate con provvedimento espresso dal comune competente al momento del rilascio della nuova autorizzazione.
7. Sono esclusi dalle priorità gli esercizi commerciali che abbiano anche una sola delle seguenti caratteristiche:
 - a) siano ubicati nei comuni con popolazione inferiore a 3.000 abitanti;
 - b) siano ubicati nell'ambito dei programmi di qualificazione urbana e nei programmi integrati di rivitalizzazione, previsti agli articoli 18 e 19, adottati dai comuni;
 - c) siano facenti parte di centri commerciali naturali riconosciuti dai comuni;
 - d) siano facenti parte di centri commerciali autorizzati ai sensi della presente normativa o ai sensi della legge n. 426/1971.

PARTE SECONDA. CRITERI DI PROGRAMMAZIONE URBANISTICA RIFERITI AL
SETTORE COMMERCIALE

TITOLO QUINTO. ADEGUAMENTO DEGLI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI

Art. 22. (*Vocazione commerciale del territorio comunale, dimensionamento delle aree commerciali ed elaboratori di piano*)

1. Il piano regolatore generale delimita le zone di addensamento e le localizzazioni commerciali, all'interno delle quali individua le aree a destinazione commerciale, sulla base dei criteri stabiliti dal presente articolo e degli articoli 13, 14, 16, 17 e 24 nei tempi e con le procedure stabilite dalla legge regionale n. 56/1977, e successive modifiche ed integrazioni, dall'articolo 6, comma 5 del decreto legislativo n. 114/1998 e dall'articolo 4 della legge regionale sul commercio.

2. Per le localizzazioni commerciali urbane non addensate (L.1.), è consentito indicare i parametri attraverso i quali essi sono identificabili e pertanto, fermo restando quanto previsto dal comma 4, non è necessaria la loro rappresentazione cartografica.

3. Le localizzazioni urbano-periferiche non addensate (L.2) devono essere individuate in numero adeguato a garantire la dinamica concorrenziale attraverso una pluralità di alternative di scelta.

4. Le destinazioni d'uso commerciali, nel rispetto delle norme del presente provvedimento, devono garantire agli operatori una pluralità di alternative di scelta per le tipologie distributive, nel rispetto delle norme e delle tabelle di compatibilità dell'articolo 17, comma 4.

5. Il piano regolatore generale, nell'ambito di ciascuna zona di insediamento commerciale, individua e norma le aree e gli spazi da destinare a parcheggi pubblici e privati, funzionali agli impianti commerciali preesistenti e previsti, nel rispetto di quanto stabilito all'articolo 25, e prevede norme ed interventi adeguati all'organizzazione del sistema del traffico urbano ed extraurbano nel rispetto di quanto stabilito all'articolo 26 delle presenti norme.

6. I comuni, contestualmente alla formazione di nuovi piani regolatori generali o nel loro adeguamento ai sensi dell'articolo 6, comma 5 del d.lgs. n. 114/1998 e comunque entro centottanta giorni dall'entrata in vigore della presente normativa, devono integrare i regolamenti edilizi ed i regolamenti di polizia locale con specifiche disposizioni relative al decoro e all'arredo urbano degli addensamenti commerciali urbani A.1., A.2., A.3. (addensamenti storici rilevanti, addensamenti storici secondari e addensamenti commerciali urbani forti), come definiti all'articolo 13, con particolare riferimento alla sistemazione dei fronti commerciali, all'organizzazione edilizia degli spazi espositivi sul fronte strada, all'utilizzo di materiali di finitura, alla definizione delle tipologie delle insegne pubblicitarie e all'analisi degli elementi da evitare ai fini del decoro urbano. I comuni possono indicare, in sintonia con quanto stabilito all'articolo 27, i criteri progettuali e di immagine relativi agli insediamenti commerciali ubicati nelle localizzazioni L.1., L.2., come definite all'articolo 14.

6 bis. Ai fini della valutazione di compatibilità ambientale di cui all'articolo 27, lo strumento urbanistico generale del comune contiene l'analisi di compatibilità ambientale e i criteri di valutazione che devono essere adottati dagli strumenti urbanistici esecutivi in applicazione dell'articolo 20, comma 5 della legge regionale 14 dicembre 1998, n. 40 (Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione), e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 23. (*Individuazione 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. I comuni, con apposito regolamento individuano tra tali beni anche parti del tessuto commerciale o singoli esercizi commerciali, pubblici esercizi e attività artigianali, aventi valore storico e artistico, ubicati nell'ambito degli addensamenti commerciali A.1., A.2. e A.3. (addensamenti storici rilevanti, addensamenti storici secondari, addensamenti commerciali urbani forti), così come individuati all'articolo 13, al fine di evitarne lo snaturamento e l'espulsione, in sintonia con quanto prescritto dall'articolo 6, comma 3, punto c) del decreto legislativo n. 114/1998.

3. I regolamenti di polizia locale ed i regolamenti edilizi stabiliscono norme per la limitazione all'esercizio delle attività commerciali in prossimità dei beni culturali e ambientali, e in parti più estese e di particolare pregio degli addensamenti commerciali, previa motivazione che esse, per le modalità di esercizio o per le modalità di fruizione, danneggiano il valore storico-ambientale della zona considerata.

Art. 24. (*Destinazioni d'uso*)

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. 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, di cui agli articoli 13 e 14, purché compresi in ambiti già edificati preferibilmente residenziali, salvo che si tratti di aree o edifici già destinati a servizi pubblici, e nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 23, 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 di cui agli articoli 13 e 14, salvo che si tratti di aree o edifici già destinati a servizi pubblici, e nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 23, 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 previsti dall'articolo 25, 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.

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.

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. 25. (Fabbisogno di parcheggi e standard relativi ad insediamenti commerciali e ad altre attività presenti nell'area)

1. I piani regolatori generali e le relative varianti stabiliscono, nel rispetto dell'articolo 21, primo comma, numero 3) della legge regionale n. 56/1977, come sostituito dalla legge regionale sul commercio, lo standard minimo per parcheggi pubblici riferito alla superficie lorda di pavimento delle tipologie di strutture distributive.

2. Ai sensi dell'articolo 21, secondo comma della l.r. 56/1977, come sostituito dalla legge regionale sul commercio, fatto salvo il rispetto di quanto prescritto al primo comma, numero 3) dell'articolo 21 della l.r. 56/1977, come sostituito dalla legge regionale sul commercio, lo standard pubblico relativo al fabbisogno totale di posti a parcheggio pubblico è determinato nella misura del 50 per cento del fabbisogno di posti a parcheggio e conseguente superficie ottenuto dall'applicazione dei parametri della tabella di cui al comma 3 e dei commi 4 e 6; la restante quota può essere reperita in aree private.

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 da reperire e da considerare separatamente dal fabbisogno e dallo standard calcolato per le superfici commerciali ed assimilate di cui al comma 2. La realizzazione in una zona di insediamento commerciale di una multisala cinematografica determina un fabbisogno aggiuntivo a quello derivante dall'applicazione del comma 3, secondo le previsioni della specifica normativa di settore.

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	OLTRE 4500	$N = 645+0,25(S-4500)$
G-SM3		
G-SM4		
M-SE2-3-4	401-2500	$N = 0,045xS$
G-SE 1	DA 1501 O 2501A OLTRE 6000	$N = 40+0,08(S-900)$
G-SE 2		
G-SE 3		
G-SE 4		
M-CC	151-1500 251-2500	$NCC = N+N'$ ^(***)
G-CC1	FINO A 12000	$NCC = N+N'$ ^(***)
G-CC2		
G-CC3	FINO A 18000	$NCC = (N+N')x1,5$ ^(***)
G-CC4	OLTRE 18000	

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

(**) Nei Comuni con meno di 10.000 abitanti le grandi strutture con meno di mq. 2.500 di vendita sono trattate come medie strutture alimentari e/o miste da mq. 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 6, la cui dimensione sia conforme alle tabelle dell'articolo 17, ubicati negli addensamenti storici rilevanti (A.1.), negli addensamenti storici secondari (A.2.) e negli addensamenti commerciali urbani forti (A.3.), e negli addensamenti commerciali urbani minori (o deboli) (A.4.), non è richiesto il soddisfacimento di fabbisogno di posti a parcheggio previsto dal comma 3.

5 bis. Per gli esercizi commerciali che si avvalgono dell'articolo 15, commi 13, 14 e 16 è consentita la monetizzazione del fabbisogno di posti a parcheggio di cui al comma 3 negli addensamenti storici rilevanti (A.1.), negli addensamenti storici secondari (A.2.), negli addensamenti commerciali urbani forti (A.3.), negli addensamenti commerciali urbani minori (o deboli) (A.4.), 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.

5 ter. Per gli esercizi commerciali che si avvalgono dell'articolo 15, commi 7 e 9 è consentita la monetizzazione del fabbisogno di posti a parcheggio di cui al comma 3, derivante dalla superficie di vendita ampliata, in tutte le zone di insediamento commerciale in modo da contribuire alla costituzione di un fondo destinato al finanziamento di interventi di iniziativa pubblica al servizio delle zone di insediamento commerciale urbane. Nel caso degli addensamenti A.5. è richiesto comunque l'effettivo possesso di almeno l'80 per cento delle dotazioni prescritte dall'articolo 21, comma 1, numero 3) della l.r. 56/1977 ed il rispetto della dotazione di cui all'articolo 41 sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica) relativamente all'intera superficie di vendita comprensiva di quella risultante dall'ampliamento

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 3, 4 e 6, è obbligatorio e non derogabile ai fini del rilascio delle autorizzazioni commerciali, normate dall'articolo 15, e ai fini del rilascio delle concessioni o autorizzazioni edilizie anche per i casi in cui è prevista la monetizzazione di cui ai commi 5, 5 bis e 5ter. La quota di posti a parcheggio e relativa superficie, non soggetta alle norme dell'articolo 21, primo e secondo comma della legge regionale n. 56/1977, come modificati dalla legge regionale sul commercio, e ai commi 1 e 2 del presente articolo, è reperita in aree private per il soddisfacimento delle norme dell'articolo 41 sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), così come modificato dall'articolo 2 della legge 24 marzo 1989, n.122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con d.p.r. 15 giugno 1959, n. 393).

Art. 26. (Regolamentazione delle aree di sosta e verifiche di impatto sulla viabilità)

1. I comuni, privilegiando norme di autoregolamentazione concertata, disciplinano l'orario di carico e scarico delle merci negli addensamenti storici rilevanti (A.1.) e negli addensamenti storici secondari (A.2.), cercando di concentrarlo nelle ore di minor traffico ed evitando lo sviluppo dell'inquinamento acustico.

2. I comuni nel disciplinare la sosta su suolo pubblico devono considerare che, per la vitalità del commercio negli addensamenti commerciali A.1. (addensamenti storici rilevanti), A.2. (addensamenti storici secondari) e A.3. (addensamenti commerciali urbani forti), A.4. (addensamenti commerciali urbani minori o deboli) e nelle localizzazioni commerciali urbane non addensate (L.1.), deve essere privilegiata la possibilità di parcheggio gratuito, sia pure per una breve durata. In tali ambiti territoriali, con esclusione delle aree comprese nei programmi di qualificazione urbana di quelle comprese all'articolo 18 le medie e le grandi strutture di vendita devono dimostrare la disponibilità di parcheggio, anche attraverso apposito convenzionamento con infrastrutture già operanti. In alternativa, il comune, nei propri strumenti urbanistici generali o particolareggiati, deve prevedere apposita normativa per la monetizzazione, in modo da contribuire alla costituzione di un fondo destinato al finanziamento della realizzazione di parcheggi di iniziativa pubblica dedicati alla zona di insediamento.

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., ove previsto, o integrare l'accordo di cui all'articolo 34 del d.lgs. 267/2000 e agli articoli 11 e 15 della l. 241/1990, 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.

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 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.

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'ideale 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 a 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	$F = 1 \times C$
Più di 1.000 posti auto	$F = 1000 + 0,65 (C - 1.000)$

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 2 settimane consecutive, con esclusione dei mesi di agosto e dicembre; il rilievo deve essere asseverato dal professionista incaricato della 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; ai fini dei calcoli si utilizzano i seguenti coefficienti di omogeneizzazione: bus e mezzi pesanti = 2,5 auto, motoveicoli = 0,5 auto;

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.

3 quater. I livelli di servizio di cui al comma 3 ter sono così definiti:

a) livello A: gli utenti non subiscono interferenze alla propria marcia, hanno elevate possibilità di scelta delle velocità desiderate (flusso libero); il confort per l'utente è elevato;

b) livello B: la densità del traffico è più alta del livello A e gli utenti subiscono lievi condizionamenti alla libertà di manovra e al mantenimento delle velocità desiderate; il confort per l'utente è discreto;

c) livello C: le libertà di manovra dei singoli veicoli sono significativamente influenzate dalle mutue interferenze che limitano la scelta della velocità e le manovre all'interno della corrente veicolare; il confort per l'utente è medio;

d) livello D: è caratterizzato da alte densità di traffico ma ancora da stabilità di deflusso; la velocità e la libertà di manovra sono condizionate in modo sensibile; ulteriori incrementi di domanda possono creare limitati problemi di regolarità di marcia; il confort per l'utente è medio-basso;

e) livello E: rappresenta condizioni di deflusso veicolare che hanno come limite inferiore il valore della capacità della strada; le velocità medie dei veicoli sono modeste (circa la metà di quelle del livello A) e pressoché uniformi; vi è ridotta possibilità di manovra entro la corrente; incrementi di domanda o disturbi alla circolazione sono riassorbiti con difficoltà dalla corrente di traffico; il confort per l'utente è basso;

f) livello F: tale condizione si verifica allorché la domanda di traffico supera la capacità di smaltimento della sezione stradale utile, per cui si hanno condizioni di flusso forzato con code di lunghezza crescente, velocità di deflusso molto basse, possibili arresti del moto; il flusso veicolare è critico.

3 quinquies. Il livello di servizio F può essere previsto e accettato solo negli addensamenti A.1., A.2., A.3., A.4. e nelle localizzazioni commerciali urbane non addensate (L.1.). Si considera accettabile il livello di servizio E solo se riferito al traffico di punta eccezionale e quando sia dimostrata un'ampia capacità residua. Gli altri livelli di servizio si considerano compatibili con il buon funzionamento del sistema della viabilità.

3 sexies. Lo studio di impatto sulla viabilità deve essere esteso alla valutazione di tipo ambientale secondo i criteri e le modalità del presente articolo e dell'articolo 27.

3 septies. La valutazione dell'impatto sulla viabilità, soprattutto nel caso di richiesta di nuove autorizzazioni per grandi strutture di vendita, non deve rappresentare un ostacolo alla modernizzazione del sistema distributivo, bensì contribuire a renderla possibile. Devono, pertanto, essere dimostrate:

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.

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.

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. Le soluzioni progettuali che rendono ammissibile l'insediamento costituiscono contenuto inderogabile all'accordo di cui all'articolo 34 del d.lgs. 267/2000 e agli articoli 11 e 15 della l. 241/1990, laddove previsto all'articolo 15. 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.).

3 decies. (abrogato)

3 undecies. Le opere concertate oggetto di convenzione o di atto di impegno unilaterale d'obbligo sono autorizzate dagli organi competenti entro novanta giorni dalla presentazione del progetto definitivo conforme agli strumenti urbanistici vigenti, ove occorra facendo ricorso ad apposita conferenza dei servizi prevista dalla normativa in materia.

3 duodecies. Per interventi su edifici esistenti, ivi comprese le attività commerciali attive e operanti, il traffico indotto è calcolato secondo quanto previsto dal comma 3 ter, sottraendo da F i flussi rilevati in entrata e in uscita dall'attività esistente.

Art. 27. (Verifiche di impatto ambientale)

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

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, o l'accordo di cui all'articolo 34 del d.lgs. 267/2000 e agli articoli 11 e 15 della l. 241/1990 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. La verifica di compatibilità ambientale 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 economico e territoriale. A tale fine deve essere dimostrata la sintonia dell'insediamento considerato con gli obiettivi della l.r. 28/1999, della l.r. 40/1998, e successive modifiche ed integrazioni, e della presente normativa. In particolare si deve:

- a) migliorare il servizio reso al consumatore;
- b) rispettare le condizioni di libera concorrenza;
- c) evitare l'impatto traumatico sull'occupazione e sulla funzionalità complessiva del sistema distributivo;
- d) contribuire alla formazione di spazi pubblici collettivi adatti alla libera fruizione in condizioni di sicurezza da parte dei cittadini;
- e) preservare adeguati livelli di servizio del sistema del traffico;
- f) migliorare la qualità progettuale degli interventi allo scopo di un equilibrato inserimento ambientale.

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.

4. Ai sensi dell'articolo 4 della l.r. 40/1998 sono sottoposti alla fase di verifica di compatibilità ambientale gli insediamenti commerciali di cui all'allegato B1 alla stessa legge.

5. La valutazione di compatibilità ambientale degli insediamenti commerciali nei casi previsti dall'articolo 4 e dall'allegato B1 alla l.r. 40/1998 viene coordinata con il procedimento di autorizzazione urbanistica preliminare al rilascio delle concessioni edilizie per i casi previsti al settimo ed ottavo comma dell'articolo 26 della l.r. 56/1977, come sostituiti dalla legge regionale sul commercio, ed è effettuata secondo i criteri e le modalità stabiliti dalla deliberazione della Giunta regionale di cui al comma 3 del presente articolo.

6. (abrogato)

7. I piani regolatori generali comunali e/o esecutivi contengono le analisi ambientali e i criteri di valutazione che devono essere applicati dagli strumenti urbanistici esecutivi e dai singoli progetti ai sensi dell'articolo 20, comma 5 della l.r. 40/1998. I comuni, nell'applicazione dell'articolo 20 della l.r. 40/1998, si attengono, per i casi di cui all'allegato B1 alla stessa legge, alla presente normativa e alle norme in vigore in materia ambientale. In alternativa sono soggetti a verifica di compatibilità ambientale i singoli progetti di cui all'allegato B1 alla l.r. 40/1998 e del presente articolo.

Art. 28. (Contestualità delle autorizzazioni commerciali e delle concessioni edilizie)

1. Le concessioni e le autorizzazioni edilizie relative alle medie strutture di vendita sono rilasciate, nel rispetto di quanto è previsto dalla legge regionale n. 56/1977, e successive modifiche ed integrazioni, secondo il principio della contestualità con le autorizzazioni commerciali.

2. I procedimenti di rilascio dell'autorizzazione amministrativa per grandi strutture di vendita e di rilascio della concessione o autorizzazione edilizia inerente all'immobile devono essere il più possibile correlati al fine della loro contestuale definizione.

3. Le condizioni per il rilascio della concessione o autorizzazione edilizia sono dettate dall'articolo 26 della l.r. 56/1977, come modificato dalla legge regionale sul commercio. L'autorizzazione prevista da tale articolo può essere richiesta contestualmente all'autorizzazione amministrativa, ma non può essere rilasciata prima della deliberazione della conferenza dei servizi prevista dall'articolo

9 del d.lgs. n. 114/1998 o del rilascio dell'autorizzazione ai sensi dell'articolo 8 dello stesso decreto.

4. Le concessioni o autorizzazioni edilizie per le medie e grandi strutture di vendita sono rilasciate, dopo l'avvenuta approvazione dell'adeguamento degli strumenti urbanistici, o per effetto delle norme sostitutive di cui all'articolo 30, nel rispetto delle presenti norme e dell'articolo 26 della legge regionale n. 56/1977, come modificato dalla legge regionale sul commercio.

5. I comuni, dall'entrata in vigore della presente normativa, approvano gli strumenti urbanistici esecutivi e rilasciano concessioni o autorizzazioni edilizie nel rispetto delle norme e delle tabelle di compatibilità di cui all'articolo 17.

6. I comuni possono derogare alle norme e alle tabelle di compatibilità di cui all'articolo 17 solo nel caso in cui sia necessario dare esecuzione a strumenti urbanistici esecutivi approvati e con convenzione sottoscritta prima dell'entrata in vigore della l.r. 28/1999, che contengano specifici riferimenti alla superficie di vendita.

Art. 29. (Approvazione degli strumenti urbanistici e degli atti presupposti e complementari)

1. Ai sensi dell'articolo 4 della legge regionale sul commercio e dell'articolo 6, comma 5 del decreto legislativo n. 114/1998, è stabilito il termine di centottanta giorni entro il quale i comuni sono tenuti ad adeguare gli strumenti urbanistici generali ed attuativi alle disposizioni delle presenti norme.

2. In caso di inerzia da parte dei comuni o di adeguamenti difformi dalla presente normativa, nel rispetto dell'articolo 6, comma 6 del decreto legislativo n. 114/1998 e dell'articolo 4, comma 4 della legge regionale sul commercio, si applicano le norme di cui all'articolo 30.

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. 114/1998 e dell'articolo 4 della legge regionale sul commercio.

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. 30. (Norme sostitutive nel caso d'inerzia da parte dei comuni)

1. Ai sensi dell'articolo 6, comma 6 del d.lgs. n. 114/1998 e dell'articolo 4, comma 3 della legge regionale sul commercio, nel caso in cui i comuni non abbiano dato corso all'applicazione delle norme del presente provvedimento o le abbiano applicate in parte o difformemente dalla presente normativa si applicano, fino all'emanazione delle norme comunali, le norme sostitutive.

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.

3. Il riconoscimento degli addensamenti e delle localizzazioni commerciali, di cui agli articoli 13 e 14, avviene sulla base dello stato di fatto e di diritto dei luoghi al momento in cui è avanzata la richiesta di autorizzazione commerciale, concessione o autorizzazione edilizia.

4. Per il riconoscimento degli addensamenti storici rilevanti (A.1.), degli addensamenti storici secondari (A.2.), degli addensamenti commerciali urbani forti (A.3.), in particolare, si applicano le seguenti norme:

a) l'addensamento storico rilevante (A.1.) coincide con la perimetrazione individuata dal piano regolatore comunale come insediamento urbano avente carattere storico-artistico, ai sensi dell'articolo 24 della legge regionale 56/77, e successive modifiche ed integrazioni;

b) per l'addensamento storico secondario (A.2.), valgono i parametri del prospetto 1 dell'articolo 13 relativi agli addensamenti commerciali urbani forti (A.3.), con riduzione del parametro E.3 (estensione possibile dell'addensamento oltre l'ultimo esercizio) a mt. 100, e con l'esclusione della necessità di verifica della sussistenza del parametro K (presenza di strade urbane di scorrimento ai sensi dell'articolo 18 del decreto legislativo n. 285/1992);

c) per l'addensamento commerciale urbano forte (A.3.) valgono i parametri del prospetto 1 dell'articolo 13 con la sola verifica della presenza di un mercato su area pubblica funzionante almeno un giorno alla settimana in area pedonabile durante lo svolgimento del servizio senza necessità di verifica del numero minimo di posti banco.

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.

5. (abrogato)

5 bis. La realizzazione delle opere individuate dalla conferenza dei servizi per dare applicazione all'articolo 26 è obbligatoria e comporta l'esercizio dell'attività sostitutiva qualora l'adeguamento del piano regolatore generale comunale mediante le necessarie varianti non avvenga nei tempi stabiliti in tale sede.

TITOLO SESTO. DISPOSIZIONI FINALI

Art. 31. (Norme finali)

1. Le autorizzazioni per gli esercizi commerciali sono rilasciate in base alle norme del presente provvedimento e secondo le procedure stabilite con apposito atto della Giunta regionale emanato ai sensi dell'articolo 3 della legge regionale sul commercio.

2. Il provvedimento della Giunta regionale stabilisce le procedure relative al rilascio delle autorizzazioni per le grandi strutture di vendita, di cui all'articolo 9 del decreto legislativo n. 114/1998, fornisce indicazioni ai comuni sui procedimenti relativi alle comunicazioni per gli

esercizi di vicinato, di cui all'articolo 7 del decreto legislativo n. 114/1998 ed alle autorizzazioni di cui all'articolo 8, comma 4 del decreto stesso.

3. (abrogato)

4. Ai sensi dell'articolo 3, comma 5 della legge regionale sul commercio, la conferenza dei servizi di cui all'articolo 9, comma 3 del decreto legislativo n. 114/1998 è indetta dalla Regione secondo le procedure e i tempi stabiliti dal provvedimento della Giunta regionale.

5. Le autorizzazioni per l'esercizio delle attività commerciali per le medie e grandi strutture di vendita hanno l'efficacia e la validità prevista dall'articolo 5 della legge regionale sul commercio.

6. Le autorizzazioni sono revocate, oltre che per i casi previsti dall'articolo 22 del decreto legislativo n. 114/1998, anche per i casi previsti dagli articoli 5 e 6 della legge regionale sul commercio.

7. Il rilascio delle concessioni o autorizzazioni edilizie per gli insediamenti commerciali è disciplinato dall'articolo 26, comma 6 della legge regionale 56/1977, come modificato dalla legge regionale sul commercio, dal presente provvedimento e, in particolare, per insediamenti con superficie lorda di pavimento superiore a mq. 4.000, dalle norme di cui all'articolo 26, commi 7 e seguenti della legge regionale n. 56/1977, come da ultimo modificata dalla legge regionale sul commercio.

8. L'annullamento delle concessioni o autorizzazioni edilizie relative ad insediamenti commerciali è normato dalla legge regionale n. 56/1977, e successive modifiche ed integrazioni, e dagli articoli 5 e 6 della legge regionale sul commercio.

9. Le presenti disposizioni, che applicano le competenze e le funzioni conferite alle Regioni dal decreto legislativo n. 114/1998 e dal titolo V della Costituzione e da ogni altra disposizione sul settore della distribuzione commerciale, sostituiscono ad ogni effetto ogni altro atto emanato dagli organi regionali in materia.

9 bis. I casi non espressamente previsti dalla presente normativa sono ricondotti in sede di valutazione per analogia alle fattispecie normate dal presente provvedimento.

9 ter. Le parole "comuni turistici" sono abrogate ovunque ricorrono nel presente provvedimento.

9 quater. Le parole "titoli edilizi" sostituiscono le parole "permesso a costruire", "concessioni", "concessioni edilizie" e "autorizzazioni edilizie" ovunque ricorrono nel presente provvedimento.

Allegato 1

AREE DI PROGRAMMAZIONE COMMERCIALE

AREE DI PROGRAMMAZIONE

TORINO
TORINO
ALPIGNANO
BALDISSERO TORINESE*
BEINASCO
BORGARO TORINESE
CANDIOLO
CASELETTE
CASELLE TORINESE
CASTIGLIONE TORINESE
COLLENO
DRUENTO
GASSINO TORINESE
GRUGLIASCO
LA LOGGIA
LEINI'
MONCALIERI
NICHELINO
NONE
ORBASSANO
PECETTO TORINESE*
PIANEZZA
PINO TORINESE*
RIVALTA DI TORINO
RIVOLI
ROBASSOMERO*
ROSTA
SAN GILLIO
SAN MAURO TORINESE
SETTIMO TORINESE
TROFARELLO
VENARIA
VILLARBASSE
VINOVO
VOLVERA

Legenda :

in grassetto Comune polo

in corsivo Comune subpolo

* Comune appartenente a più di un'area di programmazione commerciale

ACQUI TERME
ACQUI TERME (Comune attrattore)
ALICE BEL COLLE
CASTEL ROCCHERO
CAVATORE
GROGNARDO
MELAZZO
MONTABONE
RICALDONE
STREVI
TERZO
VISONE

ALBA
ALBA (Comune attrattore)
BARBARESCO
BENEVELLO
BORGOMALE
CASTIGLIONE FALLETTO
CORNELIANO D'ALBA
DIANO D'ALBA
GRINZANE CAVOUR
GUARENE
LA MORRA*
MONTICELLO D'ALBA
PIOBESI D'ALBA
RODDI
SERRALUNGA D'ALBA
TREISO
TREZZO TINELLA

ALESSANDRIA
ALESSANDRIA (Comune attrattore)
TORTONA
VALENZA
ALLUVIONI CAMBIO'
ALZANO SCRIVIA
BASSIGNANA
BOSCO MARENGO*
CARBONARA SCRIVIA
CASTELLAZZO BORMIDA
CASTELLETTO MONFERRATO
CASTELNUOVO SCRIVIA
FRUGAROLO
GUAZZORA
ISOLA SANT'ANTONIO
MONTECASTELLO
OVIGLIO
PECETTO DI VALENZA
PIETRA MARAZZI
PIOVERA
PONTECURONE
POZZOLO FORMIGARO*
QUARGNENTO
RIVARONE
SALE
SAN SALVATORE MONFERRATO
SAREZZANO
SOLERO
SPINETO SCRIVIA
VIGUZZOLO
VILLALVERNIA
VILLAROMAGNANO

ARONA
ARONA (Comune attrattore)
COMIGNAGO
DORMELLETTA
INVORIO*
MEINA
OLEGGIO CASTELLO
PARUZZARO

ASTI**ASTI** (Comune attrattore)

AZZANO D'ASTI

BALDICHIERI D'ASTI

CALLIANO

CASTAGNOLE MONFERRATO

CASTELL'ALFERO

CASTELLO DI ANNONE

CELLE ENOMONDO

CHIUSANO D'ASTI

CINAGLIO

COSSOMBRATO

ISOLA D'ASTI

MONALE

MONGARDINO

PORTACOMARO

REFRANCORE

REVIGLIASCO D'ASTI

ROCCA D'ARAZZO

SAN DAMIANO D'ASTI

SCURZOLENGO

SETTIME

TIGLIOLE

VIGLIANO D'ASTI

BIELLA**BIELLA** (Comune attrattore)

ANDORNO MICCA

CANDELO

GAGLIANICO

MIAGLIANO

OCCHIEPPO INFERIORE

OCCHIEPPO SUPERIORE

PETTINENGO

POLLONE

PONDERANO

PRALUNGO

RONCO BIELLESE

SAGLIANO MICCA

SAN PAOLO CERVO

SORDEVOLO

TOLLEGNO

VIGLIANO BIELLESE

ZUMAGLIA

BORGOMANERO**BORGOMANERO** (Comune attrattore)

BOGOGNO

BRIGA NOVARESE

CRESSA

CUREGGIO

FONTANETO D'AGOGNA

GATTICO

INVORIO*

MAGGIORA

VERUNO

BORGOESIA**BORGOESIA** (Comune attrattore)

BREIA

CELLIO

GRIGNASCO

GUARDABOSONE

POSTUA

QUARONA

SERRAVALLE SESIA

VALDUGGIA

VARALLO

VOCCA

BRA**BRA** (Comune attrattore)

CAVALLERMAGGIORE*

CHERASCO

LA MORRA*

MARENE*

POCAPAGLIA

SANFRE'

SANTA VITTORIA D'ALBA

VERDUNO

CARMAGNOLA**CARMAGNOLA** (Comune attrattore)

CARMAGNA PIEMONTE

CARIGNANO

CASALGRASSO

CERESOLE ALBA

LOMBRIASCO

POIRINO*

RACCONIGI

SOMMARIVA DEL BOSCO

VILLASTELLONE

CASALE MONFERRATO**CASALE MONFERRATO** (Comune attrattore)

BALZOLA

BORGO SAN MARTINO

CAMAGNA

CONIOLO

CONZANO

FRASSINETO PO

MORANO SUL PO

MOTTA DEI CONTI

OCCIMIANO

OZZANO MONFERRATO

PONTESTURA

ROSIGNANO MONFERRATO

SAN GIORGIO MONFERRATO

TERRUGGIA

VILLANOVA MONFERRATO

CHIERI**CHIERI** (Comune attrattore)

ANDEZENO

ARIGNANO

BALDISSERO TORINESE*

CAMBIANO

MONTALDO TORINESE

PAVAROLO

PECETTO TORINESE*

PINO TORINESE*

POIRINO*

RIVA PRESSO CHIERI

SANTENA

CHIVASSO**CHIVASSO** (Comune attrattore)

BRANDIZZO

CALUSO

CASTAGNETO PO

FOGLIZZO

MAZZE'

MONTANARO

RONDISSONE

SAN BENIGNO CANAVESE

SAN RAFFAELE CIMENA

SAN SEBASTIANO DA PO

VEROLENGO

VOLPIANO

CIRIE'**CIRIE'** (Comune attrattore)

NOLE

ROBASSOMERO*

SAN CARLO CANAVESE

SAN FRANCESCO AL CAMPO

SAN MAURIZIO CANAVESE

CUNEO**CUNEO** (Comune attrattore)

BEINETTE

BORGO SAN DALMAZZO

BOVES

BUSCA

CARAGLIO

CASTELLETTO STURA*

CENTALLO*

CERVASCA

MOROZZO*

PEVERAGNO

TARANTASCA

VIGNOLO

DOMODOSSOLA
DOMODOSSOLA (Comune attrattore)
BEURA CARDEZZA
BOGNANCO
CREVOLADOSSOLA
MASERA
MONTESCHENO
TRONTANO
VILLADOSSOLA

FOSSANO - SAVIGLIANO
FOSSANO (Comune attrattore)
SAVIGLIANO (Comune attrattore)
BENEVAGIENNA
CASTELLETTO STURA*
CAVALLERMAGGIORE*
CENTALLO*
CERVERE
GENOLA
LAGNASCO*
MARENE*
MONASTEROLO DI SAVIGLIANO
MONTANERA
SALMOUR
SANTALBANO STURA*
SCARNAFIGI*
TRINITA'
VERZUOLO
VILLAFALLETTO
VOTTIGNASCO

IVREA
IVREA (Comune attrattore)
ALBIANO D'IVREA
BANCHETTE
BOLLENGO
BUROLO
CASCINETTE D'IVREA
CHIAVERANO
FIORANO CANAVESE
MONTALTO DORA
PAVONE CANAVESE
SALERANO CANAVESE
SAMONE

MONDOVI'**MONDOVI'** (Comune attrattore)

BASTIA MONDOVI'

BRIAGLIA

CARRU'

CIGLIE'

MAGLIANO ALPI

MARGARITA

MONASTERO DI VASCO

NIELLA TANARO

PIANFEI

ROCCA DE' BALDI

SANT'ALBANO STURA*

VICOFORTE

VILLANOVA MONDOVI'

NOVARA**NOVARA** (Comune attrattore)

CALTIGNAGA

CAMERI

CASALINO

GALLIATE

GARBAGNA NOVARESE

GRANOZZO CON MONTICELLO

NIBBIOLA

ROMENTINO

SAN PIETRO MOSEZZO

TRECATTE**NOVI LIGURE****NOVI LIGURE** (Comune attrattore)

BASALUZZO

BOSCO MARENCO*

CASSANO SPINOLA

FRESONARA

GAVI

PASTURANA

POZZOLO FORMIGARO*

SERRAVALLE SCRIVIA

TASSAROLO

OMEGNA**OMEGNA** (Comune attrattore)

ARMENO

CASALE CORTE CERRO

GERMAGNO

GIGNESE

GRAVELLONA TOCE*

NONIO

PETTENASCO

QUARNA SOPRA

QUARNA SOTTO

STRESA***OVADA****OVADA** (Comune attrattore)

BELFORTE MONFERRATO

CREMOLINO

MOLARE

ROCCA GRIMALDA

SILVANO D'ORBA

TAGLIOLO MONFERRATO

TRISOBBIO

PINEROLO**PINEROLO** (Comune attrattore)

BURIASCO

FROSSASCO

MACELLO

OSASCO

PISCINA

PORTE

ROLETTO

SAN PIETRO VAL LEMINA

SAN SECONDO DI PINEROLO

SCALENGHE

VILLAR PEROSA

SALUZZO**SALUZZO** (Comune attrattore)

CARDE'

CASTELLAR

LAGNASCO*

MANTA

MORETTA

PAGNO

REVELLO

SCARNAFIGI*

TORRE SAN GIORGIO

VERBANIA**VERBANIA** (Comune attrattore)

ARIZZANO

BAVENO

BEE'

CAMBIASCA

COSSOGNO

GHIFFA

GRAVELLONA TOCE*

MERGOZZO

MIAZZINA

SAN BERNARDINO VERBANO

STRESA*

VIGNONE

VERCELLI**VERCELLI** (Comune attrattore)

ASIGLIANO VERCELLESE

BORGIO VERCELLI

CARESANABLOT

DESANA

LIGNANA

OLCENENGO

PRAROLO

SALASCO

SALI VERCELLESE

VILLATA

VINZAGLIO

Allegato 2

COMUNI POLO E SUBPOLO
COMUNI INTERMEDI
COMUNI MINORI

RETE PRIMARIA

COMUNI POLO

COMUNE	PV	POPOLAZIONE
TORINO	TO	919.612
CARMAGNOLA	TO	24.842
CHIERI	TO	32.485
CHIVASSO	TO	24.272
CIRIE'	TO	18.233
COLLEGNO*	TO	47.548
IVREA	TO	24.918
MONCALIERI*	TO	58.475
NICHELINO*	TO	45.204
ORBASSANO	TO	21.625
PINEROLO	TO	34.698
RIVOLI*	TO	52.447
SETTIMO TORINESE*	TO	47.705
ACQUI TERME	AL	20.226
ALESSANDRIA	AL	91.080
CASALE MONFERRATO	AL	37.760
NOVI LIGURE	AL	29.038
OVADA	AL	12.119
TORTONA**	AL	26.826
VALENZA**	AL	20.797
ASTI	AT	73.552
BIELLA	BI	48.061
ALBA	CN	29.782
BRA	CN	27.137
CUNEO	CN	54.811
FOSSANO	CN	23.528
MONDOVI'	CN	22.022
SALUZZO	CN	15.729
SAVIGLIANO	CN	19.287
ARONA	NO	15.062
BORGOMANERO	NO	19.522
NOVARA	NO	102.408
DOMODOSSOLA	VB	18.796
OMEGNA	VB	15.350
VERBANIA	VB	30.209

BORGOSIA	VC	14.378
VERCELLI	VC	48.376

*Comuni polo appartenenti all'area di programmazione commerciale di Torino

**Comuni polo appartenenti all'area di programmazione commerciale di Alessandria

COMUNI SUBPOLO

COMUNE	PV	POPOLAZIONE
AVIGLIANA	TO	10.496
BEINASCO*	TO	18.602
BUSSOLENO	TO	6.721
CALUSO*	TO	7.320
CASELLE TORINESE*	TO	14.876
CASTELLAMONTE	TO	8.950
CUORGNE'	TO	10.073
GASSINO TORINESE*	TO	8.725
GIAVENO	TO	14.318
GRUGLIASCO*	TO	40.797
LANZO TORINESE	TO	5.168
LUSERNA SAN GIOVANNI	TO	8.016
PEROSA ARGENTINA	TO	3.963
PONT CANAVESE	TO	3.817
RIVAROLO CANAVESE	TO	12.185
SAN MAURO TORINESE*	TO	17.791
SUSA	TO	6.630
TORRE PELLICE	TO	4.591
VENARIA*	TO	34.438
CANELLI	AT	10.392
CASTELNUOVO DON BOSCO	AT	2.923
MONCALVO	AT	3.424
NIZZA MONFERRATO	AT	9.954
COSSATO	BI	15.217
TRIVERO	BI	7.119
VALLE MOSSO	BI	4.227
BORGO SAN DALMAZZO*	CN	11.124
CEVA	CN	5.613
CORTEMILIA	CN	2.638
DOGLIANI	CN	4.598
DRONERO	CN	6.994
GARESSIO	CN	3.744
SANTO STEFANO BELBO	CN	4.167
GALLIATE*	NO	13.364
OLEGGIO	NO	11.680
TRECCATE*	NO	15.921
CANNOBIO	VB	5.148
GRAVELLONA TOCE*	VB	7.799
STRESA*	VB	4.852
VILLADOSSOLA*	VB	7.109
CIGLIANO	VC	4.550
CRESCENTINO	VC	7.535

GATTINARA	VC	8.519
LIVORNO FERRARIS	VC	4.512
SANTHIA'	VC	9.308
TRINO	VC	8.025
VARALLO*	VC	7.624

*Comuni subpolo appartenenti ad aree di programmazione commerciale

RETE SECONDARIA

COMUNI INTERMEDI

PROVINCIA DI TORINO: AIRASCA, ALMESE, ALPIGNANO*, BALANGERO, BALDISSERO TORINESE*, BANCHETTE*, BARDONECCHIA, BORGARO TORINESE*, BORGOFRANCO D'IVREA, BRANDIZZO*, BRICHERASIO, BRUINO, BUTTIGLIERA ALTA, CAFASSE, CAMBIANO*, CANDIOLO*, CARIGNANO*, CASTIGLIONE TORINESE*, CAVOUR, CONDOVE, CORIO, CUMIANA*, DRUENTO, FAVRIA, FORNO CANAVESE, LA LOGGIA*, LEINI*, MATHI, MAZZE'*, MONTALTO DORA*, MONTANARO*, NOLE*, NONE*, PAVONE CANAVESE*, PECETTO TORINESE*, PIANEZZA*, PINO TORINESE*, PIOSSASCO, PISCINA*, POIRINO*, RIVALTA DI TORINO*, RIVA PRESSO CHIERI*, ROMANO CANAVESE, ROSTA*, SAN BENIGNO CANAVESE*, SAN CARLO CANAVESE*, SAN FRANCESCO AL CAMPO*, SANGANO, SAN GIUSTO CANAVESE, SAN MAURIZIO CANAVESE*, SAN SECONDO DI PINEROLO*, SANT'AMBROGIO DI TORINO, SANT'ANTONINO DI SUSÀ, SANTENA*, SCALENGHE*, STRAMBINO, TRANA, TROFARELLO*, VAL DELLA TORRE, VALPERGA, VEROLENGO*, VIGONE, VILLAFRANCA PIEMONTE, VILLAR PEROSA*, VILLASTELLONE*, VINOVO*, VOLPIANO*, VOLVERA*.

PROVINCIA DI ALESSANDRIA: ARQUATA SCRIVIA, CASSINE, CASTELLAZZO BORMIDA*, CASTELNUOVO SCRIVIA*, GAVI*, PONTECURONE*, POZZOLO FORMIGARO*, SALE*, SAN SALVATORE MONFERRATO*, SERRAVALLE SCRIVIA*, VIGUZZOLO*.

PROVINCIA DI ASTI: CASTAGNOLE DELLE LANZE, COSTIGLIOLE D'ASTI, SAN DAMIANO D'ASTI*, VILLANOVA D'ASTI.

PROVINCIA DI BIELLA: ANDORNO MICCA*, CANDELO*, CAVAGLIA', GAGLIANICO*, MONGRANDO, OCCHIEPPO INFERIORE*, PONDERANO*, VIGLIANO BIELLESE*.

PROVINCIA DI CUNEO: BAGNOLO PIEMONTE, BARGE, BENEVAGIENNA*, BOVES*, BUSCA*, CANALE, CARAGLIO*, CARRU'*, CAVALLERMAGGIORE*, CENTALLO*, CERVASCA*, CHERASCO*, CHIUSA DI PESIO, COSTIGLIOLE, SALUZZO, MANTA*, MONTA'*, MORETTA*, NARZOLE, PAESANA, PEVERAGNO*, RACCONIGI*, REVELLO*, SOMMARIVA DEL BOSCO*, VERZUOLO*, VILLANOVA MONDOVI'*

PROVINCIA DI NOVARA: BELLINZAGO NOVARESE, BORGO TICINO, CAMERI*, CASTELLETTO SOPRA TICINO, CERANO, GATTICO*, GHEMME, GOZZANO, GRIGNASCO*, INVORIO*, ROMAGNANO SESIA, ROMENTINO*, VARALLO POMBIA.

PROVINCIA DI VERBANIA: BAVENO*, CASALE CORTE CERRO*, CREVOLADOSSOLA*, ORNAVASSO.

PROVINCIA DI VERCELLI: QUARONA*, SALUGGIA, SERRAVALLE SESIA*, TRONZANO VERCELLESE.

* Comuni appartenenti ad area di programmazione commerciale

COMUNI MINORI

PROVINCIA DI TORINO: AGLIE', ALA DI STURA, ALBIANO D'IVREA*, ALICE SUPERIORE, ALPETTE, ANDEZENO*, ANDRATE, ANGROGNA, ARIGNANO*, AZEGLIO, BAIRO, BALDISSERO CANAVESE, BALME, BARBANIA, BARONE CANAVESE, BIBIANA, BOBBIO PELLICE, BOLLENGO*, BORGIALLO, BORGOMASINO, BORGONE SUSA, BOSCONERO, BROSSO, BROZOLO, BRUSASCO, BRUZOLO, BURIASCO*, BUROLO*, BUSANO, CAMPIGLIONE FENILE, CANDIA CANAVESE, CANISCHIO, CANTALUPA, CANTOIRA, CAPRIE, CARAVINO, CAREMA, CASALBORGONE, CASCINETTE D'IVREA*, CASELETTE*, CASTAGNETO PO*, CASTAGNOLE PIEMONTE, CASTELNUOVO NIGRA, CAVAGNOLO, CERCENASCO, CERES, CERESOLE REALE, CESANA TORINESE, CHIALAMBERTO, CHIANOCCO, CHIAVERANO*, CHIESANUOVA, CHIOMONTE, CHIUSA DI SAN MICHELE, CICONIO, CINTANO, CINZANO, CLAVIERE, COASSOLO TORINESE, COAZZE, COLLERETTO CASTELNUOVO, COLLERETTO GIACOSA, COSSANO CANAVESE, CUCEGLIO, EXILLES, FELETTO, FENESTRELLE, FIANO, FIORANO CANAVESE*, FOGLIZZO*, FRASSINETTO, FRONT, FROSSASCO*, GARZIGLIANA, GERMAGNANO, GIAGLIONE, GIVOLETTO, GRAVERE, GROSCAVALLO, GROSSO, INGRIA, INVERSO PINASCA, ISOLABELLA, ISSIGLIO, LA CASSA, LAURIANO, LEMIE, LESSOLO, LEVONE, LOCANA, LOMBARDORE, LOMBRIASCO*, LORANZE', LUGNACCO, LUSERNETTA, LUSIGLIE', MACELLO*, MAGLIONE, MARENTINO, MASSELLO, MATTIE, MEANA DI SUSA, MERCENASCO, MEUGLIANO, MEZZENILE, MOMBELLO DI TORINO, MOMPANTERO, MONASTERO DI LANZO, MONCENISIO, MONTALDO TORINESE*, MONTALENGHE, MONTEU DA PO, MORIONDO TORINESE, NOASCA, NOMAGLIO, NOVALESA, OGLIANICO, ORIO CANAVESE, OSASCO*, OSASIO, OULX, OZEGNA, PALAZZO CANAVESE, PANCALIERI, PARELLA, PAVAROLO*, PECCO, PEROSA CANAVESE, PERRERO, PERTUSIO, PESSINETTO, PINASCA, PIOBESI TORINESE, PIVERONE, POMARETTO, PORTE*, PRAGELATO, PRALI, PRALORMO, PRAMOLLO, PRAROSTINO, PRASCORSANO, PRATIGLIONE, QUAGLIUZZO, QUASSOLO, QUINCINETTO, REANO, RIBORDONE, RIVALBA, RIVARA, RIVAROSSA, ROBASSOMERO*, ROCCA CANAVESE, ROLETTO*, RONCO CANAVESE, RONDISSONE*, RORA', ROURE, RUBIANA, RUEGLIO, SALASSA, SALBERTRAND, SALERANO CANAVESE*, SALZA DI PINEROLO, SAMONE*, SAN COLOMBANO, BELMONTE, SAN DIDERO, SAN GERMANO CHISONE, SAN GILLIO*, SAN GIORGIO CANAVESE, SAN GIORIO DI SUSA, SAN MARTINO CANAVESE, SAN PIETRO VAL LEMINA*, SAN PONSO, SAN RAFFAELE CIMENA*, SAN SEBASTIANO DA PO*, SAUZE DI CESANA, SAUZE D'OULX, SCARMAGNO, SCIOLZE, SESTRIERE, SETTIMO ROTTARO, SETTIMO VITTONI, SPARONE, STRAMBINELLO, TAVAGNASCO, TORRAZZA PIEMONTE, TORRE CANAVESE, TRAUSELLA, TRAVERSELLA, TRAVES, USSEAUX, USSEGLIO, VAIE, VALGIOIE, VALLO TORINESE, VALPRATO SOANA, VARISELLA, VAUDA CANAVESE, VENAUS, VERRUA SAVOIA, VESTIGNE', VIALFRE', VICO CANAVESE, VIDRACCO, VILLANOVA CANAVESE, VILLAR DORA, VILLAR FOCCHIARDO, VILLAR PELLICE, VILLARBASSE*, VILLAREGGIA, VIRLE PIEMONTE, VISCHE, VISTRORIO, VIU'.

PROVINCIA DI ALESSANDRIA: ALBERA LIGURE, ALFIANO NATTA, ALICE BEL COLLE*, ALLUVIONI CAMBIO*, ALTAVILLA MONFERRATO, ALZANO SCRIVIA*, AVOLASCA, BALZOLA*, BASALUZZO*, BASSIGNANA*, BELFORTE MONFERRATO*, BERGAMASCO, BERZANO DI TORTONA, BISTAGNO, BORGHETTO DI BORBERA, BORGO SAN MARTINO*, BORGORATTO ALESSANDRINO, BOSCO MARENGO*, BOSIO,

BOZZOLE, BRIGNANO FRASCATA, CABELLA LIGURE, CAMAGNA*, CAMINO, CANTALUPO LIGURE, CAPRIATA D'ORBA, CARBONARA SCRIVIA*, CARENTINO, CAREZZANO, CARPENETO, CARREGA LIGURE, CARROSI, CARTOSIO, CASAL CERMELLI, CASALEGGIO BOIRO, CASALNOCETO, CASASCO, CASSANO SPINOLA*, CASSINELLE, CASTELLANIA, CASTELLAR GUIDOBONO, CASTELLETTO D'ERRO, CASTELLETTO D'ORBA, CASTELLETTO MERLI, CASTELLETTO MONFERRATO*, CASTELNUOVO BORMIDA, CASTELSPINA, CAVATORE*, CELLA MONTE, CERSETO, CERRETO GRUE, CERRINA, CONIOLO*, CONZANO*, COSTA VESCOVATO, CREMOLINO*, CUCCARO MONFERRATO, DENICE, DERNICE, FABBRICA CURONE, FELIZZANO, FRACONALTO, FRANCAVILLA BISIO, FRASCARO, FRASSINELLO MONFERRATO, FRASSINETO PO*, FRESONARA*, FRUGAROLO*, FUBINE, GABIANO, GAMALERO, GARBAGNA, GAVAZZANA, GIAROLE, GREMIASCO, GROGNARDO*, GRONDONA, GUAZZORA*, ISOLA SANT'ANTONIO*, LERMA, LU, MALVICINO, MASIO, MELAZZO*, MERANA, MIRABELLO MONFERRATO, MOLARE*, MOLINO DEI TORTI, MOMBELLO MONFERRATO, MOMPIERONE, MONCESTINO, MONGIARDINO LIGURE, MONLEALE, MONTACUTO, MONTALDEO, MONTALDO BORMIDA, MONTECASTELLO*, MONTECHIARO D'ACQUI, MONTEGIOCO, MONTEMARZINO, MORANO SUL PO*, MORBELLO, MORNESE, MORSASCO, MURISENGO, OCCIMIANO*, ODALENGO GRANDE, ODALENGO PICCOLO, OLIVOLA, ORSARA BORMIDA, OTTIGLIO, OVIGLIO*, OZZANO MONFERRATO*, PADERNA, PARETO, PARODI LIGURE, PASTURANA*, PECETTO DI VALENZA*, PIETRA MARAZZI*, PIOVERA*, POMARO MONFERRATO, PONTASTURA*, PONTI, PONZANO , MONFERRATO, PONZONE, POZZOL GROPPA, PRASCO, PREDOSA, QUARIGNENTO*, QUATTORDIO, RICALDONE*, RIVALTA BORMIDA, RIVARONE*, ROCCA GRIMALDA*, ROCCAFORTE LIGURE, ROCCHETTA LIGURE, ROSIGNANO MONFERRATO*, SALA MONFERRATO, SAN CRISTOFORO, SAN GIORGIO MONFERRATO*, SAN SEBASTIANO CURONE, SANT'AGATA FOSSILI, SARDIGLIANO, SAREZZANO*, SERRALUNGA DI CREA, SEZZADIO, SILVANO D'ORBA*, SOLERO*, SOLONGHELLO, SPIGNO MONFERRATO, SPINETO SCRIVIA*, STAZZANO, STREVI*, TAGLIOLO MONFERRATO*, TASSAROLO*, TERRUGGIA*, TERZO*, TICINETO, TREVILLE, TRISOBBIO*, VALMACCA, VIGNALE MONFERRATO, VIGNOLE BORBERA, VILLADEATI, VILLALVERNIA*, VILLAMIROGLIO, VILLANOVA MONFERRATO*, VILLAROMAGNANO*, VISONE*, VOLPEDO, VOLPEGLINO, VOLTAGGIO.

PROVINCIA DI ASTI: AGLIANO, ALBUGNANO, ANTIGNANO, ARAMENGO, AZZANO D'ASTI*, BALDICHIERI D'ASTI*, BELVEGLIO, BERZANO DI SAN PIETRO, BRUNO, BUBBIO, BUTTIGLIERA D'ASTI, CALAMANDRANA, CALLIANO*, CALOSSO, CAMERANO CASASCO, CANTARANA, CAPRIGLIO, CASORZO, CASSINASCIO, CASTAGNOLE MONFERRATO*, CASTEL BOGLIONE, CASTEL ROCCHERO*, CASTELL'ALFERO*, CASTELLERO, CASTELLETTO MOLINA, CASTELLO DI ANNONE*, CASTELNUOVO BELBO, CASTELNUOVO CALCEA, CELLARENCO, CELLE ENOMONDO*, CERRETO D'ASTI, CERRO TANARO, CESSOLE, CHIUSANO D'ASTI*, CINAGLIO*, CISTERNA D'ASTI, COAZZOLO, COCCONATO, COLCAVAGNO, CORSIONE, CORTANDONE, CORTANZE, CORTAZZONE, CORTIGLIONE, COSSOMBRATO*, CUNICO, DUSINO SAN MICHELE, FERRERE, FONTANILE, FRINCO, GRANA, GRAZZANO BADOGLIO, INCISA SCAPACCINO, ISOLA D'ASTI*, LOAZZOLO, MARANZANA, MARETTO, MOASCA, MOMBALDONE, MOMBARUZZO, MOMBERCCELLI, MONALE*, MONASTERO BORMIDA, MONCUCCO TORINESE, MONGARDINO*, MONTABONE*, MONTAFIA, MONTALDO SCARAMPI, MONTECHIARO D'ASTI, MONTEGROSSO D'ASTI, MONTEMAGNO, MONTIGLIO, MORANSENGO, OLMO GENTILE, PASSERANO MARMORITO, PENANGO, PIEA, PINO D'ASTI, PIOVA' MASSAIA,

PORTACOMARO*, QUARANTI, REFRANCORE*, REVIGLIASCO D'ASTI*, ROATTO, ROBELLA, ROCCA D'ARAZZO*, ROCCAVERANO, ROCCHETTA PALAFAEA, ROCCHETTA TANARO, SAN GIORGIO SCARAMPI, SAN MARTINO ALFIERI, SAN MARZANO OLIVETO, SAN PAOLO SOLBRITO, SCANDELUZZA, SCURZOLENZO*, SEROLE, SESSAME, SETTIME*, SOGLIO, TIGLIOLE*, TONCO, TONENGO, VAGLIO SERRA, VALFENERA, VESIME, VIALE D'ASTI, VIARIGI, VIGLIANO D'ASTI*, VILLA SAN SECONDO, VILLAFRANCA D'ASTI, VINCHIO.

PROVINCIA DI BIELLA: AILOCHE, BENNA, BIOGLIO, BORRIANA, BRUSNENGO, CALLABIANA, CAMANDONA, CAMBURZANO, CAMPIGLIA CERVO, CAPRILE, CASAPINTA, CASTELLETTO CERVO, CERRETO CASTELLO, CERRIONE, COGGIOLA, CREVACUORE, CROSA, CURINO, DONATO, DORZANO, GIFFLENGA, GRAGLIA, LESSONA, MAGNANO, MASSAZZA, MASSERANO, MEZZANA MORTIGLIENGO, MIAGLIANO*, MOSSO SANTA MARIA, MOTTALCIATA, MUZZANO, NETRO, OCCHIEPPO SUPERIORE*, PETTINENGO*, PIATTO, PIEDICAVALLLO, PISTOLESA, POLLONE*, PORTULA, PRALUNGO*, PRAY, QUAREGNA, QUITTENGO, RONCO BIELLESE*, ROPPOLO, ROSAZZA, SAGLIANO MICCA*, SALA BIELLESE, SALUSSOLA, SAN PAOLO CERVO*, SANDIGLIANO, SELVE MARCONE, SOPRANA, SORDEVOLO*, SOSTEGNO, STRONA, TAVIGLIANO, TERNENGO, TOLLEGNO*, TORRAZZO, VALDENGO, VALLANZENGO, VALLE SAN NICOLAO, VEGLIO, VERRONE, VILLA DEL BOSCO, VILLANOVA BIELLESE, VIVERONE, ZIMONE, ZUBIENA, ZUMAGLIA*.

PROVINCIA DI CUNEO: ACCEGLIO, AISONE, ALBARETTO DELLA TORRE, ALTO, ARGENTERA, ARGUELLO, BAGNASCO, BALDISSERO D'ALBA, BARBARESCO*, BAROLO, BASTIA MONDOVI*, BATTIFOLLO, BEINETTE*, BELLINO, BELVEDERE LANGHE, BENEVELLO*, BERGOLO, BERNEZZO, BONVICINO, BORGOMALE*, BOSIA, BOSSOLASCO, BRIAGLIA*, BRIGA ALTA, BRONDELLO, BROSSASCO, CAMERANA, CAMO, CANOSIO, CAPRAUNA, CARAMAGNA PIEMONTE*, CARDE', CARTIGNANO, CASALGRASSO*, CASTAGNITO, CASTELDELFINO, CASTELLAR*, CASTELLETTO STURA*, CASTELLETTO UZZONE, CASTELLINALDO, CASTELLINO TANARO, CASTELMAGNO, CASTELNUOVO DI CEVA, CASTIGLIONE FALLETTO*, CASTIGLIONE TINELLA, CASTINO, CAVALLERLEONE, CELLE DI MACRA, CERESOLE ALBA*, CERRETTO LANGHE, CERVERE*, CIGLIE*, CISSONE, CLAVESANA, CORNELIANO D'ALBA*, COSSANO BELBO, CRAVANZANA, CRISSOLO, DEMONTE, DIANO D'ALBA*, ELVA, ENTRACQUE, ENVIE, FARIGLIANO, FAULE, FEISOGLIO, FRABOSA SOPRANA, FRABOSA SOTTANA, FRASSINO, GAIOLA, GAMBASCA, GENOLA*, GORZEGNO, GOTTASECCA, GOVONE, GRINZANE CAVOUR*, GUARENE*, IGLIANO, ISASCA, LA MORRA*, LAGNASCO*, LEQUIO BERRIA, LEQUIO TANARO, LESEGNIO, LEVICE, LIMONE PIEMONTE, LISIO, MACRA, MAGLIANO ALFIERI, MAGLIANO ALPI*, MANGO, MARENE*, MARGARITA*, MARMORA, MARSAGLIA, MARTINIANA PO, MELLE, MOIOLA, MOMBARCARO, MOMBASIGLIO, MONASTERO DI VASCO*, MONASTEROLO CASOTTO, MONASTEROLO DI SAVIGLIANO*, MONCHIERO, MONESIGLIO, MONFORTE D'ALBA, MONTALDO DI MONDOVI', MONTALDO ROERO, MONTANERA*, MONTELUPO ALBESE, MONTEMALE DI CUNEO, MONTEROSSO GRANA, MONTEU ROERO, MONTEZEMOLO, MONTICELLO D'ALBA*, MOROZZO*, MURAZZANO, MURELLO, NEIVE, NEVIGLIE, NIELLA BELBO, NIELLA TANARO*, NOVELLO, NUCETTO, ONCINO, ORMEA, OSTANA, PAGNO*, PAMPARATO, PAROLDO, PERLETTO, PERLO, PEZZOLO VALLE UZZONE, PIANFEI*, PIASCO, PIETRAPORZIO, PIOBESI D'ALBA*, PIOZZO, POCAPAGLIA*, POLONGHERA, PONTECHIANALE, PRADLEVES, PRAZZO, PRIERO, PRIOCCA, PRIOLA, PRUNETTO, RIFREDDO, RITTANA, ROASCHIA, ROASCIO, ROBILANTE, ROBURENT, ROCCA CIGLIE', ROCCA DE' BALDI*,

ROCCABRUNA, ROCCAFORTE MONDOVI', ROCCASPARVERA, ROCCAIONE, ROCCHETTA BELBO, RODDI*, RODDINO, RODELLO, ROSSANA, RUFFIA, SALE DELLE LANGHE, SALE SAN GIOVANNI, SALICETO, SALMOUR*, SAMBUCO, SAMPEYRE, SAN BENEDETTO BELBO, SAN DAMIANO MACRA, SAN MICHELE MONDOVI,SANFRE'*, SANFRONT, SANTA VITTORIA D'ALBA*, SANT'ALBANO STURA*, SANTO STEFANO ROERO, SCAGNELLO, SCARNAFIGI*, SERRALUNGA D'ALBA*, SERRAVALLE LANGHE, SINIO, SOMANO, SOMMARIVA PERNO, STROPPO, TARANTASCA*, TORRE BORMIDA, TORRE MONDOVI', TORRE SAN GIORGIO*, TORRESINA, TREISO*, TREZZO TINELLA*, TRINITA'*, VALDIERI, VALGRANA, VALLORiate, VALMALA, VENASCA, VERDUNO*, VERNANTE, VEZZA D'ALBA, VICOFORTE*, VIGNOLO*, VILLAFALLETTO*, VILLANOVA SOLARO, VILLAR SAN COSTANZO, VINADIO, VIOLA, VOTTIGNASCO*.

PROVINCIA DI NOVARA: AGRATE CONTURBIA, AMENO, ARMENO*, BARENGO, BIANDRATE, BOCA, BOGOGNO*, BOLZANO NOVARESE, BORGOLAVEZZARO, BRIGA NOVARESE*, BRIONA, CALTIGNAGA*, CARPIGNANO SESIA, CASALBELTRAME, CASELEGGIO NOVARA, CASALINO*, CASALVOLONE, CASTELLAZZO NOVARESE, CAVAGLIETTO, CAVAGLIO D'AGOGNA, CAVALLIRIO, COLAZZA, COMIGNAGO*, CRESSA*, CUREGGIO*, DIVIGNANO, DORMELLETO*, FARA NOVARESE, FONTANETO D'AGOGNA*, GARBAGNA NOVARESE*, GARGALLO, GRANOZZO CON MONTICELLO*, LANDIONA, LESA, MAGGIORA*, MANDELLO VITTA, MARANO TICINO, MASSINO VISCONTI, MEINA*, MEZZOMERICO, MIASINO, MOMO, NEBBIUNO, NIBBIOLA*, OLEGGIO CASTELLO*, ORTA SAN GIULIO, PARUZZARO*, PELLA, PETTENASCO*, PISANO, POGNO, POMBIA, PRATO SESIA, RECETTO, SAN MAURIZIO D'OPAGLIO, SAN NAZZARO SESIA, SAN PIETRO MOSEZZO*, SILLAVENGO, SIZZANO, SORISO, SOZZAGO, SUNO, TERDOBBiate, TORNACO, VAPRIO D'AGOGNA, VERUNO*, VESPOLATE, VICOLUNGO, VINZAGLIO*.

PROVINCIA DI VERBANIA: ANTRONA SCHIERANCO, ANZOLA D'OSSOLA, ARIZZANO*, AROLA, AURANO, BACENO, BANNIO ANZINO, BEE'*, BELGIRATE, BEURA CARDEZZA*, BOGNANCO*, BROVELLO CARPUGNINO, CALASCA CASTIGLIONE, CAMBIASCA*, CANNERO RIVIERA, CAPREZZO, CAVAGLIO SPOCCIA, CEPPO MORELLI, CESARA, COSSOGNO*, CRAVEGGIA, CRODO, CURSOLO ORASSO, DRUOGNO, FALMENTA, FORMAZZA, GERMAGNO*, GHIFFA*, GIGNESE*, GURRO, INTRAGNA, LOREGLIA, MACUGNAGA, MADONNA DEL SASSO, MALESCO, MASERA*, MASSIOLA, MERGOZZO*, MIAZZINA*, MONTECRESTESE, MONTESCHENO*, NONIO*, OGGEBBIO, PALLANZENO, PIEDIMULERA, PIEVE VERGONTE, PREMENO, PREMIA, PREMOSELLO CHIOVENDA, QUARNA SOPRA*, QUARNA SOTTO*, RE, SAN BERNARDINO VERBANO*, SANTA MARIA MAGGIORE, SEPIANA, TOCENO, TRAREGO , VIGGIONA, TRASQUERA, TRONTANO*, VALSTRONA, VANZONE CON SAN CARLO, VARZO, VIGANELLA, VIGNONE*, VILLETTE, VOGOGNA.

PROVINCIA DI VERCELLI : ALAGNA VALSESIA, ALBANO VERCELLESE, ALICE CASTELLO, ARBORIO, ASIGLIANO VERCELLESE*, BALMUCCIA, BALOCCO, BIANZE', BOCCIOLETO, BORGO D'ALE, BORGO VERCELLI*, BREIA*, BURONZO, CAMPERTOGNO, CARCOFORO, CARESANA, CARESANABLOT*, CARISIO, CASANOVA ELVO, CELLIO*, CERVATTO, CIVIASCO, COLLOBIANO, COSTANZANA, CRAVAGLIANA, CROVA, DESANA*, FOBELLO, FONTANETTO PO, FORMIGLIANA, GHISLARENCO, GREGGIO, GUARDABOSONE*, LAMPORO, LENTA, LIGNANA*, LOZZOLO, MOLLIA, MONCRIVELLO, MOTTA DEI CONTI*, OLCENENGO*, OLDENICO, PALAZZOLO VERCELLESE, PERTENGO, PEZZANA, PILA, PIODE, POSTUA*, PRAROLO*, QUINTO VERCELLESE, RASSA, RIMA SAN GIUSEPPE, RIMASCO,

RIMELLA, RIVA VALDOBBIÀ, RIVE, ROASIO, RONSECCO, ROSSA, ROVAENDA, SABBIA, SALASCO*, SALI VERCELLESE, SAN GERMANO VERCELLESE, SAN GIACOMO VERCELLESE, SCOPA, SCOPELLO, STROPPIANA, TRICERRO, VALDUGGIA*, VILLARBOIT, VILLATA*, VOCCA*.

* Comuni appartenenti ad area di programmazione commerciale