



Piemonte
Commercio

The logo for "Piemonte Commercio" is shown. It features the word "Piemonte" in a light grey, sans-serif font, with a black silhouette of a mountain range or a castle tower integrated into the letter "o". Below "Piemonte" is the word "Commercio" in a bold, black, sans-serif font. To the left of the text are several horizontal lines of varying lengths, suggesting a stylized landscape or a graphic element.

Torino, 15 Novembre 2023

REGOLAMENTAZIONE DELLO SVILUPPO DELLA RETE DISTRIBUTIVA

Settore Commercio e Terziario – Tutela dei consumatori



Normativa

Decreto legislativo n. 114 del 31 marzo 1998

“Riforma della disciplina relativa al settore del commercio, a norma dell'articolo 4, comma 4, della legge 15 marzo 1997, n. 59.”

Normativa

La riforma del commercio introdotta con il D. Lgs n° 114/98 (cd. decreto Bersani) ha abrogato la precedente normativa basata sulla Legge n° 426/71 e ha rappresentato un decisivo passo avanti verso la liberalizzazione del settore.

L'elemento principale introdotto dalla riforma è stato dato dalla rimozione di una serie di disposizioni che costituivano barriere all'entrata nel settore di nuovi operatori ed alle modifiche delle situazioni esistenti. Tali disposizioni possono essere così schematizzate:

- 1. Abolizione del Registro degli Esercenti il Commercio (REC)*
- 2. Abolizione delle tabelle merceologiche*
- 3. Abolizione dei piani commerciali*
- 4. Ridefinizione del regime di autorizzazione*
- 5. Ruolo consultivo delle rappresentanze dei consumatori*
- 6. Orari di apertura*

Normativa

Legge regionale n. 28 del 12 novembre 1999

"Disciplina, sviluppo ed incentivazione del commercio in Piemonte, in attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114"

Normativa

La Legge regionale n. 28 del 12 novembre 1999, in attuazione del D.lgs. n. 114/98, ha stabilito le disposizioni generali per l'esercizio dell'attività commerciale e gli indirizzi e i criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento delle attività del comparto.

Normativa

D.C.R. n. 563-13414 del 29 ottobre 1999 s.m.i.

“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”

Normativa

La D.C.R. n. 563-13414/1999

è stata modificata

con D.C.R. n. 347-42514 del 23.12.2003

con D.C.R. n. 59-10831 del 24.3.2006

e da ultimo

con **D.C.R. n. 191-43016 del 20.11.2012**

Normativa

Delibera di Consiglio Regionale n. 191-43016 del 20.11.2012

“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)”.

Normativa

Le modifiche apportate con la D.C.R. 191-43016 del 20.11.2012 sono state finalizzate a indirizzare le amministrazioni e gli operatori all'uso di una prassi più flessibile rispetto al passato, con l'intento di incentivare la ristrutturazione delle strutture esistenti e agevolare gli ampliamenti.

Definizioni

Commercio al dettaglio in sede fissa: l'attività svolta da chiunque professionalmente acquista merci in nome e per conto proprio e le rivende su aree private in sede fissa o mediante altre forme di distribuzione, direttamente al consumatore finale.

Superficie di vendita: corrisponde all'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.

Gli esercizi commerciali per la vendita al dettaglio sono classificati, in base alle dimensioni della loro superficie di vendita, nel seguente modo:

a) **esercizi di vicinato:** esercizi con superficie di vendita non superiore a mq. 150 nei comuni con popolazione fino a 10.000 abitanti o non superiore a mq. 250 nei comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti

b) **medie strutture di vendita:** esercizi commerciali la cui superficie di vendita è compresa tra mq. 151 e mq. 1500 nei comuni con popolazione fino a 10.000 abitanti, tra mq. 251 e mq. 2.500 nei comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti

c) **grandi strutture di vendita:** esercizi commerciali la cui superficie di vendita è superiore a mq. 1.500 nei comuni con popolazione fino a 10.000 abitanti, superiore a mq. 2.500 nei comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti

Definizioni

Centro commerciale: una media o grande struttura di vendita costituita da almeno due esercizi commerciali al dettaglio.

I centri commerciali sono classificati:

a) **classico:** 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 para commerciali e di servizio.

b) **sequenziale:** insediamento commerciale costituito da uno o più edifici collegati funzionalmente da percorsi privati pedonali o veicolari non facenti parte di vie o piazze pubbliche.

c) **naturale:** sequenza di esercizi commerciali e di altre attività di servizio che si affacciano in prevalenza su vie o piazze urbane ubicato in Addensamenti commerciali urbani ed extraurbani e nella Localizzazioni L1.

Centro commerciale classico



Centro commerciale sequenziale



Centro commerciale naturale



Centro commerciale naturale

La D.C.R. n. 191-43016/2012 ha esteso il concetto di centro commerciale naturale, già previsto nel testo originario della deliberazione consiliare per gli addensamenti commerciali, anche alle localizzazioni commerciali “urbane non addensate” denominate L1, in quanto esse rivestono carattere esclusivamente urbano e la loro funzione è quella di ampliare la funzionalità degli addensamenti commerciali estendendo il più possibile il servizio commerciale in ambito urbano.

Centro commerciale naturale

Il nuovo modello di centro commerciale naturale consente l'integrazione di aree commerciali/polifunzionali all'interno dei contesti urbani, garantendo nel contempo nuove aree a parcheggio, nuove piazze e aree verdi attrezzate, nuovi servizi a disposizione dell'intera cittadinanza e, fattore non di poco conto ai nostri giorni, di non dover fare molta strada per trovare ciò che si desidera acquistare.

Centro commerciale naturale



Centro commerciale naturale

Gli esercizi commerciali:

- hanno accessi separati e indipendenti che si affacciano in prevalenza su vie o piazze urbane;
- le pertinenze private assoggettate, di fatto o di diritto, all'uso pubblico (marciapiedi, parcheggi, strade, piazze, ecc.) devono consentire permanentemente e in modo indiscriminato l'accesso a chiunque intenda avvalersene.

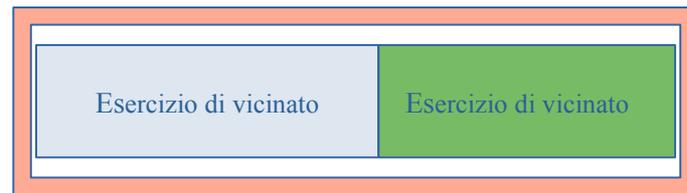
Centro commerciale naturale

Nel caso del centro commerciale naturale le autorizzazioni commerciali sono quindi separate, indipendenti e non discendono da un unico provvedimento generale e pertanto la superficie complessiva non deve essere determinata.

Definizioni

Un esercizio di vicinato < a 150 mq o a 250 mq in cui sono presenti due o più esercizi non costituisce centro commerciale

Esercizio di vicinato



Procedimento per il rilascio di autorizzazione delle grandi strutture di vendita

Apertura grande struttura di vendita Articolo 15, comma 4

L'apertura, il trasferimento di sede, l'ampliamento della superficie e la variazione del settore merceologico di una grande struttura di vendita sono soggetti ad autorizzazione rilasciata dal Comune competente per territorio nel rispetto della programmazione regionale e secondo le procedure stabilite con D.G.R. 43-29533 del 1.3.2000 s.m.i..

Procedimento per il rilascio di autorizzazione delle grandi strutture di vendita

La domanda di autorizzazione è presentata allo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) del Comune dove ha sede il locale per l'esercizio dell'attività commerciale, che la inoltra a Città metropolitana/Provincia e Regione.

Procedimento per il rilascio di autorizzazione delle grandi strutture di vendita

MODULISTICA

Nell'obiettivo di standardizzazione e semplificazione della modulistica nazionale utilizzata per l'avvio delle attività di impresa, previsto dall'Agenda di semplificazione, sono stati adeguati i moduli regionali in materia di commercio e somministrazione, con **D.G.R. n. 13-6679 del 29 marzo**

2018 *"Recepimento regionale della modulistica unificata e standardizzata in materia di attività commerciali e assimilabili, comprensive di alcune attività artigianali, approvata in sede di Conferenza Unificata con l'Accordo del 22 febbraio 2018."*

Procedimento per il rilascio di autorizzazione delle grandi strutture di vendita

Nel caso dei centri commerciali la domanda può essere presentata anche da un soggetto promotore che, ai soli fini della stessa, può non dichiarare il possesso dei requisiti professionali.

Prima del rilascio dell'autorizzazione, è possibile sostituire il richiedente originario con altri che possiedano i requisiti.

Tale fattispecie non costituisce subingresso.

Procedimento per il rilascio di autorizzazione delle grandi strutture di vendita

La domanda, in sede regionale, è esaminata dalla Conferenza dei Servizi, alla quale partecipano obbligatoriamente il Comune interessato, la Città Metropolitana/Provincia e la Regione.

Procedimento per il rilascio di autorizzazione delle grandi strutture di vendita

Possono, altresì, partecipare a titolo consultivo: i rappresentanti dei comuni contermini e delle associazioni dei consumatori, nonché delle organizzazioni delle imprese del commercio, più rappresentative a livello regionale.

Procedimento per il rilascio di autorizzazione delle grandi strutture di vendita

La conferenza dei servizi si svolge in seduta pubblica e si conclude con la sottoscrizione di un verbale da parte delle amministrazioni a partecipazione obbligatoria.

La deliberazione della conferenza dei servizi, adottata a maggioranza degli aventi diritto, costituisce presupposto vincolante per il rilascio dell'autorizzazione commerciale. In ogni caso il rilascio è subordinato al parere favorevole della Regione.

Procedimento per il rilascio di autorizzazione delle grandi strutture di vendita

Il procedimento si conclude entro 120 giorni dall'avvio che ha inizio quando il responsabile del procedimento dichiara l'avvenuta completezza della documentazione a corredo della domanda. Vale il principio del silenzio-assenso.

Procedimento per il rilascio di autorizzazione delle grandi strutture di vendita

L. r. n. 28, articolo 3bis Oneri aggiuntivi

Le grandi strutture di vendita sono soggette al pagamento di un “onere aggiuntivo” destinato a contribuire alla rivitalizzazione e riqualificazione del commercio nelle aree interessate dal loro insediamento.

Procedimento per il rilascio di autorizzazione delle grandi strutture di vendita

L. r. n. 28, articolo 3bis **Oneri aggiuntivi**

I criteri, le modalità e i parametri per il calcolo della somma dovuta e la sua ripartizione a favore dei soggetti beneficiari sono stabiliti con D.G.R. n. 21-4844 del 11.12.2006 s.m.i.

Procedimento per il rilascio di autorizzazione delle grandi strutture di vendita

Destinazione d'uso commercio al dettaglio

Al momento della presentazione della domanda la destinazione d'uso commercio al dettaglio nell'area e/o edificio interessati deve già essere prevista dallo strumento urbanistico vigente ed operante, generale o esecutivo.

Procedimento per il rilascio di autorizzazione delle grandi strutture di vendita

Art. 15, comma 5

Protocollo ITACA

Nel caso la superficie di vendita complessiva della grande struttura superi i 4.500 mq il progetto è subordinato al raggiungimento dei valori di qualità ambientale ed energetica degli edifici del sistema di valutazione originato da iiSBE Italia denominato Protocollo ITACA. (D.G.R. n. 44-6096 del 12 luglio 2013)

Procedimento per il rilascio di autorizzazione delle grandi strutture di vendita

L'impostazione dell'articolo 15 delineata con la D.C.R. n. 191-43016/2012 ha agevolato e snellito innanzitutto le procedure per gli ampliamenti e accorpamenti.

Procedimento per il rilascio di autorizzazione delle grandi strutture di vendita

Articolo 15, comma 7, lettera a) Ampliamento

Al fine di ottimizzare l'utilizzo di quanto già costruito sono consentiti ampliamenti delle strutture esistenti medie e grandi e i centri commerciali.

Sono ammessi ampliamenti entro il limite del 50% della superficie di vendita autorizzata, entro comunque la superficie lorda di pavimento originariamente autorizzata.

Procedimento per il rilascio di autorizzazione delle grandi strutture di vendita

Articolo 15, comma 7, lettera a)

L'autorizzazione di ampliamento è rilasciata nel rispetto degli artt. 25, 26 e 27 della D.C.R. 563-13414/99 s.m.i.

Procedimento per il rilascio di autorizzazione delle grandi strutture di vendita

Articolo 15 comma 7 lettera a)

Qualora l'ampliamento interessi un centro commerciale, l'ampliamento si applica a ciascuna autorizzazione originaria di media e grande struttura che lo compone, sempre nel limite complessivo del 50% e sono consentite nuove autorizzazioni per esercizi di vicinato nella misura massima del 10% della superficie di vendita originaria per tale tipologia.

Procedimento per il rilascio di autorizzazione delle grandi strutture di vendita

Articolo 15, comma 7, lettera a) e comma 9

Nel centro commerciale che si avvale della facoltà di ampliare la superficie di vendita si potranno insediare al suo interno nuove medie e/o grandi strutture di vendita ricorrendo all'iter autorizzativo ordinario con la verifica degli art. 16, 17, 25, 26 e 27.

Procedimento per il rilascio di autorizzazione delle grandi strutture di vendita

Articolo 15, comma 7, lettera a)

Il limite massimo del 50% comunque imposto è una corretta mediazione tra le possibili esigenze degli operatori, il recupero delle strutture con grande superficie lorda di pavimento, adibita a locali accessori e non configurabile come superficie di vendita

Procedimento per il rilascio di autorizzazione delle grandi strutture di vendita

Articolo 15, comma 7, lettera b)

Sono ammessi ampliamenti entro il limite massimo di mq 400 e comunque non oltre il limite massimo del 20% della superficie di vendita originaria, anche raggiunto attraverso successivi ampliamenti, purché tali ampliamenti non comportino il passaggio da media a grande struttura di vendita.

Procedimento per il rilascio di autorizzazione delle grandi strutture di vendita

Articolo 15, comma 7, lettera b)

Nel caso dei centri commerciali l'ampliamento si applica a ciascuna autorizzazione originaria di media e grande struttura che li compone, senza superare comunque il limite massimo del 20% della superficie complessiva originaria del centro commerciale e senza la possibilità di passaggio da M-SE1 a M-SE2 ecc.

Procedimento per il rilascio di autorizzazione delle grandi strutture di vendita

Articolo 15, comma 7, lettera b)

- L'ampliamento è subordinato alla presentazione di SCIA
- Non è necessaria la verifica del fabbisogno di posti auto
- La superficie lorda di pavimento può essere incrementata
- Non è soggetto al pagamento dell'onere aggiuntivo ai sensi dell'articolo 3bis della L.r. n. 28/99

Procedimento per il rilascio di autorizzazione delle grandi strutture di vendita

Articolo 15, comma 7, lettera c)

Nel caso l'ampliamento non rientri nei casi previsti dalle precedenti lettere a) e b) è previsto il rilascio di una nuova autorizzazione **originaria**, in applicazione della lettera c), nel rispetto della programmazione regionale.

Procedimento per il rilascio di autorizzazione delle grandi strutture di vendita

Ridefinizione

Articolo 15, comma 10, lettere a) e b)

È ammessa la ridefinizione interna dei centri commerciali, accorpamento o scomposizione, nel rispetto degli artt. 25, 26 e 27, ma solo se non risulta ampliata la superficie di vendita complessiva e la composizione merceologica non risulta alterata.

Procedimento per il rilascio di autorizzazione delle grandi strutture di vendita

Ridefinizione

Articolo 15, comma 10, lettera a)

Sono ammessi accorpamenti delle autorizzazioni originarie **attive e operanti che compongono il centro commerciale.**

Per gli esercizi di vicinato l'autorizzazione originaria attiva e operante è riferita alla superficie di vendita complessiva e non al singolo esercizio.

Procedimento per il rilascio di autorizzazione delle grandi strutture di vendita

Articolo 15 comma 10 lettera b)

Sono ammesse scomposizioni delle autorizzazioni originarie, ma esse devono dare origine solo a medie e grandi strutture e non a esercizi di vicinato.

Procedimento per il rilascio di autorizzazione delle grandi strutture di vendita

Articolo 15, comma 10 lettera c)

Nel caso la ridefinizione non rientri nei casi previsti dalle precedenti lettere a) e b) è previsto il rilascio di una nuova autorizzazione **originaria**, in applicazione della lettera c), nel rispetto della programmazione regionale.

Procedimento per il rilascio di autorizzazione delle grandi strutture di vendita

Articolo 16 comma 1 ultima parte

“L’apertura, il trasferimento e la valutazione 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 in L. 214/2011 e nel D.L. 1/2012 convertito in 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 seguente 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.”

Procedimento per il rilascio di autorizzazione delle grandi strutture di vendita

Articolo 16 comma 1 ultima parte

L'art. 16 comma 1 ultima parte, consente l'apertura o l'ampliamento di strutture non compatibili con le tabelle previste dall'art. 17 della D.C.R. n. 563-13414/1999 s.m.i..

La Giunta regionale ha approvato la deliberazione n. 66-13719 del 29 marzo 2010 e successivamente la deliberazione n. 44-6096 del 12 luglio 2013, a modifica e integrazione dell'Allegato A della D.G.R. n. 43-29533 del 1 marzo 2000 "Disposizioni relative al procedimento per il rilascio delle autorizzazioni per grandi strutture di vendita", recante disposizioni attuative per l'applicazione del citato articolo 16, comma 1 ultima parte, e che stabilisce in proposito peculiari modalità documentali e procedurali.

Procedimento per il rilascio di autorizzazione delle grandi strutture di vendita

Articolo 16 comma 1 ultima parte

In particolare l'istanza dovrà contenere oltre alla documentazione prevista al punto 5, anche quella aggiuntiva prevista al punto 12 dell'Allegato A della D.G.R. n. 43 – 29533 del 1.3.2000 e s.m.i.

Non sono consentite integrazioni documentali nel corso del procedimento.

L'art. 6, comma 2 bis dell'Allegato A stabilisce che la Giunta regionale esprima entro 90 giorni dalla data di convocazione della Conferenza dei Servizi un parere vincolante in ordine alla valutazione delle esternalità negative ed altri analoghi effetti che determinano il contrasto con l'utilità sociale.

Procedimento per il rilascio di autorizzazione delle medie strutture di vendita

The screenshot shows a web browser window displaying the official website of the Regione Piemonte. The page title is "D.G.R. n. 43- 29533 del 1 marzo 2000". The main content area includes a navigation menu with categories like "L'Amministrazione", "Temi", "Servizi", "PNRR", "PiemonteInforma", and "Piemonte da Vivere". Below the navigation, there is a section for "Atti collegati" with two entries: "Allegato A D.G.R. n. 43-29533 del 1/03/2000 Testo coordinato" (84.78 KB) and "Allegato B D.G.R. n. 43-29533 del 1/03/2000" (86.9 KB). On the right side, there is a "Menu strumenti" with links for "Schede informative", "Servizi online", "Normativa", "Modulistica", "Notizie", and "Bandi". At the bottom right, there is a "Naviga per argomenti" section with a highlighted "Sviluppo" category and sub-items like "Sistema Ricerca e Innovazione", "Sviluppo territoriale", "Sviluppo energetico sostenibile", "Fondo Europeo Sviluppo Regionale", "Attività estrattive", and "Artigianato". The footer of the page shows the Regione Piemonte logo and the date "10:10 26/10/2023".

Governo italiano

REGIONE PIEMONTE

seguici su

ricerca sul sito

L'Amministrazione Temi Servizi PNRR PiemonteInforma Piemonte da Vivere

Normativa

D.G.R. n. 43- 29533 del 1 marzo 2000

Ascolta

Rivolto a: Enti pubblici, Imprese e liberi professionisti

Procedimento di rilascio delle autorizzazioni per le grandi strutture di vendita

Disposizioni regionali relative al procedimento di rilascio delle autorizzazioni per le grandi strutture di vendita contenente le indicazioni ai comuni sui procedimenti relativi agli esercizi di vicinato e alle medie strutture e la modulistica regionale

Atti collegati

Tipo di atto	Provvedimento interno
Link di riferimento	D.G.R. n. 43-29533 del 1/03/2000
Allegati	Allegato A D.G.R. n. 43-29533 del 1/03/2000 Testo coordinato File pdf - 84.78 KB
	Allegato B D.G.R. n. 43-29533 del 1/03/2000 File pdf - 86.9 KB

Menu strumenti

- Schede informative
- Servizi online
- Normativa
- Modulistica
- Notizie
- Bandi

Naviga per argomenti

- Sviluppo**
- Sistema Ricerca e Innovazione
- Sviluppo territoriale
- Sviluppo energetico sostenibile
- Fondo Europeo Sviluppo Regionale
- Attività estrattive
- Artigianato

10:10 26/10/2023

Procedimento per il rilascio di autorizzazione delle medie strutture di vendita

Articolo 28

Contestualità delle autorizzazioni commerciali e delle concessioni edilizie

I titoli abilitativi edilizi relativi alle medie strutture di vendita sono rilasciate, **nel rispetto di quanto è previsto dalla l.r. n. 56/1977**, secondo il principio della contestualità con le autorizzazioni commerciali.

Procedimento per il rilascio di autorizzazione delle medie strutture di vendita

Articolo 26, comma 6, l.r. n. 56/77

I titoli abilitativi edilizi relativi all'insediamento delle attività commerciali al dettaglio con superficie di vendita fino a 1.500 mq nei comuni con popolazione fino a 10.000 abitanti e a 2.500 mq negli altri comuni sono contestuali alle autorizzazioni commerciali ai sensi della normativa vigente, **purché la superficie lorda di pavimento non sia superiore a 4.000 mq**

Autorizzazione regionale ex art. 26 commi 7,8,9,10 e 11 della l.r. n. 56/77

Nel caso in cui il fabbricato a destinazione d'uso commerciale abbia una superficie lorda di pavimento uguale o superiore a 4.000 mq, prima del rilascio del titolo abilitativo edilizio, è necessario acquisire l'autorizzazione regionale.

Valutazione di Impatto Ambientale

In data 19 luglio 2023 la Regione Piemonte ha approvato la legge regionale n.13 *“Nuove disposizioni in materia di valutazione ambientale strategica, valutazione di impatto ambientale e autorizzazione ambientale integrata”* in vigore dal 4 agosto 2023.

La legge regionale n. 13/2023 ha abrogato la legge regionale n. 40/1998.

Valutazione di Impatto Ambientale

La l.r. n. 40/98 abrogata prevedeva tra i progetti da sottoporre a VIA la categoria progettuale B1.17 :

“Costruzioni di centri commerciali classici o sequenziali e grandi strutture di vendita di cui all’Allegato A alla D.C.R. 29 ottobre 1999, n. 563-13414 e s.m.i.”

Valutazione di Impatto Ambientale

La nuova l.r. n. 13/23 prevede tra i progetti da sottoporre a VIA la categoria progettuale **B.7.b2)**
“Costruzioni di centri commerciali di cui al 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”.

Valutazione di Impatto Ambientale

Prima del rilascio dei titoli abilitativi edilizi i **progetti di centri commerciali di qualsiasi dimensione** devono essere sottoposti alla procedura di verifica di assoggettabilità a VIA secondo le modalità stabilite dall'articolo 19 del d. lgs. n. 152/2006 e quanto previsto dalla L.r. n. 13/2003

Valutazione di Impatto Ambientale

Le istanze relative ai procedimenti di VIA di competenza regionale devono essere presentate unicamente attraverso il servizio digitale disponibile nella sezione “Valutazioni e adempimenti ambientali” del portale Sistema Piemonte

La Valutazione di Impatto Ambientale nella programmazione commerciale

Come si pone la Valutazione di Impatto ambientale (VIA) dei centri commerciali con il percorso programmatico/autorizzativo?

La Valutazione di Impatto Ambientale nella programmazione commerciale

L'art. 27 comma 5 della D.C.R. n. 563-13414/1999 s.m.i. dispone che “La valutazione di compatibilità ambientale degli insediamenti commerciali nei casi previsti dall'art. 4 e dall'allegato B1 alla L.r. n. 40/98 viene coordinata con il procedimento di autorizzazione urbanistica preliminare al rilascio dei titoli abilitativi edilizi per i casi previsti al settimo e ottavo comma dell'art. 26 della L.r. n. 56/77 s.m.i.”, cioè nei casi in cui il fabbricato commerciale abbia una superficie lorda di pavimento uguale o superiore a 4.000 mq

La Valutazione di Impatto Ambientale nella programmazione commerciale

Il 3° comma dell'art. 28 della D.C.R. n. 563-13414/1999 s.m.i. dispone che l'autorizzazione urbanistica regionale “può essere richiesta contestualmente all'autorizzazione amministrativa, ma non può essere rilasciata prima della Deliberazione della Conferenza dei Servizi prevista dall'art. 9 del d. lgs. n. 114/98 o del rilascio dell'autorizzazione ai sensi dell'art. 8 dello stesso decreto”.

La Valutazione di Impatto Ambientale nella programmazione commerciale

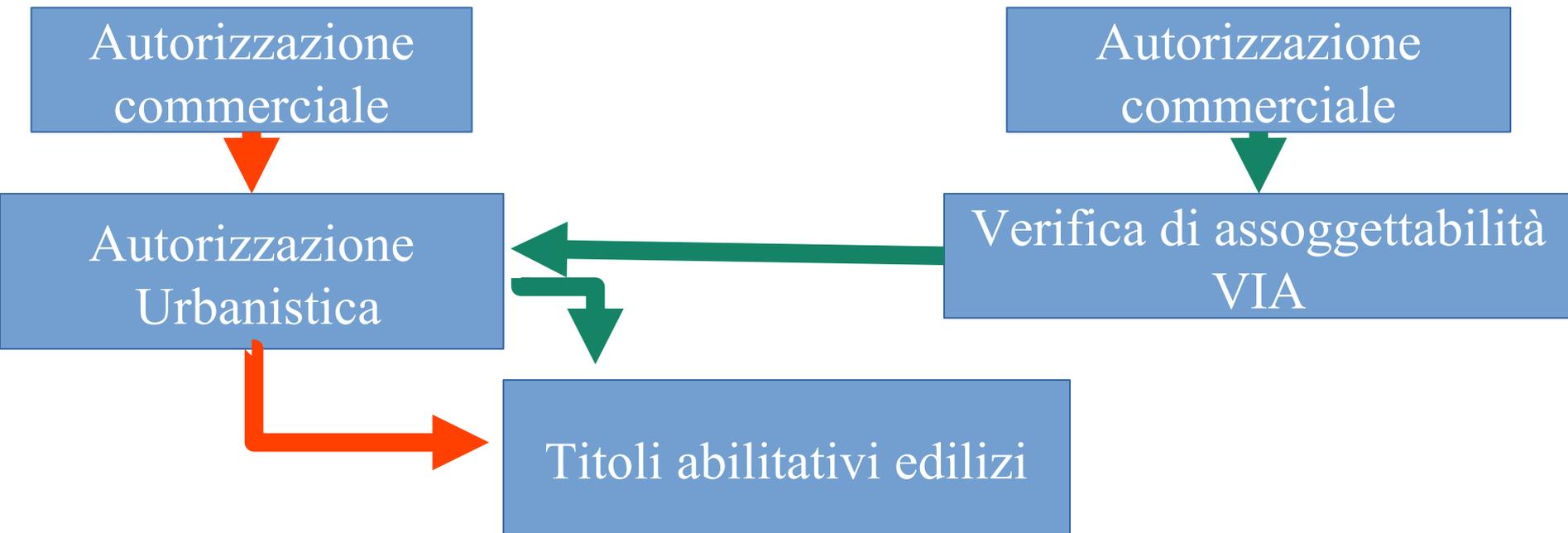
Il punto 3 del dispositivo della D.G.R. N. 44-6096 del 12 luglio 2013 *“Aggiornamento del sistema di valutazione della sostenibilità ambientale denominato “Protocollo ITACA”* recita:

“di disporre che ai fini del procedimento previsto dalla L.r. n. 40/98, artt. 10 e 12. che è espletato dopo il procedimento di autorizzazione commerciale e prima del rilascio dell’autorizzazione urbanistica regionale ai sensi dell’art. 26 c. 7 e seguenti della L.r. n. 56/77, (.....)”

Iter autorizzativo in sintesi

Nel caso di grande o media
struttura singola con SLP
maggiore o uguale di 4000 mq

Nel caso di centro commerciale
con SLP maggiore o uguale di
4.000 mq



Iter autorizzativo in sintesi

Nel caso di grande o media struttura singola con SLP inferiore di 4000 mq

Autorizzazione commerciale

~~Autorizzazione Urbanistica~~

Titoli abilitativi edilizi

Nel caso di centro commerciale con SLP inferiore di 4.000 mq

Autorizzazione commerciale

Verifica di assoggettabilità VIA

Approvazione, ai sensi della D.G.R. n. 45-6097 del 12.07.2013, dello schema di accordo denominato “Accordo di programma”

Allo scopo di rendere concretamente efficace l'azione di maggior indirizzo programmatico, economico e territoriale, delineata nella normativa approvata, è stato ritenuto adeguato che in alcuni particolari casi il riconoscimento di dette localizzazioni avvenga ricorrendo a procedimenti negoziali, , nel principio di sussidiarietà e di pari ordinazione tra gli enti preposti alla programmazione e alla trasformazione del territorio.

Approvazione, ai sensi della D.G.R. n. 45-6097 del 12.07.2013, dello schema di accordo denominato “Accordo di programma”

Il Comune competente per territorio è il soggetto proponente l’”Accordo di programma”, la cui proposta deve essere formalizzata con specifica deliberazione comunale.

L’iniziativa dell’Accordo può essere altresì assunta da qualsiasi soggetto pubblico o privato mediante richiesta al Comune, che verifica il rispetto e la sussistenza dei contenuti, delle definizioni e delle fattispecie ammesse dalla D.C.R. 563-13414/99 e s.m.i.

Approvazione, ai sensi della D.G.R. n. 45-6097 del 12.07.2013, dello schema di accordo denominato “Accordo di programma”

Il Comune propone l'Accordo alla Provincia/Città Metropolitana e alla Regione e ad esse trasmette la documentazione minima necessaria all'avvio istruttorio:

- **Deliberazione** che riporti la volontà di avviare la procedura e la sussistenza del rispetto dei contenuti, delle definizioni e delle fattispecie ammesse dalla D.C.R. 563-13414/99 s.m.i..
- **Dichiarazione dei vincoli** gravanti sull'area o sugli immobili interessati.
- **Valutazione “ex ante”**.
- **Relazione tecnica** che, in seguito all'analisi della compatibilità ambientale e degli aspetti di viabilità e traffico, verifichi l'idoneità dell'area o individui eventuali soluzioni progettuali di mitigazione e/o potenziamento delle infrastrutture esistenti.
- **Elaborati cartografici** in scala adeguata:
 - Corografia con indicazione di tutte le localizzazioni già individuate, eventuali insediamenti esistenti e la rete stradale interessata.
 - Planimetria organizzazione funzionale viabilità e accessi.
 - Planimetria del PRGC vigente con NTA

Approvazione, ai sensi della D.G.R. n. 45-6097 del 12.07.2013, dello schema di accordo denominato “Accordo di programma”

Alla Regione spetta la funzione di soggetto promotore del procedimento, di convocare e di presiedere i lavori delle conferenze.

La convocazione della Conferenza dei Servizi avviene entro 30 giorni dall'avvio.

La Conferenza dei Servizi formula il suo parere entro e non oltre novanta giorni dalla data di convocazione della prima Conferenza dei Servizi.

L'Accordo è condiviso, approvato e sottoscritto dalla Regione, Provincia e Comune.

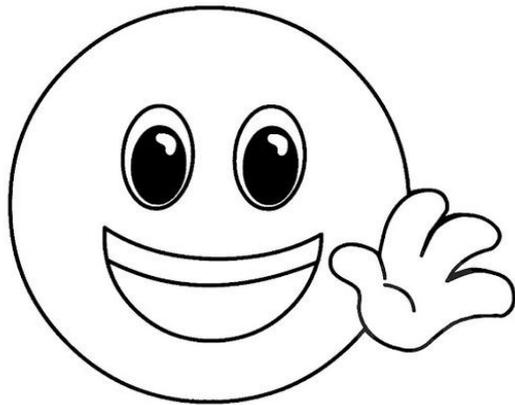
Il Comune dopo la sottoscrizione dell'Accordo provvederà a dare attuazione al riconoscimento della Localizzazione mediante l'approvazione dei criteri comunali e l'adeguamento del Piano Regolatore vigente.

Raccolta pareri

E' disponibile una raccolta pareri in materia di grandi e medie strutture di vendita al seguente link:

<https://www.regione.piemonte.it/web/temi/sviluppo/commercio>

Grazie per l'attenzione



Referenti:

Marinella Mosso – Paola Marandola – arch. Alessandro Fiorio
Settore Commercio e Terziario – Tutela dei consumatori
commercioeterziario@regione.piemonte.it