



COMUNE DI BEURA CARDEZZA



PROVINCIA DEL V.C.O.

COMUNE DI BEURA CARDEZZA

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

VARIANTE AL P.R.G.C. - ai sensi dell'art. 17 L.R. 56/77 e s.m.i.

Elaborato:

CRITERI PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI COMMERCIALI DI CUI ALL'ART. ART.
8, COMMA 3, DEL D.LGS n. 114/98 E DELL'ART. 4 DELLA L.R. 28/99 IN APPLICAZIONE
DELLA DCR 563-13414 del 29.10.1999

Criteri per il rilascio delle autorizzazioni commerciali di cui all'art. 8, comma 3 del D.lgs 114/98

PROGETTO DEFINITIVO

**VARIANTE STRUTTURALE n. 1/2011, AI SENSI DELL'ART. 17,
comma 4, DELLA L.R. 56/1977"**

DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE DI ADOZIONE DEL PROGETTO PRELIMINARE VARIANTE 1/2011 del 28.06.2013 n° 14

DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE DI CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI del 18.10.2013 n° 22

DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE DI APPROVAZIONE VARIANTE 1/2011 del _____ n° _____

Progettazione:

FALCIOLA ING. FRANCO
Via Bonomelli n°16
28845 DOMODOSSOLA (VB)
tel. 0324 249322

Con la collaborazione di:

BOXLER ARCH. FRANCESCA

Consulente geologo:

D'ELIA DOTT. FRANCESCO
Via Roma n°7
28802 MERGOZZO (VB)
tel. 0323 80206

Visti:

Elaborato:

L.2

Data: FEBBRAIO 2014

Il Sindaco:

Il responsabile del progetto



COMUNE DI BEURA

**CRITERI PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI COMMERCIALI DI CUI
ALL'ART. 8, COMMA 3 DEL D.LGS 114/98**

ELABORATO 2

**RICONOSCIMENTO DI ADDENSAMENTI E LOCALIZZAZIONI E DISPOSIZIONI
ATTUATIVE**

INDICE

1. INDIVIDUAZIONE DELLE ZONE DI ADDENSAMENTO COMMERCIALE E DELLE LOCALIZZAZIONI	3
2. DISPOSIZIONI ATTUATIVE	6

1. INDIVIDUAZIONE DELLE ZONE DI ADDENSAMENTO COMMERCIALE E DELLE LOCALIZZAZIONI

La Regione prevede che in ciascun comune siano riconosciuti gli ambiti territoriali (addensamenti e localizzazioni) entro i quali si possono realizzare le politiche di trasformazione commerciale, con lo scopo di favorire il miglioramento della produttività del sistema e l'incremento della qualità del servizio reso ai consumatori.

Gli **addensamenti** sono 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.

Le **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.

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.

Il Comune di Beura rientra tra i "Comuni minori" di cui alla lettera c, comma 5 dell'art. 11 della DGR 563-13414 del 29.10.99. Come visto nell'elaborato 1 "Relazione motivata con valutazione congiunta degli aspetti economici, strutturali, territoriali e sociali del comune" la rete distributiva del commercio in sede fissa di Beura è costituita da 7 attività commerciali insediate nelle frazioni Beura, Cardezza e Cuzzego, assieme ad altre attività di cui alle tabelle speciali ed a pubblici esercizi.

E' possibile quindi individuare un singolo addensamento commerciale (come da elaborato 3), di tipo **A.1 – ADDENSAMENTI STORICI RILEVANTI**, definiti dall'art. 13 della DCR come segue:

"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 (...)"

La tabella seguente verifica la corrispondenza tra i parametri indicati e la perimetrazione identificata:

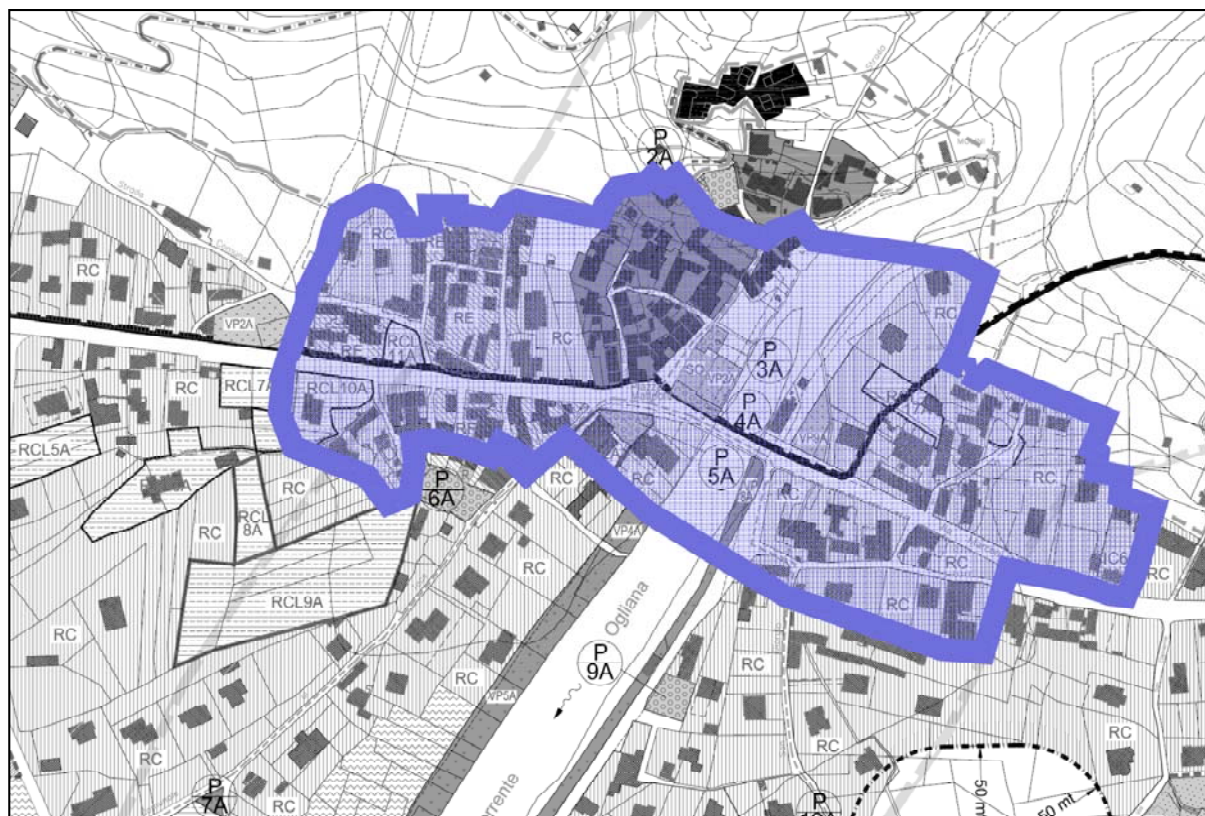
Parametri dell'art 13, comma a)	Rispondenza con le caratteristiche dell'aera
Ambito commerciale di antica formazione	La perimetrazione dell'area individuata come addensamento A1 contiene le principali attività commerciali presenti sul territorio, nonché i pubblici esercizi e le attività di cui agli elenchi speciali. E' la zona del territorio sulla quale storicamente sono state insediate le attività commerciali e in parte coincide con gli ambiti di antica formazione individuati dal PRGC.
Sviluppato intorno a un fulcro urbano (piazza, municipio, chiesa e simili)	Il fulcro dell'addensamento coincide anche con la piazza del municipio.
Presenza di attività commerciali rivolta prevalentemente al vicinato	Le uniche attività commerciali presenti sul territorio sono di vicinato.
Buona densità residenziale	Una buona parte della popolazione residente nel Comune di Beura è concentrata nelle vicinanze o all'interno dell'area sulla quale è stato individuato l'addensamento.

Coerentemente con i disposti della tabella di cui al'art. 8 della D.C.R. 29.10.1999 n. 563-13414 e s.m.i., sul territorio di Beura, conseguentemente all'individuazione dell'addensamento A1, sarà possibile attivare:

- Esercizi di vicinato fino a 150 mq di superficie di vendita
- Medie strutture di vendita alimentari e miste fino a 900 mq
- Medi centri commerciali fino a 1500 mq

Per gli approfondimenti si rimanda alle disposizioni attuative di cui al cap. 2.

Vista addensamento A1



Per quanto riguarda le localizzazioni commerciali, si rileva che sul territorio comunale non sono presenti medie / grandi strutture di vendita e non sono previste zone a specifica destinazione commerciale. Vengono ugualmente riportati i criteri previsti dalla D.C.R. 24 marzo 2006, n. 59-10831 della Regione Piemonte per l'eventuale riconoscimento futuro delle localizzazioni commerciali non addensate (L.1.).

LOCALIZZAZIONE COMMERCIALE URBANA NON ADDENSATA	PARAMETRO	COMUNI TURISTICI
AMPIEZZA RAGGIO DELLA PERIMETRAZIONE ENTRO LA QUALE CALCOLARE I RESIDENTI	Y.1	mt. 500
NUMEROSITA' MINIMA DI RESIDENTI ENTRO IL RAGGIO DI CUI AL PARAMETRO Y.1	X.1	500 residenti
DISTANZA STRADALE MASSIMA DALLA PERIMETRAZIONE DEL NUCLEO RESIDENZIALE DI CUI AL PARAMETRO Y.1	J.1	mt. 500
DIMENSIONE MASSIMA DELLA LOCALIZZAZIONE	M.1	mq. 10.000

2. DISPOSIZIONI ATTUATIVE

Norme per gli insediamenti commerciali LR 28/99 e s.m.i.

ARTICOLO 1

Classificazione del comune e definizione del centro urbano

Il comune di BEURA in relazione alle caratteristiche della rete distributiva, della dotazione dei servizi, delle condizioni socioeconomiche e di consistenza demografica, nell'Allegato 2 alla D.C.R. n° 563-13414 se successive modifiche e integrazioni è stato classificato come "comune minore".

ARTICOLO 2

Classificazione delle zone di insediamento commerciale

Nel Comune di BEURA si riconoscono le seguenti zone di insediamento commerciale

Addensamenti:

Tipo	Descrizione	A BEURA
A.1	E' l'ambito commerciale di antica formazione che si è sviluppato spontaneamente all'interno del fulcro del territorio comunale, caratterizzato dalla presenza di attività commerciali e servizi rivolte. E' riconoscibile nell'area centrale della Frazione Beura, attorno alla Piazza Matteotti. Ai sensi dell'art. 13, comma 3, lettera a), la sua delimitazione può non coincidere con la perimetrazione degli insediamenti urbani aventi carattere storico-artistico così come definiti dall'articolo 24 della l.r. 56/1977.	Zona delimitata

ARTICOLO 3

Compatibilità territoriale dello sviluppo

Nella tabella che segue sono riportate le compatibilità territoriali dello sviluppo che definiscono il tipo di struttura commerciale ammessa in funzione della classificazione del Comune e degli addensamenti e localizzazioni individuate:

TAB. 6					
TIPO DI COMUNE: COMUNI MINORI					
TIPOLOGIA DELLE STRUTTURE DISTRIBUTIVE	SUPERFICIE VENDITA (mq)	ADDENSAMENTI		LOCALIZZAZIONI	
		A.1.	A.5.	L.1.	L.2.
VICINATO	Fino a 150	SI	SI	SI	SI
M-SAM1	151-250	SI	NO	SI	NO
M-SAM2	251-900	SI	SI	SI	SI
M-SAM3	901-1500	NO	NO	SI	SI (1)
M-SE1	151-400	SI	SI	SI	SI
M-SE2	401-900	SI	SI	SI	SI
M-SE3	901-1500	NO	SI	SI	SI
M-CC	151-1500	SI	SI	SI	SI
G-SM1	1501-4500	NO	SI (2)	NO	NO
G-SM2	4501-7500	NO	NO	NO	NO
G-SM3	7501-12000	NO	NO	NO	NO
G-SM4	>12000	NO	NO	NO	NO
G-SE1	1501-3500	NO	SI	NO	SI
G-SE2	3501-4500	NO	NO	NO	NO
G-SE3	4501-6000	NO	NO	NO	NO
G-SE4	>6000	NO	NO	NO	NO
G-CC1	Fino a 6000	NO	NO	NO	NO
G-CC2	6001-12000	NO	NO	NO	NO
G-CC3	12001-18000	NO	NO	NO	NO

G-CC4	>18000	NO	NO	NO	NO
A1 = Addensamenti storici rilevanti A5 = Addensamenti commerciali extraurbani (arteriali) L1 = Localizzazioni commerciali urbane non addensate L2 = Localizzazioni commerciali urbano-periferiche non addensate NOTE: (1) Solo nell'ambito dei centri commerciali compatibili con la presente tabella (2) Fino a mq. 2.500 di vendita					

ARTICOLO 4

Attuazione della destinazione d'uso commerciale

La destinazione d'uso commerciale è univoca ed è individuata secondo i seguenti principi:

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

La destinazione d'uso commerciale abilita alla realizzazione di insediamenti commerciali solo nei casi in cui siano rispettate le compatibilità di cui all'articolo 17 e i vincoli ed i requisiti di natura urbanistica fissati agli articoli 23, 25, 26 e 27 dell'allegato A (DCR n. 59-10831 del 24.3.2006)

ARTICOLO 5

Strutture di vendita

Nel territorio Comunale di BEURA nel rispetto della Tabella della Compatibilità territoriale allo sviluppo (tabella 6 DCR n. 59-10831 del 24.3.2006) sono consentiti:

- 1) esercizi di vicinato: consentiti anche esternamente all'addensamento e alle localizzazioni commerciali purché compresi in ambiti già edificati (salvo che si tratti di aree o edifici già destinati a servizi

pubblici) ed 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: consentite esclusivamente negli addensamenti e nelle localizzazioni commerciali, (salvo che si tratti di aree o edifici già destinati a servizi pubblici) ed in aree e/o edifici ove la destinazione commerciale al dettaglio sia consentita dallo strumento urbanistico generale e/o esecutivo vigente ed operante.

ARTICOLO 6

Nuove aperture, trasferimenti, variazione della superficie e di settore merceologico degli esercizi commerciali

Le nuove aperture, il trasferimento e le variazioni della superficie e del settore merceologico di esercizi commerciali sono soggette a quanto disposto dall'articolo 15 della D.C.R. n° 563-13414 se successive modifiche e integrazioni

ARTICOLO 7

Misure di tutela dei beni culturali e ambientali

Le attività commerciali si svolgono nel rigoroso rispetto dei beni culturali e ambientali individuati ai sensi dell'articolo 24 della L.R. n. 56/77, 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, poi regolamentati dal D.L.vo 29 ottobre 1999 n° 490 infine sostituito dal D. L.vo 22 gennaio 2004 n° 42.

L'addensamento A.1 del Comune, nella parte in cui coincide con la perimetrazione del nucleo storico individuato ai sensi dell'articolo 24 della legge regionale n. 56/1977 quale insediamento urbano avente carattere storico-artistico e/o ambientale pertanto ogni intervento edilizio funzionale all'esercizio dell'attività commerciale nell'addensamento A.1 è soggetto al rispetto dei disposti dell'articolato delle NTA del PRGC.

ARTICOLO 8

Standard e fabbisogno di parcheggi e di altre aree per la sosta

Lo standard minimo per parcheggi pubblici riferito alla superficie lorda di pavimento delle tipologie di strutture distributive è stabilito nel rispetto dell'articolo 21, primo comma, numero 3) della legge regionale n. 56/1977, come sostituito dalla legge regionale sul commercio.

Ai sensi dell'articolo 21, secondo comma della legge regionale n. 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 legge regionale n. 56/1977, come sostituito dalla legge regionale sul commercio, lo standard 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 ed ai commi 4 e 6 dell'articolo 25 della DCR 563-13414 e s.m.i.

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	$N = 0,045 \times S$
G-SE 1	DA 1501 O 2501 A 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	$NCC = (N + N') \times 1,5$ (***)
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.

Devono inoltre essere reperiti gli spazi per parcheggi e manovra privati liberamente accessibili durante l'orario di apertura delle attività individuati dall'articolato delle NTA del PRGC.

Nel caso in cui non sia possibile reperire adeguati spazi da adibire a parcheggio è prevista la monetizzazione degli stessi.

ARTICOLO 9

Verifiche di impatto sulla viabilità

Ai sensi e per gli effetti della DCR n. 563-13414 e s.m.i. articolo 26, per quanto attiene alle verifiche di impatto sulla viabilità, lo studio e le soluzioni progettuali relative sono rimandate alla fase di istruttoria di ogni singola domanda alle stesse subordinata; sono interessate attività commerciali (nuove aperture, trasferimenti, ampliamenti, modifica o aggiunta di settore merceologico).

Negli addensamenti commerciali A.1., A.2., A.3., A.4. e nelle localizzazioni commerciali urbane non addensate (L.1.) 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 1800 sono subordinati alla valutazione di impatto sulla viabilità.

ARTICOLO 10

Verifiche di compatibilità ambientale

Ai sensi e per gli effetti della DCR n. 563-13414 e s.m.i. articolo 27, la valutazione ambientale degli insediamenti commerciali, nei casi previsti all'art. 4 e dall'allegato B1 della LR 40/98, è coordinata con il procedimento di autorizzazione urbanistica preliminare al rilascio di titoli abilitativi di cui al 7° e 8° comma dell'art. 26 LR 56/77 s.m.i. Come previsto dallo stesso articolo 27 comma 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.

ARTICOLO 11

Progetto unitario di coordinamento

Va approvato dal Consiglio Comunale solo nel caso in cui siano riconosciuti nel territorio del Comune addensamenti extraurbani A.5 e/o localizzazioni urbano periferiche L.2, successivamente al parere della provincia, acquisito con le modalità procedurali indicate agli articoli 13 e 14 della DCR n. 563-13414 e s.m.i.

Tale progetto deve contenere le indicazioni relative alle esigenze infrastrutturali, di organizzazione funzionale dell'intera area in ordine al sistema della viabilità e degli accessi, così come previsto all'art. 26, il posizionamento e il dimensionamento delle aree destinate al soddisfacimento del fabbisogno di posti auto di cui all'articolo 25, al soddisfacimento delle aree a standard, in modo da soddisfare quanto prescritto relativamente alle nuove singole possibili proposte, inoltre, deve contenere apposita analisi di compatibilità ambientale dell'intera area, secondo quanto indicato all'articolo 27, dalla quale devono discendere le indicazioni progettuali relative per le successive fasi di attuazione.

L'approvazione del progetto unitario di coordinamento da parte del comune è condizione pregiudiziale al compiersi degli interventi soggetti ad autorizzazione commerciale per medie e grandi strutture di vendita ed a permesso a costruire. Il progetto approvato può essere attuato per parti con S.U.E., purché dotate di continuità territoriale ed estensione adeguata a risolvere le esigenze infrastrutturali e di organizzazione funzionale dell'area.

ARTICOLO 12

Contestualità tra autorizzazioni commerciali e concessioni edilizie

Ai sensi e per gli effetti del D.lgs. 114/98, della LR 28/99 e della DCR n. 563-13414 e s.m.i. articolo 28, per quanto attiene al rilascio delle concessioni edilizie (permessi di costruire) e delle autorizzazioni commerciali si rimanda a quanto previsto all'articolo 28 della DCR già citata.