

Testo Coordinato con gli emendamenti approvati ai sensi articolo 44 comma 2 del Regolamento Consiglio Comunale

Articolo 1  
Obiettivi

1. In conformità con i risultati conseguiti dagli studi sull'organizzazione urbana del commercio al dettaglio in sede fissa e nel rispetto dell'articolo 1 del D.Lgs. 114/1998, dell'articolo 1 della L.R. 28/1999 e degli articoli 1 e 2 degli Indirizzi e dei criteri regionali di programmazione urbanistica degli insediamenti del commercio al dettaglio citati in Premessa, con il presente atto si perseguono i seguenti obiettivi generali e settoriali:

a. incentivare la modernizzazione del sistema distributivo torinese generando le condizioni per il miglioramento della produttività e della qualità del servizio al consumatore;

b. favorire il mantenimento di una presenza diffusa del servizio di prossimità in modo che sia facilitato l'approvvigionamento per tutte le fasce della popolazione, anche attraverso l'eventuale intervento diretto dell'Amministrazione comunale;

c. orientare l'insediamento degli esercizi commerciali in ambiti idonei alla formazione di sinergie tra le differenti strutture distributive (in particolare il commercio su area pubblica) e le altre componenti funzionali e ambientali, al fine di potenziare il riconoscimento, l'identificazione e la fruibilità urbana;

d. incentivare l'ampliamento e la diffusione spaziale delle gamme tipologiche dell'offerta distributiva in modo che i consumatori possano scegliere tra diverse alternative, favorendo la realizzazione di condizioni di concorrenza tra le imprese del settore;

e. fornire gli indirizzi di interesse pubblico per l'adeguamento della pianificazione urbanistica alle esigenze del settore commerciale esposte ai punti che precedono;

f. garantire la sostenibilità dell'offerta commerciale rispetto al territorio e alle sue componenti;

g. favorire un miglioramento della qualità urbana, anche in termini estetici.

2. Al fine di monitorare gli obiettivi sopradescritti verrà istituito, all'interno del Settore comunale competente in materia un Osservatorio delle dinamiche del comparto.

Articolo 2  
Definizioni

1. Per commercio al dettaglio in sede fissa si intende l'attività svolta da chiunque acquisti merci in nome e per conto proprio e le rivenda in esercizi ubicati su aree private alle quali il pubblico accede liberamente, nel rispetto dei requisiti di cui all'articolo 4 del D.Lgs. 114/1998 e s.m.i..

Articolo 1

*NON modificato*

Articolo 2  
Definizioni

*Commi NON modificati: 1, 2, 3, 4, 7, 9, 10*

2. Per esercizio commerciale in sede fissa si intende il luogo in cui si esercita attività di commercio al dettaglio così come descritti negli articoli 7, 8 e 9 del D.Lgs. 114/1998 e s.m.i.

3. Per centro commerciale si intende una pluralità di esercizi commerciali in sede fissa organizzati come meglio specificato al successivo articolo 4.

4. Per superficie di vendita si intende la superficie netta di pavimento (snp) destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, casse, scaffalature e simili. La superficie di vendita si determina, per ciascun esercizio commerciale, calcolando solo l'area coperta, interamente delimitata dai muri ed al netto degli stessi, che costituisce la superficie lorda di pavimento ai fini del rilascio dei titoli abilitativi edilizi. Non costituisce superficie di vendita quella destinata ai magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi, nonché la superficie espositiva così come definita al successivo comma 10. Non costituisce, altresì, 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.

5. Ad ogni esercizio commerciale in sede fissa corrisponde una sola superficie di vendita ed una sola **comunicazione** ai sensi dell'articolo 7 del D.Lgs. 114/1998, o autorizzazione commerciale rilasciata ai sensi degli articoli 8 e 9 del D.Lgs. 114/1998 o ai sensi della Legge n. 426/1971.

6. La superficie di vendita degli esercizi commerciali che trattano merci ingombranti, delle quali il venditore non è in grado di effettuare la consegna immediata (mobilifici, concessionari auto, legnami, materiali per l'edilizia e altri simili) può essere limitata dal richiedente, previa sottoscrizione di atto di impegno unilaterale, 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 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

**4-bis. I locali destinati alla vendita devono essere conformi alle norme sanitarie, urbanistico-edilizie e di agibilità.**

5. Ad ogni esercizio commerciale in sede fissa corrisponde una sola superficie di vendita ed una sola **Segnalazione Certificata di Inizio Attività** ai sensi dell'articolo 7 del D.Lgs. 114/1998, o autorizzazione commerciale rilasciata ai sensi degli articoli 8 e 9 del D.Lgs. 114/1998 o ai sensi della Legge n. 426/1971.

**All'interno dello stesso locale possono coesistere anche più attività di vendita al dettaglio purchè la superficie totale di vendita non sia superiore ai 250 mq e la coesistenza delle attività avvenga nel rispetto delle norme di sicurezza sugli ambienti di lavoro. Con Deliberazione della Giunta Comunale, sentite le Associazioni di Categoria, sono stabiliti gli aspetti relativi al procedimento amministrativo.**

6. La superficie di vendita degli esercizi commerciali che trattano merci ingombranti, delle quali il venditore non è in grado di effettuare la consegna immediata (mobilifici, concessionari auto, legnami, materiali per l'edilizia e altri simili) può essere limitata dal richiedente, previa sottoscrizione di atto di impegno unilaterale, 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 **Segnalazione Certificata di Inizio Attività** di cui all'articolo 7 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

espositiva di cui al comma 10 del presente articolo.

7. La superficie di vendita annessa ad attività produttiva, industriale o artigianale di locali con libero accesso al pubblico (spaccio aziendale) deve essere ricavata, in condizioni di sicurezza, negli immobili in cui si svolge la produzione e riferirsi esclusivamente ai prodotti dell'azienda; essa non può superare i 250 mq. ed è assoggettata al rispetto dello standard a parcheggio di cui all'articolo 21 della L.R. n. 56/1977 e s.m.i..

8. Ai sensi dell'articolo 16 comma 3 del D.Lgs. 114/1998, la vendita di prodotti a favore di dipendenti da enti o imprese, pubblici o privati, di militari, di soci di cooperative di consumo, di aderenti a circoli privati, nonché la vendita nelle scuole e negli ospedali esclusivamente a favore di coloro che hanno titolo ad accedervi è soggetta ad apposita ~~comunicazione~~ al Comune e deve essere effettuata in locali non aperti al pubblico (spacci interni), che non abbiano accesso dalla pubblica via. Ai sensi del comma 3 del citato articolo, nella ~~comunicazione~~ deve essere ~~dichiarata la sussistenza dei requisiti di cui all'articolo 5 del D.Lgs. 114/1998 della persona preposta alla gestione dello spaccio~~, il rispetto delle norme in materia di idoneità dei locali, il settore merceologico, l'ubicazione e la superficie di vendita.

9. La superficie di vendita di un centro commerciale diverso da quelli naturali (come definiti al successivo articolo 5) è data dalla somma delle superfici di vendita degli esercizi commerciali al dettaglio in esso presenti.

10. La superficie espositiva è la parte dell'unità immobiliare, a destinazione commerciale, alla quale il pubblico può accedere in condizioni di sicurezza solo se accompagnato dagli addetti alla vendita e solo per prendere visione dei prodotti non immediatamente asportabili e non costituisce superficie di vendita.

della superficie espositiva di cui al comma 10 del presente articolo.

~~6-bis. Per la vendita delle merci ingombranti di cui al comma 6, anche se effettuata con modalità telematica o altre forme speciali di vendita, è necessaria la disponibilità di un locale per il deposito delle stesse, anche se in capo al fornitore.~~

8. Ai sensi dell'articolo 16 comma 3 del D.Lgs. 114/1998, la vendita ~~al dettaglio~~ di prodotti a favore di dipendenti da enti o imprese, pubblici o privati, di militari, di soci di cooperative di consumo, di aderenti a circoli privati, nonché la vendita nelle scuole e negli ospedali esclusivamente a favore di coloro che hanno titolo ad accedervi è soggetta ad apposita ~~Segnalazione Certificata di Inizio Attività~~ al Comune e deve essere effettuata in locali non aperti al pubblico (spacci interni), che non abbiano accesso dalla pubblica via. Ai sensi del comma 3 del citato articolo, nella ~~Segnalazione Certificata di Inizio Attività~~ deve essere ~~dichiarato~~ il rispetto delle norme in materia di idoneità dei locali, il settore merceologico, l'ubicazione e la superficie di vendita ~~che, non può essere superiore a 900 mq. ai sensi del P.R.G. all. C art.2 comma 9 come modificato con la deliberazione di approvazione del consiglio comunale mecc. 1004889/009 del 31/01/2011.~~

~~8-bis. Ai sensi dell'art.28 comma 8 del D.L. 98/2011 convertito con modificazioni dalla Legge 15.07.2011 n.111, all'interno di impianti di distribuzione carburanti è ammesso, nel rispetto delle disposizioni urbanistiche, l'insediamento di attività commerciali di vicinato per la vendita di ogni bene e servizio, a condizione che l'ente proprietario o gestore della strada verifichi il rispetto delle condizioni di sicurezza stradale; l'insediamento di attività commerciale con superficie di vendita maggiore è soggetto alle prescrizioni previste dalla normativa Regionale e Comunale in materia di commercio.~~

~~11. Gli esercizi commerciali che trattano esclusivamente merci ingombranti sono disciplinati dall'art.5 comma 5 della D.C.R. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i.~~

### Articolo 3

Applicazione delle procedure per il rilascio delle autorizzazioni commerciali

~~1. Ai sensi dell'articolo 4 comma 1 lettere d), e) ed f), del D.Lgs. 114/1998, le differenti procedure per il rilascio delle autorizzazioni commerciali si applicano alle seguenti categorie di esercizi commerciali per la vendita al dettaglio:~~  
~~a. esercizi di vicinato con superficie di vendita non superiore a 250 mq.;~~  
~~b. medie strutture di vendita la cui superficie di vendita è compresa tra 251 e 2.500 mq.;~~  
~~c. grandi strutture di vendita la cui superficie di vendita è superiore ai 2.500mq.~~

### Articolo 3

Applicazione delle procedure per il rilascio delle autorizzazioni commerciali

1. L'insediamento delle attività commerciali di cui all'art. 4 comma 1 lettere d), e) ed f), del D.Lgs. 114/1998 e s.m.i., è disciplinato nel rispetto delle procedure previste dall'art.15 della D.C.R. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i.

2. La classificazione delle tipologie di strutture distributive medie e grandi è disciplinata dall'art.8 della D.C.R. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i..

### Articolo 4

#### Definizione di centro commerciale

1. Ai sensi dell'articolo 4 comma 1, lettera g) del D.Lgs. 114/1998 un centro commerciale è una struttura fisico-funzionale concepita e organizzata unitariamente, a specifica destinazione d'uso commerciale, costituita da almeno due esercizi commerciali al dettaglio. 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.

2. Due o più insediamenti commerciali e/o tipologie di strutture distributive di cui all'articolo 8 dell'allegato A della D.C.R. n. 563-13414 del 29 ottobre del 1999 e s.m.i., ricavati in due o più edifici non costituiscono un unico centro commerciale quando siano separati da vie o piazze, pedonali o veicolari, di proprietà pubblica o assoggettate ad uso pubblico, 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. Le vie o piazze, pedonali o veicolari, pubbliche devono essere funzionalmente collegate alla viabilità pubblica urbana o extraurbana. In tal caso la quota parte del fabbisogno totale di posti a parcheggio reperita nelle aree private, di cui all'articolo 17, comma 2 della L.R. n. 56/1977 deve essere soddisfatta nell'area contigua afferente l'insediamento che lo ha generato.

3. ~~I centri commerciali sono così classificati:~~

~~a. il centro commerciale classico è un insediamento commerciale costituito da un unico edificio, comprendente uno o più spazi pedonali, dai quali si accede ad una pluralità di esercizi commerciali al dettaglio integrati, eventualmente, da attività paracommerciali e di servizio e ricavato in area a destinazione d'uso commerciale al dettaglio. L'edificio è soggetto al rilascio di un unico titolo abilitativo edilizio. Le singole autorizzazioni commerciali discendono da un unico provvedimento generale rilasciato, eventualmente anche a un soggetto~~

### Articolo 4

#### Definizione di centro commerciale

*Commi NON modificati: 1, 2*

3. La definizione e classificazione del Centro Commerciale Classico, Centro Commerciale Sequenziale, Centro Commerciale Naturale, Centro Commerciale Pubblico è disciplinata dall'art.6 comma 3 della D.C.R. 563.13414 del 29.10.1999 e s.m.i..

~~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 24 del presente atto;~~

~~b. il centro commerciale sequenziale è un insediamento commerciale costituito da uno o più edifici collegati funzionalmente da percorsi privati pedonali o veicolari ricavati in area a destinazione d'uso commerciale al dettaglio e, pertanto non facenti parte di vie o piazze pubbliche, di cui all'articolo 6 comma 1 bis, dell'allegato A della D.C.R. n. 563-13414 del 29 ottobre del 1999 e s.m.i., 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. n. 56/1977, come modificato dalla Legge Regionale sul commercio; nei casi non previsti dal citato articolo è soggetto a titolo abilitativo edilizio rilasciato con le procedure previste per gli immobili destinati al commercio al dettaglio e dall'articolo 24 del presente atto. 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. il centro commerciale naturale è un insieme di esercizi commerciali e di altre attività di servizio, ubicati nelle zone di insediamento commerciale che il successivo articolo 9 definisce addensamenti commerciali urbani ed extraurbani, che si affacciano, in prevalenza, su vie o piazze urbane e costituiti in forma associata e/o societaria, anche a capitale misto, per la gestione comune di servizi e di azioni di promozione e marketing territoriale. Il Comune può aderire al soggetto associativo o societario. Le autorizzazioni commerciali sono separate, indipendenti e non discendono da un unico provvedimento generale. Pertanto la superficie di vendita complessiva non deve essere determinata. I titoli abilitativi edilizi sono rilasciati separatamente ed autonomamente a ciascuna unità o complesso immobiliare;~~

~~d. il centro commerciale pubblico è rappresentato da mercati su area pubblica e da unità immobiliari, o porzioni di esse, predisposte per l'esercizio dell'attività di commercio al dettaglio, di proprietà pubblica. Le attività sono disciplinate dal titolo X del Decreto Legislativo n. 114/1998. In tal senso e nel rispetto del Regolamento n. 305 del commercio su area pubblica approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale del 21 febbraio 2005 (mecc. 2003 42205/101) esecutiva dal 7 marzo 2005, il Comune può concedere la gestione a terzi attraverso apposite convenzioni che disciplinino in particolare utilizzi e canoni.~~

#### Articolo 5

#### Definizione di centri polifunzionali

1. L'Amministrazione può promuovere, anche in convenzione con soggetti

#### Articolo 5

*NON modificato*

privati, l'istituzione di centri polifunzionali di servizi che insistano su area privata o pubblica a destinazione commerciale, di mercato o di attrezzature di servizio. Potrà essere ceduto il solo diritto di superficie. I centri polifunzionali di servizi potranno essere costituiti da uno o più esercizi commerciali ubicati in un'unica struttura o complesso che potrà ospitare anche altre attività di servizio. Tali centri non sono considerati centro commerciale.

2. Se non ricadenti all'interno di un Addensamento (A1, A2, A3, A4), tali Centri, ove contenenti esercizi diversi dal Vicinato, dovranno essere classificati come Localizzazioni L1.

3. La composizione tipologica di tali Centri non potrà essere estesa alla presenza di Grandi Strutture, seppure compatibili con la zona di insediamento, mentre la superficie complessiva di vendita, con riferimento alle medie strutture di vendita, non potrà, superare i 2.500 mq..

#### Articolo 6

##### Definizione di offerta commerciale

1. Per offerta commerciale si intende il complesso dei prodotti e dei relativi servizi venduti da un singolo esercizio commerciale. Ai fini della presente normativa, l'offerta commerciale è articolata come segue:

a. offerta alimentare (settore merceologico alimentare);  
b. offerta non alimentare (settore merceologico non alimentare);  
c. offerta mista (determinata dalla presenza nello stesso esercizio commerciale del settore merceologico alimentare e di quello non alimentare) ed è praticabile, oltre che negli esercizi di Vicinato, esclusivamente nelle tipologie di attività previste dall'articolo 8 dell'Allegato A alla D.C.R. 563-13414 del 29 ottobre 1999 e s.m.i..

2. Nel quadro delle Convenzioni o Protocolli d'Intesa riguardanti interventi di riqualificazione urbana e commerciale specificati al successivo articolo 21, nonché con appositi regolamenti riguardanti la salvaguardia dei locali storici, potranno essere previste maggiori specificazioni o limitazioni al contenuto merceologico e tipologico degli esercizi insediabili di cui al precedente comma 1.

3. A completamento dell'offerta alimentare o non alimentare nelle medie e grandi strutture di vendita, e senza ampliarne la superficie di vendita, può essere prevista anche l'offerta di altro settore merceologico purché non occupi complessivamente una superficie di vendita superiore a 100 mq.; tale completamento è soggetto a sola **comunicazione** corredata dalla sottoscrizione di atto unilaterale di impegno volto a garantire il rispetto della norma.

4. Ai fini della presente normativa sono escluse le forme di vendita non comprese nell'articolo 4 comma 1 lettere d), e), f) e g) del D.Lgs. 114/1998.

#### Articolo 6

##### Definizione di offerta commerciale

*Commi NON modificati: 1, 2, 4*

3. A completamento dell'offerta alimentare o non alimentare nelle medie e grandi strutture di vendita, e senza ampliarne la superficie di vendita, può essere prevista anche l'offerta di altro settore merceologico purché non occupi **una superficie superiore al 20% e comunque entro i limiti di mq. 250 previsti dall'articolo 4 comma 1 lettera d) del D.Lgs. 114/1998** tale completamento è soggetto a sola **Segnalazione Certificata di Inizio Attività** corredata dalla sottoscrizione di atto unilaterale di impegno volto a garantire il rispetto della norma.

## Articolo 7

### Classificazione delle tipologie di strutture distributive

1. Le categorie di esercizi commerciali così come definite ai precedenti articoli 2 e 4 in base alle caratteristiche quantitative e qualitative dell'offerta si articolano in tipologie di strutture distributive. Queste ultime, in base agli articoli 7, 8 e 9 del D.Lgs. 114/1998 e dei criteri regionali, sono classificate come segue:

- Esercizi di vicinato:

tutti gli esercizi commerciali aventi superficie non superiore a mq 250; la loro localizzazione è funzionalmente compatibile su tutto il territorio comunale fatte salve eventuali specifiche limitazioni.

- Medie strutture di vendita

offerta alimentare e/o mista:

M-SAM1: superficie di vendita da 251 a 400 mq.

M-SAM2: superficie di vendita da 401 a 900 mq.

M-SAM3: superficie di vendita da 901 a 1.800 mq.

M-SAM4: superficie di vendita da 1.801 a 2.500 mq.

offerta non alimentare:

M-SE1: superficie di vendita da 251 a 400 mq.

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

M-SE3: superficie di vendita da 901 a 1.800 mq.

M-SE4: superficie di vendita da 1.801 a 2.500 mq.

- Grandi strutture di vendita

offerta commerciale mista:

G-SM1: superficie di vendita da 2.501 a 4.500 mq.

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

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

G-SM4: superficie di vendita oltre 12.000 mq.

offerta commerciale non alimentare:

G-SE1: superficie di vendita da 2.501 a 3.500 mq.

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

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

G-SE4: superficie di vendita oltre 6.000 mq.

- Centri commerciali

Medie strutture di vendita:

M-CC: da 251 a 2.500 mq. di superficie di vendita complessiva

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 a 12.000 mq.

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

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

2. Fatto salvo quanto previsto al precedente articolo 6, commi 1 e 2, la

## Articolo 7

*NON modificato*

modifica o l'aggiunta di un settore merceologico ad un esercizio commerciale in sede fissa ed il passaggio da una classe dimensionale all'altra sono soggetti alle norme stabilite per le nuove autorizzazioni relative al trasferimento ed alla variazione di superficie di cui all'articolo 15 del presente atto.

#### Articolo 8

Coerenza funzionale e urbanistica dello sviluppo urbano del commercio

1. Ai sensi del D.Lgs. 114/1998, lo sviluppo urbano del commercio non è soggetto ad alcuna limitazione quantitativa, fatto salvo il rispetto dei principi contenuti nell'articolo 41 della Costituzione e nella Legge n. 287/1990 recante le norme per la tutela della concorrenza e del mercato, con particolare riferimento alla formazione di posizioni dominanti.

2. Fatto salvo quanto sopra, per garantire il rispetto del principio della libera concorrenza e per l'efficace perseguimento degli obiettivi di cui all'articolo 6, comma 1 del D.Lgs. 114/1998, lo sviluppo del commercio è regolato dalle relazioni di coerenza funzionale e urbanistica che scaturiscono dai principi stabiliti all'articolo 1 del D.Lgs. 114/1998 richiamato al precedente articolo 2. In particolare, ~~per evitare la formazione di posizioni dominanti~~, ferma restando l'assenza di vincoli quantitativi allo sviluppo complessivo ~~alle singole zone, sono posti limiti di dimensione ai singoli punti di vendita, tenuto conto della quota di mercato locale che potranno assorbire.~~

#### Articolo 8

*Commi non modificati: 1*

2. Fatto salvo quanto sopra, per garantire il rispetto del principio della libera concorrenza e per l'efficace perseguimento degli obiettivi di cui all'articolo 6, comma 1 del D.Lgs. 114/1998, lo sviluppo del commercio è regolato dalle relazioni di coerenza funzionale e urbanistica che scaturiscono dai principi stabiliti all'articolo 1 del D.Lgs. 114/1998 richiamato al precedente articolo 2. In particolare, ~~ferma restando l'assenza di vincoli quantitativi allo sviluppo complessivo, si devono evitare esternalità negative ambientali e formazione di posizioni dominanti.~~

#### Articolo 9

Classificazione degli ambiti di insediamento commerciale

1. Ai sensi degli articoli 13 e 14 dell'Allegato A alla D.C.R. 563-13414 del 29 ottobre 1999 e s.m.i., nel territorio cittadino sono riconoscibili le seguenti zone di insediamento commerciale:

- Addensamenti commerciali;
- Localizzazioni commerciali.

Tali zone costituiscono elementi di forte interazione con il tessuto urbano e con la complessità delle funzioni ivi riconoscibili, dando luogo alla formazione di sistemi commerciali.

I sistemi commerciali sono articolazioni complesse del territorio, con forte interazione funzionale, non solo commerciale, riconoscibili attraverso porzioni continue di esso ad alta densità commerciale. Sono composti da uno o più addensamenti e/o localizzazioni. Costituiscono gli ambiti minimi sui quali valutare l'impatto diretto delle politiche di insediamento commerciale, di riqualificazione dello spazio pubblico, della mobilità. All'interno di essi deve essere verificata la molteplicità dell'offerta commerciale, tenendo conto dei diversi canali distributivi.

Gli addensamenti commerciali sono costituiti da porzioni di territorio urbano, percepite come unitarie, che raggruppano un insieme diffuso di attività commerciali, ubicate a scala pedonale, all'interno delle quali il consumatore

#### Articolo 9

*NON modificato*

trova un insieme organizzato ed integrato di offerta commerciale. Sono caratterizzate dalla natura pubblica dei percorsi. Sono riconoscibili addensamenti con carattere lineare, addensamenti con carattere reticolare ed addensamenti con carattere radiale.

Le localizzazioni commerciali sono zone urbane puntuali, sedi attuali o potenziali di insediamenti commerciali ubicati all'esterno di addensamenti commerciali.

2. Gli addensamenti e le localizzazioni commerciali urbani sono classificati come segue:

a. Addensamenti commerciali:

A1 addensamento commerciale del centro storico principale;

A2 addensamenti commerciali dei centri storici secondari consolidati;

A3 addensamenti commerciali forti delle aree periferiche;

A4 addensamenti commerciali minori o interstiziali.

- Localizzazioni commerciali:

L1 localizzazioni commerciali urbane non addensate;

L2 localizzazioni urbano-periferiche non addensate.

Gli addensamenti commerciali possono essere, inoltre, classificati in lineari, radiali ed areali a seconda della loro morfologia urbana.

3. L'unità di riferimento per il riconoscimento degli ambiti commerciali è la sezione di censimento. Ad ogni sezione di censimento viene attribuito un valore di appartenenza all'addensamento, compreso tra 1 e 100. Per le localizzazioni l'appartenenza delle sezioni è sempre pari a 100. E' possibile che una sezione appartenga a più addensamenti (con somma dei valori di appartenenza non superiore a 100). Non si possono avere abbattimenti del valore di appartenenza, tra sezioni contigue, superiori a 34, a meno che la sezione sia caratterizzata dalla totale assenza di attività commerciali.

Nel caso delle localizzazioni l'unità di riferimento può essere anche parte della sezione di censimento, ove questa sia costituita da aree non omogenee dal punto di vista edilizio urbanistico, o abbia una superficie maggiore rispetto ai parametri prevista dalla vigente programmazione regionale. In tal caso le localizzazioni saranno individuate dallo loro perimetrazione.

#### Articolo 10

##### Criteria per il riconoscimento dei sistemi commerciali

1. I sistemi commerciali sono riconoscibili graficamente in apposita tavola allegata al P.R.G. attraverso la continuità della presenza di attività commerciali oppure attraverso la concentrazione di attività misurata in termini di superficie a destinazione commerciale su superficie territoriale delle sezioni di censimento.

2. I sistemi commerciali sono elencati nella tabella 1 dell'allegato A. La loro precisa delimitazione è oggetto della variante urbanistica di cui all'articolo 16 comma 1 del presente provvedimento.

#### Articolo 10

*NON modificato*

## Articolo 11

### Criteria per il riconoscimento degli addensamenti commerciali

1. Gli addensamenti commerciali sono riconoscibili attraverso i seguenti criteri e parametri:

a. l'addensamento commerciale del centro storico principale A1 è costituito da sezioni di censimento appartenenti alla zona urbana centrale storica (ZUCS) e/o alle aree limitrofe a questa riconosciute come aree di valenza turistica;

b. gli addensamenti commerciali dei centri storici secondari consolidati A2 sono ambiti commerciali esterni al centro storico principale di non recente formazione, prevalentemente in corrispondenza delle Zone Urbane Storico-Ambientali (ZUSA) o di mercati storici della città. Sono costituiti da sezioni di censimento di rilevante densità abitativa, i cui fronti sono caratterizzati da una elevata presenza di attività commerciali che garantiscono un'offerta differenziata e integrata di attività commerciali e di servizio. Ogni sezione, per appartenere con un valore pari a 100 deve avere sullo stesso fronte almeno quattro attività commerciali o almeno due se in continuità con sezione di censimento con valore pari a 100 nel caso di addensamenti lineari o radiali, oppure almeno sei, anche su fronti diversi, nel caso di addensamenti reticolari.

L'addensamento si interrompe nel caso in cui:

- i. per gli addensamenti lineari e radiali, vi siano porzioni dell'asse centrale su cui si affacciano, su entrambi i lati e consecutivamente, due sezioni sul cui fronte non sono collocate attività commerciali;
- ii. per gli addensamenti reticolari, ove la sezione sia circondata su tre lati da sezioni su cui non sono presenti attività commerciali.

Si può derogare a tali parametri ammettendo un massimo del 10% di sezioni che non rispettino le condizioni di cui sopra.

c. gli addensamenti commerciali forti delle aree periferiche A3 sono ambiti commerciali collocati nel tessuto residenziale periferico e costituiti da sezioni di censimento caratterizzate sia da un'apprezzabile presenza di unità distributive e di servizio, sia da compatibili condizioni di accessibilità e viabilità. Questi addensamenti sono le sedi attuali e potenziali di offerta concentrata che diffondono un servizio qualificato anche al di fuori dell'addensamento commerciale del centro storico principale e di quelli secondari. Ogni sezione, per appartenere a sezioni con un valore pari a 100, deve avere sul fronte almeno tre attività commerciali o almeno due se in continuità con sezione di censimento con valore pari a 100, nel caso di addensamenti lineari o radiali, oppure almeno quattro attività, anche su fronti diversi, nel caso di addensamenti reticolari. L'addensamento si interrompe nel caso in cui:

- i. per gli addensamenti lineari e radiali, vi siano porzioni dell'asse centrale su cui si affacciano su entrambi i lati e consecutivamente due sezioni sul cui fronte non sono collocate attività commerciali;

## Articolo 11

*NON modificato*

- ii. per gli addensamenti reticolari, ove la sezione sia circondata su tre lati da sezioni su cui non sono presenti attività commerciali;
- iii. alla massima distanza di metri lineari 500 nel caso di sezioni di censimento con lato maggiore di tale misura.

Si può derogare a tali parametri ammettendo un massimo del 10% di sezioni che non rispettino le condizioni di cui sopra.

a. Gli addensamenti commerciali minori o interstiziali A4 sono ambiti commerciali di minore complessità e caratterizzati da un'offerta commerciale limitata alle funzioni meno rare. Ogni sezione, per appartenere a sezioni con un valore pari a 100, deve avere sul fronte almeno due attività commerciali o almeno una se in continuità con sezione di censimento con valore pari a 100, nel caso di addensamenti lineari o radiali, oppure almeno tre, anche su fronti diversi, nel caso di addensamenti reticolari. L'addensamento si interrompe nel caso in cui:

i. per gli addensamenti lineari e radiali vi siano porzioni dell'asse centrale su cui si affaccino su entrambi i lati e consecutivamente due sezioni sul cui fronte non sono collocate attività commerciali;

ii. per gli addensamenti reticolari ove la sezione sia circondata su tre lati da sezioni su cui non sono presenti attività commerciali;

iii. alla massima distanza di metri lineari 200 nel caso di sezioni di censimento con lato maggiore di tale misura.

Si può derogare a tali parametri ammettendo un massimo del 10% di sezioni che non rispettino le condizioni di cui sopra.

2. Gli addensamenti commerciali, con la loro classificazione tipologica, sono elencati nella tabella 2 dell'allegato A. La loro precisa delimitazione è oggetto della variante urbanistica di cui all'articolo 16 comma 1 del presente provvedimento.

#### Articolo 12

##### Criteria per il riconoscimento delle localizzazioni commerciali

1. Sono riconoscibili le localizzazioni commerciali urbane ed urbano-periferiche non addensate, L1 e L2. Esse sono esterne agli addensamenti commerciali. Al fine del riconoscimento delle localizzazioni si adottano i seguenti criteri:

a. l'individuazione delle localizzazioni L1 avviene attraverso l'elencazione di quelle già riconosciute nonché ~~attraverso la definizione di criteri per il riconoscimento di nuove L1 a seguito delle sottoscrizioni dei protocolli d'intesa di cui all'articolo 21 comma 6 del presente provvedimento. Ai sensi dell'articolo 6 comma 4 bis della D.C.R. n. 59 - 10831 del 26 marzo 2006, nel caso in cui tale riconoscimento sia relativo a sezioni di censimento, o loro porzioni urbanisticamente omogenee con destinazione commerciale contigue a sezioni, o a porzioni di esse, già classificate come L1, dovrà essere presentato il progetto unitario di coordinamento di cui al successivo articolo 21 comma 4. Le~~

#### Articolo 12

##### Criteria per il riconoscimento delle localizzazioni commerciali

1. Sono riconoscibili le localizzazioni commerciali urbane ed urbano-periferiche non addensate, L1 e L2. Esse sono esterne agli addensamenti commerciali. Al fine del riconoscimento delle localizzazioni si adottano i seguenti criteri:

a. l'individuazione delle localizzazioni L1 avviene attraverso l'elencazione di quelle già riconosciute nonché **in occasione della modifica dei criteri di programmazione commerciale oppure, su richiesta dei soggetti interessati, in sede di procedimento per il rilascio delle autorizzazioni commerciali; in quest'ultimo caso l'insediamento deve essere conforme agli strumenti urbanistici ed alle destinazioni d'uso ammesse dagli stessi nell'area di riferimento. L'approvazione della Localizzazione L1 richiesta dai soggetti interessati in occasione della presentazione della pratica commerciale è effettuata con Deliberazione della Giunta Comunale. Qualora la superficie di**

localizzazioni commerciali urbane non addensate sono intercluse nel tessuto residenziale nell'ambito del centro abitato, preferibilmente lambite o percorse da assi viari di livello urbano. Esse sono, infatti, anche destinate ad ospitare attività rivolte al servizio dei residenti, ai nodi di interscambio o al potenziamento dell'offerta nel quadro del processo di riqualificazione urbana. Sono individuabili attraverso la verifica di entrambi i seguenti parametri orientativi:

i. ubicazione in prossimità (massimo 700 mt.) di un nucleo residenziale sufficientemente numeroso (5000 abitanti);

ii. dimensione massima (somma delle superfici territoriali delle sezioni di censimento o di porzioni urbanisticamente omogenee con destinazione commerciale appartenenti alla localizzazione) di mq. ~~45.000.~~

Ai fini del conteggio dei residenti di cui al punto i., il numero degli abitanti deve essere verificato, comprendendo le sezioni di censimento contenute per almeno il 50% della loro estensione in una circonferenza di raggio di 350 mt. E' possibile, altresì, tener conto dei residenti potenziali insediabili in edifici in costruzione o con interventi attuativi già approvati; tale numero è calcolato ai sensi dell'articolo 20 L.R. 56/1977 e s.m.i..

L'ordine di grandezza dei parametri relativi al numero di residenti s'intende soddisfatto anche con valori ridotti di non più del 20 per cento rispetto a quelli indicati;

~~b. le localizzazioni commerciali urbane periferiche non addensate L2 sono individuate come quelle già riconosciute dal precedente P.R.G.. Esse sono ampliabili fino al raggiungimento della massima superficie prevista (170.000 mq.); in tal caso, o nel caso di richiesta di nuove autorizzazioni commerciali, dovrà essere approvato il progetto unitario di coordinamento di cui all'articolo 21, comma 4 del presente atto, nonché verificati, con riferimento all'intero complesso:~~

~~i. il soddisfacimento degli standards urbanistici;~~

~~ii. la coerenza delle tipologie presenti al quadro di compatibilità di cui al successivo articolo 14;~~

~~iii. il fabbisogno di parcheggi di cui al successivo articolo 17.~~

~~c. sono riconoscibili nuove localizzazioni L2 solo in aree produttive dismesse da almeno dieci anni, previa concertazione con i rappresentanti delle organizzazioni più rappresentative a livello provinciale dei commercianti, dei consumatori e dei lavoratori del commercio purché l'intero ambito sia oggetto di apposito piano di recupero adottato secondo le norme vigenti in materia e secondo il programma integrato di riqualificazione urbanistica, edilizia e ambientale adottato ai sensi della L.R. 9 aprile 1996 n. 18 (Programmi integrati di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale in attuazione dell'articolo 16 della legge 17 febbraio 1992, n. 179). In questo caso si deve prevedere una~~

vendita dell'insediamento commerciale per il quale è chiesto il riconoscimento di una L1 sia superiore a mq.1800 di vendita dovrà essere presentato, ai sensi dell'art.21 comma 7 del presente provvedimento, una relazione nella quale sono motivate le scelte operate, le previsioni delle risorse umane e le previsioni di sviluppo, unitamente ad un atto d'obbligo unilaterale con cui i soggetti proponenti si impegnano a:

- promuovere le iniziative commerciali che gli uffici della Circostrizione ovvero le Associazioni degli Operatori di Via proporranno nell'ambito circoscrizionale;

- agevolare, durante la ricerca del personale, percorsi di assunzione di soggetti inseriti nelle liste delle Agenzie di Somministrazione lavoro, con particolare attenzione alle persone in situazione di difficoltà lavorativa ed economica;

- mantenere aperta l'attività commerciale durante il mese di agosto;

- prorogare l'orario di apertura serale nei periodi concordati con le organizzazioni degli operatori commerciali locali;

- in caso di cessione a terzi, a fare espressa menzione degli impegni assunti con l'atto d'Obbligo, In funzione del contesto territoriale economico-sociale dell'area sulla quale è chiesto l'insediamento dell'attività commerciale, i contenuti dell'atto d'obbligo possono essere implementati con ulteriori impegni.

Le localizzazioni commerciali urbane non addensate sono intercluse nel tessuto residenziale nell'ambito del centro abitato, preferibilmente lambite o percorse da assi viari di livello urbano. Esse sono, infatti, anche destinate ad ospitare attività rivolte al servizio dei residenti, ai nodi di interscambio o al potenziamento dell'offerta nel quadro del processo di riqualificazione urbana. Sono individuabili attraverso la verifica di entrambi i seguenti parametri orientativi:

i. ubicazione in prossimità (massimo 700 mt.) di un nucleo residenziale sufficientemente numeroso (5000 abitanti);

ii. dimensione massima (somma delle superfici territoriali delle sezioni di censimento o di porzioni urbanisticamente omogenee con destinazione commerciale appartenenti alla localizzazione) di mq. ~~70.000.~~

Ai fini del conteggio dei residenti di cui al punto i., il numero degli abitanti deve essere verificato, comprendendo le sezioni di censimento contenute per almeno il 50% della loro estensione in una circonferenza di raggio di 350 mt. E' possibile, altresì, tener conto dei residenti potenziali insediabili in edifici in costruzione o con interventi attuativi già approvati; tale numero è calcolato ai sensi dell'articolo 20 L.R. 56/1977 e s.m.i..

L'ordine di grandezza dei parametri relativi al numero di residenti s'intende soddisfatto anche con valori ridotti di non più del 20 per cento rispetto a quelli indicati;

b. Il riconoscimento delle Localizzazioni Commerciali L1 e L2 è consentito nel

~~utilizzazione degli spazi destinati al commercio al dettaglio non superiore al 50% della superficie lorda di pavimento totale (SLP) dell'intervento stesso né sono previsti, ai sensi dell'articolo 14 punto 4, lettera b, punto 5) sub. 4 della D.C.R. n. 563-13414 del 29 ottobre del 1999 e s.m.i., limiti dimensionali e distanze minime da altre localizzazioni o addensamenti. Il progetto unitario di coordinamento è recepito dagli strumenti sopra indicati, deve essere predisposto sentendo le principali associazioni di categoria a livello provinciale e deve contenere tutte le indicazioni sull'impatto commerciale esteso all'intero sistema e le indicazioni circa le azioni da attivare per creare sinergie con il tessuto commerciale esistente. All'interno della convenzione, dovranno essere previsti specifici impegni da parte dell'operatore, finalizzati a creare sinergie con il resto del territorio e, in particolare, con le attività commerciali insediate. Ai fini della valutazione dei parametri relativi alle superfici massime e minime, il riferimento deve essere fatto in relazione alla Superficie Territoriale interessata dallo strumento attuativo utilizzato. Per quanto riguarda l'applicazione del parametro del 50% previsto dalla normativa regionale per le aree dismesse, quest'ultimo deve essere valutato sulla complessiva SLP di progetto all'interno del programma di attuazione.~~ Le localizzazioni commerciali urbane-periferiche non addensate L2, in applicazione dell'articolo 14 della D.C.R. n. 563-13414 del 29 ottobre del 1999 e s.m.i., sono puntualmente individuate nella planimetria di cui all'allegato B. La loro **precisa** delimitazione verrà definita in sede di approvazione dello strumento urbanistico esecutivo.

### Articolo 13

#### Insediamiento degli esercizi commerciali

1. Nel rispetto dei criteri definiti nel presente atto, gli esercizi commerciali potranno insediarsi negli addensamenti e nelle localizzazioni commerciali alle seguenti condizioni:

##### a. Addensamenti commerciali

- per l'addensamento commerciale del centro storico principale A1 l'ingresso principale delle strutture commerciali compatibili ai sensi del successivo articolo 14 deve essere ubicato esclusivamente all'interno dell'addensamento;
- per gli addensamenti commerciali dei centri storici secondari consolidati A2 l'ingresso principale delle strutture commerciali compatibili ai sensi del successivo articolo 14 deve essere ubicato all'interno di una sezione di censimento appartenente all'addensamento o ad una sezione contigua ad una sezione con valore di appartenenza almeno pari a 66. Si considerano facenti parte dell'estensione gli ambiti di trasformazione (ZUT e ATS) costituiti da almeno una sezione di censimento appartenente all'addensamento o contigui ad una sezione con valore di appartenenza superiore a 66;
- per gli addensamenti commerciali forti delle aree periferiche A3 l'ingresso principale delle strutture commerciali compatibili ai sensi del successivo

rispetto dei criteri e delle modalità previste dall'art.14 della DCR 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i..

Le localizzazioni commerciali urbane-periferiche non addensate L2, in applicazione dell'articolo 14 della D.C.R. n. 563-13414 del 29 ottobre del 1999 e s.m.i., sono individuate nella planimetria di cui all'allegato B. La loro **compiuta** delimitazione verrà definita in sede di approvazione dello strumento urbanistico esecutivo.

### Articolo 13

*NON modificato*

articolo 14 deve essere ubicato all'interno di una sezione di censimento appartenente o contigua all'addensamento. Si considerano facenti parte dell'estensione gli ambiti di trasformazione (ZUT e ATS) costituiti da almeno una sezione di censimento appartenente all'addensamento o contigue ad una sezione con valore di appartenenza almeno pari a 33;

- per gli addensamenti commerciali minori o interstiziali A4 l'ingresso principale delle strutture commerciali compatibili ai sensi del successivo articolo 14 deve essere ubicato all'interno di una sezione di censimento appartenente all'addensamento o ad una sezione contigua ad una sezione con valore di appartenenza pari ad almeno 66. Si considerano facenti parte dell'estensione gli ambiti di trasformazione (ZUT e ATS) costituiti da almeno una sezione di censimento appartenente all'addensamento o contigui ad una sezione con valore di appartenenza superiore a 66.

b. Localizzazioni commerciali

- per le localizzazioni commerciali urbane non addensate L1 l'ingresso principale delle strutture commerciali compatibili ai sensi del successivo articolo 14 deve cadere esclusivamente all'interno di una delle sezioni di censimento appartenenti alla localizzazione, ovvero all'interno della loro perimetrazione;

- per le localizzazioni urbane non addensate L2 l'ingresso principale delle strutture commerciali compatibili ai sensi del successivo articolo 14 deve cadere esclusivamente all'interno di una delle sezioni di censimento appartenenti alla localizzazione stessa ovvero all'interno dallo loro perimetrazione. Per ingresso principale, nel caso delle localizzazioni L2, si intendono anche gli accessi e le uscite veicolari che, sulla base degli studi di cui al successivo articolo 19, risulta accumulino almeno il 30% del traffico convogliato o generato dalle aree di sosta proprie della localizzazione.

Articolo 14

Compatibilità tipologico-funzionale dello sviluppo urbano del commercio  
1.Per ciascun addensamento commerciale urbano (A1, A2, A3 e A4) e per ciascuna localizzazione commerciale urbana (L1 e L2), in ottemperanza ai criteri regionali, si individuano le seguenti compatibilità tipologico funzionali:

TABELLA 1  
TIPO DI COMUNE: CENTRO METROPOLITANO E POLI DELLA RETE PRIMARIA CON POPOLAZIONE SUPERIORE A 60.000 ABITANTI  
**(COMPRESI I TURISTICI)**

TIPOLOGIA DELLE STRUTTURE	SUPERFICIE DI VENDITA (MQ.)	ADDENSAMENTI			LOCALIZZAZIONI	
		A1	A2-A3	A4	L1	L2
VICINATO	fino a 250	SI	<del>SI</del>	SI	SI	SI
M-SAM1	251-400	SI	<del>SI</del>	SI	SI	SI (1)
M-SAM2	401-900	SI	<del>SI</del>	SI	SI	SI (1)
M-SAM3	901-1800	NO	<del>SI</del>	NO	SI	SI (1)
M-SAM4	1801-2500	NO	<del>SI (2)</del>	NO	SI	SI
M-SE1	251-400	SI	<del>SI</del>	SI	SI	SI
M-SE2	401-900	SI	<del>SI</del>	SI	SI	SI
M-SE3	901-1800	SI	<del>SI</del>	NO	SI	SI
M-SE4	1801-2500	NO	<del>SI</del>	NO	SI	SI
M-CC	251-2500	SI	<del>SI</del>	SI	SI	NO
G-SM1	2501-4500	NO	<del>SI (3)</del>	NO	NO	SI
G-SM2	4501-7500	NO	<del>NO</del>	NO	NO	NO
G-SM3	7501-12000	NO	<del>NO</del>	NO	NO	NO
G-SM4	>12000	NO	<del>NO</del>	NO	NO	NO
G-SE1	2501-3500	NO	<del>NO</del>	NO	SI (5)	SI
G-SE2	3501-4500	NO	<del>NO</del>	NO	NO	NO
G-SE3	4501-6000	NO	<del>NO</del>	NO	NO	NO
G-SE4	>6000	NO	<del>NO</del>	NO	NO	NO
G-CC1	fino a 6000	SI	<del>SI</del>	NO	NO	SI
G-CC2	6001-12000	NO	<del>SI (4)</del>	NO	NO	SI

Articolo 14

Compatibilità tipologico-funzionale dello sviluppo urbano del commercio  
1.Per ciascun addensamento commerciale urbano (A1, A2, A3 e A4) e per ciascuna localizzazione commerciale urbana (L1 e L2), in ottemperanza ai criteri regionali, si individuano le seguenti compatibilità tipologico funzionali:

TABELLA 1  
TIPO DI COMUNE: CENTRO METROPOLITANO E POLI DELLA RETE PRIMARIA CON POPOLAZIONE SUPERIORE A 60.000 ABITANTI

TIPOLOGIA DELLE STRUTTURE	SUPERFICIE E DI VENDITA (MQ.)	ADDENSAMENTI				LOCALIZZAZIONI	
		A1	A2	A3	A4	L1	L2
VICINATO	fino a 250	SI	SI	SI	SI	SI	SI
M-SAM1	251-400	SI	SI	SI	SI	SI	SI (1)
M-SAM2	401-900	SI	SI	SI	SI	SI	SI (1)
M-SAM3	901-1800	NO	SI	SI	NO	SI	SI (1)
M-SAM4	1801-2500	NO	NO	SI	NO	SI	SI
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	SI	NO	SI	SI
M-SE4	1801-2500	NO	SI	SI	NO	SI	SI
M-CC	251-2500	SI	SI	SI	SI	SI	NO
G-SM1	2501-4500	NO	NO	SI (2)	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	NO	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	SI	NO	NO	SI
G-CC2	6001-12000	NO	NO	SI (3)	NO	NO	SI

G-CC3	12001-18000	NO	<del>NO</del>	NO	NO	NO
G-CC4	>18000	NO	<del>NO</del>	NO	NO	NO

NOTE:

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

~~(2) Solo negli addensamenti A3~~

~~(3) Negli addensamenti A2, solo fino a mq. 2.500; negli addensamenti A3, solo fino a mq. 3.000.~~

~~(4) Negli addensamenti A2, solo fino a mq. 6.000; negli addensamenti A3, solo fino a mq. 8.000.~~

~~(5) Solo fino a mq. 3.000.~~

2. La compatibilità funzionale di cui alla precedente tabella costituisce vincolo inderogabile ai fini del rilascio di autorizzazioni commerciali per nuova apertura, per variazione della superficie di vendita, per trasferimento degli esercizi commerciali, per modificazione o aggiunta di settore merceologico e di rilascio di titolo abilitativo edilizio relativo agli insediamenti commerciali.

3. Ciascuna unità distributiva insediabile all'interno dei centri commerciali compatibili con gli addensamenti o le localizzazioni non può unitariamente eccedere la specifica superficie massima prevista per ciascuna delle tipologie distributive riportate nella precedente tabella.

Articolo 15

Provvedimenti relativi a nuove aperture, trasferimenti, variazione della superficie e di settore merceologico degli esercizi commerciali

~~1. La nuova apertura, il trasferimento di sede, la variazione della superficie di vendita e di settore merceologico sono consentite nel rispetto delle norme del presente provvedimento e di quanto previsto dal vigente P.R.G. La nuova apertura di esercizi commerciali è soggetta:~~

~~a. per gli esercizi di vicinato, a comunicazione, nel rispetto degli aspetti urbanistici e fatte salve le eventuali limitazioni previste dal successivo articolo 20 e nell'ambito dei progetti di qualificazione urbana, dei progetti di rivitalizzazione commerciale e dei protocolli d'intesa di cui al successivo articolo 21, e fatte salve le prescrizioni di cui all'articolo 20 della D.C.R. n. 563-13414 del 29 ottobre del 1999 e s.m.i.;~~

~~b. per le medie o grandi strutture di vendita, ad autorizzazione, concessa nel rispetto del presente provvedimento e dalle norme regionali e comunali in materia.~~

~~2. Il trasferimento di sede di un esercizio commerciale in sede fissa è~~

G-CC3	12001-18000	NO	NO	NO	NO	NO	NO
G-CC4	>18000	NO	NO	NO	NO	NO	NO

NOTE:

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

(2) Solo fino a mq.3000

(3) Solo fino a mq.8000

(4) Solo fino a mq.3000

2. La compatibilità funzionale di cui alla precedente tabella costituisce vincolo inderogabile ai fini del rilascio di autorizzazioni commerciali per nuova apertura, per variazione della superficie di vendita, per trasferimento degli esercizi commerciali, per modificazione o aggiunta di settore merceologico e di rilascio di titolo abilitativo edilizio relativo agli insediamenti commerciali, **fatte salve le disposizioni dell'art.16 della DCR 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i.**

3. Ciascuna unità distributiva insediabile all'interno dei centri commerciali compatibili con gli addensamenti o le localizzazioni non può unitariamente eccedere la specifica superficie massima prevista per ciascuna delle tipologie distributive riportate nella precedente tabella, **fatte salve le disposizioni dell'art.16 della DCR 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i..**

Articolo 15

Provvedimenti relativi a nuove aperture, trasferimenti, variazione della superficie e di settore merceologico degli esercizi commerciali

~~1. La nuova apertura, il trasferimento di sede, la variazione della superficie di vendita e di settore merceologico sono consentite nel rispetto delle procedure previste dall'art.15 della DCR 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i.;~~

~~consentito solo nell'ambito del Comune purché effettuato nel rispetto delle norme del presente provvedimento e di quanto previsto dal P.R.G. vigente. Il trasferimento è soggetto:~~

~~a. per gli esercizi di vicinato, a comunicazione, fatte salve le eventuali limitazioni previste nell'ambito dei progetti di qualificazione urbana, progetti di rivitalizzazione commerciale e dei protocolli d'intesa di cui al successivo articolo 21 e comunque in conformità al vigente P.R.G. e fatte salve le eventuali limitazioni di cui all'articolo 20 della D.C.R. n. 563-13414 del 29 ottobre del 1999 e s.m.i.;~~

~~b. per medie o grandi strutture di vendita, nell'ambito dello stesso addensamento o della stessa localizzazione, ad autorizzazione dovuta. In tutti gli altri casi, il trasferimento è soggetto ad autorizzazione rilasciata nel rispetto del presente atto e delle norme regionali e comunali in materia.~~

~~Il trasferimento di sede di un esercizio commerciale in sede fissa ubicato in un centro commerciale così come definito al precedente articolo 4 o autorizzato ai sensi della Legge n. 426/1971, non è mai consentito al di fuori del centro commerciale stesso.~~

~~Il trasferimento di sede di un esercizio commerciale in un centro commerciale classico o sequenziale, così come definito al precedente articolo 4 o autorizzato ai sensi della Legge 426/1971, è soggetto ad autorizzazione dovuta nel caso in cui l'esercizio che si intenda trasferire sia ubicato esternamente agli ambiti di insediamento commerciale definiti negli articoli precedenti e allorquando la variazione della superficie di vendita del centro commerciale non superi il 20% della superficie originaria autorizzata o non rientri in quanto previsto nel comma successivo. In tutti gli altri casi, è soggetto ad autorizzazione rilasciata nel rispetto del presente atto e delle norme regionali e comunali in materia.~~

~~3. La variazione della superficie di vendita di un esercizio commerciale in sede fissa che comporti il passaggio da una all'altra delle singole tipologie di cui al precedente articolo 7, è soggetta a nuova autorizzazione rilasciata nel rispetto del presente atto e delle norme regionali e comunali in materia. Se tale variazione si verifica all'interno di una localizzazione urbano-periferica non addensata L2 è necessario prevedere il progetto unitario di coordinamento di cui al successivo articolo 21 comma 4. Le altre variazioni della superficie di vendita, inferiori a 250 mq., e comunque non superiori al 20% della superficie originaria autorizzata, qualora non comportino il passaggio ad altra delle strutture definite al precedente articolo 7, sono soggette ad autorizzazione dovuta. La variazione della superficie di vendita di un esercizio commerciale in sede fissa che non comporti il passaggio ad altra tipologia di struttura distributiva di cui al sopracitato articolo 7, al di fuori dei casi previsti al precedente comma, è disciplinata come segue:~~

~~a. per gli esercizi di vicinato sono soggette a semplice comunicazione tutte le variazioni di superficie di vendita, fatte salve le eventuali limitazioni previste nell'ambito dei progetti di qualificazione urbana, progetti di rivitalizzazione commerciale e dei protocolli d'intesa di cui al successivo articolo 21 comma 6 e, comunque, in conformità al vigente P.R.G. e fatte salve le eventuali limitazioni previste dall'articolo 20 dei presenti criteri;~~

~~b. per le medie strutture di vendita sono soggetti ad autorizzazione dovuta gli accorpamenti riconducibili al settore alimentare o misto e rilasciate dal Comune ai sensi della Legge n. 426/1971. In tal caso non è richiesto il ricalcolo e l'adeguamento al fabbisogno dei parcheggi di cui al successivo articolo 17;~~

~~c. per le grandi strutture di vendita sono soggette ad autorizzazione dovuta le variazioni di superficie di vendita non superiori al 20% della superficie originaria autorizzata, nel caso di accorpamenti di autorizzazioni riconducibili al settore alimentare o misto e rilasciate dal Comune ai sensi della Legge 426/1971. In tal caso non è richiesto il ricalcolo e l'adeguamento al fabbisogno dei parcheggi di cui al successivo articolo 17. Tali variazioni sono soggette all'approvazione del progetto unitario di coordinamento di cui all'articolo 21 comma 4 dei presenti criteri se inserite in una localizzazione urbano periferica L2.~~

~~In ogni caso le autorizzazioni dovute di cui sopra sono subordinate all'obbligo di reimpiego del personale dipendente degli esercizi di cui si richiede l'accorpamento secondo le indicazioni dell'articolo 21 della D.C.R. n. 563-13414 del 29 ottobre del 1999 e s.m.i.~~

~~La superficie di vendita risultante dalle autorizzazioni accorpate è pari alla somma delle superfici oggetto delle singole autorizzazioni. Nel caso in cui la superficie di vendita delle autorizzazioni accorpate sia inferiore a mq. 250, essa è ampliabile fino a tale limite. Contestualmente, l'Amministrazione provvederà a revocare le autorizzazioni accorpate.~~

~~4. La modifica e l'aggiunta di settore merceologico sono disciplinate come segue:~~

~~a. per gli esercizi di vicinato sono soggette a comunicazione, fatte salve le eventuali limitazioni previste nell'ambito dei progetti di qualificazione urbana e dei progetti di rivitalizzazione commerciale di cui al successivo articolo 21 commi 1 e 2, dei protocolli d'intesa di cui al successivo articolo 21 comma 6 e previa verifica di conformità urbanistica al vigente P.R.G.;~~

~~b. per le medie e grandi strutture di vendita sono soggette a nuova autorizzazione rilasciata nel rispetto del presente atto e delle norme regionali e comunali in materia, previa verifica del computo degli standards e del fabbisogno di parcheggi di cui al successivo articolo 17. È fatto salvo quanto previsto al precedente articolo 7 comma 2.~~

~~5. Le disposizioni relative al trasferimento di sede, alla variazione di superficie~~

~~di vendita, alla modifica o aggiunta di settore merceologico, disciplinate dai precedenti commi, si applicano anche al complesso di esercizi commerciali che costituiscono centro commerciale ai sensi del precedente articolo 4 o autorizzati ex lege n. 426/1971.~~

~~6. Le autorizzazioni per nuove aperture, trasferimento di sede, variazione di superficie di vendita, modifica o aggiunta di settore merceologico per gli esercizi di media dimensione, sono rilasciate dal Comune nel rispetto delle norme del presente provvedimento con le procedure e nei tempi stabiliti in apposito regolamento redatto ai sensi della Legge Regionale n. 28/1999 e del D.Lgs. 114/1998.~~

~~7. Le autorizzazioni per nuove aperture, trasferimento di sede, variazione di superficie di vendita, modifica o aggiunta di settore merceologico per gli esercizi di grande dimensione, sono rilasciate dall'Amministrazione comunale a seguito delle risultanze dell'istruttoria regionale o a seguito della conferenza di servizi prevista all'articolo 6, comma 3 della D.C.R. n. 563-13414 del 29 ottobre del 1999 e s.m.i., in applicazione dell'articolo 9 del D.Lgs. 114/1998.~~

~~8. Il Comune effettua il controllo sulle comunicazioni per quanto concerne:~~

~~a. il rispetto delle prescrizioni previste nell'ambito dei progetti di qualificazione urbana e dei progetti di rivitalizzazione commerciale di cui al successivo articolo 21 commi 1 e 2;~~

~~b. il rispetto dei contenuti dei protocolli d'intesa di cui al successivo articolo 21 comma 6;~~

~~c. la veridicità di quanto dichiarato, in particolare in merito al rispetto degli standards e al rispetto della destinazione d'uso e degli aspetti urbanistici regolati dal presente provvedimento;~~

~~d. le garanzie di igiene e salubrità degli ambienti.~~

~~9. I titoli abilitativi edilizi eventualmente necessari per la realizzazione o modificazione dell'unità immobiliare entro cui l'esercizio commerciale è ubicato sono rilasciati nei tempi previsti dal successivo articolo 24 e nel rispetto della Legge Regionale 56/1977 s.m.i..~~

~~10. Per la programmazione della rete distributiva di cui all'articolo 6 del D.Lgs. 114/1998 e articolo 3 L.R. 28/1999, è obbligatorio dare comunicazione all'Amministrazione Comunale della chiusura degli esercizi commerciali entro 30 giorni dalla stessa. Ove ciò non avvenga potrà essere negata al titolare la possibilità di aprire nuove attività commerciali.~~

#### Articolo 16 Adeguamento del PRG

1. Con apposita variante urbanistica, si provvederà ad adeguare lo strumento urbanistico vigente agli indirizzi di cui alla Legge Regionale 28/1999, alla D.C.R. n. 563-13414 del 29 ottobre del 1999 e s.m.i. e ai criteri definiti nel presente atto. La procedura di approvazione dovrà rispettare particolarmente

#### Articolo 16 Adeguamento del PRG

*Commi non modificati: 1*

quanto previsto dall'articolo 29 della D.C.R. n. 563 - 13414 del 29 ottobre del 1999 e s.m.i..

2. In sede di Conferenza dei Servizi, indetta dai Settori Comunali competenti in materia di commercio, a cui saranno invitate per la consultazione i rappresentanti delle organizzazioni più rappresentative a livello provinciale dei commercianti, potranno essere previsti gli adeguamenti cartografici che prendono atto delle trasformazioni del tessuto commerciale in coerenza con quanto previsto dai criteri per il riconoscimento degli addensamenti e delle localizzazioni.

3. Ai fini dell'insediamento di nuove attività commerciali si dovrà verificare l'ammissibilità delle superfici di vendita rispetto alla tabella di compatibilità tipologico-funzionale di cui al precedente articolo 14 oltre alla conformità alle destinazioni d'uso ed alle prescrizioni previste dal P.R.G. vigente (parametri, indici di edificabilità, ecc.).

#### Articolo 17

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

1. Ferma restando la verifica dell'osservanza dello standard urbanistico di cui all'articolo 21, 1° comma, punto 3) della Legge Regionale 56/1977 e s.m.i., per l'insediamento di attività commerciali al dettaglio con superficie di vendita maggiore di 400 mq., dovrà altresì verificarsi la dotazione del fabbisogno ai sensi del comma 2 del predetto articolo 21.

2. Il fabbisogno totale di posti a parcheggio è calcolato secondo i parametri illustrati nella Tabella che segue. Il fabbisogno totale di superficie da destinare a parcheggio è determinato moltiplicando il coefficiente di trasformazione in superficie di un posto parcheggio per il numero di posti parcheggio calcolati secondo i parametri della tabella. Il coefficiente di trasformazione in superficie (mq.) di ciascun posto a parcheggio è pari a:

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

2. **Nell'ambito del procedimento indicato al comma 1** in sede di Conferenza dei Servizi, indetta dai Settori Comunali competenti in materia di commercio, a cui saranno invitate per la consultazione i rappresentanti delle organizzazioni più rappresentative a livello provinciale dei commercianti, potranno essere previsti gli adeguamenti cartografici che prendono atto delle trasformazioni del tessuto commerciale in coerenza con quanto previsto dai criteri per il riconoscimento degli addensamenti e delle localizzazioni.

**2 Bis. Fatto salvo quanto previsto dal comma 2 del presente articolo e dal P.R.G. allegato C art. 9 come modificato con la deliberazione di approvazione del consiglio comunale mecc. 1004889/009 del 31/01/2011, il riconoscimento di nuovi addensamenti commerciali o la modifica della tipologia degli stessi può essere effettuata mediante la modifica dei criteri commerciali. L'approvazione dei criteri determina la modifica degli addensamenti commerciali individuata nella tavola n. 17 del P.R.G.**

3. Ai fini dell'insediamento di nuove attività commerciali si dovrà verificare l'ammissibilità delle superfici di vendita rispetto alla tabella di compatibilità tipologico-funzionale di cui al precedente articolo 14 oltre alla conformità alle destinazioni d'uso ed alle prescrizioni previste dal P.R.G. vigente (parametri, indici di edificabilità, ecc.), **fatte salve le disposizioni dell'art.16 della DCR 563-13414 e s.m.i**

#### Articolo 17

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

*Commi NON modificati: 1, 2, 3*

*Adeguata la 'Tabella del fabbisogno totale dei posti parcheggio' in quanto il valore della superficie di vendita indicato per gli M-CC riguarda i Comuni con popolazione sino a 10.000 abitanti.*

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		
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	<del>151-1500</del> 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	

(\*) 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.

3. Qualora in una zona di insediamento commerciale o in un immobile che ospita una o più attività di vendita al dettaglio siano presenti, eventualmente anche 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 Legge Regionale 56/1977 e s.m.i., come modificato dalla Legge Regionale sul commercio, da reperire e da considerare separatamente rispetto al fabbisogno ed allo standard calcolato per le superfici commerciali ed assimilate.

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		
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	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	

(\*) 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% della superficie di vendita ~~del centro~~, il fabbisogno di posti parcheggio e la relativa superficie non subisce incrementi; per superfici eccedenti il suddetto 20% è obbligatorio un incremento del fabbisogno nella misura di un posto parcheggio ogni 20 mq.. La presenza di una multisala con una capienza superiore a 1300 posti, autorizzata ai sensi del Decreto Ministeriale 29 settembre 1998, n. 391 (Regolamento recante disposizioni per il rilascio di autorizzazione per l'apertura di sale cinematografiche, ai sensi dell'articolo 31 della Legge 4 novembre 1965 n. 1213, e successive modificazioni) o ai sensi della Legge Regionale 28 dicembre 2005, n. 17 (Disciplina della diffusione dell'esercizio cinematografico del Piemonte), determina un fabbisogno aggiuntivo a quello derivante dall'applicazione dell'articolo 21, comma 2, della L.U.R. pari ad 1 posto auto ogni dieci mq. di superficie utile lorda di pertinenza della suddetta multisala cinematografica.

5. Per le nuove aperture, gli ampliamenti e i trasferimenti di esercizi commerciali con superficie di vendita maggiore di 400 mq., dovrà verificarsi la dotazione del fabbisogno secondo i criteri di cui all'articolo 21, comma 2 della Legge Regionale 56/1977 e s.m.i.. ~~Negli addensamenti commerciali in riferimento alle medie superfici commerciali superiori a mq. 700 di SLP, in virtù della possibilità offerta ai Comuni dal comma 2 dello stesso articolo 21 della Legge Regionale 56/1977 e s.m.i., lo standard urbanistico di cui all'articolo 21, 4° comma, punto 3) della Legge Regionale 56/1977 e s.m.i., deve essere incrementato di una quota ulteriore pari al fabbisogno calcolato secondo la tabella di cui al comma 2.~~

~~6. La quota ulteriore prevista dal precedente comma può essere interamente monetizzata per le attività con SLP fino a 1500 mq. nell'addensamento A1 e, limitatamente alle tipologie M-SAM, negli addensamenti A2. Inoltre per le attività fino a 1500 mq. di SLP negli addensamenti A3 e A4 e per le attività fino a 2500 mq. di SLP negli addensamenti A1 e A2 può essere monetizzato solo il 50% della quota ulteriore.~~

4. Per i centri commerciali o **le grandi strutture di vendita** 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% della superficie di vendita , il fabbisogno di posti parcheggio e la relativa superficie non subisce incrementi; per superfici eccedenti il suddetto 20% è obbligatorio un incremento del fabbisogno nella misura di un posto parcheggio ogni 20 mq.. La presenza di una multisala con una capienza superiore a 1300 posti, autorizzata ai sensi del Decreto Ministeriale 29 settembre 1998, n. 391 (Regolamento recante disposizioni per il rilascio di autorizzazione per l'apertura di sale cinematografiche, ai sensi dell'articolo 31 della Legge 4 novembre 1965 n. 1213, e successive modificazioni) o ai sensi della Legge Regionale 28 dicembre 2005, n. 17 (Disciplina della diffusione dell'esercizio cinematografico del Piemonte), determina un fabbisogno aggiuntivo a quello derivante dall'applicazione dell'articolo 21, comma 2, della L.U.R. pari ad 1 posto auto ogni dieci mq. di superficie utile lorda di pertinenza della suddetta multisala cinematografica.

5. Per le nuove aperture, gli ampliamenti e i trasferimenti di esercizi commerciali con superficie di vendita maggiore di 400 mq., dovrà verificarsi la dotazione del fabbisogno secondo i criteri di cui all'articolo 21, comma 2 della Legge Regionale 56/1977 e s.m.i. .. e all'art. 25 DCR 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i.. **Fatto salvo quanto previsto dall'articolo 19 e dal comma 11 del presente articolo, negli addensamenti commerciali in riferimento alle medie superfici commerciali superiori a mq. 900 di vendita in virtù della possibilità offerta ai comuni dal comma 2 dello stesso art. della Legge Regionale 56/1977 e s.m.i. lo standard urbanistico di cui all'art. 21 comma 1 punto 3 della Legge Regionale 56/1977 e s.m.i. deve essere incrementato di una quota ulteriore pari al fabbisogno calcolato secondo la tabella di cui al comma 2, o in alternativa con altre forme di standard aggiuntivi, finalizzate al sostegno delle azioni messe in atto dalla Città per la riqualificazione e rivitalizzazione del commercio di vicinato e delle aree mercatali.**

**6. Il fabbisogno dei parcheggi è monetizzabile nei casi di trasferimento delle attività commerciali e di ampliamento delle superfici di vendita previsti dalla DCR 563-13414 del 29.10.1999, art. 25 commi 5 bis e 5 ter e s.m.i..**

**I valori relativi alla monetizzazione dei parcheggi, sono definiti sulla base dei costi di costruzione dei parcheggi pubblici e sono stabiliti con Deliberazione della Giunta Comunale. Al fine di mettere in atto idonee azioni di programmazione degli insediamenti commerciali finalizzati a rivitalizzare il tessuto economico commerciale il valore della monetizzazione dei parcheggi è definito anche in base alla tipologia degli addensamenti o delle Localizzazioni.**

7. Per l'ampliamento di esercizi commerciali e centri commerciali classificati medie e grandi strutture che si avvalgono delle procedure previste dall'art.15 commi 7 e 9 della DCR 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i., ubicati in tutti gli addensamenti commerciali è consentita la monetizzazione del fabbisogno di posti a parcheggio, ove dovuta. Il fabbisogno dei posti auto è calcolato sulla base della superficie di vendita ampliata ed il calcolo è effettuato sulla base della differenza del fabbisogno dovuto dalla superficie di vendita totale rispetto al fabbisogno calcolato sulla base della superficie di vendita originaria.

8. Per il trasferimento degli esercizi commerciali si applicano le procedure previste art. 15 commi 13 - 14 - 15 - 16 e dell'art. 25 comma 5-ter della DCR 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i..

9. Per le medie strutture ,compresi i centri commerciali, con superficie di vendita fino a mq.900, ubicate negli Addensamenti Commerciali Urbani Minori (A4), si applicano le disposizioni previste dal P.R.G. allegato C art. 13 comma 3 punto 3 primo periodo. come approvato con la deliberazione del consiglio comunale mecc. 1004889/009 del 31/01/2011,

10. Le disposizioni contenute nei commi 6, 7, 8, 9, sono immediatamente applicabili.

11. Fatto salvo quanto previsto dall'art.19, per le attività commerciali ubicate nell'Addensamento A1, con superficie di vendita conforme alla tabella di compatibilità di cui all'art.14 comma 1, con offerta merceologica extralimentare e comunque con superficie di vendita non superiore a 2500 mq., in applicazione della facoltà prevista dall'art. 21 comma 2 della Legge Regionale 56 del 5 dicembre 1977 e s.m.i. è richiesta come dotazione standard aggiuntiva una forma di contributo per interventi ed azioni a favore della mobilità sostenibile. Con deliberazione della Giunta Comunale, sulla base del PUMS sono individuate le forme di contributo attivabili. Per i suddetti esercizi, l'attività di carico e scarico merci deve essere effettuata con l'uso di autoveicoli non pesanti o con altri veicoli aventi basso impatto ambientale.

12. I criteri di cui al comma 5 e al comma 11 sono attuati mediante la modifica delle disposizioni dell'Allegato C del P.R.G.C..

#### Art. 17-bis

Vendita sull'area dei piazzali antistanti le Medie e Grandi strutture di vendita o negli spazi delle gallerie dei Centri Commerciali

1.L'attività di vendita esercitata ai sensi dell'art.15 comma 17 della DCR 563-13414 del 20.10.1999 e s.m.i.. mediante l'utilizzo di strutture mobili sui piazzali antistanti le Medie e Grandi strutture di vendita o negli spazi delle gallerie dei Centri Commerciali non può essere esercitata al di fuori degli orari di apertura effettuati dalla Media, Grande struttura di vendita, Centro Commerciale; l'efficacia temporale della SCIA non può essere superiore a 90 giorni, fatte

	<p>salve eventuali richieste di rinnovo; il totale dell'area utilizzabile per tale forma di vendita non può superare il 30% dell'intera superficie destinata a corridoio della galleria commerciale o del piazzale antistante la struttura commerciale. Nel calcolo della superficie massima utilizzabile non è computabile l'area destinata a parcheggio, l'area destinata a servizi e l'area destinata alla viabilità interna. Il titolare dell'autorizzazione di Media, Grande struttura di vendita, Centro Commerciale deve presentare comunicazione attestando il consenso alla disponibilità dell'area, il rispetto delle condizioni di sicurezza ed il rispetto del 30% della superficie utilizzata, unitamente alla SCIA presentata dall'operatore commerciale con l'utilizzo della modulistica approvata.</p> <p>2. Con deliberazione della Giunta Comunale, previo parere delle Associazioni di Categoria, può essere modificata l'efficacia temporale della SCIA e la percentuale dell'area utilizzabile.</p>
<p style="text-align: center;"><b>Articolo 18</b> Regolamentazione delle aree di sosta</p> <p>1. La destinazione d'uso commerciale, così come definita dall'articolo 24 della D.C.R. n. 563-13414 del 29 ottobre del 1999 e s.m.i., consente la realizzazione di insediamenti commerciali solo qualora siano rispettate le compatibilità di cui all'articolo 14 del presente atto e le condizioni di impatto non traumatico sulla viabilità con riferimento alle aree di sosta ed al traffico generato.</p> <p>2. Nel centro abitato, ed in particolare negli addensamenti commerciali A1 e A2, l'orario di carico e scarico delle merci su area pubblica deve essere previsto fino alle ore 7 e dalle ore 10 alle 15 e dopo le ore 20 evitando in ogni caso di generare inquinamento acustico nelle ore di riposo notturno, fatte salve diverse disposizioni e regolamenti in materia di viabilità.</p> <p>3. In sede di presentazione della domanda di autorizzazione, le medie (con superficie &gt; 900 mq. di vendita) e le grandi strutture di vendita devono dimostrare la disponibilità di parcheggi, nonché di appositi spazi destinati alla movimentazione delle merci e di aree di sosta per gli automezzi pesanti in attesa di scarico.</p>	<p style="text-align: center;"><b>Articolo 18</b> <i>NON modificato</i></p>
<p style="text-align: center;"><b>Articolo 19</b> Verifiche di impatto ambientale e sulla viabilità</p> <p>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 è subordinato alla verifica di quanto previsto dagli articoli 26 e 27 della D.C.R. n. 563-13414 del 29 ottobre del 1999 e s.m.i. e secondo le modalità previste dagli stessi.</p>	<p style="text-align: center;"><b>Articolo 19</b> Verifiche di impatto ambientale e sulla viabilità</p> <p>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 è subordinato alla verifica di quanto previsto dagli articoli 26 e 27 della D.C.R. n. 563-13414 del 29 ottobre del 1999 e s.m.i. e secondo le modalità previste dagli stessi</p> <p>In applicazione del D.L. 6/12/2011, convertito con modificazioni dalla L. 22 dicembre 2011, n. 214 e s.m.i. con art. 31 comma 2 con deliberazione della giunta comunale, sentite le associazioni di categoria dei commercianti, sono definiti, in prossimità di aree mercatali o di zone di interesse storico o</p>

architettonico, gli ambiti territoriali da sottoporre a limitazioni per ragioni connesse alla tutela della salute, dei lavoratori, dell'ambiente, ivi incluso l'ambiente urbano, e dei beni culturali

#### Articolo 20

##### Salvaguardia dei beni culturali ed ambientali

1. Le attività commerciali devono attenersi al rispetto dei beni culturali ed ambientali individuati ai sensi dell'articolo 24 della Legge Regionale 56/1977 e s.m.i. e secondo le finalità di cui all'articolo 6 D.Lgs. 114/1998.
2. La nuova apertura, il trasferimento di sede, la variazione della superficie di vendita di esercizi commerciali in sede fissa che comportino interventi edilizi su edifici che ricadono nella zona urbana centrale storica oppure rientrano tra quelli riconosciuti come edifici di particolare interesse storico, sono assoggettati agli articoli 10 e 26 delle N.U.E.A. del P.R.G. ed alle ulteriori prescrizioni di cui all'allegato A "Definizione dei tipi di intervento" delle N.U.E.A. del P.R.G.
3. La nuova apertura, il trasferimento di sede, la variazione della superficie di vendita di esercizi commerciali in sede fissa che comportino interventi edilizi su edifici ubicati nelle zone urbane storico-ambientali, così come definite all'articolo 11 delle N.U.E.A. del P.R.G., sono assoggettate alla verifica della corretta integrazione nel contesto tipologico degli edifici adiacenti, con particolare attenzione all'inserimento degli spazi vetrina, degli accessi e degli arredi commerciali. Inoltre, tali interventi dovranno essere coerenti con il contenuto dei progetti di riqualificazione degli spazi pubblici previsti allo stesso articolo 11 delle N.U.E.A. del P.R.G. e con eventuali Progetti di Qualificazione Urbana di cui al successivo articolo 21 o Progetti Integrati d'Ambito di cui al Regolamento n. 287 della Città.
4. Per singole porzioni delle zone urbane storico-ambientali, l'Amministrazione, sulla base di specifici studi e approfondimenti, con apposito atto deliberativo, potrà applicare le compatibilità previste per l'addensamento commerciale del centro storico (A1).
5. Qualora il Regolamento di Polizia Urbana o le N.U.E.A. del P.R.G. prevedano che l'area di insediamento sia soggetta a limitazioni ai sensi dell'articolo 23 comma 3 della D.C.R. n. 563-13414 del 29 ottobre del 1999 e s.m.i., si applicano le compatibilità previste per l'addensamento A1.
6. Con apposito Regolamento o con provvedimento urbanistico la Città approva eventuali limitazioni circa la compatibilità e le merceologie al fine di salvaguardare porzioni del tessuto commerciale o singoli esercizi commerciali, pubblici esercizi ed attività artigianali, aventi valore storico e artistico, ubicati nell'ambito degli addensamenti commerciali A1, A2 e A3 (addensamenti storici rilevanti, addensamenti storici secondari, addensamenti commerciali urbani forti), così come individuati all'articolo 13 del presente provvedimento, al fine di

#### Articolo 20

*NON modificato*

evitarne lo snaturamento e l'espulsione, in osservanza di quanto prescritto dall'articolo 6 comma 3, punto c) del D.Lgs. n. 114/1998.

#### Articolo 21

Strumenti di coordinamento, valorizzazione e potenziamento degli insediamenti commerciali

1. L'Amministrazione comunale adotta provvedimenti tesi a produrre il miglioramento dell'immagine e dell'identità urbana, la riqualificazione del tessuto commerciale, il rafforzamento della dinamica concorrenziale, lo sviluppo economico locale, l'attrazione turistica e la sicurezza del territorio. Al fine di dare attuazione ai disposti di cui ai precedenti articoli, l'Amministrazione comunale, nel rispetto della leale concorrenza sul territorio e nell'ambito delle valutazioni dell'Osservatorio di cui al comma 2 dell'articolo 1, potrà ricorrere ad appositi stanziamenti e facilitazioni, deroghe in materia di orari e deroghe per l'insediamento di attività eventualmente sottoposte a contingentamento.

Nell'ambito delle predette finalità possono essere previste le seguenti tipologie di intervento:

- Progetti di qualificazione urbana (PQU) delle aree di addensamento commerciale;
- Progetti integrati di rivitalizzazione (PIR);
- Progetti unitari di coordinamento;
- Progetti Integrati d'Ambito;
- Accordi specifici con operatori (protocolli d'intesa).

Gli strumenti sopradescritti saranno approvati a seguito della consultazione dei rappresentanti delle organizzazioni più rappresentative a livello provinciale dei commercianti, e sentite le Circoscrizioni interessate.

2. L'obiettivo di cui al comma 1 può essere perseguito anche attraverso specifici contenuti inseriti in progetti e programmi di riqualificazione/trasformazione urbana quali:

- interventi nelle ZUT e ATS previste dal P.R.G.;
- progetti integrati d'ambito;
- programmi di recupero urbano (PRU, PRIU) di cui alla Legge 493/1993;
- accordi di programma, programmi integrati di cui alla Legge 203/1991;
- programmi integrati di riqualificazione urbanistica (PRIU) di cui alla Legge Regionale 18/1996 e relativi Protocolli d'Intesa e Convenzioni.

3. Sulla base di appositi studi sulle problematiche della distribuzione commerciale locale e sulla qualità ambientale delle aree urbane all'interno delle quali la presenza di insediamento commerciale, di pubblici esercizi, di aree mercatali, di servizi e di attività turistico-ricettive genera fenomeni di aggregazione sociale e di animazione urbana, l'Amministrazione comunale

#### Articolo 21

Strumenti di coordinamento, valorizzazione e potenziamento degli insediamenti commerciali

*Commi NON modificati: 1, 2, 3, 4, 6*

adotta specifici "Progetti di Qualificazione Urbana" che prevedono interventi di carattere strutturale e forme integrate di facilitazione. L'Amministrazione approva, con apposito atto deliberativo della Giunta Comunale, i suddetti progetti, congiuntamente ad un programma di attuazione contenente anche i tipi, i tempi e le modalità di realizzazione degli interventi, la valutazione di impatto ambientale, i soggetti pubblici e privati attori del progetto ed il piano finanziario che evidenzia le risorse erogate dai singoli operatori. Con lo stesso atto si individuano i relativi strumenti incentivanti. I progetti possono essere proposti e redatti oltre che dall'Amministrazione, anche da associazioni degli operatori commerciali, ovvero dai CAT riconosciuti, dalle associazioni dei consumatori, da imprese o in collaborazione con questi.

Gli interventi a carattere strutturale ammessi sono i seguenti:

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

Le forme di facilitazione collegate possono essere le seguenti:

- agevolazioni (suolo pubblico, scomputo oneri di urbanizzazione);
- disciplina dell'orario di apertura e chiusura degli esercizi commerciali, anche in deroga ai disposti del D.Lgs. 114/1998 e della Legge Regionale 28/1999;
- disciplina della chiusura infrasettimanale, domenicale e festiva dell'esercizio

commerciale, anche in deroga ai disposti del D.Lgs. 114/1998 e della Legge Regionale 28/1999;

- sviluppo di merceologie idonee all'innalzamento della qualità dell'addensamento;
- organizzazione di idonee aree pubbliche da destinare alla realizzazione di attività commerciale su area pubblica integrative, complementari e/o sostitutive del commercio al dettaglio in sede fissa;
- divieto di vendita di merceologie non compatibili con i caratteri ambientali dell'addensamento, in ogni caso non in contrasto con le regole della libera concorrenza;
- definizione di priorità o obblighi di contestualità nella realizzazione delle iniziative programmate;
- attivazione di procedure, che saranno definite dalle autorità competenti a seguito di appositi studi, finalizzate al conseguimento della certificazione ambientale delle imprese commerciali operanti;
- esonero dall'obbligo di corredare eventuali richieste di autorizzazione della valutazione di impatto economico ambientale in quanto parte integrante del PQU stesso;
- esonero, per le medie strutture di vendita, dall'obbligo di rispetto degli standards a parcheggio previsti all'articolo 21 della L.U.R. qualora, nell'ambito del PQU, siano contemplati adeguati parcheggi pubblici o privati.

I PQU possono essere promossi, realizzati, finanziati e gestiti anche attraverso la costituzione di società a capitale misto pubblico-privato come i centri commerciali naturali. Qualora i PQU siano promossi, realizzati, finanziati e gestiti da operatore pubblico, gli interventi strutturali e le forme integrate di facilitazione saranno definite autonomamente dall'Amministrazione. Nel caso in cui il PQU sia esteso ad interi addensamenti commerciali riconosciuti o riconoscibili ai sensi del precedente articolo 11, lo stesso può essere realizzato in fasi successive. La priorità di accesso alle facilitazioni potrà essere graduata in proporzione al valore di appartenenza della sezione di censimento.

4. Al fine di superare le eventuali carenze del servizio commerciale così come indicate ai precedenti articoli 10, 13 e 16, l'Amministrazione comunale adotta specifici Progetti integrati di rivitalizzazione. La predisposizione di tali progetti avviene nel rispetto delle norme contenute nell'articolo 19 degli Indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa approvati con D.C.R. n. 563-13414 del 29 ottobre del 1999 e s.m.i..

~~5. Per gli insediamenti commerciali superiori a 2500 mq. di vendita si prevede la redazione di un progetto unitario di coordinamento approvato dalla Giunta Comunale, sentite le organizzazioni dei commercianti più rappresentative a~~

5. La procedura per gli insediamenti commerciali con superficie di vendita superiore a mq.2500 è disciplinata dalla D.G.R. 43-29533 del 01.03.2000 e s.m.i.

~~livello provinciale e le organizzazioni più rappresentative dei lavoratori del commercio. 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 al precedente articolo 19, il posizionamento e il dimensionamento delle aree destinate al soddisfacimento del fabbisogno di posti auto di cui al precedente articolo 17 e al soddisfacimento delle aree a standard, così come prescritto in relazione alle nuove singole possibili proposte. Il progetto deve, inoltre, contenere apposita analisi di compatibilità ambientale dell'intera area, secondo quanto indicato all'articolo 19 del presente atto, dalla quale devono discendere le indicazioni progettuali relative per le successive fasi di attuazione. Lo stesso deve, altresì, contenere anche lo studio di impatto sulla struttura commerciale, sociale ed occupazionale esistente, esteso al sistema commerciale di riferimento, prevedendo anche la possibilità di attivare azioni volte a costruire delle sinergie tra il nuovo insediamento e il tessuto esistente. Ove esistano strumenti urbanistici esecutivi, questi ultimi sostituiscono il progetto unitario di coordinamento ove tali strumenti siano integrati con i contenuti qui previsti. L'approvazione del progetto unitario di coordinamento da parte del Comune è presupposto necessario per la realizzazione degli interventi soggetti ad autorizzazione commerciale per medie e grandi strutture di vendita ed a titolo abilitativo edilizio. Il progetto approvato può essere attuato per parti con Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.), purché dotate di continuità territoriale ed estensione adeguata a risolvere le esigenze infrastrutturali e di organizzazione funzionale dell'area.~~

6. Al fine di valorizzare in modo integrato la presenza di attività commerciali, la gestione dello spazio pubblico e di migliorare la qualità dell'immagine urbana, il Comune approva i Progetti Integrati d'Ambito, come già previsto dal Regolamento n. 287 della Città. Tali Progetti hanno valenza su porzioni minime di ambiti commerciali caratterizzati da unità ambientale.

7. In relazione alla necessità di sviluppare determinati assetti di natura commerciale, con particolare riferimento alle tipologie di intervento di trasformazione e riqualificazione urbana specificati al precedente comma 1, il Comune approva, con provvedimento della Giunta Comunale, ~~protocolli d'intesa con i promotori. Tali assetti sono riferiti alla dimensione degli insediamenti e alle merceologie. A fronte di ciò la Città può rilasciare in deroga e con procedure definite da appositi provvedimenti concertati con le associazioni di categoria, autorizzazioni per la localizzazione di attività eventualmente sottoposte a contingentamento.~~

7. In relazione alla necessità di sviluppare determinati assetti di natura commerciale, con particolare riferimento alle tipologie di intervento di trasformazione e riqualificazione urbana specificati al precedente comma 1, ~~e per il riconoscimento delle Localizzazioni L1, di cui all'art. 14 comma 3 D.C.R. n. 563-13414 del 29 ottobre del 1999 e s.m.i,~~ il Comune approva, con provvedimento della Giunta Comunale, Atti d'Obbligo unilaterali predisposti in accordo con i promotori, al fine di stabilire degli impegni funzionali allo sviluppo economico e sociale del territorio.

Articolo 22  
Oneri aggiuntivi

1. In applicazione di quanto previsto all'articolo 3, ~~comma 2, lettera d)~~ della Legge Regionale sul commercio, ~~recepito dall'articolo 15 comma 11bis~~ della D.C.R. n. 563-13414 del 29 ottobre del 1999 e s.m.i., il rilascio delle nuove autorizzazioni per medie e grandi strutture di vendita, ubicate in tutti i tipi di sistemi, addensamenti e localizzazioni commerciali, è subordinato alla sottoscrizione di atto d'obbligo registrato che formalizzi l'impegno a corrispondere un onere aggiuntivo, così come definito dalla deliberazione della Giunta Regionale dell'11 dicembre 2006, n. 2-4844 o da ogni sua successiva modifica. Tali oneri, ove nelle disponibilità della Città, potranno essere destinati alla predisposizione ed alla realizzazione di quanto previsto dagli strumenti di coordinamento e promozione di cui all'articolo 21 del presente provvedimento.

Articolo 23

Priorità nel rilascio delle autorizzazioni commerciali

1. La nuova apertura ed il trasferimento di sede delle medie e grandi strutture di vendita è ~~disciplinato al precedente articolo 15. In caso di domande concorrenti e che si escludono a vicenda, presentate nello stesso giorno, verrà attribuita priorità alle istanze che comportano accorpamento o anche solo trasferimento di autorizzazioni con superficie di vendita superiore a mq. 250 rilasciate ai sensi della Legge 426/1971, operanti nel Comune e ubicate:~~

- ~~a. in ambiti non riconosciuti come addensamenti di tipo A1, A2 o A3 o, in ogni caso, in centri commerciali classici o sequenziali;~~
- ~~b. in aree o edifici non idonei sotto il profilo dell'accessibilità, anche ubicati all'interno degli addensamenti precedentemente indicati. L'inidoneità è dimostrata qualora le aree e gli edifici non rispondano ai criteri di valutazione di impatto sulla viabilità di cui al precedente articolo 19 e non rispettino gli standards minimi di parcheggio di cui al precedente articolo 17 e non sia possibile alcun intervento per l'adeguamento;~~
- ~~c. in aree nelle quali le autorizzazioni che si intendono accorpate o trasferire contribuiscono alla formazione di posizioni dominanti, valutate ai sensi della Legge 21 ottobre 1990 n. 287 avente ad oggetto norme per la tutela della concorrenza e del mercato.~~

2. ~~L'attribuzione delle priorità sopra indicate è subordinata all'obbligo di reimpiego del personale dipendente degli esercizi di cui si richiede l'accorpamento secondo le indicazioni dell'articolo 21 dei criteri regionali di cui~~

Articolo 22  
Oneri aggiuntivi

1. In applicazione di quanto previsto all'articolo 3, ~~comma 3-bis e comma 3-ter~~ della Legge Regionale sul commercio, ~~e dall'art.15 comma 19 lett. b)~~ della D.C.R. n. 563-13414 del 29 ottobre del 1999 e s.m.i., il rilascio delle nuove autorizzazioni per medie ~~strutture di vendita ubicate esternamente al tessuto residenziale omogeneo nell'ambito del centro abitato~~ e grandi strutture di vendita, ubicate in tutti i tipi di sistemi, addensamenti e localizzazioni commerciali, è subordinato alla sottoscrizione di atto d'obbligo registrato che formalizzi l'impegno a corrispondere un onere aggiuntivo, così come definito dalla deliberazione della Giunta Regionale dell'11 dicembre 2006, n. 2-4844 o da ogni sua successiva modifica. Tali oneri, ove nelle disponibilità della Città, potranno essere destinati alla predisposizione ed alla realizzazione di quanto previsto dagli strumenti di coordinamento e promozione di cui all'articolo 21 del presente provvedimento ~~e per progetti funzionali alla realizzazione dello Sportello Unico Attività Produttive relativa alla Pianificazione Commerciale e alla riqualificazione delle aree mercatali.~~

Articolo 23

Priorità nel rilascio delle autorizzazioni commerciali

1. La nuova apertura ed il trasferimento di sede delle medie e grandi strutture di vendita è ~~disciplinata dal procedimento previsto dall'art.15 della DCR 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i..~~

~~alla D.C.R. n. 563-13414 del 29 ottobre del 1999 e s.m.i. Contestualmente, l'Amministrazione provvederà a revocare le autorizzazioni accorpate.~~

#### Articolo 24

Contestualità delle autorizzazioni commerciali e dei titoli abilitativi edilizi

1. I titoli abilitativi edilizi relativi alle medie strutture di vendita sono rilasciati nel rispetto di quanto previsto dalla Legge Regionale 56/1977 e s.m.i., e secondo il principio della contestualità con le autorizzazioni commerciali indicato dal D.Lgs. 114/1998.
2. I titoli abilitativi edilizi relativi alle grandi strutture di vendita devono essere rilasciati entro novanta giorni dalla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione del parere favorevole, sia in merito all'autorizzazione urbanistica regionale sia sulla domanda di autorizzazione commerciale, espresso dalla conferenza di servizi di cui all'articolo 9 comma 3 del D.Lgs. 114/1998.
3. Le condizioni per il rilascio del titolo abilitativo edilizio sono dettate dagli articoli 26 e 48 della Legge Regionale 56/1977 e s.m.i..
4. Ai sensi dell'articolo 28 comma 6 dei criteri regionali di cui alla D.C.R. n. 563-13414 del 29 ottobre del 1999 e s.m.i., anche in deroga al presente provvedimento, sarà data esecuzione agli strumenti esecutivi e ai programmi di intervento approvati anteriormente alla data di adozione del presente atto o con convenzione sottoscritta.

#### Articolo 24

*NON modificato*

#### Articolo 25

Efficacia e validità delle autorizzazioni

1. L'apertura al pubblico delle medie e grandi strutture di vendita, conseguente al rilascio dell'autorizzazione per attivazione, ampliamento, variazione o aggiunta di settore merceologico o comunque per altra fattispecie prevista all'articolo 3 della D.C.R. n. 563-13414 del 29 ottobre del 1999 e s.m.i., deve avvenire entro i termini previsti dall'articolo 22, comma 4 del D.Lgs. 114/1998, ~~salvo proroga fino ad un massimo di anni tre per le grandi strutture di vendita e di anni due per le medie strutture di vendita per ritardi non imputabili al soggetto autorizzato, come previsto~~ dall'articolo 5 della Legge Regionale 12 novembre 1999, n. 28.
2. I termini di cui sopra sono sospesi in pendenza di procedimento giudiziario fino alla notifica alle parti della relativa sentenza passata in giudicato. Nello stesso periodo è ugualmente sospeso il procedimento amministrativo di attivazione dell'autorizzazione.
3. Qualora, nei tempi stabiliti dai commi precedenti, la superficie di vendita sia realizzata in una misura inferiore ai due terzi di quella autorizzata, l'Amministrazione comunale o regionale, ciascuna per le rispettive competenze, dichiara la decadenza dell'autorizzazione per la parte non

#### Articolo 25

Efficacia e validità delle autorizzazioni

*Commi NON modificati: 2, 3, 4, 5*

1. L'apertura al pubblico delle medie e grandi strutture di vendita, conseguente al rilascio dell'autorizzazione per attivazione, ampliamento, variazione o aggiunta di settore merceologico o comunque per altra fattispecie prevista all'articolo 3 della D.C.R. n. 563-13414 del 29 ottobre del 1999 e s.m.i., deve avvenire entro i termini previsti dall'articolo 22, comma 4 del D.Lgs. 114/1998, **fatte salve le proroghe previste** dall'articolo 5 della Legge Regionale 12 novembre 1999, n. 28.

realizzata, a condizione che siano comunque rispettate le norme contenute nella Legge Regionale 56/1977 e s.m.i. e le compatibilità di cui al precedente articolo 17.

4. La revoca o la decadenza dell'autorizzazione per la parte non realizzata, determinano, relativamente a quella parte, l'annullamento o la modifica dell'autorizzazione regionale così come previsto nella Legge Regionale 56/1977 e s.m.i. e del titolo abilitativo edilizio, laddove rilasciato.

5. Il titolare di un'autorizzazione commerciale il cui esercizio sia organizzato in più reparti, in relazione alla gamma dei prodotti trattati o alle tecniche di servizio impiegate, può affidare tali reparti a terzi, purché in possesso dei requisiti di cui all'articolo 5 del D.Lgs. 114/1998 affinché li gestiscano in proprio, previa la comunicazione all'Amministrazione per la durata contrattualmente convenuta.

~~6. Il divieto di esercitare, congiuntamente nello stesso locale, l'attività di vendita all'ingrosso e al dettaglio previsto dall'articolo 26, comma 2 del D.Lgs. 114/98, non opera per la vendita di:~~

~~a. macchine, attrezzature e articoli tecnici per l'agricoltura, l'industria, il commercio e l'artigianato;~~

~~b. materiale elettrico;~~

~~c. colori, vernici e carte da parati;~~

~~d. ferramenta ed utensileria;~~

~~e. articoli per impianti idraulici, a gas e igienici;~~

~~f. articoli da riscaldamento;~~

~~g. strumenti scientifici e di misura;~~

~~h. macchine per uffici e relativi accessori;~~

~~i. auto, motocicli e relativi accessori e parti di ricambio;~~

~~j. combustibili;~~

~~k. materiali per l'edilizia;~~

~~l. legnami e altri articoli assimilabili ai precedenti (carta da imballo, ecc.).~~

4-Bis. qualora venga accertata la violazione delle prescrizioni di esercizio dell'attività indicate sull'autorizzazione delle medie e delle grandi strutture o di centri commerciali è disposta la sospensione dell'autorizzazione per il tempo necessario ad ottemperare, decorso il quale, qualora non venga comprovato l'adempimento, è disposta la revoca dell'autorizzazione.

#### Articolo 26

##### Revoca delle autorizzazioni

1. Le autorizzazioni per l'esercizio di attività commerciale in sede fissa, fatto salvo quanto già previsto negli articoli 22 del D.Lgs. 114/1998 e 6 della Legge Regionale n. 28/1999, sono revocate qualora non siano rispettate:

a. le norme contenute nella presente disciplina;

b. le norme contenute nei regolamenti locali di polizia municipale e di igiene e sanità;

c. le indicazioni normative e cartografiche del P.R.G., fatte salve le condizioni specifiche disciplinate nei precedenti articoli e ogni altra prescrizione relativa

#### Art. 26

*NON modificato*

alle autorizzazioni e contenuta in dispositivi legislativi sovraordinati.  
2. Le indicazioni del presente articolo si applicano per tutte le tipologie di esercizi commerciali.

## Articolo 27 Norma Transitoria

1. Nelle more delle procedure necessarie per la revisione dei criteri di programmazione degli insediamenti commerciali in sede fissa, le istanze di apertura di medie strutture con superfici maggiori di quelle previste dalla tabella di compatibilità sono esaminate sulla base dei seguenti indirizzi:

a) la superficie di vendita autorizzabile non può essere superiore alla soglia massima della analoga tipologia di struttura distributiva, con lo stesso tipo di offerta merceologica, immediatamente superiore a quella prevista dalla tabella di compatibilità. Per la tipologia distributiva “centro commerciale” la sussistenza del suddetto requisito è assunta sia per l'intera tipologia sia per ciascuna delle tipologie di strutture distributive che lo compongono;

b) rispetto dei limiti previsti dalle normative di settore in ordine ai livelli di inquinamento atmosferico ed acustico generati dall'insediamento e delle disposizioni relative al fabbisogno dei parcheggi ed ai livelli di traffico ammessi.

2. Nelle more delle procedure per la revisione dei criteri di programmazione degli insediamenti commerciali in sede fissa, le istanze di apertura di grandi strutture di vendita con superfici maggiori di quelle previste dalla tabella di compatibilità sono esaminati sulla base dei criteri approvati dalla Delibera della Giunta Regionale del Piemonte n. 43-29533 del 1.3.2000 art. 5 comma 11 “Disposizioni relative al procedimento per il rilascio delle autorizzazioni per le grandi strutture di vendita” e s.m.e i. In sede di conferenza dei servizi il parere potrà essere espresso solo previa deliberazione della Giunta Comunale.

## ALLEGATO A

## Tabella 1

Sistema Commerciale
Aurora
Barriera Milano
Belgio
Bengasi
Casale Sassi
Centro
Cibrario S.Donato
Cit Turin
Crocetta
Francia
Grosseto Vittoria
Lingotto
Mirafiori Sud
Nizza
Parella
Pozzo Strada
Regina Dora
S.Paolo Racconigi
S.Rita
Sofia Settimo
Vallette

## ALLEGATO A

## Tabella 1

Sistema Commerciale
Aurora
Barriera Milano
Belgio
Bengasi
Casale Sassi
Centro
Cibrario S.Donato
Cit Turin
Crocetta
Francia
Grosseto Vittoria
Lingotto
Mirafiori Sud
Nizza
Parella
Pozzo Strada
Regina Dora
S.Paolo Racconigi
S.Rita
Sofia Settimo
Vallette

Zara

Tabella 2

Sistema commerciale	Addensamenti	ZUSA	tipo	elementi per l'identificazione territoriale	nome mercato	Tipo addens
Aurora	Brescia Palermo	sì	radiale	largo brescia		A4
Aurora	Cecchi	no	lineare	largo cigna		A4
Aurora	Giulio VerCELLI	sì	reticolare	corso emilia		A4
Aurora	Reggio	sì	reticolare	via catania		A2
Barriera Milano	Bologna	no	lineare	corso novara		A4
Barriera Milano	Brandizzo Cherubini	no	reticolare	via montanaro		A4
Barriera Milano	Derna	no	radiale	piazza derna		A3
Barriera Milano	Foroni	sì	reticolare	mercato foroni	foroni	A2
Barriera Milano	Giulio	sì	lineare	corso novara		A3
Barriera Milano	Martorelli	sì	lineare	corso novara		A4
Barriera Milano	Porpora	no	lineare	mercato porpora	porpora	A3
Barriera Milano	Respighi	no	radiale	piazza respighi		A4
Barriera Milano	Vercelli nord	no	lineare	piazza rebaudengo	cena	A4
Barriera Milano	Vercelli sud	sì	lineare	mercato criski	criski	A2
Belgio	Belgio	sì	lineare	mercato chieti	chieti	A4
Bengasi	Bengasi	no	reticolare	mercato bengasi	bengasi	A2
Casale Sassi	Casale	sì	lineare	mercato casale	casale	A4
Casale Sassi	Sassi	no	radiale	largo casale		A4
Centro	Centrale	no	reticolare	piazza castello	bolzano palestro carlina	A1
Centro	Porta Palazzo	sì	reticolare	porta palazzo	porta palazzo e	A2

Zara

Tabella 2

Sistema commerciale	Addensamenti	ZUSA	tipo	elementi per l'identificazione territoriale	nome mercato	Tipo addens
Aurora	Brescia Palermo	sì	radiale	largo brescia		A4
Aurora	Cecchi	no	lineare	largo cigna		A4
Aurora	Giulio VerCELLI	sì	reticolare	corso emilia		A4
Aurora	Reggio	sì	reticolare	via catania		A2
Barriera Milano	Bologna	no	lineare	corso novara		A4
Barriera Milano	Brandizzo Cherubini	no	reticolare	via montanaro		A4
Barriera Milano	Derna	no	radiale	piazza derna		A3
Barriera Milano	Foroni	sì	reticolare	mercato foroni	foroni	A2
Barriera Milano	Giulio	sì	lineare	corso novara		A3
Barriera Milano	Martorelli	sì	lineare	corso novara		A4
Barriera Milano	Porpora	no	lineare	mercato porpora	porpora	A3
Barriera Milano	Respighi	no	radiale	piazza respighi		A4
Barriera Milano	Vercelli nord	no	lineare	piazza rebaudengo	cena	A4
Barriera Milano	Vercelli sud	sì	lineare	mercato criski	criski	A2
Belgio	Belgio	sì	lineare	mercato chieti	chieti	A4
Bengasi	Bengasi	no	reticolare	mercato bengasi	bengasi	A2
Casale Sassi	Casale	sì	lineare	mercato casale	casale	A4
Casale Sassi	Sassi	no	radiale	largo casale		A4
Centro	Centrale	no	reticolare	piazza castello	bolzano palestro carlina	A1
Centro	Porta Palazzo	sì	reticolare	porta palazzo	porta palazzo e	A2

	Borgo Dora				balon								
Centro	San Salvario	sì	reticolare	mercato madama cristina	madama cristina	A2	Centro	Borgo Dora	sì	reticolare	mercato madama cristina	madama cristina	A2
Centro	San Secondo	sì	reticolare	mercato secondo	san secondo	A2	Centro	San Secondo	sì	reticolare	mercato secondo	san secondo	A2
Centro	Vanchiglia	sì	reticolare	mercato giulia	santa giulia	A2	Centro	Vanchiglia	sì	reticolare	mercato giulia	santa giulia	A2
Cibrario S.Donato	Cibrario	sì	lineare	piazza statuto		A2	Cibrario S.Donato	Cibrario	sì	lineare	piazza statuto		A2
Cibrario S.Donato	S.Donato	sì	lineare	piazza statuto	barcellona	A2	Cibrario S.Donato	S.Donato	sì	lineare	piazza statuto	barcellona	A2
Cit Turin	Cit Turin	sì	reticolare	mercato benefica	martini benefica	A2	Cit Turin	Cit Turin	sì	reticolare	mercato benefica	martini benefica	A2
Cit Turin	Francia Statuto-Bernini	sì	lineare	piazza statuto		A2	Cit Turin	Francia Statuto-Bernini	sì	lineare	piazza statuto		A2
Crocetta	Crocetta Storica	sì	lineare	mercato crocetta	crocetta	A2	Crocetta	Crocetta Storica	sì	lineare	mercato crocetta	crocetta	A2
Crocetta	Lione	sì	reticolare	corso einaudi		A4	Crocetta	Lione	sì	reticolare	corso einaudi		A4
Crocetta	Mauriziano	sì	reticolare	largo turati		A4	Crocetta	Mauriziano	sì	reticolare	largo turati		A4
Crocetta	Spina 1	sì	lineare	piazza marmolada		A4	Crocetta	Spina 1	sì	lineare	piazza marmolada		A4
Francia	Francia Bernini-Rivoli	no	lineare	piazza bernini		A4	Francia	Francia Bernini-Rivoli	no	lineare	piazza bernini		A4
Francia	Francia Massaua-Collegno	no	lineare	piazza massaua		A4	Francia	Francia Massaua-Collegno	no	lineare	piazza massaua		A4
Francia	Francia Rivoli-Massaua	no	lineare	piazza rivoli	brunelleschi	A3	Francia	Francia Rivoli-Massaua	no	lineare	piazza rivoli	brunelleschi	A3
Francia	Francia Statuto-Bernini	sì	lineare	piazza statuto		A2	Francia	Francia Statuto-Bernini	sì	lineare	piazza statuto		A2
Grosseto Vittoria	Grosseto	no	lineare	mercato grosseto	grosseto	A4	Grosseto Vittoria	Grosseto	no	lineare	mercato grosseto	grosseto	A4
Grosseto Vittoria	Stradella	sì	lineare	largo giachino	ex cir spina3	A3	Grosseto Vittoria	Stradella	sì	lineare	largo giachino	ex cir spina3	A3
Grosseto Vittoria	Vittoria	no	reticolare	mercato vittoria	vittoria	A2	Grosseto Vittoria	Vittoria	no	reticolare	mercato vittoria	vittoria	A2
Lingotto	Tunisi Nord	no	reticolare	corso sebastopoli		A4	Lingotto	Tunisi Nord	no	reticolare	corso sebastopoli		A4
Lingotto	Tunisi Sud - ex MOI	no	reticolare	piazza galimberti	ex moi	A3	Lingotto	Tunisi Sud - ex MOI	no	reticolare	piazza galimberti	ex moi	A3

Mirafiori Sud	Artom	no	reticolare	via onorato vigliani		A4	Mirafiori Sud	Artom	no	reticolare	via onorato vigliani		A4
Mirafiori Sud	Plava	no	reticolare	corso unione sovietica	plava	A4	Mirafiori Sud	Plava	no	reticolare	corso unione sovietica	plava	A4
Mirafiori Sud	Traiano Guala	no	reticolare	mercato guala	guala	A3	Mirafiori Sud	Traiano Guala	no	reticolare	mercato guala	guala	A3
Mirafiori Sud	Unione Sovietica Pavese	no	lineare	mercato pavese	pavese	A3	Mirafiori Sud	Unione Sovietica Pavese	no	lineare	mercato pavese	pavese	A3
Nizza	Genova Millefonti	no	lineare	via biglieri		A3	Nizza	Genova Millefonti	no	lineare	via biglieri		A3
Nizza	Nizza Madama Cristina	sì	reticolare	corso marconi	nizza	A2	Nizza	Nizza Madama Cristina	sì	reticolare	corso marconi	nizza	A2
Nizza	Spezia Carducci	no	reticolare	mercato spezia	spezia	A2	Nizza	Spezia Carducci	no	reticolare	mercato spezia	spezia	A2
Parella	Campidoglio	sì	reticolare	mercato svizzera	svizzera	A2	Parella	Campidoglio	sì	reticolare	mercato svizzera	svizzera	A2
Parella	Francia Bernini-Rivoli	no	lineare	piazza bernini		A4	Parella	Francia Bernini-Rivoli	no	lineare	piazza bernini		A4
Parella	Francia Rivoli- Massaua	no	lineare	piazza rivoli		A3	Parella	Francia Rivoli- Massaua	no	lineare	piazza rivoli		A3
Parella	Lecce Cossa	no	reticolare	corso montegrappa	chironi campanella	A4	Parella	Lecce Cossa	no	reticolare	corso montegrappa	chironi campanella	A4
Pozzo Strada	De Sanctis	no	lineare	via monginevro		A4	Pozzo Strada	De Sanctis	no	lineare	via monginevro		A4
Pozzo Strada	Francia Massaua- Collegno	no	lineare	piazza massaua		A4	Pozzo Strada	Francia Massaua- Collegno	no	lineare	piazza massaua		A4
Pozzo Strada	Francia Rivoli- Massaua	no	lineare	piazza rivoli		A3	Pozzo Strada	Francia Rivoli- Massaua	no	lineare	piazza rivoli		A3
Pozzo Strada	Monginevro	no	lineare	corso trapani		A4	Pozzo Strada	Monginevro	no	lineare	corso trapani		A4
Pozzo Strada	Peschiera	no	lineare	corso francia o via bardonecchia		A4	Pozzo Strada	Peschiera	no	lineare	corso francia o via bardonecchia		A4
Pozzo Strada	Vandalino Brunelleschi	no	reticolare	mercato brunelleschi	brunelleschi + michele rua	A3	Pozzo Strada	Vandalino Brunelleschi	no	reticolare	mercato brunelleschi	brunelleschi + michele rua	A3
Regina Dora	Oddone	sì	lineare	piazza statuto		A4	Regina Dora	Oddone	sì	lineare	piazza statuto		A4
Regina Dora	Regina Cigna	no	lineare	rondò della forca		A4	Regina Dora	Regina Cigna	no	lineare	rondò della forca		A4

Regina Dora	Regina San Donato	sì	lineare	mercato barcellona	barcellona	A2	Regina Dora	Regina San Donato	sì	lineare	mercato barcellona	barcellona	A2
Regina Dora	Umbria	no	reticolare	via don bosco		A3	Regina Dora	Umbria	no	reticolare	via don bosco		A3
S.Paolo Racconigi	Frejus Racconigi	no	radiale	largo frejus	racconigi	A2	S.Paolo Racconigi	Frejus Racconigi	no	radiale	largo frejus	racconigi	A2
S.Paolo Racconigi	Robilant Racconigi	no	radiale	piazza robilant		A4	S.Paolo Racconigi	Robilant Racconigi	no	radiale	piazza robilant		A4
S.Paolo Racconigi	Sabotino	sì	radiale	piazza sabotino	di nanni	A2	S.Paolo Racconigi	Sabotino	sì	radiale	piazza sabotino	di nanni	A2
S.Rita	Don Grioli	no	reticolare	mercato don grioli	don grioli	A4	S.Rita	Don Grioli	no	reticolare	mercato don grioli	don grioli	A4
S.Rita	Nitti Gaidano	no	reticolare	mercato nitti	nitti baltimora	A4	S.Rita	Nitti Gaidano	no	reticolare	mercato nitti	nitti baltimora	A4
S.Rita	S.Rita	no	radiale	piazza santa rita	sebastopoli	A2	S.Rita	S.Rita	no	radiale	piazza santa rita	sebastopoli	A2
S.Rita	Siracusa Guido Reni	no	reticolare	piazza pitagora	baltimora	A4	S.Rita	Siracusa Guido Reni	no	reticolare	piazza pitagora	baltimora	A4
S.Rita	Tripoli sud	no	reticolare	corso cosenza		A4	S.Rita	Tripoli sud	no	reticolare	corso cosenza		A4
Sofia Settimo	San Mauro	no	lineare	torrente stura lanzo		A4	Sofia Settimo	San Mauro	no	lineare	torrente stura lanzo		A4
Sofia Settimo	Settimo	no	lineare	torrente stura lanzo		A4	Sofia Settimo	Settimo	no	lineare	torrente stura lanzo		A4
Sofia Settimo	Sofia Taranto	no	radiale	piazza sofia	taranto	A3	Sofia Settimo	Sofia Taranto	no	radiale	piazza sofia	taranto	A3
Vallette	Borgaro	no	radiale	piazza villari		A2	Vallette	Borgaro	no	radiale	piazza villari		A2
Vallette	Cincinnati	no	reticolare	mercato cincinnato	cincinnati	A4	Vallette	Cincinnati	no	reticolare	mercato cincinnato	cincinnati	A4
Vallette	Fogizzo Pianezza	no	lineare	corso potenza		A4	Vallette	Fogizzo Pianezza	no	lineare	corso potenza		A4
Vallette	Lanzo	no	lineare	corso grosseto		A4	Vallette	Lanzo	no	lineare	corso grosseto		A4
Vallette	Lucento	no	reticolare	corso lombardia	lucento	A4	Vallette	Lucento	no	reticolare	corso lombardia	lucento	A4
Vallette	Vallette	no	reticolare	mercato vallette	vallette	A4	Vallette	Vallette	no	reticolare	mercato vallette	vallette	A4
Zara	Zara	no	lineare	piazza zara	zara	A4	Zara	Zara	no	lineare	piazza zara	zara	A4