

Regione Piemonte
Città Metropolitana di Torino

COMUNE DI BANCETTE

CRITERI COMUNALI DI SVILUPPO DEL COMMERCIO

(ai sensi degli artt. 3 e 4 della l.r. n. 28/1999 ed in attuazione del disposto dell'art. 8 comma 3 del d. lgs. 114 del 31 marzo 1998)

Normativa

Il Responsabile Del Servizio Edilizia Privata e Urbanistica:

Revisione: 01

marzo 2021

PARTE I - INDICAZIONI GENERALI

Art. 1 - Oggetto e finalità

L'insieme delle norme che seguono, definiscono le zone di insediamento commerciale ai sensi degli articoli 3 e 4 della L.R.28 del 12/11/1999, i criteri per il rilascio delle autorizzazioni commerciali e per la formulazione dei pareri, ai sensi del D. Lgs.114/98 s.m.i. e le politiche di incentivo rivolte all'iniziativa privata, aventi per obiettivo la qualificazione e il potenziamento del commercio urbano, ai sensi dell'articolo 1 della L.R.28/99 e degli articoli 18 e 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. 191-43016 del 20.11.2012.

Gli indirizzi generali e i criteri di programmazione urbanistica, nel rispetto degli articoli 1 e 2 del decreto legislativo n. 114/1998, dell'articolo 41 della Costituzione e della legge 10 ottobre 1990, n. 287 (Norme per la tutela della concorrenza e del mercato), del decreto legislativo 26 marzo 2010, n. 59 (Attuazione della direttiva 2006/123/CE relativa ai servizi nel mercato interno), del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201 (Disposizioni urgenti per la crescita, l'equità e il consolidamento dei conti pubblici), convertito, con modificazioni, della legge 22 dicembre 2011, n. 214 e del decreto legge 24 gennaio 2012, n. 1 (Disposizioni urgenti per la concorrenza, lo sviluppo delle infrastrutture e la competitività) convertito con modificazioni, della legge 24 marzo 2012, n. 27, si ispirano ai seguenti principi:

- la trasparenza del mercato, la concorrenza, la libertà d'impresa e la libera circolazione delle merci;
- la tutela del consumatore, con particolare riguardo all'informazione, alla possibilità di approvvigionamento, al servizio di prossimità, all'assortimento e alla sicurezza dei prodotti;
- il pluralismo e l'equilibrio tra le diverse tipologie delle strutture distributive e le diverse forme di vendita;
- la valorizzazione e la salvaguardia del servizio commerciale nelle aree urbane, rurali e montane;
- la sostenibilità dell'offerta commerciale rispetto al contesto ambientale, economico, sociale e territoriale.

La Delibera del C.R. 563/13414 del 29.10.1999 integrata e modificata dalla D.C.R. 347/42514 del 23.12.2003, dalla D.C.R. 59/10831 del 24.03.2006 e dalla D.C.R. n. 191 - 43016 del 20.11.2012 costituiscono il riferimento da assumere per la corretta applicazione della presente normativa.

Art. 2 - Obiettivi

In conformità e nel rispetto sia dell'articolo 1 del D. Lgs.114/98, sia dell'articolo 1 della L.R.28/99 e degli articoli 1 e 2 degli Indirizzi e dei criteri regionali di programmazione urbanistica degli insediamenti del commercio al dettaglio, si perseguono i seguenti obiettivi generali e settoriali:

- a) incentivare la modernizzazione del sistema distributivo di Banquette 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 commerciale in modo che sia facilitato l'approvvigionamento per tutte le fasce della popolazione;
- c) fornire gli indirizzi di interesse pubblico per l'adeguamento della pianificazione urbanistica alle esigenze del settore commerciale.

Tali obiettivi si realizzano attraverso l'applicazione di norme coordinate di natura funzionale e di natura urbanistica, volte a determinare misure di completamento, di riqualificazione, di valorizzazione della rete distributiva presente sul territorio comunale.

Le norme si sviluppano in tre capitoli:

- I. Indicazioni generali;
- II. Zone di insediamento commerciale, compatibilità tipologico - funzionali e compatibilità urbanistiche dello sviluppo urbano del commercio;
- III. Interventi urbanistici di sostegno e disposizioni finali.

Art. 3 - Definizioni

1. Commercio al dettaglio

Per commercio al dettaglio in sede fissa si intende l'attività svolta da chiunque professionalmente acquisti merci in nome e per conto proprio e le rivenda direttamente al consumatore finale in esercizi ubicati su aree private, alle quali il pubblico accede liberamente, nel rispetto dei requisiti riportati all'articolo 4 del D. Lgs.114/98.

2. Esercizio commerciale in sede fissa

Per esercizio commerciale in sede fissa si intende il luogo fisicamente delimitato da pareti continue, separato da un altro adibito a superficie di vendita in cui si esercita attività di commercio al dettaglio.

3. Centro Commerciale

Per centro commerciale si intende una pluralità di esercizi commerciali in sede fissa, costituita da almeno due esercizi, organizzati come meglio specificato al successivo articolo 5.

4. Superficie di vendita

La superficie di vendita di un esercizio commerciale al dettaglio in sede fissa è l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, casse, scaffalature e simili. Non costituisce superficie di vendita quella destinata ai magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi. La superficie di vendita si determina per ciascuno esercizio commerciale calcolando solo l'area coperta, interamente delimitata dai muri e al netto degli stessi, che costituisce la superficie lorda di pavimento ai fini del rilascio della concessione o dell'autorizzazione edilizia. Ogni esercizio commerciale corrisponde al luogo fisicamente delimitato mediante pareti continue, separato, distinto e in nessun modo direttamente collegato ad altro adibito a superficie di vendita. 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.

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.114/98, o autorizzazione commerciale rilasciata ai sensi del D. Lgs.114/98 e s.m.i. o ai sensi della L.426/71, unitamente alle eventuali comunicazioni o autorizzazioni per successive variazioni (D.G.R. 1° marzo 2000 n° 42 - 29532).

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 similari), può essere limitata alla dimensione massima degli esercizi di vicinato; la parte rimanente, ancorché comunicante con essa, deve essere separata e distinta da pareti continue e si può destinare a magazzino, deposito o superficie espositiva; è obbligatoria la

sottoscrizione e la registrazione presso l'Agenzia delle entrate di un atto di impegno d'obbligo tra comune e operatore, che costituisce integrazione alla comunicazione di cui all'articolo 7 del d. lgs. 114/98 e nel quale, oltre alla delimitazione della superficie di vendita, è precisata, senza possibilità di deroghe, la composizione delle merceologie di offerta. La superficie di vendita degli esercizi commerciali che espongono merci ingombranti è calcolata al netto della superficie espositiva di cui al comma 5.

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 150 mq.

La superficie di vendita di un centro commerciale è data dalla somma delle superfici di vendita degli esercizi commerciali al dettaglio in esso presenti.

5. Superficie espositiva

La superficie espositiva è la parte dell'unità immobiliare, a destinazione commerciale, alla quale il pubblico accede, in condizioni di sicurezza, solo se accompagnato dagli addetti alla vendita e solo per prendere visione di prodotti non immediatamente asportabili; l'area di vendita è da essa separata e distinta da pareti continue.

Art. 4 – Tipologie di esercizi commerciali al dettaglio

Ai sensi dell'art.4 D. Lgs.114/98 le tipologie di esercizi commerciali al dettaglio per i comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti, sono le seguenti:

- a) esercizi di vicinato: devono avere superficie di vendita non superiore a 150 mq;
- b) medie strutture di vendita: sono gli esercizi la cui superficie di vendita è compresa tra 251 e 1.500 mq;
- c) grandi strutture di vendita: sono gli esercizi la cui superficie di vendita è superiore ai 1.500 mq.

Art. 5 – Condizioni e classificazioni del Centro Commerciale

Ai sensi dell'articolo 4 comma 1, lettera g) del D.Lgs. 114/98 un centro commerciale è una struttura fisico-funzionale concepita ed organizzata unitariamente, a specifica destinazione d'uso commerciale, costituita da almeno due esercizi commerciali al dettaglio fatta salva la deroga di cui all'art. 6 comma 2 della D.C.R. 191-43016 del 20.11.2012. 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.

Due o più insediamenti commerciali e/o tipologie di strutture distributive di cui all'art. 8 della D.C.R. 191-43016 del 20.11.2012, ricavati in due o più edifici separati da spazi pubblici (vie o piazze) non costituiscono un unico centro commerciale quando congiuntamente siano rispettate le seguenti condizioni:

- a) siano separate da vie o piazze pedonali o veicolari, normate dall'art. 51 comma 1 della legge regionale n.56/77 e s.m.i;
- b) le vie o piazze pedonali o veicolari devono essere acquisite quali urbanizzazioni primarie e secondarie ai sensi della legge regionale n. 56/77 e s.m.i; 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'art.4, comma 1, del D.Lgs. 114/98 e dalla L.R. n.56/77. Alla luce dei pareri recenti dell'Amministrazione Regionale, le aree ad uso pubblico sono equiparate a quelle cedute;

c) le vie o piazze pedonali o veicolari pubbliche devono essere funzionalmente collegate alla viabilità pubblica urbana o extraurbana;

d) la quota parte del fabbisogno totale di posti a parcheggio reperita nelle aree private deve essere soddisfatta nell'area contigua afferente all'insediamento che lo ha generato.

La superficie di vendita di un centro commerciale è data dalla somma delle superfici di vendita degli esercizi commerciali al dettaglio in esso presenti. Sono esclusi i centri commerciali di cui all'art. 6 comma 3 alle lettere c) e d) della D.C.R. 191-43016.

I centri commerciali sono classificati in:

a) centro commerciale classico: è un insediamento commerciale classificato, ai sensi dell'articolo 4 del d. lgs n. 114/1998, media o grande struttura di vendita, costituito da un unico edificio comprendente uno o più spazi pedonali dai quali si accede ad una pluralità di esercizi commerciali al dettaglio, integrati, eventualmente, da attività paracommerciali e di servizio. L'edificio è soggetto a autorizzazione edilizia unitaria a specifica destinazione. Le singole autorizzazioni commerciali discendono da un unico provvedimento generale sulla base delle procedure stabilite dalla Giunta regionale e dall'Amministrazione comunale;

b) centro commerciale sequenziale: è un insediamento commerciale classificato, ai sensi dell'articolo 4 del d.lgs n. 114/1998, media o grande struttura di vendita costituito da uno o più edifici collegati funzionalmente da percorsi privati pedonali o veicolari ricavati in area a destinazione d'uso commerciale e pertanto non facenti parte di vie o piazze pubbliche, dai quali si accede a singoli esercizi commerciali o centri commerciali. I servizi accessori possono essere comuni all'intero complesso degli edifici. Il centro commerciale sequenziale è soggetto ad un'unica autorizzazione urbanistica nei casi previsti dall'articolo 26 della L.R. 56/1977, come modificato dalla legge regionale sul commercio (L.R. 28/1999); nei casi non previsti dal citato articolo è soggetto a concessione edilizia che è rilasciata con le procedure previste per gli immobili destinati al commercio al dettaglio. Le singole autorizzazioni commerciali possono discendere da un unico provvedimento generale rilasciato, eventualmente, anche a un soggetto promotore. La realizzazione della struttura può essere scaglionata nel tempo;

c) centro commerciale naturale: è una sequenza di esercizi commerciali e di altre attività di servizio, ubicati nelle zone di insediamento commerciale che l'articolo 12 della D.C.R. 191 -43016 del 20.11.2012 definisce addensamenti commerciali urbani ed extraurbani e localizzazioni commerciali urbane non addensate, che si affacciano, in prevalenza, su vie o piazze urbane e che possono costituirsi in forma associata e/o societaria, anche a capitale misto, per la gestione comune di servizi e di azioni di promozione e marketing. Nell'ambito delle proprie competenze, il comune può sottoscrivere un preciso programma unitario di attività promozionali. Le autorizzazioni commerciali sono separate, indipendenti e non discendono da un unico provvedimento generale. Pertanto, la superficie di vendita complessiva non deve essere determinata. Le concessioni o autorizzazioni edilizie sono rilasciate separatamente ed autonomamente a ciascuna unità o complesso immobiliare;

d) centro commerciale pubblico: è rappresentato solo da mercati su area pubblica e da unità immobiliari predisposte per l'esercizio dell'attività di commercio al dettaglio su aree pubbliche disciplinata dal titolo X del D. Lgs. N. 114/1998.

e) centri polifunzionali: i centri realizzati su area pubblica ai sensi dell'art.19, comma 1 e 3 della D.C.R. 191 - 43016 del 20.11.2012 rientrano tra gli esercizi di vicinato;

f) gli aggregati di insediamenti commerciali e/o tipologie distributive separati da percorsi pedonali e veicolari, facenti parte di vie o piazze pubbliche, secondo quanto disposto al comma 1 bis della D.C.R. 191-43016, nelle zone di insediamento commerciale definite all'articolo 12 localizzazioni commerciali urbano-periferiche non addensate, pur non essendo considerati centri commerciali sequenziali sono soggetti al progetto unitario di coordinamento laddove previsto all'articolo 14, comma 4 lettera b) e all'articolo 17 comma 4, della D.C.R. 191-43016.

Art. 6 - Definizione di offerta commerciale

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 o extra-alimentare (settore merceologico non alimentare);

c) offerta mista (determinata dalla presenza nello stesso esercizio commerciale sia del settore merceologico alimentare, sia di quello non alimentare).

L'offerta alimentare o non alimentare nelle medie e grandi strutture di vendita non si considera mista quando sia integrata con l'offerta dell'altro settore merceologico, occupando una superficie non superiore al 20%, tale completamento è soggetto a sola comunicazione.

Art. 7 - Classificazione delle tipologie di strutture distributive

1. Le categorie di esercizi commerciali così come definite al precedente articolo 4, in base alle caratteristiche quantitative e qualitative dell'offerta, si articolano in tipologie di strutture distributive. Queste ultime, in base al D. Lgs.114/98 e s.m.i. e dei criteri regionali, sono classificate come segue per i comuni con popolazione inferiore ai 10.000 abitanti:

- Esercizi di vicinato

Tutti gli esercizi commerciali aventi superficie non superiore a mq 150

- Medie strutture di vendita

◊ offerta alimentare e/o mista

M-SAM1: superficie di vendita da 151 a 250 mq

M-SAM2: superficie di vendita da 251 a 900 mq

M-SAM3: superficie di vendita da 901 a 1.500 mq

◊ offerta non alimentare

M-SE1: superficie di vendita da 151 a 400 mq

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

M-SE3: superficie di vendita da 901 a 1.500 mq

- Grandi strutture di vendita

◊ offerta commerciale mista

G-SM1: superficie di vendita da 1.501 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 1.501 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 mq 6.000

- Centri commerciali

◊ Medie strutture di vendita

M-CC: da 2151 a 2.500 mq di superficie di vendita complessiva

◊ Grandi strutture di vendita (oltre i 2.500 mq)

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

La modifica o l'aggiunta di un settore merceologico ad un esercizio commerciale e il passaggio da una classe dimensionale all'altra sono soggetti alle norme stabilite per le nuove autorizzazioni (art. 15 D.C.R. 191-43016/2012).

Art. 8 - Coerenza funzionale e urbanistica dello sviluppo urbano del commercio

Ai sensi del D. Lgs.114/98, 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 L. 287/90 recante le norme per la tutela della concorrenza e del mercato, con particolare riferimento alla formazione di posizioni dominanti.

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.114/98, lo sviluppo del commercio è regolato dalle relazioni di coerenza funzionale e urbanistica che scaturiscono dai principi stabiliti all'articolo 1 del D. Lgs.114/98 richiamato al precedente articolo 2.

Art. 9 - Classificazione degli ambiti di insediamento commerciale

In conformità ai criteri regionali, sul territorio comunale gli ambiti attuali e potenziali di insediamento delle attività commerciali si distinguono in:

a) Addensamenti commerciali: costituiti da porzioni di territorio urbano, percepite come omogenee e unitarie, che raggruppano un insieme di attività commerciali, para-commerciali ed assimilabili, ubicate l'una in prossimità dell'altra in un ambito a scala pedonale, all'interno delle quali il consumatore trova un insieme organizzato e integrato di offerta commerciale e di servizi.

b) Localizzazioni commerciali urbane non addensate ed urbano periferiche non addensate: sono singole zone di insediamento commerciale, urbane e urbano-periferiche, esistenti o potenziali, non costituenti addensamento commerciale così come definito dal precedente punto.

2. Gli addensamenti e le localizzazioni commerciali urbane per i comuni intermedi della rete secondaria appartenenti all'Area di programmazione di Ivrea, di cui Banchette fa parte, con meno di 10.000 abitanti sono classificate dall'artt. 12-13-14 della D.C.R. 191-43016/2012 come segue:

I. Addensamenti commerciali

A.1. Addensamenti storici rilevanti

A.2. Addensamenti storici secondari

A.3. Addensamenti commerciali urbani forti

A.4. Addensamenti commerciali urbani minori (o deboli)

A.5. Addensamenti commerciali extraurbani (arteriali)

II. Localizzazioni commerciali

L.1. Localizzazioni commerciali urbane non addensate

L.2. Localizzazioni commerciali urbano-periferiche non addensate.

Nel Comune di Banchette vengono individuati addensamenti di tipo A1, A3, e localizzazioni di tipo L1 e L2.

È consentito l'autoriconoscimento da parte degli operatori privati di localizzazioni di tipo L1 (purché sia rispettato quanto previsto all'art. 14 comma 3 e 4 a) della D.C.R. 191-43016 del 20.11.2012).

PARTE II - ZONE DI INSEDIAMENTO COMMERCIALE E COMPATIBILITÀ TIPOLOGICO – FUNZIONALI

Art. 10 - Criteri per l'individuazione e il riconoscimento degli addensamenti e delle localizzazioni commerciali.

Per il riconoscimento degli addensamenti e delle localizzazioni commerciali e per il soddisfacimento dei parametri indicativi regionali si rimanda ai "Criteri per il riconoscimento delle zone di insediamento commerciale" ai sensi della D.C.R. 191-43016 del 20.11.2012.

Art. 11 - Addensamenti commerciali nel Comune di Banchette

a. A1_Addensamento commerciale del centro storico principale

Riconosciuto in base al dettato del precedente articolo 10 e delimitato come da tavola allegata, si individua un ADDENSAMENTO STORICO RILEVANTE A1, riconosciuto nell'unico tessuto edilizio esteso di antica formazione.

b. A3 addensamento commerciale urbano forte:

Riconosciuto in base al dettato del precedente articolo 10 e delimitato come da tavola allegata, nel Comune di Banchette si riconosce un ADDENSAMENTO COMMERCIALE URBANO FORTE A.3/1 costituito dall'insieme degli assi viari di Via Pavone, Via Uscello e Via Castellamonte e dalla pertinenza perpendicolare di Via Torretta.

Art. 12 - Localizzazioni commerciali

L'articolo 14, comma 2, della D.C.R. 191-43016/2012, definisce i criteri per il riconoscimento delle localizzazioni L1 e L2.

a. L1 Localizzazioni commerciali urbane non addensate

Riconosciuta in base al dettato del precedente articolo 10 e delimitate come da tavola allegata si riconosce la LOCALIZZAZIONE URBANA NON ADDENSATA L1.2, individuata ai confini tra i territori di Banchette e di Samone in prossimità dell'ex casello autostradale.

Le localizzazioni commerciali urbane L1 possono essere riconosciute da ciascun comune, previa adeguata e motivata valutazione della viabilità esistente e dei suoi sviluppi, nel rispetto dei criteri e parametri riportati nella tabella seguente:

Localizzazione L1	Parametro	
Ampiezza raggio della perimetrazione entro la quale calcolare i residenti	Y.1	500 mt
Numerosità minima di residenti entro il raggio di cui al parametro Y1	X.1	1.000 residenti
Distanza stradale massima dalla perimetrazione del nucleo residenziale di cui al parametro Y1	J.1	500 mt
Dimensione massima della localizzazione	M.1	30.000 mq

L'ordine di grandezza del parametro X1 si intende soddisfatto anche con valori ridotti di non più del 20% rispetto a quelli indicati.

I comuni, con relazione motivata, possono derogare di non più del 40% i valori dei parametri Y1 e J1.

Il parametro M1 non è modificabile. I comuni non hanno la facoltà di modificare il valore di riduzione rispetto a quello indicato, inoltre non hanno la facoltà di limitare l'utilizzo del numero dei residenti ad un solo riconoscimento di localizzazione L1, il parametro X1 si intende soddisfatto anche nel caso in cui altre localizzazioni si riferiscano allo stesso nucleo residenziale.

L'Amministrazione Comunale ai fini di favorire la concorrenza e secondo quanto disposto all'art. 14 comma 3 della D.C.R. 191-43016/2012 consente l'autoriconoscimento delle localizzazioni L1 per iniziativa di operatori privati.

Rispetto alla tabella di compatibilità regionale, riportata al successivo art. 14, relativa alla D.C.R. 191-43016/2012, l'Amministrazione ha deciso di non apportare modifiche per quanto riguarda le localizzazioni di tipo L1.

b. L2 Localizzazioni commerciali urbano periferiche non addensate

A Banchette è riconosciuta in base al dettato del precedente articolo 10 una sola LOCALIZZAZIONE PERIFERICA URBANA NON ADDENSATA L2, ubicata in adiacenza al centro commerciale di Pavone Canavese.

Il riconoscimento delle localizzazioni commerciali urbano periferiche non addensate L2 avviene previa specifica valutazione 'ex ante' degli aspetti economici, strutturali, territoriali e sociali dell'intero comune.

È consentito quando non vi sia contrasto con il piano territoriale provinciale vigente e deve essere oggetto di un Progetto Unitario di Coordinamento (PUC) approvato dal comune previo parere della Città Metropolitana. I parametri riportati nella tabella seguente rappresentano gli ordini di grandezza cui fare riferimento per l'individuazione di tali aree:

Localizzazione L2	Parametro	
Ampiezza raggio della perimetrazione entro la quale calcolare i residenti	Y.2	1.000 mt
Numerosità minima di residenti entro il raggio di cui al parametro Y1	X.2	1.500 residenti
Distanza stradale massima dalla perimetrazione del nucleo residenziale di cui al parametro Y1	J.2	500 mt
Dimensione minima della localizzazione	M.2	15.000 mq

Rispetto alla tabella di compatibilità regionale, art.14 della D.C.R. 191 - 43016/2012, l'Amministrazione ha deciso di non apportare modifiche per quanto riguarda le localizzazioni di tipo L2.

Art. 13 - Insediamento degli esercizi commerciali.

Nel rispetto degli articoli contenuti nella Parte II della presente normativa, gli esercizi commerciali potranno insediarsi negli addensamenti commerciali o nelle localizzazioni commerciali, purché l'ingresso principale delle strutture commerciali compatibili ai sensi del successivo articolo ricada esclusivamente all'interno dell'addensamento o della localizzazione.

Art. 14 - Compatibilità tipologico - funzionale dello sviluppo urbano del commercio

In ottemperanza ai criteri regionali, si individuano le seguenti compatibilità tipologico funzionali per ciascun addensamento commerciale urbano (A1, A3) e per le localizzazioni (L1, L2) per le quali l'Amministrazione comunale sulla base dei nuovi indirizzi regionali non ha ritenuto opportuno recare modifiche rispetto alla tabella regionale di riferimento.

La compatibilità funzionale di cui alla successiva tabella costituisce vincolo inderogabile in sede di nuova apertura, di variazione della superficie di vendita, di trasferimento degli esercizi commerciali, di modificazione o aggiunta di settore merceologico, fatto salvo quanto previsto al precedente articolo 7, comma 2 e di rilascio di concessione o autorizzazione edilizia relativa agli insediamenti commerciali.

L'apertura, il trasferimento e la variazione della superficie di vendita degli esercizi commerciali non è soggetta ad alcuna limitazione quantitativa, per comune e per zona, fatto salvo il rispetto dei principi contenuti nell'articolo 41 della Costituzione e nella L. 287/1990 e nel D.L. 1/2012 convertito dalla L. 27/2012.

È considerata coerente con l'utilità sociale e funzionale al conseguimento dell'obiettivo di promozione della concorrenza, la realizzazione delle tipologie distributive che rispondono ai requisiti previsti dalla presente normativa. Negli altri casi, il contrasto con l'utilità sociale è determinato valutando, per le medie e grandi strutture di vendita, le esternalità negative e gli altri analoghi effetti indotti, quali ad esempio: il grave intralcio al sistema del traffico, l'inquinamento ambientale (anche acustico, in prossimità delle residenze), evidenti effetti negativi sulla produttività del sistema, effetti restrittivi sulla concorrenza nell'area di programmazione commerciale. I criteri di valutazione delle esternalità negative sono quelli definiti con deliberazione della Giunta regionale.

I comuni con proprio atto integrano i criteri di cui all'articolo 8 del D. Lgs. 114/1998 in conformità dei contenuti definiti con tale deliberazione della Giunta regionale (art. 16 D.C.R. 191-43016/2012).

Nelle aree a destinazione produttiva industriale ed artigianale è consentita la realizzazione di uno spaccio aziendale con superficie massima di vendita pari a 150 mq.

TABELLA 4

TIPO DI COMUNE: COMUNI SUBPOLO DELLA RETE PRIMARIA, COMUNI INTERMEDI CON MENO DI 10.000 ABITANTI

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

A1= Addensamenti storici rilevanti

A3= Addensamenti commerciali urbani forti

A4= Addensamenti commerciali urbani minori (o deboli)

A5= Addensamenti commerciali extraurbani (arteriali)

L1= Localizzazioni commerciali urbane non addensate

L2= Localizzazioni commerciali urbano-periferiche non addensate

Note:

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

(2) Solo fino a mq. 3.000

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

(4) Solo fino a mq. 1.800

(5) Solo fino a mq. 2.500

Art. 15 - Provvedimenti relativi a nuove aperture, trasferimenti, variazione della superficie e di settore merceologico degli esercizi commerciali.

1. La nuova apertura di esercizi commerciali è soggetta:

a) per gli esercizi di vicinato: a comunicazione nel rispetto degli aspetti urbanistici di cui ai successivi articoli 19, 20 e fatte salve le eventuali limitazioni previste nell'ambito dei progetti di qualificazione urbana e dei progetti di rivitalizzazione commerciale di cui al successivo articolo 22;

b) per le medie o grandi strutture di vendita: ad autorizzazione che è concessa nel rispetto degli articoli della presente normativa e dalle norme procedurali stabilite dai provvedimenti regionali e comunali.

2. Sono fatte salve le destinazioni d'uso, le superfici, la composizione ed il numero dei piani degli edifici ove è esistente un esercizio commerciale alla data di approvazione della presente normativa.

3. Il trasferimento di sede, le variazioni di superficie di vendita e di settore merceologico sono soggette a quanto previsto all'art. 5 della D.C.R. 191-43016/212 4. Il trasferimento di un esercizio commerciale è disciplinato come segue:

a) per gli esercizi di vicinato: nell'ambito dello stesso comune è soggetto a comunicazione fatte salve le eventuali limitazioni previste all'articolo 23 della D.C.R. 191/2012 (individuazione dei beni culturali ed ambientali), in conformità agli aspetti urbanistici;

b) per medie o grandi strutture di vendita: nell'ambito dello stesso addensamento, è soggetto ad autorizzazione dovuta. In tutti gli altri casi è soggetto ad autorizzazione che è rilasciata nel rispetto della presente normativa e delle norme procedurali stabilite dai provvedimenti regionali e comunali.

5. Il trasferimento di sede di un esercizio commerciale ubicato in un centro commerciale classico o sequenziale così come definito dal precedente articolo 5 o autorizzato ai sensi della L.426/71, al di fuori di esso non è mai consentito. Il trasferimento di sede di un esercizio commerciale ubicato in un centro commerciale classico o sequenziale, così come definito al precedente articolo 5 o autorizzato ai sensi della L.426/71, è soggetto ad autorizzazione dovuta nel caso in cui l'esercizio che si intende trasferire sia ubicato esternamente agli ambiti di insediamento commerciale, così come definiti nei precedenti articoli della presente normativa e quando la variazione della superficie di vendita del centro commerciale non superi il 20% della superficie originaria autorizzata o non rientri nel caso disciplinato dal successivo comma. Deve comunque essere verificato il fabbisogno di parcheggi di cui al successivo art. 17.

In tutti gli altri casi è soggetto ad autorizzazione, che è rilasciata nel rispetto degli articoli della presente normativa e delle norme procedurali stabilite dai provvedimenti regionali e comunali.

6. La variazione della superficie di vendita di un esercizio commerciale che comporti il passaggio da una all'altra delle singole tipologie definite all'articolo 7, è soggetta a nuova autorizzazione che è rilasciata nel rispetto degli articoli della presente normativa e delle norme procedurali stabilite dai provvedimenti regionali e comunali.

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 all'articolo 7, sono soggette ad autorizzazione dovuta. Deve comunque essere verificato il fabbisogno di parcheggi di cui al successivo art.17.

La variazione della superficie di vendita di un esercizio commerciale che non comporti il passaggio ad altra tipologia di struttura distributiva, e non normata al precedente comma, è disciplinata come segue:

- a) esercizi di vicinato: sono soggette a semplice comunicazione tutte le variazioni di superficie di vendita;
- b) medie strutture di vendita: sono soggette ad autorizzazione dovuta nel caso di accorpamenti di autorizzazioni riconducibili al settore alimentare o misto e rilasciate dal Comune ai sensi della L.426/71. In tal caso non è richiesto il ricalcolo e l'adeguamento al fabbisogno dei parcheggi di cui al successivo articolo 17.

Le autorizzazioni accorpate apportano ciascuna una superficie di vendita pari a quella che compare sull'autorizzazione. Nel caso in cui la superficie di vendita delle autorizzazioni accorpate sia inferiore a mq 150, essa è ampliabile fino a tale limite. Contestualmente, l'Amministrazione provvederà a revocare le autorizzazioni accorpate.

7. Il coefficiente di trasformazione in superficie (mq.) di ciascun posto a parcheggio è pari a:

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

8. La modifica o l'aggiunta di settore merceologico per:

- a) esercizi di vicinato: è soggetta a comunicazione fatte salve le eventuali limitazioni previste ai successivi articoli;
- b) medie e grandi strutture di vendita: è soggetta a nuova autorizzazione che è rilasciata nel rispetto delle compatibilità di cui all'art. 14 della presente normativa e delle norme procedurali stabilite dai provvedimenti regionali e comunali.

9. 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 un centro commerciale così come definito dal precedente art. 5 o autorizzati ai sensi della L.426/71.

10. 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 provvedimento adottato ai sensi della legge regionale 28/99 e del D. Lgs.114/98.

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

- il rispetto delle prescrizioni previste nell'ambito dei progetti di qualificazione urbana di cui al successivo art. 20;
- la veridicità di quanto dichiarato, in particolare per quanto riguarda il rispetto degli standards e degli altri aspetti urbanistici regolati dal presente provvedimento;
- le garanzie di igiene e salubrità degli ambienti.

12. Per la programmazione della rete distributiva di cui all'articolo 6 del D. Lgs.114/98 e articolo 3 L.R.28/99, è fatto obbligo di dare comunicazione preventiva all'Amministrazione comunale della chiusura degli esercizi commerciali.

PARTE III - COMPATIBILITÀ URBANISTICHE DELLO SVILUPPO URBANO DEL COMMERCIO

Art. 16 - 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'art. 21, comma 1, punto 3), L.R.56/77 dovrà verificarsi, altresì, per l'insediamento di attività commerciali al dettaglio, la dotazione del fabbisogno come definito dalla legge regionale sul commercio, secondo i criteri di seguito esplicitati. Il fabbisogno totale di posti a parcheggio è calcolato secondo i parametri della successiva tabella.
2. 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.

Gli esercizi commerciali con superficie di vendita inferiore a mq. 400 devono soddisfare unicamente lo standard urbanistico di cui all'art. 21, comma 1, punto 3), L.R.56/77.

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 G-SM3 G-SM4	oltre 4500	$N = 645 + 0,25(S - 4500)$
M-SE2 M-SE3 M-SE4	401-2500	$N = 0,045 \times S$
G-SE1 G-SE2 G-SE3 G-SE4	da 1501 o 2501 a oltre 6000	$N = 40 + 0,08(S - 900)$
M-CC	151-1500 251-2500	$NCC = N + N'^{(***)}$
G-CC1 G-CC2	fino a 12000	$NCC = N + N'^{(***)}$
G-CC3 G-CC4	fino a 18000 oltre 18000	$NCC = (N + N') \times 1,5^{(***)}$
(*) Gli esercizi commerciali con superficie di vendita inferiore a mq. 400 devono soddisfare la prescrizione di cui al comma 1 del presente articolo. (**) Nei Comuni con meno di 10.000 abitanti le grandi strutture con meno di mq. 2.500 di vendita sono trattate come medie strutture alimentari e/o miste da mq. 1.801 a mq. 2.500. (***) N è calcolato sommando il fabbisogno di ciascuna delle medie e grandi strutture di vendita presenti nel centro commerciale. N' è uguale a $0,12 \times S'$, dove S' è il totale della superficie di vendita degli altri negozi presenti nel centro commerciale.		

3. Qualora in una zona di insediamento commerciale o in un immobile che ospita anche una o più attività di vendita al dettaglio siano presenti, anche eventualmente con accessi separati e con destinazione d'uso specifica, altre attività (residenze, uffici, impianti e attrezzature per il tempo libero, artigianato al servizio delle persone e delle imprese e simili), la loro superficie utile lorda genera lo standard specifico stabilito dall'articolo 21 della L.R. 56/1977 da reperire e da considerare separatamente dal fabbisogno e dallo standard calcolato per le superfici commerciali ed assimilate.
4. La realizzazione in una zona di insediamento commerciale di una multisala cinematografica determina un fabbisogno aggiuntivo a quello derivante dall'applicazione del comma 3, secondo le previsioni della specifica normativa di settore.
5. 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.
6. Per quanto riguarda le sale giochi dovrà essere rispettato lo standard a parcheggi privati previsto dallo specifico regolamento comunale.
7. Per gli esercizi di vicinato e per le medie strutture, compresi i centri commerciali di cui all'articolo 6 della D.C.R. 191-43016/2012, la cui dimensione sia conforme alle tabelle dell'articolo 17 della citata DCR 191- 43016/12, ubicati negli addensamenti storici rilevanti (A1) e negli addensamenti commerciali urbani forti (A3) non è richiesto il soddisfacimento di fabbisogno di posti parcheggio previsto dal comma 3 art. 25 (della stessa DCR) o dal presente articolo al comma 2. È in ogni caso fatto salvo quanto prescritto dall'articolo 21, primo comma, numero 3) della L.R. 56/1977, come sostituito dalla legge regionale sul commercio).
8. Per gli esercizi commerciali che si avvalgano dell'articolo 15, commi 13, 14 e 16 della D.C.R.191/2012 è consentita la monetizzazione del fabbisogno di posti a parcheggio di cui al comma 3 art. 25 della D.C.R.191/2012 negli addensamenti storici rilevanti (A.1.), negli addensamenti commerciali urbani forti (A.3.), e nelle localizzazioni commerciali urbane non addensate (L.1.) in modo da contribuire alla costituzione di un fondo destinato al finanziamento di interventi di iniziativa pubblica al servizio delle zone di insediamento commerciale.
9. Per gli esercizi commerciali che si avvalgono dell'articolo 15, commi 7 e 9 della D.C.R.191/2012 è consentita la monetizzazione del fabbisogno di posti a parcheggio di cui al comma 3, derivante dalla superficie di vendita ampliata, in tutte le zone di insediamento commerciale in modo da contribuire alla costituzione di un fondo destinato al finanziamento di interventi di iniziativa pubblica al servizio delle zone di insediamento commerciale urbane.
10. Il fabbisogno totale di posti a parcheggio e di superficie, da computare in relazione alla superficie di vendita delle tipologie di strutture distributive, nel rispetto dei commi 3, 4 e 6 della D.C.R.191/2012 è obbligatorio e non derogabile ai fini del rilascio delle autorizzazioni commerciali, normate dall'articolo 15 della D.C.R.191/2012, e ai fini del rilascio delle concessioni o autorizzazioni edilizie anche per i casi in cui è prevista la monetizzazione di cui ai commi 5, 5 bis e 5 ter della D.C.R.191/2012. La quota di posti a parcheggio e relativa superficie, non soggetta alle norme dell'articolo 21, primo e secondo comma della legge regionale n. 56/1977, come modificati dalla legge regionale sul commercio, e ai commi 1 e 2 del presente articolo, è reperita in aree private per il soddisfacimento delle norme dell'articolo 41 sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), così come modificato

dall'articolo 2 della legge 24 marzo 1989, n. 122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con d.p.r. 15 giugno 1959, n. 393).

11. Per le nuove aperture, gli ampliamenti e i trasferimenti di esercizi commerciali, dovrà verificarsi la dotazione del fabbisogno secondo i criteri di cui al comma 2.

Art. 17 - Salvaguardia dei beni culturali e ambientali

Le attività commerciali si svolgono nel rigoroso rispetto dei beni culturali e ambientali individuati ai sensi dell'articolo 24 della L.R.56/77 e s.m.i. e secondo le finalità indicate all'articolo 6, D. Lgs.114/98, nonché nel rispetto delle disposizioni della D.C.R. n. 191-43016 del 20 novembre 2012, ex art. 16 comma 1, Art. 17 comma 3 lett. a), secondo cui i comuni adottano anche criteri di valutazione della congruità della tipologia di struttura distributiva nel rispetto degli articoli 18, 19, 20, 22 e 23, nonché di ulteriori criteri, quali la mobilità sostenibile urbana, l'energia, gli aspetti bioclimatici, l'equità e il benessere sociale, l'economia locale sostenibile, la cultura, i rifiuti e i materiali.

Art. 18 - Regolamentazione delle aree di sosta

Il Comune, nel disciplinare la sosta su suolo pubblico deve considerare che, per la vitalità del commercio negli addensamenti commerciali A.1. (addensamenti storici rilevanti), e A.3. (addensamenti commerciali urbani forti), e nelle localizzazioni commerciali urbane non addensate (L.1.), privilegia possibilità di parcheggio gratuito nei seguenti orari:

Parcheggio	Ubicazione	Orario di sosta gratuita
Bocciodromo	Via Roma	0/24
Consutorio	Via Samone	0/24
Ex casello autostradale/area mercatale	Via Castellamonte	0/24
Parcheggio in attestamento da Ivrea	Via Circonvallazione	0/24

Art. 19 - Verifiche dell'impatto sulla viabilità e di impatto ambientale

La destinazione d'uso commerciale abilita alla realizzazione di insediamenti commerciali solo nei casi in cui siano rispettate le compatibilità di cui all'articolo 15 della D.C.R. 191-43016/2012 e le condizioni di impatto non traumatico sulla viabilità, con riferimento alle aree di sosta, oltre che in relazione al traffico generato.

Il Comune intende disciplinare l'orario di carico e scarico delle merci nell'addensamento storico rilevante (A.1.) e nell' e A.3. (addensamento commerciale urbano forte) dalle 8 alle 20 e per il tempo strettamente necessario ad effettuare le relative operazioni.

Tali operazioni dovranno essere svolte fruendo delle aree carico e scarico ove debitamente segnalate.

Negli addensamenti commerciali A.1. (addensamenti storici rilevanti), e A.3. (addensamenti commerciali urbani forti), e nelle localizzazioni commerciali urbane non addensate (L.1.), con esclusione delle aree comprese nei programmi di qualificazione urbana di quelle comprese all'articolo 18 della D.C.R., le medie

e le grandi strutture di vendita devono dimostrare la disponibilità di parcheggio, anche attraverso apposito convenzionamento con infrastrutture già operanti.

In alternativa, il comune, nei propri strumenti urbanistici generali o particolareggiati, deve prevedere apposita normativa per la monetizzazione, in modo da contribuire alla costituzione di un fondo destinato al finanziamento della realizzazione di parcheggi di iniziativa pubblica dedicati alla zona di insediamento.

Ai sensi dell'art. 26 comma 3 bis della D.C.R. 191/43016/2012, l'approvazione dei progetti, il rilascio delle autorizzazioni per le nuove aperture, i trasferimenti, gli ampliamenti, la modifica o l'aggiunta di settore merceologico per superfici di vendita superiori a mq. 900 sono subordinati alla valutazione di impatto sulla viabilità, quando siano insediati negli addensamenti commerciali extraurbani (A5) e nelle localizzazioni urbano-periferiche non addensate (L2), mentre negli addensamenti commerciali A1, A3 e nelle localizzazioni L1 la valutazione di impatto sulla viabilità deve essere effettuata per superfici di vendita superiori a mq. 1.800.

I progetti e le domande di autorizzazione di cui all'art. 26 comma 3 bis della D.C.R. 191/2012 devono essere accompagnati da idoneo studio di impatto sulla viabilità dell'area, sulla parte della rete che può risentire in misura significativa dell'incremento del traffico indotto dall'attività commerciale, che terrà conto, per gli addensamenti commerciali A.5. e per le localizzazioni commerciali L.2., anche delle opere infrastrutturali previste nel progetto unitario di coordinamento approvato dal comune, previa acquisizione del parere obbligatorio della provincia o di altro ente titolare della proprietà delle sedi stradali. Tale studio deve comprendere, separatamente per le zone urbane di insediamento commerciale A.1., A.2., A.3., A.4. e L.1. e per le zone extraurbane di insediamento commerciale A.5., e per le zone di insediamento commerciale urbano-periferiche L.2., la verifica funzionale dei nodi e degli assi stradali, in modo che sia garantita un'idonea organizzazione delle intersezioni viarie e degli svincoli di immissione sulla rete stradale interessata, in funzione della classe di appartenenza dei singoli tronchi, della capacità degli stessi e dei livelli di servizio previsti dai comuni e dalla Città Metropolitana per le strade di rispettiva competenza. Essi dovranno pertanto considerare i parametri e gli elementi di cui al comma 3 ter di detto art. 26 D.C.R. 191/2012.

A tali verifiche si affiancheranno le dovute verifiche di compatibilità ambientale ai sensi dell'Art. 27 della D.C.R. 191/2012

Art. 20 - Interventi per la valorizzazione e il potenziamento degli insediamenti commerciali

L'Amministrazione comunale al fine di preservare, sviluppare e potenziare le dinamiche competitive del commercio e gli effetti positivi che queste forniscono ai consumatori, alle forme di aggregazione sociale e all'assetto urbano, promuove la realizzazione di progetti e programmi anche di natura urbanistica ed edilizia, volti alla riqualificazione del tessuto commerciale, al rafforzamento dell'immagine e dell'identità urbana locale ai sensi dell'articolo 18 dei criteri regionali anche ricorrendo ad appositi stanziamenti e facilitazioni.

Nell'ambito di queste finalità può essere prevista la tipologia di intervento dei Programmi di qualificazione urbana (PQU) promossi su porzioni di tutto il territorio comunale, con esclusione delle localizzazioni L2.

Articolo 22 - Contestualità delle autorizzazioni commerciali ed edilizie

Ai sensi e per gli effetti del D.L.vo 114/98, della L.R. 28/99 e della D.C.R. D.C.R. 191/2012, si rimanda all'art. 28 di quest'ultima nonché dalla Nota 15125 del 17 ottobre 2012 Decreto legislativo 6 agosto 2012 n. 147 disposizioni integrative e correttive del D.lgs. 59/2010 - Novità in materia di commercio, redatta dalla Regione Piemonte, e le disposizioni dello Sportello Unico per le Attività Produttive in ordine alle successive modifiche e integrazioni intervenute ed intervenenti in materia.

Art. 21 - Priorità nel rilascio delle autorizzazioni commerciali

Premesso che la nuova apertura e 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 a quelle domande che propongano e contribuiscano alla realizzazione degli spazi pubblici (aree di sosta e viabilità) e che comportino accorpamento o anche solo trasferimento di autorizzazioni con superficie di vendita superiore a mq 400 rilasciate ai sensi della L. 426/71, operanti nel Comune e ubicate:

- in ambiti non riconosciuti come addensamenti e localizzazioni di tipo A1, A3, A4, L1 e L2;
- in aree o edifici non idonei sotto il profilo dell'accessibilità, anche posti all'interno degli addensamenti precedentemente indicati.

La non idoneità è dimostrata qualora le aree e gli edifici non rispettino gli standard minimi di parcheggio così come previsto dall'articolo 17 e non sia possibile alcun intervento per l'adeguamento.

Art. 22 - Efficacia e validità delle autorizzazioni

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 deve avvenire, pena la revoca del titolo, entro i termini previsti dall'articolo 22, comma 4 del D.L. gs.114/98 salvo proroga fino ad un massimo di anni due per le grandi strutture di vendita per ritardi non imputabili al soggetto autorizzato. I termini vengono 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.

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 al D. Lgs.114/98 e s.m.i. perché li gestiscano in proprio, previa la comunicazione all'Amministrazione, per la durata contrattualmente convenuta.

Art. 23 - Revoca delle autorizzazioni

Per tutte le tipologie di esercizi commerciali le autorizzazioni per l'esercizio di attività commerciale in sede fissa sono revocate qualora non siano rispettate:

- le norme contenute nella presente disciplina;
- le norme contenute nei regolamenti locali di polizia municipale e di igiene e sanità;
- le indicazioni normative e cartografiche del PRG, fatte salve le condizioni specifiche disciplinate nei precedenti articoli;

- ogni altra prescrizione pertinente le autorizzazioni contenuta in dispositivi legislativi sovraordinati.

La revoca dell'autorizzazione per l'esercizio delle attività commerciali, nel rispetto del contenuto dell'articolo 6 della L.R.28/99, comporta la chiusura dell'esercizio, l'annullamento dell'autorizzazione edilizia e dell'autorizzazione regionale di cui alla L.R.56/77 e s.m.i. , laddove rilasciata.