COMUNE DI SANT'ANTONINO DI SUSA

PROVINCIA DI TORINO

ADEGUAMENTO DEL VIGENTE P.R.G.C.
AI SENSI DEL D.LGS. N°114/98,DELLA L.R. N°28/99 E DELLA D.C.R. 563-13414 DEL 29/10/1999 E S.M.I., AGLI INDIRIZZI GENERALI ED AI CRITERI DI PROGRAMMAZIONE URBANISTICA PER L'INSEDIAMENTO DEL COMMERCIO AL DETTAGLIO IN SEDE FISSA

CRITERI PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI DI MEDIE STRUTTURE DI VENDITA RICONOSCIMENTO DI ADDENSAMENTI E LOCALIZZAZIONI

Articolo 8 comma 3 del D.Lgs. n°114/98

(STRALCIO RELAZIONE)

Delibera C.C n°55 del 28/11/2007

divenuta esecutiva il 24/12/2007

OMISSIS

PROPOSTA DI DISPOSIZIONI ATTUATIVE
Norme per gli insediamenti commerciali LR 28/99

ARTICOLO 1
Classificazione del comune e definizione del centro urbano

Il comune di SANT'ANTONINO DI SUSA in relazione alle caratteristiche della rete distributiva, della dotazione dei servizi, delle condizioni socioeconomiche e di consistenza demografica, ai fini dell'applicazione delle disposizioni dell'Allegato A alla D.C.R. n° 563-13414 e successive modifiche e integrazioni, risulta compreso nella seguente classificazione:
b) comune della rete secondaria del tipo comune INTERMEDIO: (v. allegato D.C.R. n. 59-10831 del 24.3.2006)
COMUNI INTERMEDI: PROVINCIA DI TORINO: SANT'ANTONINO DI SUSA*
* NON compreso in area di programmazione commerciale

ARTICOLO 2
Classificazione delle zone di insediamento commerciale

Nel Comune di SANT'ANTONINO DI SUSA si riconoscono le seguenti zone di insediamento commerciale

Addensamenti:

Tipo	Descrizione	A SANT'ANTONINO DI SUSA
A.1	**Addensamento storico rilevante**: È l'ambito commerciale di antica formazione che si è sviluppato spontaneamente intorno al fulcro del territorio comunale (Piazza principale, piazza del mercato, Chiesa Municipio e simili) caratterizzato dalla presenza di attività commerciali e di servizi non rivolte prevalentemente al vicinato e da una buona densità residenziale. È riconoscibile nell'area centrale del centro abitato e può non coincidere con la perimetrazione degli insediamenti urbani aventi carattere storico-artistico così come definiti dall'articolo 24 della LR 56/77 e s.m.i.	**Centro storico ampliato**

Localizzazioni:

Tipo	Descrizione	A SANT'ANTONINO DI SUSA
L.2	**Localizzazioni commerciali urbano-periferiche non addensate**: Si riconoscono in aree che non hanno le caratteristiche per essere classificate A.1, A.2, A.3, A.4 ed L.1 e che non sono intercluse tra esse. Le localizzazioni commerciali urbano-periferiche non addensate sono ubicate in prossimità del tessuto residenziale, urbano esistente o previsto ed anche all'esterno. Esse sono preferibilmente lambite o percorse da assi viari di primo livello e sono candidate ad ospitare attività rivolte al servizio dei consumatori nel quadro del processo di riqualificazione urbana. Possono includere eventualmente anche attività commerciali e/o di servizio preesistenti, compresi gli addensamenti A.5. Il riconoscimento è consentito quando non vi sia contrasto con il PTP e in sua assenza previa acquisizione del parere della Provincia.	**Via Moncenisio** **parte Area aPa1**

Le localizzazioni commerciali urbane non addensate, di cui all'art. 14, comma 4 lettera a) della D.C.R. n° 563-13414 e s.m.i., sono riconosciute anche in sede di procedimento per il rilascio delle autorizzazioni di cui all'articolo 15, sempre che lo strumento urbanistico generale e/o esecutivo vigente preveda le destinazioni d'uso di cui all'articolo 24 già al momento della presentazione dell'istanza di autorizzazione commerciale; il suddetto riconoscimento avviene mediante l'applicazione di tutti i parametri di cui al prospetto 4 senza alcuna possibilità di deroga e per la compatibilità di insediamento si utilizza la tabella regionale di riferimento.

ARTICOLO 3
Compatibilità territoriale dello sviluppo

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

Tipologia delle strutture distributive		Superficie di vendita (mq)	Addensamenti				Localizzazioni	
			A1	A3	A4	A5	L1 *	L2
	VICINATO	fino a 150	Si	=	=	=	Sì	Sì(1)
Medie strutture di vendita	M - SAM1	151 – 250	Si	=	=	=	Sì	No
	M - SAM2	251 – 900	Sì	=	=	=	Sì	No
	M - SAM3	901 – 1500	No	=	=	=	Sì	Sì
	M - SE1	151 – 400	Si	=	=	=	Sì	Sì
	M - SE2	401 – 900	Sì	=	=	=	Sì	Sì
	M - SE3	901 – 1500	No	=	=	=	Sì	Sì
Medi Centri commerciali	M - CC	151 – 1500	No	=	=	=	Sì	Sì
Grandi strutture di vendita	G - SM1	1501 – 4500	No	=	=	=	Sì (3)	No
	G - SM2	4501 – 7500	No	=	=	=	No	No
	G - SM3	7501 – 12000	No	=	=	=	No	No
	G - SM4	> 12000	No	=	=	=	No	No
	G - SE1	1501 – 3500	No	=	=	=	No	Sì (2)
	G - SE2	3501 – 4500	No	=	=	=	No	No
	G - SE3	4501 – 6000	No	=	=	=	No	No
	G - SE4	> 6000	No	=	=	=	No	No
Grandi Centri commerciali	G - CC1	fino a 6000	No	=	=	=	Sì (2)	Sì
	G - CC2	6001 – 12000	No	=	=	=	No	No
	G - CC3	12001 – 18000	No	=	=	=	No	No
	G - CC4	> 18000	No	=	=	=	No	No

* = Solo in caso di autoriconoscimento
(1) Solo nei centri commerciali compatibili con le presenti tabelle
(2) Solo fino a 3.000 mq.
(3) Solo fino a 1.800 mq.

ARTICOLO 4
Attuazione della destinazione d'uso commerciale

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

a) commercio al dettaglio: è attribuita nell'ambito degli addensamenti e delle localizzazioni commerciali senza alcuna specifica limitazione delle tipologie di strutture distributive compatibili; nelle altre zone del territorio urbanizzato è attribuita per consentire la realizzazione degli esercizi di vicinato. Tale destinazione è integrata o al tessuto residenziale o alle attività produttive industriali, artigianali, al terziario non pubblico e al commercio all'ingrosso. Ai sensi dell'articolo 26, primo comma, lettera f) della l.r. 56/1977, come sostituita dalla legge regionale sul commercio, sono compresi nella destinazione d'uso commerciale i pubblici esercizi, l'artigianato e le attività terziarie al servizio della persona;

b) commercio all'ingrosso: tale destinazione deve essere integrata, di norma, alle attività produttive industriali, artigianali e commerciali.

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

ARTICOLO 5
Strutture di vendita

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

1) esercizi di vicinato: consentiti anche esternamente all'addensamento e alle localizzazioni commerciali purché compresi in ambiti già edificati (salvo che si tratti di aree o edifici già destinati a servizi pubblici) ed in aree e/o edifici ove la destinazione commerciale al dettaglio sia consentita dallo strumento urbanistico generale e/o esecutivo vigente ed operante;

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

ARTICOLO 6
Nuove aperture, trasferimenti, variazione della superficie e di settore merceologico degli esercizi commerciali

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

ARTICOLO 7
Misure di tutela dei beni culturali e ambientali

Le attività commerciali si svolgono nel rigoroso rispetto dei beni culturali e ambientali individuati ai sensi dell'articolo 24 della legge regionale n. 56/1977, e successive modifiche ed integrazioni, della legge 29 giugno 1939, n. 1497 (Protezione delle bellezze naturali) e della legge 1° giugno 1939, n. 1089 (Tutela delle cose d'interesse artistico), e soggetti a specifiche prescrizioni di conservazione.

L'addensamento A1 del Comune di SANT'ANTONINO DI SUSA nella parte in cui coincide con la perimetrazione del nucleo storico individuato ai sensi dell'art.24 della legge regionale n. 56/1977 quale insediamento urbano avente carattere storico-artistico e/o ambientale pertanto ogni intervento edilizio funzionale all'esercizio dell'attività commerciale nell'addensamento a1 è soggetto al rispetto dei disposti dell'articolato delle Nta del PRGC ed alle disposizioni relative al mantenimento dei ai caratteri tipologici e formali degli edifici per le aree RS.

ARTICOLO 8
Standard e fabbisogno di parcheggi e di altre aree per la sosta

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

Ai sensi dell'articolo 21, secondo comma della legge regionale n. 56/1977, come sostituito dalla legge regionale sul commercio, fatto salvo il rispetto di quanto prescritto al primo comma, numero 3) dell'articolo 21 della legge regionale n. 56/1977, come sostituito dalla legge regionale sul commercio, lo standard relativo al fabbisogno totale di posti a parcheggio pubblico è determinato nella misura del 50 per cento del fabbisogno di posti a parcheggio e conseguente superficie ottenuto dall'applicazione dei parametri della tabella di cui al comma 3 ed ai commi 4 e 6.

Il fabbisogno totale di posti a parcheggio è calcolato secondo i parametri della tabella che segue.

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-SAM 2 (*)	400-900	N = 35+0,05(S-400)
M-SAM 3	901-1800	N = 60+0,10(S-900)
M-SAM 4	OLTRE 1800	N = 140+0,15(S-1800)
G-SM 1	FINO A 4500	N = 245+0,20(S-2500) (**)
G-SM 2	OLTRE 4500	N = 645+0,25(S-4500)
G-SM 3		
G-SM 4		
M-SE 2 3 4	401-2500	N = 0,045xS
G-SE 1	DA 1501 O 2501 A OLTRE 6000	N = 40+0,08(S-900)
G-SE 2		
G-SE 3		
G-SE 4		
M-CC	151 - 1500 251 - 2500	NCC = N+N' (***)
G-CC 1	FINO A 12000	NCC = N+N' (***)
G-CC 2		
G-CC 3	FINO A 12000	NCC = (N+N')x1,5 (***)
G-CC 4	OLTRE 18000	

NOTE:

(*) Gli esercizi commerciali con superficie di vendita inferiore a 400 mq. devono disporre di aree per parcheggi pubblico in ragione del 50% della S.U.L.

(**) Nei Comuni con meno di 10.000 abitanti le grandi strutture con meno di 2500 mq. di vendita sono trattate come medie strutture alimentari e/o miste da 1801 mq. a 2500 mq. (M-SE4)

(***) 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 x **S'**, dove **S'** è il totale della superficie di vendita degli altri negozi presenti nel c.c.

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

ARTICOLO 9
Verifiche di impatto sulla viabilità

Ai sensi e per gli effetti della DCR n. 563-13414 s.m.i. articolo 26, per quanto attiene alle verifiche di impatto sulla viabilità, lo studio e le soluzioni progettuali relative sono rimandate alla fase di istruttoria di ogni singola domanda alle stesse subordinata; sono interessate attività commerciali (nuove aperture, trasferimenti, ampliamenti, modifica o aggiunta di settore merceologico) con superficie di vendita superiore a mq 1.800. Si richiamano le particolari fattispecie e modalità previste all'art. 26, comma 3° ter e seguenti, della DCR sopra richiamata.

ARTICOLO 10
Verifiche di compatibilità ambientale

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

ARTICOLO 11
Progetto unitario di coordinamento

Va approvato dal Consiglio Comunale solo nel caso in cui siano riconosciuti nel territorio del Comune addensamenti extraurbani A.5 e/o localizzazioni urbano periferiche, successivamente al parere della provincia, acquisito con le modalità procedimentali indicate agli articoli 13 e 14 della DCR n. 563-13414 e s.m.i.
Tale progetto deve contenere le indicazioni relative alle esigenze infrastrutturali, di organizzazione funzionale dell'intera area in ordine al sistema della viabilità e degli accessi, così come previsto all'art. 26, il posizionamento e il dimensionamento delle aree destinate al soddisfacimento del fabbisogno di posti auto di cui all'articolo 25, al soddisfacimento delle aree a standard, in modo da soddisfare quanto prescritto relativamente alle nuove singole possibili proposte, inoltre, deve contenere apposita analisi di compatibilità ambientale dell'intera area, secondo quanto indicato all'articolo 27, dalla quale devono discendere le indicazioni progettuali relative per le successive fasi di attuazione.
L'approvazione del progetto unitario di coordinamento da parte del comune è condizione pregiudiziale al compiersi degli interventi soggetti ad autorizzazione commerciale per medie e grandi strutture di vendita ed a permesso a costruire. Il progetto approvato può essere attuato per parti con S.U.E., purché dotate di continuità territoriale ed estensione adeguata a risolvere le esigenze instrastrutturali e di organizzazione funzionale dell'area.

ARTICOLO 12
Contestualità tra autorizzazioni commerciali e concessioni edilizie

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