

CRITERI URBANISTICO COMMERCIALI



AI SENSI DELL'ART. 8, COMMA 3 DEL D.LGS 114/98, DELL'ART. 4, COMMA1 DELLA L.R. 28/99
E DELL'ART. 29, COMMA 3, PUNTO a) DELLA D.C.R. 24/03/2006 N. 59-10831

Adozione Progetto Definitivo D.C.C. n. del

Il Sindaco

Il Segretario Comunale

Il Responsabile del procedimento

ALLEGATO NORMATIVO

Architetto Pierluigi Gamalero

Architetto Enrico Rudella

ORDINE DEGLI ARCHITETTI
PIANIFICATORI,
PAESAGGISTI
E CONSERVATORI
DELLE PROVINCE DI
NOVARA E V.C.O.,
dott. arch.
PIERLUIGI GAMALERO
N. 166

ORDINE DEGLI ARCHITETTI
PIANIFICATORI,
PAESAGGISTI
E CONSERVATORI
DELLA PROVINCIA DI
CUNEO
dott. arch.
ENRICO RUDELLA
N. 62

Agosto 2007

Questo elaborato è di proprietà dello Studio ed è protetto a termini di Legge

CRITERI URBANISTICO COMMERCIALI
AI SENSI DELL'ART. 29, COMMA 3, PUNTO a) DELLA DCR 24/03/06 N. 59-10831

ALLEGATO NORMATIVO

TITOLO I – CRITERI E INDIRIZZI GENERALI

- 0) Premessa pag. 2
- 1) Criteri e indirizzi generali pag. 2

TITOLO II - DEFINIZIONI E STRUTTURE DELLA CONCORRENZA

- 2) Definizioni pag. 4
- 3) Classificazione delle tipologie di strutture distributive pag. 6

TITOLO III – CLASSIFICAZIONE E CRITERI PER L'ASSETTO TERRITORIALE DELLA RETE DISTRIBUTIVA

- 4) Classificazione dei comuni pag. 7
- 5) Classificazione delle zone di insediamento commerciale pag. 7
- 6) Compatibilità territoriale dello sviluppo pag. 8
- 7) Criteri per il riconoscimento degli addensamenti commerciali pag. 9
- 8) Criteri per il riconoscimento delle localizzazioni commerciali pag. 9
- 9) Destinazioni d'uso pag. 11
- 10) Contestualità delle autorizzazioni commerciali e delle pratiche edilizie ai sensi
del DPR 06/06/2001 n.380 "*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari
in materia edilizia. (Testo A)*" pag. 12
- 11) Norme procedurali per il rilascio delle autorizzazioni commerciali:
esercizi di vicinato e medie strutture di vendita pag. 12
- 12) Orari di apertura e di chiusura pag. 13
- 13) Orari di carico e scarico merci pag. 14

TITOLO IV - COMPATIBILITA' URBANISTICHE

- 14) Salvaguardia dei beni culturali e ambientali pag. 15
- 15) Standard e fabbisogno di parcheggi pag. 15
- 16) Verifiche dell'impatto sulla viabilità pag. 17
- 17) Verifiche di impatto ambientale pag. 17

TITOLO V - INTERVENTI DI SOSTEGNO AL COMMERCIO

- 18) Interventi per la valorizzazione e il potenziamento degli insediamenti commerciali pag. 18

TITOLO I – CRITERI E INDIRIZZI GENERALI

0) Premessa

1. Il Decreto legislativo n°114/1998 del 31.03.98 *“Riforma della disciplina relativa al settore del commercio, a norma dell’art. 4, comma 4, della Legge 15/03/1997, n. 59”* ha dettato gli indirizzi generali e i criteri di programmazione urbanistica per l’insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa, demandandone l’attuazione alle rispettive Regioni.

2. La Regione Piemonte in attuazione del sopra richiamato decreto ha promulgato la legge Regionale n. 28 del 12.11.1999 denominata *“Disciplina, sviluppo ed incentivazione del commercio in Piemonte, in attuazione del Decreto Legislativo 31.03.1998 n°114”*, con i relativi indirizzi generali e i criteri di programmazione urbanistica per l’insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa, perseguendo i seguenti obiettivi (art. 1 *“Finalità”*):

- a) la trasparenza del mercato, la concorrenza, la libertà di impresa e la libera circolazione delle merci;
- b) la tutela del consumatore, con particolare riguardo all'informazione, alla possibilità di approvvigionamento, al servizio di prossimità, all'assortimento, alla sicurezza e alla qualità dei prodotti;
- c) l'efficienza, la modernizzazione e lo sviluppo della rete distributiva, nonché l'evoluzione tecnologica dell'offerta, anche al fine del contenimento dei prezzi;
- d) il pluralismo e l'equilibrio tra le diverse tipologie delle strutture distributive e le diverse forme di vendita;
- e) la valorizzazione e la salvaguardia del servizio commerciale nelle aree urbane, rurali, collinari e montane;
- f) il recupero e la valorizzazione del ruolo delle piccole e medie imprese con la previsione di forme di incentivazione, anche al fine di salvaguardare i livelli occupazionali.

L’art. 4 *“Strumenti comunali”* della precitata legge regionale dispone che i Comuni adeguino gli strumenti urbanistici generali, individuando:

- a) le aree da destinare agli insediamenti commerciali con particolare riguardo agli insediamenti di medie e grandi strutture di vendita al dettaglio;
- b) i limiti ai quali sono sottoposti gli insediamenti commerciali al fine della tutela dell'arredo urbano e dei beni artistici, culturali ed ambientali;
- c) i limiti ai quali sono sottoposte le imprese commerciali nei centri storici e nelle località di particolare interesse artistico e naturale;
- d) i vincoli di natura urbanistica con particolare riguardo alla disponibilità di spazi pubblici ed alle quantità minime di spazi per parcheggi;
- e) la correlazione tra gli atti autorizzatori commerciali e la concessione o autorizzazione edilizia.

3. In data 24.03.2006 con delibera del Consiglio Regionale n. 59-10831 è stata approvata l’ultima variante alla disciplina sul commercio in sede fissa avente il titolo *“Modifiche ed integrazioni all’allegato A alla deliberazione del C.R. n° 563-13414 del 29.10.1999”*, successiva alla D.C.R. 29/10/1999 n. 563-13414 e D.C.R. 23/12/2003 n. 347-42514.

I comuni approvano, in conformità all’art. 29 comma 3 lettera a) avente titolo *“Approvazione degli strumenti urbanistici e degli atti presupposti e complementari”* della medesima delibera: *“I criteri comunali di cui all’art. 8 comma 3 del D.Lgs 114/98 ed all’art. 4 comma 1 della L.R. sul commercio, sentite le organizzazioni di tutela dei consumatori e le organizzazioni imprenditoriali del commercio rappresentative a livello provinciale.”*

1) Criteri e indirizzi generali

1. **L’art. 8 del D.Lgs. n° 114/98** avente titolo *“Medie strutture di vendita”* al comma 3 recita *“il Comune sulla base delle disposizioni regionali e degli obiettivi indicati all’art. 6, sentite le organizzazioni di tutela dei consumatori e le organizzazioni imprenditoriali del commercio, adotta i criteri per il rilascio delle autorizzazioni di cui al comma 1”*.

Il comma 1 del medesimo art. 8 prevede *“l’apertura, il trasferimento di sede e l’ampliamento della superficie fino ai limiti di cui all’art. 4, comma 1 lettera e), di una media struttura di vendita sono soggetti*

ad autorizzazione rilasciata dal Comune competente per il territorio, anche in relazione agli obiettivi di cui all'art. 6 comma 1".

2. **L'art. 4 del D.Lgs. n° 114/98** "Definizioni e ambito di applicazione del decreto" al comma 1 lettera e) cita "Ai fini del presente decreto si intendono per medie strutture di vendita gli esercizi aventi superficie superiore ai limiti di cui al punto d) e fino a 1.500 mq. nei comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti e a 2.500 mq. nei comuni con popolazione residente superiore a 10.000 abitanti".

Il punto d) del medesimo art. 4 recita "per esercizi di vicinato quelli aventi superficie di vendita non superiore a 150 mq. nei comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti e a 250 mq. nei comuni con popolazione residente superiore a 10.000 abitanti".

3. **L'art. 6 del D.Lgs. 114/98** al comma 1 definisce gli indirizzi generali per l'insediamento delle attività commerciali che persegue i seguenti obiettivi:

- a) favorire la realizzazione di una rete distributiva che, in collegamento con le altre funzioni di servizio, assicuri la migliore produttività del sistema e la qualità dei servizi da rendere al consumatore;
- b) assicurare nell'indicare gli obiettivi di presenza e di sviluppo delle grandi strutture di vendita, il rispetto del principio della libera concorrenza, favorendo l'equilibrato sviluppo delle diverse tipologie distributive;
- c) rendere compatibile l'impatto territoriale-ambientale degli insediamenti commerciali con particolare riguardo a fattori quali la mobilità, il traffico e l'inquinamento e valorizzare la funzione commerciale al fine della riqualificazione del tessuto urbano, in particolare per quanto riguarda i quartieri urbani degradati al fine di ricostituire un ambiente idoneo allo sviluppo del commercio;
- d) salvaguardare e riqualificare i centri storici anche attraverso il mantenimento delle caratteristiche morfologiche degli insediamenti e il rispetto di vincoli relativi alla tutela del patrimonio artistico ed ambientale;
- e) salvaguardare e riqualificare la rete distributiva nelle zone di montagna, rurali ed insulari anche attraverso la creazione di servizi commerciali polifunzionali e al fine di favorire il mantenimento e la ricostituzione del tessuto commerciale;
- f) favorire gli insediamenti commerciali destinati al recupero delle piccole e medie imprese già operanti sul territorio interessato, anche al fine di salvaguardare i livelli occupazionali reali e con facoltà di prevedere a tale fine forme di incentivazione;
- g) assicurare, avvalendosi dei Comuni e delle Camere di Commercio, industria, artigianato ed agricoltura un sistema coordinato di monitoraggio riferito all'entità ed all'efficienza della rete distributiva, attraverso la costituzione di appositi osservatori, ai quali partecipano anche i rappresentanti degli enti locali, delle organizzazioni dei consumatori, delle imprese del commercio e dei lavoratori dipendenti coordinati da un osservatorio nazionale costituito presso il Ministero dell'Industria, del Commercio e dell'Artigianato.

4. **L'art. 4 della L.R. sul commercio 28/99** al comma 1 cita: *"I Comuni sono tenuti ad adeguare gli strumenti urbanistici generali ed attuativi ed i regolamenti di polizia locale, nonché ad adottare i criteri per il rilascio delle autorizzazioni di cui all'art. 8 comma 3 del D.Lgs 114/98, entro centottanta giorni dalla pubblicazione, sul Bollettino Ufficiale della Regione, degli indirizzi e dei criteri di cui all'art. 3 e nel rispetto dei principi e delle norme contenute nei suddetti indirizzi e criteri."*

TITOLO II - DEFINIZIONI E STRUTTURE DELLA CONCORRENZA

2) Definizioni

1. Per **commercio al dettaglio**, in conformità a quanto disposto dall'allegato A dell'art.1, comma 2, "Criteri urbanistico commerciali della Regione Piemonte" D.C.R. 24/03/2006 n. 59-10831, in sede fissa s'intende l'attività svolta da chiunque, professionalmente, acquista merci in nome e per conto proprio e le rivende su aree private direttamente al consumatore finale.

2. Per **esercizio commerciale**, in conformità a quanto disposto dall'allegato A dell'art.5, comma 3, D.C.R. 24/03/2006 n. 59-10831, si intende il luogo fisicamente delimitato mediante pareti continue, separato, distinto e in nessun modo direttamente collegato ad altro adibito a superficie di vendita.

3. Per **superficie di vendita**, in conformità a quanto disposto dall'art.5, comma 1-2, dell'allegato A della D.C.R. 24/03/2006 n. 59-10831, di un esercizio commerciale al dettaglio in sede fissa si intende 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, servizi; inoltre NON costituisce superficie di vendita, in conformità a quanto disposto dall'art.5, comma 9, D.C.R. 24/03/2006 n. 59-10831, 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. La superficie di vendita si determina per ciascun 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.

4. Ad **ogni esercizio commerciale**, in conformità a quanto disposto dall'art.5, comma 4, D.C.R. 24/03/2006 n. 59-10831, corrispondono una sola superficie di vendita ed una sola comunicazione.

5. La **superficie di vendita annessa ad attività produttiva, industriale o artigianale**, in conformità a quanto disposto dall'art.5, comma 5, dell'allegato A della D.C.R. 24/03/2006 n. 59-10831, deve essere ricavata, in condizioni di sicurezza, nello stesso immobile nel quale avviene la produzione. Essa non deve superare, nei comuni con un numero minore di 10000 abitanti, quella massima prevista per gli esercizi di vicinato e cioè NON SUPERIORE a mq 150 di superficie di vendita ed è assoggettata al rispetto dello standard a parcheggio di cui all'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i..

6. La **superficie espositiva**, in conformità a quanto disposto dall'art.5, comma 7, dell'allegato A della D.C.R. 24/03/2006 n. 59-10831, 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.

7. La **superficie di vendita annessa ad esercizi commerciali che trattano esclusivamente merci ingombranti**, in conformità a quanto disposto dall'art.5, comma 6, dell'allegato A della D.C.R. 24/03/2006 n. 59-10831, dei quali il venditore non è in grado di effettuare la consegna immediata (mobilifici, concessionarie auto, legnami, materiali per l'edilizia e simili) 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; 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 del 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 espositiva.

8. Ai sensi dell'articolo 4, comma 1, lettere d), e), f) del decreto legislativo n. 114/1998, **nei comuni con popolazione fino a 10.000 abitanti, gli esercizi commerciali per la vendita al dettaglio sono così classificati:**

a) Esercizi di vicinato

Sono gli esercizi commerciali la cui superficie di vendita NON è superiore a mq. 150.

b) Medie strutture di vendita

Sono gli esercizi commerciali la cui superficie di vendita è compresa tra mq. 151 e mq. 1.500.

c) Grandi strutture di vendita

Sono gli esercizi commerciali la cui superficie di vendita è superiore a mq. 1.500.

9. Per **centri polifunzionali di servizi**, in conformità a quanto disposto dall'art.19, "Programmi integrati di rivitalizzazione delle realtà minori - PIR" dell'allegato A della D.C.R. 24/03/2006 n. 59-10831, si intende uno o più esercizi commerciali ubicati in un'unica struttura o complesso che si possono realizzare, anche in "precario", su area pubblica, eventualmente integrata con un distributore di carburante e preferibilmente in prossimità di un parcheggio o di una fermata di una linea di trasporto pubblico, cui si associa una pluralità di altri servizi:

- sportelli o servizi decentrati del comune, ufficio postale, bancario o simili;
- sportelli e centri turistici, di informazione, pro loco e simili;
- presidio farmaceutico, medico, veterinario, e simili;
- biglietterie, fermate autolinee, centri prenotazioni, e simili;
- servizi per la casa e la persona;
- bar, circoli, rivendita tabacchi, rivendita giornali e riviste;
- impianti sportivi e ricreativi;
- strutture ricettive.

Inoltre, i comuni possono rilasciare autorizzazioni alla somministrazione di alimenti e bevande e alla vendita di giornali e riviste, anche in deroga alle norme regionali e comunali, dando la priorità ad operatori esistenti che intendano trasferire la loro attività.

I centri polifunzionali realizzati su area pubblica NON sono considerati centro commerciale pubblico e rientrano tra gli esercizi di vicinato.

10. La **superficie di vendita dei centri polifunzionali di servizi**, in conformità a quanto disposto dall'art.5, comma 8, dell'allegato A della D.C.R. 24/03/2006 n. 59-10831, non comprende la parte dell'unità immobiliare occupata da attività non commerciali e dagli spazi di passaggio comuni.

11. Per **centro commerciale**, ai sensi dell'articolo 4, comma 1, lettera g) del d.lgs. 114/1998, si intende una struttura fisico-funzionale concepita e organizzata unitariamente, a specifica destinazione d'uso commerciale, costituita da almeno due esercizi commerciali al dettaglio fatta salva la deroga di cui all'articolo 7, comma 2. 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. **I centri commerciali sono così classificati:**

a) Centro commerciale classico

E' 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 a concessione edilizia unitaria a specifica destinazione. Le singole autorizzazioni commerciali discendono da un unico provvedimento generale rilasciato, eventualmente anche a un soggetto 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 29 della D.C.R. 24/03/2006 n. 59-10831.

b) Centro commerciale sequenziale

E' 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 al comma 1 bis, 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; 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 nonché dall'articolo 28 della D.C.R. 24/03/2006 n. 59-10831. 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

E' 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. 24/03/2006 n. 59-10831 definisce addensamenti commerciali urbani ed extraurbani, 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

E' 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 decreto legislativo n. 114/1998.

12. Per **offerta commerciale**, in conformità a quanto disposto dall'art.7, comma 1, allegato A della D.C.R. 24/03/2006 n. 59-10831, si intende il complesso dei prodotti e relativi servizi venduti da un singolo esercizio commerciale. Ai fini della programmazione l'offerta commerciale è articolata come segue:

a) *offerta alimentare* (settore merceologico alimentare)

b) *offerta non alimentare o extralimentare* (settore merceologico extralimentare)

c) *offerta mista* (determinata dalla presenza nello stesso esercizio commerciale sia dal settore merceologico alimentare sia da quello extralimentare).

3) Classificazione delle tipologie di strutture distributive

1. In conformità a quanto disposto dall'art.8, dell'allegato A della D.C.R. 24/03/2006 n. 59-10831, **nel comune di Sizzano**, essendo un comune con popolazione fino ai 10.000 abitanti, gli esercizi commerciali si articolano nelle seguenti tipologie distributive:

Medie strutture di vendita

offerta alimentare e/o mista:

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

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

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

offerta extralimentare:

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

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

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

Centri commerciali

medie strutture di vendita:

M-CC: superficie di vendita da mq. 151 a mq. 1500

2. La modifica o l'aggiunta di settore merceologico ad un esercizio commerciale e il passaggio da una classe dimensionale ad un'altra sono soggetti alle norme stabilite per le nuove autorizzazioni, per il trasferimento e per le variazioni di superficie dall'articolo 15 dell'allegato A della D.C.R. 24/03/2006 n. 59-10831.

TITOLO III – CLASSIFICAZIONE E CRITERI PER L'ASSETTO TERRITORIALE DELLA RETE DISTRIBUTIVA

4) Classificazione dei comuni

1. Ai sensi dell'art.11, dell'allegato A della D.C.R. 24/03/2006 n. 59-10831, il **Comune di Sizzano** della Provincia di Novara appartiene alla:

❖ RETE SECONDARIA

ed è classificato come:

❖ COMUNE MINORE

5) Classificazione delle zone di insediamento commerciale

1. In conformità a quanto disposto dall'art.12, dell'allegato A della D.C.R. 24/03/2006 n. 59-10831, le zone attuali e potenziali di insediamento delle attività commerciali sono individuate nell'ambito del comune così come classificato all'articolo 2 "Classificazione dei Comuni" delle presenti norme, e si distinguono in:

a) Addensamenti commerciali

Costituiti da porzioni del territorio urbano o extraurbano, percepite come omogenee e unitarie, che raggruppano un insieme di attività commerciali, paracommerciali ed assimilabili, ubicate l'una in prossimità dell'altra in un ambito a scala pedonale, nelle quali il consumatore trova un insieme organizzato ed integrato di offerta commerciale e di servizi.

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.

2. Gli addensamenti commerciali e le localizzazioni commerciali compatibili nel **Comune di Sizzano** (Comune Minore), in base alla loro posizione rispetto al contesto urbano fisico e socioeconomico in cui sono inseriti, sono classificati come segue:

a) Addensamenti Commerciali:

❖ **A.1.** Addensamento storico rilevante

b) Localizzazioni Commerciali:

❖ **L.1.** Localizzazione commerciale urbana non addensata

3. I parametri e le norme di cui agli articoli 13 e 14 dell'allegato A della D.C.R. 24/03/2006 n. 59-10831 devono essere rispettati anche in sede di applicazione del decreto del Presidente della Repubblica 20 ottobre 1998, n. 447 (Regolamento recante norme di semplificazione dei procedimenti di autorizzazione per la realizzazione, l'ampliamento, la ristrutturazione e la riconversione di impianti produttivi, per l'esecuzione di opere interne ai fabbricati, nonché per la determinazione delle aree destinate agli insediamenti produttivi, a norma dell'articolo 20, comma 8, della legge 15 marzo 1997, n. 59), e successive modifiche ed integrazioni. Il riconoscimento delle localizzazioni urbane e urbano-periferiche non addensate e l'eventuale modifica degli addensamenti commerciali può avvenire nel corso del procedimento del d.p.r. 447/1998 ed è consentito soltanto nei comuni che abbiano già provveduto ad adottare i criteri di cui all'articolo 8, comma 3 del d.lgs. 114/1998 e dell'articolo 4 della legge regionale sul commercio. **In tal caso esso costituisce variante ai criteri sopradetti e pertanto segue le procedure partecipative ed approvative previste dall'articolo 8, comma 3 del d.lgs. 114/1998 e dall'articolo 29 della D.C.R. 24/03/2006 n. 59-10831.**

6) Compatibilità territoriali dello sviluppo

1. In conformità a quanto disposto dall'art.17, allegato A della D.C.R. 24/03/2006 n. 59-10831, la compatibilità territoriale dello sviluppo per ciascun addensamento commerciale urbano ed extraurbano e per ciascuna localizzazione commerciale urbana ed urbano - periferica è delineata dalla successiva **"Tabella 6"**.

2. La compatibilità territoriale dello sviluppo è vincolo inderogabile in sede di nuova apertura, di variazione di superficie di vendita, di trasferimento di esercizi commerciali, di modifica o aggiunta di settore merceologico e di rilascio di concessione o autorizzazione edilizia relativa agli insediamenti commerciali.

3. Il Comune di Sizzano, per creare un'offerta maggiormente ampia e per incentivare lo sviluppo commerciale delle strutture distributive di tipo extralimentare, ha reso possibile nell'Addensamento Storico Rilevante (A1) la compatibilità territoriale della struttura **M – SAM3** (901 – 1500 mq di superficie di vendita).

TABELLA 6						
TIPO DI COMUNE: COMUNI MINORI						
TIPOLOGIA DELLE STRUTTURE DISTRIBUTIVE	SUPERFICIE VENDITA (mq)	ADDENSAMENTI			LOCALIZZAZIONI	
		A.1.	A.4.	A.5.	L.1.	L.2.
VICINATO	Fino a 150	SI	/	/	SI	/
M-SAM1	151-250	SI	/	/	SI	/
M-SAM2	251-900	SI	/	/	SI	/
M-SAM3	901-1500	NO	/	/	SI	/
M-SE1	151-400	SI	/	/	SI	/
M-SE2	401-900	SI	/	/	SI	/
M-SE3	901-1500	SI	/	/	SI	/
M-CC	151-1500	SI	/	/	SI	/
G-SM1	1501-4500	NO	/	/	NO	/
G-SM2	4501-7500	NO	/	/	NO	/
G-SM3	7501-12000	NO	/	/	NO	/
G-SM4	>12000	NO	/	/	NO	/
G-SE1	1501-3500	NO	/	/	NO	/
G-SE2	3501-4500	NO	/	/	NO	/
G-SE3	4501-6000	NO	/	/	NO	/
G-SE4	>6000	NO	/	/	NO	/
G-CC1	Fino a 6000	NO	/	/	NO	/
G-CC2	6001-12000	NO	/	/	NO	/
G-CC3	12001-18000	NO	/	/	NO	/
G-CC4	>18000	NO	/	/	NO	/

A1 = Addensamenti storici rilevanti
 A.4 = 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 nell'ambito dei centri commerciali compatibili con la presente tabella

(2) Fino a mq. 2.500 di vendita

7) Criteri per il riconoscimento degli addensamenti commerciali

1. *In conformità a quanto disposto dall'art.13, D.C.R. 24/03/2006 n. 59-10831*, il Comune di Sizzano ha riconosciuto il seguente addensamento commerciale e **per la spiegazione delle scelte operate si rimanda all'allegato riguardante la Relazione Motivata**, ai sensi dell'art. 12 “*Classificazione delle zone di insediamento commerciale*” della D.C.R. 24/03/2006 n. 59-10831.

A1 - Addensamenti storici rilevanti

Il **Comune di Sizzano** ha definito l' Addensamento Storico Rilevante (A1) integrando gli aspetti storico – testimoniali del centro storico con le attività commerciali ubicate nel nucleo antico e i servizi pubblici destinati all'intera cittadinanza.

Il Comune di Sizzano presenta delle caratteristiche commerciali ed urbanistiche che non permettono di riconoscere altri addensamenti commerciali sul proprio territorio.

8) Criteri per il riconoscimento delle localizzazioni commerciali

1. *In conformità a quanto disposto dall'art.14, D.C.R. 24/03/2006 n. 59-10831*, le localizzazioni commerciali urbane ed urbano-periferiche non addensate, attuali o potenziali, non costituiscono parte degli addensamenti commerciali di cui *all'art.13, D.C.R. 24/03/2006 n. 59-10831*.

Il riconoscimento delle localizzazioni commerciali avviene prevalentemente privilegiando le parti del territorio occupate da impianti produttivi dismessi da almeno cinque anni, situati all'interno di aree a diversa e prevalente destinazione, o nelle parti del territorio individuate con l'obiettivo di promuovere interventi di riqualificazione e/o riuso del patrimonio edilizio esistente. In tale caso i comuni, limitatamente alle localizzazioni urbano-periferiche non addensate (L2), previa apposita concertazione con i rappresentanti delle organizzazioni più rappresentative a livello provinciale dei commercianti e dei consumatori, possono stabilire che l'utilizzazione degli spazi destinati al commercio al dettaglio non debba superare il 50 per cento della superficie lorda di pavimento (SLP) totale dell'intervento stesso. In ogni caso il riconoscimento delle localizzazioni commerciali non può avvenire alterando immobili di pregio agricolo o ambientale e/o sottraendo aree di pregio agricolo o ambientale.

Il riconoscimento delle localizzazioni si effettua:

a) *per le localizzazioni urbane non addensate (L1)*:

- individuandole (con una perimetrazione), ovvero
- rendendole riconoscibili, con l'indicazione grafica di un punto che deve ricadere al loro interno, ovvero
- con l'indicazione dei criteri da applicare per il singolo riconoscimento.

b) *per le localizzazioni urbano-periferiche non addensate*:

- individuandole (con una perimetrazione).

2. *In conformità a quanto disposto dall'art.14, D.C.R. 24/03/2006 n. 59-10831*, il **Comune di Sizzano** ha riconosciuto la seguente localizzazione commerciale nel rispetto dei seguenti parametri e criteri.

Per la verifica di definizioni e parametri reali si rimanda all'allegato riguardante la Relazione Motivata, ai sensi dell'art. 12 “*Classificazione delle zone di insediamento commerciale*” della D.C.R. 24/03/2006 n. 59-10831.

L1 – Localizzazione commerciale urbana non addensata

Si riconosce solo nelle aree che non hanno le caratteristiche per essere classificate A.1., A.2., A.3., A.4., A.5. La localizzazione commerciale urbana non addensata è l'area totalmente interclusa nel tessuto residenziale nell'ambito del centro abitato, preferibilmente lambita o percorsa da assi viari di livello urbano.

E' candidata ad ospitare attività rivolte al servizio dei residenti o al potenziamento dell'offerta nel quadro del processo di riqualificazione urbana.

Il Comune di Sizzano per la Localizzazione Commerciale Urbana non addensata L1 – “Ex Cantina Sociale” deroga del 40% il parametro Y.1 “ampiezza raggio della perimetrazione entro la quale calcolare i residenti”:

LOCALIZZAZIONE COMMERCIALE URBANA NON ADDENSATA L1	PARAMETRO	PARAMETRI ORIGINALI	MODIFICHE POSSIBILI	PARAMETRI VARIATI O NO
ampiezza raggio della perimetrazione entro la quale calcolare i residenti	Y.1	mt. 500	Possibilità di deroga MAX 40% con relazione motivata	mt. 700
numerosita' minima di residenti entro il raggio di cui al parametro y.1	X.1	500 residenti	- 20% = 400 AB	500 residenti
distanza stradale massima dalla perimetrazione del nucleo residenziale di cui al parametro y.1	J.1	mt. 500	Possibilità di deroga MAX 40% con relazione motivata	mt. 500
dimensione massima della localizzazione	M.1	mq. 10.000	Non modificabile	mq. 10.000

Per iniziativa di chiunque ne abbia interesse altre localizzazioni commerciali urbane non addensate sono riconoscibili in fase di procedimento per il rilascio delle autorizzazioni commerciali, nel rispetto dei parametri di seguito riportati ai sensi dell'art.14 della D.C.R. 24/03/2006 n. 59-10831e nel rispetto dell'art. 24 della D.C.R. 24/03/2006 n. 59-10831, nonché delle Norme di Attuazione del P.R.G.C. vigente.

LOCALIZZAZIONE COMMERCIALE URBANA NON ADDENSATA L1	PARAMETRO	PARAMETRI ORIGINALI
ampiezza raggio della perimetrazione entro la quale calcolare i residenti	Y.1	mt. 500
numerosita' minima di residenti entro il raggio di cui al parametro y.1	X.1	500 residenti
distanza stradale massima dalla perimetrazione del nucleo residenziale di cui al parametro y.1	J.1	mt. 500
dimensione massima della localizzazione	M.1	mq. 10.000

- ❖ Il parametro X.1. “numerosita' minima di residenti entro il raggio di cui al parametro y.1” può essere modificato massimo del 20%.
- ❖ Il parametro M.1. “dimensione massima della localizzazione” NON può essere modificato. **Si misura sommando tutte le aree a destinazione commerciale contingue, anche se risultano separate da spazi pubblici e/o da opere urbanizzazione primaria e secondaria.**

Il Comune di Sizzano presenta delle caratteristiche commerciali ed urbanistiche che non permettono di riconoscere altre localizzazioni commerciali sul proprio territorio.

9) Destinazioni d'uso

1. *In conformità a quanto disposto dall'art.24, allegato A della D.C.R. 24/03/2006 n. 59-10831, la destinazione d'uso commerciale, nell'ambito degli strumenti urbanistici generali e strumenti urbanistici esecutivi (SUE), è univoca e deve essere individuata in sede di adeguamento dei piani regolatori generali nel rispetto dell'articolo 8 della legge regionale 8 luglio 1999, n. 19 (Norme in materia edilizia e modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 'Tutela ed uso del suolo') secondo i seguenti principi:*

a) il commercio al dettaglio è ubicabile nell'ambito degli addensamenti e delle localizzazioni commerciali senza alcuna specifica limitazione delle tipologie di strutture distributive compatibili; nelle altre zone del territorio urbanizzato il commercio al dettaglio è da consentire per la realizzazione degli esercizi di vicinato. Tale destinazione deve essere, di norma, 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) il commercio all'ingrosso deve essere integrato, di norma, alle attività produttive industriali, artigianali e commerciali.

2. Ai fini dell'individuazione delle aree e degli edifici da destinarsi alle attività commerciali, verificata la compatibilità territoriale dello sviluppo di cui alle presenti norme, i comuni, nell'adeguamento dei piani regolatori generali, devono orientativamente uniformarsi ai seguenti criteri:

1) esercizi di vicinato: sono consentiti anche esternamente agli addensamenti e alle localizzazioni commerciali, purché compresi in ambiti già edificati preferibilmente residenziali, salvo che si tratti di aree o edifici già destinati a servizi pubblici, e nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 23 della D.C.R. 24/03/2006 n. 59 -10831, e 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 strutture di vendita: sono consentite esclusivamente negli addensamenti e nelle localizzazioni commerciali, salvo che si tratti di aree o edifici già destinati a servizi pubblici, e nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 23 della D.C.R. 24/03/2006 n. 59 -10831, e in aree e/o edifici ove la destinazione commerciale al dettaglio sia consentita dallo strumento urbanistico generale e/o esecutivo vigente ed operante.

3. I comuni, nell'adeguamento e formazione degli strumenti urbanistici previsti dall'articolo 6, comma 5 del decreto legislativo n. 114/1998, dalla legge regionale n. 56/1977, e successive modifiche ed integrazioni, e dall'articolo 4 della legge regionale sul commercio, integrano le norme tecniche di attuazione per disciplinare le aree e gli edifici individuati secondo i criteri di cui ai commi 1 e 2 del presente articolo.

4. La destinazione d'uso commerciale abilita alla realizzazione di insediamenti commerciali solo nei casi in cui siano rispettate le norme degli articoli 12, 13, 14, 17 della D.C.R. 24/03/2006 n. 59 -10831 e i vincoli ed i requisiti di natura urbanistica fissati nella parte seconda della presente normativa ed in particolare agli articoli 23, 25, 26 e 27 della D.C.R. 24/03/2006 n. 59 -10831: pertanto dopo l'adozione dei criteri di cui all'articolo 8, comma 3 del d.lgs 114/1998 ed in conseguente adeguamento degli strumenti urbanistici prevista all'articolo 6, comma 5 del d.lgs 114/1998 e dell'articolo 4 della legge regionale sul commercio secondo le modalità previste dalla l.r. 56/1977, esternamente agli addensamenti e localizzazioni commerciali non sono ammessi insediamenti commerciali per medie e grandi strutture di vendita.

10) Contestualità delle autorizzazioni commerciali e delle pratiche edilizie ai sensi del DPR 06/06/2001 n.380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia. (Testo A)"

1. In conformità a quanto disposto dall'art.28, allegato A della D.C.R. 24/03/2006 n. 59-10831, pratiche edilizie relative alle medie strutture di vendita sono rilasciate, nel rispetto di quanto è previsto dalla legge regionale n. 56/1977, e successive modifiche ed integrazioni, secondo il principio della contestualità con le autorizzazioni commerciali.
2. Le condizioni per il rilascio della pratica edilizia sono dettate dall'articolo 26 della l.r. 56/1977, come modificato dalla legge regionale sul commercio.
3. Le pratiche edilizie per le medie strutture di vendita sono rilasciate, dopo l'avvenuta approvazione dell'adeguamento degli strumenti urbanistici, o per effetto delle norme sostitutive di cui all'articolo 30 "Norme sostitutive nel caso di inerzia da parte dei comuni" della DCR 24/03/2006 n. 59-10831, nel rispetto delle presenti norme e dell'articolo 26 della legge regionale n. 56/1977, come modificato dalla legge regionale sul commercio.
4. I comuni, dall'entrata in vigore della presente normativa, approvano gli strumenti urbanistici esecutivi e rilasciano pratiche edilizie nel rispetto delle norme e delle tabelle di compatibilità di cui all'articolo 17 dell'Allegato A della DCR 24/03/2006 n. 59-10831.
5. I comuni possono derogare alle norme e alle tabelle di compatibilità di cui all'articolo 17 dell'Allegato A della DCR 24/03/2006 n. 59-10831 solo nel caso in cui sia necessario dare esecuzione a strumenti urbanistici esecutivi approvati e con convenzione sottoscritta prima dell'entrata in vigore della l.r. 28/1999, che contengano specifici riferimenti alla superficie di vendita.

11) Norme procedurali per il rilascio delle autorizzazioni commerciali: esercizi di vicinato e medie strutture di vendita

1. Ai sensi dell'art. 7 del D.Lgs 114/98, l'apertura, il trasferimento di sede e l'ampliamento della superficie fino ai limiti della superficie di vendita per l'esercizio di vendita (150 mq per i comuni con abitanti fino ai 10.000) sono soggetti a previa comunicazione al comune competente per territorio e possono essere effettuati decorsi trenta giorni dal ricevimento della comunicazione. La comunicazione avviene previa compilazione della modellistica di cui Allegato C alla D.G.R. n. 43 – 29533 del 01/03/2000 s.m.i.
2. Ai sensi dell'art. 8 del D.Lgs 114/98, l'apertura, il trasferimento di sede e l'ampliamento della superficie fino ai limiti della superficie di vendita per le medie strutture di vendita (1.500 mq per i comuni con abitanti fino ai 10.000), l'istanza di autorizzazione deve essere presentata al comune utilizzando la modulistica di cui all'allegato C della D.G.R. n. 43-29533 del 01/03/2000 s.m.i.
La dichiarazione del rispetto, relativamente al locale commerciale, dei regolamenti di polizia urbana, annonaria, igienico sanitaria e del regolamento edilizio va verificata al momento dell'attivazione dell'esercizio e non all'atto di presentazione della domanda.

Nell'istanza dovranno essere dichiarati, a pena di inammissibilità:

- a) Il settore o i settori merceologici;
- b) Il possesso dei requisiti professionali in caso di richiesta di autorizzazione per il settore merceologico alimentare, ai sensi dell'art. 5 del decreto legislativo n. 114/1998;
- c) L'ubicazione dell'esercizio;
- d) La superficie di vendita dell'esercizio;
- e) L'assenza delle condizioni ostative all'esercizio dell'attività commerciale previste dall'art. 5, comma 2 del decreto legislativo n. 114 del 1998.

In caso di società, il possesso di uno dei requisiti di cui al comma 5, lettera b) è richiesto con riferimento al legale rappresentante o ad altra persona preposta specificatamente all'attività commerciale.

L'istanza di autorizzazione deve essere sottoscritta dal richiedente, a pena di nullità; la sottoscrizione non è soggetta ad autenticazione ove sia apposta in presenza del dipendente addetto, ovvero nel caso in cui l'istanza sia presentata unitamente a copia fotostatica, anche non autentica, del documento di identità del sottoscrittore.

All'istanza di autorizzazione deve essere allegata la documentazione comprovante la conformità dell'intervento agli strumenti ed atti di adeguamento adottati dal Comune ai sensi dell'art. 4 della L.R. 28/99. Stante il disposto dell'art. 26 comma 6 e seguenti della L.R. 56/77, la domanda va altresì corredata dalla documentazione necessaria per ottenere il rilascio della concessione edilizia. Può essere d'esempio la documentazione richiesta all'art.5 della D.G.R. 43-29533 a corredo delle istanze relative alle grandi strutture di vendita.

Il responsabile del procedimento, ricevuta l'istanza:

- Effettuata la verifica della stessa e nel caso di incompletezza o irregolarità richiede all'interessato, entro 10 giorni dal ricevimento, le necessarie integrazioni, interrompendo i termini del procedimento;
- Effettua la verifica della sussistenza dei requisiti essenziali e dei presupposti necessari per svolgere l'attività, nonché della sottoscrizione; qualora rilevi l'insussistenza di uno dei requisiti essenziali, dichiara l'inammissibilità della domanda e ne dispone l'archiviazione;
- Esamina, accertandone la completezza, la documentazione allegata alla domanda e, qualora rilevi l'incompletezza o l'inderogabilità della documentazione pervenuta, richiede all'interessato la necessaria documentazione integrativa che dovrà pervenire entro il termine di 30 giorni successivi, pena l'eventuale improcedibilità della domanda, se e in quanto gli elementi integrativi mancanti siano tali da non consentire la valutazione dell'intervento rispetto agli atti di programmazione comunale;
- Provvede all'acquisizione dei pareri, intese o assensi necessari all'espletamento delle verifiche di compatibilità, trasmettendo a ciascuno degli uffici comunali competenti, la documentazione relativa ai vari aspetti (urbanistica, trasporti, commercio, ecc.); ai fini delle necessarie correlazioni dei procedimenti di rilascio della concessione o autorizzazione edilizia e dell'autorizzazione commerciale per la contestualità del rilascio dei suddetti atti, nonché per il rispetto dei tempi prescritti per il rilascio delle autorizzazioni, è opportuno l'indizione di apposita conferenza dei servizi ai sensi della legge 241/90 e 127/97; in tal caso la data della conferenza è fissata nella stessa nota di acquisizione parere;
- Provvede a tutti i necessari adempimenti istruttori, atti a verificare la conformità dell'istanza agli atti di programmazione comunale;
- Terminata la fase istruttoria, rilascia l'autorizzazione o comunica, entro il termine tassativo di 90 giorni dalla data di ricevimento della domanda, il provvedimento di diniego.

Ai sensi dell'art. 26 della L.R. 56/77 s.m.i. il rilascio dell'autorizzazione commerciale e delle autorizzazioni e delle concessioni edilizie devono avvenire contestualmente nel caso di interventi con superficie lorda di calpestio non superiore a 4000 mq e superficie di vendita non superiore a 1500 mq per i comuni con meno di 10000 abitanti. Negli altri casi il rilascio della concessione edilizia è subordinato all'acquisizione dell'autorizzazione urbanistica secondo le disposizioni del medesimo art. 26 della L.R. 56/77.

12) Orari di apertura e di chiusura

1. In applicazione del disposto dell'art. 11 del D.Lgs 114/98 gli orari di apertura e chiusura al pubblico degli esercizi di vendita al dettaglio sono rimessi alla libera determinazione degli esercenti nel rispetto delle disposizioni di cui al suindicato articolo e dei criteri emanati dai comuni, sentite le organizzazioni locali dei consumatori, delle imprese del commercio e dei lavoratori dipendenti, in esecuzione di quanto disposto dall'art. 50, comma 7, D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267 e s.m.i..

2. Gli esercizi commerciali di vendita al dettaglio possono rimanere aperti al pubblico tutti i giorni dalle ore sette alle ore ventidue. Nel rispetto di tali limiti l'esercente può liberamente determinare l'orario di apertura e di chiusura del proprio esercizio non superando comunque il limite delle tredici ore giornaliere.

L'esercente è tenuto a rendere noto al pubblico l'orario di effettiva apertura e chiusura del proprio esercizio mediante cartelli o altri mezzi idonei di informazione.

3. L'attività di vendita notturna può essere ammessa con provvedimento sindacale, su richiesta dei commercianti.

4. Attualmente, nel **Comune di Sizzano** la chiusura infrasettimanale si distingue:

- ❖ per le attività alimentari il mercoledì pomeriggio
- ❖ per le attività non alimentari il lunedì mattina

Gli esercizi hanno la facoltà di effettuare la chiusura infrasettimanale di mezza giornata secondo le seguenti modalità:

- ❖ per le attività alimentari il mercoledì pomeriggio
- ❖ per le attività non alimentari il lunedì mattina

Per i centri commerciali, così come definiti dall'art. 4, comma 1°, lett. g) del D.lgs 114/98, tenuto conto che gli stessi costituiscono un complesso operativo autonomo, l'eventuale chiusura infrasettimanale può essere effettuata nella stessa giornata per tutti gli esercizi commerciali.

5. Ai sensi dell'art. 11 del D.Lgs 114/98, **il Comune**, sentite le organizzazioni locali dei consumatori, delle imprese del commercio e dei lavoratori dipendenti, **individua i giorni e le zone del territorio nei quali gli esercenti possono derogare all'obbligo di chiusura domenicale e festiva**. Detti giorni comprendono comunque quelli del mese di dicembre, nonché ulteriori otto domeniche o festività nel corso degli altri mesi dell'anno.

6. Ai sensi dell'art. 13, comma 2 del D.Lgs 114/98, nel caso di più di due festività consecutive gli esercizi al dettaglio del settore alimentare devono effettuare un'apertura antimeridiana nel giorno in cui cade la prima festività.

7. Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs 114/98, le disposizioni del presente articolo non si applicano alle seguenti tipologie di attività: le rivendite di generi di monopolio; gli esercizi di vendita interni ai campeggi, ai villaggi e ai complessi turistici e alberghieri; gli esercizi di vendita al dettaglio situati nelle aree di servizio lungo le autostrade, nelle stazioni ferroviarie, marittime ed aeroportuali; alle rivendite di giornali; le gelaterie e gastronomie; le rosticcerie e le pasticcerie; gli esercizi specializzati nella vendita di bevande, fiori, piante e articoli da giardinaggio, mobili, libri, dischi, nastri magnetici, musicassette, videocassette, opere d'arte, oggetti d'antiquariato, stampe, cartoline, articoli da ricordo e artigianato locale, nonché le stazioni di servizio autostradali, qualora le attività di vendita previste dal presente comma siano svolte in maniera esclusiva e prevalente, e le sale cinematografiche.

13) Orari di carico e scarico merci

Non si ravvisa la necessità di disciplinare l'orario di carico e scarico merci nell'Addensamento Storico Rilevante (A1), in quanto nel Comune di Sizzano è presente un numero limitato di esercizi commerciali.

Comunque, per un'autoregolamentazione organizzata del carico e scarico merci, si consiglia di effettuare lo stesso nelle ore di minor traffico, ai sensi dell'art. 26 della D.C.R. n. 59-10831 del 24/03/2006.

TITOLO IV - COMPATIBILITA' URBANISTICHE

14) Salvaguardia dei beni culturali e ambientali

1. *In conformità a quanto stabilito dall'art. 23 della D.C.R. 24/03/2006 n. 59-10831*, le attività commerciali si svolgono nel rigoroso rispetto dei beni culturali e ambientali individuati dai comuni 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.

2. I comuni, con apposito regolamento individuano tra tali beni anche parti del tessuto commerciale o singoli esercizi commerciali, pubblici esercizi e attività artigianali, aventi valore storico e artistico, ubicati nell'ambito dell'addensamento commerciale A.1., al fine di evitarne lo snaturamento e l'espulsione, in sintonia con quanto prescritto dall'articolo 6, comma 3, punto c) del decreto legislativo n. 114/1998.

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 che ricadono nelle aree vincolate oppure rientrino tra quelli riconosciuti come edifici di particolare interesse storico, sono assoggettate alle disposizioni contenute nelle NTA di P.R.G.C.

4. 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 di particolare interesse storico, sono assoggettate alla verifica della corretta integrazione nel contesto tipologico degli edifici adiacenti, con particolare attenzione all'inserimento di spazi vetrina e degli accessori. Inoltre tali interventi dovranno essere coerenti anche con eventuali Progetti di qualificazione urbana (PQU) "*Art. 18 – Interventi per la valorizzazione degli addensamenti commerciali urbani e per il recupero delle piccole e medie imprese*" e/o Progetti integrati di rivitalizzazione (PIR) "*Art. 19 – Programmi integrati di rivitalizzazione delle realtà minori*".

5. Il regolamento di polizia locale stabilisce le norme per la limitazione all'esercizio delle attività commerciali in prossimità dei beni culturali e ambientali, e in parti più estese e di particolare pregio degli addensamenti commerciali, previa motivazione che esse, per le modalità di esercizio o per le modalità di fruizione, danneggiano il valore storico-ambientale della zona considerata.

15) Standard e fabbisogno di parcheggi

1. *In conformità a quanto disposto dall'art. 25, allegato A della D.C.R. 24/03/2006 n. 59-10831*, fatta salva l'osservanza dello standard urbanistico di cui all'art. 21, comma 1, punto 3) della L.R. 56/77 e s.m.i., in conformità all'art. 21, comma 2 della L.R. 56/77 per gli esercizi con superficie di vendita superiore ai mq 400, dovrà verificarsi inoltre, il fabbisogno totale dei posti a parcheggio di cui alla D.C.R. 24/03/2006 n. 59-10831.

2. 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, come modificato dalla legge regionale sul commercio, da reperire e da considerare separatamente dal fabbisogno e dallo standard calcolato per le superfici commerciali ed assimilate.

3. La realizzazione in una zona di insediamento commerciale di una multisala cinematografica, 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 del comma 2 pari ad 1 posto auto ogni dieci mq. di superficie utile lorda di pertinenza della suddetta multisala cinematografica.

4. Per gli esercizi di vicinato e per le medie strutture, compresi i centri commerciali, la cui dimensione sia conforme alle tabelle di compatibilità dello sviluppo ai sensi dell'art. 17 della DCR 24/03/2006 n. 59-10831, localizzati nell'addensamento storico rilevante (A1) non è richiesto il soddisfacimento di fabbisogno di posti richiesto dalla successiva tabella.

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

6. Per le nuove aperture, gli ampliamenti, i trasferimenti di esercizi commerciali, dovrà verificarsi la dotazione del fabbisogno secondo i criteri prima indicati.

7. La quota di posti a parcheggio e relativa superficie non soggetta alle norme dell'art. 21, primo e secondo comma, della L.R. 56/77 s.m.i., è reperita in aree private per il soddisfacimento delle norme dell'art. 2 della Legge n. 122/1989. I parcheggi e le autorimesse private devono essere individuati in sede di rilascio dei permessi di costruire pena l'illegittimità dell'atto e concorrono al rispetto del fabbisogno totale di posti auto.

8. 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 per cento della superficie di vendita del centro, il fabbisogno di posti a parcheggio e la relativa superficie non subisce incrementi. Per superfici eccedenti il suddetto 20 per cento è stabilito un incremento di 1 posto a parcheggio ogni 20 mq.

9. Tutte le attività commerciali ubicate nelle localizzazioni commerciali urbane (L1) devono dimostrare, oltre alla disponibilità di parcheggi, così come prevista all'articolo 25 della D.C.R. 24/03/2006 n. 59-10831, anche quella di cortili destinati alla movimentazione delle merci e di aree di sosta per gli automezzi pesanti in attesa di scarico. Tali aree aggiuntive non devono interferire con il sistema dei posti auto riservati alla clientela e al personale dipendente e devono essere servite da viabilità dedicata che non deve interferire con la viabilità di transito e di ricerca del posto auto da parte della clientela.

TABELLA DEL FABBISOGNO TOTALE DEI POSTI PARCHEGGIO		
PARAMETRI PER IL CALCOLO DEL FABBISOGNO TOTALE DI POSTI A PARCHEGGIO		
TIPOLOGIE DELLE STRUTTURE DISTRIBUTIVE	SUPERFICIE DI VENDITA MQ. (S)	METODO DI CALCOLO DEL NUMERO DI POSTI PARCHEGGIO (N)
M-SAM2 (*)	400-900	$N = 35 + 0,05(S-400)$
M-SAM3	901-1800	$N = 60 + 0,10(S-900)$
M-SAM4	OLTRE 1800	$N = 140 + 0,15(S-1800)$
G-SM1	FINO A 4500	$N = 245 + 0,20(S-2500)$ (**)
G-SM2	OLTRE 4500	$N = 645 + 0,25(S-4500)$
G-SM3		
G-SM4		
M-SE2-3-4	401-2500	$N = 0,045 \times S$
G-SE 1	DA 1501 O 2501A OLTRE 6000	$N = 40 + 0,08(S-900)$
G-SE 2		
G-SE 3		
G-SE 4		
M-CC	151-1500 251-2500	$NCC = N + N'$ (***)
G-CC1	FINO A 12000	$NCC = N + N'$ (***)
G-CC2		
G-CC3	FINO A 18000	$NCC = (N + N') \times 1,5$ (***)
G-CC4	OLTRE 18000	

(*) Gli esercizi commerciali con superficie di vendita inferiore a mq. 400 devono soddisfare la prescrizione di cui al comma 1 del presente articolo.

(**) Nei Comuni con meno di 10.000 abitanti le grandi strutture con meno di mq. 2.500 di vendita sono trattate come medie strutture alimentari e/o miste da mq. 1.801 a mq. 2.500.

(***) N è calcolato sommando il fabbisogno di ciascuna delle medie e grandi strutture di vendita presenti nel centro commerciale.

N' è uguale a $0,12 \times S'$, dove S' è il totale della superficie di vendita degli altri negozi presenti nel centro commerciale.

16) Verifiche dell'impatto sulla viabilità

Per le verifiche di impatto sulla viabilità si richiama il rispetto dell'art. 26 "Regolamentazione delle aree di sosta e verifiche di impatto sulla viabilità" della DCR n. 59 – 10831 del 24/03/2006.

17) Verifiche di impatto ambientale

Per le verifiche di impatto ambientale si richiama il rispetto dell'art. 27 "Verifiche di impatto ambientale" della DCR n. 59 – 10831 del 24/03/2006.

TITOLO V - INTERVENTI DI SOSTEGNO AL COMMERCIO

18) Interventi per la valorizzazione e il potenziamento degli insediamenti commerciali

1. L'Amministrazione comunale può promuovere 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.

2. Con apposito provvedimento l'Amministrazione Comunale, anche sulla base del parere delle associazioni delle imprese e dei consumatori, potrà adottare i seguenti strumenti di intervento:

- Progetti di qualificazione urbana (PQU);
- Progetti integrati di rivitalizzazione (PRI);
- Progetti di centri commerciali naturali (CCN).

Progetti di qualificazione urbana (PQU)

1. *In conformità a quanto stabilito dall'art. 18 della D.C.R. 24/03/2006 n. 59-10831*, i comuni oltre alla delimitazione motivata delle zone di insediamento commerciale, promuovono la realizzazione di progetti e programmi, anche di natura urbanistico - edilizia, volti alla riqualificazione e allo sviluppo del tessuto commerciale, al rafforzamento dell'immagine, dell'identità urbana e della riqualificazione urbana.

Progetti integrati di intervento (PRI)

1. *In conformità a quanto stabilito dall'art. 19 della D.C.R. 24/03/2006 n. 59-10831*, sono considerate realtà urbane minori, nelle quali è necessario promuovere e incentivare interventi idonei a conseguire la rivitalizzazione del servizio commerciale, particolarmente per quanto concerne l'offerta di prima necessità, i comuni con meno di 3.000 abitanti, o le frazioni o le parti omogenee del territorio comunale urbanizzato con meno di 3.000 abitanti, o i quartieri di edilizia residenziale pubblica, caratterizzati da condizioni di marginalità economica e/o dei servizi, privi di commercio alimentare nel raggio di mt. 500.

Progetti di centri commerciali naturali (CCN)

1. *In conformità a quanto stabilito dall'art. 6 della D.C.R. 24/03/2006 n. 59-10831*, il 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. 24/03/2006 n. 59-10831 definisce addensamenti commerciali urbani ed extraurbani, 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.

2. Nei centri commerciali naturali gli operatori possono sfruttare le sinergie associandosi, perseguendo la finalità di migliorare i servizi resi al consumatore.

La creazione dei centri commerciali naturali può basarsi sulla promozione e sulla pubblicità dei centri, sulla realizzazione di punti di informazione, sull'animazione dei bambini e sull'assistenza post – vendita.

3. Il promotore del progetto del centro commerciale naturale può sottoporre all'Amministrazione Comunale un progetto complessivo, prendendo in considerazione, oltre alle iniziative di promozione e di marketing, interventi di riqualificazione e di miglioramento della qualità dell'arredo urbano dello spazio pubblico.

4. Nell'ambito delle proprie competenze, il comune può sottoscrivere un preciso programma unitario di attività promozionali e approvare, con apposito atto deliberativo, il progetto e la convenzione, in cui definire i tipi di interventi da realizzare, la tempistica, gli obblighi reciproci in merito di manutenzione degli spazi pubblici e delle attrezzature comuni e le risorse investite nel progetto dagli operatori pubblici e privati.

5. Le autorizzazioni commerciali sono separate, indipendenti e non discendono da un unico provvedimento generale. Pertanto la superficie di vendita complessiva non deve essere determinata.

6. Le concessioni o autorizzazioni edilizie sono rilasciate separatamente ed autonomamente a ciascuna unità o complesso immobiliare.

7. Le forme di agevolazione possono essere individuate tra quelle indicate dall'art. 18 della D.C.R. 24/03/2006 n. 59-10831.

Per quanto non contenuto nei presenti criteri si fa riferimento alle leggi statali, regionali ed in particolare al D.Lgs 114/98 del 31/03/1998 e s.m.i., alla L.R. 28/99 del 12/11/1999 come modificata dalla L.R. 37/03 del 30/12/2003 ed agli indirizzi e criteri regionali di cui alla D.C.R. 59-10831 del 24/03/2006.