

## Indice

<b>1. INQUADRAMENTO</b>	<b>2</b>
1.1. LA SITUAZIONE DEGLI STRUMENTI URBANISTICI	2
1.2. osservazioni e relative controdeduzioni al progetto preliminare della presente variante parziale	4
6 2	
<b>2. LE MODIFICHE DELLA VARIANTE PARZIALE 6 AL P.R.G.C.</b>	<b>4</b>
GENERALITÀ	4
2.2. VARIANTI CARTOGRAFICHE	5
ADEGUAMENTO TITOLO E LEGENDA	5
A1 – ADDENSAMENTO STORICO RILEVANTE	5
A4 – ADDENSAMENTO COMMERCIALE URBANO MINORE – CORSO TORINO	5
A4 – ADDENSAMENTO COMMERCIALE URBANO MINORE – CORSO DON MINZONI	5
A4 – ADDENSAMENTO COMMERCIALE URBANO MINORE – CORSO ALBA	6
A4 – ADDENSAMENTO COMMERCIALE URBANO MINORE – CORSO SAVONA	6
A4 – ADDENSAMENTO COMMERCIALE URBANO MINORE – CORSO ALESSANDRIA	6
A4 – ADDENSAMENTO COMMERCIALE URBANO MINORE – CORSO CASALE	6
L1 – LOCALIZZAZIONE COMMERCIALE URBANA NON ADDENSATA – SO.ME SRL (EX SAFFA)	7
L1 – LOCALIZZAZIONE COMMERCIALE URBANA NON ADDENSATA – GUIDO MAGGIORA SRL	7
L1 – LOCALIZZAZIONE COMMERCIALE URBANA NON ADDENSATA – IL CAPRICCIO SRL	7
L1 – LOCALIZZAZIONE COMMERCIALE URBANA NON ADDENSATA – PENNY MARKET ITALIA SRL	7
L1 – LOCALIZZAZIONE COMMERCIALE URBANA NON ADDENSATA – NOVACOOP	8
L1 – LOCALIZZAZIONE COMMERCIALE URBANA NON ADDENSATA – VIRGILIOCINQUE	8
L1 – LOCALIZZAZIONE COMMERCIALE URBANA NON ADDENSATA – T.A.M.	8
L1 – LOCALIZZAZIONE COMMERCIALE URBANA NON ADDENSATA – UNI EURO	8
L1 – LOCALIZZAZIONE COMMERCIALE URBANA NON ADDENSATA – CENTRI COMMERCIALI ASTI	8
L2 – LOCALIZZAZIONE COMMERCIALE URBANO-PERIFERICA NON ADDENSATA – OLGATA SPA (TRADITAL)	8
L2 – LOCALIZZAZIONE COMMERCIALE URBANO-PERIFERICA NON ADDENSATA – ERREBI	9
L2 – LOCALIZZAZIONE COMMERCIALE URBANO-PERIFERICA NON ADDENSATA – GIOVANNI PEROSINO SRL	9
2.3. VARIANTI NORMATIVE	10
ART. 1 ELEMENTI CHE COMPONGONO IL P.R.G.	11
ART. 2 ATTUAZIONE DEL P.R.G.	11
ART. 3 DEFINIZIONI	11
ART. 8 AREE PER SERVIZI	11
ART. 17 AREE RESIDENZIALI DI CONSERVAZIONE	13
ART. 18 AREE RESIDENZIALI CONSOLIDATE E DI CONSOLIDAMENTO	13
ART. 19 AREE RESIDENZIALI DI TRASFORMAZIONE	14
ART. 20 AREE RESIDENZIALI DI TRASFORMAZIONE PER LA CREAZIONE DI SERVIZI, OCCUPATE DA IMPIANTI PRODUTTIVI DA RILOCALIZZAREE SPECIALI RIMANDATE A STRUMENTO URBANISTICO DI INIZIATIVA PUBBLICA E PRIVATA	15
ART. 21 AREE RESIDENZIALI DI NUOVO IMPIANTO	16
ART. 22 AREE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE FAVORITA DA INTERVENTI PUBBLICI	16

ART. 23 AREE PRODUTTIVE A PREVALENTE DESTINAZIONE INDUSTRIALE E ARTIGIANALE, CONSOLIDATE E DI RIORDINO E COMPLETAMENTO	17
ART. 24 AREE PRODUTTIVE A PREVALENTE DESTINAZIONE INDUSTRIALE E ARTIGIANALE, DI NUOVO IMPIANTO	18
ART. 25 AREE A PREVALENTE DESTINAZIONE COMMERCIALE	20
Variante	20
ART. 26 AREE A DESTINAZIONE TURISTICA, RICETTIVA, SPORTIVA E PER L'IMPIEGO DEL TEMPO LIBERO	21
ART. 31 AREE AGRICOLE: CONDIZIONI DI AMMISSIBILITA' DELLE ISTANZE PER IL RILASCIO DELLE CONCESSIONI	22
ART. 33 PRESCRIZIONI EDILIZIE PER GLI INTERVENTI NELLE AREE DI CONSERVAZIONE E NEGLI AMBITI DI CONSERVAZIONE INDIVIDUATI NELLE AREE DI CONSOLIDAMENTO	23
ART. 36 PRESCRIZIONI EDILIZIE PER GLI INTERVENTI RIGUARDANTI EDIFICI DESTINATI AD ATTIVITA' PRODUTTIVE	23
ART. 43 NORME TRANSITORIE	23
TITOLO IV°	23
ART. 44 CLASSIFICAZIONE ED AMBITO DI APPLICAZIONE	24
ART. 45 DEFINIZIONI	24
ART. 46 CLASSIFICAZIONE DELLE TIPOLOGIE DI STRUTTURE DISTRIBUTIVE E DESTINAZIONE D'USO DEL COMMERCIO AL DETTAGLIO	25
ART. 47 RICONOSCIMENTO DELLE ZONE DI INSEDIAMENTO COMMERCIALE	26
ART. 48 PARCHEGGI	27
ART. 49 VERIFICHE DI IMPATTO AMBIENTALE E SULLA VIABILITÀ	29
ART. 50 AMMISSIBILITÀ DELL'INSEDIAMENTO DELLE STRUTTURE DI VENDITA AL DETTAGLIO NELLE AREE DI P.R.G.	29
ART. 51 CONTESTUALITÀ DELLE AUTORIZZAZIONI COMMERCIALI E DELLE CONCESSIONI EDILIZIE	31
ART. 52 SALVAGUARDIA DEI BENI CULTURALI E AMBIENTALI	31
ART. 53 PROGETTI INTEGRATI DI RIVITALIZZAZIONE DELLE REALTÀ MINORI	31
2.4. VERIFICHE DISPOSTI AL 7° COMMA DELL'ART. 17 L.R. 56/77 E S.M. ED I.	33
<b>3. ELENCO ELABORATI.</b>	<b>34</b>

## **1. INQUADRAMENTO**

### **1.1. LA SITUAZIONE DEGLI STRUMENTI URBANISTICI**

Il comune di Asti è dotato di un P.R.G. redatto ai sensi del titolo III della L.R. 56/77 e s. m. ed i., approvato dalla Regione Piemonte con D.G.R. n. 30-71 del 24. mag. 2000 con modifiche introdotte "ex officio" dalla Regione stessa ai sensi dell'art. 15 della citata L.R.; successivamente sono state apportate n° 5 Varianti Parziali rispettivamente approvate con D.C.C. n° 10 del 13.02.2001, con D.C.C. n° 26 del 12.04.2001, con D.C.C. n° 51 del 19.06.2001, con D.C.C. n° 89 del 20.09.2001 con D.C.C. n° 23 del 21.03.2002.

Quell'attuale, denominata Variante Parziale n. 6, è finalizzata all'adeguamento del piano regolatore ai disposti della L.R. 12 novembre 1998 n° 28 "Disciplina, sviluppo e incentivazione del commercio in Piemonte, in attuazione del D.Lgs. 31 marzo 1998 n° 114" recepiti a livello comunale dalla D.C.C. avente per oggetto "Approvazione dei criteri per il riconoscimento delle zone di insediamento commerciale e per il rilascio delle autorizzazioni per l'esercizio del commercio ai sensi del D.Lgs. 114/98, L.R. 28/99, D.C.R. 563-13414/99", ed è, come le precedenti, redatta secondo i disposti del 7° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s. m. ed i. i in quanto:

- non costituisce modifica all'impianto strutturale del Piano Regolatore Generale vigente ed alla funzionalità delle infrastrutture urbane di rilevanza sovracomunale;
- non riduce la quantità complessiva delle aree a servizi per più di 0.5 metri quadrati per abitante, nel rispetto, in ogni modo, dei valori minimi di cui alla L.R. 56/77 e s. m. ed i.;
- non aumenta per più di 0.5 metri quadrati per abitante la quantità complessiva delle aree a servizi oltre i minimi previsti dalla L.R. 56/77 e s. m. ed i.;
- non incide sulla struttura generale dei vincoli nazionali e regionali indicati dal Piano Regolatore Generale vigente a tutela di emergenze storiche, artistiche, paesaggistiche, ambientali ed idrogeologiche;
- non incrementa la capacità insediativa residenziale del Piano Regolatore Generale vigente;
- incrementa in misura minore del 2% le superfici territoriali o gli indici d'edificabilità del Piano Regolatore Generale vigente relativi alle attività economiche produttive, direzionali, turistico-ricettive risultanti dagli atti del piano medesimo;
- complessivamente le varianti parziali introdotte al P.R.G.C. non superano i limiti previsti dal 4° comma del medesimo articolo.

### **1.2. OSSERVAZIONI E RELATIVE CONTRODEDUZIONI AL PROGETTO PRELIMINARE DELLA PRESENTE VARIANTE PARZIALE 6**

Il Progetto Preliminare della presente Variante Parziale 6 di adeguamento alla disciplina del commercio, è stato adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 32 del 15.04.2003 ed è stato depositato in visione presso la Segreteria comunale e pubblicato all'albo pretorio del Comune di Asti per trenta giorni consecutivi (dal 29.04.2003 al 28.05.2003) ai sensi dall'art. 17, 7° comma della L.R. n. 56/77 e s.m.i..

Dell'avvenuto deposito è stata data notizia al pubblico mediante avviso con manifesto affisso all'albo pretorio ed in luoghi pubblici, nonché a mezzo stampa sul quotidiano La Stampa e sul periodico locale La Nuova Provincia.

Nei 15 giorni antecedenti la scadenza del suddetto deposito (dal 13.05.2003 al 28.05.2003), lasso di tempo entro cui chiunque poteva presentare osservazioni e proposte nel pubblico interesse, sono state presentate n° 21 osservazioni e dopo tale data, quindi fuori termine, n° 1 osservazione.

Alle complessive 22 osservazioni pervenute l'Amministrazione Comunale ha controdedotto, utilizzando i criteri riportati nell'Allegato A alla deliberazione avente per oggetto "Variante Parziale 6 al Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.) di adeguamento alla disciplina del commercio ai sensi della L.R. 28/99 – Controdeduzioni alle osservazioni ai sensi del 7° comma dell'art.17 della L.R. 56/77 e s.m. ed i.", deliberando di accoglierne 4, di accoglierne parzialmente 12 e di respingerne 6.

L'accoglimento, totale o parziale, di talune delle citate osservazioni ha comportato alcune modificazioni al Progetto Preliminare della presente Variante Parziale 6; i successivi capitoli sono stati pertanto integrati, rispetto alla stesura preliminare, tenendo conto delle modifiche apportate.

## **2. LE MODIFICHE DELLA VARIANTE PARZIALE 6 AL P.R.G.C.**

### **GENERALITÀ**

La presente variante viene redatta con lo scopo di adeguare il Piano Regolatore Generale ai contenuti della Deliberazione del Consiglio Comunale relativa all'approvazione dei criteri per il riconoscimento delle zone di insediamento commerciale e per il rilascio dell'autorizzazione per l'esercizio del commercio al dettaglio su aree private, secondo i disposti della Legge Regionale 28/99 recante "Disciplina, sviluppo e incentivazione del commercio in Piemonte, in attuazione del D.Lgs. 31 marzo 1998 n° 114", della successiva Deliberazione del Consiglio Regionale 29 ottobre 1999 n°563-13414 "Indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa in attuazione del D.Lgs. 31 marzo 1998 n° 114" e delle Deliberazioni della Giunta Regionale n° 42-29532 del 01/03/2000 "Indicazioni inerenti la fase di prima applicazione" e n° 43-29533 del 01/03/2000 "Indicazioni ai comuni per i procedimenti di competenza".

Tali disposizioni recepiscono a livello regionale i contenuti del c.d. "Decreto Bersani", che ha profondamente modificato la disciplina concernente i criteri di insediamento e di esercizio delle attività commerciali, in riferimento agli obiettivi della libera circolazione delle merci, della tutela dei consumatori, del contenimento dei prezzi e dell'efficienza del sistema distributivo, con conseguenti effetti anche sui relativi criteri di programmazione urbanistica.

In particolare sono stati definiti chiaramente ed in maniera univoca i limiti dimensionali degli esercizi di vicinato, delle medie e delle grandi strutture di vendita al dettaglio con il completo superamento del precedente sistema tabellare (al quale facevano ancora riferimento le vigenti norme del P.R.G.C.), individuando nuovi criteri sulla base dei quali i Comuni provvedono a localizzare le relative aree idonee per le suddette tipologie, nel rispetto delle norme di tutela dei beni e delle località di interesse artistico, culturale o ambientale, ed in conformità con i vincoli e le disposizioni di natura urbanistica, con particolare riguardo alla disponibilità di spazi pubblici ed alla quantità minima di spazi per parcheggi.

Sulla base di tali criteri vengono pertanto individuate sull'Elaborato 24.1 Centro Urbano, che già riporta alla scala 1:5.000 la viabilità e i servizi, gli addensamenti commerciali A1 ed A4 e le localizzazioni commerciali L1 ed L2 individuati sul territorio comunale dalla sopra richiamata deliberazione del Consiglio Comunale, i cui criteri metodologici e programmatici vengono pertanto integralmente assunti quali propedeutici al presente atto, e vengono altresì coordinati tutti i riferimenti normativi, relativi al commercio al dettaglio in sede fissa, presenti nel testo delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C.

In particolare viene completamente riscritto il Titolo IV delle stesse N.T.A. con oggetto "Insediamenti commerciali per la vendita al dettaglio soggetti alla disciplina di cui al D.Lgs. 114/1998

I capitoli che seguono illustrano, nel dettaglio, le modifiche cartografiche e normative introdotte dalla presente Variante Parziale 6 rispetto agli elaborati del P.R.G.C. vigente, anche a seguito dell'accoglimento, totale o parziale, delle osservazioni pervenute.

La presente Variante Parziale 6 di adeguamento alla disciplina commerciale risulta, inoltre, essere compatibile con i criteri di classificazione acustica contenuti nell'adottata Proposta di Zonizzazione Acustica (P.Z.A.) del territorio del Comune di Asti.

## 2.2. VARIANTI CARTOGRAFICHE

### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA DEGLI ADDENSAMENTI E DELLE LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI

#### ELABORATO 24.1 TAVOLA DEL CENTRO URBANO E AREE PRODUTTIVE: SERVIZI – VIABILITÀ – INDIVIDUAZIONE DELLE ZONE DI INSEDIAMENTO COMMERCIALE AI SENSI DELLA L.R. 28/9

#### ADEGUAMENTO TITOLO E LEGENDA

##### **Variante**

Viene adeguato il titolo dell'Elaborato 24.1 del P.R.G.C. vigente aggiungendo, dopo "tavola del Centro Urbano e aree produttive: servizi - viabilità" le parole "– individuazione delle zone di insediamento commerciale ai sensi della L.R. 28/99"

Sullo stesso Elaborato viene altresì completata la legenda aggiungendo i segni grafici di individuazione e relativa descrizione attribuiti agli addensamenti A1, A4 e alle localizzazioni L1, L2

#### **A1 – ADDENSAMENTO STORICO RILEVANTE**

##### **Variante**

Sull'Elaborato 24.1 di P.R.G.C. viene riportato l'Addensamento Storico Rilevante A1 individuato dalla planimetria allegata alla Deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione dei criteri per il riconoscimento delle zone di insediamento commerciale e per il rilascio dell'autorizzazione per l'esercizio del commercio. Tale addensamento coincide prevalentemente con la perimetrazione dell'Area residenziale di conservazione operata dal P.R.G.C. ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77 e s.m. ed i.; tuttavia, nell'individuazione effettuata dalla D.C.C. di cui sopra, si è ritenuto di estendere l'addensamento anche ad alcune aree limitrofe adiacenti che presentano analoghe caratteristiche tipologiche, formali e quantitativa del tessuto commerciale esistente

#### **A4 – ADDENSAMENTO COMMERCIALE URBANO MINORE – CORSO TORINO**

##### **Variante**

Sull'Elaborato 24.1 di P.R.G.C. viene riportato l'Addensamento Commerciale Urbano Minore A4 individuato, sul tratto di corso Torino compreso tra piazza Porta Torino e la Localizzazione L1 relativa all'insediamento denominato "Ex Saffa", dalla planimetria allegata alla Deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione dei criteri per il riconoscimento delle zone di insediamento commerciale e per il rilascio dell'autorizzazione per l'esercizio del commercio

#### **A4 – ADDENSAMENTO COMMERCIALE URBANO MINORE – CORSO DON MINZONI**

##### **Variante**

Sull'Elaborato 24.1 di P.R.G.C. viene riportato l'Addensamento Commerciale Urbano Minore A4 individuato, sul tratto di corso Don Minzoni compreso tra piazza Porta Torino e piazza Amendola, dalla planimetria allegata alla Deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione dei criteri per il riconoscimento delle zone di insediamento commerciale e per il rilascio dell'autorizzazione per l'esercizio del commercio

**A4 – ADDENSAMENTO COMMERCIALE URBANO MINORE – CORSO ALBA****Variante**

Sull'Elaborato 24.1 di P.R.G.C. viene riportato l'Addensamento Commerciale Urbano Minore A4 individuato, sul tratto di corso Alba compreso tra il ponte sul Torrente Bobore e strada Valle San Pietro, dalla planimetria allegata alla Deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione dei criteri per il riconoscimento delle zone di insediamento commerciale e per il rilascio dell'autorizzazione per l'esercizio del commercio

**A4 – ADDENSAMENTO COMMERCIALE URBANO MINORE – CORSO SAVONA****Variante**

Sull'Elaborato 24.1 di P.R.G.C. viene riportato l'Addensamento Commerciale Urbano Minore A4 individuato, sul tratto di corso Savona compreso tra corso Einaudi e il ponte sul Fiume Tanaro, dalla planimetria allegata alla Deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione dei criteri per il riconoscimento delle zone di insediamento commerciale e per il rilascio dell'autorizzazione per l'esercizio del commercio

**A4 – ADDENSAMENTO COMMERCIALE URBANO MINORE – CORSO ALESSANDRIA****Variante**

Sull'Elaborato 24.1 di P.R.G.C. viene riportato l'Addensamento Commerciale Urbano Minore A4 individuato, sul tratto di corso Alessandria compreso tra piazza I° Maggio e la Localizzazione L1 relativa all'insediamento denominato "Virgilio Cinque" e successivamente a questa tra la stessa e la ferrovia Asti Mortara, dalla planimetria allegata alla Deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione dei criteri per il riconoscimento delle zone di insediamento commerciale e per il rilascio dell'autorizzazione per l'esercizio del commercio

**A4 – ADDENSAMENTO COMMERCIALE URBANO MINORE – CORSO CASALE****Variante**

Sull'Elaborato 24.1 di P.R.G.C. viene riportato l'Addensamento Commerciale Urbano Minore A4 individuato, sul tratto di corso Casale compreso tra corso Alessandria e il viadotto autostradale, dalla planimetria allegata alla Deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione dei criteri per il riconoscimento delle zone di insediamento commerciale e per il rilascio dell'autorizzazione per l'esercizio del commercio

**L1 – LOCALIZZAZIONE COMMERCIALE URBANA NON ADDENSATA – SO.ME SRL (EX SAFFA)****Variante**

Sull'Elaborato 24.1 di P.R.G.C. viene riportato la localizzazione commerciale urbana non addensata L1 individuata, sull'insediamento di corso Torino relativo all'Ex Saffa, dalla planimetria allegata alla Deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione dei criteri per il riconoscimento delle zone di insediamento commerciale e per il rilascio dell'autorizzazione per l'esercizio del commercio

**L1 – LOCALIZZAZIONE COMMERCIALE URBANA NON ADDENSATA – GUIDO MAGGIORA SRL****Variante**

Sull'Elaborato 24.1 di P.R.G.C. viene riportato la localizzazione commerciale urbana non addensata L1 individuata, sull'insediamento di via Baracca relativo alla ditta Guido Maggiora srl, dalla planimetria allegata alla Deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione dei criteri per il riconoscimento delle zone di insediamento commerciale e per il rilascio dell'autorizzazione per l'esercizio del commercio

**L1 – LOCALIZZAZIONE COMMERCIALE URBANA NON ADDENSATA – IL CAPRICCIO SRL****Variante**

Sull'Elaborato 24.1 di P.R.G.C. viene riportato la localizzazione commerciale urbana non addensata L1 individuata, sull'insediamento di via Petrarca relativo alla ditta Il Capriccio srl, dalla planimetria allegata alla Deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione dei criteri per il riconoscimento delle zone di insediamento commerciale e per il rilascio dell'autorizzazione per l'esercizio del commercio

**L1 – LOCALIZZAZIONE COMMERCIALE URBANA NON ADDENSATA – PENNY MARKET ITALIA SRL****Variante**

Sull'Elaborato 24.1 di P.R.G.C. viene riportato la localizzazione commerciale urbana non addensata L1 individuata, sull'insediamento di corso Casale relativo alla società Penny Market Italia srl, dalla planimetria allegata alla Deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione dei criteri per il riconoscimento delle zone di insediamento commerciale e per il rilascio dell'autorizzazione per l'esercizio del commercio

### **L1 – LOCALIZZAZIONE COMMERCIALE URBANA NON ADDENSATA – NOVACOOOP**

#### **Variante**

Sull'Elaborato 24.1 di P.R.G.C. viene riportato la localizzazione commerciale urbana non addensata L1 individuata, sull'insediamento di via Monti relativo alla società Novacoop, dalla planimetria allegata alla Deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione dei criteri per il riconoscimento delle zone di insediamento commerciale e per il rilascio dell'autorizzazione per l'esercizio del commercio

### **L1 – LOCALIZZAZIONE COMMERCIALE URBANA NON ADDENSATA – VIRGILIOCINQUE**

#### **Variante**

Sull'Elaborato 24.1 di P.R.G.C. viene riportato la localizzazione commerciale urbana non addensata L1 individuata, sull'insediamento di corso Alessandria relativo all'insediamento Virgiliocinque, dalla planimetria allegata alla Deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione dei criteri per il riconoscimento delle zone di insediamento commerciale e per il rilascio dell'autorizzazione per l'esercizio del commercio

### **L1 – LOCALIZZAZIONE COMMERCIALE URBANA NON ADDENSATA – T.A.M.**

#### **Variante**

Sull'Elaborato 24.1 di P.R.G.C. viene riportato la localizzazione commerciale urbana non addensata L1 individuata, sull'insediamento di corso Venezia relativo alla società T.A.M., dalla planimetria allegata alla Deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione dei criteri per il riconoscimento delle zone di insediamento commerciale e per il rilascio dell'autorizzazione per l'esercizio del commercio

### **L1 – LOCALIZZAZIONE COMMERCIALE URBANA NON ADDENSATA – UNI EURO**

#### **Variante**

Sull'Elaborato 24.1 di P.R.G.C. viene riportato la localizzazione commerciale urbana non addensata L1 individuata, sull'insediamento di via Maggiore relativo alla società Uni Euro, dalla planimetria allegata alla Deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione dei criteri per il riconoscimento delle zone di insediamento commerciale e per il rilascio dell'autorizzazione per l'esercizio del commercio

### **L1 – LOCALIZZAZIONE COMMERCIALE URBANA NON ADDENSATA – CENTRI COMMERCIALI ASTI**

#### **Variante**

Sull'Elaborato 24.1 di P.R.G.C. viene riportato la localizzazione commerciale urbana non addensata L1 individuata, sull'insediamento di corso Torino (ex insediamento Morando) relativo alla società Centri Commerciali Asti, dalla planimetria allegata alla Deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione dei criteri per il riconoscimento delle zone di insediamento commerciale e per il rilascio dell'autorizzazione per l'esercizio del commercio

### **L2 – LOCALIZZAZIONE COMMERCIALE URBANO-PERIFERICA NON ADDENSATA – OLGIATA SPA (TRADITAL)**

#### **Variante**

Sull'Elaborato 24.1 di P.R.G.C. viene riportato la localizzazione commerciale urbano-periferica non addensata L2 individuata, sull'insediamento di corso Casale relativo alla società Olgiata Spa, dalla

planimetria allegata alla Deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione dei criteri per il riconoscimento delle zone di insediamento commerciale e per il rilascio dell'autorizzazione per l'esercizio del commercio

## **L2 – LOCALIZZAZIONE COMMERCIALE URBANO-PERIFERICA NON ADDENSATA – ERREBI**

### **Variante**

Sull'Elaborato 24.1 di P.R.G.C. viene riportato la localizzazione commerciale urbano-periferica non addensata L2 individuata, sull'insediamento di corso Alessandria relativo alle società Errebi, dalla planimetria allegata alla Deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione dei criteri per il riconoscimento delle zone di insediamento commerciale e per il rilascio dell'autorizzazione per l'esercizio del commercio

## **L2 – LOCALIZZAZIONE COMMERCIALE URBANO-PERIFERICA NON ADDENSATA – GIOVANNI PEROSINO SRL**

### **Variante**

Sull'Elaborato 24.1 di P.R.G.C. viene riportato la localizzazione commerciale urbano-periferica non addensata L2 individuata, dalla planimetria allegata alla Deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione dei criteri per il riconoscimento delle zone di insediamento commerciale e per il rilascio dell'autorizzazione per l'esercizio del commercio, sull'area di corso Torino oggetto di Piano Esecutivo Convenzionato di Libera Iniziativa approvato dal Consiglio Comunale in data 30.06.1997 con Deliberazione n°48 successivamente regolarmente convenzionato.

### 2.3. VARIANTI NORMATIVE

Le modifiche apportate dalla presente Variante non mutano l'impianto normativo approvato dalla Regione Piemonte; esse sono state inserite sul testo delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. vigente, cioè quello coordinato sia con le modifiche introdotte ex officio ai sensi dell'11° comma dell'art. 15 della L.R. 56/77 e s.m. ed i. dalla Delibera della Giunta Regionale n. 30-71 del 24 maggio 2000 che con quelle derivanti dalle Varianti Parziali 1, 2, 3, 4 e 5, evidenziandole nel modo seguente: *corsivo sottolineato* per le introduzioni e carattere ~~barrate~~ per gli stralci operati dalla presente Variante Parziale 6.

Occorre evidenziare come le suddette modifiche non siano limitate alle norme propriamente dedicate al commercio (Titolo IV - Insediamenti commerciali per la vendita al dettaglio soggetti alla disciplina di cui al D.Lgs 114/1998) che pure è stata integralmente riscritta e sostituita, data la portata e la complessità delle variazioni intervenute, ma interessino l'intero corpo delle Norme stesse, allo scopo di armonizzare compiutamente i criteri di programmazione commerciale di cui alla relativa D.C.C. di approvazione, con i vincoli di natura urbanistica propri di ciascuna tipologia di aree (residenziale, produttiva, commerciale propriamente detta, ecc.) nel rispetto dei disposti dell'art. 4 della L.R. 28/99.

Vengono di seguito riportate, articolo per articolo, le singole variazioni introdotte.

**ART. 1 ELEMENTI CHE COMPONGONO IL P.R.G.****Variante**

Alla lettera b) del comma 1 dopo “• tavola del Centro Urbano e aree produttive : servizi e viabilità - individuazione (ai sensi del titolo 4° della legge 457/78) delle Zone di Recupero e degli Immobili sottoposti a Piano di Recupero” è aggiunta la frase “- individuazione delle zone di insediamento commerciale ai sensi della L.R. 28/99”

**ART. 2 ATTUAZIONE DEL P.R.G.****Variante**

Al comma 9 dopo le parole “in particolare, per quanto concerne la destinazione d’uso commerciale” le parole “prevalgono sulle indicazioni tabellari le” sono sostituite dalle parole “occorre fare scrupoloso riferimento alle”; le successive parole “introdotte con” sono sostituite dalle parole “di adeguamento alla” e dopo le parole “L.R. n. 28/99” è aggiunto “e contenute nel successivo Titolo IV delle presenti norme”

**ART. 3 DEFINIZIONI****Variante**

Al comma 6.2 lettera c) alla parole “depositi” sono aggiunte le parole “non commerciali”

**ART. 8 AREE PER SERVIZI****TABELLE DELLE AREE PER SERVIZI SOCIALI ED ATTREZZATURE A LIVELLO COMUNALE (PER L'ISTRUZIONE)****Variante**

Al termine della finca Destinazioni d’uso ammesse (art. 6 n.t.a.) dopo le parole “- commerciale per la vendita al dettaglio (limitatamente al servizio dell' attività insediata)” è aggiunta la frase “in conformità con i disposti di cui al successivo Titolo IV delle presenti norme”

**TABELLE DELLE AREE PER SERVIZI SOCIALI ED ATTREZZATURE A LIVELLO COMUNALE (DI INTERESSE COMUNE)****Variante**

Al termine della finca Destinazioni d’uso ammesse (art. 6 n.t.a.) dopo le parole “- commerciale per la vendita al dettaglio (limitatamente al servizio dell' attività insediata)” è aggiunta la frase “in conformità con i disposti di cui al successivo Titolo IV delle presenti norme”

Alla finca Aree per servizi da cedere al Comune, da assoggettare ad uso pubblico o da monetizzare (art. 8 n.t.a.) è introdotto il periodo:

“Per la destinazione d’uso commerciale consentita:

- per parcheggi pubblici nella misura prevista dal comma 1 punto 3 dell’art. 21 della L.R. 56/77 e s.m. ed i., con l’eventuale verifica delle quantità previste dall’art. 48 del Titolo IV delle presenti norme”

**TABELLE DELLE AREE PER SERVIZI SOCIALI ED ATTREZZATURE A LIVELLO COMUNALE (PER SPAZI PUBBLICI A PARCO, PER IL GIOCO E LO SPORT)****Variante**

Al termine della finca Destinazioni d’uso ammesse (art. 6 n.t.a.) dopo le parole “- commerciale per la vendita al dettaglio (limitatamente al servizio dell' attività insediata)” è aggiunta la frase “in

conformità con i disposti di cui al successivo Titolo IV delle presenti norme”

### **TABELLE DELLE AREE PER SERVIZI SOCIALI ED ATTREZZATURE A LIVELLO COMUNALE (PER PARCHEGGI PUBBLICI )**

#### **Variante**

Al termine della finca Destinazioni d'uso ammesse (art. 6 n.t.a.) dopo le parole “- commerciale per la vendita al dettaglio (limitatamente al servizio dell' attività insediata)” è aggiunta la frase “in conformità con i disposti di cui al successivo Titolo IV delle presenti norme”

### **TABELLE DELLE AREE PER SERVIZI SOCIALI ED ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE (PER L'ISTRUZIONE SUPERIORE ALL' OBBLIGO )**

#### **Variante**

Al termine della finca Destinazioni d'uso ammesse (art. 6 n.t.a.) dopo le parole “- commerciale per la vendita al dettaglio (limitatamente al servizio dell' attività insediata)” è aggiunta la frase “in conformità con i disposti di cui al successivo Titolo IV delle presenti norme”

### **TABELLE DELLE AREE PER SERVIZI SOCIALI ED ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE (SOCIALI, SANITARIE ED OSPEDALIERE)**

#### **Variante**

Alla finca Destinazioni d'uso ammesse (art. 6 n.t.a.) dopo le parole “- commerciale per la vendita al dettaglio (limitatamente al servizio dell' attività insediata)” è aggiunta la frase “in conformità con i disposti di cui al successivo Titolo IV delle presenti norme” e dopo le parole “ - comma 18 dell'art.8” è aggiunta la frase “in conformità con i disposti di cui al successivo Titolo IV delle presenti norme”

Alla finca Aree per servizi da cedere al Comune, da assoggettare ad uso pubblico o da monetizzare (art. 8 n.t.a.) è introdotto il periodo:

“Per la destinazione d'uso commerciale consentita:

per parcheggi pubblici nella misura prevista dal comma 1 punto 3 dell'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m. ed i., con l'eventuale verifica delle quantità previste dall'art. 48 del Titolo IV delle presenti norme”

Alla finca Limiti degli insediamenti residenziali e commerciali, dopo le parole “Insediamenti ammessi a destinazione commerciale per la vendita al dettaglio” sono aggiunte le parole “in conformità con i disposti del comma 18 dell'art. 8;” ed è stralciata la successiva congiunzione “e”

### **TABELLE DELLE AREE PER SERVIZI SOCIALI ED ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE (PARCHI PUBBLICI URBANI E COMPENSORIALI)**

#### **Variante**

Al termine della finca Destinazioni d'uso ammesse (art. 6 n.t.a.) dopo le parole “- commerciale per la vendita al dettaglio (limitatamente al servizio dell' attività insediata)” è aggiunta la frase “in conformità con i disposti di cui al successivo Titolo IV delle presenti norme”

### **TABELLE DELLE AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE DI TIPO DIREZIONALE, DI SUPPORTO LOGISTICO E TECNOLOGICO ED AREE PER ATTREZZATURE DI TIPO DIREZIONALE DI SOCIETA' PRIVATE CHE SVOLGONO UN SERVIZIO DI INTERESSE GENERALE**

**Variante**

Al termine della finca Destinazioni d'uso ammesse (art. 6 n.t.a.) dopo le parole “- commerciale per la vendita al dettaglio (limitatamente al servizio dell' attività insediata)” è aggiunta la frase “in conformità con i disposti di cui al successivo Titolo IV delle presenti norme”

Alla finca Aree per servizi da cedere al Comune, da assoggettare ad uso pubblico o da monetizzare (art. 8 n.t.a.) è introdotto il periodo:

“Per la destinazione d'uso commerciale consentita:

- per parcheggi pubblici nella misura prevista dal comma 1 punto 3 dell'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m. ed i., con l'eventuale verifica delle quantità previste dall'art. 48 del Titolo IV delle presenti norme”

**TABELLE DELLE AREE CIMITERIALI****Variante**

Al termine della finca Destinazioni d'uso ammesse (art. 6 n.t.a.) dopo le parole “- commerciale per la vendita al dettaglio (limitatamente al servizio dell' attività insediata)” è aggiunta la frase “in conformità con i disposti di cui al successivo Titolo IV delle presenti norme”

**TABELLE DELLE AREE PER ATTREZZATURE AL SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI****Variante**

Alla finca Destinazioni d'uso ammesse (art. 6 n.t.a.) dopo le parole “- centri polifunzionali ex art ” il numero “44” è sostituito con il numero “45” e il comma “10” è sostituito con il comma “8”

Alla finca Aree per servizi da cedere al Comune, da assoggettare ad uso pubblico o da monetizzare (art. 8 n.t.a.) è introdotto il periodo:

“Per la destinazione d'uso commerciale consentita:

- per parcheggi pubblici nella misura prevista dal comma 1 punto 3 dell'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m. ed i., con l'eventuale verifica delle quantità previste dall'art. 48 del Titolo IV delle presenti norme”

**ART. 17 AREE RESIDENZIALI DI CONSERVAZIONE****TABELLA****Variante**

Alla finca Destinazioni d'uso ammesse (art. 6 n.t.a.) dopo le parole “- Commerciale per la vendita al dettaglio” è aggiunta la frase “in conformità con i disposti di cui al successivo Titolo IV delle presenti norme”

Alla finca Aree per servizi da cedere al Comune, da assoggettare ad uso pubblico o da monetizzare (art. 8 n.t.a.), dopo le parole “da computarsi unicamente per la porzione di insediamento che costituisce incremento del carico urbanistico preesistente” sono aggiunte le parole “o quando previste dall'art. 50 comma 1 delle presenti norme,”

Alla stessa finca, dopo le parole “per parcheggi connessi” la frase “all'insediamento di grandi e medie strutture di vendita al dettaglio” è sostituita con “alle zone d'insediamento commerciale di cui al comma 1 dell'art. 47 delle presenti norme,”; inoltre allo steso periodo il riferimento all'art. “46” è sostituito con l'articolo “48”

In calce alla stessa finca è aggiunta la frase “ Si applica il comma 13 dell'art. 8”

Alla finca Limiti degli insediamenti diversi da quelli residenziali (art. 8 n.t.a.), le parole “all'art. 48” sono sostituite dalle parole “al successivo titolo IV”

**ART. 18 AREE RESIDENZIALI CONSOLIDATE E DI CONSOLIDAMENTO****Variante**

Al comma 4 dopo le parole “ Sono altresì consentite, purché ... destinazioni d'uso direzionale, turistico ricettiva” è aggiunta la parola “, commerciale” e dopo la parola “nonché” è aggiunta la frase “,in conformità con i disposti di cui al successivo Titolo IV delle presenti norme,”

### **TABELLA AREE RESIDENZIALI CONSOLIDATE**

#### **Variante**

Alla finca Destinazioni d'uso ammesse (art. 6 n.t.a.) dopo le parole “- Commerciale per la vendita al dettaglio” è aggiunta la frase “in conformità con i disposti di cui al successivo Titolo IV delle presenti norme”

Alla finca Aree per servizi da cedere al Comune, da assoggettare ad uso pubblico o da monetizzare (art. 8 n.t.a.), dopo le parole “da computarsi unicamente per la porzione di insediamento che costituisce incremento del carico urbanistico preesistente” sono aggiunte le parole “o quando previste dal successivo Titolo IV delle presenti norme,”

Alla stessa finca, dopo le parole “per parcheggi connessi” la frase “all’insediamento di grandi e medie strutture di vendita al dettaglio” è sostituita con “alle zone d’insediamento commerciale di cui al comma 1 dell’art. 47 delle presenti norme,”; inoltre allo steso periodo il riferimento all’art. “46” è sostituito con l’articolo “48”

In calce alla stessa finca, prima della frase “Devono essere osservate le disposizioni di cui al comma 9 dell’art. 2” è aggiunta la frase “ Si applica il comma 13 dell’art. 8”

Alla finca Limiti degli insediamenti diversi da quelli residenziali (art. 8 n.t.a.), è stralciata la frase “Si applica il comma 13 dell' articolo 8”.

### **TABELLA AREE RESIDENZIALI DI CONSOLIDAMENTO**

#### **Variante**

Alla finca Destinazioni d'uso ammesse (art. 6 n.t.a.) dopo le parole “- Commerciale per la vendita al dettaglio” è aggiunta la frase “in conformità con i disposti di cui al successivo Titolo IV delle presenti norme”

Alla finca Aree per servizi da cedere al Comune, da assoggettare ad uso pubblico o da monetizzare (art. 8 n.t.a.), dopo le parole “da computarsi unicamente per la porzione di insediamento che costituisce incremento del carico urbanistico preesistente” sono aggiunte le parole “o quando previste dal successivo Titolo IV delle presenti norme,”

Alla stessa finca, dopo le parole “per parcheggi connessi” la frase “all’insediamento di grandi e medie strutture di vendita al dettaglio” è sostituita con “alle zone d’insediamento commerciale di cui al comma 1 dell’art. 47 delle presenti norme,”; inoltre allo steso periodo il riferimento all’art. “46” è sostituito con l’articolo “48”

In calce alla stessa finca, prima della frase “Devono essere osservate le disposizioni di cui al comma 9 dell’art. 2” è aggiunta la frase “ Si applica il comma 13 dell’art. 8”

Alla finca Limiti degli insediamenti diversi da quelli residenziali (art. 8 n.t.a.), dopo le parole “Per tipologie specifiche destinate al commercio al dettaglio” sono stralciate le parole “e produttiva artigianale di servizio” e, dopo le parole “come previsto”, il riferimento “all’art. 47” è sostituita da “dal Titolo IV”.

### **ART. 19 AREE RESIDENZIALI DI TRASFORMAZIONE**

#### **TABELLA**

#### **Variante**

Alla finca Destinazioni d'uso ammesse (art. 6 n.t.a.), dopo le parole “- Commerciale per la vendita al dettaglio” è aggiunta la frase “in conformità con i disposti di cui al successivo Titolo IV delle presenti norme”

Alla finca Aree per servizi da cedere al Comune, da assoggettare ad uso pubblico o da monetizzare (art. 8 n.t.a.), dopo le parole “per parcheggi connessi” la frase “all’insediamento di grandi e medie strutture di vendita al dettaglio” è sostituita con “alle zone d’insediamento

commerciale di cui al comma 1 dell'art. 47 delle presenti norme,; inoltre allo steso periodo il riferimento all'art. "46" è sostituito con l'articolo "48"

## **ART. 20 AREE RESIDENZIALI DI TRASFORMAZIONE PER LA CREAZIONE DI SERVIZI, OCCUPATE DA IMPIANTI PRODUTTIVI DA RILOCALIZZAREE SPECIALI RIMANDATE A STRUMENTO URBANISTICO DI INIZIATIVA PUBBLICA E PRIVATA**

### **TABELLA AREE RESIDENZIALI DI TRASFORMAZIONE PER LA CREAZIONE DI SERVIZI**

#### **Variante**

Alla finca Destinazioni d'uso ammesse (art. 6 n.t.a.), dopo le parole "- Commerciale per la vendita al dettaglio" è aggiunta la frase "in conformità con i disposti di cui al successivo Titolo IV delle presenti norme"

Alla finca Aree per servizi da cedere al Comune, da assoggettare ad uso pubblico o da monetizzare (art. 8 n.t.a.), dopo le parole "per parcheggi connessi" la frase "all'insediamento di grandi e medie strutture di vendita al dettaglio" è sostituita con "alle zone d'insediamento commerciale di cui al comma 1 dell'art. 47 delle presenti norme,; inoltre allo steso periodo il riferimento all'art. "46" è sostituito con l'articolo "48"

Alla finca Limiti degli insediamenti diversi da quelli residenziali (art. 8 n.t.a.), dopo le parole "Per tipologie specifiche destinate al commercio al dettaglio" sono stralciate le parole "e produttiva artigianale di servizio" e, dopo le parole "come previsto", il riferimento "all'art. 47" è sostituita da "dal Titolo IV".

### **TABELLA AREE RESIDENZIALI DI TRASFORMAZIONE OCCUPATE DA IMPIANTI PRODUTTIVI DA RILOCALIZZARE**

#### **Variante**

Alla finca Destinazioni d'uso ammesse (art. 6 n.t.a.), dopo le parole "- Commerciale per la vendita al dettaglio" è aggiunta la frase "in conformità con i disposti di cui al successivo Titolo IV delle presenti norme"

Alla finca Aree per servizi da cedere al Comune, da assoggettare ad uso pubblico o da monetizzare (art. 8 n.t.a.), dopo le parole "per parcheggi connessi" la frase "all'insediamento di grandi e medie strutture di vendita al dettaglio" è sostituita con "alle zone d'insediamento commerciale di cui al comma 1 dell'art. 47 delle presenti norme,; inoltre allo steso periodo il riferimento all'art. "46" è sostituito con l'articolo "48"

Alla finca Limiti degli insediamenti diversi da quelli residenziali (art. 8 n.t.a.), dopo le parole "Per tipologie specifiche destinate al commercio al dettaglio" sono stralciate le parole "e produttiva artigianale di servizio" e, dopo le parole "come previsto", il riferimento "all'art. 47" è sostituita da "dal Titolo IV".

### **TABELLA AREE RESIDENZIALI DI TRASFORMAZIONE RIMANDATE A STRUMENTO URBANISTICO DI INIZIATIVA PUBBLICA**

#### **Variante**

Alla finca Destinazioni d'uso ammesse (art. 6 n.t.a.), dopo le parole "- Commerciale per la vendita al dettaglio" è aggiunta la frase "in conformità con i disposti di cui al successivo Titolo IV delle presenti norme"

Alla finca Aree per servizi da cedere al Comune, da assoggettare ad uso pubblico o da monetizzare (art. 8 n.t.a.), dopo la frase "minimo 100% della superficie lorda di pavimento (Slp), di cui metà a parcheggi ed assoggettabile ad uso pubblico, nel rispetto della legislazione nazionale e regionale vigente per TP1- TP5" è aggiunta la sigla distintiva "TP.11" e dopo la frase "minimo 80% della superficie lorda di pavimento (Slp), di cui metà a parcheggi ed assoggettabile ad uso pubblico, nel rispetto della legislazione nazionale e regionale vigente per TP4 – TP6 – TP7 - TP8" è aggiunta la sigla distintiva "TP.10"

Alla stessa finca, dopo le parole "per parcheggi connessi" la frase "all'insediamento di grandi e

medie strutture di vendita al dettaglio” è sostituita con “alle zone d’insediamento commerciale di cui al comma 1 dell’art. 47 delle presenti norme,”; inoltre allo steso periodo il riferimento all’art. “46” è sostituito con l’articolo “48”

Alla finca Limiti degli insediamenti diversi da quelli residenziali (art. 8 n.t.a.), dopo le parole “Per tipologie specifiche destinate al commercio al dettaglio” sono stralciate le parole “e produttiva artigianale di servizio” e, dopo le parole “come previsto”, il riferimento “all’art. 47” è sostituita da “dal Titolo IV”.

## **ART. 21 AREE RESIDENZIALI DI NUOVO IMPIANTO**

### **Variante**

Al comma 4 dopo le parole “ Sono altresì consentite, tipologie edilizie funzionali alle destinazioni d'uso direzionale, turistico ricettiva” è anteposta la parola “, commerciale” e dopo la parola “nonché” è aggiunta la frase “, in conformità con i disposti di cui al successivo Titolo IV delle presenti norme,”

## **TABELLA**

### **Variante**

Alla finca Destinazioni d’uso ammesse (art. 6 n.t.a.), dopo le parole “- Commerciale per la vendita al dettaglio” è aggiunta la frase “in conformità con i disposti di cui al successivo Titolo IV delle presenti norme”

Alla finca Aree per servizi da cedere al Comune, da assoggettare ad uso pubblico o da monetizzare (art. 8 n.t.a.), relativamente alle aree comprese all’interno del nucleo urbano, dopo le parole “per parcheggi connessi” la frase “all’insediamento di grandi e medie strutture di vendita al dettaglio” è sostituita con “alle zone d’insediamento commerciale di cui al comma 1 dell’art. 47 delle presenti norme,”; inoltre allo steso periodo il riferimento all’art. “46” è sostituito con l’articolo “48”

Analogamente, alla stessa finca, relativamente alle aree comprese all’interno dei nuclei frazionali, dopo le parole “per parcheggi connessi” la frase “all’insediamento di grandi e medie strutture di vendita al dettaglio” è sostituita con “alle zone d’insediamento commerciale di cui al comma 1 dell’art. 47 delle presenti norme,”; inoltre allo steso periodo il riferimento all’art. “46” è sostituito con l’articolo “48”

Alla finca Limiti degli insediamenti diversi da quelli residenziali (art. 8 n.t.a.), dopo le parole “Per tipologie specifiche destinate al commercio al dettaglio” sono stralciate le parole “e produttiva artigianale di servizio” e, dopo le parole “come previsto”, il riferimento “all’art. 47” è sostituita da “dal Titolo IV”.

## **ART. 22 AREE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE FAVORITA DA INTERVENTI PUBBLICI**

## **TABELLA**

### **Variante**

Alla finca Destinazioni d’uso ammesse (art. 6 n.t.a.), dopo le parole “- Commerciale per la vendita al dettaglio” è aggiunta la frase “in conformità con i disposti di cui al successivo Titolo IV delle presenti norme”

Alla finca Aree per servizi da cedere al Comune, da assoggettare ad uso pubblico o da monetizzare (art. 8 n.t.a.), dopo le parole “per parcheggi connessi” la frase “all’insediamento di grandi e medie strutture di vendita al dettaglio” è sostituita con “alle zone d’insediamento commerciale di cui al comma 1 dell’art. 47 delle presenti norme,”; inoltre allo steso periodo il riferimento all’art. “46” è sostituito con l’articolo “48”

Alla finca Limiti degli insediamenti diversi da quelli residenziali (art. 8 n.t.a.), dopo le parole “Da definire in sede di S.U.E. ” sono aggiunte le parole “nel rispetto dei disposti di cui al successivo Titolo IV delle presenti norme ”.

## ART. 23 AREE PRODUTTIVE A PREVALENTE DESTINAZIONE INDUSTRIALE E ARTIGIANALE, CONSOLIDATE E DI RIORDINO E COMPLETAMENTO

### Variante

Al termine dell'articolo sono aggiunti il seguenti commi:

- “7 Gli insediamenti commerciali al dettaglio sono ammessi nel limite massimo di 1/3 della slp produttiva dell'unità immobiliare con un tetto inderogabile di 1.000 mq. di Slp commerciale e nel rispetto del limite di un solo esercizio di vicinato per unità immobiliare; tale porzione commerciale dovrà essere strutturalmente connessa e funzionalmente vincolata alla prevalente destinazione produttiva e non potrà essere, in ogni caso, alienata e utilizzata separatamente da questa.
- 8 Fermo restando il limite di un esercizio di vicinato per unità immobiliare, per le sole attività che trattano merci ingombranti, di cui il venditore non è in grado di effettuare la consegna immediata (mobilifici, concessionarie auto, legnami, materiali per l'edilizia, prodotti per l'agricoltura e simili) è consentita la realizzazione di insediamenti parzialmente, o anche interamente, commerciali in deroga ai parametri di cui al precedente comma, con le limitazioni di cui alla tabella allegata al presente articolo
- 9 Le limitazioni di cui ai commi 7 e 8 non si applicano nelle zone d'insediamento commerciale di cui al comma 1 dell'art. 47 delle presenti norme; in ogni caso, quando tali zone ricadono nelle aree di cui al presente articolo, la superficie commerciale complessiva non potrà eccedere il doppio della superficie destinata alla vendita. Superfici di vendita che eccedono i 1.500 mq complessivi potranno essere attivate subordinatamente alla redazione di Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica che verifichi le reali necessità di standard urbanistici e di impatto sul sistema viario esistente.”

## TABELLA AREE PRODUTTIVE CONSOLIDATE A PREVALENTE DESTINAZIONE INDUSTRIALE E ARTIGIANALE

### Variante

Alla finca Destinazioni d'uso ammesse (art. 6 n.t.a.), dopo le parole “- Commerciale per la vendita al dettaglio (con i limiti fissati dalla presente tabella)” è aggiunta la frase “in conformità con i disposti di cui al successivo Titolo IV delle presenti norme”

## TABELLA AREE PRODUTTIVE A PREVALENTE DESTINAZIONE INDUSTRIALE E ARTIGIANALE, DI RIORDINO E DI COMPLETAMENTO

### Variante

Al termine della finca Modalità di attuazione (art. 2 n.t.a.), è introdotta la seguente la frase: “Quando previsto dal comma 9 del presente articolo: Piano Particolareggiato”

Alla finca Destinazioni d'uso ammesse (art. 6 n.t.a.), dopo le parole “- Commerciale per la vendita al dettaglio” è stralciato l'inciso “(con i limiti fissati dalla presente tabella)” aggiunta la frase “con i limiti di cui al comma 7 del presente articolo e in conformità con i disposti di cui al successivo Titolo IV delle presenti norme”

In calce alla stessa finca è stralciato il periodo “Nelle aree contraddistinte dalla sigla DI.3/B, (interessate da un Piano per insediamenti produttivi in corso di attuazione), il P.I.P. può ammettere interventi per la realizzazione di insediamenti la cui destinazione d'uso rientri comunque fra le destinazioni individuate dall' art. 27, 6 comma, della legge statale 22 ottobre 1971, n. 865.”

Al termine della finca Parametri (art. 3 n.t.a.), è aggiunto “In tutte le aree, per i casi d'intervento destinati alle attività di cui al comma 8 del presente articolo: Rc = 40% Uf = 70%”

Alla finca Aree per servizi da cedere al Comune, da assoggettare ad uso pubblico o da monetizzare (art. 8 n.t.a.), dopo le parole “per parcheggi connessi” la frase “all'insediamento di grandi e medie strutture di vendita al dettaglio” è sostituita con “alle zone d'insediamento commerciale di cui al comma 1 dell'art. 47 delle presenti norme,”; inoltre allo steso periodo il riferimento all'art. “46” è sostituito con l'articolo “48”

Alla stessa finca è stralciata la frase “ Con esclusione della maggior superficie relativa ai

parcheggi previsti ai sensi dell'art. 46, titolo IV delle presenti norme, le suddette quantità possono essere conguagliate con quelle dovute ai sensi dell'art. 21 comma 1° punto 2 della L.R. 56/77, al netto della quota relativa alla S.L.P. con destinazione produttiva industriale/artigianale dell'insediamento.”

Alla finca Limiti degli insediamenti diversi da quelli residenziali (art. 8 n.t.a.), dopo le parole “Insediamenti a destinazione commerciale per la vendita al dettaglio” sono stralciati i periodi:

“• di materie prime, semilavorati e beni strumentali compresi nelle categorie merceologiche della Tab. XIV del Piano Commerciale approvato con DCC n. 102 del 30/09/1996 destinate alla prevalente fornitura di attività produttive o di utilizzatori professionali.

• di generi compresi nella Tab.XII e nella Tab. XIV del Piano Commerciale approvato con DCC n. 102 del 30/09/1996, per una superficie commerciale ( così come definita dalla normativa vigente in materia) non superiore ad 1/3 della Slp (con un max di mq 500) destinata ad attività produttiva artigianale od industriale o di commercio all'ingrosso inerente lo stesso prodotto merceologico; è da considerarsi attività produttiva anche quella relativa all'assemblaggio di parti del prodotto finito;

• di generi di cui alle Cat. 35, 36, 46, 73 della Tab. XIV del Piano Commerciale approvato con DCC n. 102 del 30/09/1996.”.

ed è introdotto il seguente:

“• con i limiti fissati dal comma 7 del presente articolo e in conformità con i disposti di cui al successivo Titolo IV delle presenti norme;”

al termine del successivo periodo “ • sportelli bancari con un limite massimo di 250 mq di Slp” è aggiunta la frase “ senza le limitazioni di cui al comma 7 del presente articolo”

Alla stessa finca, dopo la frase “La Slp destinata a superficie di vendita al dettaglio deve essere specificatamente identificata e delimitata nelle planimetrie di progetto e di stato finale dei lavori” sono aggiunte le parole “ così come gli eventuali spazi espositivi”

Sono altresì stralciati i successivi periodi:

“I suddetti limiti possono essere modificati e/o ulteriormente precisati in sede di formazione di S.U.E. in conformità all'art.48 del titolo IV° delle presenti norme.

L'insediamento di attività di commercio al dettaglio e/o all'ingrosso è comunque subordinato alla presentazione dello studio di impatto sulla viabilità e al rispetto della quantità di posti auto previsti ai sensi degli artt.46 e 47 del IV° titolo delle presenti norme”.

## **ART. 24 AREE PRODUTTIVE A PREVALENTE DESTINAZIONE INDUSTRIALE E ARTIGIANALE, DI NUOVO IMPIANTO**

### **Variante**

Al termine dell'articolo sono aggiunti il seguenti commi:

“7 Gli insediamenti commerciali al dettaglio sono ammessi nel limite massimo di 1/3 della slp produttiva dell'unità immobiliare con un tetto inderogabile di 1.000 mq. di Slp commerciale e nel rispetto del limite di un solo esercizio di vicinato per unità immobiliare; tale porzione commerciale dovrà essere strutturalmente connessa e funzionalmente vincolata alla prevalente destinazione produttiva e non potrà essere, in ogni caso, alienata e utilizzata separatamente da questa.

8 Fermo restando il limite di un esercizio di vicinato per unità immobiliare, per le sole attività che trattano merci ingombranti, di cui il venditore non è in grado di effettuare la consegna immediata (mobilifici, concessionarie auto, legnami, materiali per l'edilizia, prodotti per l'agricoltura e simili) è consentita la realizzazione di insediamenti parzialmente, o anche interamente, commerciali in deroga ai parametri di cui al precedente comma, con le limitazioni di cui alla tabella allegata al presente articolo

9 Le limitazioni di cui ai commi 7 e 8 non si applicano nelle zone d'insediamento commerciale di cui al comma 1 dell'art. 47 delle presenti norme; in ogni caso, quando tali zone ricadono nelle aree di cui al presente articolo, la superficie commerciale complessiva non potrà eccedere il doppio della superficie destinata alla vendita. Superfici di vendita che eccedono i 1.500 mq complessivi potranno essere attivate subordinatamente alla redazione di Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica che verifichi le reali necessità di standard urbanistici e di impatto sul sistema viario esistente.”

## TABELLA

### **Variante**

Alla finca Destinazioni d'uso ammesse (art. 6 n.t.a.), dopo le parole “- Commerciale per la vendita al dettaglio” è stralciato l'inciso “(con i limiti fissati dalla presente tabella)” aggiunta la frase “con i limiti di cui al comma 7 del presente articolo e in conformità con i disposti di cui al successivo Titolo IV delle presenti norme”

**Al termine della finca Parametri (art. 3 n.t.a., è aggiunto “In tutte le aree, per i casi d'intervento destinati alle attività di cui al comma 8 del presente articolo: Rc = 40% Uf = 70%”**

Alla finca Aree per servizi da cedere al Comune, da assoggettare ad uso pubblico o da monetizzare (art. 8 n.t.a.), dopo le parole “per parcheggi connessi” la frase “all'insediamento di grandi e medie strutture di vendita al dettaglio” è sostituita con “alle zone d'insediamento commerciale di cui al comma 1 dell'art. 47 delle presenti norme,”; inoltre allo steso periodo il riferimento all'art. “46” è sostituito con l'articolo “48”

Alla stessa finca è stralciata la frase “ Con esclusione della maggior superficie relativa ai parcheggi previsti ai sensi dell'art. 46, titolo IV delle presenti norme, le suddette quantità possono essere conguagliate con quelle dovute ai sensi dell'art. 21 comma 1° punto 2 della L.R. 56/77, al netto della quota relativa alla S.L.P. con destinazione produttiva industriale/artigianale dell'insediamento.”

Alla stessa finca dopo le parole “Le suddette aree a servizi ex” è stralciato “dell” e dopo le parole “art. 21 comma 1° punto 3 della L.R. 56/77” è aggiunto il seguente inciso “, qualora non siano disponibili aree vincolate residue all'interno del perimetro oggetto d'intervento,”

Alla finca Limiti degli insediamenti diversi da quelli residenziali (art. 8 n.t.a.), è stralciata la frase “Per le sub aree DI1/A - DI6/A – DI7/A – DI7/B, è consentita l'attività commerciale per la vendita al dettaglio esclusivamente per le attività produttive artigianali iscritte nell'albo di cui all'art.5, primo comma della Legge n° 443/85 nei locali destinati alla produzione o in quelli ad essi adiacenti e specificatamente destinati per una superficie non superiore a mq 250;”

Alla stessa finca, dopo le parole “Insediamenti a destinazione commerciale per la vendita al dettaglio” sono stralciati i periodi:

- “• di materie prime, semilavorati e beni strumentali compresi nelle categorie merceologiche della Tab. XIV del Piano Commerciale approvato con DCC n. 102 del 30/09/1996 destinate alla prevalente fornitura di attività produttive. o di utilizzatori professionali;
- di generi compresi nella Tab.XII e Cat. della Tab. XIV del Piano Commerciale approvato con DCC n. 102 del 30/09/1996, per una superficie commerciale ( così come definita dalla normativa vigente in materia) non superiore ad 1/3 della SIp (con un max di mq 1500 per l'area DI.2 e mq 500 per le restanti DI.n.) destinata ad attività produttiva artigianale od industriale o di commercio all'ingrosso inerente lo stesso prodotto merceologico; è da considerarsi attività produttiva anche quella relativa all'assemblaggio di parti del prodotto finito
- di generi di cui alle Cat. 35, 36, 46, 73 della Tab. XIV del Piano Commerciale approvato con DCC n. 102 del 30/09/1996.”

ed è introdotto il seguente:

- “• con i limiti fissati dal comma 7 del presente articolo e in conformità con i disposti di cui al successivo Titolo IV delle presenti norme;”

al termine del successivo periodo “ • sportelli bancari con un limite massimo di 250 mq di SIp” è aggiunta la frase “ senza le limitazioni di cui al comma 7 del presente articolo”

Alla stessa finca, dopo le parole “La SIp destinata a superficie di vendita al dettaglio deve essere specificatamente identificata e delimitata nelle planimetrie di progetto e di stato finale dei lavori” le parole “e comprende” sono sostituite dalle parole “così come”

Sono altresì stralciati i successivi periodi:

“I suddetti limiti possono essere modificati e/o ulteriormente precisati in sede di formazione di S.U.E. .

L'insediamento di attività di commercio al dettaglio e/o all'ingrosso è comunque subordinato alla presentazione dello studio di impatto sulla viabilità e al rispetto della quantità di posti auto previsti ai sensi degli artt.46 e 47 del IV° titolo delle presenti norme.”

## ART. 25 AREE A PREVALENTE DESTINAZIONE COMMERCIALE

### **Variante**

Al comma 1 dopo le parole “le aree a prevalente destinazione commerciale nelle quali è previsto” è aggiunta la frase “, in conformità con i disposti di cui al successivo Titolo IV delle presenti norme”;

alla successiva lettera a) dello stesso comma dopo le parole “l’insediamento di nuovo impianto di” sono aggiunte le parole “medie e”; allo stesso punto, la parola “alimentare” è sostituita con la parola “anche” ed è altresì stralciata la frase “, mista o extralimentare maggiore di 4500 mq, nonché superficie lorda di pavimento maggiore di 8000 mq”;

alla lettera b) dello stesso comma 1, il limite della superficie di vendita extralimentare di “6000” è sostituito con “4000”

Al successivo comma 5 dopo le parole “superfici di vendita esistenti e consolidate anche a seguito di provvedimenti in sanatoria,” la congiunzione “e” è sostituita con “è”

Al comma 8 dopo le parole “ qualora gli standard non siano reperiti” sono stralciate le parole “in apposita attrezzatura multipiano nonché” e dopo le parole “nella struttura degli edifici” sono aggiunte le parole “e loro copertura”

Al termine dell’articolo è aggiunto il seguente comma “9 Nelle aree di cui alla lettera a) del comma 1, la viabilità interna e la viabilità pubblica debbono essere dotate di spazi di sosta per i mezzi pubblici, di aree ecologiche per la raccolta dei rifiuti e di marciapiedi utilizzabili anche per l’alloggiamento di sottoservizi.

## TABELLA AREE A PREVALENTE DESTINAZIONE COMMERCIALE

destinate all’insediamento di grandi e medie strutture di vendita o centri commerciali

### **Variante**

Alla finca Modalità di attuazione (art. 2 n.t.a.), alla modalità “- Piano Esecutivo Convenzionato di Libera Iniziativa” è aggiunto “per le sole aree già ricomprese in un analogo S.U.E. approvato e convenzionato in corso di validità”; alla stessa finca è stralciata altresì la frase “- Art. 2 comma 2 e/o Art. 43 comma 1 delle presenti N.T.A. per gli S.U.E. di iniziativa privata”

Alla finca Destinazioni d’uso ammesse (art. 6 n.t.a.), dopo le parole “- Commerciale per la vendita al dettaglio” sono aggiunte le parole “medie e” e dopo le parole “grandi strutture e centri commerciali” è aggiunta la frase “in conformità con i disposti di cui al successivo Titolo IV delle presenti norme”

Alla finca Aree per servizi da cedere al Comune, da assoggettare ad uso pubblico o da monetizzare (art. 8 n.t.a.), dopo le parole “per parcheggi connessi all’insediamento di grandi e medie strutture di vendita al dettaglio, quantità previste ai sensi dell’art. “ il riferimento all’art. “46” è sostituito con l’articolo “48”

Alla stessa finca, prima del periodo “Il prescritto Strumento Urbanistico Esecutivo ... l’insediamento di grande struttura di vendita o centro commerciale;” è inserita la frase “Il 10% della superficie a servizi del comparto deve essere destinata a verde permeabile.”

## TABELLA AREE A PREVALENTE DESTINAZIONE COMMERCIALE

destinate all’insediamento di medie strutture di vendita e grandi strutture di vendita con offerta extralimentare

### **Variante**

Nel titolo della tabella il riferimento “destinate all’insediamento di medie strutture di vendita e grandi strutture di vendita con offerta extralimentare” è integrato con la frase “in conformità con i disposti di cui al successivo Titolo IV delle presenti norme”

In calce alla finca Modalità di attuazione (art. 2 n.t.a.), dopo le parole “quanto previsto” le parole “dall’art. 49 del “sono sostituite dalla preposizione “al”

Alla finca Destinazioni d’uso ammesse (art. 6 n.t.a.), dopo le parole “- Commerciale per la vendita al dettaglio” è aggiunta la frase “in conformità con i disposti di cui al successivo Titolo IV delle

presenti norme”

**In calce alla finca Parametri (art. 3n.t.a., è aggiunto: “Vpl = 10%”**

Alla finca Aree per servizi da cedere al Comune, da assoggettare ad uso pubblico o da monetizzare (art. 8 n.t.a.), dopo le parole “per parcheggi connessi all’insediamento di grandi e medie strutture di vendita al dettaglio, quantità previste ai sensi dell’art. “ il riferimento all’art. “46” è sostituito con l’articolo “48”

In calce alla stessa finca prima della frase “Devono essere osservate le disposizioni di cui al comma 9 dell’art. 2” è stralciato il periodo “- mediante versamento del corrispettivo determinato sul valore monetario delle quote relative agli elementi strutturali di parcheggi pluripiano previsti da Piani Particolareggiati relativi alla complessiva area normativa di riferimento, in sostituzione delle cessioni o vincoli ad uso pubblico , anche per quote a conguaglio,”

## **TABELLA AREE CONSOLIDATE A PREVALENTE DESTINAZIONE COMMERCIALE**

### **Variante**

In calce alla finca Modalità di attuazione (art. 2 n.t.a.), dopo le parole “quanto previsto” le parole “dall’art. 49 del “sono sostituite dalla preposizione “al”

Alla finca Destinazioni d’uso ammesse (art. 6 n.t.a.), dopo le parole “- Commerciale per la vendita al dettaglio” è aggiunta la frase “in conformità con i disposti di cui al successivo Titolo IV delle presenti norme”

Alla finca Aree per servizi da cedere al Comune, da assoggettare ad uso pubblico o da monetizzare (art. 8 n.t.a.), dopo le parole “ al servizio degli insediamenti a destinazione commerciale per la vendita al dettaglio, commerciale per la vendita all’ingrosso, direzionale, produttiva artigianale di servizio, sportiva e per l’impiego del tempo libero = 80% della superficie lorda di pavimento (Slp).“ è aggiunto il periodo “per parcheggi aggiuntivi connessi all’insediamento di grandi e medie strutture di vendita al dettaglio, quantità previste ai sensi dell’art.48 del titolo IV° delle presenti norme;”

## **ART. 26 AREE A DESTINAZIONE TURISTICA, RICETTIVA, SPORTIVA E PER L'IMPIEGO DEL TEMPO LIBERO**

### **TABELLA AREE A DESTINAZIONE TURISTICA, RICETTIVA, SPORTIVA E PER L'IMPIEGO DEL TEMPO LIBERO**

#### **Variante**

Alla finca Destinazioni d’uso ammesse (art. 6 n.t.a.), relativamente alle aree contraddistinte dalle sigle TR.1.n, TR.2.n, TR.3.n TR.5.n TR.6.n,TR.7.n dopo le parole “- Commerciale per la vendita al dettaglio (solo nei casi di interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente e limitatamente al servizio dell’ attività insediata)” è aggiunta la frase “in conformità con i disposti di cui al successivo Titolo IV delle presenti norme”; analogamente, relativamente all’ area contraddistinta dalla sigla TR.4.n, dopo le parole “- Commerciale per la vendita al dettaglio (limitatamente al servizio dell’ attività insediata)” è aggiunta la frase “in conformità con i disposti di cui al successivo Titolo IV delle presenti norme”

Alla finca Aree per servizi da cedere al Comune, da assoggettare ad uso pubblico o da monetizzare (art. 8 n.t.a.), dopo il periodo “- commerciali al servizio dell’attività’ insediata: minimo 100% della Slp da destinare prioritariamente a parcheggio.” è aggiunto il seguente “- per parcheggi connessi alle zone d’insediamento commerciale di cui al comma 1 dell’art. 47 delle presenti norme, quantità previste ai sensi dell’art. 48 del titolo IV delle presenti norme.”

In calce alla finca Limiti degli insediamenti diversi da quelli residenziali (art. 8 n.t.a.), dopo le parole “... di destinazione commerciale, da destinare ad attività strettamente collegate all’ attività sportiva e per l’impiego del tempo libero insediata “ sono aggiunte le parole “nel rispetto dei disposti di cui al successivo Titolo IV delle presenti norme”.

### **TABELLA AREE A DESTINAZIONE SPORTIVA E PER L'IMPIEGO DEL TEMPO LIBERO**

**Variante**

Alla finca Destinazioni d'uso ammesse (art. 6 n.t.a.), dopo le parole “- Commerciale per la vendita al dettaglio (solo nei casi di interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente e limitatamente al servizio dell' attività insediata)” è aggiunta la frase “in conformità con i disposti di cui al successivo Titolo IV delle presenti norme”

Alla finca Aree per servizi da cedere al Comune, da assoggettare ad uso pubblico o da monetizzare (art. 8 n.t.a.), relativamente alle aree contraddistinte con la sigla SP.1.n, SP.3.n, dopo le parole “al servizio degli insediamenti sportivi e per l' impiego del tempo libero,” sono stralciate le parole “commerciali al servizio dell'attività insediata”; sono peraltro aggiunti i seguenti ulteriori punti:

“- al servizio degli insediamenti commerciali connessi dell'attività insediata: minimo 100% della SIp da destinare prioritariamente a parcheggio”

“- per parcheggi connessi alle zone d'insediamento commerciale di cui al comma 1 dell'art. 47 delle presenti norme, quantità previste ai sensi dell'art. 48 del titolo IV delle presenti norme”

Alla finca Limiti degli insediamenti diversi da quelli residenziali (art. 8 n.t.a.), in calce, dopo le parole “... di destinazione commerciale, da destinare ad attività strettamente collegate all' attività sportiva e per l'impiego del tempo libero insediata” sono aggiunte le parole “nel rispetto dei disposti di cui al successivo Titolo IV delle presenti norme”.

## **TABELLA AREE CONSOLIDATE A DESTINAZIONE TURISTICA, RICETTIVA, SPORTIVA E PER L'IMPIEGO DEL TEMPO LIBERO**

**Variante**

Alla finca Destinazioni d'uso ammesse (art. 6 n.t.a.), relativamente alle aree contraddistinte dalla sigla TR0, dopo le parole “- Commerciale per la vendita al dettaglio (limitatamente al servizio dell' attività insediata)” è aggiunta la frase “in conformità con i disposti di cui al successivo Titolo IV delle presenti norme”; analogamente, per le aree contraddistinte dalla sigla SP.0, dopo le parole “- Commerciale per la vendita al dettaglio (limitatamente al servizio dell' attività insediata)” è aggiunta la frase “in conformità con i disposti di cui al successivo Titolo IV delle presenti norme”

Alla finca Aree per servizi da cedere al Comune, da assoggettare ad uso pubblico o da monetizzare (art. 8 n.t.a.), sono introdotte le seguenti prescrizioni:

“da computarsi unicamente per la porzione di insediamento che costituisce incremento del carico urbanistico preesistente, nell' ambito di Concessione edilizia convenzionata::

al servizio degli insediamenti di destinazione turistico ricettiva e residenziali al servizio dell'attività insediata 25 mq./90 mc da destinare prioritariamente a parcheggio

al servizio degli insediamenti sportivi e per l' impiego del tempo libero, commerciali al servizio dell'attività insediata e residenziale al servizio dell'attività insediata = 12,5 mq/utente da destinare prioritariamente a parcheggio

al servizio degli insediamenti commerciali connessi dell'attività insediata: minimo 100% della SIp da destinare prioritariamente a parcheggio.

per parcheggi connessi alle zone d'insediamento commerciale di cui al comma 1 dell'art. 47 delle presenti norme, quantità previste ai sensi dell'art. 48 del titolo IV delle presenti norme”

Alla finca Limiti degli insediamenti diversi da quelli residenziali (art. 8 n.t.a.), in calce, dopo le parole “... di destinazione commerciale, da destinare ad attività strettamente collegate all'attività sportiva e per l'impiego del tempo libero insediata” sono aggiunte le parole “nel rispetto dei disposti di cui al successivo Titolo IV delle presenti norme”.

## **ART. 31 AREE AGRICOLE: CONDIZIONI DI AMMISSIBILITA' DELLE ISTANZE PER IL RILASCIO DELLE CONCESSIONI**

**TABELLA****Variante**

Alla finca Destinazioni d'uso ammesse (art. 6 n.t.a.), dopo le parole “- Commerciale per la vendita al dettaglio” è aggiunta la frase “in conformità con i disposti di cui al successivo Titolo IV delle presenti norme”;

### **ART. 33 PRESCRIZIONI EDILIZIE PER GLI INTERVENTI NELLE AREE DI CONSERVAZIONE E NEGLI AMBITI DI CONSERVAZIONE INDIVIDUATI NELLE AREE DI CONSOLIDAMENTO**

#### **Variante**

Al comma 1. dopo le parole “Le disposizioni del presente articolo si applicano” sono aggiunte le parole “nelle aree di conservazione e”.

Al comma 2. dopo le parole “Gli interventi edilizi effettuati” sono aggiunte le parole “nelle aree di conservazione e”.

Al comma 4. dopo le parole “I progetti riguardanti interventi da realizzare” sono aggiunte le parole “nelle aree di conservazione e”.

### **ART. 36 PRESCRIZIONI EDILIZIE PER GLI INTERVENTI RIGUARDANTI EDIFICI DESTINATI AD ATTIVITA' PRODUTTIVE**

#### **Variante**

Il titolo dell'articolo è integrato con le parole “e ad attività commerciali”

In calce allo stesso articolo sono aggiunti i seguenti commi:

5 All'interno delle aree a destinazione commerciale, salvo diverse disposizioni derivanti dal pericolo di dispersione di inquinanti, le aree destinate a soddisfare gli standard per parcheggi pubblici e privati dovuti nell'ambito di S.U.E devono essere realizzati utilizzando sistemi di pavimentazione semipermeabili

6 All'interno delle aree a destinazione commerciale, lo stoccaggio all'aperto di prodotti o materie prime, è consentito in appositi spazi attrezzati ed opportunamente schermati con siepi ed alberature

7 La progettazione architettonica degli interventi nelle aree destinate alla realizzazione di strutture commerciali deve porsi in corretta dialettica formale con l'esistente, con riferimento all'orografia ed in relazione ai volumi edilizi preesistenti

### **ART. 43 NORME TRANSITORIE**

#### **Variante**

Al comma 2. dopo le parole “altresì sono fatte salve le previsioni e le prescrizioni relative ad aree oggetto di S.U.E approvati ” la congiunzione “e” è sostituita con “o”.

Allo stesso comma 2. È aggiunto il seguente punto “d) le zone di insediamento commerciale riconosciute dalla Deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione dei criteri per il riconoscimento delle zone di insediamento commerciale e per il rilascio delle autorizzazioni per l'esercizio del commercio al dettaglio su aree private”;

In calce allo stesso comma è aggiunto il periodo “in ogni caso, eventuali superfici di vendita previste nell'ambito di S.U.E. convenzionati, approvati o adottati possono essere attivate dal punto di vista commerciale esclusivamente se conformi agli indirizzi commerciali di cui alla sopra citata deliberazione del Consiglio Comunale”

È altresì stralciato il seguente comma “9. Le disposizioni di cui alle presenti norme connesse alla regolamentazione della vendita al dettaglio di cui al D.lgs. 114/98 non prevalgono sulle misure di salvaguardia relative al settore per il rilascio delle autorizzazioni commerciali.”

## **TITOLO IV°**

### **INSEDIAMENTI COMMERCIALI PER LA VENDITA AL DETTAGLIO SOGGETTI ALLA DISCIPLINA DI CUI AL D.LGS 114/1998**

#### **Variante**

Il contenuto del Titolo IV, composto dagli art. 43 bis, 44, 45, 46, 47, 48 e 49, è integralmente sostituito dagli articoli 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52 e 53 di seguito riportati

## **ART. 44 CLASSIFICAZIONE ED AMBITO DI APPLICAZIONE**

1. Il Comune di Asti ai sensi dell'art. 11 della deliberazione C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 (di seguito "criteri regionali") è classificato Comune Polo della rete Primaria con popolazione superiore a 60.000 abitanti.
2. Le norme del presente titolo si applicano esclusivamente agli insediamenti in cui sono esercitate forme di vendita al dettaglio, di cui all'art. 1, comma 3°, titolo I, e art 6, comma 2, titolo III, del D.lgs. 114/98.
3. La delibera del C.R. n. 563-13414 del 29/10/1999, la L.R. n° 28/99 nonché la D.G.R del 1 marzo 2000 n° 42-29532 costituiscono il riferimento da assumere per l'applicazione della presente normativa.
4. Per quanto non espressamente previsto dal presente titolo IV si fa rinvio alla vigente normativa di settore.
5. Le Norme di cui al presente Titolo avranno prevalenza in caso di contrasto con altre disposizioni contenute nelle presenti .

## **ART. 45 DEFINIZIONI**

1. Ai sensi dell'art. 4, comma 1, lettera c), del decreto legislativo 114/98, 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 di reparti specificatamente destinata ad esposizione di merci, non immediatamente prelevabili e/o consegnabili;
  - quella riservata a percorsi, strade interne, nonché a collegamenti verticali, che garantiscono l'accessibilità a più esercizi commerciali anche quando tra loro integrati da servizi comuni;
  - quella esterna all'area di vendita ed antistante vetrine e casse;
  - quella destinata a depositi, magazzini, locali di lavorazioni, uffici e servizi
2. 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, concessionarie auto, legnami, materiali per l'edilizia, e simili) può essere limitata alla dimensione massima degli esercizi di vicinato; la parte rimanente è attribuita a magazzino, deposito o superficie espositiva; ai fini del presente comma è obbligatoria la sottoscrizione di un atto di impegno d'obbligo tra comune e operatore che costituisce integrazione alla comunicazione di cui all'articolo 7 del decreto legislativo n. 114/1998; per superficie espositiva si intende 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.
3. L'offerta commerciale è il complesso dei prodotti e relativi servizi venduti da un singolo esercizio commerciale e si articola in alimentare, extra-alimentare e mista.
4. La superficie di vendita, l'offerta commerciale e la relativa comunicazione, ai sensi dell'art. 7 del D.LGS. 114/98 o autorizzazione commerciale rilasciata ai sensi degli artt. 8 e 9 del D.LGS. 114/98 e della L. 426/71, identificano l'esercizio commerciale e la destinazione d'uso dell'immobile in cui è insediato anche ai fini della conformità urbanistica.
5. Sono esercizi di vicinato quelli aventi superficie di vendita al dettaglio inferiore fino a mq. 250.
6. Sono medie strutture di vendita gli esercizi commerciali con superficie di vendita al dettaglio compresa tra mq 251 e mq 2500, anche organizzati in forma di Centro Commerciale.
7. Sono grandi strutture di vendita gli esercizi commerciali con superficie di vendita al dettaglio superiore a mq 2500, anche organizzati in forma di Centro Commerciale.

8. Sono Centri Polifunzionali le strutture unitarie destinate ad una pluralità di servizi diversi dall'attività di vendita al dettaglio, in cui sono insediati anche uno o più esercizi di vicinato.
9. Un centro commerciale, ai sensi dell'art. 4, comma 1, lett. g) del Decreto legislativo 114/98, è 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'art 7, comma 2 della D.C.R. n. 563 – 13414 del 1999. Il centro commerciale è dotato di spazi e servizi comuni funzionali al centro stesso, che possono essere organizzati in superfici coperte o a cielo libero. Il centro commerciale è unitario rispetto: al sistema del traffico, al parcheggio, ai servizi ad uso collettivo di vario genere e dimensione, pubblici o privati. Il consumatore percepisce un'immagine unitaria dell'offerta commerciale e dei servizi connessi.

#### **ART. 46 CLASSIFICAZIONE DELLE TIPOLOGIE DI STRUTTURE DISTRIBUTIVE E DESTINAZIONE D'USO DEL COMMERCIO AL DETTAGLIO**

1. La destinazione d'uso commerciale per la vendita al dettaglio, è articolata sulla base delle seguenti tipologie distributive:
  - ESERCIZI DI VICINATO:  
esercizi commerciali con superficie di vendita non superiore a mq. 250;
  - MEDIE STRUTTURE DI VENDITA:  
offerta alimentare e/o mista:
    - M-SAM1: superficie di vendita da mq. 251 a mq. 400;
    - M-SAM2: superficie di vendita da mq. 401 a mq 900;
    - M-SAM3: superficie di vendita da mq. 901 a mq 1.800;
    - M-SAM4: superficie di vendita da mq. 1.801 a mq 2.500;
 offerta extralimentare:
    - M-SE1: superficie di vendita da mq. 251 a mq. 400;
    - M-SE2: superficie di vendita da mq. 401 a mq 900;
    - M-SE3: superficie di vendita da mq. 901 a mq 1.800;
    - M-SE4: superficie di vendita da mq. 1.801 a mq 2.500;
 centri commerciali:
    - M-CC: superficie di vendita da mq. 251 a mq. 2.500;
 Grandi strutture di vendita  
offerta mista:
    - G-SM1: superficie di vendita da mq. 2.501 a mq. 4.500;
 offerta extralimentare:
    - G-SE1: superficie di vendita da mq. 2.501 a mq. 3.500;
    - G-SE2: superficie di vendita da mq. 3.501 a mq 4.500;
 centri commerciali:
    - G-CC1: superficie di vendita non superiore a mq. 6.000;
    - G-CC2: superficie di vendita da mq. 6.001 a mq 12.000;
2. Gli esercizi di vicinato con offerta alimentare, mista o extra-alimentare configurano una tipologia autonoma nella classificazione delle strutture distributive, quando insediati in tipologie edilizie a prevalente destinazione d'uso diversa da quella commerciale o in centri polifunzionali e l'unità immobiliare in cui è ricavata la superficie di vendita fino a 250 mq, è fisicamente delimitata da partizioni murarie, dotata di servizi e magazzini propri ed autonomi.
3. La superficie di vendita, misurata in metri quadri netti, deve essere specificatamente identificata dalle partizioni murarie e distinta, nelle planimetrie allegate agli atti autorizzativi, dalle altre superfici (servizi, depositi/magazzini, uffici, esposizioni, distribuzione) che concorrono alla determinazione della superficie lorda di pavimento e

che devono, a loro volta, essere specificatamente identificate funzionalmente. Anche quando relativa a diverse tipologie di strutture distributive di cui al precedente comma, la superficie di vendita di centri commerciali o ipermercati/supermercati con galleria di negozi, è equivalente alla somma delle superfici dei singoli esercizi commerciali in esso presenti.

4. E' consentito variare la distribuzione delle superfici come originariamente identificate negli atti autorizzativi, purché non venga quantitativamente aumentata la superficie di vendita, fatta salva la necessità di provvedere alle preventive comunicazioni o di richiedere le necessarie autorizzazioni comunali.

#### **ART. 47 RICONOSCIMENTO DELLE ZONE DI INSEDIAMENTO COMMERCIALE**

1. Le zone d'insediamento commerciale, riconosciute dalle presenti norme, sono quelle di cui alla Deliberazione Consiliare "D.Lgs 31 marzo 1998 n°114, L.R. 28/99, D.C.R.563-13414/99: Approvazione de criteri per il riconoscimento delle zone di insediamento commerciale e per il rilascio dell'autorizzazione per l'esercizio del commercio al dettaglio su aree private" e s.m.ed i. e sono riportate nell'elaborato grafico n. 24.1, in scala 1:5000. Più precisamente si hanno:
2. Addensamenti  
Sono riconosciuti i seguenti addensamenti:  
A1 corrispondente alla parte del nucleo urbano, avente caratteristiche storico-artistiche così come definite dall'art. 24 della L.R. 56/77 e zone limitrofe con analoghe caratteristiche, con maggiore vocazione commerciale, come individuato nell'allegato elaborato n. 24.1;  
A4 corrispondente agli edifici situati lungo entrambi i fronti dei tratti di strada individuati nell'allegato elaborato n. 24.1;
3. Localizzazioni  
Sono riconosciute le localizzazione L1 e L2 individuate nell'allegato elaborato n. 24.1;
4. L'addensamento A1 ricomprende tutti gli edifici al suo interno o aventi accesso dalle vie o dalle piazze che perimetrano lo stesso, sulla base dell'individuazione cartografica di cui all'elaborato n 24.1;
5. Fanno parte degli addensamenti A4 le unità immobiliari il cui accesso diretto si colloca nel tratto di strada individuato sull'elaborato n. 24.;
6. Negli addensamenti A1 e A4 individuati sono compresi i lotti occupati da esercizi esistenti e quelli interclusi, mentre le aree di sviluppo sono eventualmente individuate come localizzazioni commerciali;
7. Fanno parte delle localizzazioni gli immobili ricadenti all'interno di detta localizzazione;
8. La disciplina degli interventi commerciali all'interno degli addensamenti e delle localizzazioni è contenuta nelle presenti norme;
9. Nelle aree urbanistiche che non rientrano nelle categorie precedenti e nelle quali il PRGC ammette la destinazione d'uso commercio al dettaglio è possibile l'insediamento dei soli negozi di vicinato (superficie di vendita fino a 250 mq);
10. Non è in nessun caso ammesso l'autonomo riconoscimento di ulteriori addensamenti e localizzazioni oltre a quelle di cui alla deliberazione consiliare avente per oggetto "D.Lgs 31 marzo 1998 n°114, L.R. 28/99, D.C.R.563-13414/99: Approvazione de criteri per il riconoscimento delle zone di insediamento commerciale e per il rilascio dell'autorizzazione per l'esercizio del commercio al dettaglio su aree private"; per l'individuazione futura di altri

addensamenti e/o localizzazioni ovvero di estensione e/o ampliamento di localizzazioni già individuate, si provvederà con apposito provvedimento di competenza del Consiglio Comunale.

11. E' fatto salvo il diritto degli operatori commerciali in attività o dei loro aventi causa, in assenza di modifiche urbanistiche **eccedenti l'intervento di manutenzione straordinaria** ai locali sede dell'attività ed all'autorizzazione amministrativa per l'esercizio del commercio, a proseguire l'attività stessa con le medesime modalità utilizzate fino a quella data.

#### **ART. 48 PARCHEGGI**

1. Lo standard minimo per parcheggi pubblici è stabilito nella misura prevista e nei casi previsti dall'art. 21, comma 1, numero 3), della L.R. 56/77 s.m.i..
2. Fatto salvo quanto previsto al comma 1 del presente articolo, lo standard relativo al fabbisogno totale di posti a parcheggio pubblico è determinato nella misura del 50% del fabbisogno di posti a parcheggio e conseguente superficie ottenuta dall'applicazione della tabella di cui al successivo comma 3 e di quanto previsto ai successivi commi 4 e 6.
3. Il fabbisogno totale di posti a parcheggio è calcolato secondo i parametri della successiva tabella:

PARAMETRI PER IL CALCOLO DEL FABBISOGNO TOTALE DI POSTI A PARCHEGGIO		
MEDIE STRUTTURE DI VENDITA	SUPERFICIE. DI VENDITA (mq) (S)	METODO DI CALCOLO DEL NUMERO DI POSTI AUTO (N)
M - SAM2 (*)	400 – 900	$N = 35 + 0,05 (S - 400)$
M - SAM3	901-1.800	$N = 60 + 0,10 (S - 900)$
M - SAM4	Oltre 1.800	$N = 140 + 0,15 (S - 1.800)$
M - SE3 (*)	901 – 1.800	$N = 0,045 \times S$
M - SE4	1.801 - 2.500	
M - CC	251 - 2.500	$NCC = N^{(**)} + N' (***)$
GRANDI STRUTTURE DI VENDITA	SUPERFICIE. DI VENDITA (mq) (S)	METODO DI CALCOLO DEL NUMERO DI POSTI AUTO (N)
G - SM1	Fino a 4.500	$N = 245 + 0,20 (S - 2.500)$
G - SAM4	Oltre 1.800	$N = 140 + 0,15 (S - 4.500)$
G - SE1, G - SE2,	Oltre i 2.500	$N = 40 + 0,08 (S - 900)$
G - CC1, G - CC2	Fino a 12.000	$NCC = N^{(**)} + N' (***)$
<b>NOTE</b>		
(*) Gli esercizi commerciali con superficie di vendita inferiore a 400 mq per il settore alimentare e misto e a 900 mq per il settore non alimentare devono soddisfare la sola prescrizione di cui al comma 1 del presente articolo		
(**) N è calcolato sommando il fabbisogno di ciascuna delle medie e grandi strutture di vendita presenti nel centro commerciale.		
(***) N' è uguale a $0,12 \times S$ , dove S è il totale della superficie di vendita degli altri negozi presenti nel centro commerciale.		

4. Per gli esercizi di vicinato, ubicati nell'addensamento A1, non è richiesto il soddisfacimento di fabbisogno di posti a parcheggio previsto dal precedente comma 3; è comunque fatto salvo quanto prescritto dall'art. 21, comma 1, numero 3), della L.R. 56/1977 e s.m.i..
5. Per i centri commerciali il fabbisogno totale di posti auto è calcolato sommando il fabbisogno di ciascuna delle medie e/o grandi strutture di vendita presenti nel complesso e quello derivante da esercizi commerciali con superficie di vendita inferiore a 401 mq, calcolato nella misura di 12 posti auto ogni 100 mq di superficie di vendita; 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 a parcheggio e la relativa superficie non subisce incrementi; per superfici eccedenti il suddetto il 20% è obbligatorio un incremento del fabbisogno nella misura di un posto a parcheggio ogni 20 mq;
6. Gli stalli dei parcheggi di cui al presente articolo devono avere dimensione minima di m 2,50X5,00; il coefficiente di trasformazione in superficie (mq) di ciascun posto parcheggio è pari a:
  - 26 mq comprensivi della viabilità interna e di accesso qualora situati al piano di campagna;
  - 28 mq comprensivi della viabilità interna e di accesso qualora situati nella struttura degli edifici o in apposite strutture pluripiano.
7. 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 delle disposizioni di cui

al presente articolo, è obbligatorio e non derogabile ai fini del rilascio delle autorizzazioni commerciali e delle concessioni o autorizzazioni edilizie. **Non è in ogni caso consentita la monetizzazione dello standard dovuto per parcheggi pubblici relativi a insediamenti di medie e grandi strutture di vendita; tale norma prevale su quanto eventualmente indicato nelle tabelle relative alle singole aree di intervento.** La quota di posti a parcheggio e relativa superficie, non soggetta alle norme dell'art. 21, commi 1 e 2, L.R. 56/77 s.m.i. e dal comma 2 del presente articolo, è reperita in aree private anche destinate a parcheggi pertinenziali (l'art. 41 sexies, Legge 17.8.1942 n. 1150, così come modificato dalla L. 24.3.1989, n. 122).

8. Ai sensi dell'articolo 21, comma 4, L.R. 56/1977 e s.m.i., ai fini degli standard e del fabbisogno di posti a parcheggio pubblico di cui al presente articolo, sono computabili, oltre alle aree cedute alla Pubblica Amministrazione, anche quelle private per le quali è previsto l'assoggettamento ad uso pubblico disciplinato con convenzione o atto unilaterale nelle proporzioni definite dalle presenti norme o da strumenti urbanistici esecutivi.

#### **ART. 49 VERIFICHE DI IMPATTO AMBIENTALE E SULLA VIABILITÀ**

1. L'approvazione di progetti relativi a centri commerciali con superficie di vendita complessiva superiore a 2.500 mq e superficie utile lorda di pavimento superiore a 4.000 mq è soggetta a alla fase di verifica di cui all'art. 4, c. 1, L.R. 14 dicembre 1998, n. 40.
2. Il rilascio delle autorizzazioni commerciali per nuove aperture, trasferimenti ed ampliamenti, anche nell'ambito di riutilizzazione di edifici esistenti, per superfici di vendita superiori a 1.800 mq è subordinata a valutazione di impatto sulla viabilità dell'area e da studi di dettaglio dei nodi, con verifica funzionale degli stessi per un'ideale 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 previsti livelli di servizio. In particolare devono essere considerati:
  - il movimento indotto di veicoli commerciali e le relative problematiche di carico e scarico, specialmente se comportano la sosta su suolo pubblico, che deve essere regolamentata;
  - il movimento indotto di vetture private, calcolato assumendo, convenzionalmente, un flusso viario, in ora di punta pari a 1,2 volte la capienza del parcheggio (di dimensione conforme al precedente articolo 46), sia in entrata sia in uscita;
  - il traffico ordinario, assumendo il maggior valore (depurato dalle stagionalità) stimato dalla ore 18 alle ore 19 del venerdì e sabato;
  - l'organizzazione e la portata degli accessi.
3. Ogni domanda di autorizzazione per media o grande struttura di vendita dovrà essere corredata anche di uno studio economico che comprenda:
  - una valutazione sulla dinamica della concorrenza e sulla formazione dei prezzi di mercato;
  - il bilancio occupazionale;
  - i cambiamenti previsti sul servizio reso al consumatore.
4. Lo studio di impatto ambientale deve comprendere anche la verifica e le conseguenti proposte di iniziative aventi lo scopo di promuovere la formazione di spazi pubblici collettivi in prossimità delle medie e grandi strutture di vendita.
5. Per le aree a destinazione commerciale, gli accessi alle singole aree ed ai comparti debbono essere razionalizzati in relazione ai flussi di traffico in modo da evitare l'immissione diretta di singoli insediamenti sulla Viabilità di II e III livello

#### **ART. 50 AMMISSIBILITÀ DELL'INSEDIAMENTO DELLE STRUTTURE DI VENDITA AL DETTAGLIO NELLE AREE DI P.R.G.**

1. Gli esercizi di vicinato, non organizzati in centri commerciali e/o insediati in grandi e medie strutture di vendita, sono insediabili in tutte le aree di P.R.G. quando consentito; nelle aree e negli ambiti residenziali di conservazione è consentita la realizzazione di nuove superfici di vendita maggiori di 250 mq ricavate nell'ambito di interventi di sostituzione e/o ristrutturazione solo in attuazione di Piani di Recupero o Piani Particolareggiati, nonché, senza S.U.E. ove consentito dalle tabelle delle aree di riferimento, la realizzazione di nuove superfici di vendita inferiori a tale limite e gli ampliamenti di quelle preesistenti connesse ad interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro/risanamento conservativo e ristrutturazione, purché realizzate senza compromissione delle partiture delle facciate con apertura di nuove vetrine.
2. La tabella della compatibilità tipologica che segue determina le caratteristiche dimensionali e merceologiche dei singoli insediamenti commerciali ammessi nelle diverse zone. Ai sensi dell'art.16 del criteri regionali non è stabilita alcuna limitazione allo sviluppo complessivo dell'offerta commerciale nel Comune, per zona di insediamento e per settore merceologico nel rispetto di quanto stabilito dalla successiva tabella:

TIPOLOGIE DELLE STRUTTURE DISTRIBUTIVE	SUPERFICIE DI VENDITA (mq)	ADDENSAMENTI		LOCALIZZAZIONI	
		A1	A4	L1	L2

VICINATO	fino a 250	SI	SI	SI	SI
----------	------------	----	----	----	----

M - SAM 1	251 - 400	SI	SI	SI	SI(1)
M - SAM 2	401 - 900	NO	SI	SI	SI(1)
M - SAM 3	901 - 1.800	NO	NO	SI	SI(1)
M - SAM 4	1.801 - 2.500	NO	NO	SI	SI(1)
M - SE 1	251 - 400	SI	SI	SI	SI
M - SE 2	401 - 900	NO	SI	SI	SI
M - SE 3	901 - 1.800	NO	NO	SI	SI
M - SE 4	1.801 - 2.500	NO	NO	SI	SI
M - CC	251 - 2.500	NO	NO	SI	NO
G - SM 1	2.501 - 4.500	NO	NO	NO	SI
G - SM 2	4.501 - 7.500	NO	NO	NO	NO
G - SM 3	7.501 - 12.000	NO	NO	NO	NO
G - SM 4	Oltre i 12.000	NO	NO	NO	NO
G - SE 1	2.501 - 3.500	NO	NO	NO	SI
G - SE 2	3.501 - 4.500	NO	NO	NO	SI
G - SE 3	4.500 - 6.000	NO	NO	NO	NO
G - SE 4	> 6.000	NO	NO	NO	NO
G - CC 1	Fino 6.000	SI	NO	NO	SI
G - CC 2	6.001 - 12.000	NO	NO	NO	SI
G - CC 3	12.001 - 18.000	NO	NO	NO	NO

<b>G - CC 4</b>	> 18.000	NO	NO	NO	NO
<p><b>A1</b> = Addensamenti storici rilevanti  <b>A4</b> = Addensamento commerciali urbani minori  <b>L1</b> = Localizzazioni commerciali urbane  <b>L2</b> = Localizzazioni commerciali urbano-periferiche  Gli addensamenti e localizzazioni commerciali non individuati nell'elaborato n 24.1 non sono presenti e riconosciuti nel Comune di Asti  <b>NOTE:</b>  (1) Tali attività potranno essere inserite unicamente all'interno dei centri commerciali compatibili ai sensi della presente tabella.</p>					

3. Ai sensi dell'art. 17, comma 4, lettera a) dei criteri regionali si è adattata alla realtà locale la tabella di compatibilità territoriale dello sviluppo proposta dai criteri regionali medesimi.
4. L'ingresso principale delle strutture commerciali compatibili ai sensi di questo articolo deve essere ubicato nell'addensamento; nel caso delle localizzazioni, deve essere compreso nel loro perimetro.

#### **ART. 51 CONTESTUALITÀ DELLE AUTORIZZAZIONI COMMERCIALI E DELLE CONCESSIONI EDILIZIE**

1. Le concessioni e le autorizzazioni edilizie relative alle medie strutture di vendita sono rilasciate, nel rispetto di quanto è previsto dalla L.R. 56/77 s.m.i., preferibilmente in modo contestuale alle autorizzazioni commerciali nel caso di interventi con superficie lorda di calpestio non superiore a 4.000 mq; negli altri casi il rilascio della concessione edilizia e del provvedimento conclusivo è subordinato all'acquisizione urbanistica regionale.
2. Le concessioni e le autorizzazioni edilizie relative alle grandi strutture di vendita devono essere rilasciate entro novanta giorni dalla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione della determinazione assunta dalla conferenza di servizi, che abbia espresso parere favorevole sulla domanda di autorizzazione commerciale in conformità alla decisione di rilascio dell'autorizzazione urbanistica regionale prevista dalla L.R. 56/77 s.m.i. assunta con provvedimento espresso fatti salvi eventuali adempimenti a carico dei richiedenti.

#### **ART. 52 SALVAGUARDIA DEI BENI CULTURALI E AMBIENTALI**

1. Le attività commerciali si svolgono nel rigoroso rispetto dei beni culturali e ambientali individuati ai sensi dell'articolo 24 della L.R. 56/1977 s.m.i., secondo le finalità indicate all'articolo 6, D.lgs. 114/98.
2. La nuova apertura, il trasferimento di sede, la variazione della superficie di vendita di esercizi commerciali in sede fissa che comportino interventi edilizi su edifici che ricadano nelle aree di conservazione A.n e negli ambiti di conservazione individuati dal vigente P.R.G., sono assoggettate ai disposti dell'art. 33 delle presenti N.T.A..

#### **ART. 53 PROGETTI INTEGRATI DI RIVITALIZZAZIONE DELLE REALTÀ MINORI**

1. Ai fini dell'applicazione delle disposizioni di cui all'art. 19 della deliberazione C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 hanno caratteristiche di realtà urbane minori tutti i nuclei frazionali (distrettuali, di consolidamento e minori), individuati dal vigente P.R.G.C. e relativa cartografia.

2. Nell'ambito dei nuclei frazionali il Comune di Asti potrà adottare progetti integrati di rivitalizzazione (PIR), anche su proposta di soggetti privati, che, anche attraverso incentivi e con la eventuale realizzazione di centri polifunzionali di servizi, promuovano la permanenza di un adeguato servizio di vicinato.
3. Nell'ambito degli eventuali centri polifunzionali realizzati ai sensi del precedente comma 2 potranno essere rilasciate autorizzazioni per attività di somministrazione di alimenti e bevande e per la vendita di giornali e riviste anche in deroga alle norme regionali e comunali; avranno priorità nell'ottenimento di tali autorizzazioni gli operatori eventualmente già autorizzati nell'ambito del medesimo nucleo frazionale che intendano trasferire e/o potenziare la propria attività. In ogni caso la realizzazione dei centri polifunzionali è soggetta a apposita convenzione che dovrà prevedere, in caso di trasferimento degli operatori realizzato senza il consenso del Comune, la revoca delle autorizzazioni ottenute in deroga alle norme regionali e comunali nonché il recupero di ogni eventuale incentivo concesso.

#### **2.4. VERIFICHE DISPOSTI AL 7° COMMA DELL'ART. 17 L.R. 56/77 E S.M. ED I.**

La presente Variante, quasi esclusivamente normativa, non incide sui parametri di cui ai commi 4 e 6 dell'art. 17 della Legge Urbanistica Regionale in quanto:

- non presenta i caratteri di cui ai commi 4 e 6 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m. ed i.;
- le previsioni tecniche e normative hanno rilevanza esclusivamente limitata al territorio comunale e sono compatibili con i piani sovracomunali;
- non costituiscono modifica all'impianto strutturale del Piano Regolatore Generale vigente ed alla funzionalità delle infrastrutture urbane di rilevanza sovracomunale;
- non aumentano, né riducono, la quantità complessiva delle aree a servizi prevista dalla L.R. 56/77 e s. m. ed i.;
- non incidono sulla struttura generale dei vincoli nazionali e regionali indicati dal Piano Regolatore Generale vigente a tutela di emergenze storiche, artistiche, paesaggistiche, ambientali ed idrogeologiche, fatte salve le correzioni di errori materiali di cui al comma 8, lettera a) della L.R. 56/77 e s. m. ed i.;
- non incrementano la capacità insediativa residenziale del Piano Regolatore Generale vigente;
- non incrementano la superficie territoriale destinata alle attività produttive;
- complessivamente le varianti parziali introdotte al P.R.G.C. non superano i limiti previsti dal 4° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m. ed i.

**3. ELENCO ELABORATI.**

Gli elaborati del P.R.G. della Variante Parziale 6 ex settimo comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s. m. ed i. di adeguamento alla disciplina del commercio ai sensi della L.R. n° 28/99 sono i seguenti:

RELAZIONE

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Testo coordinato degli articoli oggetto di variante

TAVOLE DI PIANO:

Elab. n. 24.1 Centro urbano - Tavola del Centro urbano e aree produttive: servizi – viabilità – individuazione delle zone di insediamento commerciale ai sensi della L.R. n° 28/99, in scala 1:5.000