Regione Piemonte

Provincia di Torino

Comune di ROURE

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

Articolo 8 comma 3 del D.Lvo 114/98

ATTO PRESUPPOSTO PER L'APPROVAZIONE DELLO STRUMENTO URBANISTICO

RICONOSCIMENTO DI ADDENSAMENTI E LOCALIZZAZIONI NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI ROURE SULLA BASE DEGLI INDIRIZZI REGIONALI

L.R. N°28 del 12/11/99
DCR n° 59-10831 del 24/03/06

Delibera C.C. n° del
divenuta esecutiva il

Redattore: Dott. R. Iaconi
Collaboratrice: Arch. F. Guidetti

RICONOSCIMENTO DI ADDENSAMENTI E LOCALIZZAZIONI NEL TERRITORIO COMUNALE SULLA BASE DEGLI INDIRIZZI REGIONALI

1 ADEGUAMENTO AGLI INDIRIZZI E AI CRITERI REGIONALI

a) INTRODUZIONE

Con le nuove disposizioni legislative in materia di commercio (D.lgs. 31 marzo 1998, n. 114, LR 12 novembre 1999, n. 28 s.m.i., DCR 29 ottobre 1999, n. 563-13414 s.m.i. successivamente modificata ed integrata con DCR del 23 dicembre 2003 n. 347-42514 e con DCR 24 marzo 2006 n° 59-10831) è stato modificato sostanzialmente lo scenario di programmazione del settore commerciale.
Il Comune è tenuto ad **adeguare i propri strumenti urbanistici** - generale ed attuativi - ed i regolamenti di polizia locale, nonché ad **adottare i criteri per il rilascio delle autorizzazioni commerciali**, al fine di recepire quanto previsto dalla legge regionale per la disciplina, lo sviluppo e l'incentivazione del commercio al dettaglio, in sede fissa.
Con riferimento alle necessità di portare ulteriori modificazioni, di seguito descritte, i paragrafi successivi illustrano i **criteri per l'applicazione degli indirizzi, di cui all'articolo 3 della legge regionale sulla disciplina del commercio in attuazione del D.lgs. 114/98, per l'adeguamento della pianificazione urbanistica e della programmazione commerciale, oltre alle motivazioni delle scelte operate nella definizione delle zone di insediamento commerciale.**
Il Comune, sulla base delle disposizioni regionali, adotta i criteri per il rilascio delle autorizzazioni all'apertura, al trasferimento di sede e all'ampliamento della superficie di una media struttura di vendita (art.8 D.lgs. 114/98).
Al di là degli aspetti oggettivi, Le scelte sono state definite anche tenendo conto degli aspetti territoriali, strutturali ed economico-sociali rilevati e commentati nella prima parte del presente documento.
In particolare, i criteri contengono il riconoscimento sul proprio territorio delle zone di insediamento commerciale che si definiscono come "addensamenti e localizzazioni commerciali".

b) LE ZONE DI INSEDIAMENTO COMMERCIALE

La Regione prevede che in ciascun Comune siano riconoscibili gli ambiti territoriali (addensamenti e localizzazioni) nei quali si possono realizzare le politiche di trasformazione commerciale con lo scopo di favorire il miglioramento della produttività del sistema e l'incremento dell'informazione e della qualità del servizio reso ai consumatori.

Gli ADDENSAMENTI sono "Porzioni del territorio urbano o extraurbano percepite come omogenee e unitarie che raggruppano un insieme di attività commerciali, paracommerciali e assimilabili ubicate luna in prosssimità dell'altra in un ambito a scala pedonale nelle quali il consumatore trova un insieme organizzato ed integrato di offerta commerciale e di servizi".

Nel rispetto dei criteri fissati dalla Regione si riconosce a ROURE, che è **Comune TURISTICO,** un unico addensamento:

Tipo	Descrizione	A ROURE
A.1	**Addensamento storico rilevante**: È l'ambito commerciale di antica formazione che si è sviluppato spontaneamente intorno al fulcro del territorio comunale (Piazza principale, piazza del mercato, Chiesa Municipio e simili) caratterizzato dalla presenza di attività commerciali e di servizi non rivolte prevalentemente al vicinato e da una buona densità residenziale. È riconoscibile nell'area centrale del centro abitato e può non coincidere con la perimetrazione degli insediamenti urbani aventi carattere storico-artistico così come definiti dall'articolo 24 della LR 56/77 e s.m.i.	**Frazione Castel del Bosco**
A.2	**Addensamento storico secondario:** Si riconosce in ambiti urbani che non hanno le caratteristiche per essere classificati A.1. È l'ambito commerciale di antica formazione, posto all'interno del tessuto residenziale che costituisce la prima corona insediativa dell'area centrale, caratterizzato da un'elevata densità commerciale e di servizi.	Non riconosciuto
A.3	**Addensamento commerciale urbano forte:** Si riconosce in ambiti urbani che non hanno le caratteristiche per essere classificati A.1. e A.2. L'addensamento commerciale urbano forte è ogni ambito commerciale di non antica formazione, ubicato nel centro abitato caratterizzato da un'apprezzabile presenza di esercizi commerciali e di servizio e da una buona densità commerciale di contorno. L'offerta commerciale tendenzialmente completa e si contrappone in genere a quella presente negli addensamenti storici rilevanti e secondari.	Non riconosciuto
A.4	**Addensamento commerciale urbano minore o debole:** Si riconosce in ambiti urbani che non hanno le caratteristiche per essere classificati A.1. A.2. e A.3. È ogni ambito semicentrale di non antica formazione ubicato nel centro abitato e nel tessuto residenziale del Comune, lambito o percorso da assi viari di livello urbano locale, caratterizzato da una presenza di offerta commerciale limitata alle funzioni meno rare. Gli addensamenti minori sono interclusi tra i vari tipi di addensamento.	Non riconosciuto
A.5	**Addensamento commerciale extraurbano arteriale:** Si riconosce in ambiti extraurbani che non hanno le caratteristiche per essere classificate A.1. A.2. A.3. e A.4. È ogni ambito esterno al centro abitato e al tessuto residenziale, ubicato lungo assi o nodi di traffico di scorrimento e non su strade di distribuzione interna. È sede attuale di esercizi commerciali la cui superficie di vendita può essere funzionalmente collegata a spazi dedicati all'esposizione di merci, ad attività produttive o di trasformazione, ubicati l'uno in prossimità dell'altro, spesso caratterizzati da un'offerta principalmente extralimentare.	Non riconosciuto

A1 – ADDENSAMENTO STORICO RILEVANTE

Sono gli ambiti commerciali di antica formazione, che si sono sviluppati spontaneamente intorno al fulcro (piazza principale, piazza di mercato, chiesa, municipio e simili) del territorio comunale, caratterizzati dalla presenza di attività commerciali e di servizi non rivolte prevalentemente al vicinato e da una buona densità residenziale.

Essi sono riconoscibili nell'area centrale dei centri abitati e possono non coincidere con la perimetrazione degli insediamenti urbani aventi carattere storico-artistico così come definiti dall'articolo 24 della L.R. 56/1977, e successive modifiche ed integrazioni.

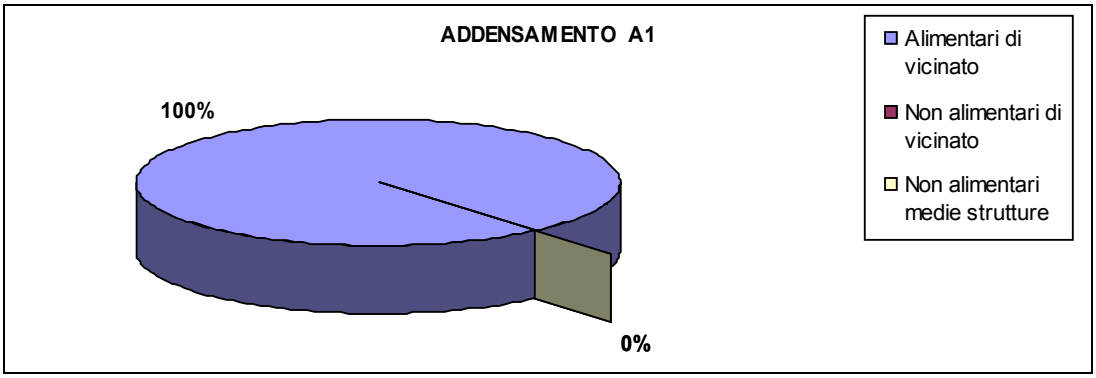
Data la variabilità delle caratteristiche di ciascun centro urbano, i comuni delimitano l'addensamento in base alla conoscenza del proprio territorio, motivando le scelte operate. I comuni formati da più quartieri hanno un solo addensamento A.1.; i Comuni derivanti dall'aggregazione amministrativa di più centri urbani possono avere tanti addensamenti A.1. quanti sono i centri che hanno subito il processo di aggregazione.

A seguito dell'analisi della rete commerciale esistente, del suo livello di servizio nei confronti del Comune, del suo ruolo in riferimento ai centri urbani limitrofi e in coerenza con i criteri sopra enunciati, si identifica sul territorio comunale un unica zona di insediamento commerciale, coincidente con la perimetrazione del Centro Storico e classificata come A1 – addensamento storico rilevante.

L'articolo 13, comma a), della DCR n.59-10831 del 24.3.06, fissa i criteri di riconoscimento delle zone di insediamento commerciale.

L'addensamento A1 è delimitato secondo la grafica di seguito riportata e raccoglie gli esercizi della rete esistente, secondo la seguente tabella:

TIPOLOGIE	NUMERI
ALIMENTARI E MISTI DI VICINATO	**2**
ALIMENTARI E MISTI MEDIE STRUTTURE	**-**
NON ALIMENTARI DI VICINATO	**-**
NON ALIMENTARI MEDIE STRUTTURE	**-**
TOTALI	**2**



Sotto il profilo viario di perimetrazione l'addensamento è descrivibile come da planimetria allegata.

La ricognizione effettuata dagli Uffici Commercio e Tecnico, ha permesso di perimetrare in modo razionale l'ambito dell'addensamento **A.1**, essendo inteso **che il confine fisico**, indicato cartograficamente sulla sede stradale, comprende entrambi i fronti delle vie di perimetrazione includendovi gli edifici che vi prospettano.

LE LOCALIZZAZIONI sono: Singole zone di insediamento commerciale, urbane o extraurbane, eistenti o potenziali non costituenti addensamento commerciale.

Nel rispetto dei criteri fissati dalla Regione si riconoscono a ROURE che è **Comune TURISTICO** le seguenti localizzazioni:

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

Tuttavia le localizzazioni commerciali urbane non addensate, di cui al comma 4 lettera a), sono riconoscibili in sede di procedimento per il rilascio delle autorizzazioni di cui all'articolo 15, sempre che lo strumento urbanistico generale e/o esecutivo vigente preveda le destinazioni d'uso di cui all'articolo 24 già al momento della presentazione dell'istanza di autorizzazione commerciale; il suddetto riconoscimento avviene mediante l'applicazione di tutti i parametri di cui al prospetto 4 **senza alcuna possibilità di deroga.**

c) INTERVENTO PREVISTO DAI CRITERI DI PROGRAMMAZIONE URBANISTICA: LA COMPATIBILITA' TERRITORIALE

Per l'addensamento sopra individuato si procede a rilevare il rispetto delle previsioni, di cui all'articolo 22 e seguenti, dei criteri di programmazione urbanistica.

Addensamenti	Aree a destinazione commerciale Art. 22 criteri	Destinazioni d'uso Art. 24 criteri	Aree a parcheggi pubblici e privati Art. 22 e 25 criteri	Beni culturali e ambientali Art. 23 criteri
A.1	Come da PRG	Come da PRG	Come da tabella regionale	Nessun rilievo (●)
• Non sono individuati parti del tessuto commerciale o singoli esercizi commerciali, pubblici esercizi e attività artigianali che presentino caratteri tali da evitarne snaturamento e/o espulsione dagli addensamenti riconosciuti.				

La **compatibilità territoriale** dello sviluppo di ciascuna delle tipologie di strutture distributive, di cui all'articolo 8 della D.C.R. 29.10.1999, n. 563-13414 e s.m.i., è delineata nella tabella che segue.

Tipologia delle strutture distributive		Superficie di vendita (mq)	Addensamenti		Localizzazioni	
			A1	A5	L1	L2
VICINATO		fino a 150	SI	=	Sì	=
MEDIE STRUTTURE DI VENDITA	M - SAM1	151 – 250	SI	=	Sì	=
	M - SAM2	251 – 900	SI	=	Sì	=
	M - SAM3	901 – 1500	NO	=	Sì	=
	M - SE1	151 – 400	SI	=	Sì	=
	M - SE2	401 – 900	SI	=	Sì	=
	M - SE3	901 – 1500	NO	=	Sì	=
MEDI CENTRI COMMERCIALI	M - CC	151 – 1500	SI	=	Sì	=
GRANDI STRUTTURE DI VENDITA	G - SM1	1501 – 4500	NO	=	No	=
	G - SM2	4501 – 7500	NO	=	No	=
	G - SM3	7501 – 12000	NO	=	No	=
	G - SM4	> 12000	NO	=	No	=
	G - SE1	1501 – 3500	NO	=	No	=
	G - SE2	3501 – 4500	NO	=	No	=
	G - SE3	4501 – 6000	NO	=	No	=
	G - SE4	> 6000	NO	=	No	=
GRANDI CENTRI COMMERCIALI	G - CC1	fino a 6000	NO	=	No	=
	G - CC2	6001 – 12000	NO	=	No	=
	G - CC3	12001 – 18000	NO	=	No	=
	G - CC4	> 18000	NO	=	No	=

A1 = Addensamenti storici rilevanti
A5 = Addensamenti commerciali extraurbani (arteriali)
L1 = Localizzazioni commerciali urbane non addensate
L2 = Localizzazioni commerciali urbano-periferiche non addensate

Come si può rilevare dalla tabella, a **ROURE** risulterà possibile attivare:

ADDENSAMENTO A.1	- Esercizi di vicinato fino a 150 mq. di superficie di vendita - Medie strutture di vendita alimentari e/o miste per una superficie compresa tra 151 e 900 mq. di superficie di vendita - Medie strutture di vendita extralimentari per una superficie compresa tra 151 e 900 mq. di superficie di vendita - Medi centri commerciali fino a 1500 mq.

d) VERIFICHE DI IMPATTO SULLA VIABILITA'

Ai sensi dell'articolo 26 della DCR più volte richiamata, l'approvazione dei progetti, il rilascio delle autorizzazioni per le nuove aperture, i trasferimenti, gli ampliamenti, la modifica o l'aggiunta di settore merceologico per superfici di vendita superiori a mq. 900, oltre a quanto previsto dal comma 2 bis, sono subordinati alla valutazione di impatto sulla viabilità, quando siano insediati negli addensamenti commerciali extraurbani (arteriali) (A.5.), e nelle localizzazioni urbano-periferiche non addensate (L.2.); negli addensamenti commerciali A.1., A.2., A.3., A.4. e nelle localizzazioni commerciali urbane non addensate (L.1.) la valutazione di impatto sulla viabilità deve essere effettuata per superfici di vendita superiori a mq. 1.800.

La programmazione definita non contempla i casi indicati; pertanto, nel contesto del territorio del Comune di **ROURE** non è necessario procedere alla suddetta analisi.

e) VERIFICHE DI IMPATTO AMBIENTALE

La valutazione di compatibilità ambientale prevista dall'articolo 27 della D.C.R. n° 563-13414 è espressamente prevista nel caso di insediamenti in addensamenti arteriali A.5 oppure in localizzazioni urbano-periferiche.
La programmazione definita non contempla i casi indicati; pertanto, nel contesto del territorio del Comune di **ROURE** non è necessario procedere alla suddetta analisi

In ogni caso, si rimanda ai Piani Regolatori Generali Comunali e/o esecutivi che contengono le analisi ambientali e i criteri di valutazione che devono essere applicati dagli strumenti urbanistici esecutivi e dai singoli progetti ai sensi dell'articolo 20, comma 5 della L.R. 40/1998.

DISPOSIZIONI ATTUATIVE
Norme per gli insediamenti commerciali LR 28/99

ARTICOLO 1
Classificazione del comune e definizione del centro urbano

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

ARTICOLO 2
Classificazione delle zone di insediamento commerciale

Nel Comune di **ROURE** si riconoscono le seguenti zone di insediamento commerciale

Addensamenti:

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

Localizzazioni:

Le localizzazioni commerciali urbane non addensate, di cui al comma 4 lettera a), sono riconosciute anche in sede di procedimento per il rilascio delle autorizzazioni di cui all'articolo 15, sempre che lo strumento urbanistico generale e/o esecutivo vigente preveda le destinazioni d'uso di cui all'articolo 24 già al momento della presentazione dell'istanza di autorizzazione commerciale; il suddetto riconoscimento avviene mediante l'applicazione di tutti i parametri di cui al prospetto 4 **senza alcuna possibilità di deroga.**

ARTICOLO 3
Compatibilità territoriale dello sviluppo

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

Tipologia delle strutture distributive		Superficie di vendita (mq)	Addensamenti		Localizzazioni	
			A1	A5	L1	L2
VICINATO		fino a 150	SI	=	=	=
MEDIE STRUTTURE DI VENDITA	M - SAM1	151 – 250	SI	=	Sì	=
	M - SAM2	251 – 900	SI	=	Sì	=
	M - SAM3	901 – 1500	NO	=	Sì	=
	M - SE1	151 – 400	SI	=	Sì	=
	M - SE2	401 – 900	SI	=	Sì	=
	M - SE3	901 – 1500	NO	=	Sì	=
MEDI CENTRI COMMERCIALI	M - CC	151 – 1500	SI	=	Sì	=
GRANDI STRUTTURE DI VENDITA	G - SM1	1501 – 4500	NO	=	No	=
	G - SM2	4501 – 7500	NO	=	No	=
	G - SM3	7501 – 12000	NO	=	No	=
	G - SM4	> 12000	NO	=	No	=
	G - SE1	1501 – 3500	NO	=	No	=
	G - SE2	3501 – 4500	NO	=	No	=
	G - SE3	4501 – 6000	NO	=	No	=
	G - SE4	> 6000	NO	=	No	=
GRANDI CENTRI COMMERCIALI	G - CC1	fino a 6000	NO	=	No	=
	G - CC2	6001 – 12000	NO	=	No	=
	G - CC3	12001 – 18000	NO	=	No	=
	G - CC4	> 18000	NO	=	No	=

A1 = Addensamenti storici rilevanti
A5 = Addensamenti commerciali extraurbani (arteriali)
L1 = Localizzazioni commerciali urbane non addensate
L2 = Localizzazioni commerciali urbano-periferiche non addensate

ARTICOLO 4
Attuazione della destinazione d'uso commerciale

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

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

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

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

ARTICOLO 5
Strutture di vendita

Nel territorio Comunale di **ROURE** nel rispetto della Tabella della Compatibilità territoriale allo sviluppo (tabella 6 DCR n. 59-10831 del 24.3.2006) sono consentiti:

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

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

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

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

ARTICOLO 7
Misure di tutela dei beni culturali e ambientali

Le attività commerciali si svolgono nel rigoroso rispetto dei beni culturali e ambientali – laddove ricomprese in ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24 della L.R. n. 56/77, e successive modifiche ed integrazioni, della legge 29 giugno 1939, n. 1497 (Protezione delle bellezze naturali) e della legge 1° giugno 1939, n. 1089 (Tutela delle cose d'interesse artistico) e sono soggette a specifiche prescrizioni di conservazione, come regolamentate dal D.L.vo 29 ottobre 1999 n° 490 infine sostituito dal D. L.vo 22 gennaio 2004 n° 42.

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

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

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

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

PARAMETRI PER IL CALCOLO DEL FABBISOGNO TOTALE DI POSTI A PARCHEGGIO		
TIPOLOGIE DELLE STRUTTURE DISTRIBUTIVE	SUPERFICIE DI VENDITA MQ. (S)	METODO DI CALCOLO DEL NUMERO DI POSTI PARCHEGGIO (N)
M-SAM2 (*)	400-900	N = 35 + 0,05 (S-400)
M-SAM3	901-1800	N = 60 + 0,10 (S-900)
M-SAM4	OLTRE 1800	N = 140 + 0,15 (S-1800)
G-SM1	FINO A 4500	N = 245 + 0,20 (S-2500) (**)
G-SM2	OLTRE 4500	N = 645 + 0,25 (S-4500)
G-SM3		
G-SM4		
M-SE2-3-4	401-2500	N = 0,045XS
G-SE1	DA 1501 O 2501 A OLTRE 6000	N= 40+0,08(S-900)
G-SE2		
G-SE3		
G-SE4		
M-CC	151-1500 251-2500	NCC=N+N' (***)
G-CC1	FINO A 12000	NCC=N+N' (***)
G-CC2		
G-CC3	FINO A 18000	NCC=(N+N')X1,5 (***)
G-CC4	OLTRE 18000	
(*) Gli esercizi commerciali con superficie di vendita inferiore a 400 mq. devono disporre di aree per pubblico in ragione del 50% della S.U.L (**) Nei comuni con meno di 10.000 abitanti le grandi strutture con meno di mq.2.500 di vendita sono trattate come medie strutture alimentari e/o miste da mq.1.801 a mq. 2.500. (***) N è calcolato sommando il fabbisogno di ciaascuna delle medie e grandi strutture di vendita presenti nel centro commerciale N' è uguale a 0,12xS', dove S' è il totale della superficie di vendita degli altri negozi presenti nel centro commerciale.		

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

ARTICOLO 9
Verifiche di impatto sulla viabilità

Ai sensi e per gli effetti della DCR n. 563-13414 s.m.i. articolo 26, per quanto attiene alle verifiche di impatto sulla viabilità, lo studio e le soluzioni progettuali relative sono rimandate alla fase di istruttoria di ogni singola domanda alle stesse subordinata; sono interessate attività commerciali (nuove aperture, trasferimenti, ampliamenti, modifica o aggiunta di settore merceologico) L'approvazione dei progetti, il rilascio delle autorizzazioni per le nuove aperture, i trasferimenti, gli ampliamenti, la modifica o l'aggiunta di settore merceologico per superfici di vendita superiori a mq. 900 sono subordinati alla valutazione di impatto sulla viabilità, quando siano insediati negli addensamenti commerciali extraurbani (arteriali) (A.5.), e nelle localizzazioni urbano-periferiche non addensate (L.2.); negli addensamenti commerciali A.1., A.2., A.3., A.4. e nelle localizzazioni commerciali urbane non addensate (L.1.) la valutazione di impatto sulla viabilità deve essere effettuata per superfici di vendita superiori a mq. 1.800.

ARTICOLO 10
Verifiche di compatibilità ambientale

Ai sensi e per gli effetti della DCR n. 563-13414 s.m.i. articolo 27, la valutazione ambientale degli insediamenti commerciali, nei casi previsti all'art. 4 e dall'allegato B1 della LR 40/98, è coordinata con il procedimento di autorizzazione urbanistica preliminare al rilascio di titoli abilitativi di cui al 7° e 8° comma dell'art. 26 LR 56/77 s.m.i. Come previsto dallo stesso articolo 27 comma 1, l'analisi, la valutazione e la verifica di impatto sulla viabilità previste all'articolo 26, devono essere altresì estese a verifiche di compatibilità ambientale.

ARTICOLO 11
Progetto unitario di coordinamento

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

ARTICOLO 12
Contestualità tra autorizzazioni commerciali e concessioni edilizie

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