

REGIONE PIEMONTE  
COMUNE DI  
**CASTAGNITO**

PROGRAMMAZIONE COMMERCIALE  
A sensi Legge Regionale n° 28/99 e s.m.i.

CRITERI COMUNALI  
DI CUI ALL'ART. 8 COMMA 4 DEL D.LGS. N° 114/98

OGGETTO:  
NORME SUL PROCEDIMENTO  
PER IL RILASCIO DELLE  
AUTORIZZAZIONI COMMERCIALI

DATA SETTEMBRE 2007  
Agg. DICEMBRE 2007

IL SINDACO

IL SEGRETARIO

IL PROGETTISTA

IL RESPONSABILE  
DEL PROCEDIMENTO

## ART. 1 – OGGETTO, FINALITA' E OBIETTIVI

Il presente allegato redatto nel rispetto di quanto previsto dal comma 4 dell'art. 12 e comma 2 dell'art. 14 dell'allegato A della D.C.R. n. 59-10831 del 24/03/2006 "Modifiche ed integrazioni dell'allegato A) alla D.C.R. 563-13414 del 29/10/1999 (Indirizzi Regionali generali per l'insediamento della attività commerciali) è integrativo alla "Relazione programmatica" ed ha come scopo la descrizione degli indirizzi attuativi dei criteri comunali da riprendere nella normativa dello strumento urbanistico.

Gli indirizzi generali e i criteri di programmazione urbanistica così come stabilito all'art. 2 degli "Indirizzi Regionali" sono i seguenti:

- a) favorire la modernizzazione del sistema distributivo in modo che si realizzino le condizioni per il miglioramento della sua produttività, della qualità del servizio e dell'informazione al consumatore
- b) favorire il mantenimento di una presenza diffusa e qualificata del servizio di prossimità nei centri urbani, nei piccoli comuni, nelle frazioni e nelle aree scarsamente servite in modo che sia facilitato l'approvvigionamento per tutte le fasce della popolazione
- c) orientare l'insediamento degli esercizi commerciali in zone ed aree idonee alla formazione di sinergie tra le differenti tipologie di strutture distributive e gli altri servizi, al fine di migliorare la produttività del sistema e la qualità del servizio reso ai consumatori, nel rispetto dell'integrità dell'ambiente e del patrimonio storico-artistico regionale e promuovendo la rivitalizzazione dei centri urbani;
- d) favorire la formazione di un sistema di offerta, articolato sul territorio e composto da una vasta gamma di tipologie di strutture distributive, tra le quali non si producano posizioni dominanti, in modo tale che i consumatori, potendo scegliere tra differenti alternative di localizzazione e di assortimento, esercitando le loro preferenze, inneschino la dinamica concorrenziale nel sistema.

## DEFINIZIONI

### ART. 2) - COMMERCIO AL DETTAGLIO IN SEDE FISSA

1. A sensi art. 1 comma 2 del D.C.R. n. 59-10831 del 24/03/2006 per commercio al dettaglio in sede fissa si intende l'attività svolta da chiunque, professionalmente, acquisti merci in nome e per conto proprio e le rivenda su aree private direttamente al consumatore finale.

### ART. 3) - SUPERFICIE DI VENDITA

1. Ai sensi dell'articolo 4, comma 1, lettera c) del decreto legislativo n. 114/1998, la superficie di vendita di un esercizio commerciale al dettaglio in sede fissa è l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, casse, scaffalature e simili.

Non costituisce superficie di vendita quella destinata ai magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici, servizi.

2. La superficie di vendita si determina per ciascun esercizio commerciale calcolando solo l'area coperta, interamente delimitata dai muri e al netto degli stessi che costituisce la superficie lorda di pavimento ai fini del rilascio della concessione o dell'autorizzazione edilizia.

3. Ogni esercizio commerciale corrisponde al luogo fisicamente delimitato mediante pareti continue, separato, distinto e in nessun modo direttamente collegato ad altro adibito a superficie di vendita.

4. La superficie di vendita annessa ad attività produttiva, industriale o artigianale, deve essere ricavata, in condizioni di sicurezza, nella stesso immobile nel quale avviene la produzione. Essa non deve superare quella massima prevista per gli esercizi di vicinato.

5. La superficie di vendita degli esercizi commerciali che trattano esclusivamente merci ingombranti, dei quali il venditore non è in grado di effettuare la consegna immediata (mobilifici, concessionarie auto, legnami, materiali per l'edilizia e simili) può essere limitata alla dimensione massima degli esercizi di vicinato; la parte rimanente, ancorché comunicante con essa, deve essere separata e distinta da pareti continue e si può destinare a magazzino, deposito o superficie espositiva; ai fini del presente comma è obbligatoria la sottoscrizione e la registrazione

presso l'Agenzia delle entrate di un atto di impegno d'obbligo tra Comune e operatore che costituisce integrazione alla comunicazione di cui all'articolo 7 del d.lgs. n. 114/1998 e nel quale, oltre alla delimitazione della superficie di vendita, è precisata, senza possibilità di deroghe, la composizione delle merceologie di offerta. La superficie di vendita degli esercizi commerciali che espongono merci ingombranti è calcolata al netto della superficie espositiva di cui al seguente comma 6.

6. La superficie espositiva è la parte dell'unità immobiliare, a destinazione commerciale, alla quale il pubblico accede, in condizioni di sicurezza, solo se accompagnato dagli addetti alla vendita e solo per prendere visione di prodotti non immediatamente asportabili; l'area di vendita è da essa separata e distinta da pareti continue.
7. La superficie di vendita dei centri polifunzionali di servizi (art. 29 D.C.R. n° 59-10831 del 24/03/2006) non comprende la parte dell'unità immobiliare occupata da attività non commerciali e dagli spazi di passaggio comuni.
8. Non costituiscono superficie di vendita l'area che delimita le vetrine e le zone di passaggio ad esse antistanti, nei casi in cui si trovino sul fronte strada o siano integrate con spazi di passaggio comuni ad altri esercizi commerciali.

## ART. 4 - TIPOLOGIE DELLE STRUTTURE DI VENDITA

Ai sensi dell'art. 4 del D.L. 114/98 le strutture di vendita al dettaglio sono così classificate:

- I) **esercizi di vicinato**: quelli aventi superficie di vendita non superiore a 150 mq
- II) **medie strutture di vendita**: quelle aventi superficie di vendita compresa tra 150 mq e 1.500 mq (il limite massimo per il Comune di Castagnito è fissato in 1.500 mq).
- III) **grandi strutture di vendita**: quelle aventi superficie di vendita superiore a 1.500 mq.
- IV) **centro commerciale**: un centro commerciale, ai sensi dell'articolo 4, comma 1, lettera g) del d.lgs. n. 114/1998, è una struttura fisico-funzionale concepita e organizzata unitariamente, a specifica destinazione d'uso commerciale, costituita da almeno due esercizi commerciali al dettaglio. Il centro commerciale può essere dotato di spazi e servizi comuni funzionali al centro stesso, che possono essere organizzati in superfici coperte o a cielo libero. Due o più insediamenti commerciali e/o tipologie di strutture distributive ricavati in due o più edifici separati da spazi pubblici (vie o piazze) non costituiscono un unico centro commerciale quanto congiuntamente siano rispettate le seguenti condizioni:
  - a) siano separate da vie o piazze pedonali o veicolari, normate dall'articolo 51, comma 1, lettera b) della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo), e successive modifiche ed integrazioni;
  - b) le vie o piazze pedonali o veicolari, di cui alla lettera a) devono essere acquisite quali urbanizzazioni primarie e secondarie ai sensi dell'articolo 51, comma 1, lettera b) della l.r. 56/1977, garantendo in tal modo la presenza di diverse destinazioni d'uso urbanistiche, diversi usi possibili e diversa potestà di regolamentazione (pubblica e privata) e quindi non sussistendo più il requisito della specifica ed unica destinazione d'uso (commerciale al dettaglio) stabilita dall'articolo 4, comma 1, lettera g) del d. lgs. 114/1998, dal comma 1 e dalla l.r. 56/1977;
  - c) le vie o piazze pedonali o veicolari pubbliche, di cui alla lettera a), devono essere funzionalmente collegate alla viabilità pubblica urbana o extraurbana;

d) la quota parte del fabbisogno totale di posti a parcheggio reperita nelle aree private, di cui all'articolo 25 comma 2) del D.C.R. n° 59-10831 del 24/03/2006 deve essere soddisfatta nell'area contigua afferente l'insediamento che lo ha generato.

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

I centri commerciali a sensi art. 6 degli Indirizzi Regionali sono così classificati:

- centro commerciale classico: è un insediamento commerciale costituito da un unico edificio, comprendente uno o più spazi pedonali, dai quali si accede ad una pluralità di esercizi commerciali al dettaglio integrati, eventualmente, da attività paracommerciali e di servizio e ricavato in area a destinazione d'uso commerciale al dettaglio. L'edificio è soggetto a concessione edilizia unitaria a specifica destinazione. Le singole autorizzazioni commerciali discendono da un unico provvedimento generale rilasciato, eventualmente anche a un soggetto promotore, sulla base delle procedure stabilite dalla Giunta regionale, e nei tempi previsti dagli articoli 7 e 8 del decreto legislativo n. 114/1998 e dall'articolo 29 del D.C.R. n°59-10831 del 24/03/2006;

- centro commerciale sequenziale: è un insediamento commerciale costituito da uno o più edifici collegati funzionalmente da percorsi privati pedonali o veicolari ricavati in area a destinazione d'uso commerciale e pertanto non facenti parte di vie o piazze pubbliche dai quali si accede a singoli esercizi commerciali o centri commerciali. I servizi accessori possono essere comuni all'intero complesso degli edifici. Il centro commerciale sequenziale è soggetto ad un'unica autorizzazione urbanistica nei casi previsti dall'articolo 26 della l.r. 56/1977, come modificato dalla legge regionale sul commercio; nei casi non previsti dal citato articolo è soggetto a concessione edilizia che è rilasciata con le procedure previste per gli immobili destinati al commercio al dettaglio nonché dall'articolo 28 del D.C.R. n°59-10831 del 24/03/2006. Le singole autorizzazioni commerciali possono discendere da un unico provvedimento generale rilasciato, eventualmente, anche a un soggetto promotore. La realizzazione della struttura può essere scaglionata nel tempo;

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

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

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

Per centri polifunzionali di servizi, ai sensi delle presenti disposizioni, s'intendono uno o più esercizi commerciali ubicati in un'unica struttura o complesso che si possono realizzare, anche in "precario", su area pubblica, eventualmente integrata con un distributore di carburante, cui si associa una pluralità di altri servizi, quali, ad esempio:

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

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

I centri polifunzionali di servizi sono soggetti a convenzione che preveda, nel caso di trasferimento senza il consenso del comune, la revoca delle autorizzazioni ottenute in deroga ed il recupero degli eventuali incentivi concessi.

Nei comuni ove esistano già insediamenti commerciali e di servizi non addensati, è possibile prevedere la realizzazione di centri polifunzionali di servizio in prossimità delle preesistenze, favorendone l'integrazione.

## ART. 5 – OFFERTA COMMERCIALE

L'offerta commerciale è il complesso dei prodotti e relativi servizi venduti da un singolo esercizio commerciale. Ai fini della programmazione l'offerta commerciale è articolata come segue:

- a) offerta alimentare (settore merceologico alimentare)
- b) offerta non alimentare o extralimentare (settore merceologico extralimentare)
- c) offerta mista (determinata dalla presenza nello stesso esercizio commerciale sia dal settore merceologico alimentare sia di quello extralimentare).

L'offerta alimentare o extralimentare nelle medie e grandi strutture di vendita non si considera mista, ai fini della applicazione dell'art. 8 del D.C.R n° 56-10831 del 24/03/2006 quando sia integrata con l'offerta dell'altro settore merceologico, occupando una superficie non superiore al 20 per cento e comunque entro i limiti previsti dall'articolo 4, comma 1, lettera d) del d.lgs. n. 114/1998; tale integrazione di settore merceologico è ricavata nella superficie di vendita autorizzata dell'esercizio ed è soggetta a sola comunicazione.

## ART. 6 – CLASSIFICAZIONE DEL COMUNE

In base all'art. 11 dell'allegato A alla D.C.R. n° 59-10831 del 24/03/2006 il Comune di Castagnito è appartenente alla rete secondaria e definito ai sensi del D.G.R. 2-27125 del 23/04/1999 Comune Turistico con meno di 10.000 abitanti.

## ART. 7 – COMPATIBILITA' TERRITORIALE DELLO SVILUPPO.

Sul territorio Comunale sono stati perimetrati gli addensamenti A<sub>1</sub>, A<sub>3</sub> e la localizzazione L<sub>2</sub>.( per la localizzazione L2 è una presa d'atto dello stato di fatto ). Per quanto concerne la localizzazione L1 essa non è stata individuata cartograficamente bensì solo definita ed individuabile in futuro attraverso il rispetto dei parametri regionali.Lo stesso dicasi per altre eventuali future individuazioni di localizzazioni L2.

Il riconoscimento futuro delle localizzazioni urbano-periferiche non addensate ( L2) costituisce variante ai criteri oggi adottati e pertanto segue le procedure partecipative ed approvative previste dall'art.8,comma 3 del d.lgs. n.114/1998 e dell'art.29 dell'Allegato A alla Deliberazione del Consiglio Regionale n. 59-10831 del 24/03/2006.

A sensi dell'art. 17 del D.C.R. n° 563-13414/99 e D.C.R. n° 347-42514 del 23/12/2003 e D.C.R. n° 59-10831 del 24/3/2006 sono definite le seguenti tipologie delle strutture distributive.

### TIPO DI COMUNE: TURISTICO

TIPOLOGIA DELLE STRUTTURE DISTRIBUTIVE	SUPERFICIE DI VENDITA (mq)	ADDENSAMENTI		LOCALIZZAZIONI	
		A.1.	A.3.	L.1.	L.2.
VICINATO	Fino a 150	SI	SI	SI	SI (1)
M-SAM1	151-250	SI	SI	SI	NO
M-SAM2	251-900	SI	SI	SI	NO
M-SAM3	901-1.500	NO	SI	SI	SI
M-SE1	151-400	SI	SI	SI	SI
M-SE2	401-900	SI	SI	SI	SI
M-SE3	901-1.500	NO	SI	SI	SI
M-CC	151-1.500	SI	SI	SI	SI
G-SM1	1.501-4.500	NO	NO	SI (3)	NO
G-SE1	1.501-3.500	NO	NO	NO	SI (2)
G-CC1	Fino a 6.000	NO	SI (2)	SI (2)	SI

#### NOTE:

- (1) Solo nei centri commerciali compatibili con la presente tabella
- (2) Solo fino a mq. 3.000
- (3) Solo fino a mq. 1.800

## ART. 8 - DISPOSIZIONI RELATIVE A NUOVE APERTURE, TRASFERIMENTI, VARIAZIONI DI SUPERFICIE E DI SETTORE MERCEOLOGICO

### Esercizi di vicinato

L'apertura, il trasferimento e l'ampliamento fino a 150 mq della superficie di vendita di un esercizio di vicinato è soggetto a semplice comunicazione.

Gli esercizi di vicinato possono essere attivati in tutte le aree perimetrare del P.R.G.C. dove è ammessa la destinazione commerciale.

### Medie strutture di vendita

L'apertura, il trasferimento o l'ampliamento delle medie strutture di vendita è fattibile negli addensamenti A<sub>1</sub>, A<sub>3</sub> (a sensi art. 24 comma 2 D.C.R. 59-10831 del 24/03/2006) in aree e/o edifici ove la destinazione commerciale al dettaglio sia consentita dallo strumento urbanistico generale vigente - ed è soggetta ad autorizzazione nel rispetto della presente normativa e delle norme procedurali stabilite con provvedimento della Giunta Regionale a sensi art. 15 D.C.R. 59-10831 del 24/03/2006.

La regolamentazione dello sviluppo dalla rete distributiva è normata dagli articoli 15-16-17-18-19-20-21 dell'allegato A del D.C.R. n° 59-10831 del 24/03/2006.

## ART. 9. - DESTINAZIONI D'USO

Le destinazioni d'uso commerciale è individuata secondo i seguenti principi:

- **commercio al dettaglio**: ammesso all'ambito degli addensamenti e del Centro Abitato perimetrato dal Piano Regolatore Comunale;
- **commercio all'ingrosso**: ammessa nelle aree a destinazione industriale, artigianale, commerciale.

E specificatamente:

- 1) Esercizi di vicinato: l'apertura, il trasferimento e l'ampliamento fino a 150 mq di superficie di vendita è consentita nell'addensamento A<sub>1</sub>, A<sub>3</sub> e nelle aree di tipo artigianale-industriale purchè ricavata, in condizioni di sicurezza, nello stesso immobile in cui avviene la produzione; è altresì ammessa entro la perimetrazione del Centro Abitato.
- 2) Medie strutture di vendita: sono consentite entro le perimetrazioni degli addensamenti A<sub>1</sub>, A<sub>3</sub> ed entro la perimetrazione del Centro Abitato così come previsto al comma 2 dell'art. 24 del D.C.R. n° 59-10831 del 24/03/2006 che testualmente precisa:

*Le medie e grandi strutture di vendita: sono consentite esclusivamente negli addensamenti e nelle localizzazioni commerciali di cui agli articoli 13 e 14 del D.C.R. n°59-10831 del 24/03/2006, salvo che si tratti di aree o edifici già destinati a servizi pubblici, e nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 23 del D.C.R. n° 59-10831 del 24/03/2006, e in aree e/o edifici ove la destinazione commerciale al dettaglio sia consentita dallo strumento urbanistico generale e/o esecutivo vigente ed operante.*

ART. 10 - FABBISOGNO DI PARCHEGGI E STANDARDS RELATIVI AD  
INSEDIAMENTI COMMERCIALI E ALTRE ATTIVITA' PRESENTI  
NELL'AREA

Ai sensi dell'art. 25 del D.C.R. n. 59-10831 del 24/03/2006 lo standard minimo di parcheggio pubblico riferito alla superficie lorda di pavimento è calcolato nel rispetto dell'art. 21 primo comma, n° 3) della L.R. 56/77 e s.m.i. come sostituito dalla legge regionale sul commercio: nei casi di intervento all'interno dei centri storici e dei centri abitati di vecchio impianto e di completamento la dotazione minima di standards è fissata nell'80% della superficie lorda di pavimento.

Nei casi di interventi in aree di nuovo impianto la dotazione minima di standard è fissata nel 100% della superficie lorda di pavimento. La dotazione minima specifica delle aree da destinarsi a parcheggio pubblico non può essere comunque inferiore a:

Centro Storico, centro abitato di vecchio impianto 50% dell'80%

Nuovo impianto 50% del 100%.

Per le attività commerciali al dettaglio con superficie di vendita superiore a 400 mq devono essere rispettati i disposti di cui ai seguenti punti:

- lo standard pubblico 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 alla pagina seguente; la restante quota può essere reperita in aree private.

Qualora in una zona di insediamento commerciale o in un immobile che ospita anche una o più attività di vendita al dettaglio siano presenti, anche eventualmente con accessi separati e con destinazione d'uso specifica, altre attività (residenze, uffici, impianti e attrezzature per il tempo libero, artigianato al servizio delle persone e delle imprese, e simili), la loro superficie utile lorda genera lo standard specifico stabilito dall'articolo 21 della L.R. 56/1977, come modificato dalla legge regionale sul commercio, da reperire e da considerare separatamente dal fabbisogno e dallo standard calcolato per le superfici commerciali ed assimilate.

TABELLA DEL FABBISOGNO TOTALE DEI POSTI 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	901-1.500	$N = 60 + 0,10(S - 900)$
G-SM1	FINO A 1.800	$N = 245 + 0,20(S - 1800)$ (**)
M-SE2-3-4	401-2.500	$N = 0,045 \times S$
G-SE 1	DA 1.501 A 3.000	$N = 40 + 0,08(S - 900)$
M-CC	151-1.500	$NCC = N + N'$ (***)
G-CC1	FINO A 3.000	$NCC = N + N'$ (***)

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

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

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

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

Per i centri commerciali al cui interno sono previsti pubblici esercizi o impianti destinati allo svago e al tempo libero, per una superficie utile complessiva non superiore al 20 per cento della superficie di vendita del centro, il fabbisogno di posti a parcheggio e la relativa superficie non subisce incrementi. Per superfici eccedenti il suddetto 20 per cento è stabilito un incremento di 1 posto a parcheggio ogni 20 mq.

Per gli esercizi di vicinato e per le medie strutture, compresi i centri commerciali ubicati negli addensamenti storici rilevanti (A.1.), non è richiesto il soddisfacimento di fabbisogno di posti parcheggio previsto dalla tabella di cui sopra; è comunque fatto salvo quanto prescritto dall'articolo 21, primo comma, numero 3) della l.r. 56/1977, come sostituito dalla legge regionale sul commercio.

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

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

Il fabbisogno totale di posti a parcheggio e di superficie, da computare in relazione alla superficie di vendita delle tipologie di strutture distributive, è obbligatorio e non derogabile ai fini del rilascio delle autorizzazioni commerciali e ai fini del rilascio delle concessioni o autorizzazioni edilizie. La quota di posti a parcheggio e relativa superficie, non soggetta alle norme dell'articolo 21, primo e secondo comma della legge regionale n.56/1977, come modificati dalla legge regionale sul commercio, è reperita in aree private per il soddisfacimento delle norme dell'articolo 41 sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), così come modificato dall'articolo 2 della legge 24 marzo 1989, n. 122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con d.p.r. 15 giugno 1959, n. 393).

Per quanto non espressamente citato vige l'art. 25 dell'allegato A alla D.C.R. n° 59-10831 del 24/03/2006.

#### ART. 11 - REGOLAMENTAZIONE DELLE AREE DI SOSTA

L'Amministrazione, privilegiando norme di autoregolamentazione concertata, ha disciplinato l'orario di carico e scarico delle merci nell'addensamento A<sub>1</sub>, A<sub>3</sub> dalle ore 6 alle ore 20 evitando lo sviluppo dell'inquinamento acustico nelle ore notturne.

#### ART. 12 - VERIFICHE DI IMPATTO AMBIENTALE E SULLA VIABILITA'

A sensi comma 3 bis art. 26 D.C.R. 59-10831 del 24/03/2006 negli addensamenti A<sub>1</sub> - A<sub>3</sub> e nelle localizzazioni dovrà procedersi alla valutazione di impatto sulla viabilità nel caso della apertura di un centro commerciale con superficie di vendita superiore a 1.800 mq. Nella localizzazione L2 l'approvazione dei progetti, il rilascio delle autorizzazioni per le nuove aperture, trasferimenti, ampliamenti, la modifica o l'aggiunta di un settore merceologico per superfici di vendita superiori a 900 mq. è subordinato anch'esso a valutazione di impatto sulla viabilità.

Relativamente alle verifiche di valutazione di impatto ambientale si rimanda alla fase istruttoria di ogni pratica relativamente ad esercizi con superficie di vendita superiore ai 1.800 mq.

#### ART. 13 - SALVAGUARDIA DEI BENI CULTURALI ED AMBIENTALI

Tutte le attività commerciali devono svolgersi nel rispetto dei beni culturali ed ambientali di cui all'art. 24 della L.R. 56/77 e s.m.i.

Tutti gli interventi ricadenti all'interno della perimetrazione del Centro Storico devono rispettare le prescrizioni architettoniche indicate in normativa di P.R.G.C..

#### ART. 14 - CONTESTUALITA' DELLE AUTORIZZAZIONI COMMERCIALI E DEI PERMESSI DI COSTRUIRE

I permessi di costruire relativi alle medie strutture di vendita sono rilasciati, nel rispetto della L.R. 56/77 e s.m.i., seguendo il principio della contestualità con le autorizzazioni commerciali nel rispetto dei disposti del D.L. 114/98.

#### ART. 15 - DISPOSIZIONI FINALI

Per tutto quanto non espressamente previsto dalla presente normativa dovranno essere rispettate le disposizioni di cui all'allegato A alla D.C.R. n° 563-13414 del 29/10/99 dell'allegato A alla D.C.R. n° 59-10831 del 24/3/2006 "indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa in attuazione del D. lgs 31/3/88 n° 114".