



**REGIONE PIEMONTE**

Provincia di Torino

**COMUNE DI PIOBESI TORINESE**

**ALLEGATO NORMATIVO ALLA D.C.C. N 18 DEL 07/04/2014**

**CRITERI COMUNALI  
DI  
PROGRAMMAZIONE COMMERCIALE**

(D.Lgs. 114/98, L.R. 28/99, D.C.R. 563-13414/99 e s.m.i, D.C.R. 191-43016 del 20/11/2012)

**TESTO NORMATIVO**

Il Sindaco:

Luciano BOLLATI

Il Segretario Comunale:

Dott.ssa Giuseppa DI RAIMONDO

Il Responsabile del Procedimento: Geom. Lodovico COSSO

REDAZIONE:

Ing. DANIELA RUFFINO

Studio Associato IN.AR. di Ruffino e C.

Ingegneria ed Architettura

Via Moncenisio 11 - 10048 Vinovo (TO)

Tel. 011.965.25.07 - Fax: 011.993.06.79 - info@studioinar.eu

Data elaborazione documento: dic 2013

## **0. Premessa**

Con Delibera del Consiglio n° 35 del 21/09/2007 l'Amministrazione Comunale di Piobesi Torinese ha approvato i "*Criteria Comunali di programmazione commerciale*" sulla base di quanto emanato dalla D.C.R. n. 563-13414/99 così come modificata e integrata dalla D.C.R. n. 347-42514 del 23 dicembre 2003 e dalla D.C.R. n. 59-10831 del 24 marzo 2006.

Il 20 novembre del 2012 il Consiglio Regionale, sulla base degli indirizzi e delle recenti normative europee e statali sulla liberalizzazione delle attività economiche, ha approvato la nuova normativa in materia di programmazione commerciale di cui alla D.C.R. n° 191-43016 del 20/11/2012, con i relativi allegati A e B, pubblicata sul B.U.R. del 6/12/2012 e contestualmente entrata in vigore.

Poiché l'applicazione della nuova normativa incide sulle scelte effettuate dall'Amministrazione Comunale in sede di redazione dei criteri redatti nel 2007, si rende necessario apportare alcune modifiche al documento affinché se ne possa verificare l'adeguamento alle nuove normative vigenti.

Il presente documento e l'allegato cartografico costituiscono lo strumento attuativo della disciplina di programmazione commerciale del Comune di Piobesi Torinese, definendo i "Criteria comunali per l'insediamento delle attività di commercio al dettaglio in sede fissa" di cui all'articolo 8 comma 3 del d.lgs. 114/1998 e all'articolo 4 comma 1 della legge regionale sul commercio L.R. n. 28/1999 e s.m.i.; i citati documenti sostituiscono integralmente quelli approvati con D.C.C. n° 35 del 21/09/2007.

Le variazioni apportate dalla nuova documentazione allo strumento precedentemente approvato consistono essenzialmente in:

- modifiche ai criteri per il riconoscimento delle localizzazioni commerciali e dei relativi parametri orientativi;
- modifiche alla tabella di compatibilità territoriale dello sviluppo.

La documentazione individua inoltre una localizzazione commerciale urbana non addensata di tipo L1 autorizzata dallo Sportello Unico per le attività Produttive di Moncalieri nel 2011.

Infine viene aggiornato l'elenco di cui all'allegato 1 al presente documento in cui sono riportati le attività di commercio al dettaglio, le attività di somministrazione, l'artigianato e le attività terziarie al servizio della persona e la relativa ubicazione.

Il testo che segue evidenzia le modifiche apportate al testo approvato nel 2007: con il carattere **grassetto rosso** vengono evidenziate le aggiunte mentre con il ~~carattere barrato~~ viene riportato il testo soppresso.

## 1. Riferimenti normativi

I riferimenti normativi nazionali e regionali in materia di programmazione dell'attività commerciale al dettaglio in sede fissa sono i seguenti:

- Decreto Legislativo n° 114 del 31/03/1998;
- Legge Regionale n° 28 del 12/11/1999 **e s.m.i.**;
- Allegato A alla D.C.R. 563-13414/99 così come modificato dall'allegato A alla D.C.R. n. 347-42514/03 così come modificato dall'allegato A alla D.C.R. n. 59-10831/06;
- **D.Lgs. n. 59 del 26/03/2010 (Attuazione della direttiva 2006/123/CE relativa ai servizi nel mercato interno);**
- **D.L. n. 201 del 6/12/2011 (Disposizioni urgenti per la crescita, l'equità e il consolidamento dei conti pubblici) convertito, con modificazioni, dalla L. n. 214 del 22/12/2011;**
- **D.L. n. 1 del 24/01/2012 (Disposizioni urgenti per la concorrenza, lo sviluppo delle infrastrutture e la competitività) convertito, con modificazioni, dalla L. n. 27 del 24/03/2012;**
- **Allegati A e B alla D.C.R. 191-43016/2012 del 20/11/2012.**

## **2. La rete distributiva locale**

Sulla base della classificazione dei Comuni riportata all'art. 11 dell'allegato A alla D.C.R. 563-13414/99 e s.m.i. il comune di Piobesi Torinese è definito un **comune minore** confinante:

- a nord con l'area di programmazione di Torino attraverso i comuni intermedi di None, Candiolo e Vinovo;
- a sud-est con l'area di programmazione di Carmagnola attraverso il comune intermedio di Carignano;
- a sud-ovest con il comune di Castagnole Piemonte classificato come minore.

Sulla tavola cartografica allegata al presente documento è riportata la localizzazione della rete commerciale esistente; per una completezza di informazioni sono inoltre indicati ~~i pubblici esercizi~~ **gli esercizi di somministrazione di bevande e alimenti**, l'artigianato e le attività terziarie al servizio della persona (il relativo elenco è riportato nell'allegato 1).

### 3. Riconoscimento delle zone di insediamento commerciale

Nell'ambito del territorio del Comune di Piobesi Torinese, sulla base dei criteri di seguito indicati, è riconosciuto un addensamento storico rilevante A1; ~~sono inoltre riportati i criteri per il riconoscimento di eventuali localizzazioni commerciali urbane non addensate L1.~~

**Con riferimento alle Localizzazioni commerciali urbane non addensate di tipo L1 sono di seguito riportati i criteri per il loro riconoscimento; viene inoltre recepito quanto autorizzato dallo Sportello Unico per le attività Produttive di Moncalieri in merito al riconoscimento di una localizzazione L1 in Via Galimberti n° 20.**

Non sono individuati addensamenti commerciali extraurbani (A5), **addensamenti commerciali urbani minori (A4)** né localizzazioni commerciali urbano-periferiche non addensate (L2).

#### 3.1. Addensamento storico rilevante A1

L'addensamento storico rilevante A1 è riconosciuto applicando i criteri e i parametri descritti all'art. 13 comma 3 lett. a) dell' Allegato A alla D.C.R. 563-13414/99 e s.m.i.

La perimetrazione dell'addensamento ricade, in buona parte, all'interno del Centro Storico così come individuato dal vigente P.R.G.C..

L'addensamento A1 si sviluppa lungo le strade principali Corso Italia e Via Roma; qui sono ubicati la quasi totalità delle attività commerciali, il mercato pubblico, i pubblici servizi (scuole elementare e materna, municipio, asl, posta, farmacia), molte attività di servizio alla persona (banche, assicurazioni, studi tecnici, studi medici) nonché immobili di valore storico artistico come il castello con la sua torre ed il parco.

Considerato il ruolo secondario svolto dal Comune di Piobesi Torinese all'interno delle aree di programmazione commerciale, il

riconoscimento dell'addensamento storico rilevante così perimetrato si pone l'obiettivo di:

- favorire il mantenimento di una presenza diffusa e qualificata del servizio all'interno del centro abitato più densamente popolato;
- orientare l'insediamento degli esercizi commerciali in un'area idonea alla formazione di sinergie con differenti tipologie distributive e gli altri servizi.

### **3.2. Localizzazioni commerciali urbane non addensate L1**

**Viene riconosciuta la localizzazione urbana non addensata L1 di Via Galimberti n° 20 a seguito dell'Autorizzazione n° 1790 del 20/04/2011 rilasciata dallo Sportello Unico per le Attività Produttive di Moncalieri per l'insediamento di un centro commerciale sequenziale. La relativa perimetrazione viene riportata nella tavola cartografica allegata.**

Ai sensi dell'art. 14 comma 3 dell'Allegato A alla D.C.R. 563-13414/99 e s.m.i., eventuali **altre** localizzazioni commerciali urbane non addensate potranno essere riconosciute, senza costituire variante al P.R.G.C., in sede di procedimento per il rilascio delle autorizzazioni relative all'apertura di medie strutture di vendita.

**Ferma restando l'esigenza di individuare in via prioritaria le parti di territorio occupate da attività produttive dismesse o parti di territorio oggetto di riqualificazione urbanistica sul patrimonio edilizio esistente, l'area e/o gli edifici da individuarsi dovrà candidati a costituire una localizzazione di tipo L1 dovranno** risultare, ai sensi dell'art. 14 comma 4 lettera a) dell'Allegato A alla D.C.R. 563-13414/99 e s.m.i., ~~totalmente interclusa nel tessuto residenziale~~ **interclusi per almeno tre lati** nell'ambito del centro abitato e preferibilmente lambiti o percorsi da assi viari di livello urbano; l'area **la localizzazione** sarà candidata ad ospitare

attività rivolte al servizio dei residenti o al potenziamento dell’offerta **nel quadro del processo di riqualificazione urbana e preferibilmente dovranno essere individuate in prossimità dell’addensamento storico rilevante A1 al fine di promuovere il potenziamento, l’integrazione e lo sviluppo di strutture distributive esistenti e con l’obiettivo di eliminare i “vuoti commerciali urbani”.**

**E' fatto divieto di riconoscere localizzazioni commerciali che sottraggano aree a destinazione d'uso agricolo indipendentemente dal loro effettivo utilizzo o alterando aree ed immobili di pregio ambientale.**

I parametri che, ai sensi dell’art. 14 comma 4 dell’allegato A alla D.C.R. 563-13414/99 e s.m.i., risultano necessari al riconoscimento di una eventuale localizzazione commerciale urbana non addensata L1 sono di seguito indicati:

<b>L1</b>	<b>Parametro</b>	<b>Valore limite</b>
ampiezza raggio della perimetrazione entro la quale calcolare i residenti	Y.1	mt. 500
numerosità minima di residenti entro il raggio di cui al parametro Y.1	X.1	500 residenti
distanza stradale massima dalla perimetrazione del nucleo residenziale di cui al parametro Y.1	J.1	mt. 500
dimensione massima della localizzazione	M.1	mq. <del>40.000</del> <b>15.000</b>

**Tabella 1 – Parametri per l’individuazione di localizzazioni commerciali urbane non addensate L1.**

Non sono ammesse deroghe ai valori dei parametri sopra riportati.

**Nel caso di aree ritenute idonee ad ospitare una localizzazione di tipo L1 perché rispondenti alle caratteristiche descrittive sopra enunciate, eventuali deroghe ai parametri X.1, Y.1, J.1 ed M.1 sono ammesse previo accordo di cui all’art. 34 del D.Lgs. 267/2000 e agli articoli 11 e 15 della L. 241/1990 da stipularsi tra le parti coinvolte così come precisato all’art. 14 comma 4 lett. a) dell’allegato A alla D.C.R. 563-13414/99 e s.m.i..**



#### 4. Compatibilità territoriale dello sviluppo

La tabella che segue, redatta ai sensi dell'art. 17 dell'allegato A alla D.C.R. 563-13414/99 e s.m.i. e ~~adattata alle indicazioni fornite dall'Amministrazione Comunale, norma **delinea** lo sviluppo territoriale della rete distributiva commerciale all'interno degli insediamenti individuati ai paragrafi precedenti all'interno del Comune di Piobesi Torinese **secondo il modello di rete commerciale regionale.**~~

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

A1 = Addensamenti storici rilevanti

L1 = Localizzazioni commerciali urbane non addensate

M-SAM = media struttura di vendita con offerta alimentare e/o mista

M-SE = media struttura di vendita con offerta extralimentare

M-CC = centro commerciale di media struttura di vendita

G-SM = grande struttura di vendita con offerta commerciale mista

G-SE = grande struttura di vendita con offerta commerciale extralimentare

G-CC = centro commerciale di grande struttura di vendita

Tabella 2 – Tabella di compatibilità territoriale dello sviluppo per il Comune di Piobesi Torinese

~~Rispetto al testo normativo di riferimento è stata modificata la compatibilità relativa alle medie strutture di vendita alimentari miste con superficie di vendita superiore ai 900 mq. all'interno delle localizzazioni commerciali urbane non addensate L1.~~

~~La scelta di tale modifica si è posta l'obiettivo di:~~

- ~~— mantenere l'offerta alimentare concentrata all'interno dell'addensamento storico rilevante posto in zona centrale rispetto all'edificato;~~
- ~~- non generare situazioni comportanti aumento di traffico veicolare a tutela della qualità ambientale perseguita sull'intero territorio comunale.~~

**La compatibilità territoriale dello sviluppo non costituisce limitazione inderogabile in sede di nuova apertura, di variazione di superficie di vendita, di trasferimento di esercizi commerciali, di modifica o aggiunta di settore merceologico e di rilascio dei titoli edilizi relativi agli insediamenti commerciali nel rispetto di quanto espressamente previsto all'articolo 16 comma 1 della D.C.R. 563-13414/99 e s.m.i; essa delinea un modello di sviluppo in sintonia con l'utilità sociale, è funzionale al conseguimento dell'obiettivo di promozione della concorrenza e consente la realizzazione delle tipologie distributive che rispondono ai requisiti delle norme comunitarie, nazionali e regionali.**

**Negli altri casi, il contrasto con l'utilità sociale è determinato valutando, per le medie e grandi strutture di vendita, le esternalità negative e gli altri analoghi effetti indotti, così come prescritto agli art. 16 e 17 della D.C.R. 563-13414/99 e s.m.i..**

## **5. Individuazione delle aree da destinarsi alle attività commerciali**

Ai fini dell'individuazione delle aree da destinarsi alle attività commerciali, verificata la compatibilità territoriale dello sviluppo di cui al paragrafo precedente e la destinazione d'uso di commercio al dettaglio riportata dallo strumento urbanistico comunale, valgono i seguenti criteri:

- gli esercizi di vicinato, esercizi la cui superficie di vendita non supera i 150 mq, sono consentiti su tutto il territorio comunale, purché compresi in ambiti già edificati;
- le medie **e le grandi** strutture di vendita sono consentite esclusivamente all'interno delle zone di insediamento commerciale così come individuate ai sensi del precedente paragrafo **3 4**.
- ~~— le grandi strutture di vendita non sono insediabili.~~

## **6. Tutela dell'arredo urbano e dei beni culturali**

Negli edifici oggetto di tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e art. 24 della L.R. 56/77 è ammesso l'insediamento dei soli esercizi di vicinato (superficie di vendita inferiore ai 150 mq).

Gli interventi edilizi che si dovessero rendere eventualmente necessari all'insediamento delle attività dovranno risultare compatibili con i manufatti vincolati, garantendone la contestuale salvaguardia e valorizzazione nel rispetto delle finalità indicate all'art. 6 del D.Lgs. 114/98.

## **7. Attività commerciali e Centro Storico**

All'interno del Centro Storico, così come individuato dallo strumento urbanistico generale vigente, sono insediabili solamente gli esercizi di vicinato.

All'interno del Centro Storico e dell'Addensamento Commerciale Storico Rilevante A1 è vietata la vendita delle seguenti tipologie di prodotti:

- materiale di recupero;
- materiale da costruzione e legnami;
- articoli da "sexy shop";
- prefabbricati, imbarcazioni, roulotte.
- articoli idro-termo-sanitari;
- articoli di vetreria non lavorati;
- combustibili;
- autoveicoli, motocicli e cicli;
- imbarcazioni, motori marini e relativi accessori;
- prodotti per l'agricoltura e la zootecnia;
- macchine, attrezzature e relativi accessori per l'agricoltura, l'industria, il commercio e l'artigianato;
- animali vivi e articoli per il loro allevamento (piccolo zoo);
- armi.

## **8. Ulteriori prescrizioni**

Per quanto non riportato nei precedenti paragrafi si richiama integralmente il testo normativo della D.C.R. n. 191-43016, con particolare riferimento agli artt. 23, 25, 26, 27 e 28 della stessa delibera.

**ESERCIZI COMMERCIALI AL DETTAGLIO, ATTIVITA' DI SOMMINISTRAZIONE  
E ATTIVITA' TERZIARIE**

ID	MERCEOLOGIA	SV (mq)	ID	MERCEOLOGIA	SV (mq)
1	vendita mobili	34	44	farmacia	111
2	panificio	32	45	discoteca	3.309
3	articoli pulizia casa e persona	65	46	alimentari	<150
4	cartoleria, libreria	60	47	tintoria	<150
5	ferramenta	455	48	assicurazione	
6	abbigliamento	53	49	assicurazione	
7	consorzio agrario	60	50	assicurazione	
8	pizzeria d'asporto		51	banca	
9	quadricicli e accessori	29	52	banca	
10	estetica	86	53	studio tecnico	
11	materiali edili	50	54	studio tecnico	
12	misto	<150	55	studio tecnico	
13	alimentari	<150	56	studio tecnico	
14	alimentari e non	100	57	studio tecnico	
15	birreria		58	bar	42
16	bar	46	59	alimentari (formaggi)	10
17	tavola calda		60	agriturismo	142
18	alimentari	50	61	veterinario	
19	pneumatici	120			
20	hotel				
21	parrucchiere	42			
22	abbigliamento	40			
23	circolo				
24	fiori	40			
25	merceria	60			
26	macelleria	47			
27	porte e infissi	95			
28	alimentare ed extra	240			
29	macelleria	46			
30	alimentari	33			
31	giornali e riviste	68			
32	vivaio	<150			
33	panetteria	33			
34	parrucchiere	84			
35	parrucchiere	22			
36	pasticcERIA	28			
37	ristorante	278			
38	pizza al taglio	32			
39	ristorante	250			
40	bar	66			
41	gelateria	36			
42	circolo	88			
43	ristorante	191			

 medie strutture di vendita



REGIONE PIEMONTE  
 Provincia di Torino  
**COMUNE DI PIOBESI TORINESE**

ALLEGATO NORMATIVO ALLA D.C.C. N. 18 DEL 07/04/2014

**CRITERI COMUNALI  
 DI  
 PROGRAMMAZIONE COMMERCIALE**

(D.Lgs. 114/98, L.R. 28/99, D.C.R. 563-13414/99 e s.m.i., D.C.R. 191-43016 del 20/11/2012)

**TAVOLA CARTOGRAFICA**

REDAZIONE:  
 Ing. DANIELA RUFFINO  
 Studio Associato IN.AR. di Ruffino e C.  
 Via Marcellino 11 - 10040 Vinovo (TO)  
 Tel. 011/9622207 Fax. 011/9622079  
 P.F.A. 06963430010  
 info@studioruffino.it

Il SINDACO Luciano BOLLATI  
 Il Segretario Comunale Dott.ssa G. DI RAIMONDO  
 Il Responsabile del Procedimento Geom. L. COSSO

Data elaborazione cartografica: dicembre 2013

**LEGENDA**

-  SERVIZI
-  ESERCIZI COMMERCIALI AL DETTAGLIO
-  ATTIVITA' DI SOMMINISTRAZIONE
-  ATTIVITA' TERZIARIE
-  AREA MERCATALE SU SUOLO PUBBLICO
-  A1 ADDENSAMENTO STORICO RILEVANTE
-  L1 LOCALIZZAZIONE COMMERCIALE URBANA NON ADDENSATA

