

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(geom. LEONE Maria Teresa)

Approvato con deliberazione di
44 del 29 GIU. 2007



SECRETARIO GENERALE

Regione Piemonte Provincia di TORINO	<p style="text-align: center;">Città di RIVAROLO CANAVESE</p> <p style="text-align: center;">CRITERI PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI DI MEDIE STRUTTURE DI VENDITA RICONOSCIMENTO DI ADDENSAMENTI E LOCALIZZAZIONI</p> <p style="text-align: center;">Articolo 8 comma 3 del D.Lvo 114/98</p> <p>  IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO (geom. LEONE Maria Teresa)</p>
Legge Regionale 12 novembre 1999 n° 28 DCR n° 59-10831 del 24/03/2006	
	<p style="text-align: center;">Delibera C.C n° del divenuta esecutiva il</p>
Redattore: Dott. Renato Iaconi 	
	<p style="text-align: center;">Titolo dell'elaborato 2:</p>
	<p style="text-align: center;">ATTO PRESUPPOSTO PER L'APPROVAZIONE DELLO STRUMENTO URBANISTICO</p> <p style="text-align: center;">RICONOSCIMENTO DI ADDENSAMENTI E LOCALIZZAZIONI NEL TERRITORIO DEL COMUNE SULLA BASE DEGLI INDIRIZZI REGIONALI</p>

INDICE

1 - ADEGUAMENTO AGLI INDIRIZZI E AI CRITERI REGIONALI.....	pag. 2
CRITERI ARTICOLO 8 D.LGS. 114/98	
Gli addensamenti comunali	
Le localizzazioni comunali	
2 - INTERVENTO PREVISTO DAI CRITERI DI PROGRAMMAZIONE URBANISTICA.....	pag. 10
La compatibilità territoriale dello sviluppo	
PROPOSTA DI DISPOSIZIONI ATTUATIVE.....	pag. 14

1 – ADEGUAMENTO AGLI INDIRIZZI E AI CRITERI REGIONALI

Con le nuove disposizioni legislative in materia di commercio (D.lgs. 31 marzo 1998, n. 114, L.R. 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, la seguente Relazione illustra 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.

CRITERI ARTICOLO 8 D.LGS 114/98

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.

Le scelte – al di là degli aspetti oggettivi – sono state definite anche tenendo conto degli aspetti territoriali, strutturali ed economico-sociali rilevati e commentati con relazione a parte.

In particolare, i criteri contengono il riconoscimento sul proprio territorio delle zone di insediamento commerciale che si definiscono addensamenti e localizzazioni commerciali.

Il Comune di RIVAROLO CANAVESE, con Variante non strutturale del Piano Regolatore, inserisce nello strumento urbanistico l'adeguamento specifico alle norme sul commercio al dettaglio, confermando la maggior parte degli assunti antecedenti ed apportando una serie di modifiche secondo le indicazioni riportate nei paragrafi seguenti.

Gli addensamenti comunali

La Regione prevede che in ciascun Comune siano riconoscibili gli ambiti territoriali (addensamenti e localizzazioni) nei quali si possano 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 l'una in prossimità dell'altra in un ambito a scala pedonale nelle quali il consumatore trova un insieme organizzato ed integrato di offerta commerciale e di servizi.

Nel rispetto dei criteri fissati dalla Regione si riconoscono a RIVAROLO CANAVESE che è **Comune Subpolo** i seguenti addensamenti:

Tipo	Descrizione	A RIVAROLO CANAVESE
A.1	<p>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.</p>	<p>Centro Storico esteso ad ambiti limitrofi</p>
A.2	<p>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.</p>	<p>Non riconosciuto</p>
A.3	<p>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 è tendenzialmente completa e si contrappone in genere a quella presente negli addensamenti storici rilevanti e secondari.</p>	<p>A.3 Parte di corso Torino; Corso Re Arduino</p>
A.4	<p>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.</p>	<p>Non riconosciuto</p>
A.5	<p>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.</p>	<p>Non riconosciuto</p>

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.

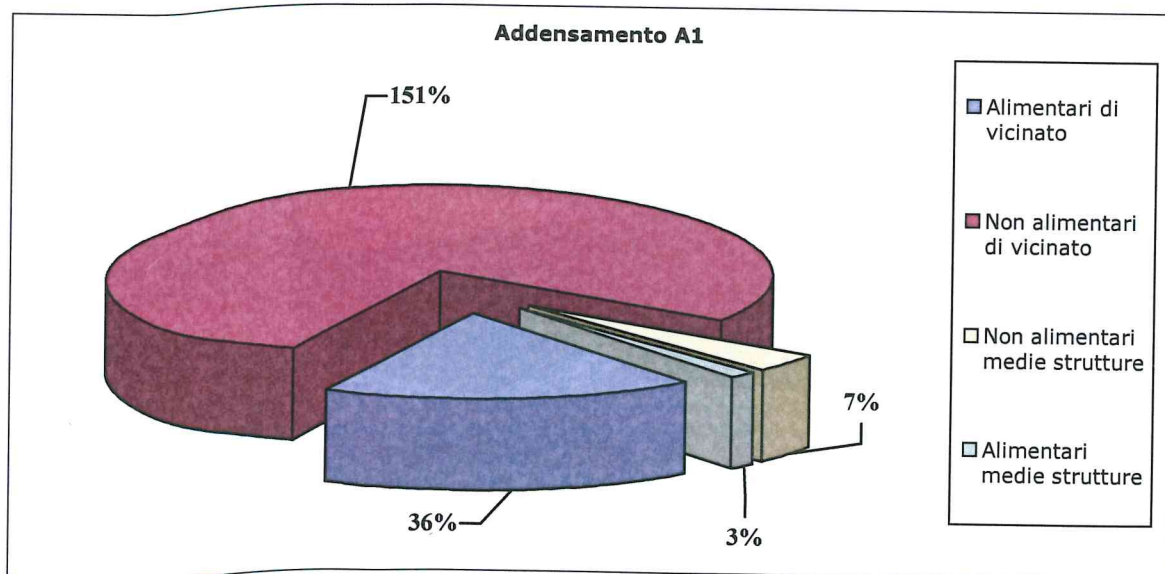
Data la variabilità delle caratteristiche di ciascun centro urbano, i comuni delimitano l'addensamento in base alla conoscenza del proprio territorio, motivando le scelte operate. I comuni formati da più quartieri hanno un solo addensamento A.1.; i comuni derivanti dall'aggregazione amministrativa di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

Riconoscibile nell'ambito coincidente con l'"Insediamento centrale storico" individuato dal PRGC, esteso verso est all'area mercatale di P.zza Massoglia e Mulinet e verso ovest all'area delimitata dalle vie Lumaca e Piave. E' l'**ambito urbano centrale e di antica formazione**, caratterizzato da una rilevante densità commerciale e di servizi.

È incentrato sulle dorsali viarie di Via Ivrea e sulle Piazze principali del concentrico.

Questo addensamento è delimitato secondo la grafica allegata in calce alla presente relazione e raccoglie **197 esercizi** (il 72% della rete esistente) secondo la seguente scaletta:

TIPOLOGIE	NUMERI
ALIMENTARI DI VICINATO	36
ALIMENTARI MEDIE STRUTTURE	3
NON ALIMENTARI DI VICINATO	151
NON ALIMENTARI MEDIE STRUTTURE	7
TOTALI	197



A3 - Addensamenti commerciali urbani forti

Si riconosce in ambiti urbani che non hanno le caratteristiche per essere classificati A.1. e A.2.

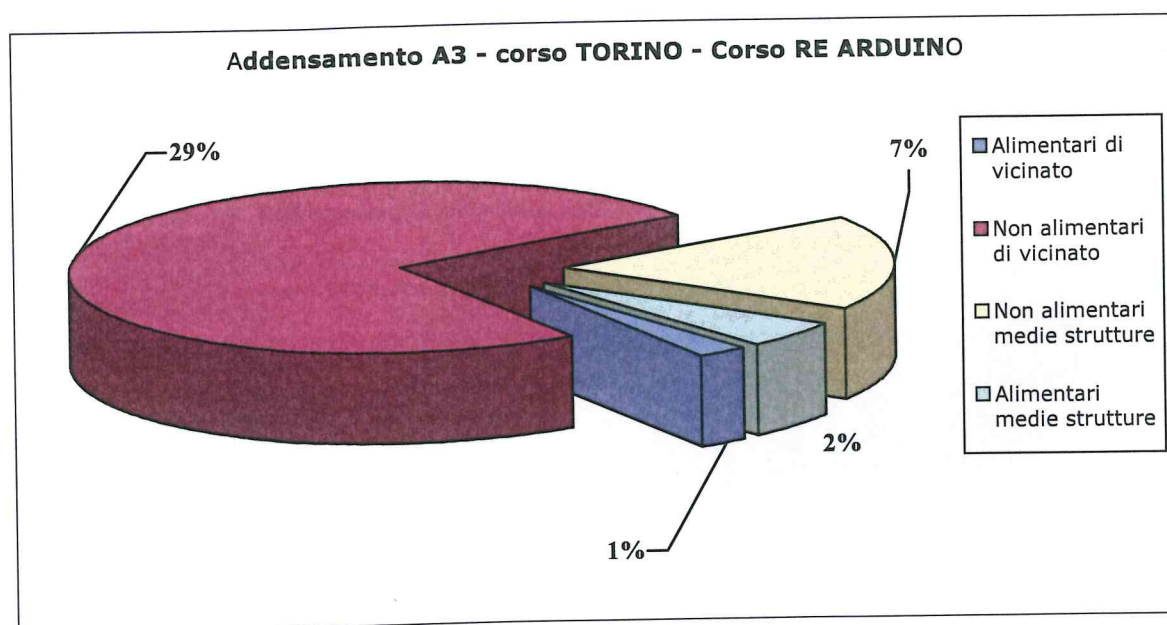
Addensamento commerciale urbano forte è ogni ambito commerciale di non antica formazione, ubicato nel centro abitato, caratterizzato da un' apprezzabile presenza di esercizi commerciali e di servizio e da una buona densità commerciale di contorno. L'offerta commerciale è tendenzialmente completa e si contrappone in genere a quella presente negli addensamenti storici rilevanti e secondari.

A RIVAROLO CANAVESE si riconosce con la sigla **A.3** l'addensamento rappresentato dagli assi viari di Corso Torino e Corso Re Arduino (limitatamente al tratto non già compreso nella A1). L'addensamento, rilevato su una distanza di 2 km., si sviluppa lungo il principale asse urbano della città ed è corredato per tutto il suo sviluppo da ampio e continuo percorso ciclo-pedonale.

L'addensamento, individuato e completato dalla perpendicolari, è delimitato secondo la grafica della tavola "Zone di insediamento commerciale" allegata in calce alla presente relazione, e raccoglie **39** esercizi commerciali evidenziati secondo la seguente scaletta:

TIPOLOGIE	NUMERI
ALIMENTARI DI VICINATO	1
ALIMENTARI MEDIE STRUTTURE	2
NON ALIMENTARI DI VICINATO	29
NON ALIMENTARI MEDIE STRUTTURE	7
MISTI DI VICINATO	
MISTI MEDIE STRUTTURE	
NON ALIMENTARI GRANDI STRUTTURE	
TOTALI	39

A questi si aggiungono i tre esercizi di media dimensione che costituiscono un centro commerciale sequenziale licenziati dalla Conferenza dei servizi per grandi strutture n.18137/17.1 del 22/12/2005. Si tratta di: una M-SAM4 (mq.2.500), una M-SE4 (mq.2.000), una M-SE3 (mq.1.500) e di una multisala cinematografica che completa l'area.



Per ciascun tipo di Comune, gli addensamenti commerciali urbani forti sono riconoscibili attraverso almeno alcuni dei seguenti parametri orientativi:

1) un mercato funzionante, o da realizzare, per almeno un giorno alla settimana, collocato in una più vasta area resa pedonale durante lo svolgimento del servizio, con un numero di banchi, compresi quelli destinati ai produttori, prossimo o superiore al valore del parametro N.3;

2) numero degli esercizi presenti (parametro Q.3) e relativa quantità di superficie di vendita cumulata (parametro F.3), ubicati, senza evidenti soluzioni di continuità, in un insieme omogeneo ed unitario con attività paracommerciali e assimilabili, lungo uno o due fronti di un tratto di via o piazza, la cui lunghezza si somma ed è espressa in metri lineari (parametro P.3). Nel caso di insediamenti su un unico fronte di strada e/o piazza i parametri Q.3 ed F.3 sono dimezzati;

3) estensione possibile oltre l'ultimo punto di vendita dell'addensamento (parametro E.3);

L'ordine di grandezza dei parametri N.3, P.3, Q.3, F.3 si intende soddisfatto anche con valori ridotti di non più del 20 per cento rispetto a quelli indicati.

È facoltà dei Comuni derogare con relazione motivata ai propri parametri N.3 ed F.3.

Scheda di verifica motivata addensamento A.3:

	Parametri Orientativi	Parametri effettivi	Controllo
Lunghezza minima del fronte strada e/o piazza P.3	Mt 500	> 500	Rispettato
Numero minimo di esercizi presenti sul fronte strada Q.3	N° 30	39	Rispettato
Estensione massima possibile dell'addensamento oltre l'ultimo esercizio E.3	Mt 200	Pari a 200	Rispettato
Valore minimo dei Mq di vendita cumulati dai P.v. presenti F.3	Mq. 1.000	> 1.000	Rispettato

Le localizzazioni comunali

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

Nel rispetto dei criteri fissati dalla Regione le localizzazioni si riconoscono a RIVAROLO CANAVESE che è **Comune SUBPOLO:**

Tipo	Descrizione	A RIVAROLO CANAVESE
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 riconosciuta
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.	Area ex Bofim Prc6

L1 - Localizzazioni 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, ovvero L.2. 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.

Esse sono candidate ad ospitare attività rivolte al servizio dei residenti o al potenziamento dell'offerta nel quadro del processo di riqualificazione urbana. Sono individuabili attraverso i seguenti parametri orientativi:

- 1) essere ubicate in prossimità (parametro J.1.) di un nucleo residenziale sufficientemente numeroso (parametro X.1.);
- 2) la numerosità del nucleo residenziale (parametro X.1.) deve essere verificata entro l'area compresa in un raggio di una determinata ampiezza (parametro Y.1.);
- 2 bis) la dimensione massima della localizzazione (parametro M.), che si misura sommando tutte le aree a destinazione commerciale contigue, anche se risultano separate da spazi pubblici e/o da opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Nel Comune di RIVAROLO CANAVESE non si individuano localizzazioni L1.

Tuttavia, in sede di procedimento per il rilascio di autorizzazione di cui all'art. 15 della D.C.R. n. 59-10831 del 24/03/2006, è possibile pervenire al riconoscimento di localizzazioni commerciali urbane non addensate (L.1); il suddetto riconoscimento avviene mediante l'applicazione di tutti i parametri di cui al prospetto 4 dell'art. 14 della citata D.C.R. (di seguito sinteticamente riportato), senza alcuna possibilità di deroga.

L2 - Localizzazioni periferiche urbane non addensate

Queste localizzazioni 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.

A RIVAROLO CANAVESE è stata rilevata in cartografia con la sigla L.2, ed è rappresentata da parte dell'area Ex BOFIM, individuata nell'area urbanistica con la sigla Prc6.

La localizzazione in esame risponde alle indicazioni della DCR regionale modificata nel corso del 2006 ed esattamente al comma 8 delle ulteriori disposizioni: "Nelle localizzazioni commerciali L.2. riconosciute in vigenza delle precedenti normative sulle quali siano state rilasciate autorizzazioni e/o siano attive medie e grandi strutture di vendita in applicazione del d.lgs. 114/1998, della l.r. 28/1999, della DCR n. 563-13414 del 29 ottobre 1999, e/o siano in corso di realizzazione insediamenti commerciali regolarmente autorizzati sotto l'aspetto edilizio e commerciale nel rispetto dell'articolo 26 della l.r. 56/1977, del d.lgs. 114/1998, della l.r. 28/1999, della DCR n. 563-13414 del 29 ottobre 1999, possono essere rilasciate nuove autorizzazioni commerciali per medie e grandi strutture di vendita nel rispetto della presente normativa **solo dopo che il comune abbia approvato il progetto unitario di coordinamento** previsto all'articolo 14. Fino a quel momento è sospesa la presentazione di istanze di autorizzazione per medie e grandi strutture di vendita, tranne nel caso in cui i centri commerciali già autorizzati nelle localizzazioni di cui al presente comma, abbiano superato positivamente la fase di verifica e/o valutazione d'impatto ambientale di cui alla l.r. 40/1998.

Il riconoscimento dell'area (rilevata anche in analisi grafica sulla Tavola allegata) è infatti avvenuto con determina n. 551 del 29/11/2006 della Direzione Commercio e Artigianato della Regione Piemonte e Provvedimento autorizzativo del Comune di Rivarolo n. 202 del 23/3/2007 secondo l'utilizzo dei seguenti parametri orientativi indicati dal prospetto 5 contenuto nell'articolo 14 della Deliberazione del Consiglio Regionale 29 ottobre 1999 n° 563-13414 come modificata dalla Deliberazione del Consiglio Regionale 23 dicembre 2004 n° 347-42514:

	PARAMETRI ORIENTATIVI
Ampiezza del raggio della perimetrazione entro la quale calcolare i residenti Y.2	Mt. 800
Numerosità dei residenti entro il raggio di cui al parametro Y.2 X.2	2000 residenti
Distanza stradale massima dalla perimetrazione dal nucleo residenziale J.2	Mt. 1.000
Dimensione minima della localizzazione H.2	Mq. 20.000
Distanza minima da altra L.2 D.2	Mt. 1.500
Distanza minima da altro addensamento urbano A1 e A2 W.2	Mt. 3.000

Si riporta in stralcio dal documento approvato:

"L'ambito rispetta sicuramente i parametri Y.2 X.2 J.2 H.2 e D.2 dell'articolo 14 del citato allegato A. Il parametro W.2 può essere derogato ai sensi del citato articolo 14 ultimo comma, in quanto il Comune dimostri che non esistono altre soluzioni possibili o che se esistono, sono peggiori.

E' obiettivamente verificabile che la soluzione area ex Bofim è la migliore in assoluto, oltre ad essere peraltro la sola praticabile. Risponde infatti agli obiettivi del Comune di Rivarolo per la sua collocazione strategica, ai margini del centro che consente di assicurare ogni sinergia con il centro storico stesso.

L'ambito non ha, di fatto, alternative. Altri eventuali aree che, pur se in misura minore, potrebbero rispondere all'esigenza sopra indicata, sono destinate alla realizzazione di altri importanti interventi di qualificazione e di trasformazione urbana.

L'area ex Bofim è un'area industriale dismessa e il PRIN, da approvare ai sensi delle leggi vigenti, costituisce Programma di recupero che con riferimento al citato allegato A art. 14 ultimo comma, costituisce di per sé stesso condizione per poter derogare alla verifica del parametro W.2"

Inoltre l'area è già stata oggetto di intervento a seguito del rilascio dell'autorizzazione commerciale ai sensi dell'art. 26, avvenuto in conseguenza della determina della Direzione Regionale Commercio e Artigianato n. 551 del 29/11/2006 rilasciata in occasione della relativa Conferenza dei Servizi per la Valutazione di Impatto Ambientale e sulla Viabilità.

Nell'area, a seguito di Conferenza dei Servizi per grandi strutture n.16990/17.1 del 2/12/2005 sono state rilasciate n.7 autorizzazioni di media struttura, ed esattamente:

- M-SAM4: mq.2.500
- M-SE2: mq.698
- M-SE2: mq.405
- M-SE2: mq.407
- M-SE2: mq.402
- M-SE2: mq.408
- M-SE1: mq.255

2 – INTERVENTO PREVISTO DAI CRITERI DI PROGRAMMAZIONE URBANISTICA

Per ognuno degli addensamenti e delle localizzazioni sopra individuati si procede a rilevare il rispetto delle previsioni, di cui all'articolo 22 e seguenti, dei criteri di programmazione urbanistica.

Addensamenti Localizzazioni	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 PRGC vigente	Come da PRGC vigente	Come da tabella regionale	Nessun rilievo (•)
A.3	Come da PRGC vigente	Come da PRGC vigente	Come da tabella regionale	Nessun rilievo (•)
L.1	Come da PRGC vigente	Come da PRGC vigente	Come da tabella regionale	Nessun rilievo (•)
L.2	Come da PRGC vigente	Come da PRGC vigente	Come da tabella regionale	Nessun rilievo (•)
<ul style="list-style-type: none"> • 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. 				

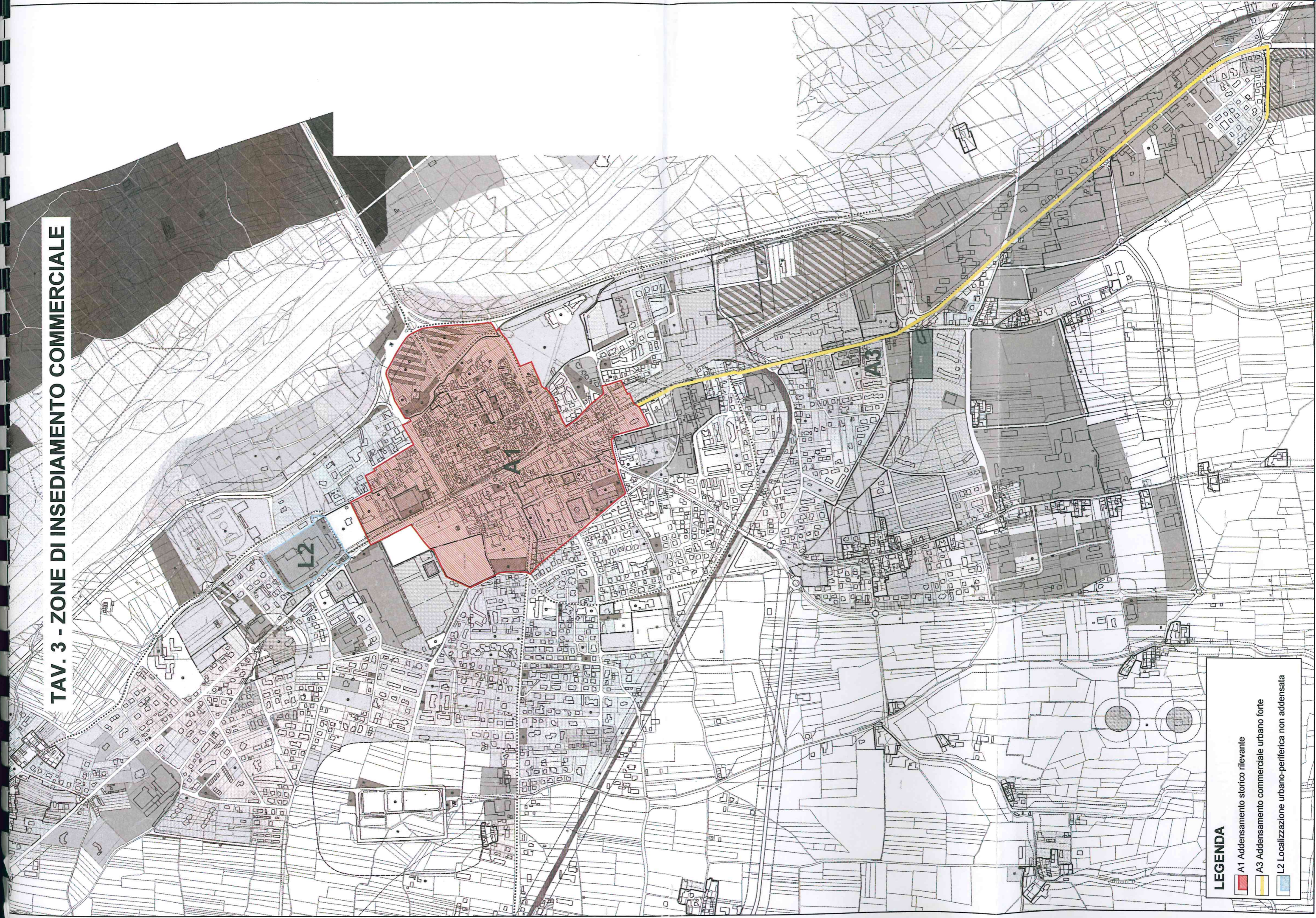
La compatibilità territoriale dello sviluppo di ciascuna delle tipologie di strutture distributive, di cui all'articolo 8 della D.C.R. 29.10.1999, n. 563-13414 e s.m.i., è delineata nella tabella che segue.

TABELLA 3							
TIPO DI COMUNE: COMUNI SUBPOLO DELLA RETE PRIMARIA, COMUNI INTERMEDI E COMUNI TURISTICI (NON COMPRESI NEI PRECEDENTI) CON PIÙ DI 10.000 ABITANTI							
TIPOLOGIA DELLE STRUTTURE DISTRIBUTIVE	SUPERFICIE VENDITA (mq)	ADDENSAMENTI				ADDENSAMENTI	
		A.1.	A.3.	A.4.	A.5.	L.1.	L.2.
VICINATO	Fino a 150 Fino a 250	SI	SI	==	==	SI	SI (1)
M-SAM1	151-250 251-400	SI	SI	==	==	SI	NO
M-SAM2	251-900 401-900	SI	SI	==	==	SI	NO
M-SAM3	901-1500 901-1800	SI	SI	==	==	SI	SI
M-SAM4	1801-2500	NO	SI	==	==	SI	SI
M-SE1	151-400 251-400	SI	SI	==	==	SI	SI
M-SE2	401-900	SI	SI	==	==	SI	SI
M-SE3	901-1500 901-1800	SI	SI	==	==	SI	SI
M-SE4	1801-2500	NO	SI	==	==	NO	SI
M-CC	151-1500 251-2500	SI	SI	==	==	SI	SI
G-SM1	1501-4500 2501-4500	NO	NO	==	==	NO	NO
G-SM2	4501-7500	NO	NO	==	==	NO	NO
G-SM3	7501-12000	NO	NO	==	==	NO	NO
G-SM4	>12000	NO	NO	==	==	NO	NO
G-SE1	1501-3500 2501-3500	NO	SI(2)	==	==	SI	SI
G-SE2	3501-4500	NO	NO	==	==	NO	NO
G-SE3	4501-6000	NO	NO	==	==	NO	NO
G-SE4	>6000	NO	NO	==	==	NO	NO
G-CC1	Fino a 6000	NO	SI (2)	==	==	SI (2)	SI
G-CC2	6001-12000	NO	NO	==	==	NO	NO
G-CC3	12001-18000	NO	NO	==	==	NO	NO
G-CC4	>18000	NO	NO	==	==	NO	NO




A1 = Addensamenti storici rilevanti
A3 = Addensamenti commerciali urbani forti
A4 = Addensamenti commerciali urbani minori (o deboli)
A5 = Addensamenti commerciali extraurbani (arteriali)
L1 = Localizzazioni commerciali urbane non addensate
L2 = Localizzazioni commerciali urbano-periferiche non addensate

NOTE:
(1) Solo nei centri commerciali compatibili ai sensi della presente tabella
(2) Solo fino a mq. 3.000

TAV. 3 - ZONE DI INSEDIAMENTO COMMERCIALE



LEGENDA

-  A1 Addensamento storico rilevante
-  A3 Addensamento commerciale urbano forte
-  L2 Localizzazione urbano-periferica non addensata

Come si può rilevare dalla tabella fissata a **RIVAROLO CANAVESE** risulterà possibile attivare:

In addensamento A.1	Esercizi di vicinato fino a 250 mq. di superficie di vendita Medie strutture di vendita alimentari e miste fino a 1800 mq. Medi centri commerciali fino a 2500 mq.
In addensamento A.3	Esercizi di vicinato fino a 250 mq. di superficie di vendita Medie strutture di vendita alimentari e miste per una superficie compresa tra 251 e 2.500 mq. di superficie di vendita Medie strutture di vendita extra alimentari per una superficie compresa tra 251 e 2.500 mq. di superficie di vendita Medi centri commerciali fino a 2500 mq. Grandi strutture come da tabella (fissata inderogabilmente dalla Regione)
In Localizzazione L.1	Esercizi di vicinato fino a 250 mq. di superficie di vendita Medie strutture di vendita alimentari e miste fino a 2.500 mq. Medie strutture di vendita non alimentari fino a 1.800 mq. Medi centri commerciali con superfici di vendita fino a 2.500 mq. Grandi strutture come da tabella (fissata inderogabilmente dalla Regione)
In Localizzazione L.2	Esercizi di vicinato fino a 250 mq. di superficie di vendita Medie strutture di vendita alimentari e miste da 901 a 1.800 mq. Medie strutture di vendita non alimentari fino a 2.500 mq. Medi centri commerciali con superfici di vendita fino a 2.500 mq. Grandi strutture come da tabella (fissata inderogabilmente dalla Regione)

Impatto viabilità

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 - di fatto - contempla il riconoscimento di una L.2, tuttavia già riconosciuta secondo le precedenti DCR regionali e le relative richieste di parere provinciale, e ai sensi dell'ultimo comma delle ulteriori disposizioni della DCR come modificata nel marzo del 2006 non deve essere applicato il passaggio dell'articolo 14 che si riporta:

"Il riconoscimento delle localizzazioni L.2. avviene previa specifica valutazione "ex ante", degli aspetti economici, strutturali, territoriali, e sociali dell'intero comune, nel rispetto dei principi, dei riferimenti metodologici ed operativi di cui agli articoli 2, 3 e 4, dei contenuti degli articoli della "Parte seconda. Criteri di programmazione urbanistica riferiti al settore commerciale" della presente normativa con particolare riguardo agli artt. 26 e 27 in ordine alla viabilità, traffico e compatibilità ambientali."

E di quanto ne consegue.

Resta fermo quanto previsto per la redazione del PUC.

Compatibilità 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 L.2.

Tuttavia quanto espresso al paragrafo antecedente riguardo per la viabilità riguardo il riconoscimento della L.2 vale anche per per la compatibilità ambientale.

Si rimanda – in ogni caso – 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.

Resta fermo quanto previsto per la redazione del PUC.

PROPOSTA DI DISPOSIZIONI ATTUATIVE
Norme per gli insediamenti commerciali LR 28/99

ARTICOLO 1

Classificazione del comune e definizione del centro urbano

Il comune di RIVAROLO CANAVESE in relazione alle caratteristiche della rete distributiva, della dotazione dei servizi, delle condizioni socio-economiche 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 PRIMARIA del tipo comune SUBPOLO: (v. allegato D.C.R. n. 59-10831 del 24.3.2006)

COMUNI SUBPOLO: PROVINCIA DI TORINO: RIVAROLO CANAVESE*

*compreso nell'area di programmazione commerciale di RIVAROLO CANAVESE

ARTICOLO 2

Classificazione delle zone di insediamento commerciale

Nel Comune di RIVAROLO CANAVESE si riconoscono le seguenti zone di insediamento commerciale:

Addensamenti:

Tipo	Descrizione	A RIVAROLO CANAVESE
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 esteso ad ambiti limitrofi
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.	A.3 Parte di corso Torino; Corso Re Arduino

Localizzazioni

Tipo	Descrizione	A RIVAROLO CANAVESE
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.	Area ex Bofim Prc6

Le localizzazioni commerciali urbane non addensate L.1 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:

TABELLA 3							
TIPO DI COMUNE: COMUNI SUBPOLO DELLA RETE PRIMARIA, COMUNI INTERMEDI E COMUNI TURISTICI (NON COMPRESI NEI PRECEDENTI) CON PIÙ DI 10.000 ABITANTI							
TIPOLOGIA DELLE STRUTTURE DISTRIBUTIVE	SUPERFICIE VENDITA (mq)	ADDENSAMENTI				ADDENSAMENTI	
		A.1.	A.3.	A.4.	A.5.	L.1.	L.2.
VICINATO	Fino a 150 Fino a 250	SI	SI	==	==	SI	SI (1)
M-SAM1	151-250 251-400	SI	SI	==	==	SI	NO
M-SAM2	251-900 401-900	SI	SI	==	==	SI	NO
M-SAM3	901-1500 901-1800	SI	SI	==	==	SI	SI
M-SAM4	1801-2500	NO	SI	==	==	SI	SI
M-SE1	151-400 251-400	SI	SI	==	==	SI	SI
M-SE2	401-900	SI	SI	==	==	SI	SI
M-SE3	901-1500 901-1800	SI	SI	==	==	SI	SI
M-SE4	1801-2500	NO	SI	==	==	NO	SI
M-CC	151-1500 251-2500	SI	SI	==	==	SI	SI
G-SM1	1501-4500 2501-4500	NO	NO	==	==	NO	NO
G-SM2	4501-7500	NO	NO	==	==	NO	NO
G-SM3	7501-12000	NO	NO	==	==	NO	NO
G-SM4	>12000	NO	NO	==	==	NO	NO
G-SE1	1501-3500 2501-3500	NO	SI(2)	==	==	SI	SI
G-SE2	3501-4500	NO	NO	==	==	NO	NO
G-SE3	4501-6000	NO	NO	==	==	NO	NO
G-SE4	>6000	NO	NO	==	==	NO	NO
G-CC1	Fino a 6000	NO	SI (2)	==	==	SI (2)	SI
G-CC2	6001-12000	NO	NO	==	==	NO	NO
G-CC3	12001-18000	NO	NO	==	==	NO	NO
G-CC4	>18000	NO	NO	==	==	NO	NO

A1 = Addensamenti storici rilevanti
A3 = Addensamenti commerciali urbani forti
A4 = Addensamenti commerciali urbani minori (o deboli)
A5 = Addensamenti commerciali extraurbani (arteriali)
L1 = Localizzazioni commerciali urbane non addensate
L2 = Localizzazioni commerciali urbano-periferiche non addensate

NOTE:
(1) Solo nei centri commerciali compatibili ai sensi della presente tabella
(2) Solo fino a mq. 3.000

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;

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 RIVAROLO CANAVESE 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) ed 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 e 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 individuati ai sensi dell'articolo 24 della legge regionale n. 56/1977, e successive modifiche ed integrazioni, della legge 29 giugno 1939, n. 1497 (Protezione delle bellezze naturali) e della legge 1° giugno 1939, n. 1089 (Tutela delle cose d'interesse artistico), e soggetti a specifiche prescrizioni di conservazione.

L'addensamento A1 del Comune di RIVAROLO CANAVESE nella parte in cui coincide con la perimetrazione del nucleo storico individuato ai sensi dell'art. 24 della legge regionale n. 56/1977 quale insediamento urbano avente carattere storico-artistico e/o ambientale pertanto ogni intervento edilizio funzionale all'esercizio dell'attività commerciale nell'addensamento A.1 è soggetto al rispetto dei disposti dell'articolato delle Nta del PRGC.

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-SAM 2 (*)	400-900	$N = 35 + 0,05(S-400)$
M-SAM 3	901-1800	$N = 60 + 0,10(S-900)$
M-SAM 4	OLTRE 1800	$N = 140 + 0,15(S-1800)$
G-SM 1	FINO A 4500	$N = 245 + 0,20(S-2500)$ (**)
G-SM 2	OLTRE 4500	$N = 645 + 0,25(S-4500)$
G-SM 3		
G-SM 4		
M-SE 2 3 4	401-2500	$N = 0,045 \times S$
G-SE 1	DA 1501 O 2501 A OLTRE 6000	$N = 40 + 0,08(S-900)$
G-SE 2		
G-SE 3		
G-SE 4		
M-CC	151 - 1500 251 - 2500	$NCC = N + N'$ (***)
G-CC 1	FINO A 12000	$NCC = N + N'$ (***)
G-CC 2		
G-CC 3	FINO A 12000	$NCC = (N + N') \times 1,5$ (***)
G-CC 4	OLTRE 18000	

NOTE:

(*) Gli esercizi commerciali con superficie di vendita inferiore a 400 mq. devono disporre di aree per parcheggi pubblico in ragione del 50% della S.U.L.

(**) Nei Comuni con meno di 10.000 abitanti le grandi strutture con meno di 2500 mq. di vendita sono trattate come medie strutture alimentari e/o miste da 1801 mq. a 2500 mq. (M-SE4)

(***) 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 c.c.

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) con superficie di vendita superiore a mq 1.800. Si richiamano le particolari fattispecie e modalità previste all'art. 26, comma 3° ter e seguenti, della DCR sopra richiamata.

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 L.R. 56/77 s.m.i.

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 L.2, successivamente al parere della Provincia, acquisito con le modalità procedurali 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 infrastrutturali 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.