

**Provincia di Novara
COMUNE DI CAMERI**



**VARIANTE AI CRITERI COMUNALI DI PROGRAMMAZIONE URBANISTICA
PER L'INSEDIAMENTO DEL COMMERCIO AL DETTAGLIO IN SEDE FISSA**

*Ai sensi del D.Lgs 114/98, della L.R. 28/99 e s.m.i. e della alla D.C.R. 191-43016 del 20
novembre 2012*

Approvazione Delibera Consiglio Comunale n. del

Il Sindaco DOTT. GIULIANO PACILEO

Il Segretario Comunale DOTT. GIANFRANCO BRERA

Il Responsabile del Procedimento ARCH. MARGHERITA TESTA

Elaborati

Allegato Normativo

Progettista

dott.ssa Roberta Gasparini, Pianificatore Territoriale

CF: GSPRRT77M47L750V - P.IVA: 02139080028

via P. Pretti 5 13100 Vercelli (VC)

cell. 339.3146548 – gasparini.roberta.77@gmail.com -

roberta.gasparini@archiworldpec.it

ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI

CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI VERCELLI, n. 511

Febbraio 2020

REGIONE PIEMONTE
COMUNE DI CAMERI
Provincia di Novara

**VARIANTE AI CRITERI COMUNALI DI PROGRAMMAZIONE URBANISTICA
PER L'INSEDIAMENTO DEL COMMERCIO AL DETTAGLIO IN SEDE FISSA**

*Ai sensi del D.Lgs 114/98, della L.R. 28/99 e s.m.i. e della alla D.C.R. 191-43016 del 20
novembre 2012*

ALLEGATO NORMATIVO

Gennaio 2020

“CRITERI COMUNALI DI CUI ALL’ART. 8, COMMA 3 DEL D.LGS 114/98 ED ALL’ART. 4 DELLA L.R 28/99” (ai sensi dell’art. 29, comma 3, lett. a) della DCR 191-43016 del 20 novembre 2012)

TITOLO I – CRITERI E INDIRIZZI GENERALI

Art.1) Riferimenti normativi

Art.2) Oggetto e finalità

TITOLO II - DEFINIZIONI E STRUTTURE DELLA CONCORRENZA

Art.3) Definizioni

Art.4) Classificazione delle tipologie di strutture distributive

TITOLO III – ASSETTO TERRITORIALE DELLA RETE DISTRIBUTIVA

Art.5) Classificazione dell'area di programmazione e della Città di Cameri

Art.6) Riconoscimento degli addensamenti commerciali

Art.7) Riconoscimento delle localizzazioni commerciali

Art.8) Compatibilità territoriale dello sviluppo

Art.9) Sviluppo e concorrenza

TITOLO IV - COMPATIBILITA' URBANISTICHE

Art.10) Destinazioni d'uso

Art.11) Salvaguardia dei beni culturali e ambientali

Art.12) Standard e fabbisogno di parcheggi

Art.13) Regolamentazione delle aree di sosta e Verifiche di impatto sulla viabilità

Art.14) Verifiche di impatto ambientale

TITOLO V - INTERVENTI A SOSTEGNO DELLO SVILUPPO COMMERCIALE

Art.15) P.Q.U. – Programmi di Qualificazione Urbana

Art.16) Criteri di valutazione di tipo economico ed ambientale

Art.17) Norme finali

TITOLO I – CRITERI E INDIRIZZI GENERALI

Art. 1) Riferimenti normativi

Visto il decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114 (Riforma della disciplina relativa al settore del commercio, a norma dell'articolo 4, comma 4 della legge 15 marzo 1997, n. 59).

Vista la legge regionale 12 novembre 1999, n. 28 (Disciplina, sviluppo ed incentivazione del commercio in Piemonte, in attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114).

Vista la deliberazione del Consiglio Regionale del 29 ottobre 1999, n. 563-13414 (Indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa, in attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114).

Vista la deliberazione del Consiglio Regionale del 23 dicembre 2003, n. 347-42514 contenente una prima modifica della suddetta deliberazione con lo scopo di aggiornare gli obiettivi regionali, dopo i primi tre anni di attuazione della normativa e di ottimizzare l'azione regionale di indirizzo ai comuni rispetto alla scelte dagli stessi operate nella fase di prima applicazione.

Vista la legge regionale 6 luglio 2005, n. 10 (Disposizioni urgenti in materia di procedimenti ai sensi dell'articolo 9 del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114) relativa alla sospensione della presentazione delle domande di autorizzazione per le grandi strutture di vendita fino al 31 marzo 2006, in relazione all'esigenza di monitorare lo stato di attuazione e gli effetti della riforma del commercio, recepita, a livello regionale, con la legge regionale 28/1999.

Considerato che con deliberazione del Consiglio Regionale del 24 marzo 2006, n. 59-10831 è stata approvata una seconda modifica alla deliberazione del 29 ottobre 1999, con il principale obiettivo di consentire un percorso di innovazione della rete distributiva commerciale effettivamente adeguato al contesto sociale, economico e territoriale regionale.

Vista la legge regionale 27 luglio 2011, n. 13 (Disposizioni urgenti in materia di commercio) in ordine alla disposizione di una nuova fase di sospensione delle domande di autorizzazione per le grandi strutture di vendita, per la durata complessiva di sedici mesi dalla data di adozione della legge, al fine di consentire una rivisitazione degli indirizzi e dei criteri per il commercio in sede fissa, allo scopo di aggiornarli alla mutata situazione economica e sociale regionale, nazionale e comunitaria nonché per adeguare la programmazione regionale del commercio ai principi e alle disposizioni in materia di liberalizzazione delle attività economiche e di semplificazione, contenuti nelle disposizioni nazionali attuative della direttiva 2006/123/CE relativa ai servizi nel mercato interno (direttiva Bolkestein) e in particolare nel decreto legislativo 26 marzo 2010, n. 59 (Attuazione della direttiva 2006/123/CE relativa ai servizi nel mercato interno), come modificato dal decreto legislativo 6 agosto 2012, n. 147.

Preso altresì atto degli interventi legislativi innovativi a partire dal decreto-legge 13 agosto 2011, n. 138 (Ulteriori misure urgenti per la stabilizzazione finanziaria e per lo sviluppo), convertito, con modificazioni, dalla legge 14 settembre 2011, n. 148 e dal decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201 (Disposizioni urgenti per la crescita, l'equità e il consolidamento dei conti pubblici), convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, fino al decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1 (Disposizioni urgenti per la concorrenza, lo sviluppo delle infrastrutture e la competitività), convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2012, n. 27 ed, infine, al decreto-legge 9 febbraio 2012, n. 5 (Disposizioni urgenti in materia

di semplificazione e di sviluppo), convertito, con modificazioni dalla legge 4 aprile 2012, n. 35.

Considerato che gli accennati sviluppi normativi, adottati in attuazione delle competenze legislative attribuite allo Stato ai sensi dell'articolo 117 della Costituzione in materia di tutela della concorrenza e determinazione dei livelli essenziali delle prestazioni concernenti i diritti civili e sociali che devono essere garantiti su tutto il territorio nazionale, hanno profondamente inciso sull'assetto normativo regionale previgente e, nello specifico, sulla disciplina regionale di principio e di dettaglio in materia di esercizio del commercio nelle sue varie forme.

Vista la deliberazione della Giunta regionale 1° ottobre 2012, n. 14-4650 inerente alla revisione degli indirizzi generali e dei criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa e recante modifiche all'allegato A alla deliberazione del Consiglio regionale 29 ottobre 1999, n. 563-13414.

Il Consiglio Regionale con Deliberazione 20 novembre 2012 n. 191-43016 ha approvato la *"Revisione degli indirizzi generali e dei criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa. Ulteriori modifiche dell'allegato A alla deliberazione del Consiglio regionale 29 ottobre 1999, n. 563-13414 (Indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa, in attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114)"*, pubblicata sul BURP n. 49 del 06.12.2012.

Art.2) Oggetto e finalità

1. Nel rispetto di quanto prescritto dal decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114 (Riforma della disciplina relativa al settore commercio, a norma dell'articolo 4, comma 4, della legge 15 marzo 1997, n. 59) e dalla legge regionale recante il titolo "Disciplina, sviluppo ed incentivazione del commercio in Piemonte, in attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114", di seguito denominata legge regionale sul commercio, la Deliberazione 20 novembre 2012 n. 191-43016 stabilisce gli indirizzi generali per l'insediamento delle attività commerciali al dettaglio in sede fissa e i criteri di programmazione urbanistica ai quali devono attenersi i vari livelli di governo regionale e locale.

2. Gli indirizzi generali e i criteri di programmazione urbanistica, nel rispetto degli articoli 1 e 2 del decreto legislativo n. 114/1998, dell'articolo 41 della Costituzione e della legge 10 ottobre 1990, n. 287 (Norme per la tutela della concorrenza e del mercato), del decreto legislativo 26 marzo 2010, n. 59 (Attuazione della direttiva 2006/123/CE relativa ai servizi nel mercato interno), del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201 (Disposizioni urgenti per la crescita, l'equità e il consolidamento dei conti pubblici), convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214 e del decreto legge 24 gennaio 2012, n. 1, (Disposizioni urgenti per la concorrenza, lo sviluppo delle infrastrutture e la competitività) convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2012, n. 27, si ispirano ai seguenti principi:

- a) la trasparenza del mercato, la concorrenza, la libertà d'impresa e la libera circolazione delle merci;
- b) la tutela del consumatore, con particolare riguardo all'informazione, alla possibilità di approvvigionamento, al servizio di prossimità, all'assortimento e alla sicurezza dei prodotti;
- c) l'evoluzione tecnologica dell'offerta, anche al fine del contenimento dei prezzi;
- d) il pluralismo e l'equilibrio tra le diverse tipologie delle strutture distributive e le diverse forme di vendita, con particolare riguardo al riconoscimento e alla valorizzazione del ruolo delle piccole e

medie imprese;

e) la valorizzazione e la salvaguardia del servizio commerciale nelle aree urbane, rurali e montane;
e bis) la sostenibilità dell'offerta commerciale rispetto al contesto ambientale, economico, sociale e territoriale.

TITOLO II - DEFINIZIONI E STRUTTURE DELLA CONCORRENZA

Art.3) Definizioni

1. Per **commercio al dettaglio**, in conformità a quanto disposto dall'allegato A, art.1, comma 2, D.C.R. 20.11.2012 n. 191-43016, in sede fissa s'intende l'attività svolta da chiunque, professionalmente, acquista merci in nome e per conto proprio e le rivende su aree private direttamente al consumatore finale.

2. Per **esercizio commerciale**, in conformità a quanto disposto dall'allegato A, art.5, comma 3, D.C.R. 20.11.2012 n. 191-43016, si intende il luogo fisicamente delimitato mediante pareti continue, separato, distinto e in nessun modo direttamente collegato ad altro adibito a superficie di vendita.

3. Per **superficie di vendita**, in conformità a quanto disposto dall'allegato A, art.5, comma 1, D.C.R. 20.11.2012 n. 191-43016, di un esercizio commerciale al dettaglio in sede fissa si intende 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 e NON costituisce superficie di vendita, in conformità a quanto disposto dall'art.5, comma 9, D.C.R. 20.11.2012 n. 191-43016, 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.

In conformità a quanto disposto dall'allegato A, art.5, comma 2, D.C.R. 20.11.2012 n. 191-43016, 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.

4. Ad **ogni esercizio commerciale**, in conformità a quanto disposto dall'allegato A, art.5, comma 4, D.C.R. 20.11.2012 n. 191-43016, corrispondono una sola superficie di vendita ed una sola comunicazione, ai sensi dell'articolo 7 del decreto legislativo n. 114/1998, o autorizzazione commerciale, rilasciata ai sensi degli articoli 8 e 9 del decreto legislativo n. 114/1998 o ai sensi della legge 11 giugno 1971, n. 426 (Disciplina del commercio), fatta salva la deroga di cui all'articolo 7, comma 2.

5. La **superficie di vendita annessa ad attività produttiva, industriale o artigianale**, in conformità a quanto disposto dall'allegato A, art.5, comma 5, D.C.R. 20.11.2012 n. 191-43016, deve essere ricavata, in condizioni di sicurezza, nello stesso immobile nel quale avviene la produzione. Essa non deve superare quella massima prevista per gli esercizi di vicinato.

6. La **superficie espositiva**, in conformità a quanto disposto dall'allegato A, art.5, comma 7, D.C.R. 20.11.2012 n. 191-43016, 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 annessa ad esercizi commerciali che trattano esclusivamente merci ingombranti**, in conformità a quanto disposto dall'allegato A, art.5, comma 6, D.C.R. 20.11.2012 n. 191-43016, dei quali il venditore non è in grado di effettuare la

consegna immediata (mobilitici, 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. 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 comma precedente.

8. **Ai sensi dell'articolo 4, comma 1, lettere d), e), f) del decreto legislativo n. 114/1998, nei comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti, gli esercizi commerciali per la vendita al dettaglio sono così classificati:**

a) Esercizi di vicinato

Sono gli esercizi commerciali la cui superficie di vendita NON è superiore a mq. 250.

b) Medie strutture di vendita

Sono gli esercizi commerciali la cui superficie di vendita è compresa tra mq. 251 e mq. 2.500.

c) Grandi strutture di vendita

Sono gli esercizi commerciali la cui superficie di vendita è superiore a mq. 2.500.

9. Per **centro commerciale**, ai sensi dell'articolo 4, comma 1, lettera g) del d.lgs. 114/1998, si intende una struttura fisico-funzionale concepita e organizzata unitariamente, a specifica destinazione d'uso commerciale, costituita da almeno due esercizi commerciali al dettaglio fatta salva la deroga di cui all'articolo 7, comma 2. 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. **I centri commerciali sono così classificati:**

a) Centro commerciale classico

E' un insediamento commerciale classificato, ai sensi dell'art. 4 del d.lgs n. 114/1998, media o grande struttura di vendita, 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 d.lgs. 114/1998 e dall'articolo 29 della D.C.R. 24/03/2006 n. 59-10831.

b) Centro commerciale sequenziale

E' un insediamento commerciale classificato, ai sensi dell'art. 4 del d.lgs n. 114/1998, media o grande struttura di vendita, costituito da uno o più edifici collegati funzionalmente da percorsi privati pedonali o veicolari ricavati in area a destinazione d'uso commerciale al dettaglio e pertanto non facenti parte di vie o piazze pubbliche, di cui al comma successivo, 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 della D.C.R. 20.11.2012 n. 191-43016. 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.

c) Centro commerciale naturale

E' una sequenza di esercizi commerciali e di altre attività di servizio, ubicati nelle zone di insediamento commerciale che l'articolo 12 della D.C.R. 20.11.2012 n. 191-43016 definisce addensamenti commerciali urbani ed extraurbani e localizzazioni commerciali urbane non addensate, 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.

d) Centro commerciale pubblico

E' 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.

10. Due o più insediamenti commerciali e/o tipologie di strutture distributive di cui al articolo 8 della D.C.R. 20.11.2012 n. 191-43016, ricavati in due o più edifici separati da spazi pubblici (vie o piazze) NON costituiscono un unico centro commerciale quando 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 legge regionale n. 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 decreto legislativo n.114/1998, dal comma 1 e dalla legge regionale n. 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 deve essere soddisfatta nell'area contigua afferente l'insediamento che lo ha generato.

11. Per **offerta commerciale**, in conformità a quanto disposto dall'allegato A, art.7, comma 1, D.C.R. 20.11.2012 n. 191-43016, si intende 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 da quello extralimentare).

L'offerta alimentare o extralimentare nelle medie e grandi strutture di vendita non si considera mista, ai fini dell'applicazione dell'articolo 8, 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 decreto legislativo n. 114/1998; tale integrazione di settore merceologico è ricavata nella superficie di vendita autorizzata dell'esercizio ed è soggetta a sola comunicazione.

Art.4) Classificazione delle tipologie di strutture distributive

1. In conformità a quanto disposto dall'art. 8, allegato A della D.C.R. 20.11.2012 n. 191-43016, e della tabella di compatibilità dello sviluppo, **nel Comune di Cameri** sono compatibili per lo sviluppo commerciale le seguenti tipologie di strutture distributive:

Esercizi di vicinato

Esercizi commerciali con superficie di vendita non superiore a mq 250

Medie strutture di vendita

offerta alimentare e/o mista:

M-SAM1: superficie di vendita da mq. 251 a mq. 400

M-SAM2: superficie di vendita da mq. 401 a mq. 900

M-SAM3: superficie di vendita da mq. 901 a mq. 1.800

M-SAM4: superficie di vendita da mq. 1.801 a mq. 2.500

offerta extralimentare:

M-SE1: superficie di vendita da mq. 251 a mq. 400

M-SE2: superficie di vendita da mq. 401 a mq. 900

M-SE3: superficie di vendita da mq. 901 a mq. 1.800

M-SE4: superficie di vendita da mq. 1.801 a mq. 2.500

Grandi strutture di vendita

offerta commerciale extralimentare:

G-SE1: superficie di vendita da mq. 2.501 a mq. 3.500

C) Centri commerciali

medie strutture di vendita:

M-CC: superficie di vendita da mq. 251 a mq. 2500

grandi strutture di vendita:

G-CC1: superficie di vendita fino a 6.000 mq (salvo quanto specificato in tabella)

2. La modifica o l'aggiunta di settore merceologico ad un esercizio commerciale e il passaggio da una classe dimensionale ad un'altra sono soggetti alle norme stabilite per le nuove autorizzazioni, per il trasferimento e per le variazioni di superficie dall'articolo 15 dell'allegato A della D.C.R. 20.11.2012 n. 191-43016.

TITOLO III – ASSETTO TERRITORIALE DELLA RETE DISTRIBUTIVA

Art.5) Classificazione dell'area di programmazione e della Città di Cameri

1. Ai sensi dell'art.10, dell'allegato A della D.C.R. 20.11.2012 n. 191-43016, il Comune di Cameri della Provincia di Novara appartiene all'Area di Programmazione Commerciale di "Novara" insieme ai Comuni di Novara (comune attrattore), Caltignaga, Casalino, Galliate (comune subpolo), Garbagna Novarese, Granozzo con Monticello, Nibbiola, Romentino, San Pietro Mosezzo, Trecate (comune subpolo).
2. Ai sensi dell'art.11, dell'allegato A della D.C.R. 20.11.2012 n. 191-43016, il Comune di Cameri è individuato nella rete secondaria come comune intermedio.

Art.6) Riconoscimento degli addensamenti commerciali

1. Le zone d'insediamento commerciale, riconosciute dalle presenti norme, sono rappresentate nella tavola grafica, elaborata su supporto cartaceo del PRG in scala 1:5000 ed allegata ai Criteri Commerciali.
2. In conformità a quanto disposto dall'art.13, allegato A della D.C.R. 20.11.2012 n. 191-43016 e come specificato nella Relazione Motivata, il Comune di Cameri ha riconosciuto i seguenti addensamenti commerciali nel rispetto dei seguenti parametri e criteri.

A1 – Addensamento storico rilevante - Il perimetro variato dell'addensamento A1, in parte coincidente con il perimetro del centro storico e in parte limitatamente ampliato a nord, lungo via F. Baracca, e a sud, lungo via Novara, è l'ambito territoriale caratterizzato da una discreta densità commerciale alimentare ed extralimentare, di servizi e di attività che somministrano alimenti e bevande.

A5 - Addensamento commerciale extraurbano (arteriale) - Il perimetro confermato dell'addensamento A5 ricomprende le aree per attività commerciali-produttive consolidate posizionate lungo la Strada delle Industrie.

3. Il perimetro esterno dell'addensamento A1 fa riferimento al filo delle strade, come individuato in cartografia, e comprende il loro intorno di 20 metri lineari.
4. Il Comune di Cameri presenta delle caratteristiche commerciali ed urbanistiche che non permettono di riconoscere altri addensamenti commerciali sul proprio territorio.

Art.7) Riconoscimento delle localizzazioni commerciali

1. Le zone d'insediamento commerciale, riconosciute dalle presenti norme, sono rappresentate nella tavola grafica, elaborata su supporto cartaceo del PRG in scala 1:5000 ed allegata ai Criteri Commerciali.

2. In conformità a quanto disposto dall'art.14, allegato A della D.C.R. 20.11.2012 n. 191-43016, le localizzazioni commerciali urbane ed urbano-periferiche non addensate, attuali o potenziali, non costituiscono parte degli addensamenti commerciali di cui all'art.13, D.C.R. 20.11.2012 n. 191-43016.

Il riconoscimento delle localizzazioni si effettua:

a) per le localizzazioni urbane non addensate (L1):

- individuandole con una perimetrazione, ovvero
- rendendole riconoscibili, con l'indicazione grafica di un punto che deve ricadere al loro interno, ovvero
- con l'indicazione dei criteri da applicare per il singolo riconoscimento.

b) per le localizzazioni urbano-periferiche non addensate:

- individuandole con una perimetrazione.

3. In conformità a quanto disposto dall'art.14, allegato A della D.C.R. 20.11.2012 n. 191-43016 e come specificato nella Relazione Motivata, il Comune di Cameri ha riconosciuto le seguenti localizzazioni commerciali:

L.1. Localizzazione commerciale urbana non addensata - conferma del perimetro della localizzazione L1 posta tra via Ugo Foscolo e via Petrarca.

L.2 Localizzazione commerciale urbano – periferica non addensata – conferma del perimetro della Localizzazione commerciale urbana periferica – L2 vigente posizionata lungo la Strada delle Industrie, tenendo in considerazione gli esercizi di vendita autorizzati con le relative pertinenze (i posti a parcheggio previsti all'art. 25 della DCR citata e le aree di servizio all'attività commerciale quali aree di carico e scarico merci, la raccolta dei rifiuti e simili e la viabilità di distribuzione dei posti a parcheggio) e la viabilità di accesso prescritta.

L.2 Localizzazione commerciale urbano – periferica non addensata – perimetro della nuova Localizzazione commerciale urbano – periferica – L2 posizionata in via G. Galilei – via Michelona, in parte ricade all'interno del perimetro del P.I.R.U.1 e dell'area per attività produttive.

4. Per iniziativa di chiunque ne abbia interesse altre localizzazioni commerciali urbane non addensate (L1) sono riconoscibili in fase di procedimento per il rilascio delle autorizzazioni commerciali di cui all'art. 15 della DCR20.11.2012 n. 191-43016, nel rispetto dei parametri di seguito riportati (prospetto 4) e compatibilmente alle destinazioni d'uso idonee con il commercio previste dal PRG e/o SUE vigenti di cui all'art. 24 della D.C.R. 20.11.2012 n. 191-43016.

PROSPETTO 4 LOCALIZZAZIONE COMMERCIALE URBANA NON ADDENSATA - L1	PARAMETRO	COMUNE INTERMEDIO PARAMETRI ORIGINALI
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	1.000 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. 30.000
<p><u>NOTE</u></p> <p>Definizione di L1: Sono riconosciute solo nelle aree che non hanno le caratteristiche per essere classificate A1, A2, A3, A4 e A5. Sono le aree e/o gli edifici interclusi per almeno tre lati nell'ambito del centro abitato (tessuto residenziale omogeneo attuale o pianificato), preferibilmente lambite o percorse da assi viari di livello urbano. Aree candidate ad ospitare attività rivolte al servizio dei residenti o al potenziamento dell'offerta nel quadro del processo di riqualificazione urbana; preferibilmente individuate in aree prossime agli addensamenti urbani, al fine di promuovere il potenziamento, integrazione e sviluppo di strutture distributive esistenti e di eliminare i "vuoti commerciali urbani".</p> <p>Il parametro X.1. "<i>numerosità minima di residenti entro il raggio di cui al parametro y.1</i>" si intende soddisfatto anche con valori ridotti di non più del 20% rispetto a quelli indicati nel prospetto. Il parametro si intende soddisfatto anche nel caso in cui altre localizzazioni si riferiscano allo stesso nucleo residenziale.</p> <p>Il parametro M.1. "<i>dimensione massima della localizzazione</i>" NON può essere modificato. Si misura sommando tutte le aree a destinazione commerciale contigue, anche se risultano separate da spazi pubblici e/o da opere urbanizzazione primaria e secondaria.</p>		

6. Nel caso di individuazione futura di altre "L1" ovvero di estensione e/o ampliamento di "L1" già individuate, si provvederà contestualmente a variante urbanistica nelle forme previste dalla L.R. 56/1977 e s.m.i. in relazione alla compatibilità dell'attività commerciale nelle diverse aree normative.

Art.8) Compatibilità territoriale dello sviluppo

1. In conformità a quanto disposto dall'art.17, allegato A della D.C.R. 20.11.2012 n. 191-43016, la compatibilità territoriale dello sviluppo delle tipologie di strutture distributive di cui all'art. 4 è delineata per ciascun addensamento e localizzazione commerciale dalla successiva "Tabella di compatibilità territoriale dello sviluppo".

TABELLA 3							
TIPO DI COMUNE: COMUNI SUBPOLO DELLA RETE PRIMARIA, COMUNI INTERMEDI CON PIU' DI 10.000 ABITANTI							
TIPOLOGIA DELLE STRUTTURE DISTRIBUTIVE	SUPERFICIE DI VENDITA (mq)	ADDENSAMENTI				LOCALIZZAZIONI	
		A.1.	A.3.	A.4.	A.5.	L.1.	L.2.
VICINATO (1)	Fino a 250	SI	/	/	SI	SI	SI
M-SAM1	251-400	SI	/	/	SI(4)	SI	SI(4)
M-SAM2	401-900	SI	/	/	SI(4)	SI	SI(4)
M-SAM3	901-1800	NO	/	/	SI	SI	SI
M-SAM4	1801 – 2500	NO	/		NO	SI	SI
M-SE1	251-400	SI	/	/	SI	SI	SI
M-SE2	401-900	NO(5)	/	/	SI	SI	SI
M-SE3	901-1800	NO	/	/	SI	SI	SI
M-SE4	1801 – 2500	NO			SI	NO	SI
M-CC	251-2500	SI	/	/	NO	SI	SI
G-SM1	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	2501-3500	NO	/	/	SI	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(3)	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) Come da Criteri Commerciali approvati con D.C.C. n. 6 del 01.02.2008, gli esercizi di vicinato sono consentiti anche esternamente agli addensamenti e localizzazioni commerciali là dove, secondo le norme del presente PRG, l'attività commerciale è compatibile
(2) Solo fino a mq. 3.000
(3) Solo nel caso di centri commerciali sequenziali di cui all'articolo 6, comma 2, lettera b)
(4) Come da Criteri Commerciali approvati con D.C.C. n. 6 del 01.02.2008 nell'A5 e nella L2 le tipologie distributive M-SAM1 e M-SAM2 sono mantenute compatibili
(5) Come da Criteri Commerciali approvati con D.C.C. n. 6 del 01.02.2008 nell'A1 la tipologia distributiva M-SE2 è mantenuta NON compatibile in quanto in quanto l'area storica centrale del comune è composta da diverse proprietà particellari e da un sistema infrastrutturale articolato non idoneo a supportare l'incremento veicolare generato dall'edificazione di medie strutture extralimbari di tali dimensioni.

2. L'ingresso principale delle strutture commerciali compatibili ai sensi di questo articolo deve essere ubicato nell'addensamento come altresì nell'addensamento deve ricadere l'intero lotto afferente la media o grande struttura di vendita.

Art.9) Sviluppo e concorrenza

1. In conformità a quanto disposto dall'art.16, comma1, allegato A della D.C.R. 20.11.2012 n. 191-43016, l'apertura, il trasferimento e la variazione della superficie di vendita degli esercizi commerciali non è soggetta ad alcuna limitazione quantitativa, per comune e per zona, fatto salvo il rispetto dei principi contenuti nell'articolo 41 della Costituzione e nella l. 287/1990, nel d.lgs. 59/2010, nel d.l. 201/2011 convertito dalla l. 214/2011 e nel d.l. 1/2012 convertito dalla l. 27/2012.

2. E' considerata coerente con l'utilità sociale e funzionale al conseguimento dell'obiettivo di promozione della concorrenza, la realizzazione delle tipologie distributive che rispondono ai requisiti previsti dai presenti Criteri Comunali.

3. Negli altri casi, per le medie e grandi strutture di vendita, il contrasto con l'utilità sociale è determinato valutando le esternalità negative e gli altri analoghi effetti indotti, quali ad esempio: il grave intralcio al sistema del traffico, l'inquinamento ambientale (anche acustico, in prossimità delle residenze), evidenti effetti negativi sulla produttività del sistema, effetti restrittivi sulla concorrenza nell'area di programmazione commerciale, facendo riferimento alla DGR n. 43-29533 del 01.03.2000 e s.m.i. Il comune con proprio atto integra i criteri di cui all'art. 8 del D.Lgs 114/1998 in conformità dei contenuti definiti con tale deliberazione della Giunta Regionale.

4. Le domande di autorizzazione relative ad esercizi con superficie di vendita superiore a mq. 1.800, salvo diversa prescrizione comunale, devono essere corredate da idonei studi di impatto economico e ambientale, i cui criteri di valutazione sono delineati al successivo art. 16.

TITOLO IV - COMPATIBILITA' URBANISTICHE

Art.10) Destinazioni d'uso

1. In conformità a quanto disposto dall'art.24, allegato A della D.C.R. 20.11.2012 n. 191-43016, la destinazione d'uso commerciale, nell'ambito degli strumenti urbanistici generali e strumenti urbanistici esecutivi (SUE), è univoca e deve essere individuata in sede di adeguamento dei piani regolatori generali nel rispetto dell'articolo 8 della legge regionale 8 luglio 1999, n. 19 (Norme in materia edilizia e modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 'Tutela ed uso del suolo') secondo i seguenti principi:

a) *commercio al dettaglio*: da attribuirsi nell'ambito degli addensamenti e delle localizzazioni commerciali senza alcuna specifica limitazione delle tipologie di strutture distributive compatibili; nelle altre zone del territorio urbanizzato da attribuirsi per consentire la realizzazione degli esercizi di vicinato. Tale destinazione deve essere, di norma, 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.

2. Ai fini dell'individuazione delle aree e degli edifici da destinarsi alle attività commerciali, verificata la compatibilità territoriale dello sviluppo di cui alle presenti norme, i comuni, nell'adeguamento dei piani regolatori generali, devono orientativamente uniformarsi ai seguenti criteri:

1) *esercizi di vicinato*: sono consentiti anche esternamente agli addensamenti e alle localizzazioni commerciali, purché compresi in ambiti già edificati preferibilmente residenziali, salvo che si tratti di aree o edifici già destinati a servizi pubblici, nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 23 della D.C.R. 20.11.2012 n. 191-43016, e 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*: sono consentite esclusivamente negli addensamenti e nelle localizzazioni commerciali, salvo che si tratti di aree o edifici già destinati a servizi pubblici, nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 23 della D.C.R. 20.11.2012 n. 191-43016, e in aree e/o edifici ove la destinazione commerciale al dettaglio sia consentita dallo strumento urbanistico generale e/o esecutivo vigente ed operante. Esse sono interamente ricomprese nell'addensamento extraurbano e nelle localizzazioni commerciali, incluse tutte le pertinenze, quali i posti a parcheggio, le aree di servizio all'attività commerciale, quali le aree di carico e scarico merci, per la raccolta rifiuti e simili, la viabilità di distribuzione dei posti a parcheggio di cui all'articolo 25 della D.C.R. 20.11.2012 n. 191-43016.

3. I comuni, nell'adeguamento e formazione degli strumenti urbanistici previsti dall'articolo 6, comma 5 del decreto legislativo n. 114/1998, dalla legge regionale n. 56/1977, e successive modifiche ed integrazioni, e dall'articolo 4 della legge regionale sul commercio, integrano le norme tecniche di attuazione per disciplinare le aree e gli edifici individuati secondo i criteri di cui ai commi 1 e 2 del presente articolo.

Art.11) Salvaguardia dei beni culturali e ambientali

1. Le attività commerciali si svolgono nel rigoroso rispetto dei beni culturali e ambientali individuati dai comuni 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.

2. La nuova apertura, il trasferimento di sede, la variazione della superficie di vendita di esercizi commerciali in sede fissa che comportino interventi edilizi su edifici che ricadano nell'Area Centrale Storica (Centro Storico) del vigente P.R.G.C., sono assoggettate ai disposti degli art. 6 e 9 delle N.U.E.A. del PRG stesso in relazione al "Gruppo di edifici" di appartenenza.

La nuova apertura, il trasferimento di sede, la variazione della superficie di vendita di esercizi commerciali in sede fissa che comportino interventi edilizi su edifici che ricadano nell'Area Centrale Storica (CS), così come definita dall'art. 9 delle Norme di Attuazione del P.R.G.C. vigente, sono assoggettate alla verifica della corretta integrazione nel contesto circostante, con particolare attenzione alle vetrine, agli accessi, alle insegne, ai serramenti, così come disciplinati all'art. 5 delle Norme di Attuazione del PRG.

3. Per l'individuazione dei beni culturali e ambientali si richiama il rispetto dell'art. 23 "Individuazione dei beni culturali e ambientali" della D.C.R. 20.11.2012 n. 191-43016.

Art.12) Standard e fabbisogno di parcheggi

1. Per il fabbisogno di parcheggi e standard relativi ad insediamenti commerciali ed altre attività presenti nell'area si richiama il rispetto dell'art. 25 "Fabbisogno di parcheggi e standard relativi ad insediamenti commerciali ed altre attività presenti nell'area" della D.C.R. 20.11.2012 n. 191-43016.

2. Ai sensi dell'articolo 21, comma 1, numero 3) della l.r. 56/1977, come sostituito dalla legge regionale sul commercio, lo standard minimo per parcheggi pubblici è stabilito nella misura non inferiore al 50% delle dotazioni minime previste dal citato articolo così specificate:

- Per interventi all'interno del Centro Storico, per interventi di ristrutturazione urbanistica e per interventi di completamento: dotazione minima pari al 80% della SLP
- Per interventi di nuovo impianto: dotazione minima pari al 100% della SLP

3. Ai sensi dell'articolo 21, comma 2 della l.r. 56/1977, come sostituito dalla legge regionale sul commercio, per le attività commerciali al dettaglio di cui all'art. 4 del D. Lgs 114/98 con superficie di vendita superiore a 400 mq, lo standard relativo al fabbisogno totale di posti a parcheggio pubblico è determinato applicando il maggiore tra quelli previsti dall'art. 21 comma 1, numero 3), della L.R. 56/1977 e s.m.i. e quelli previsti in applicazione dei parametri della tabella di cui al comma 4 e dei commi 5 e 6 seguenti; la restante quota può essere reperita in aree private.

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

TABELLA DEL FABBISOGNO TOTALE DEI POSTI PARCHEGGIO 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 G-SM3 G-SM4	oltre 4500	$N = 645 + 0,25(S - 4500)$
M-SE2 M-SE3 M-SE4	401-2500	$N = 0,045 \times S$
G-SE1 G-SE2 G-SE3 G-SE4	da 1501 o 2501 a oltre 6000	$N = 40 + 0,08(S - 900)$
M-CC	151-1500 251-2500	$NCC = N + N' \text{ (***)}$
G-CC1 G-CC2	fino a 12000	$NCC = N + N' \text{ (***)}$
G-CC3 G-CC4	----- fino a 18000 ----- oltre 18000	$NCC = (N + N') \times 1,5 \text{ (***)}$

(*) 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.

5. 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.

6. 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.

7. Per gli esercizi di vicinato e per le medie strutture, comprese tra queste ultime i centri commerciali di cui all'articolo 3, la cui dimensione sia conforme alla "*Tabella di compatibilità territoriale dello sviluppo*", ubicati nell'addensamento storico rilevante (A.1.), non è richiesto il soddisfacimento di fabbisogno di posti a parcheggio previsto dalla tabella di cui al comma 4, è comunque fatto salvo quanto prescritto dall'art. 21, comma 1, numero 3), della L.R. 56/1977 e s.m.i.

8. Per gli esercizi commerciali che si avvalgono dell'articolo 15, commi 13, 14 e 16 della D.C.R. 20.11.2012 n. 191-43016 è consentita la monetizzazione del fabbisogno di posti a parcheggio previsti dalla tabella di cui al comma 4 nell'addensamento storico rilevante (A.1.), nelle localizzazioni commerciali urbane non addensate (L.1.) in modo da contribuire alla costituzione di un fondo destinato al finanziamento di interventi di iniziativa pubblica al servizio delle zone di insediamento commerciale.

9. Per gli esercizi commerciali che si avvalgono dell'articolo 15, commi 7 e 9 della D.C.R. 20.11.2012 n. 191-43016 è consentita la monetizzazione del fabbisogno di posti a parcheggio previsti dalla tabella di cui al comma 4, derivante dalla superficie di vendita ampliata, in tutte le zone di insediamento commerciale in modo da contribuire alla costituzione di un fondo destinato al finanziamento di interventi di iniziativa pubblica al servizio delle zone di insediamento commerciale urbane. Nel caso dell'addensamento A.5. è richiesto comunque l'effettivo possesso di almeno l'80 per cento delle dotazioni prescritte dall'articolo 21, comma 1, numero 3) della l.r. 56/1977 ed il rispetto della dotazione di cui all'articolo 41 sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica) relativamente all'intera superficie di vendita comprensiva di quella risultante dall'ampliamento.

10. 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 da reperire e da considerare separatamente dal fabbisogno e dallo standard calcolato per le superfici commerciali ed assimilate di cui al comma 3. La realizzazione in una zona di insediamento commerciale di una multisala cinematografica determina un fabbisogno aggiuntivo a quello derivante dall'applicazione del comma 4, secondo le previsioni della specifica normativa di settore.

11. Il fabbisogno totale di posti a parcheggio e di superficie, da computare in relazione alla superficie di vendita delle tipologie di strutture distributive, nel rispetto dei commi 4, 5 e 6, è obbligatorio e non derogabile ai fini del rilascio delle autorizzazioni commerciali normate dall'art. 15 della D.C.R. 20.11.2012 n. 191-43016, e ai fini del rilascio delle pratiche edilizie anche per i casi in cui è prevista la monetizzazione di cui ai commi 7, 8 e 9. La quota di posti a parcheggio e relativa superficie da destinare a parcheggi pertinenziali/privati (L.122/89 e l'art. 41 della Legge 17.8.1942 n. 1150), è reperita in aree private.

12. Il reperimento del fabbisogno di parcheggi non è richiesto per le strutture commerciali con superficie di vendita inferiore a 400 mq., ubicate in locali già esistenti, ad uso commerciale, per i quali non vi sia un incremento della superficie di vendita o il passaggio dal settore non alimentare a quello alimentare o misto.

13. Ai sensi dell'articolo 21, comma 4, L.R. 56/1977 e s.m.i., ai fini degli standard, sono computabili, oltre alle aree cedute e/o acquisite alla Pubblica Amministrazione, anche quelle private per le quali è previsto l'assoggettamento permanente ad uso pubblico disciplinato con convenzione nelle proporzioni definite dal P.R.G.C. o dai suoi strumenti attuativi.

Art.13) Regolamentazione delle aree di sosta e Verifiche di impatto sulla viabilità

1. Per la regolamentazione delle aree di sosta e verifiche di impatto sulla viabilità, nel caso di progetti e domande di autorizzazioni commerciali, si richiama il rispetto dell'art. 26 "Regolamentazione delle aree di sosta e verifiche di impatto sulla viabilità" della D.C.R. 20.11.2012 n. 191-43016.

2. La destinazione d'uso commerciale abilita alla realizzazione di insediamenti commerciali solo nei casi in cui siano rispettate le condizioni di impatto sulla viabilità, con riferimento alle aree di sosta oltre che in relazione al traffico generato. Tali condizioni sono stabilite dal Regolamento comunale di polizia urbana.

3. Le grandi strutture di vendita e tutte le attività commerciali ubicate nelle localizzazioni commerciali urbane ed urbano-periferiche devono dimostrare, oltre alla disponibilità di parcheggi, così come prevista all'articolo 25 della D.C.R. 20.11.2012 n. 191-43016, anche quella di cortili destinati alla movimentazione delle merci e di aree di sosta per gli automezzi pesanti in attesa di scarico. Tali aree non devono interferire con il sistema dei posti auto riservati alla clientela e al personale dipendente e devono essere servite da viabilità dedicata che non deve interferire con la viabilità di transito e di ricerca del posto auto da parte della clientela.

4. 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:

a) superiori a mq 900, sono subordinati alla valutazione di impatto sulla viabilità quando sono insediati negli addensamenti A5 e nelle localizzazioni L2;

b) superiori a mq 1800, sono subordinati alla valutazione di impatto sulla viabilità quando sono insediati negli addensamenti A1 e nelle localizzazioni L1.

5. L'analisi, la valutazione e la verifica di impatto sulla viabilità devono essere estese, secondo i criteri e le modalità stabilite dall'art. 27 della D.C.R. 20.11.2012 n. 191-43016, a verifiche di impatto ambientale.

Art.14) Verifiche di impatto ambientale

1. Per le verifiche di impatto ambientale, si richiama il rispetto dell'art. 27 "Verifiche di impatto ambientale" della D.C.R. 20.11.2012 n. 191-43016.

TITOLO V - INTERVENTI A SOSTEGNO DELLO SVILUPPO COMMERCIALE

Art.15) P.Q.U. – Programmi di Qualificazione Urbana

1. L'Amministrazione comunale può promuovere la realizzazione di progetti e programmi anche di natura urbanistica ed edilizia, volti alla riqualificazione del tessuto commerciale, al rafforzamento dell'immagine, dell'identità urbana locale e della riqualificazione urbana.

2. Con apposito provvedimento deliberativo l'Amministrazione Comunale, sentito il parere delle associazioni dei consumatori e delle imprese del commercio, può adottare specifici Programmi di Qualificazione Urbana (P.Q.U.)

3. *In conformità a quanto stabilito dall'art. 18 della D.C.R. 20.11.2012 n. 191-43016*, i comuni, anche su proposta di soggetti privati e/o con il loro concorso, sulla base di appositi studi sulle problematiche della distribuzione commerciale locale e sulle interrelazioni con le componenti territoriali ed economiche, adottano i suddetti programmi, congiuntamente ad apposito programma di attuazione contenente tempi e modalità di realizzazione degli interventi, i soggetti pubblici e privati partecipanti al programma e dettagliato piano finanziario.

4. I programmi di qualificazione urbana possono essere promossi su porzioni di tutto il territorio comunale, con esclusione degli addensamenti A.5. e delle localizzazioni L.2., interessate dalla presenza di insediamenti commerciali, denominate «luoghi del commercio» o, se ne hanno i requisiti, «centri commerciali naturali», e devono comprendere, oltre agli esercizi commerciali al dettaglio, anche le aree mercatali per l'attività di commercio su area pubblica, i pubblici esercizi, le attività turistico-ricettive e di intrattenimento e svago, e di artigianato di servizio.

6. I programmi di qualificazione urbana possono prevedere interventi a carattere strutturale, che a titolo esemplificativo sono i seguenti:

- a) creazione di parcheggi pubblici o privati pluripiano o interrati;
- b) rifacimento di illuminazione pubblica;
- c) ripavimentazione di vie e piazze;
- d) pedonalizzazione e moderazione del traffico, lungo vie e piazze, contestualmente ad altre adeguate ristrutturazioni del sistema del traffico urbano;
- e) ristrutturazione delle reti dei trasporti pubblici urbani ed extraurbani;
- f) realizzazione di piantumazioni, alberate, aree da destinare a verde pubblico di livello locale;
- g) realizzazioni di arredi urbani, tali da ottenere un miglioramento della visibilità, dell'identità e delle forme di richiamo nell'ambito dell'insediamento commerciale;
- h) recupero di facciate dotate di valori storici e culturali;
- i) recupero di immobili pubblici da adibire ad attività commerciali, paracommerciali e di servizio pubblico integrato;
- j) recupero di piazze e spazi pubblici da destinare ad aree mercatali per l'attività di commercio su area pubblica, alle attività commerciali nel rispetto dell'articolo 17, o a luoghi di esposizioni, di mostre e di attività culturali a carattere non permanente;
- k) creazione di spazi per l'insediamento delle attività commerciali nel rispetto dell'articolo 17;
- l) creazione di spazi polifunzionali destinati ad attività di intrattenimento e di svago;
- m) ogni altro intervento ritenuto idoneo alla riqualificazione economica ed urbana.

Art.16) Criteri di valutazione di tipo economico ed ambientale

1. Ai sensi dell'art. 17 della D.C.R. 20.11.2012 n. 191-43016, nelle zone di insediamento commerciale di cui ai precedenti art. 6 e 7, il rilascio delle autorizzazioni commerciali è subordinato alla dimostrazione dell'impatto positivo del nuovo insediamento sotto il profilo economico e ambientale. I principali criteri di valutazione sono:

2. Qualità urbana

2.1 Nella valutazione del progetto sarà data particolare importanza alla qualità sia, degli aspetti edilizi, sia della correlazione con l'intorno. Deve essere sempre predisposto lo studio degli spazi aperti, degli spazi pedonali, di quelli per la sosta e la mobilità degli automezzi dell'utenza e per l'espletamento delle operazioni di carico/scarico merci. Le grandi strutture di vendita non si devono configurare come edifici isolati in un grande parcheggio, dovranno rispondere a requisiti di eccellenza per quanto concerne d'impatto ecologico e il risparmio energetico e più in generale, dovranno essere in sintonia con i principi dell'architettura sostenibile.

2.2 In aree aggiuntive a quelle previste dall'art. 21 L.R. 56/77 e art. 25 dei criteri regionali, si devono prevedere, opere di arredo urbano su aree pubbliche, o assoggettate ad uso pubblico esterne alla struttura degli edifici, da intendere quale progettazione coordinata delle pavimentazioni, dell'illuminazione, della segnaletica, di altre attrezzature quali, ad esempio, panchine, fioriere, fontanelle e giochi d'acqua, verde attrezzato, percorsi e impianti sportivi, ecc..

2.3 Al fine di promuovere processi di riqualificazione del territorio e di evitare la creazione di luoghi monofunzionali, sono preferiti gli insediamenti commerciali collocati nell'ambito di programmi complessi che prevedano, compatibilmente con le destinazioni d'uso ammesse, l'integrazione della funzione commerciale con altre funzioni, quali le attività di servizio pubbliche e private, le attrezzature collettive, direzionali, ricreative, ricettive comprese le residenze per anziani, sportive, culturali e simili.

2.4 Una particolare, rigorosa, verifica riguarderà il fabbisogno di parcheggi, la salvaguardia dei beni culturali e ambientali e per gli aggregati di offerta di oltre 900 mq di superficie di vendita, le verifiche dell'impatto sulla viabilità. Gli aggregati di offerta possono essere formati sia da una sola struttura, sia da più strutture indipendenti sotto il profilo dell'autorizzazione commerciale, ma aventi in comune gli accessi e le uscite sulla viabilità principale.

2.5 A supporto di una migliore progettazione e gestione volta a potenziare la sostenibilità ambientale ed energetica delle strutture commerciali, si invita a prendere visione delle *"Migliori tecniche disponibili a costi sopportabili di progettazione e realizzazione delle strutture commerciali e buone pratiche di gestione"* pubblicate dal Settore Commercio della Regione Piemonte sul sito web <http://www.regione.piemonte.it/commercio/commercioAmbiente.htm>, con l'obiettivo di applicarle e diffonderle.

3. Rivitalizzazione dei centri urbani

3.1 Nella valutazione dei progetti di nuovi insediamenti commerciali si attribuisce importanza anche al contributo che essi danno allo sviluppo commerciale e turistico al Comune di Cameri. Un contributo può essere fornito anche partecipando alla realizzazione di un progetto di riqualificazione degli spazi pubblici, all'interno dell'Addensamento A1 e dalla creazione di percorsi attrezzati, con specifico riferimento ai percorsi pedonali e ciclabili che collegano la localizzazione

commerciale L2 e l'addensamento A5 con il Centro di Cameri, quale il Progetto di Riqualificazione Urbana.

Il progetto deve essere particolarmente attento a valorizzare le architetture locali, l'impianto storicamente consolidato dell'ambiente urbano, il limite della configurazione urbana secondo il percorso indicato in PRGC e di cui costituisce elemento caratterizzante.

4. Valorizzazione delle piccole e medie imprese

4.1 La valutazione dell'impatto economico degli insediamenti commerciali nelle zone A5 e L2 che utilizzano una superficie lorda di pavimento superiore a 4.000 mq considera positivamente la sottoscrizione di convenzione, o atto d'impegno unilaterale, che garantisca la disponibilità di spazi destinati al recupero e alla valorizzazione delle piccole e medie imprese locali, nella misura indicativa di almeno il 5 % della superficie lorda di pavimento, offerta in locazione, a condizione adeguate, ad imprenditori locali già operanti con attività di commercio in sede fissa o ad esse assimilate.

4.2 Nel caso di insediamenti con una superficie lorda di pavimento (SLP) superiore a 8.000 mq si considera positivamente la sottoscrizione di una convenzione, con la quale è offerta, a condizioni adeguate, ad operatori locali del commercio su area pubblica, o ad essi assimilabili, un'area attrezzata, anche all'aperto, non inferiore al 5% di tale superficie (SLP).

Si considera adeguato per il commercio un canone di locazione iniziale annuo, aggiornato su base Istat, pari al 10% del valore catastale 10 dell'immobile locato e, per il commercio su area pubblica., un costo complessivo al mq non superiore a quello medio rilevato sui mercati di Cameri.

Si considerano "locali", gli operatori aventi unità operativa o posto nel mercato, nel comune Cameri.

5. Altre variabili economiche e tutela del consumatore

5.1 Ogni domanda di autorizzazione dovrà essere corredata, oltre che dalla documentazione richiesta dalla D.G.R. 43-29533/00 smi, e degli impegni riferiti ai precedenti punti a), b), c), anche di uno studio economico che comprenda:

- una valutazione sulla dinamica della concorrenza e sulla formazione dei prezzi di mercato;
- il bilancio occupazionale, con riferimento sia al commercio già insediato nell'area di gravitazione compresa nei dieci minuti di' automobile, sia all'offerta di posti di lavoro alle fasce deboli (giovani, donne, lavoratori in mobilità) o a residenti nel Comune di Cameri;
- i cambiamenti previsti sul servizio reso al consumatore.

Art.17) Norme finali

1. Per tutto quanto non espressamente regolato dai precedenti articoli si rinvia alle leggi, normative, regolamenti nazionali e regionali, in vigore e, in particolare, al D.Lgs. 114/98, alla L.R. del Piemonte 28/99, alla della D.C.R. 20.11.2012 n. 191-43016, alla L.R. 56/77 smi.

