



COMUNE DI VALENZA

DELIBERAZIONE DEL C.C. N. 90 DEL 20/12/2007

ADEGUAMENTO DEGLI STRUMENTI COMUNALI DI SVILUPPO DEL COMMERCIO
(ai sensi degli artt. 3 e 4 della l.r. n. 28/1999 ed in attuazione del disposto dell'art. 8 comma 3 del d. lgs. 114 del 31 marzo 1998)

**SULLA BASE DELLE INDICAZIONI CONTENUTE NELLA D.C.R. 563-13414/99,
MODIFICATA DALLA D.C.R. N. 347-42514 DEL 23.12.2003 E DALLA D.C.R. N. 59-10831
DEL 24 MARZO 2006**

Consulenza Tecnica:

catcom
CENTRO ASSISTENZA TECNICA AL COMMERCIO

Via Massena 20 – 10128 TORINO
Tel. 011/5516216 – Fax n. 011/5516289
www.catcom.it – e-mail: cat@ascomtorino.it

ECAT CONFESERCENTI
Centro Assistenza Tecnica S.r.l.

Corso Principe Eugenio 7/D TORINO
Tel. 011/52201 - Fax 011 5214706
www.confesercenti-to.it

Articolo 17

Individuazione dei beni culturali e ambientali

Le attività commerciali sono assoggettate al rigoroso rispetto dei beni culturali e ambientali eventualmente individuati dal comune ai sensi dell'articolo 24 della legge regionale n. 56/1977 smi, 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.

Sono altresì sottomesse al rispetto delle prescrizioni introdotte dal Comune nel piano regolatore generale o nel regolamento di polizia urbana al fine di salvaguardare parti del tessuto commerciale o singoli esercizi commerciali, pubblici esercizi e attività artigianali, aventi valore storico e artistico, al fine di evitarne lo snaturamento e l'espulsione, in sintonia con quanto prescritto dall'articolo 6, comma 3, punto c) del decreto legislativo n. 114/1998.

Art. 18

Fabbisogno di parcheggi e standard relativi ad insediamenti commerciali.

1. Il piano regolatore generale e le relative varianti stabiliscono già, nel rispetto dell'articolo 21, primo comma, numero 3) della legge regionale n. 56/1977 smi, lo standard minimo per parcheggi pubblici riferito alla superficie lorda di pavimento delle tipologie di strutture distributive.
2. Ai sensi dell'articolo 21, secondo comma della l.r. 56/1977, fatto salvo il rispetto di quanto prescritto al primo comma, numero 3) dell'articolo 21 della l.r. 56/1977 smi, lo standard pubblico relativo al fabbisogno totale di posti a parcheggio pubblico è determinato nella misura del 50 per cento del fabbisogno di posti a parcheggio e conseguente superficie ottenuto dall'applicazione dei parametri della tabella di cui al comma 4 e dei commi 5 e 7; la restante quota può essere reperita in aree private.
3. Qualora in una zona di insediamento commerciale o in un immobile che ospita anche una o più attività di vendita al dettaglio siano presenti, anche eventualmente con accessi separati e con destinazione d'uso specifica, altre attività (residenze, uffici, impianti e attrezzature per il tempo libero, artigianato al servizio delle persone e delle imprese, e simili), la loro superficie utile lorda genera lo standard specifico stabilito dall'articolo 21 della l.r. 56/1977, come modificato dalla l.r. n. 28/1999 s.m.i., da reperire e da considerare separatamente dal fabbisogno e dallo standard calcolato per le superfici commerciali ed assimilate. La realizzazione in una zona di insediamento commerciale di una multisala cinematografica, con una capienza superiore a 1300 posti, autorizzata ai sensi del decreto ministeriale 29 settembre 1998, n. 391 (Regolamento recante disposizioni per il rilascio di autorizzazione per l'apertura di sale cinematografiche, ai sensi dell'articolo 31 della legge 4 novembre 1965, n. 1213, e successive modificazioni), o ai sensi della legge regionale 28 dicembre 2005, n. 17 (Disciplina della diffusione dell'esercizio cinematografico del Piemonte), determina un fabbisogno aggiuntivo pari ad 1 posto auto ogni dieci mq. di superficie utile lorda di pertinenza della suddetta multisala cinematografica.
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	OLTRE 4500	$N = 645 + 0,25(S - 4500)$
G-SM3		
G-SM4		
M-SE2-3-4	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-CC1	FINO A 12000	$NCC = N + N'$ ^(***)
G-CC2		
G-CC3	FINO A 18000	$NCC = (N + N') \times 1,5$ ^(***)
G-CC4	OLTRE 18000	

(*) 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. Per gli esercizi di vicinato e per le medie strutture, compresi i centri commerciali di cui all'articolo 6, la cui dimensione sia conforme alle tabelle dell'articolo 14, ubicati nell' addensamento storico rilevante (A.1.) e nell'Addensamento urbano forte (A3) non è richiesto il soddisfacimento di fabbisogno di posti parcheggio previsto dal comma 4; è comunque fatto salvo quanto prescritto dall'articolo 21, primo comma, numero 3) della l.r. 56/1977 smi.
7. Al fine di favorire ed incentivare la piccola distribuzione, per la nuova apertura o l'ampliamento di esercizi di vicinato con superficie di vendita (comprensiva di quella in ampliamento) inferiore o uguale a 70 mq., non sono richieste la realizzazione o la monetizzazione delle aree a parcheggio; per esercizi di vicinato con superficie di vendita superiore a 70 mq., la realizzazione o la monetizzazione delle aree a parcheggio è richiesta solo per la superficie eccedente il limite suddetto.
8. Qualora venga dimostrata l'impossibilità, all'interno delle aree classificate dal P.R.G. come di tipo "A" o di tipo "B", di realizzare le prescritte aree a parcheggio di cui all'art. 21 della L.R. n. 56/77, ai sensi dell'art. 26 della D.C.R. 29 ottobre 1999 n. 563-13414 e s.m.i. l'Amministrazione Comunale può consentire la monetizzazione limitatamente alle seguenti tipologie distributive: esercizi di vicinato, medie strutture alimentari con superficie di vendita inferiore a 400 mq. (M-SAM 1), medie strutture extralimentari con superficie di vendita inferiore a 901 mq. (M-SE 1, M-SE 2).
9. 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.
10. 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 3, 4 e 6, è obbligatorio e non derogabile ai fini del rilascio delle autorizzazioni commerciali, normate dall'articolo 13, e ai fini del rilascio dei permessi di costruzione. La quota di posti a parcheggio e relativa superficie, non soggetta alle norme dell'articolo 21, primo e secondo comma della legge regionale n. 56/1977 smi, e ai commi 1 e 2 del presente articolo, è reperita in aree private per il soddisfacimento delle norme dell'articolo 41 sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), così come modificato dall'articolo 2 della legge 24 marzo 1989, n.122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con d.p.r. 15 giugno 1959, n. 393).

Articolo 19 **Norme a tutela della viabilità e dell'ambiente.**

L'esercizio delle attività commerciali al dettaglio soggiace altresì alle prescrizioni poste dagli artt. 26 (aree di sosta e verifiche sulla viabilità) e 27 (verifica di impatto ambientale) della D.C.R. n. 563-13414/99 s.m.i. della Regione Piemonte, nonché a quelle eventualmente introdotte dal Comune al medesimo fine nell'ambito degli strumenti di pianificazione territoriale, del programma di qualificazione urbana o del regolamento di polizia urbana.

Articolo 20

Contestualità delle autorizzazioni commerciali e dei permessi di costruzione

I permessi di costruzione relativi alle medie strutture di vendita sono rilasciati, nel rispetto di quanto è previsto dalla legge regionale n. 56/1977 smi, secondo il principio della contestualità con le autorizzazioni commerciali.

I procedimenti di rilascio dell'autorizzazione amministrativa per grandi strutture di vendita e di rilascio del permesso di costruire inerente all'immobile devono essere il più possibile correlati al fine della loro contestuale definizione.

Le condizioni per il rilascio del permesso di costruire sono dettate dall'articolo 26 della l.r. 56/1977, smi. Il permesso previsto da tale articolo può essere richiesto contestualmente all'autorizzazione amministrativa, ma non può essere rilasciato prima della deliberazione della conferenza dei servizi prevista dall'articolo 9 del d.lgs. n. 114/1998 o del rilascio dell'autorizzazione ai sensi dell'articolo 8 dello stesso decreto.

I permessi di costruzione per le medie e grandi strutture di vendita sono rilasciati, nel rispetto delle presenti norme, di quelle previste nella D.C.R. n. 563-13414/99 s.m.i. e dell'articolo 26 della legge regionale n. 56/1977 smi.

Articolo 21

Norme sul procedimento Amministrativo concernente le domande relative alle medie strutture di vendita.

Le norme sul procedimento amministrativo concernenti le domande relative alle medie strutture di vendita, di cui al comma 4 dell'art. 8 del d. lgs. 114/1998, verranno definite con separato provvedimento della Giunta Comunale.

Fino all'adozione di tale deliberazione si applicheranno le disposizioni stabilite dalla Regione Piemonte nella D.G.R. 1 marzo 2000 n. 43-29533 nell'allegato B, ed intendendosi in tale fase stabilito quale termine dalla data di ricevimento, entro il quale le domande devono ritenersi accolte qualora non venga comunicato provvedimento di diniego, i 90 giorni.