

TESTO COORDINATO DELL'ALLEGATO A ALLA DCR n. 563-13414 del 29.10.99
*“INDIRIZZI GENERALI E CRITERI DI PROGRAMMAZIONE URBANISTICA PER
L'INSEDIAMENTO DEL COMMERCIO AL DETTAGLIO IN SEDE FISSA IN ATTUAZIONE
DEL D.LGS 31.3.1998 114/98”* E DELL'ALLEGATO A ALLA DCR N. 347-42514 DEL
23.12.2003 *“MODIFICHE ED INTEGRAZIONI ALL'ALLEGATO A ALLA DCR N. 563-
13414 DEL 29 OTTOBRE 1999”*

INDICE

PARTE PRIMA. INDIRIZZI REGIONALI GENERALI PER L'INSEDIAMENTO DELLE ATTIVITA' COMMERCIALI

TITOLO PRIMO. LE SCELTE E GLI INDIRIZZI

- Articolo 1. Oggetto e finalità
- Articolo 2. Obiettivi
- Articolo 3. Riferimenti metodologici per le scelte di programmazione
- Articolo 4. Riferimenti operativi per la programmazione della rete distributiva

TITOLO SECONDO. LE STRUTTURE DELLA CONCORRENZA

- Articolo 5. Definizione di superficie di vendita e classificazione degli esercizi commerciali
- Articolo 6. Definizione di centro commerciale
- Articolo 7. Definizione di offerta commerciale
- Articolo 8. Classificazione delle tipologie di strutture distributive

TITOLO TERZO. L'ASSETTO TERRITORIALE DELLA RETE DISTRIBUTIVA

- Articolo 9. Ambiti della programmazione della rete distributiva
- Articolo 10. Classificazione delle aree di programmazione commerciale
- Articolo 11. Classificazione dei comuni e definizione dei centri urbani
- Articolo 12. Classificazione delle zone di insediamento commerciale
- Articolo 13. Criteri per il riconoscimento degli addensamenti commerciali
- Articolo 14. Criteri per il riconoscimento delle localizzazioni commerciali

TITOLO QUARTO. REGOLAMENTO DELLO SVILUPPO DELLA RETE DISTRIBUTIVA

- Articolo 15. Nuove aperture, trasferimenti, variazione della superficie e di settore merceologico degli esercizi commerciali
- Articolo 16. Sviluppo e concorrenza
- Articolo 17. Compatibilità territoriale dello sviluppo
- Articolo 18. Interventi per la valorizzazione degli addensamenti commerciali urbani e per il recupero delle piccole e medie imprese
- Articolo 19. Programmi integrati di rivitalizzazione delle realtà minori
- Articolo 20. Prescrizioni particolari
- Articolo 21. Priorità nel rilascio delle autorizzazioni

PARTE
SECONDA. CRITERI DI PROGRAMMAZIONE URBANISTICA RIFERITI AL
SETTORE COMMERCIALE

TITOLO QUINTO. ADEGUAMENTO DEGLI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI

- Articolo 22. Vocazione commerciale del territorio comunale, dimensionamento delle aree commerciali ed elaborati di piano
- Articolo 23. Individuazione dei beni culturali e ambientali
- Articolo 24. Destinazioni d'uso
- Articolo 25. Fabbisogno di parcheggi e standard relativi ad insediamenti commerciali e ad altre attività presenti nell'area
- Articolo 26. Regolamentazione delle aree di sosta e verifiche di impatto sulla viabilità
- Articolo 27. Verifiche di impatto ambientale
- Articolo 28. Contestualità delle autorizzazioni commerciali e delle concessioni edilizie
- Articolo 29. Approvazione degli strumenti urbanistici e degli atti presupposti e complementari
- Articolo 30. Norme sostitutive nel caso d'inerzia da parte dei comuni

TITOLO SESTO. DISPOSIZIONI FINALI

- Articolo 31. Norme finali

- ALLEGATO 1. AREE DI PROGRAMMAZIONE COMMERCIALE
- ALLEGATO 2. COMUNI POLO E SUPOLO, COMUNI INTERMEDI, COMUNI MINORI.”

PARTE PRIMA. INDIRIZZI GENERALI PER L'INSEDIAMENTO DELLE ATTIVITÀ COMMERCIALI

TITOLO PRIMO. LE SCELTE E GLI INDIRIZZI

Art. 1. 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 presente normativa 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. Per commercio al dettaglio 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.

3. 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), 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.

4. I comuni, ai sensi dell'articolo 6, comma 5 del decreto legislativo n. 114/1998 e dell'articolo 4 della legge regionale sul commercio, devono adeguare gli strumenti urbanistici generali e attuativi e i regolamenti di polizia locale agli indirizzi generali ed ai criteri di programmazione urbanistica stabiliti dalle presenti norme, entro centottanta giorni dalla loro pubblicazione sul Bollettino ufficiale della Regione.

Art. 2. Obiettivi

1. Nel rispetto di quanto prescritto dall'articolo 6 del decreto legislativo n. 114/1998 e dalla legge regionale sul commercio, gli indirizzi generali e i criteri di programmazione urbanistica perseguono i seguenti obiettivi:

a) favorire la modernizzazione del sistema distributivo in modo che si realizzino le condizioni per il miglioramento della sua produttività, della qualità del servizio e dell'informazione al consumatore;

b) favorire il mantenimento di una presenza diffusa e qualificata del servizio di prossimità nei centri urbani, nei piccoli comuni, nelle frazioni e nelle altre aree scarsamente servite, in modo che sia facilitato l'approvvigionamento per tutte le fasce della popolazione, anche attraverso la presenza di esercizi commerciali riconducibili a differenti tipologie di strutture distributive;

c) orientare l'insediamento degli esercizi commerciali in zone ed aree idonee alla formazione di sinergie tra le differenti tipologie di strutture distributive e gli altri servizi, al fine di migliorare la produttività del sistema e la qualità del servizio reso ai consumatori, nel rispetto dell'integrità dell'ambiente e del patrimonio storico-artistico regionale e promuovendo la rivitalizzazione dei centri urbani;

d) favorire la formazione di un sistema di offerta, articolato sul territorio e composto da una vasta gamma di tipologie di strutture distributive, tra le quali non si producano posizioni dominanti, in modo tale che i consumatori, potendo scegliere tra differenti alternative di localizzazione e di assortimento, esercitando le loro preferenze, inneschino la dinamica concorrenziale nel sistema;

e) coordinare la programmazione in materia commerciale e urbanistica dei diversi livelli di governo, nonché i procedimenti relativi al rilascio delle autorizzazioni commerciali e delle concessioni ed autorizzazioni edilizie, sia per favorire la trasparenza e la semplificazione dei procedimenti amministrativi, nel quadro di un sistema decisionale condiviso, sia per evitare situazioni di offerta commerciale e immobiliare contrarie ai principi della libera concorrenza.

2. Gli obiettivi si realizzano attraverso il completamento e la riqualificazione della rete degli insediamenti commerciali attuali di differente livello, che erogano il servizio commerciale nell'ambito del territorio regionale.

Art. 3. Riferimenti metodologici per le scelte di programmazione

1. La programmazione della rete distributiva assume come propri riferimenti fondamentali:

a) il comportamento del consumatore;

b) la dinamica concorrenziale che si sviluppa tra sottosistemi e tra unità del sistema commerciale;

c) l'organizzazione del territorio **definita attraverso gli strumenti di pianificazione territoriali ed urbanistici**;

d) la concertazione e il coordinamento degli atti della programmazione tra i diversi livelli di governo della regione.

2. Il comportamento del consumatore indica che:

a) la programmazione commerciale deve individuare agglomerazioni di offerta tendenzialmente completa (addensamenti), in grado di rispondere compiutamente alle preferenze che il consumatore, tenuto conto del suo luogo di residenza, esprime con riferimento a quella determinata zona;

b) le dimensioni dei punti di vendita, che contribuiscono alla definizione delle tipologie di strutture distributive e alla formazione dei rapporti di forza sul mercato, devono essere tali da consentire una pluralità di alternative di scelta, sia tra le zone di addensamento commerciale e tra le altre località di concentrazione dell'offerta, sia tra le diverse tipologie di strutture distributive;

c) le condizioni di accessibilità e di sosta gratuita contribuiscono in misura determinante alla formazione delle preferenze del consumatore; pertanto, anche al fine di facilitare il recupero delle piccole e medie imprese, si devono promuovere iniziative idonee a rendere equivalenti tali condizioni tra l'ambito urbano e l'ambito extraurbano.

3. Dall'analisi della concorrenza emerge che:

a) le caratteristiche essenziali di un mercato concorrenziale sono: la flessibilità, l'innovazione e l'allocazione ottimale delle risorse, nell'interesse del consumatore e del sistema economico complessivo;

b) un mercato concorrenziale richiede che:

1) non esistano barriere all'entrata, intese come i vincoli normativi e le difficoltà economiche e tecnologiche, che impediscono o l'avvio dell'attività o lo sviluppo di un concorrente nell'ambito di uno specifico mercato;

2) non siano presenti, e durature, posizioni dominanti di una o poche imprese nei confronti di tutte le altre; per posizione dominante si intende la condizione di un'impresa che sia in grado di modificare i prezzi in modo da rendere massimo il proprio profitto, a scapito del consumatore, senza che tale comportamento modifichi apprezzabilmente la sua quota di mercato;

3) nessuno possa produrre ed utilizzare a proprio vantaggio le esternalità negative; sono esternalità negative i costi sociali generati dall'attività dell'impresa, che non essendo quantificati non hanno influenza nella determinazione dei suoi prezzi;

c) il mercato, ai fini dello studio della concorrenza, è concettualmente distinto da altre nozioni economiche (di mercato, industria, settore), ed è rappresentato dal contesto nel cui ambito si possono sviluppare azioni dannose allo sviluppo della libera concorrenza; tale contesto si individua sia in termini merceologici (prodotto), sia in termini geografici (mercato geografico del prodotto);

d) il prodotto che si considera nel caso del commercio al dettaglio è rappresentato da aggregazioni di tipologie distributive considerate tra loro sostituibili; si considerano sostituibili le tipologie distributive che i consumatori, quando effettuano le loro scelte, pongono l'una in alternativa all'altra, e quelle che sono in grado di modificare la propria offerta, con costi e in tempi limitati, ed inserirsi con successo sul mercato di altre, avendo un rapporto prezzo/qualità/servizio più favorevole ai consumatori;

e) il mercato geografico del prodotto è definito dall'ambito territoriale entro il quale si esauriscono le possibilità di scelta dei consumatori ed il confronto dell'offerta tra imprese; esso varia, quindi, da prodotto a prodotto, al variare delle tipologie distributive che si considerano sostituibili;

f) gli addensamenti commerciali, ed in modo particolare i mercati e i centri commerciali su area pubblica, costituiscono un aggregato di offerta che incide nella formazione dei prezzi e rientra tra le alternative di scelta considerate dal consumatore. La dimensione degli addensamenti commerciali, la dimensione dei mercati su area pubblica, e la dimensione dei singoli punti di vendita che compongono gli addensamenti, rientrano tra gli elementi da considerare nella valutazione delle posizioni dominanti, per la promozione e per la tutela della dinamica concorrenziale.

4. L'organizzazione del territorio indica che:

a) i luoghi del commercio (addensamenti commerciali o altri aggregati di offerta) si distribuiscono secondo differenti modelli di localizzazione, che dipendono dalle modalità con cui si sono sviluppati i sistemi urbani, dal sistema della viabilità, dal comportamento del consumatore e dalla dinamica concorrenziale;

b) le medie e le grandi strutture di vendita si sviluppano prevalentemente nell'ambito delle aree di programmazione commerciale, prescindendo dai confini comunali;

c) la coesistenza in ambiti urbani ristretti di punti di vendita differenti, per dimensione, offerta merceologica e politica commerciale, contribuisce al potenziamento di tali ambiti, favorendo la maggiore produttività del sistema, l'informazione al consumatore e lo sviluppo della dinamica concorrenziale;

d) l'attivazione delle tipologie di strutture distributive di maggiore dimensione, oltre al miglioramento della produttività dell'industria e dei canali distributivi, può causare costi sociali che non incidono sulla formazione dei prezzi e che, pertanto, sono da considerare

“esternalità negative” in contrasto con l’equilibrio concorrenziale da cui origina l’allocazione ottimale delle risorse. Costituiscono un esempio di costi sociali: la congestione del traffico, l’inquinamento e la desertificazione delle aree urbane, rurali e montane;

e) l’organizzazione dell’offerta commerciale in addensamenti commerciali, integrata con gli altri servizi urbani, in condizioni favorevoli di accessibilità e di sosta, genera esternalità positive, sia sotto forma di sinergie economiche, sia in termini di miglioramento della qualità urbana attraverso lo sviluppo di spazi pubblici collettivi.

5. La concertazione e il coordinamento degli atti della programmazione tra i diversi livelli di governo della Regione favoriscono lo sviluppo della libera concorrenza:

a) determinando tipologie di strutture distributive caratterizzate da ampi margini di sostituibilità;

b) individuando i mercati geografici principali (criteri di localizzazione e aree di influenza) in relazione alle caratteristiche dell’offerta e al comportamento dei consumatori;

c) regolando gli effetti delle esternalità negative, nonché favorendo lo sviluppo di esternalità positive.

Art. 4. Riferimenti operativi per la programmazione della rete distributiva

1. Ai fini del raggiungimento delle finalità e degli obiettivi sopra esplicitati, nel rispetto dei principi degli articoli 1, 2, 3, 6 e 10 del decreto legislativo n. 114/1998 e della legge regionale sul commercio, la programmazione della rete distributiva si basa sui seguenti elementi:

a) le strutture della concorrenza: rappresentate dalle tipologie di strutture distributive aventi caratteristiche differenti per quanto concerne la composizione dell’offerta, merceologica e di servizio, il livello dei prezzi praticati, l’uso dello spazio privato e pubblico, e le differenti preferenze di localizzazione;

b) l’assetto territoriale: attraverso il quale sono individuate le condizioni, relative alle zone di insediamento delle attività commerciali, che favoriscono lo sviluppo della concorrenza potenziale del sistema, la varietà e la diffusione del servizio da rendere al consumatore;

c) la dinamica della concorrenza, gli incentivi e la regolamentazione dello sviluppo: determinati dalle differenti combinazioni dell’offerta, compatibili con le differenti zone di insediamento, tenuto conto della vocazione territoriale dei luoghi, del loro utilizzo da parte dei consumatori e delle necessità di tutela storico-artistica e ambientale. Attraverso gli incentivi si facilitano il mantenimento del servizio a favore dei consumatori marginali e poco mobili, e l’ottimale esercizio dell’attività delle piccole e medie imprese operanti nelle parti di territorio per le quali sono necessari interventi per la riqualificazione del tessuto commerciale;

d) il raccordo tra la programmazione economica e la pianificazione urbanistica riferite al settore commerciale: indispensabile per evitare le perdite di efficienza che potrebbero derivare da incoerenze e sfasature temporali tra le richieste di autorizzazioni commerciali e di concessioni o autorizzazioni edilizie **e tra la realizzazione dell’intervento commerciale e la costruzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria (infrastrutture).**

TITOLO SECONDO. LE STRUTTURE DELLA CONCORRENZA

ART. 5. Definizione di superficie di vendita e classificazione degli esercizi commerciali

1. Ai sensi dell’articolo 4, comma 1, lettera c) del decreto legislativo n. 114/1998, la superficie di vendita di un esercizio commerciale al dettaglio in sede fissa è l’area

destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, casse, scaffalature e simili. Non costituisce superficie di vendita quella destinata ai magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici, servizi.

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

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

4. Ad ogni esercizio commerciale, così come definito al comma 3, 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, 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 di vendita degli esercizi commerciali che trattano esclusivamente merci ingombranti, dei quali il venditore non è in grado di effettuare la consegna immediata (mobilifici, concessionarie auto, legnami, materiali per l'edilizia e simili) può essere limitata alla dimensione massima degli esercizi di vicinato; la parte rimanente, ancorché comunicante con essa, deve essere separata e distinta da pareti continue e si può destinare a magazzino, deposito o superficie espositiva; ai fini del presente comma è obbligatoria la sottoscrizione e la registrazione presso l'Agenzia delle entrate di un atto di impegno d'obbligo tra comune e operatore, che costituisce integrazione alla comunicazione di cui all'articolo 7 del d.lgs. 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 7.

7. La superficie espositiva è la parte dell'unità immobiliare, a destinazione commerciale, alla quale il pubblico accede, in condizioni di sicurezza, solo se accompagnato dagli addetti alla vendita e solo per prendere visione di prodotti non immediatamente asportabili; l'area di vendita è da essa separata e distinta da pareti continue.

8. La superficie di vendita dei centri polifunzionali di servizi, previsti dall'articolo 19, non comprende la parte dell'unità immobiliare occupata da attività non commerciali e dagli spazi di passaggio comuni.

9. Non costituiscono superficie di vendita l'area che delimita le vetrine e le zone di passaggio ad esse antistanti, nei casi in cui si trovino sul fronte strada o siano integrate con spazi di passaggio comuni ad altri esercizi commerciali.

10. Ai sensi dell'articolo 4, comma 1, lettere d), e), f) del decreto legislativo n. 114/1998, gli esercizi commerciali per la vendita al dettaglio sono così classificati:

a) esercizi di vicinato. Sono gli esercizi la cui superficie di vendita:

- 1) non è superiore a mq. 150 nei comuni con popolazione fino a 10.000 abitanti;
- 2) non è superiore a mq. 250 nei comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti;

b) medie strutture di vendita. Sono gli esercizi commerciali la cui superficie di vendita è compresa:

- 1) tra mq. 151 e mq. 1.500 nei comuni con popolazione fino a 10.000 abitanti;
2. tra mq. 251 e mq. 2.500 nei comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti;

c) grandi strutture di vendita. Sono gli esercizi commerciali la cui superficie di vendita è:

- 1) superiore a mq. 1.500 nei comuni con popolazione fino a 10.000 abitanti;
 - 2) superiore a mq. 2.500 nei comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti.
11. I comuni con più di 10.000 abitanti hanno facoltà di ridurre la superficie massima degli esercizi di vicinato e delle medie strutture di vendita limitatamente ai casi previsti all'articolo 19, comma 1.

Art. 6. Definizione di centro commerciale

1. Un centro commerciale, ai sensi dell'articolo 4, comma 1, lettera g) del d.lgs. 114/1998, è una struttura fisico-funzionale concepita e organizzata unitariamente, a specifica destinazione d'uso commerciale, costituita da almeno due esercizi commerciali al dettaglio 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.

1 bis. Due o più insediamenti commerciali e/o tipologie di strutture distributive di cui al articolo 8, 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 l.r. 56/1977, garantendo in tal modo la presenza di diverse destinazioni d'uso urbanistiche, diversi usi possibili e diversa potestà di regolamentazione (pubblica e privata) e quindi non sussistendo più il requisito della specifica ed unica destinazione d'uso (commerciale al dettaglio) stabilita dall'articolo 4, comma 1, lettera g) del d.lgs. 114/1998, dal comma 1 e dalla l.r. 56/1977;

c) le vie o piazze pedonali o veicolari pubbliche, di cui alla lettera a), devono essere funzionalmente collegate alla viabilità pubblica urbana o extraurbana;

d) la quota parte del fabbisogno totale di posti a parcheggio reperita nelle aree private, di cui all'articolo 25, comma 2) deve essere soddisfatta nell'area contigua afferente l'insediamento che lo ha generato.

2. La superficie di vendita di un centro commerciale è data dalla somma delle superfici di vendita degli esercizi commerciali al dettaglio in esso presenti. Sono esclusi i centri commerciali di cui al comma 3, lettere c) e d).

3. I centri commerciali sono così classificati:

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

b) centro commerciale sequenziale: è un insediamento commerciale costituito da uno o più edifici collegati funzionalmente da percorsi privati pedonali o veicolari ricavati in area a destinazione d'uso commerciale al dettaglio e pertanto non facenti parte di vie o piazze pubbliche, di cui al comma 1 bis, 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 presente normativa. 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: è una sequenza di esercizi commerciali e di altre attività di servizio, ubicati nelle zone di insediamento commerciale che l'articolo 12 definisce addensamenti commerciali urbani ed extraurbani, che si affacciano, in prevalenza, su vie o piazze urbane e che possono costituirsi in forma associata e/o societaria, anche a capitale misto, per la gestione comune di servizi e di azioni di promozione e marketing. Nell'ambito delle proprie competenze, il comune può sottoscrivere un preciso programma unitario di attività promozionali. Le autorizzazioni commerciali sono separate, indipendenti e non discendono da un unico provvedimento generale. Pertanto la superficie di vendita complessiva non deve essere determinata. Le concessioni o autorizzazioni edilizie sono rilasciate separatamente ed autonomamente a ciascuna unità o complesso immobiliare;

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

4. I centri polifunzionali realizzati su area pubblica ai sensi dell'articolo 19, commi 1 e 3 non sono considerati centro commerciale pubblico e rientrano tra gli esercizi di vicinato.

4 bis. Gli aggregati di insediamenti commerciali e/o di tipologie distributive separati da percorsi pedonali o veicolari, facenti parte di vie o piazze pubbliche, secondo quanto disposto dal comma 1 bis, nelle zone di insediamento commerciale definite all'articolo 12 localizzazioni commerciali urbane non addensate e urbano-periferiche non addensate, pur non essendo considerati centri commerciali sequenziali sono soggetti al progetto unitario di coordinamento di cui all'articolo 14, comma 4, lettera b) e, limitatamente alle localizzazioni urbano-periferiche non addensate dei comuni della rete secondaria, definiti all'articolo 11, comma 5, al procedimento di cui all'articolo 17, comma 4.

Art. 7. Definizione di offerta commerciale

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

a) offerta alimentare (settore merceologico alimentare)

b) offerta non alimentare o extralimentare (settore merceologico extralimentare)

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

2. 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 d.lgs. n. 114/1998; tale integrazione di settore merceologico è ricavata nella superficie di vendita autorizzata dell'esercizio ed è soggetta a sola comunicazione.

3. Ai fini della programmazione della rete distributiva sono escluse le forme di vendita non comprese nell'articolo 4, comma 1, lettere d), e), f) e g) del decreto legislativo n. 114/1998.

Art. 8. Classificazione delle tipologie di strutture distributive

1. Le tipologie di strutture distributive medie e grandi sono determinate dalle caratteristiche quantitative e qualitative dell'offerta commerciale.

2. Al fine di favorire l'equilibrato sviluppo delle diverse tipologie, nel rispetto del principio della libera concorrenza, e per migliorare la produttività del sistema, l'informazione e la qualità dei servizi da rendere al consumatore, le medie e grandi strutture di vendita sono classificate come segue:

MEDIE STRUTTURE DI VENDITA

▫ *offerta alimentare e/o mista:*

M-SAM1:

- superficie di vendita da mq. 151 a mq. 250 (comuni con popolazione fino a 10.000 abitanti);

- superficie di vendita da mq. 251 a mq. 400 (comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti);

M-SAM2:

- superficie di vendita da mq. 251 a mq. 900 (comuni con popolazione fino a 10.000 abitanti);

- superficie di vendita da mq. 401 a mq. 900 (comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti);

M-SAM3:

- superficie di vendita da mq. 901 a mq. 1.500 (comuni con popolazione fino a 10.000 abitanti);

- superficie di vendita da mq. 901 a mq. 1.800 (comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti);

M-SAM4: superficie di vendita da mq. 1.801 a mq. 2.500 (comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti)

▫ *offerta extralimentare:*

M-SE1:

- superficie di vendita da mq. 151 a mq. 400 (comuni con popolazione fino a 10.000 abitanti);

- superficie di vendita da mq. 251 a mq. 400 (comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti);

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

M-SE3:

- superficie di vendita da mq. 901 a mq. 1.500 (comuni con popolazione fino a 10.000 abitanti);

- superficie di vendita da mq. 901 a mq. 1.800 (comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti);

M-SE4 : superficie di vendita da mq. 1.801 a mq. 2.500 (comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti);

GRANDI STRUTTURE DI VENDITA

◇ *offerta commerciale mista*

G-SM1:

- superficie di vendita da mq. 1.501 a mq. 4.500 (comuni con popolazione fino a 10.000 abitanti);
- superficie di vendita da mq. 2.501 a mq. 4.500 (comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti);

G-SM2: superficie di vendita da 4.501 mq a 7.500 mq.

G-SM3: superficie di vendita da 7.501 mq a 12.000 mq.

G-SM4: superficie di vendita oltre 12.000 mq.

◇ *offerta commerciale extralimitare*

G-SE1:

- superficie di vendita da mq. 1.501 a mq. 3.500 (comuni con popolazione fino a 10.000 abitanti);
- superficie di vendita da mq. 2.501 a mq. 3.500 (comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti);

G-SE2: superficie di vendita da 3.501 mq a 4.500 mq.

G-SE3: superficie di vendita da 4.501 mq a 6.000 mq.

G-SE4: superficie di vendita oltre 6.000 mq.

CENTRI COMMERCIALI

◇ *medie strutture di vendita*

M-CC:

- superficie di vendita da mq. 151 a mq. 1500 (comuni con popolazione fino a 10.000 abitanti);
- superficie di vendita da mq. 251 a mq. 2500 (comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti);

◇ *grandi strutture di vendita (oltre i limiti massimi di cui sopra)*

G-CC1: superficie di vendita fino a 6.000 mq.

G-CC2: superficie di vendita da 6.001 mq a 12.000 mq.

G-CC3: superficie di vendita da 12.001 mq a 18.000 mq.

G-CC4: superficie di vendita oltre i 18.000 mq.

3. 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 della presente normativa.

TITOLO TERZO. L'ASSETTO TERRITORIALE DELLA RETE DISTRIBUTIVA

Art. 9. Ambiti della programmazione della rete distributiva

1. Il territorio regionale, in relazione alla densità abitativa, alle caratteristiche della rete distributiva, alle caratteristiche socioeconomiche e morfologiche, è così classificato:

a) aree di programmazione commerciale di interesse sovracomunale: sono aree configurabili come un sistema di offerta commerciale rivolto ad un unico bacino di utenza, formate da un comune attrattore, che determina l'importanza dell'area, e dai comuni dell'area di programmazione commerciale che ad esso fanno riferimento. L'area di programmazione commerciale è costituita, tranne particolari eccezioni, dal comune attrattore e da quelli confinanti con esso;

b) comuni, per livello gerarchico: i comuni sono classificati secondo l'importanza commerciale e socioeconomica, al fine di favorire un'organizzazione territoriale della rete distributiva idonea a garantire un adeguato servizio al consumatore e l'equilibrato sviluppo delle diverse tipologie di strutture distributive;

c) zone di insediamento commerciale: in ciascun comune sono riconoscibili ambiti territoriali nei quali si possono realizzare le politiche di trasformazione aventi lo scopo di favorire il miglioramento della produttività del sistema, e l'incremento dell'informazione e della qualità del servizio reso ai consumatori; tali politiche si concretizzano, anche con adeguati incentivi, attraverso iniziative di sviluppo, di consolidamento e di tutela della rete commerciale esistente e dell'ambiente, con particolare riguardo alla mobilità, al traffico e all'inquinamento, nonché alla riqualificazione del tessuto urbano e alla valorizzazione dei beni di interesse storico, artistico e ambientale.

Art. 10. Classificazione delle aree di programmazione commerciale

1. Le aree di programmazione commerciale al servizio di specifici bacini di utenza, ai fini dell'applicazione delle disposizioni del presente provvedimento, sono le seguenti:

a) area di programmazione commerciale metropolitana: è l'ambito territoriale delimitato dal centro metropolitano (comune attrattore), dai comuni con esso confinanti e da altri comuni circostanti. L'elenco dettagliato dei comuni è riportato all'allegato 1 alla presente deliberazione;

b) altre aree di programmazione commerciale: sono gli ambiti territoriali delimitati dal comune attrattore e dai comuni con esso confinanti e, in qualche caso, da altri comuni circostanti. L'elenco delle aree di programmazione commerciale e dei comuni che vi appartengono è riportato all'allegato 1 alla presente deliberazione;

c) sistemi distributivi di rilevanza comunale: sono gli ambiti territoriali che comprendono il complesso dell'offerta commerciale in ciascuno dei comuni che non appartengono alle aree di programmazione commerciale.

2. Nella fase preliminare di valutazione delle posizioni dominanti ai fini della promozione e della tutela della concorrenza, le aree di programmazione commerciale di cui al comma 1, lettere a) e b) coincidono con il mercato geografico del prodotto.

Art. 11. Classificazione dei comuni e definizione dei centri urbani

1. I comuni, in relazione alle caratteristiche della rete distributiva, della dotazione dei servizi, delle condizioni socioeconomiche e di consistenza demografica, ai fini dell'applicazione delle disposizioni del presente provvedimento, sono suddivisi secondo la seguente classificazione:

a) comuni della rete primaria : sono i comuni (poli e subpoli) nei quali si rilevano, contemporaneamente, una notevole completezza merceologica dell'offerta e le potenzialità per completare la gamma delle tipologie di strutture distributive, in funzione dell'adeguamento dell'offerta alle preferenze dei consumatori;

b) comuni della rete secondaria: sono i comuni che, pur non avendo il rilievo strategico attribuito a quelli della rete primaria, svolgono una funzione essenziale di diffusione del servizio commerciale più frequente, in prossimità di insediamenti residenziali. Appartengono a questa rete anche alcuni comuni, più lontani dai comuni polo o subpolo della rete primaria, che svolgono un'importante funzione di distribuzione dei servizi meno frequenti sul territorio circostante e di supporto alle altre attività terziarie.

2. I comuni della rete primaria sono classificati come segue:

a) centro metropolitano

b) poli della rete primaria (v. allegato 2)

c) subpoli della rete primaria (v. allegato 2)

3. I comuni polo della rete primaria compreso il centro metropolitano, sono, nella maggior parte dei casi, centri attrattori di aree di programmazione commerciale, nei quali si è sviluppata una maggiore concentrazione di servizi commerciali, paracommerciali, artigianali e pubblici. Su di essi si concentrano flussi di gravitazione naturale che interessano vaste zone del territorio regionale.

4. I comuni subpolo della rete primaria sono quelli che, pur rientrando nelle aree di gravitazione naturale dei poli della rete primaria, sono in grado di erogare servizi commerciali competitivi con quelli del polo della rete primaria, anche se per un numero limitato di funzioni.

5. I comuni della rete secondaria sono classificati come segue:

a) comuni turistici, non compresi tra quelli della rete primaria;

b) comuni intermedi: altri comuni con popolazione a partire da 3.000 abitanti non compresi negli elenchi precedenti; (v. allegato 2)

c) comuni minori (o deboli): altri comuni con popolazione inferiore a 3.000 abitanti (v. allegato 2)

6. I comuni turistici non compresi negli elenchi dei comuni della rete primaria sono, oltre a quelli riconosciuti tali a tutti gli effetti dagli appositi elenchi regionali, anche quelli riconosciuti turistici ai soli fini della disciplina degli orari delle attività di vendita. Ai sensi dell'articolo 12, comma 1 del d.lgs. n. 114/1998, tali comuni possono limitare la vocazione turistica anche solo ad una parte del loro territorio. Analogamente, i comuni non turistici, con provvedimento autonomo adottato sulla base dei criteri stabiliti dal Consiglio regionale, riconoscono la vocazione turistica a parti del loro territorio interessate da manifestazioni non tipicamente commerciali, permanenti o episodiche, almeno di importanza regionale, alle quali siano associati flussi rilevanti di popolazione non residente, generati da turismo di divertimento, religioso, d'arte, d'affari, e diversi dalle abituali gravitazioni commerciali.

7. I comuni intermedi sono quelli non turistici con dimensione demografica a partire da 3.000 abitanti e non compresi tra i comuni della rete primaria. Si pongono in posizione gerarchica intermedia tra i comuni minori (o deboli) e i comuni della rete primaria; offrono servizi non quotidiani ma di minor portata rispetto a quella dei comuni in posizione gerarchica superiore.

8. I centri minori (o deboli) sono i comuni non turistici con popolazione inferiore a 3.000 abitanti, sede di un'offerta commerciale spesso non completa nella dotazione di base.

8 bis. Ai fini dell'applicazione della presente normativa, con le espressioni "centro urbano" e "centro abitato" s'intende la parte del territorio comunale comprendente il tessuto residenziale omogeneo attuale o pianificato.

Art. 12. Classificazione delle zone di insediamento commerciale

1. Le zone attuali e potenziali di insediamento delle attività commerciali, ai fini dell'applicazione del presente provvedimento, sono individuate nell'ambito dei comuni così come classificati all'articolo 11, per favorire l'equilibrato sviluppo delle diverse tipologie di strutture distributive, nel rispetto del principio della libera concorrenza, per migliorare la produttività del sistema e la qualità dei servizi da rendere al consumatore.

2. Le zone di insediamento commerciale, in funzione del livello di aggregazione spaziale degli esercizi commerciali e del rapporto con il sistema delle residenze, si distinguono in:

a) addensamenti commerciali: costituiti da porzioni del territorio urbano o extraurbano, percepite come omogenee e unitarie, che raggruppano un insieme di attività commerciali, paracommerciali ed 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;

b) localizzazioni commerciali urbane non addensate ed urbano-periferiche non addensate: sono singole zone di insediamento commerciale, urbane e urbano - periferiche, esistenti o potenziali, non costituenti addensamento commerciale così come definito alla lettera a) ed all'articolo 13.

3. **Gli addensamenti commerciali e le localizzazioni commerciali, in base alla loro posizione rispetto al contesto urbano fisico e socioeconomico in cui sono inseriti, sono classificati come segue:**

a) addensamenti commerciali:

- 1) A.1. Addensamenti storici rilevanti;
- 2) A.2. Addensamenti storici secondari;
- 3) A.3. Addensamenti commerciali urbani forti;
- 4) A.4. Addensamenti commerciali urbani minori (o deboli);
- 5) A.5. Addensamenti commerciali extraurbani (arteriali);

b) localizzazioni commerciali:

- 1) L.1. Localizzazioni commerciali urbane non addensate;
- 2) L.2. Localizzazioni commerciali urbano-periferiche non addensate.

4. **Il riconoscimento degli addensamenti commerciali e delle localizzazioni commerciali, salvo quanto previsto dall'articolo 14, comma 2 e dall'articolo 30, avviene mediante l'approvazione dei criteri di cui all'articolo 8, comma 3 del d.lgs. 114/1998 e deve essere effettuato dai comuni nel rispetto dei criteri, dei parametri e delle norme di cui agli articoli 13 e 14 e di tutti gli articoli di cui alla 'Parte seconda. Criteri di programmazione urbanistica riferiti al settore commerciale' della presente normativa. I criteri suindicati sono corredati da relazione motivata nella quale i comuni, previa congiunta valutazione 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 riferimento agli articoli 26 e 27 in ordine alla viabilità, traffico e compatibilità ambientali, danno conto delle scelte operate e dell'eventuale utilizzo delle possibilità di deroga ad essi consentite. Il riconoscimento degli addensamenti e delle localizzazioni costituisce parte integrante e sostanziale dell'adeguamento degli strumenti urbanistici che i comuni devono adottare nei tempi, con le modalità e nel rispetto dei contenuti previsti dall'articolo 4 della legge regionale sul commercio, dell'articolo 6, comma 5 del d.lgs. 114/1998, della presente normativa e della l.r. 56/1977.**

4 bis. I parametri e le norme di cui agli articoli 13 e 14 devono essere rispettati anche in sede di applicazione del decreto del Presidente della Repubblica 20 ottobre 1998, n. 447 (Regolamento recante norme di semplificazione dei procedimenti di autorizzazione per la realizzazione, l'ampliamento, la ristrutturazione e la riconversione di impianti produttivi, per l'esecuzione di opere interne ai fabbricati, nonché per la determinazione delle aree destinate agli insediamenti produttivi, a norma dell'articolo 20, comma 8, della legge 15 marzo 1997, n. 59), e successive modifiche ed integrazioni. **Il riconoscimento delle localizzazioni urbane e urbano-periferiche non addensate e l'eventuale modifica degli addensamenti commerciali può avvenire nel corso del procedimento del d.p.r. 447/1998 ed è consentito soltanto nei comuni che abbiano già provveduto ad adottare i criteri di cui all'articolo 8, comma 3 del d.lgs. 114/1998 e dell'articolo 4 della legge regionale sul commercio. In tal caso esso costituisce variante ai criteri sopraddeati e pertanto segue le procedure partecipative ed approvative previste dall'articolo 8, comma 3 del d.lgs. 114/1998 e dall'articolo 29 della presente normativa.**

Art. 13. Criteri per il riconoscimento degli addensamenti commerciali

1. Gli addensamenti commerciali, così come definiti all'articolo 12, comma 2, lettera a), devono essere riconosciuti da ciascun comune nell'ambito del proprio territorio, nel rispetto dei parametri e criteri di cui al presente articolo.

2. Il riconoscimento degli addensamenti commerciali, così come previsto dall'articolo 12, comma 4, avviene mediante l'approvazione dei criteri di cui all'articolo 8, comma 3 del d.lgs. n. 114/1998.

3. Gli addensamenti commerciali sono riconoscibili con i seguenti criteri e parametri:

a) A.1. ADDENSAMENTI STORICI RILEVANTI. 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. I comuni la cui zona centrale si trovi, al momento dell'entrata in vigore della presente deliberazione, priva di esercizi commerciali sono tenuti a circoscrivere l'area urbana centrale di antica formazione anche facendo riferimento alla perimetrazione di cui all'articolo 24 della l.r. 56/1977, equiparandola all'addensamento A.1.;

b) A.2. ADDENSAMENTI STORICI SECONDARI. Si riconoscono in ambiti urbani che non hanno i requisiti per essere classificati A.1.. Essi sono ambiti commerciali di antica formazione posti all'interno del tessuto residenziale, caratterizzati da un'elevata densità commerciale e di servizi. Essi sono riconoscibili nel centro metropolitano e nei comuni polo della rete primaria la cui popolazione sia, orientativamente, non inferiore a 70.000-80.000 abitanti. Gli addensamenti storici

secondari del centro metropolitano sono orientativamente individuabili ogni 80.000-100.000 abitanti. Gli addensamenti storici secondari dei comuni polo della rete primaria non possono essere più di uno ogni 35.000-45.000 abitanti, fatti salvi i casi di aggregazione amministrativa di più centri urbani. Data la variabilità delle caratteristiche del centro metropolitano e dei comuni polo della rete primaria, la delimitazione degli addensamenti è effettuata da ciascun comune, in base alla conoscenza del proprio territorio, attenendosi agli ordini di grandezza sopra riportati;

c) **A.3. ADDENSAMENTI COMMERCIALI URBANI FORTI.** Si riconoscono in ambiti urbani che non hanno i requisiti per essere classificati A.1. e A.2.. Gli addensamenti commerciali urbani forti sono ambiti commerciali di non antica formazione, ubicati nel centro abitato del centro metropolitano, dei poli, dei subdoli, dei comuni intermedi e turistici e caratterizzati da un'apprezzabile presenza di esercizi commerciali e di servizio e da buona densità residenziale di contorno. L'offerta commerciale è tendenzialmente completa. Sono le sedi attuali e potenziali di offerta concentrata, che si contrappongono, in genere, agli addensamenti storici rilevanti e secondari. 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 pedonabile 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);

Il prospetto 1 che segue indica, per ciascun tipo di comune, gli ordini di grandezza a cui fare riferimento per l'individuazione degli addensamenti commerciali urbani forti. 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. E' facoltà dei comuni derogare con relazione motivata ai propri parametri N.3 ed F.3.

PROSPETTO 1: ADDENSAMENTI COMMERCIALI URBANI FORTI (A.3.) – PARAMETRI						
ADDENSAMENTI COMMERCIALI URBANI FORTI	P A R A M E T R O	COMUNE METROPOLITANO	COMUNI POLO	COMUNI SUBPOLO	COMUNI INTERMEDI	COMUNI TURISTICI
MERCATO IN AREA PEDONALE DURANTE LO SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO. NUMERO MINIMO DI BANCHI	N. 3	N. 90	N. 75	N. 60	N. 60	N. 60
LUNGHEZZA MINIMA DEL FRONTE STRADA E/O PIAZZA	P.3	mt. 1.000	mt. 500	mt. 500	mt. 500	mt. 300
NUMERO MINIMO DI ESERCIZI PRESENTI SUL FRONTE STRADA E/O PIAZZA	Q.3	N. 80	N. 40	N. 30	N. 25	N. 25
ESTENSIONE MASSIMA POSSIBILE DELL'ADDENSAMENTO OLTRE L'ULTIMO ESERCIZIO	E.3	mt. 500	mt. 300	mt. 200	mt. 100	mt. 100
VALORE MINIMO DEI MQ. DI VENDITA CUMULATA DAI PUNTI DI VENDITA PRESENTI	F.3	mq. 2.500	mq. 1.000	mq. 800	mq. 600	mq. 600
1) L'addensamento A.3. non è riconoscibile nei comuni minori						

d) A.4. ADDENSAMENTI COMMERCIALI URBANI MINORI (O DEBOLI). Si riconoscono in ambiti urbani che non hanno i requisiti per essere classificati A.1., A.2. e A.3.. Gli addensamenti commerciali urbani minori o deboli sono gli ambiti semicentrali di non antica formazione ubicati nel centro abitato e nel tessuto residenziale del centro metropolitano, dei comuni polo e subpolo della rete primaria, dei comuni intermedi, turistici e minori, lambiti o percorsi da assi viari di livello urbano locale, caratterizzati da una presenza di offerta commerciale limitata alle funzioni meno rare. Sono riconosciuti negli ambiti dei centri abitati e del tessuto residenziale interclusi tra i vari tipi di addensamento. Per ciascun tipo di comune, gli addensamenti commerciali urbani minori sono riconoscibili attraverso i seguenti parametri orientativi:

1) numero degli esercizi presenti (parametro Q.4) e relativa quantità di superficie di vendita cumulata (parametro F.4), ubicati, senza evidenti soluzioni di continuità, in un insieme omogeneo ed unitario con attività paracommerciali ed 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.4). Nel caso di insediamenti su un unico fronte di strada e/o piazza i parametri Q.4 ed F.4 sono dimezzati;

2) estensione possibile da computare oltre l'ultimo punto di vendita dell'addensamento (parametro E.4).

Il prospetto 2 che segue indica, per ciascun tipo di comune, gli ordini di grandezza a cui fare riferimento per l'individuazione degli addensamenti commerciali urbani minori o deboli. L'ordine di grandezza dei parametri P.4, Q.4, F.4 per il centro

metropolitano, comuni polo e subpolo della rete primaria, dei comuni intermedi s'intende soddisfatto anche con valori ridotti di non più del 20 per cento rispetto a quelli indicati. E' facoltà dei suddetti comuni derogare con relazione motivata ai propri parametri Q.4 ed F.4.

Data la variabilità delle caratteristiche dei centri urbani dei comuni turistici e minori non turistici i comuni effettuano la delimitazione dell'addensamento in base alla conoscenza del territorio comunale derogando, con relazione motivata, dai parametri indicati senza alcuna limitazione.

PROSPETTO 2: ADDENSAMENTI COMMERCIALI URBANI MINORI O DEBOLI (A.4.) - PARAMETRI							
ADDENSAMENTI COMMERCIALI URBANI MINORI O DEBOLI	P A R A M E T R O	COMUNE METROPOLITANO	COMUNI POLO	COMUNI SUBPOLO	COMUNI INTERMEDI	COMUNI TURISTICI	COMUNI MINORI NON TURISTICI
LUNGHEZZA MINIMA DEL FRONTE STRADA E/O PIAZZA	P. 4	mt. 500	mt. 250	mt. 200	mt. 100	mt. 50	< mt..50
NUMERO MINIMO DI ESERCIZI PRESENTI SUL FRONTE STRADA E/O PIAZZA	Q. 4	N. 40	N. 20	N. 15	N. 10	< N. 10	< N. 10
ESTENSIONE MASSIMA POSSIBILE DELL'ADDENSAMENTO OLTRE L'ULTIMO ESERCIZIO	E. 4	mt. 200	mt. 100	mt. 100	mt. 100	mt. 50	mt. 50
VALORE MINIMO DEI MQ. DI VENDITA CUMULATA DAI PUNTI DI VENDITA PRESENTI	F. 4	mq. 1.000	mq. 500	mq. 400	mq. 250	< mq. 250	< mq. 250

e) **A.5. ADDENSAMENTI COMMERCIALI EXTRAURBANI (ARTERIALI).** Si riconoscono in ambiti extraurbani che non hanno i requisiti per essere classificati A.1., A.2., A.3., A.4.. Gli addensamenti commerciali extraurbani arteriali sono gli ambiti esterni al centro abitato e al tessuto residenziale, ubicati lungo assi di traffico di scorrimento e non su strade di distribuzione interna. Essi sono le sedi attuali di esercizi commerciali la cui superficie di vendita può essere funzionalmente collegata a spazi dedicati all'esposizione delle merci, ad attività produttive o di trasformazione, ubicati l'uno in prossimità dell'altro, spesso caratterizzati da un'offerta principalmente extralimentare. La delimitazione non deve comprendere nuove aree non urbanizzate che configurino incremento dello sviluppo lineare; può comprendere solo aree intercluse tra gli insediamenti preesistenti. L'intero addensamento è riconosciuto previa approvazione da parte del comune del progetto unitario di coordinamento che deve contenere le indicazioni relative alle esigenze infrastrutturali, di organizzazione funzionale dell'intera area in ordine al sistema della viabilità e degli accessi, 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 l'analisi di compatibilità ambientale, ai sensi dell'articolo 20 della l.r. 40/1998, dell'intera area dalla quale discenderanno le indicazioni relative alle mitigazioni necessarie. L'approvazione del progetto unitario di coordinamento da parte del comune è subordinata ad obbligatorio parere della provincia che si

esprime, nel rispetto dei tempi e dei modi di cui all'articolo 16 della legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi), e successive modifiche ed integrazioni, in conformità al proprio piano territoriale vigente con particolare riguardo al sistema della viabilità o in sua assenza o quando lo stesso non sia conforme alla presente normativa facendo riferimento agli articoli 2, 12, 13, 16, 17, 22, 24, 25, 26 e 27 con particolare riguardo al sistema della viabilità. In caso di decorrenza del termine massimo di sessanta giorni senza che sia stato comunicato il parere e senza che la provincia abbia rappresentato esigenze istruttorie, è facoltà dell'amministrazione richiedente di procedere indipendentemente dall'acquisizione del parere. Il progetto unitario di coordinamento è altresì condizione pregiudiziale al compiersi degli interventi soggetti a permesso a costruire; può essere attuato anche per parti con strumento urbanistico esecutivo (SUE) o con permesso a costruire convenzionato. Tali addensamenti commerciali sono riconoscibili attraverso, almeno, i seguenti parametri orientativi:

1) numero degli esercizi presenti (parametro Q.5) e relativa quantità di superficie di vendita o esposizione cumulata (parametro F.5), ubicati lungo un fronte di strada extraurbana, la cui lunghezza è espressa in metri lineari (parametro P.5).

Il prospetto 3 che segue indica gli ordini di grandezza, per ciascuno dei parametri, a cui fare riferimento per l'individuazione dell'addensamento commerciale extraurbano (arteriale). L'ordine di grandezza dei parametri s'intende soddisfatto anche con valori ridotti di non più del 20 per cento rispetto a quelli indicati. E' facoltà dei comuni derogare con relazione motivata ad uno solo di tali parametri riducendone il valore di non più del 40 per cento.

PROSPETTO 3: ADDENSAMENTI COMMERCIALI EXTRAURBANI (ARTERIALI) (A.5.) - PARAMETRI		
ADDENSAMENTI COMMERCIALI EXTRAURBANI ARTERIALI	PARAMETRO	TUTTI I TIPI DI COMUNE
LUNGHEZZA MINIMA DEL FRONTE STRADA EXTRAURBANO	P.5	mt. 500
NUMERO MINIMO DI ESERCIZI PRESENTI SUL FRONTE STRADA EXTRAURBANO	Q.5	n. 5
VALORE MINIMO DEI MQ. DI VENDITA E/O ESPOSIZIONE CUMULATA DAI PUNTI VENDITA PRESENTI	F.5	mq. 1.500 di vendita e/o mq. 3.000 di esposizione

Art. 14. Criteri per il riconoscimento delle localizzazioni commerciali

1. Le localizzazioni commerciali urbane ed urbano-periferiche non addensate, attuali o potenziali, non costituiscono parte degli addensamenti commerciali di cui all'articolo 13; esse possono essere riconosciute da ciascun comune, nel rispetto dei contenuti del presente articolo e nel rispetto dei contenuti degli articoli della "Parte seconda. Criteri di programmazione urbanistica riferiti al settore commerciale" della presente normativa con particolare riguardo agli articoli 26 e 27 in ordine alle valutazioni viabilistiche e ambientali, nonché del comma 4 dell'articolo 12. Possono essere altresì riconosciute in sede di esame delle istanze di cui all'articolo 15, nei limiti di cui al comma 3 del presente articolo.

2. Il riconoscimento delle localizzazioni commerciali, così come previsto dall'articolo 12, comma 4, avviene mediante l'approvazione dei criteri di cui all'articolo 8, comma 3 del d.lgs. 114/1998 e costituisce parte integrante e sostanziale dell'adeguamento degli strumenti urbanistici, obbligatorio ai sensi dell'articolo 6, comma 5, del d.lgs. 114/1998 e dell'articolo 4 della legge regionale sul commercio e avviene prevalentemente privilegiando le parti del territorio occupate da impianti produttivi dismessi da almeno cinque anni, situati all'interno di aree a diversa e prevalente destinazione, o nelle parti del territorio individuate con l'obiettivo di promuovere interventi di riqualificazione e/o riuso del patrimonio edilizio esistente. In tale caso i comuni, limitatamente alle localizzazioni urbano-periferiche non addensate, previa apposita concertazione con i rappresentanti delle organizzazioni più rappresentative a livello provinciale dei commercianti e dei consumatori, possono stabilire che l'utilizzazione degli spazi destinati al commercio al dettaglio non debba superare il 50 per cento della superficie lorda di pavimento (SLP) totale dell'intervento stesso. In ogni caso il riconoscimento delle localizzazioni commerciali non può avvenire alterando immobili di pregio agricolo o ambientale e/o sottraendo aree di pregio agricolo o ambientale. Il riconoscimento delle localizzazioni si effettua:

- a) per le localizzazioni urbane non addensate:**
 - 1) individuandole (con una perimetrazione), ovvero**
 - 2) rendendole riconoscibili, con l'indicazione grafica di un punto che deve ricadere al loro interno, ovvero**
 - 3) con l'indicazione dei criteri da applicare per il singolo riconoscimento;**
- b) per le localizzazioni urbano-periferiche non addensate:**
 - 1) individuandole (con una perimetrazione).**

3. Le localizzazioni commerciali urbane non addensate, di cui al comma 4 lettera a), 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.

4. Le localizzazioni commerciali sono riconoscibili con i seguenti criteri e parametri orientativi:

a) L.1. LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI URBANE NON ADDENSATE. Si riconoscono solo nelle aree che non hanno le caratteristiche per essere classificate A.1., A.2., A.3., A.4., A.5. Le localizzazioni commerciali urbane non addensate sono le aree totalmente intercluse nel tessuto residenziale nell'ambito del centro abitato, preferibilmente lambite o percorse da assi viari di livello urbano. 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 M1), 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.**

Il prospetto 4 che segue indica, per ciascun tipo di comune, gli ordini di grandezza a cui fare riferimento per l'individuazione di tali aree. L'ordine di grandezza del

parametro X.1 s'intende soddisfatto anche con valori ridotti di non più del 20 per cento rispetto a quelli indicati. I comuni non hanno facoltà di modificare il valore di riduzione rispetto a quello indicato. I comuni non hanno facoltà di limitare l'utilizzo del numero dei residenti ad un solo riconoscimento di localizzazione L.1, cioè il parametro X.1 si intende soddisfatto anche nel caso in cui altre localizzazioni si riferiscano allo stesso nucleo residenziale. I comuni, con l'adozione dei criteri di cui all'articolo 8, comma 3 del d.lgs. 114/1998, dandone giustificazione con relazione motivata, possono derogare di non più del 40 per cento i valori dei parametri Y.1 e J.1. Il parametro M.1 non è modificabile.

PROSPETTO 4: LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI URBANE NON ADDENSATE (L.1.) - PARAMETRI							
LOCALIZZAZIONE COMMERCIALE URBANA NON ADDENSATA	P A R A M E T R O	COMUNE METROPOLITANO	COMUNI POLO	COMUNI SUBPOLO	COMUNI INTERMEDI	COMUNI MINORI	COMUNI TURISTICI
AMPIEZZA RAGGIO DELLA PERIMETRAZIONE ENTRO LA QUALE CALCOLARE I RESIDENTI	Y.1	mt. 350	mt. 500	mt. 500	mt. 500	mt. 500	mt. 500
NUMEROSITA' MINIMA DI RESIDENTI ENTRO IL RAGGIO DI CUI AL PARAMETRO Y.1	X.1	5.000 residenti	2.500 residenti	2.500 residenti	1.000 residenti	500 residenti	500 residenti
DISTANZA STRADALE MASSIMA DALLA PERIMETRAZIONE DEL NUCLEO RESIDENZIALE DI CUI AL PARAMETRO Y.1	J.1	mt. 700	mt. 700	mt. 700	mt. 500	mt. 500	mt. 500
DIMENSIONE MASSIMA DELLA LOCALIZZAZIONE	M.1	mq. 45.000	mq. 25.000	mq. 25.000	mq. 20.000	mq. 10.000	mq. 10.000

b) 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 dei comuni 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. Sono individuate attraverso i seguenti parametri:

1) a prescindere dalla presenza di confini comunali, devono essere ubicate in prossimità (parametro J.2.) di un nucleo residenziale sufficientemente numeroso (parametro X.2.);

2) a prescindere dalla presenza di confini comunali, la numerosità del nucleo residenziale (parametro X.2.) deve essere verificata entro l'area compresa in un raggio di una determinata ampiezza (parametro Y.2.);

3) la localizzazione deve avere una dimensione minima e massima prefissata (parametro H.2.) con destinazione d'uso idonea alla realizzazione di insediamenti commerciali e di servizio. Essa può comprendere eventualmente anche attività commerciali e/o di servizio preesistenti, e 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;

4) a prescindere dalla presenza di confini comunali, devono essere ubicate ad una distanza stradale minima (parametro D.2) da altra localizzazione commerciale urbano periferica L.2.;

5) devono esser ubicate ad una distanza stradale minima (parametro W.2.) da un addensamento urbano di tipo A.1., A.2.

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 articoli 26 e 27 in ordine alla viabilità, traffico e compatibilità ambientali. Esso è inoltre consentito quando non vi sia contrasto con il piano territoriale provinciale vigente purché conforme alla presente normativa di settore e previo parere obbligatorio di tale condizione da parte della provincia. Tale parere obbligatorio è vincolante nel caso in cui la dimensione della localizzazione L.2. (parametro H.2.) sia superiore a mq. 40.000 e viene espresso, oltre che con riferimento agli articoli sopra indicati ed al piano territoriale ove questo sia vigente e conforme alla presente normativa, anche previa concertazione con i comuni confinanti e facenti parte dell’area di programmazione, nel rispetto dei tempi e dei modi di cui alla l. 241/1990. In assenza del piano territoriale provinciale vigente o quando lo stesso non sia conforme alla presente normativa, il riconoscimento avviene previa obbligatoria acquisizione del parere della provincia, che si esprime nel rispetto della presente normativa facendo riferimento agli articoli 2, 12, 14, 16, 17, 22, 24, 26 e 27 e con particolare riguardo al sistema della viabilità. In caso di decorrenza del termine massimo di sessanta giorni senza che sia stato comunicato il parere, è facoltà dell’amministrazione richiedente di procedere indipendentemente dall’acquisizione del parere stesso; per i casi di parere vincolante, il pronunciamento della provincia, trascorso il termine di cui sopra, si intende espresso in modo positivo.

L’intera localizzazione riconosciuta deve essere oggetto di un progetto unitario di coordinamento approvato dal comune, successivamente al parere della provincia, acquisito con le modalità procedurali indicate al precedente capoverso. 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’articolo 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.

Il prospetto 5 che segue indica, per ciascun tipo di comune, gli ordini di grandezza a cui fare riferimento per l’individuazione di tali aree. L’ordine di grandezza dei

parametri X.2., H.2. e W.2. si intende soddisfatto anche con valori ridotti di non più del 20 per cento rispetto a quelli indicati. I comuni non hanno facoltà di limitare il valore di riduzione rispetto a quelli indicati. I comuni, nei criteri di cui all'articolo 8, comma 3 del d.lgs. 114/1998, possono derogare:

1) ai parametri Y.2. e J.2. per non più del 40 per cento dandone giustificazione con relazione motivata;

2) al parametro D.2. nei casi in cui le localizzazioni siano sostenute da differenti rami di viabilità e non si configuri una sequenza di localizzazioni L.2. a forma di sviluppo lineare lungo arterie stradali e non si producano accumuli e significative interferenze congiunte sul sistema del traffico, dandone giustificazione con relazione motivata;

3) al parametro W.2. solo dopo aver dimostrato che non esistono altre soluzioni possibili o che, se esistono, sono peggiori, dandone giustificazione con relazione motivata;

4) ai parametri H.2., W.2. e D.2. nel caso di aree produttive dismesse da almeno dieci anni, previa concertazione con i rappresentanti delle organizzazioni più rappresentative a livello provinciale dei commercianti e dei consumatori, purché l'intero ambito sia oggetto di apposito piano di recupero adottato secondo le norme delle leggi vigenti in materia o di programma integrato di riqualificazione urbanistica, edilizia e ambientale adottato secondo le procedure della legge regionale 9 aprile 1996, n. 18 (Programmi integrati di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale in attuazione dell'articolo 16 della legge 17 febbraio 1992, n. 179), e preveda una utilizzazione degli spazi destinati al commercio al dettaglio non superiore al 50 per cento della superficie lorda di pavimento totale (SLP) dell'intervento stesso. In tali casi il comune non deve approvare preliminarmente l'apposito progetto unitario di coordinamento che è recepito dagli strumenti sopra indicati.

PROSPETTO 5: LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI URBANO-PERIFERICHE (L.2.) – PARAMETRI						
LOCALIZZAZIONE COMMERCIALE URBANO – PERIFERICA NON ADDENSATA	P A R A M E T R O	COMUNE METROPOLITANO	COMUNI POLO	COMUNI SUBPOLO	COMUNI INTERMEDI	ALTRI COMUNI
AMPIEZZA RAGGIO DELLA PERIMETRAZIONE ENTRO LA QUALE CALCOLARE I RESIDENTI	Y.2.	mt. 1.000	mt. 1.000	mt. 800	mt. 1.000	mt. 1.000
NUMEROSITÀ DEI RESIDENTI ENTRO IL RAGGIO DI CUI AL PARAMETRO Y.2.	X.2.	1.500 residenti	3.500 residenti	2.000 residenti	1.500 residenti	500 residenti
DISTANZA STRADALE MASSIMA DALLA PERIMETRAZIONE DEL NUCLEO RESIDENZIALE DI CUI AL PARAMETRO Y.2.	J.2.	mt. 2.500	mt. 1.500	mt. 1.000	mt. 500	mt. 500
DIMENSIONE MINIMA E MASSIMA DELLA LOCALIZZAZIONE	H.2.	MIN mq. 40.000 MAX mq. 170.000	MIN mq. 20.000 MAX mq. 90.000	MIN mq. 20.000 MAX mq. 75.000	MIN mq. 15.000 MAX mq. 60.000	MIN. mq. 5.000 MAX mq. 30.000
DISTANZA MINIMA DA ALTRO ADDENSAMENTO URBANO A.1., A.2.	W.2.	mt. 2.500	mt. 2.000	mt. 1.500	mt. 1.000	NO
DISTANZA STRADALE MINIMA DA ALTRA LOCALIZZAZIONE L.2. E DA ALTRA LOCALIZZAZIONE L.3. PREESISTENTE	D.2.	mt. 4.000	mt. 3.000	mt. 3.000	mt. 1.000	mt. 1.000

c) (ABROGATO)

TITOLO QUARTO. REGOLAMENTAZIONE DELLO SVILUPPO DELLA RETE DISTRIBUTIVA

ART. 15. Nuove aperture, trasferimenti, variazione della superficie e di settore merceologico degli esercizi commerciali

1. La trasformazione del sistema distributivo e l'equilibrato sviluppo delle tipologie di strutture distributive, si realizzano attraverso il continuo adattamento degli esercizi commerciali e della loro organizzazione spaziale alle mutevoli preferenze del consumatore. Tale adattamento si concretizza in nuove aperture di esercizi commerciali, trasferimenti della loro ubicazione, variazioni della superficie destinata alla vendita e modificazioni o aggiunte dei settori merceologici.
2. **Le nuove aperture, i trasferimenti di sede, le variazioni della superficie di vendita e di settore merceologico sono consentite nelle zone di insediamento commerciale così come definite agli articoli 12, 13 e 14, in aree e/o edifici che lo strumento urbanistico vigente e operante, generale o esecutivo (di cui all'articolo 32 della l.r. 56/1977), destini a commercio al dettaglio già al momento della presentazione delle relative istanze di autorizzazione, nel rispetto dei contenuti dell'articolo 17. Le autorizzazioni per l'attivazione di esercizi commerciali possono essere rilasciate anche a soggetto diverso dal promotore o dall'originario titolare (subingresso) solo quando egli produca il contratto in base al quale ha acquisito la disponibilità dei locali, con incorporato il diritto all'autorizzazione. Trattandosi, nella fattispecie, di un evidente caso di concentrazione, che può essere soggetto a comunicazione all'Autorità garante della concorrenza e del mercato ai sensi della l. 287/1990, il richiedente è tenuto ad inviare la comunicazione, ove occorra, alla Giunta regionale.**
- 2 **Bis. Le autorizzazioni all'apertura, alle variazioni di superficie di vendita e di settore merceologico, al trasferimento di sede degli esercizi sono rilasciate nel rispetto dei vincoli di compatibilità urbanistica di cui agli articoli 23, 25, 26, 27 e 28, nel rispetto di quanto previsto al comma 2, ed inoltre, negli addensamenti commerciali A5 e nelle localizzazioni commerciali L.2., esse sono rilasciate solo qualora il comune abbia approvato il progetto unitario di coordinamento, nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 13, comma 3, lettera e) e dall'articolo 14, comma 4, lettera b).**
3. Le nuove aperture di esercizi commerciali sono consentite nel rispetto delle norme del presente provvedimento e sono soggette:
 - a) ad autorizzazione, nel caso di medie o grandi strutture di vendita, che è concessa nel rispetto degli articoli 12, 13, 14, 17, 23, 24, 25, 26, 27 e 31 della presente normativa e delle norme procedurali stabilite con provvedimento della Giunta regionale;
 - b) a comunicazione, nel caso di esercizi di vicinato, previa verifica delle conformità degli aspetti urbanistici di cui agli articoli 23, 24, 25 e 26, e fatte salve le prescrizioni particolari di cui all'articolo 20 e di quelle previste nell'ambito dei progetti di qualificazione urbana e dei progetti integrati di rivitalizzazione di cui agli articoli 18 e 19.
4. Il trasferimento di sede è consentito solo nell'ambito dello stesso comune, purché avvenga nelle zone di insediamento commerciale, così come definite agli articoli 12, 13 e 14, e nel rispetto dell'articolo 16 e delle compatibilità definite agli articoli 17, 24, 25, 26, 27.
5. Il trasferimento di sede è disciplinato come segue:

a) per gli esercizi di vicinato: nell'ambito dello stesso comune, è soggetto a comunicazione, fatte salve le prescrizioni di cui all'articolo 20 e quelle contenute nei programmi di qualificazione urbana e nei programmi integrati di rivitalizzazione, di cui agli articoli 18 e 19, previa verifica della conformità degli aspetti urbanistici di cui agli articoli 23, 24, 25 e 26;

b) per le medie e grandi strutture di vendita autorizzate ai sensi della l. 426/1971: nell'ambito del medesimo addensamento commerciale e della medesima localizzazione urbana ed urbano-periferica non addensata, è soggetto ad autorizzazione dovuta, previa verifica della conformità degli aspetti urbanistici di cui agli articoli 23, 24, 25, 26 e 27. In tutti gli altri casi, compresi i trasferimenti in addensamenti uguali tra loro, è soggetto ad autorizzazione che è rilasciata nel rispetto degli articoli 12, 13, 14, 16, 17, 24, 25, 26, 27 e 31 della presente normativa nonché delle norme procedurali stabilite con provvedimento della Giunta regionale.

6. Il trasferimento di sede di un esercizio commerciale fuori da un centro commerciale, classico o sequenziale, così come definito all'articolo 6, o autorizzato ai sensi della legge n. 426/1971, non è mai consentito.

7. Il trasferimento di sede di un esercizio commerciale in un centro commerciale classico, sequenziale o autorizzato ai sensi della l. 426/1971, è soggetto ad autorizzazione dovuta, previa verifica di conformità con quanto previsto dall'articolo 25, nel caso in cui l'esercizio che si intende trasferire sia ubicato esternamente alle zone di insediamento commerciale così come definite agli articoli 12, 13 e 14 della presente normativa, e quando la variazione della superficie di vendita del centro commerciale, anche a seguito di successivi trasferimenti, non superi il 20 per cento della superficie originaria autorizzata, o non rientri nei casi disciplinati al comma 8. In tutti gli altri casi è soggetto a nuova autorizzazione, che è rilasciata nel rispetto delle norme del presente provvedimento.

8. Gli ampliamenti o le riduzioni della superficie di vendita che comportano il passaggio da una all'altra delle singole tipologie di strutture distributive, così come definite all'articolo 8, sono soggette a nuova autorizzazione che è rilasciata nel rispetto delle norme del presente provvedimento.

9. Gli ampliamenti o le riduzioni della superficie di vendita, inferiori a mq. 250 e comunque non superiori al 20 per cento della superficie originaria autorizzata, sono considerati fisiologici purché nell'ambito della tipologia compatibile ai sensi dell'articolo 17 e sono soggette ad autorizzazione dovuta. Negli altri casi, salvo quanto previsto al comma 10, sono soggette a nuova autorizzazione da rilasciare nel rispetto delle presenti norme. Nel caso di centri commerciali le prescrizioni del presente comma si applicano a ciascuno degli esercizi commerciali autorizzati, fermo restando l'obbligo di non modificare la tipologia di struttura distributiva e di rispettare l'articolo 26 della l.r. 56/1977, come modificato dalla legge regionale sul commercio.

10. Gli accorpamenti di autorizzazioni che determinano ampliamenti o riduzioni di superficie di vendita che superano il limite di cui al comma 9 sono disciplinati come segue:

a) sono soggetti ad autorizzazione dovuta, nel caso di medie strutture di vendita, compresi i centri commerciali, gli accorpamenti di cui al presente comma e gli ampliamenti e le riduzioni non disciplinati dal comma 9 che non comportino il cambio di tipologia di struttura distributiva (nel caso dei centri commerciali occorre fare riferimento al cambio di tipologia di struttura distributiva sia del centro commerciale sia del singolo esercizio oggetto di variazione), così come definita dall'articolo 8, ottenuti mediante accorpamento di autorizzazioni riconducibili al settore alimentare o misto e rilasciate dal comune competente per territorio ai sensi della l. 426/1971. In tal caso non è richiesto il ricalcolo e l'adeguamento al fabbisogno di parcheggi di cui all'articolo 25;

b) sono soggetti ad autorizzazione dovuta, nel caso di grandi strutture di vendita, compresi i centri commerciali, gli accorpamenti di cui al presente comma e gli ampliamenti e le riduzioni non disciplinati dal comma 9 fino al 20 per cento della maggiore superficie originaria che non comportino il cambio di tipologia di struttura distributiva, così come definita dall'articolo 8, ottenuti mediante accorpamento di autorizzazioni riconducibili al settore alimentare o misto e rilasciate dal comune competente per territorio ai sensi della l. 426/1971. In tal caso non è richiesto il ricalcolo e l'adeguamento al fabbisogno dei parcheggi di cui all'articolo 25;

b bis) nel caso di grandi strutture di vendita (centri commerciali) gli accorpamenti di cui alla lettera b) non devono comunque superare il 20 per cento della superficie originaria del centro commerciale;

c) tutti gli altri casi, non soggetti alle norme di cui al comma 8 e al presente comma, sono soggetti a nuova autorizzazione che è rilasciata nel rispetto delle norme del presente provvedimento.

10 bis. Gli accorpamenti, la scomposizione di autorizzazioni commerciali e la ridefinizione della composizione interna di centri commerciali, autorizzati in vigore della precedente normativa, sono soggetti ad autorizzazione dovuta alle seguenti condizioni:

a) la superficie di vendita complessiva dei singoli settori merceologici e dell'eventuale centro commerciale non risulti incrementata;

b) la compatibilità e l'impatto delle singole tipologie (esclusi i centri commerciali), conseguenti alla ridefinizione della composizione interna, siano conformi a quanto è stabilito agli articoli 17, 24, 25, 26 e 27; sono fatte salve le dimensioni dei centri commerciali già autorizzati.

11. Le autorizzazioni accorpate apportano ciascuna una superficie di vendita pari a quella che compare sull'autorizzazione. Nel caso in cui la superficie dell'autorizzazione da accorpate sia inferiore ai limiti stabiliti all'articolo 4, comma 1, lettera d) del decreto legislativo n. 114/1998, essa è ampliabile fino al limite massimo stabilito per gli esercizi di vicinato dal predetto articolo del decreto legislativo.

11 bis. In applicazione dell'articolo 3, comma 2, lettera d) della legge regionale sul commercio, il rilascio delle nuove autorizzazioni per medie e grandi strutture di vendita previste dai commi che precedono, ubicate in tutti i tipi di addensamenti commerciali e in tutti i tipi di localizzazione commerciale, è subordinato alla sottoscrizione di un atto d'obbligo registrato che formalizzi l'impegno a corrispondere un onere aggiuntivo computato in una percentuale compresa tra il 30 e 50 per cento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, specificatamente destinato alla rivitalizzazione e riqualificazione delle zone di insediamento commerciale urbane nel rispetto dei principi e dei contenuti degli articoli 18 e 19. La Giunta Regionale, sentita la Commissione consiliare competente, stabilisce i criteri, le modalità operative ed i parametri per il perseguimento dell'obiettivo indicato nel presente comma e nella legge regionale sul commercio.

11 ter. Le nuove autorizzazioni e le autorizzazioni dovute normate ai commi che precedono sono rilasciate nel rigoroso rispetto della presente normativa, e, in particolare, solo in aree e/o edifici che lo strumento urbanistico vigente e operante, generale o esecutivo, di cui all'articolo 32 della l.r. 56/1977, destini a commercio al dettaglio.

12. La modifica o l'aggiunta di settore merceologico, è soggetta:

a) a nuova autorizzazione, nel caso di medie e grandi strutture di vendita, nel rispetto delle compatibilità di cui all'articolo 17, previa verifica del computo degli standard e del fabbisogno di parcheggi di cui all'articolo 25;

b) a comunicazione, nel caso di esercizi di vicinato, fatte salve le prescrizioni particolari di cui all'articolo 20 e di quelle previste nell'ambito dei programmi di qualificazione urbana e dei programmi integrati di rivitalizzazione di cui agli articoli 18 e 19.

13. Le disposizioni relative alla variazione di superficie di vendita, alle modifiche o aggiunte di settore merceologico, disciplinate ai commi 8, 9, 10, 11, 12, si applicano anche per gli esercizi commerciali che costituiscono un centro commerciale, così come definito all'articolo 6 e all'articolo 4, comma 1, lettera g) del decreto legislativo n. 114/1998.

14. abrogato

15. Le autorizzazioni per nuove aperture, trasferimenti di sede, variazioni della superficie di vendita, modifica o aggiunta di settore merceologico, sono rilasciate nel rispetto dei commi che precedono e delle norme del presente provvedimento e con le procedure e nei tempi stabiliti dalla Giunta regionale in applicazione dell'articolo 3 della legge regionale sul commercio e del decreto legislativo n. 114/1998.

16. I Comuni effettuano il controllo sulle comunicazioni per quanto concerne:

a) l'applicazione dell'articolo 10 del decreto legislativo n. 114/1998;

b) il rispetto delle prescrizioni particolari di cui all'articolo 20 e di quelle previste nell'ambito dei programmi di qualificazione urbana e dei programmi di rivitalizzazione di cui agli articoli 18 e 19;

c) la veridicità di quanto dichiarato, in particolare per ciò che riguarda il rispetto degli standard, e il rispetto della destinazione d'uso (commerciale al dettaglio) prevista dallo strumento urbanistico vigente ed operante, generale o esecutivo, di cui all'articolo 32 della l.r. 56/1977), e degli altri aspetti urbanistici regolati dal presente provvedimento agli articoli 23, 24, 25 e 26;

d) le garanzie di igiene e salubrità degli ambienti.

17. Le concessioni o autorizzazioni edilizie eventualmente necessarie per la realizzazione o modificazione dell'edificio entro cui l'esercizio commerciale è realizzato sono rilasciate dai comuni nel rispetto della legge regionale n. 56/1977, e successive modifiche ed integrazioni, e del presente provvedimento nonché nei tempi previsti dall'articolo 28.

ART. 16. Sviluppo e concorrenza

1. 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 legge n. 287/1990. E' considerata in sintonia con l'utilità sociale e funzionale al conseguimento dell'obiettivo di promozione della concorrenza, la realizzazione delle tipologie distributive che rispondono ai requisiti **previsti dalla presente normativa**. Negli altri casi, 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; **i criteri di valutazione delle esternalità negative sono quelli definiti con deliberazione della Giunta regionale.**

2. 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. La relazione tra la possibilità di sviluppo, le destinazioni d'uso dei suoli e degli edifici, e la concorrenza sono disciplinate dagli articoli 22 e 24.

3. (ABROGATO)

Art. 17. Compatibilità territoriale dello sviluppo

1. La compatibilità territoriale dello sviluppo di ciascuna delle tipologie di strutture distributive di cui all'articolo 8 è delineata inderogabilmente, nei limiti derivanti dall'articolo 16, comma 1, nelle tabelle del presente articolo, per ciascun tipo di comune, per ciascun addensamento commerciale urbano ed extraurbano e per ciascuna localizzazione commerciale urbana ed urbano-periferica.”.

2. La compatibilità territoriale dello sviluppo è vincolo inderogabile in sede di nuova apertura, di variazione di superficie di vendita, di trasferimento di esercizi commerciali, di modifica o aggiunta di settore merceologico e di rilascio di concessione o autorizzazione edilizia relativa agli insediamenti commerciali.

3. Nelle tabelle che seguono sono riportate le compatibilità territoriali dello sviluppo che assumono i seguenti caratteri:

a) per gli esercizi di vicinato e le medie strutture di vendita hanno valore orientativo e spetta ai comuni assumere, attraverso i criteri di cui all'articolo 8, comma 3 del d.lgs. 114/1998 la scelta definitiva;

b) per le grandi strutture di vendita hanno carattere vincolante e i comuni devono adeguare i piani regolatori generali nel rispetto di quanto previsto all'articolo 22.

4. Nel caso in cui in una zona di insediamento commerciale L.2. gli esercizi di vicinato e le medie strutture di vendita, ancorché separate da spazi pubblici, cumulino superfici di vendita superiori a mq. 1.500 nei comuni con meno di 10.000 abitanti e mq. 2.500 negli altri comuni, il comune interessato sottopone il progetto unitario di coordinamento previsto all'articolo 14, comma 3, lettera b), alla conferenza dei servizi ai sensi dell'articolo 9 del d.lgs. 114/1998, avendo cura di evidenziare la destinazione d'uso, lo stato di diritto e la potestà regolamentaria della viabilità di separazione tra i vari insediamenti commerciali, e gli strumenti urbanistici che ne definiscono lo “status”. La conferenza dei servizi ne verifica la rispondenza con quanto stabilito dagli articoli 6 e 14 della presente normativa e, in ogni caso, verifica il progetto unitario di coordinamento con riferimento agli articoli 24, 25, 26 e 27. Successivamente alla deliberazione della conferenza dei servizi, il comune rilascia le autorizzazioni commerciali secondo le procedure stabilite dall'articolo 8 del decreto legislativo n. 114/1998 e dall'articolo 15 della presente normativa.”.

2. Le tabelle 1, 2, 3, 4 e 6 dell'allegato A sono sostituite dalle seguenti.

3. La tabella 5 dell'allegato A è abrogata.

TABELLA 1

TIPO DI COMUNE: CENTRO METROPOLITANO E POLI DELLA RETE PRIMARIA CON POPOLAZIONE SUPERIORE A 60.000 ABITANTI (COMPRESI I TURISTICI)

TIPOLOGIA DELLE STRUTTURE	SUPERFICIE VENDITA (mq)	ADDENSAMENTI				LOCALIZZAZIONI	
		A.1.	A.2.-A.3.	A.4.	A.5.	L.1.	L.2.
VICINATO	fino a 250	SI	SI	SI	SI	SI	SI
M-SAM1	251-400	SI	SI	SI	NO	SI	SI (1)
M-SAM2	401-900	SI	SI	SI	NO	SI	SI (1)
M-SAM3	901-1800	NO	NO	NO	SI	SI	SI (1)
M-SAM4	1801-2500	NO	NO	NO	NO	SI	SI (1)
M-SE1	251-400	SI	SI	SI	SI	SI	SI
M-SE2	401-900	SI	SI	SI	SI	SI	SI
M-SE3	901-1800	SI	SI	NO	SI	SI	SI
M-SE4	1801-2500	NO	SI	NO	SI	SI	SI
M-CC	251-2500	SI	SI	SI	NO	SI	NO
G-SM1	2501-4500	NO	SI (2)	NO	NO	NO	SI
G-SM2	4501-7500	NO	NO	NO	NO	NO	NO
G-SM3	7501-12000	NO	NO	NO	NO	NO	NO
G-SM4	>12000	NO	NO	NO	NO	NO	NO
G-SE1	2501-3500	NO	NO	NO	SI	SI (4)	SI
G-SE2	3501-4500	NO	NO	NO	NO	NO	NO
G-SE3	4501-6000	NO	NO	NO	NO	NO	NO
G-SE4	>6000	NO	NO	NO	NO	NO	NO
G-CC1	fino a 6000	SI	SI	NO	SI	NO	SI
G-CC2	6001-12000	NO	SI (3)	NO	NO	NO	SI
G-CC3	12001-18000	NO	NO	NO	NO	NO	NO
G-CC4	>18000	NO	NO	NO	NO	NO	NO

A1 = Addensamenti storici rilevanti

A2 = Addensamenti storici secondari

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) Nei centri commerciali compatibili ai sensi della presente tabella.

(2) Negli addensamenti A.2. solo fino a mq. 2.500; negli addensamenti A.3. solo fino a mq. 3.000.

(3) Negli addensamenti A.2. solo fino a mq. 6.000; negli addensamenti A.3. solo fino a mq. 8.000.

(4) Solo fino a mq. 3.000.

TABELLA 2

TIPO DI COMUNE: COMUNI POLO DELLA RETE PRIMARIA CON POPOLAZIONE INFERIORE A 60.000 ABITANTI (COMPRESI I TURISTICI)

TIPOLOGIA DELLE STRUTTURE DISTRIBUTIVE	SUPERFICIE VENDITA (mq)	ADDENSAMENTI				LOCALIZZAZIONI	
		A.1.	A.3.	A.4.	A.5.	L.1.	L.2.
VICINATO	Fino a 150 Fino a 250	SI	SI	SI	SI	SI	SI
M-SAM1	151-250 251-400	SI	SI	SI	NO	SI	NO
M-SAM2	251-900 401-900	SI	SI	SI	NO	SI	NO
M-SAM3	901-1500 901-1800	NO	SI	NO	SI	SI	SI (1)
M-SAM4	1801-2500	NO	SI	NO	NO	SI	SI (1)
M-SE1	151-400 251-400	SI	SI	SI	SI	SI	SI
M-SE2	401-900	SI	SI	SI	SI	SI	SI
M-SE3	901-1500 901-1800	NO	SI	NO	SI	SI	SI
M-SE4	1801-2500	NO	NO	NO	SI	NO	SI
M-CC	151-1500 251-2500	SI	SI	NO	NO	SI	SI
G-SM1	1501-4500 2501-4500	NO	NO	NO	NO	NO	SI
G-SM2	4501-7500	NO	NO	NO	NO	NO	NO
G-SM3	7501-12000	NO	NO	NO	NO	NO	NO
G-SM4	>12000	NO	NO	NO	NO	NO	NO
G-SE1	1501-3500 2501-3500	NO	SI	NO	SI	SI (2)	SI
G-SE2	3501-4500	NO	NO	NO	NO	NO	NO
G-SE3	4501-6000	NO	NO	NO	NO	NO	NO
G-SE4	>6000	NO	NO	NO	NO	NO	NO
G-CC1	Fino a 6000	NO	SI	NO	SI	SI (2)	SI
G-CC2	6001-12000	NO	NO	NO	NO	NO	SI (3)
G-CC3	12001-18000	NO	NO	NO	NO	NO	NO
G-CC4	>18000	NO	NO	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.

(3) Solo fino a mq. 8.000

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				LOCALIZZAZIONI	
		A.1.	A.3.	A.4.	A.5.	L.1.	L.2.
VICINATO	Fino a 150 Fino a 250	SI	SI	SI	SI	SI	SI (1)
M-SAM1	151-250 251-400	SI	SI	SI	NO	SI	NO
M-SAM2	251-900 401-900	SI	SI	SI	NO	SI	NO
M-SAM3	901-1500 901-1800	NO	SI	NO	SI	SI	SI
M-SAM4	1801-2500	NO	SI	NO	NO	SI	SI
M-SE1	151-400 251-400	SI	SI	SI	SI	SI	SI
M-SE2	401-900	SI	SI	SI	SI	SI	SI
M-SE3	901-1500 901-1800	NO	SI	NO	SI	SI	SI
M-SE4	1801-2500	NO	NO	NO	SI	NO	SI
M-CC	151-1500 251-2500	SI	SI	NO	NO	SI	SI
G-SM1	1501-4500 2501-4500	NO	NO	NO	NO	NO	NO
G-SM2	4501-7500	NO	NO	NO	NO	NO	NO
G-SM3	7501-12000	NO	NO	NO	NO	NO	NO
G-SM4	>12000	NO	NO	NO	NO	NO	NO
G-SE1	1501-3500 2501-3500	NO	SI (2)	NO	SI	SI	SI
G-SE2	3501-4500	NO	NO	NO	NO	NO	NO
G-SE3	4501-6000	NO	NO	NO	NO	NO	NO
G-SE4	>6000	NO	NO	NO	NO	NO	NO
G-CC1	Fino a 6000	NO	SI (2)	NO	SI (3)	SI (2)	SI
G-CC2	6001-12000	NO	NO	NO	NO	NO	NO
G-CC3	12001-18000	NO	NO	NO	NO	NO	NO
G-CC4	>18000	NO	NO	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

(3) Solo nel caso di centri commerciali sequenziali di cui all'articolo 6, comma 2, lettera b)

TABELLA 4

TIPO DI COMUNE: COMUNI SUBPOLO DELLA RETE PRIMARIA, COMUNI INTERMEDI E COMUNI TURISTICI (NON COMPRESI NEI PRECEDENTI) CON MENO 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	Fino a 150	SI	SI	SI	SI	SI	SI (1)
M-SAM1	151-250	SI	SI	SI	NO	SI	NO
M-SAM2	251-900	SI	SI	SI	NO	SI	NO
M-SAM3	901-1500	NO	SI	NO	NO	SI	SI
M-SE1	151-400	SI	SI	SI	SI	SI	SI
M-SE2	401-900	SI	SI	SI	SI	SI	SI
M-SE3	901-1500	NO	NO	NO	SI	SI	SI
M-CC	151-1500	SI	SI	NO	NO	SI	SI
G-SM1	1501-4500	NO	NO	NO	SI (5)	SI (4)	NO
G-SM2	4501-7500	NO	NO	NO	NO	NO	NO
G-SM3	7501-12000	NO	NO	NO	NO	NO	NO
G-SM4	>12000	NO	NO	NO	NO	NO	NO
G-SE1	1501-3500	NO	NO	NO	SI	NO	SI (2)
G-SE2	3501-4500	NO	NO	NO	NO	NO	NO
G-SE3	4501-6000	NO	NO	NO	NO	NO	NO
G-SE4	>6000	NO	NO	NO	NO	NO	NO
G-CC1	Fino a 6000	NO	SI (2)	NO	SI (3)	SI (2)	SI
G-CC2	6001-12000	NO	NO	NO	NO	NO	NO
G-CC3	12001-18000	NO	NO	NO	NO	NO	NO
G-CC4	>18000	NO	NO	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 con la presente tabella

(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) Solo fino a mq. 1.800

(5) Solo fino a mq. 2.500

TABELLA 6

TIPO DI COMUNE: COMUNI MINORI

TIPOLOGIA DELLE STRUTTURE DISTRIBUTIVE	SUPERFICIE VENDITA (mq)	ADDENSAMENTI		LOCALIZZAZIONI	
		A.1.	A.5.	L.1.	L.2.
VICINATO	Fino a 150	SI	SI	SI	SI
M-SAM1	151-250	SI	NO	SI	NO
M-SAM2	251-900	SI	SI	SI	SI
M-SAM3	901-1800	NO	NO	SI	SI (1)
M-SE1	151-400	SI	SI	SI	SI
M-SE2	401-900	SI	SI	SI	SI
M-SE3	901-1800	NO	SI	SI	SI
M-CC	151-2500	SI	SI	SI	SI
G-SM1	1501-4500	NO	SI (2)	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	NO	SI	NO	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	NO	NO	NO
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

A5 = Addensamenti commerciali extraurbani (arteriali)

L1 = Localizzazioni commerciali urbane non addensate

L2 = Localizzazioni commerciali urbano-periferiche non addensate

NOTE:

(1) Solo nell'ambito dei centri commerciali compatibili con la presente tabella

(2) Fino a mq. 2.500 di vendita

Art.18. Interventi per la valorizzazione degli addensamenti commerciali urbani e per il recupero delle piccole e medie imprese

1. I comuni oltre alla delimitazione motivata delle zone di insediamento commerciale, così come previsto dagli articoli 12 e 13, ed alla loro regolamentazione, così come previsto dall'articolo 22, comma 7, al fine di preservare, sviluppare e potenziare la funzione del commercio, anche con riferimento al contributo che esso fornisce alle varie forme di aggregazione sociale ed all'assetto urbano, promuovono la realizzazione di progetti e programmi, anche di natura urbanistico-edilizia, volti alla riqualificazione e allo sviluppo del tessuto commerciale, al rafforzamento dell'immagine, dell'identità urbana e della riqualificazione urbana.

2. I comuni, anche su proposta di soggetti privati e/o con il loro concorso, nel rispetto dei principi del decreto legislativo n. 114/1998 e dei contenuti della presente normativa, sulla base di appositi studi sulle problematiche della distribuzione commerciale locale e sulle interrelazioni con le componenti territoriali ed economiche, adottano specifici programmi di qualificazione urbana (P.Q.U.).

3. I comuni, sentito il parere delle associazioni dei consumatori e delle imprese del commercio, approvano con apposito atto deliberativo i suddetti programmi, congiuntamente ad un apposito programma di attuazione che deve contenere, tra l'altro, anche i tempi e le modalità di realizzazione degli interventi, i soggetti pubblici e privati attori partecipanti al programma, il 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.

5. Nei centri attrattori di aree di programmazione commerciale, centro metropolitano e altri poli della rete primaria, e nei subpoli della rete primaria facenti parte delle aree di programmazione commerciale, programmi di qualificazione urbana qualora estesi agli interi addensamenti commerciali, affinché gli stessi siano considerati come un sottosistema urbano, possono essere realizzati in più fasi.

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;
- l) 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;

m) creazione di spazi per l'insediamento delle attività commerciali nel rispetto dell'articolo 17;

n) creazione di spazi polifunzionali destinati ad attività di intrattenimento e di svago;

o) ogni altro intervento ritenuto idoneo alla riqualificazione economica ed urbana.

6 bis. I comuni, per realizzare gli interventi di carattere strutturale di cui al comma 6, utilizzano gli strumenti di pianificazione del territorio e di concertazione previsti dalla normativa nazionale e regionale vigente; in tal caso il programma di qualificazione urbana ne può costituire parte integrante e sostanziale.

7. Al fine di incentivare gli interventi a carattere strutturale, il miglioramento e l'inserimento di attività commerciali, i comuni possono prevedere abbattimenti degli oneri di urbanizzazione e stabilire la quota del contributo del costo di costruzione avendo riguardo alle finalità del presente articolo.

8. Con l'adozione dei programmi di qualificazione urbana, allo scopo di rivitalizzare e tutelare lo sviluppo locale della rete distributiva, i comuni possono:

a) esonerare l'attivazione delle medie strutture di vendita, entro il limite consentito dalla tabella delle compatibilità di cui all'articolo 17, dalla verifica degli standard a parcheggio previsti all'articolo 25, sempre che siano garantiti nell'ambito territoriale, oggetto del programma di qualificazione urbana adeguati parcheggi pubblici e privati esistenti o in progetto;

b) esonerare del tutto, o in ambiti delimitati, dall'obbligo di chiusura domenicale e festiva;

c) esonerare del tutto, o in ambiti delimitati, dall'obbligo di chiusura infrasettimanale;

d) disciplinare l'apertura notturna degli esercizi con maggiore ampiezza rispetto agli altri addensamenti urbani;

e) prevedere lo sviluppo di idonee merceologie, attraverso appositi studi di mercato, per innalzare la qualità degli addensamenti commerciali;

f) prevedere l'organizzazione di idonee aree pubbliche da destinarsi alla realizzazione di forme di mercato su area pubblica integrative, complementari e/o sostitutive del commercio al dettaglio in sede fissa;

g) disporre il divieto di vendita di determinate merceologie, qualora questo costituisca un grave ed evidente contrasto con la tutela dei valori artistici, culturali, storici ed ambientali locali, sempre che ciò non inibisca lo sviluppo del commercio e della libera concorrenza fra varie tipologie commerciali;

h) stabilire priorità o obblighi di contestualità di realizzazione delle iniziative programmate;

i) sottoporre le comunicazioni di apertura degli esercizi di vicinato alle procedure di valutazione di impatto di cui agli articoli 23, 26 e 27;

l) escludere gli esercizi commerciali esistenti dalle possibilità previste dagli articoli 15 e 21 della presente normativa, per quanto concerne il trasferimento e l'accorpamento in altre zone di insediamento commerciale.

9. I comuni stabiliscono le indicazioni di cui al comma 8 con apposita normativa di attuazione limitata all'ambito del programma di qualificazione urbana,

10. I comuni, nell'ambito dei programmi di qualificazione urbana, per le nuove aperture, i trasferimenti, le variazioni di superficie di vendita e di settore merceologico si attengono alle norme di cui all' articolo 15 e alle norme di cui al comma 9.

11. Qualora i comuni non provvedano all'individuazione delle aree candidate alla realizzazione dei programmi di qualificazione urbana, è applicata, senza alcuna limitazione, la tabella delle compatibilità di cui all'articolo 17, ed è esclusa l'applicazione della procedura di valutazione di impatto prevista dall'articolo 10, comma 3, lettera c) del decreto legislativo n. 114/1998 e disciplinata agli articoli 23, 26 e 27 della presenti norme.

12 i programmi di qualificazione urbana possono usufruire di finanziamenti a valere su fondi pubblici all'uopo destinati; è data priorità ai programmi che prevedano valide alternative alle gravitazioni extraurbane. La Giunta regionale, a tal fine, nel rispetto dello

specifico articolo della legge regionale sul commercio, adotta i criteri per il riparto dei finanziamenti e le altre priorità per il raggiungimento degli obiettivi del decreto legislativo n. 114/1998 e della presente normativa.

13. La realizzazione degli interventi previsti può essere attuata con l'impiego di risorse finanziarie pubbliche e private, anche attraverso società a capitale misto da costituire a tale scopo.

Art. 19. Programmi integrati di rivitalizzazione delle realtà minori

1. Sono considerate realtà urbane minori, nelle quali è necessario promuovere e incentivare interventi idonei a conseguire la rivitalizzazione del servizio commerciale, particolarmente per quanto concerne l'offerta di prima necessità, i comuni con meno di 3.000 abitanti, o le frazioni o le parti omogenee del territorio comunale urbanizzato con meno di 3.000 abitanti, o i quartieri di edilizia residenziale pubblica, caratterizzati da condizioni di marginalità economica e/o dei servizi, privi di commercio alimentare nel raggio di mt. 500.

2. In tali realtà i comuni, previa consultazione delle organizzazioni dei consumatori e delle imprese del commercio, con esclusione degli addensamenti A.5. e delle localizzazioni L.2. adottano programmi integrati di rivitalizzazione (P.I.R.) che, anche attraverso incentivi e con la eventuale realizzazione di centri polifunzionali di servizi, promuovano la permanenza di un adeguato servizio di vicinato.

2 bis. I comuni, per realizzare gli interventi a carattere strutturale di cui al comma 2, utilizzano gli strumenti di pianificazione del territorio e di concertazione previsti dalla normativa nazionale e regionale vigente; in tal caso il programma integrato di rivitalizzazione ne può costituire parte integrante e sostanziale.

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

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

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

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

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

7. I programmi integrati di rivitalizzazione sono adottati dai comuni con apposita delibera consiliare, anche su proposta di soggetti privati, e sono corredati da un programma di

attuazione degli interventi, con tempi e modalità di realizzazione, nonché da un piano finanziario degli investimenti.

8. I programmi integrati di rivitalizzazione possono prevedere sia interventi di natura urbanistico-edilizia, laddove ciò possa costituire elemento a sostegno delle attività commerciali in sede fissa o su area pubblica, sia azioni di promozione e sostegno per lo sviluppo e il mantenimento delle attività commerciali. Il Comune può prevedere abbattimenti degli oneri di urbanizzazione.

9. I programmi integrati di rivitalizzazione possono usufruire di finanziamenti a valere su fondi pubblici all'uopo destinati; è data priorità ai finanziamenti che forniscono le migliori garanzie sul piano dell'igiene degli alimenti e della salute pubblica. La Giunta regionale a tal fine, nel rispetto dello specifico articolo della legge regionale sul commercio, adotta i criteri per il riparto dei finanziamenti e le altre priorità per il raggiungimento degli obiettivi del decreto legislativo n. 114/1998 e della presente normativa.

10. La realizzazione degli interventi previsti può essere attuata anche attraverso l'utilizzo di risorse finanziarie pubbliche e private, eventualmente anche attraverso società a capitale misto da costituire a tale scopo.

Art. 20. Prescrizioni particolari

1. Ai sensi dell'articolo 10, comma 1, lettera c) del decreto legislativo n. 114/1998, i Comuni con popolazione a partire da 3.000 abitanti, nel rispetto dei criteri indicati ai commi 2 e 3, limitatamente agli addensamenti commerciali A.1. e A.2. e limitatamente agli ambiti individuati come futuri programmi di qualificazione urbana, di cui all'articolo 18, e fino alla loro approvazione, possono sottoporre a valutazione di impatto commerciale, per un periodo di anni due a decorrere dalla data di entrata in vigore della presente normativa, le comunicazioni di apertura, di trasferimento, di variazione della superficie di vendita, di modifica o aggiunta di settore merceologico degli esercizi di vicinato, inibendone gli effetti.

2. La valutazione di impatto commerciale è effettuata, previa assunzione da parte del comune di apposito atto deliberativo:

a) nel rispetto delle finalità e degli obiettivi enunciati agli articoli 1 e 2 del decreto legislativo n. 114/1998;

b) nel rispetto delle finalità e degli obiettivi della legge regionale sul commercio e delle presenti norme;

c) nel rispetto dei contenuti dell'articolo 16;

d) nel rispetto delle compatibilità tra localizzazioni e tipologie di strutture distributive di cui all'articolo 17;

e) nel rispetto dei contenuti degli articoli 23, 26 e 27;

f) nel rispetto dello sviluppo di idonee merceologie destinate a completare il servizio ai residenti e ad accrescere la qualità degli addensamenti commerciali;

g) nel rispetto del divieto di vendita di determinate merceologie qualora questo costituisca un grave ed evidente contrasto con la tutela dei valori artistici, culturali, storici ed ambientali locali, sempre che ciò non inibisca lo sviluppo del commercio e della libera concorrenza tra varie tipologie commerciali.

3. Fino all'adozione del provvedimento di cui al comma 2, i comuni prorogano le disposizioni vigenti in sede locale adottate in applicazione della legge 6 febbraio 1987, n. 15 (Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 9 dicembre 1986, n. 832, recante misure urgenti in materia di contratti di locazione di immobili adibiti ad uso diverso da quello di abitazione).

Art. 21. Priorità nel rilascio delle autorizzazioni

1. Le nuove aperture ed il trasferimento di sede delle medie e grandi strutture di vendita è autorizzato, nel rispetto delle norme dell'articolo 15, secondo le procedure adottate con provvedimento della Giunta regionale in attuazione dell'articolo 3 della legge regionale sul commercio.

2. Nel caso di domande concorrenti hanno priorità:

a) le domande che propongono e contribuiscono meglio alla realizzazione degli spazi pubblici di cui agli articoli 26 e 27;

b) le proposte di accorpamento di autorizzazioni rilasciate ai sensi della legge n. 426/1971, con superficie di vendita superiore a mq. 400, operanti nello stesso comune o nell'area di programmazione commerciale di riferimento, qualora si riferiscano ad esercizi aperti ed operanti che rispondano ad almeno uno dei seguenti criteri:

1) siano ubicati esternamente alle zone di insediamento commerciale così come classificate e definite agli articoli 12, 13 e 14;

2) siano ubicati in aree o edifici, anche all'interno delle zone di insediamento commerciale, non idonei sotto il profilo dell'accessibilità, ovvero qualora sia dimostrato che non rispondano ai criteri di valutazione di impatto sulla viabilità di cui all'articolo 26, o non siano dotati di adeguati spazi da destinare al soddisfacimento del fabbisogno minimo di parcheggi previsto all'articolo 25 e non sia possibile alcun intervento per il loro adeguamento.

3. Si considerano concorrenti le domande presentate, complete di tutta la documentazione, nello stesso giorno, e riferite alla medesima ubicazione, ovvero ad ubicazioni che si escludono vicendevolmente ai sensi degli articoli 13 e 14.

4. Per l'applicazione dei criteri di priorità è obbligatoria la sottoscrizione di un accordo tra il comune che esamina la nuova autorizzazione e l'impresa commerciale che propone l'iniziativa, al fine di garantire il reimpiego del personale dipendente degli esercizi che si intendono accorpare.

5. L'accordo sottoscritto deve essere dettagliato in modo tale che la pubblica amministrazione possa procedere alla verifica dell'adempimento degli impegni assunti.

6. Le autorizzazioni che si accorpano devono essere revocate con provvedimento espresso dal comune competente al momento del rilascio della nuova autorizzazione.

7. Sono esclusi dalle priorità gli esercizi commerciali che abbiano anche una sola delle seguenti caratteristiche:

a) siano ubicati nei comuni con popolazione inferiore a 3.000 abitanti;

b) siano ubicati nell'ambito dei programmi di qualificazione urbana e nei programmi integrati di rivitalizzazione, previsti agli articoli 18 e 19, adottati dai comuni;

c) siano facenti parte di centri commerciali naturali riconosciuti dai comuni;

d) siano facenti parte di centri commerciali autorizzati ai sensi della presente normativa o ai sensi della legge n. 426/1971.

PARTE SECONDA. CRITERI DI PROGRAMMAZIONE URBANISTICA RIFERITI AL SETTORE COMMERCIALE

TITOLO QUINTO. ADEGUAMENTO DEGLI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI

Art. 22. Vocazione commerciale del territorio comunale, dimensionamento delle aree commerciali ed elaboratori di piano

1. Il piano regolatore generale delimita le zone di addensamento e le localizzazioni commerciali, all'interno delle quali individua le aree a destinazione commerciale, sulla base dei criteri stabiliti dal presente articolo e degli articoli 13, 14, 16, 17 e 24 nei tempi e con le procedure stabilite dalla legge regionale n. 56/1977, e successive modifiche ed integrazioni, dall'articolo 6, comma 5 del decreto legislativo n. 114/1998 e dall'articolo 4 della legge regionale sul commercio.

2. Per le localizzazioni commerciali urbane non addensate (L.1.), è consentito indicare i parametri attraverso i quali essi sono identificabili e pertanto, fermo restando quanto previsto dal comma 4, non è necessaria la loro rappresentazione cartografica.

3. Le localizzazioni urbano-periferiche non addensate (L.2). devono essere individuate in numero adeguato a garantire la dinamica concorrenziale attraverso una pluralità di alternative di scelta.

4. Le destinazioni d'uso commerciali, nel rispetto delle norme del presente provvedimento, devono garantire agli operatori una pluralità di alternative di scelta per le tipologie distributive, nel rispetto delle norme e delle tabelle di compatibilità dell'articolo 17, comma 4.

5. Il piano regolatore generale, nell'ambito di ciascuna zona di insediamento commerciale, individua e norma le aree e gli spazi da destinare a parcheggi pubblici e privati, funzionali agli impianti commerciali preesistenti e previsti, nel rispetto di quanto stabilito all'articolo 25, e prevede norme ed interventi adeguati all'organizzazione del sistema del traffico urbano ed extraurbano nel rispetto di quanto stabilito all'articolo 26 delle presenti norme.

6. I comuni, contestualmente alla formazione di nuovi piani regolatori generali o nel loro adeguamento ai sensi dell'articolo 6, comma 5 del d.lgs. n. 114/1998 e comunque entro centottanta giorni dall'entrata in vigore della presente normativa, devono integrare i regolamenti edilizi ed i regolamenti di polizia locale con specifiche disposizioni relative al decoro e all'arredo urbano degli addensamenti commerciali urbani A.1., A.2., A.3. (addensamenti storici rilevanti, addensamenti storici secondari e addensamenti commerciali urbani forti), come definiti all'articolo 13, con particolare riferimento alla sistemazione dei fronti commerciali, all'organizzazione edilizia degli spazi espositivi sul fronte strada, all'utilizzo di materiali di finitura, alla definizione delle tipologie delle insegne pubblicitarie e all'analisi degli elementi da evitare ai fini del decoro urbano. I comuni possono indicare, in sintonia con quanto stabilito all'articolo 27, i criteri progettuali e di immagine relativi agli insediamenti commerciali ubicati nelle localizzazioni L.1., L.2., come definite all'articolo 14.

6 bis. Ai fini della valutazione di compatibilità ambientale di cui all'articolo 27, lo strumento urbanistico generale del comune contiene l'analisi **di compatibilità** ambientale e i criteri di valutazione che devono essere adottati dagli strumenti urbanistici esecutivi in applicazione dell'articolo 20, comma 5 della legge regionale 14 dicembre 1998, n. 40 (Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione), e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 23. Individuazione 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. **I comuni, con apposito regolamento** individuano tra tali beni anche parti del tessuto commerciale o singoli esercizi commerciali, pubblici esercizi e attività artigianali, aventi valore storico e artistico, ubicati nell'ambito degli addensamenti commerciali A.1., A.2. e A.3. (addensamenti storici rilevanti, addensamenti storici secondari, addensamenti commerciali urbani forti), così come individuati all'articolo 13, 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.

3. I regolamenti di polizia locale ed i regolamenti edilizi stabiliscono norme per la limitazione all'esercizio delle attività commerciali in prossimità dei beni culturali e ambientali, e in parti più estese e di particolare pregio degli addensamenti commerciali, previa motivazione che esse, per le modalità di esercizio o per le modalità di fruizione, danneggiano il valore storico-ambientale della zona considerata.

Art. 24. Destinazioni d'uso

1. 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, di cui agli articoli 13 e 14, purché compresi in ambiti già edificati preferibilmente residenziali, salvo che si tratti di aree o edifici già destinati a servizi pubblici, e nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 23, **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 di cui agli articoli 13 e 14, salvo che si tratti di aree o edifici già destinati a servizi pubblici, e nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 23, **e in aree e/o edifici ove la destinazione commerciale al dettaglio sia consentita dallo strumento urbanistico generale e/o esecutivo vigente ed operante.**

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.

4. La destinazione d'uso commerciale abilita alla realizzazione di insediamenti commerciali solo nei casi in cui siano rispettate le norme degli articoli 12, 13, 14, 17 e i vincoli ed i requisiti di natura urbanistica fissati nella parte seconda della presente normativa ed in particolare agli articoli 23, 25, 26 e 27: pertanto dopo l'adozione dei criteri di cui all'articolo 8, comma 3 del d.lgs 114/1998 ed in conseguente adeguamento degli strumenti urbanistici prevista all'articolo 6, comma 5 del d.lgs 114/1998 e dell'articolo 4 della legge regionale sul commercio secondo le modalità previste dalla l.r. 56/1977, esternamente agli addensamenti e localizzazioni commerciali non sono ammessi insediamenti commerciali per medie e grandi strutture di vendita.

Art. 25 Fabbisogno di parcheggi e standard relativi ad insediamenti commerciali e ad altre attività presenti nell'area

1. I piani regolatori generali e le relative varianti stabiliscono, nel rispetto dell'articolo 21, primo comma, numero 3) della legge regionale n. 56/1977, come sostituito dalla legge regionale sul commercio, 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, come sostituito dalla legge regionale sul commercio, fatto salvo il rispetto di quanto prescritto al primo comma, numero 3) dell'articolo 21 della l.r. 56/1977, come sostituito dalla legge regionale sul commercio, 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 3 e dei commi 4 e 6; la restante quota può essere reperita in aree private.

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

quello derivante dall'applicazione del comma 2 pari ad 1 posto auto ogni dieci mq. di superficie utile lorda di pertinenza della suddetta multisala cinematografica.

3. 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 2501A 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.

4. 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.

5. 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 17, ubicati negli addensamenti storici rilevanti (A.1.), negli addensamenti storici secondari (A.2.) e negli addensamenti commerciali urbani forti (A.3.), non è richiesto il soddisfacimento di fabbisogno di posti parcheggio previsto dal comma 3; è comunque fatto salvo quanto prescritto dall'articolo 21, primo comma, numero 3) della l.r. 56/1977, come sostituito dalla legge regionale sul commercio.

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. 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 15, e ai fini del rilascio delle concessioni o autorizzazioni edilizie. La quota di posti a parcheggio e relativa superficie, non soggetta alle norme dell'articolo 21, primo e secondo comma della legge regionale n. 56/1977, come modificati dalla legge regionale sul commercio, 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).

Art. 26. Regolamentazione delle aree di sosta e verifiche di impatto sulla viabilità

1. I comuni, privilegiando norme di autoregolamentazione concertata, disciplinano l'orario di carico e scarico delle merci negli addensamenti storici rilevanti (A.1.) e negli addensamenti storici secondari (A.2.), cercando di concentrarlo nelle ore di minor traffico ed evitando lo sviluppo dell'inquinamento acustico.

2. I comuni nel disciplinare la sosta su suolo pubblico devono considerare che, per la vitalità del commercio negli addensamenti commerciali A.1. (addensamenti storici rilevanti), A.2. (addensamenti storici secondari) e A.3. (addensamenti commerciali urbani forti), deve essere privilegiata la possibilità di parcheggio gratuito, sia pure per una breve durata. In tali ambiti territoriali, con esclusione delle aree comprese nei programmi di qualificazione urbana di quelle comprese all'articolo 18 le medie e le grandi strutture di vendita devono dimostrare la disponibilità di parcheggio, anche attraverso apposito convenzionamento con infrastrutture già operanti. In alternativa, il comune, nei propri strumenti urbanistici generali o particolareggiati, deve prevedere apposita normativa per la monetizzazione, in modo da contribuire alla costituzione di un fondo destinato al finanziamento della realizzazione di parcheggi di iniziativa pubblica dedicati alla zona di insediamento.

2 bis. I comuni devono corredare il progetto unitario di coordinamento, previsto all'articolo 13, comma 3, lettera e) per gli addensamenti commerciali A.5. e

all'articolo 14, comma 4, lettera b) per le localizzazioni commerciali L.2., con apposito studio sul sistema del traffico veicolare attuale e potenziale sulla parte della rete infrastrutturale che può risentire in misura significativa dell'incremento del traffico che potenzialmente può essere indotto dalle varie tipologie di strutture distributive compatibili ai sensi dell'articolo 17. Da detto studio i Comuni devono derivare le soluzioni viabilistiche per il potenziamento della rete infrastrutturale e le norme di riferimento del suddetto progetto unitario di coordinamento, previa concertazione con la provincia e con i comuni limitrofi. Le opere previste, la cui realizzazione è a carico dei soggetti proponenti le iniziative, sono obbligatorie ai fini dell'ottenimento dei permessi a costruire relativi a tutti gli insediamenti commerciali.

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, anche quella di cortili destinati alla movimentazione delle merci e di aree di sosta per gli automezzi pesanti in attesa di scarico. Tali aree, aggiuntive rispetto al soddisfacimento dei posti parcheggio di cui all'articolo 25, 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.

3 bis. 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.

3 ter. I progetti e le domande di autorizzazione di cui al comma 3 bis devono essere accompagnati da idoneo studio di impatto sulla viabilità dell'area, sulla parte della rete che può risentire in misura significativa dell'incremento del traffico indotto dall'attività commerciale, che terrà conto, per gli addensamenti commerciali A.5. e per le localizzazioni commerciali L.2., anche delle opere infrastrutturali previste nel progetto unitario di coordinamento approvato dal comune, previa acquisizione del parere obbligatorio della provincia o di altro ente titolare della proprietà delle sedi stradali. Tale studio deve comprendere, separatamente per le zone urbane di insediamento commerciale A.1., A.2., A.3., A.4. e L.1. e per le zone extraurbane di insediamento commerciale A.5., e per le zone di insediamento commerciale urbano-periferiche L.2., la verifica funzionale dei nodi e degli assi stradali, in modo che sia garantita un'idonea organizzazione delle intersezioni viarie e degli svincoli di immissione sulla rete stradale interessata, in funzione della classe di appartenenza dei singoli tronchi, della capacità degli stessi e dei livelli di servizio previsti dai comuni e dalle province per le strade di rispettiva competenza. In particolare devono essere considerati:

a) il movimento indotto di veicoli commerciali e le relative problematiche di carico e scarico, specialmente se comportano la sosta su suolo pubblico, che deve essere regolamentata;

b) il movimento indotto di vetture private, calcolato assumendo convenzionalmente un flusso viario, in ora di punta, pari al valore ottenuto applicando i parametri della tabella che segue, dove C è il fabbisogno dei posti parcheggio complessivo nelle

zone di insediamento conforme all'articolo 25 ed F è il flusso viario da considerare sia in entrata sia in uscita:

C	F
Fino a 1.000 posti auto	$F = 1,2 \times C$
Più di 1.000 posti auto	$F = 1.200 + 0,65 (C - 1.000)$

c) il traffico ordinario, assumendo sia il maggior valore su base oraria stimato tra le ore 17 e le ore 19 del venerdì e del sabato sia il maggior valore rilevato nell'arco di 4 settimane consecutive, con esclusione dei mesi di agosto e dicembre; il rilievo deve essere asseverato dal professionista incaricato alla redazione dello studio; al traffico ordinario si deve aggiungere il traffico presumibilmente generato dalle attività, di nuovo o esistente impianto, non considerate nel calcolo del fabbisogno dei posti parcheggio e comunque servite dalla stessa viabilità della zona di insediamento commerciale;

d) la viabilità perimetrale esterna al parcheggio, l'organizzazione e la portata degli accessi;

e) l'adeguata organizzazione interna dell'area destinata a parcheggio, mediante l'analisi della partizione tra viabilità di transito e di ricerca del posto auto con indicazione del parametro di rotazione;

f) adeguato dimensionamento delle aree di carico e scarico e di manovra in relazione alla frequenza e alle esigenze del servizio di movimentazione merci, nel rispetto del comma 3.

3 quater. I livelli di servizio di cui al comma 3 ter sono così definiti:

a) livello A: gli utenti non subiscono interferenze alla propria marcia, hanno elevate possibilità di scelta delle velocità desiderate (flusso libero); il confort per l'utente è elevato;

b) livello B: la densità del traffico è più alta del livello A e gli utenti subiscono lievi condizionamenti alla libertà di manovra e al mantenimento delle velocità desiderate; il confort per l'utente è discreto;

c) livello C: le libertà di manovra dei singoli veicoli sono significativamente influenzate dalle mutue interferenze che limitano la scelta della velocità e le manovre all'interno della corrente veicolare; il confort per l'utente è medio;

d) livello D: è caratterizzato da alte densità di traffico ma ancora da stabilità di deflusso; la velocità e la libertà di manovra sono condizionate in modo sensibile; ulteriori incrementi di domanda possono creare limitati problemi di regolarità di marcia; il confort per l'utente è medio-basso;

e) livello E: rappresenta condizioni di deflusso veicolare che hanno come limite inferiore il valore della capacità della strada; le velocità medie dei veicoli sono modeste (circa la metà di quelle del livello A) e pressoché uniformi; vi è ridotta possibilità di manovra entro la corrente; incrementi di domanda o disturbi alla circolazione sono riassorbiti con difficoltà dalla corrente di traffico; il confort per l'utente è basso;

f) livello F: tale condizione si verifica allorché la domanda di traffico supera la capacità di smaltimento della sezione stradale utile, per cui si hanno condizioni di flusso forzato con code di lunghezza crescente, velocità di deflusso molto basse, possibili arresti del moto; il flusso veicolare è critico.

3 quinquies. Il livello di servizio F può essere previsto e accettato solo negli addensamenti A.1., A.2., A.3. Si considera accettabile il livello di servizio E solo se riferito al traffico di punta eccezionale e quando sia dimostrata un'ampia capacità residua. Gli altri livelli di servizio si considerano compatibili con il buon funzionamento del sistema della viabilità.

3 sexies. Lo studio di impatto sulla viabilità deve essere esteso alla valutazione di tipo ambientale secondo i criteri e le modalità del presente articolo e dell'articolo 27.

3 septies. La valutazione dell'impatto sulla viabilità, soprattutto nel caso di richiesta di nuove autorizzazioni per grandi strutture di vendita, non deve rappresentare un ostacolo alla modernizzazione del sistema distributivo, bensì contribuire a renderla possibile. Devono, pertanto, essere dimostrate:

a) la qualità del servizio, attraverso la stima dei tempi di attesa e della lunghezza delle code in accumulo nelle idonee corsie di accelerazione e di decelerazione per l'ingresso e l'uscita dalle aree afferenti la zona di insediamento commerciale che devono sempre essere previste in corrispondenza dell'immissione nella viabilità principale comunque non riducendone la capacità e la sicurezza, che devono essere necessariamente ospitate nell'area afferente la zona di insediamento commerciale;

b) le soluzioni progettuali che rendono ammissibile l'insediamento commerciale, mediante il controllo e la correzione delle esternalità negative, ovvero la correzione dei costi sociali del nuovo insediamento, quali la congestione del traffico, l'inquinamento e la desertificazione dei centri urbani e delle aree montane e rurali, avendo cura di evitare soluzioni progettuali che interferiscano sul sistema della viabilità riducendone la capacità e sicurezza.

3 octies. Lo studio di cui ai commi precedenti deve comprendere anche la valutazione e la verifica approfondita delle condizioni di mercato con specifico riferimento al rischio di formazione di posizioni dominanti ed alla garanzia che possa svilupparsi correttamente la dinamica concorrenziale.

3 novies. Le soluzioni progettuali che rendono ammissibile l'insediamento devono essere concertate con il comune e la provincia preventivamente all'istanza di autorizzazione commerciale di cui agli articoli 8 e 9 del d.lgs. 114/1998 e devono essere oggetto di convenzione o di atto di impegno unilaterale d'obbligo. La realizzazione delle opere è propedeutica all'apertura al pubblico della tipologia della struttura distributiva autorizzata. Fino a che non sia dimostrato, attraverso adeguate opere infrastrutturali, il raggiungimento di idonei livelli di servizio nel rispetto dei commi 3 quater e 3 quinquies, non possono essere positivamente valutati i progetti e le autorizzazioni per superfici di vendita superiori a mq. 900, quando siano insediati negli addensamenti commerciali extraurbani (arteriali) (A.5.) e nelle localizzazioni urbano-periferiche non addensate (L.2.); per superfici di vendita superiori a mq. 1.800 negli addensamenti commerciali A.1., A.2., A.3., A.4. e nelle localizzazioni commerciali urbane non addensate (L.1.).

3 decies. (ABROGATO)

3 undecies. Le opere concertate oggetto di convenzione o di atto di impegno unilaterale d'obbligo sono autorizzate dagli organi competenti entro novanta giorni dalla presentazione del progetto definitivo conforme agli strumenti urbanistici vigenti, ove occorra facendo ricorso ad apposita conferenza dei servizi prevista dalla normativa in materia.

Art. 27. Verifiche di impatto ambientale

1. L'analisi, la valutazione e la verifica di impatto sulla viabilità previste all'articolo 26 devono essere altresì estese a verifiche di compatibilità ambientale.

1 bis. I comuni effettuano specifica valutazione di compatibilità ambientale che deve corredare la valutazione "ex ante" prevista all'articolo 12 e all'articolo 14, comma 4, lettera b), in specifico per il riconoscimento delle localizzazioni commerciali L.2.

L'analisi e la valutazione di compatibilità ambientale, che costituisce uno dei fattori di aiuto alla decisione, non deve rappresentare un ostacolo alla modernizzazione del sistema distributivo, bensì contribuire a renderla possibile in un contesto di tutela della qualità della vita sotto il profilo territoriale ed economico. A tale fine i comuni devono esaminare e valutare tutti gli aspetti ambientali, individuare le misure previste per impedire, ridurre e ove è possibile compensare gli impatti ambientali significativi, da assumersi negli strumenti urbanistici generali e/o esecutivi nonché per i singoli progetti.

1 ter. I comuni corredano il progetto unitario di coordinamento, laddove previsto dalla presente normativa, con idonea e dettagliata analisi di compatibilità ambientale estesa all'intera localizzazione L.2. e addensamento A.5. che valuti gli effetti ambientali indotti, diretti ed indiretti, dalle varie tipologie di strutture distributive compatibili ai sensi dell'articolo 17. Da tale analisi di compatibilità ambientale i comuni devono derivare le norme per le opere di mitigazione necessarie nonché le caratteristiche progettuali degli insediamenti commerciali che costituiscono riferimento normativo del suddetto progetto unitario di coordinamento. Le opere previste e i criteri progettuali sono obbligatori ai fini dell'ottenimento dei permessi a costruire relativi a tutti gli insediamenti commerciali.

1. quater. Con indicazioni regionali possono essere forniti ai comuni le metodologie utili per le analisi e le valutazioni di compatibilità ambientale ai fini del presente articolo.

2. La verifica di compatibilità ambientale non deve rappresentare un ostacolo alla modernizzazione del sistema distributivo, bensì contribuire a renderla possibile in un contesto di tutela della qualità della vita, sotto il profilo economico e territoriale. A tale fine deve essere dimostrata la sintonia dell'insediamento considerato con gli obiettivi della l.r. 28/1999, della l.r. 40/1998, e successive modifiche ed integrazioni, e della presente normativa. In particolare si deve:

- a) migliorare il servizio reso al consumatore;
- b) rispettare le condizioni di libera concorrenza;
- c) evitare l'impatto traumatico sull'occupazione e sulla funzionalità complessiva del sistema distributivo;
- d) contribuire alla formazione di spazi pubblici collettivi adatti alla libera fruizione in condizioni di sicurezza da parte dei cittadini;
- e) preservare adeguati livelli di servizio del sistema del traffico;
- f) migliorare la qualità progettuale degli interventi allo scopo di un equilibrato inserimento ambientale.

3. Per i progetti di centri commerciali sottoposti alla procedura di verifica ambientale ai sensi degli articoli 4 e 10 della l.r. 40/1998, la Giunta regionale, con proprio provvedimento, adotta apposite linee guida contenenti specifici criteri e modalità di analisi e valutazione, nonché le procedure di verifica nel rispetto degli obiettivi di cui al comma 2, nonché della presente normativa e delle normative di settore.

4. Ai sensi dell'articolo 4 della l.r. 40/1998 sono sottoposti alla fase di verifica di compatibilità ambientale gli insediamenti commerciali di cui all'allegato B1 alla stessa legge.

5. La valutazione di compatibilità ambientale degli insediamenti commerciali nei casi previsti dall'articolo 4 e dall'allegato B1 alla l.r. 40/1998 viene coordinata con il procedimento di autorizzazione urbanistica preliminare al rilascio delle concessioni edilizie per i casi previsti al settimo ed ottavo comma dell'articolo 26 della l.r. 56/1977, come

sostituiti dalla legge regionale sul commercio, ed è effettuata secondo i criteri e le modalità stabiliti dalla deliberazione della Giunta regionale di cui al comma 3 del presente articolo.

6. Allo scopo di razionalizzare le procedure, è istituita presso la Direzione regionale Commercio e artigianato una sezione distaccata dell'organo tecnico di cui all'articolo 7 della l.r. 40/1998, appositamente dedicata alle procedure di valutazione dei progetti relativi agli insediamenti commerciali di cui ai commi 4 e 5. E' altresì istituita una sezione distaccata dell'ufficio deposito dei progetti e degli studi di impatto ambientale, di cui all'articolo 19 della stessa legge.

7. I piani regolatori generali comunali **e/o esecutivi** 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. I comuni, nell'applicazione dell'articolo 20 della l.r. 40/1998, si attengono, per i casi di cui all'allegato B1 alla stessa legge, alla presente normativa e alle norme in vigore in materia ambientale. In alternativa sono soggetti a verifica di compatibilità ambientale i singoli progetti di cui all'allegato B1 alla l.r. 40/1998 **e del presente articolo**.

Art. 28. Contestualità delle autorizzazioni commerciali e delle concessioni edilizie

1. Le concessioni e le autorizzazioni edilizie relative alle medie strutture di vendita sono rilasciate, nel rispetto di quanto è previsto dalla legge regionale n. 56/1977, e successive modifiche ed integrazioni, secondo il principio della contestualità con le autorizzazioni commerciali.

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

3. Le condizioni per il rilascio della concessione o autorizzazione edilizia sono dettate dall'articolo 26 della l.r. 56/1977, come modificato dalla legge regionale sul commercio. L'autorizzazione prevista da tale articolo può essere richiesta contestualmente all'autorizzazione amministrativa, ma non può essere rilasciata 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.

4. Le concessioni o autorizzazioni edilizie per le medie e grandi strutture di vendita sono rilasciate, dopo l'avvenuta approvazione dell'adeguamento degli strumenti urbanistici, o per effetto delle norme sostitutive di cui all'articolo 30, nel rispetto delle presenti norme e dell'articolo 26 della legge regionale n. 56/1977, come modificato dalla legge regionale sul commercio.

5. I comuni, dall'entrata in vigore della presente normativa, approvano gli strumenti urbanistici esecutivi e rilasciano concessioni o autorizzazioni edilizie nel rispetto delle norme e delle tabelle di compatibilità di cui all'articolo 17.

6. I comuni possono derogare alle norme e alle tabelle di compatibilità di cui all'articolo 17 solo nel caso in cui sia necessario dare esecuzione a strumenti urbanistici esecutivi approvati e con convenzione sottoscritta prima dell'entrata in vigore della l.r. 28/1999, che contengano specifici riferimenti alla superficie di vendita.

Art. 29. Approvazione degli strumenti urbanistici e degli atti presupposti e complementari

1. Ai sensi dell'articolo 4 della legge regionale sul commercio e dell'articolo 6, comma 5 del decreto legislativo n. 114/1998, è stabilito il termine di centottanta giorni entro il quale i comuni sono tenuti ad adeguare gli strumenti urbanistici generali ed attuativi alle disposizioni delle presenti norme.

2. In caso di inerzia da parte dei comuni o di adeguamenti difformi dalla presente normativa, nel rispetto dell'articolo 6, comma 6 del decreto legislativo n. 114/1998 e dell'articolo 4, comma 4 della legge regionale sul commercio, si applicano le norme di cui all'articolo 30.

3. Le varianti urbanistiche necessarie ad adeguare gli strumenti urbanistici, ai sensi dell'articolo 6, comma 5 del d.lgs. n. 114/1998 e dell'articolo 4 della legge regionale sul commercio, sono formate e approvate secondo le procedure stabilite dall'articolo 17 della l.r. 56/1977, come modificato dalla legge regionale sul commercio. Trattandosi di materia che comporta differenti procedure di approvazione, i comuni approvano, secondo il seguente ordine:

a) i criteri comunali di cui all'articolo 8, comma 3 del d.lgs. 114/1998 ed all'articolo 4, comma 1 della legge regionale sul commercio, sentite le organizzazioni di tutela dei consumatori e le organizzazioni imprenditoriali del commercio rappresentative a livello provinciale;

b) l'adeguamento del piano regolatore generale secondo quanto disposto all'articolo 6, comma 5 del d.lgs. 114/1998; tale adeguamento costituisce variante al piano regolatore generale ed è quindi approvato secondo i disposti dell'articolo 17 della l.r. 56/1977;

c) il regolamento di polizia locale e annonaria ai sensi dell'articolo 6, comma 5 del d.lgs. 114/1998, integrato dei contenuti necessari all'applicazione della presente normativa;

d) le norme sul procedimento per il rilascio delle autorizzazioni ai sensi dell'articolo 8, comma 4 del d.lgs. n. 114/1998 e dell'articolo 4 della legge regionale sul commercio.

3 bis. L'adeguamento degli strumenti urbanistici, che individua le localizzazioni L.2., stabilisce che le medesime siano sottoposte a progetto unitario di coordinamento di cui all'articolo 14, comma 4, lettera b) contenente apposita valutazione di compatibilità ambientale nel rispetto dei contenuti dell'articolo 27 della presente normativa e ai sensi dell'articolo 20 della l.r. 40/1998 e ad obbligatorio strumento urbanistico esecutivo, esteso all'intera area, che può essere attuato per parti. La convenzione relativa allo strumento urbanistico esecutivo non può regolamentare la presenza delle differenti tipologie di strutture distributive nei singoli edifici previsti tranne nel caso in cui ciò sia adeguatamente motivato in base a quanto previsto dalla l. 287/1990, e dagli atti assunti dai comuni in applicazione dell'articolo 27, comma 3 per i casi in esso previsti.

Art. 30. Norme sostitutive nel caso d'inerzia da parte dei comuni

1. Ai sensi dell'articolo 6, comma 6 del d.lgs. n. 114/1998 e dell'articolo 4, comma 3 della legge regionale sul commercio, nel caso in cui i comuni non abbiano dato corso all'applicazione delle norme del presente provvedimento o le abbiano applicate in parte o difformemente dalla presente normativa si applicano, fino all'emanazione delle norme comunali, le norme sostitutive.

2. Le norme sostitutive hanno efficacia limitatamente al riconoscimento degli addensamenti commerciali A.1., A.2. e A.3. e delle localizzazioni commerciali L.1. e si applicano solo in presenza di destinazione d'uso commerciale e in sede di rilascio delle autorizzazioni commerciali, permessi a costruire e denunce inizio attività in materia edilizia, per le medie e grandi strutture di vendita.

3. Il riconoscimento degli addensamenti e delle localizzazioni commerciali, di cui agli articoli 13 e 14, avviene sulla base dello stato di fatto e di diritto dei luoghi al momento in

cui è avanzata la richiesta di autorizzazione commerciale, concessione o autorizzazione edilizia.

4. Per il riconoscimento degli addensamenti storici rilevanti (A.1.), degli addensamenti storici secondari (A.2.), degli addensamenti commerciali urbani forti (A.3.), in particolare, si applicano le seguenti norme:

a) l'addensamento storico rilevante (A.1.) coincide con la perimetrazione individuata dal piano regolatore comunale come insediamento urbano avente carattere storico-artistico, ai sensi dell'articolo 24 della legge regionale 56/77, e successive modifiche ed integrazioni;

b) per l'addensamento storico secondario (A.2.), valgono i parametri del prospetto 1 dell'articolo 13 relativi agli addensamenti commerciali urbani forti (A.3.), con riduzione del parametro E.3 (estensione possibile dell'addensamento oltre l'ultimo esercizio) a mt. 100, e con l'esclusione della necessità di verifica della sussistenza del parametro K (presenza di strade urbane di scorrimento ai sensi dell'articolo 18 del decreto legislativo n. 285/1992);

c) per l'addensamento commerciale urbano forte (A.3.) valgono i parametri del prospetto 1 dell'articolo 13 con la sola verifica della presenza di un mercato su area pubblica funzionante almeno un giorno alla settimana in area pedonabile durante lo svolgimento del servizio senza necessità di verifica del numero minimo di posti banco.

4 bis. Per il riconoscimento delle localizzazioni commerciali L.1. si applicano tutti i parametri di cui all'articolo 14 e le compatibilità di cui all'articolo 17 senza alcuna possibilità di deroga ai valori indicati rispettivamente nel prospetto 4 e nelle tabelle 1, 2, 3, 4, e 6 in essi contenute.

5. (ABROGATO)

5 bis. La realizzazione delle opere individuate dalla conferenza dei servizi per dare applicazione all'articolo 26 è obbligatoria e comporta l'esercizio dell'attività sostitutiva qualora l'adeguamento del piano regolatore generale comunale mediante le necessarie varianti non avvenga nei tempi stabiliti in tale sede.

TITOLO SESTO. DISPOSIZIONI FINALI

Art. 31. Norme finali

1. Le autorizzazioni per gli esercizi commerciali sono rilasciate in base alle norme del presente provvedimento e secondo le procedure stabilite con apposito atto della Giunta regionale emanato ai sensi dell'articolo 3 della legge regionale sul commercio.

2. Il provvedimento della Giunta regionale stabilisce le procedure relative al rilascio delle autorizzazioni per le grandi strutture di vendita, di cui all'articolo 9 del decreto legislativo n. 114/1998, fornisce indicazioni ai comuni sui procedimenti relativi alle comunicazioni per gli esercizi di vicinato, di cui all'articolo 7 del decreto legislativo n. 114/1998 ed alle autorizzazioni di cui all'articolo 8, comma 4 del decreto stesso.

3. abrogato

4. Ai sensi dell'articolo 3, comma 5 della legge regionale sul commercio, la conferenza dei servizi di cui all'articolo 9, comma 3 del decreto legislativo n. 114/1998 è indetta dalla Regione secondo le procedure e i tempi stabiliti dal provvedimento della Giunta regionale.

5. Le autorizzazioni per l'esercizio delle attività commerciali per le medie e grandi strutture di vendita hanno l'efficacia e la validità prevista dall'articolo 5 della legge regionale sul commercio.

6. Le autorizzazioni sono revocate, oltre che per i casi previsti dall'articolo 22 del decreto legislativo n. 114/1998, anche per i casi previsti dagli articoli 5 e 6 della legge regionale sul commercio.

7. Il rilascio delle concessioni o autorizzazioni edilizie per gli insediamenti commerciali è disciplinato dall'articolo 26, comma 6 della legge regionale 56/1977, come modificato dalla legge regionale sul commercio, dal presente provvedimento e, in particolare, per insediamenti con superficie lorda di pavimento superiore a mq. 4.000, dalle norme di cui all'articolo 26, commi 7 e seguenti della legge regionale n. 56/1977, come da ultimo modificata dalla legge regionale sul commercio.

8. L'annullamento delle concessioni o autorizzazioni edilizie relative ad insediamenti commerciali è normato dalla legge regionale n. 56/1977, e successive modifiche ed integrazioni, e dagli articoli 5 e 6 della legge regionale sul commercio.

9. Le presenti disposizioni, che applicano le competenze e le funzioni conferite alle Regioni dal decreto legislativo n. 114/1998 **e dal titolo V della Costituzione** e da ogni altra disposizione sul settore della distribuzione commerciale, sostituiscono ad ogni effetto ogni altro atto emanato dagli organi regionali in materia.

9 bis. I casi non espressamente previsti dalla presente normativa sono ricondotti in sede di valutazione per analogia alle fattispecie normate dal presente provvedimento.

Norme transitorie

(ABROGATO)

ULTERIORI DISPOSIZIONI

1. Le presenti modifiche agli indirizzi generali e ai criteri di programmazione urbanistica, di cui all'allegato A alla deliberazione del Consiglio regionale n. 563-13414 del 29 ottobre 1999, come modificata ed integrata dall'allegato A della deliberazione del Consiglio regionale n. 347-42514 del 23 dicembre 2003, entrano in vigore dalla data di pubblicazione sul Bollettino ufficiale della Regione Piemonte.

2. I comuni adottano obbligatoriamente i criteri di cui all'articolo 8, comma 3 del d.lgs. 114/1998 e l'adeguamento degli strumenti urbanistici ai sensi dell'articolo 6, comma 5 del d.lgs. 114/1998 e dell'articolo 4 della legge regionale sul commercio (l.r. 28/1999), nel rispetto della presente normativa, secondo le procedure indicate all'articolo 29, entro centottanta giorni dalla sua entrata in vigore. Dall'entrata in vigore della presente normativa e fino a che i comuni non abbiano provveduto a quanto sopra prescritto, si applicano le norme sostitutive di cui all'articolo 30.

3. Per le domande di autorizzazione per le medie strutture di vendita presentate al comune competente fino al giorno antecedente a quello della pubblicazione sul Bollettino ufficiale della Regione Piemonte delle presenti norme si applicano le norme stabilite dai comuni nei propri criteri di cui all'articolo 8 del d.lgs. 114/1998 approvate ai sensi della DCR n. 563-13414 del 29 ottobre 1999, anche se difformi da quanto previsto dalle presenti modifiche.

4. E' sempre fatta salva la competenza regionale ad esercitare l'intervento sostitutivo previsto dall'articolo 6 del d.lgs. n. 114/1998 e dagli articoli 4 e 19 della l.r. 28/1999 in caso di inerzia da parte dei comuni e di futuri adeguamenti difformi dalle presenti modifiche.

5. Fino all'emanazione della metodologia di cui all'articolo 27, la fase di verifica ambientale è espletata nel rispetto della presente normativa e delle norme in vigore in materia ambientale.

6. Le localizzazioni commerciali L.3. individuate dai comuni in vigore della precedente normativa, qualora sulle stesse non sia stata rilasciata alcuna autorizzazione per medie e grandi strutture di vendita ai sensi del d.lgs. 114/1998, della l.r. 28/1999, sono automaticamente abrogate dal momento dell'entrata in vigore della presente normativa.

7. Le localizzazioni commerciali L.3. riconosciute in vigore 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, sono automaticamente riclassificate come localizzazioni commerciali L.2.; pertanto 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.

8. Nelle localizzazioni commerciali L.2. riconosciute in vigore 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.

Allegato 1

AREE DI PROGRAMMAZIONE COMMERCIALE

AREE DI PROGRAMMAZIONE

TORINO
TORINO
ALPIGNANO
BALDISSERO TORINESE*
BEINASCO
BORGARO TORINESE
CANDIOLO
CASELETTE
CASELLE TORINESE
CASTIGLIONE TORINESE
COLLEGNO
DRUENTO
GASSINO TORINESE
GRUGLIASCO
LA LOGGIA
LEINI'
MONCALIERI
NICHELINO
NONE
ORBASSANO
PECETTO TORINESE*
PIANEZZA
PINO TORINESE*
RIVALTA DI TORINO
RIVOLI
ROBASSOMERO*
ROSTA
SAN GILLIO
SAN MAURO TORINESE
SETTIMO TORINESE
TROFARELLO
VENARIA
VILLARBASSE
VINOVO
VOLVERA

Legenda :

in grassetto Comune polo
in corsivo Comune subpolo

* Comune appartenente a più di un'area di programmazione commerciale

ACQUI TERME

ACQUI TERME (Comune attrattore)
--

ALICE BEL COLLE

CASTEL ROCCHERO

CAVATORE

GROGNARDO

MELAZZO

MONTABONE

RICALDONE

STREVI

TERZO

VISONE

ALBA

ALBA (Comune attrattore)

BARBARESCO

BENEVELLO

BORGOMALE

CASTIGLIONE FALLETTO

CORNELIANO D'ALBA

DIANO D'ALBA

GRINZANE CAVOUR

GUARENE

LA MORRA*

MONTICELLO D'ALBA

PIOBESI D'ALBA

RODDI

SERRALUNGA D'ALBA

TREISO

TREZZO TINELLA

ALESSANDRIA
ALESSANDRIA (Comune attrattore)
TORTONA
VALENZA
ALLUVIONI CAMBIO*
ALZANO SCRIVIA
BASSIGNANA
BOSCO MARENCO*
CARBONARA SCRIVIA
CASTELLAZZO BORMIDA
CASTELLETTO MONFERRATO
CASTELNUOVO SCRIVIA
FRUGAROLO
GUAZZORA
ISOLA SANT'ANTONIO
MONTECASTELLO
OVIGLIO
PECETTO DI VALENZA
PIETRA MARAZZI
PIOVERA
PONTECURONE
POZZOLO FORMIGARO*
QUARGNENTO
RIVARONE
SALE
SAN SALVATORE MONFERRATO
SAREZZANO
SOLERO
SPINETO SCRIVIA
VIGUZZOLO
VILLALVERNIA
VILLAROMAGNANO

ARONA
ARONA (Comune attrattore)
COMIGNAGO
DORMELLETO
INVORIO*
MEINA
OLEGGIO CASTELLO
PARUZZARO

ASTI**ASTI** (Comune attrattore)

AZZANO D'ASTI

BALDICHIERI D'ASTI

CALLIANO

CASTAGNOLE MONFERRATO

CASTELL'ALFERO

CASTELLO DI ANNONE

CELLE ENOMONDO

CHIUSANO D'ASTI

CINAGLIO

COSSOMBRATO

ISOLA D'ASTI

MONALE

MONGARDINO

PORTACOMARO

REFRANCORE

REVIGLIASCO D'ASTI

ROCCA D'ARAZZO

SAN DAMIANO D'ASTI

SCURZOLENGO

SETTIME

TIGLIOLE

VIGLIANO D'ASTI

BIELLA**BIELLA** (Comune attrattore)

ANDORNO MICCA

CANDELO

GAGLIANICO

MIAGLIANO

OCCHIEPPO INFERIORE

OCCHIEPPO SUPERIORE

PETTINENGO

POLLONE

PONDERANO

PRALUNGO

RONCO BIELLESE

SAGLIANO MICCA

SAN PAOLO CERVO

SORDEVOLO

TOLLEGNO

VIGLIANO BIELLESE

ZUMAGLIA

BORGOMANERO**BORGOMANERO** (Comune attrattore)

BOGOGNO

BRIGA NOVARESE

CRESSA

CUREGGIO

FONTANETO D'AGOGNA

GATTICO

INVORIO*

MAGGIORA

VERUNO

BORGOSESIA**BORGOSESIA** (Comune attrattore)

BREIA

CELLIO

GRIGNASCO

GUARDABOSONE

POSTUA

QUARONA

SERRAVALLE SESIA

VALDUGGIA

VARALLO

VOCCA

BRA**BRA** (Comune attrattore)

CAVALLERMAGGIORE*

CHERASCO

LA MORRA*

MARENE*

POCAPAGLIA

SANFRE'

SANTA VITTORIA D'ALBA

VERDUNO

CARMAGNOLA

CARMAGNOLA (Comune attrattore)

CARAMAGNA PIEMONTE

CARIGNANO

CASALGRASSO

CERESOLE ALBA

LOMBRIASCO

POIRINO*

RACCONIGI

SOMMARIVA DEL BOSCO

VILLASTELLONE

CASALE MONFERRATO

CASALE MONFERRATO (Comune attrattore)

BALZOLA

BORGO SAN MARTINO

CAMAGNA

CONIOLO

CONZANO

FRASSINETO PO

MORANO SUL PO

MOTTA DEI CONTI

OCCIMIANO

OZZANO MONFERRATO

PONTESTURA

ROSIGNANO MONFERRATO

SAN GIORGIO MONFERRATO

TERRUGGIA

VILLANOVA MONFERRATO

CHIERI

CHIERI (Comune attrattore)

ANDEZENO

ARIGNANO

BALDISSERO TORINESE*

CAMBIANO

MONTALDO TORINESE

PAVAROLO

PECETTO TORINESE*

PINO TORINESE*

POIRINO*

RIVA PRESSO CHIERI

SANTENA

CHIVASSO**CHIVASSO** (Comune attrattore)

BRANDIZZO

CALUSO

CASTAGNETO PO

FOGLIZZO

MAZZE'

MONTANARO

RONDISSONE

SAN BENIGNO CANAVESE

SAN RAFFAELE CIMENA

SAN SEBASTIANO DA PO

VEROLENGO

VOLPIANO

CIRIE'**CIRIE'** (Comune attrattore)

NOLE

ROBASSOMERO*

SAN CARLO CANAVESE

SAN FRANCESCO AL CAMPO

SAN MAURIZIO CANAVESE

CUNEO**CUNEO** (Comune attrattore)

BEINETTE

BORGO SAN DALMAZZO

BOVES

BUSCA

CARAGLIO

CASTELLETTO STURA*

CENTALLO*

CERVASCA

MOROZZO*

PEVERAGNO

TARANTASCA

VIGNOLO

DOMODOSSOLA**DOMODOSSOLA** (Comune attrattore)

BEURA CARDEZZA

BOGNANCO

CREVOLADOSSOLA

MASERA

MONTESCHENO

TRONTANO

VILLADOSSOLA**FOSSANO - SAVIGLIANO****FOSSANO** (Comune attrattore)**SAVIGLIANO** (Comune attrattore)

BENEVAGIENNA

CASTELLETTO STURA*

CAVALLERMAGGIORE*

CENTALLO*

CERVERE

GENOLA

LAGNASCO*

MARENE*

MONASTEROLO DI SAVIGLIANO

MONTANERA

SALMOUR

SANT'ALBANO STURA*

SCARNAFIGI*

TRINITA'

VERZUOLO

VILLAFALLETTO

VOTTIGNASCO

IVREA**IVREA** (Comune attrattore)

ALBIANO D'IVREA

BANCHETTE

BOLLENGO

BUROLO

CASCINETTE D'IVREA

CHIAVERANO

FIORANO CANAVESE

MONTALTO DORA

PAVONE CANAVESE

SALERANO CANAVESE

SAMONE

MONDOVI'**MONDOVI'** (Comune attrattore)

BASTIA MONDOVI'

BRIAGLIA

CARRU'

CIGLIE'

MAGLIANO ALPI

MARGARITA

MONASTERO DI VASCO

NIELLA TANARO

PIANFEI

ROCCA DE' BALDI

SANT'ALBANO STURA*

VICOFORTE

VILLANOVA MONDOVI'

NOVARA**NOVARA** (Comune attrattore)

CALTIGNAGA

CAMERI

CASALINO

GALLIATE

GARBAGNA NOVARESE

GRANOZZO CON MONTICELLO

NIBBIOLA

ROMENTINO

SAN PIETRO MOSEZZO

TRECCATE**NOVI LIGURE****NOVI LIGURE** (Comune attrattore)

BASALUZZO

BOSCO MARENCO*

CASSANO SPINOLA

FRESONARA

GAVI

PASTURANA

POZZOLO FORMIGARO*

SERRAVALLE SCRIVIA

TASSAROLO

OMEGNA**OMEGNA** (Comune attrattore)

ARMENO

CASALE CORTE CERRO

GERMAGNO

GIGNESE

GRAVELLONA TOCE*

NONIO

PETTENASCO

QUARNA SOPRA

QUARNA SOTTO

STRESA***OVADA****OVADA** (Comune attrattore)

BELFORTE MONFERRATO

CREMOLINO

MOLARE

ROCCA GRIMALDA

SILVANO D'ORBA

TAGLIOLO MONFERRATO

TRISOBBIO

PINEROLO**PINEROLO** (Comune attrattore)

BURIASCO

FROSSASCO

MACELLO

OSASCO

PISCINA

PORTE

ROLETTO

SAN PIETRO VAL LEMINA

SAN SECONDO DI PINEROLO

SCALENGHE

VILLAR PEROSA

SALUZZO**SALUZZO** (Comune attrattore)

CARDE'

CASTELLAR

LAGNASCO*

MANTA

MORETTA

PAGNO

REVELLO

SCARNAFIGI*

TORRE SAN GIORGIO

VERBANIA**VERBANIA** (Comune attrattore)

ARIZZANO

BAVENO

BEE'

CAMBIASCA

COSSOGNO

GHIFFA

GRAVELLONA TOCE*

MERGOZZO

MIAZZINA

SAN BERNARDINO VERBANO

STRESA*

VIGNONE

VERCELLI**VERCELLI** (Comune attrattore)

ASIGLIANO VERCELLESE

BORGIO VERCELLI

CARESANABLOT

DESANA

LIGNANA

OLCENENGO

PRAROLO

SALASCO

SALI VERCELLESE

VILLATA

VINZAGLIO

Allegato 2

COMUNI POLO E SUBPOLO
COMUNI INTERMEDI
COMUNI MINORI

RETE PRIMARIA

COMUNI POLO

COMUNE	PV	POPOLAZIONE
TORINO	TO	919.612
CARMAGNOLA	TO	24.842
CHIERI	TO	32.485
CHIVASSO	TO	24.272
CIRIE'	TO	18.233
COLLEGNO*	TO	47.548
IVREA	TO	24.918
MONCALIERI*	TO	58.475
NICHELINO*	TO	45.204
ORBASSANO	TO	21.625
PINEROLO	TO	34.698
RIVOLI*	TO	52.447
SETTIMO TORINESE*	TO	47.705
ACQUI TERME	AL	20.226
ALESSANDRIA	AL	91.080
CASALE MONFERRATO	AL	37.760
NOVI LIGURE	AL	29.038
OVADA	AL	12.119
TORTONA**	AL	26.826
VALENZA**	AL	20.797
ASTI	AT	73.552
BIELLA	BI	48.061
ALBA	CN	29.782
BRA	CN	27.137
CUNEO	CN	54.811
FOSSANO	CN	23.528
MONDOVI'	CN	22.022
SALUZZO	CN	15.729
SAVIGLIANO	CN	19.287
ARONA	NO	15.062
BORGOMANERO	NO	19.522
NOVARA	NO	102.408
DOMODOSSOLA	VB	18.796
OMEGNA	VB	15.350
VERBANIA	VB	30.209

BORGOSIESIA	VC	14.378
VERCELLI	VC	48.376

*Comuni polo appartenenti all'area di programmazione commerciale di Torino

**Comuni polo appartenenti all'area di programmazione commerciale di Alessandria

COMUNI SUBPOLO

COMUNE	PV	POPOLAZIONE
AVIGLIANA	TO	10.496
BEINASCO*	TO	18.602
BUSSOLENO	TO	6.721
CALUSO*	TO	7.320
CASELLE TORINESE*	TO	14.876
CASTELLAMONTE	TO	8.950
CUORGNE'	TO	10.073
GASSINO TORINESE*	TO	8.725
GIAVENO	TO	14.318
GRUGLIASCO*	TO	40.797
LANZO TORINESE	TO	5.168
LUSERNA SAN GIOVANNI	TO	8.016
PEROSA ARGENTINA	TO	3.963
PONT CANAVESE	TO	3.817
RIVAROLO CANAVESE	TO	12.185
SAN MAURO TORINESE*	TO	17.791
SUSA	TO	6.630
TORRE PELLICE	TO	4.591
VENARIA*	TO	34.438
CANELLI	AT	10.392
CASTELNUOVO DON BOSCO	AT	2.923
MONCALVO	AT	3.424
NIZZA MONFERRATO	AT	9.954
COSSATO	BI	15.217
TRIVERO	BI	7.119
VALLE MOSSO	BI	4.227
BORGO SAN DALMAZZO*	CN	11.124
CEVA	CN	5.613
CORTEMILIA	CN	2.638
DOGLIANI	CN	4.598
DRONERO	CN	6.994
GARESSIO	CN	3.744
SANTO STEFANO BELBO	CN	4.167
GALLIATE*	NO	13.364
OLEGGIO	NO	11.680
TRECCATE*	NO	15.921
CANNOBIO	VB	5.148
GRAVELLONA TOCE*	VB	7.799
STRESA*	VB	4.852
VILLADOSSOLA*	VB	7.109
CIGLIANO	VC	4.550
CRESCENTINO	VC	7.535

GATTINARA	VC	8.519
LIVORNO FERRARIS	VC	4.512
SANTHIA'	VC	9.308
TRINO	VC	8.025
VARALLO*	VC	7.624

*Comuni subpolo appartenenti ad aree di programmazione commerciale

RETE SECONDARIA

COMUNI INTERMEDI

PROVINCIA DI TORINO: AIRASCA, ALMESE, ALPIGNANO*, BALANGERO, BALDISSERO TORINESE*, BANCHETTE*, BARDONECCHIA, BORGARO TORINESE*, BORGOFRANCO D'IVREA, BRANDIZZO*, BRICHERASIO, BRUINO, BUTTIGLIERA ALTA, CAFASSE, CAMBIANO*, CANDIOLO*, CARIGNANO*, CASTIGLIONE TORINESE*, CAVOUR, CONDOVE, CORIO, CUMIANA*, DRUENTO, FAVRIA, FORNO CANAVESE, LA LOGGIA*, LEINI*, MATHI, MAZZE', MONTALTO DORA*, MONTANARO*, NOLE*, NONE*, PAVONE CANAVESE*, PECETTO TORINESE*, PIANEZZA*, PINO TORINESE*, PIOSSASCO, PISCINA*, POIRINO*, RIVALTA DI TORINO*, RIVA PRESSO CHIERI*, ROMANO CANAVESE, ROSTA*, SAN BENIGNO CANAVESE*, SAN CARLO CANAVESE*, SAN FRANCESCO AL CAMPO*, SANGANO, SAN GIUSTO CANAVESE, SAN MAURIZIO CANAVESE*, SAN SECONDO DI PINEROLO*, SANT'AMBROGIO DI TORINO, SANT'ANTONINO DI SUSÀ, SANTENA*, SCALENGHE*, STRAMBINO, TRANA, TROFARELLO*, VAL DELLA TORRE, VALPERGA, VEROLENGO*, VIGONE, VILAFRANCA PIEMONTE, VILLAR PEROSA*, VILLASTELLONE*, VINOVO*, VOLPIANO*, VOLVERA*.

PROVINCIA DI ALESSANDRIA: ARQUATA SCRIVIA, CASSINE, CASTELLAZZO BORMIDA*, CASTELNUOVO SCRIVIA*, GAVI*, PONTECURONE*, POZZOLO FORMIGARO*, SALE*, SAN SALVATORE MONFERRATO*, SERRAVALLE SCRIVIA*, VIGUZZOLO*.

PROVINCIA DI ASTI: CASTAGNOLE DELLE LANZE, COSTIGLIOLE D'ASTI, SAN DAMIANO D'ASTI*, VILLANOVA D'ASTI.

PROVINCIA DI BIELLA: ANDORNO MICCA*, CANDELO*, CAVAGLIA', GAGLIANICO*, MONGRANDO, OCCHIEPPO INFERIORE*, PONDERANO*, VIGLIANO BIELLESE*.

PROVINCIA DI CUNEO: BAGNOLO PIEMONTE, BARGE, BENEVAGIENNA*, BOVES*, BUSCA*, CANALE, CARAGLIO*, CARRU', CAVALLERMAGGIORE*, CENTALLO*, CERVASCA*, CHERASCO*, CHIUSA DI PESIO, COSTIGLIOLE, SALUZZO, MANTA*, MONTA', MORETTA*, NARZOLE, PAESANA, PEVERAGNO*, RACCONIGI*, REVELLO*, SOMMARIVA DEL BOSCO*, VERZUOLO*, VILLANOVA MONDOVI'*

PROVINCIA DI NOVARA: BELLINZAGO NOVARESE, BORGO TICINO, CAMERI*, CASTELLETTO SOPRA TICINO, CERANO, GATTICO*, GHEMME, GOZZANO, GRIGNASCO*, INVORIO*, ROMAGNANO SESIA, ROMENTINO*, VARALLO POMBIA.

PROVINCIA DI VERBANIA: BAVENO*, CASALE CORTE CERRO*, CREVOLADOSSOLA*, ORNAVASSO.

PROVINCIA DI VERCELLI: QUARONA*, SALUGGIA, SERRAVALLE SESIA*,
TRONZANO VERCELLESE.

* Comuni appartenenti ad area di programmazione commerciale

COMUNI MINORI

PROVINCIA DI TORINO: AGLIE', ALA DI STURA, ALBIANO D'IVREA*, ALICE SUPERIORE, ALPETTE, ANDEZENO*, ANDRATE, ANGROGNA, ARIGNANO*, AZEGLIO, BAIRO, BALDISSERO CANAVESE, BALME, BARBANIA, BARONE CANAVESE, BIBIANA, BOBBIO PELLICE, BOLLENGO*, BORGIALLO, BORGOMASINO, BORGONE SUSA, BOSCONERO, BROSSO, BROZOLO, BRUSASCO, BRUZOLO, BURIASCO*, BUROLO*, BUSANO, CAMPIGLIONE FENILE, CANDIA CANAVESE, CANISCHIO, CANTALUPA, CANTOIRA, CAPRIE, CARAVINO, CAREMA, CASALBORGONE, CASCINETTE D'IVREA*, CASELETTE*, CASTAGNETO PO*, CASTAGNOLE PIEMONTE, CASTELNUOVO NIGRA, CAVAGNOLO, CERCENASCO, CERES, CERESOLE REALE, CESANA TORINESE, CHIALAMBERTO, CHIANOCCO, CHIAVERANO*, CHIESANUOVA, CHIOMONTE, CHIUSA DI SAN MICHELE, CICONIO, CINTANO, CINZANO, CLAVIERE, COASSOLO TORINESE, COAZZE, COLLERETTO CASTELNUOVO, COLLERETTO GIACOSA, COSSANO CANAVESE, CUCEGLIO, EXILLES, FELETTO, FENESTRELLE, FIANO, FIORANO CANAVESE*, FOGLIZZO*, FRASSINETTO, FRONT, FROSSASCO*, GARZIGLIANA, GERMAGNANO, GIAGLIONE, GIVOLETTO, GRAVERE, GROSCAVALLO, GROSSO, INGRIA, INVERSO PINASCA, ISOLABELLA, ISSIGLIO, LA CASSA, LAURIANO, LEMIE, LESSOLO, LEVONE, LOCANA, LOMBARDORE, LOMBRIASCO*, LORANZE', LUGNACCO, LUSERNETTA, LUSIGLIE', MACELLO*, MAGLIONE, MARENTINO, MASSELLO, MATTIE, MEANA DI SUSA, MERCENASCO, MEUGLIANO, MEZZENILE, MOMBELLO DI TORINO, MOMPANTERO, MONASTERO DI LANZO, MONCENISIO, MONTALDO TORINESE*, MONTALENGHE, MONTEU DA PO, MORIONDO TORINESE, NOASCA, NOMAGLIO, NOVALESA, OGLIANICO, ORIO CANAVESE, OSASCO*, OSASIO, OULX, OZEGNA, PALAZZO CANAVESE, PANCALIERI, PARELLA, PAVAROLO*, PECCO, PEROSA CANAVESE, PERRERO, PERTUSIO, PESSINETTO, PINASCA, PIOBESI TORINESE, PIVERONE, POMARETTO, PORTE*, PRAGELATO, PRALI, PRALORMO, PRAMOLLO, PRAROSTINO, PRASCORSANO, PRATIGLIONE, QUAGLIUZZO, QUASSOLO, QUINCINETTO, REANO, RIBORDONE, RIVALBA, RIVARA, RIVAROSSA, ROBASSOMERO*, ROCCA CANAVESE, ROLETTO*, RONCO CANAVESE, RONDISSONE*, RORA', ROURE, RUBIANA, RUEGLIO, SALASSA, SALBERTRAND, SALERANO CANAVESE*, SALZA DI PINEROLO, SAMONE*, SAN COLOMBANO, BELMONTE, SAN DIDERO, SAN GERMANO CHISONE, SAN GILLIO*, SAN GIORGIO CANAVESE, SAN GIORIO DI SUSA, SAN MARTINO CANAVESE, SAN PIETRO VAL LEMINA*, SAN PONSO, SAN RAFFAELE CIMENA*, SAN SEBASTIANO DA PO*, SAUZE DI CESANA, SAUZE D'OULX, SCARMAGNO, SCIOLZE, SESTRIERE, SETTIMO ROTTARO, SETTIMO VITTONI, SPARONE, STRAMBINELLO, TAVAGNASCO, TORRAZZA PIEMONTE, TORRE CANAVESE, TRAUSELLA, TRAVERSELLA, TRAVES, USSEAUX, USSEGLIO, VAIE, VALGIOIE, VALLO TORINESE, VALPRATO SOANA, VARISELLA, VAUDA CANAVESE, VENAUS, VERRUA SAVOIA, VESTIGNE', VIALFRE', VICO CANAVESE, VIDRACCO, VILLANOVA CANAVESE, VILLAR DORA, VILLAR FOCCHIARDO, VILLAR PELLICE, VILLARBASSE*, VILLAREGGIA, VIRLE PIEMONTE, VISCHE, VISTRORIO, VIU'.

PROVINCIA DI ALESSANDRIA: ALBERA LIGURE, ALFIANO NATTA, ALICE BEL COLLE*, ALLUVIONI CAMBIO', ALTAVILLA MONFERRATO, ALZANO SCRIVIA*, AVOLASCA, BALZOLA*, BASALUZZO*, BASSIGNANA*, BELFORTE MONFERRATO*,

BERGAMASCO, BERZANO DI TORTONA, BISTAGNO, BORGHETTO DI BORBERA, BORG SAN MARTINO*, BORGORATTO ALESSANDRINO, BOSCO MARENCO*, BOSIO, BOZZOLE, BRIGNANO FRASCATA, CABELLA LIGURE, CAMAGNA*, CAMINO, CANTALUPO LIGURE, CAPRIATA D'ORBA, CARBONARA SCRIVIA*, CARENTINO, CAREZZANO, CARPENETO, CARREGA LIGURE, CARROSIO, CARTOSIO, CASAL CERPELLI, CASALEGGIO BOIRO, CASALNOCETO, CASASCO, CASSANO SPINOLA*, CASSINELLE, CASTELLANIA, CASTELLAR GUIDOBONO, CASTELLETTO D'ERRO, CASTELLETTO D'ORBA, CASTELLETTO MERLI, CASTELLETTO MONFERRATO*, CASTELNUOVO BORMIDA, CASTELSPINA, CAVATORE*, CELLA MONTE, CERSETO, CERRETO GRUE, CERRINA, CONIOLO*, CONZANO*, COSTA VESCOVATO, CREMOLINO*, CUCCARO MONFERRATO, DENICE, DERNICE, FABBRICA CURONE, FELIZZANO, FRACONALTO, FRANCAVILLA BISIO, FRASCARO, FRASSINELLO MONFERRATO, FRASSINETO PO*, FRESONARA*, FRUGAROLO*, FUBINE, GABIANO, GAMALERO, GARBAGNA, GAVAZZANA, GIAROLE, GREMIASCO, GROGNARDO*, GRONDONA, GUAZZORA*, ISOLA SANT'ANTONIO*, LERMA, LU, MALVICINO, MASIO, MELAZZO*, MERANA, MIRABELLO MONFERRATO, MOLARE*, MOLINO DEI TORTI, MOMBELLO MONFERRATO,

MOMPERONE, MONCESTINO, MONGIARDINO LIGURE, MONLEALE, MONTACUTO, MONTALDEO, MONTALDO BORMIDA, MONTECASTELLO*, MONTECHIARO D'ACQUI, MONTEGIOCO, MONTEMARZINO, MORANO SUL PO*, MORBELLO, MORNESE, MORSASCO, MURISENGO, OCCIMIANO*, ODALENGO GRANDE, ODALENGO PICCOLO, OLIVOLA, ORSARA BORMIDA, OTTIGLIO, OVIGLIO*, OZZANO MONFERRATO*, PADERNA, PARETO, PARODI LIGURE, PASTURANA*, PECETTO DI VALENZA*, PIETRA MARAZZI*, PIOVERA*, POMARO MONFERRATO, PONTESTURA*, PONTI, PONZANO , MONFERRATO, PONZONE, POZZOL GROPPA, PRASCO, PREDOSA, QUARGNENTO*, QUATTORDIO, RICALDONE*, RIVALTA BORMIDA, RIVARONE*, ROCCA GRIMALDA*, ROCCAFORTE LIGURE, ROCCHETTA LIGURE, ROSIGNANO MONFERRATO*, SALA MONFERRATO, SAN CRISTOFORO, SAN GIORGIO MONFERRATO*, SAN SEBASTIANO CURONE, SANT'AGATA FOSSILI, SARDIGLIANO, SAREZZANO*, SERRALUNGA DI CREA, SEZZADIO, SILVANO D'ORBA*, SOLERO*, SOLONGHELLO, SPIGNO MONFERRATO, SPINETO SCRIVIA*, STAZZANO, STREVI*, TAGLILO MONFERRATO*, TASSAROLO*, TERRUGGIA*, TERZO*, TICINETO, TREVILLE, TRISOBBIO*, VALMACCA, VIGNALE MONFERRATO, VIGNOLE BORBERA, VILLADEATI, VILLALVERNIA*, VILLAMIROGLIO, VILLANOVA MONFERRATO*, VILLAROMAGNANO*, VIGONE*, VOLPEDO, VOLPEGLINO, VOLTAGGIO.

PROVINCIA DI ASTI: AGLIANO, ALBUGNANO, ANTIGNANO, ARAMENGO, AZZANO D'ASTI*, BALDICHIERI D'ASTI*, BELVEGLIO, BERZANO DI SAN PIETRO, BRUNO, BUBBIO, BUTTIGLIERA D'ASTI, CALAMANDRANA, CALLIANO*, CALOSSO, CAMERANO CASASCO, CANTARANA, CAPRIGLIO, CASORZO, CASSINASCO, CASTAGNOLE MONFERRATO*, CASTEL BOGLIONE, CASTEL ROCCHERO*, CASTELL'ALFERO*, CASTELLERO, CASTELLETTO MOLINA, CASTELLO DI ANNONE*, CASTELNUOVO BELBO, CASTELNUOVO CALCEA, CELLARENGO, CELLE ENOMONDO*, CERRETO D'ASTI, CERRO TANARO, CESSOLE, CHIUSANO D'ASTI*, CINAGLIO*, CISTERNA D'ASTI, COAZZOLO, COCCONATO, COLCAVAGNO, CORSIONE, CORTANDONE, CORTANZE, CORTAZZONE, CORTIGLIONE, COSSOMBRATO*, CUNICO, DUSINO SAN MICHELE, FERRERE, FONTANILE, FRINCO, GRANA, GRAZZANO BADOGLIO, INCISA SCAPACCINO, ISOLA D'ASTI*, LOAZZOLO, MARANZANA, MARETTO, MOASCA, MOMBALDONE, MOMBARUZZO, MOMBERCCELLI, MONALE*, MONASTERO BORMIDA, MONCUCCO TORINESE, MONGARDINO*, MONTABONE*, MONTAFIA, MONTALDO SCARAMPI, MONTECHIARO D'ASTI, MONTEGROSSO D'ASTI, MONTEMAGNO, MONTIGLIO, MORANSENGO, OLMO GENTILE, PASSERANO MARMORITO, PENANGO, PIEA, PINO D'ASTI, PIOVA' MASSAIA, PORTACOMARO*, QUARANTI, REFRANCORE*, REVIGLIASCO D'ASTI*, ROATTO, ROBELLA, ROCCA D'ARAZZO*, ROCCAVERANO, ROCCHETTA PALAFAEA, ROCCHETTA TANARO, SAN GIORGIO SCARAMPI, SAN MARTINO ALFIERI, SAN MARZANO OLIVETO, SAN PAOLO SOLBRITO, SCANDELUZZA, SCURZOLENGO*, SEROLE, SESSAME, SETTIME*, SOGLIO, TIGLIOLE*, TONCO, TONENGO, VAGLIO SERRA, VALFENERA, VESIME, VIALE D'ASTI, VIARIGI, VIGLIANO D'ASTI*, VILLA SAN SECONDO, VILAFRANCA D'ASTI, VINCHIO.

PROVINCIA DI BIELLA: AILOCHE, BENNA, BIOGLIO, BORRIANA, BRUSNENGO, CALLABIANA, CAMANDONA, CAMBURZANO, CAMPIGLIA CERVO, CAPRILE, CASAPINTA, CASTELLETTO CERVO, CERRETO CASTELLO, CERRIONE, COGGIOLA, CREVACUORE, CROSA, CURINO, DONATO, DORZANO, GIFFLENGA, GRAGLIA,

LESSONA, MAGNANO, MASSAZZA, MASSERANO, MEZZANA MORTIGLIENGO, MIAGLIANO*, MOSSO SANTA MARIA, MOTTALCIATA, MUZZANO, NETRO, OCCHIEPPO SUPERIORE*, PETTINENGO*, PIATTO, PIEDICAVALLLO, PISTOLESA, POLLONE*, PORTULA, PRALUNGO*, PRAY, QUAREGNA, QUITTENGO, RONCO BIELLESE*, ROPPOLO, ROSAZZA, SAGLIANO MICCA*, SALA BIELLESE, SALUSSOLA, SAN PAOLO CERVO*, SANDIGLIANO, SELVE MARCONE, SOPRANA, SORDEVOLO*, SOSTEGNO, STRONA, TAVIGLIANO, TERNENGO, TOLLEGNO*, TORRAZZO, VALDENGO, VALLANZENGO, VALLE SAN NICOLAO, VEGLIO, VERRONE, VILLA DEL BOSCO, VILLANOVA BIELLESE, VIVERONE, ZIMONE, ZUBIENA, ZUMAGLIA*.

PROVINCIA DI CUNEO: ACCEGLIO, AISONE, ALBARETTO DELLA TORRE, ALTO, ARGENTERA, ARGUELLO, BAGNASCO, BALDISSERO D'ALBA, BARBARESCO*, BAROLO, BASTIA MONDOVI'*, BATTIFOLLO, BEINETTE*, BELLINO, BELVEDERE LANGHE, BENEVELLO*, BERGOLO, BERNEZZO, BONVICINO, BORGOMALE*, BOSIA, BOSSOLASCO, BRIAGLIA*, BRIGA ALTA, BRONDELLO, BROSSASCO, CAMERANA, CAMO, CANOSIO, CAPRAUNA, CARAMAGNA PIEMONTE*, CARDE'*, CARTIGNANO, CASALGRASSO*, CASTAGNITO, CASTELDELFINO, CASTELLAR*, CASTELLETTO STURA*, CASTELLETTO UZZONE, CASTELLINALDO, CASTELLINO TANARO, CASTELMAGNO,

CASTELNUOVO DI CEVA, CASTIGLIONE FALLETTO*, CASTIGLIONE TINELLA, CASTINO, CAVALLERLEONE, CELLE DI MACRA, CERESOLE ALBA*, CERRETTO LANGHE, CERVERE*, CIGLIE*, CISSONE, CLAVESANA, CORNELIANO D'ALBA*, COSSANO BELBO, CRAVANZANA, CRISSOLO, DEMONTE, DIANO D'ALBA*, ELVA, ENTRACQUE, ENVIE, FARIGLIANO, FAULE, FEISOGGIO, FRABOSA SOPRANA, FRABOSA SOTTANA, FRASSINO, GAIOLA, GAMBASCA, GENOLA*, GORZEGNO, GOTTASECCA, GOVONE, GRINZANE CAVOUR*, GUARENE*, IGLIANO, ISASCA, LA MORRA*, LAGNASCO*, LEQUIO BERRIA, LEQUIO TANARO, LESEGNO, LEVICE, LIMONE PIEMONTE, LISIO, MACRA, MAGLIANO ALFIERI, MAGLIANO ALPI*, MANGO, MARENE*, MARGARITA*, MARMORA, MARSAGLIA, MARTINIANA PO, MELLE, MOIOLA, MOMBARCARO, MOMBASIGLIO, MONASTERO DI VASCO*, MONASTEROLO CASOTTO, MONASTEROLO DI SAVIGLIANO*, MONCHIERO, MONESIGLIO, MONFORTE D'ALBA, MONTALDO DI MONDOVI', MONTALDO ROERO, MONTANERA*, MONTELUPO ALBESE, MONTEMALE DI CUNEO, MONTEROSSO GRANA, MONTEU ROERO, MONTEZEMOLO, MONTICELLO D'ALBA*, MOROZZO*, MURAZZANO, MURELLO, NEIVE, NEVIGLIE, NIELLA BELBO, NIELLA TANARO*, NOVELLO, NUCETTO, ONCINO, ORMEA, OSTANA, PAGNO*, PAMPARATO, PAROLDO, PERLETTO, PERLO, PEZZOLO VALLE UZZONE, PIANFEI*, PIASCO, PIETRAPORZIO, PIOBESI D'ALBA*, PIOZZO, POCAPAGLIA*, POLONGHERA, PONTECHIANALE, PRADLEVES, PRAZZO, PRIERO, PRIOCCA, PRIOLA, PRUNETTO, RIFREDDO, RITTANA, ROASCHIA, ROASCIO, ROBILANTE, ROBURENT, ROCCA CIGLIE', ROCCA DE' BALDI*, ROCCABRUNA, ROCCAFORTE MONDOVI', ROCCASPARVERA, ROCCAIONE, ROCCHETTA BELBO, RODDI*, RODDINO, RODELLO, ROSSANA, RUFFIA, SALE DELLE LANGHE, SALE SAN GIOVANNI, SALICETO, SALMOUR*, SAMBUCO, SAMPEYRE, SAN BENEDETTO BELBO, SAN DAMIANO MACRA, SAN MICHELE MONDOVI,SANFRE'*, SANFRONT, SANTA VITTORIA D'ALBA*, SANT'ALBANO STURA*, SANTO STEFANO ROERO, SCAGNELLO, SCARNAFIGI*, SERRALUNGA D'ALBA*, SERRAVALLE LANGHE, SINIO, SOMANO, SOMMARIVA PERNO, STROPPO, TARANTASCA*, TORRE BORMIDA, TORRE MONDOVI', TORRE SAN GIORGIO*, TORRESINA, TREISO*, TREZZO TINELLA*, TRINITA', VALDIERI, VALGRANA, VALLORiate, VALMALA, VENASCA, VERDUNO*, VERNANTE, VEZZA D'ALBA, VICOFORTE*, VIGNOLO*, VILLAFALLETTO*, VILLANOVA SOLARO, VILLAR SAN COSTANZO, VINADIO, VIOLA, VOTTIGNASCO*.

PROVINCIA DI NOVARA: AGRATE CONTURBIA, AMENO, ARMENO*, BARENGO, BIANDRATE, BOCA, BOGOGNO*, BOLZANO NOVARESE, BORGOLAVEZZARO, BRIGA NOVARESE*, BRIONA, CALTIGNAGA*, CARPIGNANO SESIA, CASALBELTRAME, CASALEGGIO NOVARA, CASALINO*, CASALVOLONE, CASTELLAZZO NOVARESE, CAVAGLIETTO, CAVAGLIO D'AGOGNA, CAVALLIRIO, COLAZZA, COMIGNAGO*, CRESSA*, CUREGGIO*, DIVIGNANO, DORMELLETTA*, FARA NOVARESE, FONTANETO D'AGOGNA*, GARBAGNA NOVARESE*, GARGALLO, GRANOZZO CON MONTICELLO*, LANDIONA, LESA, MAGGIORA*, MANDELLO VITTA, MARANO TICINO, MASSINO VISCONTI, MEINA*, MEZZOMERICO, MIASINO, MOMO, NEBBIUNO, NIBBIOLA*, OLEGGIO CASTELLO*, ORTA SAN GIULIO, PARUZZARO*, PELLA, PETTENASCO*, PISANO, POGNO, POMBIA, PRATO SESIA, RECETTO, SAN MAURIZIO D'OPAGLIO, SAN NAZZARO SESIA, SAN PIETRO MOSEZZO*, SILLAVENGO, SIZZANO, SORISO, SOZZAGO, SUNO, TERDOBBiate, TORNACO, VAPRIO D'AGOGNA, VERUNO*, VESPOLATE, VICOLUNGO, VINZAGLIO*.

PROVINCIA DI VERBANIA: ANTRONA SCHIERANCO, ANZOLA D'OSSOLA, ARIZZANO*, AROLA, AURANO, BACENO, BANNIO ANZINO, BEE'*, BELGIRATE, BEURA CARDEZZA*, BOGNANCO*, BROVELLO CARPUGNINO, CALASCA CASTIGLIONE, CAMBIASCA*, CANNERO RIVIERA, CAPREZZO, CAVAGLIO SPOCCIA, CEPPO MORELLI, CESARA, COSSOGNO*, CRAVEGGIA, CRODO, CORSOLO ORASSO, DRUOGNO, FALMENTA, FORMAZZA, GERMAGNO*, GHIFFA*, GIGNESE*, GURRO, INTRAGNA, LOREGLIA, MACUGNAGA, MADONNA DEL SASSO, MALESCO, MASERA*, MASSIOLA, MERGOZZO*, MIAZZINA*, MONTECRESTESE, MONTESCHENO*, NONIO*, OGGEBBIO, PALLANZENO, PIEDIMULERA, PIEVE VERGONTE, PREMENO, PREMIA, PREMOSELLO CHIOVENDA, QUARNA SOPRA*, QUARNA SOTTO*, RE, SAN BERNARDINO VERBANO*, SANTA MARIA MAGGIORE, SEPIANA, TOCENO, TRAREGO , VIGGIONA, TRASQUERA, TRONTANO*, VALSTRONA, VANZONE CON SAN CARLO, VARZO, VIGANELLA, VIGNONE*, VILLETTE, VOGOANA.

PROVINCIA DI VERCELLI : ALAGNA VALSESIA, ALBANO VERCELLESE, ALICE CASTELLO, ARBORIO, ASIGLIANO VERCELLESE*, BALMUCCIA, BALOCCO, BIANZE', BOCCIOLETO, BORGO D'ALE, BORGO VERCELLI*, BREIA*, BURONZO, CAMPERTOGNO, CARCOFORO, CARESANA, CARESANABLOT*, CARISIO, CASANOVA ELVO, CELLIO*, CERVATTO, CIVIASCO, COLLOBIANO, COSTANZANA,

CRAVAGLIANA, CROVA, DESANA*, FOBELLO, FONTANETTO PO, FORMIGLIANA, GHISLARENGO, GREGGIO, GUARDABOSONE*, LAMPORO, LENTA, LIGNANA*, LOZZOLO, MOLLIA, MONCRIVELLO, MOTTA DEI CONTI*, OLCENENGO*, OLDENICO, PALAZZOLO VERCELLESE, PERTENGO, PEZZANA, PILA, PIODE, POSTUA*, PRAROLO*, QUINTO VERCELLESE, RASSA, RIMA SAN GIUSEPPE, RIMASCO, RIMELLA, RIVA VALDOBBIÀ, RIVE, ROASIO, RONSECCO, ROSSA, ROVASENDA, SABBIA, SALASCO*, SALI VERCELLESE, SAN GERMANO VERCELLESE, SAN GIACOMO VERCELLESE, SCOPA, SCOPELLO, STROPPIANA, TRICERRO, VALDUGGIA*, VILLARBOIT, VILLATA*, VOCCA*.

* Comuni appartenenti ad area di programmazione commerciale