

SOMMARIO

PREMESSA.....	2
ADEGUAMENTO AI CRITERI RELATIVI ALLA DISCIPLINA COMMERCIALE.....	3
INTEGRAZIONI NORMATIVE delle NTA VIGENTI	5
Art. 3.5.5 – Adeguamento ai criteri relativi alla disciplina commerciale	5
VERIFICHE.....	11

**VARIANTE PARZIALE
AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
Ex art. 17 – comma 7° - L.R. 56/77 e s.m.i.**

PREMESSA

L'Amministrazione del Comune di Garbagna Novarese (NO), intende elaborare una Variante Parziale al vigente P.R.G.C., approvato con D.G.R. n° 1-3056 del 28.05.2001, ai sensi del comma 7° dell'art. 17, della L. R. 56/77 e s.m.i., denominata "Variante Parziale n° 01/2011", che prevede di:

- recepire i criteri relativi alla disciplina commerciale.

ADEGUAMENTO AI CRITERI RELATIVI ALLA DISCIPLINA COMMERCIALE

A seguito dell'approvazione della D.C.R. n. 59-10831 del 24 marzo 2006, il Comune di Garbagna Novarese ha adottato i criteri di cui all'art. 8, comma 3 del D.Lgs. 114/1998.

L'adozione dei criteri è soggetta a procedura di verifica da parte del competente Settore programmazione e interventi dei Settori Commerciali della Regione Piemonte.

Il Comune, sulla base di quanto disciplinato dalla D.C.R. 59-10831 del 24 marzo 2006, ha individuato solamente l'**addensamento A1** coincidente con il **perimetro del centro storico**.

L'addensamento A1 individuato rappresenta l'ambito commerciale di antica formazione, che si è sviluppato spontaneamente intorno al fulcro (piazza principale, piazza di mercato, chiesa, municipio e simili) del territorio comunale, caratterizzato dalla presenza di attività commerciali e di servizi non rivolte prevalentemente al vicinato e da una buona densità residenziale.

L'area individuata quale addensamento A1 riguarda il nucleo principale del Comune di Garbagna Novarese, classificato dal P.R.G. vigente come "area di nucleo antico" (art. 3.3.1 NTA)

E' una classificazione di destinazioni d'uso le cui norme di attuazione contemplano le funzioni di commercio tra quelle proprie e/o ammesse.

Nella tabella seguente è elencata la specifica destinazione d'uso relative alla categoria urbanistica, con l'indicazione delle Norme Tecniche di Attuazione cui si riferisce.

CATEGORIA URBANISTICA:	NTA	Destinazione commerciale
Area di nucleo antico	art. 3.3.1 NTA	ammessa

TAVOLA A3

INTEGRAZIONI NORMATIVE delle NTA VIGENTI

A seguito dell'adozione dei criteri commerciali le NTA del PRG Vigente vengono integrate dall'art. 3.5.5, così come di seguito indicato.

Art. 3.5.5 – Adeguamento ai criteri relativi alla disciplina commerciale

Art. 3.5.5.1 – Classificazione del Comune e definizione del centro urbano

Il Comune di Garbagna Novarese in relazione alle caratteristiche della rete distributiva, alla dotazione di servizi, alle condizioni socio economiche dei residenti e alla consistenza demografica (abitanti) viene classificato – per quanto attiene alla rete commerciale - nell'elenco della Regione Piemonte (Allegato 2 degli "Indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del Commercio al dettaglio in sede fissa in attuazione del d.lgs. 31.3.98 n° 114/98) con la seguente definizione:

“Comune minore della rete secondaria che, pur non avendo il rilievo strategico attribuito a quelli della rete primaria, svolge una funzione essenziale di diffusione del servizio commerciale più frequente in prossimità di insediamenti residenziali”

Art. 3.5.5.2 – Classificazione delle zone di insediamento commerciale

Nel Comune di Garbagna Novarese si riconosce la seguente zona di insediamento commerciale:

A1	Area di nucleo antico – Centro storico
-----------	--

Art. 3.5.5.3 – Compatibilità territoriale dello sviluppo

Nella tabella che segue è riportata la compatibilità territoriale dello sviluppo che definisce i tipi di struttura commerciale ammessi in funzione della classificazione del Comune e dell'addensamento individuato:

TIPOLOGIA delle STRUTTURE DISTRIBUTIVE		SUPERFICIE	A1
Vicinato		fino a 150 mq	SI
M-SAM 1	Media alimentare e mista 1	151-250	SI
M-SAM 2	Media alimentare e mista 2	251-900	SI
M-SAM 3	Media alimentare e mista 3	901-1800	NO
M-SE 1	Media extra alimentare 1	151-400	SI
M-SE 2	Media extra alimentare 2	401-900	SI
M-SE 3	Media extra alimentare 3	901-1800	NO
M-CC	Medio centro commerciale	151-2500	SI
G-SM 1	Grande centro commerciale 1	1501-4500	NO
G-SM 2	Grande centro commerciale 2	4501-7500	NO
G-SM 3	Grande centro commerciale 3	7501-12000	NO
G-SM 4	Grande centro commerciale 4	> 12000	NO
G-SE 1	Grande extra alimentare 1	1501-3500	NO
G-SE 2	Grande extra alimentare 2	3501-4500	NO
G-SE 3	Grande extra alimentare 3	4501-6000	NO
G-SE 4	Grande extra alimentare 4	>6000	NO
G-CC1	Grande centro commerciale 1	fino a 6000	NO
G-CC2	Grande centro commerciale 2	6001-12000	NO
G-CC3	Grande centro commerciale 3	12001-18000	NO
G-CC4	Grande centro commerciale 4	> 18000	NO

Art. 3.5.5.4 – Attuazione della destinazione d'uso commerciale

La destinazione d'uso commerciale è univoca ed è individuata secondo i seguenti principi:

- a) commercio al dettaglio: è attribuita nell'ambito degli addensamenti commerciali senza alcuna specifica limitazione delle tipologie di strutture distributive compatibili; nelle altre zone del territorio urbanizzato è attribuita per consentire la realizzazione degli esercizi di vicinato. Tale destinazione è integrata o al tessuto residenziale o alle attività produttive industriali, artigianali, al terziario non pubblico e al commercio all'ingrosso. Ai sensi dell'articolo 26, primo comma, lettera f) della L.R. 56/1977, come sostituita dalla legge regionale sul commercio, sono compresi nella destinazione d'uso commerciale i pubblici esercizi, l'artigianato e le attività terziarie al servizio della persona;
- b) commercio all'ingrosso: tale destinazione deve essere integrata, di norma, alle attività produttive industriali, artigianali e commerciali.

Art. 3.5.5.5 – Strutture di vendita

Nel territorio comunale di Garbagna Novarese nel rispetto della Tabella della Compatibilità Territoriale allo sviluppo (tabella 6 DCR n. 59-10831 del 24.3.2006) sono consentiti:

- 1) esercizi di vicinato: consentiti anche esternamente all'addensamento A1 individuato purché compresi in ambiti già edificati (salvo che si tratti di aree o edifici già destinati a servizi pubblici) ed in aree e/o edifici ove la destinazione commerciale al dettaglio sia consentita dallo strumento urbanistico generale e/o esecutivo vigente ed operante;
- 2) medie strutture di vendita: consentite esclusivamente nell'addensamento A1 individuato, (salvo che si tratti di aree o edifici già destinati a servizi pubblici) ed in aree e/o edifici ove la destinazione commerciale al dettaglio sia consentita dallo strumento urbanistico generale e/o esecutivo vigente ed operante.
- 3) grandi strutture di vendita: non consentite.

Art. 3.5.5.6 – Nuove aperture, trasferimenti, variazioni della superficie e di settore merceologico degli esercizi commerciali

Le nuove aperture, il trasferimento e le variazioni della superficie e del settore merceologico di esercizi commerciali sono soggette a quanto disposto dall'articolo 15 della D.C.R. n° 563-13414 e successive modifiche e integrazioni.

Art. 3.5.5.7 – Misure di tutela dei beni culturali e ambientali

Le attività commerciali si svolgono nel rigoroso rispetto dei beni culturali e ambientali individuati ai sensi dell'articolo 24 della legge regionale n. 56/1977, e successive modifiche ed integrazioni, della legge 29 giugno 1939, n. 1497 (Protezione delle bellezze naturali) e della legge 1° giugno 1939, n. 1089 (Tutela delle cose d'interesse artistico), e soggetti a specifiche prescrizioni di conservazione.

Nell'addensamento A1, individuato all'interno della perimetrazione del nucleo storico (delimitato ai sensi dell'art. 24 della legge regionale n. 56/1977), ogni intervento edilizio funzionale all'esercizio dell'attività commerciale è soggetto al rispetto dei disposti dell'articolato delle NTA del PRGC.

Art. 3.5.5.8 – Standard e fabbisogno di parcheggi e di altre aree per la sosta

Lo standard minimo per parcheggi pubblici è stabilito nel rispetto dell'articolo 21, primo comma, numero 2) e secondo comma della legge regionale n. 56/1977, come sostituito dalla legge regionale sul commercio.

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		
Tipologia delle strutture distributive	Superficie di Vendita Mq	Metodo di calcolo del numero di posti parcheggio (N)
M-SAM2 *	400-900	$N = 35 + 0,05 (S - 400)$
M-SE 2	401-2500	$N = 0,045 \times S$
M-CC	151-1500	$NCC = N + N' ***$
	251-2500	

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

*** 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

Devono inoltre essere reperiti gli spazi per parcheggi e manovra privati, liberamente accessibili durante l'orario di apertura delle attività, individuati dall'articolato delle NTA del PRGC.

Art. 3.5.5.9 – Verifiche di impatto sulla viabilità

Ai sensi e per gli effetti della DCR n. 563-13414 s.m.i. articolo 26, per quanto attiene alle verifiche di impatto sulla viabilità, lo studio e le soluzioni progettuali relative sono rimandate alla fase di istruttoria di ogni singola domanda subordinata alle stesse; sono interessate attività commerciali (nuove aperture, trasferimenti, ampliamenti, modifica o aggiunta di settore merceologico).

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. 1.800 negli addensamenti A1 sono subordinati alla valutazione di impatto sulla viabilità.

Art. 3.5.5.10 – Verifiche di compatibilità ambientale

Ai sensi e per gli effetti della DCR n. 563-13414 s.m.i. articolo 27, la valutazione ambientale degli insediamenti commerciali, nei casi previsti all'art. 4 10 e dall'allegato B1 della LR 40/98, è coordinata con il procedimento di autorizzazione urbanistica preliminare al rilascio di titoli abilitativi di cui al 7° e 8° comma dell'art. 26 LR 56/77 s.m.i. Come previsto dallo stesso articolo 27 comma 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.

Art. 3.5.5.12 – Contestualità tra autorizzazioni commerciali e concessioni edilizie

Ai sensi e per gli effetti del D.lgs. 114/98, della LR 28/99 e della DCR n. 563-13414 e s.m.i. articolo 28, per quanto attiene al rilascio delle concessioni edilizie (permessi di costruire) e delle autorizzazioni commerciali si rimanda a quanto previsto all'articolo 28 della DCR già citata.

Art. 3.5.5.13 – Norme finali

I casi non espressamente previsti dalle presenti disposizioni sono ricondotte in sede di valutazione al D.lgs. 114/98 e/o alla LR 28/99 e alla DCR n. 563-13414 e s.m.i.

VERIFICHE

A seguito di quanto sopra si da atto che:

1. la presente Variante non è in contrasto e non incide sulla struttura generale dei vincoli nazionali e regionali indicati dal P.R.G.C. a norma dell'articolo 17 comma 4 della L.R. 56/77.
2. la presente Variante ha rilevanza esclusivamente comunale, non interferisce con infrastrutture sovracomunali e non è in contrasto con le previsioni del Piano Territoriale Provinciale ed inoltre la stessa non è in contrasto con progetti approvati da vari Enti istituzionalmente competenti.
3. la presente Variante, a norma del D.G.R. n° 12-8931 del 9 giugno 2008, non è soggetta a Valutazione Ambientale Strategica; è stata, infatti, verificata l'entità e la significatività degli effetti ambientali attesi dagli interventi previsti: la modifica apportata dalla Variante (adeguamento alla disciplina del commercio) non modifica in alcun modo lo stato dei luoghi. Pertanto è stato accertato che non sono prodotti effetti o impatti ambientali significativi da indurre a sottoporre lo strumento urbanistico in oggetto a VAS.

Per quanto sopra descritto si ritiene che Variante comma 7 n° 01/2011 del Comune di Garbagna Novarese, secondo quanto previsto dall'Allegato II del D.G.R. 9 giugno 2008, n° 12-8931 rientri nei casi previsti di esclusione dal processo di valutazione ambientale e pertanto la deliberazione di adozione ed approvazione dello strumento urbanistico dovrà esplicitamente richiamare, in riferimento alle fattispecie elencate, la motivazione della mancata attivazione del processo valutativo.