



Comune di Montalenghe

- Città Metropolitana di Torino -

ORIGINALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

n. 5

del 28.03.2019

OGGETTO: ADOZIONE DELLA VARIANTE ALLA PROPOSTA TECNICA DEFINITIVA DELLA VARIANTE GENERALE AL P.R.G.C. DI MONTALENGHE E CONTESTUALE ADOZIONE DELLE OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI.

Nell'anno duemiladiciotto, il giorno ventotto, del mese di marzo, alle ore venti e minuti zero, nella sala delle adunanze consiliari, convocato con avvisi scritti e notificati a norma di legge, si è riunito in sessione straordinaria ed in seduta pubblica di prima convocazione, il Consiglio Comunale di Montalenghe, del quale sono membri i Signori:

COGNOME e NOME	PRESENTE
GROSSO Valerio Camillo - Sindaco	SI
LADU Franca Rita - Vice-Sindaco	SI
BRONZINI Massimo - Consigliere	SI
MATTEINI Maurizio - Consigliere	NO -GIUSTIFICATO
MICELI Pietro - Consigliere	SI
FERRI Laura - Consigliere	SI
PIANCINO Franco Eros - Consigliere	SI
TAPPARO Valeria - Consigliere	SI
BRANDOLINI Giuseppe - Consigliere	NO-GIUSTIFICATO
TESSITORE Luca - Consigliere	SI
BERGONZO Mara Elena - Consigliere	SI
TOTALE PRESENTI	9
TOTALE ASSENTI	2

Assiste all'adunanza il Segretario comunale, dott. Claudio CALVETTI, il quale provvede alla redazione del presente verbale, ai sensi dell'art. 97, comma 4, lett. a), decreto legislativo 18.08.2000, n. 267.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Signor Valerio Camillo GROSSO nella sua qualità di SINDACO assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N.5 DEL 28.03.2019

OGGETTO: ADOZIONE DELLA VARIANTE ALLA PROPOSTA TECNICA DEFINITIVA DELLA VARIANTE GENERALE AL P.R.G.C. DI MONTALENGHE E CONTESTUALE ADOZIONE DELLE OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI.

Sulla proposta della presente deliberazione si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del decreto legislativo 18.08.2000, n.267.

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

Geom. FORNERIS Gloria Eva
Gloria Eva Forneris

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- il Comune di Montalenghe è dotato di P.R.G.C. approvato con D.G.R. n.2-5188 del 04.02.2002 e di successive varianti parziali di P.R.G.C., di cui una adottata con D.C.C. n.20 del 25.06.2002, una adottata con D.C.C. n.24 del 19.10.2000 ed una adottata con D.C.C. n.35 del 15.12.2006;
- l'Amministrazione Comunale ha l'obiettivo di rivedere totalmente il territorio del paese in modo da adeguarlo urbanisticamente alle nuove normative oltre a dare nuovi spazi per eventuali espansioni edificatorie, nonché tutelare le aree agricole, con la redazione di un nuovo P.R.G.C.;
- con determinazione del Responsabile del Servizio n. 20.3 del 29.03.2012 si affidava la redazione del nuovo P.R.G.C. alla Società Paicon srl con sede in san Mauro Torinese, Via Davide Corino n.8;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 del 31.07.2014 si adottava la Proposta Tecnica del progetto preliminare della variante generale al P.R.G.C. ai sensi dell'art.17 della L.R. n.56/77 e s.m.i.;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 17.04.2015 si adottava il Progetto Preliminare della variante generale al P.R.G.C. ai sensi dell'art.17 della L.R. n.56/77 e s.m.i., che veniva pubblicato per 60 giorni consecutivi a partire dal 14.05.2015 al 14.07.2015;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n.45 del 30.11.2015 si approvava la proposta tecnica del progetto definitivo della variante generale al P.R.G.C.;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n.45 del 27.12.2017 si approvava la variante alla proposta tecnica del progetto definitivo della variante generale al P.R.G.C..

CONSIDERATO CHE nei termini previsti è prevenuta n. 1 osservazione nel termine e che la stessa è stata trasmessa ai professionisti incaricati ai fini delle valutazioni per le controdeduzioni per la redazione del Progetto Definitivo del P.R.G.C.;

CONSIDERATO CHE i professionisti incaricati in data 26.03.2019 prot. 794 hanno presentato la scheda di controdeduzione all'osservazione alla proposta tecnica definitiva della variante generale al P.R.G.C. composta dai seguenti elaborati: scheda di osservazione con controdeduzione, progetto oggetto di osservazione, stralcio tavola 6b, perimetrazione della zona Agricola, perimetrazione della zona Agricola con sovrapposizione del retino del vincolo.

RITENUTO di adottare i predetti elaborati comprensivi dell'osservazione presentata e relativa controdeduzione;

DATO ATTO CHE, ai sensi dell'art. 49, comma 1, e 147bis del D.Lgs. n. 267/2000, è stato richiesto e formalmente acquisito agli atti il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Responsabile del servizio tecnico;

DOPO AMPIA ed approfondita discussione durante la quale intervengono i professionisti incaricati e non emergono osservazioni particolari;

RICHIAMATA la Legge Regionale n. 56/77 e s.m.i.;

RICHIAMATO, altresì, il D.lgs 267/2000 e s.m.i.;

RICHIAMATO, infine, lo Statuto Comunale;

DATO ATTO CHE a seguito di specifica richiesta del Sindaco/Presidente e dopo aver ascoltato la lettura dei presentatori delle osservazioni, nessun Consigliere dichiara la propria incompatibilità;

CON votazione favorevole unanime;

ALLA LUCE del predetto risultato;

DELIBERA

1. **DI ADOTTARE** la Variante alla Proposta Tecnica Definitiva della Variante Generale al P.R.G.C. di Montalenghe e l'osservazione e controdeduzione alla Proposta Tecnica Definitiva composta dai seguenti elaborati: composta dai seguenti elaborati: scheda di osservazione con controdeduzione, progetto oggetto di osservazione, stralcio tavola 6b, perimetrazione della zona Agricola, perimetrazione della zona Agricola con sovrapposizione del retino del vincolo.
- 2- **DI PUBBLICARE**, ai sensi della'art.15, comma 9 della L.R. 56/77 e s.m.i, la suddetta variante alla proposta tecnica definitiva della variante generale al p.r.g.c. di Montalenghe e l'osservazione e controdeduzione alla proposta tecnica definitiva della stessa, completi di ogni suo elaborato, sul sito informatico comunale per 30 giorni consecutivi, dandone adeguata notizia con esposizione in pubblica visione;
- 3- **DI DARE ATTO** che la suddetta Variante alla Proposta Tecnica Definitiva della Variante Generale al P.R.G.C. di Montalenghe con l'osservazione e la controdeduzione sarà trasmessa ai soggetti competenti in materia urbanistica ed ambientale.

Successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON votazione favorevole unanime;

DELIBERA

la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente esecutiva, ai sensi del 4° comma dell'art. 134 del decreto legislativo 18.08.2000, n. 267.

REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI TORINO

COMUNE DI
MONTALENGHE

**CRITERI PER IL RILASCIO
DELL'AUTORIZZAZIONE PER LE MEDIE
STRUTTURE DI VENDITA E NORME SUL
PROCEDIMENTO DELLE RELATIVE
DOMANDE**

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

PROGETTISTI: Arch. Bruno Bianco

MARZO 2017

1. LA DISCIPLINA DELLE ATTIVITA' COMMERCIALI ALLA LUCE DEL NUOVO QUADRO NORMATIVO.

Con l'entrata in vigore del D.L.G.S. 114/98 (cosiddetta legge "Bersani") la disciplina delle attività commerciali ha subito una profonda trasformazione, con l'abbandono di un'impostazione di programmazione dirigistica e l'adozione di un'ottica improntata alla concorrenza ed al mercato, allo snellimento delle procedure e alla semplificazione delle regole.

Allo stesso tempo la programmazione commerciale viene reintegrata nella disciplina urbanistica, diventando uno dei contenuti più pregnanti del Piano Regolatore.

La legge, come è noto, ha demandato alle singole Regioni la definizione degli indirizzi generali di programmazione urbanistica, e dei criteri per l'adeguamento degli strumenti urbanistici. La Regione Piemonte, con la L.R.28/99, con la successiva D.C.R. 29/10/99, n.563/13414 contenente gli indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa, ed infine con la D.G.R.1/3/2000, relativa alle indicazioni inerenti la fase di prima applicazione della legge regionale, ha completato il quadro di riferimento entro cui collocare l'azione programmatica affidata ai singoli Comuni, tenuti ad adeguare i propri strumenti urbanistici ai nuovi indirizzi.

Successivamente la Regione Piemonte ha provveduto a rivedere i criteri di programmazione urbanistica con D.C.R.347-42514 del 23/12/2003 ed ancora con D.C.R.59-10831 del 24/3/2006 e D.C.R. 191-43016 del 20/11/2012.

Tali Indirizzi, definite le aree di programmazione commerciale (art.10) con la gerarchizzazione dei singoli comuni (art.11: Montalenghe è classificato Comune minore e, in particolare, comune, facente parte dell'area di programmazione di Chivasso), definiscono le zone di insediamento commerciale, articolandole in Addensamenti commerciali e Localizzazioni commerciali a loro volta articolati in diverse tipologie (art.12), i cui requisiti sono puntualmente descritti attraverso una serie di parametri (art.13 e 14).

Parallelamente sono definite le tipologie di struttura distributiva (art.8) articolate in esercizi di vicinato, medie e grandi strutture di vendita e centri commerciali.

Definita questa griglia di riferimento, compete ad ogni comune nell'ambito dell'elaborazione del proprio P.R.G. riconoscere nel proprio territorio le zone di insediamento commerciale sulla base dei parametri fissati agli art.13 e 14.

Riconosciute le zone di insediamento commerciale valgono per ogni comune le compatibilità territoriali definite all'art.17 e descritte nelle tabelle ad esso allegate, che sono a tutti gli effetti inderogabili per le medie e grandi strutture di vendita, mentre gli esercizi di vicinato sono comunque insediabili.

Come si vede i margini di autonomia di ogni singolo Comune nella fase di programmazione urbanistica sono fortemente limitati: essi sono circoscritti alla fase di puro e semplice riconoscimento degli addensamenti commerciali nel proprio territorio, mentre per le localizzazioni, ove consentite in base alle tabelle di compatibilità territoriale, si tratta di valutare l'opportunità o meno di una puntuale individuazione spaziale, ovvero di un semplice rimando ai criteri di individuazione fissati dall'art.14 da applicarsi successivamente in occasione della presentazione delle istanze di autorizzazione.

Compete peraltro al P.R.G. individuare l'opportunità di promuovere progetti di qualificazione urbana (P.Q.U.) per la valorizzazione degli addensamenti commerciali urbani (art.8) nei comuni superiori ai 3.000 abitanti, ovvero progetti integrati di rivitalizzazione (P.I.R.) per le realtà urbane minori (art.19).

E' invece demandata alla singola autorizzazione, e non al P.R.G. nel suo complesso, l'effettuazione di verifiche di impatto (commerciale, ambientale, sul traffico) nel contesto urbano dei nuovi insediamenti, per il controllo delle cosiddette esternalità negative, da definire in sede di convenzionamento (art.20 e 27).

La L.R.28/99, infine, modifica la determinazione degli standard per le attività commerciali con superficie di vendita superiore a 400 mq., disponendo quantità variabili in relazione alla dimensione e tipologia della struttura distributiva, e definisce le nuove procedure per le autorizzazioni commerciali, sancendone la contestualità con le autorizzazioni e i permessi di costruire.

2. IL RICONOSCIMENTO DELLE ZONE DI INSEDIAMENTO COMMERCIALE

L'adeguamento alla L.R.28/99 comporta, come si è visto, il riconoscimento delle zone di insediamento commerciale presenti nel territorio, sulla base dei criteri definiti agli art.13 e 14 degli Indirizzi Regionali.

Si pone dunque il problema di assegnare in base alle oggettive caratteristiche esistenti nel territorio ed alle potenzialità consentite dal P.R.G. le aree di P.R.G.C. alle Zone di Insediamento contemplate (A- addensamenti commerciali; L- localizzazioni commerciali).

La differenza tra Addensamenti e Localizzazioni sta nel fatto che gli addensamenti sono porzioni del territorio percepite come omogenee ed unitarie, che raggruppano un insieme di attività commerciali, paracommerciali ed assimilabili ubicate l'una in prossimità dell'altra in un ambito a scala pedonale, con un'offerta commerciale tendenzialmente completa, mentre le localizzazioni commerciali sono singole zone di insediamento commerciale esistenti o potenziali non costituenti addensamento.

L'elemento cruciale appare quindi la relativa separatezza ed isolamento della localizzazione commerciale rispetto all'addensamento.

Di fatto, nel territorio comunale di Montalenghe è presente un tessuto commerciale costituito esclusivamente da esercizi di vicinato sia alimentari che non alimentari, essendo inesistenti gli esercizi di dimensioni maggiori.

Quanto alla localizzazione degli esercizi commerciali non si può parlare di vero e proprio addensamento commerciale, ma di sporadiche presenze nel tessuto edilizio di antico impianto, soprattutto nel centro storico.

Tuttavia, tenuto conto dei criteri per il riconoscimento degli addensamenti commerciali contenuti all'art.13 degli Indirizzi Regionali di cui alla D.C.R. 29/10/99, risulta corretto riconoscere come addensamento storico rilevante A1 quello relativo al Centro Storico, in quanto ambito commerciale di antica formazione, sviluppatosi spontaneamente intorno al fulcro del centro urbano, caratterizzato da una buona densità residenziale. La perimetrazione proposta ricomprende le aree di insediamento commerciale esistenti e conseguono alla scelta di consentire e promuovere un ulteriore rafforzamento dell'offerta commerciale, non solo nel campo degli esercizi di vicinato (che sarebbero comunque insediabili anche senza tale riconoscimento) ma anche, eventualmente, nel campo delle medie strutture di vendita fino a 900 mq. di superficie di vendita ed anche dei centri commerciali fino a 1.500 mq. di superficie di vendita, ovviamente recuperando superfici esistenti, senza nuove volumetrie.

Ma soprattutto il riconoscimento dell'addensamento A1, permette l'eventuale promozione di interventi di qualificazione urbana, così come previsti all'art.18 degli Indirizzi Regionali.

3. PROCEDURE DI ADEGUAMENTO DEL P.R.G.C.

In linea generale il processo di adeguamento dei P.R.G. agli indirizzi regionali può avvenire, così come indicato dalla D.G.R.1/3/2000, n.42/229532, secondo due procedure:

“1) con l'adozione di una vera e propria Variante allo S.U. secondo il disposto dell'art.17 della L.R.56/77 e s.m.i., unitamente all'adozione di una deliberazione consigliare di recepimento dei parametri contenuti negli indirizzi e criteri regionali. Non si esclude l'utilizzo dei Piani Particolareggiati in Variante.

Qualora si dovessero riscontrare, negli S.U. approvati, degli adeguamenti difformi dai criteri regionali, avranno automatica applicazione le norme sostitutive di cui all'art.30 della D.C.R. n.563/13414 del 29/10/99;

2) con l'adozione di una deliberazione di Consiglio Comunale, di recepimento dei parametri contenuti negli indirizzi e criteri regionali, alla quale risulti allegata una tavola di piano regolatore sulla quale saranno stati individuati, perimetrando, gli addensamenti commerciali; le localizzazioni ai sensi dell'art.14 della D.C.R.n.563/13414 del 29/10/99 possono anche non essere normate in questa fase, rimandando la loro individuazione in sede di istruttoria delle domande di autorizzazione per le medie e grandi strutture.

Tale adeguamento che non costituisce Variante alla S.U. e di conseguenza non segue l'iter di approvazione di cui agli artt.15 e 17 della L.R.56/77 e s.m.i., è possibile solo qualora la vocazione commerciale del territorio comunale corrisponda già ai criteri di cui all'art.22 della D.C.R. n.563/13414 del 29/10/99 per quanto riguarda la destinazione d'uso, gli indici di edificabilità, gli standard e il fabbisogno di parcheggi, nonché la conformità alle previsioni di cui agli artt.13, 14 e 17 dei succitati criteri regionali per quanto riguarda il riconoscimento degli addensamenti, delle eventuali localizzazioni, e della compatibilità territoriale dello sviluppo;

3) in ottemperanza dell'art.19 della L.R.28/99, tale deliberazione dovrà essere trasmessa per opportuna conoscenza (e non per l'approvazione) all'Assessorato Regionale al Commercio, Direzione Commercio e Artigianato, entro 30 giorni dalla sua adozione. Anche in questo caso qualora si dovessero riscontrare degli adeguamenti difformi dai criteri regionali, avranno automatica applicazione le norme sostitutive di cui all'art.30 della D.C.R.563/13414 del 29/10/99. Tali norme sostitutive saranno da applicarsi anche qualora, scaduti i 180 giorni previsti per l'adeguamento degli S.U., i Comuni non abbiano proceduto a tale adempimento”.

Nel caso specifico è parso opportuno procedere secondo l'ipotesi prevista al punto 1), in quanto già in grado di garantire la piena leggibilità e congruenza dell'adeguamento.

REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI TORINO

COMUNE DI
MONTALENGHE

**CRITERI PER IL RILASCIO
DELL'AUTORIZZAZIONE PER LE MEDIE
STRUTTURE DI VENDITA E NORME SUL
PROCEDIMENTO DELLE RELATIVE
DOMANDE**

NORME DI ATTUAZIONE

PROGETTISTI: Arch.Bruno Bianco

MARZO 2017

Art.1 – Finalità

1. Il presente elaborato definisce i criteri riguardanti il rilascio delle autorizzazioni per l'apertura, il trasferimento di sede, l'ampliamento della superficie, la modifica di settore merceologico delle medie strutture di vendita al dettaglio ai sensi del comma 3 dell'art.8 del D.Lgs.114/98. Esso contiene, inoltre le norme sul procedimento concernente le domande relative alle medesime strutture di vendita ai sensi del comma 4 dell'art.8 del D.Lgs. 114/98.

2. Nel rispetto di quanto previsto dal comma 4 dell'art.12 dell'allegato A della D.C.R.29/10/1999 n.563-113414 "Indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa" come modificato dalla D.C.R. 23/12/2003, n.347-42514 e 24/3/2006, n.59-10831 e D.C.R. 191-43016 del 20/11/2012 (provvedimenti che nel seguito sono brevemente denominati "Indirizzi regionali"), i criteri relativi alle medie strutture di vendita provvedono al riconoscimento delle zone di insediamento commerciale (addensamenti commerciali e localizzazioni commerciali).

Art.2 – Obiettivi della programmazione commerciale

1. Gli obbiettivi generali che stanno alla base della programmazione urbanistico-commerciale definita dalla Regione Piemonte con la L.R. 28/99 e con gli “Indirizzi regionali” sono (con riferimento testuale all’art.2 dell’allegato A alla D.C.R. che approva gli “Indirizzi regionali”):
 - 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’inserimento 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.
2. La situazione locale porta alla traduzione degli obbiettivi generali previsti dalle norme regionali nei seguenti obiettivi specifici per Montalenghe:
 - riconoscimento della funzione di servizio all’utenza e di qualificazione dell’impianto urbano svolta dalla rete di esercizi di vicinato, con particolare riferimento alla parte di più antica formazione;
 - miglioramento della qualità del servizio al consumatore locale favorendo un’offerta più completa che possa proporre per i beni di consumo primario una gamma di prodotti sufficientemente articolata.

Art.3 – Definizioni

1. Ai sensi dell'art.4, comma 1, lett.c) del D.Lgs.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.
2. Non costituisce superficie di vendita quella destinata ai magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici, servizi.
3. 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 del permesso di costruire o dell'autorizzazione edilizia.
4. 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.
5. Ad ogni esercizio commerciale, così come definito al comma 4, corrispondono una sola superficie di vendita ed una sola comunicazione, ai sensi dell'art.7 del D.Lgs.n.114/1998, o autorizzazione commerciale, rilasciata ai sensi degli artt.8 e 9 del D.Lgs.n.114/1998 o ai sensi della legge 11 giugno 1971, n.426 (Disciplina del commercio), fatta salva la deroga di cui comma 22.
6. 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.
7. 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'art.7 del D.Lgs.n.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 8.
8. 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.
9. La superficie di vendita dei centri polifunzionali di servizi, previsti dall'art.19 degli Indirizzi Regionali, non comprende la parte dell'unità immobiliare occupata da attività non commerciali e dagli spazi di passaggio comuni.
10. 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.
11. Ai sensi dell'art.4, comma 1, lett.d), e), f) del D.Lgs.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:
 - 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.

12. 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'art.19, comma 1 degli Indirizzi Regionali.

13. Un centro commerciale, ai sensi dell'art.4, comma 1, lett.g) del D.Lgs.n.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'art.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.

14. Due o più insediamenti commerciali e/o tipologie di strutture distributive di cui all'art.8 degli "Indirizzi regionali", ricavati in due o più edifici separati da spazi pubblici (vie o piazze) non costituiscono un unico centro commerciale quando congiuntamente siano rispettare le seguenti condizioni:

- a) siano separate da vie o piazze pedonali o veicolari, normate dall'art.51, comma 1, lett.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 lett.a) devono essere acquisite quali urbanizzazioni primarie e secondarie ai sensi dell'art.51, comma 1, lett.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'art.4, comma 1, lett.g) del D.Lgs.n.114/1998, dal comma 1 e dalla L.R.56/1977;
- c) le vie o piazze pedonali o veicolari pubbliche, di cui alla lett.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'art.25, comma 2 degli "Indirizzi regionali") deve essere soddisfatta nell'area contigua afferente l'insediamento che lo ha generato.
- e)

15. 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 successivo, lett. c) e d).

16. 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 artt.7 e 8 del D.Lgs.n.114/1998 e dall'art.29 degli "Indirizzi regionali";
- 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 14, dai quali si accede ai singoli esercizi commerciali o centro commerciali. I servizi accesso possono essere comuni all'intero complesso degli edifici. Il centro commerciale sequenziale è soggetto ad un'unica autorizzazione urbanistica nei casi previsti dall'art.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'art.28 degli "Indirizzi regionali". 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 degli "Indirizzi regionali" 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 D.Lgs.n.114/1998.

17. I centri polifunzionali realizzati su area pubblica ai sensi dell'art.19, commi 1 e 3 degli "Indirizzi regionali", non sono considerati centro commerciale pubblico e rientrano tra gli esercizi di vicinato.

18. 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 14, nelle zone di insediamento commerciale definite all'art.12 degli "Indirizzi regionali" 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'art.14, comma 4, lett.b) degli "Indirizzi regionali" e, limitatamente alle localizzazioni urbano-periferiche non addensate dei comuni della rete secondaria, definiti all'articolo 11, comma 5, al procedimento di cui all'art.17, comma 4 degli "Indirizzi regionali".

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

20. L'offerta alimentare o extralimentare nelle medie e grandi strutture di vendita non si considera mista, ai fini dell'applicazione dell'art.8 degli "Indirizzi regionali", quando sia integrata con l'offerta dell'altro settore merceologico, occupando una superficie non superiore al 20% e comunque entro i limiti previsti dall'art.4, comma 1, lett.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.

21. Ai fini della programmazione della rete distributiva sono escluse le forme di vendita non comprese nell'art.4, comma 1, lett.d), e), f) e g) del D.Lgs.n.114/1998.

Art.4 – Classificazione delle strutture distributive

1. Gli esercizi di vendita in sede fissa, ai sensi dell'art.4 del D.Lgs.n.114/1998, si suddividono in:

- esercizi di vicinato, aventi superficie di vendita fino a 150 mq.;
- medie strutture di vendita, aventi superficie di vendita compresa tra i 151 mq. ed i 1.500 mq.;
- grandi strutture di vendita, aventi superficie di vendita superiore a 1.500 mq.;
- centri commerciali (suddivisi in medie e grandi strutture).

2. Gli "Indirizzi regionali" hanno ulteriormente disaggregato le medie e grandi strutture sulla base del tipo di offerta e della superficie di vendita secondo la seguente casistica:

a) Medie e grandi strutture di vendita

Tipo di offerta	Medie strutture		Grandi strutture	
	Sigla	Sup.vendita (mq.)	Sigla	Sup.vendita (mq.)
Alimentare o Mista	M - SAM 1	151-250	G - SM 1	1.501-4.500
	M - SAM 2	251-900	G - SM 2	4.501-7.500
	M - SAM 3	901-1.500	G - SM 3	7.501-12.000
			G - SM4	Oltre 12.000
Extralimentare	M - SE 1	151-400	G - SE 1	1.501-3.500
	M - SE 2	401-900	G - SE 2	3.501-4.500
	M - SE 3	901-1.500	G - SE 3	4.501-6.000
			G - SE 4	Oltre 6.000

b) Centri commerciali

Medie strutture		Grandi strutture	
Sigla	Sup.vendita (mq.)	Sigla	Sup.vendita (mq.)
M – CC	151-1.500	G – CC 1	1.501-6.000
		G – CC 2	6.001-12.000
		G – CC 3	12.001-18.000
		G – CC 4	oltre 18.000

Art.5 – Classificazione del Comune

- 1.** Il Comune di Montalenghe è classificato, ai fini della programmazione commerciale, come Comune minore, appartenente all'area di programmazione commerciale di Chivasso.

Art.6 – Riconoscimento delle zone di insediamento commerciale

1. Tenendo conto delle definizioni e dei parametri negli articoli 13 e 14 degli “Indirizzi regionali”, in Montalenghe sono riconosciute le seguenti zone di insediamento commerciale, la cui individuazione è riportata nella specifica tavola della variante:

- addensamento storico rilevante A1 coincidente con il nucleo storico.

Art.7 – Compatibilità territoriale delle tipologie di strutture distributive

1. Nelle zone di insediamento commerciale riconosciute in Montalenghe la compatibilità territoriale di ciascuna delle tipologie di strutture distributive indicate nel precedente art.4, è individuata nella tabella 1 allegata. In base agli obiettivi di programmazione commerciale, il Comune si è avvalso della facoltà di modificare le indicazioni di compatibilità territoriale per le medie strutture di vendita degli “Indirizzi regionali” nei casi evidenziati nella medesima tab.1.
2. La compatibilità territoriale esposta nella tab.1 è vincolo inderogabile per le nuove aperture, per le variazioni della superficie di vendita, per i trasferimenti, per le modifiche di settore merceologico e per gli atti abilitativi edilizi relativi agli insediamenti commerciali.
3. Esternamente alle zone di insediamento commerciale, è ammesso soltanto l'esercizio di vicinato nelle aree in cui lo strumento urbanistico prevede la destinazione commerciale, fatto salvo quanto prescritto nel comma 4 seguente.
4. Nelle aree, esterne alle zone di insediamento commerciale, a destinazione produttiva nelle quali è anche ammesso il commercio, l'esercizio di vicinato è consentito nei seguenti casi:
 - quando si tratta di un'attività commerciale connessa all'attività produttiva, secondo le prescrizioni dell'art.5, comma 5 degli “Indirizzi regionali”. La connessione tra attività commerciale e produttiva si riscontra quando la vendita riguarda generi simili o integrativi dei beni prodotti dall'azienda ed è gestita dalla stessa impresa;
 - quando la vendita concerne prevalentemente merci ingombranti delle quali il venditore non è in grado di effettuare la consegna immediata, avendo presente quanto prescritto – al riguardo – dall'art.5, comma 6 degli “Indirizzi regionali”.

Tab.1 – Compatibilità territoriale delle strutture distributive

Tipologie delle Strutture distributive	Superficie vendita (mq.)	Addensamento	Localizzazione
		A1	L1
VICINATO	Fino a 150	SI	SI
M – SAM 1	151-250	SI	NO
M – SAM 2	251-900	SI	SI
M – SAM 3	901-1.500	NO	SI ⁽¹⁾
M – SE 1	151-400	SI	SI
M – SE 2	401-900	SI	SI
M – SE 3	901-1.500	NO	SI
M – CC	151-1.500	NO	SI
G – SM 1	1.501-4.500	NO	NO
G – SM 2	4.501-7.500	NO	NO
G – SM 3	7.501-12.000	NO	NO
G – SM 4	> 12.000	NO	NO
G – SE 1	1.501-3.500	NO	SI
G – SE 2	3.501-4.500	NO	NO
G – SE 3	4.501-6.000	NO	NO
G – SE 4	>	NO	NO
G – CC 1	Fino a 6.000	NO	NO
G – CC 2	6.001-12.000	NO	NO
G – CC 3	12.001-18.000	NO	NO
G – CC 4	> 18.000	NO	NO

Nota (1): solo nell'ambito dei centri commerciali compatibili con la presente tabella.

**Art.8 – Nuove aperture, trasferimenti, variazioni della superficie, modifiche di settore
Merceologico di esercizi commerciali**

1. Le aperture, i trasferimenti, le variazioni della superficie, le modifiche di settore merceologico di esercizi commerciali sono consentiti nel rispetto dei presenti criteri, delle disposizioni del P.R.G.C., delle norme contenute negli “Indirizzi regionali” (art.15) e delle prescrizioni contenute in eventuali programmi di qualificazione urbana di cui all’art.18 degli “Indirizzi regionali”.

Art.9 – Priorità nel rilascio delle autorizzazioni

1. Nel caso di domande concorrenti per nuove aperture e trasferimenti di sede di strutture di vendita diverse dal vicinato si applicano i criteri di priorità indicati nell'art.21 degli "Indirizzi regionali".
2. Si considerano concorrenti le domande presentate, complete di tutta la documentazione, nello stesso giorno e riferite alla medesima ubicazione.

Art.10 – Fabbisogno di parcheggi e standard relativi ad insediamenti commerciali

1. Per le attività commerciali lo standard urbanistico delle aree per servizi di cui all'art.21 della L.R.56/77 e succ.mod. ed int. è stabilito nella misura del 100% della S.U.L. commerciale ed è attribuito interamente al parcheggio. Per esercizi aventi superficie di vendita superiore a 400 mq. la dotazione di parcheggi va determinata tenendo conto del comma 2 dell'art.21 della L.R.56/77 e succ. mod. ed int. e dell'art.25 degli "Indirizzi regionali", con l'avvertenza che, in base alle norme richiamate, per le medie strutture ricadenti nell'addensamento A1 non si applicano le formule per il calcolo dei parcheggi riportata nell'art.25 degli "Indirizzi regionali". Tali formule sono richiamate nel successivo comma 4 e sono indicate nella tab.2 seguente.
2. Per le variazioni di superficie definite come "fisiologiche" dagli "Indirizzi regionali", comprendendo anche quelle delle medie strutture di vendita esistenti ricadenti all'esterno delle zone di insediamento commerciale, e per gli accorpamenti nei termini stabiliti nel precedente art.8, non è richiesto il ricalcolo e l'adeguamento al fabbisogno delle aree per servizi.
3. La dotazione di parcheggi privati per le attività commerciali al dettaglio è fissata nella misura di 1 mq. ogni 10 mc. di costruzione da reperire, oltre che per nuova costruzione, anche per ampliamento e mutamento di destinazione d'uso, ad eccezione dei seguenti casi in cui la dotazione di cui si tratta non è richiesta:
 - interventi che interessino strutture commerciali con superficie di vendita inferiori o uguali a mq.150;
 - interventi che interessino strutture commerciali fino al limite della media struttura (1.500 mq.) ricadenti nell'addensamento A1.
4. Le formule per il calcolo del fabbisogno di posti a parcheggio ai fini dell'applicazione dell'art.25 degli "Indirizzi regionali" sono riportate nella tab.2 seguente. Per la trasformazione del numero di posti a parcheggio in superficie, si applicano i seguenti valori, comprensivi della viabilità interna e di accesso: 26 mq./posto auto per i parcheggi all'aperto e 28 mq./posto auto per i parcheggi ubicati all'interno di strutture.
5. Si richiamano in ogni caso i disposti di cui all' art. 25 degli "Indirizzi Regionali".

Tab.2 – Formule per il calcolo del fabbisogno totale di posti a parcheggio

Tipologie delle Strutture distributive	Superficie vendita (mq.)	Metodo di calcolo del numero di posti parcheggio (N)
M – SAM 2 (*)	400-900	$N = 35 + 0,05 (S - 400)$
M – SAM 3	901-1.800	$N = 60 + 0,10 (S - 900)$
M – SAM 4	oltre 1.800	$N = 140 + 0,15 (S - 1.800)$
G – SM 1	fino a 4.500	$N = 245 + 0,20 (S - 2.500) (**)$
G – SM 2	oltre 4.500	$N = 645 + 0,25 (S - 4.500)$
G – SM 3		
G – SM 4		
M – SE 2-3-4	401-2.500	$N = 0,045 \times S$
G – SE 1	da 1.501 o 2.501 ad oltre 6.000	$N = 40 + 0,08 (S - 900)$
G – SE 2		
G – SE 3		
G – SE 4		
M – CC	151-1.500 251-2.500	$NCC = N + N (***)$
G – CC 1	fino a 12.000	$NCC = N + N (***)$
G – CC 2		
G – CC 3	fino a 18.000	$NCC (N + N) \times 1,5 (***)$
G – CC 4	oltre 18.000	

(*) Gli esercizi commerciali con superficie di vendita inferiore a mq.400 devono soddisfare la prescrizione di cui al comma 1 dell'art.25 degli "Indirizzi regionali".

(**) 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/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.

Art.11 – Salvaguardia dei beni culturali ed ambientali

1. Le attività commerciali si svolgono nel rigoroso rispetto dei beni culturali ed ambientali individuati ai sensi dell'art.24 della L.R.56/77 e succ. mod. ed int. e secondo le finalità indicate all'art.6, comma 3, lett.c del D.Lgs.n.114/1998.
2. La nuova apertura, il trasferimento di sede, la variazione della superficie di vendita di esercizi commerciali in sede fissa che comportino interventi edilizi su edifici che ricadano nell'addensamento A1 oppure rientrino tra quelli riconosciuti come edifici di particolare interesse storico sono assoggettati alle specifiche prescrizioni del P.R.G.C. e del Regolamento Edilizio, nonché dell'apposito Regolamento ex art. 23 degli "Indirizzi regionali" in ordine alla qualità degli interventi.
3. Gli interventi di cui al comma precedente sono assoggettati alla verifica della corretta integrazione nel contesto tipologico degli edifici adiacenti, con particolare attenzione all'inserimento degli spazi vetrina e degli accessi.

Art.12 – Contestualità delle autorizzazioni commerciali e di atti abilitativi edilizi

1. Le autorizzazioni commerciali per attività commerciali al dettaglio con superficie di vendita fino a 1.500 mq. sono rilasciate, ai sensi del D.Lgs.n.114/1998, contestualmente agli atti abilitativi edilizi per gli insediamenti commerciali, purché la superficie lorda di pavimento non sia superiore a 4.000 mq.
2. Per attività commerciali al dettaglio aventi superficie lorda di pavimento superiore a 4.000 mq. e per le grandi strutture di vendita si applicano le disposizioni dei commi 7 e seguenti dell'art.26 della L.R.56/77 e succ. mod. ed int.
3. Le procedure per il rilascio dell'autorizzazione commerciale per le grandi strutture di vendita, che è subordinata all'esame della conferenza di servizi di cui all'art.9 del D.Lgs.n.114/1998, devono svilupparsi in modo correlato con quelle relativi agli atti abilitativi edilizi al fine di una contestuale definizione.

Art.13 – Vendita congiunta all'ingrosso ed al dettaglio: divieti e deroghe

1. Ai sensi del comma 2 dell'art.26 del D.Lgs.n.114/1998, è vietato l'esercizio congiunto nello stesso locale dell'attività di vendita all'ingrosso ed al dettaglio ad eccezione dei casi indicati al comma successivo. Resta salvo il diritto acquisito dagli esercenti in attività al 365° giorno dalla pubblicazione del D.Lgs.n.114/1998.

2. Il divieto di esercitare, congiuntamente nello stesso locale, l'attività di vendita all'ingrosso ed al dettaglio previsto nel comma precedente non opera, in base a quanto stabilito dall'art.5 della L.R.28/99, per la vendita di:

- a) macchine, attrezzature e articoli tecnici per l'agricoltura, l'industria, il commercio, l'artigianato;
- b) materiale elettrico;
- c) colori e vernici, carte da parati;
- d) ferramenta ed utensileria;
- e) articoli per impianti idraulici, a gas ed igienici;
- f) articoli da riscaldamento;
- g) strumenti scientifici e di misura;
- h) macchine per ufficio e relativi accessori;
- i) auto-moto-cicli e relativi accessori e parti di ricambio;
- l) combustibili;
- m) materiale per edilizia;
- n) legnami.

Art.14 – Disposizioni relative al procedimento per il rilascio delle autorizzazioni per le medie strutture di vendita

1. Le disposizioni in argomento sono predisposte ai sensi dell'art.8, comma 4, del D.Lgs.n.114/1998 e derivano dalla D.G.R. 1 marzo 2000, n.43-29533 e succ.mod. ed int., cui si fa rimando per quanto non espressamente citato nel seguito.
2. L'istanza di autorizzazione per medie strutture di vendita deve essere presentata al Comune utilizzando la modulistica definita dalla Giunta Regionale. Il rispetto, relativamente al locale, delle norme igienico-sanitarie ed edilizie e dei regolamenti comunali attinenti al commercio deve sussistere al momento dell'attivazione dell'esercizio e non all'atto di presentazione della domanda.
3. Nella domanda devono essere dichiarati, a pena dell'inammissibilità:
 - a) il settore o i settori merceologici;
 - b) il possesso dei requisiti professionali in caso di richiesta di autorizzazione per il settore merceologico alimentare ai sensi dell'art.5, comma 5, del D.Lgs.n.114/1998.
In caso di società, il possesso dei requisiti è richiesto con riferimento al legale rappresentante o ad altra persona preposta specificatamente all'attività commerciale;
 - c) l'ubicazione dell'esercizio;
 - d) la superficie di vendita dell'esercizio;
 - e) l'assenza delle condizioni ostative all'esercizio dell'attività commerciale previste dall'art.5, comma 2, del D.Lgs.n.114/1998.
4. L'istanza di autorizzazione deve essere sottoscritta dal richiedente, a pena di nullità; la sottoscrizione non è soggetta ad autenticazione ove sia apposta in presenza del dipendente comunale addetto, oppure nel caso in cui l'istanza sia presentata unitamente a copia fotostatica, anche non autenticata, del documento di identità del sottoscrittore.
5. All'istanza di autorizzazione deve essere allegata la seguente documentazione:
 - 1) relazione descrittiva dell'intervento contenente:
 - descrizione delle caratteristiche della struttura, con riferimento alla classificazione prevista dall'art.8 degli "Indirizzi regionali" e ripresa nel precedente art.4;
 - descrizione dell'offerta commerciale;
 - collocazione della struttura rispetto alle zone di insediamento commerciale definite nell'art.6 e relativa rappresentazione cartografica;
 - indicazione della compatibilità territoriale in base alle determinazioni del precedente art.7;
 - superficie territoriale del lotto di intervento;
 - superficie di vendita come definita dall'art.5 degli "Indirizzi regionali" e dal precedente art.3; superfici destinate a magazzini, depositi, uffici e ad altre destinazioni connesse all'insediamento commerciale;
 - computo del fabbisogno di parcheggi e verifica del rispetto degli standard minimi;
 - ogni altra informazione utile per la valutazione della coerenza della richiesta agli indirizzi generali ed ai criteri di programmazione urbanistica stabiliti dalla Regione con gli "Indirizzi regionali" nonché alle linee di sviluppo e di adeguamento della rete distributiva determinate dal Comune.
 - 2) elaborati descrittivi e grafici necessari previsti per gli atti abilitativi edilizi.
6. Il Responsabile del procedimento, ricevuta l'istanza:
 - effettua la verifica della stessa e, nel caso di incompletezza, richiede all'interessato, entro 10 giorni dal ricevimento, le necessarie integrazioni interrompendo i termini del procedimento;

- effettua la verifica della sussistenza dei requisiti necessari per svolgere l'attività. Qualora rilevi l'insussistenza di uno dei requisiti essenziali, dichiara l'immpossibilità della domanda e ne dispone l'archiviazione;
- esamina, accertandone la completezza, la documentazione allegata alla domanda e, qualora rilevi l'incompletezza della documentazione pervenuta, richiede all'interessato la necessaria documentazione pervenuta, richiede all'interessato la necessaria documentazione integrativa che dovrà pervenire entro il termine dei 30 gg. successivi, pena l'eventuale improcedibilità della domanda, se e in quanto gli elementi integrativi mancanti siano tali da non consentire la valutazione dell'intervento rispetto agli atti di programmazione comunale;
- provvede all'acquisizione dei pareri, intese o assensi necessari all'espletamento delle verifiche di compatibilità, trasmettendo a ciascuno degli uffici comunali interessati al procedimento la documentazione di competenza per la correlazione del procedimento edilizio e commerciale nonché per il rispetto dei tempi prescritti per il rilascio dell'autorizzazione. A tal fine può essere indetta apposita conferenza dei servizi; la data della conferenza è fissata nella stessa nota di acquisizione parere;
- provvede a tutti i necessari adempimenti istruttori, atti a verificare la conformità dell'istanza agli atti di programmazione comunale;
- terminata la fase istruttoria, rilascia l'autorizzazione o comunica, entro il termine tassativo di 90 giorni dalla data di ricevimento della domanda, il provvedimento di diniego.

Art.15 – Norme finali

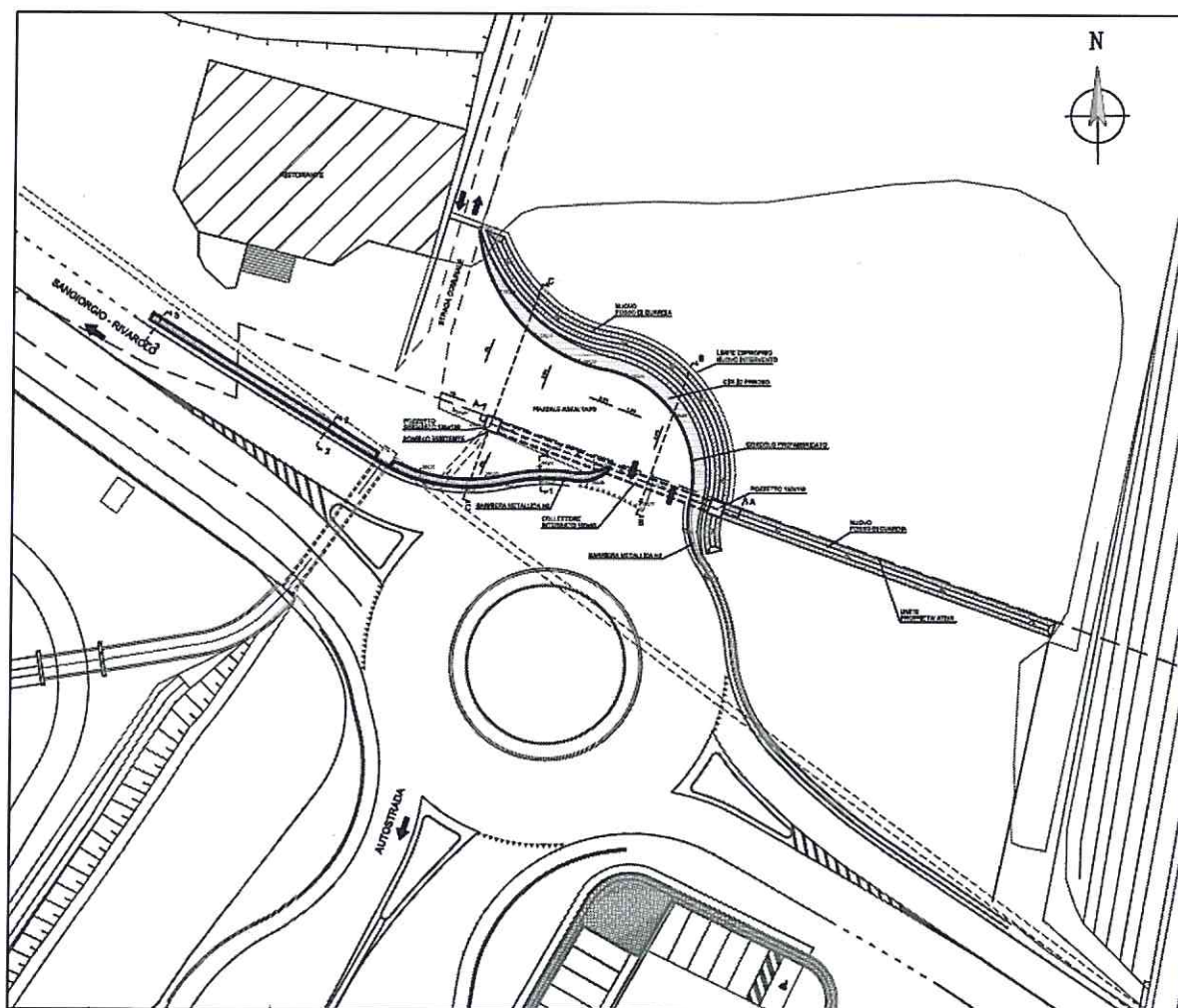
1. Per quanto non espressamente indicato nei presenti Criteri si applicano gli “Indirizzi regionali”, la L.R.28/99, il D.Lgs.n.114/1998, la L.R.56/77 e succ.mod. ed inte.

26/03/2019
N. Prot. 794
Cod. _____ Classe _____ Fasc. _____

**SCHEDE DI CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI
ALLA PROPOSTA TECNICA DEFINITIVA DELLA VARIANTE
GENERALE AL PRGC DI MONTALENGHE**

OSSERVAZIONE N° 1	DATA 02/02/2018 PROTOCOLLO N° 357
PROPONENTE: ATIVA S.P.A.	
FOGLIO N° 23 MAPPALI N° 45	SUPERFICIE:
NORME:	ZONA NORMATIVA: E – Aree ad uso agricolo (fascia di rispetto dell'autostrada)
SINTESI OSSERVAZIONE	
Richiesta di inserimento in cartografia della nuova bretella stradale di collegamento tra la SP 53 e la S.C. di Montalenghe in corrispondenza della rotatoria di accesso allo Svincolo autostradale di S. Giorgio Canavese.	
OSSERVAZIONI COLLEGATE	
CONTRODEDUZIONI URBANISTICO - AMBIENTALI	
Si tratta della modifica grafica che recepisce una realizzazione già autorizzata dal Comune e collocata in fascia di rispetto dell'Autostrada A5 Non si rilevano problematiche urbanistiche e ambientali, pertanto l'osservazione viene accolta.	
ESITO DELLA VALUTAZIONE	
ACCOLTA	
MODIFICHE ELABORATI CONSEGUENTI ALLA DECISIONE	
ELABORATI CARTOGRAFICI Tavola T5 – Planimetria 1:5000 Tavola T6b – Planimetria 1:2000	

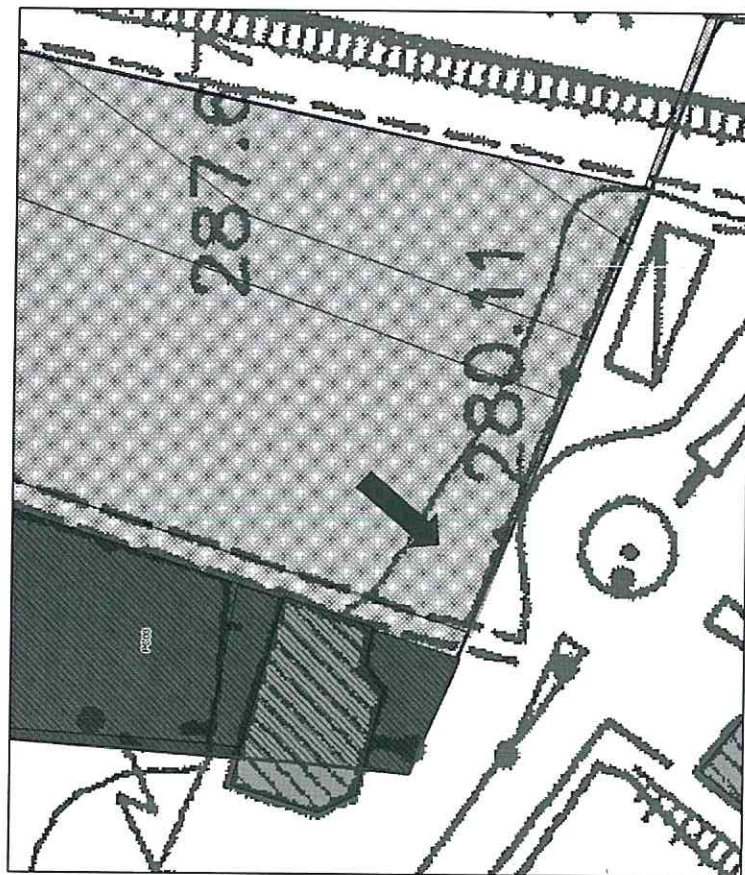
PROGETTO ATIVA OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE



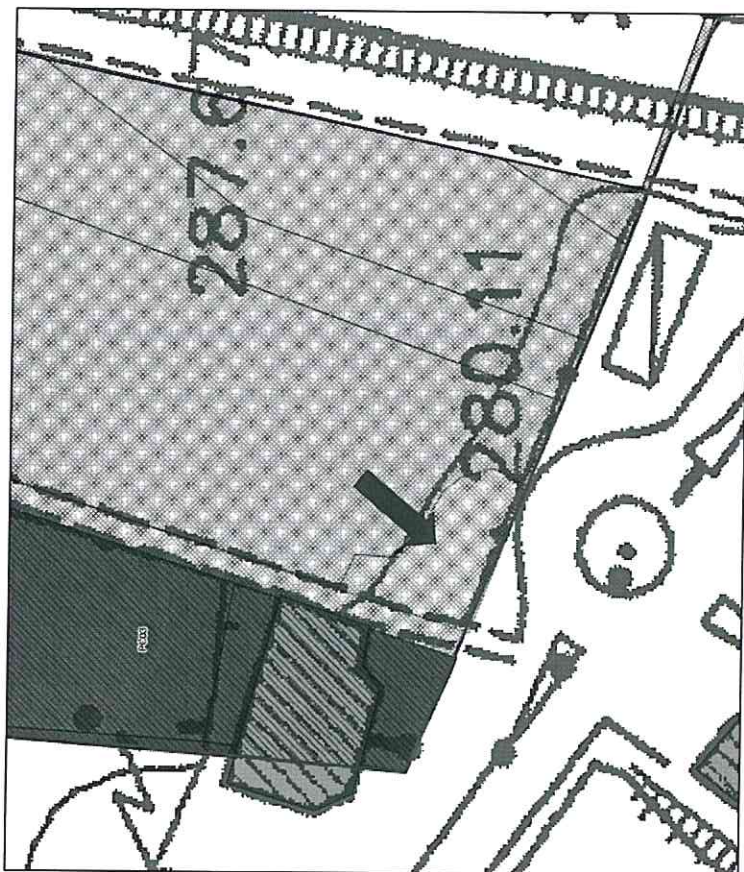
AREA OGGETTO DI OSSERVAZIONE (Stralcio Tav 6b)



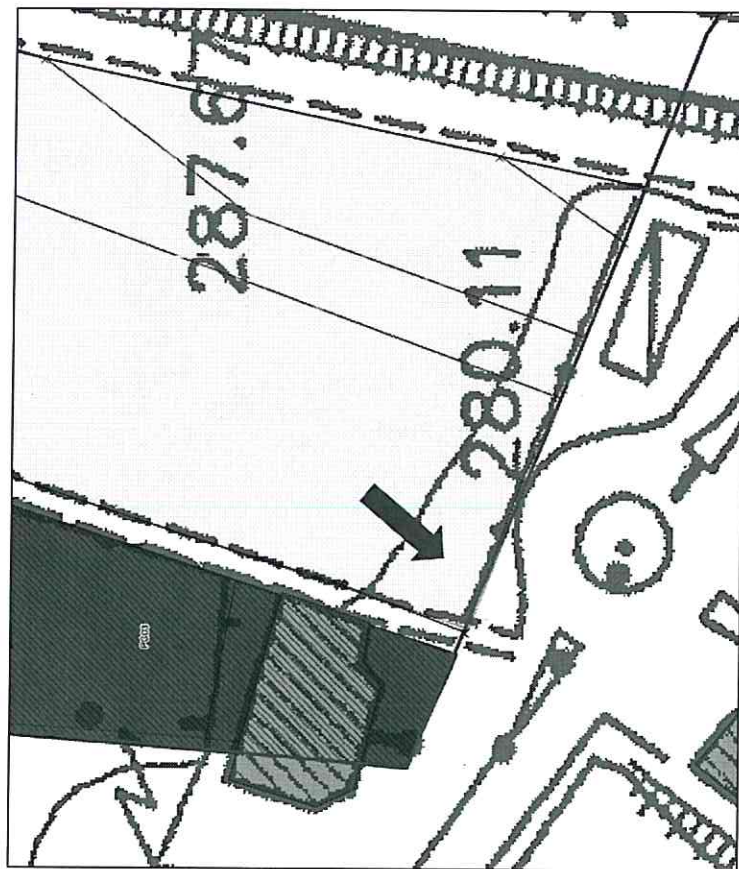
PERIMETRAZIONE DELLA ZONA AGRICOLA 'E' (ante osservazione)
CON SOVRAPPOSIZIONE DEL RETINO DEL VINCOLO



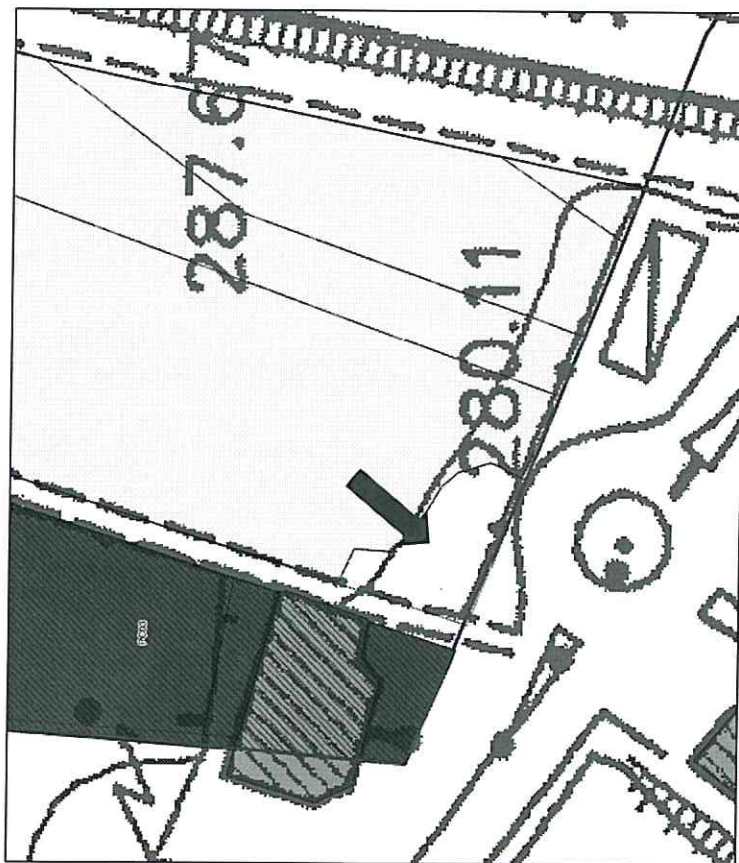
PERIMETRAZIONE DELLA ZONA AGRICOLA 'E' (post osservazione)
CON SOVRAPPOSIZIONE DEL RETINO DEL VINCOLO



PERIMETRAZIONE DELLA ZONA AGRICOLA 'E' (ante osservazione)



PERIMETRAZIONE DELLA ZONA AGRICOLA 'E' (post osservazione)



Del che si è redatto il presente verbale.



IL SINDACO

Valerio Camillo GROSSO

IL CONSIGLIERE ANZIANO

Rita Franca LADU

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dr. Claudio CALVETTI

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE (art. 124, comma 1, d.lgs. 267/00)

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi, con decorrenza dal

Montalenghe,

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dr. Claudio CALVETTI



ATTESTAZIONE DELLA PUBBLICAZIONE E DELL' ESECUTIVITA'

La presente deliberazione:

- è divenuta esecutiva trascorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione della presente deliberazione;
- è stata dichiarata immediatamente eseguibile e quindi è diventata esecutiva a decorrere dalla data del presente verbale (art. 134, comma 4, d. lgs. 18 agosto 2000, n. 267).

Montalenghe, _____

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dr. Claudio CALVETTI

