

CITTA' DI TORTONA

Provincia di Alessandria

Settore LL.PP. – CUC e Territorio e Ambiente

Servizio Urbanistica

VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.

Adeguamento del PRG ai "Criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa"

Modifica ed integrazione alle Norme di Attuazione del PRG

TORTONA, aprile 2019

Il Dirigente

Ing. Francesco Gilardone

Il Sindaco

Gianluca Bardone

Collaboratori tecnici

arch. Stefania Thaler
arch. Elisabetta Orsi
ing. Valeria Palenzona
geom. Andrea Mazza

Relativamente alle Norme di Attuazione, vengono apportate le modifiche ed integrazioni di seguito elencate:

ZONE RESIDENZIALI

Le modifiche ed integrazioni apportate negli articoli delle zone residenziali riguardano principalmente la lettera "a – utilizzazioni ammesse" di ciascun articolo, dove è stato precisato il concetto di commercio al dettaglio e inserito la nuova utilizzazione ammessa ovvero esercizi commerciali compatibili con Addensamenti e Localizzazioni riconosciuti dai nuovi "Criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa" approvati con DCC n. 8 dell'11/03-2019. Sono, inoltre, state stralciate le parti riportanti la compatibilità con gli Addensamenti o Localizzazioni commerciali riconosciute secondo i precedenti Criteri approvati con DCC n. 52 del 21/07-2008 e s.m.i., ormai superate dalla vigente normativa.

È stato inoltre esplicitato che l'obbligo di rispettare gli standard a parcheggio pubblico e privato richiesti dalla normativa sul commercio deve comunque essere garantito anche quando le utilizzazioni ammesse saranno considerate compatibili con la residenza e pertanto non richiederanno la contemporanea predisposizione di apposite aree a parcheggio di uso pubblico nella misura dovuta.

Si riportano qui di seguito in estratto gli articoli modificati ed integrati. Ai fini della lettura del presente documento si specifica che il testo riportato in corsivo è da riferirsi alle parti integrate, mentre il testo barrato è da riferirsi a quelle stralciate.

Corsivo e grassetto testo integrato
~~Barrato~~ testo stralciato

omisiss

ART.12 - ZONA R1 - R2 - R5 - R6.

a - Utilizzazioni ammesse.

- abitazione;
- uffici pubblici e privati;
- istruzione e cultura;
- assistenza sociale;
- culto;
- commercio al dettaglio ***sino ai limiti ammessi dalla normativa regionale in materia;***
- ***Esercizi commerciali compatibili negli Addensamenti o Localizzazioni riconosciuti dai "Criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa" adottati in attuazione del D.Lgs. 114/98 e della L.R: 28/99 ed ulteriori indirizzi adottati dalla Regione Piemonte con D.C.R. n. 563 – 13414 del 29/10/99 e s.m.i. (indicati nella Tavola 2a – Ambiti di insediamento commerciale);***
- artigianato di servizio e misto commerciale;
- spettacolo e tempo libero;

- assistenza sanitaria;
- ristorazione;
- turistico - ricettiva.

Le utilizzazioni di cui sopra saranno considerate compatibili con la residenza e pertanto non richiederanno la contemporanea predisposizione di apposite aree a parcheggio di uso pubblico nella misura dovuta, **salvo l'obbligo di rispettare gli standard a parcheggio pubblico e privato richiesti dalla normativa sul commercio**, ne l'obbligo a contribuire in alternativa alla manutenzione dei parcheggi pubblici esistenti, solo qualora la loro dimensione sia contenuta nella misura massima di mq. 250.

~~La zona residenziale R2, limitatamente ai fronti stradali di corso Alessandria e di corso Don Orione, come rappresentati nella tav. 1 in scala 1:5000 "Aree compatibili per Addensamenti Commerciali A1 e A4 e per Localizzazioni Commerciali L1", è riconosciuta Addensamento Commerciale A4 ove, in presenza dei parametri fissati dalle presenti norme, è ammessa l'attivazione degli esercizi commerciali conformi ai criteri approvati con DCC n. 52 del 21 luglio 2008 e successiva DCC n. 33 del 30 luglio 2009; la zona residenziale R6, limitatamente al fronte stradale di corso Don Orione, come rappresentato nella tav. 1 in scala 1:5000 "Aree compatibili per Addensamenti Commerciali A1 e A4 e per Localizzazioni Commerciali L1", è riconosciuta Addensamento Commerciale A4 ove, in presenza dei parametri fissati dalle presenti norme, è ammessa l'attivazione degli esercizi commerciali conformi ai criteri approvati con DCC n. 52 del 21 luglio 2008 e successiva DCC n. 33 del 30 luglio 2009.~~

~~Tutte le altre aree comprese nelle zone R1 - R2 - R5 - R6 prive delle caratteristiche per essere classificate Addensamento Commerciale A4, sono compatibili con la Localizzazione Commerciale L1, qualora risultino soddisfatti i parametri fissati dalle presenti norme nonché i criteri approvati con DCC n. 52 del 21 luglio 2008 e successiva DCC n. 33 del 30 luglio 2009.~~

Relativamente all'insediamento delle attività di somministrazione di alimenti e bevande ricadenti nelle aree compatibili ~~per Addensamenti Commerciali A4 e Localizzazioni Commerciali L1~~, valgono i disposti di cui alla D.C.C. n. 27 del 22 aprile 2010 recante "D.G.R. Piemonte 8 febbraio 2010, n. 85 - 13268 - Istituto della "Monetizzazione" per standard a parcheggio per apertura nuovi esercizi della somministrazione - Approvazione criteri" con particolare riferimento all'Allegato 1 "Indirizzi generali e criteri comunali per l'insediamento delle attività di somministrazione alimenti e bevande. Istituto della monetizzazione."

omissis

ART. 13 - ZONA R3

a - Utilizzazioni ammesse.

- abitazione;
- uffici pubblici e privati;
- istruzione e cultura;
- assistenza sociale;

- culto;
- commercio al dettaglio **sino ai limiti ammessi dalla normativa regionale in tema di commercio;**
- **Esercizi commerciali compatibili negli Addensamenti o Localizzazioni riconosciuti dai "Criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa" adottati in attuazione del D.Lgs. 114/98 e della L.R: 28/99 ed ulteriori indirizzi adottati dalla Regione Piemonte con D.C.R. n. 563 – 13414 del 29/10/99 e s.m.i. (indicati nella Tavola 2a – Ambiti di insediamento commerciale);**
- artigianato di servizio e misto commerciale;
- spettacolo e tempo libero;
- assistenza sanitaria;
- ristorazione;
- turistico - ricettiva.

Le utilizzazioni di cui sopra saranno considerate compatibili con la residenza e pertanto non richiederanno la contemporanea predisposizione di apposite aree a parcheggio di uso pubblico nella misura dovuta, **salvo l'obbligo di rispettare gli standard a parcheggio pubblico e privato richiesti dalla normativa sul commercio**, né l'obbligo a contribuire in alternativa alla manutenzione dei parcheggi pubblici esistenti, solo qualora la loro dimensione sia contenuta nella misura massima di mq. 250.

~~La zona residenziale R3, limitatamente al fronte strada di corso Alessandria come rappresentato nella tav. 1 in scala 1:5000 – "Aree compatibili per Addensamenti Commerciali A1 e A4 e per Localizzazioni Commerciali L1", è riconosciuta Addensamento Commerciale A4 e, in presenza dei parametri fissati dalle presenti norme, è ammessa l'attivazione di esercizi commerciali conformi ai criteri approvati con DGC n. 52 del 21 luglio 2008 e successiva DGC n. 33 del 30 luglio 2009.~~

~~Tutte le altre aree comprese nella zona R3 prive delle caratteristiche per essere classificate Addensamento Commerciale A4, sono compatibili con la Localizzazione Commerciale L1, qualora risultino soddisfatti i parametri fissati dalle presenti norme nonché i criteri approvati con DGC n. 52 del 21 luglio 2008 e successiva DGC n. 33 del 30 luglio 2009.~~

Relativamente all'insediamento delle attività di somministrazione di alimenti e bevande ricadenti nelle aree compatibili ~~per Addensamenti Commerciali A4 e Localizzazioni Commerciali L1~~, valgono i disposti di cui alla D.C.C. n. 27 del 22 aprile 2010 recante "D.G.R. Piemonte 8 febbraio 2010, n. 85 – 13268 – Istituto della "Monetizzazione" per standard a parcheggio per apertura nuovi esercizi della somministrazione – Approvazione criteri" con particolare riferimento all'Allegato 1 "Indirizzi generali e criteri comunali per l'insediamento delle attività di somministrazione alimenti e bevande. Istituto della monetizzazione."

omissis

ART. 14 - ZONA R4

a - Utilizzazioni ammesse.

- Abitazione;

- uffici pubblici e privati;
- istruzione e cultura;
- assistenza sociale;
- culto;
- commercio al dettaglio **sino ai limiti ammessi dalla normativa regionale in materia;**
- **Esercizi commerciali compatibili negli Addensamenti o Localizzazioni riconosciuti dai "Criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa" adottati in attuazione del D.Lgs. 114/98 e della L.R: 28/99 ed ulteriori indirizzi adottati dalla Regione Piemonte con D.C.R. n. 563 – 13414 del 29/10/99 e s.m.i. (indicati nella Tavola 2a – Ambiti di insediamento commerciale);**
- artigianato di servizio e misto commerciale;
- spettacolo e tempo libero;
- assistenza sanitaria;
- ristorazione;
- turistico - ricettiva.

Le utilizzazioni di cui sopra saranno considerate compatibili con la residenza e pertanto non richiederanno la contemporanea predisposizione di apposite aree a parcheggio di uso pubblico nella misura dovuta, **salvo l'obbligo di rispettare gli standard a parcheggio pubblico e privato richiesti dalla normativa sul commercio**, ne l'obbligo a contribuire in alternativa alla manutenzione dei parcheggi pubblici esistenti, solo qualora la loro dimensione sia contenuta nella misura massima di mq. 250.

~~Tutte le aree comprese nella zona R4 sono compatibili con la Localizzazione Commerciale L1, qualora risultino soddisfatti i parametri fissati dalle presenti norme nonché i criteri approvati con DCC n. 52 del 21 luglio 2008 e successiva DCC n. 33 del 30 luglio 2009.~~

Relativamente all'insediamento delle attività di somministrazione di alimenti e bevande ricadenti nelle aree compatibili ~~per Localizzazioni Commerciali L1~~, valgono i disposti di cui alla D.C.C. n. 27 del 22 aprile 2010 recante "D.G.R. Piemonte 8 febbraio 2010, n. 85 – 13268 – Istituto della "Monetizzazione" per standard a parcheggio per apertura nuovi esercizi della somministrazione – Approvazione criteri" con particolare riferimento all'Allegato 1 "Indirizzi generali e criteri comunali per l'insediamento delle attività di somministrazione alimenti e bevande. Istituto della monetizzazione."

omisiss

ART. 15- ZONA R7

a - Utilizzazioni ammesse.

- abitazione;
- uffici pubblici e privati;

- istruzione e cultura;
- assistenza sociale;
- culto;
- commercio al dettaglio *sino ai limiti ammessi dalla normativa regionale in materia;*
- ***Esercizi commerciali compatibili negli Addensamenti o Localizzazioni riconosciuti dai "Criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa" adottati in attuazione del D.Lgs. 114/98 e della L.R: 28/99 ed ulteriori indirizzi adottati dalla Regione Piemonte con D.C.R. n. 563 – 13414 del 29/10/99 e s.m.i. (indicati nella Tavola 2a – Ambiti di insediamento commerciale);***
- artigianale di servizio e misto commerciale;
- spettacolo e tempo libero;
- assistenza sanitaria;
- ristorazione;
- turistico - ricettiva.

Le utilizzazioni di cui sopra saranno considerate compatibili con la residenza e pertanto non richiederanno la contemporanea predisposizione di apposite aree a parcheggio di uso pubblico nella misura dovuta, **salvo l'obbligo di rispettare gli standard a parcheggio pubblico e privato richiesti dalla normativa sul commercio**, né l'obbligo a contribuire in alternativa alla manutenzione dei parcheggi pubblici esistenti, solo qualora la loro dimensione sia contenuta nella misura massima di mq. 250.

~~Tutte le aree comprese nella zona R7 sono compatibili con la Localizzazione Commerciale L1, qualora risultino soddisfatti i parametri fissati dalle presenti norme nonché i criteri approvati con DCC n. 52 del 21 luglio 2008 e successiva DCC n. 33 del 30 luglio 2009.~~

Relativamente all'insediamento delle attività di somministrazione di alimenti e bevande ricadenti nelle aree compatibili ~~per Localizzazioni Commerciali L1~~, valgono i disposti di cui alla D.C.C. n. 27 del 22 aprile 2010 recante "D.G.R. Piemonte 8 febbraio 2010, n. 85 – 13268 – Istituto della "Monetizzazione" per standard a parcheggio per apertura nuovi esercizi della somministrazione – Approvazione criteri" con particolare riferimento all'Allegato 1 "Indirizzi generali e criteri comunali per l'insediamento delle attività di somministrazione alimenti e bevande. Istituto della monetizzazione."

omisiss

ART. 16- ZONA R8

a - Utilizzazioni ammesse.

- abitazione;
- uffici pubblici e privati;
- istruzione e cultura;
- assistenza sociale;
- culto;

- commercio al dettaglio **sino ai limiti ammessi dalla normativa regionale in materia;**
- **Esercizi commerciali compatibili negli Addensamenti o Localizzazioni riconosciuti dai "Criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa" adottati in attuazione del D.Lgs. 114/98 e della L.R: 28/99 ed ulteriori indirizzi adottati dalla Regione Piemonte con D.C.R. n. 563 – 13414 del 29/10/99 e s.m.i. (indicati nella Tavola 2a – Ambiti di insediamento commerciale);**
- artigianato di servizio e misto commerciale;
- spettacolo e tempo libero;
- assistenza sanitaria;
- ristorazione;
- turistico - ricettiva.

Le utilizzazioni di cui sopra saranno considerate compatibili con la residenza e pertanto non richiederanno la contemporanea predisposizione di apposite aree a parcheggio di uso pubblico nella misura dovuta, **salvo l'obbligo di rispettare gli standard a parcheggio pubblico e privato richiesti dalla normativa sul commercio**, ne l'obbligo a contribuire in alternativa alla manutenzione dei parcheggi pubblici esistenti, solo qualora la loro dimensione sia contenuta nella misura massima di mq. 250.

La zona residenziale R8, limitatamente al fronte strada di corso Don Orione come rappresentato nella tav. 1 in scala 1:5000 – "Aree compatibili per Addensamenti Commerciali A1 e A4 e per Localizzazioni Commerciali L1", è riconosciuta Addensamento Commerciale A4 ove, in presenza dei parametri fissati dalle presenti norme, è ammessa l'attivazione degli esercizi commerciali conformi ai criteri approvati con DCC n. 52 del 21 luglio 2008 e successiva DCC n. 33 del 30 luglio 2009.

~~Tutte le altre aree comprese nella zona R8 prive delle caratteristiche per essere classificate Addensamento Commerciale A4, sono compatibili con la Localizzazione Commerciale L1, qualora risultino soddisfatti i parametri fissati dalle presenti norme nonché i criteri approvati con DCC n. 52 del 21 luglio 2008 e successiva DCC n. 33 del 30 luglio 2009.~~

Relativamente all'insediamento delle attività di somministrazione di alimenti e bevande ricadenti nelle aree compatibili ~~per Addensamenti Commerciali A4 e Localizzazioni Commerciali L1~~, valgono i disposti di cui alla D.C.C. n. 27 del 22 aprile 2010 recante "D.G.R. Piemonte 8 febbraio 2010, n. 85 – 13268 – Istituto della "Monetizzazione" per standard a parcheggio per apertura nuovi esercizi della somministrazione – Approvazione criteri" con particolare riferimento all'Allegato 1 "Indirizzi generali e criteri comunali per l'insediamento delle attività di somministrazione alimenti e bevande. Istituto della monetizzazione."

omissis

ART.17- ZONA R9

a - Utilizzazioni ammesse.

- abitazione;
- uffici pubblici e privati;

- istruzione e cultura;
- assistenza sociale;
- culto;
- commercio al dettaglio **sino ai limiti ammessi dalla normativa regionale in materia;**
- **Esercizi commerciali compatibili negli Addensamenti o Localizzazioni riconosciuti dai "Criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa" adottati in attuazione del D.Lgs. 114/98 e della L.R: 28/99 ed ulteriori indirizzi adottati dalla Regione Piemonte con D.C.R. n. 563 – 13414 del 29/10/99 e s.m.i. (indicati nella Tavola 2a – Ambiti di insediamento commerciale);**
- artigianale di servizio e misto commerciale;
- spettacolo e tempo libero;
- assistenza sanitaria;
- ristorazione;
- turistico - ricettiva.

Le utilizzazioni di cui sopra saranno considerate compatibili con la residenza e pertanto non richiederanno la contemporanea predisposizione di apposite aree a parcheggio di uso pubblico nella misura dovuta, **salvo l'obbligo di rispettare gli standard a parcheggio pubblico e privato richiesti dalla normativa sul commercio**, né l'obbligo a contribuire in alternativa alla manutenzione dei parcheggi pubblici esistenti, solo qualora la loro dimensione sia contenuta nella misura massima di mq. 250.

~~Tutte le aree comprese nella zona residenziale R9 sono compatibili con la Localizzazione Commerciale L1, qualora risultino soddisfatti i parametri fissati dalle presenti norme nonché i criteri approvati con DCC n. 52 del 21 luglio 2008 e successiva DCC n. 33 del 30 luglio 2009. Relativamente all'insediamento delle attività di somministrazione di alimenti e bevande ricadenti nelle aree compatibili per Localizzazioni Commerciali L1, valgono i disposti di cui alla D.C.C. n. 27 del 22 aprile 2010 recante "D.G.R. Piemonte 8 febbraio 2010, n. 85 – 13268 – Istituto della "Monetizzazione" per standard a parcheggio per apertura nuovi esercizi della somministrazione – Approvazione criteri" con particolare riferimento all'Allegato 1 "Indirizzi generali e criteri comunali per l'insediamento delle attività di somministrazione alimenti e bevande. Istituto della monetizzazione."~~

omissis

ART. 18– ZONA R 10

a - Utilizzazioni ammesse.

- abitazione;
- uffici pubblici e privati;
- istruzione e cultura;
- assistenza sociale;
- commercio al dettaglio **sino ai limiti ammessi dalla normativa regionale in materia;**

- **Esercizi commerciali compatibili negli Addensamenti o Localizzazioni riconosciuti dai "Criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa" adottati in attuazione del D.Lgs. 114/98 e della L.R: 28/99 ed ulteriori indirizzi adottati dalla Regione Piemonte con D.C.R. n. 563 – 13414 del 29/10/99 e s.m.i. (indicati nella Tavola 2a – Ambiti di insediamento commerciale);**
- artigianato di servizio e misto commerciale;
- spettacolo e tempo libero;
- assistenza sanitaria;
- ristorazione;
- turistico - ricettiva.

Le utilizzazioni di cui sopra saranno considerate compatibili con la residenza e pertanto non richiederanno la contemporanea predisposizione di apposite aree a parcheggio di uso pubblico nella misura dovuta, **salvo l'obbligo di rispettare gli standard a parcheggio pubblico e privato richiesti dalla normativa sul commercio**, ne l'obbligo a contribuire in alternativa alla manutenzione dei parcheggi pubblici esistenti, solo qualora la loro dimensione sia contenuta nella misura massima di mq. 250.

~~Tutte le aree comprese nella zona residenziale R10 sono compatibili con la Localizzazione Commerciale L1, qualora risultino soddisfatti i parametri fissati dalle presenti norme nonché i criteri approvati con DGC n. 52 del 21 luglio 2008 e successiva DCC n. 33 del 30 luglio 2009.~~

Relativamente all'insediamento delle attività di somministrazione di alimenti e bevande ricadenti nelle aree compatibili per Localizzazioni Commerciali L1, valgono i disposti di cui alla D.C.C. n. 27 del 22 aprile 2010 recante "D.G.R. Piemonte 8 febbraio 2010, n. 85 – 13268 – Istituto della "Monetizzazione" per standard a parcheggio per apertura nuovi esercizi della somministrazione – Approvazione criteri" con particolare riferimento all'Allegato 1 "Indirizzi generali e criteri comunali per l'insediamento delle attività di somministrazione alimenti e bevande. Istituto della monetizzazione."

omissis

ART. 19 - ZONE R11 - R12 - R13 - R23 - R27 - R28 - R29

a – Utilizzazioni ammesse.

- Abitazione;
- Istruzione e cultura;
- Assistenza sociale;
- commercio al dettaglio **sino ai limiti ammessi dalla normativa regionale in materia;**
- **Esercizi commerciali compatibili negli Addensamenti o Localizzazioni riconosciuti dai "Criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa" adottati in attuazione del D.Lgs. 114/98 e della L.R: 28/99 ed ulteriori indirizzi adottati dalla Regione Piemonte con D.C.R. n. 563 – 13414 del 29/10/99 e s.m.i. (indicati nella Tavola 2a – Ambiti di insediamento commerciale);**
- Spettacolo e tempo libero;

- Assistenza sanitaria;
- Ristorazione;
- Turistico - ricettiva.

Le utilizzazioni di cui sopra saranno considerate compatibili con la residenza e pertanto non richiederanno la contemporanea predisposizione di apposite aree a parcheggio di uso pubblico nella misura dovuta, salvo l'obbligo di rispettare gli standard a parcheggio pubblico e privato richiesti dalla normativa sul commercio, ne l'obbligo a contribuire in alternativa alla manutenzione dei parcheggi pubblici esistenti, solo qualora la loro dimensione sia contenuta nella misura massima di mq. 250.

omissis

ART. 20 - ZONA R14

a - Utilizzazioni ammesse.

- Abitazione;
- uffici pubblici e privati;
- istruzione e cultura;
- assistenza sociale;
- culto;
- commercio al dettaglio **sino ai limiti ammessi dalla normativa regionale in materia;**
- artigianale di servizio e misto commerciale;
- spettacolo e tempo libero;
- assistenza sanitaria;
- ristorazione;
- turistico - ricettiva.

Le utilizzazioni di cui sopra saranno considerate compatibili con la residenza e pertanto non richiederanno la contemporanea predisposizione di apposite aree a parcheggio di uso pubblico nella misura dovuta, **salvo l'obbligo di rispettare gli standard a parcheggio pubblico e privato richiesti dalla normativa sul commercio**, ne l'obbligo a contribuire in alternativa alla manutenzione dei parcheggi pubblici esistenti, solo qualora la loro dimensione sia contenuta nella misura massima di mq. 250.

omissis

ART. 21 – ZONA R15 - R32

a - Utilizzazioni ammesse.

- abitazione;
- uffici pubblici e privati;
- istruzione e cultura;

- assistenza sociale;
- culto;
- commercio al dettaglio **sino ai limiti ammessi dalla normativa regionale in materia;**
- artigianato di servizio e misto commerciale;
- spettacolo e tempo libero;
- assistenza sanitaria;
- ristorazione;
- turistico - ricettiva.

Le utilizzazioni di cui sopra saranno considerate compatibili con la residenza e pertanto non richiederanno la contemporanea predisposizione di apposite aree a parcheggio di uso pubblico nella misura dovuta, **salvo l'obbligo di rispettare gli standard a parcheggio pubblico e privato richiesti dalla normativa sul commercio**, ne l'obbligo a contribuire in alternativa alla manutenzione dei parcheggi pubblici esistenti, solo qualora la loro dimensione sia contenuta nella misura massima di mq. 250.

omissis

ART. 22 - ZONA R16

a - Utilizzazioni ammesse.

- abitazione;
- uffici pubblici e privati;
- istruzione e cultura;
- assistenza sociale;
- culto;
- commercio al dettaglio **sino ai limiti ammessi dalla normativa regionale in materia;**
- artigianato di servizio e misto commerciale;
- spettacolo e tempo libero;
- assistenza sanitaria;
- ristorazione;
- turistico - ricettiva.

Le utilizzazioni di cui sopra saranno considerate compatibili con la residenza e pertanto non richiederanno la contemporanea predisposizione di apposite aree a parcheggio di uso pubblico nella misura dovuta, **salvo l'obbligo di rispettare gli standard a parcheggio pubblico e privato richiesti dalla normativa sul commercio**, ne l'obbligo a contribuire in alternativa alla manutenzione dei parcheggi pubblici esistenti, solo qualora la loro dimensione sia contenuta nella misura massima di mq. 250.

omissis

ART. 23 – ZONA R17

a - Utilizzazioni ammesse.

- Abitazione;
- uffici pubblici e privati;
- istruzione e cultura;
- assistenza sociale;
- culto;
- commercio al dettaglio **sino ai limiti ammessi dalla normativa regionale in materia;**
- artigianato di servizio e misto commerciale;
- spettacolo e tempo libero;
- assistenza sanitaria;
- ristorazione;
- turistico - ricettiva.

Le utilizzazioni di cui sopra saranno considerate compatibili con la residenza e pertanto non richiederanno la contemporanea predisposizione di apposite aree a parcheggio di uso pubblico nella misura dovuta, **salvo l'obbligo di rispettare gli standard a parcheggio pubblico e privato richiesti dalla normativa sul commercio**, ne l'obbligo a contribuire in alternativa alla manutenzione dei parcheggi pubblici esistenti, solo qualora la loro dimensione sia contenuta nella misura massima di mq. 250.

omissis

ART. 24 – ZONA R18

a - Utilizzazioni ammesse.

- abitazione;
- uffici pubblici e privati;
- istruzione e cultura;
- assistenza sociale;
- culto;
- commercio al dettaglio **sino ai limiti ammessi dalla normativa regionale in materia;**
- artigianato di servizio e misto commerciale;
- spettacolo e tempo libero;
- assistenza sanitaria;
- ristorazione;
- turistico - ricettiva.

Le utilizzazioni di cui sopra saranno considerate compatibili con la residenza e pertanto non richiederanno la contemporanea predisposizione di apposite aree a parcheggio di uso pubblico nella misura dovuta, **salvo l'obbligo di rispettare gli standard a parcheggio pubblico e**

privato richiesti dalla normativa sul commercio, ne l'obbligo a contribuire in alternativa alla manutenzione dei parcheggi pubblici esistenti, solo qualora la loro dimensione sia contenuta nella misura massima di mq. 250.

omissis

ART. 25 – ZONA R19- R20- R21 - R22

(NUCLEI ANTICHI DI CASTELLAR PONZANO, TORRE CALDERAI-MOMBISAGGIO, VHO E TORTONA).

a - Utilizzazioni ammesse in tutti i gruppi di edifici di cui al successivo punto B.

- abitazione;
- uffici pubblici e privati;
- istruzione e cultura;
- assistenza sociale;
- culto;
- commercio al dettaglio **sino ai limiti ammessi dalla normativa regionale in materia;**
- **Esercizi commerciali compatibili negli Addensamenti o Localizzazioni riconosciuti dai "Criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa" adottati in attuazione del D.Lgs. 114/98 e della L.R: 28/99 ed ulteriori indirizzi adottati dalla Regione Piemonte con D.C.R. n. 563 – 13414 del 29/10/99 e s.m.i. (indicati nella Tavola 2a – Ambiti di insediamento commerciale);**
- artigianato di servizio e misto commerciale;
- spettacolo e tempo libero;
- assistenza sanitaria;
- ristorazione;
- turistico - ricettiva.

Le utilizzazioni di cui sopra saranno considerate compatibili con la residenza e pertanto non richiederanno la contemporanea predisposizione di apposite aree a parcheggio di uso pubblico nella misura dovuta, ne l'obbligo a contribuire in alternativa alla manutenzione dei parcheggi pubblici esistenti, solo qualora la loro dimensione sia contenuta nella misura massima di mq. 250.

~~La zona residenziale R22 è riconosciuta Addensamento Commerciale Storico Rilevante A1 ove, in presenza del rispetto dei parametri fissati dalle presenti norme, è ammessa l'attivazione degli esercizi commerciali conformi ai criteri approvati con DCC n. 52 del 21 luglio 2008 e successiva DCC n. 33 del 30 luglio 2009.~~

~~Per gli esercizi di vicinato e per le medie strutture (compresi i centri commerciali), relativi al settore merceologico alimentare, a quello extralimentare oppure a quello misto, con superficie di vendita inferiore a mq. 400, ubicati nell'Addensamento Commerciale Storico Rilevante A1 non è richiesto il soddisfacimento di fabbisogno di posti a parcheggio previsto dal comma 3; è comunque fatto salvo quanto prescritto dall'art. 21, comma 1, numero 3) della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 e s.m.i. nei casi di esercizi commerciali con superficie di vendita superiore a mq. 250.~~

Relativamente all'insediamento delle attività di somministrazione di alimenti e bevande ricadenti nelle aree compatibili ~~per Addensamenti Commerciali A1~~, valgono i disposti di cui alla D.C.C. n. 27 del 22 aprile 2010 recante "D.G.R. Piemonte 8 febbraio 2010, n. 85 – 13268 – Istituto della "Monetizzazione" per standard a parcheggio per apertura nuovi esercizi della somministrazione – Approvazione criteri" con particolare riferimento all'Allegato 1 "Indirizzi generali e criteri comunali per l'insediamento delle attività di somministrazione alimenti e bevande. Istituto della monetizzazione."

omissis

ART. 26 - ZONA R 24

a - Utilizzazioni ammesse

- abitazione;
- uffici pubblici e privati;
- istruzione e cultura;
- assistenza sociale;
- culto;
- commercio al dettaglio *sino ai limiti ammessi dalla normativa regionale in materia;*
- ***Esercizi commerciali compatibili negli Addensamenti o Localizzazioni riconosciuti dai "Criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa" adottati in attuazione del D.Lgs. 114/98 e della L.R: 28/99 ed ulteriori indirizzi adottati dalla Regione Piemonte con D.C.R. n. 563 – 13414 del 29/10/99 e s.m.i. (indicati nella Tavola 2a – Ambiti di insediamento commerciale);***
- artigianale di servizio e misto commerciale;
- spettacolo e tempo libero;
- assistenza sanitaria;
- ristorazione;
- turistico - ricettiva;

Le utilizzazioni di cui sopra saranno considerate compatibili con la residenza e pertanto non richiederanno la contemporanea predisposizione di apposite aree a parcheggio di uso pubblico nella misura dovuta, **salvo l'obbligo di rispettare gli standard a parcheggio pubblico e privato richiesti dalla normativa sul commercio**, ne l'obbligo a contribuire in alternativa alla manutenzione dei parcheggi pubblici esistenti, solo qualora la loro dimensione sia contenuta nella misura massima di mq. 250.

~~Tutte le aree comprese nella zona residenziale R24 sono compatibili con la Localizzazione Commerciale L1 qualora risultino soddisfatti i parametri fissati dalle presenti norme nonché i criteri approvati con DCC n. 52 del 21 luglio 2008 e successiva DCC n. 33 del 30 luglio 2009.~~

Relativamente all'insediamento delle attività di somministrazione di alimenti e bevande ricadenti nelle aree compatibili ~~per Localizzazioni Commerciali L1~~, valgono i disposti di cui alla D.C.C. n. 27 del 22 aprile 2010 recante "D.G.R. Piemonte 8 febbraio 2010, n. 85 – 13268 – Istituto della "Monetizzazione" per standard a parcheggio per apertura nuovi esercizi della

somministrazione – Approvazione criteri” con particolare riferimento all’Allegato 1 “Indirizzi generali e criteri comunali per l’insediamento delle attività di somministrazione alimenti e bevande. Istituto della monetizzazione.”

omissis

ART. 28 - ZONA R26

a - Utilizzazioni ammesse

- abitazione limitatamente alla custodia ed alla gestione nella misura di mq. 120 di superficie utile ogni 1000 mq. di superficie lorda commerciale o artigianale - commerciale;
- uffici pubblici e privati;
- istruzione e cultura;
- assistenza sociale;
- culto;
- commercio al dettaglio **sino ai limiti ammessi dalla normativa regionale in materia;**
- artigianato di servizio e misto commerciale;
- spettacolo e tempo libero;
- assistenza sanitaria;
- ristorazione;
- turistico - ricettiva.

Le utilizzazioni di cui sopra saranno considerate compatibili con la residenza e pertanto non richiederanno la contemporanea predisposizione di apposite aree a parcheggio di uso pubblico nella misura dovuta, **salvo l’obbligo di rispettare gli standard a parcheggio pubblico e privato richiesti dalla normativa sul commercio**, né l’obbligo a contribuire in alternativa alla manutenzione dei parcheggi pubblici esistenti, solo qualora la loro dimensione sia contenuta nella misura massima di mq. 250.

omissis

ART. 29 - ZONA R30

a - Utilizzazioni ammesse

- abitazione;
- istruzione e cultura;
- assistenza sociale;
- commercio al dettaglio **sino ai limiti ammessi dalla normativa regionale in materia;**
- spettacolo e tempo libero;
- assistenza sanitaria;
- ristorazione;

- turistico - ricettiva.

Le utilizzazioni di cui sopra saranno considerate compatibili con la residenza e pertanto non richiederanno la contemporanea predisposizione di apposite aree a parcheggio di uso pubblico nella misura dovuta, **salvo l'obbligo di rispettare gli standard a parcheggio pubblico e privato richiesti dalla normativa sul commercio**, ne l'obbligo a contribuire in alternativa alla manutenzione dei parcheggi pubblici esistenti, solo qualora la loro dimensione sia contenuta nella misura massima di mq. 250.

~~Tutte le aree comprese nella zona residenziale R30 sono compatibili con la Localizzazione Commerciale L1 qualora risultino soddisfatti i parametri fissati dalle presenti norme nonché i criteri approvati con DGC n. 52 del 21 luglio 2008 e successiva DGC n. 33 del 30 luglio 2009.~~

Relativamente all'insediamento delle attività di somministrazione di alimenti e bevande ricadenti nelle aree compatibili ~~per Localizzazioni Commerciali L1~~, valgono i disposti di cui alla D.C.C. n. 27 del 22 aprile 2010 recante "D.G.R. Piemonte 8 febbraio 2010, n. 85 – 13268 – Istituto della "Monetizzazione" per standard a parcheggio per apertura nuovi esercizi della somministrazione – Approvazione criteri" con particolare riferimento all'Allegato 1 "Indirizzi generali e criteri comunali per l'insediamento delle attività di somministrazione alimenti e bevande. Istituto della monetizzazione."

omissis

ART. 30 – ZONA R31

a - Utilizzazioni ammesse

- abitazione;
- istruzione e cultura;
- assistenza sociale;
- commercio al dettaglio **sino ai limiti ammessi dalla normativa regionale in materia;**
- spettacolo e tempo libero;
- assistenza sanitaria;
- ristorazione;
- turistico - ricettiva.

Le utilizzazioni di cui sopra saranno considerate compatibili con la residenza e pertanto non richiederanno la contemporanea predisposizione di apposite aree a parcheggio di uso pubblico nella misura dovuta, **salvo l'obbligo di rispettare gli standard a parcheggio pubblico e privato richiesti dalla normativa sul commercio**, ne l'obbligo a contribuire in alternativa alla manutenzione dei parcheggi pubblici esistenti, solo qualora la loro dimensione sia contenuta nella misura massima di mq. 250.

omissis

ZONE INDUSTRIALI

Come nelle zone residenziali alla lettera "a – utilizzazioni ammesse", dove è stato precisato il concetto di commercio al dettaglio e inserito la nuova utilizzazione ammessa ovvero esercizi commerciali compatibili con Addensamenti e Localizzazioni riconosciuti dai nuovi "Criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa" approvati con DCC n. 8 dell'11/03-2019.

Sono, inoltre, state stralciate le parti riportanti la compatibilità con gli Addensamenti o Localizzazioni commerciali riconosciute secondo i precedenti Criteri approvati con DCC n. 52 del 21/07-2008 e s.m.i., ormai sorpassate dalla vigente normativa.

omissis

ART. 48 - ZONE DI NUOVO IMPIANTO

Sono definite zone di nuovo impianto le zone I17 - I18 - I19 - I20

a - Utilizzazioni ammesse:

- attività di produzione mediante trasformazione, confezione, trattamento, montaggio dei prodotti;
- laboratori;
- stoccaggio a breve ed a lunga giacenza;
- magazzini ~~per il commercio grande distribuzione limitatamente agli interventi inseriti in S.U.E. adottati dal C.C. alla data del 22 novembre 1993 e per i quali a tale data risultavano già previsti ed assentiti interventi con destinazione d'uso commerciale;~~
- ~~commercio all'ingrosso;~~
- ***Esercizi commerciali compatibili negli Addensamenti o Localizzazioni riconosciuti dai "Criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa" adottati in attuazione del D.Lgs. 114/98 e della L.R: 28/99 ed ulteriori indirizzi adottati dalla Regione Piemonte con D.C.R. n. 563 – 13414 del 29/10/99 e s.m.i. (indicati nella Tavola 2a – Ambiti di insediamento commerciale);***
- uffici per la gestione aziendale;
- uffici e attrezzature di servizio pubbliche e private;
- abitazione per il personale di custodia;
- autoparco e attività collegate;
- spettacolo e tempo libero;
- ristorazione.

E' consentita inoltre l'utilizzazione di una parte dell'unità immobiliare produttiva per attività commerciale, purché strutturalmente connessa e funzionalmente vincolata alla destinazione principale del fabbricato, ricompresa tra quelle sopra elencate. Tale porzione di superficie commerciale non potrà in ogni caso essere alienata né utilizzata separatamente dal resto dell'unità immobiliare cui è afferente e dovrà in proposito essere prodotto apposito atto di vincolo, redatto secondo il corrispondente schema-tipo allegato alle presenti norme, registrato e trascritto. La percentuale di S.u.I. commerciale non potrà comunque eccedere il 20% della

S.u.I. complessiva dell'intera unità immobiliare, con un massimo inderogabile di 400 mq. ed un minimo comunque consentito di 80 mq. per unità immobiliare di S.u.I. complessiva pari ad almeno 200 mq.; la superficie di vendita massima ammessa è di mq. 250.

Ai fini della determinazione della massima S.u.I. commerciale ammissibile, si farà riferimento alla situazione catastale delle unità edilizie alla data di adozione del progetto preliminare di variante per le aree industriali, ovvero alla data di rilascio del certificato di agibilità, se posteriore, non tenendo conto di eventuali suddivisioni delle unità edilizie successivamente intervenute.

~~Nella zona I17 è confermata la preesistenza di una struttura commerciale realizzata in forza di concessione edilizia n. 149 del 18 dicembre 1987, per la quale la Regione Piemonte ha rilasciato nulla osta con Determinazione n. 82 del 23 aprile 1999.~~

omissis

ART. 48 BIS - ZONA I24

a - Utilizzazioni ammesse

- attività industriali ed artigianali di produzione mediante anche trasformazione, confezione, trattamento, montaggio e vendita dei prodotti;
- attività artigianali di produzione e servizi;
- stoccaggio a breve e a lunga giacenza, piattaforme logistiche ed attività collegate;
- ~~• commercio all'ingrosso, qualora tale destinazione sia confermata a seguito dell'adeguamento ai disposti di cui all'art. 6, comma 5 del Decreto Legislativo n. 114/1988 e dell'art. 4 della Legge regionale 28/99 secondo i criteri di cui all'allegato A della D.C.R. n. 563 - 13414 del 29 ottobre 1999 così come modificata dalla D.C.R. n. 347 - 42514 del 23 dicembre 2003 e dalla D.C.R. n. 59 - 10831 del 24 marzo 2006.~~
- uffici per la gestione aziendale;
- uffici e attrezzature di servizio pubbliche e private;
- servizi privati o di interesse pubblico ed altre attività connesse al processo produttivo;
- autoparco e attività collegate;
- centri per la ricerca scientifica, per la sperimentazione e per l'innovazione tecnologica;
- abitazione per il titolare e per il personale di custodia nella misura massima di mq. 120 per massimo 2 unità residenziali;
- ristorazione.

omissis

Art. 49 - ZONE CON AREE DI NUOVO IMPIANTO E DI COMPLETAMENTO EDILIZIO ED INFRASTRUTTURALE

Sono le zone I1 -I2 -I3 -I4 -I6 -I9

a - Utilizzazione ammesse:

- attività di produzione mediante trasformazione, confezione, trattamento, montaggio dei prodotti;
- laboratori;
- stoccaggio a breve ed a lunga giacenza;
- magazzini ~~per il commercio – grande distribuzione limitatamente agli interventi inseriti in S.U.E. adottati dal C.C. alla data del 22 novembre 1993 e per i quali a tale data risultavano già previsti ed assentiti interventi con destinazione d'uso commerciale;~~
- ~~commercio all'ingrosso, qualora tale destinazione sia confermata a seguito dell'adeguamento ai disposti di cui all'art.6, comma quinto del Decreto Legislativo n.114/1988 e dell'art.4 della Legge regionale 28/99 secondo i criteri di cui all'allegato A della D.C.R. n.563-13414 del 29 ottobre 1999 così come modificata dalla D.C.R. n.347-42514 del 23 dicembre 2003 e dalla D.C.R. n.59-10831 del 24 marzo 2006.~~
- **Esercizi commerciali compatibili negli Addensamenti o Localizzazioni riconosciuti dai "Criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa" adottati in attuazione del D.Lgs. 114/98 e della L.R: 28/99 ed ulteriori indirizzi adottati dalla Regione Piemonte con D.C.R. n. 563 – 13414 del 29/10/99 e s.m.i. (indicati nella Tavola 2a – Ambiti di insediamento commerciale);**
- uffici per la gestione aziendale;
- uffici e attrezzature di servizio pubbliche e private;
- abitazione per il personale di custodia,
- autoparco e attività collegate;
- spettacolo e tempo libero;
- ristorazione.

~~Le zone industriali I1, I2, I3, I4 (limitatamente alla parte indicata nella tavola 1/a, scala 1:2000 "Aree compatibili per Localizzazioni Commerciali L1 – Zona I4 – I11 – I12"), I6 (limitatamente alla parte indicata nella tavola 1/b, scala 1:2000 "Aree compatibili per Localizzazioni Commerciali L1 – Zona I6") e I9 sono compatibili con la Localizzazione Commerciale L1 qualora risultino soddisfatti i parametri fissati dalle presenti norme nonché i criteri approvati con DGC n. 52 del 21 luglio 2008 e successiva DGC n. 33 del 30 luglio 2009.~~

Relativamente all'insediamento delle attività di somministrazione di alimenti e bevande ricadenti nelle aree compatibili ~~per Localizzazioni Commerciali L1~~, valgono i disposti di cui alla D.C.C. n. 27 del 22 aprile 2010 recante "D.G.R. Piemonte 8 febbraio 2010, n. 85 – 13268 – Istituto della "Monetizzazione" per standard a parcheggio per apertura nuovi esercizi della somministrazione – Approvazione criteri" con particolare riferimento all'Allegato 1 "Indirizzi generali e criteri comunali per l'insediamento delle attività di somministrazione alimenti e bevande. Istituto della monetizzazione."

omissis

Art. 49 bis - ZONE CON AREE DI NUOVO IMPIANTO E DI COMPLETAMENTO EDILIZIO ED INFRASTRUTTURALE DESTINATE ALLA MOVIMENTAZIONE E ALLO STOCCAGGIO DELLE MERCI

Sono le zone I7 – I8

a - utilizzazioni ammesse.

- attività di movimentazione merci;
- attività di produzione mediante trasformazione, confezione, trattamento, montaggio di prodotti;
- attività di spedizione;
- stoccaggio a breve ed a lunga durata;
- ~~commercio all'ingrosso, qualora tale destinazione sia confermata a seguito dell'adeguamento ai disposti di cui all'art. 6, comma quinto del Decreto Legislativo n. 114/1988 e dell'art. 4 della Legge regionale 28/99 secondo i criteri di cui all'allegato A della D.C.R. n. 563 13414 del 29 ottobre 1999 così come modificata dalla D.C.R. n.347 42514 del 23 dicembre 2003 e dalla D.C.R. n. 59 10831 del 24 marzo 2006.~~
- uffici per la gestione aziendale;
- uffici e attrezzature pubbliche e private e per la gestione dei servizi di movimentazione, stoccaggio e spedizione;
- abitazione per il personale di custodia;
- autoparco e attività collegate;
- spettacolo e tempo libero;
- ristorazione.

omissis

ART. 50 - ZONE PER IMPIANTI INDUSTRIALI DA CONFERMARE

Zone: I5 - I10 - I11 - I12 - I13 - I14 - I15 - I16 - I21 - I22.

a - Utilizzazioni ammesse.

- attività di produzione mediante trasformazione, confezione, trattamento, montaggio dei prodotti;
- laboratori;
- stoccaggio a breve ed a lunga giacenza;
- ***Esercizi commerciali compatibili negli Addensamenti o Localizzazioni riconosciuti dai "Criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa" adottati in attuazione del D.Lgs. 114/98 e della L.R: 28/99 ed ulteriori indirizzi adottati dalla Regione Piemonte con D.C.R. n. 563 – 13414 del 29/10/99 e s.m.i. (indicati nella Tavola 2a – Ambiti di insediamento commerciale);***
- ~~magazzini per il commercio grande distribuzione limitatamente agli interventi inseriti in S.U.E. adottati dal C.C. alla data del 22 novembre 1993 e per i quali a tale data risultavano già previsti ed assentiti interventi con destinazione d'uso commerciale;~~
- ~~commercio all'ingrosso, qualora tale destinazione sia confermata a seguito dell'adeguamento ai disposti di cui all'art. 6, comma 5 del Decreto Legislativo n. 114/1988 e dell'art. 4 della Legge regionale 28/99 secondo i criteri di cui all'allegato A della D.C.R. n.563 13414 del 29 ottobre 1999 così come modificata dalla D.C.R. n.347 42514 del 23 dicembre 2003 e dalla D.C.R. n. 59 10831 del 24 marzo 2006.~~

- uffici per la gestione aziendale;
- uffici e attrezzature di servizio pubbliche e private;
- abitazione per il personale di custodia,
- autoparco e attività collegate;
- spettacolo e tempo libero;
- ristorazione.

~~Le zone industriali I5, I10, I11 (limitatamente alla parte indicata nella tavola 1/a, scala 1:2000 "Aree compatibili per Localizzazioni Commerciali L1 - Zone I4 - I11 - I12"), I12 (limitatamente alla parte indicata nella tavola 1/a, scala 1:2000 "Aree compatibili per Localizzazioni Commerciali L1 - Zone I4 - I11 - I12") e I21 qualora risultino soddisfatti i parametri fissati dalle presenti norme nonché i criteri approvati con DCC n. 52 del 21 luglio 2008 e successiva DCC n. 33 del 30 luglio 2009.~~

Relativamente all'insediamento delle attività di somministrazione di alimenti e bevande ricadenti nelle aree compatibili per Localizzazioni Commerciali L1, valgono i disposti di cui alla D.C.C. n. 27 del 22 aprile 2010 recante "D.G.R. Piemonte 8 febbraio 2010, n. 85 – 13268 – Istituto della "Monetizzazione" per standard a parcheggio per apertura nuovi esercizi della somministrazione – Approvazione criteri" con particolare riferimento all'Allegato 1 "Indirizzi generali e criteri comunali per l'insediamento delle attività di somministrazione alimenti e bevande. Istituto della monetizzazione."

omissis

PARTE II

Nella Parte II delle Norme di Attuazione si è ritenuto opportuno inserire un nuovo articolo, Art. 56bis – Norme generali per gli insediamenti commerciali, dove sono stati introdotti alcuni concetti in merito ai nuovi "Criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa" approvati con DCC n. 8 dell'11/03-2019 e specificato che gli interventi urbanistici e/o edilizi relativi ad insediamenti commerciali devono rispettare, oltre a tutte le prescrizioni d'intervento delle zone di appartenenza delle Norme di Attuazione del PRG, quanto previsto dai vigenti "Criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa" in particolare le Norme di attuazione.

L'art 86 – Aree filtranti è stato modificato al fine di garantire una migliore interpretazione delle disposizioni in esso contenuto e integrato per quanto riguarda le zone compatibili con gli addensamenti e le localizzazioni riconosciuti dai "Criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa" adottati in attuazione del D.Lgs. 114/98 e della L.R: 28/99 ed ulteriori indirizzi adottati dalla Regione Piemonte con D.C.R. n. 563 – 13414 del 29/10/99 e s.m.i

Si riporta qui di seguito il testo dell'art. 56bis:

omissis

ART. 56bis – NORME GENERALI PER GLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI

- 1. Ai sensi del D.Lgs. 114/98, della LR 28/1999, DCR n. 563-13414 del 29/10/1999 e s.m.i., nonché dell'art. 12, comma 2, punto 1) della L.R. 56/77 e s.m.i., il PRG individua le**

aree a prevalente destinazione commerciale, in conformità con i vigenti criteri comunali, per il rilascio delle autorizzazioni per l'esercizio del commercio al dettaglio, con particolare riguardo agli insediamenti di medie e grandi strutture di vendita, così come riportato nella Tavola 2a – Ambiti di insediamento commerciale;

- 2. Gli interventi urbanistici e/o edilizi relativi ad insediamenti commerciali devono rispettare, oltre a tutte le prescrizioni d'intervento delle zone di appartenenza delle presenti norme di attuazione, quanto previsto dai vigenti "Criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa" (Norme di attuazione);*
- 3. L'insediamento degli esercizi commerciali in sede fissa è altresì compatibile su tutto il territorio comunale fatte salve le limitazioni stabilite agli articoli 13 e articolo 14 delle Norme di Attuazione dei "Criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa" sulla compatibilità territoriale allo sviluppo, e quelle stabilite dal P.R.G.C.*

omissis

ART. 86 - AREE FILTRANTI

- ~~1. Sono le aree in cui deve essere garantita la permeabilità dei suoli.~~ **Nelle zone residenziali** la superficie filtrante non deve essere inferiore ad 1/3 della superficie libera **dell'area fondiaria. Tale percentuale può non essere verificata solo in presenza** ~~sono ammessi~~ **di** sistemi di captazione e convogliamento nel sottosuolo delle acque raccolte dalle superfici permeabili, al fine di consentire l'utilizzo ad autorimessa degli spazi interrati sottostanti;
- ~~2.~~ **Inoltre** nelle zone R19 - R20 - R21 - R22 e nelle zone di recupero tale percentuale può essere ridotta tenendo conto della situazione preesistente e del fabbisogno di parcheggi.
- 2. Nelle zone industriali** la superficie **filtrante** non deve risultare inferiore al 10% dell'area fondiaria e/o ~~delle aree permeabili coinciderà~~ **coincidere** con quella destinata a verde.
- 3. Nelle zone agricole** è vietata la costruzione o la finitura di strade private o vicinali con materiali che riducono la permeabilità del sedime, salvo casi di dimostrata e permanente necessità, ovvero per limitate porzioni adiacenti ai fabbricati residenziali e in corrispondenza degli accessi sulla viabilità principale.
- 4. Nelle zone compatibili con Addensamenti o Localizzazioni riconosciuti dai "Criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa" adottati in attuazione del D.Lgs. 114/98 e della L.R: 28/99 ed ulteriori indirizzi adottati dalla Regione Piemonte con D.C.R. n. 563 – 13414 del 29/10/99 e s.m.i., la superficie filtrante deve rispettare la percentuale delle zone di appartenenza. Tale percentuale può non essere verificata solo in presenza di sistemi di captazione e convogliamento nel sottosuolo delle acque raccolte dalle superfici permeabili, al fine di consentire l'utilizzi di spazi a parcheggio sia interrati che in superficie. Negli interventi sull'esistente, esclusa la demolizione e ricostruzione fuori sagoma e sedime, è consentito il mantenimento dei parametri dell'esistente; inoltre le disposizioni dei commi precedenti non sono vincolanti qualora l'intervento sia finalizzato all'abbattimento delle barriere architettoniche.**