

REGIONE PIEMONTE  
PROVINCIA DI NOVARA

COMUNE DI **BRIGA NOVARESE**

---

# P.R.G.C. 2006

---

**Norme per l'adeguamento della strumentazione urbanistica comunale ai sensi della L.R. 28/99 e criteri per il rilascio delle autorizzazioni all'esercizio del commercio al dettaglio su aree private nel Comune di Briga Novarese relativi alle medie strutture di vendita integrate dai criteri concernenti i negozi di vicinato e le grandi strutture di vendita**

documento: **A**

allegato: **A.4**

fascicolo: **A.4.1**

tavola: .

---

PROGETTO: Arch. CLAUDIO GRIGNASCHI – via Carducci, 3 – NOVARA

---

IL SINDACO

IL RESPONSABILE  
DEL PROCEDIMENTO

IL TECNICO  
INCARICATO

Regione PIEMONTE

Provincia di NOVARA

**Comune di BRIGA NOVARESE**

**ADEGUAMENTO DELLA STRUMENTAZIONE  
URBANISTICO-AMMINISTRATIVA COMUNALE  
ALLA L.R. 28/99**

**NORME PER L'ADEGUAMENTO DELLA STRUMENTAZIONE  
URBANISTICA COMUNALE AI SENSI DELLA L.R. n.28/99 E  
CRITERI PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI  
ALL'ESERCIZIO DEL COMMERCIO AL DETTAGLIO SU AREE  
PRIVATE NEL COMUNE DI BRIGA NOVARESE (No) RELATIVI  
ALLE MEDIE SUPERFICI DI VENDITA INTEGRATE DAI CRITERI  
CONCERNENTI I NEGOZI DI VICINATO E LE GRANDI  
STRUTTURE DI VENDITA.**

IL SINDACO

IL RESPONSABILE  
DEL PROCEDIMENTO

IL TECNICO  
INCARICATO

Delibera del Consiglio Comunale n. .... dello .....

## **PARTE I - INDICAZIONI GENERALI**

### **Art. 1 - Oggetto**

1. L'insieme delle norme che seguono e le tavole grafiche allegate [tav.1 – Individuazione di addensamenti e localizzazioni commerciali – (1:5.000); tav.2 - Verifica dei parametri minimi per il riconoscimento di Addensamenti e Localizzazioni – (1:5.000); tav.3 – Localizzazione degli esistenti esercizi commerciali e dei locali pubblici – (1:5.000);], definiscono le zone di insediamento commerciale ai sensi degli articoli 3 e 4 della L.R. 28 del 12/11/1999, i criteri per il rilascio delle autorizzazioni commerciali e per la formulazione dei pareri ai sensi degli articoli 7, 8 e 9 del d.lgs. 114/98 e le politiche di incentivo rivolte all'iniziativa privata, aventi per obiettivo la qualificazione e il potenziamento del commercio urbano ai sensi dell'articolo 1 della L.R. 28/99 e degli articoli 18 e 19 degli “Indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa” approvati con delibera del C.R. n.563-13414 del 29/10/1999 e s.m. ed i. (\*).
2. La delibera del C.R. n.563-13414 del 29/10/1999 e s.m. ed i. (di seguito denominata: Criteri Regionali) costituisce il riferimento da assumere per la corretta applicazione della presente normativa.
3. La presente normativa che si applica nel rispetto delle Norme di Attuazione del P.R.G.C. vigente e della L.R. n.56/77 e s.m. ed i., costituisce, per tutto ciò che non richieda ulteriori specifiche procedure di applicazione, adeguamento del P.R.G.C. ai sensi del d.leg. n.114/98 e della L.R. n.28/99; negli altri casi si adottano i necessari provvedimenti regolamentari e, per quanto concerne le varianti urbanistiche necessarie per dare attuazione alle presenti norme in conformità con i Criteri Regionali, si procede secondo quanto previsto dalla L.R. n.56/77 e s.m. ed i..

### **Art. 2 - Finalità, obiettivi, riferimenti metodologici, definizioni**

1. Le presenti norme fanno proprie le finalità, gli obiettivi, i riferimenti metodologici e le definizioni di cui agli artt. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 e 8 della D.C.R. n.563-13414 del 29.10.199 e s.m. ed i.. (Criteri Regionali).

(\*) D.C.R. 374-42514 del 23.12.2003 e D.C.R. 59-10831 del 24.03.2006

## **PARTE II - CRITERI PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI COMMERCIALI E DEI PERMESSI DI COSTRUIRE**

### **Art. 3 - Ruolo del Comune e classificazione delle zone d'insediamento commerciale**

1. Il Comune di Briga Novarese (No) è classificato dalla programmazione regionale come: "comune minore" appartenete all'Area di Programmazione commerciale di Borgomanero (No).
2. Le zone d'insediamento commerciale (addensamenti e localizzazioni) riconosciute dalle presenti norme sono:
  - addensamenti:
    - A1 : contempla il Centro Storico delimitato dal P.R.G.C. e le sue estensioni, comprendendo: via Roma, p.zza Unità d'Italia, via Torino, parte di via Matteotti, parte di via Padre Picco, parte di via Sant'Antonio, vicolo Sant'Antonio A, vicolo Sant'Antonio B, vicolo San Colombano, parte di via San Colombano, parte di via Marconi;
  - localizzazioni:
    - L1 : è l'area di 3.800 mq di superficie, individuata lungo via Cesare Battisti, immediatamente ad ovest della tratta ferroviaria Novara-Domodossola, all'altezza del passaggio a livello di via Oberdan; l'area rispetta tutti i parametri stabiliti dai Criteri Regionali, vale a dire: dista meno di ml. 500 dal punto più prossimo di un nucleo residenziale che conta più di 500 residenti entro un'area di ml. 500 di raggio (v. tav.4) e presenta superficie territoriale (St) non superiore ai 10.000 mq..
3. L'individuazione dell'addensamento A1 fa riferimento alla mezzeria delle sedi stradali indicate al comma precedente e comprende il loro intorno fino alla saturazione delle aree delimitate sulla tav.1.
4. Il Comune intende inoltre consentire la possibilità di riconoscere localizzazioni di tipo L1 in sede di istruttoria delle istanze di apertura, di variazione della superficie o di settore merceologico e di trasferimento di esercizi commerciali, ai sensi del 3° comma dell'art.14 della D.C.R. 563-13414 e s.m. ed i..

#### Art. 4 - Compatibilità tipologico-funzionale dello sviluppo urbano del commercio

1. Le tipologie delle strutture distributive definite all'art.8 dei Criteri Regionali per comuni con popolazione residente non superiore ai 10.000 ab. sono:
  - ESERCIZI di VICINATO:
    - esercizi commerciali con superficie di vendita inferiore a mq. 150;
  - MEDIE STRUTTURE di VENDITA:
    - offerta alimentare e/o mista:
      - M-SAM1 : superficie di vendita da mq. 151 a mq. 250;
      - M-SAM2 : superficie di vendita da mq. 251 a mq. 900;
      - M-SAM3 : superficie di vendita da mq. 901 a mq. 1.500;
    - offerta extralimentare:
      - M-SE1 : superficie di vendita da mq. 151 a mq. 400;
      - M-SE2 : superficie di vendita da mq. 401 a mq. 900;
      - M-SE3 : superficie di vendita da mq. 901 a mq. 1.500;
  - GRANDI STRUTTURE di VENDITA:
    - offerta alimentare e/o mista:
      - G-SM1 : superficie di vendita da mq. 1.501 a mq. 4.500;
    - offerta commerciale extralimentare:
      - G-SE1 : superficie di vendita da mq. 1.501 a mq. 3.500;
  - CENTRI COMMERCIALI:
    - medie strutture di vendita:
      - M-CC : superficie di vendita da mq. 151 a mq. 1.500;
2. La compatibilità territoriale delle dette tipologie, per il Comune di Briga Novarese, Comune minore appartenente all'area di Programmazione Commerciale di Borgomanero, è definita, anche sulla base delle scelte comunali, dalla seguente tabella:

**Tabella della compatibilità tipologico-funzionale**

TIPOLOGIE DELLE STRUTTURE DISTRIBU TIVE	SUPERFICIE DI VENDITA (mq)	ADDENSA MENTI	LOCALIZZ AZIONI
		A1	L1
VICINATO (1)	fino a 150	SI	SI
M-SAM1	151-250	SI	SI
M- SAM2	251-900	SI	SI
M-SAM3	901-1500	NO	SI
M-SE1	151-400	SI (2)	SI
M-SE2	401-900	SI	SI
M-SE3	901-1500	NO	SI
M-CC	151-1500	SI (2)	SI

**A1** = Addensamenti storici rilevanti; **L1** = Localizzazioni commerciali urbane non addensate;

**L2** = Localizzazioni commerciali urbano-periferiche non addensate

**NOTE:**

- (1) La compatibilità è estesa a tutto il territorio comunale, anche fuori dagli addensamenti e dalle localizzazioni.
- (2) Solo fino a 250 mq. di superficie di vendita.

**Art. 5 - Provvedimenti relativi a nuove aperture, trasferimenti, variazioni della superficie e di settore merceologico degli esercizi commerciali.**

1. La nuova apertura, il trasferimento di sede, la variazione della superficie di vendita e di settore merceologico sono consentite nel rispetto delle norme del presente provvedimento, e, in particolare, previa verifica di quanto prescritto ai successivi artt.12 e 13.

La nuova apertura di esercizi commerciali è soggetta:

- a) per gli esercizi di vicinato: a comunicazione previa autocertificazione del rispetto degli aspetti urbanistici di cui ai successivi articoli 10 e 11 e fatte salve le eventuali limitazioni previste nell'ambito dei progetti di qualificazione urbana (PQU) e dei progetti integrativi di rivitalizzazione commerciale (PIR) di cui al successivo articolo 14;
- b) per le medie o grandi strutture di vendita: ad autorizzazione che è concessa nel rispetto degli articoli di cui alla Parte III della presente normativa e dalle norme procedurali stabilite dai provvedimenti regionali.

2. Ai sensi dell'art.15 dei Criteri Regionali è prevista la fattispecie dell'autorizzazione "dovuta"; essa è regolata dal successivo art.17 e dal Regolamento di Polizia Annonaria.

3. Il trasferimento di sede di un esercizio commerciale in sede fissa è consentito solo nell'ambito del Comune purché avvenga nel rispetto delle compatibilità definite all'art.4 e alla successiva Parte III. Il trasferimento è disciplinato come segue:

- a) per gli esercizi di vicinato: è soggetto a comunicazione;
- b) per medie o grandi strutture di vendita: nell'ambito dello stesso addensamento o della stessa localizzazione, è soggetto ad autorizzazione dovuta; in tutti gli altri casi è soggetto ad autorizzazione che è rilasciata nel rispetto degli articoli della Parte III della presente normativa e delle norme procedurali stabilite dai provvedimenti regionali.

Il trasferimento di sede di un esercizio commerciale in sede fissa ubicato in un centro commerciale non è mai consentito al di fuori di questo.

Il trasferimento di sede di un esercizio commerciale all'interno di un centro commerciale classico o sequenziale, è soggetto ad autorizzazione dovuta nel caso in cui l'esercizio che si intenda trasferire sia ubicato esternamente agli ambiti di insediamento commerciale così come definiti nei precedenti articoli della presente normativa e quando la variazione della superficie di vendita del centro commerciale non superi il 20% della superficie originaria autorizzata o non rientri nel caso disciplinato dal successivo comma. In tutti gli altri casi è soggetto ad autorizzazione che è rilasciata nel rispetto degli articoli della Parte

III della presente normativa e delle norme procedurali stabilite dai provvedimenti regionali.

4. Fatto salvo quanto stabilito dall'art.15, comma 10bis, dei Criteri Regionali, la variazione della superficie di vendita di un esercizio commerciale in sede fissa che comporti il passaggio da una all'altra delle singole tipologie definite all'articolo 4, è soggetta a nuova autorizzazione che è rilasciata nel rispetto degli articoli della Parte III della presente normativa e delle norme procedurali stabilite dai provvedimenti regionali.

Le altre variazioni della superficie di vendita quando inferiori a 250 mq e comunque non superiori al 20% della superficie originaria autorizzata, qualora non comportino il passaggio ad altra delle tipologie definite all'articolo 4, sono soggette ad autorizzazione dovuta e ammesse una sola volta.

La variazione della superficie di vendita di un esercizio commerciale in sede fissa che non comporti il passaggio ad altra tipologia di struttura distributiva definita all'articolo 4, e non normata al precedente comma, è disciplinata come segue:

- a) esercizi di vicinato: sono soggette a semplice comunicazione tutte le variazioni di superficie di vendita;
- b) medie strutture di vendita: sono soggette ad autorizzazione dovuta nel caso di accorpamenti di autorizzazioni riconducibili al settore alimentare o misto e rilasciate dal comune ai sensi della L. 426/71; in tal caso non è richiesto il ricalcolo e l'adeguamento al fabbisogno dei parcheggi di cui al successivo art.10;
- c) grandi strutture di vendita: sono soggette ad autorizzazione dovuta le variazioni di superficie di vendita non superiori al 20% della superficie originaria autorizzata nel caso di accorpamenti di autorizzazioni riconducibili al settore alimentare o misto e rilasciate dal comune ai sensi della L. 426/71. In tal caso non è richiesto il ricalcolo e l'adeguamento al fabbisogno dei parcheggi di cui al successivo art.10.

In ogni caso le autorizzazioni dovute sopra indicate, sono subordinate alla certezza del reimpiego del personale dipendente degli esercizi di cui si richiede l'accorpamento secondo le indicazioni dell'art.21 dei Criteri Regionali.

Le autorizzazioni che vengono accorpate, apportano ciascuna una superficie di vendita pari a quella che compare sulla rispettiva autorizzazione originaria. Nel caso in cui la superficie dell'autorizzazione che viene accorpata sia inferiore a mq 150, essa è ampliabile fino a tale limite. Contestualmente l'Amministrazione Comunale provvederà a revocare le autorizzazioni originarie.

5. La modifica o l'aggiunta di settore merceologico per:
- a) esercizi di vicinato: sono soggette a comunicazione, fatte salve le eventuali limitazioni previste nell'ambito dei progetti di qualificazione urbana e dei progetti integrativi di rivitalizzazione commerciale di cui al successivo art.14, previa verifica delle conformità degli aspetti urbanistici di cui agli articoli contenuti nella successiva Parte III;
  - b) medie e grandi strutture di vendita: sono soggette a nuova autorizzazione che è rilasciata nel rispetto degli articoli contenuti nella Parte III della presente normativa e delle norme procedurali stabilite dai provvedimenti regionali, previa verifica del computo degli standard e del fabbisogno di parcheggi di

cui al successivo art.10.

6. Le disposizioni relative al trasferimento di sede, alla variazione di superficie di vendita, alla modifica o aggiunta di settore merceologico, disciplinate dai precedenti commi, si applicano anche al complesso di esercizi commerciali che costituiscono un centro commerciale.
7. Le autorizzazioni per nuove aperture, trasferimento di sede, variazione di superficie di vendita, modifica o aggiunta di settore merceologico per gli esercizi di media dimensione, sono rilasciate dal Comune nel rispetto delle norme del presente provvedimento con le procedure e nei tempi stabiliti nell'apposito regolamento redatto ai sensi della L.R. 28/99 e del d.leg. 114/98.
8. Le autorizzazioni per nuove aperture, trasferimento di sede, variazione superficie di vendita, modifica o aggiunta di settore merceologico per gli esercizi di grande dimensione, sono rilasciate dall'Amministrazione Comunale a seguito delle risultanze dell'istruttoria regionale o derivanti dall'apposita conferenza dei servizi prevista all'art.3 dei Criteri Regionali, in applicazione dell'art.9 del d.lgs. 114/98.
9. Il comune effettua il controllo sulle comunicazioni per quanto concerne
  - a) il rispetto delle prescrizioni previste nell'ambito dei progetti di qualificazione urbana e dei progetti integrativi di rivitalizzazione commerciale di cui al successivo art.14;
  - b) la veridicità di quanto dichiarato, in particolare per quanto riguarda il rispetto degli standard e degli altri aspetti urbanistici regolati dal presente provvedimento agli articoli contenuti nella successiva Parte III;
  - c) le garanzie di igiene e salubrità degli ambienti.
10. I Permessi di Costruire o le D.i.a. eventualmente necessari per la realizzazione o modificazione dell'unità immobiliare entro cui l'esercizio commerciale è ubicato, sono rilasciati o presentate nei tempi previsti dal successivo art.7 nel rispetto della L.R. 56/77 s.m.i. e del presente provvedimento.
11. Per la programmazione della rete distributiva di cui all'art.6 del d.lgs. 114/98 e all'art.3 della L.R.28/99, è fatto obbligo di dare comunicazione all'Amministrazione Comunale della chiusura degli esercizi commerciali entro 30 giorni dalla data della stessa.
12. Le procedure relative alle comunicazioni per gli esercizi di vicinato e le autorizzazioni per le medie e grandi strutture di vendita seguono le indicazioni del d.lgs. n.114/98 e della D.G.R. 43-29533 dello 01.03.2000. Tali indicazioni saranno riepilogate ed integrate nel Regolamento di Polizia Annonaria.

#### **Art. 6 - Priorità nel rilascio delle autorizzazioni commerciali.**

1. La nuova apertura e il trasferimento di sede delle medie e grandi strutture di vendita è disciplinato al precedente art.5. In caso di domande concorrenti che si



escludono a vicenda presentate nello stesso giorno, verrà attribuita priorità a quelle domande che: propongano e meglio contribuiscano alla creazione degli spazi pubblici di cui agli artt.26 e 27 dei Criteri Regionali; comportino accorpamento o anche solo trasferimento di autorizzazioni con superficie di vendita superiore a mq 150 rilasciate ai sensi della L.R. 426/71 operanti nel comune e ubicate in aree diverse dagli addensamenti e dalle localizzazioni o in siti caratterizzati da accessibilità difficoltosa o in edifici non idonei sotto il profilo della dotazione minima di parcheggi e che comunque non li abbiano nemmeno monetizzati.

2. L'attribuzione delle priorità sopra indicate, è subordinata alla certezza del reimpiego del personale dipendente degli esercizi di cui si richiede l'accorpamento secondo le indicazioni dell'articolo 21 dei Criteri Regionali. Contestualmente, l'Amministrazione Comunale provvederà a revocare le autorizzazioni accorpate (cfr. ultimi due periodi del comma 4 dell'art.5).
3. In mancanza del verificarsi di dette condizioni di priorità o a parità delle medesime, la priorità sarà attribuita sulla base dell'ordine di registrazione delle domande al protocollo comunale.

#### **Art. 7 - Contestualità delle autorizzazioni commerciali e dei Permessi di Costruire**

1. I Permessi di Costruire relativi alle medie strutture di vendita sono rilasciati, e le D.i.a. presentate, nel rispetto di quanto è previsto dalla L.R. 56/77 s.m. ed i. seguendo il principio della contestualità con le autorizzazioni commerciali secondo quanto indicato dal d.leg. 114/98.
2. I Permessi di Costruire relativi alle grandi strutture di vendita devono essere rilasciati entro novanta giorni dalla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione (BUR) del parere favorevole, sia in merito all'autorizzazione urbanistica regionale, sia sulla domanda di autorizzazione commerciale, espresso dalla conferenza di servizi così come prevista all'articolo 9, comma 3 del d.leg. 114/98.
3. Le condizioni per il rilascio del Permesso di Costruire e dell'autorizzazione urbanistica sono dettate dagli articoli 26 e 49 della L.R. 56/77 s.m.i.
4. I comuni possono derogare alle prescrizioni ed alle tabelle di compatibilità di cui all'art.17 dei criteri regionali solo nel caso in cui sia necessario dare esecuzione a strumenti urbanistici esecutivi approvati e con convenzione sottoscritta prima dell'entrata in vigore della L.R. 28/99, che contengano specifici riferimenti alla superficie di vendita.

## **Art. 8 - Efficacia e validità delle autorizzazioni.**

1. L'apertura al pubblico delle medie e grandi strutture di vendita, conseguente al rilascio dell'autorizzazione per attivazione, ampliamento, variazione o aggiunta di settore merceologico, o comunque per altra fattispecie prevista all'articolo 3 dei Criteri Regionali, deve avvenire, pena la revoca del titolo, entro i termini previsti dall'articolo 22, comma 4 del d.leg. 114/98, salvo proroga, fino ad un massimo di anni tre per le grandi strutture di vendita e di anni due per le medie strutture di vendita, per ritardi non imputabili al soggetto autorizzato.
2. I termini di cui al precedente comma, vengono sospesi a seguito di richiesta motivata da parte dell'interessato in pendenza di procedimento giudiziario, fino alla notifica alle parti della relativa sentenza passata in giudicato.
3. Qualora nei tempi stabiliti dai commi precedenti, la superficie di vendita sia stata realizzata in una misura inferiore ai due terzi di quella autorizzata, l'Amministrazione Comunale o Regionale, a seconda delle competenze, dichiarerà la decadenza dell'autorizzazione che può riguardare la parte non realizzata, a condizione che siano comunque rispettate le norme contenute nella L.R. 56/77 e s.m.ed i. e le compatibilità di cui al precedente art.4, la sua interezza, nel caso contrario.
4. Il titolare di un autorizzazione commerciale il cui esercizio sia organizzato in più reparti, in relazione alla gamma dei prodotti trattati o alle tecniche di servizio impiegate, può affidare tali reparti a terzi purché questi risultino in possesso dei requisiti di cui all'articolo 5 del d.leg. 114/98 e li gestiscano in proprio, previa la comunicazione all'Amministrazione Comunale della durata contrattualmente convenuta.
5. Il divieto di esercitare congiuntamente nello stesso locale l'attività di vendita all'ingrosso e al dettaglio previsto dall'articolo 26, comma 2 del d.leg. 114/98, non opera per la vendita di:
  - a. macchine, attrezzature e articoli tecnici per l'agricoltura l'industria, il commercio e l'artigianato;
  - b. materiale elettrico;
  - c. colori vernici e carte da parati;
  - d. ferramenta ed utensileria;
  - e. articoli per impianti idraulici, a gas e igienici;
  - f. articoli da riscaldamento;
  - g. strumenti scientifici e di misura;
  - h. macchine per uffici e relativi accessori;
  - i. auto. motocicli e relativi accessori e parti di ricambio;
  - j. combustibili;
  - k. materiali per l'edilizia;
  - l. legnami;
  - m. altri articoli assimilabili ai precedenti (carta da imballo, ecc.).

## **Art. 9 - Revoca delle autorizzazioni commerciali e vicende dei Permessi di Costruire**

1. Le autorizzazioni per l'esercizio di attività commerciale in sede fissa sono revocate qualora non siano rispettate:
  - a. le norme contenute nella presente disciplina;
  - b. le norme contenute nel redigendo regolamento di polizia locale ed in quello di igiene e sanità;
  - c. le indicazioni normative e cartografiche del P.R.G.I., fatte salve le condizioni specifiche disciplinate nei precedenti articoli;
  - d. ogni altra prescrizione pertinente le autorizzazioni contenuta in dispositivi legislativi sovraordinati.
2. La revoca dell'autorizzazione per l'esercizio delle attività commerciali, nel rispetto del contenuto dell'articolo 6 della L.R. 28/99, comporta la chiusura dell'esercizio.
3. Nei casi di insediamenti con Sul superiore a 4.000 mq., la revoca o la decadenza dell'autorizzazione commerciale determinano l'annullamento o la modifica degli atti autorizzativi di carattere edilizio per quanto concerne la superficie di vendita come previsto all'art.26, comma 9, lettera b) della L.R. 56/77 e s.m. ed i. e dell'autorizzazione urbanistica regionale qualora gli atti autorizzativi edilizi non siano stati ancora rilasciati o presentati. L'annullamento o la modifica riguardano esclusivamente la destinazione d'uso commerciale e la parte dell'immobile nella quale era ubicata l'autorizzazione commerciale.
4. Le indicazioni del presente articolo si applicano per tutte le tipologie di esercizi commerciali così come indicati al precedente art.4.

## **PARTE III - COMPATIBILITÀ URBANISTICA DELLO SVILUPPO URBANO DEL COMMERCIO**

### **Art. 10 - Standard e fabbisogno di parcheggi relativi ad insediamenti commerciali e ad altre attività presenti nell'area**

1. Lo standard minimo per parcheggi pubblici è stabilito nella misura prevista dall'art.21, comma 1, punto 3, L.R. 56/77, come modificato dalla L.R. 28/99.
2. Il fabbisogno di parcheggi di cui all'art.25 dei Criteri Regionali, é calcolato secondo i parametri della successiva tabella. Il fabbisogno totale di superficie da destinare a parcheggio è determinato moltiplicando il coefficiente di trasformazione in superficie di un posto parcheggio per il numero di posti parcheggio calcolati secondo i parametri della tabella. Il coefficiente di trasformazione in superficie (mq) di ciascun posto a parcheggio è pari a:
  - a) 26 mq. comprensivi della viabilità interna e di accesso, qualora situati al

- piano di campagna;
- b) 28 mq. comprensivi della viabilità interna e di accesso, qualora situati nella struttura degli edifici o in apposite strutture pluripiano.

<b>TIPI DI STRUTTURE DISTRIBUTIVE</b>	<b>SUPERFICIE DI VENDITA (MQ) (S)</b>	<b>METODO DI CALCOLO DEL NUMERO DI POSTI PARCHEGGIO (N)</b>
<b>VICINATO M-SAM1/2;M-SE1</b>	(1)	(1)
<b>M-SAM2</b>	401 - 900	$N = 35 + 0,05 \times (S - 400)$
<b>M-SAM3</b>	901 - 1.500	$N = 60 + 0,10 \times (S - 900)$
<b>M-SE2/3</b>	401 - 1500	$N = 0,045 \times S$
<b>M-CC</b>	151 - 1.500	$NCC = N + N^1 (2)$

- (1) Gli esercizi commerciali con superficie di vendita (S)  $\leq 400$  mq. devono soddisfare la sola prescrizione di cui al comma 1 del presente articolo.
- (2) N è calcolato sommando il fabbisogno di ciascuna delle Medie e Grandi strutture di vendita presenti nel centro commerciale.  $N^1 = 0,12 \times S^1$  dove  $S^1$  è il totale delle superfici di vendita degli altri esercizi commerciali presenti nel centro per i quali non siano previste le specifiche formule di calcolo per N, di cui alla presente tabella.

3. Il soddisfacimento del fabbisogno di parcheggi non è richiesto per le strutture commerciali con superficie di vendita  $\leq 400$  mq ubicate nell'addensamento A1 o in locali già esistenti ad uso commerciale, per i quali non vi sia un incremento della superficie di vendita o il passaggio dal settore non alimentare a quello alimentare o misto.
4. Il fabbisogno totale di posti a parcheggio pubblico è determinato nella misura del 50% del fabbisogno dei posti a parcheggio e conseguente superficie, così come determinato dal presente articolo, fatto salvo lo standard minimo di cui all'art.21, comma 1, punto 3, LR. 56/77 e s.m.i.. Il soddisfacimento di quanto richiesto dalla L. 122/89 può essere reperito nella quotaparte del fabbisogno totale di posti a parcheggio che rimane privata.
5. Per i centri commerciali al cui interno sono previsti pubblici esercizi o impianti destinati allo svago e al tempo libero, per una superficie utile e complessiva non superiore al 20% della superficie di vendita del centro, il fabbisogno di posti parcheggio e la relativa superficie non subisce incrementi; per superfici eccedenti il suddetto 20% è obbligatorio un incremento del fabbisogno nella misura di un posto parcheggio ogni 20 mq di Sul.
6. In applicazione dell'art.25 dei Criteri Regionali, qualora in una zona di insediamento commerciale o in un immobile che ospiti anche una sola attività di vendita siano presenti, anche se munite di accessi indipendenti e regolate da specifica destinazione d'uso, altre attività (residenze, uffici, impianti ed attrezzature per il tempo libero, artigianato al servizio delle persone o delle imprese, o simili), la loro superficie utile genera lo standard specifico stabilito dall'art.21 della L.R. 56/77e s.m. ed i., da reperire e considerare separatamente dal fabbisogno e dallo standard calcolato per le superfici commerciali ed

assimilate.

7. Ai sensi dell'articolo 21, comma 4, L.R. 56/77 e s.m.i., ai fini degli standard e del fabbisogno di posti a parcheggio pubblico di cui al presente articolo, sono computabili, oltre alle aree cedute alla Pubblica Amministrazione, anche quelle private per le quali è previsto l'assoggettamento ad uso pubblico.
8. La monetizzazione dei parcheggi è consentita solo nell'addensamento A1 e nei termini previsti dal P.R.G.C..

#### **Art. 11 - Salvaguardia dei beni culturali e ambientali**

1. Le attività commerciali si svolgono nel rigoroso rispetto dei beni culturali e ambientali individuati ai sensi dell'articolo 24 della L.R. 56/77 e s.m.i. i secondo le finalità indicate all'articolo 6 del d.leg. 114/98.
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 nel Centro Storico come delimitato nella Tav.4P – a) Destinazioni d'uso e vincoli – b) Categorie di intervento – (1:1000) del P.R.G.C., sono assoggettate ai disposti degli artt.17, 18 e 19 delle N. di A. del P.R.G.C. medesimo.
3. 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 ricadono nelle Aree di Ristrutturazione, così come definite dal P.R.G.C., sono assoggettate alla verifica della corretta integrazione nel contesto tipologico, con particolare attenzione all'inserimento degli spazi vetrina e degli accessi. Inoltre, tali interventi dovranno essere coerenti sia con il contenuto di eventuali Progetti di Riquilificazione Urbana o di Progetti Integrativi di Riquilificazione di cui al successivo art.14.
4. Qualora future variazioni del Regolamento di Polizia Annonaria o delle N. di A. del P.R.G.C. prevedessero che un'area di insediamento commerciale fosse soggetta alle limitazioni di cui all'art.23, comma 3°, dei Criteri Regionali, per tali siti si applicheranno le compatibilità previste per l'addensamento A1.

#### **Art. 12 - Regolamentazione delle aree di sosta e verifica di impatto sulla viabilità**

1. La destinazione d'uso commerciale abilita alla realizzazione di insediamenti commerciali solo nei casi in cui sono rispettate le condizioni di impatto non traumatico sulla viabilità con riferimento alle aree di sosta, oltre che in relazione al traffico generato
2. Le medie (con superficie > 900 mq) e le grandi strutture di vendita devono dimostrare nella presentazione della domanda di autorizzazione, oltre alla disponibilità di parcheggi, anche quella di appositi spazi destinati alla

movimentazione delle merci, e di aree di sosta per gli automezzi pesanti in attesa di scarico.

3. La regolamentazione delle aree di sosta e la verifica di impatto sulla viabilità sono normate dall'art.26 dei Criteri Regionali che viene in questa sede totalmente recepito per le tipologie di esercizi di vendita compatibili ai sensi del precedente art.4 e per Addensamenti e Localizzazioni riconosciuti e riconoscibili ai sensi degli artt. 13 e 14 dei Criteri medesimi.

### **Art. 13 - Verifiche di impatto ambientale**

1. La valutazione e le verifiche di impatto sulla viabilità previste dall'art.26 dei Criteri Regionali vengono estese alla verifica di compatibilità ambientale da sviluppare ai sensi dell'art.27 dei Criteri medesimi che si intende in questa sede totalmente recepito per le tipologie di esercizi di vendita compatibili ai sensi del precedente art.4 e per Addensamenti e Localizzazioni riconosciuti e riconoscibili ai sensi degli artt. 13 e 14 dei Criteri Regionali

## **PARTE IV - INTERVENTI URBANISTICI DI SOSTEGNO**

### **Art. 14 - Interventi per la valorizzazione ed il potenziamento degli insediamenti commerciali.**

1. L'Amministrazione comunale al fine di preservare, sviluppare e potenziare le dinamiche competitive del commercio e gli effetti positivi che queste forniscono ai consumatori, alle forme di aggregazione sociale e all'assetto urbano, può promuovere la realizzazione di progetti e programmi anche di natura urbanistico-edilizia, volti alla riqualificazione del tessuto commerciale, al rafforzamento dell'immagine e dell'identità urbana locale, al superamento di situazioni di lacuna del servizio commerciale ai sensi degli artt.18 e 19 dei Criteri Regionali. Per dare attuazione al contenuto dei successivi commi, l'Amministrazione Comunale potrà emanare apposito provvedimento contenente le indicazioni programmatiche e procedurali attinenti.
2. Nell'ambito di queste finalità sono previste le seguenti tipologie di intervento:
  - a) Progetti di Riqualificazione Urbana (PQU) delle aree di addensamento commerciale (art.18 dei Criteri regionali);
  - b) Progetti Integrati di Rivitalizzazione (PIR), riservati ai Comuni con meno di 3000 abitanti (art.19 dei Criteri regionali).

I PQU possono essere promossi su porzioni di tutto il territorio comunale con esclusione delle localizzazioni L2, interessate dalla presenza di insediamenti commerciali e denominate "luoghi del commercio" o, se ne avessero i requisiti, "centri commerciali naturali".

I PQU devono comprendere, oltre agli esercizi commerciali al dettaglio, anche

le aree mercatali per attività del commercio su area pubblica, i pubblici esercizi, le attività turistico-ricettive, di intrattenimento e svago, di artigianato di servizio.

I PIR possono essere promossi su porzioni di tutto il territorio comunale, con esclusione delle localizzazioni L2, e, anche attraverso incentivi e con l'eventuale realizzazione di centri polifunzionali di servizi, promuovono la permanenza di un adeguato servizio di vicinato.

3. Sulla base di appositi studi sulle problematiche della distribuzione commerciale locale e sulla qualità ambientale delle aree urbane all'interno delle quali la presenza di insediamento commerciale, di pubblici esercizi, di aree mercatali, di servizi e di attività turistico-ricettive è generatrice di fenomeni di aggregazione sociale e di animazione urbana, l'Amministrazione comunale può adottare specifici Progetti di Qualificazione Urbana (PQU) che prevedono interventi di carattere strutturale e forme integrate di facilitazione.
4. L'Amministrazione Comunale approva con apposito atto deliberativo i suddetti progetti, congiuntamente ad un programma di attuazione contenente anche i tipi, i tempi e le modalità di realizzazione degli interventi, la valutazione di impatto ambientale i soggetti pubblici e privati attori del progetto e il piano finanziario con esplicitazione delle risorse investite dai diversi operatori. Contestualmente individua i collegati strumenti incentivanti.  
I progetti possono essere proposti e redatti oltre che dall'Amministrazione anche da associazioni dei consumatori, da imprese o in collaborazione tra questi.
5. Gli interventi a carattere strutturale ammessi possono essere i seguenti:
  - creazione di parcheggi pubblici o privati anche pluripiano o interrati;
  - rifacimento della rete di illuminazione pubblica;
  - ripavimentazione di vie e piazze;
  - pedonalizzazione e moderazione del traffico, lungo vie e piazze, contestualmente ad altre adeguate ristrutturazioni del sistema del traffico urbano;
  - ristrutturazione delle reti dei trasporti pubblici extraurbani e realizzazione di piantumazioni, alberate e aree da destinare a verde pubblico di livello locale;
  - realizzazione di arredi urbani tali da ottenere un miglioramento della visibilità, dell'identità e delle forme di richiamo nell'ambito dell'insediamento commerciale;
  - recupero di facciate dotate di valori storici, artistici e culturali;
  - recupero di immobili pubblici da adibire ad attività commerciali, paracommerciali e di servizio pubblico integrato;
  - recupero di piazze e spazi pubblici da destinare a commercio in area pubblica o a luoghi di esposizione, di mostre e di attività culturali a carattere non permanente;
  - creazione di spazi per l'insediamento delle attività commerciali nel rispetto della presente normativa;
  - creazione di spazi polifunzionali destinati ad attività di intrattenimento e di svago;
  - ogni altro intervento ritenuto idoneo alla riqualificazione economica ed urbana dell'ambito oggetto del l'intervento.

6. Le forme di facilitazione collegate possono essere, a titolo esemplificativo, le seguenti:
  - agevolazioni (uso suolo pubblico, scomputo oneri di urbanizzazione, ecc.);
  - esonero dall'obbligo di corredare eventuali richieste di autorizzazione della valutazione di impatto economico-ambientale in quanto parte integrante del PQU stesso;
  - esonero dall'obbligo, per le medie strutture di vendita, dall'obbligo di rispetto degli standard a parcheggio previsti al precedente articolo 21 quando, nell'ambito del PQU siano contemplati adeguati parcheggi pubblici o privati;
  - esonero del tutto, o in ambiti delimitati, dall'obbligo di chiusura domenicale e festiva o infrasettimanale.
  
7. I PQU possono essere promossi, realizzati, finanziati e gestiti anche attraverso la costituzione di società a capitale misto pubblico-privato. Qualora i PQU siano promossi, realizzati, finanziati e gestiti da operatore pubblico, gli interventi strutturali e le forme integrate di facilitazione sono definite autonomamente dall'Amministrazione.  
Nel caso in cui il PQU sia esteso ad interi addensamenti commerciali definiti nella Tav.1 o riconoscibili ai sensi dei Criteri Regionali, lo stesso può essere realizzato in fasi successive.
  
8. Gli eventuali PQU saranno progettati in stretta correlazione con gli insediamenti previsti nelle localizzazioni L2; detti insediamenti dovranno, nel caso, contribuire al loro finanziamento anche ai sensi dell'art.27, comma 4 , lettera b) dei Criteri Regionali.
  
9. Al fine di superare situazioni di lacuna del servizio commerciale, l'Amministrazione Comunale può adottare specifici Progetti Integrati di Rivitalizzazione (PIR). La predisposizione di tali progetti dovrà avvenire nel rispetto delle norme contenute nell'art.19 degli "Indirizzi generali criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa" approvati con delibera del C.R. n. 563-13414 del 29/10/1999 e s.m. ed i..

## **PARTE V - ALTRI PROVVEDIMENTI DI ADEGUAMENTO E VARIANTE AL P.R.G.I.**

### **Art. 15 - Adeguamento del P.R.G.C.**

1. Le tavv.1 e 3, nelle quali sono rappresentati i punti di vendita esistenti e sono perimetrati gli addensamenti e le localizzazioni commerciali, costituiscono strumenti di riferimento per procedere all'adeguamento del P.R.G.C., ai sensi del d.leg.114/98, art.6, comma 5.



2. Le norme relative alla tutela dei beni culturali ed ambientali e dei Centri Storici si applicano solo al Centro Storico, così come delimitato nella tav.4P del P.R.G.C. e non all'intero Addensamento A1.
3. I PQU si applicano all'Addensamento A1; i PIR si applicano all'intero territorio comunale.

#### **Art. 16 - Predisposizione del Regolamento di Polizia Annonaria**

1. Il Regolamento di Polizia Annonaria dovrà considerare e provvedere a normare i seguenti aspetti:
  - la regolamentazione dell'orario di carico e scarico merci che dovrà essere concentrato nelle ore di minor traffico ed in modo da ridurre al minimo l'inquinamento acustico nelle ore di riposo notturno;
  - la regolamentazione della durata della sosta nell'Addensamento A1 che dovrà essere definita in modo da favorire la rotazione dei parcheggi a vantaggio dei clienti consumatori;
  - la regolamentazione della sosta dei mezzi operativi nell'Addensamento A1 che dovrà essere definita in modo che siano consentiti il carico-scarico merci e le operazioni eccezionali per il tempo strettamente necessario;
  - le procedure di rilascio delle autorizzazioni per le medie strutture di vendita che si dovranno uniformare per quanto possibile alle procedure stabilite dalla Regione per le grandi strutture di vendita;
  - i casi di subingresso per atto tra vivi o per causa di morte che dovranno essere disciplinati in modo che siano garantite la continuità dell'attività e la certezza della titolarità dell'esercizio;
  - le vendite di liquidazione, di fine stagione, i saldi e le vendite promozionali che dovranno essere consentite in modo da garantire la libera concorrenza, la trasparenza della formazione del prezzo e la possibilità per l'operatore commerciale di organizzarle per tempo ed in modo economicamente ottimale e, ciascuna, per periodi non interrotti;
  - gli orari di apertura che saranno decisi per le diverse stagioni, compreso il periodo delle ferie, tenuto conto delle differenti esigenze degli operatori, delle diverse vocazioni commerciali del territorio, dopo aver sentito le organizzazioni dei commercianti, dei consumatori e dei lavoratori.

#### **Art. 17 - Dell'autorizzazione "dovuta"**

1. Ai sensi dell'art.15 dei Criteri Regionali è prevista la fattispecie dell'autorizzazione "dovuta"; essa, fatto salvo quanto previsto al comma seguente, non richiede uno specifico provvedimento, ma si intende rilasciata al ricevimento della ricevuta di ritorno della lettera raccomandata con la quale è stata richiesta; la ricevuta di ritorno e copia della richiesta costituiscono integrazione dell'autorizzazione originaria.

2. L'autorizzazione dovuta a seguito di accorpamento di altre autorizzazioni richiede il rilascio di una certificazione che comporti l'avvenuta revoca delle autorizzazioni accorpate.

#### **Art. 18 - Contenuti del "P.R.G.C. 2006"**

1. Il P.R.G.C. 2006 è il nuovo P.R.G.C. del Comune di Briga Novarese ai sensi degli artt. 11, 12, 13, 14 e 15 della L..56/77 e s.m. ed i..
2. Esso costituisce lo strumento generale che rende urbanisticamente possibile l'attuazione dei contenuti del presente documento.
3. In sintesi il "P.R.G.C. 2006" provvede :
  - ad inserire nella propria cartografia l'individuazione nel territorio dell'Addensamento Commerciale A1 e della Localizzazione Commerciale L1;
  - a prevedere un sistema di viabilistico e di trasporti funzionale sia allo sviluppo delle attività commerciali di vendita al dettaglio, sia alla loro fruizione da parte dell'utenza secondo gli auspicabili canoni della corretta concorrenza;
  - a contemplare Norme di Attuazione tali per le quali le previsioni relative allo sviluppo delle attività commerciali di vendita al dettaglio possano trovare concreta attuazione urbanistica ed edilizia.