



CITTA' DI COSSATO
Provincia di Biella



PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

Legge Regionale n. 56 del 05.12.1977 e successive modifiche ed integrazioni

DECIMA VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.C.

Art. 17, comma 7, L.R. 56/77 e ss.mm.ii.

ELABORATO **VP10.4**

**ADEGUAMENTO DELLA PROGRAMMAZIONE COMMERCIALE
AI CRITERI DI CUI ALLA D.C.R. 59-10831 DEL 24.03.2006.
MODIFICA DELL'ALLEGATO 6 DELLE NORME DI ATTUAZIONE**

Gennaio 2009

ALLEGATO 6 - NORMATIVA SPECIFICA PER IL COMMERCIO AL DETTAGLIO

Punto 1) - NORME DI RIFERIMENTO

L'attività di commercio al dettaglio, ai sensi della L.R. 28/99, della D.C.R. 563-13414/99 come modificata dalla **D.C.R.24 marzo 2006 n.59-10831** e della D.G.R. 42-29532/2000, è ammessa, **nel rispetto delle disposizioni previste dagli articoli 23, 25, 26, 27, 28** della D.C.R. citata, sul territorio comunale secondo la seguente classificazione.

Sulla base dei criteri adottati ai sensi dell'art.8 comma 3 del D.Lgs 114/98, il Piano Regolatore delimita le zone di addensamento e le localizzazioni commerciali, individuandole con perimetrazione. Non è ammesso il riconoscimento di altre localizzazioni in sede di procedimento per il rilascio delle autorizzazioni commerciali.

VICINATO

E' ammesso su tutto il territorio comunale, nel rispetto delle limitazioni e delle incompatibilità indicate nei singoli azzonamenti;

MEDIE STRUTTURE

Sono ammesse nell'ambito delle zone di addensamento e nelle localizzazioni secondo quanto previsto dalla allegata tabella delle compatibilità territoriali dello sviluppo e se ubicate all'interno di aree a destinazione commerciale individuate cartograficamente o attraverso la normativa dei singoli azzonamenti.

L'insediamento di medie strutture, anche qualora avvenga per cambio di destinazione d'uso di edifici preesistenti, deve prevedere, nell'ambito delle modalità di intervento previste in normativa per i singoli azzonamenti, una valutazione degli impatti sull'ambiente, sulla mobilità e sulla rete dei servizi pubblici e privati preesistente.

GRANDI STRUTTURE

Sono ammesse nell'ambito delle zone di addensamento e nelle localizzazioni, secondo quanto previsto dalla allegata tabella delle compatibilità territoriali dello sviluppo e se ubicate all'interno di aree a destinazione commerciale individuate cartograficamente o attraverso la normativa dei singoli azzonamenti.

I progetti a corredo delle domande per grandi strutture dovranno contenere, anche qualora avvenga per cambio di destinazione d'uso di edifici preesistenti, idonee simulazioni dei prevedibili flussi generali/attratti nelle ore di punta dalla strutture commerciali, al fine di verificare la compatibilità degli stessi con la viabilità esistente e l'efficacia delle soluzioni proposte. Qualora la sostenibilità delle previsioni di traffico provocate da nuovi insediamenti commerciali, sia condizionata alla preventiva realizzazione o potenziamento di determinate infrastrutture, tali condizioni di subordinazione temporale devono essere esplicitate in sede di redazione degli strumenti urbanistici esecutivi.

CARTOGRAFIA DEL PIANO REGOLATORE

Sull'elaborato 3P.5 della cartografia di piano sono stati delimitati:

A.1. ADDENSAMENTI STORICI RILEVANTI

- un unico addensamento nell'area urbana centrale di antica formazione.

A.3. ADDENSAMENTI COMMERCIALI URBANI FORTI

- un unico addensamento nell'area urbana centrale di corona all'addensamento A1.

L.1. LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI URBANE NON ADDENSATE

- 15 localizzazioni esterne all'addensamento A3;

L.2. LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI URBANO-PERIFERICHE NON ADDENSATE

- una localizzazione in via Maffei (a nord), località La Volpe.

Punto 2) - NORME PARTICOLARI SUGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (AZZONAMENTO D1) INCLUSI IN ADDENSAMENTI O LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI

Il cambio di destinazione d'uso finalizzato alla trasformazione in attività di commercio al dettaglio e/o terziario in genere è soggetto alle seguenti prescrizioni.

Usi ammessi : VEDI Art. 66 - AREE PER INSEDIAMENTI TERZIARI - D4

Interventi ammessi: MO - MS - RC1 - RC2 - REA - REB (solo per volumi o vani tecnici) - DS

Interventi ammessi nel rispetto dei parametri di cui all'ART. 66 - AREE PER INSEDIAMENTI TERZIARI - D4: REB - DR - A - S - RU - NC - Ca

Modalità

- Intervento edilizio diretto;
- intervento edilizio convenzionato;
- strumento urbanistico esecutivo:
in rapporto all'entità dell'intervento (di norma per Sul o superfici di vendita > a 900 mq), alle eventuali opere di OO.UU. da realizzare e/o cedere ed alle modalità di reperimento delle aree standard (se dovute).

Prescrizioni particolari

Vedi comma 1 e 3 del punto prescrizioni particolari all'ART. 66 - AREE PER INSEDIAMENTI TERZIARI.

Punto 3) - NORME PARTICOLARI SUGLI STANDARD

Fatto salvo il rispetto di quanto prescritto al primo comma numero 3) dell'articolo 21 della L.R. 56/77, per le attività commerciali al dettaglio di cui all'articolo 4 del D.Lgs.114/1998, con superficie di vendita superiore a mq.400 devono essere verificati gli standard relativi al fabbisogno di parcheggi pubblici stabiliti dall'art.25 della D.C.R.563-13414 del 29/10/1999, applicando il maggiore tra quelli previsti dall'art.25 della citata D.C.R. e quelli previsti all'art.21 comma 1, n.3) della L.R.56/77, questi ultimi calcolati nella misura del 50%.

La restante quota di standard pubblico può essere destinata ad altri servizi e attrezzature di interesse pubblico.

Gli standard possono essere reperiti con le seguenti modalità:

A.1. ADDENSAMENTI STORICI RILEVANTI

E' ammessa la monetizzazione sia per la attività esistenti, nel caso di aumento della superficie di vendita, che per l'insediamento di nuove attività.

A.3. ADDENSAMENTI COMMERCIALI URBANI FORTI

E' ammessa la monetizzazione (nel rispetto di quanto previsto dal 2° comma dell'art. 21 della L.R 56/77 e dall'art. 50 punto d 3^ comma delle N.di A. anche per interventi eccedenti i 400 mq).

E' fatto salvo quanto previsto per le aree soggette a strumenti urbanistici esecutivi, per le quali si rimanda a quanto previsto dagli artt. 3 e 44 delle norme di attuazione.

L.1. LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI URBANE NON ADDENSATE

E' ammessa la monetizzazione (nel rispetto di quanto previsto dall'art. 50 punto d comma 3^ delle N.di A.), nei seguenti casi:

- Per attività esistenti fino al raggiungimento della superficie di vendita di 400 mq; per la parte eccedente i 400 mq lo standard da reperire, relativamente alla quota minima per parcheggio e nella misura del 50%, è la differenza tra quello complessivo e quello dovuto fino a 400 mq; la quota residua può essere monetizzata.
- Per l'insediamento di nuove attività fino ad una superficie massima di vendita pari a 400 mq.; per superfici maggiori deve essere reperito lo standard globale, nella misura del 50% relativamente alla quota minima per parcheggio, la quota residua può essere monetizzata.

E' fatto salvo quanto previsto per le aree soggette a strumenti urbanistici esecutivi, per le quali si rimanda a quanto previsto dagli artt. 3 e 44 delle norme di attuazione.

L.2. LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI URBANO-PERIFERICHE NON ADDENSATE

La monetizzazione è ammessa, verificate le caratteristiche dell'area di insediamento e la tipologia dell'offerta commerciale, solo per attività contenute nella soglia del vicinato.

E' fatto salvo quanto previsto per le aree soggette a strumenti urbanistici esecutivi, per le quali si rimanda a quanto previsto dagli artt. 3 e 44 delle norme di attuazione.

Punto 4) - PRESCRIZIONI PARTICOLARI PER LE LOCALIZZAZIONI L.2

Le localizzazioni L.2. sono sottoposte a progetto unitario di coordinamento di cui all'art.14, comma 4, lettera b) della D.C.R. 563-13414/99, il quale deve contenere apposita valutazione di compatibilità ambientale nel rispetto dei contenuti dell'articolo 27 della citata D.C.R. e ai sensi dell'art.20 della L.R. 40/1998, nonché ad obbligatorio strumento urbanistico esecutivo, esteso a tutta l'area, che può essere attuato per parti.

Il Piano di coordinamento dovrà recepire le prescrizioni indicate nei criteri adottati ai sensi dell'art.8 comma 3 del D.Lgs 114/98 nonché le eventuali prescrizioni dettate dalla Provincia.

Punto 5) COMPATIBILITA' TERRITORIALE DELLO SVILUPPO

Per la compatibilità territoriale dello sviluppo di cui all'art.17 D.C.R. 563-13414 del 29/10/1999 e ss.mm.ii, si fa integrale richiamo alla tabella allegata alla delibera di Consiglio Comunale di approvazione dei criteri ai sensi dell'art.8, comma 3 del D.Lgs.114/98.

Per l'insediamento delle attività commerciali, nell'ambito dei relativi procedimenti autorizzatori, dovranno essere rispettate le disposizioni di cui agli artt. 23, 25, 26, 27, 28 della D.C.R. 563-13414 del 29/10/1999 e ss.mm.ii.