

Il Presidente del Consiglio
Giorgio Ingold

Il Segretario Generale
dott. Carmen Cirigliano

Regione Piemonte	Città di Trecate
Provincia NOVARA	
	CRITERI PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI DI MEDIE STRUTTURE DI VENDITA RICONOSCIMENTO DI ADDENSAMENTI E LOCALIZZAZIONI
	Articolo 8 comma 3 del D.Lvo 114/98
Legge Regionale 12 novembre 1999 n° 28 DCR n° 59/10831 del 24/03/2006 DCR n. 191-43016 del 20/11/2012	
	Delibera C.C n° del divenuta esecutiva il
Redattore:	
	Titolo dell'elaborato 2:
Aggiornamento del gennaio 2025	ATTO PRESUPPOSTO PER L'APPROVAZIONE DELLO STRUMENTO URBANISTICO RICONOSCIMENTO DI ADDENSAMENTI E LOCALIZZAZIONI NEL TERRITORIO DEL COMUNE SULLA BASE DEGLI INDIRIZZI REGIONALI

RICONOSCIMENTO DI ADDENSAMENTI E LOCALIZZAZIONI NEL TERRITORIO COMUNALE SULLA BASE DEGLI INDIRIZZI REGIONALI

1 ADEGUAMENTO AGLI INDIRIZZI E AI CRITERI REGIONALI _____ Pag. 3

a) Introduzione

b) Le zone di insediamento commerciale

c) Intervento previsto dai criteri di programmazione urbanistica: la compatibilità territoriale

■ PROPOSTA DI DISPOSIZIONI ATTUATIVE Pag. 14

■ BREVE APPUNTO PER UN'IPOTESI DI PQU Pag. 19

1 ADEGUAMENTO AGLI INDIRIZZI E AI CRITERI REGIONALI

a) INTRODUZIONE

Con le nuove disposizioni legislative in materia di commercio (D.lgs. 31 marzo 1998, n. 114, LR 12 novembre 1999, n. 28 s.m.i., DCR 29 ottobre 1999, n. 563-13414 s.m.i. successivamente modificata ed integrata con DCR del 23 dicembre 2003 n. 347-42514, ~~e~~ con DCR 24 marzo 2006 n° 59-10831 e **DCR n. 191-43016 del 20/11/2012**) è stato modificato sostanzialmente lo scenario di programmazione del settore commerciale.

Il Comune è tenuto ad adeguare i propri strumenti urbanistici - generale ed attuativi - ed i regolamenti di polizia locale, nonché ad adottare i criteri per il rilascio delle autorizzazioni commerciali, al fine di recepire quanto previsto dalla legge regionale per la disciplina, lo sviluppo e l'incentivazione del commercio al dettaglio, in sede fissa:

Con riferimento alle necessità di portare ulteriori modificazioni, di seguito descritte, la seguente Relazione illustra i criteri per l'applicazione degli indirizzi, di cui all'articolo 3 della legge regionale sulla disciplina del commercio in attuazione del D.lgs. 114/98, per l'adeguamento della pianificazione urbanistica e della programmazione commerciale, oltre alle motivazioni delle scelte operate nella definizione delle zone di insediamento commerciale.

Il comune, sulla base delle disposizioni regionali, adotta i criteri per il rilascio delle autorizzazioni all'apertura, al trasferimento di sede e all'ampliamento della superficie di una media struttura di vendita.

Le scelte – al di là degli aspetti oggettivi – sono state definite anche tenendo conto degli aspetti territoriali, strutturali ed economico-sociali rilevati e commentati con relazione a parte.

(cfr: PARTE PRIMA: RELAZIONE MOTIVATA CON VALUTAZIONE CONGIUNTA DEGLI ASPETTI ECONOMICI, STRUTTURALI, TERRITORIALI E SOCIALI DEL COMUNE)

In particolare i criteri contengono – in questa parte del lavoro – tenuto conto della presentazione della rete e dell'area di programmazione riportata nella relazione a corredo, il riconoscimento sul proprio territorio delle zone di insediamento commerciale che si definiscono addensamenti e localizzazioni commerciali.

Il Comune di Trecate, con la ~~presente~~ variante del piano regolatore, **strutturale approvata con DGR n. 12-12116 del 14/09/2009**, ~~inserisce~~ **ha inserito** nello strumento urbanistico l'adeguamento specifico alle norme sul commercio al dettaglio confermando la maggior parte degli assunti antecedenti ed apportando una serie di modifiche secondo lo schema che segue:

b) LE ZONE DI INSEDIAMENTO COMMERCIALE

La Regione prevede che in ciascun Comune sono riconoscibili gli ambiti territoriali (addensamenti e localizzazioni) nei quali si possono realizzare le politiche di trasformazione commerciale con lo scopo di favorire il miglioramento della produttività del sistema e l'incremento dell'informazione e della qualità del servizio reso ai consumatori.

GLI ADDENSAMENTI sono: Porzioni del territorio urbano o extraurbano percepite come omogenee e unitarie che raggruppano un insieme di attività commerciali, paracommerciali e assimilabili ubicate l'una in prossimità dell'altra in un ambito a scala pedonale nelle quali il consumatore trova un insieme organizzato ed integrato di offerta commerciale e di servizi.

Nel rispetto dei criteri fissati dalla Regione si riconoscono a Trecate che è **Comune SubPolo** i seguenti addensamenti:

Tipo	Descrizione	A Trecate
A.1	Addensamento storico rilevante: È l'ambito commerciale di antica formazione che si è sviluppato spontaneamente intorno al fulcro del territorio comunale (Piazza principale, piazza del mercato, Chiesa Municipio e simili) caratterizzato dalla presenza di attività commerciali e di servizi non rivolte prevalentemente al vicinato e da una buona densità residenziale. È riconoscibile nell'area centrale del centro abitato e può non coincidere con la perimetrazione degli insediamenti urbani aventi carattere storico-artistico così come definiti dall'articolo 24 della LR 56/77 e s.m.i.	Centro storico ampliato
A.2	Addensamento storico secondario: Si riconosce in ambiti urbani che non hanno le caratteristiche per essere classificati A.1. È l'ambito commerciale di antica formazione, posto all'interno del tessuto residenziale che costituisce la prima corona insediativa dell'area centrale, caratterizzato da un'elevata densità commerciale e di servizi.	Non riconosciuto
A.3	Addensamento commerciale urbano forte: Si riconosce in ambiti urbani che non hanno le caratteristiche per essere classificati A.1. e A.2. L'addensamento commerciale urbano forte è ogni ambito commerciale di non antica formazione, ubicato nel centro abitato caratterizzato da un'apprezzabile presenza di esercizi commerciali e di servizio e da una buona densità commerciale di contorno. L'offerta commerciale tendenzialmente completa e si contrappone in genere a quella presente negli addensamenti storici rilevanti e secondari.	A.3.1 Corso Roma A.3.2 Via Novara
A.4	Addensamento commerciale urbano minore o debole: Si riconosce in ambiti urbani che non hanno le caratteristiche per essere classificati A.1, A.2. e A.3. È ogni ambito semicentrale di non antica formazione ubicato nel centro abitato e nel tessuto residenziale del Comune, lambito o percorso da assi viari di livello urbano locale, caratterizzato da una presenza di offerta commerciale limitata alle funzioni meno rare. Gli addensamenti minori sono interclusi tra i vari tipi di addensamento.	Non riconosciuto
A.5	Addensamento commerciale extraurbano arteriale: Si riconosce in ambiti extraurbani che non hanno le caratteristiche per essere classificate A.1, A.2, A.3. e A.4. È ogni ambito esterno al centro abitato e al tessuto residenziale, ubicato lungo assi o nodi di traffico di scorrimento e non su strade di distribuzione interna. È sede attuale di esercizi commerciali la cui superficie di vendita può essere funzionalmente collegata a spazi dedicati all'esposizione di merci, ad attività produttive o di trasformazione, ubicati l'uno in prossimità dell'altro, spesso caratterizzati da un'offerta principalmente extralimitare.	A.5.1 A.5.2 Vedi pag.10

A1 – ADDENSAMENTO STORICO RILEVANTE

Sono gli ambiti commerciali di antica formazione, che si sono sviluppati spontaneamente intorno al fulcro (piazza principale, piazza di mercato, chiesa, municipio e simili) del territorio comunale, caratterizzati dalla presenza di attività commerciali e di servizi non rivolte prevalentemente al vicinato e da una buona densità residenziale.

Essi sono riconoscibili nell'area centrale dei centri abitati e possono non coincidere con la perimetrazione degli insediamenti urbani aventi carattere storico-artistico così come definiti dall'articolo 24 della L.R. 56/1977, e successive modifiche ed integrazioni.

Data la variabilità delle caratteristiche di ciascun centro urbano, i comuni delimitano l'addensamento in base alla conoscenza del proprio territorio, motivando le scelte operate. I comuni formati da più quartieri hanno un solo addensamento A.1.; i Comuni derivanti dall'aggregazione amministrativa di più centri urbani possono avere tanti addensamenti A.1. quanti sono i centri che hanno subito il processo di aggregazione.

A seguito dell'analisi della rete commerciale esistente, del suo livello di servizio nei confronti del Comune, del suo ruolo in riferimento ai centri urbani limitrofi e in coerenza con i criteri sopra enunciati, si identifica sul territorio comunale un'unica zona di insediamento commerciale, coincidente solo in parte (è allargata) con la perimetrazione del Centro Storico e classificata come A1 – addensamento storico rilevante.

L'articolo 13, **comma 3, lettera a)** della DCR n. 191-43016 del 20/11/2012 ~~comma a), della DCR n.59-10831 del 24.3.06~~, fissa i criteri di riconoscimento delle zone di insediamento commerciale.

La tabella seguente verifica la corrispondenza tra i parametri indicati e la perimetrazione identificata:

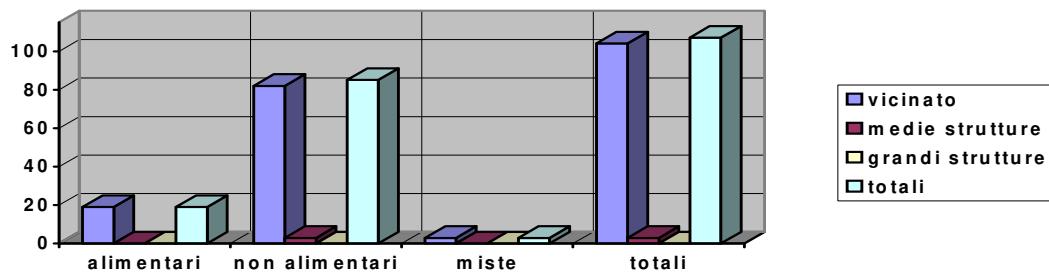
Parametri dell'articolo 13, comma 3) lettera a)	Rispondenza con le caratteristiche dell'area
Ambito commerciale di antica formazione.	L'area perimetrata è quasi coincidente con i tessuti classificati dal PRGC come Centro Storico, costituenti l'ambito di antica formazione del Capoluogo; una buona percentuale delle attività commerciali è localizzata all'interno di questa parte dell'abitato, soprattutto per quanto concerne il settore alimentare.
Sviluppato intorno a un fulcro urbano (piazza, chiesa, municipio e simili) (piazza principale, piazza di mercato, chiesa, municipio e simili) del territorio comunale	La perimetrazione individuata ha i suoi fulcri principali nella chiesa parrocchiale e nell'area del castello; il reticolo viario compreso tra questi due punti è l'ossatura storica dei tessuti edilizi del Capoluogo; importante è anche la presenza, in un'area interna alla perimetrazione, della piazza che ospita il mercato settimanale.
Presenza di attività commerciali e di servizi non rivolte prevalentemente al vicinato.	La rete commerciale compresa nella perimetrazione è evidentemente rivolta al vicinato, come dimostrano le superfici di vendita e il settore merceologico.
Buona densità residenziale.	La popolazione residente è quasi interamente concentrata nel Capoluogo. I tessuti del Centro Storico presentano già allo stato attuale una buona densità abitativa e la revisione del PRGC prevede ha previsto inoltre un certo impulso al recupero delle volumetrie attualmente in disuso.

La ricognizione effettuata, ha permesso di perimetrare in modo razionale l'ambito dell'addensamento A.1, essendo inteso che il confine fisico, indicato cartograficamente sulla sede stradale, comprende entrambi i fronti dell'arteria e/o slarghi includendovi gli edifici che vi prospettano.

Sono ricomprese nell'addensamento le vie e gli slarghi a margine della perimetrazione e l'intera maglia viaria interna; in alcune vie interne non sono presenti, attualmente, esercizi commerciali.

L'addensamento è delimitato secondo la grafica della tavola allegata, alla data del 2007 raccoglieva 107 esercizi (il 58,15%) della rete esistente con totali mq 7.211 di superficie di vendita e 195 addetti (alimentari mq 796 e 30 addetti, non alimentari mq 6415 e 165 addetti) secondo la seguente scaletta:

Tipologie	Numeri
Alimentari di vicinato	19
Alimentari medie strutture	0
Non alimentari di vicinato	82
Non alimentari medie strutture	3
Misti di vicinato	3
Misti medie strutture	0
Totali	107



Delimitazione viaria e rete dell'addensamento per via

Asse viario	esercizi n.	alimentari	non alimentari
Via Mazzini	16	2	14
Via XX Settembre	11	3	8
Via Fratelli Russi	5	2	3
Via Garibaldi	3	2	1
Via Gramsci	25	7	18
Piazza Cavour	6	2	4
Via Matteotti	13	1	12
Via Cassano	4	1	3
Via Leonardini	1	0	1
Largo Carducci	2	0	2
Viale Cicogna	1	0	1
Via Macallé	7	0	7
Via Adua	4	0	4
Via Parini	3	0	3
Via Ferraris	1	0	1
Via Manzoni	1	0	1
Via Verdi	1	0	1
Piazza Cattaneo	3	2	1
totali	107	22	85

A3 – Addensamenti commerciali urbani forti

L'addensamento si riconosce in ambiti urbani che non hanno le caratteristiche per essere classificati A.1. e A.2.

L'addensamento commerciale urbano forte è ogni ambito commerciale di non antica formazione, ubicato nel centro abitato caratterizzato da un'apprezzabile presenza di esercizi commerciali e di servizio e da una buona densità commerciale di contorno. L'offerta commerciale tendenzialmente completa e si contrappone in genere a quella presente negli addensamenti storici rilevanti e secondari.

A TRECATE si riconoscono:

con sigla A.3.1 quello rappresentato da Corso Roma;

con sigla A.3.2 quello rappresentato da Via Novara.

La ricognizione effettuata, ha permesso di rappresentare in modo razionale l'ambito degli addensamenti A.3, essendo inteso che il confine fisico, indicato cartograficamente sulla sede stradale, comprende entrambi i fronti dell'arteria e/o slarghi includendovi gli edifici che vi prospettano.

La verifica effettuata definisce che gli addensamenti siano di fatto coincidenti con i locali ubicati direttamente o il cui accesso sia individuato sui fronti destro e sinistro degli assi viari di Corso Roma e Via Novara, visto che l'estensione massima possibile dell'addensamento oltre l'ultimo esercizio è stata fissata a 0 mt.

Gli addensamenti A.3 sono delimitati secondo la grafica della tavola allegata e **alla data del 2007** **raccoglievano** ~~raccolgono~~ gli esercizi commerciali della rete esistente secondo la seguente scaletta:

Tipologie	A.3.1	A.3.2
Alimentari di vicinato	5	3
Alimentari medie strutture		
Non alimentari di vicinato	10	5
Non alimentari medie strutture	3	3
Misti di vicinato		1
Misti medie strutture	2	2
Tabelle speciali		
totali	20	14

Per ciascun tipo di comune, gli addensamenti commerciali urbani forti sono riconoscibili attraverso almeno alcuni dei seguenti parametri orientativi:

1) un mercato funzionante, o da realizzare, per almeno un giorno alla settimana, collocato in una più vasta area pedonabile durante lo svolgimento del servizio, con un numero di banchi, compresi quelli destinati ai produttori, prossimo o superiore al valore del parametro N.3;

2) numero degli esercizi presenti (parametro Q.3) e relativa quantità di superficie di vendita cumulata (parametro F.3), ubicati, senza evidenti soluzioni di continuità, in un insieme omogeneo ed unitario con attività paracommerciali e assimilabili, lungo uno o due fronti di un tratto di via o piazza, la cui lunghezza si somma ed è espressa in metri lineari (parametro P.3). Nel caso di insediamenti su un unico fronte di strada e/o piazza i parametri Q.3 ed F.3 sono dimezzati;

3) estensione possibile oltre l'ultimo punto di vendita dell'addensamento (parametro E.3);

L'ordine di grandezza dei parametri N.3, P.3, Q.3, F.3 si intende soddisfatto anche con valori ridotti di non più del 20 per cento rispetto a quelli indicati.

~~È facoltà dei comuni derogare con relazione motivata ai propri parametri N.3 ed F.3.~~

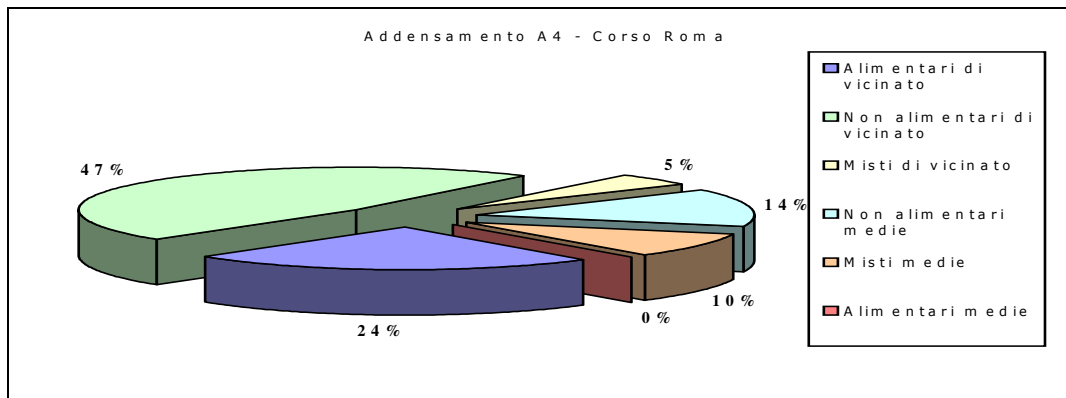
Il comune ha la facoltà di derogare al parametro N.3 e, per non più del 40 per cento, ai parametri P.3, Q.3 e F.3 qualora adottati il programma di qualificazione urbana (PQU) esteso a tutto l'addensamento, i cui interventi, consentano la riqualificazione e lo sviluppo del tessuto commerciale in una prospettiva di crescita e sino al raggiungimento dei parametri di cui al seguente prospetto 1 della DCR n. 191-430116 del 20/11/2012.

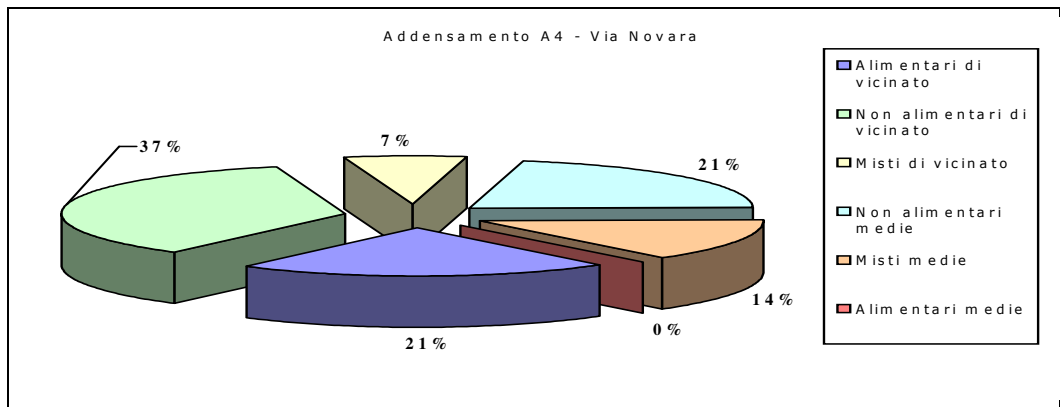
Scheda di verifica motivata addensamento A.3.1:

	Parametri Orientativi	Parametri effettivi	Controllo
Mercato in area pedonale			
Banchi N.3	N° 60	NO	==
Lunghezza minima del fronte strada e/o piazza P.3	Mt 500	Mt 1.700	Rispettato
Numero minimo di esercizi presenti sul fronte strada Q.3	N° 30	20	==
Estensione massima possibile dell'addensamento oltre l'ultimo esercizio E.3	Mt 200	Pari a 0	Rispettato
Valore minimo dei Mq di vendita cumulati dai P.v. presenti F.3	Mq. 800	> 800	Rispettato

Scheda di verifica motivata addensamento A.3.2:

	Parametri Orientativi	Parametri Effettivi	Controllo
Mercato in area pedonale			
Banchi N.3	N° 60	NO	==
Lunghezza minima del fronte strada e/o piazza P.3	Mt 500	Mt 1.200	Rispettato
Numero minimo di esercizi presenti sul fronte strada Q.3	N° 30	14	==
Estensione massima possibile dell'addensamento oltre l'ultimo esercizio E.3	Mt 200	Pari a 0	Rispettato
Valore minimo dei Mq di vendita cumulati dai P.v. presenti F.3	Mq. 800	> 800	Rispettato





A.5 ADDENSAMENTI COMMERCIALI EXTRAURBANI (arteriali)

Si riconoscono in ambiti extraurbani che non hanno i requisiti per essere classificati A.1., A.2., A.3., A.4.

Gli addensamenti commerciali extraurbani arteriali sono gli ambiti esterni al centro abitato e al tessuto residenziale, ubicati lungo assi di traffico di scorrimento e non su strade di distribuzione interna. Essi sono le sedi attuali di esercizi commerciali la cui superficie di vendita può essere funzionalmente collegata a spazi dedicati all'esposizione delle merci, ad attività produttive o di trasformazione, ubicati l'uno in prossimità dell'altro, spesso caratterizzati da un'offerta principalmente extralimentare.

La delimitazione non deve comprendere nuove aree non urbanizzate che configurino incremento dello sviluppo lineare; può comprendere solo aree intercluse tra gli insediamenti preesistenti.

L'intero addensamento è riconosciuto previa approvazione da parte del comune del progetto unitario di coordinamento che deve contenere le indicazioni relative alle esigenze infrastrutturali, di organizzazione funzionale dell'intera area in ordine al sistema della viabilità e degli accessi, il posizionamento e il dimensionamento delle aree destinate al soddisfacimento del fabbisogno di posti auto di cui all'articolo 25, al soddisfacimento delle aree a standard, in modo da soddisfare quanto prescritto relativamente alle nuove singole possibili proposte; inoltre, deve contenere l'analisi di compatibilità ambientale, ai sensi dell'art. 20 della l.r. 40/98 dell'intera area dalla quale discenderanno le indicazioni relative alle mitigazioni necessarie.

Inoltre è prevista anche una concertazione con i Comuni limitrofi.

L'approvazione del progetto unitario di coordinamento da parte del comune è **subordinata ad obbligatorio parere della provincia** che si esprime, nel rispetto dei tempi e dei modi di cui all'articolo 16 della legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi), e successive modifiche ed integrazioni, in conformità al proprio piano territoriale vigente con particolare riguardo al sistema della viabilità o in sua assenza o quando lo stesso non sia conforme alla presente normativa facendo riferimento agli articoli 2, 12, 13, 16, 17, 22, 24, 25, 26 e 27 con particolare riguardo al sistema della viabilità.

In caso di decorrenza del termine massimo di sessanta giorni senza che sia stato comunicato il parere e senza che la provincia abbia rappresentato esigenze istruttorie, è facoltà dell'amministrazione richiedente di procedere indipendentemente dall'acquisizione del parere.

Il progetto unitario di coordinamento è altresì condizione pregiudiziale al compiersi degli interventi soggetti a permesso di costruire; può essere attuato anche per parti con strumento urbanistico esecutivo (SUE) o con permesso a costruire convenzionato.

A TRECATE si riconoscono:

con sigla A.5.1 quello collocato nell'area occidentale del Comune di Trecate, rappresentato dal tratto della SS 11 compreso nel margine ovest della città quasi in prossimità con il territorio del Comune di Novara;

con sigla **A.5.2** quello rappresentato dalle aree che prospettano sul tratto della SS 11 compreso tra le rotoatorie della SR11e la SP4 Romentino Galliate.

Con Delibera del Consiglio Comunale n. 36 in data 30/09/2024, è stato approvato il "Progetto Unitario di Coordinamento A.5.2 di Corso Italia" che prevede l'estensione dell'Addensamento A.5.2 di Corso Italia, verso ovest sino alla Via Bettole.

La ricognizione effettuata, ha permesso di rappresentare in modo razionale l'ambito degli addensamenti A.5, essendo inteso che il confine fisico, indicato cartograficamente sulla sede stradale, comprende i fronti dell'arteria e/o gli slarghi includendovi gli edifici che vi prospettano.

Tali addensamenti commerciali sono entrambi riconoscibili attraverso, almeno, i seguenti parametri orientativi:

numero degli esercizi presenti (parametro Q.5) e relativa quantità di superficie di vendita o esposizione cumulata (parametro F.5), ubicati lungo un fronte di strada extraurbana, la cui lunghezza è espressa in metri lineari (parametro P.5).

Il prospetto 3 che segue indica gli ordini di grandezza, per ciascuno dei parametri, a cui fare riferimento per l'individuazione dell'addensamento commerciale extraurbano (arteriale).

L'ordine di grandezza dei parametri s'intende soddisfatto anche con valori ridotti di non più del 20 per cento rispetto a quelli indicati.

È facoltà dei comuni derogare con relazione motivata ad uno solo di tali parametri riducendone il valore di non più del 40 per cento.

PROSPETTO 3: ADDENSAMENTI COMMERCIALI EXTRAURBANI (ARTERIALI) (A.5.) - PARAMETRI		
ADDENSAMENTI COMMERCIALI EXTRAURBANI ARTERIALI	PARAMETRO	TUTTI I TIPI DI COMUNE
LUNGHEZZA MINIMA DEL FRONTE STRADA EXTRAURBANO	P.5	mt. 500
NUMERO MINIMO DI ESERCIZI PRESENTI SUL FRONTE STRADA EXTRAURBANO	Q.5	n. 5
VALORE MINIMO DEI MQ. DI VENDITA E/O ESPOSIZIONE CUMULATA DAI PUNTI VENDITA PRESENTI	F.5	mq. 1.500 di vendita e/o mq. 3.000 di esposizione

Il riconoscimento avviene a seguito dell'approvazione da parte del Consiglio Comunale del Progetto Unitario di coordinamento (PUC), deliberazione numero 56 in data 23 luglio 2007 e successiva **Delibera del Consiglio Comunale n. 36 in data 30/09/2024**.

Il Consiglio ha deliberato dopo:

- a) la concertazione delle soluzioni viabilistiche con i Comuni limitrofi e la Provincia;
- b) l'acquisizione del parere obbligatorio e non vincolante della Provincia - IV Settore Tecnico Viabilità espresso con nota prot. 99868 in data 18 giugno 2007;
- c) la concertazione delle soluzioni viabilistiche con i Comuni limitrofi e la Provincia, di cui alla nota prot. n. 34997 del 03/11/2023;
- d) l'acquisizione del parere obbligatorio della Provincia di Novara - Settore Viabilità – Ufficio Manutenzione Strade espresso con nota prot. 1726 in data 262/01/2024 e del Decreto n. 50 del 09/04/2024 del Presidente della Provincia di Novara.

LE LOCALIZZAZIONI sono: Singole zone di insediamento commerciale, urbane o extraurbane, esistenti o potenziali non costituenti addensamento commerciale.

Ai sensi della LDCR n. 191-43016 del 20/11/2012, le localizzazioni commerciali urbane non addensate, di cui al comma 4, lettera a), sono riconosciute anche in sede di procedimento per il rilascio delle autorizzazioni di cui all'articolo 15, sempre che lo strumento urbanistico generale e/o esecutivo preveda le destinazioni d'uso idonee di cui all'articolo 24, al momento della presentazione dell'istanza di autorizzazione commerciale. I comuni, con l'adozione dei criteri di cui all'articolo 8, comma 3 del d.lgs. 114/1998, non hanno facoltà di limitare il suddetto riconoscimento che avviene mediante l'applicazione di tutti i parametri di cui al prospetto 4 e senza alcuna possibilità di deroga, così come previsto all'articolo 30.

Nel rispetto dei criteri fissati dalla Regione le localizzazioni si riconoscono a Trecate che è **Comune SubPolo**:

Tipo	Descrizione	A Trecate
L.1	<p>Localizzazioni commerciali urbane non addensate: Si riconoscono in aree che non hanno le caratteristiche per essere classificate A.1, A.2, A.3, A.4 e A.5. Sono aree e/o gli edifici interclusi per almeno tre lati nell'ambito del centro abitato, totalmente intercluso nel tessuto residenziale nell'ambito del centro abitato, preferibilmente lambite o percorse da assi viari di livello urbano. Sono candidate ad ospitare attività rivolte al servizio dei residenti o al potenziamento dell'offerta nel quadro del processo di riqualificazione urbana.</p>	Area Coop
L.2	<p>Localizzazioni commerciali urbano-periferiche non addensate: Si riconoscono in aree che non hanno le caratteristiche per essere classificate A.1, A.2, A.3, A.4 ed L.1 e che non sono intercluse tra esse. Le localizzazioni commerciali urbano-periferiche non addensate sono ubicate in prossimità del tessuto residenziale, urbano esistente o previsto ed anche all'esterno. Esse sono preferibilmente lambite o percorse da assi viari di primo livello e sono candidate ad ospitare attività rivolte al servizio dei consumatori nel quadro del processo di riqualificazione urbana. Possono includere eventualmente anche attività commerciali e/o di servizio preesistenti, compresi gli addensamenti A.5. Il riconoscimento è consentito quando non vi sia contrasto con il PTP e in sua assenza previa acquisizione del parere della Provincia.</p>	Non riconosciuta

L1 - Localizzazioni urbane non addensate

Si riconoscono in aree che non hanno le caratteristiche per essere classificate A.1, A.2, A.3, A.4 e A.5, ovvero L.2.

Sono le aree e/o gli edifici interclusi per almeno tre lati nell'ambito del centro abitato ~~totalmente intercluso nel tessuto residenziale nell'ambito del centro abitato~~, preferibilmente lambite o percorse da assi viari di livello urbano. Sono candidate ad ospitare attività rivolte al servizio dei residenti o al potenziamento dell'offerta nel quadro del processo di riqualificazione urbana **e preferibilmente sono individuate in aree prossime agli addensamenti urbani.**

~~Esse sono candidate ad ospitare attività rivolte al servizio dei residenti o al potenziamento dell'offerta nel quadro del processo di riqualificazione urbana.~~ Sono individuabili attraverso i seguenti parametri orientativi:

- 1) essere ubicate in prossimità (parametro J.1.) di un nucleo residenziale sufficientemente numeroso (parametro X.1.);
- 2) la numerosità del nucleo residenziale (parametro X.1.) deve essere verificata entro l'area compresa in un raggio di una determinata ampiezza (parametro Y.1.);
- 3) ~~2 bis)~~ la dimensione massima della localizzazione (parametro M.1), che si misura sommando tutte le aree a destinazione commerciale contigue, anche se risultano separate da spazi pubblici e/o da opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

A TRECATE sono quelle che saranno rilevate in analisi grafica con la sigla **L.1** ed esattamente le seguenti:

Area sigla	Tipologia di compatibilità	Descrizione di PRG a pag.	Superficie territoriale
L.1	Vedi Capitolo 6, colonna L.1 della tabella	Art. 3.2.4 3.2.3 , comma 9°, b1), NTA	15.470

Il prospetto 4 che segue indica, per ciascun tipo di comune, gli ordini di grandezza a cui fare riferimento per l'individuazione di tali aree. L'ordine di grandezza del parametro X.1. s'intende soddisfatto anche con valori ridotti di non più del 20 per cento rispetto a quelli indicati.

I comuni non hanno facoltà di modificare il valore di riduzione rispetto a quello indicato.

I comuni non hanno facoltà di limitare l'utilizzo del numero dei residenti ad un solo riconoscimento di localizzazione L.1, cioè il parametro X.1 si intende soddisfatto anche nel caso in cui altre localizzazioni si riferiscano allo stesso nucleo residenziale.

I comuni, con l'adozione dei criteri di cui all'articolo 8, comma 3 del D. Lgs. 114/1998, dandone giustificazione con relazione motivata, possono derogare di non più del 40 per cento i valori dei parametri Y.1 e J.1.

Il parametro M.1 non è modificabile.

L'area indicata rispetta tutte i seguenti parametri tabellari e relativa deroga normativa:

(Prospetto 4)

Localizzazioni commerciali urbane non addensate L.1	parametro	parametri orientativi	parametri effettivi
Ampiezza raggio del perimetro entro il quale calcolare i residenti	Y.1	m. 500	500
Numerosità dei residenti entro il raggio di cui al parametro Y.1	X.1	res. 2500	> 2500
Distanza stradale dal perimetro del nucleo residenziale di cui Y.1	J.1	m. 700	m. 0
Dimensione massima della localizzazione	M.1	mq 25.000 40.000	Mq. 15.470

e) INTERVENTO PREVISTO DAI CRITERI DI PROGRAMMAZIONE URBANISTICA: LA COMPATIBILITA' TERRITORIALE

Per ognuno degli addensamenti e delle localizzazioni sopra individuate si procede a rilevare il rispetto delle previsioni, di cui all'articolo 22 e seguenti, dei criteri di programmazione urbanistica.

Addensamento o localizzazione	Aree a destinazione commerciale Art. 22 criteri	Destinazioni d'uso Art. 24 criteri	Aree a parcheggi pubblici e privati Art. 22 e 25 criteri	Beni culturali e ambientali Art. 23 criteri
A.1	Come da PRG vigente	Come da PRG vigente	Come da tabella regionale	Nessun rilievo (●)
A.3	Come da PRG vigente	Come da PRG vigente	Come da tabella regionale	Nessun rilievo (●)
A.5	Come da PRG vigente	Come da PRG vigente	Come da tabella regionale	
L.1	Come da PRG vigente	Come da PRG vigente	Come da tabella regionale	
● Non sono individuati parti del tessuto commerciale o singoli esercizi commerciali, pubblici esercizi e attività artigianali che presentino caratteri tali da evitarne snaturamento e/o espulsione dagli addensamenti riconosciuti.				

La compatibilità territoriale dello sviluppo di ciascuna delle tipologie di strutture distributive, di cui all'articolo 8 della D.C.R. ~~29.10.1999, n. 563-13414 s.m.i.~~, **20/11/2012 n. 191-43016** è fissata nella tabella contenuta nell'articolo 3 delle disposizioni attuative

PROPOSTA DI DISPOSIZIONI ATTUATIVE

Norme per gli insediamenti commerciali LR 28/99

ARTICOLO 1

Classificazione del comune e definizione del centro urbano

Il comune di TRECATE in relazione alle caratteristiche della rete distributiva, della dotazione dei servizi, delle condizioni socioeconomiche e di consistenza demografica, ai fini dell'applicazione delle disposizioni dell'Allegato A 2 alla D.C.R. n° ~~563-13414~~ ~~se successive modifiche e integrazioni~~ 20/11/2012 n. 191-43016, risulta compreso nella seguente classificazione:

a) comune della rete primaria del tipo comune SUB POLO:

~~(v. allegato D.C.R. n. 59-10831 del 24.3.2006)~~

~~COMUNI MINORI: PROVINCIA DI NOVARA: TRECATE*~~

~~* compreso nell'area di programmazione commerciale di Novara~~

ARTICOLO 2

Classificazione delle zone di insediamento commerciale

Nel Comune di Trecate si riconoscono le seguenti zone di insediamento commerciale
Addensamenti:

Tipo	A TRECATE
A.1	Centro storico ampliato
A.3	A.3.1 Corso Roma A.3.2 Via Novara
A.5	A.5.1 A.5.2 Vedi pag. 10

Localizzazioni:

Tipo	A TRECATE
L.1	Centro Commerciale e Civico

~~Le localizzazioni commerciali urbane non addensate, di cui al comma 4 lettera a), non possono in alcun caso essere riconosciute anche in sede di procedimento per il rilascio delle autorizzazioni di cui all'articolo 15.~~

ARTICOLO 3 Compatibilità territoriale dello sviluppo

Nella tabella che segue sono riportate le compatibilità territoriali dello sviluppo che definiscono il tipo di struttura commerciale ammessa in funzione della classificazione del Comune e degli addensamenti e localizzazioni individuate:

Tipologia delle strutture distributive		Superficie di vendita (mq)	Addensamenti				Localizzazioni	
			A1	A3	A4	A5	L1	L2
	VICINATO	fino a 250	Si	Si	=	Si	Si	=
Medie strutture di vendita	M - SAM1	251 – 400	Si	Si	=	No	Si	=
	M - SAM2	401 – 900	Si	Si	=	No	Si	=
	M - SAM3	901 – 1800	No	Si	=	Si	Si	=
	M - SAM4	1801 – 2500	No	Si	=	Si	Si	=
	M - SE1	251 – 400	Si	Si	=	Si	Si	=
	M - SE2	401 – 900	Si	Si	=	Si	Si	=
	M - SE3	901 – 1800	No	Si	=	Si	Si	=
	M - SE4	1801 – 2500	No	No	=	Si	No	=
Medi Centri commerciali	M - CC	251 – 2500	Si	Si	=	No	Si	=
Grandi strutture di vendita	G - SM1	2501 – 4500	No	No	=	No	No	=
	G - SM2	4501 – 7500	No	No	=	No	No	=
	G - SM3	7501 – 12000	No	No	=	No	No	=
	G - SM4	> 12000	No	No	=	No	No	=
	G - SE1	2501 – 3500	No	Si (2)	=	Si	Si	=
	G - SE2	3501 – 4500	No	No	=	No	No	=
	G - SE3	4501 – 6000	No	No	=	No	No	=
	G - SE4	> 6000	No	No	=	No	No	=
Grandi Centri commerciali	G - CC1	fino a 6000	No	Si (2)	=	Si (3)	Si (2)	=
	G - CC2	6001 – 12000	No	No	=	No	No	=
	G - CC3	12001 – 18000	No	No	=	No	No	=
	G - CC4	> 18000	No	No	=	No	No	=

(1) Solo nei centri commerciali compatibili ai sensi della presente tabella
(2) Solo fino a mq 3.000
(3) Solo nel caso di centri commerciali sequenziali di cui all'art. 6, comma 2, lettera b) della DCR 563-13414 s.m.i.

ARTICOLO 4 Attuazione della destinazione d'uso commerciale

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

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

b) commercio all'ingrosso: tale destinazione deve essere integrata, di norma, alle attività produttive industriali, artigianali e commerciali.

La destinazione d'uso commerciale abilita alla realizzazione di insediamenti commerciali solo nei casi in cui siano rispettate le compatibilità di cui all'articolo 17 e i vincoli ed i requisiti di natura urbanistica fissati agli articoli 23, 25, 26 e 27 dell'allegato A (~~DCR n. 59-10831 del 24.3.2006~~ **DCR n.191-43016 del 20/11/2012**)

ARTICOLO 5 Strutture di vendita

Nel territorio Comunale di TRECATE nel rispetto della Tabella della Compatibilità territoriale allo sviluppo (~~tabella 6 - DCR n. 59-10831 del 24.3.2006~~ **tabella 3 DCR n. 191-43016 del 20.11.2012**) sono consentiti

1) esercizi di vicinato: consentiti anche esternamente all'addensamento e alle localizzazioni commerciali purché compresi in ambiti già edificati (salvo che si tratti di aree o edifici già destinati a servizi pubblici) ed in aree e/o edifici ove la destinazione commerciale al dettaglio sia consentita dallo strumento urbanistico generale e/o esecutivo vigente ed operante;

2) medie e grandi strutture di vendita: consentite esclusivamente negli addensamenti e nelle localizzazioni commerciali, (salvo che si tratti di aree o edifici già destinati a servizi pubblici) ed in aree e/o edifici ove la destinazione commerciale al dettaglio sia consentita dallo strumento urbanistico generale e/o esecutivo vigente ed operante.

ARTICOLO 6

Nuove aperture, trasferimenti, variazione della superficie e di settore merceologico degli esercizi commerciali

Le nuove aperture, il trasferimento e le variazioni della superficie e del settore merceologico di esercizi commerciali sono soggette a quanto disposto dall'articolo 15 della **DCR n. 191-43016 del 20.11.2012** ~~D.C.R. n° 563-13414 se successive modifiche e integrazioni.~~

ARTICOLO 7

Misure di tutela dei beni culturali e ambientali

Le attività commerciali si svolgono nel rigoroso rispetto dei beni culturali e ambientali individuati ai sensi dell'articolo 24 della legge regionale n. 56/1977, e successive modifiche ed integrazioni, ~~della legge 29 giugno 1939, n. 1497 (Protezione delle bellezze naturali), e della legge 1° giugno 1939, n. 1089 (Tutela delle cose d'interesse artistico),~~ **e del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42** e soggetti a specifiche prescrizioni di conservazione.

L'addensamento A1 del Comune di TRECATE nella parte in cui coincide con la perimetrazione del nucleo storico individuato ai sensi dell'art.24 della legge regionale n. 56/1977 quale insediamento urbano avente carattere storico-artistico e/o ambientale pertanto ogni intervento edilizio funzionale all'esercizio dell'attività commerciale nell'addensamento A1 è soggetto al rispetto dei disposti dell'articolo delle Nta del PRGC ed alle disposizioni relative al mantenimento dei caratteri tipologici e formali degli edifici per le aree RS.

ARTICOLO 8

Standard e fabbisogno di parcheggi e di altre aree per la sosta

Lo standard minimo per parcheggi pubblici riferito alla superficie lorda di pavimento delle tipologie di strutture distributive è stabilito nel rispetto dell'articolo 21, primo comma, numero 3) della legge regionale n. 56/1977, come sostituito dalla legge regionale sul commercio.

Ai sensi dell'articolo 21, secondo comma della legge regionale n. 56/1977, come sostituito dalla legge regionale sul commercio, fatto salvo il rispetto di quanto prescritto al primo comma, numero 3) dell'articolo 21 della legge regionale n. 56/1977, come sostituito dalla legge regionale sul commercio, lo standard relativo al fabbisogno totale di posti a parcheggio pubblico è determinato nella misura del 50 per cento del fabbisogno di posti a parcheggio e conseguente superficie ottenuto dall'applicazione dei parametri della tabella di cui al comma 3 ed ai commi 4 e 6.

Il fabbisogno totale di posti a parcheggio è calcolato secondo i parametri della tabella che segue.

PARAMETRI PER IL CALCOLO DEL FABBISOGNO TOTALE DI POSTI A PARCHEGGIO		
TIPOLOGIE DELLE STRUTTURE DISTRIBUTIVE	SUPERFICIE DI VENDITA MQ. (S)	METODO DI CALCOLO DEL NUMERO DI POSTI PARCHEGGIO (N)
M-SAM 2 (*)	400-900	$N = 35+0,05(S-400)$
M-SAM 3	901-1800	$N = 60+0,10(S-900)$
M-SAM 4	OLTRE 1800	$N = 140+0,15(S-1800)$
G-SM 1	FINO A 4500	$N = 245+0,20(S-2500)$ (**)
G-SM 2	OLTRE 4500	$N = 645+0,25(S-4500)$
G-SM 3		
G-SM 4		
M-SE 2 3 4	401-2500	$N = 0,045xS$
G-SE 1	DA 1501 O 2501 A OLTRE 6000	$N = 40+0,08(S-900)$
G-SE 2		
G-SE 3		
G-SE 4		
M-CC	151 - 1500 251 - 2500	$NCC = N+N'$ (***)
G-CC 1	FINO A 12000	$NCC = N+N'$ (***)
G-CC 2		
G-CC 3	FINO A 12000	$NCC = (N+N')x1,5$ (***)
G-CC 4	OLTRE 18000	

NOTE:

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

(**) Nei Comuni con meno di 10.000 abitanti le grandi strutture con meno di 2500 mq. di vendita sono trattate come medie strutture alimentari e/o miste da 1801 mq. a 2500 mq. (M-SE4)

(***) N è calcolato sommando il fabbisogno di ciascuna delle medie e grandi strutture di vendita presenti nel centro commerciale

N' è uguale a $0,12 \times S'$, dove S' è il totale della superficie di vendita degli altri negozi presenti nel c.c.

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

ARTICOLO 9

Verifiche di impatto sulla viabilità

Ai sensi e per gli effetti della **DCR n. 191-43016 del 20.11.2012** ~~DCR n. 563-13414 s.m.i.~~ articolo 26, per quanto attiene alle verifiche di impatto sulla viabilità, lo studio e le soluzioni progettuali relative sono rimandate alla fase di istruttoria di ogni singola domanda alle stesse subordinata; sono interessate attività commerciali (nuove aperture, trasferimenti, ampliamenti, modifica o aggiunta di settore merceologico) L'approvazione dei progetti, il rilascio delle autorizzazioni per le nuove aperture, i trasferimenti, gli ampliamenti, la modifica o l'aggiunta di settore merceologico per superfici di vendita superiori a mq. 900 sono subordinati alla valutazione di impatto sulla viabilità, quando siano insediati negli addensamenti commerciali extraurbani (arteriali) (A.5.), e nelle localizzazioni urbano-periferiche non addensate (L.2.); negli addensamenti commerciali A.1., A.2., A.3., A.4. e nelle localizzazioni commerciali urbane non addensate (L.1.) la valutazione di impatto sulla viabilità deve essere effettuata per superfici di vendita superiori a mq. 1.800.

ARTICOLO 10

Verifiche di compatibilità ambientale

Ai sensi e per gli effetti della **DCR n. 191-43016 del 20.11.2012** ~~DCR n. 563-13414 s.m.i.~~ articolo 27, la valutazione ambientale degli insediamenti commerciali, nei casi previsti **dal Testo Unico in materia ambientale D.Lgs. n. 152 del 03/04/2006** ~~all'art. 4-10 e dall'allegato B1 della LR 40/98~~, è coordinata con il procedimento di autorizzazione urbanistica preliminare al rilascio di titoli abilitativi di cui al **6° e 7° e 8°** comma dell'art. 26 LR 56/77 s.m.i. Come previsto dallo stesso articolo 27 comma 1, l'analisi, la valutazione e la verifica di impatto sulla viabilità previste all'articolo 26, devono essere altresì estese a verifiche di compatibilità ambientale.

ARTICOLO 11

Progetto unitario di coordinamento

Va approvato dal Consiglio Comunale solo nel caso in cui siano riconosciuti nel territorio del Comune addensamenti extraurbani A.5 e/o localizzazioni urbano periferiche, successivamente al parere della provincia, acquisito con le modalità procedurali indicate agli articoli 13 e 14 della **DCR n. 191-43016 del 20.11.2012** ~~DCR n. 563-13414 e s.m.i.~~

Tale progetto deve contenere le indicazioni relative alle esigenze infrastrutturali, di organizzazione funzionale dell'intera area in ordine al sistema della viabilità e degli accessi, così come previsto all'art. 26, il posizionamento e il dimensionamento delle aree destinate al soddisfacimento del fabbisogno di posti auto di cui all'articolo 25, al soddisfacimento delle aree a standard, in modo da soddisfare quanto prescritto relativamente alle nuove singole possibili proposte, inoltre, deve contenere apposita analisi di compatibilità ambientale dell'intera area, secondo quanto indicato all'articolo 27, dalla quale devono discendere le indicazioni progettuali relative per le successive fasi di attuazione.

L'approvazione del progetto unitario di coordinamento da parte del comune è condizione pregiudiziale al compiersi degli interventi soggetti ad autorizzazione commerciale per medie e grandi strutture di vendita ed a permesso a costruire. Il progetto approvato può essere attuato per parti con S.U.E., purché dotate di continuità territoriale ed estensione adeguata a risolvere le esigenze infrastrutturali e di organizzazione funzionale dell'area.

ARTICOLO 12

Contestualità tra autorizzazioni commerciali e ~~concessioni edilizie~~ **Permessi di Costruire**

Ai sensi e per gli effetti del D.lgs. 114/98, della LR 28/99 e della **DCR n. 191-43016 del 20.11.2012** ~~DCR n. 563-13414 e s.m.i.~~ articolo 28, per quanto attiene al rilascio ~~dei delle concessioni edilizie~~ (permessi di costruire) e delle autorizzazioni commerciali si rimanda a quanto previsto all'articolo 28 della DCR già citata.

APPENDICE:

BREVE APPUNTO PER UN'IPOTESI DI PQU

Nell'ambito delle misure finalizzate alla valorizzazione del commercio urbano attraverso l'utilizzo dello strumento del Programma di qualificazione Urbana, normato dall'articolo 18 della **DCR n. 191-43016 del 20.11.2012** ~~DCR 29 ottobre 1999, n. 563-13414~~ è prevista una linea di intervento anche per i Comuni Sub Polo come Trecate.

L'addensamento territoriale da prendere in considerazione per un eventuale accreditamento è evidentemente l'addensamento storico rilevante A.1. Che assomma il 58% della rete complessiva.