

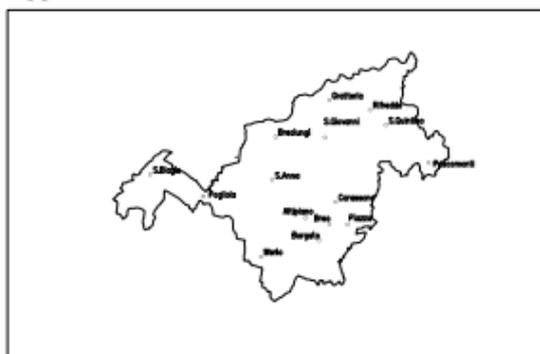
COMUNE DI  MONDOVI'

PROVINCIA DI CUNEO

Legge Regione Piemonte del 5/12/1977 n. 56

# PIANO REGOLATORE GENERALE

Approvazione: D.G.R. n°15-13798 del 02-11-04



## VARIANTE N°24

L.R. n.56/77 e s.m.i., art.17, comma V

Il Sindaco

Avv. P. Adriano

Il Dirigente Resp. Procedimento Arch. G. Meineri

Il Segretario Generale

Dott.ssa M. Perotti

Il Resp. Serv. Urbanistica Arch. M. Aimo

Data : aprile 2019

# P2.1

## NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

ESTRATTO

**ART. 6 BIS - DISCIPLINA DEGLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI DI CUI  
ALLA LEGGE REGIONALE 12.11.1999 N. 28 E D.C.R. N.191-  
43016 DEL 20.11.2012**

1 L'esercizio delle attività commerciali al dettaglio in sede fissa è consentito sul territorio comunale nel rispetto del decreto legislativo 114/98, della L.R. 28/99 e s.m.i, della D.C.R. nr. 563-13414 del 29/10/1999, come risultante dopo le modifiche intervenute con la Deliberazione del Consiglio Regionale 20/11/2012 n.191-43016, di seguito denominata "Indirizzi regionali", nonché in base alle presenti norme di attuazione ed ai "Criteri per il rilascio delle autorizzazioni per le medie strutture di vendita".

2 Le zone di insediamento commerciale riconosciute dai "Criteri per il rilascio delle autorizzazioni per le medie strutture di vendita" e recepite nel P.R.G. sono:

Addensamenti commerciali:

A1/1 Breo – Rinchioso – Borgato – Via Ripe;

A1/2 Piazza;

A3/1 Largo Campana - C.so Italia - Piazza Montereale - C.so Europa – Viale Vittorio Veneto – Piazza della Repubblica – Viale L. Einaudi;

A4/1 C.so Europa - Via San Bernardo - Via R. Bianca;

A4/2 Via G.B. Quadrone - Piazza G. Mellano - Via P. Del Vecchio;

A4/3 Via Torino;

A4/4.1 Via Langhe sud;

A4/4.2 Via Langhe nord;

A4/5 Carassone;

A4/6 Via Gherbiana – Piazza Gherbiana – Via Durando;

A4/7 Via Cuneo sud;

A4/8 Via Cuneo nord.

Localizzazioni commerciali:

L1/2 Via Cuneo - Via S. Rocchetto;

L1/3 Via Cuneo;

L1/4 Via Torino;

L1/5 Via Trieste;

L1/7 S. Anna Avagnina;

L1/8 Via Langhe;

L2/1 Via Tanaro - Casello autostradale A6;

L2/2 Via Tanaro;

L2/3 C.so Milano - C.so Firenze.

3 Tutti gli addensamenti e tutte le localizzazioni sono riconosciuti individuandoli con una perimetrazione riportata sull'apposita cartografia di PRG.

4 L'ammissibilità delle varie tipologie di esercizi commerciali al dettaglio, all'interno delle sopra richiamate zone di insediamento commerciale, è fissata dalla Tabella A - "Compatibilità territoriale delle strutture distributive", allegata all'art. 7 dei "Criteri per il rilascio delle autorizzazioni per le medie strutture di vendita".

Esternamente alle zone di insediamento commerciale sopra richiamate, l'attività commerciale al dettaglio è ammessa, negli esclusivi limiti dell'esercizio di vicinato, nelle zone ove il PRG prevede la specifica destinazione.

- 5 A norma del 1° comma dell'art.25 degli "Indirizzi regionali" il Piano Regolatore generale e le relative varianti stabiliscono, nel rispetto dell'art.21, primo comma, numero 3) della L.R. n.56/1977, come sostituito dalla legge regionale sul commercio, lo standard minimo per parcheggi pubblici riferito alla superficie lorda di pavimento delle tipologie di strutture distributive.  
Lo standard urbanistico non è richiesto per gli esercizi di vicinato ricadenti in A1 per i quali quindi non vi è obbligo né di dismissione, né di monetizzazione.  
Per esercizi aventi superficie di vendita superiore a 400 mq. la dotazione di parcheggi va determinata tenendo conto sia del comma 2 dell'art. 21 della L.R. 56/77 e s. m. ed i. che dell'art. 25 degli "Indirizzi regionali", con l'avvertenza che, in base alle norme richiamate (comma 5 dell'art. 25 degli "Indirizzi regionali"), per le medie strutture ricadenti negli addensamenti A1, A3 ed A4 non si applicano le formule per il calcolo dei parcheggi riportate nell'art. 25 citato.
- 6 Per le variazioni di superficie di vendita contenute entro il limite massimo di 400 mq. e comunque non oltre il limite massimo del 20% della superficie di vendita originaria non è richiesto il ricalcolo e l'adeguamento del fabbisogno delle aree per servizi. Per ampliamenti superiori al 20% comunque tale da non determinare un cambiamento di tipologia di struttura distributiva, il calcolo delle aree per servizi va riferito alla sola parte in ampliamento. Diversamente la verifica deve essere riferita all'intera struttura distributiva. Restano comunque fatte salve le disposizioni in materia recate dal vigente P.R.G.C.
- 7 Le aree per servizi devono essere cedute o asservite ad uso pubblico, fatta salva la possibilità di monetizzazione indicata nel comma 9 successivo.
- 8 La monetizzazione delle aree per servizi, con riferimento all'art. 26 degli "Indirizzi regionali", è prevista, previa la verifica appresso riportata, secondo le seguenti modalità:
- a. per gli esercizi di vicinato in tutto il territorio comunale dove il P.R.G.C. consente il commercio al dettaglio, ad esclusione degli addensamenti A1 ove si applica il disposto del c.6 precedente e delle aree perimetrate come localizzazioni L1 ed L2, ove opera la cessione o l'asservimento;
  - b. per le medie strutture ricadenti negli addensamenti A1;
  - c. per gli esercizi commerciali ricadenti negli addensamenti A3 e A4 purchè aventi superficie di vendita inferiore o uguale a 400 mq.
- Oltre a quanto previsto nei precedenti casi ed a quanto previsto dagli "Indirizzi regionali", non è ammessa la monetizzazione ed è conseguentemente fatto obbligo di cedere o asservire le aree per servizi.  
La possibilità di monetizzazione delle aree per servizi è ammissibile nei casi sopra richiamati previa documentata dimostrazione della impossibilità o della inopportunità di reperire i servizi stessi. Nel caso in cui sussista la possibilità e l'opportunità di reperire anche solo in parte le aree per servizi queste dovranno essere cedute o asservite.  
In caso di parziale dismissione, la monetizzazione è riferita alla restante parte necessaria per l'intervento.
- 9 Le attività commerciali si svolgono nel rigoroso rispetto dei beni culturali ed ambientali individuati ai sensi dell'articolo 24 della L.R. 56/77 e s. m. ed i. e secondo le finalità dell'art. 6, c. 3, lettera c. del D.Lgs. 114/98.  
La nuova apertura, il trasferimento di sede, la variazione di superficie di vendita di esercizi commerciali in sede fissa che comportino interventi edilizi su edifici che ricadano nell'addensamento A1 oppure rientrino tra quelli riconosciuti come edifici di particolare interesse storico, sono assoggettati:

- alle specifiche norme del P.R.G. e del Regolamento edilizio;
- alle prescrizioni dei Piani del Colore del rione di Piazza approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 63 del 20/07/'99, del rione di Carassone approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.85 del 29/09/2000 e dei rioni di Breo, Borgato, Rinchioso e Via Ripe approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 56 del 02/08/2010;
- ai disposti dei Programmi di qualificazione urbana (P.Q.U.).

Gli interventi in questione sono assoggettati alla verifica della corretta integrazione nel contesto tipologico degli edifici adiacenti, con particolare riferimento alla sistemazione dei fronti commerciali, all'organizzazione degli spazi espositivi sul fronte strada, all'utilizzo dei materiali di finitura, di insegne pubblicitarie e di impianti di illuminazione.

Per tutte le zone di insediamento commerciale, al fine di salvaguardare e migliorare la qualità urbana, tutti gli interventi edilizi ed urbanistici finalizzati all'insediamento di attività commerciali devono adottare criteri progettuali finalizzati alla realizzazione di opere in equilibrio funzionale e formale con il contesto urbano in cui si inseriscono.

- 10 Si richiamano le norme di cui ai commi 6, 7, 8, 9, 10, 11 dell'art. 26 della L.R. 56/77 e s. m. ed i. e le norme contenute negli "Indirizzi regionali", in particolare gli artt. 23, 24, 25, 26, 27 e le prescrizioni contenute nei vigenti "Criteri per il rilascio delle medie strutture di vendita".
- 11 Le disposizioni contenute nel presente articolo si intendono prevalenti rispetto ad eventuali diverse disposizioni delle Norme di Attuazione quando ci si riferisce al commercio al dettaglio in sede fissa.

## Testo coordinato:

### **ART. 6 BIS - DISCIPLINA DEGLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI DI CUI ALLA LEGGE REGIONALE 12.11.1999 N. 28 E ~~D.C.R. 59- 10831 DEL 24.03.06~~ D.C.R. N.191-43016 DEL 20.11.2012**

1 L'esercizio delle attività commerciali al dettaglio in sede fissa è consentito sul territorio comunale nel rispetto del decreto legislativo 114/98, della L.R. 28/99 e s.m., della D.C.R. nr. ~~59-10831 del 24/03/2006~~ **563-13414 del 29/10/1999, come risultante dopo le modifiche intervenute con la Deliberazione del Consiglio Regionale 20/11/2012 n.191-43016**, di seguito denominata "Indirizzi regionali", nonché in base alle presenti norme di attuazione ed ai criteri per il rilascio delle autorizzazioni per le medie strutture di vendita.

2 Le zone di insediamento commerciale riconosciute dai "Criteri per il rilascio delle autorizzazioni per le medie strutture di vendita" e recepite nel P.R.G. sono:

#### Addensamenti commerciali:

A1/1 Breo– **Rinchiuso – Borgato – Via Ripe;**

A1/2 Piazza;

A3/1 Largo Campana - C.so Italia - Piazza Montereale - C.so Europa - **Viale Vittorio Veneto – Piazza della Repubblica – Viale L. Einaudi;**

A4/1 C.so Europa - Via San Bernardo - Via R. Bianca;

A4/2 Via G.B. Quadrone - Piazza G. Mellano - Via P. Del Vecchio;

A4/3 Via Torino;

~~A4/4 Via Langhe;~~

**A4/4.1 Via Langhe sud;**

**A4/4.2 Via Langhe nord;**

A4/5 Carassone;

**A4/6 Via Gherbiana – Piazza Gherbiana – Via Durando;**

**A4/7 Via Cuneo sud;**

**A4/8 Via Cuneo nord.**

#### Localizzazioni commerciali:

~~L1/1 Piazza della Repubblica;~~

L1/2 Via Cuneo - Via S. Rocchetto;

L1/3 Via Cuneo;

L1/4 Via Torino;

L1/5 Via Trieste;

~~L1/6 Via Langhe;~~

L1/7 S. Anna Avagnina;

**L1/8 Via Langhe;**

L2/1 Via Tanaro - Casello autostradale A6;

L2/2 Via Tanaro;

L2/3 C.so Milano - C.so Firenze.

3 Tutti gli addensamenti e tutte le localizzazioni sono riconosciuti individuandoli con una perimetrazione riportata sull'apposita cartografia di PRG.

- 4 ~~L'individuazione degli addensamenti e delle localizzazioni sopraindicati è esaustiva e preclude la possibilità di riconoscimenti di ulteriori zone di insediamento commerciale.~~
- 5 L'ammissibilità delle varie tipologie di esercizi commerciali al dettaglio, all'interno delle sopra richiamate zone di insediamento commerciale, è fissata dalla Tabella A - "Compatibilità territoriale delle strutture distributive", allegata all'art. 7 dei "Criteri per il rilascio delle autorizzazioni per le medie strutture di vendita".  
Esternamente alle zone di insediamento commerciale sopra richiamate, l'attività commerciale al dettaglio è ammessa, negli esclusivi limiti dell'esercizio di vicinato, nelle zone ove il PRG prevede la specifica destinazione.  
Si richiama in quanto applicabile l'art. 28, c. 6 degli "Indirizzi regionali".
- 6 ~~Per le attività commerciali al dettaglio, fatto salvo quanto previsto dall'art. 15, c. 10 degli "Indirizzi regionali" relativamente agli accorpamenti e dal c. 7 successivo relativamente agli ampliamenti "fisiologici", lo standard urbanistico delle aree a servizi di cui all'art. 21 della L.R. 56/77 e s. m. ed i. è destinato interamente al parcheggio.~~  
**A norma del 1° comma dell'art.25 degli "Indirizzi regionali" il Piano Regolatore generale e le relative varianti stabiliscono, nel rispetto dell'art.21, primo comma, numero 3) della L.R. n.56/1977, come sostituito dalla legge regionale sul commercio, lo standard minimo per parcheggi pubblici riferito alla superficie lorda di pavimento delle tipologie di strutture distributive.**  
Lo standard urbanistico non è richiesto per gli esercizi di vicinato ricadenti in A1 per i quali quindi non vi è obbligo né di dismissione, né di monetizzazione.  
Per esercizi aventi superficie di vendita superiore a 400 mq. la dotazione di parcheggi va determinata tenendo conto sia del comma 2 dell'art. 21 della L.R. 56/77 e s. m. ed i. che dell'art. 25 degli "Indirizzi regionali", con l'avvertenza che, in base alle norme richiamate (comma 5 dell'art. 25 degli "Indirizzi regionali"), per le medie strutture ricadenti negli addensamenti A1, ed A3 ed A4 non si applicano le formule per il calcolo dei parcheggi riportate nell'art. 25 citato.
- 7 ~~Le variazioni della superficie di vendita definite "fisiologiche" dall'art. 15, c. 9, degli "Indirizzi regionali" sono subordinate al rispetto delle prescrizioni urbanistico edilizie vigenti per ciascuna zona di PRG ma per tali variazioni non è richiesto il ricalcolo e l'adeguamento al fabbisogno delle aree per servizi.~~  
~~In caso di ampliamento di un esercizio commerciale in misura superiore a quella fisiologica, ma comunque tale da non determinare un cambiamento di tipologia di struttura distributiva, il calcolo delle aree per servizi va riferito alla sola parte di ampliamento. Diversamente la verifica delle aree per servizi deve essere riferita all'intera struttura distributiva.~~  
**Per le variazioni di superficie di vendita contenute entro il limite massimo di 400 mq. e comunque non oltre il limite massimo del 20% della superficie di vendita originaria non è richiesto il ricalcolo e l'adeguamento del fabbisogno delle aree per servizi. Per ampliamenti superiori al 20% comunque tale da non determinare un cambiamento di tipologia di struttura distributiva, il calcolo delle aree per servizi va riferito alla sola parte in ampliamento. Diversamente la verifica deve essere riferita all'intera struttura distributiva. Restano comunque fatte salve le disposizioni in materia recate dal vigente P.R.G.C.**
- 8 Le aree per servizi devono essere cedute o asservite ad uso pubblico, fatta salva la possibilità di monetizzazione indicata nel comma 9 successivo.

- 9 La monetizzazione delle aree per servizi, con riferimento all'art. 26 degli "Indirizzi regionali", è prevista, previa la verifica appresso riportata, secondo le seguenti modalità:
- a. ~~nell'addensamento A1, fatto salvo quanto disposto nel comma 6 precedente in ordine al vicinato, è consentita la monetizzazione per tutte le rimanenti tipologie di esercizi ammissibili;~~
  - b. ~~nell'addensamento A3 è consentita la monetizzazione limitatamente alle tipologie delle strutture distributive con superficie di vendita fino a 400 mq.;~~
  - c. ~~nelle zone di PRG diverse dalle precedenti, e dalle localizzazioni L1 ed L2 ove è ammesso il commercio al dettaglio, è ammessa la monetizzazione per l'esercizio di vicinato.~~
- a. **per gli esercizi di vicinato in tutto il territorio comunale dove il P.R.G.C. consente il commercio al dettaglio, ad esclusione degli addensamenti A1, ove si applica il disposto del c.6 precedente e delle aree perimetrare come localizzazioni L1 ed L2, ove opera la cessione o l'asservimento;**
  - b. **per le medie strutture ricadenti negli addensamenti A1;**
  - c. **per gli esercizi commerciali ricadenti negli addensamenti A3 e A4 purchè aventi superficie di vendita inferiore o uguale a 400 mq.**

Oltre a quanto previsto nei precedenti casi **ed a quanto previsto dagli "Indirizzi regionali"**, non è ammessa la monetizzazione ed è conseguentemente fatto obbligo di cedere o asservire le aree per servizi.

La possibilità di monetizzazione delle aree per servizi è ammissibile nei casi sopra richiamati previa documentata dimostrazione della impossibilità o della inopportunità di reperire i servizi stessi. Nel caso in cui sussista la possibilità e l'opportunità di reperire anche solo in parte le aree per servizi queste dovranno essere cedute o asservite.

In caso di parziale dismissione, la monetizzazione è riferita alla restante parte necessaria per l'intervento.

- 10 Le attività commerciali si svolgono nel rigoroso rispetto dei beni culturali ed ambientali individuati ai sensi dell'articolo 24 della L.R. 56/77 e s. m. ed i. e secondo le finalità dell'art. 6, c. 3, lettera c. del D.Lgs. 114/98.

La nuova apertura, il trasferimento di sede, la variazione di superficie di vendita di esercizi commerciali in sede fissa che comportino interventi edilizi su edifici che ricadano nell'addensamento A1 oppure rientrino tra quelli riconosciuti come edifici di particolare interesse storico, sono assoggettati:

- alle specifiche norme del P.R.G. e del Regolamento edilizio;
- alle prescrizioni dei Piani del Colore del rione **di Piazza** approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 63 del 20/07/'99 ~~ed a quello del rione Breo approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 484 del 14/12/'88, del rione di Carassone approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.85 del 29/09/2000 e dei rioni di Breo, Borgato, Rinchiuso e Via Ripe approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 56 del 02/08/2010;~~
- ai disposti dei Programmi di qualificazione urbana (P.Q.U.)

Gli interventi in questione sono assoggettati alla verifica della corretta integrazione nel contesto tipologico degli edifici adiacenti, con particolare riferimento alla sistemazione dei fronti commerciali, all'organizzazione degli spazi espositivi sul fronte strada, all'utilizzo dei materiali di finitura, di insegne pubblicitarie e di impianti di illuminazione.

**Per tutte le zone di insediamento commerciale, al fine di salvaguardare e migliorare la qualità urbana, tutti gli interventi edilizi ed urbanistici finalizzati all'insediamento di**

**attività commerciali devono adottare criteri progettuali finalizzati alla realizzazione di opere in equilibrio funzionale e formale con il contesto urbano in cui si inseriscono.**

- 11 Si richiamano le norme di cui ai commi 6, 7, 8, 9, 10, 11 dell'art. 26 della L.R. 56/77 e s. m. ed i. e **le norme contenute negli "Indirizzi regionali", in particolare gli artt. 23, 24, 25, 26, 27 degli "Indirizzi regionali" e le prescrizioni contenute nei vigenti "Criteri per il rilascio delle medie strutture di vendita".**
- 12 Le disposizioni contenute nel presente articolo si intendono prevalenti rispetto ad eventuali diverse disposizioni delle Norme di Attuazione quando ci si riferisce al commercio al dettaglio in sede fissa.