

**CORREZIONI ERRORI MATERIALI
PRGC PARZIALMENTE
RIELABORATO**
(SUCCESSIVE A D.C.C. n. 3 dell'11.02.2008)

LEGENDA delle SCHEDE

Richiesta di modifica ☐ **Oggetto dell'osservazione**

Dimensionamento della richiesta di modifica:

Dichiarato ☐ **Valore riportato nell'istanza**

Desunto ☐ **Valore misurato indicativamente quando non riportato esplicitamente nell'istanza.**
Per maggior dettaglio sia da farsi riferimento agli elaborati grafici.

Parere tecnico ☐ **Istruttoria dell'Ufficio**

Modifica:

Legenda

Legenda

Legenda

Legenda

Legenda

☐ **Parti delle NTA invariate**

☐ **Oggetto di precedente integrazione delle NTA** (di cui a D.C.C. n. 3 dell'11.02.2008)

☐ **Parti delle NTA precedentemente eliminate** (di cui a D.C.C. n. 3 dell'11.02.2008)

☐ **Oggetto di integrazione delle NTA**

☐ **Parti delle NTA da eliminare**

☐ **Modifiche cartografiche in riferimento alle tavole della Zonizzazione.**

I richiami alle norme di attuazione riportati nelle schede fanno riferimento sia alla numerazione modificata nell'ambito delle controdeduzioni di cui alla D.C.C. n. 3 dell'11 febbraio 2008 (poiché l'eliminazione di alcuni articoli – dal n. 52 in avanti - ha avuto riflesso sui richiami interni alla norma), che a quella prevista nel progetto definitivo approvato con D.C.C. n. 2 del 18 gennaio 2006.

Correzione n° 1		
Categoria: Errore materiale		
Tavola n° --	Localizzazione proposta:	
Articoli NTA n° 9 comma 10		
Cap. Relazione --	Foglio n° --	Mappali n° --
Descrizione correzione		
Con l'osservazione della Regione Piemonte n. 50 veniva integrato l'art. 9 comma 9 (ex comma 10) con una specifica prescrizione relativa alla distanza dai confini di proprietà, tuttavia è stato erroneamente indicato il termine "concessione" in luogo di "permesso di costruire"; si provvede a rettificare l'errore.		
Dimensionamento della richiesta di modifica		
Dichiarato -----	Desunto -----	
Parere tecnico		
☒ AMMISSIBILE		
Modifica		
Articolo 9 comma 9 , dopo il terzo punto modificare		
Il minimo potrà essere ridotto a ml. 0,00: • se preesiste parete a confine non finestrata; • quando la sopraelevazione sia impostata su fabbricato legittimo ed effettuata in aderenza sopra la verticale di costruzione preesistente; • se l'intervento è inserito in strumenti urbanistici esecutivi; • in concessioni permessi di costruire unitarie di più corpi di fabbrica; <i>omissis</i>		

Correzione n° 2		
Categoria: Errore materiale		
Tavola n° --	Localizzazione proposta:	
Articoli NTA n° 42 comma 5		
Cap. Relazione --	Foglio n° --	Mappali n° --
Descrizione correzione		
Nell ambito dell'osservazione della Regione Piemonte n. 42 con riferimento all'adeguamento del Piano Regolatore alla disciplina commerciale, venivano stralciate per illegittimità alcune prescrizioni di cui all'art. 42 comma 5. Nella vewrsione adottata risulta permanere un richiamo con riferimento alla destinazione C1 da stralciare.		
Dimensionamento della richiesta di modifica		
Dichiarato -----	Desunto -----	
Parere tecnico		
☒ AMMISSIBILE		
Modifica		
All'articolo 42 comma 5 con riferimento all'uso C1 eliminare le parole "fatte salve le prescrizioni di seguito riportate".		

Correzione n° 3		
Categoria: Errore materiale		
Tavola n° --	Localizzazione proposta:	
Articoli NTA n° 52 scheda progetto Espansione nord del centro capoluogo		
Cap. Relazione --	Foglio n° --	Mappali n° --
Descrizione correzione Nell'ambito delle osservazioni della Regione Piemonte n. 20 e n. 21 veniva previsto un incremento di aree a standard all'interno dell'area perequata a nord del capoluogo e la coerente identificazione delle stesse nell'articolato normativo; tale precisazione tuttavia ha ingenerato dei dubbi interpretativi, ragione per cui si ritiene utile chiarire la novella introduzione.		
Dimensionamento della richiesta di modifica		
Dichiarato -----	Desunto -----	
Parere tecnico ☒ AMMISSIBILE		
Modifica All'articolo 52 (ex art. 54) Scheda progetto Espansione nord del centro capoluogo lettera f) precisare con maggior chiarezza le aree in cessione: La frase "Area per attrezzature di interesse comune nella misura minima di 40.000 mq. e per l'istruzione nella misura minima di 40.000 mq." sia sostituita con: "Individuazione di aree per servizi pubblici di superficie complessiva minima 80.000 mq. così ripartita: aree per attrezzature di interesse comune nella misura minima di 40.000 mq.; aree per l'istruzione nella misura minima di 40.000 mq."		

Correzione n° 4		
Categoria: Errore materiale		
Tavola n° --	Localizzazione proposta:	
Articoli NTA n° 61 comma 4, 74 comma 2 lett. a)		
Cap. Relazione --	Foglio n° --	Mappali n° --
Descrizione correzione ▪ Con riferimento ad osservazione della Regione Piemonte n. 67 ove viene evidenziata la presenza, nelle norme di attuazione, di una dizione concernente il volume ormai desueta e superata, si rileva che in alcuni articoli sono ancora presenti delle diciture non corrette e si provvede pertanto alla loro revisione.		
Dimensionamento della richiesta di modifica		
Dichiarato -----	Desunto -----	
Parere tecnico ☒ AMMISSIBILE		
Modifica All'articolo 61 (ex art. 63) comma 1, punto 4: <i>Omissis</i> Tale recupero sarà sempre ammesso, indipendentemente dal rispetto degli indici di utilizzazione fondiaria, nel limite massimo di 1.200 mc. di volume residenziale della costruzione. All'articolo 74 (ex art. 76) comma 2 lettera a) aggiungere: <i>Omissis</i> • V minimo della costruzione per ogni unità immobiliare: quello esistente ovvero 450 mc. <i>Omissis</i> - volume massimo della costruzione a fine intervento 750 mc; tale volume può essere aumentato fino a un massimo complessivo di 900 mc., <i>omissis</i>		

Correzione n° 5		
Categoria: Errore materiale		
Tavola n° --	Localizzazione proposta:	
Articoli NTA n° 74 comma 1 lett. c)		
Cap. Relazione --	Foglio n° --	Mappali n° --
Descrizione correzione		
In riferimento alla revisione del corpo normativo conseguente all'adozione preliminare delle controdeduzioni si rilevano alcuni mancati coordinamenti tra i vari articoli e commi. Si provvede al ripristino dei richiami.		
Dimensionamento della richiesta di modifica		
Dichiarato -----	Desunto -----	
Parere tecnico		
☒ AMMISSIBILE		
Modifica		
All'articolo 74 (ex art. 76) comma 1 lettera c): <i>Omissis</i> Nel caso in cui per l'edificio esistente sia previsto topograficamente l'intervento di ristrutturazione, gli ampliamenti dovranno seguire le disposizioni contenute alla lettera a), comma 6 5 art. 22 delle presenti NTA. Nell'indice non è presente il richiamo all'articolo 93 che dovrà essere inserito.		

Correzione n° 6				
Categoria: Errore materiale				
Tavola n° Varie	Localizzazione proposta:			
Articoli NTA n° --				
Cap. Relazione --	Foglio n° --	Mappali n° --		
Descrizione correzione				
Si rileva in cartografia l'interruzione di alcuni fiumi/canali che, a cui erroneamente non è stato inserito lo specifico retino. In particolare, nella zona Belmonte si rileva l'assenza dell'indicazione del Rivo Belmonte.				
Dimensionamento della richiesta di modifica				
Dichiarato -----	Desunto -----			
Parere tecnico				
☒ AMMISSIBILE				
Modifica				
Nelle tavole di Piano inserire, ove mancanti i retini specifici delle "Acque"; in particolare nella zona Belmonte riportare il tracciato del rivo, come da PRG vigente.				

Correzione n° 7																										
Categoria: Errore materiale																										
Tavola n° --	Localizzazione proposta:																									
Articoli NTA n° 56																										
Cap. Relazione --	Foglio n° --	Mappali n° --																								
Descrizione correzione ▪ Con l'osservazione della Regione n. 6 concernente la specificazione del meccanismo perequativo della <i>Campagna Parco</i>, è stata introdotta la possibilità, per gli insediamenti produttivi esistenti, di ampliamento <i>una tantum</i>; si rileva che la tabella dei parametri non è stata allineata alla novella introduzione, per ciò che concerne le altezze massime e il numero di piani fuori terra. Si ritiene pertanto utile introdurre una modifica, peraltro generica, relativa alla possibilità di insediamento di ulteriori destinazioni d'uso di cui al comma 6 penultimo punto. E' inoltre da rilevare la mancata correzione della lettera G) della scheda progetto che, in seguito all'eliminazione della lettera F), dovrebbe sostituirla.																										
Dimensionamento della richiesta di modifica																										
Dichiarato -----	Desunto -----																									
Parere tecnico ☒ AMMISSIBILE																										
Modifica Art. 56 (ex art. 58) – Scheda progetto Ambito della campagna parco, lettera ex G) ora F), modificare con riferimento ai parametri altezza e n. piani f.t.: <table border="1"> <tbody> <tr> <td>Hmax</td> <td>Altezza massima</td> <td>=</td> <td>7,50 metri nell'edilizia residenziale</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>=</td> <td>10 12,50 metri per attrezzature pubbliche o turistico ricettive tutti gli altri usi</td> </tr> <tr> <td>N°p</td> <td>N° massimo piani fuori terra</td> <td>=</td> <td>2 p.f.t. nell'edilizia residenziale</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>=</td> <td>3 4 p.f.t. per attrezzature pubbliche o turistico ricettive tutti gli altri usi</td> </tr> <tr> <td>Vp</td> <td>Verde privato di pertinenza</td> <td>=</td> <td>Min. 30% di SF nelle aree residenziali</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>Min. 20% di SF nelle altre aree terziarie</td> </tr> </tbody> </table>			Hmax	Altezza massima	=	7,50 metri nell'edilizia residenziale			=	10 12,50 metri per attrezzature pubbliche o turistico ricettive tutti gli altri usi	N°p	N° massimo piani fuori terra	=	2 p.f.t. nell'edilizia residenziale			=	3 4 p.f.t. per attrezzature pubbliche o turistico ricettive tutti gli altri usi	Vp	Verde privato di pertinenza	=	Min. 30% di SF nelle aree residenziali				Min. 20% di SF nelle altre aree terziarie
Hmax	Altezza massima	=	7,50 metri nell'edilizia residenziale																							
		=	10 12,50 metri per attrezzature pubbliche o turistico ricettive tutti gli altri usi																							
N°p	N° massimo piani fuori terra	=	2 p.f.t. nell'edilizia residenziale																							
		=	3 4 p.f.t. per attrezzature pubbliche o turistico ricettive tutti gli altri usi																							
Vp	Verde privato di pertinenza	=	Min. 30% di SF nelle aree residenziali																							
			Min. 20% di SF nelle altre aree terziarie																							

Correzione n° 8		
Categoria: Errore materiale		
Tavola n° --	Localizzazione proposta:	
Articoli NTA n° 97		
Cap. Relazione --	Foglio n° --	Mappali n° --
Descrizione correzione		
Con riferimento alla modifica e integrazione dell'art. 97 (ex 99) vincolo di tutela dei corsi d'acqua, effettuata con la "correzione errore materiale" n. 16, si ritiene di rilevante interesse, ai fini di una integrale applicazione dell'articolo in questione, introdurre un importante richiamo relativo al PAI - art. 39 "Interventi urbanistici e indirizzi alla pianificazione urbanistica" che erroneamente non è stato inserito nella norma.		
Dimensionamento della richiesta di modifica		
Dichiarato -----	Desunto -----	
Parere tecnico		
☒ AMMISSIBILE		
Modifica		
L'art. 97 (ex art. 99) comma 9 , sia così integrato:		
1. Il P.R.G. recepisce le fasce di tutela del Piano Stralcio per l'Assetto idrogeologico. Le aree di fascia A di deflusso della piena sono inedificabili. Tali aree sono disciplinate dagli artt. nn. 29 e 39 delle norme di attuazione del PAI e dal comma 4 del successivo art. 100 98. Le aree di fascia B di esondazione sono disciplinate dagli artt. nn. 30 e 39 delle norme di attuazione del PAI e dal comma 3 del successivo art. 100 98. Le aree di fascia C di inondazione per piena catastrofica sono disciplinate dal successivo articolo 100 98.		

Correzione n° 9		
Categoria: Errore materiale		
Tavola n° --	Localizzazione proposta:	
Articoli NTA n° 39 comma 6	Via San Michele	
Cap. Relazione --	Foglio n° --	Mappali n° --
Descrizione correzione		
In riferimento alla "correzione errore materiale" n. 5, ove viene introdotta in norma la prescrizione relativa all'area di Via San Michele erroneamente trascurata, si ritiene indispensabile specificare anche per tale area la deroga all'approvazione del Piano Particolareggiato previsto per l'intera zona, analogamente a quanto indicato per i Nuclei di Via San Michele, dal momento che si tratta di aree dotate di capacità edificatoria propria.		
Dimensionamento della richiesta di modifica		
Dichiarato -----	Desunto -----	
Parere tecnico		
☒ AMMISSIBILE		
Modifica		
All'art. 39 comma 6 con riferimento a Capoluogo – Via San Michele, sia aggiunta la seguente prescrizione:		
La potenzialità edificatoria prevista nella presente area è attuabile nelle more dell'approvazione del Piano Particolareggiato previsto dall'articolo 101 comma 4 delle presenti norme.		

Correzione n° 10		
Categoria: Errore materiale		
Tavola n° --	Localizzazione proposta:	
Articoli NTA n° 97		
Cap. Relazione --	Foglio n° --	Mappali n° --
Descrizione correzione		
Nell'ambito della "correzione errore materiale" n. 24, venivano meglio esplicitati, per il solo art. 44, i tipi di intervento ammessi; in considerazione del tipo di aree, assimilabili per analogia quelle del citato art. 44, si reputa utile introdurre la specificazione anche per gli articoli nn. 42 e 43.		
Dimensionamento della richiesta di modifica		
Dichiarato -----	Desunto -----	
Parere tecnico		
☒ AMMISSIBILE		
Modifica		
Negli articoli nn.- 42 comma 2 e 43 comma 2 introdurre la seguente frase:		
Negli interventi di ristrutturazione edilizia con ampliamento, demolizione e ricostruzione, nuova edificazione, sono da rispettare i seguenti parametri:		

Correzione n° 11								
Categoria: Errore materiale								
Tavola n° --	Localizzazione proposta:							
Articoli NTA n° 80								
Cap. Relazione --	Foglio n° --	Mappali n° --						
Descrizione correzione ▪ La correzione in questione riguarda l'introduzione nel Piano Vigente delle modifiche conseguenti l'approvazione (Delib. C.C. n. 31 del 27.03.2003) della variante n. 29 (variante parziale n. 19), che consentiva la trasformazione di "Area agricola" in "Area agricola speciale per impianti produttivi ed attrezzature connesse all'attività agricola (E1)" su sito prospiciente Strada Provinciale n. 192 – Tronco Levaldigi – Fossano. La mancata importazione delle modifiche in oggetto è rilevabile fin dal progetto preliminare del nuovo PRGC; si ritiene corretto, per opportuna coerenza, l'inserimento della citate modificazioni apportate dalla variante, anche nel nuovo Piano.								
Dimensionamento della richiesta di modifica								
Dichiarato -----	Desunto -----							
Parere tecnico ☒ AMMISSIBILE								
Modifica All'art. 80 (ex art. 82) in coda al comma 5 inserire la prescrizione: 1. Nell'area E1 prospiciente la Strada Provinciale n. 192 – tronco Levaldigi-Fossano, destinata specificatamente alla realizzazione di impianto essiccazione cereali ed attività di corredo, si applicano i seguenti parametri ed indici: <table border="0"> <tr> <td>UF</td> <td>= 0,9 mq./mq. di S.f.;</td> </tr> <tr> <td>RC</td> <td>= 0,6 mq./mq. di S.f.;</td> </tr> <tr> <td>H max</td> <td>= 10 ml.; Tale altezza è derogabile per particolari esigenze di lavorazione o stoccaggio nel rispetto del volume max. realizzabile sul lotto.</td> </tr> </table> - Lotto minimo di intervento = lotto intero - Distanza minima dalle strade pubbliche = 10 m.; - Distanza dai confini = 5 m.; o ribaltamento - Distanza degli impianti di essiccazione dai locali abitabili esterni al perimetro dell'area = m.100			UF	= 0,9 mq./mq. di S.f.;	RC	= 0,6 mq./mq. di S.f.;	H max	= 10 ml.; Tale altezza è derogabile per particolari esigenze di lavorazione o stoccaggio nel rispetto del volume max. realizzabile sul lotto.
UF	= 0,9 mq./mq. di S.f.;							
RC	= 0,6 mq./mq. di S.f.;							
H max	= 10 ml.; Tale altezza è derogabile per particolari esigenze di lavorazione o stoccaggio nel rispetto del volume max. realizzabile sul lotto.							

- Sup. max ad abitazione = 50% della S.U. tot. con un max. di 150 mq.;

- Caratteristiche tipologiche = Il progetto esecutivo degli interventi sull'area dovrà essere corredato da adeguato approfondimento grafico e fotografico e motivata relazione, redatta da tecnico abilitato laureato con specifica competenza in materia, che dimostrino le cautele e soluzioni realizzate per ottenere, anche con elementi architettonici di occultamento, un adeguato ambientamento rispetto al contesto paesistico in cui si inserisce.

- Area convenzionata ad uso pubblico per opere di urbanizzazione = 10% di S.f. e comunque l'area di parcheggio frontestante

- Opere di urbanizzazione correlate obbligatorie = interventi necessari per la messa in sicurezza dell'accesso viario. La realizzazione di tali opere condiziona l'agibilità dei fabbricati realizzati sull'area.

Il primo permesso di costruire sull'area dovrà essere preceduto dall'approvazione delle "Opere di urbanizzazione correlate obbligatorie" e da "relazione geologica e tecnica."

L'agibilità della struttura è condizionata alla definitiva chiusura dell'impianto di essiccazione cereali localizzata in Via Ceresolia supportata da atto unilaterale di impegno a tale chiusura, registrato e trascritto, salvo applicazione di sanzione reiterabile di 100.000 euro.

Correzione n° 12		
Categoria: Errore materiale		
Tavola n° --	Localizzazione proposta:	
Articoli NTA n° 91		
Cap. Relazione --	Foglio n° --	Mappali n° --
Descrizione correzione		
Si rileva all'articolo 91 la presenza di un riferimento normativo errato che si provvede a correggere.		
Dimensionamento della richiesta di modifica		
Dichiarato -----	Desunto -----	
Parere tecnico		
☒ AMMISSIBILE		
Modifica		
Nell'articolo 91 (ex art. 93) comma 2 rettificare il riferimento legislativo errato: 2. In esse vale il disposto del D.P.R. 11/07/10801980 n. 753. Sono fatte salve le deroghe autorizzate dall'Ente Ferrovie dello Stato.		

Correzione n° 13		
Categoria: Errore materiale		
Tavola n° Varie	Localizzazione proposta:	
Articoli NTA n° --		
Cap. Relazione --	Foglio n° --	Mappali n° --
Descrizione correzione Con riferimento alle osservazioni della Regione relative al dimensionamento del PRG, ovvero allo stralcio di aree edificabili, si è riscontrato in taluni casi che le fasce di rispetto stradale (indicate solo dove non è presente la zonizzazione di Piano) non sono state inserite, si provvede pertanto a ricondurle in cartografia.		
Dimensionamento della richiesta di modifica		
Dichiarato -----	Desunto -----	
Parere tecnico ☒ AMMISSIBILE		
Modifica Nelle tavole di Piano, si provvede ad inserire le fasce di rispetto stradale ove mancanti.		

Correzione n° 14				
Categoria: Errore materiale				
Tavola n° --	Localizzazione proposta:			
Articoli NTA n° 9, 13, 56				
Cap. Relazione --	Foglio n° --	Mappali n° --		
Descrizione correzione Poiché nel momento in cui si elaborano le Norme da sottoporre al Consiglio Comunale non è possibile indicare la data di adozione delle stesse, si provvede a colmare le lacune in riferimento alle adozioni precedenti.				
Dimensionamento della richiesta di modifica				
Dichiarato -----	Desunto -----			
Parere tecnico ☒ AMMISSIBILE				
Modifica Negli artt. 9 comma 13 e 56 comma 7 sia inserita la data dell'11.02.2008.				

Correzione n° 15		
Categoria: Errore materiale		
Tavola n° --	Localizzazione proposta:	
Articoli NTA n° 32		
Cap. Relazione --	Foglio n° --	Mappali n° --
Descrizione correzione		
Si rileva all'articolo 32 la presenza di un riferimento normativo errato che si provvede a correggere.		
Dimensionamento della richiesta di modifica		
Dichiarato -----	Desunto -----	
Parere tecnico		
☒ AMMISSIBILE		
Modifica		
L' Art. 32 comma 7 sia da rettificarsi come segue: "...secondo le prescrizioni di cui alla lett. g) e) comma 7 art. 38, per una superficie massima di 25 mq.";		

Correzione n° 16		
Categoria: Errore materiale		
Tavola n° --	Localizzazione proposta:	
Articoli NTA n° 35		
Cap. Relazione --	Foglio n° --	Mappali n° --
Descrizione correzione		
Si rileva all'articolo 35 la presenza di un riferimento normativo errato che si provvede a correggere.		
Dimensionamento della richiesta di modifica		
Dichiarato -----	Desunto -----	
Parere tecnico		
☒ AMMISSIBILE		
Modifica		
L' Art. 35 comma 6 sia da rettificarsi come segue: "servizi carburanti distributori di benzina esistenti (uso €6 C5); le aree...";		

Correzione n° 17		
Categoria: Errore materiale		
Tavola n° --	Localizzazione proposta:	
Articoli NTA n° 36		
Cap. Relazione --	Foglio n° --	Mappali n° --
Descrizione correzione Si rileva all'articolo 36 la presenza di un errore grammaticale che si provvede a correggere.		
Dimensionamento della richiesta di modifica		
Dichiarato -----	Desunto -----	
Parere tecnico ☒ AMMISSIBILE		
Modifica L' Art. 36 comma 3 sia da rettificarsi come segue: <i>"...della sola visuale libera (VL) con il parere dei confinanti, confine, fatto salvo il rispetto..."</i>		

Correzione n° 18		
Categoria: Errore materiale		
Tavola n° --	Localizzazione proposta:	
Articoli NTA n° 42		
Cap. Relazione --	Foglio n° --	Mappali n° --
Descrizione correzione Si rileva agli articoli 42 e 53 la presenza di riferimenti normativi errati, in quanto refusi di precedenti stesure, che si provvedono a correggere.		
Dimensionamento della richiesta di modifica		
Dichiarato -----	Desunto -----	
Parere tecnico ☒ AMMISSIBILE		
Modifica L' Art. 42 comma 5 e l' Art. 53 comma 5 siano da rettificarsi come segue: "N4 = attività di lavorazione agricola per conto terzi N5 = Attività di riparazione di macchine agricole N = Funzione agricola non connessa alla conduzione del fondo (N)"		

Correzione n° 19		
Categoria: Errore materiale		
Tavola n° --	Localizzazione proposta:	
Articoli NTA n° 42		
Cap. Relazione --	Foglio n° --	Mappali n° --
Descrizione correzione		
Si rileva all'articolo 42 la presenza di riferimento normativo errato, che si provvede a correggere.		
Dimensionamento della richiesta di modifica		
Dichiarato -----	Desunto -----	
Parere tecnico		
☒ AMMISSIBILE		
Modifica		
LAll' Art. 42 comma 7 nella tabella in riferimento all'Indice di utilizzazione territoriale, sia da rettificarsi come segue: "come previsto per le aree di ristrutturazione urbanistica al 5° 9° comma dell'art. 47"		

Correzione n° 20		
Categoria: Errore materiale		
Tavola n° --	Localizzazione proposta:	
Articoli NTA n° 48, 69		
Cap. Relazione --	Foglio n° --	Mappali n° --
Descrizione correzione		
Si rileva agli artt. 48 e 69 l'indeterminazione nel riferimento alla S.U. che non rimanda a specifico parametro di cui agli artt. 9 e 10		
Dimensionamento della richiesta di modifica		
Dichiarato -----	Desunto -----	
Parere tecnico		
☒ AMMISSIBILE		
Modifica		
L' Art. 48 comma 4 punto b), comma 5 punto a2), siano da rettificarsi come segue: <i>"...Gli usi residenziali (R) e di servizio (S) possono interessare il 100% della SUL; i restanti usi, complessivamente, possono interessare un massimo del 50% della SUL "</i> L' Art. 48 comma 5 punto b2) sia da rettificarsi come segue: <i>"...Gli usi residenziali (R) e di servizio (S) possono interessare il 100% della SUL; i restanti usi, complessivamente, possono interessare un massimo del 75% della SUL "</i> L' Art. 69 comma 1 sia da rettificarsi come segue: <i>" 1. Per gli allevamenti di zootecnia minore di tipo aziendale, valgono i seguenti parametri di tipo edilizio-urbanistico:</i> <i>S.U. L = mq. 100 per ettaro di superficie agricola utilizzata."</i>		

Correzione n° 21		
Categoria: Errore materiale		
Tavola n° --	Localizzazione proposta:	
Articoli NTA n° 52		
Cap. Relazione --	Foglio n° --	Mappali n° --
Descrizione correzione		
Si rileva all'art. 52 la presenza di un riferimento normativo errato che si provvede a correggere.		
Dimensionamento della richiesta di modifica		
Dichiarato -----	Desunto -----	
Parere tecnico		
☒ AMMISSIBILE		
Modifica		
L' Art. 52, nella Scheda Progetto – Espansione nord del centro capoluogo alla Lett. C sia da rettificarsi come segue: <i>"...centro storico di Fossano, e 101 comma 8 7 "Vincolo paesaggistico e ambientale" con riferimento ai "detrattori ambientali"..."</i>;		

Correzione n° 22		
Categoria: Errore materiale		
Tavola n° --	Localizzazione proposta:	
Articoli NTA n° 53		
Cap. Relazione --	Foglio n° --	Mappali n° --
Descrizione correzione		
Si rileva all'art. 53 la presenza di riferimento normativo errato, che si provvede a correggere.		
Dimensionamento della richiesta di modifica		
Dichiarato -----	Desunto -----	
Parere tecnico		
☒ AMMISSIBILE		
Modifica		
L' Art. 53 comma 7 nel riquadro specifico, venga eliminato. "Capoluogo — Via Macallè. Comparto funzionale alla rilocalizzazione dell'impianto officine Bongioanni e, conseguentemente, subordinato al vincolo di pertinenza e di unitarietà del lotto come previsto per i grandi impianti industriali".		

Correzione n° 23		
Categoria: Errore materiale		
Tavola n° --	Localizzazione proposta:	
Articoli NTA n° 55		
Cap. Relazione --	Foglio n° --	Mappali n° --
Descrizione correzione Si rileva all'art. 55 la presenza di errore grammaticale, che si provvede a correggere.		
Dimensionamento della richiesta di modifica		
Dichiarato -----	Desunto -----	
Parere tecnico ☒ AMMISSIBILE		
Modifica L' Art. 55 comma 6 , sia da rettificarsi come segue: "...il Piano Guida esteso all'intero ambito territoriale e se nei successivi sei...";		

Correzione n° 24		
Categoria: Errore materiale		
Tavola n° --	Localizzazione proposta:	
Articoli NTA n° 72		
Cap. Relazione --	Foglio n° --	Mappali n° --
Descrizione correzione		
Si rileva all'art. 72 la presenza di riferimento normativo errato, che si provvede a correggere.		
Dimensionamento della richiesta di modifica		
Dichiarato -----	Desunto -----	
Parere tecnico		
☒ AMMISSIBILE		
Modifica		
L' Art. 72 lett. G), sia da rettificarsi come segue: “...le disposizioni contenute alla lett. a) comma 6 5 art. 22 delle presenti NTA;.....”;		

Correzione n° 25		
Categoria: Errore materiale		
Tavola n° --	Localizzazione proposta:	
Articoli NTA n° 32, 58		
Cap. Relazione --	Foglio n° --	Mappali n° --
Descrizione correzione		
Sia completato il riferimento alle varianti urbanistiche nelle note a piè di pagina.		
Dimensionamento della richiesta di modifica		
Dichiarato -----	Desunto -----	
Parere tecnico		
☒ AMMISSIBILE		
Modifica		
All"Art. 32 in riferimento al comma 3 sia da riportarsi nella nota:		
7. data di adozione della variante urbanistica n° 9 (Variante strutturale n. 1) "		
All"Art. 58 in riferimento al comma 1 sia da riportarsi nella nota:		
"11. data di adozione preliminare della variante urbanistica n° 3 al P.R.G.C. "		

Correzione n° 26		
Categoria: Errore materiale		
Tavola n° 1D e Sovrapposizione territorio meridionale	Localizzazione proposta:	
Articoli NTA n° --		
Cap. Relazione --	Foglio n° --	Mappali n° --
Descrizione correzione In osequio ad osservazione della Regione Piemonte n. 37 venivano inserite le fasce di rispetto dei pozzi, tuttavia in Loc. Murazzo si è riscontrato che la fascia disegnata non è corretta, in quanto trattasi di proposta preliminare mai approvata. Si provvede pertanto a modificarne la delimitazione con quella approvata con D.D. n 453 del 17/07/2000.		
Dimensionamento della richiesta di modifica		
Dichiarato -----	Desunto -----	
Parere tecnico ☒ AMMISSIBILE		
Modifica Nelle tavole 1D e in quella di Sovrapposizione alle limitazioni geologiche – territorio meridionale , si provvede a ridisegnare le fasce di rispetto del pozzo sito in Loc. Murazzo.		

Correzione n° 27		
Categoria: Errore materiale		
Tavola n°	Localizzazione proposta:	
Articoli NTA n° 53	Loc.tà Murazzo	
Cap. Relazione --	Foglio n° --	Mappali n° --
Descrizione correzione		
Si rileva all'art. 53 la presenza di riferimenti errati, in quanto risultanti dalla trasposizione dei dati del vigente P.R.G.C., che non si allineano alla nuova conformazione planimetrica della relativa cartografia di Piano e che comportano la rettifica delle previsioni dimensionali. Si provvede a rettificare i dati attinenti.		
Dimensionamento della richiesta di modifica		
Dichiarato -----	Desunto -----	
Parere tecnico		
☒ AMMISSIBILE		
Modifica		
All'art. 53 comma 7 nella Tabella relativa alla Frazione Murazzo sia da rettificarsi: "Frazione Murazzo"		
<i>Indice di Utilizzazione Territoriale $UT = 0.80 \text{ mq/mq di ST}$</i>		
<i>Rapporto di copertura $Rc = 0.5 \text{ mq/mq}$</i>		
<i>Superficie = 31.000 29.000 mq. (in sede attuativa verrà considerata la superficie reale)</i>		
<i>Area copribile massima dell'intero Comparto = 15.500 14.500 mq</i>		
<i>Superficie utile lorda massima dell'intero comparto Sul = 24.800 23.200 mq</i>		
<i>Altezza massima = 10 m</i>		
<i>Cessione aree = 20% di S.T. nell'area così computata è compresa quella pubblica di PRG 100% di S.U.L. commercio al minuto 20% restante terziario 15mq/100mc per le residenze</i>		
<i>Destinazioni d'uso: attività industriali, artigianali, terziario, commerciale, depositi, residenza come indicato dal comma 6.</i>		

Correzione n° 28		
Categoria: Errore materiale		
Tavola n°	Localizzazione proposta:	
Articoli NTA n° 103		
Cap. Relazione --	Foglio n° --	Mappali n° --
Descrizione correzione		
Ad integrazione dei contenuti dell'osservazione regionale n.42, di cui a D.C.C.n.3 dell'11 febbraio 2008, si rende necessario un ulteriore coordinamento eliminando, dall'articolo 103, i generici richiami alla normativa regionale relativi all'uso C1 "Vendita al dettaglio".		
Dimensionamento della richiesta di modifica		
Dichiarato -----	Desunto -----	
Parere tecnico		
☒ AMMISSIBILE		
Modifica		
L'articolo 103 <i>Disciplina degli usi</i>, comma 5 uso c1 Vendita al dettaglio sia così riscritto: C1 - Vendita al dettaglio Vedere l'allegato A alla Deliberazione del Consiglio Regionale n. 563-13414 del 29.10.'99 "Indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa in attuazione del D. Lgs. N. 114/'98 del 31.03.1998" e successive modifiche ed integrazioni, nonché il precedente art. 102 specificatamente dedicato all'attività commerciale al dettaglio in sede fissa. <u>Ulteriori standards</u> - Parcheggio privati di pertinenza: 0,25 mq/mq di S.U.L., fatti salvi standards superiori richiesti in base alle norme e circolari regionali vigenti <u>Superficie di vendita</u> la superficie di vendita di un esercizio commerciale al dettaglio in sede fissa è l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, casse, scaffalature e simili. Non costituisce superficie di vendita quella destinata ai magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici, servizi. La superficie di vendita si determina per ciascun esercizio commerciale calcolando solo l'area coperta, interamente delimitata dai muri, che costituisce la superficie lorda di pavimento ai fini del rilascio del permesso di costruire o dell'autorizzazione edilizia. Ogni		

~~esercizio commerciale corrisponde al luogo fisicamente delimitato mediante pareti continue, separato, distinto e in nessun modo direttamente collegato ad altro adibito a superficie di vendita. Ad ogni esercizio commerciale corrispondono una sola superficie di vendita ed una sola comunicazione, ad eccezione di quanto previsto per i centri commerciali.~~

~~La superficie di vendita annessa ad attività produttiva, industriale o artigianale, deve essere ricavata, in condizioni di sicurezza, nello stesso immobile nel quale avviene la produzione. Essa non deve superare quella massima prevista per gli esercizi di vicinato, nel rispetto delle disposizioni dettate dal presente PRG.~~

~~La superficie di vendita degli esercizi commerciali che trattano prevalentemente merci ingombranti, dei quali il venditore non è in grado di effettuare la consegna immediata (mobilifici, concessionarie auto, legnami, materiali per l'edilizia e simili) può essere limitata alla dimensione massima degli esercizi di vicinato; la parte rimanente, ancorché comunicante con essa (con apertura provvista di infisso di dimensione non superiore a 2,00 metri), deve essere separata e distinta da pareti continue e si può destinare a magazzino, deposito o superficie espositiva; ai fini del presente comma è obbligatoria la sottoscrizione e la registrazione presso l'Agenzia delle entrate di un atto di impegno d'obbligo tra comune e operatore che delimita la superficie di vendita e costituisce integrazione alla comunicazione di cui all'articolo 7 del d.lgs. n. 114/1998.~~

~~La superficie espositiva è la parte dell'unità immobiliare, a destinazione commerciale, alla quale il pubblico accede, in condizioni di sicurezza, solo se accompagnato dagli addetti alla vendita e solo per prendere visione di prodotti non immediatamente asportabili; l'area di vendita è da essa separata e distinta da pareti continue.~~

~~La superficie di vendita dei centri polifunzionali di servizi non comprende la parte dell'unità immobiliare occupata da attività non commerciali e dagli spazi di passaggio comuni.~~

~~Non costituiscono superficie di vendita l'area che delimita le vetrine e le zone di passaggio ad esse antistanti, nei casi in cui si trovino sul fronte strada o siano integrate con spazi di passaggio comuni ad altri esercizi commerciali.~~

Offerta commerciale

- ~~— offerta alimentare (settore merceologico alimentare)~~
- ~~— offerta non alimentare o extralimentare (settore merceologico extralimentare)~~
- ~~— offerta mista (determinata dalla presenza nello stesso esercizio commerciale sia dal settore merceologico alimentare sia di quello extralimentare).~~

Articolazione delle tipologie commerciali

~~Per commercio al dettaglio in sede fissa s'intende l'attività svolta da chiunque, professionalmente, acquista merci in nome e per conto proprio e le rivende su aree private direttamente al consumatore finale~~

~~Gli esercizi commerciali per la vendita al dettaglio sono così classificati:~~

- ~~— **esercizi di vicinato**, con superficie di vendita non è superiore a mq. 250;~~
- ~~— **medie strutture di vendita**, con superficie di vendita compresa tra mq. 251 e mq. 2.500;~~
- ~~— **grandi strutture di vendita**, con superficie di vendita superiore a mq. 2.500.~~

~~Il centro commerciale è una struttura fisico funzionale concepita e organizzata unitariamente, a specifica destinazione d'uso commerciale, costituita da almeno due esercizi commerciali al dettaglio. Il centro commerciale può essere dotato di~~

spazi e servizi comuni funzionali al centro stesso, che possono essere organizzati in superfici coperte o a cielo libero. Due o più insediamenti commerciali ricavati in due o più edifici separati da spazi pubblici (vie o piazze) non costituiscono un unico centro commerciale. I centri commerciali si articolano in:

- ~~**centro commerciale classico:**~~ è un insediamento commerciale costituito da un unico edificio, comprendente uno o più spazi pedonali, dai quali si accede ad una pluralità di esercizi commerciali al dettaglio integrati, eventualmente, da attività paracommerciali e di servizio;
- ~~**centro commerciale sequenziale:**~~ è un insediamento commerciale costituito da uno o più edifici collegati funzionalmente da percorsi privati pedonali o veicolari ricavati in area a destinazione d'uso commerciale e pertanto non facenti parte di vie o piazze pubbliche, dai quali si accede a singoli esercizi commerciali o centri commerciali. I servizi accessori possono essere comuni all'intero complesso degli edifici.
- ~~**centro commerciale naturale:**~~ è una sequenza di esercizi commerciali e di altre attività di servizio, ubicati nelle zone di insediamento commerciale definite addensamenti commerciali urbani ed extraurbani, che si affacciano, in prevalenza, su vie o piazze urbane.
- ~~**centro commerciale pubblico:**~~ è rappresentato solo da mercati su area pubblica e da unità immobiliari predisposte per l'esercizio dell'attività di commercio al dettaglio su aree pubbliche disciplinata dal titolo X del decreto legislativo n. 114/1998.

Classificazione delle tipologie di strutture distributive

MEDIE STRUTTURE DI VENDITA

offerta alimentare e/o mista:	M SAM1	superficie di vendita da mq. 251 a mq. 400
	M SAM2	superficie di vendita da mq. 401 a mq. 900
	M SAM3	superficie di vendita da mq. 901 a mq. 1.800
	M SAM4	superficie di vendita da mq. 1.801 a mq. 2.500
offerta extralimentare:	M SE1	superficie di vendita da mq. 251 a mq. 400
	M SE2	superficie di vendita da mq. 401 a mq. 900
	M SE3	superficie di vendita da mq. 901 a mq. 1.800
	M SE4	superficie di vendita da mq. 1.801 a mq. 2.500

GRANDI STRUTTURE DI VENDITA

offerta commerciale mista	G SM1	superficie di vendita da mq. 2.501 a mq. 4.500
	G SM2	superficie di vendita da 4.501 mq a 7.500 mq.
	G SM3	superficie di vendita da 7.501 mq a 12.000 mq.
	G SM4	superficie di vendita oltre 12.000 mq.
offerta commerciale extralimentare	G SE1	superficie di vendita da mq. 2.501 a mq. 3.500
	G SE2	superficie di vendita da 3.501 mq a 4.500 mq.
	G SE3	superficie di vendita da 4.501 mq a 6.000 mq

	G-SE4	superficie di vendita oltre 6.000 mq.
CENTRI COMMERCIALI		
medie strutture di vendita	M-CC	superficie di vendita da mq. 251 a mq. 2500
grandi strutture di vendita (oltre 2500 mq.)	G-CC1	superficie di vendita fino a 6.000 mq.
	G-CC2	superficie di vendita da 6.001 mq. a 12.000 mq.
	G-CC3	superficie di vendita da 12.001 mq. a 18.000 mq.
	G-CC4	superficie di vendita oltre i 18.000 mq.

zone di insediamento commerciale^{1[1]}

addensamenti commerciali costituiti da porzioni del territorio urbano o extraurbano, percepite come omogenee e unitarie, che raggruppano un insieme di attività commerciali, paracommerciali ed 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;

A.1 Addensamenti storici rilevanti

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.

A.2 Addensamenti storici secondari;

Si riconoscono in ambiti urbani che non hanno i requisiti per essere classificati A.1. Essi sono ambiti commerciali di antica formazione posti all'interno del tessuto residenziale che costituisce la prima corona insediativa dell'area centrale, caratterizzati da un'elevata densità commerciale e di servizi. (tipologia non riconoscibile a Fossano)

A.3 Addensamenti commerciali urbani forti;

Si riconoscono in ambiti urbani che non hanno i requisiti per essere classificati A.1. e A.2. Gli addensamenti commerciali urbani forti sono ambiti commerciali di non antica formazione, ubicati nel centro abitato del centro metropolitano, dei poli, dei subpoli e dei comuni intermedi e caratterizzati da un'apprezzabile presenza di esercizi commerciali e di servizio e da buona densità residenziale di contorno. L'offerta commerciale è tendenzialmente completa. Sono le sedi attuali e potenziali di offerta concentrata, che si contrappongono, in genere, agli addensamenti storici rilevanti e secondari. Per ciascun tipo di comune, gli addensamenti commerciali urbani forti sono riconoscibili attraverso almeno alcuni dei seguenti parametri orientativi:

- *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 di 75 banchi;*
- *numero degli esercizi presenti (superiore a 40) e relativa quantità di superficie di vendita cumulata (minimo 1.000 mq), 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*

^{1[1]} I parametri richiamati sono soggetti alle tolleranze di cui all'articolo 13 "Criteri per il riconoscimento degli addensamenti commerciali" del testo coordinato dell'allegato A ALLA DCR n. 563-13414 del 29.10.99 "indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa in attuazione del D.LGS 31.3.1998 114/98" e dell'allegato A alla DCR n. 347-42514 del 23.12.2003 "modifiche ed integrazioni all'allegato A alla DCR n. 563-13414 del 29 ottobre 1999"

~~in metri lineari (minimo 500 metri); nel caso di insediamenti su un unico fronte di strada e/o piazza i primi due parametri sono dimezzati~~

- ~~• estensione possibile oltre l'ultimo punto di vendita dell'addensamento (massimo 300 metri);~~

A.4 ~~Addensamenti commerciali urbani minori (o deboli);~~

~~Si riconoscono in ambiti urbani che non hanno i requisiti per essere classificati A.1., A.2. e A.3. Gli addensamenti commerciali urbani minori o deboli sono gli ambiti semicentrali di non antica formazione ubicati nel centro abitato e nel tessuto residenziale del centro metropolitano, dei comuni polo e subpolo della rete primaria e dei comuni intermedi, lambiti o percorsi da assi viari di livello urbano locale, caratterizzati da una presenza di offerta commerciale limitata alle funzioni meno rare. Sono riconosciuti negli ambiti dei centri abitati e del tessuto residenziale interclusi tra i vari tipi di addensamento. Per ciascun tipo di comune, gli addensamenti commerciali urbani minori sono riconoscibili attraverso i seguenti parametri orientativi~~

- ~~• numero degli esercizi presenti (minimo 20) e relativa quantità di superficie di vendita cumulata (minimo 500 mq), ubicati, senza evidenti soluzioni di continuità, in un insieme omogeneo ed unitario con attività paracommerciali ed assimilabili, lungo uno o due fronti di un tratto di via o piazza, la cui lunghezza si somma ed è espressa in metri lineari (minimo 250 metri). Nel caso di insediamenti su un unico fronte di strada e/o piazza i primi due parametri sono dimezzati;~~
- ~~• estensione possibile da computare oltre l'ultimo punto di vendita dell'addensamento (massimo 100 metri).~~

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 extralimite. Tali addensamenti commerciali sono riconoscibili attraverso, almeno, i seguenti parametri orientativi:~~

- ~~• numero degli esercizi presenti (minimo 5) e relativa quantità di superficie di vendita o esposizione cumulata (minimo mq. 1.500 di vendita e/o mq. 3.000 di esposizione), ubicati lungo un fronte di strada extraurbana, la cui lunghezza è espressa in metri lineari (minimo 500 metri).~~

~~**localizzazioni commerciali urbane ed extraurbane**, singole zone di insediamento commerciale, urbane o extraurbane, esistenti o potenziali, non costituenti addensamento commerciale:~~

L.1 ~~Localizzazioni commerciali urbane non addensate;~~

~~Si riconoscono solo nelle aree che non hanno le caratteristiche per essere classificate A.1., A.2., A.3., A.4., A.5. Le localizzazioni commerciali urbane non addensate sono le aree totalmente intercluse nel tessuto residenziale nell'ambito del centro abitato, preferibilmente lambite o percorse da assi viari di livello urbano. 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:~~

²[2] Le localizzazioni commerciali extraurbane non addensate (L.3.) sono individuate oltre che nelle aree di programmazione commerciale, così come definite all'articolo 10, anche eventualmente al di fuori di esse. In tal caso devono essere rispettati tutti i parametri di cui al prospetto 6, indicati per il più vicino comune attrattore di area di programmazione commerciale, con il parametro di 10.000 metri. raddoppiato. Le localizzazioni L.3. sono riconoscibili solo quando risultino verificate le distanze dagli addensamenti A.1., A.2. e A.3. di ciascun comune.

- ~~• essere ubicate in prossimità (distanza max 700 metri) di un nucleo residenziale sufficientemente numeroso (minimo 2.500 residenti);~~
- ~~• la numerosità del nucleo residenziale (minimo 2.500 residenti entro un raggio di 500 metri.);~~
- ~~• la dimensione massima della localizzazione (25.000 mq).~~

~~L.2~~ 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 dei comuni 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. Sono individuate attraverso alcuni dei seguenti parametri orientativi:~~

- ~~• a prescindere dalla presenza di confini comunali, devono essere ubicate in prossimità (massimo 1.500 metri) di un nucleo residenziale sufficientemente numeroso (3.500 residenti entro un raggio di 1.000 metri);~~
- ~~• la localizzazione deve avere una dimensione minima prefissata (20.000 mq) con destinazione d'uso idonea alla realizzazione di insediamenti commerciali e di servizio. Essa può comprendere eventualmente anche attività commerciali e/o di servizio preesistenti;~~
- ~~• a prescindere dalla presenza di confini comunali, devono essere ubicate ad una distanza stradale minima di 3.000 metri da altra localizzazione commerciale urbano periferica L.2.;~~
- ~~• devono esser ubicate ad una distanza stradale minima di 2.000 metri da un addensamento urbano di tipo A.1., A.2..~~

~~Le localizzazioni L.2 non devono essere in contrasto con il piano territoriale provinciale vigente (conforme alla presente normativa di settore) o previo parere della Provincia~~

~~L.3~~ Localizzazioni commerciali extraurbane non addensate:

~~Si riconoscono in aree che non hanno i requisiti per essere classificate A.1., A.2., A.3., A.4., L.1., L.2. Sono le aree ubicate esternamente ai centri urbani e non confinanti con essi, sedi potenziali e/o attuali di attività commerciali medie e grandi. Sono ubicate su assi o nodi di grande traffico ed hanno il fronte strada ben visibile e ben accessibile. Esse possono essere attraversate da assi di grande traffico solo nel caso in cui esista o si realizzi un collegamento tra le diverse parti mediante sottopassi o sovrappassi ad esse dedicati. Le localizzazioni L.3 non devono essere in contrasto con il piano territoriale provinciale vigente (conforme alla presente normativa di settore) o previo parere della Provincia. Le localizzazioni L.3. sono riconosciute o riconoscibili sulla base dei seguenti parametri:~~

- ~~• essere ubicate ad una distanza minima di 6.000 metri dalla perimetrazione degli addensamenti urbani A.1., A.2. e A.3. di qualunque comune dell'area di programmazione commerciale;~~
- ~~• essere ubicate ad una distanza stradale minima di 10.000^{2[2]} metri dalla più prossima delle aree di altra localizzazione extraurbana L.3.;~~
- ~~• avere una dimensione minima prefissata di almeno 100.000 mq con destinazione d'uso idonea alla realizzazione di insediamenti commerciali e di servizio. Tale area può includere, eventualmente, anche attività commerciali e/o di servizio preesistenti, compresi gli addensamenti A.5. già riconosciuti;~~
- ~~• avere come viabilità di riferimento una strada extraurbana principale, definita secondo le norme del codice della strada~~
- ~~• non comprendere in tutto o in parte e non confinare con un'area determinata da un'ampiezza di raggio di mt. 300 al cui interno la numerosità del nucleo residenziale sia superiore al valore massimo predefinito di 1.500 residenti~~

Fabbisogno di parcheggi e standard relativi ad insediamenti commerciali e ad altre attività presenti nell'area

~~Lo standard pubblico 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 e dei commi 4 e 6; la restante quota può essere reperita in aree private.

Qualora in una zona di insediamento commerciale o in un immobile che ospita anche una o più attività di vendita al dettaglio siano presenti, anche eventualmente con accessi separati e con destinazione d'uso specifica, altre attività (residenze, uffici, impianti e attrezzature per il tempo libero, artigianato al servizio delle persone e delle imprese, e simili), la loro superficie utile lorda genera lo standard specifico stabilito dall'articolo 21 della l.r. 56/1977, come modificato dalla legge regionale sul commercio, da reperire e da considerare separatamente dal fabbisogno e dallo standard calcolato per le superfici commerciali ed assimilate. La realizzazione in una zona di insediamento commerciale di una multisala cinematografica, di cui all'articolo 3, commi 5 e 6 del decreto ministeriale 29 settembre 1998, n. 391 (Regolamento recante disposizioni per il rilascio di autorizzazione per l'apertura di sale cinematografiche, ai sensi dell'articolo 31 della legge 4 novembre 1965, n. 1213, e successive modificazioni), determina un fabbisogno aggiuntivo a quello derivante dall'applicazione del comma 2 pari ad 1 posto auto ogni 10 mq. di superficie utile lorda di pertinenza della suddetta multisala cinematografica.

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

Tabella del fabbisogno totale dei posti parcheggio		
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-SAM2 ^(*)	400-900	$N = 35 + 0,05(S - 400)$
M-SAM3	901-1800	$N = 60 + 0,10(S - 900)$
M-SAM4	OLTRE 1800	$N = 140 + 0,15(S - 1800)$
G-SM1	FINO A 4500	$N = 245 + 0,20(S - 2500)$ ^(**)
G-SM2	OLTRE 4500	$N = 645 + 0,25(S - 4500)$
G-SM3		
G-SM4		
M-SE2-3-4	401-2500	$N = 0,045 \times S$
G-SE1	DA 2501A OLTRE 6000	$N = 40 + 0,08(S - 900)$
G-SE2		
G-SE3		
G-SE4		
M-CC	151-1500 251-2500	$NCC = N + N' \text{ (***)}$

G-CC1	FINO A 12000	NCC = N+N' (***)
G-CC2		
G-CC3	FINO A 18000	NCC = (N+N')x1,5 (****)
G-CC4	OLTRE 18000	

~~(*) Gli esercizi commerciali con superficie di vendita inferiore a mq. 400 devono soddisfare la prescrizione di cui al comma 1 del presente articolo.~~

~~(**) Nei Comuni con meno di 10.000 abitanti le grandi strutture con meno di mq. 2.500 di vendita sono trattate come medie strutture alimentari e/o miste da mq. 1.801 a mq. 2.500.~~

~~(***) 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 x S', dove S' è il totale della superficie di vendita degli altri negozi presenti nel centro commerciale.~~

~~Per i centri commerciali al cui interno sono previsti pubblici esercizi o impianti destinati allo svago e al tempo libero, per una superficie utile complessiva non superiore al 20 per cento della superficie di vendita del centro, il fabbisogno di posti a parcheggio e la relativa superficie non subisce incrementi. Per superfici eccedenti il suddetto 20 per cento è stabilito un incremento di 1 posto a parcheggio ogni 20 mq.~~

~~Per gli esercizi di vicinato e per le medie strutture, compresi i centri commerciali di cui all'articolo 6, la cui dimensione sia conforme alle tabelle dell'articolo 17, ubicati negli addensamenti storici rilevanti (A.1.), negli addensamenti storici secondari (A.2.) e negli addensamenti commerciali urbani forti (A.3.), non è richiesto il soddisfacimento di fabbisogno di posti parcheggio previsto dal comma 3; è comunque fatto salvo quanto prescritto dall'articolo 21, primo comma, numero 3) della l.r. 56/1977, come sostituito dalla legge regionale sul commercio.~~

~~Il coefficiente di trasformazione in superficie (mq.) di ciascun posto a parcheggio è pari a: 26 mq., comprensivi della viabilità interna e di accesso, qualora situati al piano di campagna; 28 mq., comprensivi della viabilità interna e di accesso, qualora situati nella struttura degli edifici o in apposite strutture pluripiano.~~