



COMUNE DI CUNEO

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

SEDUTA DEL 29 Novembre 2000

OGGETTO: Variante parziale n. 22 al P.R.G.C. vigente relativa alla disciplina, sviluppo ed incentivazione del Commercio ai sensi della legge Regionale n. 28/1999 - Redatta ai sensi dell'art. 17, 7° comma, della Legge Regionale 56/77 e successive modificazioni ed integrazioni - Controdeduzioni alle osservazioni presentate ed approvazione progetto definitivo -

L'anno Duemila addì Ventinove del mese di Novembre alle ore 18:00 nella sala delle adunanze consiliari, in prosecuzione della seduta del 28 novembre 2000 si è riunito, in sessione straordinaria ed in seduta pubblica di prima convocazione, il Consiglio Comunale composto dai Signori:

MALVOLTI PIERCARLO (assente)
ROSTAGNO ELIO - Sindaco
AMBROSINO ERIO
BARAVALLE ROBERTO
BARRAL MARIO LUCIO (assente)
BELTRAMO GIOVANNI
BERGESE RICCARDO
BONGIOVANNI SERGIO
BONINO GUIDO
BOTTA FABRIZIO
BRONDOLO REMO
CAPRA DONATELLA
CERATTO ROBERTO (assente)
CHIAPELLO DARIO
CHIAPELLO MARIA CARLA (assente)
COGGIOLA ALBERTO
COMBA GIUSEPPE
COMETTO MICHELANGELO
DADONE PIER NICOLA
DALMASSO SERGIO
DI BARI GIUSEPPE

DUTTO CLAUDIO (assente)
FINO UMBERTO
GARNERONE GIUSEPPINO
GIANTI LIVIO
GOZZERINO DARIO
LAURIA GIUSEPPE
LAVAGNA ALESSANDRO
MACAGNO GEMMA (assente)
MANNA ALFREDO
MARTINI MATTEO
MASSA LORENZO
MENARDI GIUSEPPE (assente)
MICHELIS ANGELA MARIA
MOLINERIS GUIDO
RENAUDO TARCISIO
SACCHETTO GIOVANNI
SERPICO ALBERTO (assente)
SIMONDI CARLO
SPEDALE ALESSANDRO
TECCO GIUSEPPE

Hanno giustificato l'assenza i Consiglieri Signori: Barral Mario Lucio, Chiapello Maria Carla.

Sono presenti gli Assessori Signori:

VALMAGGIA ALBERTO, ALLARIO ELIO, BORELLO ELISA, DALMASSO SEBASTIANO, FERRARI STEFANO, MANTELLI MAURO, ROSSI CINO, ROSSO MARIO.

Assiste il Segretario Generale PANDIANI PIETRO.

Riconosciuto legale il numero degli interventi, il Presidente TECCO GIUSEPPE dispone la trattazione dell'argomento in oggetto indicato iscritto all'ordine del giorno.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

Il Comune di Cuneo è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.) approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 140 - 8349 del 14.10.1986 e successive varianti;

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 64 del 17.05.2000 è stato adottato il Progetto Preliminare della Variante Parziale n. 22 al P.R.G.C. relativa alla disciplina, sviluppo ed incentivazione del commercio ai sensi della Legge Regionale n. 28/99 - Integrazioni e modificazioni al Regolamento di Polizia Locale ed Edilizia - Adozione dei criteri per il rilascio delle autorizzazioni per le medie strutture di vendita, ai sensi dell'art. 17, 7° comma della L.R. 56/77 e s. m. e i.;

La variante di cui trattasi è stata depositata presso la segreteria Generale del Comune e pubblicata in libera visione al pubblico dal 27.06.2000 al 12.07.2000;

Ai sensi della legislazione vigente sono state espletate le necessarie formalità circa la comunicazione al pubblico dell'avvenuta adozione e pubblicazione;

In data 16.06.2000 prot. n. 293/99 è stata trasmessa copia della deliberazione di adozione con i relativi elaborati alla Regione Piemonte - Direzione Commercio ed Artigianato, affinché la stessa potesse procedere all'attività di verifica e controllo ai sensi dell'art. 19 della Legge Regionale 28/99;

L'Amministrazione Provinciale con deliberazione di Giunta Provinciale n. 658 del 27.07.2000 ha espresso parere di compatibilità successivamente trasmesso a questa Amministrazione con nota del 01.08.2000 prot. n. 30562/6.10.1/2;

La Regione Piemonte non ha formulato alcuna osservazione in merito;

Entro la data del 17 agosto 2000, e pertanto nei termini di legge, sono pervenute a questo Comune le seguenti otto osservazioni:

- N. 1 in data 21.06.2000 (prot. n. 15.189) presentata da MIROGLIO S.p.A. con sede in via S. Barbara n. 11, Alba - CASTORAMA ITALIA S.p.A. con sede in via Milano n. 141, Baranzate D.B. (Milano) - IPER MONTEBELLO S.p.A. con sede in via ing. Mazza n. 50, Montebello D.B. (Pavia);
- N. 2 in data 10.07.2000 (prot. n. 17.720) presentata dal Sig. ARTUSIO Bruno - in qualità di legale rappresentante della Ditta Artusio Costruzioni con sede in piazza Europa n.3, Cuneo;
- N. 3 in data 20.07.2000 (prot. n. 18.729) presentata dal Sig. FERRONI Roberto - in qualità di responsabile dell'area Commerciale Territoriale di Torino e procuratore dell'AGIP PETROLI S.p.A. con sede in Roma;

- N. 4 in data 24.07.2000 (prot. n. 19.065) presentata da MIROGLIO S.p.A. con sede in via S. Barbara n. 11, Alba - CASTORAMA ITALIA S.p.A. con sede in via Milano n. 141, Baranzate D.B. (Milano) - IPER MONTEBELLO S.p.A con sede in via ing. Mazza n. 50, Montebello D.B. (Pavia);
- N. 5 in data 25.07.2000 (prot. n. 19.211) presentata dal Sig. STIEVANI Giovanni - in qualità di legale rappresentante della DO.PA.GI S.p.A. con sede in largo Giachino n.93, Torino;
- N. 6 in data 27.07.2000 (prot. n. 19.476) presentata dal Sig. DE PEDYS Luigi con domicilio in via Soperga n.43, Milano;
- N. 7 in data 27.07.2000 (prot. n. 19.482) presentata dai Sigg. MARGARIA Alessandra residente in via IV novembre n.6 Busca (Cuneo), MARGARIA Alberto residente in via Savona n. 91, Cuneo, MARGARIA Rosita;
- N. 8 in data 03.08.2000 (prot. n. 19.940) presentata dai Sigg. CORDANI Rosa Maria residente in c.so Nizza n.60, Cuneo, MARGARIA Alberto residente in via Savona n. 91, MARGARIA Alessandra residente in via IV novembre n.6 Busca (Cuneo);

Inoltre in data 03.10.2000 (prot. n. 24.443), oltre il termine previsto, è pervenuta l'osservazione presentata dal Sig. MASSUCCO Paolo in qualità di procuratore della DIMAR s.p.a. con sede in via Cuneo n. 34, Cherasco, tale osservazione verrà comunque esaminata e controdedotta non essendo il termine di cui sopra perentorio;

Le osservazioni di cui sopra sono di seguito riportate sintetizzate nell'argomento e opportunamente controdedotte nel seguente modo:

OSSERVAZIONI N. 1 E N. 4 (MIROGLIO S.p.A. - CASTORAMA ITALIA S.p.A. - IPER MONTEBELLO S.p.A)

Sintesi dell'argomento dell'osservazione

Premesso che si ritiene opportuno analizzare contemporaneamente queste due osservazioni in quanto, pur essendo state presentate in due momenti differenti, sono identiche in tutte le loro parti.

Gli osservanti ritengono, rispetto ai punti, che:

1.0 - 1.1 - non è corretto l'impiego della procedura della "Variante Parziale" ai sensi del 7° comma, art. 17 della L. R. 56/77 per l'adeguamento del P.R.G.C. alla nuova disciplina commerciale ai sensi della L. R. 28/99 in quanto sostengono che la legittimità della Variante n. 22 può essere data solo dall'impiego della procedura della variante strutturale, adducendo, in sintesi, che le norme relative alla viabilità introdotta nella variante modificano le infrastrutture e pertanto si imporrebbe una idonea organizzazione viaria e degli svincoli che comporta una variante strutturale;

1.2 - analogamente avviene per i parcheggi. Gli osservanti sostengono che verrebbero ad aumentare le superfici previste dal Piano con conseguente sfioramento dei confini delle aree;

1.3 - 1.4 - 1.5 - sono "Varianti Parziali" quelle che non presentano i caratteri indicati nel comma 4 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e dunque sostengono che la variante stessa

deve rendere evidente e certo tale fatto, se ciò non avviene la variante è strutturale. Dicasi anche che detta variante non debba aver superato i limiti stessi neppure con le 22 varianti. A questo si aggiunge il fatto che la variante, in assenza di Piano Territoriale Provinciale, possa essere approvata dal Comune.

2 - l'individuazione di una sola localizzazione di tipo L2 ed una di tipo L3, non sono sufficienti a garantire agli operatori una pluralità di alternative di scelta;

3 - nel predisporre la variante non è stata considerata la funzione di "Comune attrattore" di un'area di programmazione commerciale, indispensabile per l'ammissione delle localizzazione L3;

4 - si riducono le aspettative sull'area in proprietà della Miroglio S.p.A., attualmente classificata dal P.R.G.C. come P2B, senza precisarne la motivazione;

5 - eccepiscono sul fatto che la deliberazione relativa alle localizzazione, che erano da intendersi come esaustive, al n. 7 del dispositivo da atto che per l'individuazione delle localizzazioni comunali attuali e future si applicano i criteri e parametri di cui all'art. 14 della D. C. R. 29.10.1999. Inoltre la localizzazione L2 interessa un'area sulla quale è stata rifiutata un'istanza, avanzata dalle Soc. Iper Montebello e Rosazza, per l'insediamento di un centro commerciale;

6 - non è servita dalla prosecuzione della "Bovesana" e non viene motivata la scelta per la localizzazione L3;

7 - non risulta rispettato il parametro della viabilità K3 dell'art. 14 prospetto 6 e viene assunto il parametro del P.R.G.C. di 10,50 mt. e la Statale n. 22 non è tangente alla L3 e non è ipotizzabile l'allargamento a 18 mt. La sezione risulterebbe più raggiungibile sulla strada "Bovesana" tangente alla proprietà. Inoltre eccepiscono sul fatto che un insediamento di tipo produttivo sull'area di proprietà, come previsto dal P.R.G.C., da luogo a problemi ambientali-paesaggistici.

Considerato quanto sopra gli osservanti propongono di individuare la localizzazione L3 sull'area di proprietà della Miroglio S.p.A. ritenuta più congrua agli indirizzi ed ai criteri regionali. A supporto della richiesta le ditte Castorama s.p.a. e Iper Montebello si dichiarano disponibili ad effettuare l'insediamento commerciale.

Proposta consultiva di controdeduzione del Settore:

L'osservazione non può ritenersi accoglibile, in quanto contrasta con i principi, le scelte pianificatorie di programmazione urbanistica - commerciale ed assetto territoriale, volte a preservare, sviluppare e potenziare la funzione del sistema distributivo commerciale locale.

Ed ancora relativamente ai punti dell'osservazione, si precisa quanto segue:

1.0 - 1.1: Non accoglibile. Secondo la circolare regionale del 05.08.1998 n. 12/PET, per "impianto strutturale" del P.R.G. si deve intendere l'insieme delle previsioni cartografiche o normative, che definiscono le scelte strategiche e gli obiettivi (individuabili anche dalla lettura delle deliberazioni programmatiche / relazioni illustrative), che il Piano Regolatore si è predefinito per l'assetto del territorio.

Ad esempio gli elementi che denotano le caratteristiche di una variante strutturale, sono la definizione delle direttrici di espansione, la localizzazione o la rilocalizzazione di infrastrutture e servizi di particolare rilievo o incidenza, l'espansione residenziale,

produttiva, terziaria, che ne alterino il rapporto con gli altri elementi costitutivi del piano.

La stessa circolare, per contro, fornisce alcuni criteri sulle modifiche alla funzionalità delle infrastrutture, che assumono la valenza strutturale quando risulti sostanzialmente mutata la funzionalità di tali infrastrutture, o per ricadute su ambiti esterni al territorio comunale o per l'influenza sull'impianto del Piano Regolatore.

La stessa circolare chiarisce - in negativo - quand'è che una variante che pure va ad intaccare la funzionalità dell'infrastruttura, non assurge a variante strutturale, esaurendosi con la sola approvazione del Comune, le modifiche che, pur incidendo su opere di portata sovracomunale, si limitano ad adeguamenti funzionali; ad esempio, nel caso di strade statali o provinciali, lievi rettifiche del tracciato, dei raccordi e degli innesti, quando le stesse risultino avvallate dal nulla osta degli Enti interessati, o siano conseguenti a progetti già formalizzati.

In altri termini, la norma di legge "riletta" dalla circolare, introduce un criterio distintivo di tipo qualitativo e quantitativo insieme: cioè è "strutturale" la variante che modifica una infrastruttura urbana, di rilevanza sovracomunale in modo radicale e dunque con notevole impatto sulla funzionalità stessa dell'infrastruttura (la funzionalità di un'infrastruttura può essere sommariamente definita come l'attitudine dell'infrastruttura di adempiere al suo scopo, cioè allo scopo per cui è stata prevista, progettata e realizzata).

Per contro, è "parziale" la variante apportatrice di modifiche di contenuto più modesto, finalizzate a limitati adeguamenti funzionali, quali quelli esemplificati dalla stessa circolare, ad esempio lievi rettifiche del tracciato, dei raccordi o degli innesti di una strada statale o provinciale.

In sostanza l'osservazione non tiene conto della scelta metodologica operata con la Variante; quella di non introdurre localizzazioni che non siano insediate su aree già individuate come commerciali dall'attuale Piano Regolatore. Lo studio di impatto sulla viabilità che l'art. 27 richiede preliminarmente al rilascio delle autorizzazioni e all'approvazione dei progetti si inserirà, quindi, su un sistema viario già ritenuto idoneo, in sede di approvazione regionale del P.R.G.C. del 1986, a sostenere aree produttive all'interno delle quali potevano essere realizzati interventi commerciali di grande distribuzione.

In sede di Strumento Urbanistico, alla luce dello studio di impatto di viabilità presentato unitamente alla richiesta di autorizzazione, verranno indicati gli adeguamenti funzionali all'intervento che concretamente verrà realizzato.

Per quanto sopra non appare infatti che la variante possa ricondursi alla strutturale, bensì alla parziale così come applicato in sede di adozione del Progetto Preliminare della presente variante.

1.2: Non accoglibile. Gli eventuali insediamenti inerenti localizzazioni commerciali devono soddisfare gli standard di legge che necessariamente vengono recuperati all'interno dell'area su cui si intende intervenire. In caso di non soddisfacimento degli standard, in particolare i parcheggi, questi non inibiscono l'intervento, bensì lo ammettono, ma con una superficie commerciale proporzionale agli stessi.

Da notare ancora come la normativa introdotta nel Piano, al fine di rispettare la legge e la circolare regionale e la migliore razionalizzazione degli interventi, consente il recupero dello standard a parcheggio, oltre piano terra, anche nel sottosuolo e nella copertura degli edifici.

Gli stessi standard verranno comunque verificati in sede di presentazione dell'istanza per il rilascio della concessione, anche da parte della Regione Piemonte e dipenderanno dalle tipologie commerciali insediabili nel rispetto della Legge Regionale n. 28/99 e D.C.R. n. 563 - 13414;

1.3 - 1.4 - 1.5: Non accoglibili. Oltre a ribadire quanto indicato ai punti precedenti, la variante si considera parziale perché non modifica le destinazioni urbanistiche previste dal Piano Regolatore, in quanto le perimetrazioni delle localizzazioni rimarcano ambiti territoriali già individuati dal Piano vigente a commerciali ed artigianali.

Inoltre non vengono individuate nuove aree o ampliamenti di aree a diversa destinazione urbanistica, sia per gli addensamenti che per le localizzazioni, confermando e adeguando quelle esistenti senza che ciò costituisca variante strutturale, ma parziale e, pertanto, non incide sui limiti dimensionali di cui al 4° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m. e i.

Relativamente al P.T.P. la Provincia si è espressa approvando la variante al Piano Regolatore con Deliberazione di Giunta Provinciale n. 658 del 27.7.2000, non ravvisando alcuna modificazione al quadro di riferimento del sistema degli obiettivi approvati dalla stessa con delibera di C.P. n. 33 del 10.03.1997;

2 - 3: Non accoglibile. In ottemperanza al disposto dell'art. 22, comma 3°, il Comune ha individuato le localizzazioni e più precisamente una localizzazione L2 e una localizzazione L3 sulla base dei criteri regionali di cui all'art. 14 e fatti propri dal Comune al punto 7 del dispositivo. Infatti una volta individuati i parametri da parte del Comune, al fine di poter localizzare un'area è necessario che tutti i parametri siano rispettati (la previsione regionale che dice "... attraverso alcuni dei seguenti parametri orientativi..." relativamente alle L2 è da intendersi nel senso che è riservata al Comune la possibilità di modificarli in sede programmatica, ma una volta individuati debbono essere tutti rispettati).

Le scelte delle localizzazioni L2 e L3, intese esaustive, riguardano la politica di sviluppo dell'intero sistema e della rete commerciale comunale. L'individuazione delle stesse anche sotto il profilo tecnico garantiscono agli operatori una pluralità di scelta e di alternative. Gli studi e le ricerche sono stati svolti analizzando il sistema territoriale complessivo sia all'interno del Comune che come Comune polo attrattore svolgendo la propria programmazione commerciale con i Comuni di Beinette, Borgo S. Dalmazzo, Boves, Busca, Caraglio, Castelletto Stura, Centallo, Cervasca, Morozzo, Peveragno. In tal senso sono state fatte le consultazioni con i suddetti Comuni, sviluppando con gli stessi la concertazione ed il coordinamento degli atti della programmazione. Le consultazioni si sono svolte presso il Comune attrattore nelle date del 7 - 10 - 21 febbraio e 9 - 23 - 27 marzo e 12 aprile del corrente anno;

4 -: Non accoglibile. Da notare ancora che ad oggi non è stata presentata alcuna istanza volta alla trasformazione e riqualificazione dell'area stessa che documenterebbe una specifica volontà di pianificazione e crescita di una parte consistente della città al fine di sviluppare il proprio tessuto urbanistico e livello economico-produttivo. Infatti, la stessa area non è stata inserita quale addensamento A5, come peraltro avvenuto in altre situazioni con strumenti urbanistici esecutivi o accolti. La variante comunque non riclassifica e non stralcia l'area che mantiene la destinazione mista produttiva-commerciale-artigianale ed espositiva. Il rilievo avanzato dall'osservante non tiene conto del fatto che le modifiche apportate al Piano, con la presente Variante, derivano dall'applicazione in adeguamento della L.R. 28/99;

5.1 - 5.2: Non accoglibile. Le localizzazioni individuate sono da considerarsi esaustive all'atto dell'emanazione della deliberazione di Consiglio Comunale n. 64/2000. Al punto 7 del dispositivo deliberativo è stato volontariamente previsto che "per l'individuazione delle localizzazioni commerciali attuali e future si applicano i criteri ed i parametri di cui all'art. 14 della delibera D.C.R. 29.10.1999 n. 563 - 13414" in quanto il Consiglio Comunale non può escludere la facoltà che le future Amministrazioni ritengono di modificare la programmazione commerciale, fermo restando che ulteriori scelte urbanistiche localizzative L2 e L3 costituiscono variante al Piano Regolatore Generale. Inoltre, relativamente al diniego di istanza presentata da altre società su parte dei terreni localizzati come L2, si precisa che le motivazioni che hanno contraddistinto il provvedimento sono ricavabili da norme in vigore alla data di emissione del provvedimento e non più alla data del 17.05.2000.

6 -: Non accoglibile. L'individuazione, nella presente variante, della localizzazione L3 corrisponde ai parametri orientativi di legge previsti per le localizzazioni commerciali extraurbane come individuato al punto 7 del dispositivo deliberativo della Deliberazione di Consiglio Comunale n. 64/2000. Da notare come la scelta localizzativa corrisponde ad un polo commerciale comprendente addensamenti commerciali extraurbani A5 ed è situata in ambiti extraurbani ubicati esternamente dai maggiori centri fortemente antropizzati.

L'area della Miroglio non corrisponde al parametro W3 del prospetto 6 in quanto la distanza stradale minima dall'addensamento urbano A1 è inferiore a m. 3.000; ed al parametro D3 in quanto la distanza stradale minima da altra localizzazione extraurbana L3 è inferiore a m. 3.000;

7 -: Non accoglibile. La localizzazione L3 risulta funzionalmente collegata con il sistema infrastrutturale esistente ed in previsione. La stessa è tangente alla strada statale n. 22 che nel tratto interessato sarà ampliata nel rispetto dei parametri e dell'art. 26 della L.R. 28/99. Inoltre, può prevedersi il collegamento più diretto con la strada provinciale Bovesana mediante l'utilizzo di viabilità esistenti e sufficientemente dimensionate. In tal modo si costituirebbe un anello viabile di fluidificazione del traffico attorno all'area localizzata. Pertanto, sono rispettati tutti i parametri di legge.

Per quanto sopra esposto non è accoglibile la richiesta di individuare l'area Miroglio come localizzazione L3.

OSSERVAZIONE N. 2 (ARTUSIO Bruno - Ditta Artusio Costruzioni)

Sintesi dell'argomento dell'osservazione

L'osservante intende utilizzare nel prossimo futuro l'area di proprietà P2B – località Tetto Caballo – Madonna dell'Olmo per insediamenti di carattere artigianale e commerciale, in tal senso sta predisponendo gli elaborati del P.E.C. e pertanto chiede l'estensione dell'addensamento A5 alle aree in proprietà in quanto costituiscono il naturale completamento dell'azzoneamento previsto, in coerenza con lo strumento urbanistico vigente.

Proposta consultiva di controdeduzione del Settore:

L'osservazione non può ritenersi accoglibile in quanto contrasta con i principi pianificatori della variante stessa. Infatti gli addensamenti commerciali sono stati riconosciuti tenendo conto dello stato di fatto, delle concessioni edilizie rilasciate e degli strumenti urbanistici esecutivi approvati o accolti con decreto del Sindaco.

Nel caso specifico alla data di adozione della Variante n. 22 non era stata presentata alcuna proposta progettuale, così come peraltro evidenziato nella stessa osservazione.

OSSERVAZIONE N. 3 (FERRONI Roberto - AGIP PETROLI S.p.A.)

Sintesi dell'argomento dell'osservazione

L'osservante eccepisce sul fatto che l'impianto per la distribuzione di carburanti (Servizio AGIP) di Madonna dell'Olmo risulta in area classificata dal P.R.G.C. come "H3 – Agricolo" e chiede che lo stesso venga ricompreso in quelle destinate ad uso produttivo - commerciale in quanto l'area potrebbe avere una destinazione compatibile con tale vocazione. La scelta inoltre disattende i principi dettati dal D.lgs 32/98 in materia di razionalizzazione del sistema di distribuzione dei carburanti che consente la possibilità di poter commercializzare prodotti diversi dai carburanti.

Proposta consultiva di controdeduzione del Settore:

Premesso che l'impianto AGIP è attualmente ubicato in area "H – Agricolo" in ambiti di fascia di rispetto stradale come consentito dalle N. di A. del P.R.G.C. vigente e che lo stesso è classificato all'interno del Piano degli impianti comunali ai sensi del D.lgs n. 32/98 come impianto non in contrasto con il P.R.G.C. con le destinazioni d'uso compatibili ammesse dal D.lgs 32/98 stesso, ivi comprese quelle di cui al D.L. 29.10.1999 n.383, convertito con modificazioni in legge 28.12.1999 n. 496 relativamente alle previsioni dell'art. 25, comma 1° del D.Lgs 31.3.1998 n.114.

Da notare inoltre che l'eventuale apertura di pubblici esercizi è regolamentata dalla legge specifica n. 287/91.

L'osservazione non può ritenersi accoglibile in quanto contrasta con i principi pianificatori della variante stessa. Infatti nella stesura della Variante n. 22 sono state analizzate le attuali destinazioni di P.R.G.C. ammesse nelle varie zone e la compatibilità delle N. di A.. Non è stata operata alcuna variante di destinazione d'uso o ampliamento di ambiti territoriali. La variante si limita a destinare gli addensamenti e le localizzazioni e ad adeguare le norme di Piano con la normativa specifica. Il tutto secondo i criteri di variante parziale ai sensi dell'art. 17 della L. R. 56/77. La richiesta in oggetto comporterebbe una variante strutturale non prevista dalla presente Variante n. 22.

OSSERVAZIONE N. 5 (STIEVANI Giovanni - DO.PA.GI S.p.A.)

Sintesi dell'argomento dell'osservazione

L'osservante eccepisce sulla mancata individuazione di una zona commerciale urbano – periferica sull'area di proprietà, sostenendo che la stessa è dotata di favorevoli caratteristiche intrinseche dell'area e del contorno: conformità di destinazione d'uso, facile accesso da due nuclei periferici residenziali di grandi dimensioni, la presenza di un distributore di carburante e di una stazione di lavaggio auto, nonché le dimensioni del grande immobile di proprietà. Per contro ritiene che la localizzazione della L2 di Madonna dell'Olmo, porrà grossi problemi per il relativo bacino d'utenza costretto a cospicui spostamenti che andranno ad appesantire il traffico locale. Fa poi rilevare come l'area classificata dal P.R.G.C. come P4 è stata identificata come addensamento extraurbano pur non avendo una destinazione urbanistica totalmente compatibile con il commercio e caratteristiche fisico localizzative molto simili a quelle dell'immobile di proprietà. Infine ritiene che la Variante in oggetto avrebbe dovuto seguire l'iter della Variante Strutturale.

Proposta consultiva di controdeduzione del Settore:

Con la variante in oggetto sono state individuate due localizzazioni commerciali al momento esaustive per il territorio comunale. Pertanto l'osservazione non può ritenersi accoglibile in quanto contrasta con i principi pianificatori, di programmazione e di tutela del consumatore, della variante stessa non ritenendo coerente una localizzazione priva delle caratteristiche morfologiche territoriali, di un impianto viabile soddisfacente con problematiche d'impianto urbanistico funzionale all'area, sulla quale peraltro sono ammessi gli interventi come previsti dalla N. di A. del P.R.G.C. vigente.

Relativamente all'individuazione dell'Addensamento in ambito P4 esso corrisponde ai criteri di cui all'art. 13 della D.C.R. 29.10.1999 n. 563-13414.

In particolare per quanto riguarda le localizzazioni di cui all'art. 15 queste possono essere riconosciute in sede di esame delle istanze, solo sino a quando non si sia proceduto all'adeguamento della L.R. 28/99, come peraltro è avvenuto con l'adozione preliminare della presente variante al P.R.G.C. vigente, in caso contrario verrebbero introdotti i poteri sostitutivi della Regione.

La modifica al testo normativo comporterebbe una variazione delle destinazioni d'uso.

L'area di cui trattasi inoltre non rispetta le caratteristiche che il Comune ha individuato al punto 7 del dispositivo della Delibera di Consiglio Comunale n. 64/2000.

Infatti una volta individuati i parametri da parte del Comune, al fine di poter localizzare un'area è necessario che tutti i parametri siano rispettati (il disposto regionale che dice "... attraverso alcuni dei seguenti parametri orientativi..." relativamente alle L2 è da intendersi nel senso che è riservata al Comune la possibilità di modificarli in sede programmatica, ma una volta individuati debbono essere tutti rispettati).

Per quanto riguarda la considerazione che la variante "sembra" ricondursi alle "varianti obbligatorie" non si ritiene assentibile tale affermazione in quanto secondo la circolare regionale del 05.08.1998 n. 12/PET, le varianti obbligatorie, indipendentemente dal loro contenuto, sono sempre strutturali come risulta dall'esame dell'art. 17, comma 7, che nel definire le varianti parziali esclude quelle che hanno il contenuto delle strutturali e delle obbligatorie. Ribadendo quanto espresso in precedenza per "impianto strutturale" del P.R.G.C. si deve intendere l'insieme delle previsioni cartografiche o normative, che definiscono le scelte strategiche e gli obiettivi (individuabili anche dalla lettura delle deliberazioni programmatiche / relazioni illustrative), che il Piano Regolatore si è predefinito per l'assetto del territorio.

Ad esempio gli elementi che denotano le caratteristiche di una variante strutturale, sono la definizione delle direttrici di espansione, la localizzazione o la rilocalizzazione di infrastrutture e servizi di particolare rilievo o incidenza, l'espansione residenziale, produttiva, terziaria, che ne alterino il rapporto con gli altri elementi costitutivi del piano.

La stessa circolare, per contro, fornisce alcuni criteri sulle modifiche alla funzionalità delle infrastrutture, che assumono la valenza strutturale quando risulti sostanzialmente mutata la funzionalità di tali infrastrutture, o per ricadute su ambiti esterni al territorio comunale o per l'influenza sull'impianto del Piano Regolatore.

La stessa circolare chiarisce - in negativo - quand'è che una variante che pure va ad intaccare la funzionalità dell'infrastruttura, non assurge a variante strutturale, esaurendosi con la sola approvazione del Comune, le modifiche che, pur incidendo su opere di portata sovracomunale, si limitano ad adeguamenti funzionali; ad esempio, nel caso di strade statali o provinciali, lievi rettifiche del tracciato, dei raccordi e degli innesti, quando le stesse risultino avallate dal nulla osta degli Enti interessati, o siano conseguenti a progetti già formalizzati.

In altri termini, la norma di legge "riletta" dalla circolare, introduce un criterio distintivo di tipo qualitativo e quantitativo insieme: cioè è "strutturale" la variante che modifica una infrastruttura urbana, di rilevanza sovracomunale in modo radicale e dunque con notevole impatto sulla funzionalità stessa dell'infrastruttura (la funzionalità di un'infrastruttura può essere sommariamente definita come l'attitudine dell'infrastruttura di adempiere al suo scopo, cioè allo scopo per cui è stata prevista, progettata e realizzata).

Per contro, è "parziale" la variante apportatrice di modifiche di contenuto più modesto, finalizzate a limitati adeguamenti funzionali, quali quelli esemplificati dalla stessa circolare, ad esempio lievi rettifiche del tracciato, dei raccordi o degli innesti di una strada statale o provinciale.

Da notare che per la circolare regionale le varianti obbligatorie, riguardano sempre interessi di rilevanza generale e spesso aree interessate da eventi calamitosi, per cui la Regione attribuisce un'importanza tale da esigerne il controllo attraverso l'approvazione formale.

Il richiamo all'art. 17 e 5 bis della L.R. 56/77 e s. m. e i. non è corretta in quanto la norma stessa è applicabile solo al caso in cui la Variante di adeguamento assuma carattere strutturale.

Per quanto sopra non appare infatti che la variante possa ricondursi alla strutturale né tantomeno all'obbligatorio, bensì alla parziale così come applicato in sede di adozione del Progetto Preliminare della presente variante.

OSSERVAZIONE N. 6 (DE PEDYS Luigi)

Sintesi dell'argomento dell'osservazione

L'osservante chiede che, in base alla normativa, per quanto riguarda gli addensamenti storici, vengano effettuate le seguenti modifiche alla variante:

- a. venga esclusa per gli esercizi di vicinato la necessità di verifica delle aree a parcheggi;
- b. ai sensi dell'art. 26 della delibera regionale prevedere, per gli esercizi di media superficie, la facoltà di monetizzazione dei parcheggi;
- c. in caso di riutilizzo o ampliamento delle superfici commerciali preesistenti, vengano riconosciute le superfici esistenti a parcheggio, richiedendo la monetizzazione solo per le maggiori superfici commerciali realizzate;
- d. inoltre viene richiesto che, in caso di inserimento, mediante mutamento di destinazioni d'uso, di attività commerciali in locali preesistenti, venga richiesta una dotazione parcheggi (o relativa monetizzazione) riguardante solo la quota parte differenziale, computata con deduzione del carico urbanistico precedente. Tutto questo in considerazione del fatto che nel caso di destinazioni attuali che già prevedano una specifica esigenza di spazi a parcheggio, la modifica dell'uso verso il commercio al dettaglio non comporta carico "urbanistico aggiunto" così come peraltro previsto dalla L. R. 19/99 art. 8 punto 6.

Proposta consultiva di controdeduzione del Settore:

L'osservazione si ritiene parzialmente accoglibile relativamente al solo punto b) per le seguenti motivazioni: viene introdotto in normativa all'art. 24 il richiamo all'art. 26 della D.C.R. 29.10.1999 n. 563 – 13414 demandando, secondo il tipo di istanze di volta in volta presentate ed in funzione della destinazione d'uso richiesta, il rilascio della concessione attraverso la stipula di una convenzione o atto unilaterale d'impegno regolante la disponibilità di parcheggio e/o la sua monetizzazione.

Non accoglibili i punti a), c) e d) e non inseribili all'interno dell'impalcato normativo del vigente P.R.G.C. in quanto costituiscono elementi metodologici attentamente valutabili ed applicabili di volta in volta sulle istanze presentate in funzione delle specifiche destinazioni d'uso. In tal caso vengono applicati i dispositivi di cui alla L.R. 28/99;

In particolare, per quanto concerne il punto d), si fa notare come l'art. 26 della D.C.R. 29.10.1999 n. 563 – 13414 prevede espressamente che negli ambiti di addensamento A1,

A2 e A3, le medie e grandi strutture di vendita debbano dimostrare disponibilità di parcheggio, anche attraverso apposito convenzionamento con infrastrutture già operanti e che il Comune in alternativa debba prevedere apposita normativa per la monetizzazione. Ciò avviene indipendentemente dalla precedente destinazione dell'area.

OSSERVAZIONE N. 7 (MARGARIA Alessandra e Altri)

Sintesi dell'argomento dell'osservazione

Gli osservanti chiedono che venga chiarita la possibilità, già prevista dalla Variante stessa, di inserire delle destinazioni a servizio afferenti le attività produttive (bar, ristoranti, ufficio postale, sportello bancario, ecc...); che venga prevista la realizzazione, con lotti minimi di intervento di mq. 1000 solo per il produttivo escludendo le destinazioni commerciali; che venga stralciata dalla localizzazione L3 la porzione di terreno non in proprietà o che comunque possano essere realizzati per ciascuna proprietà interventi autonomi.

Proposta consultiva di controdeduzione del Settore:

L'osservazione non si ritiene accoglibile. Per quanto riguarda l'introduzione di destinazioni d'uso coerenti ed afferenti alla funzionalità dell'intervento insediabile, queste verranno analizzate in sede di presentazione dello Strumento Urbanistico Esecutivo, nel rispetto di quelle previste dalla normativa di Piano.

Relativamente al lotto minimo di intervento questo si riferisce al singolo lotto edificatorio rilasciabile in sede di concessione edificatoria, e le condizioni e l'ambito d'intervento sono definite nello Strumento Urbanistico Esecutivo.

Non si ritiene inoltre accoglibile stralciare la porzione di terreno non di proprietà in quanto la localizzazione costituisce ambito territoriale funzionale la cui attuazione può essere prevista con la presentazione di una proposta di Strumento Urbanistico Esecutivo anche per parti di esso, secondo la normativa regionale in vigore. Peraltro la suddetta localizzazione non è stata oggetto di specifica osservazione da parte dei proprietari delle aree in questione.

OSSERVAZIONE N. 8 (CORDANI Rosa Maria e Altri)

Sintesi dell'argomento dell'osservazione

I proponenti chiedono che:

- 1 - vengano riconsiderate le dimensioni stradali introducendo nelle Norme di Attuazione la verifica della viabilità secondo quanto previsto dall'art. 27 della L.R. 28/99,
- 2 - venga eliminata la norma sui materiali di rivestimento demandandola allo Strumento Urbanistico Esecutivo;
- 3 - che venga eliminata o diminuita la quota relativa al verde piantumato;
- 4 - vengano eliminate le prescrizioni sui materiali idonei per il sistema di drenaggio, in particolare nei percorsi viabili.

Proposta consultiva di controdeduzione del Settore:

L'osservazione si ritiene parzialmente accoglibile secondo i seguenti punti:

- 1 - Parzialmente accoglibile. La norma viene integrata introducendo nelle prescrizioni della scheda di zona lo studio d'impatto sulla viabilità dell'intera area oggetto dell'intervento, così come riportato nelle norme di Piano, fermo restando il rispetto del parametro K3 individuato dal Comune per la localizzazione L3;
- 2 - Non accoglibile. La norma non viene modificata in quanto lo studio dei materiali idonei all'intervento sarà meglio definito in sede di Piano Esecutivo Convenzionato;
- 3 - Non accoglibile. Si conferma la quota del 5% in quanto migliorativa sotto l'aspetto paesaggistico - ambientale;
- 4 - Parzialmente accoglibile. Viene mantenuta la norma di Piano specificando, per le localizzazioni L2 e L3, che sono esclusi dal sistema di drenaggio gli spazi viabili e di manovra degli autoveicoli;

OSSERVAZIONE N. 9 (MASSUCCO Paolo - DIMAR s.p.a.)

Sintesi dell'argomento dell'osservazione

I proponenti, proprietari dei terreni interessati dalla localizzazione L2 in Madonna dell'Olmo, chiedono che sia stralciata dalla scheda di zona la prescrizione di realizzare il collegamento viabile diretto tra l'area e la Strada Statale n. 231; sostenendo l'irrealizzabilità dell'opera sia per vincoli morfologici che per problemi di incanalamento del traffico, proponendo una diversa soluzione viabile interna con idonei innesti sulla Strada Statale n. 20 e n. 589:

Proposta consultiva di controdeduzione del Settore:

L'osservazione si ritiene parzialmente accoglibile. Viene modificata la norma prescrittiva, eliminando il collegamento con la Strada Statale 231, con l'ulteriore inserimento del collegamento alla Strada Provinciale n. 25, prossima Regionale, così come riportato nelle Norme di Attuazione.

Quanto sopra descritto è meglio evidenziato negli elaborati della Variante n. 22 al P.R.G.C., ai quali si rimanda per ogni approfondimento e visione relativamente a tutti i contenuti opportunamente modificati con il recepimento delle osservazioni come sopra enunciate;

Preso atto delle osservazioni di cui sopra si ritiene pertanto di dover procedere all'approvazione definitiva del progetto di variante di cui all'oggetto;

Preso atto che ai sensi dell'art. 22 della D.C.R. n. 563 - 13414 è stato modificato il Regolamento Edilizio e di Polizia Urbana relativamente al decoro e all'Arredo Urbano;

Sentite in merito la seconda e la quinta Commissione Consiliare Permanente;

Sentite le organizzazioni imprenditoriali del commercio, unitamente alle organizzazioni di tutela dei consumatori, in adempimento al disposto dell'art. 8, comma 3°, del D.Lgs. n. 114/98;

Visto il Decreto Legislativo 31.3.1998, n. 114;

Vista la Legge Regionale 12.11.1999, n. 28 e D.C.R. 29.10.1999, n. 563 - 13414;

Vista la legge Regionale 05.12.1977, n. 56 e s.m. e i.;

Visto il Piano Regolatore Generale Comunale vigente e s.m. e i.;

Visto il Regolamento di Polizia vigente;

Visto il Regolamento Igienico-Edilizio vigente;

Visto l'art. 42 del T.U. 18.8.2000, n. 267;

Acquisiti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica del Dirigente del Settore Programmazione del Territorio Arch. Giovanni PREVIGLIANO e del Dirigente del Settore Comparti Produttivi Dott. Renato ARIAUDO, espressi ai sensi dell'art. 49 del T.U. 18.08.2000 n. 267, rispettivamente per gli aspetti urbanistici e per gli aspetti commerciali;

Preso atto dell'ampia discussione svoltasi sull'argomento quale riportata in calce al presente provvedimento;

Preso atto altresì che durante detta discussione entra in aula il Consigliere Menardi Giuseppe ed escono dall'aula i Consiglieri Coggiola Alberto ed Ambrosino Erio. Sono pertanto presenti n. 32 componenti;

Presenti n. 27 componenti. Votanti n. 25 componenti (non partecipano alla votazione i Consiglieri Tecco Giuseppe, Fino Umberto, Bonino Guido, Martini Matteo ed il Sindaco Rostagno Elio), astenuti n. 2 componenti (Gozzerino Dario CENTRO CON ROSTAGNO; Sacchetto Giovanni LEGA NORD PIEMONTE PER L'INDIPENDENZA DELLA PADANIA), voti contrari n. 6 (Comba Giuseppe FORZA ITALIA; ALLEANZA NAZIONALE; Brondolo Remo CUNEO 800; GRANDE CUNEO; IMPEGNO PER CUNEO), voti favorevoli n. 19, espressi con voto elettronico ed accertati dal Presidente che ne proclama il risultato,

DELIBERA

- 1) Di approvare le controdeduzioni relative all'Osservazione presentata in data 21 giugno 2000 (prot. n. 15.189) e 24.07.2000 (prot. n. 19.065) da MIROGLIO S.p.A. - CASTORAMA ITALIA S.p.A. - IPER MONTEBELLO S.p.A. - che si intendono quindi respinte secondo le motivazioni esposte in premessa nelle stesse proposte di controdeduzione;
- 2) Di approvare la controdeduzione relativa all'Osservazione presentata in data 10 luglio 2000 (prot. n. 17.720) dal Sig. ARTUSIO Bruno - in qualità di legale rappresentante della Ditta Artusio Costruzioni - che si intende quindi respinta secondo le motivazioni esposte in premessa nella stessa proposta di controdeduzione;
- 3) Di approvare la controdeduzione relativa all'Osservazione presentata in data 20.07.2000 (prot. n. 18.729) dal Sig. FERRONI Roberto - in qualità di responsabile dell'area Commerciale Territoriale di Torino e procuratore dell'AGIP PETROLI S.p.A. - che si intende quindi respinta secondo le motivazioni esposte in premessa nella stessa proposta di controdeduzione;
- 4) Di approvare la controdeduzione relativa all'Osservazione presentata in data 25.07.2000 (prot. n. 19.211) dal Sig. STIEVANI Giovanni - in qualità di legale rappresentante della DO.P.A.GI S.p.A. - che si intende quindi respinta secondo le motivazioni esposte in premessa nella stessa proposta di controdeduzione;
- 5) Di approvare la controdeduzione relativa all'Osservazione presentata in data 27.07.2000 (prot. n. 19.476) dal Sig. DE PEDYS Luigi - che si intende quindi respinta per i punti a), c), e d) e parzialmente accolta al punto b), secondo le motivazioni esposte in premessa nella stessa proposta di controdeduzione;
- 6) Di approvare la controdeduzione relativa all'Osservazione presentata in data 27.07.2000 (prot. n. 19.482) dai Sigg. MARGARIA Alessandra, MARGARIA Alberto, MARGARIA Rosita - che si intende quindi respinta secondo le motivazioni esposte in premessa nella stessa proposta di controdeduzione;
- 7) Di approvare la controdeduzione relativa all'Osservazione presentata in data 03.08.2000 (prot. n. 19.940) dai Sigg. GIORDANI Rosa Maria, MARGARIA Alberto, MARGARIA Alessandra - che si intende quindi parzialmente accolta secondo le motivazioni esposte in premessa nella stessa proposta di controdeduzione;
- 8) Di approvare la controdeduzione relativa all'Osservazione presentata in data 03.10.2000 (prot. n. 24.443) dai Sigg. MASSUCCO Paolo - che si intende quindi parzialmente accolta secondo le motivazioni esposte in premessa nella stessa proposta di controdeduzione;

- 9) Di approvare il Progetto Definitivo della Variante Parziale n. 22 al P.R.G.C. relativa alla disciplina, sviluppo ed incentivazione del commercio ai sensi della Legge Regionale n. 28/99 - integrazioni e modificazioni al Regolamento di Polizia Locale ed Edilizia - Adozione dei criteri per il rilascio delle autorizzazioni per le medie strutture di vendita, ai sensi dell'art. 17, 7° comma della L.R. 56/77 e s. m. e i.; costituito dagli elaborati previsti dalla L.R. 56/77 e s. m. e i. a firma dell'Arch. Giovanni PREVIGLIANO - Dirigente del Settore Programmazione del Territorio, sottoelencati:
- 1 - Relazione tecnica
 - 2 - Assetto Generale P.R.G.C. vigente - scala 1:10.000;
 - 3 - Assetto Generale P.R.G.C. vigente - scala 1: 5.000;
 - 4 - Assetto Generale Altipiano P.R.G.C. vigente - scala 1:2.000;
 - 5 - Assetto Generale Madonna dell'Olmo P.R.G.C. vigente - scala 1:2.000;
 - 6 - Assetto Generale Borgo San Giuseppe P.R.G.C. vigente - scala 1:2.000;
 - 7 - Stralcio delle Schede di Zona vigenti;
 - 8 - Assetto Generale P.R.G.C. variante - scala 1:10.000;
 - 9 - Assetto Generale P.R.G.C. variante - scala 1: 5.000;
 - 10 - Assetto Generale Altipiano P.R.G.C. variante - scala 1:2.000;
 - 11 - Assetto Generale Madonna dell'Olmo P.R.G.C. variante - scala 1:2.000;
 - 12 - Assetto Generale Borgo San Giuseppe P.R.G.C. variante - scala 1:2.000;
 - 13 - Stralcio delle schede di Zona in variante;
- 10) Di dare atto che sono confermate e approvate le localizzazioni L2 (Madonna dell'Olmo) e L3 (Borgo San Giuseppe) intendendosi esaustive;
- 11) Di dare atto che, per quanto concerne le restanti aree produttive, non individuate ai sensi dell'art. 14 dell'Allegato A della deliberazione Consiglio Regionale n. 563 - 13414/99, relativamente alle destinazioni commerciali si rinvia a quanto previsto nelle Norme di Attuazione adeguate al P.R.G.C., sia per la parte commerciale all'ingrosso, che per gli esercizi di vicinato, anche in riferimento a quanto prescritto all'art. 5, comma 6 di cui all'allegato A della suddetta deliberazione;
- 12) Di dare atto che l'Amministrazione Provinciale ha espresso parere di compatibilità, ai sensi dell'art. 17 comma 7° della L.R. 56/77, con deliberazione Giunta Provinciale n. 658 del 27.07.2000, pervenuta al Comune in data 03.08.2000;
- 13) Di dare mandato alla Direzione Urbanistica del Settore Programmazione del Territorio di provvedere all'aggiornamento della cartografia progettuale del P.R.G.C. vigente al fine di trasmetterne copia per conoscenza alla Regione Piemonte Servizio Urbanistica ai sensi e per gli effetti di cui al 7° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s. m. e i.
- 14) Di dare atto che per l'individuazione delle localizzazioni commerciali attuali e future si applicano i criteri e i parametri di cui all'art. 14 della Deliberazione del Consiglio Regionale 29 ottobre 1999, n. 563-13414;

- 15) Di stabilire che per gli esercizi di vicinato e per le medie strutture di vendita si applicano le compatibilità territoriali dello sviluppo previste dall'Allegato A della presente deliberazione che fanno parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 16) Di modificare e sostituire gli articoli 47, 48, 49 e nuovo 49 Bis del Regolamento Edilizio, con i contenuti degli articoli corrispondenti a quelli di seguito riportati, nonché di modificare il Regolamento di Polizia Urbana agli articoli 28, 29, 30, 31 e 32, che sono soppressi e sostituiti dai seguenti:

TITOLO IV

ATTIVITA' COMMERCIALI

ART. 28

LIMITAZIONI

L'esercizio delle attività commerciali può essere vietata dalla Civica Amministrazione a mezzo di previsione nel Regolamento o in specifico provvedimento regolamentare in prossimità dei beni culturali ed ambientali, e in parti più estese e di particolare pregio degli addensamenti commerciali al fine di non danneggiare, per le modalità di esercizio o di fruizione, il valore storico-ambientale della zona individuata.

ART. 29

ESPOSIZIONE TEMPORANEA DI MERCI

Su richiesta dei singoli esercenti potranno essere autorizzate occupazioni per l'esposizione dei prodotti autorizzati. Le occupazioni dovranno avvenire con strutture decorose, non dovranno intralciare il transito pedonale e dovranno rispettare le norme igienico-sanitarie.

I generi alimentari non confezionati non potranno essere esposti ad altezza inferiore al metro e dovranno essere coperti con apposita rete antinsetti.

Nell'area espositiva non è ammessa alcuna forma di vendita.

L'autorizzazione si intende valida nell'orario di apertura dell'attività e le strutture devono essere rimosse alla chiusura.

ART. 30

A)

INSEGNE - VETRINE - VETRINETTE

(Art. 47 Regolamento Edilizio)

E' vietato il collocamento di insegne sui muri che prospettano luoghi di pubblico passaggio o da essi visibili senza l'approvazione del Comune, al quale deve essere presentato il disegno dell'insegna e il testo della iscrizione.

In linea di massima sono vietati:

- Le iscrizioni dipinte sul nudo muro;
- Le insegne, che a giudizio insindacabile del Comune siano tali da deturpare il pubblico aspetto;
- Le iscrizioni il cui testo fosse scorretto nella locuzione, indecente nel concetto o disdicevole nella forma.

Dovranno essere richieste le specifiche autorizzazioni sui beni vincolati e assoggettati alle Leggi 1497/39, 1089/39 e 490/99, in particolare per quanto riguarda l'art. 50 della L. 490/99.

Fermo restando quanto previsto dall'art. 23 della D.C.R. 29.10.99 n. 563-13414 nonché i regolamenti specifici in materia di arredo urbano, le vetrine, le insegne e gli elementi di arredo interni e/o esterni dei negozi ed esercizi

commerciali che costituiscono documento di costume, storia e tradizione nonché aventi valenza e stile architettonico anteriori al 1935 sono vincolati alla conservazione.

Per le vetrinette posteriori al 1935, prive o di limitato interesse storico, all'interno delle zone di addensamento commerciale A1 (D.Lgs.vo 114/98 e L.R. 28/99) è ammessa la sostituzione totale a condizione che la nuova vetrina abbia disegno riproducente gli elementi storici e decorativi tipici delle vetrine realizzate sino al 1935.

Per le restanti aree è ammesso l'intervento sino alla sostituzione del manufatto con disegno uniformato sia nell'assetto formale che nei materiali costitutivi dell'edificio e dal pregevole risultato estetico architettonico.

Su facciate che hanno unità formale e tipologica le insegne dovranno essere trattate in modo omogeneo: stesso tipo di pannello, stessa altezza e stesso trattamento dei fori - vetrina.

Nella zona A1 sui prospetti esterni di Via Roma sono vietate le insegne a bandiera e frontali ad esclusione degli esercizi di servizio (farmacie, alberghi) con attività prospicienti Via Roma; per le stesse possono essere ammesse con filamento al neon, con disegno contenuto in un quadrato cm. 100 x 100. Sui prospetti esterni in Piazza Galimberti sono vietate ogni tipo di insegna, ad esclusione delle farmacie ed alberghi prospicienti sulla Piazza, a condizione che non deturpino le facciate e previo parere di competenza degli Enti preposti al rilascio degli stessi; sulle arcate dei portici possono essere installate solo le tende con messaggio pubblicitario di forma ridotta ed esteticamente gradevole.

Ogni elemento pubblicitario deve essere fissato all'esercizio commerciale a cui fa riferimento.

L'insegna esterna, parallela al piano dell'edificio può coprire solo il foro della vetrina, anche nel caso di esercizi commerciali che utilizzano più vetrine.

Le insegne, vetrine e cartelli da applicare all'esterno delle case devono trovare opportuna sede tra le linee architettoniche dei fabbricati, in modo da non interromperle.

Per le sole vetrine che verranno sostituite, da collocarsi sotto i portici nella parete di fondo, è prescritta come sporgenza massima, quella esistente.

Al fine di non alterare l'equilibrio delle facciate e il ritmo delle aperture degli edifici, è vietato collocare l'insegna a piani diversi dal piano terreno.

Non è consentita l'applicazione di insegne a pannello esterne su edifici che presentano un trattamento dei materiali di rivestimento del piano terreno di particolare pregio, quali: bugnato, rivestimento in lastre di pietra.

L'altezza minima non può essere inferiore a m. 3.50 di altezza dalla pavimentazione e la sporgenza, fermo restando quanto previsto per le zone di addensamento A1 e A3, non potrà superare m. 1.50 dal filo fabbricato.

B)

TENDE

(Art.48 Regolamento Edilizio)

Dovranno essere richieste le specifiche autorizzazioni sui beni vincolati e assoggettati alle Leggi 1497/39, 1089/39 e 490/99, fermo restando i regolamenti specifici di arredo urbano; le tende esterne potranno essere applicate solo al piano terra a servizio delle vetrine. Le tende non devono essere d'ostacolo ai flussi automobilistici e pedonali.

Lo sporto della tenda non può essere superiore a 1/6 della larghezza delle vie, la sporgenza non può in ogni caso superare la larghezza dei marciapiedi; sporgenze speciali da stabilirsi di volta in volta dal Comune possono essere consentite per i tratti di suolo pubblico occupati dai pubblici esercizi e l'altezza minima dalla pavimentazione non può essere inferiore a cm. 220.

Il loro andamento dovrà essere tale da non creare alterazione al prospetto edilizio; non dovrà, in particolare, nascondere elementi di facciata di pregio architettonico-decorativo.

Non è consentito l'uso di tende esterne sulla cornice della vetrina negli edifici che, nella fascia del piano terreno, presentano un trattamento dei materiali di particolare pregio, quali: bugnati, fregi, decorazioni lapidee.

Nel caso di edifici di particolare pregio o con apparati decorativi significativi, le tende devono essere simili per foggia e materiale, anche se appartengono ad esercizi commerciali diversi. Nel caso di fori-vetrina ad arco o ad arco ribassato e nel caso del portico è consentita solo la tenda interna.

Per le zone di addensamento A1 e A3 le tende dovranno essere esclusivamente del tipo a telo teso.

MANUTENZIONE DEGLI EDIFICI

(Art. 49 Regolamento Edilizio)

E' obbligo dei proprietari di provvedere alla manutenzione sia ordinaria che straordinaria dei loro edifici, in modo che tutte le parti di essi mantengano quei requisiti igienici di sicurezza e di decoro che convengono alla località nella quale gli edifici sorgono.

E' pure obbligo dei proprietari provvedere alla rinnovazione della tinteggiatura delle facciate e della verniciatura dei serramenti, quando il degradamento dei colori ne deturpi l'aspetto.

E' vietato tinteggiare parzialmente la facciata di un edificio, ma si deve procedere in modo completo ed omogeneo, quando questa abbia carattere architettonico unitario.

E' vietato tinteggiare i mattoni a vista, le terracotte, le pietre naturali e i cementi decorativi, costituenti le decorazioni di facciata. Essi dovranno solamente essere puliti e lasciati a vista o ripristinati all'originale

Non è concesso collocare in vista sulla facciate le tubazioni relative agli impianti di distribuzione idrica, di smaltimento e dispersione dei fumi, nonché alla distribuzione di energia elettrica, telefonica e gas, etc., ma le stesse dovranno essere opportunamente incassate nelle murature. Le canalizzazioni esistenti in vista dovranno essere sistemate con le stesse modalità nel caso di intervento sulla facciata.

La Civica Amministrazione si avvale della facoltà di obbligare i proprietari a provvedere al rinnovo delle facciate quando il degrado ne deturpi l'aspetto e l'ambiente circostante, anche ai sensi dell'art.42 del vigente Regolamento Edilizio. In caso contrario la Civica Amministrazione provvederà alla loro esecuzione, addebitandone il costo ai proprietari stessi.

C)

ELEMENTI DI ARREDO

Il posizionamento di elementi di arredo (vasi, fioriere ed elementi simili) da parte di esercenti attività commerciali ed artigianali, nonché di privati, è subordinato all'ottenimento della necessaria autorizzazione per l'occupazione del suolo pubblico. L'occupazione non dovrà creare intralcio per i pedoni e i veicoli. Qualsiasi danno derivante dall'effettuazione del servizio sgombero ne sarà a totale carico dell'esercente, sollevando il Comune da qualsiasi responsabilità sia Civile che Penale. Le strutture dovranno essere del tipo individuato dai competenti uffici comunali in sintonia con le norme locali vigenti ed in particolare per le aree individuate come gli "addensamenti storici rilevanti" e "addensamenti urbani forti" come definiti dalla deliberazione del Consiglio Regionale n. 563-13414 del 29 ottobre 1999, potranno essere previste imposizioni per la sistemazione dei fronti stradali, per l'organizzazione edilizia degli spazi espositivi sul fronte strade, per l'utilizzo di materiale di finitura ed esclusioni per l'utilizzo di particolari elementi (eventualmente l'ufficio potrà imporre interventi unitari per vie o zone) e dovranno essere mantenute in perfetto stato da parte dei richiedenti.

La domanda per il rilascio dell'autorizzazione va presentata al Comune di Cuneo - Settore Comparti Produttivi e verrà inviata, dallo stesso Settore, all'esame del Servizio di Polizia Municipale, del Settore Gestione del Territorio e del Settore Programmazione del Territorio, i quali esprimeranno il N.O di competenza, fermo restando la normativa legislativa (vincoli, sicurezza ed altre) nonché i regolamenti specifici in materia di arredo urbano che riguarda esclusivamente quello dell'arredo urbano, intendendo come tale tutti gli elementi di decoro e/o arredo che formano il complesso estetico-architettonico dell'intervento.

D)

ANTENNE

(Nuovo Art. 49 Bis Regolamento edilizio)

Le antenne televisive, siano esse terrestri o satellitari o paraboliche, devono essere centralizzate e collocate esclusivamente sulla copertura degli edifici ed in particolare, quando possibile, sulle falde interne non prospicienti la via pubblica. Non sono ammesse installazioni singole su balconi.

Fermo restando quanto al punto precedente, nelle nuove costruzioni ed in quelle soggette a ristrutturazione o recupero - i cui atti di assenso edilizio sono rilasciati dopo l'entrata in vigore del presente Regolamento - con più di un'unità immobiliare o nelle quali comunque possono essere installati più apparecchi radio o televisivi riceventi con necessità di collegamento ad antenna, è obbligatoria la posa in opera di un'antenna centralizzata, sia essa terrestre, satellitare o parabolica, per ogni tipo di ricezione, tale da richiederla; per esigenze di tutela dell'arredo urbano le antenne paraboliche debbono avere colorazione armonica con il contesto dell'ambiente in cui sono installate.

Sono vietati i collegamenti tra gli apparecchi riceventi e le antenne, mediante cavi volanti; i cavi devono essere canalizzati, incassati non a vista, nelle pareti interne o esterne delle costruzioni e la dimensione delle canalizzazioni deve essere tale da consentire eventuali futuri potenziamenti dell'impianto.

L'Autorità Comunale ha facoltà di richiedere, in ogni momento, per motivi di sicurezza pubblica o di tutela dell'arredo urbano, l'installazione di impianti centralizzati di antenne radio - televisive e l'eliminazione delle antenne individuali, senza contrastare il diritto all'informazione.

L'installazione di antenne o ripetitori per impianti rice - trasmettenti di qualunque tipo, è soggetta alle specifiche disposizioni delle vigenti leggi di settore.

Tutte le reti tecnologiche comunque dovranno essere incassate nei muri dei fabbricati.

ART. 31

DEHORS

I titolari di esercizi pubblici di somministrazione possono, previo ottenimento di titolo autorizzatorio e pagamento della tassa a canone di occupazione di suolo pubblico, occupare parte del suolo stesso per collocare dehors senza pregiudizio per il transito pedonale e veicolare e nel rispetto delle norme igieniche e di sicurezza pubblica.

La domanda per il rilascio dell'autorizzazione va presentata al Comune di Cuneo - Settore Comparti Produttivi e verrà inviata, dallo stesso Settore, all'esame del Servizio di Polizia Municipale, del Settore Gestione del Territorio e del Settore Programmazione del Territorio, i quali esprimeranno il N.O. di competenza, fermo restando le normative legislative sui vincoli, barriere architettoniche ed altre, nonché i regolamenti specifici in materia e sulla sicurezza e certificazione delle stesse strutture aperte, chiuse o di qualsiasi forma architettonica/edilizia.

ART. 32

COMMERCIO IN FORMA ITINERANTE

Il commercio in forma itinerante è consentito a coloro che sono in possesso del necessario titolo abilitativo nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- a) limitazione oraria alla fascia inclusa tra le ore 08.00 alle ore 19.00;
- b) per la tutela dell'igiene l'occupazione deve avvenire su aree pavimentate, lontano da fonti che provocano polvere, servizi igienici e deposito rifiuti;
- c) per evitare problemi alla circolazione veicolare è vietato esercitare l'attività in aree nelle quali sono presenti evidenti problemi di viabilità o nelle aree interdette alla sosta;

- d) per non pregiudicare la quiete e il rispetto ai luoghi le occupazioni sono vietate ad una distanza inferiore di metri 150 da ospedali, luoghi di cura e di culto, cimiteri e non potranno interessare parchi e giardini salvo che in occasione di manifestazioni e previa autorizzazione dei competenti uffici;
- e) per evitare il danneggiamento dei beni di valore storico-ambientale è vietato esercitare l'attività nelle aree limitrofe ai beni stessi;
- f) non è consentita l'occupazione di aree interne ai mercati e non individuate come posteggi;
- g) l'occupazione è consentita per il massimo di un'ora trascorsa la quale i veicoli e le strutture di vendita devono essere spostate e posizionate a non meno di 1.500 metri dal luogo precedente.

Il Comune potrà comunque, con apposita ordinanza, interdire l'attività in zone individuate in occasione di particolari eventi.

- 17) Di dare mandato al Settore Programmazione del Territorio di inviare la presentedeliberazione all'Azienda Sanitaria Locale per quanto di competenza in merito alle modifiche del Regolamento Edilizio e alla Regione Piemonte per quanto di competenza;
- 18) Di stabilire, nel rispetto dell'articolo 21 primo comma, punto 3) della Legge Regionale n. 56/1977, come modificato dalla Legge Regionale 28/99, che per la definizione dello standard minimo per parcheggi pubblici, riferito alla superficie lorda di pavimento delle tipologie di strutture distributive, si applica la tabella del fabbisogno dei posti parcheggio secondo il disposto dell'articolo 25 della Deliberazione del Consiglio Regionale del 29 ottobre 1999 n. 563-13414. (Allegato B);
- 19) Di stabilire che gli operatori che intendono richiedere autorizzazioni per nuove aperture, trasferire le proprie attività, ampliare, modificare il settore merceologico o aggiungere un nuovo settore merceologico per superficie di vendita superiore a mq. 1.800, debbono presentare la verifica di impatto ambientale e sulla viabilità come specificato dall'articolo 27 della Deliberazione del Consiglio Regionale 29 ottobre 1999, n. 563-13414;
- 20) Di stabilire che l'apertura, il trasferimento di sede e l'ampliamento della superficie fino a 2.500 mq. di una media struttura di vendita sono soggetti ad autorizzazione, rilasciata dal Comune nel rispetto dei criteri di seguito indicati:
 - L'istanza di autorizzazione per medie strutture di vendita deve essere presentata al Comune, utilizzando la modulistica di cui all'allegato C alla deliberazione della Giunta Regionale n. 43-29533 dell'1.3.2000.
La presentazione dell'istanza può essere effettuata anche tramite raccomandata con avviso di ricevimento.
 - Nell'istanza dovranno essere dichiarati, a pena di inammissibilità:
 - a. il settore o i settori merceologici;
 - b. il possesso dei requisiti professionali, in caso di richiesta di autorizzazione per il settore merceologico alimentare, ai sensi dell'art. 5 del decreto legislativo n. 114/1998;
 - c. l'ubicazione dell'esercizio;
 - d. la superficie di vendita dell'esercizio;

e. l'assenza delle condizioni ostative all'esercizio dell'attività commerciale previste dall'art. 5, comma 2 del decreto legislativo n. 114 del 1998.

- In caso di società, il possesso di uno dei requisiti di cui all'art. 5, comma 5, del D.Lgs.vo 114/98 è richiesto con riferimento al legale rappresentante o ad altra persona preposta specificamente all'attività commerciale.
- L'istanza di autorizzazione deve essere sottoscritta dal richiedente, a pena di nullità; la sottoscrizione non è soggetta ad autenticazione ove sia apposta in presenza del dipendente addetto, ovvero nel caso in cui l'istanza sia presentata unitamente a copia fotostatica, anche non autenticata, del documento di identità del sottoscrittore.
- All'istanza di autorizzazione deve essere allegata la documentazione comprovante la conformità dell'intervento agli strumenti ed atti di adeguamento adottati dal Comune ai sensi dell'art. 4 della L.R. 28/99 stante il disposto dell'art. 26 comma 6 e seguenti della L.R. 56/77. La domanda va altresì corredata dalla documentazione necessaria per ottenere il rilascio della concessione edilizia, meglio individuata nell'allegato C della presente deliberazione che fa parte integrante e sostanziale del presente atto;
- Accesso alla documentazione:
 - Ai sensi del vigente Regolamento Comunale per l'accesso alla documentazione, i soggetti legittimati hanno titolo ad accedere alla documentazione afferente al procedimento deliberativo secondo le procedure della legge 241/90, e successive modificazioni.
 - Qualora la richiesta di accesso pervenga prima della conclusione del procedimento ovvero in una fase istruttoria parziale o comunque carente, e la conoscenza dei documenti richiesti possa impedire o ostacolare lo svolgimento dell'azione amministrativa, il responsabile del procedimento ha facoltà di differire l'accesso alla conclusione del procedimento ovvero alla cessazione delle cause ostative; in tali casi il differimento sarà comunicato all'interessato per iscritto indicando i motivi dello stesso.

21) Di prevedere che in base alla previsioni dell'art. 2 della Deliberazione della Giunta Regionale n. 43-29533 dell'1.3.2000 il Comune individua quali soggetti partecipanti alla conferenza dei servizi per l'esame delle domande relative alle Grandi Strutture di vendita i Dirigenti del Settore Urbanistica e del Settore Comparti Produttivi o loro delegati che rappresenteranno il Comune nella conferenza stessa ed avranno diritto di voto unitario dando atto che gli stessi potranno essere accompagnati di volta in volta dai relatori tecnici, anche di uffici diversi dai propri, di cui riterranno necessaria la partecipazione;

- 22) Di demandare ai Settori Programmazione del Territorio e Comparti Produttivi l'invio di copia della presente deliberazione e degli allegati all'Assessorato Regionale al Commercio, Direzione Commercio Artigianato e Urbanistica per gli adempimenti di competenza di cui alla L.R. 56/77 e s. m. e i;
- 23) Di dare atto che il responsabile del procedimento del presente provvedimento per le parti di rispettiva competenza sono il Funzionario Tecnico della Direzione Urbanistica del Settore Programmazione del Territorio Geom. Claudio LUCIANO e il Comandante della Polizia Municipale incaricato con atto di organizzazione dal Dirigente, Funzionario Amministrativo Dr. Bruno GIRAUDO.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto l'art. 134 , 4° comma, del Decreto Legislativo 18.8.2000, n. 267;

Riconosciuta l'urgenza di provvedere;

Presenti e votanti n. 27 componenti (non partecipano alla votazione i Consiglieri Tecco Giuseppe, Michelis Angela, Fino Umberto, Menardi Giuseppe ed il Sindaco Rostagno Elio), n. 1 voto contrario (Massa Lorenzo GRANDE CUNEO), voti favorevoli n. 26, espressi con voto elettronico ed accertati dal Presidente che ne proclama il risultato,

DELIBERA

Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile.

-----oOo-----

(Si dà atto che entra in aula il Presidente Malvolti Piercarlo. Sono pertanto presenti n. 33 componenti).

~~*~*~*~*~*~*~*~*

Preso atto che, aperta la discussione sull'argomento si svolgono i seguenti interventi:

“.....OMISSIS.....”

ALLEGATO A

TIPOLOGIE DELLE STRUTTURE DISTRIBUTIVE		SUPERFICIE VENDITA (mq)	ADDENSAMENTI				LOCALIZZAZIONI		
			A1	A3	A4	A5	L1	L2	L3
VICINATO		fino a 250	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI (2)
MEDIE STRUTTURE DI VENDITA offerta alimentare e/o mista	M - SAM1	251-400	SI	SI	SI	NO	SI	NO	SI
	M - SAM2	401-900	SI	SI	SI	NO	SI	NO	SI
	M - SAM3	901-1800	NO	SI	NO	NO	SI	SI	NO
	M - SAM4	1801-2500	NO	SI	NO	NO	SI	SI	NO
MEDIE STRUTTURE DI VENDITA offerta extralimentare	M - SE1	251-400	SI	SI	SI	SI (1)	SI	SI	SI
	M - SE2	401-900	SI	SI	SI	SI (1)	SI	SI	SI
	M - SE3	901-1800	NO	SI	NO	SI (1)	SI	SI	SI
	M - SE4	1801-2500	NO	NO	NO	SI (1)	NO	SI	SI (1)
CENTRO COMMERCIALE media struttura di vendita	M - CC	251-2500	NO	SI	NO	NO	SI	SI	NO
GRANDI STRUTTURE DI VENDITA Offerta commerciale mista	G - SM1	2501-4500	NO	NO	NO	NO	NO	SI	SI
	G - SM2	4501-7500	NO	NO	NO	NO	NO	NO	SI
	G - SM3	7501-12000	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
	G - SM4	> 12000	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
GRANDI STRUTTURE DI VENDITA Offerta commerciale extralimentare	G - SE1	2501-3500	NO	SI	NO	SI	NO	SI	SI
	G - SE2	3501-4500	NO	NO	NO	NO	NO	NO	SI
	G - SE3	4501-6000	NO	NO	NO	NO	NO	NO	SI
	G - SE4	> 6000	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
CENTRI COMMERCIALI Grandi strutture di vendita	G - CC1	fino a 6000	NO	SI	NO	SI	NO	SI	SI
	G - CC2	60001-12000	NO	NO	NO	NO	NO	SI	SI
	G - CC3	12001 - 18000	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
	G - CC4	> 18000	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO

A1 = Addensamenti storici rilevanti

A3 = Addensamenti commerciali urbani forti

A4 = Addensamenti commerciali urbani minori

A5 = Addensamenti commerciali extraurbani

L1 = Localizzazioni commerciali urbane

L2 = Localizzazioni commerciali urbano-periferiche

L3 = Localizzazioni commerciali extraurbane

NOTE:

(1) Solo a completamento di Centri Commerciali esistenti o con nullaosta già concesso ex legge 426/71

(2) Solo nei Centri Commerciali compatibili ai sensi della presente tabella

ALLEGATO B

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	$N = 645 + 9,25 (S - 4500)$
G - SM 3		
G - SM 4		
M - SE 3	901 - 1800	$N = 0,045 \times S$
M - SE 4	1801 - 2500	
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	Oltre 12000	$NCC = (N + N') \times 1,3 (***)$
G - CC 4		

NOTE:

- (*) Gli esercizi commerciali con superficie di vendita inferiore a 400 mq. devono soddisfare la prescrizione di cui al comma 1 dell'articolo 25.
- (***) 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 centro commerciale.

ALLEGATO C

Documentazione da allegare all'istanza relativa all'apertura, trasferimento di sede, ampliamento della superficie fino a 2.500 mq. di una media struttura di vendita.

1) relazione, corredata da adeguata cartografia, dell'iniziativa, con riferimento alle previsioni degli indirizzi e criteri regionali e degli adeguamenti adottati dal Comune in particolare la relazione deve contenere:

- descrizione delle caratteristiche dell'esercizio (o centro commerciale) con riferimento agli indirizzi regionali contenuti nella D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.99 ed in particolare all'articolo 8 "Tipologie di strutture distributive" (e per il centro commerciale con riferimento all'art. 6);
- descrizione dell'offerta commerciale dell'esercizio (e/o degli esercizi che costituiscono il centro commerciale) con riferimento all'art. 7 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.99;
- descrizione e rappresentazione cartografica della zona di addensamento o insediamento commerciale ove è ubicato l'intervento con riferimento all'art. 12,13 e 14 degli indirizzi e criteri regionali (D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.99) nonché agli strumenti comunali di programmazione adottati ai sensi dell'art. 4 della L.R. 28/99;
- indicazione della tabella relativa alla compatibilità territoriale dello sviluppo così come delineata dal Comune;
- per gli esercizi (e/o centri commerciali) superiori a mq. 900 di vendita relazione della tutela della dinamica concorrenziale circa l'impatto economico e ambientale dell'intervento ai sensi dell'art. 16;
- dichiarazione attestante il rispetto alle previsioni contenute in eventuali progetti di qualificazione urbana adottati dal Comune ai sensi dell'art. 18 degli indirizzi regionali;
- eventuali dichiarazioni circa la sussistenza del titolo di priorità ai sensi dell'art. 21 degli indirizzi e criteri regionali D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.99;
- ogni altra informazione utile per la valutazione della congruità della richiesta agli indirizzi generali ed ai criteri di programmazione urbanistica di cui alla D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.99;

2) relazione tecnico progettuale contenente:

- descrizione del progetto relativo all'intervento con indicazione della superficie lorda di calpestio, delle superfici destinate alla vendita, ai magazzini e/o depositi ad altre attività non commerciali connesse all'insediamento ed alle eventuali gallerie commerciali;
- superficie territoriale dell'ambito dell'intervento;
- dimensioni del lotto di pertinenza dell'insediamento;
- descrizione dettagliata del computo del fabbisogno totale minimo di parcheggi relativo alla tipologia di struttura distributiva ed alla superficie di vendita richiesta, nel rispetto di quanto prescritto dall'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.99;
- descrizione dettagliata del computo degli standard relativi alla dotazione di parcheggi pubblici così come previsti dall'art. 21 della L.R. 5.12.77 n. 56 s.m.i. e dall'art. 25 dei criteri regionali di programmazione urbanistica;
- tavola progettuale di inquadramento generale con la dislocazione dettagliata del fabbisogno in scale non inferiore a 1:500;

3) progetto dell'intervento, firmato da professionista abilitato alla progettazione, costituito dalla planimetria dell'area, in scala non inferiore a 1:500, contenente la rappresentazione della situazione di fatto e di progetto, e da piante, prospetti e sezioni del fabbricato, in numero adeguato ed in scala 1:100 o comunque nella scala prescritta dal regolamento edilizio comunale ai fini del rilascio della concessione edilizia. Resta inteso che il progetto dell'intervento deve, in generale, essere redatto in conformità alle disposizioni regolamentari locali relative al rilascio delle concessioni edilizie e deve rispettare le norme contenute negli indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica di cui alla deliberazione del Consiglio Regionale n. 563-13414 del 29.10.99 e comunque deve indicare e quantificare opportunamente:

- il fabbisogno totale dei posti auto, la relativa superficie complessiva, la relativa dislocazione ed organizzazione spaziale, nel rispetto dell'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.99;
- il fabbisogno dei servizi pubblici;
- la superficie complessiva, la quantificazione numerica, la relativa dislocazione ed organizzazione spaziale delle aree da destinare a parcheggi pubblici, nel rispetto dell'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i. e dell'art. 25 della succitata deliberazione regionale;

- la superficie complessiva, la relativa dislocazione ed organizzazione spaziale, delle aree da destinarsi a verde pubblico, nell'art. 21 della L.R. 56/77 s.m.i.;
- le opere di urbanizzazione esistenti e previste;
- il fabbisogno complessivo delle autorimesse e dei parcheggi privati (ex legge 122/89), le aree per il carico e lo scarico delle merci, la loro quantificazione dettagliata e la relativa dislocazione e organizzazione spaziale;
- la quantificazione dettagliata e la relativa dislocazione e organizzazione spaziale nell'ambito degli edifici delle:
 - ♦ superfici di vendita
 - ♦ le superfici destinate agli spazi per le attività diverse da quelle normate dal L.Lgs. n. 114/98 (artigianato di servizio, pubblici esercizi, generi di monopolio, farmacie ecc.), i magazzini le zone di lavorazione, i servizi (igienici, tecnologici, spogliatoi, ecc.), le gallerie pedonali di accesso ai punti di vendita (piazze, mall), zone di deposito di carrelli, ogni altra attività terziaria e non connesse all'insediamento commerciale;
 - ♦ i collegamenti con la viabilità, gli accessi e i percorsi veicolari e pedonali.

4) relazione, a firma di un professionista abilitato alla progettazione, che asseveri la conformità delle opere in progetto alle prescrizioni delle norme e dei piani urbanistici ed edilizi vigenti ed adottati dal Comune;

5) idonea documentazione relativa all'impatto sulla viabilità ai sensi dell'art. 27 della D.C.R. 563-13414 del 29.10.99 relativamente agli esercizi con superficie di vendita superiore a mq. 1800 corredata da soluzioni progettuali che rendono ammissibile l'insediamento commerciale attraverso il controllo e la correzione della externalità negative.

Tutta la documentazione va prodotta in triplice copia.

Verbale fatto e sottoscritto

IL PRESIDENTE
F.to Sig. Giuseppe Tecco

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dr. Pietro Pandiani

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune ai sensi dell'art. 124 del Testo Unico 18.8.2000, n. 267 per il periodo: dal 1° al 16.12.2000

Cuneo, li 1°.12.2000

IL SEGRETARIO GENERALE

La presente deliberazione è stata trasmessa al CO.RE.CO. EE.LL. in data 1° dicembre 2000 con elenco n. 18

Per copia conforme all'originale

Cuneo, li 1°.12.2000

IL SEGRETARIO GENERALE

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data 12 DIC. 2000

☐ per decorrenza di termini (ricevuta CO.RE.CO. EE.LL. del
ai sensi dell'art. 134, comma 1 del Testo Unico 18.8.2000, n. 267

☐ ai sensi dell'art. 134, comma 2 del Testo Unico 18.8.2000, n. 267
(comunicazione CO.RE.CO. EE.LL. prot. n. del

☒ ai sensi dell'art. 134, comma 3 del Testo Unico 18.8.2000, n. 267.

IL SEGRETARIO GENERALE

 Pubblicato all'Albo Pretorio per il periodo dal 20 dicembre 2000 al 4 gennaio 2001 ai sensi dell'art. 23, comma 2 dello Statuto.

Entra in vigore il 5 gennaio 2001