

# BALLARIO ARCHITETTI ASSOCIATI

BALLARIO DOTT. ARCH. FRANCESCO – BALLARIO DOTT. ARCH. IVANO GIANFRANCO – ELIA DOTT. ARCH. PATRIZIA  
ARCHITETTURA – URBANISTICA - RESTAURO ARCHITETTONICO - PROGETTAZIONE STRUTTURALE - ARCHITETTURA D'INTERNI

Via Termine n° 16, Villafalletto (CN) – tel.0171938156 fax.0171938315 - e-mail: [ballarioarchitetti@libero.it](mailto:ballarioarchitetti@libero.it) – <http://www.ballarioarchitetti.eu>

**REGIONE PIEMONTE    PROVINCIA DI CUNEO**

## COMUNE DI BELLINO

CRITERI PER L'APERTURA, TRASFERIMENTO E/O  
AMPLIAMENTO DI STRUTTURE DI VENDITA E  
INDIVIDUAZIONE SUL TERRITORIO COMUNALE  
DELLE AREE PER IL COMMERCIO AL DETTAGLIO IN  
SEDE FISSA

(art. 29, c. 3, lett. a D.C.R. 563-13414/99 e D.C.R. n° 191-43016/12)

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

VOL.:

**Comm.1/a**

Committenza:  
COMUNE DI  
BELLINO

Agg. Cartografico:

Rif.: 5341

Villafalletto:

25 Maggio 2016

Adottato con Del. C.C. n ..... del .....

Il Sindaco:

Il Segretario:

Il Responsabile del Procedimento:

I Tecnici incaricati:



REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI CUNEO

**COMUNE DI BELLINO****CRITERI PER L'APERTURA, TRASFERIMENTO E/O  
AMPLIAMENTO DI STRUTTURE DI VENDITA E  
INDIVIDUAZIONE SUL TERRITORIO COMUNALE DELLE AREE  
PER IL COMMERCIO AL DETTAGLIO IN SEDE FISSA**

(art. 29, c. 3, lett. a D.C.R. 563-13414 del 29.10.99 e  
D.C.R. n° 191-43016 del 20.11.2012)

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA****1. Premessa**

Il Comune di Bellino, in ottemperanza alle disposizioni della D.C.R. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i., con il presente atto, intende stabilire i *Criteri per l'apertura, il trasferimento e/o l'ampliamento*, nonché l'*Individuazione delle aree per l'insediamento, delle strutture di vendita per il commercio al dettaglio in sede fissa* e i conseguenti Criteri e prescrizioni per la programmazione urbanistica.

I criteri vengono definiti sulla scorta delle analisi effettuate sul territorio, valutando le disposizioni regionali, la struttura distributiva delle attività commerciali presenti, la reale domanda e le potenziali richieste del territorio, in considerazione alla particolare posizione geografica del capoluogo del Comune di Bellino, rispetto alle arterie principali di comunicazione.

In tal senso vengono stabiliti i Criteri e le zone per gli insediamenti commerciali che verranno recepiti e nella strumentazione del P.R.G.C. vigente.

**2. Stato di fatto**

Il Comune di Bellino, ha una popolazione di 126 abitanti residenti al 31.12.2015 e di circa 1.000 abitanti fluttuanti. Un tempo tutta la valle di Bellino era molto abitata.

Il territorio del Comune di Bellino ha un'estensione di 62,07 Km<sup>2</sup> ed è posizionato ad un'altitudine s.l.m. che va da m. 1.370 a m. 3.340.

Confina con i comuni di Pontechianale, Casteldelfino, Elva, Acceglio, Prazzo e Saint-Paul (Francia).

I nuclei abitati sono distribuiti nel fondo valle, nei pressi del torrente “Varaita di Bellino”.

Quasi tutti le Borgate abitate hanno un loro nucleo storico di antica e caratteristica formazione.

Il Municipio, struttura “isolata”, è posizionato a quote di m. 1.572 s.l.m in borgata Pleynet.

Il Comune di Bellino è dotato di P.R.G.C. approvato con D.G.R. n. 21-8180 dell’11.02.2008 ed è classificato come Comune Minore in base alla D.C.R. n° 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i..

### **3. Struttura della rete distributiva al dettaglio in sede fissa esistente sul territorio.**

La situazione attuale della struttura distributiva della rete al dettaglio in sede fissa esistente risulta composta da n. 3 punti vendita, con una superficie complessiva di mq. 70, così distribuiti:

- n° 1 punto di vendita al dettaglio di generi alimentari, situato nella Borgata Pleynet, in area di Centro Storico RR4.

- n° 1 punto di vendita al dettaglio di generi alimentari, situato nella Borgata Chiesa, in area di Centro Storico RR7;

- n° 1 punto di vendita al dettaglio di generi alimentari, situato nella Borgata Celle, in area di Centro Storico RR2.

<b>ELENCO ESERCIZI ALIMENTARI AL 31 GENNAIO 2015</b>			
<b>N°</b>	<b>ZONA DI INDAGINE</b>	<b>MQ.</b>	<b>TIPOLOGIA DI ESERCIZIO</b>
1	B.ta Pleynet, 21	30	Va
2	B.ta Chiesa, 40	20	Va
3	B.ta Celles, 47	20	Va

### **4. Programmazione della rete distributiva**

L’Amministrazione Comunale intende assicurare il monitoraggio della rete distributiva del commercio al dettaglio in sede fissa, attraverso la partecipazione delle



organizzazioni dei consumatori e delle organizzazioni delle imprese di commercio presenti sul territorio.

Gli obiettivi che l'Amministrazione Comunale intende raggiungere sono:

- favorire la realizzazione della rete distributiva;
- assicurare la libera concorrenza fra le imprese;
- garantire un ordinato e corretto inserimento sul territorio, ponendo attenzione all'ambiente e al possibile inquinamento, riqualificando il tessuto urbano;
- salvaguardare e riqualificare i centri storici, ponendo attenzione al rispetto dei vincoli relativi alla tutela del patrimonio artistico ed ambientale;
- salvaguardare i livelli occupazionali reali e prevedere forme di incentivazione.

#### **5. Analisi dei criteri ed individuazione delle aree, ai sensi degli artt. 12, 13, 14 della D.C.R. n° 563-13414/99 e s.m.i. per strutture di vendita.**

Sulla scorta degli indirizzi dati dalla D.C.R. 563-13414 del 29.10.1999, ed all'esame della situazione di fatto presente sul territorio, *“in funzione del livello di aggregazione degli esercizi commerciali in rapporto con il sistema delle residenze”* si distingue, ai sensi dell'art. 12 della citata D.C.R., un solo Addensamento storico rilevante.

Pertanto, in base alla posizione rispetto al contesto urbano fisico e socio-economico in cui è inserito, ai sensi degli art. 13 della citata D.C.R. si riconosce l'ADDENSAMENTO STORICO RILEVANTE A1 posizionato nel centro storico della Borgata Chiesa e coincidente con la perimetrazione dell'area di antica formazione o Centro Storico RR7, *“quale attività commerciali sviluppatasi spontaneamente intorno alle piazze, municipio e chiese presenti”*.

In questo ambito viene posta attenzione all'ambiente, alle testimonianze storiche ed ai valori artistici e monumentali presenti.

L'esercizio di vendita presente viene confermato e i futuri insediamenti seguiranno le indicazioni di cui alla tabella 6 dell'art. 17 allegata alla citata D.C.R. 563-13414 e s.m.i., così come stabilito per la tipologia del Comune (Comune Minore).

I futuri punti vendita nell'Addensamento storico rilevante A1 dovranno assolvere alle disposizioni di cui all'art. 25 della D.C.R. e all'art. 21 della L.R. 56/77, per quanto riguarda il fabbisogno dei parcheggi.

Nel centro storico, in contemporanea all'apertura di esercizi di vendita, verranno coordinate, da parte dell'Amministrazione Comunale, le funzioni territoriali in ordine alla viabilità, alla mobilità dei consumatori ed all'arredo urbano utilizzando anche specifiche misure di agevolazione tributaria e/o sostegno finanziario, se ritenute funzionali all'interesse collettivo.

Gli edifici prospicienti su piazze pubbliche potranno usufruire, per la loro clientela, anche degli spazi pubblici in proporzione e concordando con l'Amministrazione Comunale in sede di rilascio dei rispettivi Permessi autorizzativi, per quanto attiene alle quantità e alle modalità d'uso.

## **6. Motivazione delle scelte**

Il Comune di Bellino per la sua posizione geografica è vocato ad accogliere attività atte a promuovere lo sviluppo turistico.

Sorge quindi la necessità di garantire un servizio di strutture commerciali al dettaglio in sede fissa per l'utenza residenziale stabile, ma soprattutto per quella fluttuante che, stagionalmente (in inverno ed in estate), fruisce delle seconde case rivitalizzando le borgate ed il capoluogo.

La strada provinciale, che collega tutte le borgate, compresa quella di S. Anna posizionata a quota di m. 1828 s.l.m., contribuisce ad aumentare la potenziale richiesta di servizi. Sorge quindi la necessità di prevedere delle strutture commerciali di vendita nelle aree urbanistiche previste dal vigente P.R.G.C. e tangenti l'arteria stradale citata.

Va comunque precisato che l'Amministrazione Comunale non intende concentrare grandi strutture di vendita, per cui si ritiene sufficiente ammettere esercizi di vicinato con superficie di vendita non superiore a mq. 150.

## **7. Sviluppo della rete distributiva settore commercio**

Sul territorio del Comune di Bellino vengono così individuate aree atte ad accogliere strutture distributive per il commercio al dettaglio in sede fissa, così suddivise secondo i criteri della D.C.R. 563-13414 e s.m.i.:

- Addensamento storico rilevante - A1
- Esercizi di vicinato.

Il Comune potrà consentire che, congiuntamente in un solo esercizio, oltre alle attività commerciali siano presenti altri servizi.

In sede di rilascio di Permessi autorizzativi si dovranno garantire il fabbisogno di parcheggi contemplati dalle vigenti N.T.A. del P.R.G.C.

I criteri, che indirizzano lo sviluppo della rete distributiva del commercio al dettaglio in sede fissa delle strutture di vendita, verranno regolamentati secondo le indicazioni date e prescritte dall'art. 15 della D.C.R. citato.

L'individuazione cartografica dell'area che accoglie l'Addensamento storico rilevante A1 e gli esercizi di vicinato risultano negli stralci planimetrici allegati, dove sono evidenziati anche tutti gli esercizi commerciali attualmente attivi.

L'Addensamento storico rilevante A1 viene evidenziato con il colore verde, mentre le aree per gli esercizi di vicinato, con il colore azzurro.

Tutti i punti vendita commerciali esistenti vengono individuati con un simbolo di colore arancione entro il quale sono riportati la tipologia di esercizio (Va- alimentare ) ed il numero progressivo con cui sono stati individuati nella tabella di elenco riportata al precedente capitolo "Stato di fatto".

Le istanze che perverranno al Comune per l'apertura di nuovi esercizi saranno esaminate e sarà dato il riscontro entro 90 giorni dalla data del protocollo di arrivo.

Verranno comunque richiamate nelle N.T.A. del P.R.G.C. le prescrizioni contenute all'art. 5 e 8 della D. Lgs. n° 114 del 31.03.98.

In particolare viene richiamata l'attenzione sul fatto che agli esercizi commerciali presenti sul territorio comunale, sarà sempre consentito l'ampliamento fisiologico contemplato dall'art. 15, c. 9 della D.C.R. 563-13414 e s.m.i..

L'unico esercizio presenti nell'Addensamento storico rilevante A1 avrà la possibilità di ampliarsi nel limite della Tab. 6 dell'art. 17 della D.C. R. citata.

Sono ammesse altre strutture distributive di vendita al dettaglio in sede fissa, nell'ambito commerciale di Addensamento storico rilevante A1. L'Amministrazione Comunale, ove richiesto in occasione di insediamenti di strutture di vendita, regolamenterà con apposite disposizioni, gli esercizi al fine di evitare lo snaturamento della situazione dei luoghi e l'applicazione dell'art. 23 della D.C.R. 563-13414/99 e s.m.i. dovrà essere operata ogni qual volta si renderà necessario.

Per gli esercizi di vicinato ci si dovrà attenere ai limiti fissati dall'art. 6 e 1bis della D.C.R. 563-13414/99 e s.m.i., al fine di evitare che si configuri un centro commerciale, fatta eccezione, come ribadito, per l'Addensamento storico rilevante A1.

## **8. Criteri e prescrizioni per la programmazione urbanistica - applicabilità della D.C.R.**

### 1. GENERALITA'

Le attività del commercio al dettaglio in sede fissa, su tutto il territorio comunale sono regolamentate dal presente capitolo e l'apertura, il trasferimento e l'ampliamento di strutture di vendita limitate agli esercizi di vicinato saranno ammesse nel rispetto delle disposizioni della D.C.R. 563-13414 e s.m.i..

Al fine di facilitare l'applicazione per univoca interpretazione della D.C.R. 563-13414 si elencano di seguito i Criteri e le modalità per la valutazione delle tipologie di strutture distributive.

A tal fine si precisa quanto segue:

- a. Per commercio al dettaglio in sede fissa deve intendersi l'attività svolta da chiunque professionalmente acquisti merci per conto proprio e le rivenda direttamente al privato consumatore.
- b. Per superficie di vendita, deve intendersi quella 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 viene definita per ciascun esercizio commerciale calcolando solo l'area coperta, interamente delimitata dai muri e al netto degli

stessi, che costituisce la superficie lorda di pavimento ai fini del rilascio del Permesso di Costruire.

- c. Per superficie di vendita annessa ad attività produttiva artigianale o industriale deve intendersi quella ricavata in condizioni di sicurezza, nello stesso immobile nel quale avviene la produzione e non dovrà superare quella massima prevista per gli esercizi di vicinato.  
Detta limitazione non vincola le superfici di vendita situate in Addensamenti e/o Localizzazioni commerciali.
- d. Per superficie di vendita degli esercizi commerciali che trattano esclusivamente merci ingombranti, dei quali il venditore non è in grado di effettuare la consegna immediata (mobilifici, concessionari auto, legnami, materiali per l'edilizia e simili) deve intendersi quella limitata alla dimensione massima degli esercizi di vicinato; la parte rimanente, ancorché comunicante con essa, deve essere separata e distinta da pareti continue e si può destinare a magazzino, deposito o superficie espositiva. Ai fini del presente punto, è obbligatoria la sottoscrizione e la registrazione presso l'Agenzia delle Entrate di un atto di impegno, d'obbligo tra Comune e operatore che costituisce integrazione alla comunicazione di cui all'art. 7 del D.Lgs. 114/98 e nel quale, oltre alla delimitazione della superficie di vendita, è precisata, senza possibilità di deroghe, la composizione delle merceologie di offerta. La superficie di vendita degli esercizi commerciali che espongono merci ingombranti è calcolata al netto della superficie espositiva, di cui al successivo comma.
- e. Per superficie espositiva deve intendersi 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.
- f. Non costituisce superficie di vendita l'area che delimita le vetrine e le zone di passaggio ad esse antistante, o integrata con spazi di passaggio comuni ad altri

esercizi commerciali e le superfici destinate a magazzini, depositi, locali di lavorazioni, uffici e servizi.

- g. Il Comune di Bellino, avendo una popolazione residente inferiore ai 10.000 abitanti, seguendo la classificazione degli esercizi commerciali, ai sensi dell'art. 4 comma 1, lett. d) ed f) del D.Lgs 114/1998 e dell'art. 8 della D.C.R. 563-13414, potrà ospitare:

- esercizi di vicinato: esercizi che potranno avere una superficie di vendita sino a m<sup>2</sup> 150;

- h. per centro commerciale si intende la superficie di vendita risultante dalla somma delle superficie di vendita degli esercizi al dettaglio in esso presenti la cui struttura fisico funzionale organizzata unitariamente e costituita da almeno due esercizi commerciali, fatta salva la deroga di cui all'art. 7 c. 2 della citata D.C.R. 563-13414.

Si intendono qui riportate le disposizioni contenute nell'art. 6 della D.C.R. citata e data la posizione altimetrica e struttura del territorio e definizioni dei centri commerciali e loro classificazione vengono omessi e per eventuali necessità si rimanda alle definizioni delle più volte richiamate D.C.R. che regolamenta nel dettaglio ogni elemento.

Tuttavia vengono richiamati per sommi capi le definizioni dei centri commerciali, così come sono stati classificati dalle disposizioni Regionali.

I centri commerciali sono così classificati:

- 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.

- 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 al dettaglio e pertanto non facenti parte di vie o di piazze pubbliche, dai quali si accede a singoli esercizi commerciali o centri commerciali.

- centro commerciale naturale: è una sequenza di esercizi commerciali e di altre attività di servizio, ubicati negli Addensamenti commerciali urbani ed extraurbani, che si affacciano, in prevalenza, su vie o piazze urbane, che possono costituirsi in forma associata e/o societaria, anche a capitale misto, per la gestione comune dei servizi e di promozione e marketing.

- 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 D.Lgs. n. 114/1998.

- Gli aggregati di insediamenti commerciali e/o di tipologie distributive separati da percorsi pedonali o veicolari, facenti parte di vie o piazze pubbliche, secondo quanto disposto dal comma 1 bis dell'art. 6 della D.C.R. 563-13414, nelle zone di insediamento commerciale definite all'art. 12 della D.C.R. Localizzazioni commerciali urbane non addensate e urbano-periferiche non addensate, pur non essendo considerati centri commerciali sequenziali sono soggetti al progetto unitario di coordinamento di cui all'art. 14, c. 4 lett. b) della D.C.R. e, limitatamente alle Localizzazioni urbano-periferiche non addensate dei comuni della rete secondaria, definiti all'art. 11, c. 5 della D.C.R., al procedimento di cui all'art. 17, c. 4 della D.C.R..

i. I centri polifunzionali di servizio, ai sensi dell'articolo 19, c. 3 della D.C.R, si intendono uno o più esercizi commerciali ubicati in un'unica struttura o complesso che si possono realizzare, anche in "precario", su area pubblica, eventualmente integrata con un distributore di carburante, cui si associa una pluralità di altri servizi, quali, ad esempio:

- a. sportelli o servizi decentrati del comune, officine, ufficio postale, bancario simili;
- b. sportelli e centri turistici, di informazione, pro-loco e simili;
- c. presidio farmaceutico, medico, veterinario, e simili;
- d. biglietterie, fermate autolinee, centri prenotazioni, e simili;
- e. servizi per la casa e la persona;
- f. bar, circoli, vendita tabacchi, rivendita giornali e riviste;

- g. impianti sportivi e ricreativi;
  - h. strutture ricettive.
- j. L'offerta commerciale è il complesso dei prodotti e relativi servizi venduti da un singolo esercizio commerciale, si può suddividere in:
- 1) offerta alimentare e/o mista M – SAM1;
  - 2) offerta extra-alimentare M – SE 1;
  - 3) offerta commerciale mista G – SM 1;
  - 4) offerta commerciale extra-alimentare G – SE 1;
  - 5) offerta medie strutture di vendita M – CC.
- k. classificazione delle tipologie di strutture distributive
- La tipologia delle strutture distributive per il Comune di Bellino dalla tabella 6 di cui all'art. 17 della D.C.R. 563-13414 e s.m.i. viene di seguito riportata.



TABELLA 6

TIPO DI COMUNE: COMUNI MINORI

TIPOLOGIA DELLE STRUTTURE DISTRIBUTIVE	SUPERFICIE VENDITA (mq)	ADDENSAMENTI			LOCALIZZAZIONI	
		A.1.	A.4.	A.5.	L.1.	L.2.
VICINATO	Fino a 150	SI	SI	SI	SI	SI
M-SAM1	151-250	SI	SI	NO	SI	NO
M-SAM2	251-900	SI	SI	SI	SI	SI
M-SAM3	901-1500	NO	NO	NO	SI	SI (1)
M-SE1	151-400	SI	SI	SI	SI	SI
M-SE2	401-900	SI	SI	SI	SI	SI
M-SE3	901-1500	NO	NO	SI	SI	SI
M-CC	151-1500	SI	NO	SI	SI	SI
G-SM1	1501-4500	NO	NO	SI (2)	NO	NO
G-SM2	4501-7500	NO	NO	NO	NO	NO
G-SM3	7501-12000	NO	NO	NO	NO	NO
G-SM4	>12000	NO	NO	NO	NO	NO
G-SE1	1501-3500	NO	NO	SI	NO	SI
G-SE2	3501-4500	NO	NO	NO	NO	NO
G-SE3	4501-6000	NO	NO	NO	NO	NO
G-SE4	>6000	NO	NO	NO	NO	NO
G-CC1	Fino a 6000	NO	NO	NO	NO	NO
G-CC2	6001-12000	NO	NO	NO	NO	NO
G-CC3	12001-18000	NO	NO	NO	NO	NO
G-CC4	>18000	NO	NO	NO	NO	NO

A1 = Addensamenti storici rilevanti

A4 = Addensamenti commerciali urbani minori (o deboli)

A5 = Addensamenti commerciali extraurbani (arteriali)

L1 = Localizzazioni commerciali urbane non addensate

L2 = Localizzazioni commerciali urbano-periferiche non addensate

NOTE:

(1) Solo nell'ambito dei centri commerciali compatibili con la presente tabella

(2) Fino a mq. 2.500 di vendita

1. La modifica o l'aggiunta di settore merceologico ad un esercizio commerciale e il passaggio da una classe dimensionale ad un'altra, il trasferimento e le variazioni di superficie, sono soggetti alle norme stabilite per le nuove autorizzazioni, come precisato all'art. 15 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999, che si intende qui integralmente riportato.

## 2. OPERATIVITA' NEL SETTORE

- a. L'approvazione dei progetti, le nuove aperture di attività commerciali, i trasferimenti, gli ampliamenti, le modifiche o l'aggiunta di settore merceologico dovranno essere contenute nella superficie massima di mq 150

per gli esercizi di vicinato. Restano salve le possibilità dell'ampliamento fisiologico contemplato dall'art. 15 c. 9 della D.C.R. citata.

- b. Fatte salve le disposizioni urbanistiche ed edilizie contemplate dalle N.T.A. in vigore, le attività commerciali vengono disciplinate ed ammesse nelle aree omogenee definite dal vigente P.R.G.C., ed espressamente elencate nel successivo punto 3.
- c. Per le attività di cui alla presente delibera, il fabbisogno di parcheggi e di aree di sosta di cui all'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i. per gli esercizi commerciali di vicinato è quantificato secondo i parametri precisati dalle vigenti N.T.A.
- d. Nel centro storico, contemporaneamente all'apertura di esercizi di vendita, verrà concordata con l'Amministrazione Comunale anche la possibilità di fruizione di vie e piazze pubbliche per i parcheggi e/o la mobilità della clientela.
- e. Saranno ammessi in un solo esercizio, oltre alle attività commerciali, anche altri servizi.
- f. Le nuove aperture di esercizi commerciali sono consentite nel rispetto delle norme richiamate dalla D.C.R. 563-13414 e in particolare per gli esercizi di vicinato con semplice comunicazione, con effetto trascorsi i 30 gg. e previa verifica delle conformità agli aspetti urbanistici.
- g. Le istanze pervenute al Comune saranno esaminate e sarà dato il riscontro entro 90 giorni dalla data del protocollo di arrivo.
- h. È ammesso il trasferimento di esercizi di vendita, nell'ambito del territorio comunale solo ed esclusivamente nelle zone ammesse dalle N.T.A. del P.R.G.C..
- i. Nelle comunicazioni di apertura di esercizi commerciali di cui all'art. 15 c. 3, lett. b della D.C.R. citata, va posta attenzione al numero di esercizi

commerciali che si andranno ad insediare tenendo conto che se nello stesso edificio o più edifici dotati di spazi e servizi comuni funzionali agli esercizi stessi, la superficie di vendita supera i m<sup>2</sup> 150 consentiti, verrà configurata la tipologia di centro commerciale, quindi non potrà essere ammessa.

- l. Se gli esercizi commerciali che si andranno ad insediare saranno separati da spazi pubblici, vie o piazze non si configurerà il centro commerciale ai sensi dell'art. 6, c. 1/bis della D.C.R. 59-10831/2006, quindi potranno essere ammessi.
- m. Non si configura il Centro commerciale qualora la sequenza di esercizi commerciali si trovano in un Addensamento commerciale.

### 3. TIPOLOGIE DI STRUTTURE DISTRIBUTIVE NELLE AREE OMOGENEE DEL P.R.G.C.

L'insediamento delle attività del Commercio al dettaglio in sede fissa viene ammesso per le seguenti tipologie di strutture distributive nelle aree omogenee definite dal P.R.G.C. ed ammesse dalle N.T.A. in vigore negli ambiti in appresso indicati.

#### I- Nelle AREE "A " O CENTRO STORICO, aree residenziali con carattere storico-artistico-ambientale:

##### - Borgata Chiesa: Area di centro storico – RR 7

Tipologie di strutture distributive ammesse:

- 1) Addensamento storico rilevante A1, con i limiti di cui alla Tabella 6, art. 7 D.C.R. 563-13414, così come precedentemente riportata.
- 2) esercizi di vicinato, con superficie di vendita sino a 150 m<sup>2</sup>

##### - Borgata Chiazale: Area di centro storico – RR 1

Tipologie di strutture distributive ammesse:

- 1) esercizi di vicinato, con superficie di vendita sino a 150 m<sup>2</sup>.

##### - Borgata Celles: Area di centro storico – RR 2

Tipologie di strutture distributive ammesse:

- 1) esercizi di vicinato, con superficie di vendita sino a 150 m<sup>2</sup>.

- Borgata Prafauchier: Area di centro storico – RR 3

Tipologie di strutture distributive ammesse:

- 1) esercizi di vicinato, con superficie di vendita sino a 150 m<sup>2</sup>.

- Borgata Pleynet: Area di centro storico – RR 4

Tipologie di strutture distributive ammesse:

- 1) esercizi di vicinato, con superficie di vendita sino a 150 m<sup>2</sup>.

- Borgata Balz: Area di centro storico – RR 5

Tipologie di strutture distributive ammesse:

- 1) esercizi di vicinato, con superficie di vendita sino a 150 m<sup>2</sup>.

- Borgata Fontanile: Area di centro storico – RR 6

Tipologie di strutture distributive ammesse:

- 1) esercizi di vicinato, con superficie di vendita sino a 150 m<sup>2</sup>.

- Mas di Bernard: Area di centro storico – RR 8

Tipologie di strutture distributive ammesse:

- 1) esercizi di vicinato, con superficie di vendita sino a 150 m<sup>2</sup>.

- Area di centro storico – RR 9

Tipologie di strutture distributive ammesse:

- 1) esercizi di vicinato, con superficie di vendita sino a 150 m<sup>2</sup>.

- Borgata Ribiera: Area di centro storico – RR 10

Tipologie di strutture distributive ammesse:

- 1) esercizi di vicinato, con superficie di vendita sino a 150 m<sup>2</sup>.

- Area residenziale di nuovo impianto: RI

Tipologie di strutture distributive ammesse:

- 1) esercizi di vicinato, con superficie di vendita sino a 150 m<sup>2</sup>.

- Area turistica: AT

Tipologie di strutture distributive ammesse:

- 1) esercizi di vicinato, con superficie di vendita sino a 150 m<sup>2</sup>.

- Area per impianti produttivi: D

Tipologie di strutture distributive ammesse:

- 1) esercizi di vicinato, con superficie di vendita sino a 150 m<sup>2</sup>.

- Aree pubbliche: S

Tipologie di strutture distributive ammesse:

- 1) esercizi di commercio temporaneo su aree pubbliche sino a 150 m<sup>2</sup>, autorizzate dall'Amministrazione Comunale, che terrà conto delle disposizioni di cui agli artt. 23, 26, 28 (ove richiesto), della D.C.R. 563-13414/99 e s.m.i.

## **9. Aspetti di viabilità e del traffico – idoneità delle scelte**

Le aree individuate per accogliere gli insediamenti del commercio al dettaglio in sede fissa non presentano grossi problemi di traffico urbano date le limitate dimensioni degli esercizi di vicinato e la possibilità di individuare un solo Addensamento A1 nella Borgata Chiesa, il quale tuttavia non rivestirà carattere di criticità.

Inoltre è privilegiato il parcheggio gratuito, in quanto le aree, dove vengono ammessi gli esercizi commerciali di vendita previsti nella presente relazione sono servite da parcheggi sufficienti, così come richiesto dall'art. 26 del D.C.R. n. 563-13414/99 e s.m.i.

Il Comune non annovera un grosso centro abitato, ma un insieme di undici tra frazioni e borgate, posizionate nel fondo valle.

Il primo nucleo abitato che si incontra, procedendo da valle, è la Borgata Ribiera posizionata a quota 1.415 mt. s.l.m.

La strada provinciale, proveniente da Casteldelfino, collega tutte le borgate del comune per circa 6 Km, sino alla Borgata S. Anna a quota 1.828 mt s.l.m.

Data una simile configurazione planimetrica, che vede una distribuzione di tante piccole concentrazioni, l'art. 26 lett. F sopra richiamato, ci induce a escludere che i punti di vendita al dettaglio in sede fissa previsti e programmati, possano procurare impatto

sulla viabilità e ci induce a ribadire a priori, che la domanda di traffico non supererà la capacità di smaltimento dall'arteria stradale.

Nel periodo estivo, e principalmente nei week-end, il traffico veicolare raggiunge flussi consistenti, ma l'arteria li riesce a smaltire con ragionevole tempestività. Pertanto, sotto l'aspetto infrastrutturale, in particolare viario, si ritiene fattibile ogni previsione, tale da rendere idonea la scelta delle aree per l'ammissione del commercio al dettaglio in sede fissa.

#### **10. Inquinamento acustico**

Sotto l'aspetto della compatibilità acustica le aree individuate dal vigente P.R.G.C. per l'insediamento di strutture commerciali al dettaglio in sede fissa risultano verificate con l'adozione ed approvazione del Piano di zonizzazione acustica di cui alla D.C.C. n. 30 del 24/09/2004, pubblicata sul B.U.R. n. 47 del 25/11/2004.

Si può quindi ritenere che gli insediamenti commerciali limitati agli esercizi di vicinato, così come programmato dall'Amministrazione Comunale, non comporteranno peggioramento del clima acustico nelle aree omogenee ove verranno inseriti.

Si tenga conto che, eventuali strutture di vendita saranno inserite in aree che, per la loro posizione geografica sono accessibili quasi esclusivamente attraverso isole pedonali, sarà così evitata ogni interferenza con eventuali automezzi.

Si può ritenere che l'inquinamento acustico risulterà inesistente.

#### **11. Inquinamento ambientale**

Anche sotto l'aspetto d'inquinamento ambientale, non si ravvisano problemi al riguardo, date le modestissime entità commerciali che potranno insediarsi nelle aree individuate.

Trova applicazione l'art. 16 della D.C.R. 563-13414/99 e s.m.i. proprio per via delle ridottissime dimensioni degli esercizi commerciali programmati, che risultano in sintonia con l'utilità sociale e funzionale del territorio.

Si ritiene quindi esclusa ogni forma d'inquinamento ambientale nelle aree individuate dal presente documento in considerazione del fatto che l'Amministrazione Comunale intende ammettere: esercizi di vicinato le cui superfici di vendita non

potranno superare i mq. 150 e, solo per la borgata Chiesa, un Addensamento storico A1, la cui superficie di vendita sarà limitata a mq. 900 teorica (molto teorica!) per offerte alimentari e/o miste.

## **12. Infrastrutture urbane**

Le aree individuate risultano dotate di tutte le infrastrutture urbane necessarie.

Non si riscontrano problematiche connesse con gli approvvigionamenti e gli smaltimenti idrici e fognari.

## **Conclusioni**

L'Amministrazione Comunale con il presente atto intende approvare i Criteri di regolamentazione dell'attività di commercio al dettaglio in sede fissa e l'individuazione delle aree entro le quali si svilupperà la rete distributiva del commercio stesso.

Le nuove aperture di esercizi commerciali saranno consentite nel rispetto delle norme richiamate dalla D.C.R. 563-13414/99 e s.m.i. e saranno ammesse esclusivamente nelle aree urbanistiche sopra evidenziate.

Il presente Piano dei *Criteri per l'apertura, trasferimento e/o l'ampliamento di strutture di vendita e Individuazione sul territorio comunale delle aree per il commercio al dettaglio in sede fissa* è composto da:

Vol. Comm.1/a – Relazione Illustrativa

Tav. Comm.1 – Azzonamento del territorio.

Gli elaborati verranno trasmessi alle Organizzazioni di tutela dei consumatori e alle Organizzazioni imprenditoriali del commercio e rappresentative a livello provinciale, per eventuali osservazioni e/o contributi.

Gli stessi seguiranno l'iter per la loro approvazione con la preventiva adozione da parte del Consiglio Comunale delle eventuali osservazioni da parte delle Organizzazioni di tutela su menzionate e con la successiva trasmissione, per la richiesta del parere vincolante alla Regione Piemonte - Direzione attività Produttiva, Settore Programmazione del settore Terziario Commerciale (Via Meucci n. 1- 10121 Torino, e-mail: [patrizia.vernoni@regione.piemonte.it](mailto:patrizia.vernoni@regione.piemonte.it)).

Successivamente, il Consiglio Comunale, in possesso del parere regionale, approverà i Criteri di programmazione del commercio al dettaglio in sede fissa sul proprio territorio.

Ai sensi dell'art. 29 della D.C.R. 563-13414/99 e s.m.i., le disposizioni di cui al cap. 8 della presente relazione, comprendente:

1 - Generalità

2 - Operatività nel settore

3 – Tipologia di struttura distributiva nelle aree omogenee del P.R.G.C.



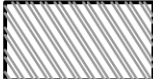
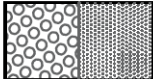
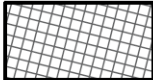
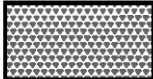


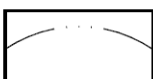
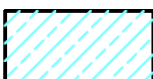
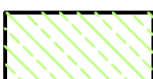

verranno inserite nelle N.T.A. per la gestione del P.R.G.C., adeguando così lo strumento urbanistico vigente come richiesto dal citato art. 29.



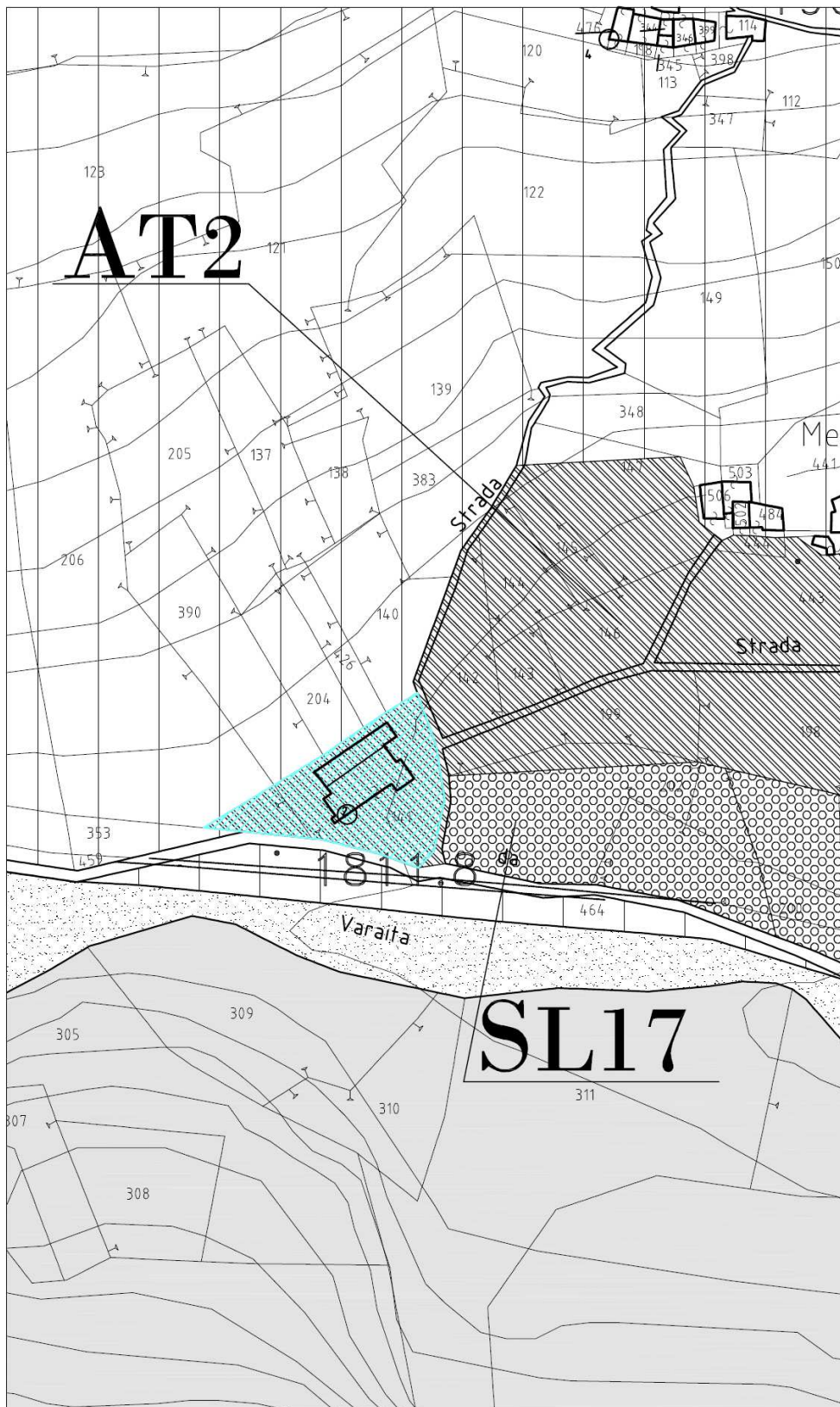
**INDIVIDUAZIONE DELLE ZONE DI INSEDIAMENTO  
COMMERCIALE E DEI PUNTI VENDITA ESISTENTI  
- Tav. comm.1 – Scala 1:2000**



## LEGENDA

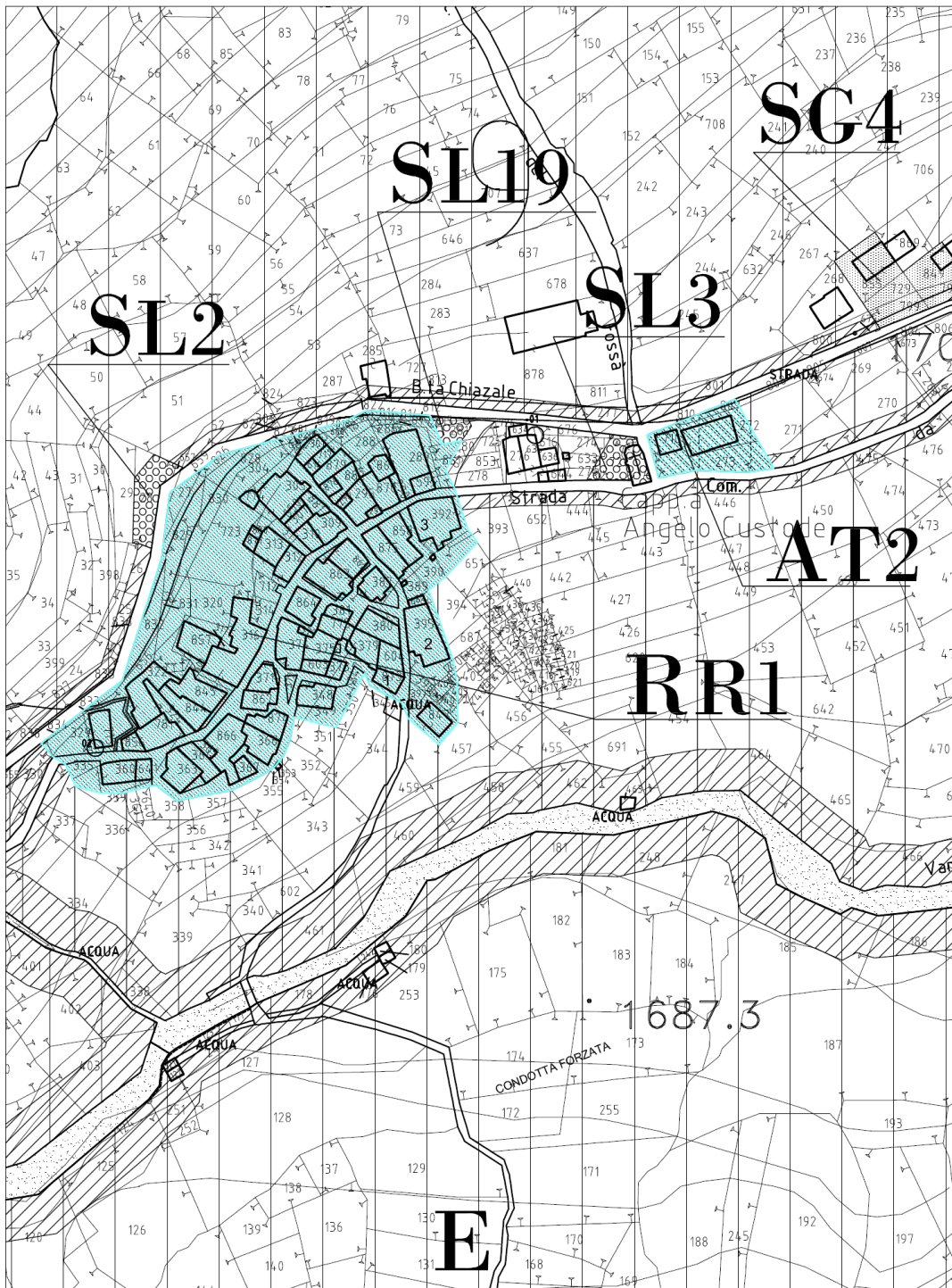
	Area agricola (E)
	Perimetrazione Centri storici esistenti (RR)
	Aree per attrezzature turistiche esistenti (AT)
	Aree destinate a servizi sociali (SL, SG)
	Aree produttive (DI)
	Aree destinate a verde privato (VP)
	Fascia di rispetto stradale e fluviale
	Fascia di rispetto cimiteriale
	Fascia di rispetto pozzi/sorgenti idropotabili
	Aree per esercizi di vicinato
	Addensamento storico rilevante -A1
	Individuazione punti vendita esistenti





ZONA AT2  
RIFUGIO MELEZE'

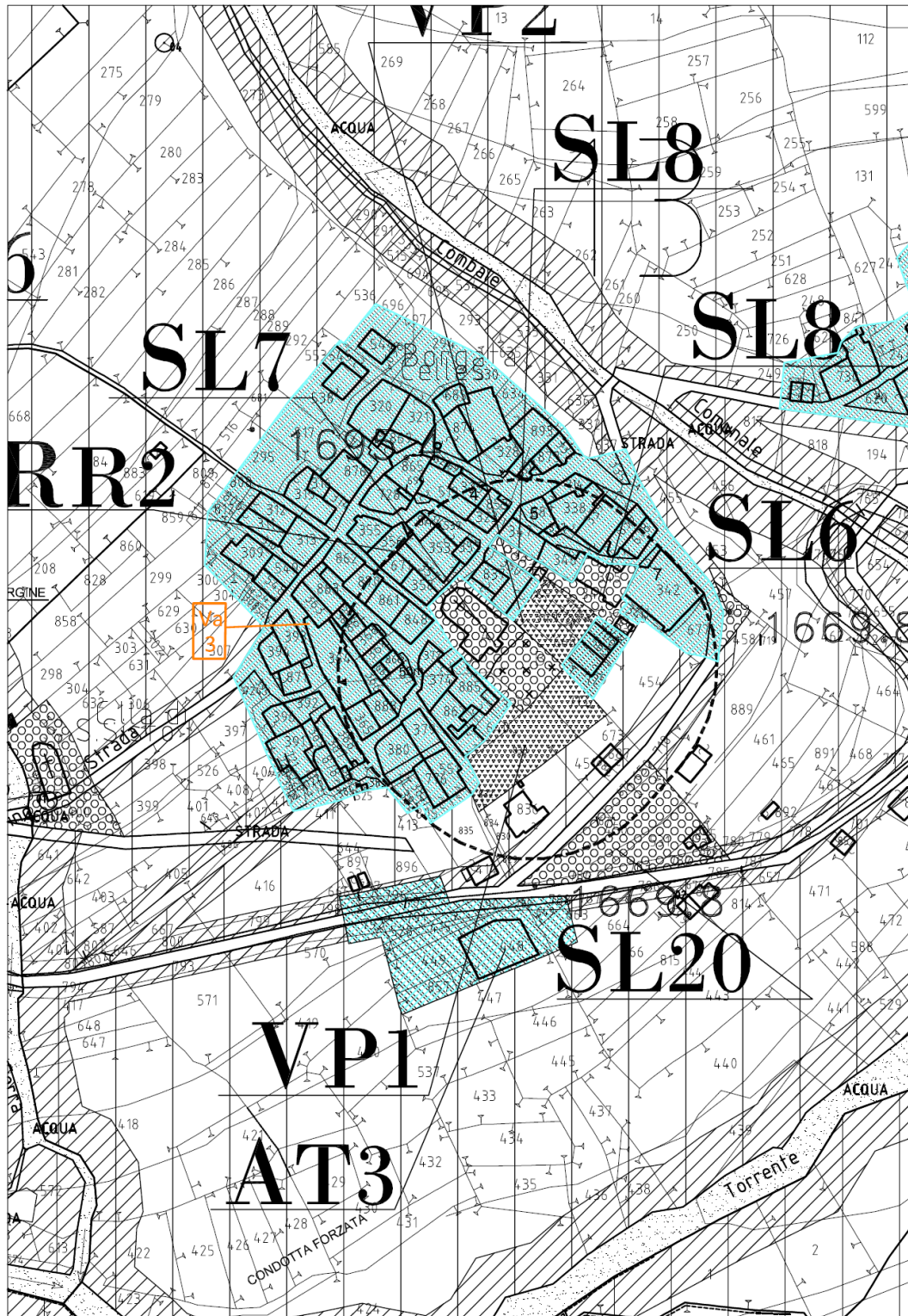




BORGATA CHIAZZALE - ZONA RR1  
ZONA AT2



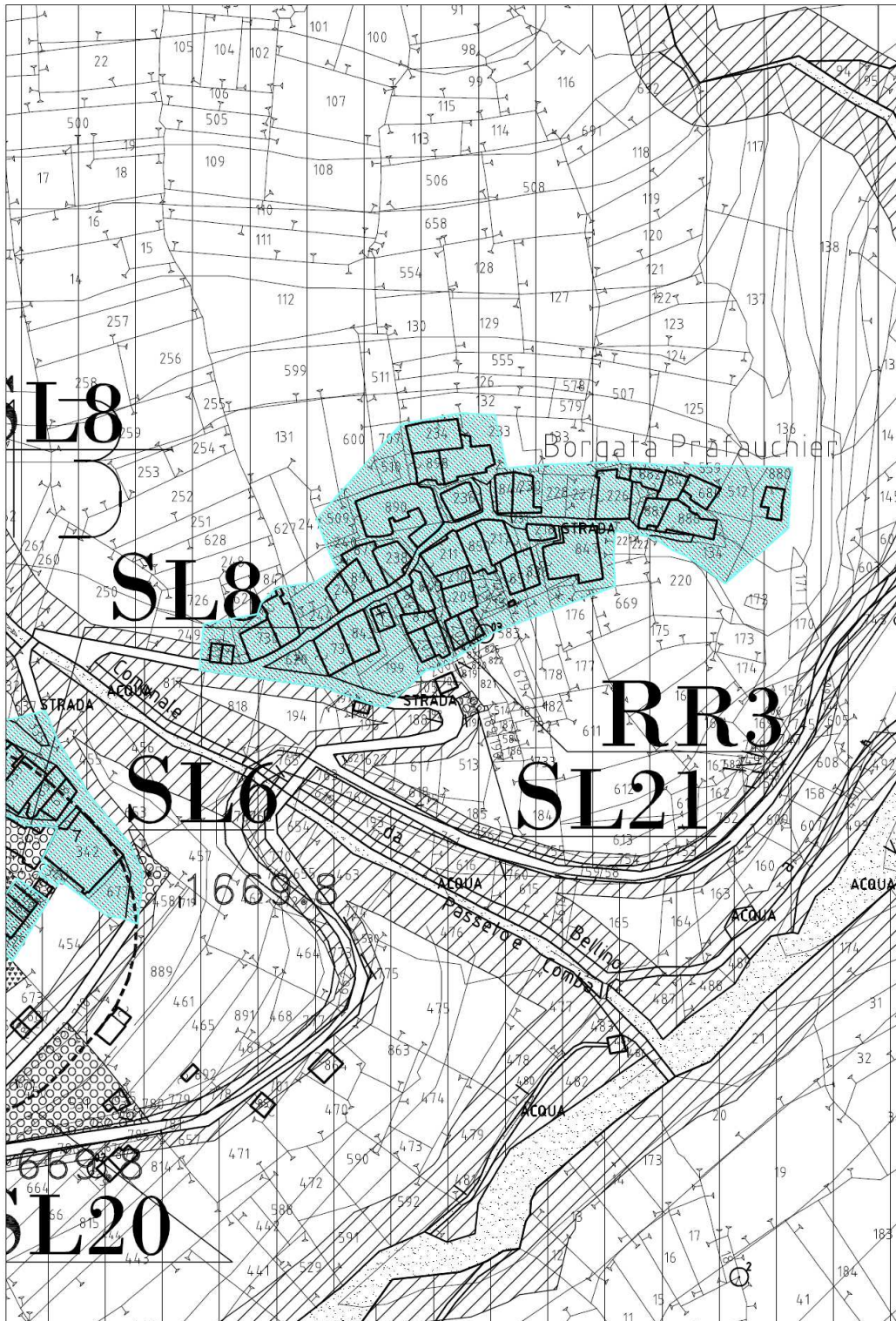




BORGATA CELLES - ZONA RR2  
ZONA AT3

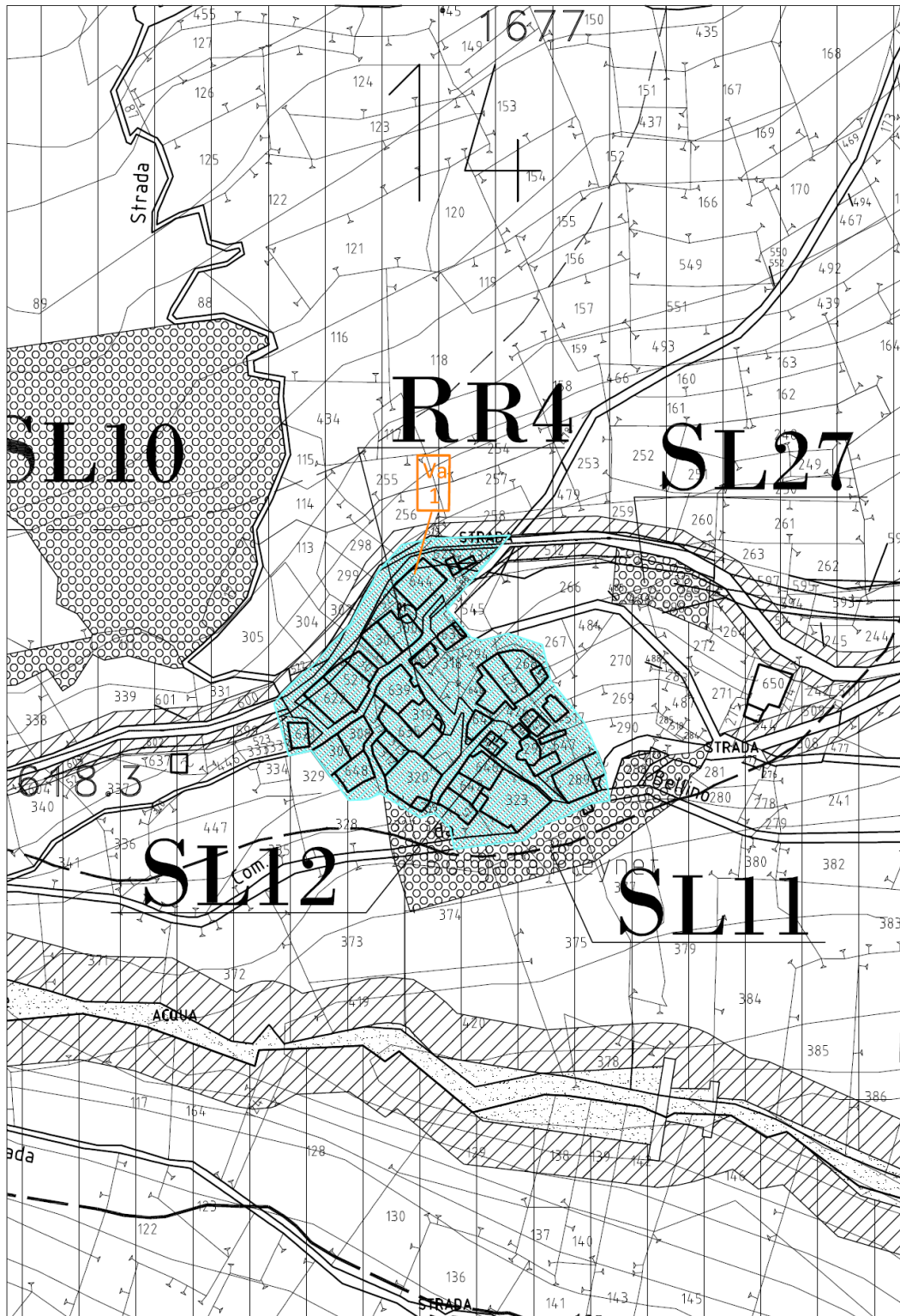






BORGATA PRAFAUCHIER - ZONA RR3

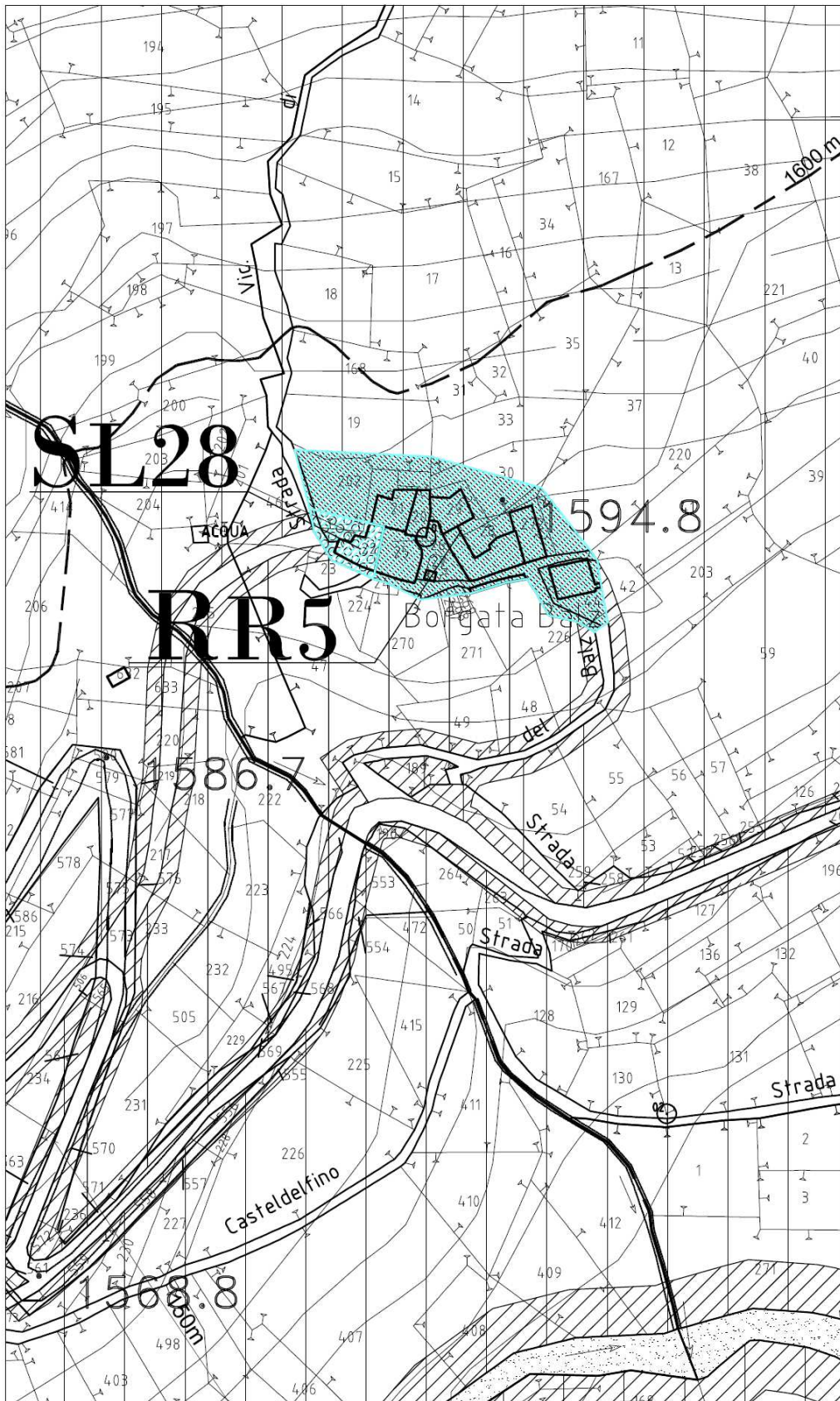




**BORGATA PLEYNET - ZONA RR4**



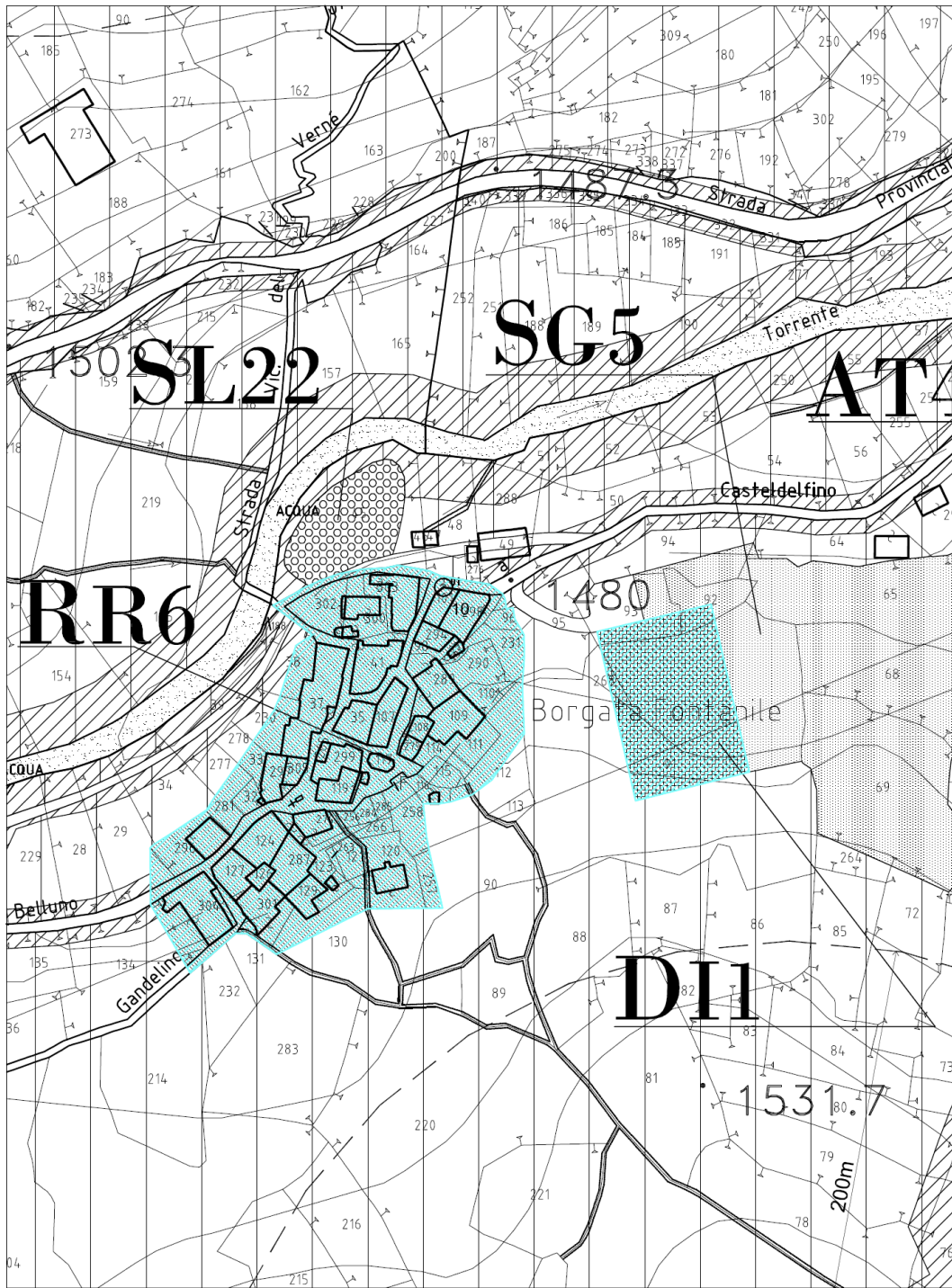




### BORGATA BALZ - ZONA RR5



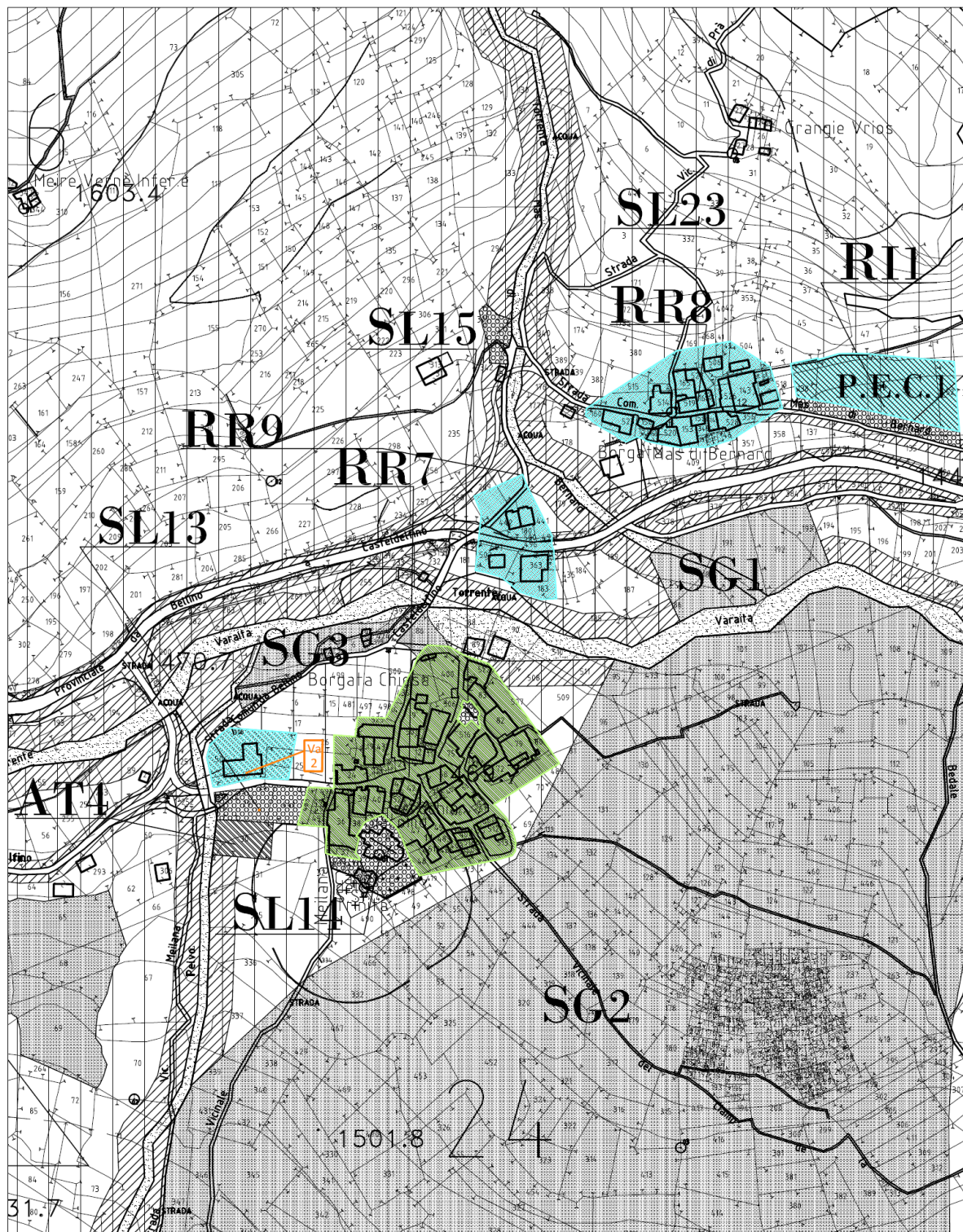




BORGATA FONTANILE - ZONA RR6  
ZONA DI1



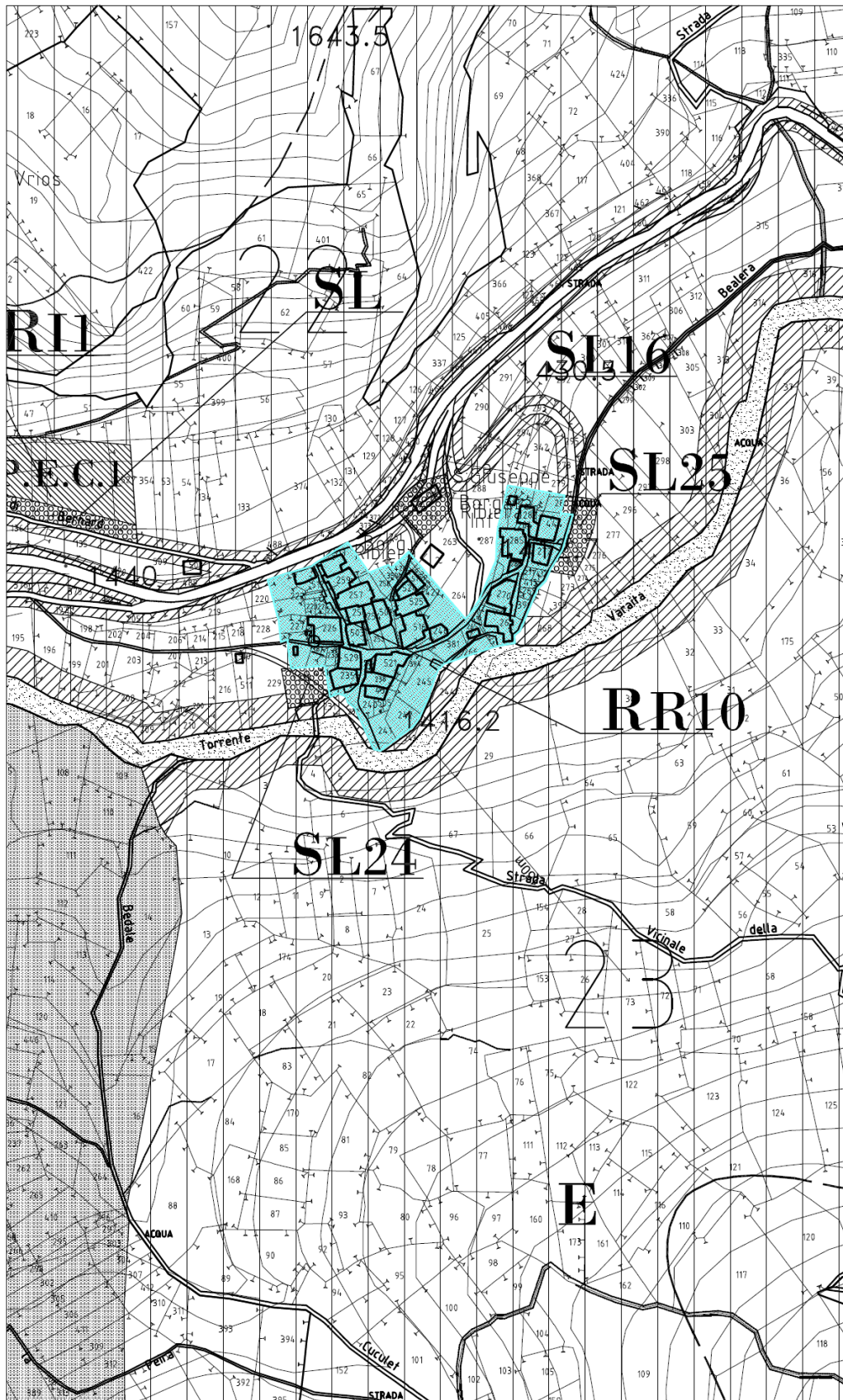




BORGATA CHIESA - ZONA RR7  
 BORGATA MAS DI BERNARD - ZONA RR8  
 ZONA RR9  
 ZONA R11  
 ZONA AT4







## BORGATA RIBIERA - ZONA RR10

Bellino, li 25 Maggio 2016

I Pianificatori:

Il presente volume di **“Relazione Illustrativa ai criteri per l’apertura, trasferimento e/o l’ampliamento di strutture di vendita e individuazione sul territorio comunale delle aree per il commercio al dettaglio in sede fissa (art. 29, c. 3, lett. a D.C.R. 563-13414 del 29.10.99 e D.C.R. n° 191-43016 del 20.11.2012)”** è composto da n° 39 pagine e sin qui della n° 40, le quali vengono integralmente adottate dal Consiglio Comunale, nella seduta del ..... con atto deliberativo n° .....

Bellino, li .....

IL SINDACO:

IL SEGRETARIO COMUNALE:

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: