

REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI TORINO

COMUNE DI SAN MAURO TORINESE

Via Martiri della Libertà 150

**CRITERI GENERALI PER L'INSEDIAMENTO DELLE
ATTIVITA' DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E
BEVANDE AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE 38 DEL
29-12-2006 ED ALLA DGR N° 85 -13628 DEL 08-02-2008**

PREMESSA :

In ottemperanza alla LR 38 del 29-12-2006 art. 8 ed alla D.G.R. n° 85-13628 dell'8-02-2008, il comune di San Mauro Torinese, intende adeguare lo strumento urbanistico vigente alle prescrizioni previste dalla nuova normativa in merito alla regolamentazione degli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande:

Il comune di San Mauro Torinese, si è adeguato alla legge regionale sul commercio, ed ha adottato i criteri previsti dall'art 8 del D.Lgs n° 114/1998, nello specifico il comune di San Mauro ha individuato oltre alle localizzazioni L1 e L2 esistenti, alcune L1 potenziali, oltre ad alcuni addensamenti che si possono così distinguere;

addensamento A1 relativo al centro storico, addensamento tipo A3 per l'area Oltrepo, su Via Roma, addensamenti tipo A4 per la zona di S. Anna-Pescatori, per la località Sambuy e addensamento di Via Settimo.

il Prgc di San Mauro Torinese prevede la compatibilità degli esercizi commerciali di vicinato su tutto il territorio comunale in cui è prevista la destinazione d'uso residenziale.

INDIRIZZI ED OBIETTIVI

il comune di San Mauro, in attuazione dell'art. 1 c. 1 dell'allegato A (*indirizzi generali e criteri regionale per l'insediamento delle attività di somministrazione di alimenti e bevande*); intende adottare gli indirizzi generali ed i criteri ispirati ai seguenti principi:

trasparenza del mercato, concorrenza, libertà di impresa e la libera circolazione delle merci;

- a. la tutela del consumatore, con particolare riguardo all'informazione, alla fruibilità dell'offerta ed alla sicurezza dei prodotti;
- b. l'evoluzione tecnologica dell'offerta al fine di un innalzamento della qualità dell'offerta;
- c. il pluralismo e l'equilibrio tra le diverse tipologie di esercizi di somministrazione di alimenti e bevande con particolare riguardo al riconoscimento e alla valorizzazione della qualità e della professionalità delle imprese;
- d. la valorizzazione e la salvaguardia del servizio nelle aree urbane extraurbane e collinari,
- e. la sostenibilità dell'offerta rispetto al contesto ambientale, economico, sociale e territoriale, della tutela della sicurezza urbana e dell'ordine pubblico;

nel rispetto di quanto prescritto dalla Legge Regionale di disciplina delle attività di somministrazione di alimenti e bevande, il comune di San Mauro adotta i presenti indirizzi generali e criteri con lo scopo di raggiungere i seguenti obiettivi:

1. favorire la modernizzazione della rete in modo che si realizzino le condizioni per il miglioramento della sua produttività, della qualità del servizio e dell'informazione al consumatore;
2. favorire il mantenimento di una presenza diffusa e qualificata nel centro urbano nelle frazioni e nelle aree scarsamente servite o prive di servizio, in modo che sia facilitato l'accesso a tutte le fasce della popolazione anche attraverso la presenza di esercizi di somministrazione riconducibili a differenti tipologie dell'offerta;
3. orientare l'insediamento degli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande in zone ed aree idonee alla formazione di sinergie con la rete del commercio in sede fissa e degli altri servizi pubblici e privati, al fine di migliorare la produttività del

sistema e la qualità del servizio reso ai consumatori, nel rispetto dell'integrità dell'ambiente e del patrimonio storico artistico comunale;

4. favorire la formazione di un sistema di offerta, articolato sul territorio in modo tale che i consumatori, potendo scegliere tra diverse alternative di localizzazioni e di tipologia di esercizi, esercitando le loro preferenze, inneschino la dinamica concorrenziale del sistema;
5. coordinare la programmazione della rete con le norme urbanistiche, ambientali, igienico sanitarie, di pubblica sicurezza, e sicurezza urbana, nonché i procedimenti relativi al rilascio di permessi a costruire, e denunce di inizio attività in materia edilizia, sia per favorire la trasparenza e la semplificazione dei processi amministrativi nel quadro di un sistema decisionale condiviso, sia per evitare situazioni di offerta immobiliare contrarie ai principi della libera concorrenza.

RIFERIMENTI OPERATIVI PER LA PROGRAMMAZIONE

Ai fini del raggiungimento delle finalità e degli obiettivi sopra esplicitati, anche nel rispetto dei principi della l.r. 12 novembre 1999, n. 28 (Disciplina, sviluppo ed incentivazione del commercio in Piemonte, in attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114) e successive modifiche ed integrazioni e dei contenuti degli "Indirizzi regionali ed i criteri di programmazione urbanistica del commercio in sede fissa", di cui alla D.C.R n. 563-13414 del 29 ottobre 1999 e successive modifiche ed integrazioni, i presenti indirizzi generali e criteri si basano sui seguenti elementi:

1) le strutture della concorrenza: rappresentate da esercizi di somministrazione di alimenti e bevande, di seguito denominati "esercizi di somministrazione", che pur essendo, ai sensi della l.r. n. 38/06, ricompresi in un'unica tipologia, al fine di salvaguardare il sistema della concorrenza, del mercato ed il consumatore, è necessario sviluppino caratteristiche differenti per quanto concerne l'offerta, il servizio, il livello dei prezzi praticati, l'uso dello spazio privato e pubblico, e le differenti preferenze di localizzazione;

2) l'assetto territoriale: attraverso il quale sono individuate le condizioni relative ai luoghi di insediamento degli esercizi di somministrazione, che favoriscono lo sviluppo della concorrenza potenziale del sistema, la varietà e la diffusione del servizio da rendere al consumatore;

3) la dinamica della concorrenza, gli incentivi e la regolamentazione dello sviluppo determinati dalle differenti combinazioni dell'offerta, compatibili con le differenti zone di insediamento, tenuto conto della vocazione territoriale dei luoghi, del loro utilizzo da parte dei consumatori e delle necessità di tutela storico-artistica e ambientale, di sicurezza pubblica e igienico sanitaria. Attraverso varie forme di incentivazione si facilitano il mantenimento del servizio a favore dei consumatori marginali e poco mobili e l'ottimale esercizio dell'attività nelle parti di territorio per le quali sono necessari interventi per la rivitalizzazione e riqualificazione del tessuto dei servizi al cittadino;

4) il raccordo tra i presenti indirizzi e criteri e la pianificazione urbanistica locale:

indispensabile per evitare le perdite di efficienza che potrebbero derivare da incoerenze e sfasature temporali tra le richieste di autorizzazioni e di permessi a costruire e tra la realizzazione dell'intervento e la costruzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria (infrastrutture).

DEFINIZIONE DELLA SUPERFICIE DEGLI ESERCIZI DI SOMMINISTRAZIONE

La “superficie di somministrazione”, è l’area opportunamente attrezzata destinata alla somministrazione di alimenti e bevande, compresa quella occupata dai banchi, casse, scaffalature, arredi vari e simili, e la porzione di suolo, variamente delimitata, coperta o scoperta, posta all’esterno degli esercizi di somministrazione, appositamente attrezzata e destinata al servizio di ristoro dei consumatori, e funzionalmente connessa all’esercizio stesso (dehors). Non costituisce superficie di somministrazione quella destinata ai magazzini, cucine, depositi, locali di lavorazione dedicati allo scopo, uffici, servizi igienici, spogliatoi e servizi igienici del personale.

La superficie di somministrazione si determina nell’ambito della superficie coperta, interamente delimitata dai muri ed al netto degli stessi, (superficie utile), e dell’area esterna, coperta o scoperta, appositamente destinata al servizio dei consumatori, variamente delimitata da appositi elementi fissi o rimovibili.

Ogni esercizio di somministrazione corrisponde al luogo fisicamente delimitato mediante pareti continue, separato, distinto e in nessun modo direttamente collegato ad altro adibito a superficie di somministrazione, comprensivo delle aree esterne (coperte o scoperte) variamente delimitate da appositi elementi ed appositamente destinati al servizio del consumatore.

Ad ogni esercizio di somministrazione, così come definito nei precedenti commi, corrispondono una sola autorizzazione ai sensi dell’art. 9 della l.r. 38/06 o dichiarazione di inizio attività di cui all’art. 12 della l.r. 38/06.

ZONE DI INSEDIAMENTO

Le zone attuali e potenziali di insediamento degli esercizi di somministrazione, ai fini dell’applicazione del presente provvedimento, sono individuate preferibilmente:

nell’ambito degli addensamenti commerciali urbani ed extraurbani così come

definiti all’art. 12 e 13 della DCR n. 563-13414/99 smi (A1-A2-A3-A4) e nell’ambito delle localizzazioni commerciali urbane (L1) e urbano periferiche (L2), così come definite all’art 12 e 14 della DCR 563-13414/99 smi, con l’obiettivo di favorire l’integrazione delle funzioni di servizio al consumatore e l’equilibrato sviluppo della rete, comunque nel rispetto delle finalità e degli obiettivi di cui ai precedenti art. 1 e 2;

nell’ambito delle “realità minori a rischio desertificazione” di servizi ai cittadini,

con l’obiettivo di promuovere ed incentivare la rivitalizzazione di porzioni del territorio urbanizzato, e comunque nel rispetto dell’integrità dell’ambiente e del patrimonio storico artistico regionale.

Le zone di insediamento di cui agli artt. 12, 13 e 14 della DCR n. 563-1341/99 smi sono quelle definite dai comuni nel provvedimento approvato ai sensi dell’art. 8 del d.lgs 114/98 per il commercio in sede fissa;

Ai fini dell’insediamento degli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande, il Comune di San Mauro Torinese individua le seguenti tipologie di aree:

Addensamenti commerciali urbani, A1, A3, A4

Localizzazioni Urbane (L1) e urbano periferiche (L2) così come previste dal vigente PRG, a seguito dell’adeguamento alla DCR 563-13414/99 e smi.

La restante parte del territorio comunale in cui è prevista la destinazione d'uso commercio al dettaglio, conformemente alle indicazioni previste dall'adeguamento alla DCR 563-13414/99 del vigente PRGC.

Sono ammessi e ritenuti compatibili esercizi di somministrazione di alimenti e bevande relative alle tipologie 1-2 in aree a destinazione industriale, a servizio delle attività esistenti, con la limitazione della superficie di somministrazione non superiore a mq 75,00

Nelle porzioni di territorio esterne agli addensamenti e localizzazioni dove sono ammesse le destinazioni d'uso di commercio al dettaglio (esercizi di vicinato), negli edifici esistenti e quelli ammessi dalle norme urbanistiche ed edilizie, sono autorizzabili nuovi esercizi di somministrazione, senza limite di superficie, solo nel rispetto di tutte le condizioni e delle componenti (parcheggi, viabilità, clima acustico, atmosfera ecc.) indispensabili a rendere compatibile l'insediamento dell'esercizio di somministrazione di alimenti e bevande.

Al fine di evitare che in aree di particolare interesse storico e documentale si possano insediare attività ed esercizi di somministrazione che possano creare un impatto deturpante e non consono alle caratteristiche storiche preesistenti, I presenti criteri individuano ai sensi dell'art.11 della DGR 85-13268, una porzione di centro storico composto dal tratto di Via Martiri della Libertà porticata, e dal nucleo circostante la piazzetta comunale come area di interesse storico artistico, in cui pur non imponendo limiti all'insediamento delle attività di somministrazione di alimenti e bevande, ai fini della conservazione del patrimonio storico ed artistico, viene richiesto prima del rilascio dell'autorizzazione, un parere vincolante espresso dalla commissione per la tutela del paesaggio e delle aree con vincoli storico artistici, che si esprime sulla tipologia e sull'inserimento architettonico dell'esercizio.

Il comune di San Mauro non individua aree a rischio desertificazione in quanto non sono presenti particolari casi di aree edificate a destinazioni residenziale caratterizzate da degrado edilizio e sociale.

VOCAZIONE URBANISTICA DEL TERRITORIO COMUNALE

1. Ai sensi dell'art. 26 c. 1 lett. f) della l.r. 56/77 smi e dell'art. 24 c. 1 sub a) della DCR n. 563-13414/99 smi è la destinazione d'uso "commercio al dettaglio" che rende conforme l'insediamento degli esercizi di somministrazione. Nel rispetto delle norme della legge urbanistica regionale vigente essa è individuata negli strumenti urbanistici generali ed esecutivi. Tale destinazione deve essere, di norma, integrata o al tessuto residenziale o alle attività produttive industriali, artigianali, al terziario non pubblico e al commercio all'ingrosso.

2. La destinazione d'uso commercio al dettaglio deve garantire agli operatori una pluralità di alternative di scelta per la localizzazione degli esercizi di somministrazione. Nel rispetto dell'art. 22, c. 5 della DCR 563-13414/99 smi, gli strumenti urbanistici generali ed esecutivi, individuano gli spazi da destinare a parcheggi pubblici e privati funzionali agli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande preesistenti e previsti, nel rispetto del successivo art. 8.

3. La destinazione d'uso commercio al dettaglio abilita alla realizzazione di esercizi di somministrazione solo nei casi in cui siano rispettate le norme dei successivi artt. 7, 8, 9, 10 e 11, nonché le norme igienico sanitarie e di sicurezza pubblica previste dalle normative specifiche vigenti.

INDIVIDUAZIONE DEI BENI CULTURALI AMBIENTALI E PAESAGGISTICI

1. L'attività degli esercizi di somministrazione si svolge nel rigoroso rispetto dei beni culturali e ambientali individuati dai comuni ai sensi dell'art. 24 della legge regionale urbanistica vigente, della legge 29 giugno 1939, n. 1497 (Protezione delle bellezze naturali) e della legge 1° giugno 1939, n. 1089 (Tu tela delle cose d'interesse artistico), e soggetti a specifiche prescrizioni di conservazione.

2. Nel rispetto di quanto disposto dall'art. 23 della DCR n. 563-13414/99 smi, i comuni individuano, nei propri criteri, tra tali beni oltre alle parti del tessuto commerciale o singoli esercizi commerciali e le attività artigianali, anche gli esercizi di somministrazione, così come anche previsto dalla l.r. 14 marzo 1995, n. 34 "Tutela e valorizzazione dei locali storici", aventi valore storico e artistico, ubicati in tutto il territorio del comune ed in particolare nell'ambito degli addensamenti commerciali urbani A1, A2, A3, così come definiti all'art. 13 della DCR n. 563-13414/99 smi al fine di evitarne lo snaturamento e l'espulsione.

Il comune di San Mauro Torinese individua nel centro storico e nella parte di Via Martiri della Libertà parte porticata, una zona caratteristica che intende tutelare da insediamenti non consoni alle caratteristiche dei luoghi, introducendo un parere obbligatorio prima del rilascio di nuove autorizzazioni da parte di una commissione sul paesaggio.

MODALITA' DEL CALCOLO PARCHEGGI

In ottemperanza all'art 8 dell'allegato A (indirizzi generali e criteri regionali per l'insediamento delle attività di somministrazione alimenti e bevande), il fabbisogno di parcheggi e standard relativi agli esercizi di somministrazione, è obbligatorio e non derogabile ai fini del rilascio delle autorizzazioni, ed ai fini del rilascio del permesso di costruire, e deve essere dimostrato nei cassi di DIA per trasferimenti, variazioni di superficie di somministrazione, nuove aperture in materia edilizia, e di DIA in materia edilizia

Il fabbisogno totale dei posti a parcheggio per gli esercizi di somministrazione alimenti e bevande è calcolato secondo le seguenti tabelle

SUPERFICIE DI SOMMINISTRAZIONE MQ	METODO DI CALCOLO DEL N° DEI POSTI PARCHEGGIO (N) PER GLI ESERCIZI DI SOMMINISTRAZIONE UBICATI NEGLI ADDENSAMENTI COMMERCIALI A1-A2-A3 -L1
S □ 25 25 □ S □ 50 50 □ S □ 100 S □ 100	100% della SLP e 80% per addensamento A1 $N = 1 + 0,8 * (S-25)$ $N = 3 + 0,1 * (S-50)$ $N = 8 + 0,12 * (S-100)$

SUPERFICIE DI SOMMINISTRAZIONE MQ	METODO DI CALCOLO DEL N° DEI POSTI PARCHEGGIO (N) PER GLI ESERCIZI DI SOMMINISTRAZIONE UBICATI NEGLI ADDENSAMENTI COMMERCIALI A4 E NELLE AREE URBANE ESTERNE AGLI ADDENSAMENTI E LOCALIZZAZIONI A1-A2-A3-L1
S □ 35 35 □ S □ 50 50 □ S □ 100 S □ 100	100% della SLP $N = 1 + 0,8 * (S-35)$ $N = 3 + 0,1 * (S-50)$ $N = 8 + 0,12 * (S-100)$

SUPERFICIE DI SOMMINISTRAZIONE MQ	METODO DI CALCOLO DEL N° DEI POSTI PARCHEGGIO(N) PER GLI ESERCIZI DI SOMMINISTRAZIONE UBICATI NEGLI ADDENSAMENTI COMMERCIALI A5-L2 E NELLE AREE EXTRAURBANE ESTERNE AGLI ADDENSAMENTI E LOCALIZZAZIONI A5-L2
S □ 35 35 □ S □ 50 50 □ S □ 100 S □ 100	100% della SLP * $N = 1 + 0,1 * (S-35)$ $N = 3 + 0,1 * (S-50)$ $N = 8 + 0,12 * (S-100)$

*per SLP si intende la complessiva superficie lorda di pavimento dell'esercizio commerciale comprensivo delle aree a servizio e deposito, uffici, ecc.

Ai fini del calcolo del fabbisogno di posti a parcheggio, la porzione di suolo variamente delimitata, coperta o scoperta posta all'esterno degli esercizi di somministrazione, appositamente attrezzata e destinata al servizio dei consumatori funzionalmente connessa all'esercizio stesso, che non è soggetta a permesso di costruire, non è computata.

Per gli esercizi di somministrazione, ubicati negli addensamenti e localizzazioni commerciali urbane, A1-A3-A4-L1, e nelle aree esterne, limitatamente alle

ristrutturazioni di esercizi esistenti, dove sia verificata la impossibilità di reperire spazi a parcheggio, il fabbisogno di posti auto è monetizzabile contribuendo alla costituzione di un fondo destinato al finanziamento per la realizzazione di parcheggi di iniziativa pubblica.

Per le nuove autorizzazioni di esercizi di somministrazione di alimenti e bevande compresi nei centri commerciali esistenti , si applicano le norme dell'art. 25 c.4 della DCR n°563-13414/99 smi.

Il coefficiente di trasformazione dei posti auto (N), in mq è pari a mq 26 per i parcheggi posti al piano di campagna , e mq 28 per i parcheggi in strutture pluriplano, la superficie a parcheggio , comprende anche gli spazi di manovra ed accessi, e nel calcolo devono essere verificati sia la superficie che il numero dei posti macchina effettivi.

REGOLAMENTAZIONE DELLE AREE DI SOSTA E VERIFICHE DI IMPATTO SULLA VIABILITA'

All'interno dell'addensamento A1, il Comune di San Mauro in fase di rilascio dell'autorizzazione all'insediamento di esercizi di somministrazione di alimenti e bevande potrà regolamentare gli orari di carico e scarico delle merci, al fine di evitare interferenze e perseguendo l'obiettivo di concentrarlo nelle ore di minore traffico, evitando lo sviluppo dell'inquinamento acustico ed atmosferico.

Le Autorizzazioni per gli esercizi di somministrazione relative a nuove aperture, trasferimenti di sede, variazione della superficie di somministrazione, esterne agli Addensamenti A1 ed A3 sono subordinate a valutazione di impatto sulla viabilità, quando la superficie di somministrazione è superiore a mq 80.

Nelle localizzazioni L2 esistenti deve essere dichiarato idoneo oppure integrato, se esistente, quello approvato che contenga già la predisposizione di posti auto, il progetto unitario di intervento (PUC), previsto dall'art. 13 c.3 lett. c e art. 14 c.4 lett. b della DCR n. 563-13414/99 smi.

REGOLAMENTAZIONE DEGLI ASPETTI TERRITORIALI AMBIENTALI PAESAGGISTICI E PROGETTUALI

Devono essere rispettati i criteri previsti dalla legislazione vigente in materia di compatibilità ambientale ed energetica nei seguenti casi :

rilascio delle autorizzazioni per **nuova apertura** o per **trasferimento** di sede nel medesimo comune degli esercizi di somministrazione (cfr art. 12 c. 5 e 6 della delibera in esame).

Presentazione di DIA o SCIA per la **variazione di superficie** (cfr art. 12 c. 8 della delibera in esame) la variazione della superficie rilevante ai fini di cui trattasi è il caso dell'ampliamento in riferimento all'art. 12 della L. R. 38/06

Il rilascio di permesso di costruire e le DIA edilizie per opere di ristrutturazione e nuova costruzione.

La documentazione da produrre nei casi previsti , è riportata nell'art. 10 della DGR n. 85-13268 s.m.i. dell'8-12-2010.