

<p>Regione Piemonte Provincia VERCELLI</p>	<p>Comune di SANTHIÀ</p>
	<p>Dicembre 2016</p> <p>CRITERI PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI DI MEDIE STRUTTURE DI VENDITA RICONOSCIMENTO DI ADDENSAMENTI E LOCALIZZAZIONI Articolo 8 comma 3 del D.Lvo 114/98</p>
<p>Legge Regionale 12 novembre 1999 n° 28 DCR n° 563-13414 29 ottobre 1999</p>	<p>L'IMPATTO DELLA PIANIFICAZIONE COMMERCIALE DI SANTHIÀ TRA IL 2008 E IL 2016</p>
	<p>Delibera C.C n° 66 del 21/12/2016 divenuta esecutiva il</p>
	<p>Titolo dell'elaborato 1:</p>
	<p>RELAZIONE</p>

INDICE

Premessa

1 – Rapporti demografici 2008-2015

- Indici demografici e Struttura di Santhià

- Dati 2008-2016 a confronto

2 – La rete del commercio in sede fissa di Santhià Rapporti 2007-2012-2016

- La rete commerciale del Comune nel 2007

Fonte: Estratto da Relazione Criteri commercio fisso vigente (CC 29 ottobre 2007)

- La rete commerciale del Comune nel 2012

Fonte: Relazione Criteri commercio fisso predisposta dopo l'apertura del centro commerciale "WelcHome Santhià" - Non approvato

- La rete commerciale del Comune nel 2016

Fonte: Ufficio Attività Produttive SANTHIÀ – Novembre 2016

- Dati 2008-2016 a confronto

PREMESSA

L'obiettivo principale dell'analisi intrapresa è quello **di verificare la situazione attuale del commercio di Santhià in rapporto alla situazione oggetto di pianificazione datata fine 2012.**

Una verifica utile per decidere se e come aggiornare la pianificazione commerciale del Comune **tenendo conto delle modifiche normative** apportate dalla Regione Piemonte nel novembre del 2012 che applicavano i principi di liberalizzazione tracciati dalla Bolkestein e recepiti dal **decreto legislativo 59/2010 e da una serie di interventi del Governo Monti.**

Per condurre a conclusioni efficaci il lavoro sono state prese in considerazione le dinamiche commerciali che hanno contraddistinto il tessuto mercantile di Santhià.

E un ruolo essenziale è stato attribuito a alcuni strumenti analitici utilizzati per approfondire le caratteristiche essenziali che si riferiscono alla popolazione insediata.

Questa tipologia di variabili è di particolare importanza in quanto evidenzia la relazione che sussiste tra un intervento progettuale, e quelli che possono essere considerati i suoi destinatari finali, ovvero i soggetti che abitano ed operano in una determinata area ed interagiscono con l'ambiente consolidato.

Qui vengono confrontati i dati essenziali della popolazione residente e delle famiglie presenti a Santhià nel 2008, vale a dire l'anno di prima applicazione dei criteri del commercio approvati nel novembre del 2007 e quelli della popolazione residente e delle famiglie presenti a fine ottobre 2016.

Ma soprattutto il rapporto tra tre indici essenziali:

- *l'indice di vecchiaia;*
- *l'indice di dipendenza;*
- *l'indice di struttura della popolazione attiva.*

L'analisi potrà servire all'attività di aggiornamento della pianificazione commerciale cittadina fornendo indicazioni utili per definirne le strategie, le finalità da perseguire, i vincoli entro cui operare, gli impatti immediati e quelli a medio termine.

La parte che segue – quella principale – presenta invece una serie di tabelle che evidenziano la situazione **della rete del commercio fisso** di Santhià, rispetto alla sua evoluzione nel tempo: quella del 2007, quella del 2012 in cui fu attiva la struttura commerciale ubicata in L.2 e quella attuale del 2016.

Dal punto di vista metodologico le elaborazioni si sono basate su dati derivanti da fonti istituzionali.

Nella maggior parte dei casi è stato utilizzato l'ultimo dato disponibile. Talvolta, per facilitare un confronto temporale, si è scelto di utilizzare dati in serie storica.

1 - RAPPORTI DEMOGRAFICI 2008-2016

Popolazione Santhià 2001-2016

Andamento demografico della popolazione residente nel comune di **Santhià** dal 2001 al 2015. Grafici e statistiche su dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno.



Andamento della popolazione residente

COMUNE DI SANTHIÀ (VC) - Dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno - Elaborazione TUTTITALIA.IT

(*) post-censimento

La tabella in basso riporta il dettaglio della variazione della popolazione residente al 31 dicembre di ogni anno. Vengono riportate ulteriori due righe con i dati rilevati il giorno dell'ultimo censimento della popolazione e quelli registrati in anagrafe il giorno precedente.

Anno	Data rilevamento	Popolazione residente	Variazione assoluta	Variazione percentuale	Numero Famiglie	Media componenti per famiglia
2001	31 dicembre	9.237	-	-	-	-
2002	31 dicembre	9.288	+51	+0,55%	-	-
2003	31 dicembre	9.265	-23	-0,25%	3.900	2,36
2004	31 dicembre	9.283	+18	+0,19%	3.923	2,35
2005	31 dicembre	9.190	-93	-1,00%	3.924	2,33
2006	31 dicembre	9.152	-38	-0,41%	3.942	2,31
2007	31 dicembre	9.142	-10	-0,11%	3.943	2,30
2008	31 dicembre	9.078	-64	-0,70%	3.949	2,28
2009	31 dicembre	9.060	-18	-0,20%	3.951	2,28
2010	31 dicembre	8.994	-66	-0,73%	3.952	2,26
2011 (1)	8 ottobre	8.910	-84	-0,93%	3.939	2,25
2011 (2)	9 ottobre	8.825	-85	-0,95%	-	-
2011 (3)	31 dicembre	8.810	-184	-2,05%	3.915	2,23
2012	31 dicembre	8.759	-51	-0,58%	3.895	2,23
2013	31 dicembre	8.746	-13	-0,15%	3.858	2,25
2014	31 dicembre	8.624	-122	-1,39%	3.835	2,23
2015	31 dicembre	8.578	-46	-0,53%	3.810	2,23
2016	31 ottobre	8.567	-11		3.835	

(1) popolazione anagrafica al 8 ottobre 2011, giorno prima del censimento 2011.

(2) popolazione censita il 9 ottobre 2011, data di riferimento del censimento 2011.

(3) la variazione assoluta e percentuale si riferiscono al confronto con i dati del 31 dicembre 2010.

La popolazione residente a Santhià al Censimento 2011, rilevata il giorno 9 ottobre 2011, è risultata composta da **8.825** individui, mentre alle Anagrafi comunali ne risultavano registrati **8.910**. Si è,

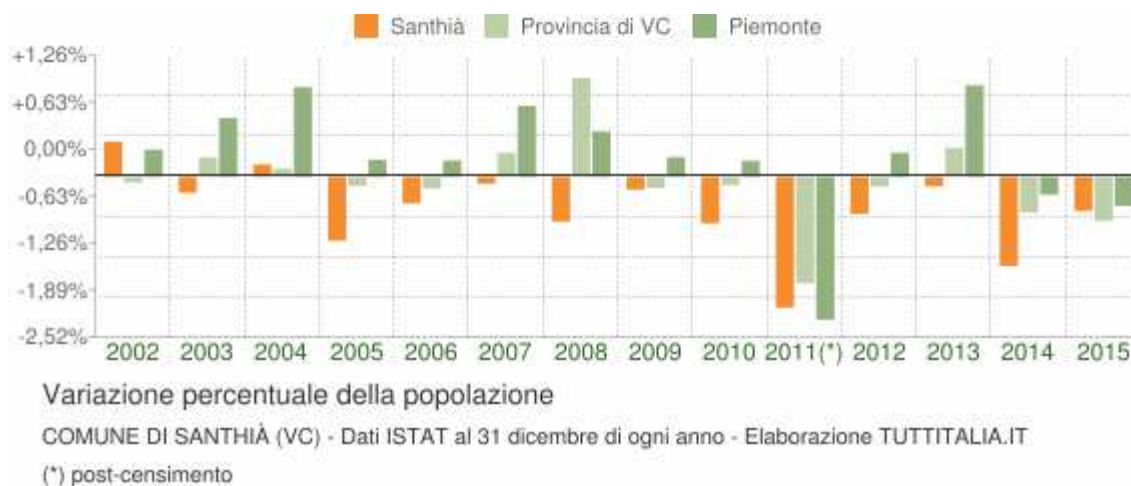
dunque, verificata una differenza negativa fra *popolazione censita* e *popolazione anagrafica* pari a **85** unità (-0,95%).

Per eliminare la discontinuità che si è venuta a creare fra la serie storica della popolazione del decennio intercensuario 2001-2011 con i dati registrati in Anagrafe negli anni successivi, si ricorre ad operazioni di **ricostruzione intercensuaria** della popolazione.

I grafici e le tabelle di questa pagina riportano i dati effettivamente registrati in Anagrafe.

Variazione percentuale della popolazione

Le variazioni annuali della popolazione di Santhià espresse in percentuale a confronto con le variazioni della popolazione della provincia di Vercelli e della regione Piemonte.



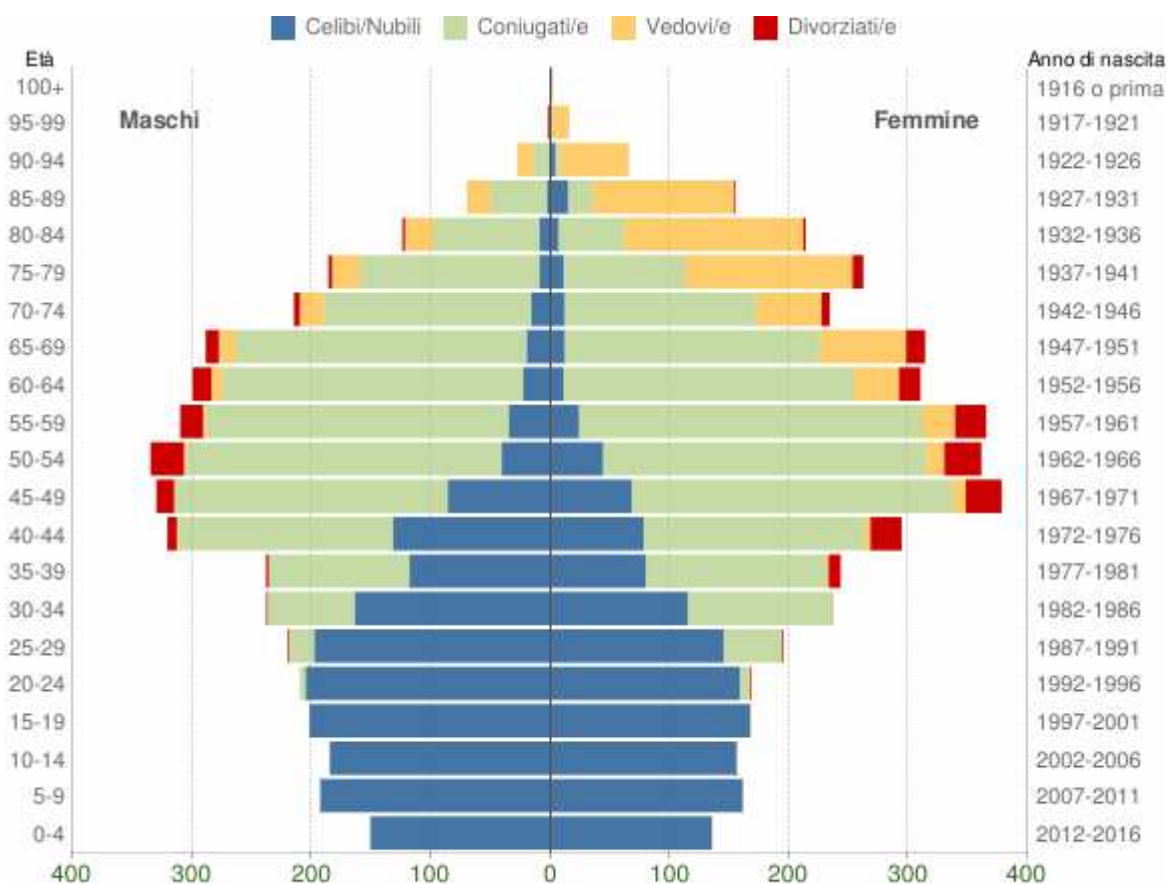
L'evoluzione storica della demografia nel Comune di Santhià prendendo in considerazione la sequenza 2008/2015 ha subito un andamento altalenante che ha visto un incremento di residenti nel 2010 quando ha raggiunto il picco del periodo 2001/2015 con 6.437 abitanti per poi evidenziare una decrescita di 165 abitanti nel 2011. Breve risalita nel 2012 e 2013 per poi ancora decrescere e attestarsi a 6.263 nel 2015.

In particolare il rapporto tra gli anni considerati (2008/2015) rileva una diminuzione degli abitanti di 118 unità a fronte di un aumento di 33 famiglie.

Il grafico in basso, detto **Piramide delle Età**, rappresenta la distribuzione della popolazione residente a Santhià per età, sesso e stato civile al 1° gennaio 2016.

La popolazione è riportata per **classi quinquennali** di età sull'asse Y, mentre sull'asse X sono riportati due grafici a barre a specchio con i maschi (a sinistra) e le femmine (a destra). I diversi colori

evidenziano la distribuzione della popolazione per stato civile: celibi e nubili, coniugati, vedovi e divorziati.



Popolazione per età, sesso e stato civile - 2016

COMUNE DI SANTHIÀ (VC) - Dati ISTAT 1° gennaio 2016 - Elaborazione TUTTITALIA.IT

In generale, la **forma** di questo tipo di grafico dipende dall'andamento demografico di una popolazione, con variazioni visibili in periodi di forte crescita demografica o di cali delle nascite per guerre o altri eventi.

In Italia ha avuto la forma simile ad una **piramide** fino agli anni '60, cioè fino agli anni del boom demografico.

Distribuzione della popolazione 2016 - Santhià

Età	Celibi /Nubili	Coniugati /e	Vedovi /e	Divorziati /e	Maschi	Femmine	Totale	
								%

0-4	286	0	0	0	151 52,8%	135 47,2%	286	3,3%
5-9	354	0	0	0	193 54,5%	161 45,5%	354	4,1%
10-14	341	0	0	0	185 54,3%	156 45,7%	341	4,0%
15-19	369	1	0	0	202 54,6%	168 45,4%	370	4,3%
20-24	364	12	1	1	210 55,6%	168 44,4%	378	4,4%
25-29	343	70	0	2	220 53,0%	195 47,0%	415	4,8%
30-34	279	195	0	1	238 50,1%	237 49,9%	475	5,5%
35-39	198	269	2	12	238 49,5%	243 50,5%	481	5,6%
40-44	210	366	5	34	321 52,2%	294 47,8%	615	7,2%
45-49	154	497	12	45	330 46,6%	378 53,4%	708	8,3%
50-54	85	535	17	59	335 48,1%	361 51,9%	696	8,1%
55-59	59	540	31	45	310 45,9%	365 54,1%	675	7,9%
60-64	34	495	47	34	300 49,2%	310 50,8%	610	7,1%
65-69	32	457	87	27	289 47,9%	314 52,1%	603	7,0%
70-74	28	334	75	12	215 47,9%	234 52,1%	449	5,2%
75-79	20	253	163	12	186 41,5%	262 58,5%	448	5,2%
80-84	16	144	174	4	124 36,7%	214 63,3%	338	3,9%
85-89	18	68	138	1	70 31,1%	155 68,9%	225	2,6%
90-94	5	17	71	0	28 30,1%	65 69,9%	93	1,1%
95-99	1	0	15	1	2 11,8%	15 88,2%	17	0,2%
100+	0	0	1	0	0 0,0%	1 100,0%	1	0,0%
Totale	3.196	4.253	839	290	4.147 48,3%	4.431 51,7%	8.578	100,0%

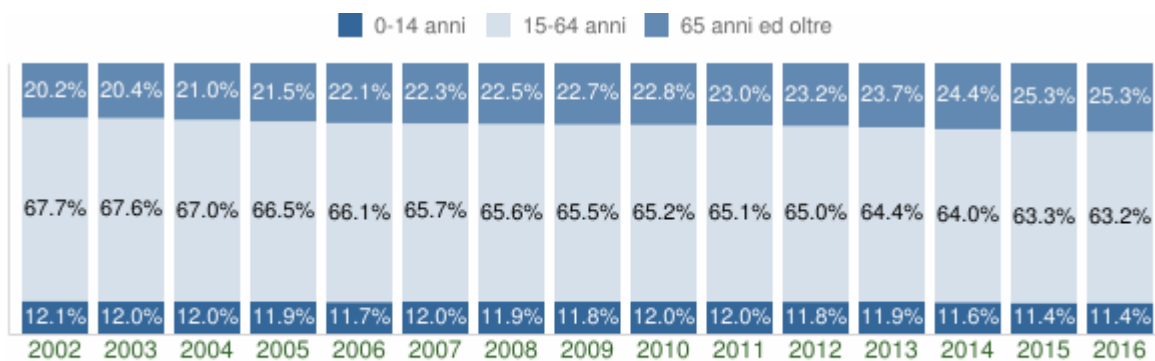
Indici demografici e Struttura di Santhià

Struttura della popolazione e indicatori demografici di **Santhià** negli ultimi anni. Elaborazioni su dati ISTAT.

Struttura della popolazione dal 2002 al 2016

L'analisi della struttura per età di una popolazione considera tre fasce di età: **giovani** 0-14 anni, **adulti** 15-64 anni e **anziani** 65 anni ed oltre. In base alle diverse proporzioni fra tali fasce di età, la struttura di una popolazione viene definita di tipo *progressiva*, *stazionaria* o *regressiva* a seconda che la popolazione giovane sia maggiore, equivalente o minore di quella anziana.

Lo studio di tali rapporti è importante per valutare alcuni impatti sul sistema sociale, ad esempio sul sistema lavorativo o su quello sanitario.



Struttura per età della popolazione

COMUNE DI SANTHIÀ (VC) - Dati ISTAT al 1° gennaio di ogni anno - Elaborazione TUTTITALIA.IT

Anno 1° gennaio	0-14 anni	15-64 anni	65+ anni	Totale residenti	Età media
2002	1.120	6.252	1.865	9.237	43,1
2003	1.116	6.281	1.891	9.288	43,3
2004	1.115	6.209	1.941	9.265	43,6
2005	1.106	6.177	2.000	9.283	43,9
2006	1.078	6.077	2.035	9.190	44,3
2007	1.099	6.013	2.040	9.152	44,6
2008	1.087	6.002	2.053	9.142	44,9
2009	1.076	5.944	2.058	9.078	45,1
2010	1.086	5.910	2.064	9.060	45,3
2011	1.077	5.851	2.066	8.994	45,5
2012	1.039	5.722	2.049	8.810	45,7
2013	1.043	5.638	2.078	8.759	45,9
2014	1.019	5.594	2.133	8.746	46,3
2015	985	5.456	2.183	8.624	46,7
2016	981	5.423	2.174	8.578	46,9

Indicatori demografici

Principali indici demografici calcolati sulla popolazione residente a Santhià.

Anno	Indice di vecchiaia	Indice di dipendenza strutturale	Indice di ricambio della popolazione attiva	Indice di struttura della popolazione attiva	Indice di carico di figli per donna feconda	Indice di natalità (x 1.000 ab.)	Indice di mortalità (x 1.000 ab.)

	1° gennaio	1° gennaio	1° gennaio	1° gennaio	1° gennaio	1 gen-31 dic	1 gen-31 dic
2002	166,5	47,7	125,9	103,6	20,2	8,2	9,9
2003	169,4	47,9	126,2	106,2	20,0	8,9	12,3
2004	174,1	49,2	130,3	109,7	19,9	8,5	11,2
2005	180,8	50,3	127,8	110,8	19,7	7,4	10,2
2006	188,8	51,2	125,6	116,3	19,4	7,4	12,5
2007	185,6	52,2	140,6	121,4	18,3	7,5	9,8
2008	188,9	52,3	147,0	126,0	19,3	7,5	13,6
2009	191,3	52,7	157,8	128,4	18,7	6,7	12,0
2010	190,1	53,3	174,5	134,5	18,3	7,5	11,6
2011	191,8	53,7	175,6	139,1	18,5	6,7	12,9
2012	197,2	54,0	164,8	141,1	20,4	8,4	12,2
2013	199,2	55,4	176,6	145,5	20,1	7,0	12,0
2014	209,3	56,3	175,3	151,9	20,5	5,1	13,6
2015	221,6	58,1	162,1	151,7	21,4	6,6	11,9
2016	221,6	58,2	164,9	155,9	22,0	-	-

Glossario

Indice di vecchiaia

Rappresenta il grado di invecchiamento di una popolazione. È il rapporto percentuale tra il numero degli ultrasessantacinquenni ed il numero dei giovani fino ai 14 anni. *Ad esempio, nel 2016 l'indice di vecchiaia per il comune di Santhià dice che ci sono 221,6 anziani ogni 100 giovani.*

Indice di dipendenza strutturale

Rappresenta il carico sociale ed economico della popolazione non attiva (0-14 anni e 65 anni ed oltre) su quella attiva (15-64 anni). *Ad esempio, teoricamente, a Santhià nel 2016 ci sono 58,2 individui a carico, ogni 100 che lavorano.*

Indice di ricambio della popolazione attiva

Rappresenta il rapporto percentuale tra la fascia di popolazione che sta per andare in pensione (55-64 anni) e quella che sta per entrare nel mondo del lavoro (15-24 anni). La popolazione attiva è tanto più giovane quanto più l'indicatore è minore di 100. *Ad esempio, a Santhià nel 2016 l'indice di ricambio è 164,9 e significa che la popolazione in età lavorativa è molto anziana.*

Indice di struttura della popolazione attiva

Rappresenta il grado di invecchiamento della popolazione in età lavorativa. È il rapporto percentuale tra la parte di popolazione in età lavorativa più anziana (40-64 anni) e quella più giovane (15-39 anni).

Carico di figli per donna feconda

È il rapporto percentuale tra il numero dei bambini fino a 4 anni ed il numero di donne in età feconda (15-49 anni). Stima il carico dei figli in età prescolare per le mamme lavoratrici.

Indice di natalità

Rappresenta il numero medio di nascite in un anno ogni mille abitanti.

Indice di mortalità

Rappresenta il numero medio di decessi in un anno ogni mille abitanti.

Età media

È la media delle età di una popolazione, calcolata come il rapporto tra la somma delle età di tutti gli individui e il numero della popolazione residente. Da non confondere con l'aspettativa di vita di una popolazione.

DATI 2008-2016 A CONFRONTO

Anno	Abitanti	Famiglie	Indice vecchiaia	Indice dipendenza	Indice struttura popolazione attiva

2008	9.078	3.949	188,9	52,3	126,0
2016	8.578	3.810	221,6	58,2	155,9
Variazione %	-5,51	- 3,52	+ 14,76	+ 10,14	+ 19,18

Particolarmente importante per le analisi demografiche e per le ricadute che ha sulla programmazione commerciale, è lo studio della struttura demografica del comune.

Gli indicatori utilizzati sono tre:

- *l'indice di vecchiaia*, che evidenzia quante persone con più di 64 anni ci sono ogni 100 residenti in età compresa tra 0 e 14 anni. Valori superiori a 100 indicano uno squilibrio di soggetti anziani rispetto ai giovani;
- *l'indice di dipendenza*, che evidenzia, invece, qual è il rapporto in termini percentuali tra la popolazione non attiva sul mercato del lavoro (bambini da 0 a 14 anni e anziani oltre i 64 anni) e la popolazione potenzialmente attiva (popolazione dai 15 ai 64 anni). **Tale indice evidenzia quante sono le persone che non producono reddito, ogni 100 abitanti potenzialmente produttori di reddito;**
- *l'indice di struttura della popolazione attiva*, che stima il grado di invecchiamento della fascia di popolazione potenzialmente attiva nel mercato del lavoro; il denominatore di questo indicatore è rappresentato dalle 25 generazioni in attività più giovani che sono destinate a sostituire le 25 generazioni più anziane, anch'esse in attività al momento della stima dell'indicatore. **Un indicatore inferiore a 100 indica una popolazione in cui la fascia in età lavorativa è giovane;** ciò è un vantaggio in termini di dinamismo e capacità di adattamento e sviluppo della popolazione, ma può essere anche considerato in modo negativo per la mancanza di esperienza lavorativa e per il pericolo rappresentato dalla ridotta disponibilità di posti di lavoro lasciati liberi dagli anziani che divengono pensionati.

Il comune di Santhià ha l'indice di vecchiaia pari a 221,6: in pratica per ogni giovane sotto i 15 anni residente nel territorio comunale, sono presenti circa 2,21 anziani oltre i 65 anni. Tale indice risulta in costante crescita negli ultimi anni (oltre 12% negli ultimi 5) ed è comunque anche sensibilmente superiore a quello regionale.

Importanti sono anche – se non di più – gli altri due indici considerati.

L'indice di dipendenza evidenzia l'esistenza di una maggioranza relativa di popolazione non attiva sul mercato del lavoro, rispetto a quanti sono potenzialmente attivi.

E l'indice di struttura della popolazione attiva rende evidente che ad ogni individuo potenzialmente attivo sul mercato del lavoro, appartenente alle 25 generazioni più giovani, corrispondono 1,56 persone appartenenti alle 25 generazioni più anziane.

Seguono alcuni dati per un breve confronto con i principali indici demografici calcolati sulla popolazione residente nel Piemonte.

Anno	Indice di vecchiaia	Indice di dipendenza strutturale	Indice di ricambio della popolazione attiva	Indice di struttura della popolazione attiva	Indice di carico di figli per donna feconda	Indice di natalità (x 1.000 ab.)	Indice di mortalità (x 1.000 ab.)
	1° gennaio	1° gennaio	1° gennaio	1° gennaio	1° gennaio	1 gen-31 dic	1 gen-31 dic
2015	189,6	59,7	148,5	143,7	20,5	7,5	12,3
2016	193,7	60,2	146,1	146,8	21,1	-	

Struttura della popolazione dal 2002 al 2016 in Piemonte

L'analisi della struttura per età di una popolazione considera tre fasce di età: **giovani** 0-14 anni, **adulti** 15-64 anni e **anziani** 65 anni ed oltre. In base alle diverse proporzioni fra tali fasce di età, la struttura di una popolazione viene definita di tipo *progressiva*, *stazionaria* o *regressiva* a seconda che la popolazione giovane sia maggiore, equivalente o minore di quella anziana.

Lo studio di tali rapporti è importante per valutare alcuni impatti sul sistema sociale, ad esempio sul sistema lavorativo o su quello sanitario.

Anno 1° gennaio	0-14 anni	15-64 anni	65+ anni	Totale residenti	Età media
2002	509.575	2.807.858	895.861	4.213.294	43,8
2003	516.423	2.798.799	916.112	4.231.334	44,0
2004	524.137	2.811.524	934.554	4.270.215	44,1
2005	535.056	2.833.628	961.488	4.330.172	44,2
2006	539.099	2.828.620	974.014	4.341.733	44,3
2007	544.551	2.821.292	986.985	4.352.828	44,5
2008	554.362	2.848.667	998.237	4.401.266	44,5
2009	563.199	2.862.967	1.006.405	4.432.571	44,6
2010	569.210	2.861.803	1.015.217	4.446.230	44,7
2011	573.750	2.864.008	1.019.577	4.457.335	44,9
2012	565.257	2.769.211	1.023.195	4.357.663	45,1
2013	569.459	2.765.487	1.039.106	4.374.052	45,3
2014	574.988	2.793.823	1.067.987	4.436.798	45,4
2015	570.868	2.771.059	1.082.540	4.424.467	45,7
2016	563.537	2.749.298	1.091.411	4.404.246	45,9

Indicatori demografici

Principali indici demografici calcolati sulla popolazione residente nel Piemonte.

Anno	Indice di vecchiaia	Indice di dipendenza strutturale	Indice di ricambio della	Indice di struttura della	Indice di carico di figli	Indice di natalità (x 1.000)	Indice di mortalità (x 1.000)
------	------------------------	----------------------------------------	--------------------------------	---------------------------------	---------------------------------	------------------------------------	-------------------------------------

	popolazione attiva		popolazione attiva		per donna feconda	ab.)	ab.)
	1° gennaio	1° gennaio	1° gennaio	1° gennaio	1° gennaio	1 gen-31 dic	1 gen-31 dic
2002	175,8	50,1	162,9	106,9	18,7	8,5	11,4
2003	177,4	51,2	165,0	109,2	18,3	8,6	11,9
2004	178,3	51,9	159,8	110,4	18,2	8,7	10,8
2005	179,7	52,8	153,9	112,5	18,2	8,6	11,1
2006	180,7	53,5	144,1	114,7	18,3	8,7	10,9
2007	181,2	54,3	146,0	118,1	18,7	8,8	10,8
2008	180,1	54,5	147,7	119,8	18,9	9,0	11,2
2009	178,7	54,8	152,5	122,5	18,9	8,8	11,2
2010	178,4	55,4	155,9	126,5	19,1	8,6	11,0
2011	177,7	55,6	162,1	130,4	19,2	8,6	11,1
2012	181,0	57,4	158,6	134,3	19,5	8,5	11,6
2013	182,5	58,2	155,2	137,6	19,7	8,1	11,4
2014	185,7	58,8	150,3	139,8	20,0	7,8	11,2
2015	189,6	59,7	148,5	143,7	20,5	7,5	12,3
2016	193,7	60,2	146,1	146,8	21,1	-	-

2 - LA RETE DEL COMMERCIO IN SEDE FISSA DI SANTHIÀ RAPPORTI 2007-2012-2016

La rete commerciale del Comune nel 2007

Fonte: Estratto da Relazione Criteri commercio fisso vigente (CC 29 ottobre 2007)

DIMENSIONE NUMERICA E TIPOLOGIA DELLE STRUTTURE DISTRIBUTIVE COMUNALI

La rete distributiva del commercio in sede fissa di Santhià è costituita da complessivi 199 esercizi di vendita, con una superficie di vendita totale di mq. 15.695 (sup. vendita media mq. 78,87), così suddivisi secondo le classificazioni merceologiche e tipologiche introdotte dal DL.

Dei 199 punti di vendita, secondo le definizioni per settore merceologico, 37 fanno parte del settore alimentare o misto con una superficie di vendita totale di mq. 4.891 e una superficie media di mq. 132,19; 162 fanno parte del settore non alimentare con una superficie di vendita totale di mq. 10.804 e una superficie media di mq. 66,69. Dei 199 esercizi 188 sono esercizi di vicinato, con una superficie di vendita complessiva di mq. 10.642 e una superficie media di mq. 56,61; 4 sono medie strutture miste con 1.926 mq. di vendita totale ed una superficie media di mq. 481,5, 6 sono medie strutture extralimentari con 1.519 mq. di vendita complessiva ed una superficie media di mq. 253,17 ed 1 è una grande struttura mista con 1.608 mq. di vendita.

In termini valutativi la rete di vendita comunale non è in grado di garantire un livello di presidio adeguato alla dimensione demografica del Comune e dell'area di gravitazione consolidata e non appare completo in termini di offerta merceologica. Dai dati pubblicati dal "Quaderno di Ricerca per la Programmazione Commerciale in Piemonte" – edizione n°29 - dell'Osservatorio Regionale si evince che nell'anno 2002 la rete distributiva del Comune di Santhià era composta da 153 esercizi di vicinato, da 14 medie strutture di vendita e da 1 grande struttura di vendita, per cui risulta che nell'ultimo quinquennio la rete è aumentata da 168 esercizi agli attuali 199.

Tabella: Rete distributiva commercio al dettaglio

Tipologia distributiva	Settore	Numero Attività	Superficie (mq)
VICINATO	ALIM/MISTO	32	1.357
	NON ALIM.	156	9.285
Totale vicinato		188	10.642

MEDIE STRUTTURE	ALIM/MISTO	4	1.926
	Centri comm.	0	0
	NON ALIM.	6	1,519
Totale Medie		10	3.445
GRANDI STRUTTURE	ALIM/MISTO	0	0
	Centri comm.	1	1.608
	NON ALIM.	0	0
Totale grandi		1	1.608
Totale complessivo		199	15.695

MEDIE STRUTTURE

1	Arco di Costanzo	Via Colombo 71	Misto	399	L.1c
2	AUTO 2000 srl	C.so Due Giugno, angolo Via Ferraris	Automobili	187	A1
3	CARS CELORIA srl	C.so Sempione n. 38	Automobili	350	A4
4	CHIBRO spa	C.so Aosta - Regione Piagera	Edilizia	170	A5
5	LIDL ITALIA srl	Via Colombo	Misto	750	A1
6	REBORA Giorgio	Via Ferraris n. 21/B	Casalinghi	290	L1c
7	RIZZA Dora (Dì x Di)	C.so B. Ignazio n. 17	Misto	397	A3
8	TO.DI.S. srl	P.za Allende n. 1	Market misto	380	A1
9	VANOLI sas	C.so N. Italia n. 81	Ferramenta	152	A1
10	NOVA COOP soc. coop. a r.l.	Via Ferraris n. 21 E/F	Misto	1608	A4

La rete commerciale del Comune nel 2012

Fonte: Relazione Criteri commercio fisso predisposta dopo l'apertura del centro commerciale "WelcHome Santhià" - Non approvata

DIMENSIONE NUMERICA E TIPOLOGIA DELLE STRUTTURE DISTRIBUTIVE COMUNALI

La rete distributiva del commercio in sede fissa di Santhià, al 31 maggio 2012, come si ricava dai dati forniti dall'Ufficio Commercio Comunale, era costituita da complessivi **205 esercizi** di vendita suddivisi come segue secondo le classificazioni merceologiche e tipologiche introdotte dalla nuova normativa di settore con il decreto legislativo 114/98.

Nel primo trimestre dell'anno 2012 era infatti stato attivato il centro commerciale **"WelcHome Santhià"** che aveva implementato la rete distributiva **di 26 nuove medie** strutture, tutte operanti nel settore extralimentare dell'arredamento.

Un negozio ogni 43,6 abitanti.

Numero e tipologie esercizi a confronto

Settore merceologico: offerta alimentare e mista			Settore merceologico: offerta non alimentare		
Tipologia delle strutture distributive	Sup vendita mq	n.	Tipologia delle strutture distributive	Sup vendita mq	n.
Vicinato	fino a 150	27	Vicinato	fino a 150	136
M-SAM 1 Media alimentare e mista	151 – 250		M-SAM 1 Media alimentare e mista	151 – 250	13
M-SAM 2 Media alimentare e mista	251 – 900	6	M-SAM 2 Media alimentare e mista	251 – 900	10
M-SAM 3 Media alimentare e mista	901 - 1500	1	M-SAM 3 Media alimentare e mista	901 - 1500	3
M-SE 1 Media extralimentare	151 - 400		M-SE 1 Media extralimentare	151 - 400	7
M-SE 2 Media extralimentare	401 - 900		M-SE 2 Media extralimentare	401 - 900	
M-SE 3 Media extralimentare	901 - 1500		M-SE 3 Media extralimentare	901 - 1500	
M-CC Medio centro commerciale	151 - 1500		M-CC Medio centro commerciale	151 - 1500	
G-SM 1 Grande mista	1501 - 4500	1	G-SM 1 Grande mista	1501 - 4500	
G-SM 2 Grande mista	4501 - 7500		G-SM 2 Grande mista	4501 - 7500	
G-SM 3 Grande mista	7501 - 12000		G-SM 3 Grande mista	7501 - 12000	
G-SM 4 Grande mista	Oltre 12000		G-SM 4 Grande mista	oltre 12000	
G-SE 1 Grande extralimentare	1501 - 3500		G-SE 1 Grande extralimentare	1501 - 3500	
G-SE 2 Grande extralimentare	3501 - 4500		G-SE 2 Grande extralimentare	3501 - 4500	
G-SE 3 Grande extralimentare	4501 - 6000		G-SE 3 Grande extralimentare	4501 - 6000	
G-SE 4 Grande extralimentare	Oltre 6000		G-SE 4 Grande extralimentare	oltre 6000	
G-CC 1 Grande centro commerciale	fino a 6000		G-CC 1 Grande centro commerciale	Fino a 6000	
G-CC 2 Grande centro commerciale	6001 - 12000		G-CC 2 Grande centro commerciale	6001 - 12000	1
G-CC 3 Grande centro commerciale	12001 - 18000		G-CC 3 Grande centro commerciale	12001 - 18000	
G-CC 4 Grande centro commerciale	Oltre 18000		G-CC 4 Grande centro commerciale	oltre 18000	
Totali		35	Totali		170

Nella tabella risultano 205 esercizi totali di cui 35 ad offerta alimentare e mista, in questo contesto si evidenzia la presenza di 7 medie strutture e di una grande struttura di vendita ad offerta mista.

L'offerta extralimentare invece, è supportata dalla presenza di 170 esercizi, 136 di vicinato e 33 medie strutture e 1 grande centro commerciale.

Agli esercizi commerciali presi in considerazione fino ad ora va aggiunta la presenza di 7 tabelle speciali.

Come evidenziato sono presenti, nella rete commerciale di Santhià, due grandi strutture di vendita.

La rete commerciale di Santhià a maggio 2012, può essere riassunta secondo la tabella riportata di seguito:

TIPOLOGIA strutture vendita	Alimentari	Misti	Non alimentari	Totale esercizi	Totale superfici
-----------------------------	------------	-------	----------------	-----------------	------------------

Vicinato	16	11	136	163	
Medie strutture	0	7	33	40	16.877 Mq
Grandi strutture	0	1	1	2	1.608 Mq
totale	16	19	170	205	

La rete commerciale del Comune nel 2016

Fonte: Ufficio Attività Produttive SANTHIÀ – Novembre 2016

DIMENSIONE NUMERICA E TIPOLOGIA DELLE STRUTTURE DISTRIBUTIVE COMUNALI

La rete distributiva del commercio in sede fissa di Santhià, al 31 novembre 2016, come si ricava dai dati forniti dall'Ufficio Commercio Comunale, è costituita da complessivi **181 esercizi** di vendita suddivisi come segue secondo le classificazioni merceologiche e tipologiche introdotte dalla nuova normativa di settore con il decreto legislativo 114/98.

Numero e tipologie esercizi a confronto

Settore merceologico: offerta alimentare e mista	Settore merceologico: offerta non alimentare
--------------------------------------------------	----------------------------------------------

Tipologia delle strutture distributive		Sup vendita mq	n.	Tipologia delle strutture distributive		Sup vendita mq	n.
Vicinato		fino a 150	21	Vicinato		fino a 150	148
M-SAM 1	Media alimentare e mista	151 – 250		M-SAM 1	Media alimentare e mista	151 – 250	
M-SAM 2	Media alimentare e mista	251 – 900	3	M-SAM 2	Media alimentare e mista	251 – 900	
M-SAM 3	Media alimentare e mista	901 - 1500	3	M-SAM 3	Media alimentare e mista	901 - 1500	
M-SE 1	Media extralimentare	151 - 400		M-SE 1	Media extralimentare	151 - 400	4
M-SE 2	Media extralimentare	401 - 900		M-SE 2	Media extralimentare	401 - 900	
M-SE 3	Media extralimentare	901 - 1500		M-SE 3	Media extralimentare	901 - 1500	
M-CC	Medio centro commerciale	151 - 1500		M-CC	Medio centro commerciale	151 - 1500	
G-SM 1	Grande mista	1501 - 4500	1	G-SM 1	Grande mista	1501 - 4500	
G-SM 2	Grande mista	4501 - 7500		G-SM 2	Grande mista	4501 - 7500	
G-SM 3	Grande mista	7501 - 12000		G-SM 3	Grande mista	7501 - 12000	
G-SM 4	Grande mista	Oltre 12000		G-SM 4	Grande mista	oltre 12000	
G-SE 1	Grande extralimentare	1501 - 3500		G-SE 1	Grande extralimentare	1501 - 3500	
G-SE 2	Grande extralimentare	3501 - 4500		G-SE 2	Grande extralimentare	3501 - 4500	
G-SE 3	Grande extralimentare	4501 - 6000		G-SE 3	Grande extralimentare	4501 - 6000	
G-SE 4	Grande extralimentare	Oltre 6000		G-SE 4	Grande extralimentare	oltre 6000	
G-CC 1	Grande centro commerciale	fino a 6000		G-CC 1	Grande centro commerciale	Fino a 6000	
G-CC 2	Grande centro commerciale	6001 - 12000		G-CC 2	Grande centro commerciale	6001 - 12000	1
G-CC 3	Grande centro commerciale	12001 - 18000		G-CC 3	Grande centro commerciale	12001 - 18000	
G-CC 4	Grande centro commerciale	Oltre 18000		G-CC 4	Grande centro commerciale	oltre 18000	
Totali			28	Totali			153

Nel corso degli anni che vanno dal 2008 al 2016 la rete di vendita di Santhià sotto il profilo numerico ha registrato una contrazione di poco maggiore del 9%.

Dei 181 punti vendita secondo le definizioni di settore, 28 sono alimentaristi o attività miste e 153 sono attività extra alimentari.

Si rilevano ancora 10 medie strutture alimentari e 2 grandi centri commerciali. Il primo della COOP contiene 2 medie strutture di cui 1 extra alimentare e 9 esercizi di vicinato. Il secondo centro commerciale ubicato nella L.2 è in sospensione di autorizzazione fino a inizio 2017.

QUALITÀ DELLA RETE COMUNALE 2016

La rete del 2016 in rapporto ai dati di fine 2007, presenta ancora – a distanza di 9 anni – i caratteri di un servizio in grado di arginare l'evasione verso aree distributive commerciali di altri Comuni.

Nel settore alimentare si rileva una contrazione di esercizi che passa da 36 a 28 (circa il 23%) mentre gli esercizi di media dimensione presenze passano da 5 a 6 strutture.

Minore la contrazione nel settore extra alimentare dove gli esercizi sono passati da 162 a 148 (poco meno del 9%)

Tuttavia a fronte di una rilevante diminuzione della superficie di vendita di entrambi i settori degli esercizi di vicinato si registra un notevole aumento della superficie delle medie strutture (oltre il 45%)

Nel centro commerciale (NovaCoop) la grande struttura ha posto in essere un lieve ampliamento di superficie attestandosi a 1.800 mq.

Tabella: Rete distributiva commercio al dettaglio

Tipologia distributiva	Settore	Numero Attività	Superficie (mq)
VICINATO	ALIM/MISTO	21	903,00
	NON ALIM.	148	7.709,00
Totale vicinato		169	8.612,00
MEDIE STRUTTURE	ALIM/MISTO	6	4.868,00
	Centri comm.	0	0
	NON ALIM.	4	1.420,00
Totale Medie		10	6.288,00
GRANDI STRUTTURE	ALIM/MISTO	0	0
	Centri comm.	2	1.800,00 *
	NON ALIM.	0	0
Totale grandi		1	1.800,00
Totale complessivo		181	16.700,00

* Non si conteggia la superficie di mq. 12.000 del centro commerciale ubicato in L.2 non attivo la cui autorizzazione ha efficacia fino al 2017

CENTRO COMMERCIALE MEDIE STRUTTURE ALIMENTARI E NON ALIMENTARI

HU Chunmei	C.so Il Giugno 11	300	bazar cinese (media struttura)
FORLINI Massimo	C.so S. Ignazio 125	200	Media struttura - fiorista
MAXI DI srl (Famila) supermercato	C.so S. Ignazio 140	1500	misto (media struttura)
MD spa	C.so Sempione 38	900/200	alimentari (media

			struttura) NA
PRESTOFRESCO spa	P.za Allende 1	456	media struttura (misto)
LIDL ITALIA srl	Via Colombo	536/357/3	alimentari (media struttura) edicola
ARCO di COSTANZO dr. Livio & C. sas	Via Colombo 71	399	misto articoli per animali e alimentari
CASA DEL SOLE srl	Via Ferraris 21/G	370	Media struttura - bazar cinese prodotti vari non alimentari
NOVA COOP SOC. COOP. A.R.L.	Via G. Ferraris 21/E - 21/F	1800	Misto edicola ne
SPESA INTELLIGENTE spa (Eurospin)	C.so S. Ignazio n. 115/A	720	media struttura (misto)
142 WANG Liqin	Via Ferraris 23	350	media struttura (non alimentare)

DATI 2008-2016 A CONFRONTO

Anno	Esercizi di vicinato	Medie strutture	Medi centri comm.li	Grandi strutture	Totali
2008	188	10	0	1	199
2016	169	10	0	2	181

Variazione %	- 10,11	=	=	+ 50	- 10,05
--------------	---------	---	---	------	----------------

Anno	Mq. Esercizi di vicinato	Mq. Medie strutture	Mq. Medi centri comm.li	Mq. Grandi strutture	
2007	10.642	3.445	0	1.608	15.695
2016	8.612	6.288	0	1.800	16.700
Variazione %	- 19,08	+ 45,25	=	+ 10,67	+ 5,08

Posizione e sviluppo

La rete distributiva di SANTHIÀ è costituita da 181 esercizi distribuiti sul territorio urbanizzato.

Si riscontra – come è naturale – una maggiore concentrazione di attività nel nucleo storico A1, in Piazza Vittorio Veneto e Corso Nuova Italia, dove si contano 102 attività commerciali (il 57% del totale).

Per una visualizzazione grafica immediata, si rimanda alla tavola allegata con la mappatura degli esercizi commerciali del comune di SANTHIÀ nonché agli stralci inseriti in relazione nei paragrafi dedicati all'addensamento A.1 ed alle localizzazioni L.1.

Regione Piemonte

Provincia
VERCELLI



Legge Regionale
12 novembre 1999
n° 28

DCR n° 563-13414
29 ottobre 1999

Comune di SANTHIÀ

CRITERI PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI DI MEDIE
STRUTTURE DI VENDITA

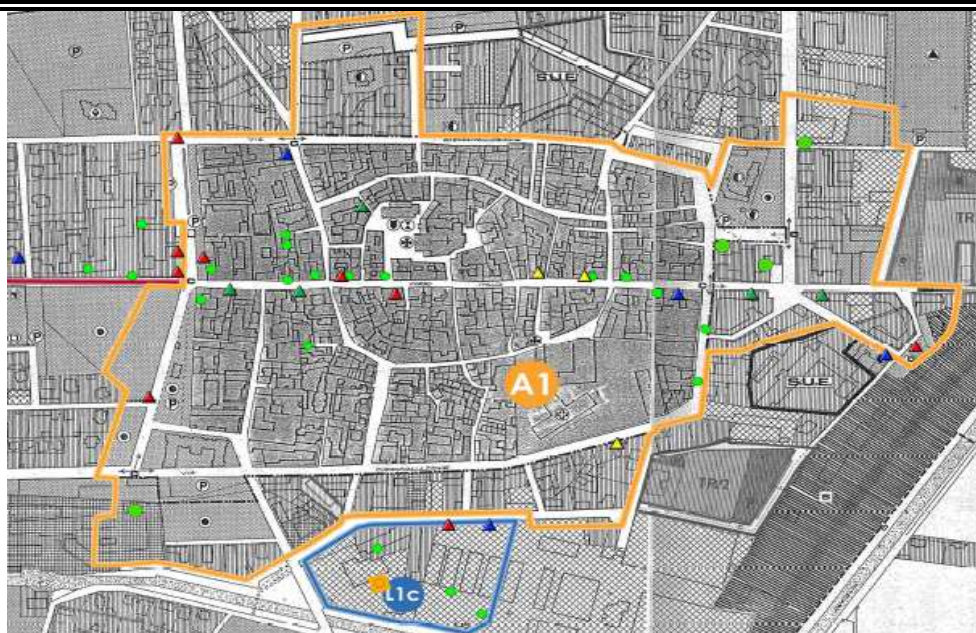
RICONOSCIMENTO DI ADDENSAMENTI E LOCALIZZAZIONI

Articolo 8 comma 3 del D.Lvo 114/98

Dicembre 2016

L'IMPATTO DELLA PIANIFICAZIONE COMMERCIALE DI SANTHIÀ TRA IL 2008 E IL 2016

Delibera C.C n° 66 del 21/12/2016
divenuta esecutiva il



Titolo dell'elaborato 2:

**RICONOSCIMENTO DI ADDENSAMENTI E LOCALIZZAZIONI NEL
TERRITORIO COMUNALE SULLA BASE DEGLI INDIRIZZI REGIONALI**

DISPOSIZIONI ATTUATIVE

INDICE

1 CRITERI ARTICOLO 8 D.L.vo 114/98

GLI ADDENSAMENTI COMUNALI

A1 – Addensamento storico rilevante

LE LOCALIZZAZIONI COMUNALI

L1 – Localizzazioni commerciali urbane non addensate

INTERVENTO PREVISTO DAI CRITERI DI PROGRAMMAZIONE URBANISTICA

VERIFICHE DI IMPATTO SULLA VIABILITÀ

VERIFICHE DI IMPATTO AMBIENTALE

2 DISPOSIZIONI ATTUATIVE

1 – Criteri Articolo 8 D.L.vo 114/98

Con le nuove disposizioni legislative in materia di commercio (D.lgs. 31 marzo 1998, n. 114, LR 12 novembre 1999, n. 28 s.m.i., DCR 29 ottobre 1999, n. 563-13414 s.m.i. successivamente modificata ed integrata con DCR del 23 dicembre 2003 n. 347-42514 e con DCR 24 marzo 2006 n° 59-10831 e infine con Deliberazione del Consiglio Regionale 20 novembre 2012 n° 191-43016) è stato modificato sostanzialmente lo scenario di programmazione del settore commerciale.

Il Comune è tenuto ad adeguare i propri strumenti urbanistici - generale ed attuativi - ed i regolamenti di polizia locale, nonché ad adottare i criteri per il rilascio delle autorizzazioni commerciali, al fine di recepire quanto previsto dalla legge regionale per la disciplina, lo sviluppo e l'incentivazione del commercio al dettaglio in sede fissa:

Con riferimento alle necessità di portare ulteriori modificazioni, di seguito descritte, la seguente relazione illustra i criteri per l'applicazione degli indirizzi, di cui all'articolo 3 della legge regionale sulla disciplina del commercio in attuazione del D.lgs. 114/98, per l'adeguamento della pianificazione urbanistica e della programmazione commerciale, oltre alle motivazioni delle scelte operate nella definizione delle zone di insediamento commerciale.

Il comune, sulla base delle disposizioni regionali, adotta i criteri per il rilascio delle autorizzazioni all'apertura, al trasferimento di sede e all'ampliamento della superficie di una media struttura di vendita.

Le scelte - al di là degli aspetti oggettivi - sono state definite anche tenendo conto degli aspetti territoriali, strutturali ed economico-sociali rilevati e commentati con relazione a parte.

In particolare i criteri contengono il riconoscimento sul proprio territorio delle zone di insediamento commerciale che si definiscono addensamenti e localizzazioni commerciali.

Il Comune di SANTHIÀ, con una variante del piano regolatore, inserisce nello strumento urbanistico l'adeguamento specifico alle norme sul commercio al dettaglio confermando la maggior parte degli assunti antecedenti.

La variazione più rilevante riguarda il riconoscimento di un addensamento extraurbano arteriale A.5 la cui procedura complessa ha necessitato di ripetuti incontri tecnico-giuridici con gli uffici provinciali competenti.

GLI ADDENSAMENTI COMUNALI

La Regione prevede che in ciascun Comune siano riconoscibili gli ambiti territoriali (addensamenti e localizzazioni) nei quali si possono realizzare le politiche di trasformazione commerciale con lo scopo di favorire il miglioramento della produttività del sistema e l'incremento dell'informazione e della qualità del servizio reso ai consumatori.

Gli **ADDENSAMENTI** sono: "porzioni del territorio urbano o extraurbano percepite come omogenee e unitarie che raggruppano un insieme di attività commerciali, paracommerciali e assimilabili ubicate l'una in prossimità dell'altra in un ambito a scala pedonale nelle quali il consumatore trova un insieme organizzato ed integrato di offerta commerciale e di servizi."

Nel rispetto dei criteri fissati dalla Regione si riconoscono a SANTHIÀ che è **INTERMEDIO** i seguenti addensamenti:

Tipo	Descrizione	A Santhià
A.1	<p>Addensamento storico rilevante: È l'ambito commerciale di antica formazione che si è sviluppato spontaneamente intorno al fulcro del territorio comunale (Piazza principale, piazza del mercato, Chiesa Municipio e simili) caratterizzato dalla presenza di attività commerciali e di servizi non rivolte prevalentemente al vicinato e da una buona densità residenziale. È riconoscibile nell'area centrale del centro abitato e può non coincidere con la perimetrazione degli insediamenti urbani aventi carattere storico-artistico così come definiti dall'articolo 24 della LR 56/77 e s.m.i.</p>	<p>Nucleo storico</p>
A.2	<p>Addensamento storico secondario: Si riconosce in ambiti urbani che non hanno le caratteristiche per essere classificati A.1. È l'ambito commerciale di antica formazione, posto all'interno del tessuto residenziale che costituisce la prima corona insediativa dell'area centrale, caratterizzato da un'elevata densità commerciale e di servizi.</p>	<p>Non riconosciuto</p>
A.3	<p>Addensamento commerciale urbano forte: Si riconosce in ambiti urbani che non hanno le caratteristiche per essere classificati A.1. e A.2. L'addensamento commerciale urbano forte è ogni ambito commerciale di non antica formazione, ubicato nel centro abitato caratterizzato da un'apprezzabile presenza di esercizi commerciali e di servizio e da una buona densità commerciale di contorno. L'offerta commerciale tendenzialmente completa e si contrappone in genere a quella presente negli addensamenti storici rilevanti e secondari.</p>	<p>C.so Sant'Ignazio</p>
A.4	<p>Addensamento commerciale urbano minore o debole: Si riconosce in ambiti urbani che non hanno le caratteristiche per essere classificati A.1. A.2. e A.3. È ogni ambito semicentrale di non antica formazione ubicato nel centro abitato e nel tessuto residenziale del Comune, lambito o percorso da assi viari di livello urbano locale, caratterizzato da una presenza di offerta commerciale limitata alle funzioni meno rare. Gli addensamenti minori sono interclusi tra i vari tipi di addensamento.</p>	<p>Non riconosciuto</p>
A.5	<p>Addensamento commerciale extraurbano arteriale: Si riconosce in ambiti extraurbani che non hanno le caratteristiche per essere classificate A.1. A.2. A.3. e A.4. È ogni ambito esterno al centro abitato e al tessuto residenziale, ubicato lungo assi o nodi di traffico di scorrimento e non su strade di distribuzione interna. È sede attuale di esercizi commerciali la cui superficie di vendita può essere funzionalmente collegata a spazi dedicati all'esposizione di merci, ad attività produttive o di trasformazione, ubicati l'uno in prossimità dell'altro, spesso caratterizzati da un'offerta principalmente extralimite.</p>	<p>C.so XXV Aprile - C.so Aosta</p>

A1 – Addensamento storico rilevante.

Descrizione da deliberazione regionale:

Secondo la Regione Piemonte sono gli ambiti commerciali di antica formazione, che si sono sviluppati spontaneamente intorno al fulcro (piazza principale, piazza di mercato, chiesa, municipio e simili) del territorio comunale, caratterizzati dalla presenza di attività commerciali e di servizi non rivolte prevalentemente al vicinato e da una buona densità residenziale. Essi sono riconoscibili nell'area centrale dei centri abitati e possono non coincidere con la perimetrazione degli insediamenti urbani aventi carattere storico-artistico così come definiti dall'articolo 24 della l.r. 56/1977, e successive modifiche ed integrazioni.

Data la variabilità delle caratteristiche di ciascun centro urbano, i comuni delimitano l'addensamento in base alla conoscenza del proprio territorio, motivando le scelte operate. I comuni formati da più quartieri hanno un solo addensamento A.1.

A.1 di Santhià:

A seguito dell'analisi della rete commerciale esistente, del suo livello di servizio nei confronti del Comune, del suo ruolo in riferimento ai centri urbani limitrofi e in coerenza con i criteri sopra enunciati, si identifica sul territorio comunale un'unica zona di insediamento commerciale, coincidente con una perimetrazione ampliata del Centro Storico e classificata come A1 – addensamento storico rilevante.

L'articolo 13, comma a), dell'ultima DCR n.191-43016 del 29.11.2012, fissa i criteri di riconoscimento delle zone di insediamento commerciale.

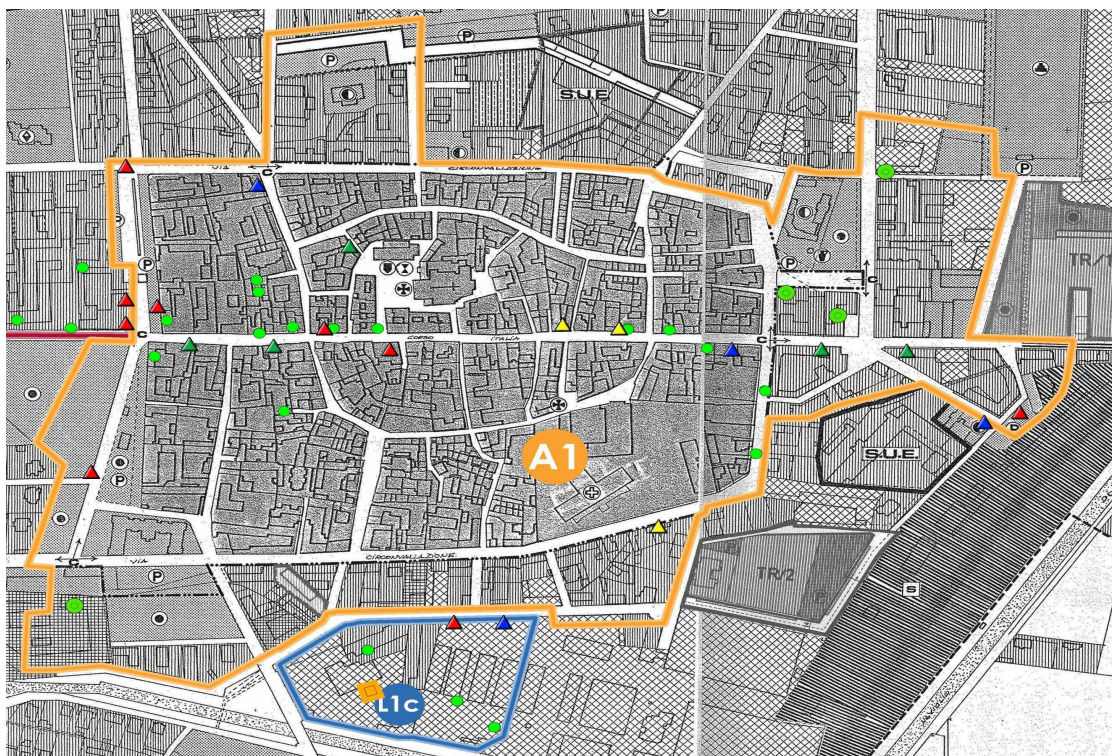
La tabella seguente verifica la corrispondenza tra i parametri indicati e la perimetrazione identificata:

Parametri dell'articolo 13, comma a)	Rispondenza con le caratteristiche dell'area
Ambito commerciale di antica formazione.	L'area perimetrata è più ampia rispetto ai tessuti classificati dal PRGC come Centro Storico, costituenti l'ambito di antica formazione del Capoluogo; una buona percentuale delle attività commerciali è localizzata all'interno di questa parte dell'abitato.
Sviluppato intorno a un fulcro urbano (piazza, chiesa, municipio e simili).	La perimetrazione individuata ha i suoi fulcri principali nel reticolo viario compreso nell'ossatura storica dei tessuti edilizi del Capoluogo.
Presenza di attività commerciali rivolta prevalentemente al vicinato.	La rete commerciale compresa nella perimetrazione è evidentemente rivolta al vicinato, come dimostrano le superfici di vendita e il settore merceologico.
Buona densità residenziale.	I tessuti del Centro Storico presentano già allo stato attuale una buona densità abitativa e la revisione del PRGC prevede inoltre un certo impulso al recupero delle volumetrie attualmente in disuso.

Unico. Riconoscibile nell'ambito quasi coincidente con la perimetrazione del centro storico ampliato di SANTHIÀ, è **l'ambito urbano centrale e di antica formazione** caratterizzato da una qualitativa densità commerciale e di servizi.

Appare opportuno e importante anche al fine di un programma di qualificazione urbana rispettare l'omogeneità del tessuto commerciale di antica formazione, nel quale – tra il resto – acquisiscono posizione rilevante sia l'area del mercato settimanale sia il reticolo imponente delle attività commerciali ubicate in stretto collegamento territoriale a corona di quelle effettivamente contenute nel perimetro del centro storico urbanistico.

Sotto il profilo viario di perimetrazione l'addensamento è allora descrivibile come da planimetria allegata.



SANTHIÀ: Addensamento storico rilevante A1

La ricognizione effettuata dagli Uffici Commercio e Tecnico, ha permesso di perimetrare in modo razionale l'ambito dell'addensamento **A.1**, essendo inteso che il confine fisico, indicato cartograficamente sulla sede stradale, comprende entrambi i fronti dell'arteria includendovi gli edifici che vi prospettano.

È incentrato sulle dorsale viaria di Via Corso Nuova Italia sulle Piazze principali del concentrico.

Questo addensamento è **delimitato secondo la grafica allegata** e raccoglie **105 esercizi**, il 56,75% della rete esistente, secondo la seguente scaletta:

TIPOLOGIE	NUMERI
ALIMENTARI DI VICINATO	10
ALIMENTARI MEDIE STRUTTURE	-
NON ALIMENTARI DI VICINATO	81
NON ALIMENTARI MEDIE STRUTTURE	1
MISTI DI VICINATO	5
MISTI MEDIE STRUTTURE	2
Tablelle speciali	3
TOTALI	102

Delimitazione viaria e rete per via dell'addensamento:

Asse viario	N° esercizi	Alimentari e misti	Non alimentari
C.so Nuova Italia	51	9	40+2TS
Via Svizzera	3	1	2
Via Gramsci	2	-	2
Via Matteotti	7	2	4+1TS
P.za Aldo Moro	3	-	3
P.za Biglia	1	-	1
Via Ospedale	5	1	4
P.za Roma	2	-	2
P.za Vittorio Veneto	10	1	9
Via G. Ferraris	3	-	3
C.so II giugno	1	-	1
Via Ravetti	1	-	1
Via Colombo	1	1	0
P.za Silvio Pellico	1	-	1
Via De Amicis	1	-	1
C.so Sempione	2	-	2
P.za Allende	1	1	0
P.za Verdi	1	-	1
Viale Vittoria	1	-	1
Via Roma	5	-	5
TOTALI	102	16	86

A3 - Addensamento commerciale urbano forte.

Descrizione da deliberazione regionale:

Si riconoscono in ambiti urbani che non hanno i requisiti per essere classificati A.1 e A.2. Gli addensamenti commerciali urbani forti sono ambiti commerciali di non antica formazione, ubicati nel centro abitato del centro metropolitano, dei poli, dei subdoli, dei comuni intermedi e turistici e caratterizzati da un'apprezzabile presenza di esercizi commerciali e di servizio e da buona densità residenziale di contorno.

L'offerta commerciale è tendenzialmente completa. Sono le sedi attuali e potenziali di offerta concentrata, che si contrappongono, in genere, agli addensamenti storici rilevanti e secondari. Per ciascun tipo di comune, gli addensamenti commerciali urbani forti sono riconoscibili attraverso almeno alcuni dei seguenti parametri orientativi:

1) un mercato funzionante, o da realizzare, per almeno un giorno alla settimana, collocato in una più vasta area pedonabile durante lo svolgimento del servizio, con un numero di banchi, compresi quelli destinati ai produttori, prossimo o superiore al valore del parametro N.3 = **numero minimo banchi 60**

2) numero degli esercizi presenti = **minimo esercizi 30** (parametro Q.3) e relativa quantità di superficie di vendita cumulata = **minimo mq. 800** (parametro F.3), ubicati, senza evidenti soluzioni di continuità, in un insieme omogeneo ed unitario con attività paracommerciali e

assimilabili, lungo uno o due fronti di un tratto di via o piazza, la cui lunghezza si somma ed è espressa in metri lineari = **minimo metri lineari 500** (parametro P.3).

Nel caso di insediamenti su un unico fronte di strada e/o piazza i parametri Q.3 ed F.3 sono dimezzati;

3) estensione possibile oltre l'ultimo punto di vendita dell'addensamento = **massimo mt. 200** (parametro E.3);

L'ordine di grandezza dei parametri N.3, P.3, Q.3, F.3 si intende soddisfatto anche con valori ridotti di non più del 20 per cento rispetto a quelli indicati.

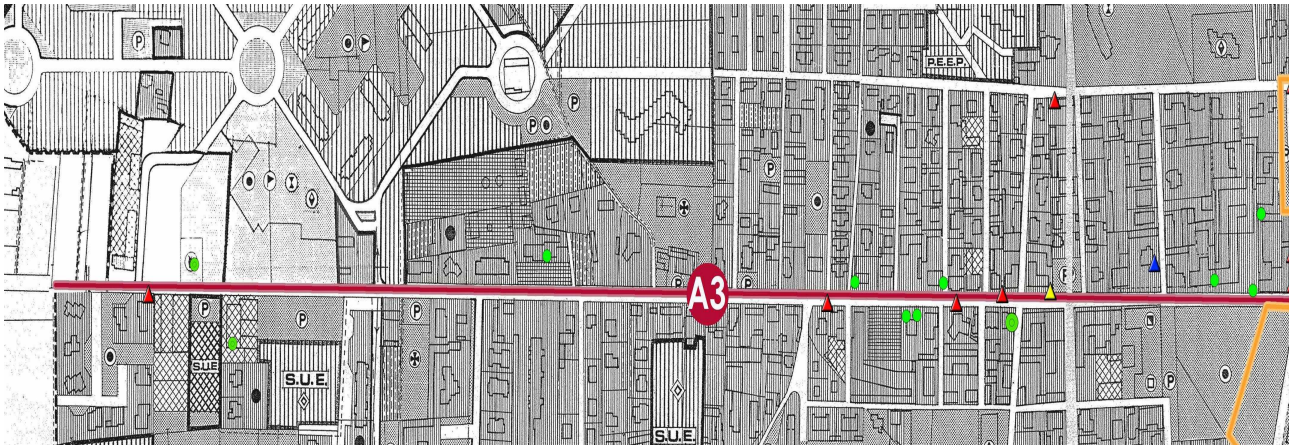
Il comune ha la facoltà di derogare al parametro N.3 e, per non più del 40 per cento, ai parametri P.3, Q.3 e F.3 qualora adottati il programma di qualificazione urbana (PQU) di cui all'articolo 18 esteso a tutto l'addensamento, i cui interventi, oltre a quelli specificatamente indicati all'articolo 18, consentano la riqualificazione e lo sviluppo del tessuto commerciale in una prospettiva di crescita e sino al raggiungimento dei parametri di cui al seguente prospetto 1.

PROSPETTO 1: ADDENSAMENTI COMMERCIALI URBANI FORTI (A.3.) – PARAMETRI						
ADDENSAMENTI COMMERCIALI URBANI FORTI	PARAMETRO	COMUNE METROPOLITANO	COMUNI POLO	COMUNI SUBPOLO	COMUNI INTERMEDI	ALTRI COMUNI
MERCATO IN AREA PEDONALE DURANTE LO SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO. NUMERO MINIMO DI BANCHI	N. 3	N. 90	N. 75	N. 60	N. 60	N. 60
LUNGHEZZA MINIMA DEL FRONTE STRADA E/O PIAZZA	P.3	mt. 1.000	mt. 500	mt. 500	mt. 500	mt. 300
NUMERO MINIMO DI ESERCIZI PRESENTI SUL FRONTE STRADA E/O PIAZZA	Q.3	N. 80	N. 40	N. 30	N. 25	N. 25
ESTENSIONE MASSIMA POSSIBILE DELL'ADDENSAMENTO OLTRE L'ULTIMO ESERCIZIO	E.3	mt. 500	mt. 300	mt. 200	mt. 100	mt. 100
VALORE MINIMO DEI MQ. DI VENDITA CUMULATA DAI PUNTI DI VENDITA PRESENTI	F.3	mq. 2.500	mq. 1.000	mq. 800	mq. 600	mq. 600

1) L'addensamento A.3. non è riconoscibile nei comuni minori

A.3 di Santhià:

A seguito dell'analisi della rete commerciale esistente, del suo livello di servizio nei confronti del Comune, del suo ruolo in riferimento ai centri urbani limitrofi e in coerenza con i criteri sopra enunciati, si identifica sul territorio comunale e si riconosce con la sigla **A.3** quello che si posiziona lungo l'asse viario rappresentato da Corso Sant'Ignazio e dalle vie limitrofe.



La ricognizione effettuata dagli Uffici Commercio e Tecnico, ha permesso di perimetrare in modo razionale l'ambito dell'addensamento **A.3**, essendo inteso che il confine fisico, indicato cartograficamente sulla sede stradale, comprende entrambi i fronti dell'arteria includendovi gli edifici che vi prospettano o che se interni sono raggiungibili con accesso diretto dall'arteria.

Inoltre appartengono all'addensamento gli edifici ubicati in fregio alle vie perpendicolari e parallele individuabili come da parametro E.3 in una estensione massima di mt. 200 calcolata dall'ultimo esercizio rilevato sull'asse A.3 alla data di approvazione del presente documento.

TIPOLOGIE	NUMERI
ALIMENTARI DI VICINATO	3
ALIMENTARI MEDIE STRUTTURE	-
NON ALIMENTARI DI VICINATO	25
NON ALIMENTARI MEDIE STRUTTURE	1
MISTI DI VICINATO	1
MISTI MEDIE STRUTTURE	2
Tabelle speciali	2
TOTALI	34

Delimitazione viaria e rete per via dell'addensamento:

Asse viario	N° esercizi	Alimentari e misti	Non alimentari
C.so Sant'Ignazio	27	7	17+3TS
Via Alfieri	1	-	1
Via Michelangelo	1	-	1
P.za Giovanni XXIII	1	-	1
Via Donatello	2	-	2
Via Dante	1	-	1
Via Sanzio	1	-	1
TOTALI	34	7	27

Come già espresso per ciascun tipo di comune, gli addensamenti commerciali urbani forti sono riconoscibili attraverso **almeno alcuni** dei seguenti parametri orientativi:

1) un mercato funzionante, o da realizzare, per almeno un giorno alla settimana, collocato in una più vasta area pedonabile durante lo svolgimento del servizio, con un numero di banchi, compresi quelli destinati ai produttori, prossimo o superiore al valore del parametro N.3;

2) numero degli esercizi presenti (parametro Q.3) e relativa quantità di superficie di vendita cumulata (parametro F.3), ubicati, senza evidenti soluzioni di continuità, in un insieme omogeneo ed unitario con attività paracommerciali e assimilabili, lungo uno o due fronti di un tratto di via o piazza, la cui lunghezza si somma ed è espressa in metri lineari (parametro P.3). Nel caso di insediamenti su un unico fronte di strada e/o piazza i parametri Q.3 ed F.3 sono dimezzati;

3) estensione possibile oltre l'ultimo punto di vendita dell'addensamento (parametro E.3);

L'ordine di grandezza dei parametri N.3, P.3, Q.3, F.3 si intende soddisfatto anche con valori ridotti di non più del 20 per cento rispetto a quelli indicati.

Scheda di verifica motivata addensamento A.3:

	Parametri Orientativi	Parametri ridotti	Parametri effettivi	Controllo
Mercato in area pedonale				
Banchi N.3	N° 60	N° 48	Non presente	==
Lunghezza minima del fronte strada e/o piazza P.3	Mt 500	Mt 400	> di Mt. 500	Rispettato
Numero minimo di esercizi presenti sul fronte strada Q.3	N° 30	N° 24	36	Rispettato
Estensione massima possibile dell'addensamento oltre l'ultimo esercizio E.3	Mt. 200	Mt. 200	Pari a Mt. 200	Rispettato
Valore minimo dei Mq di vendita cumulati dai P.v. presenti F.3	Mq. 800	Mq. 640	> di 800 * mq.	Rispettato

L'asse costituisce – senza dubbi – una zona di apprezzabile presenza commerciale che completa quella centrale e acquisisce a pieno titolo valore di addensamento commerciale urbano forte.

A5 – Addensamento commerciale extraurbano arteriale.

Si riconoscono in ambiti extraurbani che non hanno i requisiti per essere classificati A.1, A.2, A.3, A.4.

Gli addensamenti commerciali extraurbani arteriali sono gli ambiti esterni al centro abitato e al tessuto residenziale, ubicati lungo assi di traffico di scorrimento e non su strade di distribuzione interna. Essi sono le sedi attuali di esercizi commerciali la cui superficie di vendita può essere funzionalmente collegata a spazi dedicati all'esposizione delle merci, ad attività produttive o di trasformazione, ubicati l'uno in prossimità dell'altro, spesso caratterizzati da un'offerta principalmente extralimentare.

La delimitazione non deve comprendere nuove aree non urbanizzate che configurino incremento dello sviluppo lineare; può comprendere solo aree intercluse tra gli insediamenti preesistenti.

L'intero addensamento è riconosciuto **previa approvazione da parte del comune del progetto unitario di coordinamento** che deve contenere le indicazioni relative alle esigenze infrastrutturali, di organizzazione funzionale dell'intera area in ordine al sistema della viabilità e degli accessi, il posizionamento e il dimensionamento delle aree destinate al soddisfacimento del fabbisogno di posti auto di cui all'articolo 25, al soddisfacimento delle aree a standard, in modo da soddisfare quanto prescritto relativamente alle nuove singole possibili proposte; inoltre, deve contenere l'analisi di compatibilità ambientale, ai sensi dell'art. 20 della l.r. 40/98 dell'intera area dalla quale discenderanno le indicazioni relative alle mitigazioni necessarie.

Inoltre è prevista anche una concertazione con i Comuni limitrofi.

L'approvazione del progetto unitario di coordinamento da parte del comune è **subordinata ad obbligatorio parere della provincia** che si esprime, nel rispetto dei tempi e dei modi di cui all'articolo 16 della legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi), e successive modifiche ed integrazioni, in conformità al proprio piano territoriale vigente con particolare riguardo al sistema della viabilità o in sua assenza o quando lo stesso non sia conforme alla presente normativa facendo riferimento agli articoli 2, 12, 13, 16, 17, 22, 24, 25, 26 e 27 con particolare riguardo al sistema della viabilità.

In caso di decorrenza del termine massimo di sessanta giorni senza che sia stato comunicato il parere e senza che la provincia abbia rappresentato esigenze istruttorie, è facoltà dell'amministrazione richiedente di procedere indipendentemente dall'acquisizione del parere.

Il progetto unitario di coordinamento è altresì condizione pregiudiziale al compiersi degli interventi soggetti a permesso di costruire; può essere attuato anche per parti con strumento urbanistico esecutivo (SUE) o con permesso a costruire convenzionato.

**Il riconoscimento avviene a seguito dell'approvazione da parte del Consiglio Comunale del Progetto Unitario di coordinamento (PUC).
L'approvazione del PUC è avvenuta con deliberazione di CC n.61 del 30 novembre 2016.**

Il Consiglio Comunale ha deliberato dopo:

- a) la concertazione delle soluzioni viabilistiche con i Comuni limitrofi e la Provincia di VERCELLI (vedi vercali)
- b) l'acquisizione del parere obbligatorio e non vincolante della Provincia. (vedi atto formale allegato)

Nel comune di Santhià identifichiamo l'addensamento commerciale extraurbano **con sigla A.5** lungo gli assi viari di Corso Aosta e Corso XXV Aprile come descritto cartograficamente e risulta compresa tra le intersezioni con Corso Sant'Ignazio e Via Valdora in direzione centro città e con l'asse e lo svincolo dell'autostrada Torino-Milano in direzione esterna.

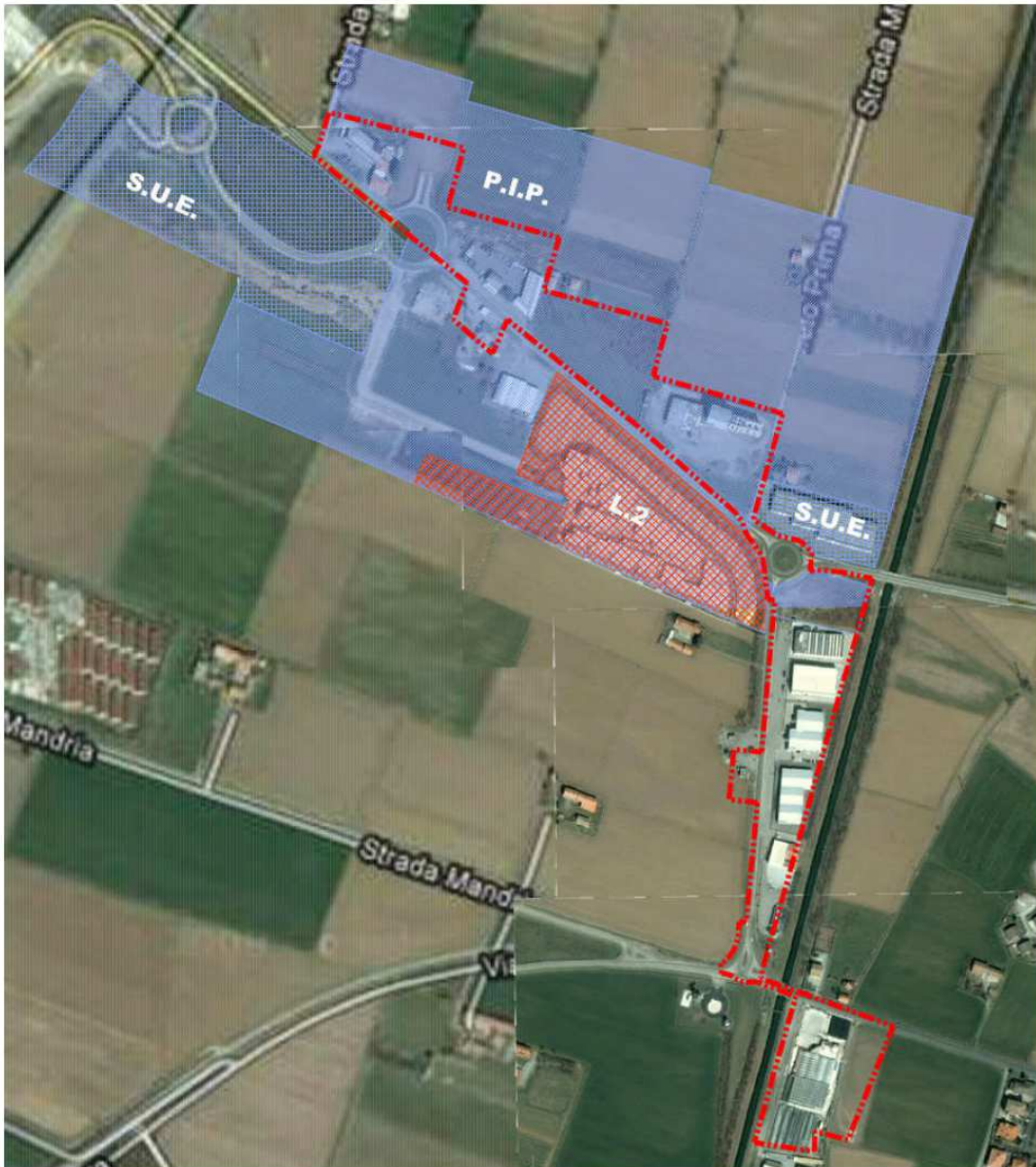


Figura 1: Inquadramento dell'area di intervento – addensamento A.5

Come si può osservare dalla fotografia aerea, gli interventi connessi alla realizzazione della linea ferroviaria ad alta velocità hanno comportato il potenziamento delle connessioni degli assi viari di scorrimento e penetrazione da e per il centro urbano.

Contestualmente la creazione dell'area L2 ha comportato la realizzazione di una prima fase di potenziamento di corso XXV Aprile in direzione centro mediante risezionamento del tratto viario

e implementazione della rotatoria urbana di medie dimensioni posta all'altezza dell'intersezione tra corso XXV Aprile e corso Aosta.

Per quanto attiene alle aree limitrofe al comparto in oggetto si può osservare che sono caratterizzate:

- dalla presenza di aree di Nuovo Impianto Produttivo (NIP) – Art.38 delle N.T.A. dove è previsto l'insediamento di nuovi edifici per attività produttive;
- dalla presenza di aree per insediamenti produttivi da sottoporre a P.I.P. Art.38/bis delle N.T.A.;
- dalla presenza di aree produttive e commerciali esistenti di piccola dimensione che il PRGI classifica all'interno delle aree Art.38 e 38/bis delle N.T.A.;
- dalla presenza di aree agricole sui lati posti a nord dell'asse di scorrimento di corso XXV aprile;
- dalla presenza delle superfici commerciali appartenenti all'area L2 posta in fregio a corso XXV Aprile autorizzata ma non utilizzata. Va sottolineato che, nella fase di verifica della compatibilità viabilistica del nuovo addensamento A5 proposto si terrà conto del traffico indotto dalla L2, secondo i criteri della DCR n. 191/2012 e considerandola in piena funzione.

A lato del canale De Pretis il Piano regolatore prevede la formazione di un'area a verde pubblico che, con il contributo del canale irriguo e delle aree agricole ancora presenti, definisce una marca di separazione tra il tessuto urbano e le aree produttive - commerciali esterne.

L'addensamento è riconoscibile attraverso, almeno, i seguenti parametri orientativi:

numero degli esercizi presenti (parametro Q.5) e relativa quantità di superficie di vendita o esposizione cumulata (parametro F.5), ubicati lungo un fronte di strada extraurbana, la cui lunghezza è espressa in metri lineari (parametro P.5).

Il prospetto 3 che segue indica gli ordini di grandezza, per ciascuno dei parametri, a cui fare riferimento per l'individuazione dell'addensamento commerciale extraurbano (arteriale).

L'ordine di grandezza dei parametri s'intende soddisfatto anche con valori ridotti di non più del 20 per cento rispetto a quelli indicati.

È facoltà dei comuni derogare con relazione motivata ad uno solo di tali parametri riducendone il valore di non più del 40 per cento.

PROSPETTO 3: ADDENSAMENTI COMMERCIALI EXTRAURBANI (ARTERIALI) (A.5.) - PARAMETRI		
ADDENSAMENTI COMMERCIALI EXTRAURBANI ARTERIALI	PARAMETRO	TUTTI I TIPI DI COMUNE
LUNGHEZZA MINIMA DEL FRONTE STRADA EXTRAURBANO	P.5	mt. 500
NUMERO MINIMO DI ESERCIZI PRESENTI SUL FRONTE STRADA EXTRAURBANO	Q.5	n. 5
VALORE MINIMO DEI MQ. DI VENDITA E/O ESPOSIZIONE CUMULATA DAI PUNTI VENDITA PRESENTI	F.5	mq. 1.500 di vendita e/o mq. 3.000 di esposizione

L'addensamento di Santhià come da PUC approvato rileva:

PROSPETTO 3: ADDENSAMENTI COMMERCIALI EXTRAURBANI (ARTERIALI) (A.5.) - PARAMETRI EFFETTIVI		
ADDENSAMENTI COMMERCIALI EXTRAURBANI ARTERIALI	PARAMETRO	TUTTI I TIPI DI COMUNE
LUNGHEZZA DEL FRONTE STRADA EXTRAURBANO	P.5	mt. 1.038
NUMERO DI ESERCIZI PRESENTI SUL FRONTE STRADA EXTRAURBANO	Q.5	n. 8
VALORE DEI MQ. DI VENDITA E/O ESPOSIZIONE CUMULATA DAI PUNTI VENDITA PRESENTI	F.5	mq. 993 di vendita *

***** Per il parametro F.5 è stata applicata la facoltà di deroga con riduzione del valore non superiore al 40% con la motivazione che alcune delle aree ubicate sui fronti destro e sinistro dell'asse viario hanno destinazione d'uso commerciale da PRGC vigente e l'Amministrazione ha intenzione di dar loro dignità di sviluppo attraverso l'insediamento di medie e grandi strutture anche per completare territorialmente la vocazione commerciale della zona visto il collegamento con l'area già individuata come L.2.**

ID	Indirizzo	Nominativo	Merceologia	Sup. vendita
1	C.so S. Ignazio	FORLINI	NON Alimentare	200
2	via Aosta	CHIBRO	NON Alimentare	170
3	via Aosta	RICCI	NON Alimentare	53
4	via Aosta	MONDO PARQUET s.r.l.	NON Alimentare	100
5	via Aosta	AUTOCENTER s.r.l.	NON Alimentare	150
6	C.so XXV Aprile	CINZANO MANGIMI s.n.c.	NON Alimentare	130
7	C.so XXV Aprile	GOMMA PIU' s.n.c.	NON Alimentare	60
8	C.so XXV Aprile	MOMO s.n.c.	NON Alimentare	130
Tot.				993

Tabella 1: esercizi esistenti attualmente nel comparto

Completano il fronte strada le ulteriori attività:

ID	Indirizzo	Nominativo	Merceologia	Sup. vendita
A	via Aosta 30	CANNIZZARO	Estetista	10
B	via Aosta	VECCHIO	Somministrazione	66
C	via Aosta	MARNIGHT s.a.s.	Discoteca	220
D	C.so XXV Aprile	TDA s.n.c.	Somministrazione	121
E	C.so XXV Aprile	SAN MARCO s.r.l.	Somministrazione	64
F	C.so XXV Aprile	MOBI s.r.l.	Somministrazione	270
G	C.so XXV Aprile	SAN LORENZO s.r.l.	Somministrazione	60
H	C.so XXV Aprile	ISABELLA	Tabacchi	7
I	C.so XXV Aprile	MAZZUCCO	Carburanti	15
Tot.				833

Tabella 2: ulteriori attività esistenti attualmente nel comparto (servizi, artigianali)

Dai dati riportati si può osservare che sull'asse viario si affacciano:

- 8 esercizi commerciali esistenti per un totale 993 mq di superficie di vendita complessiva (valutata applicando la **nota** *** precedentemente riportata);
- 9 esercizi diversificati per un totale di 833 mq.

Gli esercizi commerciali sono di tipo extralimentare.

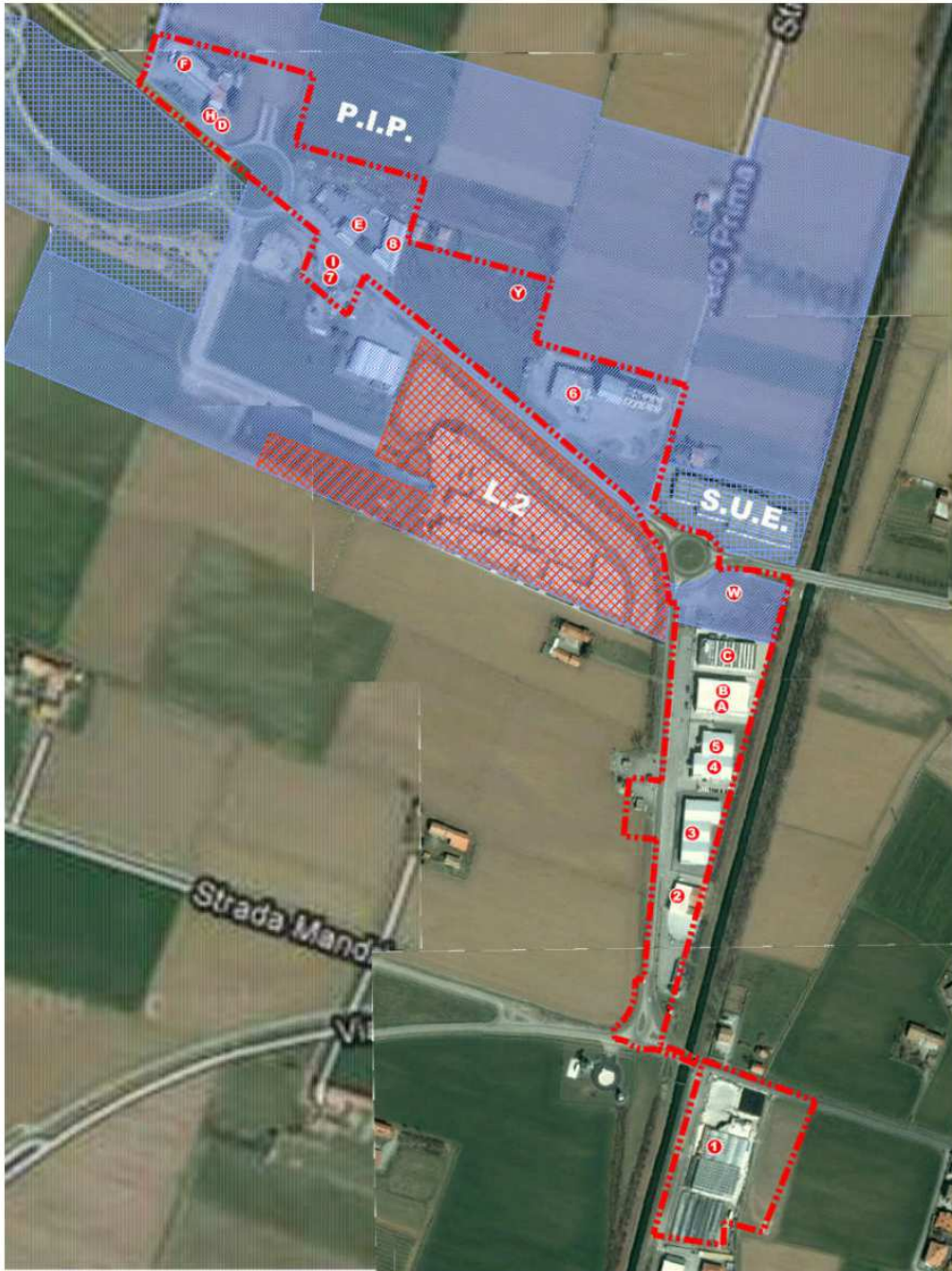


Figura 2: localizzazione esercizi commerciali esistenti e perimetrazione dell'addensamento

Il Comune di Santhià è dotato di un P.R.G.I. approvato con D.G.R. n.27-27729 in data 06/09/1993.

L'area considerata, descritta nella figura successiva, posta al margine Est del tessuto urbano di Santhià è individuata come:

“area libera o parzialmente occupata per la quale è prevista la formazione del Piano per Insediamenti Produttivi (P.I.P.) di cui all’Art.42 della LR 56/77”.

Vengono, inoltre:

“considerate proprie le attività commerciali e per il tempo libero e attrezzature ricettive, limitatamente alle porzioni di P.I.P. a ciò specificamente destinate in misura non superiore al 40% della superficie globale dei lotti”.

Le NTA dello strumento urbanistico prevedono per l'area l'applicazione degli articoli:

- Art.37 Aree di riordino e di completamento infrastrutturale da attrezzare (AIR);
- Art.38/bis Aree per insediamenti produttivi da sottoporre a P.I.P.;

➤ Art.40 Aree per attrezzature commerciali e direzionali esistenti (AIC).

La distribuzione, lungo gli assi viari, delle attività produttive e commerciali esistenti e le specifiche dichiarate negli articoli delle NTA permettono di considerare l'area dell'addensamento come un nucleo consolidato e suscettibile di ulteriore sviluppo al fine di integrare gli insediamenti esistenti in porzioni intercluse tra il tessuto produttivo e commerciale esistente.

Le modalità di intervento, a governo dello sviluppo dell'area, saranno definite dall'Amministrazione Comunale attraverso la formulazione di appositi Permessi di Costruire e in accordo con le direttive emergenti dal Piano Provinciale in merito alla dotazione infrastrutturale e alla compatibilità dell'impatto complessivo sul territorio.

L'approvazione del Progetto Unitario di Coordinamento è condizione pregiudiziale per interventi soggetti a permesso di costruire e potrà venire effettuato anche per parti mediante strumento urbanistico esecutivo o con permessi di costruire convenzionati.

L'approvazione di questi strumenti dovrà, come indicato dalla normativa regionale, contenere le prescrizioni in merito al sistema viario, agli accessi, ai parcheggi e alle aree destinate a verde pubblico.

Per gli insediamenti superiori ai 900 mq di superficie di vendita dovranno essere eseguite apposite rilevazioni della domanda di trasporto e del clima acustico per i recettori sensibili presenti nell'area allo scopo di predisporre gli interventi di mitigazione degli eventuali stress del sistema.



CITTA' DI SANTHIA'
 PROVINCIA DI VERCELLI

COR. 19/43310 del 20 novembre 2017
**PROGETTO UNITARIO DI COORDINAMENTO
 ADDENSAMENTO EXTRAURBANO "A5"**
 STRADA PROVINCIALE n. 143
 Delibera del C.C. n. ... del ...

Progetto: **TAV. A.1**
COROGRAFIA

scale 1:15,000

LE LOCALIZZAZIONI COMUNALI

Le **LOCALIZZAZIONI** sono: " *Singole zone di insediamento commerciale, urbane o extraurbane, esistenti o potenziali non costituenti addensamento commerciale.* "

Nel rispetto dei criteri fissati dalla Regione si riconoscono a Santhià che è **Comune SUBPOLO** le seguenti localizzazioni:

Tipo	Descrizione	A Santhià
L.1	Localizzazioni commerciali urbane non addensate: Si riconoscono in aree che non hanno le caratteristiche per essere classificate A.1, A.2, A.3, A.4 e A.5. Sono aree totalmente intercluse nel tessuto residenziale nell'ambito del centro abitato, preferibilmente lambite o percorse da assi viari di livello urbano. Sono candidate ad ospitare attività rivolte al servizio dei residenti o al potenziamento dell'offerta nel quadro del processo di riqualificazione urbana.	L.1a , L.1b, L.1c, L.1d
L.2	Localizzazioni commerciali urbano-periferiche non addensate: Si riconoscono in aree che non hanno le caratteristiche per essere classificate A.1, A.2, A.3, A.4 ed L.1 e che non sono intercluse tra esse. Le localizzazioni commerciali urbano-periferiche non addensate sono ubicate in prossimità del tessuto residenziale, urbano esistente o previsto ed anche all'esterno. Esse sono preferibilmente lambite o percorse da assi viari di primo livello e sono candidate ad ospitare attività rivolte al servizio dei consumatori nel quadro del processo di riqualificazione urbana. Possono includere eventualmente anche attività commerciali e/o di servizio preesistenti, compresi gli addensamenti A.5. Il riconoscimento è consentito quando non vi sia contrasto con il PTP e in sua assenza previa acquisizione del parere della Provincia.	Area Regione Moleto

L.1 - Localizzazioni urbane non addensate

Si riconoscono in aree che non hanno le caratteristiche per essere classificate A.1, A.2, A.3, A.4 e A.5. ovvero L.2. Sono aree totalmente intercluse nel tessuto residenziale nell'ambito del centro abitato, preferibilmente lambite o percorse da assi viari di livello urbano. Sono candidate ad ospitare attività rivolte al servizio dei residenti o al potenziamento dell'offerta nel quadro del processo di riqualificazione urbana.

Esse sono candidate ad ospitare attività rivolte al servizio dei residenti o al potenziamento dell'offerta nel quadro del processo di riqualificazione urbana. Sono individuabili attraverso i seguenti parametri orientativi:

1) essere ubicate in prossimità (parametro J.1.) di un nucleo residenziale sufficientemente numeroso (parametro X.1.);

2) la numerosità del nucleo residenziale (parametro X.1.) deve essere verificata entro l'area compresa in un raggio di una determinata ampiezza (parametro Y.1.);

2 bis) la dimensione massima della localizzazione (parametro M.), che si misura sommando tutte le aree a destinazione commerciale contigue, anche se risultano separate da spazi pubblici e/o da opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Per quanto riguarda il Comune di Santhià si confermano senza modifiche le localizzazioni urbane e quelle urbano periferiche già riconosciute nel documento dei criteri approvato nel 2007 e sottoposto a osservazioni regionali.

In questo senso si individuano **n° 4** localizzazioni L.1 denominate:

L.1a e L.b: Aree individuabili all'incrocio tra la carreggiata ovest di C.so Sempione e la carreggiata nord di C.so XXV Aprile.

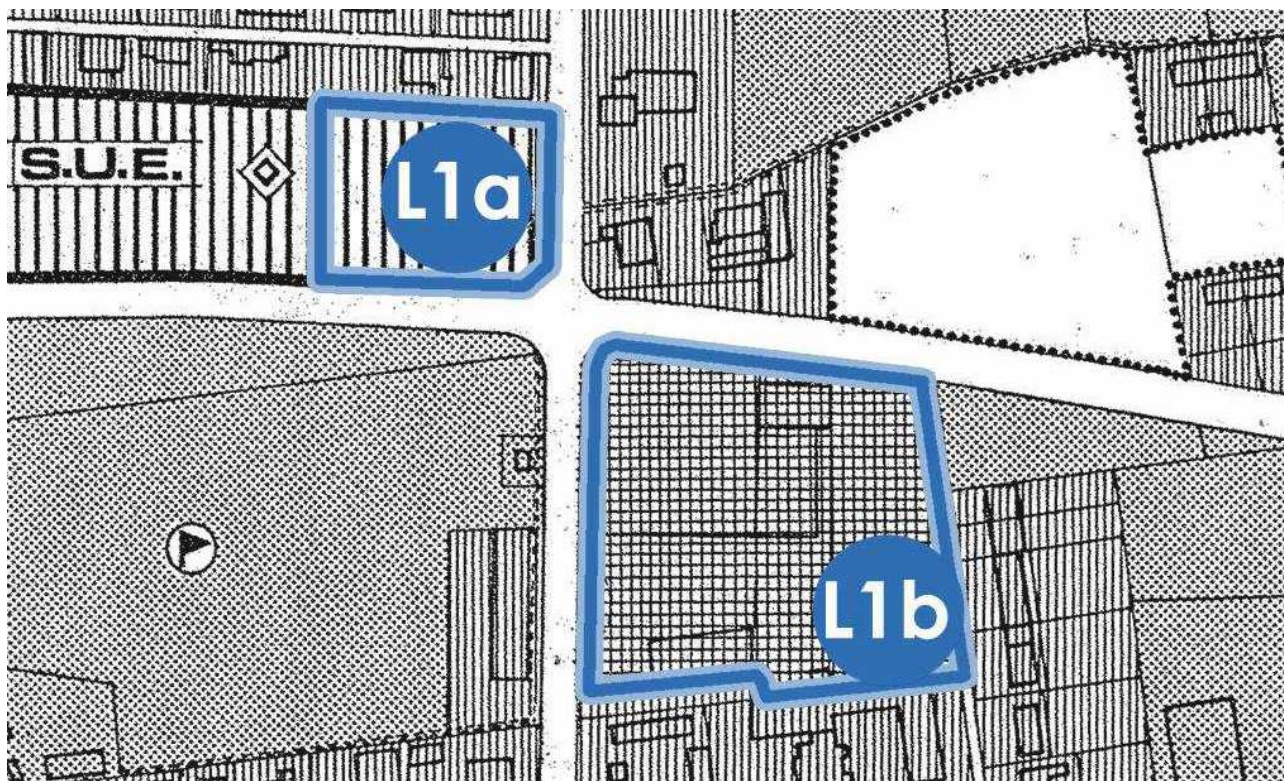
L.1c : Area compresa tra C.so Due Giugno e Via Galileo Ferraris.

L.1d : Area individuabile in Via Cristoforo Colombo all'altezza di Via Juarra.

Le localizzazioni rispettano tutti i seguenti **parametri orientativi** previsti al prospetto 4 dell'articolo 14 della DCR n. 563-13414 e s.m.i.:

	Parametri orientativi	Parametri effettivi
AMPIEZZA RAGGIO DELLA PERIMETRAZIONE ENTRO LA QUALE CALCOLARE I RESIDENTI	mt. 500	Mt. 500
NUMEROSITÀ MINIMA DI RESIDENTI ENTRO IL RAGGIO DI CUI AL PARAMETRO Y.1	2.500 residenti	> 2.500 abitanti
DISTANZA STRADALE MASSIMA DALLA PERIMETRAZIONE DEL NUCLEO RESIDENZIALE DI CUI AL PARAMETRO Y.1	mt. 700	Mt. 700
DIMENSIONE MASSIMA DELLA LOCALIZZAZIONE M.1	mq. 40.000	< Mq. 40.000

VERIFICA PARAMETRI:



L1a : Area individuabile all’incrocio tra la carreggiata ovest di C.so Sempione e la carreggiata nord di C.so XXV Aprile.

L’area in esame **rispetta di fatto** e senza alcuna deroga **tutti i parametri** di classificazione fissati dalla Regione Piemonte per le localizzazioni commerciali urbane non addensate e definiti dall’articolo 14 sub a) (prospetto 4) della DCR n° 563-13414 del 20 ottobre 1999 e successive modifiche:

Prospetto 4 – Comuni Altri

	Parametri Orientativi	Parametri Effettivi
Ampiezza del raggio della perimetrazione entro la quale calcolare i residenti Y.1	Mt. 500	Mt. 500
Numerosità minima dei residenti entro il raggio di cui al parametro Y.1 X.1	2.500 residenti	Maggiore di 3.499 residenti I residenti sono tutti rilevati sul territorio del Comune di SANTHIÀ, nel nucleo centrale del Comune, il più densamente abitato
Distanza stradale massima dalla perimetrazione del nucleo residenziale di cui al parametro Y.1 J.1	Mt. 700	Mt. 123

Dimensione massima della localizzazione	Mq. 40.000	Mq. 2.294
M.1		

L1b : Area individuabile all'incrocio tra la carreggiata ovest di C.so Sempione e la carreggiata nord di C.so XXV Aprile.

L'area in esame **rispetta di fatto** e senza alcuna deroga **tutti i parametri** di classificazione fissati dalla Regione Piemonte per le localizzazioni commerciali urbane non addensate e definiti dall'articolo 14 sub a) (prospetto 4) della DCR n° 563-13414 del 20 ottobre 1999 e successive modifiche:

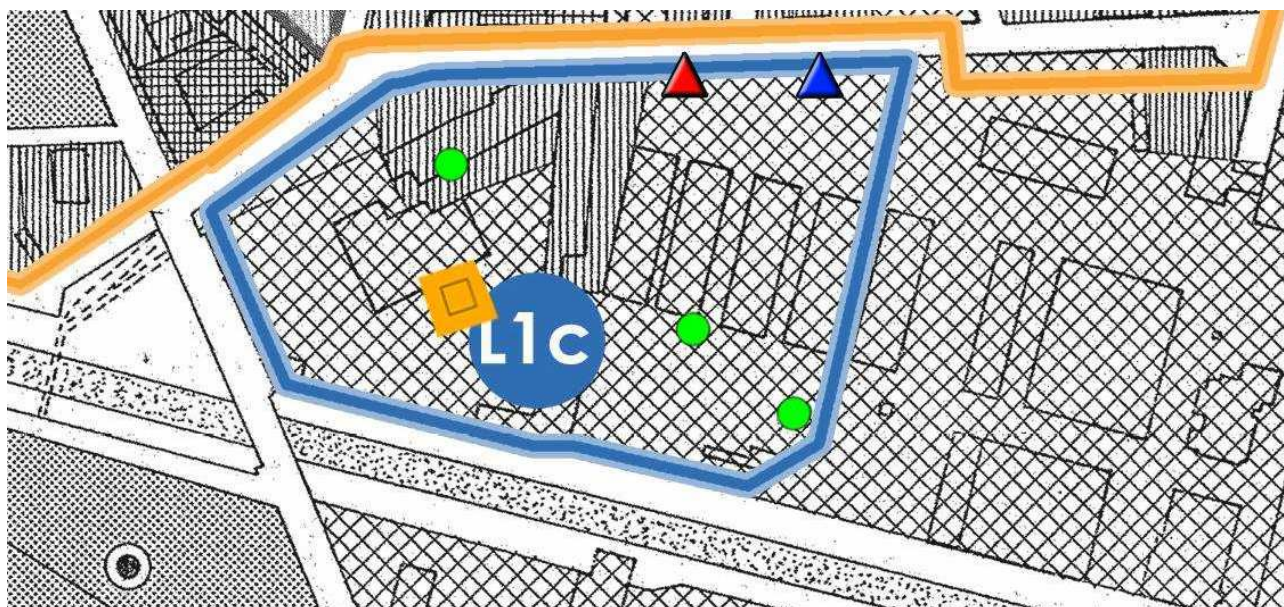
Prospetto 4 – Comuni Altri

	Parametri Orientativi	Parametri Effettivi
Ampiezza del raggio della perimetrazione entro la quale calcolare i residenti Y.1	Mt. 500	Mt. 500
Numerosità minima dei residenti entro il raggio di cui al parametro Y.1 X.1	2.500 residenti	Maggiore di 3.499 residenti I residenti sono tutti rilevati sul territorio del Comune di SANTHIÀ, nel nucleo centrale del Comune, il più densamente abitato
Distanza stradale massima dalla perimetrazione del nucleo residenziale di cui al parametro Y.1 J.1	Mt. 700	Mt. 0
Dimensione massima della localizzazione	Mq. 40.000	Mq. 7.744
M.1		

L1c : Area compresa tra C.so Due Giugno e Via Galileo Ferraris. Raccoglie 14 esercizi secondo la seguente scaletta.

L'area in esame **rispetta di fatto** e senza alcuna deroga **tutti i parametri** di classificazione fissati dalla Regione Piemonte per le localizzazioni commerciali urbane non addensate e definiti dall'articolo 14 sub a) (prospetto 4) della DCR n° 563-13414 del 20 ottobre 1999 e successive modifiche:

	Parametri Orientativi	Parametri Effettivi
Ampiezza del raggio della perimetrazione entro la quale calcolare i residenti Y.1	Mt. 500	Mt. 500
Numerosità minima dei residenti entro il raggio di cui al parametro Y.1 X.1	2.500 residenti	Maggiore di 3.448 residenti I residenti sono tutti rilevati sul territorio del Comune di SANTHIÀ, nel nucleo centrale del Comune, il più densamente abitato
Distanza stradale massima dalla perimetrazione del nucleo residenziale di cui al parametro Y.1 J.1	Mt. 700	Mt. 0
Dimensione massima della localizzazione M.1	Mq. 40.000	Mq. 19.765



L1d : Area individuabile in Via Cristoforo Colombo all'altezza di Via Juvarra. Si individua una media struttura ad offerta mista.

L'area in esame **rispetta di fatto** e senza alcuna deroga **tutti i parametri** di classificazione fissati dalla Regione Piemonte per le localizzazioni commerciali urbane non addensate e definiti dall'articolo 14 sub a) (prospetto 4) della DCR n° 563-13414 del 20 ottobre 1999 e successive modifiche:

Prospetto 4 – Comuni Altri

	Parametri Orientativi	Parametri Effettivi
Ampiezza del raggio della perimetrazione entro la quale calcolare i residenti Y.1	Mt. 500	Mt. 500
Numerosità minima dei residenti entro il raggio di cui al parametro Y.1 X.1	2.500 residenti	Maggiore di 3.499 residenti I residenti sono tutti rilevati sul territorio del Comune di SANTHIÀ, nel nucleo centrale del Comune, il più densamente abitato
Distanza stradale massima dalla perimetrazione del nucleo residenziale di cui al parametro Y.1 J.1	Mt. 700	Mt. 640
Dimensione massima della localizzazione M.1	Mq. 40.000	Mq. 3.180



L.1 – Localizzazioni urbane non addensate autoriconoscibili.

Ai sensi dell'articolo 30 della *Deliberazione del Consiglio Regionale 29 ottobre 1999 n° 563-13414* come modificata dalle delibere consiliari successive, è possibile per le aziende interessate "autoriconoscere" nuove localizzazioni urbane non addensate.

Elemento essenziale è quello secondo cui il riconoscimento degli addensamenti commerciali in analisi, **avviene sulla base dello stato di fatto e di diritto** dei luoghi al momento in cui è avanzata la richiesta di autorizzazione commerciale, concessione o autorizzazione edilizia.

Inoltre, per il riconoscimento delle localizzazioni commerciali L.1. si applicano tutti i parametri di cui all'articolo 14 e le compatibilità di cui all'articolo 17 della DCR n° 563-13414/99, **senza alcuna possibilità di deroga** ai valori indicati rispettivamente nel prospetto 4 e nelle tabelle 1, 2, 3, 4, e 6 in essi contenute.

Per quanto riguarda il prospetto 4 ci si riferisce alla colonna dei Comuni Intermedi (Altri Comuni).

PROSPETTO 4 : LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI URBANE NON ADDENSATE (L.1.) -PARAMETRI						
LOCALIZZAZIONE COMMERCIALE URBANA NON ADDENSATA	P A R A M E T R O	COMUNE METROPOLITANO	COMUNI POLO	COMUNI SUBPOLO	COMUNI INTERMEDI	ALTRI COMUNI
AMPIEZZA RAGGIO DELLA PERIMETRAZIONE ENTRO LA QUALE CALCOLARE I RESIDENTI	Y.1	mt. 350	mt. 500	mt. 500	mt. 500	mt. 500
NUMEROSITA' MINIMA DI RESIDENTI ENTRO IL RAGGIO DI CUI AL PARAMETRO Y.1	X.1	5.000 residenti	2.500 residenti	2.500 residenti	1.000 residenti	500 residenti
DISTANZA STRADALE MASSIMA DALLA PERIMETRAZIONE DEL NUCLEO RESIDENZIALE DI CUI AL PARAMETRO Y.1	J.1	mt. 700	mt. 700	mt. 700	mt. 500	mt. 500
DIMENSIONE MASSIMA DELLA LOCALIZZAZIONE	M.1	Mq. 70.000	mq. 40.000	mq. 40.000	mq. 30.000	mq. 15.000

Il parametro X.1 si intende soddisfatto anche nel caso in cui altre localizzazioni si riferiscano allo stesso nucleo residenziale.

L2 - Localizzazioni periferiche urbane non addensate

Queste localizzazioni si riconoscono in aree che non hanno le caratteristiche per essere classificate A.1, A.2, A.3, A.4 ed L.1 e che non sono intercluse tra esse.

Le localizzazioni commerciali urbano-periferiche non addensate sono ubicate in prossimità del tessuto residenziale, urbano esistente o previsto ed anche all'esterno.

Esse sono preferibilmente lambite o percorse da assi viari di primo livello e sono candidate ad ospitare attività rivolte al servizio dei consumatori nel quadro del processo di riqualificazione urbana.

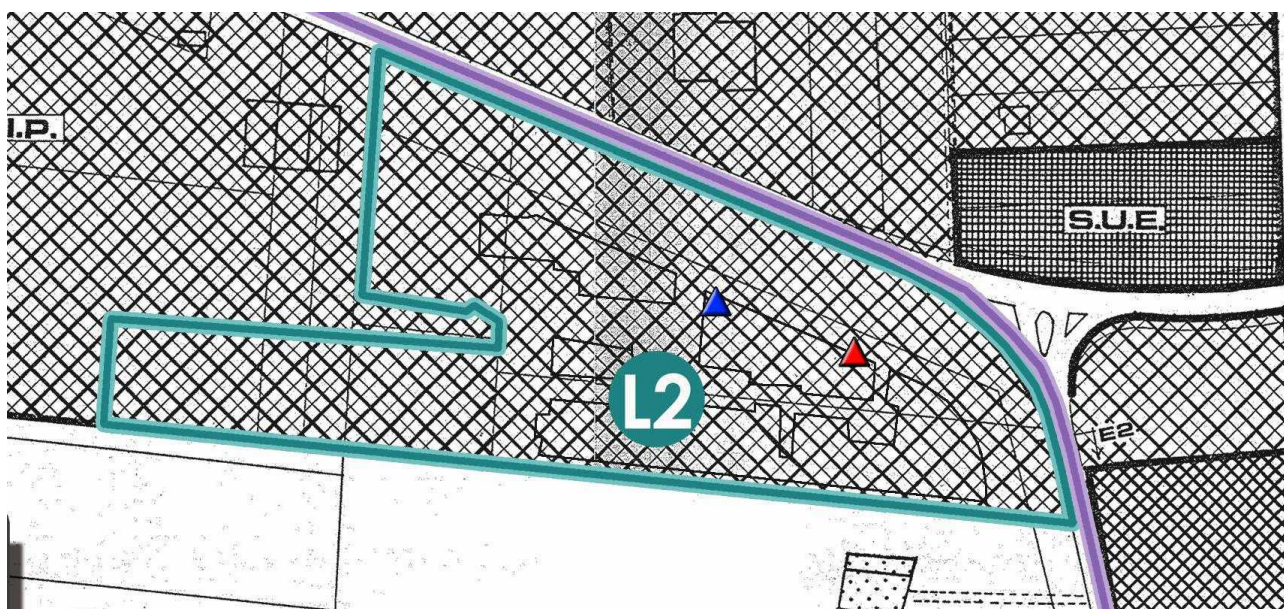
Possono includere eventualmente anche attività commerciali e/o di servizio preesistenti, compresi gli addensamenti A.5.

Il riconoscimento è consentito quando non vi sia contrasto con il PTP e in sua assenza previa acquisizione del parere della Provincia.

Nel Comune di Santhià si individua una localizzazione L.2 nell'area compresa tra C.so Aosta e C.so XXV Aprile già riconosciuta dalla Conferenza dei Servizi della Regione Piemonte del 16/11/2000 con delibera del 22 novembre 2000 n. 17882/17.1 e successiva variante, nel rispetto del comma 8 delle Norme transitorie della DCR 191-43016 del novembre 2012, in quanto sono già presenti nell'area edifici regolarmente autorizzati.

Il riconoscimento dell'area (rilevata anche in analisi grafica sulla Tavola allegata) è avvenuto secondo l'utilizzo dei parametri orientativi indicati dal prospetto 5 contenuto nell'articolo 14 della Deliberazione del Consiglio Regionale 29 ottobre 1999 n° 563-13414 come modificata dalla Deliberazione del Consiglio Regionale 23 dicembre 2004 n° 347-42514.

Come già ricordato nel marzo del 2012 era stato attivato il centro commerciale denominato **"WelcHome Santhià"**, che comprendeva 26 medie strutture extralimentari. Tutte commercializzavano prodotti di arredamento ed erano attivi un ristorante e un bar.



Attualmente il centro commerciale è chiuso e l'autorizzazione è sospesa.

Intervento previsto dai criteri di programmazione urbanistica

Per ognuno degli addensamenti e delle localizzazioni sopra individuati si procede a rilevare il rispetto delle previsioni, di cui all'articolo 22 e seguenti, dei criteri di programmazione urbanistica.

Addensamento o localizzazione	Aree a destinazione commerciale Art. 22 criteri	Destinazioni d'uso Art. 24 criteri	Aree a parcheggi pubblici e privati Art. 22 e 25 criteri	Beni culturali e ambientali Art. 23 criteri
A.1	Come da PRG vigente	Come da PRG vigente	Come da tabella regionale	Nessun rilievo (●)
A.3	Come da PRG vigente	Come da PRG vigente	Come da tabella regionale	Nessun rilievo (●)
A.5	Come da PRG vigente	Come da PRG vigente	Come da tabella regionale	Nessun rilievo (●)
L.1	Come da PRG vigente	Come da PRG vigente	Come da tabella regionale	
L.2	Come da PRG vigente	Come da PRG vigente	Come da tabella regionale	
<ul style="list-style-type: none">• Non sono individuati parti del tessuto commerciale o singoli esercizi commerciali, pubblici esercizi e attività artigianali che presentino caratteri tali da evitarne snaturamento e/o espulsione dagli addensamenti riconosciuti.				

VERIFICHE DI IMPATTO SULLA VIABILITÀ

Ai sensi dell'articolo 26 della DCR più volte richiamata, l'approvazione dei progetti, il rilascio delle autorizzazioni per le nuove aperture, i trasferimenti, gli ampliamenti, la modifica o l'aggiunta di settore merceologico per superfici di vendita superiori a mq. 900, oltre a quanto previsto dal comma 2 bis, sono subordinati alla valutazione di impatto sulla viabilità, quando siano insediati negli addensamenti commerciali extraurbani (arteriali) (A.5), e nelle localizzazioni urbano-periferiche non addensate (L.2); negli addensamenti commerciali A.1, A.2, A.3, A.4 e nelle localizzazioni commerciali urbane non addensate (L.1) la valutazione di impatto sulla viabilità deve essere effettuata per superfici di vendita superiori a mq. 1.800.

L'analisi, la valutazione e la verifica di impatto sulla viabilità previste all'articolo 26 devono altresì essere estese a verifiche di compatibilità ambientale.

VERIFICHE DI IMPATTO AMBIENTALE

La valutazione di compatibilità ambientale prevista dall'articolo 27 della D.C.R. n° 563-13414 è espressamente prevista nel caso di insediamenti in addensamenti arteriali A.5 oppure in localizzazioni urbano-periferiche L.2.

La programmazione definita non contempla i casi indicati; pertanto, nel contesto del territorio del Comune di SANTHIÀ, non è necessario procedere alla suddetta analisi.

In ogni caso, si rimanda ai Piani Regolatori Generali Comunali e/o esecutivi che contengono le analisi ambientali e i criteri di valutazione che devono essere applicati dagli strumenti urbanistici esecutivi e dai singoli progetti ai sensi dell'articolo 20, comma 5 della L.R. 40/1998.

COMPATIBILITÀ DELLE AUTORIZZAZIONI COMMERCIALI E DELLE CONCESSIONI EDILIZIE

Le concessioni e le autorizzazioni edilizie relative alle medie strutture di vendita sono rilasciate, nel rispetto di quanto è previsto dalla legge regionale n. 56/1977, e successive modifiche ed integrazioni, secondo il principio della contestualità con le autorizzazioni commerciali.

2 – DISPOSIZIONI ATTUATIVE

INDICE

- Art. 1** Classificazione del comune e definizione del centro urbano
- Art. 2** Classificazione delle zone di insediamento commerciale
- Art. 3** Compatibilità territoriale dello sviluppo
- Art. 4** Attuazione della destinazione d'uso commerciale
- Art. 5** Strutture di vendita
- Art. 6** Nuove aperture, trasferimenti, variazione della superficie
e di settore merceologico degli esercizi commerciali
- Art. 7** Misure di tutela dei beni culturali e ambientali
- Art. 8** Standard e fabbisogno di parcheggi e di altre aree per la sosta
- Art. 9** Verifiche di impatto sulla viabilità
- Art. 10** Verifiche di compatibilità ambientale
- Art. 11** Progetto unitario di coordinamento
- Art. 12** Contestualità tra autorizzazioni commerciali e concessioni edilizie
- Art. 13** Norma finale

ARTICOLO 1

Classificazione del comune e definizione del centro urbano

Il comune di SANTHIÀ in relazione alle caratteristiche della rete distributiva, della dotazione dei servizi, delle condizioni socioeconomiche e di consistenza demografica, ai fini dell'applicazione delle disposizioni dell'Allegato A alla D.C.R. n° 563-13414 se successive modifiche e integrazioni, risulta compreso nella seguente classificazione:

b) comune della rete PRIMARIA del tipo comune SubPolo: (v. allegato A D.C.R. 563-13414 e smi)

COMUNI SUBPOLO: PROVINCIA DI VERCELLI : SANTHIÀ

ARTICOLO 2

Classificazione delle zone di insediamento commerciale

Nel Comune di SANTHIÀ si riconoscono le seguenti zone di insediamento commerciale

Addensamenti:

Tipo	Descrizione	A Santhià
A.1	Addensamento storico rilevante: È l'ambito commerciale di antica formazione che si è sviluppato spontaneamente intorno al fulcro del territorio comunale (Piazza principale, piazza del mercato, Chiesa Municipio e simili) caratterizzato dalla presenza di attività commerciali e di servizi non rivolte prevalentemente al vicinato e da una buona densità residenziale. È riconoscibile nell'area centrale del centro abitato e può non coincidere con la perimetrazione degli insediamenti urbani aventi carattere storico-artistico così come definiti dall'articolo 24 della LR 56/77 e s.m.i.	Nucleo storico
A.3	Addensamento commerciale urbano forte: Si riconosce in ambiti urbani che non hanno le caratteristiche per essere classificati A.1. e A.2. L'addensamento commerciale urbano forte è ogni ambito commerciale di non antica formazione, ubicato nel centro abitato caratterizzato da un'apprezzabile presenza di esercizi commerciali e di servizio e da una buona densità commerciale di contorno. L'offerta commerciale tendenzialmente completa e si contrappone in genere a quella presente negli addensamenti storici rilevanti e secondari.	C.so Sant'Ignazio
A.5	Addensamento commerciale extraurbano arteriale: Si riconosce in ambiti extraurbani che non hanno le caratteristiche per essere classificate A.1. A.2. A.3. e A.4. È ogni ambito esterno al centro abitato e al tessuto residenziale, ubicato lungo assi o nodi di traffico di scorrimento e non su strade di distribuzione interna. È sede attuale di esercizi commerciali la cui superficie di vendita può essere funzionalmente collegata a spazi dedicati all'esposizione di merci, ad attività produttive o di trasformazione, ubicati l'uno in prossimità dell'altro, spesso caratterizzati da un'offerta principalmente extralimentare.	C.so XXV Aprile - C.so Aosta

Localizzazioni

Tipo	Descrizione	A Santhià
L.1	<p>Localizzazioni commerciali urbane non addensate: Si riconoscono in aree che non hanno le caratteristiche per essere classificate A.1, A.2, A.3, A.4 e A.5. Sono aree totalmente intercluse nel tessuto residenziale nell'ambito del centro abitato, preferibilmente lambite o percorse da assi viari di livello urbano. Sono candidate ad ospitare attività rivolte al servizio dei residenti o al potenziamento dell'offerta nel quadro del processo di riqualificazione urbana.</p>	<p>L.1a , L.1b, L.1c, L.1d</p>
L.2	<p>Localizzazioni commerciali urbano-periferiche non addensate: Si riconoscono in aree che non hanno le caratteristiche per essere classificate A.1, A.2, A.3, A.4 ed L.1 e che non sono intercluse tra esse. Le localizzazioni commerciali urbano-periferiche non addensate sono ubicate in prossimità del tessuto residenziale, urbano esistente o previsto ed anche all'esterno. Esse sono preferibilmente lambite o percorse da assi viari di primo livello e sono candidate ad ospitare attività rivolte al servizio dei consumatori nel quadro del processo di riqualificazione urbana. Possono includere eventualmente anche attività commerciali e/o di servizio preesistenti, compresi gli addensamenti A.5. Il riconoscimento è consentito quando non vi sia contrasto con il PTP e in sua assenza previa acquisizione del parere della Provincia.</p>	<p>Area Regione Moletto</p>

ARTICOLO 3

Compatibilità territoriale dello sviluppo

Nella tabella che segue sono riportate le compatibilità territoriali dello sviluppo che definiscono il tipo di struttura commerciale ammessa in funzione della classificazione del Comune e degli addensamenti e localizzazioni individuate:

Tipologia delle strutture distributive		Superficie di vendita (mq)	Addensamenti				Localizzazioni	
			A1	A3	A4	A5	L1	L2
	VICINATO	fino a 150	Si	Si	=	Si	Si	Si (1)
Medie strutture di vendita	M - SAM1	151 - 250	Si	Si	=	Si	Si	No
	M - SAM2	251 - 900	Si	Si	=	Si	Si	No
	M - SAM3	901 - 1500	No	Si	=	Si	Si	Si
	M - SE1	151 - 400	Si	Si	=	Si	Si	Si
	M - SE2	401 - 900	Si	Si	=	Si	Si	Si
	M - SE3	901 - 1500	No	Si	=	Si	Si	Si
Medi Centri commerciali	M - CC	151 - 1500	Si	Si	=	Si	Si	Si
Grandi strutture di vendita	G - SM1	1501 - 4500	No	No	=	Si (5)	Si (4)	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 (2)
	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
Grandi Centri commerciali	G - CC1	fino a 6000	No	Si (2)	=	Si (3)	Si (2)	Si
	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
A3 = Addensamenti commerciali urbani forti
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 nei centri commerciali compatibili ai sensi della presente tabella
(2) Solo fino a mq. 3.000
(3) Solo nei centri commerciali sequenziali di cui all'articolo 6 comma 2 lettera b)
(4) Solo fino a mq. 1.800
(5) Solo fino a mq. 2.500

ARTICOLO 4

Attuazione della destinazione d'uso commerciale

La destinazione d'uso commerciale è univoca ed è individuata secondo i seguenti principi:

a) commercio al dettaglio: è attribuita nell'ambito degli addensamenti e delle localizzazioni commerciali senza alcuna specifica limitazione delle tipologie di strutture distributive compatibili; nelle altre zone del territorio urbanizzato è attribuita per consentire la realizzazione degli esercizi di vicinato. Tale destinazione è integrata o al tessuto residenziale o alle attività produttive industriali, artigianali, al terziario non pubblico e al commercio all'ingrosso. Ai sensi dell'articolo 26, primo comma, lettera f) della l.r. 56/1977, come sostituita dalla legge regionale sul commercio, sono compresi nella destinazione d'uso commerciale i pubblici esercizi, l'artigianato e le attività terziarie al servizio della persona;

b) commercio all'ingrosso: tale destinazione deve essere integrata, di norma, alle attività produttive industriali, artigianali e commerciali.

La destinazione d'uso commerciale abilita alla realizzazione di insediamenti commerciali solo nei casi in cui siano rispettate le compatibilità di cui all'articolo 17 e i vincoli ed i requisiti di natura urbanistica fissati agli articoli 23, 25, 26 e 27 dell'allegato A.

ARTICOLO 5

Strutture di vendita

Nel territorio Comunale di SANTHIÀ nel rispetto della Tabella della Compatibilità territoriale allo sviluppo (tabella 6 allegato A) sono consentiti:

1) esercizi di vicinato: consentiti anche esternamente all'addensamento e alle localizzazioni commerciali purché compresi in ambiti già edificati (salvo che si tratti di aree o edifici già destinati a servizi pubblici) ed in aree e/o edifici ove la destinazione commerciale al dettaglio sia consentita dallo strumento urbanistico generale e/o esecutivo vigente ed operante;

2) medie e grandi strutture di vendita: consentite esclusivamente negli addensamenti e nelle localizzazioni commerciali, (salvo che si tratti di aree o edifici già destinati a servizi pubblici) ed in aree e/o edifici ove la destinazione commerciale al dettaglio sia consentita dallo strumento urbanistico generale e/o esecutivo vigente ed operante.

ARTICOLO 6

Nuove aperture, trasferimenti, variazione della superficie e di settore merceologico degli esercizi commerciali

Le nuove aperture, il trasferimento e le variazioni della superficie e del settore merceologico di esercizi commerciali sono soggette a quanto disposto dall'articolo 15 della *D.C.R. n° 563-13414* se successive modifiche e integrazioni.

ARTICOLO 7

Misure di tutela dei beni culturali e ambientali

Le attività commerciali si svolgono nel rigoroso rispetto dei beni culturali e ambientali individuati ai sensi dell'articolo 24 della legge regionale n. 56/1977, e successive modifiche ed integrazioni, della legge 29 giugno 1939, n. 1497 (Protezione delle bellezze naturali) e della legge 1° giugno 1939, n. 1089 (Tutela delle cose d'interesse artistico), e soggetti a specifiche prescrizioni di conservazione.

L'addensamento A1 del Comune di SANTHIÀ nella parte in cui coincide con la perimetrazione del nucleo storico individuato ai sensi dell'art.24 della legge regionale n. 56/1977 quale insediamento urbano avente carattere storico-artistico e/o ambientale pertanto ogni intervento edilizio funzionale all'esercizio dell'attività commerciale nell'addensamento A.1 è soggetto al rispetto dei disposti dell'articolo delle Nta del PRGC.

ARTICOLO 8

Standard e fabbisogno di parcheggi e di altre aree per la sosta

Lo standard minimo per parcheggi pubblici riferito alla superficie lorda di pavimento delle tipologie di strutture distributive è stabilito nel rispetto dell'articolo 21, primo comma, numero 3) della legge regionale n. 56/1977, come sostituito dalla legge regionale sul commercio.

Ai sensi dell'articolo 21, secondo comma della legge regionale n. 56/1977, come sostituito dalla legge regionale sul commercio, fatto salvo il rispetto di quanto prescritto al primo comma, numero 3) dell'articolo 21 della legge regionale n. 56/1977, come sostituito dalla legge regionale sul commercio, lo standard relativo al fabbisogno totale di posti a parcheggio pubblico è determinato nella misura del 50 per cento del fabbisogno di posti a parcheggio e conseguente superficie ottenuto dall'applicazione dei parametri della tabella di cui al comma 3 ed ai commi 4 e 6.

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

PARAMETRI PER IL CALCOLO DEL FABBISOGNO TOTALE DI POSTI A PARCHEGGIO		
TIPOLOGIE DELLE STRUTTURE DISTRIBUTIVE	SUPERFICIE DI VENDITA MQ. (S)	METODO DI CALCOLO DEL NUMERO DI POSTI PARCHEGGIO (N)
M-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	$N = 645+0,25(S-4500)$
G-SM 3		
G-SM 4		
M-SE 2 3 4	401-2500	$N = 0,045xS$
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	FINO A 12000	$NCC = (N+N')x1,5$ (***)
G-CC 4	OLTRE 18000	

NOTE:

(*) Gli esercizi commerciali con superficie di vendita inferiore a 400 mq. devono disporre di aree per pubblico in ragione del 50% della S.U.L.

(**) Nei Comuni con meno di 10.000 abitanti le grandi strutture con meno di 2500 mq. di vendita sono trattate come medie strutture alimentari e/o miste da 1801 mq. a 2500 mq. (M-SE4)

(***) 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 c.c.

Devono inoltre essere reperiti gli spazi per parcheggi e manovra privati liberamente accessibili durante l'orario di apertura delle attività individuati dall'articolato delle NTA del PRGC.

ARTICOLO 9

Verifiche di impatto sulla viabilità

Ai sensi e per gli effetti della DCR n. 563-13414 s.m.i. articolo 26, per quanto attiene alle verifiche di impatto sulla viabilità, lo studio e le soluzioni progettuali relative sono rimandate alla fase di istruttoria di ogni singola domanda alle stesse subordinata; sono interessate attività commerciali (nuove aperture, trasferimenti, ampliamenti, modifica o aggiunta di settore merceologico) L'approvazione dei progetti, il rilascio delle autorizzazioni per le nuove aperture, i trasferimenti, gli ampliamenti, la modifica o l'aggiunta di settore merceologico per superfici di vendita superiori a mq. 900 sono subordinati alla valutazione di impatto sulla viabilità, quando siano insediati negli addensamenti commerciali extraurbani (arteriali) (A.5.), e nelle localizzazioni urbano-periferiche non addensate (L.2.); negli addensamenti commerciali A.1., A.2., A.3., A.4. e nelle localizzazioni commerciali urbane non addensate (L.1.) la valutazione di impatto sulla viabilità deve essere effettuata per superfici di vendita superiori a mq. 1.800.

ARTICOLO 10

Verifiche di compatibilità ambientale

Ai sensi e per gli effetti della DCR n. 563-13414 s.m.i. articolo 27, la valutazione ambientale degli insediamenti commerciali, nei casi previsti all'art. 4 e dall'allegato B1 della LR 40/98, è coordinata con il procedimento di autorizzazione urbanistica preliminare al rilascio di titoli abilitativi di cui al 7° e 8° comma dell'art. 26 LR 56/77 s.m.i. Come previsto dallo stesso articolo 27 comma 1, l'analisi, la valutazione e la verifica di impatto sulla viabilità previste all'articolo 26, devono essere altresì estese a verifiche di compatibilità ambientale.

ARTICOLO 11

Progetto unitario di coordinamento

Va approvato dal Consiglio Comunale solo nel caso in cui siano riconosciuti nel territorio del Comune addensamenti extraurbani A.5 e/o localizzazioni urbano periferiche L.2, successivamente al parere della provincia, acquisito con le modalità procedurali indicate agli articoli 13 e 14 della DCR n. 563-13414 e s.m.i.

Tale progetto deve contenere le indicazioni relative alle esigenze infrastrutturali, di organizzazione funzionale dell'intera area in ordine al sistema della viabilità e degli accessi, così come previsto all'art. 26, il posizionamento e il dimensionamento delle aree destinate al soddisfacimento del fabbisogno di posti auto di cui all'articolo 25, al soddisfacimento delle aree a standard, in modo da soddisfare quanto prescritto relativamente alle nuove singole possibili proposte, inoltre, deve contenere apposita analisi di compatibilità ambientale dell'intera area, secondo quanto indicato all'articolo 27, dalla quale devono discendere le indicazioni progettuali relative per le successive fasi di attuazione.

L'approvazione del progetto unitario di coordinamento da parte del comune è condizione pregiudiziale al compiersi degli interventi soggetti ad autorizzazione commerciale per medie e grandi strutture di vendita ed a permesso a costruire. Il progetto approvato può essere attuato per parti con S.U.E., purché dotate di continuità territoriale ed estensione adeguata a risolvere le esigenze infrastrutturali e di organizzazione funzionale dell'area.

ARTICOLO 12

Contestualità tra autorizzazioni commerciali e concessioni edilizie

Ai sensi e per gli effetti del D.lgs. 114/98, della LR 28/99 e della DCR n. 563-13414 e s.m.i. articolo 28, per quanto attiene al rilascio delle concessioni edilizie (permessi di costruire) e delle autorizzazioni commerciali si rimanda a quanto previsto all'articolo 28 della DCR già citata.

ARTICOLO 13

Norma finale

I casi non espressamente previsti dalle presenti disposizioni sono ricondotte in sede di valutazione al D.lgs. 114/98 e/o alla LR 28/99 e alla DCR n. 563-13414 e s.m.i.