



<p>Regione Piemonte</p> <p>Provincia VERCELLI</p>	<p>Comune di SANTHIÀ</p> <p>ANNO 2017</p> <p>DISCIPLINA PER L'INSEDIAMENTO DELLE ATTIVITÀ DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE</p> <p>Articolo 8 della l.r. dicembre 2006, n.38</p>
	<p>CRITERI COMUNALI</p>
	<p>Delibera C.C n° 33 del 19/07/2017</p>
	
	<p>Titolo dell'elaborato:</p>
	<p>Relazione illustrativa</p>

INDICE

1 – Norma di riferimento

2 – Finalità e obiettivi

3 – Metodo

4 – La rete degli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande

5 – Zone di insediamento

6 – Raccordo con gli strumenti urbanistici

7 – Limiti di insediamento

8 – Le Conclusioni riassuntive finalizzate.

1 – Criteri Comunali: normativa di riferimento

I criteri comunali che disciplinano l'insediamento delle attività di somministrazione di alimenti e bevande ispirati dalle finalità e dagli obiettivi riportati nel capo successivo devono essere **obbligatoriamente redatti** nel rispetto dell'articolo 8 comma 4 della LR del 29 dicembre 2006, n. 38 "Disciplina delle attività di somministrazione di alimenti e bevande", come confermato dall'articolo 1 comma 3 della deliberazione della Giunta Regionale 8 febbraio 2010, n. 85-13268.

Questo ultimo recita infatti testualmente :

*"I Comuni entro 180 gg. dall'entrata in vigore del presente atto e nel pieno rispetto dei contenuti, **adottano**, sentito il parere delle organizzazioni delle imprese del settore, dei consumatori e delle categorie dei lavoratori più rappresentative a livello provinciale, i "Criteri per l'insediamento delle attività di somministrazione di alimenti e bevande" di seguito denominati "criteri".*

Così secondo gli indirizzi, vale a dire le "linee guida" tracciate dal provvedimento della Giunta Regionale ogni Comune definisce le proprie azioni programmatiche.

Azioni programmatiche che non saranno più basate su una – oggi – ingiustificata pianificazione quantitativa dell'offerta ovvero sul rispetto di limiti riferiti a quote di mercato predefinite, poiché questa scelta sarebbe in contrasto con gli interessi generali.

I limiti alle **nuove aperture**, ai **trasferimenti di sede** e agli **ampliamenti della superficie** di somministrazione saranno invece guidati da principi di tutela degli interessi pubblici dominanti, quali le ragioni **di salute pubblica, di sicurezza e di tutela dell'ambiente**.

Così che per permettere il realizzarsi delle tre fattispecie elencate si dovrà dimostrare che l'attività rispetta una precisa sequenza:

- a) la destinazione d'uso "commercio al dettaglio" per il locale d'esercizio;
- b) il possesso di parcheggi secondo standard calcolabili;
- c) le norme sull'impatto sulla viabilità;
- d) le norme che tutelano i beni culturali, ambientali e paesaggistici;
- e) le norme sull'impatto acustico;
- f) le norme sull'atmosfera;
- g) le norme sulla tutela del paesaggio;
- h) le norme sulla sicurezza degli impianti e sulla prevenzione incendi;
- i) le norme sulla raccolta e sull'evacuazione dei rifiuti;
- l) le norme sull'assenza di barriere architettoniche.

2 – Criteri comunali: finalità e obiettivi

L'entrata in vigore in applicazione dell'articolo 8 della LR 38/2006, della deliberazione della Giunta Regionale 8 febbraio 2010 n° n. 85-13268, pubblicata sul BUR n° 8 del 25 febbraio 2010 intitolata "Disciplina dell'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande. Indirizzi per la predisposizione, da parte dei comuni, dei criteri per l'insediamento delle attività". *Prima applicazione.*" completa il quadro dispositivo che permette di portare a regime la programmazione di settore con l'intervento personalizzato dei singoli Comuni.

Dal comma 2 dell'articolo 1 si traggono **le finalità** che hanno ispirato gli indirizzi regionali e che devono oggi ispirare i criteri comunali:

(omissis...)

2. Gli indirizzi generali ed i criteri si ispirano ai seguenti principi:

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

Nell'articolo 3 si leggono invece **gli obiettivi** dell'intervento della Giunta Regionale che devono accompagnare il lavoro delle amministrazioni comunali:

1. Nel rispetto di quanto prescritto dalla legge regionale di disciplina delle attività di somministrazione di alimenti e bevande, i presenti indirizzi generali e criteri, perseguono i seguenti obiettivi:

- a) favorire la modernizzazione della rete in modo che si realizzino le condizioni per il miglioramento della sua produttività, della qualità del servizio e dell'informazione al consumatore;
- b) favorire il mantenimento di una presenza diffusa e qualificata del servizio nei centri urbani, nei piccoli comuni, nelle frazioni e nelle aree già scarsamente servite o prive di servizio, in modo che sia facilitato l'accesso per tutte le fasce della popolazione anche attraverso la presenza di esercizi di somministrazione di alimenti e bevande riconducibili a differenti tipologie di offerta;
- c) orientare l'insediamento degli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande in zone ed aree idonee alla formazione di sinergie con la rete del commercio in sede fissa e degli altri servizi pubblici e privati, al fine di migliorare la produttività del sistema e la qualità del servizio reso ai consumatori, nel rispetto dell'integrità dell'ambiente e del patrimonio storico-artistico regionale e promuovendo la rivitalizzazione dei centri urbani;
- d) favorire la formazione di un sistema di offerta, articolato sul territorio in modo tale che i consumatori, potendo scegliere tra differenti alternative di localizzazione e di tipologie di esercizi, esercitando le loro preferenze, inneschino la dinamica concorrenziale nel sistema;
- e) coordinare la programmazione della rete con le norme urbanistiche, ambientali, igienico-sanitarie, di pubblica sicurezza e sicurezza urbana, nonché i procedimenti relativi al rilascio dei permessi a costruire e denunce inizio attività in materia edilizia, sia per favorire la trasparenza e la semplificazione dei procedimenti amministrativi nel quadro di un sistema decisionale condiviso, sia per evitare situazioni di offerta immobiliare contrarie ai principi della libera concorrenza.

2. Gli obiettivi di cui al comma 1 si realizzano attraverso il completamento e la riqualificazione della rete attuale.

I due articoli – come è evidente – ricalcano l'intelaiatura degli analoghi articolo 1 della DCR 563-13414 in materia di commercio in sede fissa e tendono ad allineare i **"principi"** e gli **"obiettivi"** di entrambi i settore d'esercizio.

3 – Criteri comunali: il metodo di redazione

La fase preliminare all'elaborazione dei veri e propri criteri e delle relative disposizioni, passa attraverso la ricomposizione degli aspetti generali e di dettaglio, che caratterizzano il sistema della somministrazione di alimenti e bevande sul territorio, qui rilevati e commentati in proiezione specifica.

La ricostruzione del quadro sul territorio, permetterà una più razionale ed organica lettura delle priorità di sistema e l'allineamento della rete distributiva di servizi di somministrazione con quella del commercio in sede fissa all'interno di addensamenti e localizzazioni riconosciuti.

La metodica di lavoro segue in dettaglio la redazione di:

1 – una **relazione illustrativa** in cui saranno evidenziati l'assetto della rete, i luoghi di insediamento esistenti e previsti degli esercizi di somministrazione e la linea di raccordo tra i criteri e la pianificazione urbanistica;

2 – i veri e propri **criteri** ovvero l'articolato della programmazione comunale;

3 – una **tavola di completamento** del lavoro programmatico che evidenzia la posizione della rete sul territorio e le zone di insediamento individuate.

Per quanto riguarda le disposizioni sui **procedimenti di settore si fa riferimento al rapporto che si definisce tra le disposizioni regionali e il D.L.vo 222/2016 allegato A.**

4 – La rete degli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande.

ELEMENTI GENERALI

La rete degli esercizi di somministrazione del Comune di **Santhià**, come si ricava dai dati forniti dall'Ufficio Commercio, è costituita da complessivi **n° 40 esercizi** di somministrazione di alimenti e bevande suddivisi come segue secondo le dimensioni di superficie e secondo le classificazioni tipologiche introdotte dal Decreto del Presidente della Giunta Regionale 21 luglio 2003, n. 9/R **e successive modifiche intervenute**:

1. Per la valutazione dei requisiti igienico-sanitari, le attività di cui all'articolo 1 sono distinte in:
- a) **esercizi di tipologia 1**: somministrazione di bibite, caffè, panini, tramezzini, brioches surgelate sottoposte a doratura e/o fine cottura, toast, piadine e prodotti similari, cioè alimenti che richiedono una minima attività di manipolazione e un eventuale riscaldamento;
 - b) **esercizi di tipologia 2**: somministrazione di alimenti di cui alla lettera a) e, in aggiunta, prodotti di gastronomia da intendersi come:
 - 1) alimenti preparati in esercizi autorizzati, conservati con le modalità previste per la tipologia ed eventualmente sottoposti a riscaldamento;
 - 2) piatti semplici preparati con mero assemblaggio di ingredienti (es. macedonie, insalate o piatti a base di salumi e formaggi) previo lavaggio e sanificazione;
 - 3) preparazione e somministrazione di alimenti quali kebab, hot dog, patatine fritte, crepes e simili preparazioni, in considerazione del fatto che vengono utilizzate attrezzature precipue;
 - c) **esercizi di tipologia 3**: somministrazione di alimenti di cui alle lettere a) e b), con attività di preparazione alimenti configurabile come piccola ristorazione e/o ristorazione veloce e/o tavola calda;
 - d) **esercizi di tipologia 4**: attività di preparazione alimenti, configurabile come attività di ristorazione tradizionale.

Numero e tipologie esercizi a confronto

Settore esercizi di somministrazione di alimenti e bevande		
Tipologia sanitaria	Sup somministrazione mq.	N°
Tipologia 1	fino a 80	14
	80 – 100	2
	> 100	-
Tipologia 2	fino a 80	2
	80 – 100	3
	> 100	-
Tipologia 3	fino a 80	5
	80 – 100	1
	> 100	-
Tipologia 4	fino a 80	3
	80 – 100	-
	> 100	10
Totali		40

Si rilevano 16 bar tipici e nella somministrazione con servizio misto di tavola fredda e di tavola calda si contano rispettivamente 5 e 6 esercizi. Infine 13 esercizi si annoverano tra le attività di ristorazione classica.

La maggioranza degli esercizi ha predisposto la **propria attività aziendale** offrendo un servizio di bar. Riscontriamo però un elevato numero di esercizi che offrono un servizio di ristorazione classica (ristoranti – pizzerie). Non mancano caffetterie, cremerie, birrerie.

Infine e solo a titolo di informazione aggiunta, sul territorio del **Comune di Santhià** si rileva, in base ai dati dell'Osservatorio Regionale del Commercio 2015, la presenza di **3 circoli privati** la cui attività è riservata agli associati ed sono anche presenti **2 esercizi di agriturismo**.

Circoli privati e agriturismi	
	N°
Circoli privati	3
Agriturismi	2
Totali	5

POSIZIONE DELLA RETE COMUNALE

Le attività di somministrazione sono disposte, sul territorio di Santhià, in particolare nel nucleo storico, negli altri addensamenti commerciali riconosciuti e lungo le direttrici stradali principali.

21 esercizi sono individuabili all'interno del A.1.

7 esercizi si trovano lungo l'asse stradale dell'A.3.

6 esercizi si trovano lungo l'asse stradale denominato A.5.

4 esercizi sono collocati lungo la direttrice di Corso XXV Aprile, posizionato poco a nord dell'addensamento urbano storico.

2 esercizi si posizionano all'interno dell'autostrada A26.



LOCALI STORICI

In sintonia con l'articolo 23 della DCR 563-13414/99 che recita:

*"Le attività commerciali si svolgono nel rigoroso rispetto dei beni culturali e ambientali individuati dai comuni ai sensi dell'articolo 24 della legge regionale n. 56/1977, 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. **I comuni, con apposito regolamento** individuano tra tali beni anche parti del tessuto commerciale o singoli esercizi commerciali, pubblici esercizi e attività artigianali, aventi valore storico e artistico, ubicati nell'ambito degli addensamenti commerciali A.1., A.2. e A.3. (addensamenti storici rilevanti, addensamenti storici secondari, addensamenti commerciali urbani forti), così come individuati all'articolo 13, al fine di evitarne lo snaturamento e l'espulsione, in sintonia con quanto prescritto dall'articolo 6, comma 3, punto c) del decreto legislativo n. 114/1998."*

l'articolo 7 comma 2 della deliberazione della Giunta Regionale 8 febbraio 2010 n° 85-13268, prevede che i comuni individuino direttamente nei propri criteri (e non in apposito regolamento) gli esercizi di somministrazione che hanno valore storico o artistico.

A differenza del commercio in sede fissa, qui tuttavia per il lavoro di individuazione viene richiamata espressamente la **L.R. 34/95** che all'articolo 1 prevede: *" La Regione Piemonte individua, di concerto con il Ministero per i beni culturali e ambientali, gli esercizi commerciali aperti al pubblico che hanno valore storico, artistico, ambientale o che costituiscono testimonianza storico culturale tradizionale e ne promuove la salvaguardia e la valorizzazione."*

Gli esercizi commerciali da individuare avrebbero dovuto essere oggetto di apposito censimento da realizzare secondo la scheda e la metodologia di rilevazione fissata dalla Giunta regionale.

L'approvazione da parte del Comune dei documenti che descrivevano sede, attività, arredi e stato di conservazione costituivano, un vincolo di destinazione d'uso per i locali e per i caratteri salienti degli arredi, della conformazione degli spazi interni, delle vetrine e di ogni altro elemento di decoro, di arredo e di funzione descritti appunto nella relazione tecnica come meritevoli di tutela.

Il Comune di SANTHIÀ **non ha individuato alcun locale storico** "meritevole di tutela, di salvaguardia e di valorizzazione".

VALUTAZIONI CONCLUSIVE SULLA RETE

La rete sotto il profilo della concorrenza, presenta strutture che hanno sviluppato caratteri diversi per quanto riguarda il tipo di offerta e di servizio e il livello di prezzi praticati ed è in grado di fornire un'offerta sufficientemente ampia per i cittadini.

Gli orari degli esercizi aprono alla possibilità di ricevere una somministrazione di alimenti e bevande ben distribuita lungo tutto l'arco della giornata.

L'offerta di ristorazione è in grado di attrarre anche una clientela esterna e di assicurare il servizio sia per quanto concerne la fascia oraria diurna della colazione e pranzo sia per quanto riguarda quella serale della cena.

Inoltre, riscontriamo la presenza di esercizi che offrono un servizio/serale notturno.

La rete, per varietà e quantità è in grado di essere un punto di riferimento e di attrattiva per un'utenza esterna al comune.

5 – Le Zone di preferibile insediamento comunale

Definire le zone di insediamento degli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande appare come uno dei principali obiettivi di contenuto nella stesura dei criteri comunali.

L'allineamento della programmazione del commercio al dettaglio in sede fissa con quella della somministrazione di alimenti e bevande ha come obiettivo quello di favorire l'integrazione delle funzioni di servizio al consumatore e gli equilibrati sviluppi della rete.

Ecco perché diviene fondamentale utilizzare gli addensamenti e le localizzazioni derivati dal riconoscimento effettuato ai sensi della DCR n. 563-13414 e le successive modifiche.

A questa zonizzazione si aggiunge tuttavia per il sistema della somministrazione quella di verificare se sul territorio comunale sia possibile individuare ambiti di territorio definibili come "realità minore a rischio desertificazione" che con le parole della regione sono:

" i comuni con meno di 3000 abitanti o le frazioni e le parti omogenee del territorio comunale urbanizzato con meno di 3000 abitanti o i quartieri di edilizia residenziale , che risultano essere caratterizzati da condizioni di marginalità economica e/o di servizi, e che sono privi di esercizi alimentari e di esercizi di somministrazione in un raggio di mt. 500."

Confermando infine che in ogni parte del territorio comunale non individuabile come addensamento, localizzazione o "realità minore a rischio desertificazione", sarà tuttavia possibile attivare un esercizio di somministrazione.

Si procede pertanto individuando gli:

ADDENSAMENTI

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 il **Comune di SANTHIÀ** ha riconosciuto nei propri criteri approvati ed esecutivi, i seguenti 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.2	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.	Non riconosciuto
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.4	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.	Non riconosciuto
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 extralimite.	C.so XXV Aprile - C.so Aosta

Descrizione degli addensamenti riconosciuti e analisi della presenza di attività di somministrazione di alimenti e bevande.

A.1

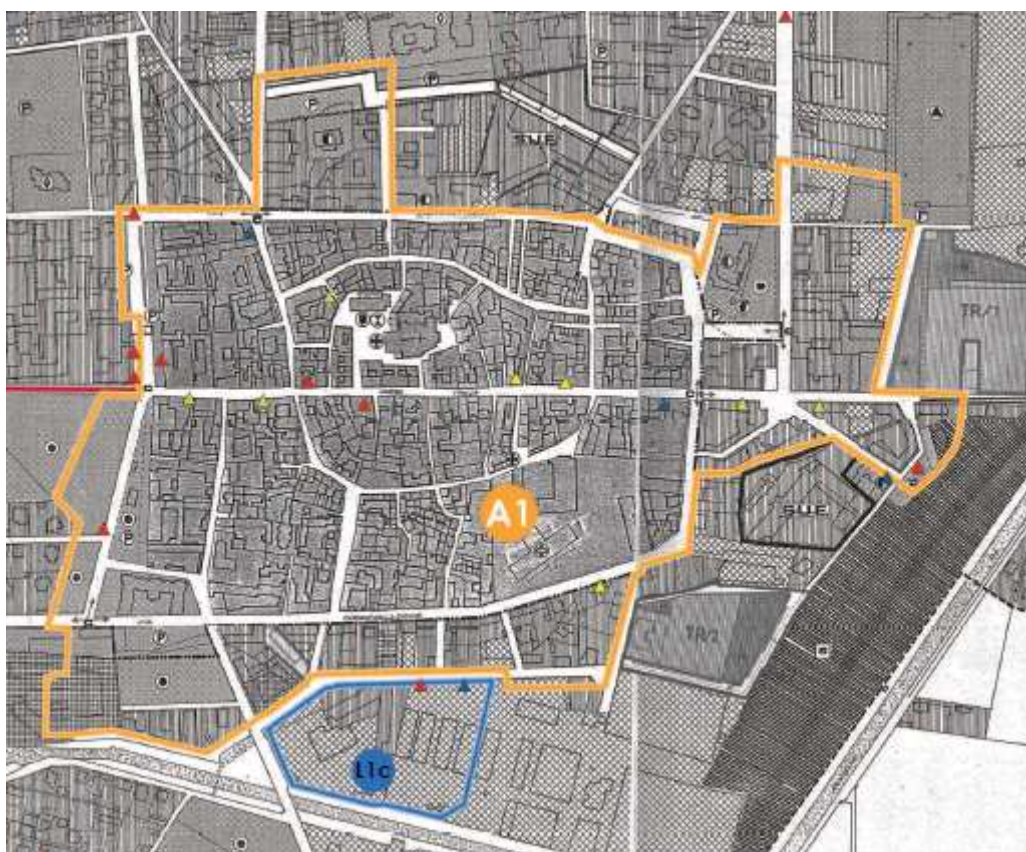
L'addensamento storico è l'ambito commerciale di antica formazione, sviluppato spontaneamente intorno al fulcro centrale (piazza principale, piazza di mercato, chiesa, municipio e simili) del territorio comunale, caratterizzato dalla presenza di attività commerciali e di servizi rivolte ai residenti.

È riconoscibile nel centro abitato e può 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.

A Santhià, attraverso il riconoscimento effettuato con la redazione dei recenti criteri del commercio fisso è ricompreso nell'ambito della perimetrazione ampliata del centro storico e del nucleo centrale urbano cittadino di antica formazione.

In A.1 si trovano 21 dei 40 esercizi di somministrazione presenti sul territorio, si riscontra, inoltre, la presenza di 15 esercizi commerciali ad offerta alimentare o mista di vicinato e 2 medie strutture commerciali ad offerta mista.



A.3

Nel comune di Santhià l'addensamento commerciale urbano forte si posiziona lungo l'asse viario rappresentato da Corso Sant'Ignazio e dalle vie limitrofe.

In A.3 si trovano 7 dei 40 esercizi di somministrazione presenti sul territorio, 4 esercizi commerciali alimentari e misti di vicinato, inoltre si rileva la presenza di 3 medie strutture ad offerta mista.



A.5

Nel comune di Santhià identifichiamo l'addensamento commerciale extraurbano arteriale lungo l'asse viario di Corso Aosta e Corso XXV Aprile come descritto cartograficamente.

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

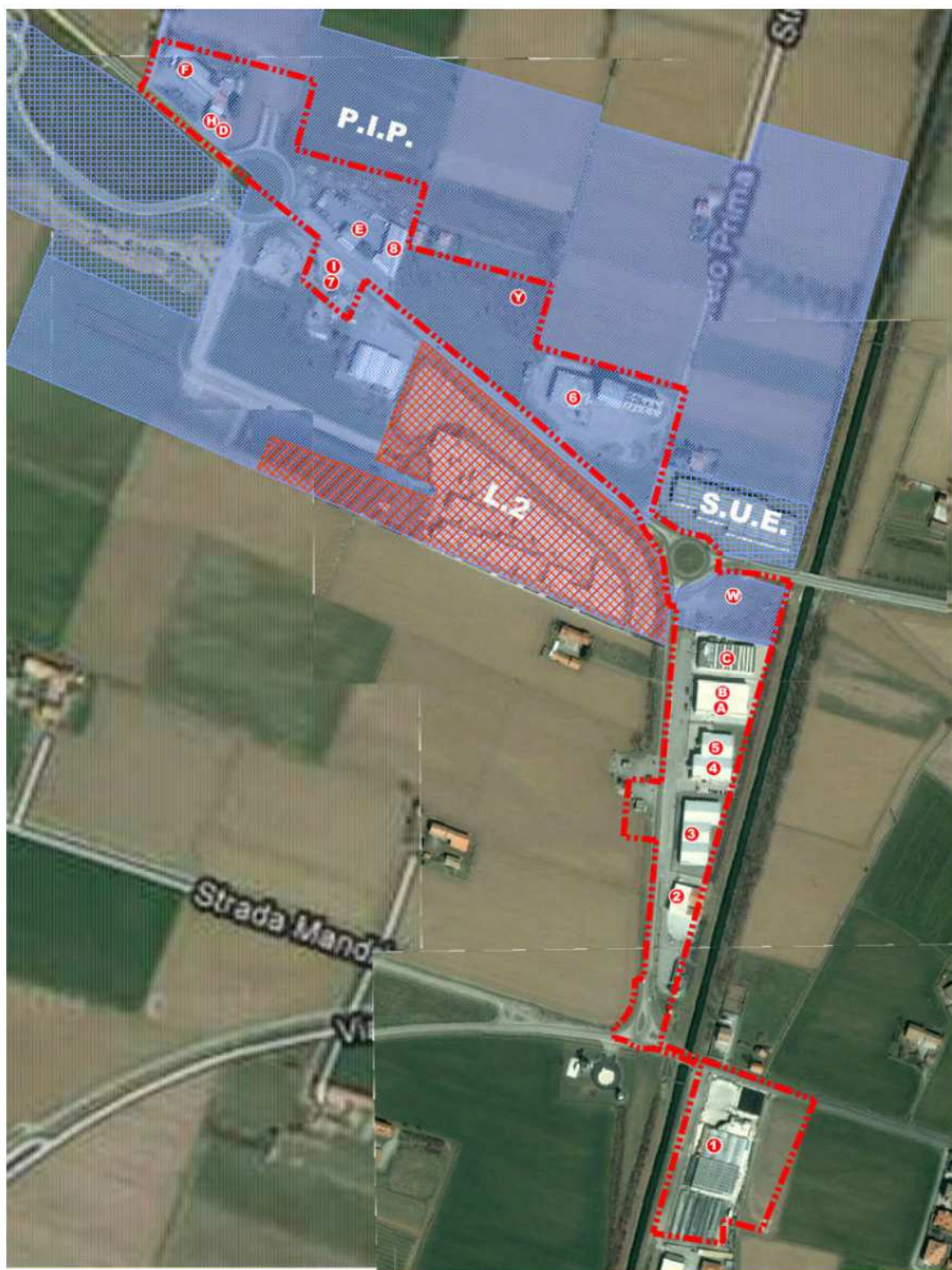


Figura 2: localizzazione esercizi commerciali esistenti e perimetrazione dell'addensamento

Si procede poi ancora individuando le:

LOCALIZZAZIONI

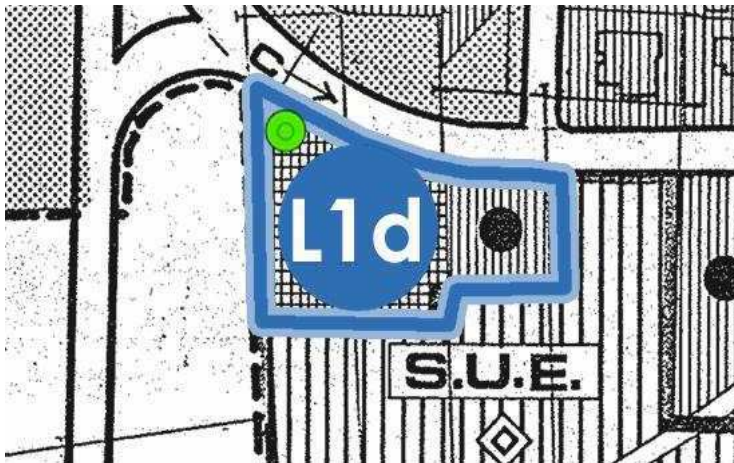
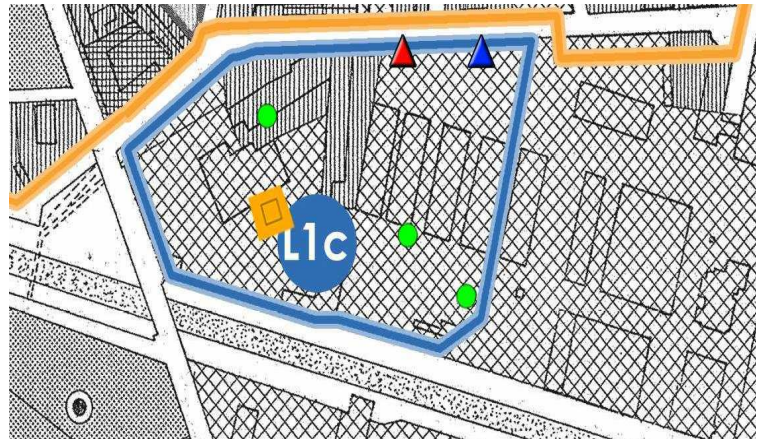
LE LOCALIZZAZIONI sono: "Singole zone di insediamento commerciale, urbane o extraurbane, esistenti o potenziali non costituenti addensamento commerciale."

Nel rispetto dei criteri fissati dalla Regione il **Comune di Santhià** ha riconosciuto le seguenti localizzazioni :

Tipo	Descrizione	
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 larghe 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 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 servizi 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 individuabile tra C.so Aosta e C.so XXV Aprile</p>

In L.2 non riscontra la presenza di esercizi di somministrazione presenti sul territorio.





REALTÀ MINORI A RISCHIO DESERTIFICAZIONE

Le realtà minori a rischio desertificazione sono:

- a) *i comuni con meno di 3000 abitanti che risultano essere caratterizzati da condizioni di marginalità economica e/o di servizi, e che sono privi di esercizi alimentari e di esercizi di somministrazione in un raggio di mt. 500 oppure*
- b) *le frazioni e le parti omogenee del territorio comunale urbanizzato con meno di 3000 abitanti che risultano essere caratterizzati da condizioni di marginalità economica e/o di servizi, e che sono privi di esercizi alimentari e di esercizi di somministrazione in un raggio di mt. 500 oppure*
- c) *i quartieri di edilizia residenziale, che risultano essere caratterizzati da condizioni di marginalità economica e/o di servizi, e che sono privi di esercizi alimentari e di esercizi di somministrazione in un raggio di mt. 500.*

Sono escluse le zone di insediamento commerciale che gli artt. 13 e 14 della DCR 563-31414/99 definiscono addensamenti commerciali extraurbani A5 e localizzazioni commerciali urbano periferiche L2.

Sul territorio di SANTHIÀ **non si rilevano** le condizioni per individuare tali realtà.

6 – Raccordo tra criteri comunali e strumenti urbanistici comunali

Ai sensi dell'articolo 3 della DGR 85-13268 *"il **raccordo** tra i presenti criteri e la pianificazione urbanistica locale è **indispensabile** per evitare le perdite di efficienza che potrebbero derivare da incoerenze e sfasature temporali tra le richieste di autorizzazioni e di permessi a costruire e tra la realizzazione dell'intervento e la costruzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria"*

Si richiamano in questo capitolo, anche se in forma stringata e in ordine sparso, gli elementi essenziali di coordinamento tra le disposizioni amministrative e quelle urbanistiche che rendono ammissibili i progetti e gli interventi relativi alle autorizzazioni e alle Segnalazioni di inizio attività uniche o condizionate di settore.

In particolare ci si riferisce a:

a) Destinazioni d'uso.

L'articolo 6 della DGR 85-13268 sostanzializza che " è la destinazione d'uso "commercio al dettaglio" quella che "rende conforme gli insediamenti degli esercizi di somministrazione".

Nel rispetto delle norme della legge urbanistica regionale la destinazione **è e deve essere** individuata negli strumenti urbanistici generali e esecutivi.

Per questo si rimanda a quanto previsto nelle Norme di Attuazione del PRGC vigente.

b) Individuazione dei beni culturali ambientali e paesaggistici

Per quanto riguarda l'individuazione dei "beni culturali, ambientali e paesaggistici" da tutelare ai sensi dell'articolo 7 della deliberazione della Giunta Regionale 8 febbraio 2010, n. 85-13268 in forza della normativa vigente sulla materia e per le eventuali motivazioni che limitino l'esercizio - tra le altre - delle attività di somministrazione anche non assistita, si rimanda alla normativa vigente sulla materia e alle disposizioni eventualmente contenute nella Relazione Illustrativa del PRGC e nelle relative NdA.

c) Monetizzazione del fabbisogno dei posti a parcheggio

Come espresso dall'articolo 8 comma 4 della deliberazione della Giunta Regionale 8 febbraio 2010, n. 85-13268 *"per gli esercizi di somministrazione **ubicati** negli addensamenti e localizzazioni commerciali urbane **A1, A2, A3, A4, L1**, il fabbisogno dei posti parcheggio è monetizzabile contribuendo alla costituzione di un fondo destinato al finanziamento per la realizzazione di parcheggi di iniziativa pubblica dedicati alla zona di insediamento. Il comune, nei propri strumenti urbanistici generali o esecutivi, deve prevedere apposita normativa.*

Attualmente all'interno degli strumenti urbanistici generali e in altri strumenti, **non si rileva una normativa** che preveda la monetizzazione finalizzata alla costituzione di un fondo destinato al finanziamento di parcheggi di iniziativa pubblica dedicati alla zona di insediamento da reperire o in ambiti territoriali coincidenti con gli addensamenti e localizzazioni riconosciuti (A.1, A3, L1 se oggetto di autoriconoscimento) oppure in alternativa a una distanza di pertinenza, dalla perimetrazione degli stessi, fissata in metri lineari.

La norma sarà appositamente prevista attraverso una variante al PRGC oppure nel corpo di un piano esecutivo relativo all'insediamento.

d) Individuazione degli spazi da destinare a parcheggi pubblici e privati funzionali agli esercizi di somministrazione preesistenti e previsti.

La norma va appositamente prevista attraverso una espressa variante al PRGC.

7 – L'individuazione dei limiti di insediamento delle nuove attività di somministrazione, dei trasferimenti di sede, degli ampliamenti di superficie

Si riportano brevemente alcuni passaggi salienti del dispositivo della sentenza del **Consiglio di Stato, sezione V, 5 maggio 2009, n. 2808:**

(omissis...)

" Di conseguenza, attesa la finalità dell'art. 3 della legge 248/2006, devono ritenersi ormai prive di efficacia, quanto meno a partire dal 1 gennaio 2007 (termine per l'adeguamento da parte delle Regioni e degli Enti Locali), le prescrizioni della legge regionale 30/2003 (in particolare l'art. 8, commi 1, 2 e 3 della succitata legge), non più compatibili con la legge 248/2006.

Anche ammesso che l'esigenza di interventi limitativi sia collegabile alla tutela di valori di rango equivalente al principio di libera iniziativa economica, posto che questa non può svolgersi in contrasto con l'utilità sociale o in modo da recare danno alla sicurezza, alla libertà e alla dignità umana (art. 41, comma 2, Cost.), tra tali valori non può farsi rientrare la salvaguardia di una quota di mercato in favore degli esercizi esistenti.

Alla stregua di tali proposizioni, che convalidano la previsione normativa di principio qui in discussione, limitazioni all'apertura di nuovi esercizi commerciali sono astrattamente possibili purché non si fondino su quote di mercato predefinite o calcolate sul volume delle vendite, ossia, in altri termini, sull'apprezzamento autoritativo dell'adeguatezza dell'offerta alla presunta entità della domanda.

I principi del Trattato e del nostro ordinamento costituzionale impongono che i poteri pubblici non interferiscano sul libero giuoco della concorrenza, astenendosi dallo stabilire inderogabilmente il numero massimo degli esercenti da autorizzare in una determinata area."

In sintonia con tali considerazioni secondo cui le recenti disposizioni regionali contenute nella deliberazione della Giunta Regionale 8 febbraio 2010, n. 85-13268 individuano **delle precise linee di indirizzo programmatico** della rete, che si concretizzano nella previsione di una serie di limiti basati tra gli altri e in particolare **su principi di tutela della salute e della sicurezza del consumatore della concorrenza e della libertà d'impresa e della salvaguardia delle aree di interesse archeologico, storico, architettonico, artistico e ambientale.**

Come ulteriore e rafforzata puntualizzazione, nelle proprie note esplicative la Regione Piemonte, sottolinea che in tema di esercizi di somministrazione le norme della legge regionale e le relative disposizioni di indirizzo *"sono adeguate ai contenuti della "direttiva servizi" e conseguentemente ai principi del recente D.L.vo 59/2010"*

Ecco allora come si intende perseguire il rispetto dei limiti imponibili **a livello di criteri comunali**, per rendere ammissibili gli insediamenti di nuove attività, di trasferimenti di sede e di ampliamenti di superficie di somministrazione:

1 – Fabbisogno di parcheggi

Il fabbisogno totale di posti a parcheggio e di superficie, da computare in relazione alla "superficie di somministrazione", così come definita dalla deliberazione della Giunta Regionale 8 febbraio 2010, n. 85-13268 all' articolo 4, è obbligatorio e non derogabile ai fini del rilascio delle autorizzazioni per le zone soggette a tutela, e ai fini del rilascio dei permessi a costruire e deve essere dimostrato nei casi delle vigenti SCIA, SCIA unica e SCIA condizionata e di SCIA in materia edilizia.

La quota di posti a parcheggio e relativa superficie, non soggetta alle norme dell'art. 21, c. 1 e 2 della l.r. n. 56/1977 smi, e dell'art. 25, c. 1 e 2 della DCR n. 563-13414/99 smi, è reperita in aree private per il soddisfacimento delle norme dell'art. 41 sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge Urbanistica), così come modificato dall'art. 2 della legge 24 marzo 1989, n. 122.

Ai fini del calcolo del fabbisogno di posti parcheggio non va computata la superficie di somministrazione esterna, coperta o scoperta, funzionalmente connessa all'esercizio e destinata al servizio di ristoro non soggetta a permesso a costruire.

Per gli esercizi di somministrazione che si insediano negli addensamenti A1, deve essere dimostrata la disponibilità di parcheggio, anche attraverso apposito convenzionamento con infrastrutture già presenti ed operanti.

Per gli esercizi di somministrazione che si insediano negli addensamenti e localizzazioni commerciali urbane A1, il fabbisogno dei posti parcheggio è monetizzabile in presenza di apposita normativa contenuta negli strumenti urbanistici generali o esecutivi.

I trasferimenti di sede degli esercizi di somministrazione nell'ambito del medesimo addensamento commerciale e localizzazione commerciale sono esclusi dal rispetto del fabbisogno dei parcheggi.

A Santhià, nel caso di una nuova attività che debba insediarsi in locali a specifica destinazione d'uso, nei quali sia già stata esercitata in precedenza e in qualunque tempo, un'attività di somministrazione di alimenti e bevande, il fabbisogno dei posti parcheggio sarà comunque monetizzabile secondo il dettato della norma di PRGC

Infine **a Santhià**, in caso di ampliamenti di superficie di somministrazione o di trasferimento di sede a parità o in riduzione di superficie di somministrazione originaria, posti in essere dagli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande ovunque ubicati sul territorio **e comunque già attivi alla data di approvazione dei criteri comunali**, il fabbisogno dei posti parcheggio sarà monetizzabile secondo il dettato della norma di PRGC.

2 – Verifica di impatto sulla viabilità

Quando la superficie di somministrazione, calcolata nel rispetto dell' articolo 4 c. 1, della deliberazione Giunta Regionale 8 febbraio 2010, n. 85-13268 è superiore a mq. 80 le autorizzazioni per gli esercizi di somministrazione nelle zone soggette a tutela e le vigenti SCIA, SCIA unica e SCIA condizionata, sono subordinate a valutazione di impatto sulla viabilità il cui studio sottoscritto e asseverato da professionista incaricato, deve redigersi ai sensi dei commi 6, 7 8 dell'articolo 9 della DGR citata.

La regola non si applica nell'ambito territoriale degli addensamenti commerciali A1.

Qualora gli esercizi di somministrazione debbano insediarsi negli addensamenti commerciali A5 e nelle localizzazioni commerciali L2 deve essere opportunamente integrato, oppure può essere dichiarato idoneo quello già approvato che contempli la relativa dotazione di posti auto, il progetto unitario di coordinamento (PUC) previsto dall'art. 13, c.3 lett. e) e art. 14 c.4 lett. b) della DCR n. 563-13414/99 e smi.

I trasferimenti di sede degli esercizi di somministrazione nell'ambito del medesimo addensamento commerciale e localizzazione commerciale sono esclusi dall'applicazione della norma sulla regolamentazione delle aree di sosta e verifiche di impatto sulla viabilità.

Nel caso di presentazione di studio asseverato, le soluzioni progettuali che rendono ammissibile l'insediamento devono essere concertate con il comune oppure con la Provincia limitatamente agli esercizi di somministrazione ubicati su viabilità provinciale e regionale.

Le soluzioni progettuali concertate devono essere oggetto di convenzione o di atto di impegno unilaterale d'obbligo.

La realizzazione delle opere è propedeutica all'apertura al pubblico dell'esercizio di somministrazione.

Il comune, in funzione delle caratteristiche degli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande così come definite dal Regolamento regionale di igiene e sanità vigente, stabilisce quanto segue:

- la scelta dell'arco orario giornaliero sulla base del quale deve essere calcolato il maggior flusso viario così come previsto al comma 6 sub a) della deliberazione Giunta Regionale 8 febbraio 2010, n. 85-13268 è lasciato alla discrezionalità del tecnico redattore, il quale deciderà in funzione del traffico generato secondo il tipo di servizio prevalente di somministrazione offerto e dell'ubicazione della zona.
- la scelta dell'arco orario giornaliero del traffico ordinario sulla base del quale deve essere effettuato il calcolo previsto al comma 6 sub b) della deliberazione Giunta Regionale 8 febbraio 2010, n. 85-13268 è lasciato alla discrezionalità del tecnico redattore, il quale deciderà in funzione del traffico generato secondo il tipo di servizio prevalente di somministrazione offerto e dell'ubicazione della zona.

3 – Tutela dei beni culturali, ambientali e paesaggistici

Va applicata attraverso la puntuale applicazione delle normative vigenti.

4 – Tutela del territorio, dell'ambiente, del paesaggio

Le domande di autorizzazione nelle zone soggette a tutela e le vigenti SCIA, SCIA unica e SCIA condizionata, devono essere corredate da idoneo studio che esamina e valuta le componenti indispensabili a rendere compatibile l'insediamento dell'esercizio di somministrazione di alimenti e bevande.

Lo studio deve essere sottoscritto ed asseverato da professionista abilitato alla sua redazione.

Le componenti ambientali, paesaggistiche e progettuali che rendono ammissibile la nuova apertura, il trasferimento di sede e l'ampliamento della superficie di somministrazione oggetto dello studio sono le seguenti:

a) impatto acustico: secondo le disposizioni normative vigenti;

b) atmosfera: secondo le disposizioni elencate nell'articolo 10 comma 4 sub b) della DGR 8 febbraio 2010, n. 85-13268

c) paesaggio: qualora l'esercizio di somministrazione venga ad insediarsi in contesti paesaggistici di particolare pregio, sottoposti a vincolo paesistico - ambientale o storico - architettonico, oppure in vicinanza di SIC le deve essere asseverato il rispetto delle norme del d.lgs n. 42 del 22 gennaio 2004

d) progettuali: secondo le disposizioni elencate nell'articolo 10 comma 5 sub a.1 a.2 e a.3 della DGR 8 febbraio 2010, n. 85-13268

Le mitigazioni e le soluzioni progettuali individuate come ottimali e che rendono ammissibile l'intervento sono dettagliate nel progetto municipale per ciascuna componente ambientale e paesaggistica e costituiscono prescrizioni dell'autorizzazione dell'esercizio di somministrazione nelle zone soggette a tutela e del permesso a costruire e le vigenti SCIA, SCIA unica e SCIA condizionata, costituiscono elemento di autoregolamentazione obbligatoria ai fini dell'esercizio dell'attività.

5 – Altre particolari prescrizioni

Non sono previste ulteriori particolari prescrizioni.



8 - Le Conclusioni riassuntive finalizzate.

IL CONCETTO DI PIANIFICAZIONE SOSTENIBILE

La Legge Regionale 38/2006 esprime la competenza programmatica delle Regioni che ha fra gli altri, un obiettivo principale: favorire l'equilibrato sviluppo delle diverse tipologie di somministrazione.

"L'equilibrio non può essere confuso con l'immobilità e la stazionarietà: invece di appiattirsi sul concetto di uguaglianza (uguale forza, uguale trattamento, ecc.) bisogna promuovere le differenze, affinché possano produrre i loro effetti positivi. Lo squilibrio provoca movimento." (da Il disegno territoriale della concorrenza – Alessio Lofaro 1999 Franco Angeli)

Da qui pare corretto stabilire che l'obiettivo cui mirare sia quello di una pianificazione che crei squilibri più o meno accentuati tenendo conto dell'area di intervento e delle sue componenti.

Una programmazione flessibile che non abbia tuttavia pretese di infallibilità e completezza per le innumerevoli sfumature e variabili da valutare lungo il percorso e soprattutto si confronti con quello che si può definire uno "sviluppo sostenibile".

Il tema dello sviluppo è strettamente legato all'economia, ma l'utilizzo del termine è condizionato dal contenuto della riflessione cui si riferisce.

Negli ultimi anni infatti ridimensionata una prima e assolutistica visione economicistica di sviluppo, se ne è sviluppata una seconda legata a una serie di variabili considerate essenziali per lo stesso processo di accrescimento. Attualmente e a partire dalla fine degli anni '80 si parla sempre più spesso di processo di sviluppo sostenibile in molti ambiti della vita sociale.

Nel 1987 il rapporto Brundtland (primo Ministro della Norvegia) elaborato nell'ambito delle Nazioni Unite introdusse questa definizione dello sviluppo sostenibile: *"Lo sviluppo è sostenibile se soddisfa i bisogni delle generazioni presenti senza compromettere le possibilità per le generazioni future di soddisfare i propri bisogni."*

Una definizione che a prima vista può sembrare solo intuitiva e semplicistica, si fonda invece su concetti e presenta problemi importanti che hanno dato origine a discussioni di notevole risalto attraverso l'esame di termini come "sostenibilità, capitale naturale critico, equità nella distribuzione delle ricchezze, tecnocentrismo e ecocentrismo" ed altri, che non è qui il caso di richiamare per le loro caratteristiche di elementi da macroindagine in cui in genere vengono affrontati.

In estrema sintesi, bisogna riconoscere che la "somministrazione di alimenti e bevande" come settore economico di un paese non può andare immune da queste riflessioni.

Sembra corretto allora tentare un adeguamento della definizione di "somministrazione di alimenti e bevande sostenibile" secondo questa traduzione: ***È sostenibile la somministrazione di alimenti e bevande che soddisfa la funzionalità del servizio con insediamenti nelle aree urbane più adeguate senza compromettere, anzi nel maggior rispetto, della rete distributiva già esistente, dell'ambiente e del patrimonio culturale del territorio.***

Programmare l'incremento della rete non passa più attraverso i concetti economici di "mercato" e di "produttività", non più permessi dall'ultima normativa e dal consolidamento delle posizioni della giustizia amministrativa, ma si deve tenere nel debito conto anche un concetto secondo cui la quantità e la qualità degli esercizi di somministrazione vada collegata all'impatto ambientale di ogni insediamento, da quelli di maggiore dimensione fino a quelli superiori a 25 mq.

Nessuno può impedire in sostanza che pure utilizzando gli strumenti normativi vigenti, si introducano nella pianificazione di settore, metodi e analisi in linea con il concetto di sviluppo sostenibile e proiezioni che tendano fin da subito a privilegiare le valutazioni sull'impatto e le interrelazioni che ogni esercizio di somministrazioni crea nel tessuto del territorio in cui si inserisce.