

# PROGRAMMAZIONE URBANISTICO-COMMERCIALE

(ADEGUAMENTO P.R.G. IN APPLICAZIONE DEL D.C.R. N. 59-10831 DEL 26 MARZO 2006)

L'Amministrazione Comunale di Cuneo ha recepito le disposizioni relative al commercio al dettaglio conseguenti al Decreto Legislativo 114/98, mediante la Variante Parziale n. 22 Disciplina, sviluppo ed incentivazione del commercio ai sensi della L.R. n. 28/1999" al P.R.G. vigente, adottata il 17 maggio 2000 con deliberazione consiliare n. 64 e definitivamente approvata il 29 novembre 2000 con deliberazione consiliare n. 160.

Il riferimento normativo della programmazione comunale espressa dalla Variante n. 22 al P.R.G. era costituito dalla D.C.R. n. 563-13414 del 29 ottobre 1999 che definiva per la prima volta, dopo la riforma dell'ordinamento del commercio al dettaglio, gli indirizzi regionali in materia di urbanistica commerciale.

Gli atti di programmazione, conformemente alle procedure stabilite dalla Regione, vennero trasmessi alla Direzione Regionale Settore Commercio ed Artigianato la quale

formulò le proprie osservazioni con nota n.13632/17.1 del 13 novembre 2003.

Poco dopo la formulazione delle osservazioni regionali sulla programmazione urbanistico commerciale del 2000, gli indirizzi regionali in materia sono stati modificati con la D.C.R. n. 347 – 42514 del 23 dicembre 2003 e con la D.C.R. n. 59 – 10831 del 24 marzo 2006, tuttora vigente.

Nel frattempo il Comune di Cuneo, preso atto della necessità di procedere alla redazione di un nuovo P.R.G.C. per far fronte alle nuove necessità di programmazione territoriale dettate dalla progettazione ed attuazione delle grandi infrastrutture di collegamento ha adottato il Progetto Preliminare del nuovo P.R.G. con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 29 gennaio 2002 ed adottato il Progetto Definitivo con Deliberazione n. 147 del 21 dicembre 2004.

Il Progetto Definitivo di PRG 2004 ha recepito la programmazione commerciale del 2000, che era quella vigente al momento della formazione del Progetto Preliminare del nuovo strumento urbanistico.

Successivamente la Regione Piemonte, nell'iter di adozione del Nuovo PRG, tra le osservazioni formulate al Progetto Definitivo di PRG 2004 adottato dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 147 del 21 dicembre 2004, ha richiesto al Comune di stralciare tutti gli elementi di programmazione urbanistico commerciale derivanti dagli atti del 2000 e di riconsiderare la materia in conformità alle più recenti norme regionali sull'argomento.

L'Amministrazione Comunale provvede al riguardo in sede di controdeduzioni alle Osservazioni Regionali, recependo gli indirizzi espressi dalla D.C.R. n. 59-10831 del 24 marzo 2006, che ha variato considerevolmente il quadro normativo dal

quale derivò la programmazione urbanistico-commerciale formulate nel 2000 ed inclusa nel PRG 2004.

Sono tra l'altro cambiati numerosi aspetti operativi: si evidenzia tra questi l'introduzione di un nuovo strumento urbanistico rappresentato dal "Progetto Unitario di Coordinamento" P.U.C. cui sono soggetti gli addensamenti A5 per i quali l'approvazione di tale strumento è preliminare al loro riconoscimento e le localizzazioni L2 per le quali il P.U.C. deve essere formato ed approvato dopo il loro riconoscimento. Inoltre sono cambiati:

- i tipi di zone di insediamento commerciale (non è più prevista la localizzazione L3);
- i criteri per il riconoscimento delle zone di insediamento commerciale;
- la possibilità di insediamento delle strutture commerciali nelle singole zone (la cosiddetta compatibilità territoriale dello sviluppo").

Da questa situazione deriva che alcune zone correttamente individuate in base al D.C.R., n. 563-13414 del 29 ottobre 1999 devono essere riviste, nella configurazione o nella classificazione, in applicazione della D.C.R. n. 59 – 10831 del 24 marzo 2006"Indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa

Sulla base delle più recenti indicazioni fornite dall'assessorato regionale al commercio, la programmazione commerciale e l'adeguamento dello strumento urbanistico possono essere realizzati anche per successive fasi e non devono essere immediatamente esaustivi.



In tal modo un Comune può procedere ove ne sussista l'opportunità, riconoscendo in un primo momento determinate zone di insediamento commerciale per poi completare la propria programmazione in un momento successivo.

In tal caso ovviamente occorrerà riapprovare i criteri e variare lo strumento urbanistico.

Nel riconsiderare la programmazione commerciale in esito alla specifica osservazione regionale sul Progetto Definitivo di PRG 2004 ed agendo in conformità alle norme regionali del 2006 il Comune di Cuneo approva, come previsto art 29 degli "Indirizzi Regionali":

- con Delibera di Consiglio Comunale n. 40 del 21 marzo 2007 la relazione programmatica in materia urbanistica commerciale ed i criteri per il rilascio delle autorizzazioni per le medie strutture di vendita ai sensi dell'art.8, comma 3 del Decreto Legislativo 114/98;
- con Delibera di Consiglio Comunale n. 42 del 21 marzo 2007 le norme sul procedimento delle domande relative alle medie strutture di vendita ai sensi dell'art.8, comma 4 del Decreto Legislativo 114/98.

Si sottolinea che la relazione programmatica illustra e motiva le scelte effettuate in materia di urbanistica commerciale, mentre è attraverso i criteri che i Comuni individuano le zone di insediamento commerciale (addensamenti e localizzazioni).

L'elaborato relativo ai criteri per il rilascio delle autorizzazioni delle medie strutture di vendita ( ai sensi dell'art.8, comma 3 del D.Lgs 114/98) definisce i criteri riguardanti il rilascio delle autorizzazioni per l'apertura, il trasferimento di sede, l'ampliamento della superficie e la modifica del settore merceologico.

Tenendo conto del fatto che la programmazione urbanistico commerciale viene riconsiderata in fase di controdeduzioni alla con Delibera di Consiglio Comunale n. 41 del 21 marzo 2007 vengono approvate le controdeduzioni alle osservazioni regionali. In tale sede vengono modificati ed i seguenti elaborati relativi alla materia in oggetto:

- P7.1 Assetto commerciale su base dell'Assetto Urbanistico nord (scala 1:10000);
- P7.2 Assetto commerciale su base dell'Assetto Urbanistico sud (scala 1:10000).

Come già precisato le nuove disposizioni regionali (D.C.R. n 59-10831 del 24 marzo 2006 entrate in vigore a fine marzo 2006), impongono in caso di riconoscimento di una zona di insediamento commerciale di tipo A5, la preventiva formazione di un P.U.C. (Progetto Unitario di Coordinamento) che deve essere esaminato dalla Provincia e successivamente approvato in sede di Consiglio Comunale.

Nella programmazione del 2000 vennero riconosciuti numerosi addensamenti A5 ed è certo che , in una rivisitazione della materia, alla luce di nuovi "Indirizzi Regionali", almeno alcuni di questi continuano ad avere requisiti per essere riconosciuti come tali, innescando così le complesse procedure connesse alla formazione preventiva del P.U.C.

Dall'aggiornamento della programmazione urbanistico-commerciale che confluisce nelle controdeduzioni alle osservazioni regionali sul PRG 2004 è stralciato al momento, il riconoscimento degli addensamenti A5, i quali saranno riconosciuti in un secondo tempo dopo averne valutata la logicità nello scenario evolutivo del commercio al dettaglio della città e dopo aver espletato le procedure in ordine al P.U.C. di ognuno di esse.