



CITTÀ DI MONCALIERI

Settore Sviluppo e Gestione del Territorio - Servizio Urbanistica

www.comune.moncalieri.to.it

PEC: protocollo@cert.comune.moncalieri.to.it

41421

10 SET, 2020

Protocollo n. _____

Moncalieri, _____

A: Servizio Edilizia Privata
SEDE

**OGGETTO: Variante Urbanistica n. 77 ex art. 17 comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i. ad
oggetto: " Adeguamento del vigente P.R.G.C. alla normativa commerciale".
Comunicazione**

Premesso che:

- Con la Variante urbanistica al P.R.G.C. in oggetto, approvata con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 56 del 16.05.2019, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 24 del 13.06.2019, è stato adeguato lo strumento urbanistico generale alla disciplina delle attività commerciali in sede fissa;
- Con la variante sopra citata, le attività commerciali al dettaglio, con riferimento a quanto previsto dall'art. 26 comma 1 lett. f) della L.R. 56/1977 e s.m. i, che ha recepito l'art. 24 comma 1 lett. a) dell'allegato A alla D.C.R. 29 ottobre 1999 n. 563-13414 e s.m.i. - disciplina del commercio in Piemonte - sono costituite dalle destinazioni d'uso individuate C1, e parte degli usi rubricati LP1, P5, attività terziarie di servizio alla persona T1;
- In base alle leggi e regolamenti nazionali/regionali, nella destinazione d'uso C1 del P.R.G.C. vigente rientrano pertanto solo le seguenti attività:
 - per LP1 - ristoranti, bar e trattorie;
 - per P5 - tutte le destinazioni;
 - per il T1 tutte le attività individuate nel periodo introdotto con la variante n. 77 ovvero *"Per attività terziarie al servizio della persona si intendono attività quali: i servizi ricreativi per l'infanzia (ovvero tutte le strutture dove sono prevalenti attività ludiche e ricreative quali ludoteche, miniclub, babyparking, micronidi, nidi aziendali, nidi di caseggiato, centro gioco educativo, etc.), i servizi legati alla cura psico-fisica della persona (ovvero centri fitness, centri benessere, SPA, centro massaggi, etc.), i servizi estetici e di bellezza (ovvero le attività strettamente collegate alla cura estetica: parrucchiere, estetista, operatore di piercing e tatuaggi, fitoterapista ed erborista, centri odontoiatrici, etc)"*
- L'art. 8 della L.R. 19/1999 e s.m.i. individua (comma 1) le categorie di destinazioni d'uso da individuarsi all'atto della redazione di uno strumento urbanistico o la modifica

dello stesso e consente ai Comuni, ove lo ritengano necessario (comma 2) di individuare ulteriori articolazioni delle destinazioni d'uso, il passaggio dall'una all'altra delle quali costituisce anch'esso, anche in assenza di opere edilizie, modifica di destinazione d'uso;

Con specifico riferimento alle modifiche introdotte all'art. 26 delle N.T.A. del P.R.G.C. (riportate in calce alla presente) per gli usi urbani: C1, LP1, P5, e le attività terziarie di servizio alla persona T1 ai fini degli oneri di urbanizzazione e degli standard urbanistici art. 21 della L.R. 56/1977 e s.m.i. si precisa quanto segue:

- Gli usi rubricati all'art. 26 "C1, LP1, P5, le attività terziarie di servizio alla persona T1", costituiscono articolazioni della stessa destinazione d'uso commercio al dettaglio nei termini di cui in premessa per le finalità ed ai sensi dell'art. 8 comma 2 della L.R. 19/1999 e s.m.i.;
- Non costituisce cambiamento di destinazione d'uso ai sensi dell'art. 8 comma 2 della L.R. 19/1999 e s.m.i. l'intervento (comportante il cambio d'uso tra le articolazioni citate in premessa) riferito all'unità immobiliare con destinazione d'uso derivante da titolo abilitativo edilizio rilasciato (o titolo abilitativo equipollente) in base alla normativa successiva alla variante urbanistica n. 77;
- Costituisce cambiamento di destinazione d'uso ai sensi dell'art. 8 comma 2 della L.R. 19/1999 e s.m.i. l'intervento (comportante il cambio d'uso tra le articolazioni citate in premessa) riferito all'unità immobiliare con destinazione d'uso (appartenenti a diverse categorie d'uso) derivante da titolo abilitativo edilizio rilasciato (o titolo abilitativo equipollente) in base alla normativa previgente alla variante urbanistica n. 77;
- Nel caso d'intervento determinanti cambio di destinazione d'uso ai sensi del precedente punto, con superficie lorda di calpestio superiore a 250 mq, gli standard urbanistici di cui all'art. 21 della L.R. 56/1977 e s.m.i. da garantire ai sensi dell'art. 7 punto 13 delle N.T.A. del P.R.G.C. vigente, dovranno essere computati ai sensi dell'art. 21 comma 4ter della L.R. 56/1977 e s.m.i. quale differenza tra gli standard dovuti in base alla normativa comunale previgente e quella successiva alla variante urbanistica n. 77;

Distinti saluti

Il Responsabile del Servizio Urbanistica
Arch. Claudio BOCCARDO



Il Dirigente del Settore
Sviluppo e Gestione del Territorio
Arch. Nicola PALLA



Estratto art. 26 delle N.T.A. del P.R.G.C.

"Sono compresi nella destinazione d'uso commercio (C1), ai sensi dell'art. 24 della DCR n.191-43016/2012, i pubblici esercizi (LP1), l'artigianato di servizio alle attività urbane (P5) e le attività terziarie al servizio della persona (T1). Nelle zone normative di cui al successivo art. 28 in cui sono previste le destinazioni d'uso pubblici esercizi (LP1) e/o artigianato di servizio (P5) e/o attività terziarie al servizio della persona (T1), le suddette destinazioni non comprendono la destinazione d'uso commercio (C1).

La quantificazione degli standard urbanistici di cui all'art.21 della L.U.R. afferenti le destinazioni d'uso pubblici esercizi (LP1), artigianato di servizio alle attività urbane (P5) e attività terziarie al servizio della persona (T1) avviene con le modalità previste per la destinazione d'uso commercio (C1)."

art. 26 comma 1 lett. f della L.R. 56/1977 e s.m.i. f):

le aree e gli edifici da riservare alle attività commerciali al dettaglio, con riferimento a quanto previsto dal d.lgs. 114/1998 e nel rispetto delle norme previste dagli indirizzi e dai criteri di cui all'articolo 3 della legge regionale sulla disciplina del commercio in Piemonte in attuazione del d.lgs. 114/1998, nonché gli impianti di commercializzazione all'ingrosso.

art. 8 della L.R. 19/1999 e s.m.i. l.

1. Costituisce mutamento di destinazione d'uso, subordinato a permesso di costruire o a segnalazione certificata di inizio attività alternativa al permesso di costruire, il passaggio, anche senza opere edilizie, dall'una all'altra delle seguenti categorie:

- a) destinazioni residenziali;
- b) destinazioni produttive, industriali o artigianali;
- c) destinazioni commerciali;
- d) destinazioni turistico-ricettive;
- e) destinazioni direzionali;
- f) destinazioni agricole.

2. I comuni, se lo ritengono necessario, all'atto della predisposizione degli strumenti urbanistici, o con modifica a quelli vigenti approvata con le procedure dell'articolo 17, comma 7, della l.r. 56/1977, come modificato dall'articolo 1 della legge regionale 29 luglio 1997, n. 41, possono individuare, all'interno delle categorie del comma 1, ulteriori articolazioni delle destinazioni d'uso, il passaggio dall'una all'altra delle quali costituisce anch'esso, anche in assenza di opere edilizie, modifica di destinazione d'uso, da subordinare a comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA) nel rispetto delle disposizioni di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia).

3. (...)

4. (...)

5. I mutamenti delle destinazioni d'uso, anche in assenza di opere edilizie, sono onerosi solo nei casi in cui si verifichi il passaggio dall'una all'altra delle categorie elencate al comma 1.

6. L'onerosità è commisurata alla differenza tra gli oneri dovuti per la classe della nuova destinazione d'uso e quelli dovuti per la destinazione in atto. Il concessionario è tenuto al versamento dell'importo corrispondente al saldo, se positivo.

art. 24 comma 1 lett. a dell'allegato A alla D.C.R. 29 ottobre 1999 n. 563-13414 e s.m.i.

a) commercio al dettaglio: da attribuirsi nell'ambito degli addensamenti e delle localizzazioni commerciali senza alcuna specifica limitazione delle tipologie di strutture distributive compatibili; nelle altre zone del territorio urbanizzato da attribuirsi per consentire la realizzazione degli esercizi di vicinato. Tale destinazione deve essere, di norma, integrata o al tessuto residenziale o alle attività produttive industriali, artigianali, al terziario non pubblico e al commercio all'ingrosso. 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;

Sono compresi nella destinazione d'uso commercio (C1), ai sensi dell'art 24 della DCR n.191-43016/2012, i pubblici esercizi (LP1), l'artigianato di servizio alle attività urbane (P5) e le attività terziarie al servizio della persona (T1). Nelle zone normative di cui al successivo art. 28 in cui sono previste le destinazioni d'uso pubblici esercizi (LP1) e/o artigianato di servizio (P5) e/o attività terziarie al servizio della persona (T1), le suddette destinazioni non comprendono la destinazione d'uso commercio (C1).

La quantificazione degli standard urbanistici di cui all'art.21 della L.U.R. afferenti le destinazioni d'uso pubblici esercizi (LP1), artigianato di servizio alle attività urbane (P5) e attività terziarie al servizio della persona (T1) avviene con le modalità previste per la destinazione d'uso commercio (C1).