

COMUNE DI BRA

Provincia di Cuneo

COMUNE DI BRA
- 1 FEB. 2010
PERVENUTO ALLA
RIPARTIZIONE URBANISTICA

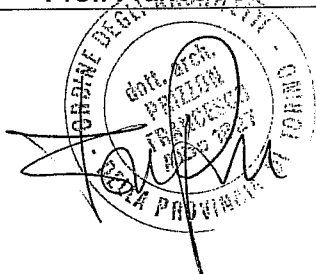
D.C.C. n. 3 del 26.01.2009 – Approvazione dei criteri ex art. 8 comma 3 del D.Lgs. 114/98 per il rilascio delle autorizzazioni commerciali

Documento tecnico riguardante i rilievi prodotti dalla regione e relative contro-argomentazioni

Approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 3 del 01/02/2010

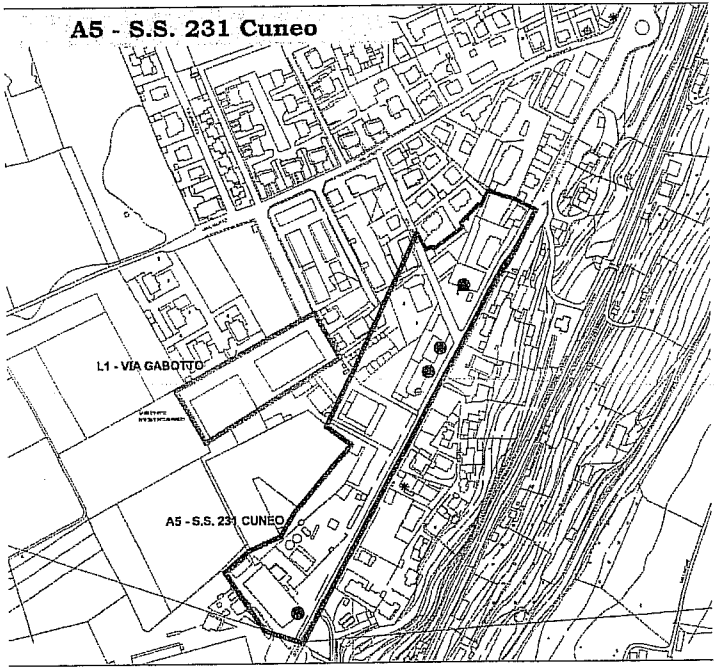
IL CONSULENTE INCARICATO
Prof. Franco PRIZZON

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Arch. Benvenuta REINERO



IL DIRIGENTE
RIPARTIZIONE URBANISTICA

(Arch. B. REINERO)
[Signature]

RILIEVI PRODOTTI DALLA REGIONE Lettera prot. n. 2949/DB1701	CONTRO – ARGOMENTAZIONI O RISPOSTA DA PARTE DEL COMUNE
<p>I tre addensamenti commerciali extraurbani A5 sono stati riconosciuti previo ottenimento di parere favorevole condizionato della Provincia di Cuneo sui progetti unitari di coordinamento espresso con DD n.2 del 21.01.2009 e approvazione dei progetti unitari di coordinamento con DCC n.2 del 26.01.2009.</p> <p><u>L'addensamento commerciale A5 "SS231 Cuneo" comprende zone che non rispettano la definizione dell'art. 13 della DCR citata, in quanto prive di esercizi commerciali, in particolare la parte nord dell'addensamento. Si richiede di limitare l'addensamento alle aree ove il commercio è effettivamente addensato, comprendendo le eventuali aree intercluse.</u></p>	<p>I tre addensamenti citati sono rispettivamente</p> <ul style="list-style-type: none"> - A5 San Marino - A5 SS231 Cuneo - A5 Bandito <p><u>La perimetrazione dell'addensamento A5 "SS231 Cuneo" viene limitata alle aree ove si addensano le attività commerciali, eliminando quindi la fascia Nord.</u> Si veda in merito "Criteri per il riconoscimento delle zone di insediamento commerciale" – L'Addensamento A5: S.S. 231 Cuneo – pag. 102 e segg.</p> 
<p><u>L'addensamento commerciale A5 "Bandito" non rispetta i parametri dell'art. 13 della DCR citata. Due dei tre parametri, P.5 e F.5 sono derogati oltre il 20% rispetto al parametro regionale. L'art. 13 stabilisce che "l'ordine di grandezza dei parametri s'intende soddisfatto anche con valori ridotti di non più del 20 per cento rispetto a quelli indicati. E' facoltà dei comuni derogare con relazione motivata ad uno solo di tali parametri riducendone il valore di non più del 40 per cento".</u> Si richiede pertanto lo stralcio dell'addensamento.</p>	<p>L'addensamento citato si estende lungo un tratto di via Don Orione nella parte Nord del territorio, sull'asse in direzione Carmagnola. L'edificato si presenta discontinuo senza fronti omogenei, per lo più a destinazione terziaria.</p> <p>Rispetto ai parametri orientativi utilizzati per il riconoscimento degli addensamenti commerciali (art. 13 D.C.R. 59-10831), l'A5 della frazione Bandito risulta discostarsi da:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lunghezza minima del fronte strada extraurbano (P.5); - Valore minimo dei mq. di vendita cumulata dai punti di vendita presenti (F.5) <p>L'Amministrazione comunale ha scelto di mantenere l'addensamento A5 "Bandito" derogando uno solo dei</p>

parametri (F.5) riducendo il valore di non più del 40 per cento. Tale scelta è volta a garantire la possibilità di trasformazione delle medie strutture di vendita esistenti nell'addensamento e a renderne insediabili di nuove, specialmente nell'area subordinata a PEC a Nord dell'A5.

Per quanto riguarda, infatti, la lunghezza minima del fronte strada (parametro P.5), viene esteso il perimetro dell'addensamento sul lato Nord lungo via Don Orione, dove nel medio periodo si assisterà all'apertura di strutture di vendita.

Infatti tale area, a destinazione commerciale, è interessata da un PEC approvato con D.C.C. n° 66 in data 11.11.2008, (la convenzione è stata sottoscritta in data 27.03.2009) dove si prevede l'apertura di nuove attività commerciali.

Questa variazione consente di aderire al parametro regionale P.5, che prevede una lunghezza minima del fronte strada extraurbano di 500 metri.

Il parametro F.5, relativo ai metri quadrati di vendita cumulata dagli esercizi presenti, viene derogato riducendolo di non più del 40 per cento; il valore del parametro effettivo è dunque pari a mq. 1.098 contro il valore del parametro orientativo di mq. 1.500.

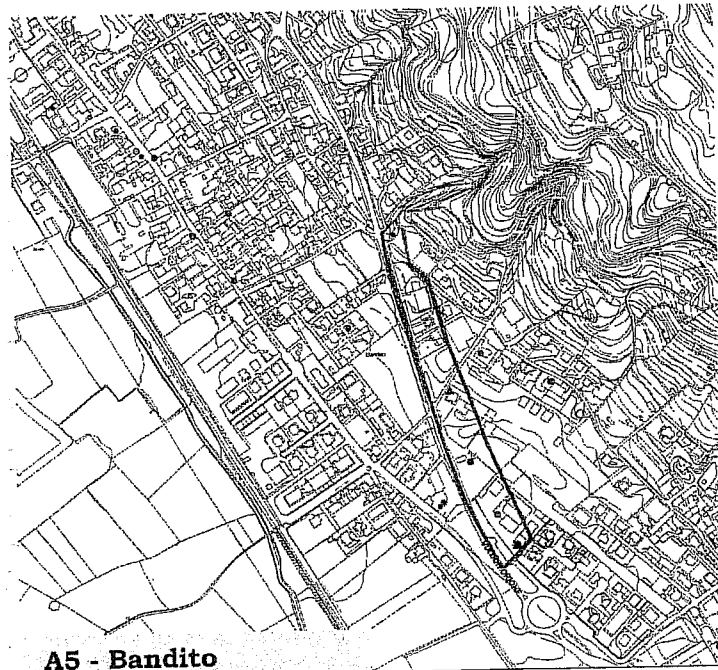
Tenendo in considerazione l'area in trasformazione (oggetto di PEC), con l'apertura di nuovi esercizi commerciali aumenterà la superficie di vendita cumulata nell'addensamento, quindi anche il valore del parametro F.5 rientrerà in quello orientativo regionale.

Il prospetto che segue indica gli ordini di grandezza, per ciascuno dei parametri, a cui fare riferimento per l'individuazione dell'addensamento (colonna parametro orientativo) e quelli della situazione esistente nell'A5 di Bandito (colonna parametro effettivo).

BRA: COMUNE POLO DELLA RETE PRIMARIA DI BRA (A5 – BANDITO)			
Addensamento extraurbano (A5)	Parametro	Parametro orientativo	Parametro effettivo
Lunghezza minima del fronte strada extraurbano	P.5	mt. 500	<i>mt. 540 circa</i>
Numero minimo di esercizi presenti sul fronte strada extraurbano	Q.5	N. 5	<i>4 es. vicinato 2 medie strutture</i>
Valore minimo dei mq. di vendita cumulata dai punti di vendita presenti	F.5	mq.1.500 di vendita e/o mq. 3.000 di esposizione	<i>mq. 1.098</i>



L'immagine seguente mostra i limiti dell'addensamento A5 Bandito (per maggiori dettagli si rimanda a "Criteri per il riconoscimento delle zone di insediamento commerciale" – L'Addensamento A5: Bandito – pag. 95 e segg.)



IL CONSULENTE INCARICATO
Prof. Franco PRIZZON

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Arch. Benvenuta REINERO