

REGIONE PIEMONTE



COMUNE

DI

SERRAVALLE SCRIVIA

Provincia di Alessandria

**CRITERI PER IL RILASCIO  
DELLE  
AUTORIZZAZIONI  
ALL'ATTIVAZIONE DI MEDIE  
STRUTTURE DI VENDITA  
DEL COMMERCIO AL  
DETTAGLIO**

ART. 8, COMMA 3, DEL D.LGS. 114/98 E ART. 4, COMMA 1, DELLA L.R. 28/99 E  
S.M.I.

ALLEGATO ALLA DELIBERA DI C.C. N. DEL

Per IL SINDACO  
L'ASSESSORE AL COMMERCIO  
*Emanuele Parodi*

IL RESPONSABILE  
DEL SERVIZIO  
*Geom. Luciano Camera*

IL SEGRETARIO  
*Dott.ssa Clotilde De Rege*

IL RESPONSABILE  
DEL PROCEDIMENTO  
*Geom. Stefano Vitiello*

**REV. 1**  
**Luglio 2009**

## **RELAZIONE MOTIVATA**

PREMESSA .....	6
PARTE PRIMA: ANALISI CONOSCITIVA.....	9
1.1 VARIABILI STRUTTURALI DEL COMUNE DI SERRAVALLE SCRIVIA .....	9
1.1.1 La componente demografica.....	9
1.1.2 La componente economica .....	10
1.1.3 La componente urbanistica.....	12
1.1.3.1 Regole generali .....	12
1.1.3.2 Regole specifiche applicate alla localizzazione L.3. (futura L.2./S.S. 35 bis dei Giovi derivante dagli automatismi stabiliti dalla DCR 563/99 s.m.i).....	13
1.1.3.2.1 Con riferimento alla pianificazione comunale .....	13
1.1.3.2.2 Con riferimento alla programmazione provinciale .....	15
1.2 L'ASSETTO TERRITORIALE DEL COMMERCIO AL DETTAGLIO.....	19
1.2.1 La struttura dell'offerta nell'area di programmazione commerciale .....	19
1.2.2 La struttura dell'offerta del sistema distributivo comunale: esame dell'esistente.....	23
1.3 IL BACINO D'UTENZA E IL POTENZIALE ECONOMICO DEL COMUNE DI SERRAVALLE SCRIVIA .....	44
1.3.1 Il mercato locale.....	44
1.3.2 Il mercato esteso .....	46
1.3.2.1 Il mercato esteso "minore" .....	46
1.3.2.2 Il mercato esteso "dilatato".....	47
1.3.3 L'offerta nell'area di programmazione .....	48
1.4 ASPETTI SOCIALI .....	52
1.4.1 Il Distretto commerciale del novese .....	52
1.4.2 Citazione di alcuni effetti indotti.....	53
1.4.3 Disfunzioni rilevate.....	54
PARTE SECONDA: L'ORGANIZZAZIONE DEL SISTEMA DISTRIBUTIVO DI SERRAVALLE SCRIVIA. STRUTTURA E VERIFICHE .....	55
2.1 IL MODELLO DI SISTEMA DISTRIBUTIVO PRESCELTO E LE ZONE D'INSEDIAMENTO COMMERCIALE .....	55

<b>2.1.1 Addensamenti .....</b>	<b>56</b>
2.1.1.1 Addensamento storico rilevante A.1.....	56
2.1.1.2 Addensamento commerciale urbano forte A.3. ....	56
<b>2.1.2 Localizzazioni.....</b>	<b>58</b>
2.1.2.1 Localizzazione commerciale urbana non addensata L.1/ Cà del Sole .....	59
2.1.2.2 Localizzazione commerciale urbano-periferica non addensata L.2/a .....	60
2.1.2.3 L.2./S.S. 35 bis dei Giovi.....	60
<b>2.1.3 Commercio sparso.....</b>	<b>61</b>

## **NORME**

<b>PARTE PRIMA - INQUADRAMENTO GENERALE.....</b>	<b>63</b>
<b>Art. 1 - Oggetto .....</b>	<b>63</b>
<b>Art. 2 - Finalità, obiettivi, riferimenti metodologici, definizioni, motivazioni.....</b>	<b>63</b>
<b>PARTE SECONDA - CRITERI PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI COMMERCIALI.....</b>	<b>64</b>
<b>Art. 3 - Classificazione del Comune .....</b>	<b>64</b>
<b>Art. 4 - Classificazione delle tipologie di strutture distributive.....</b>	<b>64</b>
<b>Art. 5 - Classificazione delle zone d’insediamento commerciale .....</b>	<b>65</b>
<b>Art. 6 - Riconoscimento degli addensamenti commerciali .....</b>	<b>66</b>
<b>Art. 7 - Riconoscimento delle localizzazioni commerciali .....</b>	<b>66</b>
<b>Art. 8 - Compatibilità tipologico-funzionale dello sviluppo urbano del commercio.....</b>	<b>67</b>
<b>Art. 9 - Disciplina delle nuove aperture, dei trasferimenti, e delle variazioni della superficie e di settore merceologico degli esercizi commerciali .....</b>	<b>68</b>
<b>Art. 10 - Autorizzazione dovuta .....</b>	<b>69</b>
<b>Art. 11 - Priorità nel rilascio delle autorizzazioni commerciali.....</b>	<b>70</b>
<b>Art. 12 - Efficacia, estensione merceologica e validità delle autorizzazioni.....</b>	<b>70</b>
<b>Art. 13 - Revoca delle autorizzazioni commerciali .....</b>	<b>71</b>
<b>PARTE TERZA - CONFORMITÀ URBANISTICA RICHIESTA PER LO SVILUPPO URBANO DEL COMMERCIO.....</b>	<b>73</b>
<b>Art. 14 - Standard e fabbisogno di parcheggi e impatto sulla viabilità.....</b>	<b>73</b>
<b>Art. 15 - Salvaguardia dei beni culturali e ambientali .....</b>	<b>75</b>
<b>Art. 16 - Regolamentazione dei percorsi e delle aree di sosta per mezzi pesanti .....</b>	<b>75</b>

Art. 17 - Verifiche di impatto ambientale.....	75
PARTE QUARTA - INTERVENTI URBANISTICI DI SOSTEGNO .....	76
Art. 18 - Interventi per la valorizzazione degli insediamenti commerciali e per la diffusione territoriale del servizio .....	76
PARTE QUINTA - RINVII .....	77
Art. 19 -Adeguamento del P.R.G.C.....	77
Art. 20 - Contenuti minimi del Progetto unitario di Coordinamento .....	77
Art. 21 - Contenuti minimi del regolamento di polizia annonaria .....	78
Art. 22 Disposizioni finali.....	78

## **ALLEGATI**

- Tavola n. 1 “Zone di insediamento commerciale – planimetria di insieme”
- Tavola n. 2 “Riconoscimento di una localizzazione commerciale urbana non addensata L.1.”
- Elaborato cartografico n. 3 “ Zone di insediamento commerciale – planimetrie del tessuto commerciale esistente”

REGIONE PIEMONTE



COMUNE

DI

SERRAVALLE SCRIVIA

Provincia di Alessandria

**CRITERI PER IL RILASCIO  
DELLE  
AUTORIZZAZIONI  
ALL'ATTIVAZIONE DI MEDIE  
STRUTTURE DI VENDITA  
DEL COMMERCIO AL  
DETTAGLIO**

ART. 8, COMMA 3, DEL D.LGS. 114/98 E ART. 4, COMMA 1, DELLA L.R. 28/99 E  
S.M.I.

ALLEGATO ALLA DELIBERA DI C.C. N. DEL

**RELAZIONE MOTIVATA**

## Premessa

Il Comune di Serravalle Scrivia ha approvato i criteri di programmazione per il rilascio delle autorizzazioni all'attivazione di medie strutture di vendita, ai sensi dell'art. 8 del D.Lgs. 114/1998, per la prima volta, con D.C.C. n. 13 del 17.05.2000 (di seguito i "**Criteri Comunali**").

Contestualmente, con la stessa D.C.C. n. 13 del 17.05.2000, ha provveduto anche all'adeguamento del Piano Regolatore Generale Comunale secondo i disposti dell'art. 6, comma 5 del D.Lgs. n. 114/1998, dell'art. 4 della L.R. 12.11.1999 n. 28 e della D.C.R. 563-13414 del 29.10.1999, recependo il riconoscimento degli addensamenti e delle localizzazioni commerciali.

I Criteri Comunali sono stati trasmessi alla Regione Piemonte – Direzione Commercio e Artigianato e sono stati utilizzati, in sede di istruttoria, per il rilascio delle autorizzazioni commerciali, di cui alle seguenti decisioni delle Conferenze di Servizi ex art. 9 del D.Lgs. 114/1998:

- n. 936/17.1 riferita al centro commerciale sequenziale ("**CCS**") del 23.01.2002;
- n. 937/17.1 per quanto concerne il centro commerciale classico ("**CCC**") del 23.01.2002;
- n. 12780/17.1 ("**CCSA**"), n. 12781/17.1 ("**CCSB**"), n. 12782/17.1 ("**CCSC**") del 14.09.2005 che riguardano le singole autorizzazioni commerciali riferite ai tre interventi che costituiscono il Serravalle Retail Park;
- n. 17727/17.1 del 14.12.2005 dove viene ridefinito il CCC;
- n. 7608/17.1 per quanto riguarda la ridefinizione del CCSA e n. 7609/17.1 per quanto riguarda la ridefinizione del CCSB del 25.07.2007.

Ai sensi della D.C.R. 563-13414 del 29.10.1999, modificata dalla D.C.R. numero 347-42514 del 23.12.2003 ed in ultimo con la D.C.R n. 59-10831 del 24 marzo 2006 recante "Modifiche ed integrazioni all'allegato A della deliberazione del Consiglio Regionale numero 563-13414 del 29.10.1999 modificata dalla D.C.R. numero 347-42514 del 23.12.2003" (di seguito "**Indirizzi e Criteri Regionali**"), tutti i comuni sono tenuti ad adottare obbligatoriamente i *nuovi* criteri di programmazione per il rilascio delle autorizzazioni all'attivazione di medie strutture di vendita di cui all'art. 8, comma 3, del D.Lgs. 114/98 e dell'art. 4 della L.R. 28/99 e s.m.i.

La D.C.R n. 59-10831 del 24 marzo 2006, con le Ulteriori disposizioni, commi 7 e 8, introduce, peraltro, due automatismi che riguardano la trasformazione delle zone L.3. in L.2 e la possibilità di rilascio di ulteriori autorizzazioni nelle L.2. che non hanno i requisiti per essere confermate con i nuovi Criteri Comunali.

Non essendo intervenute modifiche sostanziali al contesto socioeconomico di riferimento, oltre a quelle attese come effetto dei nuovi interventi programmati e già realizzati, e non essendo cambiati gli orientamenti dell'Amministrazione Comunale e, tenuto conto dei diritti già acquisiti dai terzi, i nuovi Criteri Comunali di cui alla presente relazione (di seguito i "**Nuovi Criteri Comunali**"), redatti in conformità ai

disposti della suddetta D.C.R. 59/2006, confermano le scelte precedentemente effettuate, con lievi aggiustamenti di cui si dà conto nel seguito della relazione.

Nei suoi aspetti più significativi questa conferma comporta, tra l'altro, l'individuazione "automatica" di una localizzazione commerciale urbano-periferica non addensata L.2. al posto della precedente localizzazione commerciale extraurbana L.3. posta lungo la ex S.S. 35 bis dei Giovi, in applicazione del comma 8 delle "Ulteriori Disposizioni" degli Indirizzi e Criteri Regionali.

Anche il comune di Novi Ligure con D.C.C. n. 09 del 20.01.2009 ha adottato la variante parziale al P.R.G. ai sensi dell'art. 17, comma 7 della L.R. 56/1977 e s.m.i. per l'adeguamento del P.R.G. alle normative regionali in materia di commercio, convertendo automaticamente la ex localizzazione commerciale extraurbana non addensata L.3. "Saflan" (contigua alla localizzazione L.3. S.S. 35 bis dei Giovi in Comune di Serravalle Scrivia) in localizzazione commerciale urbano periferica non addensata L.2.

Ai sensi degli Indirizzi e Criteri Regionali, l'Amministrazione Comunale, successivamente all'approvazione dei presenti Nuovi Criteri Comunali di cui all'art. 8, comma 3 del D.Lgs. 114/1998 e dell'art. 4, comma 1 della L.R. 28/1999 e s.m.i., provvederà ad approvare, secondo il seguente ordine:

- l'adeguamento del Piano Regolatore Comunale secondo quanto disposto dall'art. 6, comma 5, del D.Lgs. 114/1998 con variante parziale ex art. 17, comma 7, della L.R. 56/1977 e s.m.i.;
- il regolamento di polizia annonaria ai sensi dell'art. 6, comma 5 del D.Lgs. 114/1998;
- le norme sul procedimento per il rilascio delle autorizzazioni ai sensi dell'art. 8, comma 4 del D.Lgs. 114/1998 e art. 4 L.R. 28/1999 e s.m.i..

I Nuovi Criteri Comunali sono corredati dalla relazione motivata di cui all'art. 12 degli Indirizzi e Criteri Regionali contenente l'analisi degli aspetti **economici, strutturali, territoriali e sociali** dell'intero comune. Tale relazione motivata giustifica la sostanziale riconferma localizzazioni delle zone di insediamento commerciale di cui ai precedenti Criteri Comunali ed il riconoscimento di una nuova zona di completamento.

Per gli **aspetti strutturali** si prendono in considerazione gli elementi portanti del sistema, sul quale impatteranno le possibilità di sviluppo consentite dai Nuovi Criteri Comunali.

Le componenti analizzate sono quella demografica, quella economica e quella urbanistica. (La componente urbanistica è considerata sia tra le componenti strutturali, sia per quanto concerne l'assetto territoriale attuale del sistema distributivo).

Con gli **aspetti territoriali** si affronta l'organizzazione distributiva del commercio al dettaglio. Sono considerati: il modello di rete a scala provinciale dell'area di programmazione commerciale e del comune.

Per gli **aspetti economici**, a parte quelli di natura propriamente strutturale, si affronta il tema della formazione del mercato (della domanda) sul quale si può dimensionare lo sviluppo potenziale del sistema distributivo comunale.

Per gli **aspetti sociali** si considerano soprattutto le conseguenze che il funzionamento del sistema distributivo ha determinato sulla qualità della vita e sulle forme dell'organizzazione sociale dei residenti nell'area di gravitazione (attuale e potenziale).

## PARTE PRIMA: ANALISI CONOSCITIVA

### 1.1 Variabili strutturali del comune di Serravalle Scrivia

Le fonti statistiche alle quali si è attinto per descrivere le condizioni strutturali essenziali del comune di Serravalle Scrivia sono le seguenti: Osservatorio Regionale sul Commercio (2007), Istat Censimento per gli anni 2007 e 2008.

#### 1.1.1 La componente demografica<sup>1</sup>

Bilancio demografico anno 2007 e popolazione residente al 31 dicembre 2007  
comune: Serravalle Scrivia

	Maschi	Femmine	Totale
Popolazione al 1° Gennaio	3033	3099	6132
Nati	30	35	65
Morti	39	40	79
Saldo Naturale	-9	-5	-14
Iscritti da altri comuni	151	110	261
Iscritti dall'estero	66	73	139
Altri iscritti	5	1	6
Cancellati per altri comuni	138	136	274
Cancellati per l'estero	3	4	7
Altri cancellati	15	5	20
Saldo Migratorio e per altri motivi	66	39	105
Popolazione residente in famiglia	3083	3105	6188
Popolazione residente in convivenza	7	28	35
Unità in più/meno dovute a variazioni territoriali	0	0	0
Popolazione al 31 Dicembre	3090	3133	6223
Numero di Famiglie	2832		
Numero di Convivenze	6		
Numero medio di componenti per famiglia	2.2		

La tendenza che si rileva nei dati di cui alla precedente tabella è il lieve incremento della popolazione grazie al saldo migratorio positivo.

<sup>1</sup> Fonte: dati da *Demografia in Cifre* sito [www.demo.istat.it](http://www.demo.istat.it) anno 2007 – Bilancio Demografico

## 1.1.2 La componente economica <sup>2</sup>

Il Comune di Serravalle Scrivia è classificato :

- **comune intermedio** ai sensi dell'allegato 1 "Aree di programmazione commerciale" degli Indirizzi e Criteri Comunali;
- ai sensi dell'art. 11 comma 5 lettera a) degli Indirizzi e Criteri Regionali, il comune di Serravalle Scrivia è qualificato come **comune turistico** in forza della D.G.R. n. 2-27125 del 23 aprile 1999 ad oggetto "orari dei negozi-individuazione di località ad economia turistica nella fase di prima applicazione del d.lgs. 31.03.1998 n. 114. Adozione con i poteri del Consiglio Regionale ai sensi dell'art. 40 dello Statuto".

Il comune di Serravalle Scrivia con D.C.C. n. 118 del 30.10.2006 è entrato a far parte del Distretto Commerciale del Novese, riconosciuto con D.G.R. 45-3566 del 02.08.2006 ai sensi dell'art. 18 bis della L.R. 28/1999 e s.m.i.

Lo sviluppo intervenuto nell'ultimo decennio all'interno del comune di Serravalle Scrivia ha creato un sistema virtuoso volto sia alla maggior produttività del sistema commerciale locale e dell'area di programmazione di Novi Ligure, sia al miglioramento del livello di servizio reso al consumatore che al miglioramento del sistema distributivo locale nel rispetto della libera concorrenza, così come auspicato dalla programmazione regionale.

Come si evince dai dati relativi alla tabella di seguito riportata e contenuta all'interno del "Quaderno n. 33 di ricerca per la programmazione commerciale in Piemonte" dell'anno 2007 redatto dalla Regione Piemonte stessa, la dinamica della rete distributiva commerciale nell'area di programmazione di Novi Ligure risulta positiva sia per quanto riguarda gli esercizi di vicinato, sia per le medie strutture e grandi strutture di vendita. Oltre a quanto contenuto nel citato Quaderno n. 33 risulta opportuno rilevare che all'interno nel comune di Serravalle Scrivia nel corso del 2007 e 2008 si sono verificate ulteriori aperture sia di esercizi di vicinato, che di medie strutture e di grandi strutture, che confermano la positiva tendenza già riscontrata dalla Regione Piemonte.

Risulta pacifico riscontrare che il costante incremento del saldo degli esercizi commerciali ha generato e genera tuttora un positivo effetto occupazionale. A titolo meramente esemplificativo si evidenzia che l'apertura della sola prima fase del parco commerciale di Serravalle Scrivia denominato "Serravalle Retail Park" ha creato oltre 140 nuovi posti di lavori.

Inoltre l'apertura e l'aggregazione di moderne strutture commerciali (Factory Outlet, Centri Commerciali e Parchi Commerciali) ha generato quello che può essere definito un flusso di "turismo commerciale" che attrae ogni anno oltre 4 milioni di visitatori sia all'interno del comune Serravalle Scrivia che nell'area di programmazione di Novi Ligure con comprensibili ricadute positive sia nel settore del commercio al dettaglio (i centri storici e la rete urbana commerciale dei comuni contermini a Serravalle Scrivia possono quindi confrontarsi con potenziali acquirenti provenienti da bacini extralocali), sia nel settore alberghiero e della ristorazione, generando un "fenomeno" che sino al 2000 era sostanzialmente inesistente.

---

<sup>2</sup> Fonte: *Il Commercio in Piemonte 2007*, Osservatorio Regionale del Commercio – Quaderni di ricerca per la programmazione commerciale in Piemonte n. 33.

AREA COMMERCIALE	TIPOLOGIA DISTRIBUTIVA	SETTORE MERCEOLOGICO	NUOVE APERTURE				CESSAZIONI				VOLTURAZIONI			
			A LOCALIZZAZIONE SINGOLA		IN CENTRO COMMERCIALE		A LOCALIZZAZIONE SINGOLA		IN CENTRO COMMERCIALE		A LOCALIZZAZIONE SINGOLA		IN CENTRO COMMERCIALE	
			Num.	Sup. (mq.)	Num.	Sup. (mq.)	Num.	Sup. (mq.)	Num.	Sup. (mq.)	Num.	Sup. (mq.)	Num.	Sup. (mq.)
NOVI LIGURE	ESERCIZI DI VICINATO	Alimentare	13		2		4				8			
		Non alimentare	38		39		36		1		25		7	
		Misto	3		1		1				3			
		<b>Totale</b>	<b>54</b>		<b>42</b>		<b>41</b>		<b>1</b>		<b>36</b>		<b>7</b>	
	MEDIE STRUTTURE	Alimentare	3	702										
		Non alimentare			14	4.183	1	353	3	975			8	1.647
		Misto					1	295						
		<b>Totale</b>	<b>3</b>	<b>702</b>	<b>14</b>	<b>4.183</b>	<b>2</b>	<b>648</b>	<b>3</b>	<b>975</b>			<b>8</b>	<b>1.647</b>
	GRANDI STRUTTURE	Alimentare												
		Non alimentare												
		Misto			1	4.500								
		<b>Totale</b>			<b>1</b>	<b>4.500</b>								
	CENTRI COMMERCIALI	TIPOLOGIA	NUMERO		SUPEERFICIE (MQ.)		NUMERO		SUPEERFICIE (MQ.)		NUMERO		SUPEERFICIE (MQ.)	
		Medie Strutture												
		Grandi strutture	1		8.621									
		<b>Totale</b>	<b>1</b>		<b>8.621</b>									

All'interno del bacino di riferimento si sono verificate positive ricadute economiche. Queste ricadute si sono sostanziate sia sotto forma di ingenti investimenti volti alla realizzazione delle nuove attività, sia sotto forma di un arricchimento del sistema economico locale generato dall'“indotto” legato alle attività di recente attivazione sia sotto forma di una consistente creazione di nuovi posti di lavoro. Nelle aree di recente intervento è stato inoltre creato un esteso ed articolato sistema di accessibilità, di sosta, di spazi pubblici collettivi e in forza del contributo stabilito dall'art. 15, comma 11 bis degli Indirizzi e Criteri Regionali, si è fornito un sostegno finanziario agli interventi volti a preservare la permanenza di presidi commerciali anche nelle aree rurali oltre a non poter trascurare il vantaggio derivante alla Pubblica Amministrazione locale dall'incremento delle imposte locali (ICI, IRPEG, imposta sulla pubblicità,...) che consentono alla Pubblica Amministrazione stessa di programmare i propri obiettivi di politica locale nelle forme ritenute di volta in volta più idonee (salvaguardia del territorio, servizi sociali, redistribuzione dei redditi, ....)

### **1.1.3 La componente urbanistica**

#### **1.1.3.1 Regole generali**

Il commercio al dettaglio in sede fissa si può insediare, nel rispetto delle tabelle di compatibilità e dell'art. 16 degli Indirizzi e Criteri Regionali, all'interno degli addensamenti o localizzazioni commerciali e laddove le destinazioni d'uso urbanistiche lo consentano. In particolare si hanno:

- zone a prevalente destinazione residenziale (come i comparti CR.A, CR.B, CR.C), nelle quali sono ammesse le attività commerciali al dettaglio. Rientrano tra queste zone principalmente gli addensamenti commerciali e le presenze episodiche di commercio non addensato o estraneo alle localizzazioni. Hanno vocazione all'insediamento in queste zone le attività commerciali che si sviluppano nell'ambito di localizzazioni L.1;
- zone prevalentemente produttive nelle quali le attività commerciali al dettaglio possono costituire un minimo complemento delle attività principali; in queste aree sono presenti solo attività commerciali al dettaglio incompatibili con le zone residenziali;
- zone a prevalente destinazione commerciale: trattasi delle localizzazioni L.2. e, in particolare, della ex L.3.

Data la particolare rilevanza assunta dalla configurazione attuale della zona d'insediamento ex L.3. e dalle sue possibili evoluzioni, nel sistema distributivo non solo comunale, ma anche dell'area di programmazione della Provincia e della Regione, si espone di seguito un esame approfondito delle caratteristiche urbanistiche dell'area.

### **1.1.3.2 Regole specifiche applicate alla localizzazione L.3. (futura L.2./S.S. 35 bis dei Giovi derivante dagli automatismi stabiliti dalla DCR 563/99 s.m.i)**

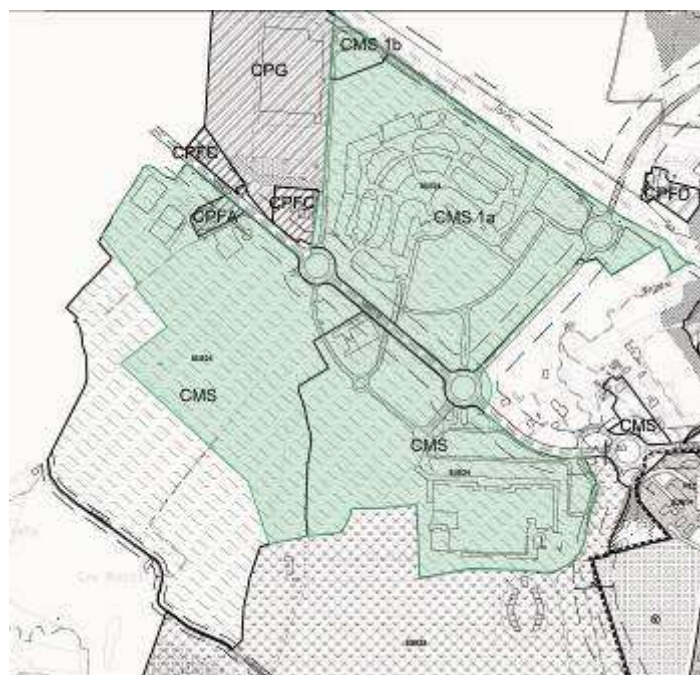
#### **1.1.3.2.1 Con riferimento alla pianificazione comunale**

Il comune di Serravalle Scrivia (AL) è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale vigente approvato, a seguito di Variante Generale, con D.G.R. 16-30017 in data 08.05.2000 e modificato tramite le seguenti Varianti Parziali ex art. 17 comma 7 L.R. 05.12.1977 n. 56 e s.m.i.:

- Variante Parziale n.1 approvata con D.C.C. n. 3 del 15.02.2001;
- Variante Parziale n. 2 approvata con D.C.C. n. 25 del 08.06.2001;
- Variante parziale n. 3 approvata con D.C.C. n. 19 del 04.04.2002;
- Variante Parziale n. 4 approvata con D.C.C. n. 4 del 13.02.2003;
- Variante Parziale n. 5 approvata con D.c.C. n. 37 del 03.12.2003;
- Variante Parziale n. 6 approvata con D.C.C. n. 6 del 29.04.2005;
- Variante Parziale n. 7 approvata con D.C.C. n. 31 del 30.10.2006;
- Variante Parziale n. 8 approvata con D.C.C. n. 34 del 29.09.2008;

inoltre il P.R.G.C. è stato oggetto di n. 2 modifiche, ai sensi dell'ex art. 17 comma 8 L.R. 05.12.1977 n. 56 e s.m.i.:

- Delibera Consiglio comunale n. 3 del 28.02.2007 per rettifica errore materiale riscontrato sulla cartografia, relativo all'individuazione del vincolo idrogeologico;
- Delibera Consiglio Comunale n. 12 del 11.04.2007 per aggiornamento cartografico relativo alla S.P. n. 35 Ter.



*Stralcio tavola di P.R.G.C.*

L'area oggetto di riconoscimento della localizzazione commerciale urbano-periferica non addensata L.2./S.S. 35 bis dei Giovi ricade nei seguenti comparti: “*Comparto Misto Speciale*”, normato dagli artt. 30, 31, 32, 33, 34 e 35 e “*Comparti Commerciali di riordino, di nuovo impianto e comparti misti CPFA*”, normati dagli artt. 25 e 27 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C. vigente.

### ***Obiettivi perseguiti***

La scelta pianificatoria è scaturita dal principio per cui, attraverso la formazione di luoghi di centralità esterni ai centri urbani congestionati e attraverso l'efficienza e lo sviluppo della rete distributiva in tutte le sue offerte di tipo commerciale presenti sul mercato, si promuovono nuovi modelli di comportamento del consumatore, basati principalmente sulla facilità di accesso ai poli di offerta, che innescano la dinamica concorrenziale tra le maggiori concentrazioni e, con opportuni interventi di riqualificazione urbana, si rivaluta, allo stesso tempo, il servizio di prossimità.

L'individuazione della ex L.3., ora automaticamente riclassificata come localizzazione urbano-periferica non addensata L.2./S.S. 35 bis dei Giovi, nel rispetto degli obiettivi perseguiti e stabiliti dalla normativa regionale, concretizza uno sviluppo bilanciato tra i due cosiddetti “competitori” del sistema commercio: il dettaglio tradizionale specializzato nel servizio ed il commercio moderno, che predilige le ubicazioni periferiche.

L'individuazione strategica della localizzazione urbano-periferica non addensata L.2./S.S. 35 bis dei Giovi in oggetto e le sinergie che scaturiscono da tale scelta rappresentano quindi un contributo molto importante per l'accrescimento della pressione concorrenziale all'interno del sistema commerciale dell'area di programmazione di Novi Ligure e costituisce un ruolo nodale sia per i consumatori che per gli operatori coinvolti.

L'area della localizzazione urbano-periferica non addensata L.2./S.S. 35 bis dei Giovi è ubicata esternamente al centro urbano di Serravalle Scrivia, si trova in posizione viabilistica strategica rispetto alla città di Alessandria (dal cui addensamento più prossimo dista circa 32 km.), alla città di Novi Ligure (da cui dista 7.5 km.), dalla città di Tortona (da cui dista circa 21 km.) e alla città di Genova (da cui dista circa 60 km.).

L'area della localizzazione urbano-periferica non addensata L.2./S.S. 35 bis dei Giovi sita alla confluenza di assi viari di grande traffico di valore sovracomunale, risulta caratterizzata da un sistema viabilistico di notevole rilevanza ed in particolare:

- ex S.S. 35 bis dei Giovi: asse di collegamento tra Genova e Milano.

Della localizzazione urbano-periferica non addensata L.2./S.S. 35 bis dei Giovi si è provveduto all'ampliamento della sede stradale passando da una corsia a senso di marcia a 2 corsie per senso di marcia per migliorare la fruizione dei visitatori nell'area in oggetto. Su tale asse è sito il casello di Serravalle Scrivia dell'autostrada A7 (Milano – Genova), classificata ai sensi dell'art. 2 del D.Lgs. 30.04.1992 n. 285 e s.m.i. strada di tipo A – Autostrada, che dista dall'area circa 1 km.;

- S.P. 153 Novi – Cassano.

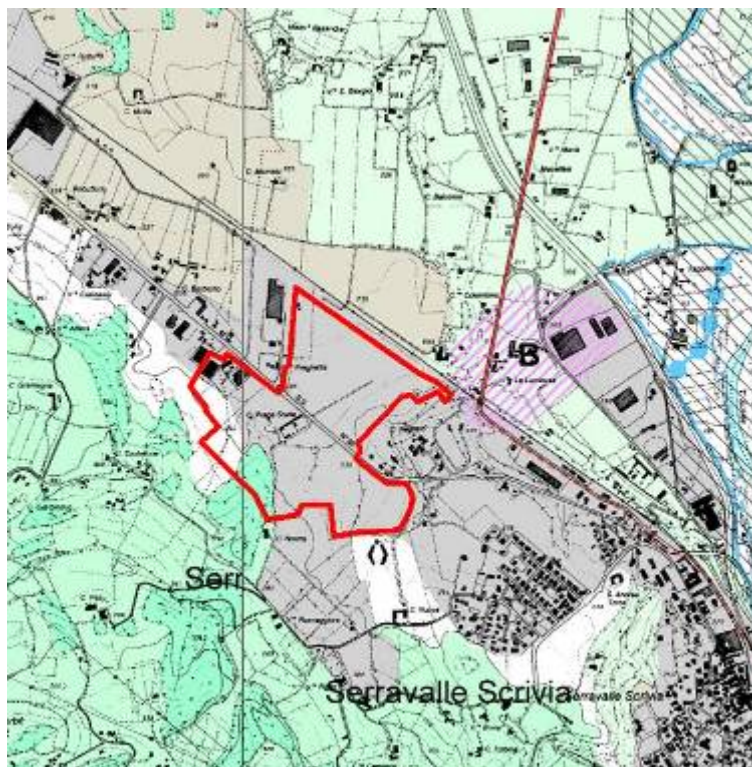
### 1.1.3.2.2 Con riferimento alla programmazione provinciale

La Provincia di Alessandria è dotata di Piano Territoriale Provinciale (“P.T.P.”) redatto ai sensi del titolo II della L.R. n. 56/1977 e s.m.i. ed approvato dal Consiglio Regionale con delibera n. 112-7663 in data 20.02.2007.

Successivamente il Consiglio Provinciale ha preso atto della suddetta approvazione della variante al P.T.P., con deliberazione n. 24 del 04.06.2007.

L'intero territorio comunale di Serravalle Scrivia è ricompreso dal P.T.P. all'interno della zona a vocazione omogenea definita *Ambito 9B) Spina produttiva della Valle Scrivia: il novese*. Gli obiettivi di sviluppo prevalente, espressi dalla vocazione dal territorio, sono i seguenti (art. 8 comma 12 delle N.T.d.A. del P.T.P.):

- consolidamento e sviluppo delle attività produttive (polo dolciario e polo siderurgico e metallurgico) nel rispetto delle compatibilità ambientali;
- valorizzazione del ruolo logistico internodale con riferimento al sistema portuale ligure (scalo ferroviario Novi – San Bovo – interporto di Arquata Scrivia);
- recupero di aree industriali dismesse;
- tutela e salvaguardia delle sponde rivierasche del Torrente Scrivia;
- sviluppo dell'ipotesi del Parco dello Scrivia.

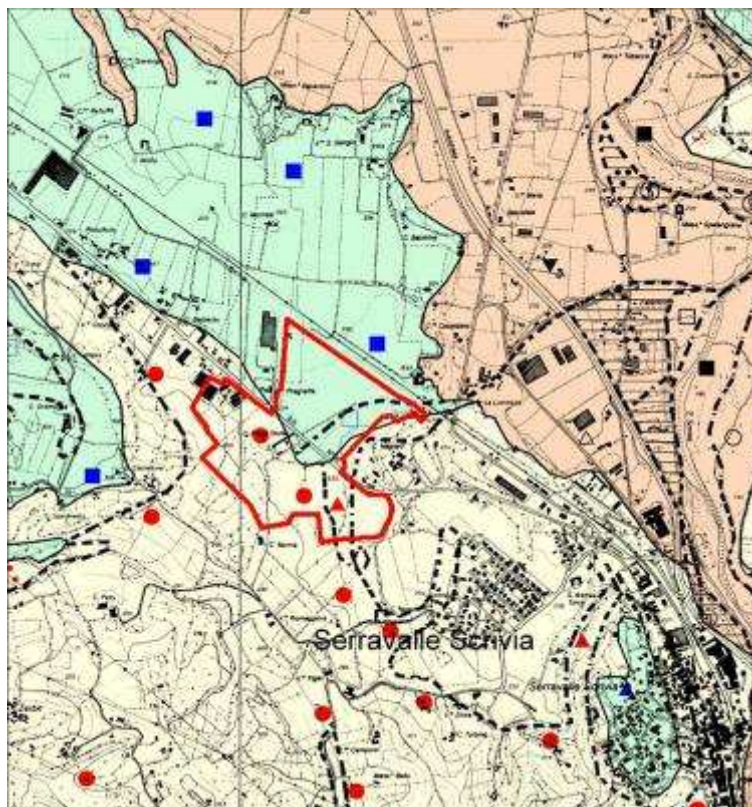


*Governo del territorio- Vincoli e tutele ( Tav. n. 1 del P.T.P. 195 NO-NE)*

L'area dove ricade la L.2./S.S. 35 bis dei Giovi è classificata, al TITOLO III del Governo del territorio – Vincoli e tutele come segue:

- territorio urbanizzato Parte II- Il Sistema insediativo - art. 22
- aree boscate Parte I – Il sistema dei suoli agricoli art. - 21.1

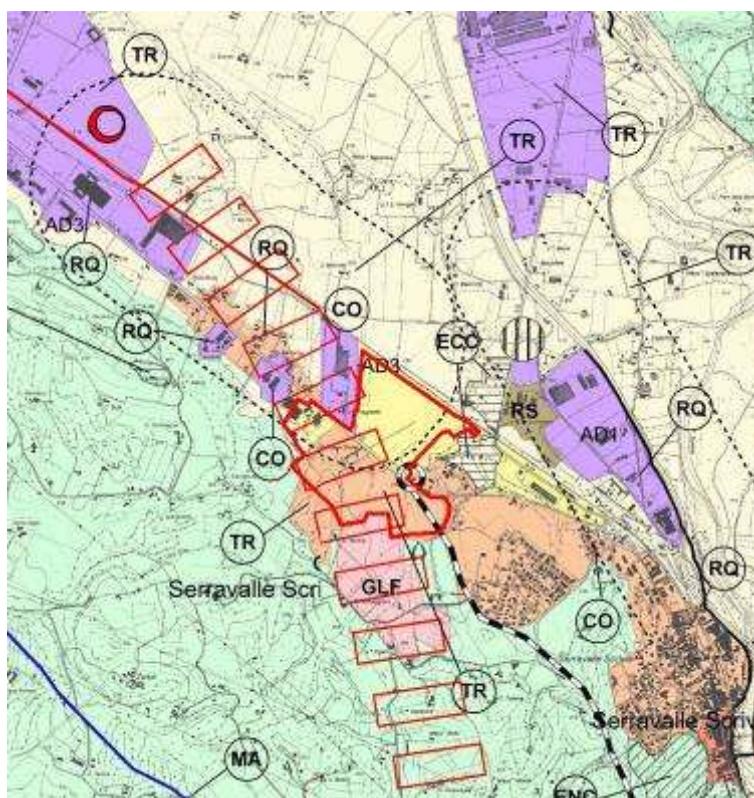
- aree interstiziali a) Parte I – Il sistema dei suoli agricoli - art. 21.5



*Compatibilità geo-ambientale ( Tav. n. 2 del P.T.P. 195 NO-NE)*

La L.2./S.S. 35 bis dei Giovi, ricade nei seguenti ambiti della Compatibilità geo-ambientale:

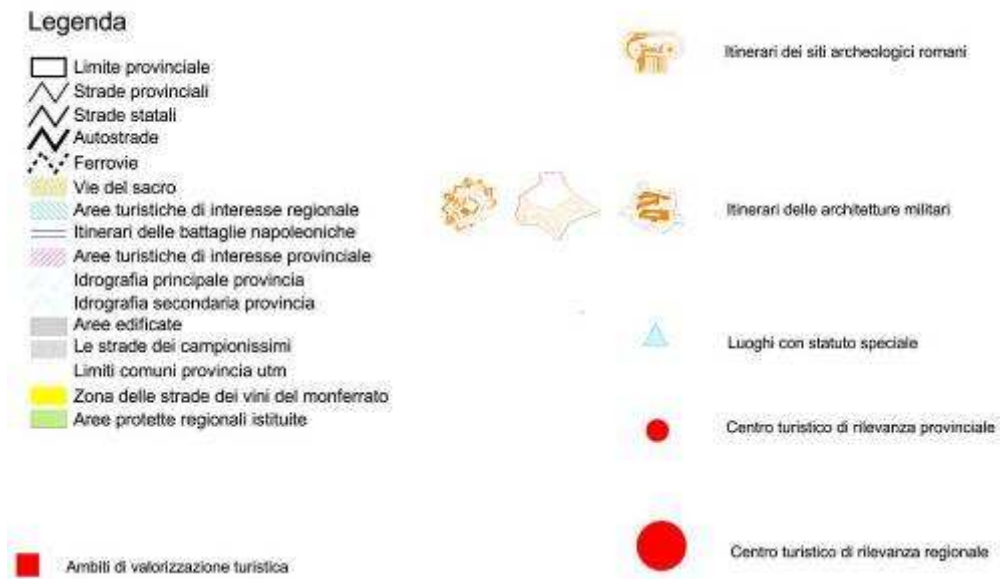
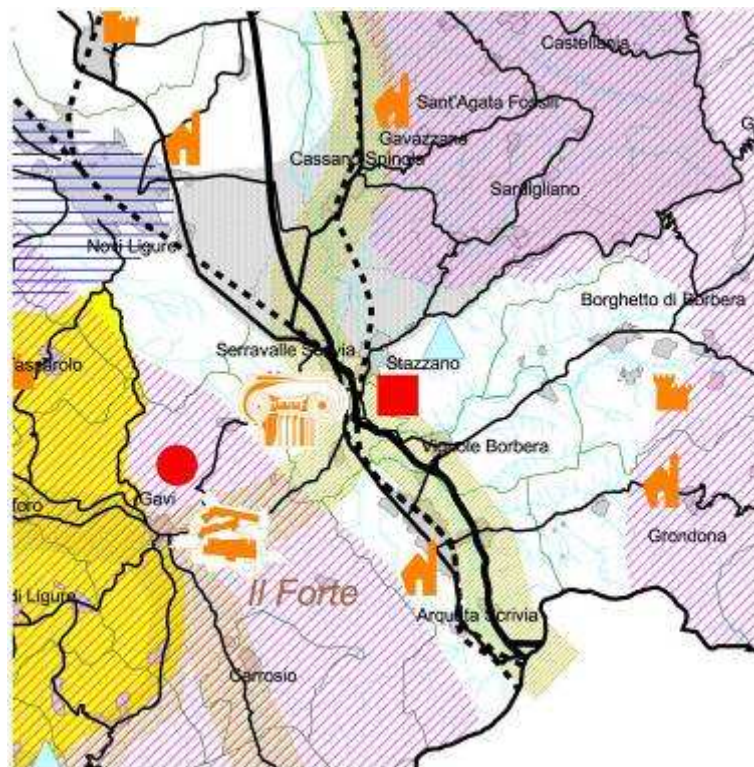
- AMBITO VARIANTE 1C5+3C31 Bordi stabili delle aree terrazzate di pianura (terrazzi superiori)
- AMBITO INVARIANTE CONDIZIONATA 1B11+3B36 Bordi stabili delle aree terrazzate dei grandi fondovalle
- AMBITO INVARIANTE CONDIZIONATA 1B14 Versante mediamente dissestato



*Governo del Territorio - Indirizzi di sviluppo (Tav. n. 3 del P.T.P. 195 NO-NE)*

L'area della localizzazione L.2./S.S. 35 bis dei Giovi viene così classificata nel Governo del Territorio – Indirizzi di sviluppo:

- Titolo II – I vincoli, le tutele e i caratteri di identificazione del paesaggio, Parte IV- I Caratteri e gli elementi di identificazione del paesaggio:  
art.19 - Paesaggi naturali: appenninico, collinare, di pianura e fondovalle
- Titolo III – I Sistemi Territoriali, Parte II – Il Sistema insediativi:  
art.23 - Sottosistema della residenza: aree normative
- Titolo III – I Sistemi Territoriali, Parte III – Il Sistema funzionale:  
art. 29 – Sottosistema del commercio
- Titolo III – I Sistemi Territoriali, Parte IV – Il Sistema infrastrutturale:  
art. 32.5 - Aree di salvaguardia per nuove infrastrutture ferroviarie  
art. 33.1 - Aree di salvaguardia per nuove infrastrutture stradali di rilevanza provinciale  
art. 33.3 - Infrastrutture stradali da potenziare



**Governo del Territorio - Indirizzi di valorizzazione del territorio (Tav. n. 4 del P.T.P.)**

Il P.T.P. con la tavola di valorizzazione del territorio vuole tradurre in sviluppo economico quelle peculiarità del territorio che tradizionalmente vengono definite come storiche, artistiche, ambientali e culturali.

Tutelare e trasmettere il proprio territorio, valorizzare e incentivare le attività economiche nel rispetto delle culture, della specificità dei luoghi, delle tradizioni, storicamente consolidate, rappresenta un obiettivo del piano.

Il territorio di Serravalle Scrivia rientra nella valenza turistica degli “*Itinerari di valorizzazione turistica*” normato dall’art. 40 delle N.T.d.A, ovvero sono ambiti interessati da itinerari di valorizzazione individuati in relazione a particolari situazioni paesaggistiche, storiche, architettoniche, religiose da valorizzare ai sensi del suddetto articolo.

## **1.2 L’assetto territoriale del commercio al dettaglio**

### **1.2.1 La struttura dell’offerta nell’area di programmazione commerciale**

La programmazione regionale, in relazione alla densità abitativa, alle richieste della rete distributiva ed alle caratteristiche socioeconomiche e morfologiche, individua aree omogenee definendole “aree di programmazione commerciale”.

Queste aree sono ambiti territoriali delimitati dal comune attrattore, che determina l’importanza dell’area, e dai comuni con esso confinante.

Il sistema distributivo della provincia di Alessandria si è consolidato nel tempo, secondo un modello “policentrico gerarchizzato”.

Il polo principale è rappresentato da Alessandria, mentre i poli di livello immediatamente inferiore si sono formati ad Acqui Terme, Casale Monferrato, Ovada, Tortona, Novi Ligure, Valenza.

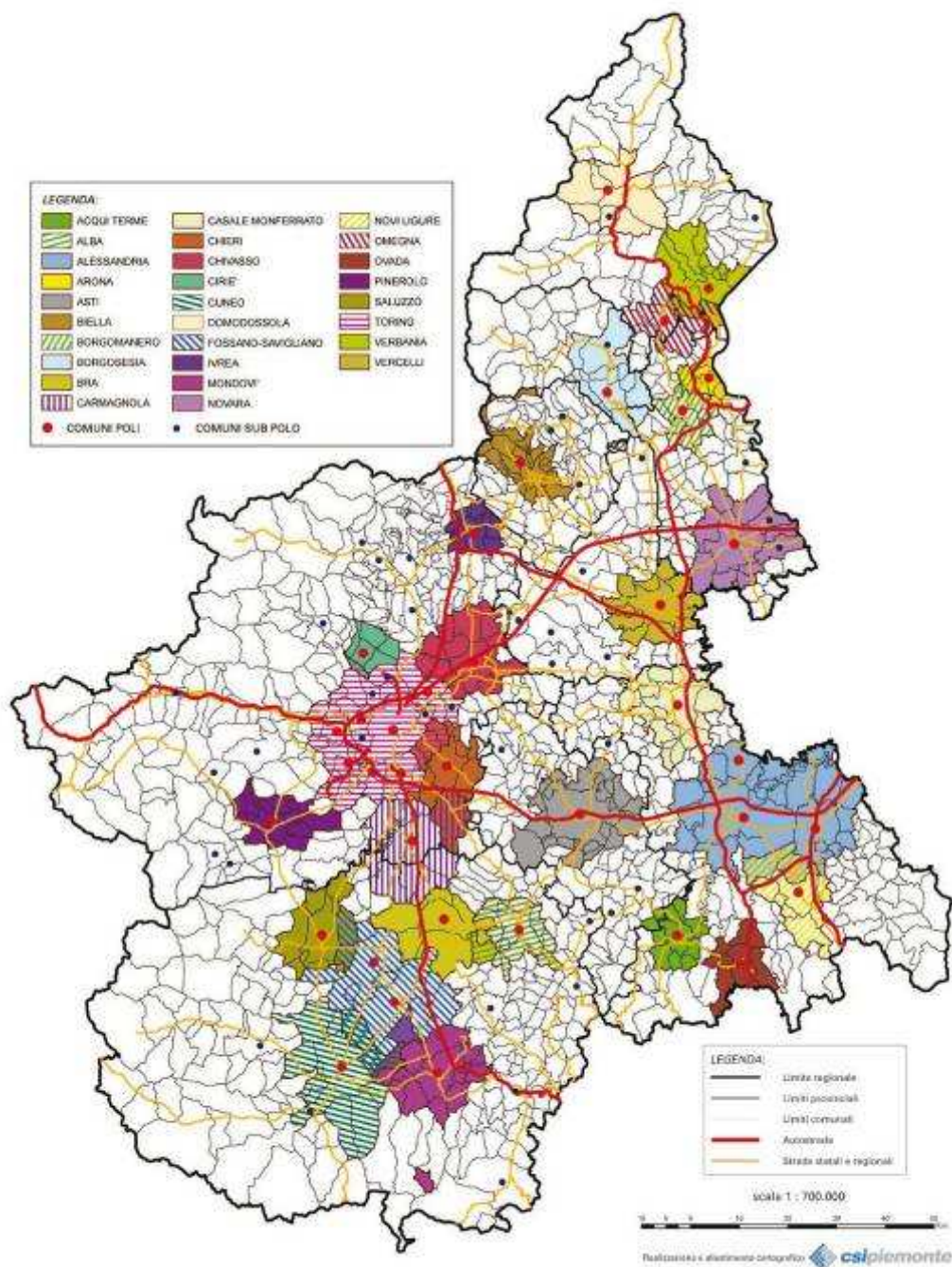
Nella provincia di Alessandria lo sviluppo più recente si è concentrato soprattutto nell’area di programmazione di Novi Ligure in cui sono state introdotte nuove formule di vendita, quali i Factory Outlet ed i Parchi Commerciali beneficiando di condizioni assai favorevoli di accessibilità dalle zone di Milano e di Genova

In ciascuno dei restanti comuni poli della provincia di Alessandria si è assistito prevalentemente all’apertura di moderne formule commerciali relative alle medie e grandi superfici di vendita alimentari (superstore e centri commerciali con ipermercato) volte al soddisfacimento dei consumi delle popolazioni comprese all’interno dei rispettivi bacini locali per la merceologia “food”.

Assai esiguo risulta essere stato lo sviluppo delle rete di vendita delle medie e grandi superfici specializzate del settore “non food” nell’area di programmazione di Alessandria e pressoché trascurabile nelle aree di programmazione di Acqui Terme, Casale Monferrato, Ovada, Tortona e Valenza. Questo fenomeno ha fatto sì che l’area di programmazione di Novi Ligure assolva alle seguenti funzioni di riequilibrio del sistema commerciale:

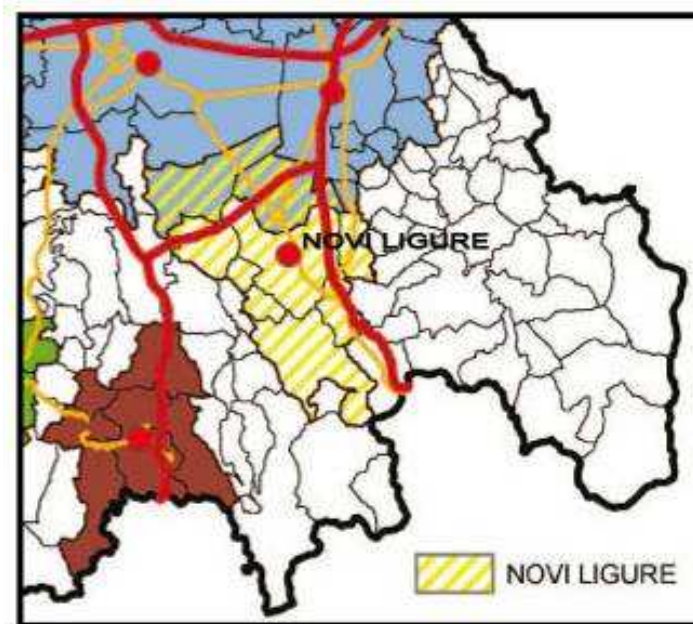
- (i) miglioramento dell’offerta commerciale per la merceologia “non food” nella provincia di Alessandria;
- (ii) creazione di un sistema di concorrenza sia tra le moderne strutture a localizzazione periferica, sia tra queste e il piccolo dettaglio a localizzazione urbana: da cui discendono il miglioramento del servizio al consumatore e l’ottimizzazione del rapporto qualità/prezzo.

## AREE DI PROGRAMMAZIONE COMMERCIALE IN PIEMONTE<sup>3</sup>



<sup>3</sup> Fonte: *Il Commercio in Piemonte 2007*, Osservatorio Regionale del Commercio – Quaderni di ricerca per la programmazione commerciale in Piemonte n. 33.

## AREA DI PROGRAMMAZIONE DI NOVI LIGURE<sup>4</sup>



Il modello di sistema distributivo formatosi nel tempo facendo perno sul comune attrattore di Novi Ligure è stato, fino all'anno 2000, di tipo monocentrico gerarchizzato.

COMUNE
NOVI LIGURE (comune attrattore)
BASALUZZO
BOSCO MARENGO
CASSANO SPINOLA
FRESONARA
GAVI
PASTURANA
POZZOLO FORMIGARO
<b>SERRAVALLE SCRIVIA</b>
TASSAROLO

A partire dal 2000 si è vista l'introduzione nell'area di programmazione del novese di importanti entità economiche, per lo più appartenenti al settore della moderna distribuzione, costituenti moderni aggregati (*factory outlet, centri commerciali classici e parchi commerciali*) che determinano importanti nuovi poli economico-commerciali. Questo evento è stato di impulso alla modifica del sistema distributivo nel bacino di riferimento, determinando la costituzione di un nuovo "effetto città" che ha di fatto creato un polo alternativo al comune attrattore di Novi Ligure, quale centro di aggregazione e di consumo. Si è quindi passati da un sistema che da monocentrico

<sup>4</sup> Fonte: Commercio e Territorio un'alleanza possibile? Il Factory Outlet Center di Serravalle Scrivia, di Grazia Brunetta e Carlo Salone.

gerarchizzato è divenuto un sistema policentrico caratterizzato da due poli principali, con differente vocazione: il comune di Novi Ligure ed il comune di Serravalle Scrivia.

Per migliorare e favorire le potenzialità dello sviluppo commerciale-turistico che interessa il territorio, si è inoltre dato avvio alla sperimentazione del **Distretto Commerciale del novese**, quale organismo istituzionale ed economico (cfr., di seguito, punto 1.4.1).

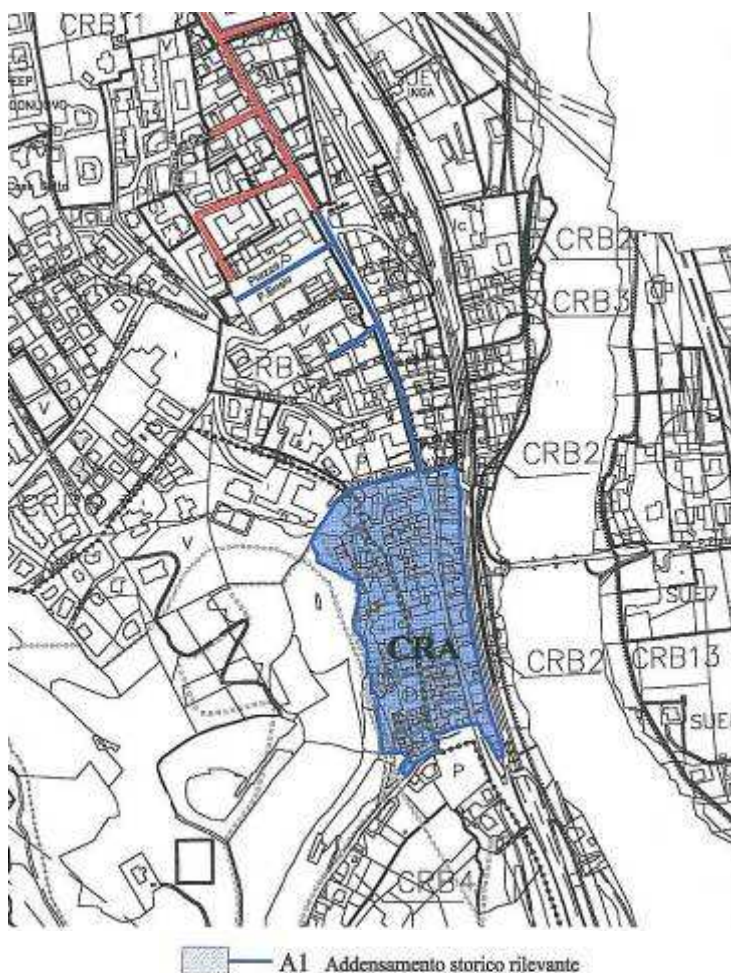
## 1.2.2 La struttura dell'offerta del sistema distributivo comunale: esame dell'esistente<sup>5</sup>

Il sistema distributivo originario del comune di Serravalle Scrivia ha una configurazione riconducibile al modello monocentrico elementare. Esso è composto da un addensamento principale assimilabile al centro storico, integrato da uno sviluppo urbano forte che si snoda lungo il principale asse stradale in uscita dal centro stesso.

Lo sviluppo intervenuto a partire dall'anno 2000 ha formato, nella zona L.3, un nuovo luogo centrale di interesse sovraregionale.

Le aree commerciali precedentemente individuate con i Criteri Comunali erano le seguenti:

**A.1. ADDENSAMENTO STORICO RILEVANTE:** comprende il centro storico come perimetrato dal P.R.G.C. vigente (comparto CRA), più una parte che si sviluppa linearmente lungo la direttrice che unisce Piazza XXVI Aprile a Piazza Paolo Bosio, costituendo l'ambito commerciale di antica formazione sviluppatosi spontaneamente.



<sup>5</sup> Il presente censimento degli esercizi commerciali è stato svolto dagli uffici competenti dell'amministrazione comunale nel mese di aprile 2009.

Stralcio della planimetria denominata "Zone di insediamento commerciale D.Lgs. 114/1998- L.R. 28/1999" allegata alla D.C.C. n. 13 del 17 maggio 2000.

I fulcri principali inclusi nell'addensamento A.1. sono la sede municipale, la chiesa della Collegiata dei Santi Stefano e Martino e il mercato settimanale che si tiene al martedì mattina in Piazza Paolo Bosio con la presenza di 29 banchi<sup>6</sup> sia alimentari che extralimentari.

L'addensamento A.1. è formato dalle seguenti attività :

ESERCIZI DI VICINATO					
N. Prog.	DENOMINAZIONE	TABELLA MERCEOLOGICA	INDIRIZZO	N. CIV.	S.V. (mq.)
1	"Mazzocchi Davide" di Mazzocchi Davide	articoli per l'arredamento e l'ornamento della casa - (antichità)	P.zza Risorgimento	9	120
2	"Tamaro Rosa Anna" di Tamaro Rosa Anna	generi di monopolio - (tabacchi)	Via Berthoud	71	10
3	"Carrea Francesco" di Carrea Francesco	dolciumi (pasticceria)	Via Berthoud	85	70
4	"Menero Mirella " di Menero Mirella	concimi per agricoltura, sedimi, mangimi per il bestiame - (articoli per animali)	Via Berthoud	86	35
5	"Cervini S.a.s di Cerutti Monica & C."	prodotti alimentari - (enoteca)	Via Berthoud	88	137
6	"Champa Sinche Marivel" di Champa Sinche Marivel	prodotti alimentari - (panetteria)	Via Berthoud	95	21
7	"Foto F.lli Munari di Munari Pier Luigi & C. S.n.c."	prodotti per lo sport e il tempo libero -(fotografo)	Via Berthoud	97	22
8	"Il Sole d'oro di Malvezzi Mattia" di Malvezzi Mattia	oggetti preziosi - (oreficeria)	Via Berthoud	104	27
9	"Poggio Lucia" di Poggio Lucia	prodotti tessili - (merceria)	Via Berthoud	101	21
10	"Croce Maddalena" di Croce Maddalena	carni e frattaglie equine - (macelleria)	Via Berthoud	103	30
11	"Paino Paolo" di Paino Paolo	giornali e riviste (chiosstro)	P.zza V. Veneto	1	30
12	"Drogheria Sancristofaro di Sancristofaro Luisa & C. S.a.s"	prodotti alimentari - (alimentari)	Via Berthoud	119	150
13	"Ponte Elisa" di Ponte Elisa	prodotti alimentari - (pastafresca)	Via Berthoud	121	25
14	"Poggio Giulio"v di Poggio Giulio	casalinghi	Via Berthoud	112	70
15	"Arecco Andrea" di Arecco Andrea	articoli di cartoleria e cancelleria	Via Berthoud	123	32
16	"Collini Roberto" di Collini Roberto	prodotti per la casa	Via Berthoud	127	100

<sup>6</sup> Fonte: *Il Commercio in Piemonte 2007*, Osservatorio Regionale del Commercio – Quaderni di ricerca per la programmazione commerciale in Piemonte n. 33. Tavole Statistiche Provincia di Alessandria – *Elenco mercati ambulanti e posteggi isolati.*

17	"Dante Gianluca" di Dante Gianluca	prodotti alimentari - (alimentari)	Via Berthoud	120	50
18	"Le Generali Pompe Funebri S.r.l."	articoli funebri	Via Berthoud	126	25
19	"Collini Onorio" di Collini Onorio	artr. Per sistemi di sicurezza dest. Alla protez. Persona e dei beni -(armeria)	Via Berthoud	133	66
20	"Manzalini Carla" di Manzalini Carla	articoli di vestiario	Via Berthoud	130	98
21	Scriviaflex s.n.c.	mobili - (materassi)	Via Berthoud	134	85
22	Antichi segreti s.a.s	articoli di profumeria o articoli li per la cura e l'igene della persona - (erboristeria)	Via Berthoud	140	43
23	"SICRI S.r.l." di SICRI S.r.l.	prodotti alimentari - (pasticceria)	Via Berthoud	143	40
24	"Bottaro Emilio" di Bottaro Emilio	carni e frattaglie - (macelleria)	Via Berthoud	146	25
25	"Gualco S.a.s di Divano Angelo & C."	accessori di abbigliamento compresa la bigiotteria	Via Berthoud	148	70
26	"Casella Renzo" di Cabella Renzo	materiale elettrico	via Papa Giovanni XXIII	18	149
27	"Coda Camilla" di Coda Camilla	Prodotti vari (farmacia)	Via Berthoud	188	30
28	"Franco Carla" di Franco Carla	articoli di merceria	Via Berthoud	167	22
29	"Duemila frutta S.r.l."	Prodotti alimentari - (fruttivendolo)	Via Berthoud	170	135
30	"Soubai Driss" di Soubai Driss	prodotti vari	Via Berthoud	171	33
31	Riparazioni sartoriali	sartoria	Via Berthoud	166	75
32	Elisa	Artricoli da regalo/bomboniere	Via Berthoud	174	50
33	"Raimo Nicholas" di Raimo Nicholas	articoli di cartoleria e cancellaria	Via Berthoud	180	45
34	"Gastaldo Maurizio" di Gastaldo Maurizio	carni e frattaglie - (macelleria)	Via Berthoud	181	23
35	"Marina Stevani" di Marina Stevani	giornali e riviste (chostro)	Piazza P. Bosio	1	27
36	"Lessio Cristina di Lessio Cristina	articoli di cartoleria e cancelleria	Via Berthoud	189	45
37	"Schiappacasse Fabiana" di Schiappacasse Fabiana	art. ottica e relativi acc.comp. di ott. oftalmica	Via Berthoud	191	90
38	"F.Ili Lessio Adriano e Alberto S.n.c"	alimentari- pane	Via Berthoud	195	55
39	"Mango Andrea" di Mango Andrea	prodotti alimentari - (pizza al taglio)	Piazza P. Bosio	27	39

ATTIVITA' ARTIGIANALI					
N. Prog.	DENOMINAZIONE	TABELLA MERCEOLOGICA	INDIRIZZO	N. CIV.	S.V. (mq.)

40	Vecchi Antonio S.a.s di Vecchi Antonio Ercole Pierangelo & C.	autofficina	Via Berthoud	2	
41	riparazione TV radio	laboratorio riparazioni TV radio	Via Berthoud	202	

### ATTIVITA' PANIFICATORI

N. Prog.	DENOMINAZIONE	TABELLA MERCEOLOGICA	INDIRIZZO	N. CIV.	S.V. (mq.)
42	L'angolo della Pizza di D'Amico Giuseppe	pizzeria da asporto attività di panificatori	Via Berthoud	83	
43	A' Fainà	pizzeria da asporto attività di panificatori	Via Berthoud	108	
44	Panificio Bronzini	attività di panificatori	Via Berthoud	187	
45	"F.lli Lessio Adriano e Alberto S.n.c"	attività di panificatori	Via Berthoud	195	

### ATTIVITA' DI ACCONCIATORE ED ESTETISTA

N. Prog.	DENOMINAZIONE	TABELLA MERCEOLOGICA	INDIRIZZO	N. CIV.	S.V. (mq.)
46	"Ruzza Paolo" di Ruzza Paolo	acconciatore	Via Berthoud	32	
47	Beauty Home di Obasaki Suzan	acconciatore e centro estetico	Via Berthoud	64	
48	"Salerno Maria Teresa" di Salerno Maria Teresa	acconciatore	Via Berthoud	94	
49	"Vacchina Cristina" di Vecchina Cristina	acconciatore	Via Berthoud	160	
50	"Chiara Cherubini" di Chiara Cherubini	acconciatore e centro estetico	Via Berthoud	184/12	
51	"Liliano Lidia" di Liliano Lidia	acconciatore	Via Berthoud	198	
52	"Alice Giovanni" di Alice Giovanni	acconciatore	Via Berthoud	204	
53	"Puzzer Mirella" di Puzzer Mirella	acconciatore	Via Tripoli	16	
54	"Nadia Franchi" di Nadia Franchi	acconciatore	Via Abbazia	4	

### AGENZIA D'AFFARI (es. istituto di credito, assicurazioni, agenzie immobiliari)

N. Prog.	DENOMINAZIONE	TABELLA MERCEOLOGICA	INDIRIZZO	N. CIV.	S.V. (mq.)
55	Traverso	agenzia immobiliare	Via Berthoud		

56	Caratto	agenzia immobiliare	Via Berthoud	136	
57	Compro oro		Via Berthoud	142	
58	Istituto di Credito Intesa Sanpaolo	istituto di credito	Via Berthoud	153	
59	Casa mia	agenzia immobiliare	Via Berthoud	164	
60	Banca Popolare di Novara	istituto di credito	Via Berthoud	210	
61	Banca Fideuram	istituto di credito	Via Roma	73	

### AUTOSCUOLE

N. Prog.	DENOMINAZIONE	TABELLA MERCEOLOGICA	INDIRIZZO	N. CIV.	S.V. (mq.)
62	Gallinotti auto scuola	autoscuola	Piazza P. Bosio	25/23.	

### PHONE CENTER

N. Prog.	DENOMINAZIONE	TABELLA MERCEOLOGICA	INDIRIZZO	N. CIV.	S.V. (mq.)
63	Tecno net	phone center	Via Berthoud	131	
64	Internet Point	phone center	Via Berthoud	161 B	
65	"Soubai Driss" di Soubai Driss	phone center	Via Berthoud	171	

### FORME SPECIALI DI VENDITA Giornali e riviste

N. Prog.	DENOMINAZIONE	TABELLA MERCEOLOGICA	INDIRIZZO	N. CIV.	S.V. (mq.)
66	"Paino Paolo" di Paino Paolo	giornali e riviste (chiosstro)	P.zza V. Veneto	1	
67	"Marina Stevani" di Marina Stevani	giornali e riviste (chiosstro)	Piazza P. Bosio	1	
68	Mano Elonia	giornali e riviste (bar)	Piazza Bailo	4	

### FORME SPECIALI DI VENDITA Tabaccheria

N. Prog.	DENOMINAZIONE	TABELLA MERCEOLOGICA	INDIRIZZO	N. CIV.	S.V. (mq.)
69	"Tammaro Rosa Anna" di Tammaro Rosa Anna	generi di monopolio - (tabacchi)	Via Berthoud	71	
70	"Arecco Andrea" di Arecco Andrea	generi di monopolio - (tabacchi)	Via Berthoud	123	
71	"Lessio Cristina di Lessio Cristina	generi di monopolio - (tabacchi)	Via Berthoud	189	

FORME SPECIALI DI VENDITA Farmacia					
N. Prog.	DENOMINAZIONE	TABELLA MERCEOLOGICA	INDIRIZZO	N. CIV.	S.V. (mq.)
72	"Coda Camilla" di Coda Camilla	farmacie - tabella per titolari di farmacie	Via Berthoud	188	30

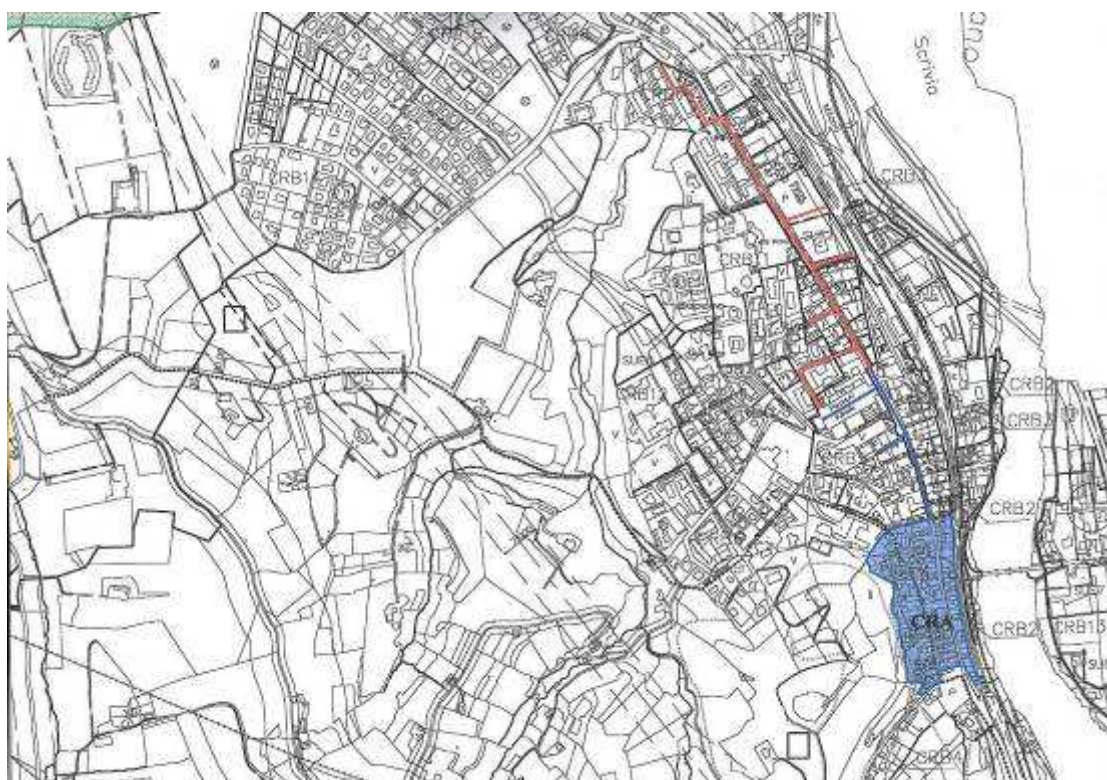
AGENZIE FUNEBRI					
N. Prog.	DENOMINAZIONE	TABELLA MERCEOLOGICA	INDIRIZZO	N. CIV.	S.V. (mq.)
73	"Le Generali Pompe Funebri S.r.l."	articoli funebri	Via Berthoud	126	
74	Bottazzi	articoli funebri	Via Berthoud	161A	

PUBBLICI ESERCIZI					
N. Prog.	DENOMINAZIONE	TABELLA MERCEOLOGICA	INDIRIZZO	N. CIV.	S.V. (mq.)
75	Merlo Eliana	ristorante	Via Berthoud	12	
76	Pellegrino Carmela	pizzeria/ristorante	Via Berthoud	69	
77	Tamaro Rosa Anna	bar	Via Berthoud	71	
78	Portella Maria	bar	Via Berthoud	105	
79	"SICRI S.r.l." di SICRI S.r.l.	prodotti alimentari - (bar/gelateria)	Via Berthoud	143	
80	Polvere di caffè sn.c. di Alizia Katia & C.	bar	Via Berthoud	165	
81	Ruber Mat S.r.l	bar	Via Berthoud	177	
82	Fella Antonello	bar	Via Berthoud	183	
83	Marras Giuseppino	hotel/ristorante	Viale Stazione	4	
84	Petruzzella Angelo	pub	Viale Stazione/Piazza Bailo	6/8	
85	Mano Elonia	bar/ristorante	Piazza Bailo	4	

**A.3. ADDENSAMENTO COMMERCIALE URBANO FORTE:** costituisce un ambito commerciale di non antica formazione, ubicato nel centro abitato del comune, di naturale proseguimento dell'addensamento A.1., presenta una disposizione sequenziale di esercizi commerciali inframmezzati da attività paracommerciale e di servizio, la buona densità residenziale al contorno e l'offerta commerciale tendenzialmente risulta completa.

Si sviluppa lungo i fronti delle seguenti vie e piazze:

- Viale Martiri della Benedicta;
- Piazza Matteotti;
- Via Divano;
- Via Gramsci;
- Via Brodolino;
- Via Suffrato;
- Piazza Fausto Coppi.



**A3** Addensamento commerciale urbano forte

Stralcio della planimetria denominata "Zone di insediamento commerciale D.Lgs. 114/1998- L.R. 28/1999" allegata alla D.C.C. n. 13 del 17 maggio 2000.

L'addensamento A.3. è formato dalle seguenti attività:

<b>ESERCIZI DI VICINATO</b>					
<b>N. Prog.</b>	<b>DENOMINAZIONE</b>	<b>TABELLA MERCEOLOGICA</b>	<b>INDIRIZZO</b>	<b>N. CIV.</b>	<b>S.V. (mq.)</b>
1	"Donatella Di Natale" di Donatella di Natale	fiorista	Via Brodolini	1	79
2	Ghist Bar - La Cueva	prodotti vari	Viale Martiri della Benedicta	4	5
3	"Giancola Luciano" di Giancola Luciano	articoli di vestiario	via Molino	14	45
4	"Istanbul S.n.c. Do Oktem Muzaffer e Berzeki" di Istanbul S.n.c	carni e frattaglie - (Kebab asporto)	Viale Stazione	13	55
5	Tiffanis S.r.l	import/export casalinghi	Viale Martiri della Benedicta	3	87
6	"Fasciolo Adriana" di Fasciolo Adriana	pane prodotti alimentari	Viale Martiri della Benedicta	17	141
7	"Cartasegna Franca" di Cartasegna Franca	casalinghi - (arredo casa)	Viale Martiri della Benedicta	24	31
8	"Agricentro di Repetti Anna & C S.a.s."	prodotti per l'agricoltura e la zootecnia	Viale Martiri della Benedicta	30	25
9	"Allegri Carlo di Allegri Olga & C. S.a.s"	materiali da costruzione ed altri articoli per l'edilizia	Viale Martiri della Benedicta	15	25
10	"Romana Maria Giulia" di Romana Maria Giulia	prodotti vari	Viale Martiri della Benedicta	21	12
11	"Tarantino Antonia" di Tarantino Antonia	articoli di profumeria o articoli per la cura e l'igiene della persona	Via Gramsci	6	55
12	"Casella Massimo" di Casella Massimo	articoli sportivi	Via Gramsci	8	60
13	"Davico Lorenzo" di Davico Lorenzo	articoli per l'arredamento e l'ornamento della casa	Viale Martiri della Benedicta	29	70
14	"Salvaneschi Fabio" di Salvaneschi Fabio	articoli idro termo sanitari	Viale Martiri della Benedicta	35	59
15	"Plati Giulia" di Plati Giulia	articoli sportivi	Viale Martiri della Benedicta	90	30
16	"Onoranze e trasporti funebri Fossati S.a.s di Malvezzi Andrea & C"	articoli funebri	Viale Martiri della Benedicta	126	30
17	"Arredamento Renzo Rovegno di Rovegno Giuseppe e Franco & C. "	mobili	Viale Martiri della Benedicta	83	146

18	"Sericano Palmino" di Sericano Palmino	prodotti vari - (fiorista)	Viale Martiri della Benedicta	144	25
19	" Chawki El Mostafa S.n.c"	prodotti alimentari - (supermercato)	Viale Martiri della Benedicta	147	74
20	"Bronzini Valerio" di Bronzini Valerio	attività di panificazione	Viale Martiri della Benedicta	178	120
21	"Dazzi Emanuele" di Dazzi Emanuele	cartoleria	Viale Martiri della Benedicta	111	100
22	Arnica Elio	auto e relativi ricambi ed accessori - (gommista, ricambi auto)	Viale Martiri della Benedicta	117/a	120
23	"Galvani Franco" di Galvani Franco	materiali da costruzione ed altri articoli per l'edilizia	Viale Martiri della Benedicta	210	140
24	"Morelli Silvano" di Morelli Silvano	concimi per l'agricoltura, sementi, mangimi per il bestiame	Viale Martiri della Benedicta	212	149
25	"Nuova R.O.P S.n.c. di Rosa Romolo & C.	distributore prodotti vari	Viale Martiri della Benedicta	117	92
26	"Rigotti Antonia" di Rigotti Antonia	accessori di abbigliamento compresa la bigiotteria (jenseria)	P.zza Matteotti	5	100
27	"Kamel Chokri Bena" di Kamel Chokri Bena	cose usate	Viale Martiri della Benedicta	145	70
28	"Automatteotti S.r.l"	auto relativi ricambi ed accessori (autosalone)	P.zza Matteotti	9	149

ATTIVITA' ARTIGIANALI					
N. Prog.	DENOMINAZIONE	TABELLA MERCEOLOGICA	INDIRIZZO	N. CIV.	S.V. (mq.)
29	Habitat Biancheria per la Casa	arredo casa	Viale Martiri della Benedicta	8	
30	"Stuardi Loredana S.a.s"	prodotti alimentari - (pastafresca)	Viale Martiri della Benedicta	12	
31	DVT Informatica s.r.l. Hardware&Software	informatica	Viale Martiri della Benedicta	36	
32	ferramenta/colorificio	articoli di ferramenta	Viale Martiri della Benedicta		

33	Lavanderia Sara	lavanderia	Viale Martiri della Benedicta		
34	SITAC	automazione	Viale Martiri della Benedicta	102	
35	"Rovelli Bruno" di Rovelli Bruno	autofficina	Viale Martiri della Benedicta	107	
36	Arnica Elio	auto e relativi ricambi ed accessori - (gommista, ricambi auto)	Viale Martiri della Benedicta	117/a	
37	Autotaxi	noleggio auto	Via Molino	7	

### ATTIVITA' ARTIGIANALI PANIFICATORI

N. Prog.	DENOMINAZIONE	TABELLA MERCEOLOGICA	INDIRIZZO	N. CIV.	S.V. (mq.)
38	"F.lli Mersoni di Mersoni Marta & C. S.n.c"	attività di panificazione	Piazza Coppi	2	
39	"Bronzini Valerio" di Bronzini Valerio	attività di panificazione	Viale Martiri della Benedicta	178	

### ATTIVITA' ARTIGIANALI ACCONCIATORI ED ESTETISTA

N. Prog.	DENOMINAZIONE	TABELLA MERCEOLOGICA	INDIRIZZO	N. CIV.	S.V. (mq.)
40	Depadova Francesco	acconciatore	Viale Martiri della Benedicta	44	
41	"Tarantino Antonia" di Tarantino Antonia	acconciatore	Via Gramsci	6	
42	Sun City S.n.c.	centro estetico	Viale Martiri della Benedicta	98	
43	"De Vito Caterina" di "De Vito Caterina	acconciatore	Viale Martiri della Benedicta	115	
44	Librace Concetta	centro estetico	Viale Martiri della Benedicta	3	

### AGENZIE D'AFFARI (es. istituti di credito, assicurazioni)

N. Prog.	DENOMINAZIONE	TABELLA MERCEOLOGICA	INDIRIZZO	N. CIV.	S.V. (mq.)
45	e-on	vendita mutui vendita energia	Via Brodolini	-	
46	Poste Italiane	poste	Via Brodolini		

47	Agenzia Immobiliare Vecchi Francesco	agenzia immobiliare	Viale Martiri della Benedicta		
48	Tecnocasa	agenzia immobiliare	Viale Martiri della Benedicta		
49	RAS	assicurazione	Viale Martiri della Benedicta	46	
50	INA Assitalia	assicurazione	Viale Martiri della Benedicta		
51	"L'Autopratica S.a.s " di Togliati	agenzia pratiche auto	Viale Martiri della Benedicta	119/2	
52	Aura assicurazioni	assicurazione	Viale Martiri della Benedicta	128	
53	Alleanza Assicurazioni	assicurazione	Viale Martiri della Benedicta		
54	Unicredit Banca	istituto di credito	Viale Martiri della Benedicta	10	
55	Assicurazione Allias Ras	assicurazione	Viale Martiri della Benedicta	13	

#### AGENZIE D'AFFARI Agenzia viaggi e turismo

N. Prog.	DENOMINAZIONE	TABELLA MERCEOLOGICA	INDIRIZZO	N. CIV.	S.V. (mq.)
56	"Viar" di Aragona Virna	agenzia viaggi e turismo	Viale Martiri della Benedicta	130	

#### FORME SPECIALI DI VENDITA Giornali e riviste

N. Prog.	DENOMINAZIONE	TABELLA MERCEOLOGICA	INDIRIZZO	N. CIV.	S.V. (mq.)
57	Edicola Video	edicola giornali e riviste	Viale Martiri della Benedicta	212	

#### FORME SPECIALI DI VENDITA Impianti carburante

N. Prog.	DENOMINAZIONE	TABELLA MERCEOLOGICA	INDIRIZZO	N. CIV.	S.V. (mq.)
58	"Nuova R.O.P S.n.c. di Rosa Romolo & C.	distributore carburante	Viale Martiri della Benedicta	117	

#### FORME SPECIALI DI VENDITA Tabaccheria

N. Prog.	DENOMINAZIONE	TABELLA MERCEOLOGICA	INDIRIZZO	N. CIV.	S.V. (mq.)
59	"Dazzi Emanuele" di Dazzi Emanuele	generi di monopolio - (tabacchi)	Viale Martiri della Benedicta	111	

AGENZIE FUNEBRI					
N. Prog.	DENOMINAZIONE	TABELLA MERCEOLOGICA	INDIRIZZO	N. CIV.	S.V. (mq.)
60	"Onoranze e trasporti funebri Fossati S.a.s di Malvezzi Andrea & C"	articoli funebri	Viale Martiri della Benedicta	126	

PUBBLICI ESERCIZI					
N. Prog.	DENOMINAZIONE	TABELLA MERCEOLOGICA	INDIRIZZO	N. CIV.	S.V. (mq.)
61	Ghist Bar - La Cueva	bar	Viale Martiri della Benedicta	4	
62	"Romana Maria Giulia" di Romana Maria Giulia	bar	Viale Martiri della Benedicta	21	
63	Bar del Corso	bar	Viale Martiri della Benedicta	47	
64	Caffè della Piazzetta S.a.s di Abbate Fortunato e C.	bar	Viale Martiri della Benedicta	47/114	
65	Non solo gelati	gelateria	Viale Martiri della Benedicta	118	
66	Il Ristorante S.n.c	ristorante	Piazza Coppi	3	
67	Haiti S.a.s di Capra Marco & C.	bar	Viale Martiri della Benedicta	99	
68	Da Luigi di Bailo Luigi	ristorante /bar	Viale Martiri della Benedicta	139	

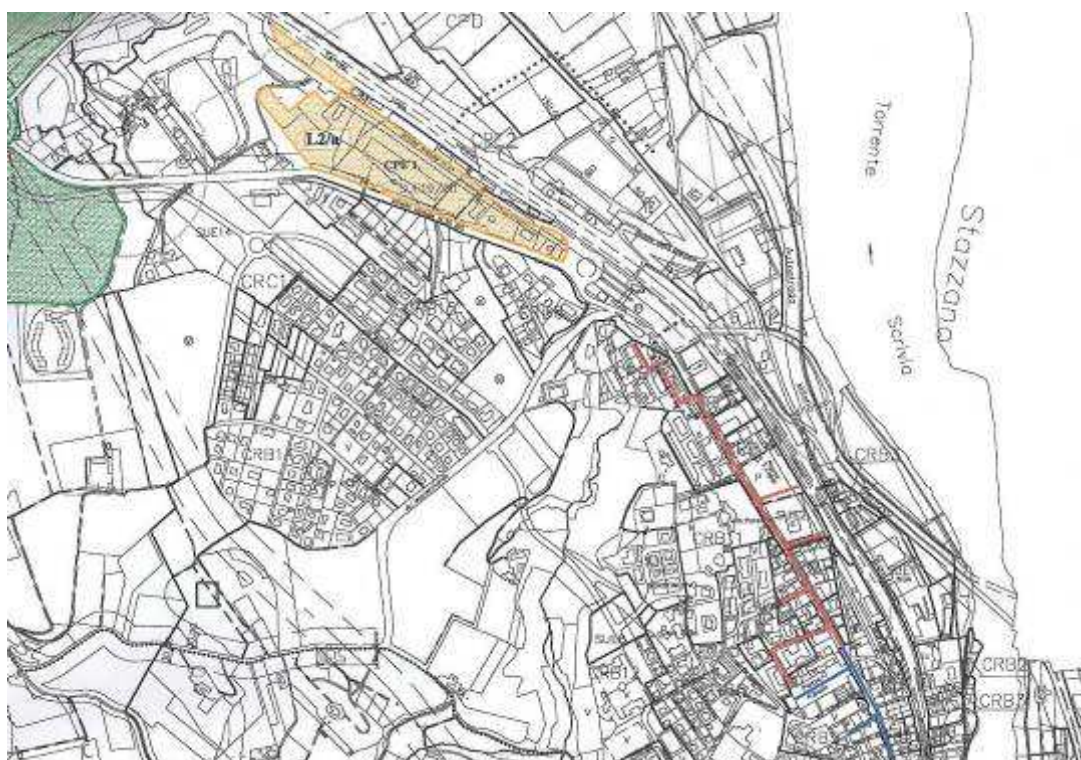
MEDIE STRUTTURE DI VENDITA Offerta extralimentare M-SE1					
N. Prog.	DENOMINAZIONE	TABELLA MERCEOLOGICA	INDIRIZZO	N. CIV.	S.V. (mq.)
69	"Ye Lingmei" di Ye Lingmei	articoli vari	Viale Martiri della Benedicta	52	310
70	"Ferramenta Boggeri" di Ferramenta Boggeri	articoli di ferramenta	Piazza Coppi	8	168


MEDIE STRUTTURE DI VENDITA Offerta alimentare e/o mista M-SAM2					
N. Prog.	DENOMINAZIONE	TABELLA MERCEOLOGICA	INDIRIZZO	N. CIV.	S.V. (mq.)
71	"ALFI S.r.l"	supermercato	Viale Martiri della Benedicta	7	650
72	"ALFI S.r.l"	supermercato	Piazza Coppi	6/7	399
73	"SPESA INTELLIGENTE S.r.l"	supermercato	Viale Martiri della Benedicta	186	700

## L.2. LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI URBANO - PERIFERICHE NON ADDENSATE

Le aree commerciali precedentemente individuate come localizzazioni commerciali L.2. urbano periferiche non addensata con i Criteri Comunali erano le seguenti:

**L.2./a:** area posta a nord di Serravalle Scrivia compresa tra le S.S. 35 e ex S.S. 35 bis dei Giovi lungo la direttrice che collega Serravalle Scrivia a Cassano Spinola. Identificata dal P.R.G.C. vigente come comparto commerciale di riordino (CPE1).



 L.2 Localizzazioni commerciali urbano-periferiche non addensate

Stralcio della planimetria denominata "Zone di insediamento commerciale D.Lgs. 114/1998- L.R. 28/1999" allegata alla D.C.C. n. 13 del 17 maggio 2000.

Accoglie le seguenti attività:

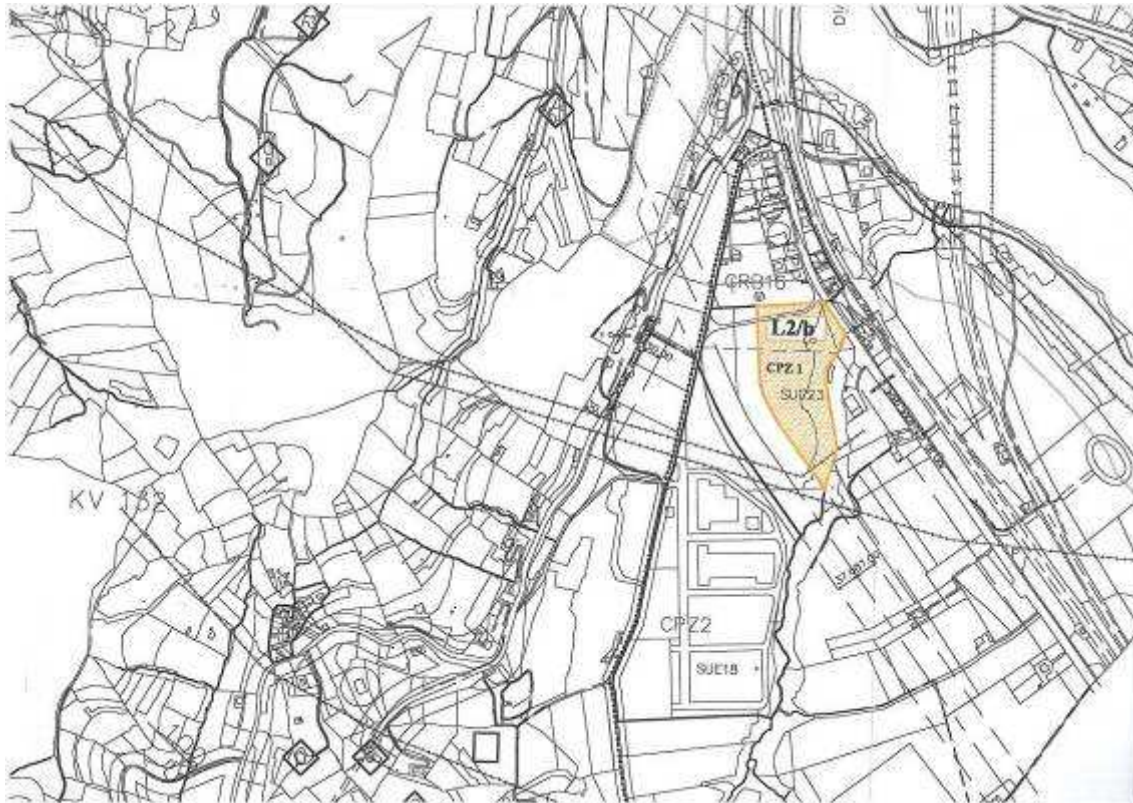
ESERCIZI DI VICINATO					
N. Prog.	DENOMINAZIONE	TABELLA MERCEOLOGICA	INDIRIZZO	N. CIV.	S.V. (mq.)
1	"Lo Torto Michele" di Lo Torto Michele	prodotti vari	Via Novi	4	25

FORME SPECIALI DI VENDITA Impianti carburante					
N. Prog.	DENOMINAZIONE	TABELLA MERCEOLOGICA	INDIRIZZO	N. CIV.	S.V. (mq.)
2	"Lo Torto Michele" di Lo Torto Michele	distributore carburante	Via Novi	4	

MEDIE STRUTTURE DI VENDITA Offerta extralimentare M-SE3					
N. Prog.	DENOMINAZIONE	TABELLA MERCEOLOGICA	INDIRIZZO	N. CIV.	S.V. (mq.)
3	"Fossati Mobili di Fossati Angelo & C. S.n.c"	mobili	Via Cassano	17	1.499
4	"AN.BO s.r.l"	mobili	Via Cassano	13	1.200

GRANDE STRUTTURE DI VENDITA Offerta extralimentare G-SE1					
N. Prog.	DENOMINAZIONE	TABELLA MERCEOLOGICA	INDIRIZZO	N. CIV.	S.V. (mq.)
5	"M.VENTUNO S.r.l"	prodotti vari	Via Cassano	21	3.000

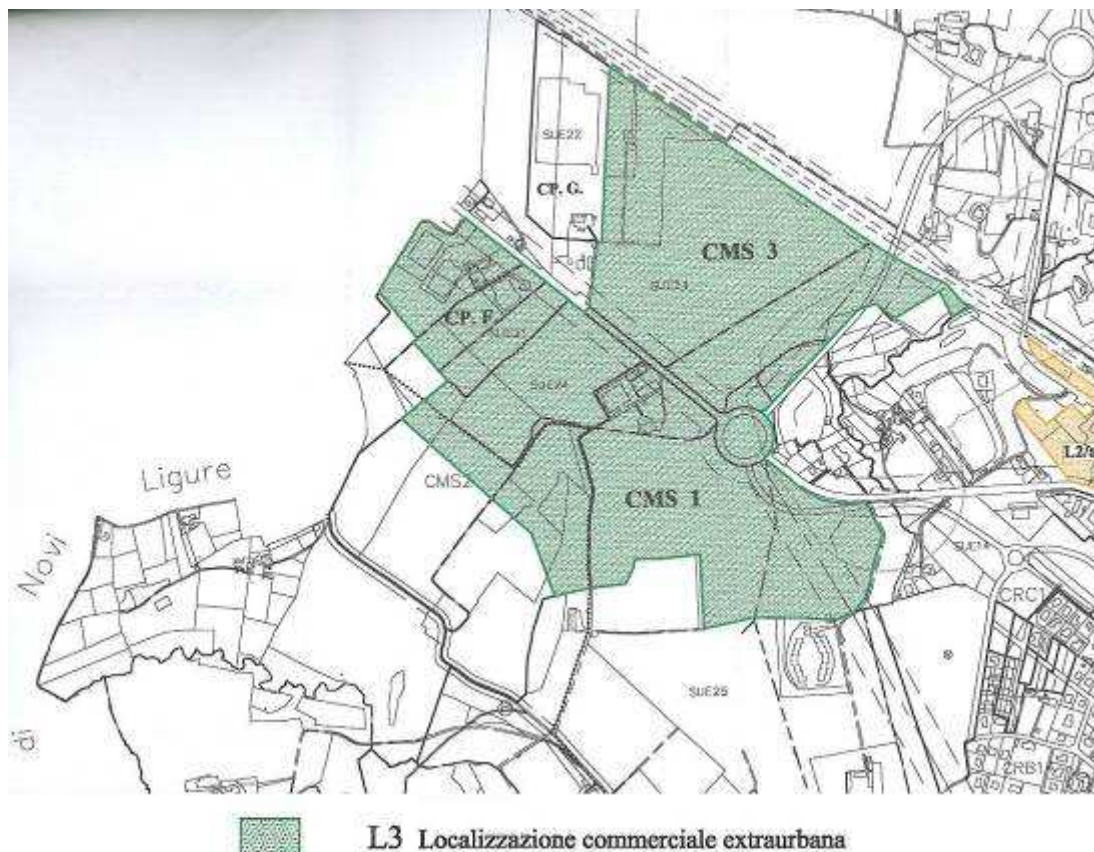
**L.2./b:** area posta a sud del comune in Frazione Libarna, situata in Via Arquata ed identificata dal P.R.G.C. vigente come comparto commerciale di nuovo impianto (CPEZ1). Non sono state rilasciate su quest'area né autorizzazioni commerciali, né Permessi di Costruire; ad essa, pertanto, non è applicabile il comma 8 della Ulteriori disposizioni degli Indirizzi e Criteri Regionali..



**L2 Localizzazioni commerciali urbano-periferiche non addensate**

*Stralcio della planimetria denominata "Zone di insediamento commerciale D.Lgs. 114/1998- L.R. 28/1999" allegata alla D.C.C. n. 13 del 17 maggio 2000.*

**L.3. LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI EXTRAURBANE NON ADDENSATE:** area situata lungo la ex S.S. 35 bis dei Giovi (Via Novi) identificata del P.R.G.C. vigente prevalentemente come comparto misto speciale, nonché una parte come comparto commerciale misto di completamento (CP.F), nella quale risultano già rilasciate le seguenti autorizzazioni commerciali, alcune già attivate.



Stralcio della planimetria denominata "Zone di insediamento commerciale D.Lgs. 114/1998- L.R. 28/1999" allegata alla D.C.C. n. 13 del 17 maggio 2000.

AGENZIE D'AFFARI ( es. istituti di credito, assicurazioni)					
N. Prog.	DENOMINAZIONE	TABELLA MERCEOLOGICA	INDIRIZZO	N. CIV.	S.V. (mq.)
1	Cassa di Risparmio di Alessandria	istituto di credito	Via Novi	39	

FORME SPECIALI DI VENDITA farmacia					
N. Prog.	DENOMINAZIONE	TABELLA MERCEOLOGICA	INDIRIZZO	N. CIV.	S.V. (mq.)
2	Libarna	Farmacia – tabella per titolari di farmacie	Via Novi	39	

PALESTRE					
N. Prog.	DENOMINAZIONE	TABELLA MERCEOLOGICA	INDIRIZZO	N. CIV.	S.V. (mq.)
3	Sporting Club 2	palestra	Via Novi		

PUBBLICI ESERCIZI					
N. Prog.	DENOMINAZIONE	TABELLA MERCEOLOGICA	INDIRIZZO	N. CIV.	S.V. (mq.)
4	Palabingo S.r.l.	bar	S.S. n. 35 bis dei Giovi	63	

CENTRI COMMERCIALI Grandi strutture di vendita G-CC					
N. Prog.	DENOMINAZIONE	TABELLA MERCEOLOGICA	INDIRIZZO	N. CIV.	S.V. (mq.)
5	Retail Park One	centro commerciale	Via Novi	33	12.000
6	centro commerciale Serravalle "IPER di Montebello S.p.A"	centro commerciale	Via Novi	31	11.913
7	McArthur Glenn	centro commerciale	Viale della Moda	1	27.327
8	Retail Park Two	centro commerciale	Via Novi		9.538

E' stata rilasciata la seguente autorizzazione intercomunale non ancora attivata

CENTRI COMMERCIALI Grandi strutture di vendita G-CC					
N. Prog.	DENOMINAZIONE	TABELLA MERCEOLOGICA	INDIRIZZO	Comune	S.V. (mq.)
9	Società Novipraga S.r.l.	centro commerciale	Via Novi	Serravalle Scrivia	1.848
				Novi Ligure	8.630
					<b>10.478</b>

**COMMERCIO NON ADDENSATO:** è ubicato in modo disperso nel territorio comunale ed è costituito da attività che per le loro caratteristiche non hanno necessariamente bisogno di particolari sinergie con altre forme di commercio.

Il commercio non addensato raccoglie le seguenti attività:

<b>ESERCIZI DI VICINATO</b>					
<b>N. Prog.</b>	<b>DENOMINAZIONE</b>	<b>TABELLA MERCEOLOGICA</b>	<b>INDIRIZZO</b>	<b>N. CIV.</b>	<b>S.V. (mq.)</b>
1	"Reale Salvatore" di Reale Salvatore	cose antiche o articoli di antiquariato	via Arquata	35	89
2	"Verduci Michelina" di Verduci Michelina	prodotti vari	via Arquata	25	47
3	"Borasi Luigi" di Borasi Luigi	Concimi per agricoltura, sementi, mangimi per il bestiame	Via Gavi	40	80
4	"Aloisio Luciano" di Aloisio Luciano	Ricambi o accessori per veicoli -(concessionario, officina moto)	Via Monterotondo	1	65
5	"Società Caffè Latte S.n.c"	prodotti alimentari	Via San Rocco	17	20
6	"Schiavo Simona" di Schiavo Simona	prodotti vari	Via San Rocco	11	80
7	"Simona Pasquale" di Simona Pasquale	prodotti alimentari - (supermercato)	Via Forni	52	90
8	Tabaccheria	generi di monopolio-(tabacchi)	Via Forni	67	12
9	"Floccari S.n.c."	prodotti alimentari	Via Forni	49	46
10	Autofficina Lagazio e Tavella	ricambi o accessori per veicoli	Via Cassano	30	40
11	"Fabriani Giorgio" di Fabriani Giorgio e Autostrade per L'Italia S.p.A	prodotti vari - (Punto blu)	Località sant'Andrea	1	54
12	"Maestro Maria" di Maestro Maria	cose antiche o articoli di antiquariato	Via Novi	5	100
13	"Manno Silvia" di Manno Silvia	cose antiche o articoli di antiquariato	Via Cassano	2	111
14	"Ghio Gianni" di Ghio Gianni	oggetti preziosi -(oreficeria)	Via Rossini	69	110
15	"EVERSUN Club S.r.l." di Eversun club	articoli di profumeria o articoli per la casa e l'igiene della persona	Via Romita	76	3

16	"Guggiari Paola" di Guggiari Paola	articoli sportivi	Via Romita	76	150
17	"Cabella Giuliano" di Cabella Giuliano	articoli di elettronica	Via Romita	73	60
18	Confort linea i Dormiflex srl	categoria specificata tramite descrizione - (linea notte)	Via Romita	73	149
19	"Cars Club S.r.l."	auto e relativi ricambi ed accessori - (autosalone)	Via Romita	86	140
20	"Vagge Rosa Rita "di Vagge Rosa	articoli per giardinaggio	Via Novi	17	149
21	"Il Baretto " di D'Amico Immacolata & C. S.n.c	generi di monopolio- (tabacchi)/bar	Via Novi	74	20
22	"Callegari Ventino" di Callegari Ventino	auto e relativi ricambi ed accessori - (autoricambi)	Via Monterotondo	2	149
23	"Crevani S.r.l."	prodotti per lo sport e il tempo libero	Via Monterotondo	60	20
24	"Barbieri Giuseppe & C. S.n.c"	prodotti vari	Via Cassano	93	10
25	"Arata Sergio s.n.c."	prodotti vari	Piazzale Autocamionale	1	10
26	"Il Baretto " di D'Amico Immacolata & C. S.n.c	prodotti alimentari	Via Novi	74	9
27	"Fabriani Giorgio" di Fabriani Giorgio e Autostrade per L'Italia S.p.A	prodotti vari	Località S.Andrea	1	54

ATTIVITA'ARTIGIANALI					
N. Prog.	DENOMINAZIONE	TABELLA MERCEOLOGICA	INDIRIZZO	N. CIV.	S.V. (mq.)
28	Pasquale Alessandro	falegname	via Arquata	16	
29	Denegri	fabbro	via Moriassi		
30	"Aloisio Luciano" di Aloisio Luciano	ricambi o accessori per veicoli -(concessionario, officina moto)	Via Monterotondo	1	
31	Scrivaflex	materassaio rivenditore materassi	Via Nuova Vignole		
32	FER.AL S.r.l.	laminati	Via G. De Amicis	2	
333	Autocarrozzeria Traverso	autofficina	Strada Gambarato		
34	Carrozzeria Scrivia	autofficina	Strada Gambarato		
35	Materiali Edili Allegri Carlo	materiali edili	Strada Gambarato	4	
36	C.I.S. officina autorizzata	autofficina	Via Fabbriche		
37	Azienda Agricola La Bollina	azienda agricola	Via Monterotondo	58	

38	CERmoda di Bonadeo geom. Francesco	pavimenti, arredo bagno	Via Cassano		
39	Merlo Moreno di Marco Depau S.a.s	autofficina	Via Cassano	74	
40	Scrvia wash	autolavaggio	Via Cassano		
41	Autofficina Lagazio e Tavella	officina e ricambi o accessori per veicoli	Via Cassano	30	
42	RR di Rebora Roberto	impianti termici	Via Cassano	18	
43	Scriviaflex	esposizione materassi	Via Cassano	14	

#### ATTIVITA' ARTIGIANALI ACCONCIATORI ED ESTETISTA

N. Prog.	DENOMINAZIONE	TABELLA MERCEOLOGICA	INDIRIZZO	N. CIV.	S.V. (mq.)
44	"Schiavo Simona" di Schiavo Simona	acconciatore	Via San Rocco	11	
45	"EVERSUN Club S.r.l." di Eversun club	centro estetico	Via Romita	76	
46	Figurella	centro estetico	Via Cassano	81	
47	Eliano Francesco	acconciatore	Via Forni	65	
48	Sabbione Gisella	acconciatore	Via Romita	11	

#### ATTIVITA' ARTIGIANALI PANIFICATORI

N. Prog.	DENOMINAZIONE	TABELLA MERCEOLOGICA	INDIRIZZO	N. CIV.	S.V. (mq.)
49	"Voglia di pane"	vendita attività di panificatore	Via Forni	63	

#### ATTIVITA' DIREZIONALI

N. Prog.	DENOMINAZIONE	TABELLA MERCEOLOGICA	INDIRIZZO	N. CIV.	S.V. (mq.)
50	"Fabriani Giorgio" di Fabriani Giorgio e Autostrade per L'Italia S.p.A	prodotti vari - (Punto blu)	Località sant'Andrea	1	

#### FORME SPECIALI DI VENDITA Giornali e riviste

N. Prog.	DENOMINAZIONE	TABELLA MERCEOLOGICA	INDIRIZZO	N. CIV.	S.V. (mq.)
51	"Simona Pasquale" di Simona Pasquale	giornali e riviste	Via Forni	52	
52	Good Time	giornali e riviste	Via Romita	75	

#### FORME SPECIALI DI VENDITA Impianti carburante

N. Prog.	DENOMINAZIONE	TABELLA MERCEOLOGICA	INDIRIZZO	N. CIV.	S.V. (mq.)
53	"Barbieri Giuseppe & C.	distributore carburante	Via Cassano	93	

	S.n.c"				
--	--------	--	--	--	--

FORME SPECIALI DI VENDITA Tabaccheria					
N. Prog.	DENOMINAZIONE	TABELLA MERCEOLOGICA	INDIRIZZO	N. CIV.	S.V. (mq.)
54	"Verduci Michelinina" di Verduci Michelinina	generi di monopolio- (tabacchi)	via Arquata	25	
55	Tabaccheria	generi di monopolio- (tabacchi)	Via Forni	67	
56	Good Time	generi di monopolio- (tabacchi)	Via Romita	75	
57	Motel Ristorante Giacomino di Bottazzi L. e Bottazzi A.	generi di monopolio- (tabacchi)	Via Cassano	114	
58	"Il Baretto " di D'Amico Immacolata & C. S.n.c	generi di monopolio- (tabacchi)	Via Novi	74	

PUBBLICI ESERCIZI					
N. Prog.	DENOMINAZIONE	TABELLA MERCEOLOGICA	INDIRIZZO	N. CIV.	S.V. (mq.)
59	"Verduci Michelinina" di Verduci Michelinina	bar	via Arquata	25	
60	"Società Caffè Latte S.n.c."	bar	Via San Rocco	17	
61	Matesi Ylenia	Trattoria/ pizzeria	Via Forni	46-48.	
62	Manca Ignazia Luigia S.a.s	bar	Via Forni	69	
63	Ristorante Bar Stella di Xu Likang e C.	ristorante, bar	Via Cassano	6	
64	Good Time	Ristorante/8 bar,	Via Romita	75	
65	De Rosa Massimo	ristorante, pizzeria	Via Romita	79	
66	B&B I Tigli	bed&breakfast	Via Rossini	36	
67	Villa La Bollina S.r.l.	hotel/ristorante	Via Monterotondo	60	
68	Motel Ristorante Giacomino di Bottazzi L. e Bottazzi A.	Motel/ ristorante,	Via Cassano	114	
69	Ristò 2000 s.a.s. di Ravazzano Enrico	ristorante, bar	Via Cassano	128	
70	Serravalle Golf Hotel S.r.l.	hotel	Via Novi	25	
71	"Il Baretto " di D'Amico Immacolata & C. S.n.c	bar	Via Novi	74	
72	"Arata Sergio s.n.c."	bar	Piazzale Autocamionale	1	

### **1.3 Il Bacino d'utenza e il potenziale economico del Comune di Serravalle Scrivia**

Il bacino d'utenza è l'area dalla quale hanno origine i flussi di domanda che si rivolge ad un determinato insediamento commerciale o aggregato di insediamenti commerciali.

Il bacino d'utenza si può determinare:

- a priori suddividendo il territorio secondo fasce o gradi di raggiungibilità delle variabili distanza e tempo di percorrenza;
- a posteriori rilevando le zone di effettiva provenienza dei clienti dell'insediamento commerciale.

Si descrive qui di seguito il bacino di Serravalle Scrivia determinato, *a priori*, secondo il rilevamento delle isocrone dei tempi di percorrenza dal comune stesso.

La valutazione del potenziale economico del comune di Serravalle Scrivia può considerare sia il mercato locale sia il mercato esteso.

Il mercato rientrante nei 10 minuti di auto dal centro del comune di Serravalle Scrivia viene definito *mercato locale*, mentre si considera *mercato esteso* quello determinato nei 20 minuti di percorso automobilistico, o da più lunghe distanze giustificate dalla capacità di attrazione del nuovo luogo centrale formatosi nella ex L.3.

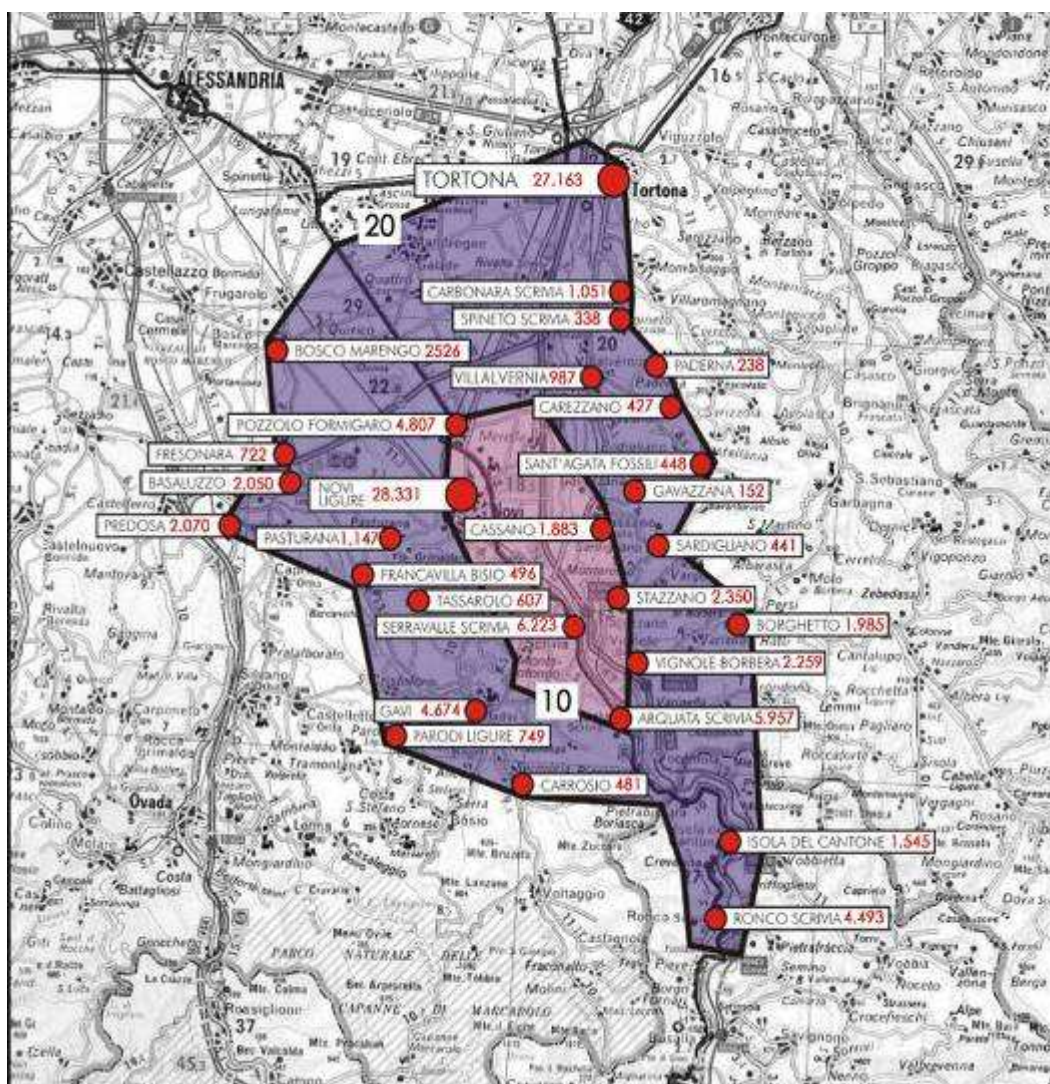
#### **1.3.1 Il mercato locale**

Il mercato locale è formato dai residenti nel comune, più una quota di popolazione gravitante dai comuni vicini.

Del mercato locale, oltre a Serravalle Scrivia, fanno parte: Arquata Scrivia, Cassano Spinola, Stazzano, Novi Ligure, Pozzolo Formigaro.

Questo mercato può contare su 6.223 residenti nel comune e 43.328 gravitanti dai comuni limitrofi per un totale di 49.551.

## BACINO DI UTENZA DEL COMUNE DI SERRAVALLE SCRIVA (0' – 20')



### Comuni nell'area di gravitazione del mercato locale<sup>7</sup>

Comune	Popolazione residente
ARQUATA SCRIVIA	5.957
CASSANO SPINOLA	1.883
SERRAVALLE SCRIVIA	6.223
STAZZANO	2.350
NOVI LIGURE	28.331
POZZOLO FORMIGARO	4.807
Totale	49.551

<sup>7</sup> Fonte: dati da *Demografia in Cifre* sito [www.demo.istat.it](http://www.demo.istat.it) anno 2008 – Popolazione residente al 1° gennaio 2008.

### 1.3.2 Il mercato esteso

#### 1.3.2.1 Il mercato esteso “minore”

Il mercato esteso prende in considerazione la possibilità che nel territorio del comune di Serravalle Scrivia esistano una o più aree adeguate per accogliere attività commerciali delle tipologie e nelle quantità idonee per sviluppare un’attrazione sulla media e lunga distanza. Questa possibilità esiste e determina un mercato, nel percorso automobilistico compreso tra i 10 ed 20 minuti dal centro del comune di Serravalle Scrivia, di circa 57.049 residenti.

Sulla base di questo mercato le potenzialità di sviluppo del sistema distributivo di Serravalle Scrivia sarebbero state assai più ridotte di quanto nel concreto si è poi verificato.

#### Comuni nell’area di gravitazione del mercato esteso minore<sup>8</sup>

Comune	Popolazione residente
Basaluzzo	2.050
Borghetto di Borbera	1.985
Bosco Marengo	2.526
Carbonara Scrivia	1.051
Carezzano	427
Carrosio	481
Francavilla Bisio	496
Fresonara	722
Gavazzana	152
Gavi	4.674
Paderna	238
Parodi Ligure	749
Pasturana	1.147
Predosa	2.070
Sant’Agata Fossili	448
Sardigliano	441
Spineto Scrivia	338
Tassarolo	607
Tortona	27.163
Vignole Borbera	2.259
Villalvernia	987
Isola del Cantone	1.545
Ronco Scrivia	4.493
Totale	57.049

<sup>8</sup> Fonte: dati da *Demografia in Cifre* sito [www.demo.istat.it](http://www.demo.istat.it) anno 2008 – Popolazione residente al 1° gennaio 2008.

### 1.3.2.2 Il mercato esteso “dilatato”

Il comune di Serravalle Scrivia essendo strategicamente localizzato all’incrocio di tre autostrade, in posizione baricentrica rispetto alle aree urbane di Genova (51 km), Milano (95 km) e Torino (135 km), fa sì che il bacino d’utenza esteso abbia una dilatazione tale da raggiungere una scala interregionale comprensivo delle isocrone dei 20’ – 30’, e dei 30’-60’ di percorrenza automobilistica. Il bacino esteso dilatato comprendente quindi il percorso automobilistico compreso nelle isocrone 20’ 60’ e conta oltre 500 comuni con un numero di circa 3 milioni di residenti.

L’esperienza dimostra che sul mercato locale, a seguito dell’attivazione di iniziative idonee a favorire il consolidamento delle gravitazioni dal mercato esteso, si sviluppano effetti positivi prodotti da svariate sinergie.

Infatti, il potenziamento dell’offerta nel comune di Serravalle Scrivia costituisce un’occasione per migliorare la notorietà e la centralità del comune stesso, oltre a recuperare la dimensione comunale, oggi rivolta verso altri centri di offerta e sviluppare la produzione di reddito (da impresa e da lavoro dipendente) in ambito comunale. Questo sostiene lo sviluppo del comune, sia sotto il profilo edilizio, sia per quanto concerne la maggiore quantità di reddito prodotto e distribuito, sia per le conseguenze sul piano demografico.

### AREA DI GRAVITAZIONE GENERATA DALL’INSEDIAMENTO D’INTERESSE SOVRA REGIONALE PRESENTE IN SERRAVALLE SCRIVIA MERCATO ESTESO DILATATO (20’ – 60’)



### **1.3.3 L'offerta nell'area di programmazione<sup>9</sup>**

Per definire le scelte più opportune di sviluppo del sistema distributivo di Serravalle Scrivia, si sono esaminate le caratteristiche dei comuni compresi nel bacino d'utenza rientrante nelle isocrone comprese nei 0 e 20 minuti di auto dal comune di Serravalle Scrivia, oltre che la capacità del comune stesso.

---

<sup>9</sup> Fonte: *Il Commercio in Piemonte 2007*, Osservatorio Regionale del Commercio – Quaderni di ricerca per la programmazione commerciale in Piemonte n. 33.

COMUNE	ESERCIZI DI VICINATO	MEDIE STRUTTURE		GRANDI STRUTTURE		CENTRI COMMERCIALI		MERCATI AMBULANTI		ATTIVITA' NON DISCIPLINATE DAL D.LGS. 114/1998					PUBBLICI ESERCIZI				
	Numero	Numero	Superficie (mq.)	Numero	Superficie (mq.)	Numero	Superficie (mq.)	Mercati	Posteggi isolati	Distributori carburante	Edicole esclusive	Edicole non esclusive	Farmacie	Monopoli	Bar ristoranti	Ristoranti	Bar	Circoli	Agriturismi
ARQUATA SCRIVIA	110	11	4.571			1	914	2		6	4	3	2	5	21	2	13	7	1
BASALUZZO	27	18	8.777					1		2		2	1	1	4	1	1		
BORGHETTO DI BORBERA	17							1		1		2	1	3	7	1	1	2	1
BOSCO MARENGO	21	7	3.861					1		1		1	1	1	6	2	2	2	
CARBONARA SCRIVIA	7											1	1	1	3		1		
CAREZZANO	2											1	1	2	2				1
CARROSIO	5											1	1	1	1		1	2	
CASSANO SPINOLA	31							1		2	1		1	3	4	2	1	2	
FRANCAVILLA BISIO	3											1		1			2		
FRESONARA	3							1				1		1	1		2	1	
GAVAZZANA	1																	1	
GAVI	73	9	4.585			1	1.500	1		3	1	3	2	5	15	7	6	7	2
NOVI LIGURE	531	25	17.609			1	8.621	6	2	15	7	12	8	25	20	35	85	14	2
PADERNA															1			1	
PARODI LIGURE	2													2		2	1	3	
PASTURANA	2											1	1	1	2			3	
POZZOLO FORMIGARO	29	4	2.480			1	5.455	1		4		3	1	3	11	1	4	5	1
PREDOSA	31							2		1		3	1	4	1	1	2	3	
SANT'AGATA FOSSILI	1											1		1	1				
SARDIGLIANO	1														1			1	
SERRAVALLE SCRIVIA	126	8	4.296	1	3.000	2	39.375	1		3	2	7	2	7	18	5	19	2	1
SPINETO SCRIVIA	1								1						1			1	1
STAZZANO	13							1				1	1	2	1		1	2	3
TASSAROLO	6												1		2		1	1	
TORTONA	597	25	15.507	2	8.285	2	11.880	2	1	22	19		7	23	54	16	77	20	
VIGNOLE BORBERA	17	3	2.657			1	533	1		1		2	1	2	6			1	1
VILLALVERNIA	5	2	450					1				1	1	1	3		2		

Per quanto concerne il censimento degli esercizi commerciali dei Comuni di Isola del Cantone e di Ronco Scrivia siti nella provincia di Genova, viene riportato di seguito il prospetto aggiornato al 2001<sup>10</sup>.

TOTALE ESERCIZI COMMERCIALI AL 31/01/2001		
Comune	N. Esercizi Commerciale	Totale superficie di vendita (mq)
Isola del Cantone	21	963
Ronco Scrivia	56	3.413
<b>Totale</b>	<b>77</b>	<b>4.376</b>

ESERCIZI COMMERCIALI - ALIMENTARE						
Comune	Esercizi di prossimità		Medie strutture di vendita		Grandi strutture di vendita	
	N. esercizi	Tot. Sup. Vendita	N. esercizi	Tot. Sup. Vendita	N. esercizi	Tot. Sup. Vendita
Isola del Cantone	2	80	0	0	0	0
Ronco Scrivia	12	443	0	0	0	0
<b>Totale</b>	<b>14</b>	<b>523</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

ESERCIZI COMMERCIALI – NON ALIMENTARE						
Comune	Superficie < 400 mq		Superficie 400 – 1500 mq		Superficie > 1500 mq	
	N. esercizi	Tot. Sup. Vendita	N. esercizi	Tot. Sup. Vendita	N. esercizi	Tot. Sup. Vendita
Isola del Cantone	12	420	1	300	0	0
Ronco Scrivia	33	1.648	1	540	0	0
<b>Totale</b>	<b>45</b>	<b>2.068</b>	<b>2</b>	<b>840</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<sup>10</sup> Fonte: DITEA, Facoltà di Economia, Università di Genova, *Studi preliminari per il nuovo piano commerciale della regione Liguria – Rapporto conclusivo. 31 marzo 2003.*

ESERCIZI COMMERCIALI - MISTI									
Comune	Esercizi di prossimità			Medie strutture di vendita			Grandi strutture di vendita		
	N. es.	Tot. Sup. vend. Alim	Tot. Sup. vend. non Alim.	N. es.	Tot. Sup. vend. Alim	Tot. Sup. vend. non Alim.	N. es.	Tot. Sup. vend. Alim	Tot. Sup. vend. non Alim.
Isola del Cantone	6	110	53	0	0	0	0	0	0
Ronco Scrivia	8	286	64	2	352	80	0	0	0
<b>Totale</b>	<b>48</b>	<b>396</b>	<b>117</b>	<b>2</b>	<b>352</b>	<b>80</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 1.4 Aspetti sociali

### 1.4.1 Il Distretto commerciale del novese<sup>11</sup>

Il Distretto commerciale è una porzione del territorio piemontese costituito partendo dall'area di programmazione commerciale, nella quale la Regione tutela e promuove il commercio in tutte le sue forme, anche in sinergia con le altre attività peculiari del territorio.

Il Distretto commerciale del Novese è stato riconosciuto e contestualmente ha preso avvio la sperimentazione con la D.G.R. 45-3566 del 02.03.2006 ai sensi dell'art. 18 bis della L.R. 28/1999 e s.m.i.; attualmente i comuni che ne fanno parte sono quelli inseriti nell'area di programmazione commerciale di Novi Ligure più Arquata Scrivia; esso comprende, pertanto: la Città polo di Novi Ligure, ed i comuni di Basaluzzo, Bosco Marengo, Cassano Spinola, Fresonara, Gavi, Pasturana, Pozzolo Formigaro, Serravalle Scrivia, Tassarolo e Arquata Scrivia.



Hanno manifestato interesse ad aderire al progetto i seguenti comuni: Bosio, Francavilla Bisio, Gavazzana, Grondona, Rocchetta Ligure, San Cristoforo, Tagliolo Monferrato, Comunità Montana Valli Borbera e Spinti, Cabella, Vignole Borbera, Stazzano.

Il Distretto commerciale del novese si ripropone di diventare una struttura di supporto tecnico – amministrativo con funzioni di segreteria e di raccolta ed organizzazione dei dati. Il Distretto non si identifica esclusivamente in una serie di impianti e strutture, ma in un contesto soprattutto sociale dove coesistano una pluralità di soggetti (dal commercio tradizionale, alle medie ed alle grandi strutture di vendita) che a loro volta interagiscano sinergicamente con altri soggetti imprenditoriali, non necessariamente commerciali (operatori del settore artigianale, alberghiero, turistico, ...). Il Distretto così inteso dovrà prevedere tutte le azioni necessarie a favorire la mobilità al suo interno non solo verso le strutture commerciali, ma anche verso gli altri attrattori come i centri

<sup>11</sup> Fonte: sito del *Distretto del novese* – [www.distrettonovese.it](http://www.distrettonovese.it).

Comunicato stampa Comune di Novi Ligure, *Firmato il Protocollo d'Intesa con la Regione Piemonte, Parte la sperimentazione del Distretto commerciale*, 12 marzo 2007.

storici rivalutati e rianimati. Gli obiettivi di valorizzazione del territorio che si vogliono perseguire sono sintetizzati nei seguenti punti:

- costruzione di una mappa della progettualità locale del commercio volta a tracciare le dinamiche dell'offerta distributiva commerciale, tenendo in considerazione delle trasformazioni avvenute, di quelle in atto e di quelle programmate per valutare il grado di trasformabilità funzionale del sistema territoriale locale e per evitare la clonazione e/o la ripetizione di fenomeni al di fuori delle leggi fisiche, sociali, culturali, commerciali ma anche di sostenibilità ambientale ed economica del territorio;
- riduzione degli effetti di una polarizzazione molto "spinta". Sfruttando la vicinanza fisica delle moderne strutture commerciali con i piccoli centri della fascia collinare, il Distretto si prefigge di "fare sistema" definendo percorsi e viabilità condivise. Indirizzando le reciproche caratteristiche e capacità economiche si auspica la creazione di un effetto sinergico tra le maggiori realtà commerciali e l'intero territorio del Distretto;
- armonizzazione delle infrastrutture del Distretto, siano esse strade o parcheggi;
- creazione di un'agenzia di gestione del Distretto con il compito di affiancare e coadiuvare le programmazione commerciale e di reperire, attrarre e rendere fruibili gli investimenti;
- creare un tavolo di concertazione volto all'elaborazione di proposte sperimentali di promozione e formazione nell'ambito del settore commerciale.

#### **1.4.2 Citazione di alcuni effetti indotti**

L'esperienza dimostra che sul mercato locale, a seguito dell'attivazione di iniziative idonee a favorire il consolidamento delle gravitazioni dal mercato esteso, si sviluppino effetti positivi prodotti da svariate sinergie.

Il potenziamento dell'offerta nel comune di Serravalle Scrivia ha rappresentato un'occasione per migliorare la notorietà e la centralità del comune stesso, oltre a recuperare la dimensione comunale, oggi rivolta verso altri centri di offerta e sviluppare la produzione di reddito (da impresa e da lavoro dipendente) in ambito comunale. Questo sostiene lo sviluppo del comune, sia sotto il profilo edilizio, sia per quanto concerne la maggiore quantità di reddito prodotto e distribuito, sia per le conseguenze sul piano demografico.

L'apertura e l'aggregazione di moderne strutture commerciali (Factory Outlet, Centri Commerciali e Parchi Commerciali) ha generato quello che può essere definito un flusso di "turismo commerciale" che attrae ogni anno oltre 4 milioni di visitatori sia all'interno del comune Serravalle Scrivia che nell'area di programmazione di Novi Ligure con comprensibili ricadute positive sia nel settore del commercio al dettaglio (i centri storici e la rete urbana commerciale dei comuni contermini a Serravalle Scrivia possono quindi confrontarsi con potenziali acquirenti provenienti da bacini extralocali), sia nel settore alberghiero, sia nel settore della ristorazione, generando un "fenomeno" che sino al 2000 era sostanzialmente inesistente.

Nelle aree di recente intervento è stato inoltre creato un esteso ed articolato sistema di accessibilità, di sosta, di spazi pubblici collettivi, e in forza del contributo stabilito dall'art. 15, comma 11 bis degli Indirizzi e Criteri Regionali, si è fornito un sostegno finanziario agli interventi volti a preservare la permanenza di presidi commerciali anche

nelle aree rurali oltre a non poter trascurare il vantaggio derivante alla Pubblica Amministrazione locale dall'incremento delle imposte locali (ICI, IRPEG, imposta sulla pubblicità,...) che consentono alla Pubblica Amministrazione stessa di programmare i propri obiettivi di politica locale nelle forme ritenute di volta in volta più idonee (salvaguardia del territorio, servizi sociali, redistribuzione dei redditi, ....).

### **1.4.3 Disfunzioni rilevate**

Quali considerazioni conclusive si rileva, dopo quasi un decennio dall'attivazione del Factory Outlet e del suo utilizzo, una sostanziale carenza di spazi pubblici che fungano da attrattori e da luoghi aggregativi in particolare in ragione del lungo tempo di permanenza dei fruitori del Factory Outlet stesso.

## **PARTE SECONDA: L'ORGANIZZAZIONE DEL SISTEMA DISTRIBUTIVO DI SERRAVALLE SCRIVIA. STRUTTURA E VERIFICHE**

### **2.1 Il modello di sistema distributivo prescelto e le zone d'insediamento commerciale**

A scala urbana non esistono alternative al modello di sviluppo monocentrico mentre a scala territoriale lo scenario auspicabile è quello di confermare la nascita del polo e ampliarlo fino alla scala interregionale.

Per raggiungere questi obiettivi è necessario favorire e promuovere l'avvio di processi innovativi sia di processo sia di prodotto.

Ciò comporta la modifica della qualità del servizio (verso l'alto: specializzazione; verso il basso: politiche discount).

Per quanto concerne la **scala territoriale** questa può essere ampliata fino a scala interregionale, grazie all'individuazione della localizzazione urbano-periferica non addensata L.2. denominata "S.S. bis dei Giovi" (ex L.3.) caratterizzando maggiormente l'offerta merceologica, stimolando l'economia di mercato favorendo lo sviluppo della concorrenza.

A **scala urbana** gli incentivi da attuare attraverso l'intervento e la programmazione pubblica sono rivolti principalmente alla riqualificazione dell'addensamento principale mediante allentamento dei vincoli esistenti e la semplificazione dei procedimenti richiesti per poter procedere alla modernizzazione dei punti vendita, nonché tramite la concertazione e il coordinamento della programmazione a livello territoriale (Distretto del Novese).

E' auspicabile orientare l'insediamento degli esercizi commerciali in zone ed aree idonee alla formazione di sinergie tra le differenti tipologie di strutture distributive e gli altri esercizi, 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 – urbano e promuovendo la rivitalizzazione del centro urbano stesso.

Ai fini del riconoscimento e della corretta classificazione delle zone d'insediamento commerciale per la verifica dei parametri si è tenuto conto del fatto che il comune di Serravalle Scrivia, appartenente alle rete secondaria, è collocato tra i comuni interme di dall'Allegato 1 degli Indirizzi e Criteri Comunali e gode dello status di comune turistico in forza della D.G.R. 2-27125 del 23.04.1999.

In base a quanto dispone l'art. 11, comma 5 dei suddetti Indirizzi e Criteri Regionali, lo status di comune turistico prevale sulla classificazione di comune intermedio.

### **2.1.1 Addensamenti**

Si conferma, come da Criteri Comunali, l'estensione dell'addensamento storico rilevante A.1. dall'inizio di via Berthoud fino a Viale della Stazione e lo sviluppo dell'addensamento commerciale urbano forte A.3. da Viale della Stazione, ampliato con i Nuovi Criteri Comunali, fino alla rotatoria di accesso all'autostrada.

Con i Nuovi Criteri Comunali si sono altresì perimetrati gli addensamenti di cui sopra in modo da ricomprendere interamente i lotti e le pertinenze afferenti le strutture di vendita che li compongono.

#### **2.1.1.1 Addensamento storico rilevante A.1.**

Viene esteso oltre il limite dell'area del Centro Storico come perimetrato dal P.R.G.C. vigente (comparto CRA) e comprende anche parte del comparto CRB1 (comparto residenziale consolidato e saturo di vecchio impianto a capacità edificatoria esaurita) e del comparto CRB5 (comparto residenziale saturo di impianto recente).

Si estende da Via Berthoud fino a Piazza Paolo Bosio (sede dell'attuale mercato) ed include le vie dell'intorno dove si registra un'elevata densità di attività commerciali omogenee, dal punto di vista commerciale, alla zona più antica del centro stesso.

*(La zona è individuata cartograficamente nella Tavola n.1).*

#### **2.1.1.2 Addensamento commerciale urbano forte A.3.**

Costituisce un ambito commerciale per lo più di non antica formazione, ubicato nel centro abitato del Comune e caratterizzato da un'apprezzabile presenza di esercizi commerciali e di servizio e da una buona densità residenziale di contorno. L'offerta commerciale è tendenzialmente completa.

Si sviluppa lungo la direttrice principale, Via Martiri della Benedicta, al confine Nord dell'addensamento A.1. e si estende in profondità fino ad includere le vie caratterizzate da un'offerta commerciale omogenea.

La verifica dei parametri di cui agli Indirizzi e Criteri Regionali determina i valori riportati nella tabella di seguito, dei quali si fornisce dimostrazione nell'Elaborato Cartografico 3.

I parametri orientativi stabiliti dall'art. 13 degli Indirizzi e Criteri Regionali per l'individuazione di un addensamento commerciale urbano forte A.3. sono riportati nel prospetto 1 al medesimo articolo: gli Indirizzi e Criteri Regionali stabiliscono inoltre che *“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. E' facoltà dei Comuni derogare con relazione motivata ai propri parametri N.3. ed F.3.”*.

*(La zona è individuata cartograficamente nella Tavola n. 1).*

PARAMETRI PER ADDENSAMENTO COMMERCIALE URBANO FORTE (A.3.)						
ADDENSAMENTI COMMERCIALI URBANI FORTI	P A R A M E T R O	VALORE TABELLA REGIONALE COMUNI INTERMEDI	VALORE TABELLA REGIONALE COMUNI TURISTICI	VALORE RILEVATO	ESITO VALORI COMUNI INTERMEDI	ESITO VALORI COMUNI TURISTICI
MERCATO IN AREA PEDONALE DURANTE LO SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO. NUMERO MINIMO DI BANCHI	N.3	N.60	N.60	<b>N.0</b>	<b>DEROGATO</b>	<b>DEROGATO</b>
LUNGHEZZA MINIMA DEL FRONTE STRADA E/O PIAZZA	P.3	mt. 500	mt. 300	<b>1.958 mt</b>	<b>Soddisfatto</b>	<b>Soddisfatto</b>
NUMERO MINIMO DI ESERCIZI PRESENTI SUL FRONTE STRADA E/O PIAZZA	Q.3	N.25	N.25	<b>N. 39</b>	<b>Soddisfatto</b>	<b>Soddisfatto</b>
ESTENSIONE MASSIMA POSSIBILE DELL'ADDENSAMENTO OLTRE L'ULTIMO ESERCIZIO	E.3	mt. 100	mt. 100	<b>mt. 0</b>	<b>Soddisfatto</b>	<b>Soddisfatto</b>
VALORE MINIMO DEI MQ. DI VENDITA CUMULATA DAI PUNTI VENDITA PRESENTI	F.3	mq. 600	mq. 600	<b>mq. 4.702</b>	<b>Soddisfatto</b>	<b>Soddisfatto</b>

La deroga al parametro N.3 è giustificata dal fatto che il Comune di Serravalle Scrivia, pur sviluppando un'offerta in sede fissa di consistenti dimensioni in ambito urbano, è dotato di un mercato settimanale che conta solo n. 29 banchi<sup>12</sup>, a portata pedonale rispetto all'addensamento commerciale urbano forte A.3., pur essendo localizzato nell'addensamento storico rilevante A.1..

<sup>12</sup> Fonte: Comune di Serravalle Scrivia

### **2.1.2 Localizzazioni**

In ottemperanza ai disposti delle Ulteriori disposizioni degli Indirizzi e Criteri Regionali, si dà atto che con i presenti Nuovi Criteri Comunali:

(i) ai sensi del comma 8 nelle localizzazioni urbano - periferiche non addensate L.2., riconosciute in vigore delle precedenti normative (L.2./a), sulle quali sono state rilasciate autorizzazioni e/o sono attive medie e grandi strutture di vendita in applicazione del D.Lgs. 114/1998, della L.R. 28/1999, della D.C.R. n. 563-13414 del 29 ottobre 1999, possono essere rilasciate nuove autorizzazioni per medie e grandi strutture di vendita solo dopo che il Comune abbia approvato il progetto unitario di coordinamento previsto all'art. 14 della D.C.R. 59-10831/2006 (il "P.U.C.");

(ii) ai sensi del comma 7 la localizzazione commerciale extraurbana non addensata L.3., riconosciuta in vigore delle precedenti normative, sulla quale sono state rilasciate autorizzazioni commerciali per medie e grandi strutture di vendita, viene automaticamente riclassificata come localizzazione commerciale urbano - periferica non addensata L.2..

Alla luce di quanto emerso sopra, i Nuovi Criteri Comunali programmano di:

- riconfermare, mantenendo la stessa perimetrazione del precedente riconoscimento, la localizzazione commerciale urbano- periferica L.2./a individuata nei Criteri Comunali in quanto sede di autorizzazioni per medie e grandi strutture di vendita in applicazione del D.Lgs. 114/1998;
- riclassificare, mantenendo la medesima perimetrazione del precedente riconoscimento, la localizzazione commerciale extraurbana non addensata (ex) L.3. in localizzazione commerciale urbano- periferica L.2./S.S. bis dei Giovi in quanto sede di autorizzazioni per medie e grandi strutture di vendita in applicazione del D.Lgs. 114/1998;
- stralciare la localizzazione commerciale urbano- periferica L.2./b in quanto non sussistono più i parametri per il suo riconoscimento, né sono state rilasciate o attivate medie e grandi strutture di vendita;
- riconoscere una nuova localizzazione urbana non addensata L.1. in località Cà del Sole.

### 2.1.2.1 Localizzazione commerciale urbana non addensata L.1./ Cà del Sole

L'esame della diffusione del commercio nell'ambito del tessuto residenziale ha messo in luce una zona di lacuna del servizio orientato al soddisfacimento della domanda di prossimità; trattasi di un'area di recente urbanizzazione, tuttora in fase di completamento, che gode di ottima accessibilità e visibilità.

La zona ha i requisiti per essere classificata L.1, ma non esistono al momento le condizioni per procedere alla sua perimetrazione.

*(La zona è identificata cartograficamente nella Tavola I).*

La verifica dei parametri di cui agli Indirizzi e Criteri Regionali determina i valori riportati nella tabella seguente, dei quali altresì si fornisce dimostrazione nella Tavola 2:

PARAMETRI LOCALIZZAZIONE COMMERCIALE URBANA NON ADDENSATA (L.1.)						
LOCALIZZAZIONE COMMERCIALE URBANA NON ADDENSATA	P A R A M E T R O	VALORI TABELLA REGIONALE COMUNI INTERMEDI	VALORI TABELLA REGIONALE COMUNI TURISTICI	VALORE RILEVATO	ESITO VALORI COMUNI INTERMEDI	ESITO VALORI COMUNI TURISTICI
AMPIEZZA RAGGIO DELLA PERIMETRAZIONE ENTRO LA QUALE CALCOLARE I RESIDENTI	Y.1.	mt. 500	mt. 500	<b>500 mt.</b>	<b>Soddisfatto</b>	<b>Soddisfatto</b>
NUMEROSITA' MINIMA DI RESIDENTI ENTRO IL RAGGIO DI CUI AL PARAMETRO Y.1	X.1.	1.000 residenti	500 residenti	<b>&gt;1.000*</b>	<b>Soddisfatto</b>	<b>Soddisfatto</b>
DISTANZA STRADALE MASSIMA DALLA PERIMETRAZIONE DEL NUCLEO RESIDENZIALE DI CUI AL PARAMETRO Y.1	J.1.	mt. 500	mt. 500	<b>500 mt.</b>	<b>Soddisfatto</b>	<b>Soddisfatto</b>
DIMENSIONE MASSIMA DELLA LOCALIZZAZIONE	M.1.	mq. 20.000	mq. 20.000	<b>max 20.000 mq.**</b>	<b>Da dimostrare in sede di istanza</b>	<b>Da dimostrare in sede di istanza</b>

\* fonte: verifica effettuata dall'ufficio anagrafe del Comune di Serravalle Scrivia.

\*\* si tenga presente, come ordine di grandezza, che il comparto CRB8 misura circa 20.500 mq

Si specifica inoltre che è consentito il riconoscimento di un'altra localizzazione commerciale urbana non addensata L.1. in sede d'istanza in ossequio alla normativa vigente.

### 2.1.2.2 Localizzazione commerciale urbano-periferica non addensata L.2/a

Nella localizzazione L.2/a, riconosciuta dai precedenti Criteri Comunali sono state rilasciate le seguenti licenze di medie e grandi strutture di vendita:

Denominazione esercizio	Tipologia	Settore merceologico	Indirizzo	Superficie di vendita (mq)
M.Ventuno S.r.l.	G-SE1	Non alimentare	Via Cassano, 21	3.000 mq
AN.BO S.r.l.	M-SE3	Non alimentare	Via Cassano, 13	1.200 mq
Fossati Mobili di Fossati Angelo e S.n.C.	M-SE3	Non alimentare	Via Cassano, 17	1.499 mq

Pertanto, come sopra esplicitato, a questa zona si applica il comma 8 delle Ulteriori disposizioni degli Indirizzi e Criteri Regionali e quindi potranno essere rilasciate ulteriori autorizzazioni commerciali per medie e grandi strutture di vendita solo dopo che il comune abbia approvato il progetto unitario di coordinamento (P.U.C.) previsto dall'art. 14 degli Indirizzi e Criteri Regionali

### 2.1.2.3 L.2./S.S. 35 bis dei Giovi

Quest'area, ubicata in prossimità del tessuto urbano, è lambita dall'asse viario di primo livello costituito dalla ex S.S. 35 bis dei Giovi e si estende per una superficie di 547.283 mq circa.

Sull'area sono attive le strutture di vendita di cui alla tabella n. 1 e sono state rilasciate le autorizzazioni riportate nella tabella n. 2:

**Tabella n. 1**

CENTRI COMMERCIALI Grandi strutture di vendita G-CC					
N. Prog.	DENOMINAZIONE	TABELLA MERCEOLOGICA	INDIRIZZO	N. CIV.	S.V. (mq.)
5	Retail Park One	centro commerciale	Via Novi	33	12.000
6	Centro commerciale Serravalle "IPER di Montebello S.p.A"	centro commerciale	Via Novi	31	11.913
7	McArthur Glenn	centro commerciale	Viale alla Moda	1	27.327
8	Retail Park Two	centro commerciale	Via Novi		9.538

## Tabella n. 2

E' stata rilasciata la seguente autorizzazione intercomunale non ancora attivata

CENTRI COMMERCIALI Grandi strutture di vendita G-CC					
N. Prog.	DENOMINAZIONE	TABELLA MERCEOLOGICA	INDIRIZZO	Comune	S.V. (mq.)
9	Società Novipraga S.r.l.	centro commerciale	Via Novi	Serravalle Scrivia	1.848
				Novi Ligure	8.630
					<b>10.478</b>

A questa zona si applica il comma 7 delle Ulteriori disposizioni degli Indirizzi e Criteri Regionali e quindi potranno essere rilasciate ulteriori autorizzazioni commerciali per medie e grandi strutture di vendita solo dopo che il comune abbia approvato il progetto unitario di coordinamento (P.U.C.) previsto dall'art. 14 degli Indirizzi e Criteri Regionali.

Questa zona sviluppa una delle capacità d'attrazione più elevate a livello nazionale: in essa confluisce oltre ad una clientela alquanto differenziata, proveniente dal Piemonte e dalle regioni confinanti, anche una variegata rappresentanza di turisti stranieri, provenienti dalla vicina Francia, ma anche da paesi lontani, come il Giappone e la Russia.

L'impostazione microurbanistica dell'area, in particolare della parte occupata dagli outlets, organizzati nella forma di un unico centro commerciale, denota, come si è già detto in precedenza, segni evidenti di inadeguatezza, soprattutto per carenza di spazi pubblici sia da utilizzare per ubicarvi attività munite di autorizzazione comunale temporanea in occasione delle manifestazioni di maggiore impatto, sia da offrire alla libera fruizione della clientela, specie di quella la cui permanenza superi le tre-quattro ore durante la giornata.

### 2.1.3 Commercio sparso.

Questo tipo di commercio è localizzato in modo disperso sul territorio comunale, laddove il P.R.G.C. prevede l'insediamento delle attività di commercio al dettaglio (nel rispetto degli Indirizzi e Criteri Regionali si tratta di esercizi di vicinato).

REGIONE PIEMONTE



COMUNE

DI

SERRAVALLE SCRIVIA

Provincia di Alessandria

**CRITERI PER IL RILASCIO  
DELLE  
AUTORIZZAZIONI  
ALL'ATTIVAZIONE DI MEDIE  
STRUTTURE DI VENDITA  
DEL COMMERCIO AL  
DETTAGLIO**

ART. 8, COMMA 3, DEL D.LGS. 114/98 E ART. 4, COMMA 1, DELLA L.R. 28/99 E  
S.M.I.

ALLEGATO ALLA DELIBERA DI C.C. N. DEL

**NORME**

## **PARTE PRIMA - INQUADRAMENTO GENERALE**

### **Art. 1 - Oggetto**

Le norme che seguono, gli allegati grafici, e la relazione motivata che le giustifica, costituiscono il Piano di Settore che ha per oggetto il commercio al dettaglio nel territorio comunale; con esse si definiscono:

- a) i criteri per il rilascio delle autorizzazioni commerciali e per la formulazione delle decisioni e dei pareri ai sensi degli articoli 7, 8 e 9 del D.L. 114/1998, compresa l'individuazione delle zone di insediamento commerciale ai sensi degli articoli 3 e 4 della L.R. 28 del 12/11/1999 e s.m.i.;
- b) le politiche di incentivo aventi lo scopo di favorire la qualificazione e il potenziamento del commercio urbano ai sensi dell'articolo 1 della L.R. 28/1999 e s.m.i. e degli articoli 18 e 19 degli "Indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa" approvati con delibera del D.C.R. n.563/13414 del 29/10/1999 come integrata dalla D.C.R. n.347-42514 del 23/12/2003 e dalla D.C.R. n.59-10831 del 24/03/2006 (di seguito "**Indirizzi e Criteri Regionali**").

Il Piano di Settore non interviene direttamente sugli strumenti urbanistici generali (P.R.G.C.), sugli strumenti urbanistici attuativi, e sui regolamenti di polizia locale, al cui adeguamento si procede con le necessarie distinte procedure di modifica, ai sensi dell'art. 6, comma 6, del D.Lgs. 114/1998, dell'art. 4 della L.R. 28/1999, e dell'art.29 degli Indirizzi e Criteri Regionali.

Il D.Lgs. 114/1998, l'art. 3 della L.223/2006, e gli Indirizzi e Criteri Regionali (costituiscono il riferimento da assumere per la corretta interpretazione della presente normativa.

### **Art. 2 - Finalità, obiettivi, riferimenti metodologici, definizioni, motivazioni**

Le presenti norme fanno proprie le finalità, gli obiettivi, i riferimenti metodologici e le definizioni di cui agli artt. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 e 8 degli Indirizzi e Criteri Regionali.

## **PARTE SECONDA - CRITERI PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI COMMERCIALI**

### **Art. 3 - Classificazione del Comune**

Il Comune di Serravalle Scrivia è classificato :

- **comune intermedio** ai sensi dell'allegato 1 "Aree di programmazione commerciale" degli Indirizzi e Criteri Comunali;
- ai sensi dell'art. 11 comma 5 lettera a) degli Indirizzi e Criteri Regionali, il comune di Serravalle Scrivia è qualificato come **comune turistico** in forza della D.G.R. n. 2-27125 del 23 aprile 1999 ad oggetto "orari dei negozi-individuazione di località ad economia turistica nella fase di prima applicazione del d.lgs. 31.03.1998 n. 114. Adozione con i poteri del Consiglio Regionale ai sensi dell'art. 40 dello Statuto".

Il comune di Serravalle Scrivia con D.C.C. n. 118 del 30/10/2006 è entrato a far parte del Distretto Commerciale del Novese, riconosciuto con D.G.R. 45-3566 del 02/08/2006 ai sensi dell'art. 18 bis della L.R. 28/1999 e s.m.i.

### **Art. 4 - Classificazione delle tipologie di strutture distributive**

Le tipologie di strutture distributive medie e grandi sono determinate dalle caratteristiche quantitative e qualitative dell'offerta commerciale e, in base agli articoli 7, 8 e 9 del D.Lgs. 114/1998 e degli Indirizzi e Criteri Regionali per i comuni con popolazione residente non superiore ai 10.000 ab. sono:

- **ESERCIZI di VICINATO:**
  - esercizi commerciali con superficie di vendita inferiore a mq. 150;
- **MEDIE STRUTTURE di VENDITA:**
  - offerta alimentare e/o mista:
    - M-SAM1 : superficie di vendita da mq. 151 a mq. 250;
    - M-SAM2 : superficie di vendita da mq. 251 a mq. 900;
    - M-SAM3 : superficie di vendita da mq. 901 a mq. 1.500;
  - offerta extralimentare:
    - M-SE1 : superficie di vendita da mq. 151 a mq. 400;
    - M-SE2 : superficie di vendita da mq. 401 a mq. 900;
    - M-SE3 : superficie di vendita da mq. 901 a mq. 1.500;
- **GRANDI STRUTTURE di VENDITA:**
  - offerta commerciale mista:
    - G-SM1 : superficie di vendita da mq. 1.501 a mq. 4.500;
    - G-SM2 : superficie di vendita da mq. 4.501 a mq. 7.500;
    - G-SM3 : superficie di vendita da mq. 7.501 a mq. 12.000;
    - G-SM4 : superficie di vendita oltre i 12.000 mq.;
  - offerta commerciale extralimentare:

- G-SE1 : superficie di vendita da mq. 1.501 a mq. 3.500;
- G-SE2 : superficie di vendita da mq. 3.501 a mq. 4.500;
- G-SE3 : superficie di vendita da mq. 4.501 a mq. 6.000;
- G-SE4 : superficie di vendita oltre i 6.000 mq.;
  
- CENTRI COMMERCIALI:  
 medie strutture di vendita:
  - M-CC : superficie di vendita da mq. 151 a mq. 1.500;
 grandi strutture di vendita:
  - G-CC1 : superficie di vendita da mq. 1.501 a mq. 6.000;
  - G-CC2 : superficie di vendita da mq. 6.001 a mq.12.000;
  - G-CC3 : superficie di vendita da mq. 12.001 a mq. 18.000;
  - G-CC4 : superficie di vendita oltre i 18.000 mq.

Ai sensi dell'art. 6, comma 1 bis, degli Indirizzi e Criteri Regionali *“Due o più insediamenti commerciali ricavati in due o più edifici separati da spazi pubblici (vie o piazze) non costituiscono un unico centro commerciale poiché tale configurazione comporta la presenza di più destinazioni d'uso urbanistiche (opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 51, comma 1, lettera b) della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 “Tutela ed uso del suolo”, e successive modifiche ed integrazioni), di diversi usi possibili e di diversa potestà di regolamentazione (pubblica e privata) e non sussiste pertanto il requisito della destinazione specifica stabilita dall'articolo 4, comma 1, lettera g) del d.lgs. n. 114/1998.”.*

Ai fini dell'applicazione, in corso di procedimento, dell'art.6, comma 3, lettera b) degli Indirizzi e Criteri Regionali, le aree assoggettate o da assoggettare, senza limitazione alcuna, ad uso pubblico sono equiparate a quelle cedute o da cedere all'Amministrazione Comunale.

L'assoggettamento o la cessione delle suddette aree con provvedimento definitivo deve precedere l'attivazione, non il rilascio, delle autorizzazioni.

## **Art. 5 - Classificazione delle zone d'insediamento commerciale**

Le zone d'insediamento commerciale sono classificate come segue:

**A, Addensamenti commerciali:** sono costituiti dalle porzioni di territorio aventi le caratteristiche stabilite dall'art. 12, comma 2 e dall'art. 13 degli Indirizzi e Criteri Regionali.

**L, Localizzazioni commerciali:** sono costituite dalle porzioni del territorio comunale che non hanno i requisiti per essere classificate addensamento e hanno le caratteristiche stabilite dall'art. 14 degli Indirizzi e Criteri Regionali.

**Luoghi del commercio disperso:** sono le parti di territorio comunale che non hanno i requisiti per essere classificati addensamenti o localizzazioni; non sono considerati idonei ad accogliere attività commerciali soggette ad autorizzazione.

*(Si rimanda all'allegato cartografico I).*

Gli esercizi commerciali di media strutture potranno insediarsi negli *addensamenti commerciali* o nelle *localizzazioni commerciali*, purchè l'intero lotto afferente la media

struttura di vendita, comprese tutte le pertinenze (parcheggi, aree di carico e scarico, aree per servizi) ricada all'interno dell'addensamento o della localizzazione.

L'individuazione delle localizzazioni fa riferimento ad aree specifiche (superficie territoriale), perimetrate o da perimetrare secondo quanto stabilisce l'art. 14, comma 2, degli Indirizzi e Criteri Regionali.

La congruità del riconoscimento delle zone d'insediamento commerciale con quanto stabiliscono gli Indirizzi e Criteri Regionali è dimostrata dalla relazione motivata redatta ai sensi dell'art. 12, comma 4, degli stessi.

## **Art. 6 - Riconoscimento degli addensamenti commerciali**

### **(A.1.) Addensamento rilevante**

E' stato riconosciuto nell'area del centro abitato di Serravalle Scrivia e coincide con la perimetrazione dell'insediamento urbano avente caratteristiche storico- artistiche.

*(La zona a sviluppo areale, è individuata cartograficamente nella Tavola n.1).*

### **(A.3.) Addensamento commerciale urbano forte**

E' ubicato nel centro abitato si sviluppa lungo i fronti di Via Martiri della Benedicta, al confine Nord dell'addensamento A.1..

*(La zona a sviluppo areale, è individuata cartograficamente nella Tavola n. 1).*

## **Art. 7 - Riconoscimento delle localizzazioni commerciali**

**(L1) Localizzazione commerciale urbana non addensata/ Cà del Sole:** il rispetto delle caratteristiche e dei parametri stabiliti dagli Indirizzi e Criteri Regionali è dimostrato nella Relazione Motivata; entro tali limiti l'esatta perimetrazione potrà essere presentata contestualmente alle istanze delle autorizzazioni per l'attivazione di esercizi commerciali.

*(L'area è identificata cartograficamente nella Tavola 1).*

In conformità ai disposti dell'art.14, comma 3 degli Indirizzi e Criteri Regionali le localizzazioni commerciali urbane non addensate L1 possono essere riconosciute anche in sede di procedimento per il rilascio delle autorizzazioni di cui all'articolo 15 dei medesimi Indirizzi, sempre che lo strumento urbanistico generale e/o esecutivo vigente preveda la destinazione d'uso commerciale già al momento della presentazione dell'istanza di autorizzazione commerciale; il suddetto riconoscimento avviene mediante l'applicazione di tutti i parametri di cui al prospetto 4 dell'art.14 degli Indirizzi e Criteri Regionali senza alcuna possibilità di deroga.

**(L2/a) Localizzazione commerciale urbano periferica non addensata** posta a nord di Serravalle Scrivia compresa tra le S.S. 35 e ex S.S. 35 bis dei Giovi lungo la direttrice che collega Serravalle Scrivia a Cassano Spinola. E' identificata dal P.R.G.C. vigente come comparto commerciale di riordino (CPE1).

*(L'area è identificata cartograficamente nella Tavola 1).*

**(L2) Localizzazione commerciale urbano periferica non addensata/ S.S. 35 bis dei Giovi** derivante da conversione automatica (ai sensi delle Ulteriori Disposizioni, comma 7, degli Indirizzi e Criteri Regionali), situata lungo la ex Strada Statale n. 35 bis dei Giovi (via Novi) identificata nel P.R.G.C. vigente prevalentemente come comparto misto speciale, nonché una parte come comparto commerciale misto di completamento (CP.F).

*(L'area è identificata cartograficamente nella Tavola 1).*

## **Art. 8 - Compatibilità tipologico-funzionale dello sviluppo urbano del commercio**

Le compatibilità, differenziate per classe di zona d'insediamento e per tipologia di struttura distributiva, sono lo strumento attraverso il quale l'Amministrazione Comunale stabilisce alcune condizioni, a priori, che si impegna a rispettare nella valutazione delle istanze di autorizzazione.

Le compatibilità non si applicano nella fattispecie indicata dall'art. 16, comma 1, parte seconda degli Indirizzi e Criteri Regionali, e pertanto non determinano alcun contingente a livello sub regionale, né alcun vincolo di distanza tra le tipologie di strutture distributive, e sono conformi a quanto stabilisce l'art. 3 della L. 223/2006.

Le compatibilità di seguito indicate valgono, nei limiti indicati al comma precedente, anche nel caso in cui sia applicato l'art. 30 degli Indirizzi e Criteri Regionali (riconoscimento attraverso l'attività sostitutiva della Regione), o sia applicato l'art. 14, comma 3, degli Indirizzi e Criteri Regionali.

### **Tabella della compatibilità tipologico-funzionale**

TIPOLOGIE DELLE STRUTTURE DISTRIBUTIVE	SUPERFICIE DI VENDITA (mq)	ADDENSAMENTI				LOCALIZZAZIONI	
		A1	A3	A4	A5	L1	L2
VICINATO (1)	fino a 150	SI	SI	SI	SI	SI	SI (2)
M-SAM1	151-250	SI	SI	SI	NO	SI	SI
M-SAM2	251-900	SI	SI	SI	NO	SI	SI
M-SAM3	901-1500	NO	SI	NO	NO	SI	SI
M-SE1	151-400	SI	SI	SI	SI	SI	SI
M-SE2	401-900	SI	SI	SI	SI	SI	SI
M-SE3	901-1500	NO	NO	NO	SI	SI	SI
M-CC	151-1500	SI	SI	NO	NO	SI	SI

(1) L'insediamento dei negozi di vicinato non è soggetto ad autorizzazione ed è ammesso in tutto il territorio comunale, nel rispetto della destinazione urbanistica dell'immobile.

(2) Solo nell'ambito dei centri commerciali.

## **Art. 9 - Disciplina delle nuove aperture, dei trasferimenti, e delle variazioni della superficie e di settore merceologico degli esercizi commerciali**

Le autorizzazioni per nuove aperture, trasferimento di sede, variazione di superficie di vendita, modifica o aggiunta di settore merceologico per gli esercizi di media dimensione, sono rilasciate dal Comune, previa verifica documentata di quanto prescritto ai successivi artt.14 (parcheggi e viabilità), 15 (beni ambientali e culturali), 16 (aree di sosta per i mezzi pesanti) e 17 (impatto ambientale) e nel rispetto delle altre norme del presente provvedimento. Le procedure delle istruttorie sono stabilite dalla DGR 43-29533/2000 s.m.i. e dalle apposite norme redatte ai sensi della L.R. 28/1999 e del D.Lgs. 114/1998.

In applicazione di quanto indicato dal D.Lgs. 114/1998 le autorizzazioni commerciali per medie strutture di vendita sono rilasciate contestualmente ai permessi di costruire eventualmente necessari per la predisposizione dell'immobile nelle quali sono ubicate.

Fatto salvo quanto stabilisce l'art. 15, comma 10 bis, degli Indirizzi e Criteri Regionali la variazione della superficie di vendita di un esercizio commerciale in sede fissa che comporti il passaggio da una all'altra delle singole tipologie definite all'articolo 4, è soggetta a nuova autorizzazione.

Il trasferimento di sede di un esercizio commerciale in sede fissa, tranne che nei casi di autorizzazione dovuta di cui al successivo art. 10, è soggetto ad autorizzazione; esso è consentito solo nell'ambito del comune purché avvenga nel rispetto delle compatibilità definite all'art. 8 e alla successiva Parte III.

Il trasferimento di sede di un esercizio commerciale in sede fissa ubicato in un centro commerciale non è mai consentito al di fuori di questo.

La modifica o l'aggiunta di settore merceologico sono soggetti a nuova autorizzazione.

Le disposizioni relative al trasferimento di sede, alla variazione di superficie di vendita, alla modifica o aggiunta di settore merceologico, disciplinate dai precedenti commi, si applicano anche al complesso di esercizi commerciali che costituiscono un centro commerciale.

Il Comune effettua il controllo sulle comunicazioni per quanto concerne:

- i. il rispetto delle prescrizioni previste nell'ambito dei progetti di qualificazione urbana e dei progetti integrati di rivitalizzazione commerciale di cui al successivo art.18;
- ii. la veridicità di quanto dichiarato, in particolare per quanto riguarda il rispetto degli standard, l'impatto sulla viabilità, la dotazione di posti parcheggio e delle aree di carico/scarico merci e raccolta per lo smaltimento rifiuti;
- iii. le garanzie di igiene e salubrità degli ambienti.

La chiusura definitiva degli esercizi commerciali deve essere comunicata entro 30 giorni dalla data della stessa.

Le procedure relative alle comunicazioni seguono le indicazioni del D.Lgs n.114/1998 e della D.G.R. 43-29533/2000 s.m.i..

#### **Art. 10 - Autorizzazione dovuta**

L'autorizzazione dovuta per medie strutture di vendita, tranne quelle comprese in centri commerciali rientranti tra le grandi strutture, si intende rilasciata al ricevimento della ricevuta di ritorno della lettera raccomandata con la quale è stata richiesta; la ricevuta di ritorno e copia della richiesta costituiscono integrazione dell'autorizzazione originaria. Qualora l'autorizzazione dovuta interessi una grande struttura di vendita, o una parte di essa, l'istanza è trasmessa alla Direzione del Settore Commercio della Regione Piemonte, affinché possa esprimere eventuali osservazioni; il provvedimento di rilascio dell'autorizzazione è assunto dal Comune entro 90 giorni dal ricevimento dell'istanza.

L'autorizzazione dovuta a seguito di accorpamento di altre autorizzazioni richiede il rilascio di una certificazione che comporti l'avvenuta revoca delle autorizzazioni accorpate.

Il trasferimento di sede nell'ambito della stessa zona d'insediamento commerciale è soggetto ad autorizzazione dovuta.

Il trasferimento di sede di un esercizio commerciale all'interno di un centro commerciale classico o sequenziale, è soggetto ad autorizzazione dovuta nel caso in cui l'esercizio che si intenda trasferire sia ubicato esternamente alle zone di insediamento commerciale e ne rispetti la tabella delle compatibilità, così come definite nei precedenti articoli della presente normativa e quando la variazione della superficie di vendita del centro commerciale non superi il 20% della superficie originaria autorizzata.

La variazione della superficie di vendita di una media struttura di vendita che non comporti il passaggio ad altra tipologia di struttura distributiva definita all'articolo 4 è soggetta ad autorizzazione dovuta nel caso di accorpamenti di autorizzazioni riconducibili al settore alimentare o misto e rilasciate dal comune ai sensi della L. 426/1971. In questo caso non si applica il ricalcolo e l'adeguamento al fabbisogno dei parcheggi di cui al successivo art.14 ed è obbligatorio fornire idonee garanzie concernenti la certezza del reimpiego del personale dipendente degli esercizi di cui si richiede l'accorpamento secondo le indicazioni dell'art.21 degli Indirizzi e Criteri Regionali.

Le altre variazioni della superficie di vendita quando inferiori a 250 mq e comunque non superiori al 20% della superficie originaria autorizzata, qualora non comportino il passaggio da una ad altra delle tipologie definite all'articolo 8, sono soggette ad autorizzazione dovuta e ammesse una sola volta.

## **Art. 11 - Priorità nel rilascio delle autorizzazioni commerciali**

Si considerano concorrenti le richieste di autorizzazione, presentate nello stesso giorno, che per motivi non riconducibili ad alcuna forma di contingentamento (ad esempio: insostenibilità dell'impatto sul traffico convenzionale da esse complessivamente generato) si escludono a vicenda.

Tra le domande concorrenti acquisiscono diritto di priorità le domande che comportino accorpamento o anche solo trasferimento di autorizzazioni con superficie di vendita superiore a mq 150 rilasciate ai sensi della Legge 426/1971 operanti nel comune e ubicate in aree diverse dagli addensamenti e dalle localizzazioni o in siti caratterizzati da accessibilità difficoltosa o in edifici non idonei sotto il profilo della dotazione minima di parcheggi.

In mancanza del verificarsi di dette condizioni di priorità o a parità delle medesime, la priorità è attribuita sulla base dell'ordine di registrazione delle domande al protocollo comunale.

## **Art. 12 - Efficacia, estensione merceologica e validità delle autorizzazioni**

L'autorizzazione è valida solo per l'esercizio del commercio al dettaglio, (senza alcun pregiudizio al rilascio di regolare fattura a chi ne faccia richiesta) ed è limitata al settore merceologico da essa indicato: alimentare, misto, non alimentare, senza alcuna altra limitazione merceologica.

Il divieto di esercitare congiuntamente nello stesso locale l'attività di vendita all'ingrosso e al dettaglio previsto dall'articolo 26, comma 2 del D.L.gs 114/1998, non opera per la vendita di:

- a. macchine, attrezzature e articoli tecnici per l'agricoltura l'industria, il commercio e l'artigianato;
- b. materiale elettrico;
- c. colori vernici e carte da parati;
- d. ferramenta ed utensileria;
- e. articoli per impianti idraulici, a gas e igienici;
- f. articoli da riscaldamento;
- g. strumenti scientifici e di misura;
- h. macchine per uffici e relativi accessori;
- i. auto, motocicli e relativi accessori e parti di ricambio;
- j. combustibili;
- k. materiali per l'edilizia;
- l. legnami;
- m. altri articoli assimilabili ai precedenti (carta da imballo, ecc.).

In questi casi la superficie di vendita adibita al dettaglio sarà ricondotta, figurativamente, a dimensioni riconducibili agli esercizi di vicinato e non potrà

sommarsi, nell'ambito dello stesso esercizio, con altre autorizzazioni di commercio al dettaglio.

L'apertura al pubblico delle strutture di vendita, conseguente al rilascio dell'autorizzazione per attivazione, ampliamento, variazione o aggiunta di settore merceologico, o comunque per altra fattispecie prevista all'articolo 3 degli Indirizzi e Criteri Regionali, deve avvenire, pena la revoca del titolo, entro i termini previsti dall'articolo 22, comma 4 del D.Lgs. 114/1998, salvo proroga, fino ad un massimo di ulteriori otto anni per le grandi strutture di vendita ed anni tre per le medie strutture di vendita, sempre che i ritardi non siano imputabili in modo certo al soggetto autorizzato. I termini di cui al precedente comma, vengono sospesi a seguito di richiesta motivata da parte dell'interessato in pendenza di procedimento giudiziario, fino alla notifica alle parti della relativa sentenza passata in giudicato.

Qualora nei tempi stabiliti dai commi precedenti, la superficie di vendita sia stata realizzata in una misura inferiore ai due terzi di quella autorizzata, l'Amministrazione Comunale o Regionale, a seconda delle competenze, dichiarerà la decadenza dell'autorizzazione, che può riguardare o la sua interezza, nel caso che non siano rispettate le norme contenute nella L.R. 56/1977 e s.m.i. e le compatibilità di cui al precedente art. 8, o la parte ancora da realizzare.

Il titolare di un'autorizzazione commerciale il cui esercizio, nell'ambito di un'unica e ininterrotta superficie di vendita, sia organizzato in più reparti, può affidare tali reparti a terzi, in relazione alla gamma dei prodotti trattati o alle tecniche di servizio impiegate, purché questi risultino in possesso dei requisiti di cui all'articolo 5 del D.Lgs. 114/1998 e li gestiscano in proprio, previa la comunicazione all'Amministrazione Comunale della durata contrattualmente convenuta.

### **Art. 13 - Revoca delle autorizzazioni commerciali**

Le autorizzazioni per l'esercizio di attività commerciale in sede fissa sono revocate qualora non siano rispettate:

- a. le norme contenute nella presente disciplina;
- b. le norme contenute nel regolamento di polizia locale ed in quello di igiene e sanità;
- c. le indicazioni normative e cartografiche del P.R.G.C., fatte salve le condizioni specifiche disciplinate nei precedenti articoli;
- d. gli orari di apertura (secondo le modalità stabilite dalla L.R. 28/1999 s.m.i.);
- e. ogni altra prescrizione pertinente le autorizzazioni contenuta in dispositivi legislativi sovraordinati.

La revoca dell'autorizzazione per l'esercizio delle attività commerciali, nel rispetto del contenuto dell'articolo 6 della L.R. 28/1999 s.m.i., comporta la chiusura dell'esercizio.

Le indicazioni del presente articolo si applicano per tutte le tipologie di esercizi commerciali così come indicati al precedente art.4.

Nei casi di insediamenti con superficie lorda di pavimento superiore a 4.000 mq, la revoca o la decadenza dell'autorizzazione commerciale comporta conseguenze anche per quanto concerne il permesso di costruire (per quanto concerne la superficie di vendita come previsto all'art.26, comma 9, lettera b) della L.R. 56/1977 e s.m.i.) e l'autorizzazione urbanistica regionale, che possono essere modificati o annullati. L'annullamento o la modifica riguardano esclusivamente l'uso commerciale al dettaglio e la parte dell'immobile nella quale era ubicata l'autorizzazione commerciale.

## PARTE TERZA - CONFORMITÀ URBANISTICA RICHIESTA PER LO SVILUPPO URBANO DEL COMMERCIO

### Art. 14 - Standard e fabbisogno di parcheggi e impatto sulla viabilità

La destinazione urbanistica “commercio al dettaglio” o altra equivalente, abilita alla realizzazione di insediamenti commerciali solo nei casi in cui siano rispettati il fabbisogno di posti parcheggi e le condizioni di impatto non traumatico sulla viabilità con riferimento al traffico rilevato, al traffico convenzionale generato dalle nuove attività, al traffico indotto per il movimento di mezzi pesanti e per l'avvio di altre attività all'interno o prossime all'area d'insediamento considerata.

Lo standard minimo per parcheggi pubblici è stabilito nella misura prevista dall'art.21, comma 1, punto 3, L.R. 56/1977 e s.m.i., come modificata dalla L.R. 28/1999. Ai fini degli standard e del fabbisogno di posti a parcheggio pubblico di cui al presente articolo, si computano, ai sensi dell'articolo 21, comma 4, L.R. 56/1977 e s.m.i., oltre alle aree cedute alla Pubblica Amministrazione, anche quelle private per le quali è previsto l'assoggettamento ad uso pubblico.

Il fabbisogno di parcheggi di cui all'art. 25 degli Indirizzi e Criteri Regionali, è calcolato secondo i parametri della successiva Tabella. Il fabbisogno totale di superficie da destinare a parcheggio è determinato moltiplicando il coefficiente di trasformazione in superficie di un posto parcheggio per il numero di posti parcheggio calcolati secondo i parametri della Tabella.

Il coefficiente di trasformazione in superficie (mq) di ciascun posto a parcheggio è pari a:

- a) 26 mq comprensivi della viabilità interna e di accesso qualora situati al piano di campagna;
- b) 28 mq comprensivi della viabilità interna e di accesso qualora situati nella struttura degli edifici o in apposite strutture pluripiano.

TIPI DI STRUTTURE DISTRIBUTIVE	SUPERFICIE VENDITA (MQ) (S)	DI	METODO DI CALCOLO DEL NUMERO DI POSTI PARCHEGGIO (N)
M-SAM2 (1)	401 - 900		$N = 35 + 0.05 \times (S - 400)$
M-SAM3	901 - 1.500		$N = 60 + 0.10 \times (S - 900)$
M-SE2/3 (1)	401 - 1500		$N = 0.045 \times S$
M-CC	151 - 1.500		$NCC = N + N^1 (2)$
G-SM1	1.501 - 4.500		$N = 245 + 0.20 \times (S - 2.500) (3)$
G-SE1	1.501 - 3.500		$N = 40 + 0.08 \times (S - 900)$
G-CC1	fino a 12.000 mq.		$NCC = N + N^1 (2)$

(1) Gli esercizi commerciali con superficie di vendita (S) < 400 mq. devono soddisfare la sola prescrizione di cui al comma 1 del presente articolo.

(2) N è calcolato sommando il fabbisogno di ciascuna delle Medie e Grandi strutture di vendita presenti nel centro commerciale.  $N^1 = 0,12 \times S^1$  dove  $S^1$  è il totale delle superfici di vendita degli altri negozi presenti nel centro.

(3) Nei Comuni con meno di 10.000 ab. le grandi strutture con meno di 2.500 mq. di vendita sono trattate come medie strutture alimentari e/o miste da 1.501 a 2.500 mq..

Il soddisfacimento del fabbisogno di parcheggi non è richiesto per le strutture commerciali con superficie di vendita inferiore a 400 mq ubicate nell'addensamento A.1. e nell'addensamento A.3. o in locali già esistenti ad uso commerciale, per i quali non vi sia un incremento della superficie di vendita o il passaggio dal settore non alimentare a quello alimentare o misto.

Il fabbisogno totale di posti a parcheggio pubblico è stabilito nella misura del 50% del fabbisogno dei posti a parcheggio e conseguente superficie, così come determinato dal presente articolo, fatto salvo lo standard minimo di cui all'art.21, comma 1, punto 3, L.R. 56/1977 e s.m.i.. Il soddisfacimento di quanto richiesto dalla L. 122/1989 può essere reperito nella quota parte del fabbisogno totale di posti a parcheggio che rimane privata.

Per i centri commerciali al cui interno sono previsti pubblici esercizi o impianti destinati allo svago e al tempo libero, per una superficie utile e complessiva non superiore al 20% della superficie di vendita del centro, il fabbisogno di posti parcheggio e la relativa superficie non subisce incrementi; per superfici eccedenti il suddetto 20% è obbligatorio un incremento del fabbisogno nella misura di un posto parcheggio ogni 20 mq di Slp.

In applicazione dell'art. 25, comma 2 bis, della degli Indirizzi e Criteri Regionali, il fabbisogno di posti parcheggio generato da una multisala cinematografica ubicata nelle zone d'insediamento commerciale, è pari ad un posto ogni 10 mq della sua superficie lorda calpestabile.

La regolamentazione della aree di sosta e la verifica di impatto sulla viabilità sono normate dall'art.26 degli Indirizzi e Criteri Regionali che viene in questa sede totalmente recepito per le tipologie di esercizi di vendita compatibili ai sensi del precedente art.4 e per Addensamenti e Localizzazioni riconosciuti e riconoscibili ai sensi degli artt.13 e 14 degli Indirizzi e Criteri Regionali.

### **Art. 15 - Salvaguardia 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 L.R. 56/1977 e s.m.i. e secondo le finalità indicate all'articolo 6, comma 2, lettera b), del D.Lgs. 114/1998 e dalle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G.C.

La nuova apertura, il trasferimento di sede, la variazione della superficie di vendita di esercizi commerciali in sede fissa che comportino interventi edilizi su edifici che ricadono nelle aree soggette a tutela ambientale e nel territorio agricolo sono assoggettate alla verifica della corretta integrazione nel contesto tipologico, con particolare attenzione all'inserimento degli spazi vetrina, degli accessi e delle aree esterne, comunque utilizzate. Inoltre, tali interventi dovranno essere coerenti con il contenuto di eventuali Progetti di Riquadificazione Urbana di cui al successivo art. 18.

### **Art. 16 - Regolamentazione dei percorsi e delle aree di sosta per mezzi pesanti**

Per le strutture di vendita con superficie maggiore di 900 mq si deve dimostrare, oltre alla disponibilità di parcheggi, anche quella di appositi spazi destinati alla movimentazione delle merci, e di aree di sosta per gli automezzi pesanti in attesa di scarico. Limitatamente per l'addensamento A.1., è fatta salva la possibilità di stipulare le eventuali particolari convenzionali e di applicare le monetizzazioni previste dalle N.T.d.A. del P.R.G.C. vigente.

Il traffico dei mezzi pesanti di cui al comma precedente non deve interferire con il traffico di distribuzione interna dei parcheggi facenti parte del fabbisogno di cui al precedente art. 14.

### **Art. 17 - Verifiche di impatto ambientale**

L'analisi, la valutazione e la verifica di impatto sulla viabilità previste dall'art. 26 degli Indirizzi e Criteri Regionali vengono estese alla verifica di compatibilità ambientale da sviluppare ai sensi dell'art. 27 degli Indirizzi e Criteri Regionali, che si intendono in questa sede totalmente recepiti per le tipologie di esercizi di vendita compatibili ai sensi del precedente art.8 e per Addensamenti e Localizzazioni riconosciuti e riconoscibili ai sensi degli artt.13 e 14 degli Indirizzi e Criteri Regionali.

## **PARTE QUARTA - INTERVENTI URBANISTICI DI SOSTEGNO**

### **Art. 18 - Interventi per la valorizzazione degli insediamenti commerciali e per la diffusione territoriale del servizio**

L'Amministrazione Comunale al fine di preservare, sviluppare e potenziare le dinamiche competitive del commercio e gli effetti positivi che queste forniscono ai consumatori, alle forme di aggregazione sociale e all'assetto urbano, favorisce la realizzazione di progetti volti alla riqualificazione del tessuto commerciale e al rafforzamento dell'immagine e dell'identità urbana locale attraverso i programmi di riqualificazione urbana (P.Q.U.), o al superamento di situazioni di lacuna del servizio commerciale mediante i programmi integrati di rivitalizzazione (P.R.I.), ai sensi degli artt.18 e 19 degli Indirizzi e Criteri Regionali.

I P.Q.U. si applicano all'addensamento A.1. mentre i P.I.R. si applicano all'intero territorio comunale avente le caratteristiche di cui all'art. 19 degli Indirizzi e Criteri Regionali..

I P.Q.U. possono essere proposti e redatti oltre che dall'Amministrazione anche da associazioni dei consumatori, da imprese o in collaborazione tra questi.

## **PARTE QUINTA - RINVII**

### **Art. 19 -Adeguamento del P.R.G.C.**

Ai sensi del D.Lgs. 114/1998 e degli Indirizzi e Criteri Regionali, la disciplina del settore commerciale è parte integrante della programmazione urbanistica.

Le varianti urbanistiche necessarie ad adeguare gli strumenti urbanistici, ai sensi dell'articolo 6, comma 5 del D.Lgs. n. 114/1998 e dell'articolo 4 della L.R. 56/1977 e s.m.i., sono formate ed approvate secondo le procedure stabilite dall'articolo 17 della L.R. 56/1977 e s.m.i., come modificato dalla L.R. 28/1999 e s.m.i.. Trattandosi di materia che comporta differenti iter procedurali, i comuni approvano, secondo il seguente ordine:

- a) i criteri comunali di cui all'articolo 8, comma 3 del D.Lgs. 114/1998 ed all'articolo 4, comma 1 della legge regionale sul commercio, sentite le organizzazioni di tutela dei consumatori e le organizzazioni imprenditoriali del commercio rappresentative a livello provinciale;
- b) l'adeguamento del piano regolatore generale secondo quanto disposto all'articolo 6, comma 5 del D.Lgs. 114/1998; tale adeguamento costituisce variante al piano regolatore generale ed è quindi approvato secondo i disposti dell'articolo 17 della L.R. 56/1977 e s.m.i.;
- c) il regolamento di polizia annonaria ai sensi dell'articolo 6, comma 5 del D.Lgs. 114/1998, integrato dei contenuti necessari all'applicazione della presente normativa;
- d) le norme sul procedimento per il rilascio delle autorizzazioni ai sensi dell'articolo 8, comma 4 del D.Lgs. 114/1998 e dell'articolo 4 della legge regionale sul commercio.

### **Art. 20 - Contenuti minimi del Progetto unitario di Coordinamento**

Gli articoli 13, comma 3, lettera e) e 14, comma 4, lettera b), degli Indirizzi e Criteri Regionali stabiliscono i casi in cui il rilascio delle autorizzazioni commerciali è condizionato all'approvazione di un Progetto Unitario di Coordinamento (P.U.C.).

Il P.U.C. si riferisce ad una specifica zona d'insediamento commerciale, presa nella sua interezza ed alle aree circostanti che risentono dello sviluppo di tale zona; la sua redazione comporta una preliminare verifica di compatibilità ambientale, condivisa dal Comune e dalla Provincia e deve contenere le indicazioni relative alle esigenze infrastrutturali, di organizzazione funzionale dell'intera area in ordine al sistema della viabilità, agli accessi e ai parcheggi; inoltre deve regolare i tempi e le fasi di realizzazione degli interventi, le modalità di realizzazione delle eventuali opere di mitigazione connesse all'insediamento e i rapporti tra il complesso delle attività insediate (unitariamente rappresentate) e l'Amministrazione Comunale.

Il P.U.C. deve essere redatto in conformità ai disposti della D.D. 204 del 18/07/2007 avente ad oggetto "Indicazioni di procedimento ai Comuni e alle Province ai fini del riconoscimento delle localizzazioni commerciali urbano-periferiche non addensate (L2)" ed alle eventuali ulteriori indicazioni regionali successive".

Il rinvio ai contenuti del P.U.C. ed alle sue eventuali revisioni che non ledono i diritti acquisiti, costituisce prescrizione vincolante da trasferire sulle autorizzazioni commerciali (e sui permessi di costruire).

## **Art. 21 - Contenuti minimi del regolamento di polizia annonaria**

Il regolamento di polizia annonaria norma i seguenti aspetti:

- la regolamentazione dell'orario di carico e scarico merci è concentrato nelle ore di minor traffico ed in modo da ridurre al minimo l'inquinamento acustico nelle ore di riposo notturno;
- durante l'orario di apertura degli esercizi commerciali la durata della sosta nell'addensamento A.1. è regolamentata in modo da favorire la rotazione dei parcheggi a vantaggio dei clienti consumatori;
- la sosta dei mezzi operativi nell'addensamenti A.1. è regolamentata in modo che siano consentiti il carico-scarico merci e le operazioni eccezionali per il tempo strettamente necessario;
- le procedure di rilascio delle autorizzazioni per le medie strutture di vendita si uniformano, per quanto possibile, alle procedure stabilite dalla Regione per le grandi strutture di vendita;
- i casi di subingresso per atto tra vivi o per causa di morte sono disciplinati in modo che siano garantite la continuità dell'attività e la certezza della titolarità dell'esercizio;
- le vendite di liquidazione, di fine stagione, i saldi e le vendite promozionali dovranno essere consentite, per periodi limitati e ininterrotti, in modo da garantire la libera concorrenza, la trasparenza della formazione del prezzo e la possibilità per l'operatore commerciale di organizzarle per tempo ed in modo economicamente ottimale.;
- gli orari di apertura sono decisi, per le diverse stagioni, compreso il periodo delle ferie, tenuto conto delle differenti esigenze degli operatori, delle diverse vocazioni commerciali del territorio, e tenuto conto delle aspettative delle organizzazioni dei commercianti e dei lavoratori, e della cittadinanza.

## **Art. 22 Disposizioni finali.**

Per quanto non previsto in questi criteri si rimanda alla normativa nazionale e regionale vigente, in particolare al D.Lgs 114/1998, alla L.R. 28/1999 e s.m.i., alla D.C.R. 563-13414 del 29/10/1999 come modificata dalla D.C.R. 347-42514/2003 e dalla D.C.R. 59-10831 del 24.03.2006, alla Deliberazione della Giunta Regionale n°42-29532 del 1/3/2000, alla Deliberazione della Giunta Regionale n°43-29533.

REGIONE PIEMONTE



COMUNE

DI

SERRAVALLE SCRIVIA

Provincia di Alessandria

**CRITERI PER IL RILASCIO  
DELLE  
AUTORIZZAZIONI  
ALL'ATTIVAZIONE DI MEDIE  
STRUTTURE DI VENDITA  
DEL COMMERCIO AL  
DETTAGLIO**

ART. 8, COMMA 3, DEL D.LGS. 114/98 E ART. 4, COMMA 1, DELLA L.R. 28/99 E  
S.M.I.

ALLEGATO ALLA DELIBERA DI C.C. N.      DEL

**ALLEGATI**