
REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI BIELLA

COMUNE DI LESSONA

COMMERCIO AL DETTAGLIO

Legge n° 114/1998 – L. R. n° 28/1999 - D.C.R. n° 563-13414/1999 - D.G.R. n° 42-29532/2000
D.C.R. n° 59-10831/06 - **D.C.R. n° 191-43016/2012**

RECEPIMENTO INDIRIZZI E CRITERI REGIONALI DI PROGRAMMAZIONE PER L'INSEDIAMENTO DEL COMMERCIO AL DETTAGLIO IN SEDE FISSA

DELIBERA DI APPROVAZIONE DEL C.C. N° 38 IN DATA 26.09.2017

DOTT. ARCH. GIULIO CARTA
Urbanista incaricato

Il Sindaco

Il Responsabile del servizio

LUGLIO 2017

Il Segretario

QUADRO CONOSCITIVO GENERALE

Il nuovo Comune di LESSONA è istituito dal 1 Gennaio 2016, a seguito della fusione dei Comuni di Lessona e Crosa, come sancito dalla L.R. n° 17/2015.



IL CONTESTO TERRITORIALE

Il territorio comunale di Lessona ha una superficie territoriale di 12,72 kmq e si estende lungo la direttrice nord-sud est, con una parte alta collinare ed una parte bassa pianeggiante, di altitudine compresa tra i 430 ml slm. di Aimone ed i 230 ml slm. della zona della Battiana.

Confina a nord con il Comune di Strona, ad est con il Comune di Casapinta e di Masserano, a sud con il Comune di Castelletto Cervo, ad ovest con il Comune di Cossato da cui è diviso per la parte estrema a nord-ovest dal Torrente Strona e per una punta a sud ovest dal Torrente Cervo.

Il territorio comunale si sviluppa a cavallo dell'estesa dorsale che segna lo spartiacque fra i bacini idrografici afferenti al T. Strona e quelli tributari del T. Ostola. L'area è contraddistinta dall'esistenza di numerosi ordini di superfici terrazzate subpianeggianti, di origine alluvionale, raccordate fra loro da scarpate variabilmente acclivi, degradanti prevalentemente verso il corso del T. Strona.

La parte collinare del comune vede ancora nella parte nord-orientale (seppur ridimensionata) la predominanza, lungo la dorsale Capovilla Castello Cornale, della coltivazione della vite (da cui l'omonimo vino d.o.c.), mentre la zona nord-occidentale verso valle, lungo l'alveo del Torrente Strona, vede ancora oggi localizzati gli insediamenti industriali più rilevanti.

La parte pianeggiante del Comune è attraversata da due importanti direttrici del sistema dei trasporti della Provincia di Biella, la Statale 142 Biella-Laghi e ancora più a sud la Ferrovia Biella-Novara, a queste due secanti il territorio comunale se ne aggiungerà una terza altrettanto importante, consistente nel prolungamento della Superstrada Biella-Cossato fino a Masserano.

IL CONTESTO SOCIO ECONOMICO

L'esame della realtà socio-economica di Lessona, prende in considerazione alcuni indicatori ed elementi fondamentali che vengono individuati nel territorio, nella popolazione, nella struttura produttiva e nel sistema infrastrutturale e dei servizi, i quali nel complesso forniscono il quadro relativo al grado di attività ed al livello della qualità della vita.

POPOLAZIONE - LESSONA

Il Comune di Lessona ha avuto nell'ultimo decennio una situazione demografica relativamente stabile con scarti contenuti, la popolazione residente a dicembre 2015 si è attestata sui 2.038 abitanti. La tabella che segue riassume l'andamento demografico degli ultimi dieci anni.

anno	abitanti	famiglie	ab/famiglia	(C)
2005	- 2491	1019	2,44	
2006	- 2507	1037		
2007	- 2480	1020		
2008	- 2469	1022		
2009	- 2496	1038		
2010	- 2492	1050		
2011	- 2482	1048		
2012	- 2484	1047		
2013	- 2479	1044		
2014	- 2441	1035		
2015	- 2440	1038	2,35	

Fonte comunale (C) - Fonte ISTAT (I)

Si evidenzia quindi un andamento in linea di massima stabile dal 2005 al 2013 cui si contrappone dal 2014 al 2015 una modesta inversione di tendenza che ha riportato su valori inferiori al 2005, con una contrazione di circa il 2%.

Andamento in aumento quello dei nuclei familiari che, pur perdendo tra il 2014 e il 2015, si attestano nel 2015 su quota 1038, valore comunque superiore a quello del 2005 (incremento di circa il 2%) che si attesta su quello del 2009. I dati indicano inoltre un rapporto componenti per nucleo sempre più basso, che si attesta su 2,35 componenti/famiglia.

La composizione della popolazione evidenzia una prevalenza delle femmine ed una tendenza all'invecchiamento (indice 271% > al valore medio provinciale, con età media di oltre 48 anni).

Questi risultati sono frutto del saldo variabile (spesso positivo) tra emigrati ed immigrati, a fronte di un saldo demografico sempre negativo.

Maschi - 1191 48,8% **Femmine** - 1249 51,2 % (dati 2015)

	nati	morti	immigrati	emigrati	saldo
2005	17	33	103	81	+ 4
2006	16	19	78	59	+ 16
2007	16	27	66	82	- 27
2008	18	32	87	84	- 11
2009	15	24	94	58	+ 27
2010	13	19	71	69	- 4
2011	8	25	78	71	- 10
2012	18	29	91	78	+ 2
2013	12	33	94	78	- 5
2014	14	33	77	96	- 38
2015	12	29	88	70	- 1

POPOLAZIONE - CROSA

Il Comune di Crosa ha avuto nell'ultimo decennio una situazione demografica variabile, la popolazione residente a dicembre 2015 si è attestata sui 326 abitanti. La tabella che segue riassume l'andamento demografico degli ultimi dieci anni.

anno	abitanti	famiglie	ab/famiglia	(C)
2005	- 341	157	2,17	
2006	- 334	159		
2007	- 333	160		
2008	- 339	162		
2009	- 342	162		
2010	- 352	165		
2011	- 353	167		
2012	- 354	166		
2013	- 335	154		
2014	- 333	155		
2015	- 326	154	2,12	

Fonte comunale (C) - Fonte ISTAT (I)

Si evidenzia quindi un andamento negativo dal 2005 al 2008 cui si contrappone dal 2009 al 2012 un'inversione di tendenza che ha riportato il 2012 su valori superiori al 2005; si è invece registrato un marcato calo nel 2013 confermato, in misura più contenuta, nel 2014 e nel 2015 determinando, rispetto al 2005, un calo di circa il 4%.

Un calo più contenuto quello dei nuclei familiari che si attestano nel 2015 su quota 154, valore lievemente inferiore a quello del 2005 (decremento di circa il 2%). I dati indicano inoltre un rapporto componenti per nucleo sempre più basso, che si attesta su 2,12 componenti/famiglia.

La composizione della popolazione evidenzia una prevalenza delle femmine ed una tendenza all'invecchiamento (indice 259% > al valore medio provinciale ma inferiore a quello di Lessona, con età media di oltre 48 anni).

Questi risultati sono frutto del saldo variabile (a volte positivo) tra emigrati ed immigrati, a fronte di **un saldo demografico quasi sempre negativo.**

	Maschi - 156 48%		Femmine - 170 52% (dati 2015)		
	nati	morti	immigrati	emigrati	saldo
2005	3	7	29	16	+ 9
2006	2	4	15	20	- 7
2007	2	3	14	14	- 1
2008	6	3	30	27	+ 6
2009	3	4	14	12	+ 3
2010	2	1	22	13	+ 10
2011	1	3	14	11	+ 1
2012	2	2	15	14	+ 1
2013	3	3	10	29	- 19
2014	3	5	15	15	- 2
2015	1	3	11	16	- 7

VALORI TOTALI DEL NUOVO COMUNE. abitanti 2766 – famiglie 1192

LE ATTIVITÀ ECONOMICHE

La struttura produttiva del Comune di Lessona (comprensiva di Crosa) ha visto, con riferimento al decennio 2001-2013 (sulla base dei dati ISTAT 2001 e di quelli comunali 2010 della C.C.I.A. e U.I.B. letti secondo un'evidente correlazione), una flessione contenuta nel settore artigianale, una diminuzione in quello industriale e commerciale, un incremento per le attività terziarie di servizio e per quelle pubbliche ed amministrative.

Dati comunali unità locali

Imprese

2011 - 273 (artigiane 94)

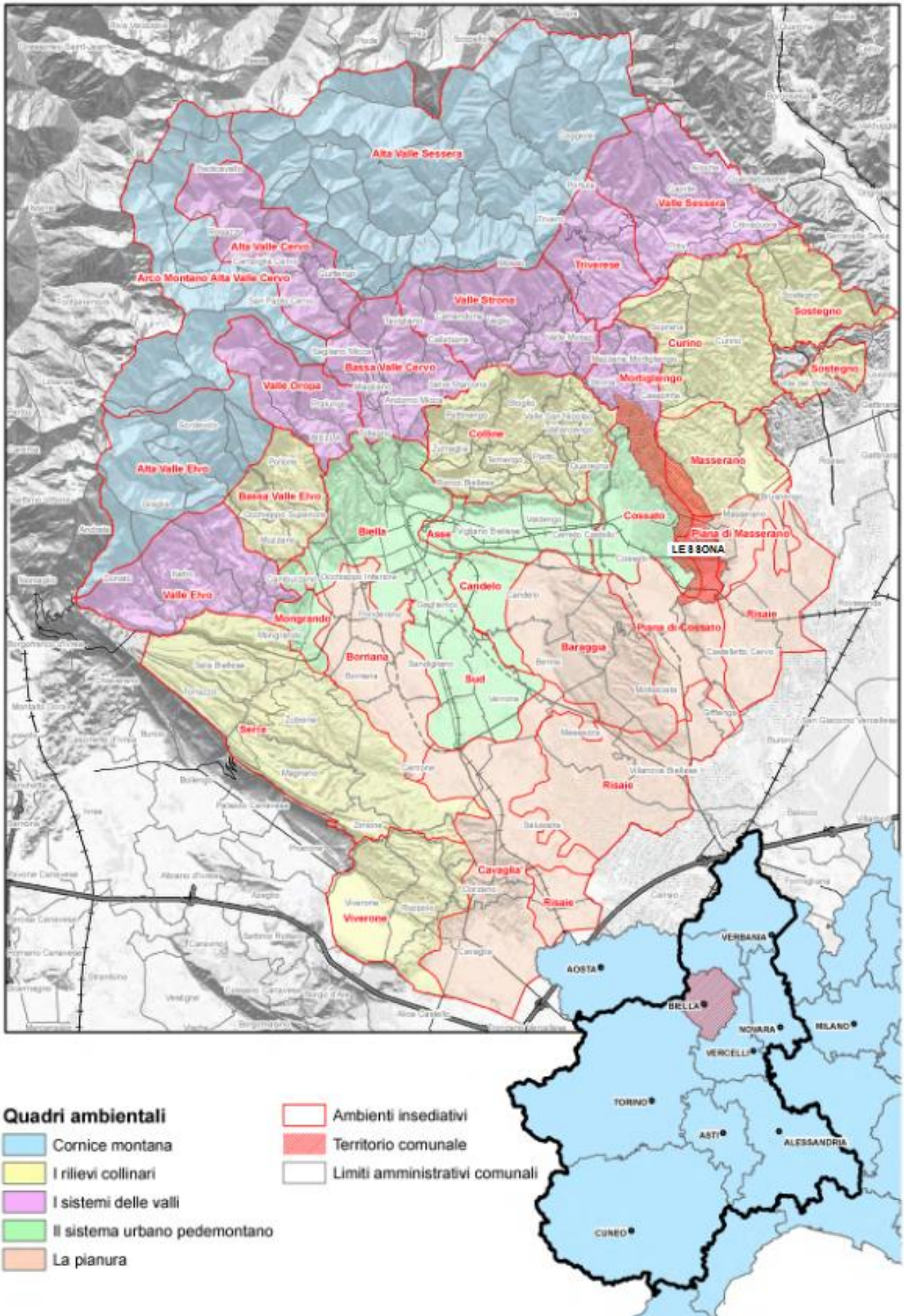
2015 - 248 (artigiane 86)

Le aree produttive di maggiori dimensioni sono consolidate nella loro localizzazione nella zona Nord Est lungo il Torrente Strona, nella zona della Ratina (strada Provinciale Biella-Laghi) e nella zona della Battiana (strada Provinciale per Castelletto Cervo) e lungo la via IV Novembre; altre attività di tipo artigianale sono localizzate a nord verso Casapinta e a sud in via Orolungo.

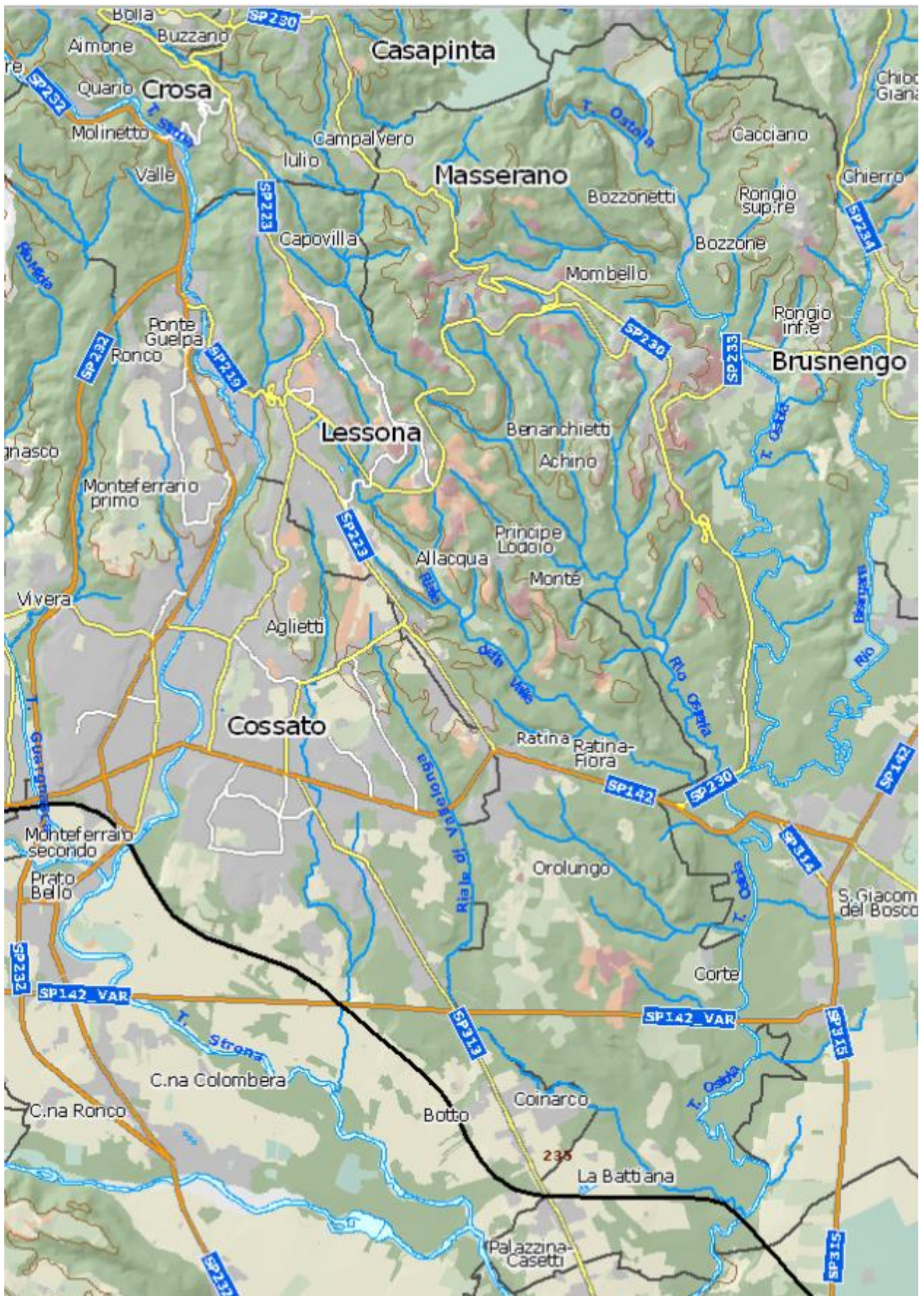
La quota preponderante degli esercizi commerciali di vendita al dettaglio e degli esercizi pubblici è localizzata nell'ambito dell'area urbana centrale, lungo via Roma, P.zza Graziola e viale Piemonte Umberto. Negli ultimi anni si è ulteriormente rafforzata l'attrazione che esercita la città di Biella e di Cossato dal punto di vista dell'offerta legata al commercio al dettaglio, sia alimentare sia misto ed extralimentare. Le destinazioni di tipo direzionale risultano limitate agli uffici privati, presenti nell'ambito dell'area urbana centrale.

Nessun incremento nel comparto ricettivo (un albergo esistente); probabilmente in conseguenza dell'incremento delle strutture avutosi, nello stesso periodo, nella Città di Biella e nell'immediato Circondario, raggiungibili con tempi di percorrenza ridotti.

INQUADRAMENTO TERRITORIALE A LIVELLO SOVRALocale



INQUADRAMENTO TERRITORIALE A LIVELLO LOCALE



COMMERCIO AL DETTAGLIO E URBANISTICA COMMERCIALE

È necessario procedere all'adeguamento, in seguito della fusione (è in itinere una Variante Strutturale al PRG vigente), ai sensi della Legge n° 114/1998, della L. R. n° 28/1999, della D.C.R. n° 563-13414/1999, della D.G.R. n° 42-29532/2000, della D.C.R. n° 59-10831/06 e della **D.C.R. n° 191-43016/2012**.

Le Norme Regionali hanno individuato gli allora comuni di Lessona e Crosa come minori nell'ambito della Provincia di Biella. L'intervento di adeguamento prevede quindi il recepimento dei parametri contenuti negli indirizzi e criteri regionali, la perimetrazione sulle tavole di piano regolatore degli addensamenti, la predisposizione di una normativa specifica completa della tabella che riporta la compatibilità territoriale allo sviluppo ai sensi del comma 4 dell'art. 17 degli indirizzi e criteri regionali, recepita con le modifiche funzionali alle scelte operate.

Individuazione degli addensamenti commerciali

Esaminata la situazione in rapporto allo stato di fatto, alle previsioni urbanistiche e sulla base degli indirizzi generali e dei criteri di programmazione urbanistica emanati dalla Regione sono stati individuati due Addensamenti di tipo A1, mentre non sussistono le condizioni normative ed oggettive per procedere all'individuazione degli altri tipi di addensamento.

ADDENSAMENTO A1 - Lessona Capoluogo

Viene individuato nell'ambito del contesto urbano centrale del Comune e coincide con parte della perimetrazione del nucleo di antica formazione e delle aree contigue verso sud, in quanto presenta una densità (anche potenziale) di esercizi commerciali, di esercizi pubblici, di servizi e di residenti tale da giustificare il riconoscimento come addensamento di tipo A1. Il fulcro dell'area è via Roma (con la contigua piccola area Mercatale su Piazza Graziola); nell'ambito sono inoltre presenti la farmacia, la posta, la banca, una struttura assistenziali, vari parcheggi e aree verdi, nel contesto contiguo la Casa di Riposo, il Municipio, le Scuole, la Chiesa Parrocchiale, l'oratorio.

ADDENSAMENTO A1 - Frazione Crosa

Viene individuato nell'ambito della Frazione Villa e coincide con parte della perimetrazione dell'area di antica formazione e delle aree contigue verso sud, in quanto registra la presenza di un alimentari e di un bar-tabaccheria e edicola (era presente anche un distributore di carburante), con una densità di servizi e di residenti tale da giustificare il riconoscimento come addensamento di tipo A1. Il fulcro dell'area è la via Provinciale per Crocemosso; nell'ambito sono inoltre presenti un centro d'incontro e un parcheggio, nel contesto contiguo la Chiesa Parrocchiale ed un'area ricreativa.

Individuazione delle localizzazioni commerciali

Esaminata la situazione in rapporto allo stato di fatto ed alle previsioni urbanistiche, sulla base degli indirizzi generali e dei criteri di programmazione urbanistica emanati dalla Regione non vengono individuate né Localizzazioni di tipo L1 né Localizzazioni di tipo L2.

Per le "L.1. LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI URBANE NON ADDENSATE" viene prevista la possibilità di riconoscere ulteriori localizzazioni L1 in sede di istruttoria delle istanze di apertura, di variazione della superficie o di settore merceologiche di trasferimento di esercizi commerciali di cui all'art. 14 comma 3 della D.C.R. n° 191-43016 del 20.11.2012.

Compatibilità territoriale allo sviluppo

ADDENSAMENTI A1

Alla luce della tipologia di esercizi commerciali presenti al loro interno, delle caratteristiche urbanistiche, architettoniche, strutturali e funzionali del nucleo di antica formazione di Lessona capoluogo e della Frazione Crosa, si ritiene di limitare alla tipologia delle medie strutture fino a 250 mq (offerta alimentare e/o mista) e fino a 400 mq (offerta extralimentare) l'insediamento di attività commerciali come definito dal comma 2 dell'art. 17 dei criteri e indirizzi regionali (D.C.R. 563-13414/99 e ss. mm. ed ii). Le limitazioni delle tipologie distributive negli addensamenti storici rilevanti

A1 sono state definite in base alle caratteristiche urbanistiche, architettoniche, strutturali e funzionali del nucleo di antica formazione di Lessona capoluogo e della Frazione Crosa; in particolare: una rete stradale di dimensioni contenute nell'attraversamento dei nuclei antichi, con problematiche di accessibilità e percorribilità di automezzi pesanti, una presenza di spazi destinati ad aree di sosta e parcheggio pubblico/privati che devono già assolvere a fabbisogni pregressi legati alla residenza, nonché le particolari caratteristiche morfologiche degli ambiti per le porzioni storiche.

LOCALIZZAZIONI L1

Alla luce della tipologia di esercizi commerciali e degli insediamenti e servizi presenti, delle caratteristiche urbanistiche, strutturali, funzionali degli ambiti urbani, si ritiene di non apportare modifiche alle previsioni della tabella regionale.

Rispondenza ai criteri ed agli indirizzi regionali

L'addensamento A1 di Lessona capoluogo costituisce, dal punto di vista dell'ubicazione urbana, un ambito unitario che ospita al suo interno la quota preponderante degli esercizi commerciali presenti nel Comune, un'area mercatale ed una quota considerevole dei servizi (farmacia, poste, banca, esercizi pubblici, ecc...).

L'addensamento A1 di Frazione Crosa costituisce, dal punto di vista dell'ubicazione urbana, un ambito unitario in cui sono ancora presenti alcuni esercizi e ne ospitava altri; da rimarcare inoltre la sua collocazione in contiguità con la Chiesa Parrocchiale ed un'area ricreativa.

Pertanto le destinazioni d'uso commerciali ammesse in questi ambiti dalla normativa di P.R.G. garantiscono, nel rispetto dei criteri e degli indirizzi generali e delle tabelle di compatibilità, una pluralità di alternative di scelta per le tipologie distributive. La dotazione attuale di aree parcheggio, comprensiva di quelle in progetto cui si aggiungono i posti auto presenti lungo le vie e non individuati in cartografia, è ampiamente sufficiente a garantire la funzionalità agli insediamenti commerciali, nel rispetto della sicurezza dei cittadini. Verrà pertanto ammessa la monetizzazione delle aree standard, graduata in rapporto alle superfici di vendita insediabili.

Le localizzazioni L1 possono essere individuate in sede di istruttoria, in un contesto urbano ancora centrale, in cui le dotazioni per servizi (parcheggi, aree verdi, ecc....) sia esistenti che in progetto e gli interventi sulla viabilità già eseguiti, possono garantire una buona funzionalità agli insediamenti commerciali delle varie tipologie. Per gli esercizi commerciali che si avvalgono dell'articolo 15, commi 13, 14 e 16 è consentita la monetizzazione del fabbisogno di posti a parcheggio di cui al comma 3 negli addensamenti storici rilevanti (A.1.), negli addensamenti storici secondari (A.2.), negli addensamenti commerciali urbani forti (A.3.), negli addensamenti commerciali urbani minori (o deboli) (A.4.), nelle localizzazioni commerciali urbane non addensate (L.1.) in modo da contribuire alla costituzione di un fondo destinato al finanziamento di interventi di iniziativa pubblica al servizio delle zone di insediamento commerciale. Per gli esercizi commerciali che si avvalgono dell'articolo 15, commi 7 e 9 è consentita la monetizzazione del fabbisogno di posti a parcheggio di cui al comma 3, derivante dalla superficie di vendita ampliata, in tutte le zone di insediamento commerciale in modo da contribuire alla costituzione di un fondo destinato al finanziamento di interventi di iniziativa pubblica al servizio delle zone di insediamento commerciale urbane

Il Comune di LESSONA dispone ormai, ai sensi della cartografia e normativa di dettaglio di cui al PRG vigente, di strumenti specifici per la tutela e la salvaguardia delle emergenze di carattere storico, architettonico e culturale, creando un contesto di qualità favorevole per il mantenimento di un'offerta commerciale, compatibilmente con le dimensioni del Comune, completa e di qualità.

NORMATIVA

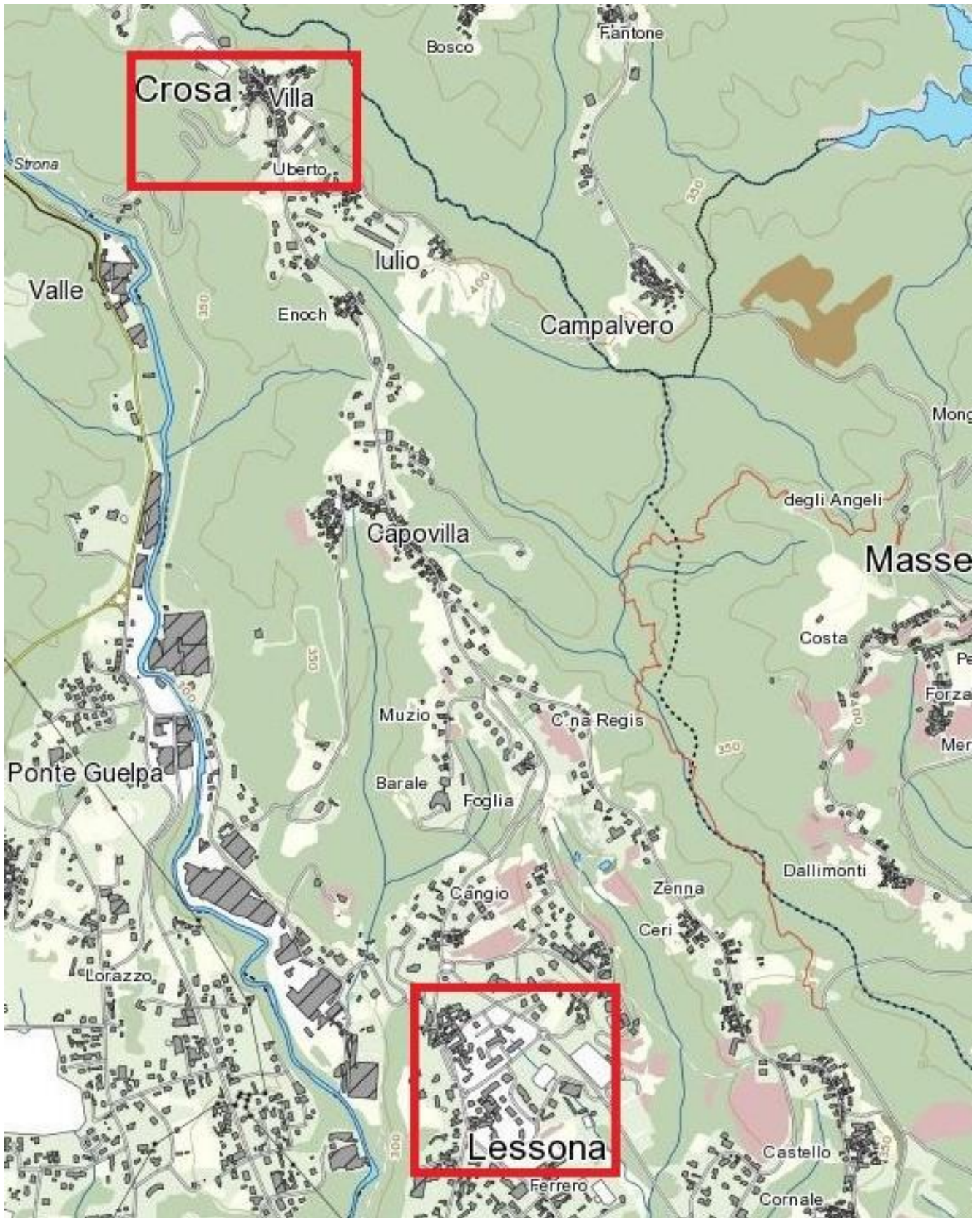
Le norme urbanistiche inerenti il commercio al dettaglio in sede fissa, per quanto non previsto nella normativa generale, saranno riassunte in un allegato alle N. di A. e comprenderanno, oltre il richiamo all'obbligo del rispetto degli artt. 23,25,26,27,28 della delibera regionale, le norme di riferimento, le norme particolari sugli standard e la tabella per il calcolo del fabbisogno totale dei posti parcheggio.

**PARAMETRI DI RICONOSCIMENTO DELLE L.1.
LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI URBANE NON ADDENSATE.**

PARAMETRI DA RISPETTARE	PARAMETRO	Tabella regionale
ampiezza raggio della perimetrazione entro la quale calcolare i residenti	Y.1*	m 500
numerosità dei residenti entro il raggio Y.1	X.1*	500 residenti
distanza stradale massima dalla perimetrazione del nucleo residenziale di cui al parametro Y.1	J.1*	mt.500
dimensione massima della localizzazione	M.1*	mq. 15.000

* L'ordine di grandezza del parametro X.1 si intende soddisfatto anche con valori ridotti di non più del 20 per cento rispetto a quelli indicati (i comuni non hanno facoltà di modificare il valore di riduzione rispetto a quello indicato). I comuni non hanno facoltà di limitare l'utilizzo del numero dei residenti ad un solo riconoscimento di localizzazione L.1.: il parametro X.1 si intende soddisfatto anche nel caso in cui altre localizzazioni si riferiscano allo stesso nucleo residenziale. I comuni, con l'adozione dei criteri di cui all'articolo 8, comma 3 del d.lgs. 114/1998, con relazione motivata, possono derogare di non più del 40 per cento i valori dei parametri Y.1 e J.1. Il parametro M.1 non è modificabile.

**INDIVIDUAZIONE DEI CONTESTI INTERESSATI
DALL'ADDENSAMENTO A1 IN AMBITO COMUNALE**

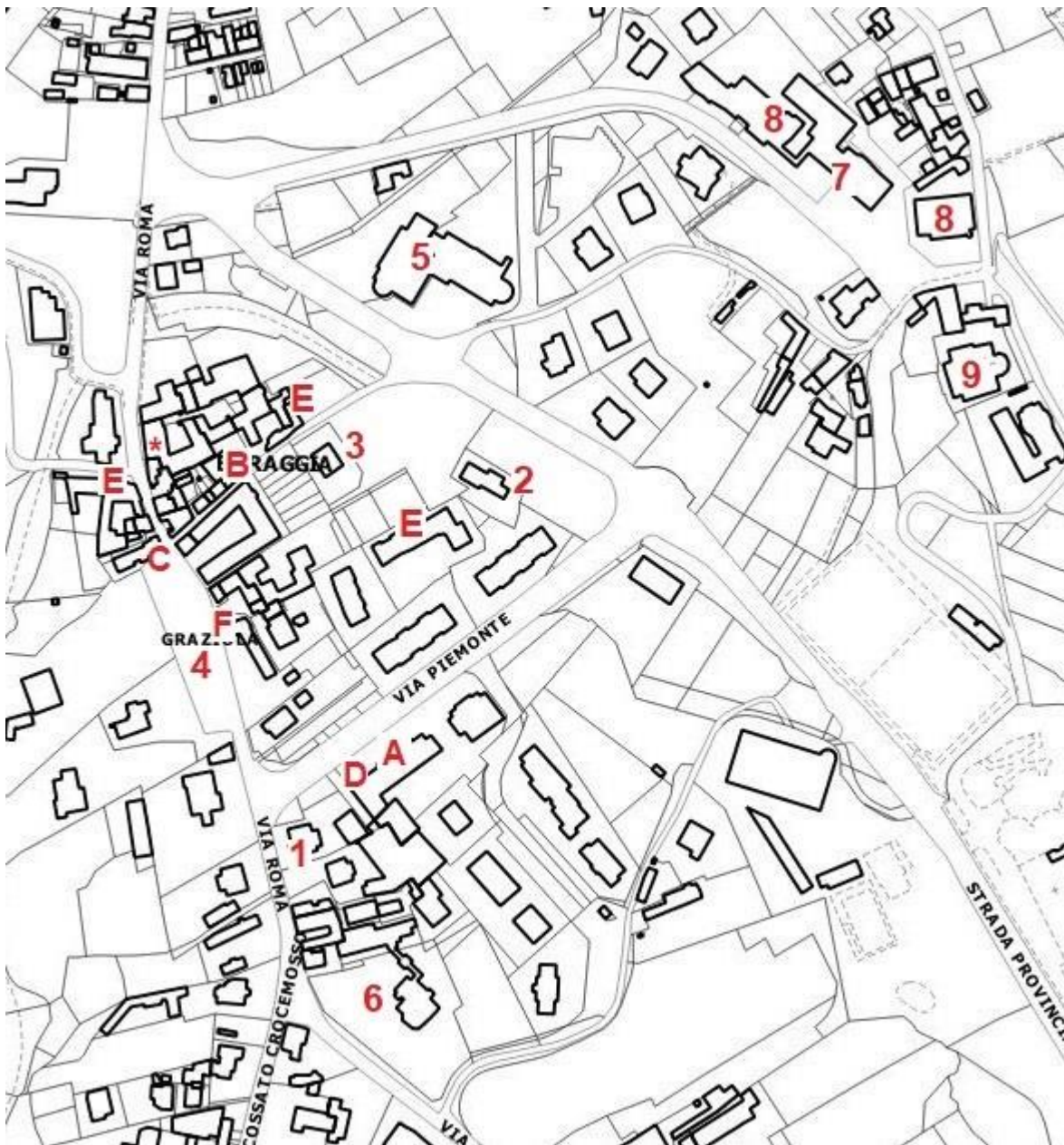


A Nord contesto dell'Addensamento A1 di Frazione Crosa

A sud contesto dell'Addensamento A1 di Lessona Capoluogo

PLANIMETRIA DEL CONTESTO INTERESSATO DALL'ADDENSAMENTO A1

LESSONA CAPOLUOGO



1 - Farmacia

2 - Banca

3 - Poste

4 - Area Mercatale

5 - Casa di Riposo

6 - Centro Assistenziale

7 - Municipio

8 - Scuole

9 - Chiesa Parrocchiale

A - PANETTIERIA-PASTICCERIA

B - ALIMENTARI

C - TABACCHERIA-EDICOLA

D - GELATERIA

E - ESERCIZI PUBBLICI (bar-pizzerie)

F - MERCERIA

*** Esercizi commerciali storici ormai chiusi**

PLANIMETRIA DEL CONTESTO INTERESSATO DALL'ADDENSAMENTO A1

FRAZIONE CROSA








- 1 - Chiesa Parrocchiale**
- 2 - Area Ricreativa**
- 3 - Centro di incontro**

- A - ALIMENTARI**
- B - BAR - TABACCHI**

LEGENDA

USI E DESTINAZIONE DI TIPO PUBBLICO

	Viabilità esistente
	Viabilità in progetto
	Viabilità ciclopedonale
	Ferrovia Biella-Novara
SP 	Aree pubbliche o di uso pubblico

AREE PER SERVIZI E ATTREZZATURE A LIVELLO COMUNALE (art. 52 NTA)
* AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI




ESISTENTI

PROGETTO





	Scuole materne
	Scuole elementari
	Scuole medie
	Chiese ed attrezzature religiose
	Centri sociali e centri culturali
	Attrezzature assistenziali
	Uffici pubblici amministrative e servizi
	Giardini pubblici e parchi gioco
	Attrezzature sportive
	Parcheggi pubblici



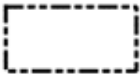


* AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI * DI INSEDIAMENTI TERZIARI












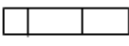


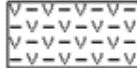




	Parcheggi		Aree verdi		Parcheggi
---	-----------	---	------------	---	-----------

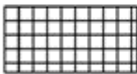
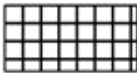
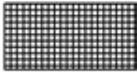
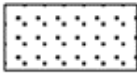

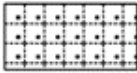

AREE PER IMPIANTI URBANI

	Cimitero
	Impianto di depurazione
	Pozzo ad uso idropotabile
	Serbatoi Acquedotto

-  Area ecologica
-  Elettrodotti
-  Zone di rispetto degli impianti urbani

AZZONAMENTO DEL TERRITORIO URBANO (ART. 55)

- A1  Insediamenti Urbani di Antica Formazione (art. 56 NTA)
- A2  Nuclei minori o unità edilizie di valore storico-artistico e/o ambientale o documentario (art. 57 NTA)
 -  Restauro conservativo RC1
 -  Risanamento conservativo RC2
- B1  Aree edificate (art. 58 NTA)
- B2  Aree di completamento (art. 59 NTA)
- B3  Aree edificate di vecchio impianto (art. 60 NTA)
- C1  Aree di recente edificazione (art. 61 NTA)
- C2  Aree di nuova edificazione (art. 62 NTA)
 -  A media densità
 -  A bassa densità
 -  N°comparto/SUE/densità
- C3  Aree urbane di rispetto paesaggistico (art. 63 NTA)
 -  Limite del comparto edificabile
- C4  Aree extraurbane di ripristino paesaggistico (art. 63 bis NTA)
- D1  Aree con impianti produttivi che si confermano (art. 64 NTA)
 -  Aree soggette a prescrizioni particolari (art. 64)
- D2  Aree di riordino produttivo da attrezzare (art. 65 NTA)
- D3  Aree per nuovi impianti produttivi (art. 66 NTA)


- D4**  **Aree per insediamenti commerciali (art. 67 NTA)**
- D5**  **Aree per servizi di interesse generale (art. 68 NTA)**
- D6**  **Aree per impianti ricreativi di interesse generale (art. 69 NTA)**
- D7**  **Aree per attrezzature di interesse comune (art. 70 NTA)**
-  **Impianti Enel**
- D8**  **Aree per insediamenti ricettivi (art. 71 NTA)**
- H**  **Aree a parco urbano (art. 72 NTA)**

AZZONAMENTO DEL TERRITORIO EXTRARBANO (ART. 73)

AZZONAMENTO TIPO E: AREE AGRICOLE (ART. 75)


E1  Sottozona Aree E1


E2  Sottozona Aree E2


E3  Sottozona Aree E3

E4  Sottozona Aree E4

E5  Sottozona Aree E5

F  AZZONAMENTO TIPO F: AREE BOSCADE (art. 74 NTA)

 AZZONAMENTO TIPO G: AREE DELLA BARAGGIA (ART. 76)


G1  Aree di tutela naturalistica assoluta

G2  Aree testimoniali del sistema agricolo

VINCOLI GEOLOGICI (ARTT. 40/44 NTA) - VERIFICARE SU ELABORATI 3P.2a e 3P.2b

VINCOLO IDROGEOLOGICO (ART. 37 NTA)  Delimitazione aree assoggettate

STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI

 Comparto soggetto a S.U.E.

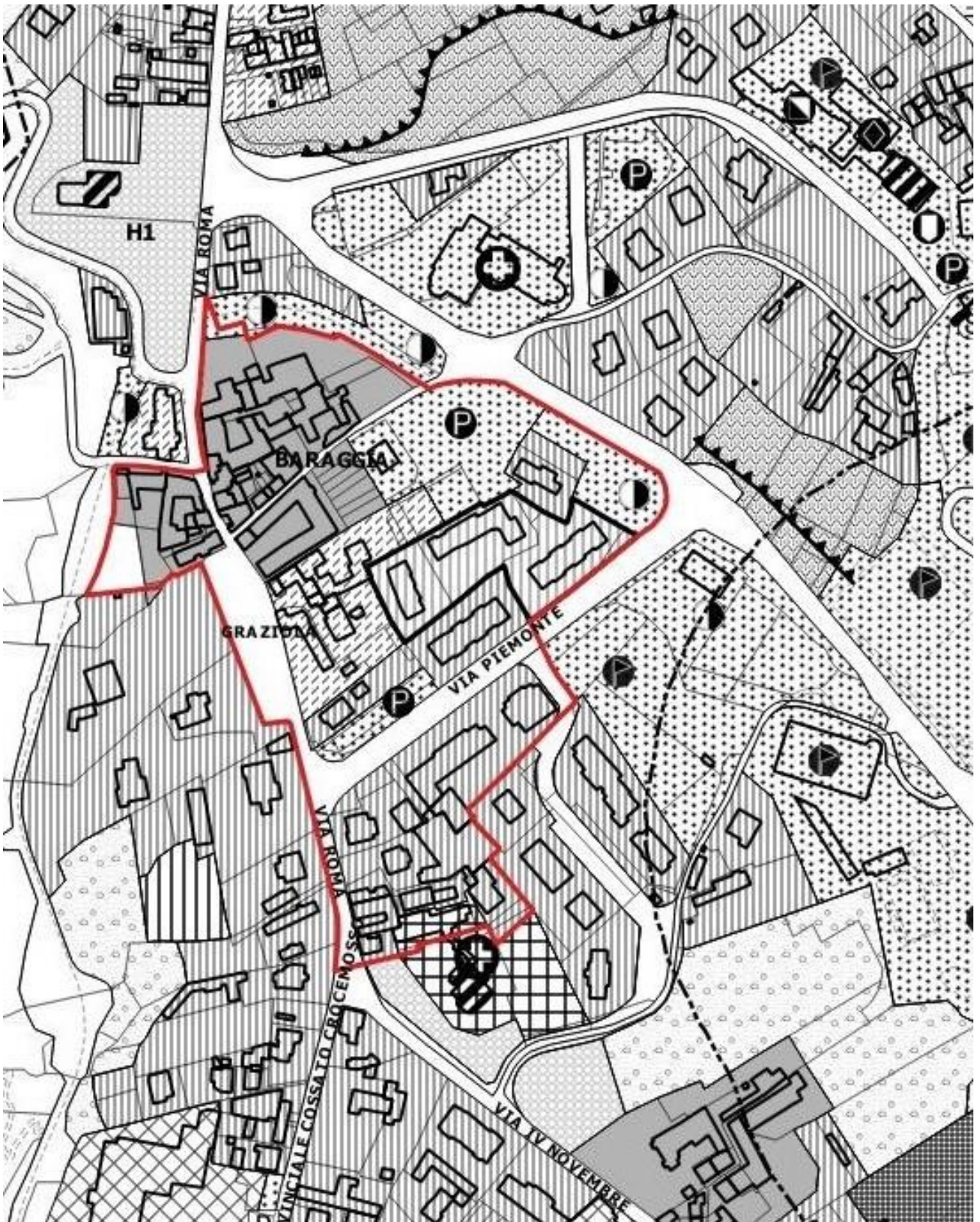
PEC Piano Esecutivo Convenzionato

VINCOLI E TUTELE

Ⓢ Bene vincolato ai sensi del D.Lgs 42/2004

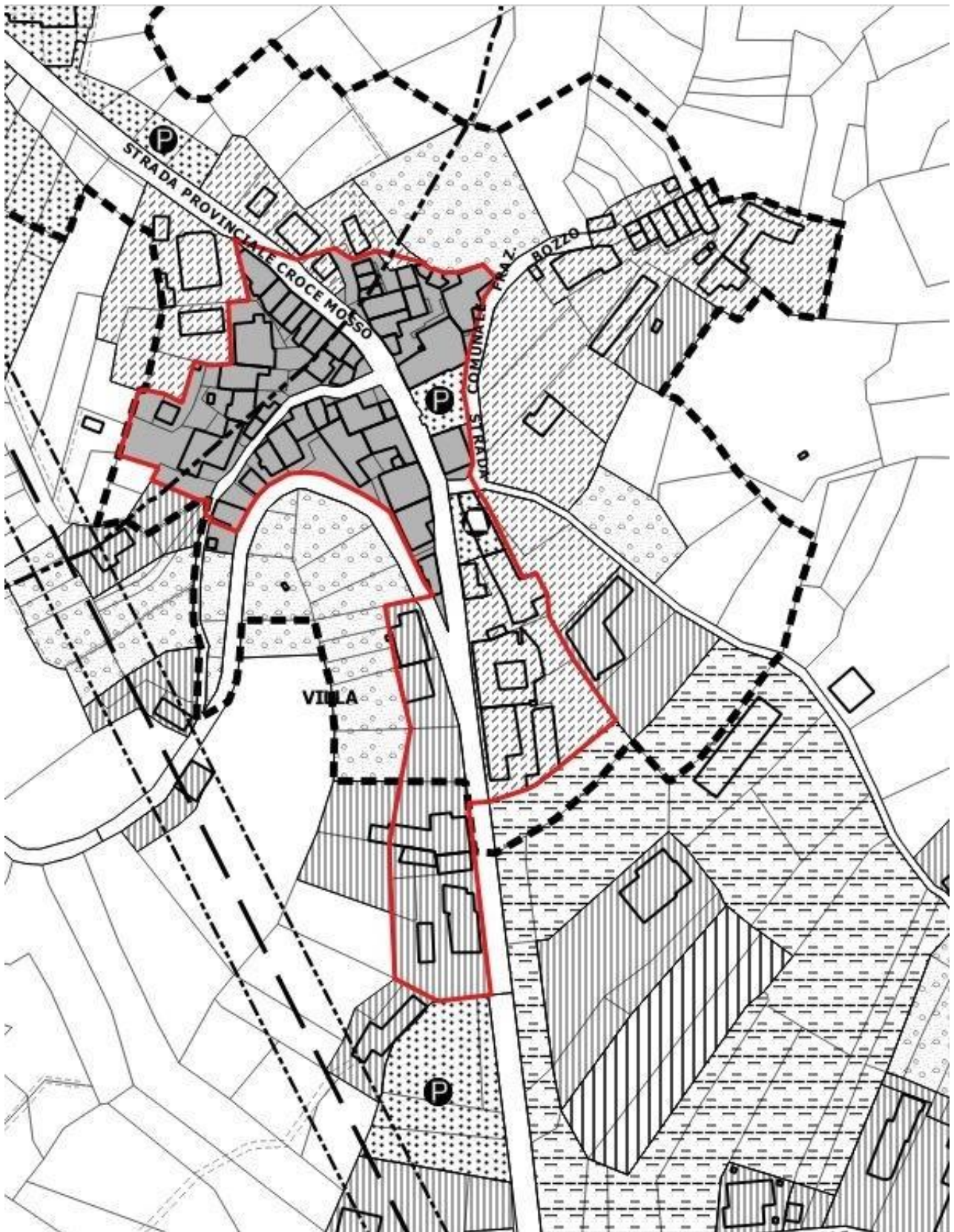
Ⓡ Bene culturale ai sensi del 7° comma dell'art. 49 della L.R. 56/77 (Art. 26 NTA)

ADDENSAMENTO A1 – LESSONA CAPOLUOGO



DELIMITAZIONE ADDENSAMENTO A1

ADDENSAMENTO A1 – FRAZIONE CROSA



DELIMITAZIONE ADDENSAMENTO A1

TABELLA DELLE COMPATIBILITA' TERRITORIALI DELLO SVILUPPO

MODIFICHE IN ROSSO

TABELLA 6

TIPO DI COMUNE: COMUNI MINORI

TIPOLOGIA DELLE STRUTTURE DISTRIBUTIVE	SUPERFICIE VENDITA (mq)	ADDENSAMENTI		LOCALIZZAZIONI	
		A.1.	A4/A.5 Non presenti	L.1.	L.2.
VICINATO	Fino a 150	SI		SI	SI
M-SAM1	151-250	SI		SI	NO
M-SAM2	251-900	NO		SI	SI
M-SAM3	901-1500	NO		SI	SI (1)
M-SE1	151-400	SI		SI	SI
M-SE2	401-900	NO		SI	SI
M-SE3	901-1500	NO		SI	SI
M-CC	151-1500	NO		SI	SI
G-SM1	1501-4500	NO		NO	NO
G-SM2	4501-7500	NO		NO	NO
G-SM3	7501-12000	NO		NO	NO
G-SM4	>12000	NO		NO	NO
G-SE1	1501-3500	NO		NO	SI
G-SE2	3501-4500	NO		NO	NO
G-SE3	4501-6000	NO		NO	NO
G-SE4	>6000	NO		NO	NO
G-CC1	Fino a 6000	NO		NO	NO
G-CC2	6001-12000	NO		NO	NO
G-CC3	12001-18000	NO		NO	NO
G-CC4	>18000	NO		NO	NO

A1 = Addensamenti storici rilevanti
A4 = Addensamenti commerciali urbano minore
L1 = Localizzazioni commerciali urbane non addensate
L2 = Localizzazioni commerciali urbano-periferiche non addensate

NOTE:

- (1) Solo nell'ambito dei centri commerciali compatibili con la presente tabella
(2) Fino a mq. 2.500 di vendita