



Componente commerciale PGT Titolo III

Finalità criteri urbanistici e commerciali di programmazione

APPROVATA CON DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE N. 3 DEL 05.02.2014

Assistenza tecnica ed elaborazione dati:

Studio Colombini S&W snc di Colombini Simona & C.
formazione - consulenza - management - suap - programmazione urbanistica-commerciale

INDICE

Finalità e criteri urbanistici

1	– Collegamento programmazione commerciale - PGT	pag. 5
2	– Insediamento delle diverse attività economiche	pag. 6
3	– Criteri per il nucleo storico e luoghi urbani di pregio	pag. 7
4	– Criteri per i negozi di vicinato	pag. 9
5	– Criteri per le medie strutture di vendita	pag. 9
6	– Indirizzi per le grandi strutture di vendita	pag. 10
7	– Criteri per le altre attività commerciali	pag. 11
8	– Criteri per le attività di somministrazione	pag. 12
9	– Criteri di rilevanza viabilistica e pubblicitaria	pag. 13
10	– Indicazioni sulla destinazione d'uso	pag. 13
	10.1. – Sistema residenziale e nuclei storici o di pregio	pag. 15
	10.2. – Sistema della produzione	pag. 16
	10.3. – Sistema della produzione mista	pag. 17
	10.4. – Sistema del commercio	pag. 19
	10.5. – Sistema turistico ricettivo	pag. 20
	10.6. – Sistema agricolo – ambientale	pag. 21
	10.7. – Sistema dei servizi	pag. 22
11	– Localizzazione esercizi per aree d'insediamento	pag. 24

Area 1 – Nucleo storico e residenziale contermina

	Commercio al dettaglio ed ingrosso	pag. 25
	Somministrazione alimenti e bevande	pag. 27
	Locali pubblico spettacolo o intrattenimenti, sale da ballo, sale	
	Gioco, sale biliardo, sale scommesse, centri telefonia fissa,	
	palestre e centri similari, spettacoli viaggiatori	pag. 29
	Attività ricettiva alberghiera ed all'aria aperta	pag. 29
	Agenzie ed attività produttive di beni e servizi	pag. 29

Area 2 – Nucleo residenziale centrale

	Commercio al dettaglio ed ingrosso	pag. 31
	Somministrazione alimenti e bevande	pag. 33
	Locali pubblico spettacolo o intrattenimenti, sale da ballo, sale	
	Gioco, sale biliardo, sale scommesse, centri telefonia fissa,	
	palestre e centri similari, spettacoli viaggiatori	pag. 35
	Attività ricettiva alberghiera ed all'aria aperta	pag. 35
	Agenzie ed attività produttive di beni e servizi	pag. 35

Area 3 – Marigolda

	Commercio al dettaglio ed ingrosso	pag. 37
	Somministrazione alimenti e bevande	pag. 39
	Locali pubblico spettacolo o intrattenimenti, sale da ballo, sale	
	Gioco, sale biliardo, sale scommesse, centri telefonia fissa,	
	palestre e centri similari, spettacoli viaggiatori	pag. 41
	Attività ricettiva alberghiera ed all'aria aperta	pag. 41
	Agenzie ed attività produttive di beni e servizi	pag. 41
	<i>Area 3 – Ambiti produttivi misti</i>	pag. 43

Area 3 – Ambito produttivo esclusivo

		pag. 45
	<i>Area 4 – Lungo ex SS 342 Briantea</i>	pag. 47
	<i>Area 4 – Ambiti residenziali</i>	pag. 49
	Commercio al dettaglio ed ingrosso	pag. 50

Somministrazione alimenti e bevande	pag. 50
Locali pubblico spettacolo o intrattenimenti, sale da ballo, sale	
Gioco, sale biliardo, sale scommesse, centri telefonia fissa,	
palestre e centri simili, spettacoli viaggiatori	pag. 51
Attività ricettiva alberghiera ed all'aria aperta	pag. 51
Agenzie ed attività produttive di beni e servizi	pag. 51
Area 4 – Ambito produttivo misto	pag. 53
Commercio al dettaglio ed ingrosso	pag. 54
Somministrazione alimenti e bevande	pag. 54
Locali pubblico spettacolo o intrattenimenti, sale da ballo, sale	
Gioco, sale biliardo, sale scommesse, centri telefonia fissa,	
palestre e centri simili, spettacoli viaggiatori	pag. 55
Attività ricettiva alberghiera ed all'aria aperta	pag. 55
Agenzie ed attività produttive di beni e servizi	pag. 55
Area 5 – Centri Commerciali	pag. 57
Area 5 – Ambiti residenziali	pag. 61
Area 5 – Ambiti produttivi misti	pag. 62
Commercio al dettaglio ed ingrosso	pag. 62
Somministrazione alimenti e bevande	pag. 63
Locali pubblico spettacolo o intrattenimenti, sale da ballo, sale	
Gioco, sale biliardo, sale scommesse, centri telefonia fissa,	
palestre e centri simili, spettacoli viaggiatori	pag. 63
Attività ricettiva alberghiera ed all'aria aperta	pag. 64
Agenzie ed attività produttive di beni e servizi	pag. 64
Area 5 – Ambito centri commerciali	pag. 66
Comparto commerciale C1	pag. 66
Comparto commerciale C2	pag. 67
Comparto commerciale C3	pag. 68
Comparto dell'area non appartenente ai comparti C1, C2 e C3	pag. 68
Commercio al dettaglio ed ingrosso	pag. 69
Somministrazione alimenti e bevande	pag. 69
Locali pubblico spettacolo o intrattenimenti, sale da ballo, sale	
Gioco, sale biliardo, sale scommesse, centri telefonia fissa,	
palestre e centri simili, spettacoli viaggiatori	pag. 70
Attività ricettiva alberghiera ed all'aria aperta	pag. 70
Agenzie ed attività produttive di beni e servizi	pag. 70
Zone urbanistiche particolari	pag. 72
Distributori di carburanti	pag. 74
Commercio su aree pubbliche e manifestazioni fieristiche	pag. 76
Indicazione delle aree da adibire all'esercizio	pag. 76
Individuazione delle aree	pag. 77
Verifica annuale autorizzazioni	pag. 77
Programmazione del mercato cittadino	pag. 78
Istituzione fiere e sagre locali	pag. 81
Manifestazioni fieristiche	pag. 83
Altre manifestazioni locali a carattere espositivo o promozionale	pag. 86
Individuazione di posteggi per pubblica necessità	pag. 86
Commercio itinerante	pag. 87
Zonizzazione	pag. 89
Posteggi sparsi	pag. 91

Finalità e criteri urbanistici

1. Collegamento programmazione commerciale - PGT

Nel Documento di Piano non si evidenziano aspetti impostati allo sviluppo commerciale del territorio, ma solo aspetti di riqualificazione delle aree commerciali lungo la Briantea e l'area del Shopping Center.

In virtù di detto obiettivo, anche il Piano delle Regole, nella parte trattante le destinazioni d'uso, non prende in considerazione gli ambiti commerciali consolidati ed il loro potenziale sviluppo tantomeno, trattando le diverse destinazioni d'uso delle aree urbanisticamente individuate, indica le percentuali di destinazione d'uso qualificante, complementare e compatibile, utili per lo sviluppo dei servizi e dell'insediamento economico del territorio.

La mancanza dei predetti indirizzi urbanistici espone la necessità di integrare il PGT con una componente economica-commerciale che sviluppi una programmazione del territorio in termini urbanistici (integrativi delle esposte carenze) e qualitativi con criteri ben definiti.

Detta componente commerciale Titolo III, unitamente all'analisi economica di cui al Titolo I ed il Testo Unico Regolamentare di cui al Titolo II, completa lo strumento di lavoro utile al SUAP per l'attivazione di un vero marketing territoriale d'aiuto alle imprese.

Ne consegue che questa componente economica del PGT tiene conto delle seguenti politiche d'intervento:

- riqualificazioni di parti del territorio urbano in adeguamento delle strutture esistenti in relazione agli intervenuti nuovi parametri insediativi;
- rivitalizzazione e sostegno delle funzioni economiche del centro storico e dei nuclei urbani residenziali;
- corretta distribuzione delle attività economiche tale da garantire un'adeguata disponibilità dei servizi in tutto il territorio comunale e soprattutto nei vari nuclei residenziali;
- le previsioni di insediamento di nuove medie strutture di vendita qualitative utili a migliorare il servizio commerciale di livello sovra comunale che caratterizza la configurazione economica del territorio .

Pertanto la componente commerciale del PGT, nel confermare le strutture commerciali esistenti, si pone con criteri utili all'insediamento delle attività commerciali unitamente alla programmazione qualitativa degli insediamenti.

Resta quindi inteso che la programmazione qualitativa commerciale qui si pone in coerenza con le previsioni urbanistiche riguardanti:

- a) le aree ritenute sature rispetto alla possibilità di localizzarvi nuovi insediamenti in considerazione delle condizioni di sostenibilità ambientale, infrastrutturale, logistica e di mobilità relative a specifici ambiti territoriali;
- b) la localizzazione delle medie e grandi strutture di vendita, ivi compresi i centri commerciali;
- c) le prescrizioni cui devono uniformarsi gli insediamenti economici in relazione alla tutela dei beni artistici, culturali ed ambientali, nonché

all'arredo urbano, nei centri storici e nelle località di particolare pregio, interesse artistico e naturale;

- d) le misure per una corretta integrazione tra strutture commerciali, servizi ed attrezzature pubbliche;
- e) le prescrizioni e gli indirizzi di natura urbanistica ed in particolare quelle inerenti alla disponibilità di spazi pubblici o di uso pubblico e le quantità minime di spazi per parcheggi, relativi alle diverse strutture di vendita.

Ne consegue che sulla base dei criteri di cui ai successivi articoli e quelli fissati nei regolamenti di Settore di cui al Testo Unico Regolamentare approvato, viene elaborata la programmazione urbanistica e qualitativa a garanzia della libertà di concorrenza secondo condizioni di pari opportunità e il corretto e uniforme funzionamento del mercato, nonchè per assicurare ai consumatori finali un livello minimo e uniforme di condizioni di accessibilità ai beni e servizi sul territorio comunale.

Le scelte urbanistiche entrano a far parte integrante del PGT e possono essere modificate solo con un proprio procedimento di variante, mentre le scelte di programmazione qualitativa hanno validità quadriennale e la Giunta Comunale, sentita la commissione sviluppo economico, può rivederle o modificarle prima dello scadere del quadriennio qualora vengano riscontrate consistenti modifiche socio economiche od urbanistiche tali da giustificare la revisione.

La revisione alla scadenza del quadriennio o ogni altra revisione della programmazione qualitativa sono disposte con la stessa procedura di cui al precedente comma.

2. Insediamento delle diverse attività economiche

E' evidente che la componente commerciale del PGT, per l'insediamento delle attività commerciali di vendita al dettaglio, gli esercizi pubblici per la somministrazione di alimenti e bevande, l'esercizio del commercio su aree pubbliche, l'esercizio di attività soggette ad autorizzazione di polizia amministrativa, le rivendite di quotidiani e periodici, la produzione di alimenti con vendita diretta e le altre attività di servizio, è necessariamente valutata per aree territoriali per fare in modo che:

1. la loro localizzazione o programmazione sia disposta in ragione della rilevanza urbanistica del territorio e in modo da garantire non solo il servizio da rendere al consumatore, ma anche una tutela residenziale o storica;
2. la semplice compatibilità insediativa prevista dallo strumento urbanistico non disponga la possibilità di attivare gli esercizi in questione, ma sia integrata dalle disposizioni regolamentari e di programmazione in materia;
3. la stagionalità o la periodicità dell'attività sia liberamente determinata dall'imprenditore;
4. la valutazione viabilistica e la sicurezza urbana siano poste come condizioni prioritarie nelle scelte localizzative in modo da non creare situazioni di privilegio od eccessi tali da penalizzare l'attuale sistema viabilistico con problemi indotti di turbativa alla sicurezza urbana ed alla quiete pubblica;
5. la possibilità di attivare altri esercizi è data solo in ragione dello sviluppo

urbanistico ed in concomitanza alla realizzazione di piani attuativi di interventi edilizi riservando all'amministrazione comunale la possibilità di negoziare gli insediamenti vincolandoli al luogo di attivazione;

6. il sorgere di circoli privati non generi squilibri al sistema distributivo mediante pseudo attività associative, culturali o mutualistiche prescrivendo pari condizioni urbanistiche di insediamento come quelli previsti per i pubblici esercizi di somministrazione o altre attività economiche;
7. le diverse attività soggette ad autorizzazioni o licenze di polizia amministrativa siano insediate con riguardo alla tutela della sicurezza urbana evitando il deprezzamento dell'area interessata a garanzia della quiete residenziale dell'area.
8. Le diverse attività produttive o agricole con vendita diretta dei loro prodotti siano sostenute nelle loro necessità imprenditoriali e che la cessione dei loro prodotti in qualunque modo esercitata sia favorita ed equiparata all'insediamento delle altre attività commerciali al dettaglio previa concessione della sola compatibilità d'uso e non di varianti urbanistiche sulla destinazione dell'area d'insediamento.
9. L'insediamento delle diverse attività economiche è assentito in osservanza ai criteri localizzativi di seguito indicati e per singole aree d'insediamento.
10. Nella determinazione della pianificazione localizzativa e qualitativa si tenga conto dei consumi extra-domestici, della popolazione residente e fluttuante, dei flussi turistici e delle diverse caratteristiche del territorio comunale al fine di assicurare la migliore funzionalità dei servizi in un equilibrato rapporto con l'ambiente, ma in particolare si tenga conto del disposto Costituzionale che, nell'introdurre la libertà dell'iniziativa economica privata, dispone che questa "non può svolgersi in contrasto con l'utilità sociale o in modo da recare danno alla sicurezza, alla libertà, alla dignità umana." Pertanto la pianificazione urbanistica si deve porre affinché l'insediamento delle attività economiche in oggetto sia indirizzato e coordinato ai fini sociali sulla base delle disposizioni legislative vigenti.

3. Criteri per il nucleo storico e luoghi urbani di pregio

In coerenza con i criteri di cui ai punti precedenti, previa valutazione delle problematiche della distribuzione commerciale e dei servizi nel centro storico e delle interrelazioni esistenti con le altre componenti territoriali, economiche e sociali, la programmazione urbanistica e commerciale qualitativa perseguono:

1. la crescita, il ricambio e la diversificazione delle attività, in raccordo con il vigente strumento urbanistico;
2. la permanenza degli esercizi storici e tradizionali, ivi compresi quelli artigianali, con particolare attenzione alle merceologie scarsamente presenti, anche mediante incentivi ed apposite misure di tutela;
3. l'individuazione di porzioni di territorio ubicate in aree limitrofe funzionalmente collegate con il centro storico;
4. la valorizzazione e la salvaguardia delle aree o degli edifici aventi valore storico, archeologico, artistico e ambientale disponendo interventi mirati alla valorizzazione delle attività commerciali e di servizio storicamente

presenti negli ambiti urbani in questione prevedendone anche la tipicità merceologica insediativa.

Per le finalità di cui al comma precedente, la programmazione può:

- a)** differenziare le attività commerciali e di servizio con riferimento a specifiche classificazioni di carattere dimensionale, merceologico e qualitativo per contribuire ad un ampliamento di opportunità di insediamento nel centro storico;
- b)** disporre il divieto di vendita di determinate merceologie o di prestazione di servizi, qualora questa costituisca un contrasto con la tutela di valori artistici, storici o ambientali;
- c)** adottare norme di tutela delle attività tradizionali per il centro storico, eventualmente suddiviso a sua volta in tessuti territoriali e zone omogenee, che consente, in caso di cessazione delle attività tutelate nelle zone localizzate, la sola attivazione, per un arco temporale fino a cinque anni, di una o più delle medesime attività appartenenti allo stesso settore alimentare o non alimentare.

Le predette disposizioni possono essere applicate, per le finalità di cui al primo periodo, anche in relazione a zone del territorio, differenti dal centro storico, che la programmazione considera di pregio e comunque interessate da motivate ragioni di utilità sociale derivanti dall'esigenza di garantire la riqualificazione e valorizzazione del tessuto urbano attraverso uno sviluppo armonioso, equilibrato e sostenibile delle attività economiche, nonché la permanenza di una offerta variegata di beni e servizi.

Si considera nucleo storico urbano quella parte del territorio comunale indicata come tale dallo strumento urbanistico ed avente valore storico e artistico di pregio dove l'esercizio del commercio, attività produttive e di servizio sono sottoposte a particolari condizioni ai fini della salvaguardia dell'ambiente originario, quale testimonianza della cultura locale.

Gli interventi insediativi di rilevanza economica negli ambiti storici o di pregio non devono alterare i caratteri, gli elementi connotativi e le relazioni tra le diverse parti del tessuto storico o di pregio meritevoli di conservazione e tutelati. E' esclusa la possibilità d'insediamento di sale giochi o scommesse di qualunque specie.

Il rapporto tra l'organismo commerciale-produttivo, gli spazi pubblici circostanti e il contesto urbano deve essere calibrato in modo tale da preservare le peculiarità identificative del luogo storico, evitando l'inserimento di attività contrastanti con l'elemento storico del luogo e l'eccessiva caratterizzazione economica mediante insegne pubblicitarie di forte impatto, arredi urbani omologanti, cromatismi eccessivi o estranei al contesto.

I piani particolareggiati o di recupero dovranno raccordarsi, oltre che con gli aspetti predetti anche con i seguenti elementi tesi a favorire la conservazione nonché l'insediamento di nuovi esercizi commerciali, capaci di ricreare particolari attività e luoghi tradizionali del centro storico, individuando contestualmente idonee misure per l'accessibilità e la fruibilità dei medesimi, quali parcheggi, zone pedonali, trasporti pubblici, arredi urbani, e simili.

4. Criteri per i negozi di vicinato

Salva diversa indicazione disposta dalla programmazione, si dispone che la generica destinazione d'uso ad attività di tipo "terziario" o di mancata esclusione o generica indicazione "commerciale" riportata negli atti di pianificazione urbanistica consente l'insediamento dei soli negozi di vendita al dettaglio di vicinato ivi comprese le rivendite di quotidiani e periodici.

5. Criteri per le medie strutture di vendita

In osservanza alla pianificazione urbanistica vigente, la seguente programmazione promuove lo sviluppo delle medie strutture di vendita mediante un'attenta disciplina qualitativa dando preferenza agli interventi di razionalizzazione, ammodernamento o ampliamento degli esercizi della rete distributiva esistente.

In particolare devono essere valorizzati gli interventi di configurazione di medie strutture di vendita in ampliamento degli esercizi di vicinato esistenti, come modalità di sostegno e crescita della piccola imprenditoria.

L'attivazione di nuove medie strutture di vendita la cui realizzazione sia, o non sia, subordinata ad interventi edilizi, è realizzabile mediante procedure attuative negoziate. E' in ogni caso preferibile che gli interventi sulle medie strutture di vendita siano realizzati attraverso progetti di riqualificazione complessiva del contesto territoriale in cui sono inserite ed in stretto raccordo con lo sviluppo della rete commerciale esistente o di nuovo insediamento.

Dovrà essere data priorità agli insediamenti allocati in aree urbane dismesse o sotto utilizzate o in aree oggetto di interventi di riqualificazione urbanistica.

Per l'apertura o l'ampliamento di medie strutture di vendita, ove ammesse, si dispone uno standard qualitativo di parcheggi del 50%; in alternativa possono essere negoziate altre opere in aggiunta allo standard insediativo previsto dal vigente strumento urbanistico.

La dotazione minima di parcheggi previsti per l'attivazione delle medie strutture di vendita, ed indicata nello strumento urbanistico vigente, deve essere calcolata con esclusione delle corsie di viabilità (di dette corsie non fanno parte i corselli di movimentazione delle aree di sosta). Di detta superficie a parcheggio, il 50% deve essere assentita all'uso pubblico.

Le dotazioni a standard cedute all'uso pubblico non costituiscono servizi gestiti in comune dai diversi operatori economici insediati sulla stessa area essendo dominate l'interesse all'uso pubblico.

Per l'ammissibilità dell'apertura o dell'ampliamento di medie strutture di vendita all'interno del tessuto urbano consolidato deve essere sempre valutata ed accertata la presenza delle seguenti caratteristiche:

- l'apporto alla riqualificazione del tessuto urbano anche mediante misure di pedonalizzazione;
- la disponibilità, in accordo con quanto sopra previsto, di spazi di sosta attrezzati in aree limitrofe all'insediamento commerciale;
- la concentrazione di negozi di vicinato esistenti (ex art 24 L.426/71).

Può essere concesso, nel caso di accertata ammissibilità delle medie strutture di vendita, la cessione di standard qualitativi, o in subordine la monetizzazione

parziale, nella misura massima del 50% di aree ed attrezzature pubbliche o di uso pubblico non cedute al Comune da definirsi in sede di convenzione o di atto unilaterale d'obbligo; in ogni caso, la dotazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico viene assicurata in aree a diretto servizio dell'ambito commerciale oppure mediante la realizzazione di standard qualitativi concordati con l'amministrazione comunale.

In caso di attivazione di medie superfici di vendita che per loro tipologia commerciale non presentino grosse concentrazioni d'utenza, o richiedano il beneficio dell'abbattimento della superficie di vendita, la cessione di standard qualitativi o in subordine la monetizzazione parziale è ammessa nella misura del 50%.

6. Indirizzi per le grandi strutture di vendita

Il Programma regionale non fornisce alcun obiettivo di sviluppo della grande distribuzione, esprimendo l'esigenza di una crescita ad impatto zero delle grandi strutture di vendita, tenuto conto anche del forte incremento registrato dalla stessa negli anni più recenti in relazione ai livelli di presenza ormai prossimi a quelli europei. Tale indirizzo si coniuga con la priorità attribuita alla razionalizzazione e alla riqualificazione delle strutture già esistenti, ferma restando, sempre ed in ogni caso, l'esclusione di qualsiasi automatismo autorizzativo e/o atto dovuto.

L'assenza di obiettivi di sviluppo comporta una valutazione negativa delle domande di apertura delle grandi strutture che richiedono nuova superficie di vendita pertanto, in relazione agli indirizzi specifici forniti dalla programmazione regionale, vengono individuati anche i seguenti obiettivi per orientare lo sviluppo di questa tipologia di vendita:

- priorità e agevolazione di interventi che non richiedono nuova superficie di vendita e sono finalizzati alla razionalizzazione della rete distributiva esistente;
- attenzione alla sostenibilità socio-economica, ambientale e territoriale degli insediamenti della grande distribuzione;
- attenzione agli effetti differenziati delle diverse tipologie distributive, in particolare le medie strutture di vendita e gli insediamenti che per la loro allocazione si configurano come strutture unitarie di vendita.

L'apertura di nuovi insediamenti commerciali aventi superfici di vendita superiori a mq. 2.500, è esclusa in qualunque ambito del territorio se non rientrante nell'ambito di strumenti di programmazione negoziata che affrontino l'insediamento in una logica di progettualità integrata e nell'ottica di una complessiva riqualificazione del contesto economico, insediativo ed urbano di riferimento con particolare attenzione al recupero di aree industriali o commerciali dismesse e di riqualificazione urbanistica delle aree già consolidate come parchi commerciali naturali.

In particolare per l'impatto socio-economico (e quindi relativamente alla compatibilità dell'insediamento) il giudizio dovrà essere operato tenendo conto del reale valore aggiunto che l'intervento potrà apportare all'economia del territorio comunale e dell'effettivo servizio arrecato al consumatore dalla nuova struttura rispetto agli eventuali effetti negativi sull'occupazione nell'area interessata e sulla rete distributiva esistente.

5. Eventuali piani o programmi integrati d'intervento per l'insediamento di grandi strutture di vendita, devono prevedere che tali aree di vendita siano dotate di attrezzature pubbliche o di uso pubblico almeno nella misura del 200% della superficie lorda di pavimento degli edifici previsti, di cui almeno la metà destinata a parcheggi di uso pubblico; a causa del rilevante impatto territoriale che tali strutture producono, è da considerarsi vincolante il reperimento in loco dei suddetti spazi pubblici o di uso pubblico.

Nei casi di strutture unitarie di vendita, la dotazione di cui al comma precedente è calcolata in riferimento alle sole superfici commerciali; in riferimento agli spazi per i quali si prevedano destinazioni diverse si applica la dotazione di standard prevista per le medie strutture.

Può essere concessa la cessione di standard qualitativi o in subordine la monetizzazione parziale, nella misura massima del 20%, di aree ed attrezzature pubbliche o di uso pubblico non cedute al Comune da definirsi in apposita convenzione, a condizione che la monetizzazione:

- a) sia riferita esclusivamente ai casi di apertura o ampliamento di una grande struttura di vendita:
 - per concentrazione o accorpamento di più esercizi di vicinato esistenti (ex art 24 L.426/71);
 - per concentrazione di medie strutture di vendita;
 - per concentrazione di medie strutture di vendita con esercizi di vicinato esistenti (ex art 24 L.426/71);
 - per accorpamento di medie strutture di vendita;
 - per ampliamenti non superiori al 20% della superficie di vendita esistente;
- b) sia finalizzata alla realizzazione di attrezzature funzionali all'insediamento commerciale localizzate in aree esterne al perimetro dell'ambito d'intervento, purché ne sia garantita l'accessibilità e la piena fruibilità; in ogni caso, la dotazione di parcheggi pubblici e di uso pubblico deve essere assicurata in aree a diretto servizio dell'ambito commerciale.

In caso di attivazione di grandi superfici di vendita che per loro tipologia commerciale non presentino grosse concentrazioni d'utenza, o richiedano il beneficio dell'abbattimento della superficie di vendita, la cessione di standard qualitativi o in subordine la monetizzazione parziale è ammessa nella misura del 50%.

7. Criteri per le altre attività commerciali

L'insediamento di attività commerciali al dettaglio ricadenti nelle disposizioni dei diversi regolamenti procedurali, di cui al Titolo II della presente componente commerciale del PGT, osservano le stesse disposizioni previste per i negozi di vicinato o medie strutture di vendita per quanto applicabili alla loro dimensione.

Alle attività di commercio all'ingrosso, insediabili in base alla programmazione, in ragione della loro tipologia distributiva, si applicano i seguenti standard:

- *ingrosso con consegna differita*: standard urbanistico come previsto per attività di logistica o terziario;
- *ingrosso cash and carry*: standard come medie strutture di vendita.
- *ingrosso e dettaglio in unico punto di vendita dei prodotti di cui all'art. 10, comma 2, della parte 2^a del TUR*: standard urbanistico come previsto per

attività di logistica o terziario per il 50% della slp; per il restante 50% deve essere prodotto uno standard come medie o grande strutture di vendita.

La vendita diretta di prodotti non alimentari effettuata nei luoghi di produzione o locali ad essi attigui e la realizzazione di spacci interni possono essere attivati osservando le stesse disposizioni dei negozi di vicinato o medie strutture di vendita se compatibili.

La vendita diretta di prodotti alimentari effettuata presso i laboratori di produzione o in locali ad essi attigui e la realizzazione di spacci interni possono essere attivati osservando le stesse disposizioni dei negozi di vicinato ad eccezione di quei laboratori che dispongono la possibilità del consumo sul posto mediante la predisposizione di piani d'appoggio e la fornitura di stoviglie usa e getta che sottostanno, per analogia distributiva, alle disposizioni previste per la somministrazione di alimenti e bevande.

La cessione di propri prodotti da parte delle imprese agricole effettuata presso il luogo di produzione non è soggetta ad alcun limite, ma se effettuata fuori dalla sede dell'impresa deve osservare le disposizioni previste per i negozi di vicinato. La vendita di prodotti non derivanti dall'impresa agricola, possono essere venduti solo presso la sede dell'impresa e su una superficie massima di 500 mq.

Le presenti previsioni di standard integrano e meglio specificano quelle contenute nelle norme urbanistiche vigenti.

8. Criteri per le attività di somministrazione

Ferma restando l'esigenza di garantire sia l'interesse della collettività inteso come fruizione di un servizio adeguato, sia quello dell'imprenditore al libero esercizio dell'attività e al fine di assicurare un corretto sviluppo del settore distributivo del servizio, la regolamentazione e programmazione individua le zone del territorio da sottoporre a tutela e i provvedimenti di regolamentazione delle aperture degli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande al pubblico. La regolamentazione non può prevedere criteri legati alla verifica di natura economica o fondati sulla prova dell'esistenza di un bisogno economico o sulla prova di una domanda di mercato, quali entità delle vendite di alimenti e bevande e presenza di altri esercizi di somministrazione. Detti criteri si applicano anche in caso di trasferimento di sede, per le zone soggette alla programmazione, delle attività di somministrazione da una zona non sottoposta a tutela ad una soggetta a specifica tutela.

L'attività di somministrazione di alimenti e bevande deve essere gestita come attività di servizio pubblico e come tale non può cogliere abbinamenti con attività che ne alterino la finalità. La programmazione può prevedere definizioni limitative delle attività abbinabili, dotazioni aggiunte di parcheggio e distanze a tutela della quiete da determinati ambiti di cura o per ragioni di sicurezza in generale.

La loro localizzazione può essere disposta per aree nel cui interno lo sviluppo imprenditoriale può essere condizionato all'osservanza di ben definite forme di somministrazione.

Nella regolamentazione e programmazione devono essere comprese anche le attività di cui al precedente punto 7, 4° periodo, e si deve tenere conto della popolazione residente e fluttuante, dei flussi turistici e delle diverse

caratteristiche del territorio al fine di assicurare la migliore funzionalità e produttività del servizio di somministrazione di alimenti e bevande.

9. Criteri di rilevanza viabilistica e pubblicitaria

Parcheggi - Nella realizzazione della dotazione di parcheggi indicate negli articoli precedenti, oltre all'aspetto quantitativo, deve essere data preferenza a soluzioni di parcheggio armonicamente inserite nel paesaggio urbano, preferibilmente sotterranei, anziché a raso (è considerata ottimale la realizzazione di parcheggi interrati ed è preferibile la limitazione dei parcheggi a raso entro il 30% del totale di quelli previsti).

E' data la possibilità di corrispondere all'obbligo di reperire gli standard urbanistici, mediante l'utilizzo di aree a parcheggio già presenti in luogo previa negoziazione con l'Amministrazione Comunale per la realizzazione di opere alternative.

Viabilità - In caso di realizzazione di edifici destinati ad ospitare strutture economiche-commerciali con superficie superiore ai 250 mq, deve essere garantito che detti nuovi insediamenti abbiano accesso e uscita dalla viabilità ordinaria senza che l'accumulo di traffico diretto e proveniente dal parcheggio di pertinenza dell'attività crei intralcio alla circolazione; a tal fine, se necessarie, dovranno essere previste apposite opere di raccordo alla viabilità ordinaria, insistenti su aree comprese nel comparto di intervento. In particolare, per gli insediamenti commerciali di medie e grandi strutture di vendita, consentiti dalla programmazione, la realizzazione di efficaci soluzioni di accesso e uscita per i clienti ed i fornitori, che non compromettano la fluidità del traffico sulla viabilità esistente, costituisce condizione imprescindibile per l'ammissibilità del nuovo insediamento commerciale.

Pubblicità - Ferme le disposizioni speciali disposte per le insegne d'esercizio e l'arredo urbano del centro storico o delle zone di pregio come individuate nella programmazione di settore, su tutto il territorio è fatto obbligo dell'uso dominante della lingua italiana lettere latine nelle insegne d'esercizio, in ogni altra forma di pubblicità, nei prezzi, nei menù, nelle indicazioni dei prodotti e loro ingredienti. Sono consentiti termini stranieri o derivanti da lingue straniere che sono ormai d'uso corrente nella lingua italiana ed il cui significato è comunemente noto. L'inosservanza del presente criterio è sanzionata ai sensi dell'articolo 44, 5° comma, della parte 4^ del TUR.

10. Indicazioni sulla destinazione d'uso

Al fine di attuare le modalità operative indicate nei precedenti punti ed in particolare al punto 2, si dispone che le norme riferite alle destinazioni d'uso di aree o immobili indicate nella presente componente commerciale, sono da considerarsi speciali, integrative o coniugate in sostituzione delle destinazioni generali previste dal PGT e concorrono per definire l'entità di superficie commerciale ai fini dell'applicazione degli standard.

Uso principale: ai sensi della presente normativa, si intendono tutte le modalità di utilizzazione di spazi costruiti o aperti per l'alienazione al dettaglio o all'ingrosso di merci, la somministrazione o la prestazione di servizi a condizione che gli spazi stessi siano in grado di consentire costantemente:

- *la presenza del personale addetto alla vendita o al servizio (salvo in caso di uso di distributori automatici);*
- *lo stoccaggio, anche in quantità limitata, delle merci poste in vendita o somministrate nell'esercizio o utilizzate per l'espletamento dei servizi;*
- *l'accesso al pubblico.*

Sono considerati come destinazioni d'uso principali anche tutti gli spazi accessori e strumentali all'attività di cui al comma precedente quali i servizi igienici, magazzini, uffici, spogliatoi, locali di confezionamento e simili, locali espositivi, ecc., purché funzionalmente e/o strutturalmente collegati alla superficie di attività.

Qualora l'attività si sviluppi in spazi o strutture espositive che non prevedano la presenza diretta del pubblico, le stesse potranno essere classificate come uffici (ad esempio nel caso di vendita per corrispondenza, commercio elettronico, ecc.), o come magazzini, a seconda della presenza o meno di tipologie merceologiche degradanti, se adatte allo stoccaggio di merci.

Non si considerano a tipologia specifica quei locali in cui l'attività ha un ruolo puramente complementare e strumentale ad altra attività principale (spaccio aziendale per la vendita di prodotti propri ai soli dipendenti).

Uso accessorio e/o compatibile: quando l'attività, anche se svolta all'interno di strutture aventi altro tipo di destinazione principale, ha una sua configurazione e natura autonoma, richiedente specifica autorizzazione, licenza, dichiarazione di inizio di attività e/o comunicazione ai sensi di specifiche norme di legge o regolamenti, (es.: vendita diretta al pubblico degli industriali e agricoltori, spacci aziendali per i dipendenti non limitati ai prodotti dell'azienda, ecc.). In questi casi si considererà commerciale solo la parte di edificio direttamente adibito alla commercializzazione (con i relativi spazi accessori) e non quella relativa alla produzione, trasformazione e stoccaggio delle merci. In detti casi, se non specificatamente indicato nella seguente pianificazione, l'attività di vendita è limitata alla superficie di vendita prevista per l'attivazione di un negozio di vicinato.

Attività complementari: indipendentemente dalla forma giuridica in cui sono esercitate tutte quelle attività di servizio e/o di produzione per il consumo immediato caratterizzate da una fruizione da parte del pubblico analoga a quelle delle attività commerciali vere e proprie, e che quindi abbiano:

- *la presenza del personale addetto alle lavorazioni e/o alla prestazione dei servizi (salvo che non si tratti di unità locali senza addetti - tipo bancomat, distributori automatici, ecc.);*
- *l'accesso diretto del pubblico nei locali dove avvengano le lavorazioni o l'erogazione dei servizi e/o in locali ad essi adiacenti;*
- *non risultano inquinanti, rumorose o nocive.*

Esclusioni: Poiché l'articolo 51 della LR n. 12/2005 dispone che le destinazioni non esplicitamente escluse sono sempre consentite, al fine dell'esercizio delle diverse attività indicate nella programmazione urbanistica-qualitativa, le destinazioni d'uso principali, complementari, compatibili ed accessorie, come sopra indicate, rappresentano un approfondimento speciale delle indicazioni del PGT al fine di consentire l'insediamento delle attività economiche laddove esercitabili.

In merito alle esclusioni d'uso si dispongono le seguenti specifiche al piano delle regole come indicate per i distinti sistemi:

10.1. Sistema residenziale e nuclei storici o di pregio

La *destinazione qualificante* deve essere prevalentemente residenziale:

- Abitazioni individuali e familiari;
- Abitazioni collettive;
- Case dello studente;
- Convitti, collegi e conventi;
- Residenze protette, centri diurni e assistenziali, comunità alloggio, case albergo.

Le destinazioni complementari alla residenza sono ammesse in osservanza alle prescrizioni indicate nelle singole aree di programmazione.

Sono considerate attività complementari alla residenza:

- I servizi come regolati nel Piano dei Servizi;
- Centri aggregativi politici, culturali, religiosi, sindacali, professionali;
- Esercizi di somministrazione di alimenti e bevande;
- Edicole e rivendite di Tabacchi
- Autorimesse pubbliche e private;
- Ricettivo alberghiero, B&B, abitazioni collettive, pensioni e affittacamere;
- Uffici pubblici o privati e studi professionali;
- Attività di commercio di vicinato e relativi depositi funzionalmente connessi, per una slp non superiore alla superficie di vendita;
- Farmacie, parafarmacie, studi medici, dentistici, ambulatori veterinari;
- Attività di servizio alle persone indicate nel Testo Unico Regolamentare di seguito non escluse.

Le destinazioni compatibili alla residenza sono ammesse in osservanza alle prescrizioni indicate nelle singole aree di programmazione.

Sono considerate attività compatibili alla residenza:

- Teatri e cinematografi, attrezzature museali ed espositive;
- Agenzie bancarie, assicurative, immobiliari, di intermediazione, ecc.
- Centri di formazione e scuole private;
- Palestre fitness, centri benessere, istituti di bellezza;
- Centri polifunzionali terapeutici, ambulatori fisioterapici;
- Attività artigianali di produzione alimentari, di riparazione beni personali, fotografi, e altri servizi riconosciuti di utilità sociale o storica nell'area in programmazione;
- Autoriparatori;
- Medie strutture di vendita nelle dimensioni previste dalla programmazione dell'area di insediamento.

Sono escluse le seguenti destinazioni d'uso, salvo specifiche prescrizioni indicate nelle singole aree di programmazione:

- Attività di produzione industriale o artigianale (escluse quelle compatibili);
- Depositi e magazzini senza attività commerciale o produttiva connessa;
- Attività di commercio all'ingrosso in ogni modo esercitato;
- Macelli, Consorzi agrari;
- Medie strutture di vendita non previste nella programmazione dell'area insediativa

- Grandi strutture di vendita
- Sale Gioco, Sale Biliardo, Sale Scommesse, Discoteche, Phone center;
- Stazioni di erogazione carburanti – autolavaggi;
- Depositi di materiali a cielo aperto;
- Produzione calcestruzzo;
- Frantumazione pietre e minerali con lavorazione fuori cava;
- Attività agricole come ammesse nel sistema agricolo, stallaggio;
- Le attività insalubri di prima classe e attività inserite negli elenchi del DLgs n. 152/2006, nonché le attività a rischio di incidente rilevante ex D.lgs. 334/1999 e L.R. 19/2001;
- Tutte le attività nocive, inquinanti, rumorose o moleste e riconosciute tali ai sensi dell'articolo 19 della parte 5^a del Testo Unico Regolamentare .

10.2. Sistema della produzione

La *destinazione qualificante* deve essere prevalentemente di beni e servizi:

- Impianti per la trasformazione dei prodotti agricoli a scala industriale;
- Impianti per produzioni industriali in genere e attività di servizio ad esse direttamente connesse;
- Imprese di dimensioni artigianali ma che impiegano lavorazioni e hanno produzioni di tipo industriale;
- Impianti per il commercio all'ingrosso in ogni modo esercitato;
- Magazzini e depositi in genere.

Le *destinazioni complementari* alla produzione sono ammesse in osservanza alle prescrizioni indicate nelle singole aree di programmazione.

Sono considerate attività complementari alla produzione:

- Servizio mensa e pronto soccorso dipendenti, asili nido aziendali;
- Attività di residenza per semplice guardiania;
- Attività ricettiva per addetti e clienti (foresteria);
- Laboratori di ricerca, centri prova e certificazione.
- Attività terziarie, direzionali, di ricerca;
- Attrezzature per l'autotrasporto;
- Stazioni di erogazione carburanti – autolavaggi;
- Autoriparatori, rimesse veicoli trasporti o servizi pubblici;
- Impianti tecnologici;
- Attività di vendita diretta dei propri prodotti per una superficie fino al 15% della SLP con obbligo di reperire le aree per servizi previste per le zone commerciali;
- Attività di vendita al dettaglio di prodotti dequalificanti anche con superfici esterne a deposito con obbligo di reperire le aree per servizi previste per le zone commerciali.

Non sono individuate destinazioni compatibili alla produzione.

Sono escluse le seguenti destinazioni d'uso, salvo specifiche prescrizioni indicate nelle singole aree di programmazione:

- Destinazione residenziale;
- Destinazione commerciale con esclusione di quelle complementari;
- Farmacie, studi medici, dentistici, ambulatori veterinari;
- Attività professionali;
- Attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande;

- Attività di rivendita tabacchi e di quotidiani e riviste;
- Attrezzature culturali, museali, sanitarie, assistenziali, formative;
- Sale Gioco, Sale Biliardo, Sale Scommesse, Discoteche, Phone center;
- Commercio all'ingrosso in ogni modo esercitato;
- Media struttura di vendita negoziata e correlata all'attività produttiva con obbligo di reperire le aree per servizi previste per le zone commerciali;
- Palestre fitness, centri benessere, istituti di bellezza;
- Centri polifunzionali terapeutici, ambulatori fisioterapici.
- Agenzie bancarie, immobiliari, di lavoro interinale, di intermediazione, ecc.
- Centri di formazione e scuole private;
- Attività paracommerciali;
- Attività turistico – ricettiva;
- Servizi pubblici e privati non correlati all'attività produttiva;
- Attività agricole e di allevamento degli animali.
- Stoccaggio di merci non asservito alla produzione, piattaforme logistiche;
- Semplici depositi di materiali a cielo aperto;
- Produzione e calcestruzzo;
- Frantumazione pietre e minerali vari fuori cava.
- Estrazione ghiaia, sabbia e argilla;
- Le attività insalubri di prima classe e le attività inserite negli elenchi del DLgs n. 152/2006, nonché le attività a rischio di incidente rilevante ex D.lgs. 334/1999 e L.R. 19/2001 se non convenzionalmente assentite.

10.3. Sistema della produzione mista

La *destinazione qualificante* produttiva di beni e servizi deve essere orientata ad un equilibrio con le destinazioni complementari:

- Commercio al dettaglio in esercizi di dimensioni medio - piccole come da programmazione dell'area, anche correlato all'attività produttiva, con obbligo di reperire le aree per servizi previste per il commercio;
- Attività artigianali che non prevedono lavorazioni o produzioni di tipo industriale;
- Terziario (pubblico e privato) organizzato per uffici che occupino un limitato numero di addetti e non prevedono forte afflusso di utenti.

Le *destinazioni complementari* alla produzione mista sono ammesse come sopra ed in osservanza alle prescrizioni indicate nelle singole aree di programmazione. Sono considerate attività complementari alla produzione:

- Servizio mensa e pronto soccorso dipendenti, asili nido aziendali;
- Attività di residenza per semplice guardiania;
- Attività ricettiva per addetti e clienti (foresteria);
- Laboratori di ricerca, centri prova e certificazione.
- Laboratori di trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli;
- Laboratori di trasformazione e conservazione dei prodotti zootecnici;
- Attività terziarie, direzionali, di ricerca;
- Attrezzature per l'autotrasporto;
- Stazioni di erogazione carburanti – autolavaggi;
- Autoriparatori, rimesse veicoli trasporti o servizi pubblici;
- Impianti tecnologici;

- Attività di vendita diretta dei propri prodotti per una superficie fino al 15% della SLP con obbligo di reperire le aree per servizi previste per le zone commerciali. In ogni caso la superficie di vendita non potrà superare i 250 mq.
- Attività di vendita al dettaglio di prodotti dequalificanti anche con superfici esterne a deposito con obbligo di reperire le aree per servizi previste per le zone commerciali.

Le destinazioni compatibili alla produzione sono ammesse in osservanza alle prescrizioni indicate nelle singole aree di programmazione.

Sono considerate attività compatibili alla produzione:

- Farmacie, studi medici, dentistici, ambulatori veterinari;
- Attività professionali;
- Autosaloni, mobilifici, vendita al dettaglio di prodotti dequalificanti anche con superfici esterne a deposito con obbligo di reperire le aree per servizi previste per le zone commerciali;
- Attività di somministrazione di alimenti e bevande;
- Attività di rivendita tabacchi e di quotidiani e riviste;
- Attrezzature culturali, museali, sanitarie, assistenziali, formative;
- Attività turistico ricettiva;
- Sale Gioco, Sale Biliardo, Sale Scommesse, Discoteche, Phone center;
- Palestre fitness, centri benessere, istituti di bellezza;
- Centri polifunzionali terapeutici, ambulatori fisioterapici.
- Commercio all'ingrosso non abbinato al commercio al dettaglio;
- Centri di formazione e scuole private.
- Centri polifunzionali terapeutici, ambulatori fisioterapici.
- Agenzie bancarie, immobiliari, di lavoro interinale, di intermediazione, ecc.
- Centri di formazione e scuole private.

Sono escluse le seguenti destinazioni d'uso, salvo specifiche prescrizioni indicate nelle singole aree di programmazione:

- Destinazione residenziale;
- Destinazione commerciale in media o grande struttura di vendita non previste dalla programmazione dell'area di insediamento;
- Servizi pubblici e privati non correlati all'attività produttiva o di terziario;
- Attività agricole e di allevamento degli animali.
- Stoccaggio di merci non asservito alla produzione o al commercio, piattaforme logistiche;
- Semplici depositi di materiali a cielo aperto;
- Produzione e calcestruzzo;
- Frantumazione pietre e minerali vari fuori cava.
- Le attività insalubri di prima classe e le attività inserite negli elenchi del DLgs n. 152/2006, nonché le attività a rischio di incidente rilevante ex D.lgs. 334/1999 e L.R. 19/2001 se non convenzionalmente assentite.

10.4. Sistema del commercio

La *destinazione qualificante* deve essere prevalentemente commerciale:

- Attività commerciali, anche medie e grandi superfici commerciali, centri commerciali e magazzini connessi, secondo le definizioni di cui alla programmazione di Settore.

Le *destinazioni complementari* all'attività qualificante sono ammesse in osservanza alle prescrizioni indicate nelle singole aree di programmazione. Sono considerate attività complementari:

- Attività di residenza per semplice guardiania;
- Strutture per lo spettacolo, l'intrattenimento e lo sport;
- Attività turistica ricettiva;
- Attività di somministrazione di alimenti e bevande;
- Edicole e rivendite Tabacchi;
- Sale Gioco, Sale Biliardo, Sale Scommesse, Discoteche, Phone center.
- Cinematografi, teatri, attività per congressi e simili, locali di svago e attività per il tempo libero.

Le *destinazioni compatibili* all'attività qualificante sono ammesse in osservanza alle prescrizioni indicate nelle singole aree di programmazione.

Sono considerate attività compatibili:

- Attività terziarie, direzionali;
- Farmacie, studi medici, dentistici, ambulatori veterinari;
- Artigianato di servizio;
- Attività paracommerciali;
- Attrezzature culturali, museali, sanitarie, assistenziali, formative;
- Uffici pubblici, privati e studi professionali;
- Attività di servizio baby parking, ludoteche infantili, asili nido;
- Commercio all'ingrosso in modo congiunto con la vendita al dettaglio;
- Palestre fitness, centri benessere, istituti di bellezza;
- Centri polifunzionali terapeutici, ambulatori fisioterapici.
- Agenzie bancarie, immobiliari, di lavoro interinale, di intermediazione, ecc.
- Stazioni di erogazione carburanti – autolavaggi;
- Autoriparatori.

Sono escluse le seguenti destinazioni d'uso, salvo specifiche prescrizioni indicate nelle singole aree di programmazione:

- Destinazione residenziale;
- Destinazione produttiva industriale o artigianale;
- Commercio all'ingrosso fatta salva la forma compatibile;
- Depositi e magazzini senza attività commerciale o artigianale connessa;
- Stoccaggio di merci non asservito al commercio, piattaforme logistiche;
- Semplici depositi di materiali a cielo aperto;
- Produzione calcestruzzo;
- Frantumazione pietre e minerali con lavorazione fuori cava;
- Attività agricole come ammesse nel sistema agricolo, stallaggio;
- Le attività insalubri e attività inserite negli elenchi del DLgs n. 152/2006, nonché le attività a rischio di incidente rilevante ex D.lgs. 334/1999 e L.R. 19/200, se non convenzionalmente assentite;

- Tutte le attività nocive, inquinanti, rumorose o moleste e riconosciute tali ai sensi dell'articolo 19 della parte 5^ del Testo Unico Regolamentare;
- Attività di vendita al dettaglio di prodotti dequalificanti anche con superfici esterne a deposito.

10.5. Sistema turistico ricettivo

La *destinazione qualificante* deve essere orientata ad un equilibrio con le destinazioni complementari:

- Attrezzature turistiche ricettive con relativi servizi integrati;
- Attività fieristiche e congressuali.

Le *destinazioni complementari* all'attività qualificante sono ammesse come sopra ed in osservanza alle prescrizioni indicate nelle singole aree di programmazione.

Sono considerate attività complementari:

- Teatri, locali di svago e attività per il tempo libero;
- Attrezzature culturali, museali, sanitarie, assistenziali, formative;
- Servizi pubblici e privati connessi all'attività turistica;
- Palestre fitness, centri benessere, istituti di bellezza.
- Centri polifunzionali terapeutici, ambulatori fisioterapici
- Attività di servizio alle persone indicate nel TUR di seguito non escluse
- Attività di somministrazione alimenti e bevande;
- Rivendite di tabacchi e di quotidiani e riviste;
- Farmacie, studi medici, dentistici, ambulatori veterinari;
- Centri sportivi.

Le *destinazioni compatibili* all'attività qualificante sono ammesse come sopra ed in osservanza alle prescrizioni indicate nelle singole aree di programmazione.

Sono considerate attività compatibili:

- Uffici professionali o direzionali;
- Negozi di vicinato;
- Attività terziarie, direzionali;
- Artigianato artistico locale;
- Attività paracommerciali;
- Uffici pubblici, privati e studi professionali;
- Attività di baby parking, ludoteche infantili, asili nido.
- Agenzie bancarie, assicurative, immobiliari, di intermediazione, ecc.

Sono escluse le seguenti destinazioni d'uso, salvo specifiche condizioni esplicitate nelle norme di programmazione dell'area d'insediamento:

- Destinazione residenziale;
- Destinazione produttiva industriale o artigianale;
- Autoriparatori;
- Attività commerciali in medie o grandi strutture di vendita;
- Commercio all'ingrosso;
- Depositi e magazzini senza attività commerciale o artigianale connessa;
- Stoccaggio di merci non asservito al commercio, piattaforme logistiche;
- Semplici depositi di materiali a cielo aperto;
- Produzione calcestruzzo;

- Frantumazione pietre e minerali con lavorazione fuori cava;
- Attività agricole come ammesse nel sistema agricolo, stallaggio;
- Le attività insalubri di prima classe e attività inserite negli elenchi del DLgs n. 152/2006, nonché le attività a rischio di incidente rilevante ex D.lgs. 334/1999 e L.R. 19/2001;
- Tutte le attività nocive, inquinanti, rumorose o moleste e riconosciute tali ai sensi dell'articolo 19 della parte 5^ del Testo Unico Regolamentare .

10.6. Sistema agricolo - ambientale

La *destinazione qualificante* deve essere prevalentemente agricolo-ambientale:

- Agricola di tutela ambientale paesistica;
- Aree e impianti per la produzione agricola;
- Attività di serra e florovivaistica, silvicoltura;
- Allevamento animali nei limiti previsti dalle singole norme;
- Itticoltura, cinotecnica, apicoltura, ecc.
- Agriturismo con attività complementari previste dalla normativa vigente;
- Attività di "Fattoria didattica"
- Abitazioni per i conduttori dei fondi, per gli imprenditori agricoli e per i dipendenti, secondo i disposti delle vigenti leggi regionali.

Le *destinazioni complementari* sono ammesse in comunione all'attività qualificante ed in osservanza alle prescrizioni indicate nelle singole aree di programmazione. Sono considerate attività complementari:

- Servizi connessi all'agricoltura e alla zootecnia;
- Lavorazioni in proprio di latticini, carni, salumi, miele, frutta, verdure, ecc.;
- Il servizio mensa dipendenti e pronto soccorso personale;
- I locali di esposizione e vendita delle merci prodotte.

Le *destinazioni compatibili* all'attività qualificante sono ammesse in osservanza alle prescrizioni indicate nelle singole aree di programmazione.

Sono considerate attività compatibili:

- Impianti per prestazioni d'opera in agricoltura per conto terzi;
- Insediamento esercizi pubblici destinati al turismo sulla base di progetti che prevedano il recupero di immobili esistenti;
- Canile Municipale;
- Residenza ordinaria solo dove esplicitamente individuato dal PGT;
- Insediamento di consorzi agrari, ambulatori veterinari, stallaggio.

Sono escluse le seguenti destinazioni d'uso, salvo specifiche condizioni esplicitate nelle norme di zona:

- Nuovi insediamenti residenziali;
- Attività industriali o artigianali di lavorazione o trasformazione prodotti agricoli e dell'allevamento;
- Industrie alimentari e di bevande;
- Attività produttive di beni e servizi di carattere non alimentare;
- Stazioni di erogazione carburanti e autolavaggi;
- Commercio all'ingrosso in ogni modo esercitato;
- L'attività commerciale non connessa alla conduzione dell'impresa agricola;

- Macelli industriali ovvero non correlati all'attività propria dell'azienda agricola;
- Attività terziarie e di servizio non correlate all'agricoltura;
- Attività di intrattenimento o spettacolo pubblico non correlate all'esercizio dell'agriturismo;
- Sale Gioco, Sale Biliardo, Sale Scommesse, Discoteche, Phone center;
- Attività per il tempo libero, centri benessere, non correlati all'agriturismo;
- Destinazioni secondarie di produzione tradizionale e di produzione moderna;
- Attività di estrazione e di cava e il deposito permanente di materiali impropri;
- Scavi e reinterri che alterino le condizioni di equilibrio idrogeologico ed ambientale;
- Depositi di materiali a cielo aperto;
- Produzione calcestruzzo;
- Frantumazione pietre e minerali con lavorazione fuori cava;
- Stazioni di erogazione carburanti – autolavaggi, se non collocati nelle fasce di rispetto stradale individuate nel PGT;
- La produzione e il commercio di energia oltre la quantità necessaria alla conduzione della attività agricola;
- Le attività insalubri di prima classe e le attività inserite negli elenchi del DLgs n. 152/2006, nonché le attività a rischio di incidente rilevante ex D.lgs. 334/1999 e L.R. 19/2001 se non convenzionalmente assentite.

10.7. Sistema dei servizi

La *destinazione qualificante* deve essere garantita nel 100% del rapporto di copertura o volume dell'area consolidata o di nuova edificazione:

- Servizi e attrezzature pubbliche o private di interesse collettivo, come regolate nel Piano dei Servizi;
- Istituti privati di scuola secondaria e di formazione professionale;
- Istituti di istruzione a carattere religioso, seminari;
- Centri sportivi;
- Impianti tecnologici.

Le *destinazioni complementari* sono ammesse in comunione all'attività qualificante ed in osservanza alle prescrizioni indicate nelle singole aree di programmazione. Sono considerate attività complementari:

- Residenza del personale di custodia;
- Strutture ricreative e per la socializzazione, centri civici, centri di quartiere centri per la gioventù, gioco bambini e ragazzi;
- Centri aggregativi politici, culturali, religiosi, sindacali, sportivi, ecc.;
- Poliambulatori medici senza ricovero;
- Pubbliche assistenze, assistenza sociale di volontariato;
- Distaccamenti di Polizia, Vigili del Fuoco e Protezione Civile;
- Uffici pubblici o semipubblici di assistenza e servizio ai quartieri;
- Uffici parrocchiali;
- Edifici ed attrezzature per il culto;
- Cinema, teatri e locali loro annessi, centro congressi.

Le destinazioni compatibili all'attività qualificante sono ammesse nella misura determinata dall'amministrazione comunale ed in osservanza alle prescrizioni indicate nelle singole aree di programmazione. Sono considerate attività compatibili:

- Residenze collettive (convitti, pensionati, conventi, residenze sanitarie);
- Edilizia residenziale pubblica;
- Somministrazione di alimenti e bevande correlate al servizio pubblico;
- Commercio di vicinato correlato ai fini sociali del servizio;
- Attività agricole non economiche finalizzate alla salvaguardia ambientale con tecniche di agricoltura biologica e tradizionale (orti famiglia);
- Ospedali privati, centri per il benessere fisico;
- Istituto zooprofilattico e servizi veterinari;
- Strutture per la conservazione dei beni artistici e culturali;
- Aree attrezzate per lo svago per bambini;
- Aree e strutture per spettacoli viaggianti, parchi di divertimento.

Sono escluse le seguenti destinazioni d'uso, salvo specifiche condizioni esplicitate nelle norme di zona:

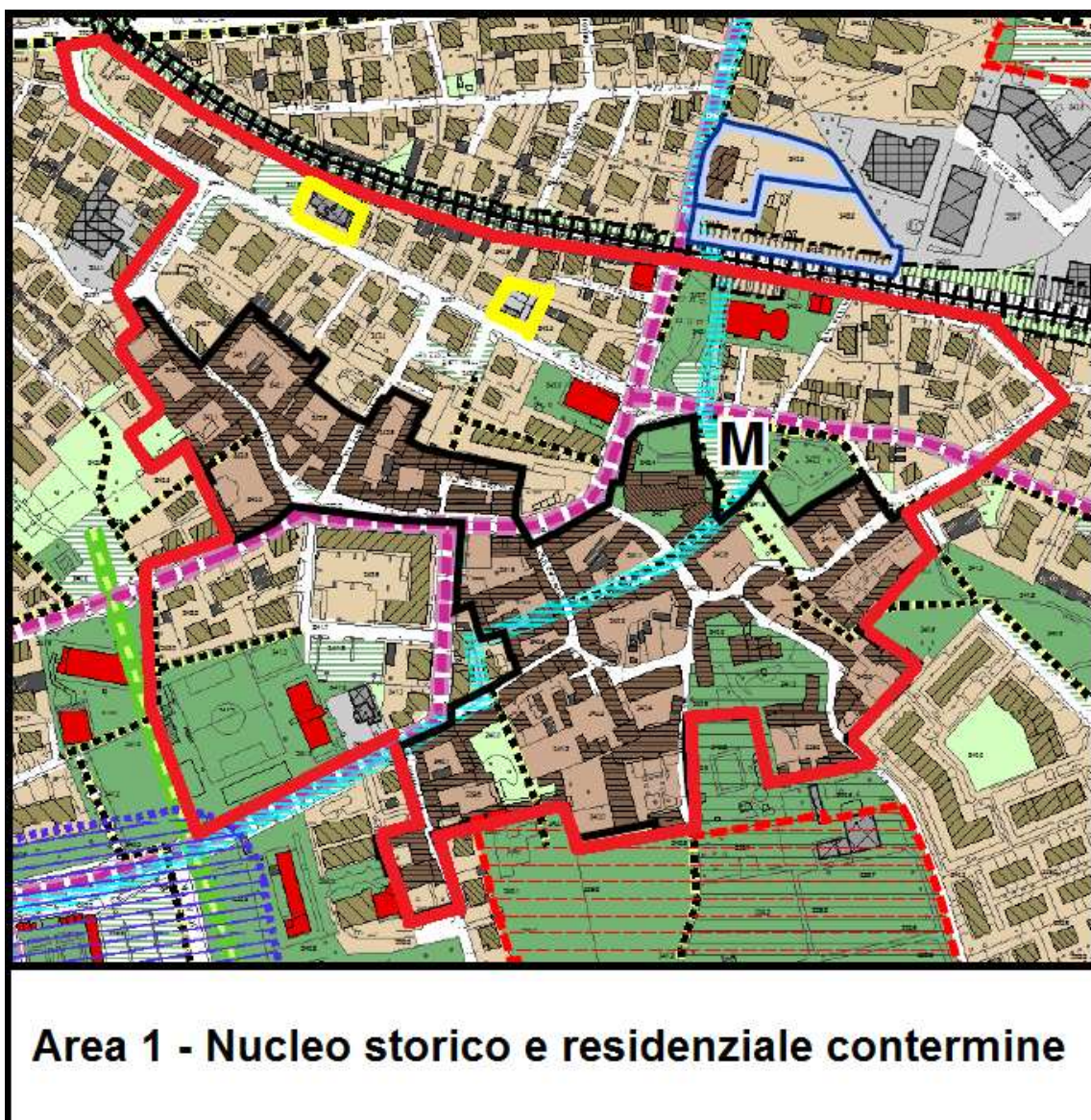
- Destinazione residenziale;
- Destinazione produttiva industriale o artigianale;
- Autoriparatori;
- Attività commerciali in medie o grandi strutture di vendita;
- Commercio all'ingrosso;
- Sale Gioco, Sale Biliardo, Sale Scommesse, Discoteche, Phone center;
- Stazioni di erogazione carburanti – autolavaggi;
- Depositi e magazzini senza attività commerciale o artigianale connessa;
- Stoccaggio di merci non asservito al commercio, piattaforme logistiche;
- Semplici depositi di materiali a cielo aperto;
- Produzione calcestruzzo;
- Frantumazione pietre e minerali con lavorazione fuori cava;
- Attività agricole come ammesse nel sistema agricolo, stallaggio;
- Le attività insalubri di prima classe e attività inserite negli elenchi del DLgs n. 152/2006, nonché le attività a rischio di incidente rilevante ex D.lgs. 334/1999 e L.R. 19/2001;
- Tutte le attività nocive, inquinanti, rumorose o moleste e riconosciute tali ai sensi dell'articolo 19 della parte 5^a del Testo Unico Regolamentare .

11. Localizzazione esercizi per aree d'insediamento

Al fine di addivenire alla elaborazione della presente componente commerciale del PGT e relativa programmazione qualitativa, il territorio è ripartito nelle seguenti aree di localizzazione la cui osservanza è tassativa per l'esercizio delle attività economiche in questione.

Sulla base di quanto esposto e in ragione della loro caratteristica urbanistica, attrattività, viabilità, sicurezza urbana consistenza distributiva, il territorio è stato ripartito nelle seguenti aree:

- **Area 1 – Nucleo storico e residenziale contermini**
- **Area 2 – Nucleo residenziale centrale**
- **Area 3 – Marigolda**
- **Area 4 – Lungo ex SS 342 Briantea**
- **Area 5 – Centri commerciali – SS 470 dir. - Via Fermi**



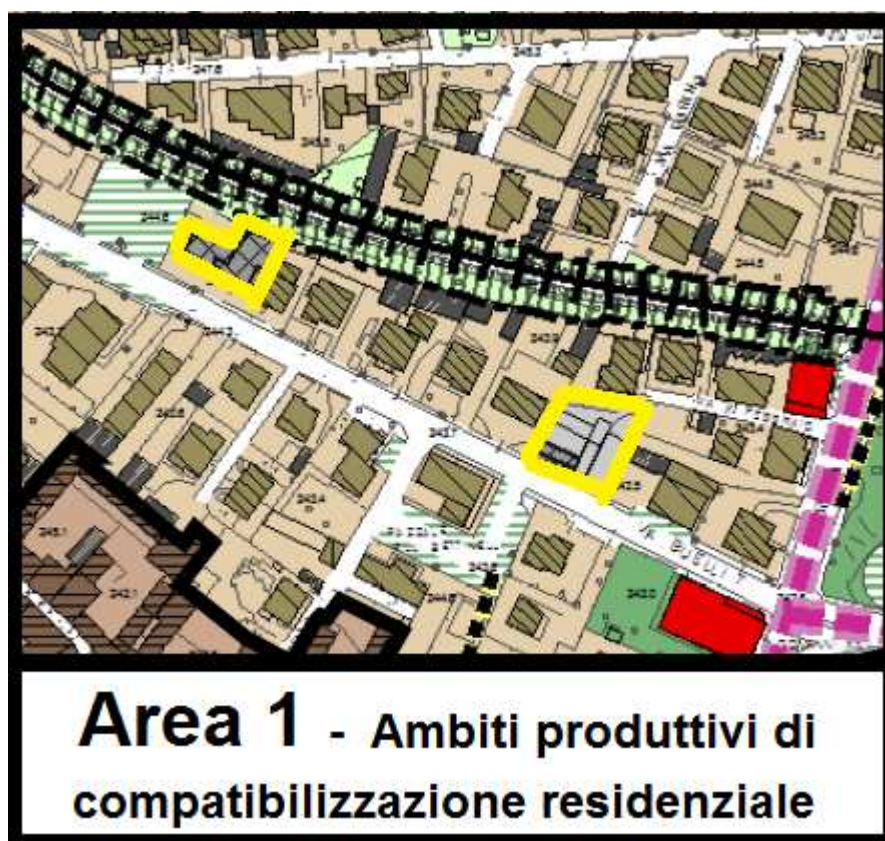
	Zona A - Nucleo d'interesse storico
	Ambito urbano residenziale consolidato
	Ambito produttivo artigianale manifatturiero

L'area interessata è il nucleo storico come delimitato dallo strumento urbanistico ed indicato come zona **A**) a particolare tutela storica architettonica e da insediamenti prevalentemente residenziali creatisi nel tempo che costituiscono l'area di pregio residenziale a cuscinetto del nucleo d'interesse

storico e meritevole di analoga considerazione qualitativa nella programmazione dell'insediamento delle diverse attività economiche.

L'area nel suo complesso presenta insediamenti di attività pubbliche, commerciali, di esercizi di somministrazione, bancarie, di terziario e artigianali di servizio, ma la caratteristica prevalente è il netto distacco dal contesto produttivo insediato sul territorio.

I collegamenti con il capoluogo e le infrastrutture di grande collegamento, come la stazione ferroviaria e l'aeroporto, sono garantiti dai servizi bus di linea extraurbana del capoluogo.



All'interno dell'area si rilevano due piccole aree produttive manifatturiere di scarsa rilevanza e destinate ad essere assorbite da piani di recupero residenziali e comunque attualmente sono sede insediativa di attività commerciali.

L'area d'insediamento come limitata in cartina, è caratterizzata da viabilità comunale di antica formazione e parzialmente interessata da una recente riqualificazione dell'arredo urbano; pertanto al fine di garantire un adeguato grado di sicurezza urbana, viabilistica e di contenimento acustico, nella presente area, per la localizzazione delle diverse attività si dispone quanto segue:

Commercio al dettaglio ed ingrosso

In tutta l'area d'insediamento è esclusa l'attivazione di grandi strutture di vendita.

Fatte salve le medie strutture di vendita esistenti, alle quali è data possibilità di ampliamento della superficie di vendita fino a mq. 500, le nuove medie strutture di vendita sono assentite solo nella misura di raddoppio della superficie prevista per i negozi di vicinato disponendo il dovuto adeguamento dello standard urbanistico.

I negozi di vicinato sono esercitabili in tutta l'area d'insediamento per tipologie merceologiche decisamente qualificanti e comunque tendenti al recupero delle tradizioni distributive storiche, pertanto sono escluse tipologie merceologiche dequalificanti come indicate nell'articolo 2, comma 8, della parte 2^a del TUR.

I predetti punti di vendita al dettaglio non possono essere attivati con l'abbattimento della superficie di vendita ai sensi dell'articolo 7, 7 comma, della parte 2^a del TUR.

La vendita di quotidiani e periodici è ulteriormente esercitabile mediante l'attivazione di rivendite non esclusive.

Il commercio su aree pubbliche in forma mercatale è esercitato sull'area mercato (lettera **M** in cartina), le altre manifestazioni fieristiche o promozionali ed il commercio itinerante possono essere esercitati nelle forme e nei luoghi indicati nell'apposito titolo di riferimento del presente elaborato di programmazione.

Il commercio all'ingrosso può essere esercitato solo in dimensione di agenzia per raccolta ordinazioni senza possibilità di depositi o movimentazione di merce.

Nella zona è ammessa l'attivazione di punti vendita da parte di produttori agricoli finalizzati alla vendita di soli prodotti alimentari di propria produzione ed in osservanza alle stesse norme urbanistiche e di programmazione qui previste per l'insediamento dei negozi di vicinato.

Esercizi di somministrazione di alimenti e bevande

Le seguenti disposizioni si applicano per l'insediamento degli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande e per l'insediamento degli esercizi di produzione alimenti con vendita e consumo servito sul posto di produzione.

La presenza di esercizi di somministrazione ed attività produttive di alimenti con consumo servito sul posto, risulta più che sufficiente a far fronte all'utilità sociale degli abitanti l'area e degli utenti ai servizi in essa presenti; pertanto corre l'interesse pubblico di garantire un adeguato grado di sicurezza urbana, viabilistica e di contenimento acustico, pensando ad una riqualificazione dell'area consentendo l'attivazione e la trasformazione degli esercizi esistenti in modo negoziato con l'Amministrazione Comunale ed in attuazione di appropriati interventi urbanistico-edilizi e comunque in modo da attivare esercizi di servizio qualificato utili al rilancio del contesto dell'area. I nuovi esercizi non saranno trasferibili in altro luogo.

Per detta motivazione:

- è esclusa l'attivazione di altri esercizi di somministrazione per trasferimento in entrata di quelli esistenti;

- è esclusa l'attivazione della somministrazione di alimenti e bevande presso circoli privati anche a quelli a finalità morale o sociale riconosciuti dal Ministero dell'interno;
- per motivi di sicurezza urbana contro disturbi e deprezzamento dell'area interessata con conseguente alterazione dell'equilibrio viabilistico-commerciale ed a tutela storica-ambientale e della quiete pubblica dell'area, ed a garanzia del servizio pubblico fornito dagli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande, gli stessi non sono utilizzabili quali accesso a sale gioco o sale scommesse.
- L'attivazione ed il trasferimento di esercizio nell'ambito dell'area è ammesso nel rispetto delle seguenti disposizioni:
 - a) Presentazione del progetto strutturale e d'arredo del nuovo esercizio al fine di verificare il recupero qualitativo dell'attività di servizio esercitata nell'area.
 - b) Per i soli insediamenti nella zona residenziale contermini al nucleo storico, come urbanisticamente individuato, oltre allo standard a parcheggio previsto dal PGT, le attività dovranno corrispondere uno standard qualitativo di parcheggi commisurato in uno stallone di sosta ogni 5 mq. (oltre i 35 mq.) in rapporto alla superficie di somministrazione. La realizzazione dei parcheggi può essere attuata mettendo a disposizione della clientela anche spazi privati con possibilità di reperimento in aree collocate ad una distanza massima di 100 metri dall'esercizio. In caso di disponibilità di parcheggi pubblici nelle vicinanze dell'esercizio, l'amministrazione comunale si riserva di decidere sull'eventuale istanza di monetizzazione degli stessi o la realizzazione di altre opere negoziate.
 - c) Data la particolare caratteristica storica e prettamente residenziale dell'area, non sono attivabili fonti sonore sulle aree esterne di somministrazione.
 - d) La somministrazione su aree pubbliche o private esterne agli esercizi è autorizzata previa valutazione della sussistenza delle seguenti condizioni:
 - sorvegliabilità dell'area (DM n. 56471992);
 - igienico-sanitarie;
 - di protezione dai fattori inquinanti aeriformi;
 - dall'incidenza sulla sicurezza della viabilità veicolare e pedonale;
 - dalla valutazione fatta dalla pubblica amministrazione sul rispetto dei luoghi di culto, sull'arredo urbano e di prevenzione al nascere di fenomeni di disturbo alla quiete pubblica.
 - e) L'attivazione di un esercizio pubblico in un contesto immobiliare plurifamiliare deve essere accompagnato dalla dichiarazione di ammissibilità rilasciata dal proprietario o dall'amministratore condominiale.
 - f) E' escluso l'esercizio delle seguenti tipologie di somministrazione:, disco-bar, american-bar, discoteche, sale da ballo, locali notturni e simili.

Locali di pubblico spettacolo o trattenimenti, sale da ballo, sale gioco, sale da biliardo, sale scommesse, centri di telefonia fissa ed internet point, palestre e centri simili, spettacoli viaggianti.

A tutela della rilevanza residenziale del nucleo antico, presso gli edifici insiti nell'Area 1, indipendentemente dalla loro destinazione urbanistica e relativi usi compatibili, è escluso l'insediamento delle attività in argomento. Sono assentite piccole palestre fitness abbinate a centri estetici.

Le attrazioni dello spettacolo viaggiante sono ammesse solo in particolari ricorrenze e comunque solo quelle per il divertimento dei bambini.

Attività ricettive alberghiere ed all'aria aperta

Nell'intera area d'insediamento è consentita solo l'attività ricettiva non alberghiera.

In attuazione di appropriati interventi di recupero degli edifici storici o di nuovi interventi edificatori è possibile negoziare l'insediamento di particolari attività ricettive connesse all'attività congressuale o di altre attività di rilevanza culturale.

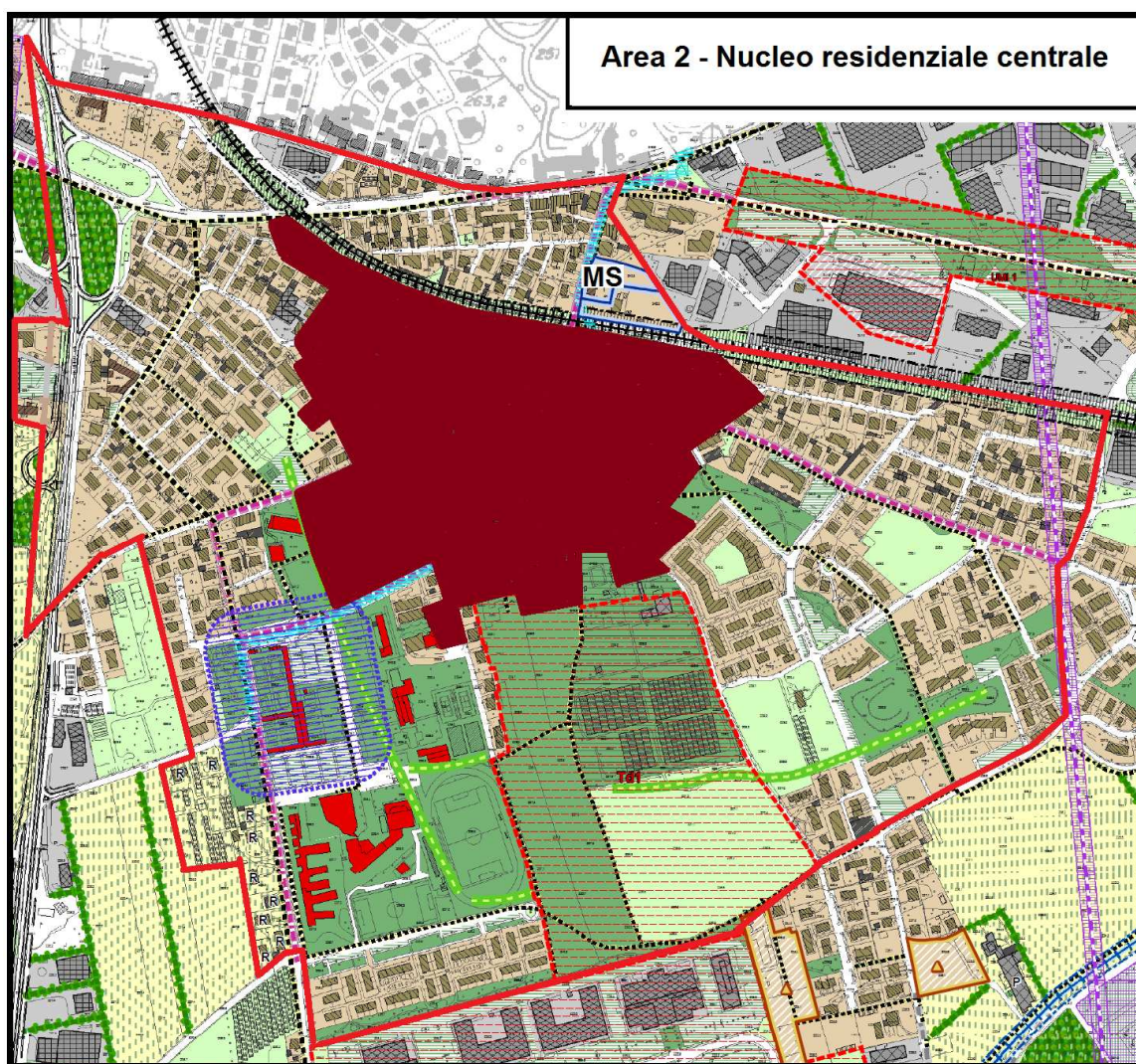
Agenzie ed attività produttive di beni o servizi

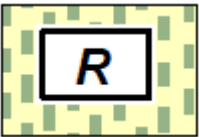
Presso i locali ad uso residenziale è esclusa la possibilità di insediare attività artigianali di servizio, ma sono assentiti esclusivamente insediamenti di studi professionali, ambulatori medici, sedi legali o amministrative di imprese, agenzie assicurative e di sola intermediazione amministrativa, attività di commercio elettronico.

Al fine di garantire un adeguato equilibrio di servizi all'interno della zona, in osservanza al minimo concorrenziale, si dispone che, nel rispetto della destinazione d'uso urbanistica residenziale, si possano insediare attività di utilità sociale di servizio mediante abilitazioni edilizie convenzionate o negoziate con l'Amministrazione Comunale e mirate principalmente al recupero delle attività di qualità attrattiva ferma restando la corrispondenza degli stessi requisiti urbanistici previsti per l'insediamento dei negozi di vendita al dettaglio o pubblici esercizi:

<i>Acconciatori – Estetisti - Tatuaggi o Piercing</i>	Sono assentiti in locali al piano terra con accesso diretto dalla pubblica via e in osservanza degli stessi requisiti dei negozi di vicinato.
<i>Lavanderie - anche automatiche - o semplice ricezione del servizio</i>	Sono assentite in locali al piano terra con accesso diretto dalla pubblica via e in osservanza degli stessi requisiti dei negozi di vicinato.
<i>Panifici – Laboratori di pasticceria, gelateria e gastronomia – senza consumo sul posto</i>	Sono assentiti in locali al piano terra con accesso diretto dalla pubblica via e in osservanza degli stessi requisiti dei negozi di vicinato con vendita dei soli prodotti di propria produzione.
<i>Laboratori alimentari diversi dai</i>	E' esclusa la possibilità insediativa di

<i>precedenti con o senza consumo sul posto</i>	laboratori per la produzione di alimenti non rientranti nelle predette ammissibilità o come disposto per gli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande.
<i>Banche ed istituti di credito</i>	E' assentibile solo al piano terra e solo in modo negoziato mediante interventi di recupero edilizio del centro storico.
<i>Agenzie pubbliche di intermediazione</i>	Sono assentite solo al piano terra con accesso diretto dalla pubblica via in osservanza delle disposizioni afferenti la destinazione d'uso e con l'osservanza degli stessi requisiti dei negozi di vicinato.
<i>Attività produttive di beni diversi</i>	A tutela del recupero qualitativo delle attività esercitate nel nucleo storico, è esclusa la possibilità insediativa di qualsivoglia attività produttiva di beni o servizi come indicate nel punto 10.1. del presente elaborato
<i>Depositi di materiali di ogni genere</i>	E' esclusa la possibilità insediativa di qualsivoglia attività di deposito di beni se non accessorio delle precedenti ammissibilità.
<i>Attività inerenti il settore trasporti</i>	Nella presente area sono assentite insediamenti correlati al settore trasporti solo come autorimesse o recapito del servizio di noleggio da rimessa con o senza conducente.



	Ambito urbano residenziale consolidato
	Fabbricati residenziali in ambito agricolo ambientale
	Piano di recupero
	Ambito produttivo artigianale manifatturiero

L'area interessata è costituita dal nucleo residenziale sviluppatosi attorno al contesto del nucleo storico come delimitato dall'area di programmazione **n. 1**.

L'area nel suo complesso si presenta con insediamenti di attività prevalentemente a carattere residenziale con ridotti ambiti commerciali, di esercizi di somministrazione, di terziario e artigianali di servizio, ma la caratteristica prevalente è il ruolo a cuscinetto tra il nucleo storico ed il contesto territoriale produttivo e commerciale del territorio.

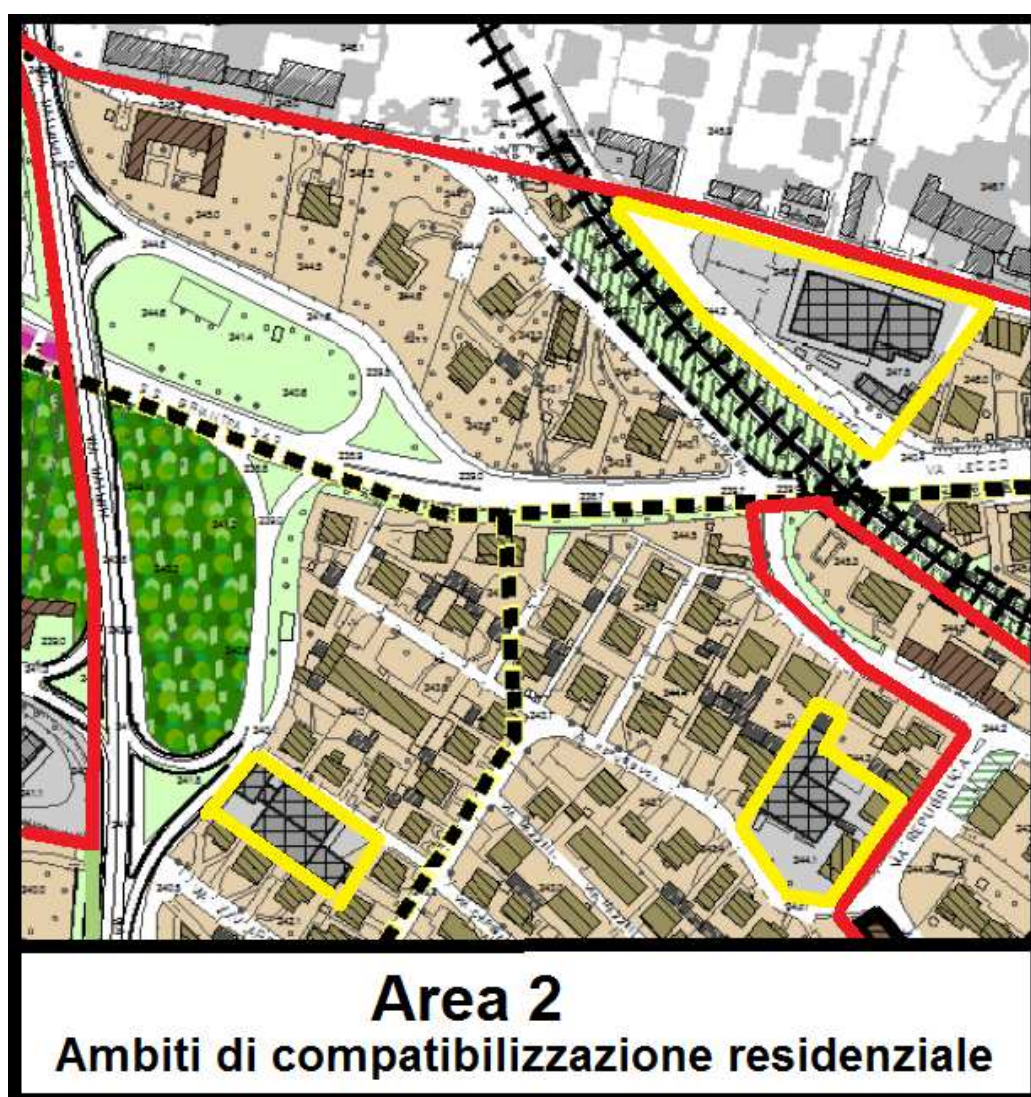
L'area è interessata dalla presenza di un centro sportivo comunale e dell'area cimiteriale

L'esame dell'area evidenzia che gli insediamenti commerciali più rilevanti sono nella tipologia di vicinato e sono collocati maggiormente in continuità del nucleo di interesse storico.

I collegamenti con il capoluogo e le infrastrutture di grande collegamento, come la stazione ferroviaria e l'aeroporto, sono garantiti dai servizi bus di linea extraurbana del capoluogo.

L'area d'insediamento come limitata in cartina, è caratterizzata da viabilità comunale e dall'attraversamento: a Nord dalla SS 342 Briantea; a Ovest dalla SS 470 dir.

All'interno dell'area si rilevano tre piccole aree produttive manifatturiere che attualmente non risultano essere in attività e destinate ad essere assorbite da piani di recupero residenziali.



Rilevandosi la destinazione prevalentemente residenziale dell'area, corre la necessità di garantire un adeguato grado di sicurezza urbana, una viabilità di penetrazione consona al ruolo urbanistico con riguardo al contenimento acustico a garanzia della quiete residenziale. Pertanto per la localizzazione delle diverse attività si dispone quanto segue:

Commercio al dettaglio ed ingrosso

In tutta l'area d'insediamento è vietata l'attivazione di grandi strutture di vendita.

Le medie strutture di vendita sono attivabili in dimensione di MS1 o MS4 e solo in concentrazione o accorpamento di attività in esercizio con la legge n. 426/1971 e comunque in attività di vicinato da almeno tre anni.

I negozi di vicinato sono esercitabili in tutta l'area d'insediamento per tipologie merceologiche decisamente qualificanti, pertanto sono escluse tipologie merceologiche dequalificanti come indicate nell'articolo 2, comma 8, della parte 2^a del TUR.

I predetti punti di vendita al dettaglio non possono essere attivati con l'abbattimento della superficie di vendita ai sensi dell'articolo 7, 7 comma, della parte 2^a del TUR.

I singoli negozi di vicinato possono essere ampliati fino al raddoppio della superficie di vendita prevista per i negozi di vicinato disponendo il dovuto adeguamento dello standard urbanistico.

La vendita di quotidiani e periodici è esercitabile con l'insediamento di rivendite esclusive o promiscue.

Il commercio su aree pubbliche in forma itinerante e fissa esercitata in posteggi sparsi, sono disciplinati nell'apposito titolo di riferimento del presente elaborato di programmazione.

Le altre manifestazioni fieristiche o promozionali possono essere esercitate nelle forme e nei luoghi indicati nell'apposito titolo di riferimento del presente elaborato di programmazione.

Il commercio all'ingrosso può essere esercitato solo in dimensione di agenzia per raccolta ordinazioni senza possibilità di depositi o movimentazione di merce.

Nella zona è ammessa l'attivazione di punti vendita da parte di produttori agricoli finalizzati alla vendita di soli prodotti alimentari di propria produzione ed in osservanza alle stesse norme urbanistiche e di programmazione qui previste per l'insediamento dei negozi di vicinato.

Esercizi di somministrazione di alimenti e bevande

Il ridotto numero di esercizi di somministrazione è insufficiente a far fronte all'utilità sociale degli abitanti l'area e degli utenti ai servizi in essa presenti; pertanto, pur ricorrendo l'interesse pubblico di garantire un adeguato grado di sicurezza urbana, viabilistica e di contenimento acustico, a tutela dell'area prettamente residenziale, è consentita l'attivazione di esercizi di somministrazione di alimenti e bevande in modo da attivare esercizi di servizio qualificato utili al rilancio del contesto residenziale e tali da non recare disturbo alla quiete pubblica.

Per detta motivazione:

- è assentita l'attivazione di altri esercizi di somministrazione anche per trasferimento in entrata di quelli esistenti;
- è assentita l'attivazione di altri esercizi di produzione alimenti con vendita e consumo servito sul posto di produzione, ma a fronte dell'esigenza volta ad assicurare la sicurezza stradale lungo le SS470 dir e la SS342 Briantea, ed al fine di evitare addensamenti di traffico, di disturbo alla quiete pubblica o alla sicurezza pubblica dell'area ad alto addensamento residenziale, si dispone una distanza di 100 metri tra ogni esercizio di produzione alimenti con vendita e/o consumo sul posto; detta distanza si applica anche tra detti esercizi e gli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande;
- è assentita l'attivazione della somministrazione di alimenti e bevande presso circoli privati a finalità morale o sociale riconosciuti dal Ministero dell'Interno;
- a garanzia del servizio pubblico fornito dagli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande, gli stessi non sono utilizzabili quali accesso a sale gioco o sale scommesse;
- L'attivazione ed il trasferimento nell'ambito dell'area è ammesso nel rispetto delle seguenti disposizioni:
 - a) Come aree disponibili a parcheggio per le utenze, oltre allo standard urbanistico, le attività dovranno corrispondere uno standard qualitativo di parcheggi commisurato in uno stallo di sosta ogni 5 mq. (oltre i 35 mq.) in rapporto alla superficie di somministrazione. La realizzazione dei parcheggi può essere attuata mettendo a disposizione della clientela anche spazi privati con possibilità di reperimento in aree collocate ad una distanza massima di 100 metri dall'esercizio. In caso di disponibilità di parcheggi pubblici nelle vicinanze dell'esercizio, l'amministrazione comunale si riserva di decidere sull'eventuale istanza di monetizzazione degli stessi o la realizzazione di altre opere negoziate.
 - b) Data la particolare caratteristica prettamente residenziale della zona, non sono attivabili fonti sonore sulle aree esterne di somministrazione.
 - c) La somministrazione su aree pubbliche o private esterne agli esercizi è autorizzata previa valutazione della sussistenza delle seguenti condizioni:
 - sorvegliabilità dell'area (DM n. 564/1992);
 - igienico-sanitarie;
 - di protezione dai fattori inquinanti aeriformi;
 - dall'incidenza sulla sicurezza della viabilità veicolare e pedonale;
 - dalla valutazione fatta dalla pubblica amministrazione sul rispetto dei luoghi di culto, sull'arredo urbano e di prevenzione al nascere di fenomeni di disturbo alla quiete pubblica.
 - d) L'attivazione di un esercizio pubblico in un contesto immobiliare plurifamiliare deve essere accompagnato dalla dichiarazione di ammissibilità contrattuale rilasciata dal proprietario o dall'amministratore condominiale;
 - e) E' escluso l'esercizio delle seguenti tipologie di somministrazione: disco-bar, american-bar, discoteche, sale da ballo, locali notturni e simili.

Locali di pubblico spettacolo o trattenimenti, sale da ballo, sale gioco, sale da biliardo, sale scommesse, centri di telefonia fissa ed internet point, spettacoli viaggiatori.

A tutela della rilevanza prettamente residenziale dell'Area 2, indipendentemente dalla loro destinazione urbanistica e relativi usi compatibili, è escluso l'insediamento delle attività in argomento.

Sono insediabili palestre fitness e saloni di bellezza.

Attività ricettive alberghiere ed all'aria aperta

Nell'intera area d'insediamento è consentita solo l'attività ricettiva non alberghiera.

In attuazione di appropriati piani attuativi o di nuovi interventi edificatori è possibile negoziare l'insediamento di particolari attività ricettive connesse all'attività congressuale o di altre attività di rilevanza culturale.

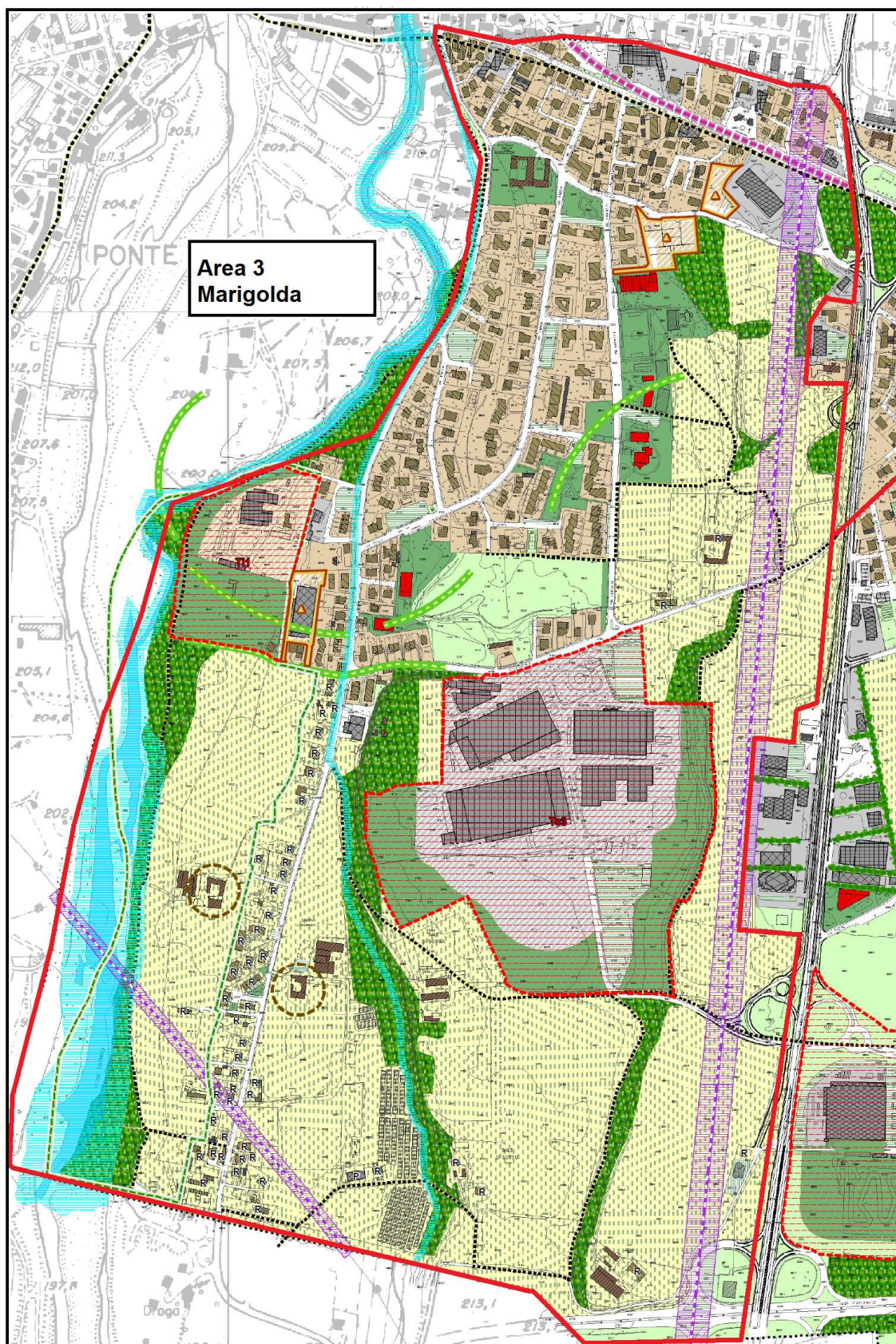
Agenzie ed attività produttive di beni o servizi

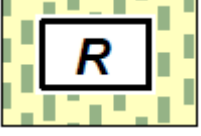
Presso i locali ad uso residenziale è esclusa la possibilità di insediare attività artigianali di servizio, ma sono assentiti esclusivamente insediamenti di studi professionali, ambulatori medici, sedi legali o amministrative di imprese, agenzie assicurative e di sola intermediazione amministrativa, attività di commercio elettronico.

Al fine di garantire un adeguato equilibrio di servizi all'interno della zona, in osservanza al minimo concorrenziale, si dispone che, nel rispetto della destinazione d'uso urbanistica residenziale, si possano insediare attività di utilità sociale di servizio di qualità attrattiva ferma restando la corrispondenza degli stessi requisiti urbanistici previsti per l'insediamento dei negozi di vendita al dettaglio o pubblici esercizi:

<i>Acconciatori – Estetisti - Tatuaggi o Piercing</i>	Sono assentiti solo in locali al piano terra con accesso diretto dalla pubblica via e in osservanza degli stessi requisiti dei negozi di vicinato possibilmente nelle zone ovest e sud.
<i>Lavanderie - anche automatiche - o semplice ricezione del servizio</i>	sono assentite solo in locali al piano terra con accesso diretto dalla pubblica via e in osservanza degli stessi requisiti dei negozi di vicinato da localizzarsi in modo distribuito all'interno dell'area.
<i>Panifici – Laboratori di pasticceria, gelateria e gastronomia – senza consumo sul posto</i>	Sono assentiti solo in locali al piano terra con accesso diretto dalla pubblica via e in osservanza degli stessi requisiti dei negozi di vicinato.
<i>Laboratori alimentari diversi dai precedenti con o senza consumo sul posto</i>	E' esclusa la possibilità insediativa di laboratori per la produzione di alimenti non rientranti nelle predette ammissibilità o come disposto per gli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande.

<i>Banche ed istituti di credito</i>	E' assentito l'insediamento con l'osservanza degli stessi requisiti dei negozi di vicinato o medie strutture di vendita in ragione della superficie adibita al servizio bancario o creditizio.
<i>Agenzie pubbliche di intermediazione</i>	Sono assentite solo al piano terra con accesso diretto dalla pubblica via in osservanza delle disposizioni afferenti la destinazione d'uso e con l'osservanza degli stessi requisiti dei negozi di vicinato.
<i>Attività produttive di beni diversi</i>	A tutela dell'ambito urbano residenziale, è mantenuto l'insediamento del mulino storico (MS) ed è esclusa la possibilità insediativa di qualsivoglia attività produttiva di beni o servizi come indicate nel punto 10.1. del presente elaborato.
<i>Depositi di materiali di ogni genere</i>	E' esclusa la possibilità insediativa di qualsivoglia attività di deposito di beni se non accessorio delle precedenti ammissibilità.
<i>Attività inerenti il settore trasporti</i>	Nella presente area sono assentite insediamenti correlati al settore trasporti solo come autorimesse, recapito del servizio di noleggio da rimessa con o senza conducente, autoriparatori. E' escluso l'insediamento di distributori di carburanti.



	Ambito urbano residenziale consolidato
	Ambito di concentrazione volumetrica residenziale
	Fabbricati residenziali in ambito agricolo ambientale
	Piano attuativo residenziale
	Ambito produttivo artigianale manifatturiero
	Ambito di concentrazione volumetrica produttiva

La delimitazione dell'area, oltre ai confini territoriali del territorio comunale posti a Nord, ad Ovest ed a Sud, ad Est è costituita dalla via Dalmine (ex strada statale n. 470 dir) esclusa dall'area.

L'esame dell'area evidenzia che gli insediamenti commerciali più rilevanti sono nella tipologia di vicinato e sono collocati maggiormente a ridosso del nucleo di interesse storico della Marigolda, della via Merena e lungo l'asse interurbano della Briantea.

Nell'area non è previsto un incremento commerciale se non derivato da una riqualificazione del sistema distributivo lungo l'asse della Briantea.

L'area interessata è costituita dal nucleo prevalentemente residenziale sviluppatosi attorno al contesto del nucleo storico del castello della Marigolda.

L'area è interessata dalla presenza di un centro sportivo comunale.

L'area è altresì interessata da insediamenti produttivi misti e da una zona decisamente produttiva della Brembo spa che rappresenta il contesto industriale maggiore del territorio.

A Ovest l'area è interessata dal Parco del Brembo.

I collegamenti con il capoluogo e le infrastrutture di grande collegamento, come la stazione ferroviaria e l'aeroporto, sono garantiti dai servizi bus di linea extraurbana del capoluogo.

L'area d'insediamento come limitata in cartina, è caratterizzata da viabilità

comunale e dall'attraversamento: a Nord dalla SS 342 Briantea; a Est dalla SS 470 dir.

Rilevandosi la destinazione prevalentemente residenziale, in correlazione con il maggior ambito produttivo del territorio, corre la necessità di garantire un adeguato grado di sicurezza urbana, una viabilità di penetrazione consona al ruolo urbanistico con riguardo al contenimento acustico a garanzia della quiete residenziale. Pertanto per la localizzazione delle diverse attività negli ambiti residenziali si dispone quanto segue:

Commercio al dettaglio ed ingrosso

In tutta l'area d'insediamento è vietata l'attivazione di grandi strutture di vendita.

Le medie strutture di vendita sono attivabili in dimensione di MS1 o MS4 e solo in concentrazione o accorpamento di attività in esercizio con la legge n. 426/1971 e comunque in attività di vicinato da almeno tre anni.

I negozi di vicinato sono esercitabili in tutta l'area d'insediamento per tipologie merceologiche decisamente qualificanti, pertanto sono escluse tipologie merceologiche dequalificanti come indicate nell'articolo 2, comma 8, della parte 2^ del TUR.

I predetti punti di vendita al dettaglio non possono essere attivati con l'abbattimento della superficie di vendita ai sensi dell'articolo 7, 7 comma, della parte 2^ del TUR.

I singoli negozi di vicinato possono essere ampliati fino al raddoppio della superficie di vendita prevista per i negozi di vicinato disponendo il dovuto adeguamento dello standard urbanistico.

La vendita di quotidiani e periodici è esercitabile con l'insediamento di rivendite esclusive o promiscue.

Il commercio su aree pubbliche in forma itinerante e fissa esercitata in posteggi sparsi, sono disciplinati nell'apposito titolo di riferimento del presente elaborato di programmazione.

Le altre manifestazioni fieristiche o promozionali possono essere esercitate nelle forme e nei luoghi indicati nell'apposito titolo di riferimento del presente elaborato di programmazione.

Nel contesto residenziale, il commercio all'ingrosso può essere esercitato solo in forma di agenzia per raccolta di ordini e senza deposito di merci.

Nella zona è ammessa l'attivazione di punti vendita da parte di produttori agricoli finalizzati alla vendita di soli prodotti alimentari di propria produzione ed in osservanza alle stesse norme urbanistiche e di programmazione previste per l'insediamento dei negozi di vicinato.

Esercizi di somministrazione di alimenti e bevande area residenziale

La scarsa presenza di esercizi di somministrazione, risulta insufficiente a far fronte all'utilità sociale degli abitanti dell'area prettamente residenziale e degli utenti ai servizi in essa presenti; pertanto, pur ricorrendo l'interesse pubblico di garantire un adeguato grado di sicurezza urbana, viabilistica e di contenimento acustico, a tutela dell'area prettamente residenziale, è consentita l'attivazione

di esercizi di somministrazione di alimenti e bevande in modo da attivare esercizi di servizio qualificato utili al rilancio del contesto residenziale e tali da non recare disturbo alla quiete pubblica.

Per detta motivazione:

- è assentita l'attivazione di altri esercizi di somministrazione anche per trasferimento in entrata di quelli esistenti;
- è assentita l'attivazione di esercizi di produzione alimenti con vendita e consumo servito sul posto di produzione, ma a fronte dell'esigenza volta ad assicurare la sicurezza stradale lungo la 342 Briantea, ed al fine di evitare addensamenti di traffico e di disturbo alla sicurezza pubblica dell'area, si dispone una distanza di 100 metri tra ogni esercizio di produzione alimenti con vendita e/o consumo sul posto; detta distanza si applica anche tra detti esercizi e gli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande;
- è assentita l'attivazione della somministrazione di alimenti e bevande presso circoli privati a finalità morale o sociale riconosciuti dal Ministero dell'Interno;
- a garanzia del servizio pubblico fornito dagli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande, gli stessi non sono utilizzabili quali accesso a sale gioco o sale scommesse;
- L'attivazione ed il trasferimento nell'ambito dell'area è ammesso nel rispetto delle seguenti disposizioni:
 - a) Come aree disponibili a parcheggio per le utenze, oltre allo standard urbanistico, le attività dovranno corrispondere uno standard qualitativo di parcheggi commisurato in uno stallone di sosta ogni 5 mq. (oltre i 35 mq.) in rapporto alla superficie di somministrazione. La realizzazione dei parcheggi può essere attuata mettendo a disposizione della clientela anche spazi privati con possibilità di reperimento in aree collocate ad una distanza massima di 100 metri dall'esercizio. In caso di disponibilità di parcheggi pubblici nelle vicinanze dell'esercizio, l'amministrazione comunale si riserva di decidere sull'eventuale istanza di monetizzazione degli stessi o la realizzazione di altre opere negoziate.
 - b) Data la particolare caratteristica prevalentemente residenziale della zona, non sono attivabili fonti sonore sulle aree esterne di somministrazione.
 - c) La somministrazione su aree pubbliche o private esterne agli esercizi è autorizzata previa valutazione della sussistenza delle seguenti condizioni:
 - sorvegliabilità dell'area (DM n. 564/1992);
 - igienico-sanitarie;
 - di protezione dai fattori inquinanti aeriformi;
 - dall'incidenza sulla sicurezza della viabilità veicolare e pedonale;
 - dalla valutazione fatta dalla pubblica amministrazione sul rispetto dei luoghi di culto, sull'arredo urbano e di prevenzione al nascere di fenomeni di disturbo alla quiete pubblica.

- d) L'attivazione di un esercizio pubblico in un contesto immobiliare plurifamiliare deve essere accompagnato dalla dichiarazione di ammissibilità contrattuale rilasciata dal proprietario o dall'amministratore condominiale;
- e) E' escluso l'esercizio delle seguenti tipologie di somministrazione: disco-bar, american-bar, discoteche, sale da ballo, locali notturni e simili.

Locali di pubblico spettacolo o trattenimenti, sale da ballo, sale gioco, sale da biliardo, sale scommesse, centri di telefonia fissa ed internet point, spettacoli viaggiatori.

A tutela della rilevanza prettamente residenziale dell'Area, indipendentemente dalla loro destinazione urbanistica e relativi usi compatibili, è escluso l'insediamento delle attività in argomento.

Sono insediabili palestre fitness e saloni di bellezza.

Attività ricettive alberghiere ed all'aria aperta

Nell'intera area d'insediamento è consentita l'attività ricettiva alberghiera e non alberghiera in ogni modo esercitate nel rispetto delle disponibilità urbanistiche.

L'attività ricettiva all'area aperta anche a scopi didattici è consentita nel rispetto della normativa agricola e del parco del Brembo .

In attuazione di appropriati piani attuativi o di nuovi interventi edificatori è possibile negoziare l'insediamento di particolari attività ricettive connesse all'attività industriale.

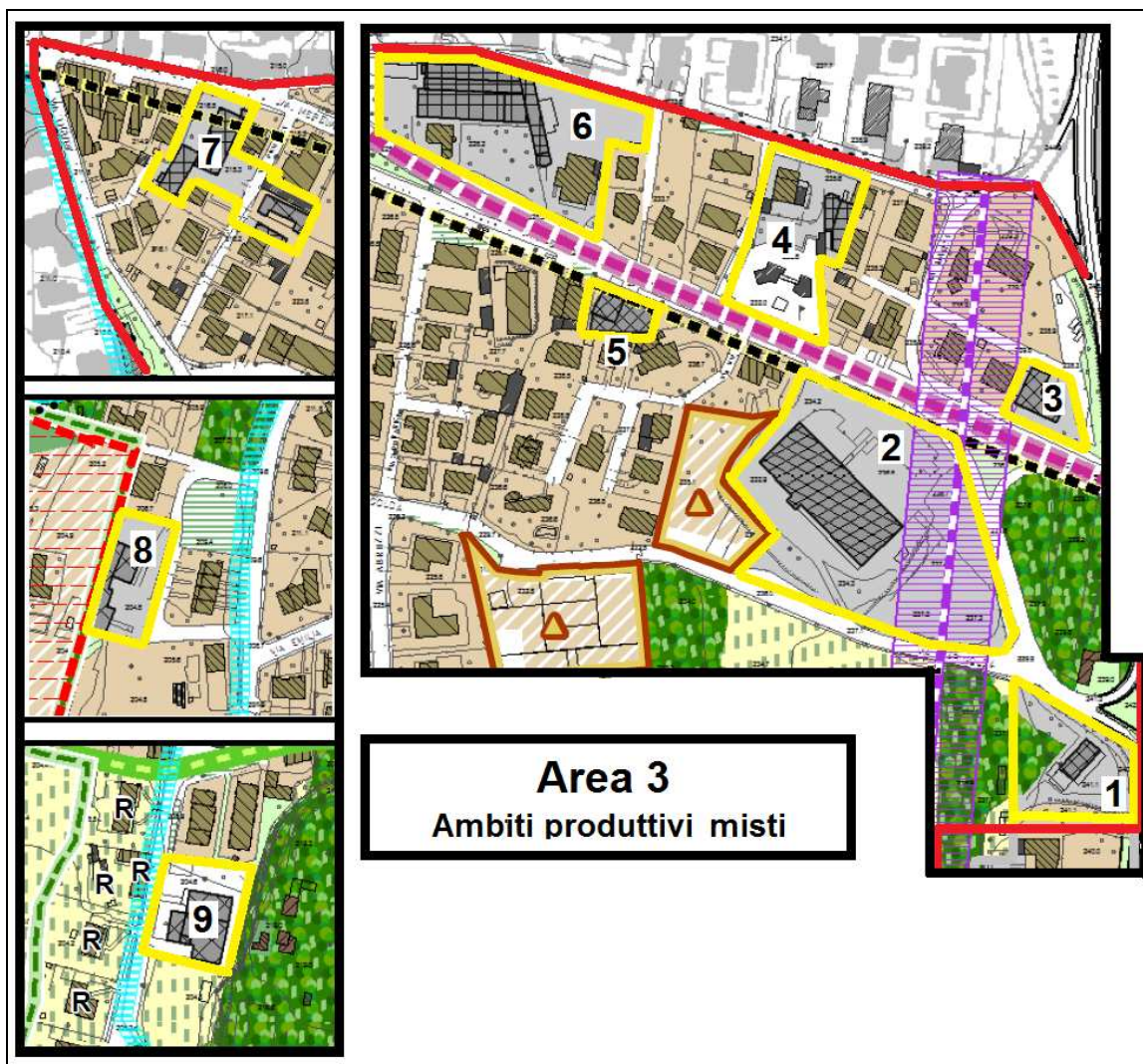
Agenzie ed attività produttive di beni o servizi

Presso i locali ad uso residenziale è esclusa la possibilità di insediare attività artigianali di servizio, ma sono assentiti esclusivamente insediamenti di studi professionali, ambulatori medici, sedi legali o amministrative di imprese, agenzie assicurative e di sola intermediazione amministrativa, attività di commercio elettronico.

Al fine di garantire un adeguato equilibrio di servizi all'interno della zona, in osservanza al minimo concorrenziale, si dispone che, nel rispetto della destinazione d'uso urbanistica residenziale, si possano insediare attività di utilità sociale di servizio di qualità attrattiva ferma restando la corrispondenza degli stessi requisiti urbanistici previsti per l'insediamento dei negozi di vendita al dettaglio o pubblici esercizi:

<i>Acconciatori – Estetisti - Tatuaggi o Piercing</i>	Sono assentiti solo in locali al piano terra con accesso diretto dalla pubblica via e in osservanza degli stessi requisiti dei negozi di vicinato.
<i>Lavanderie - anche automatiche - o semplice ricezione del servizio</i>	sono assentite solo in locali al piano terra con accesso diretto dalla pubblica via e in osservanza degli stessi requisiti dei

	negozi di vicinato.
<i>Panifici – Laboratori di pasticceria, gelateria e gastronomia – senza consumo sul posto</i>	Sono assentiti solo in locali al piano terra con accesso diretto dalla pubblica via e in osservanza degli stessi requisiti dei negozi di vicinato.
<i>Laboratori alimentari diversi dai precedenti con o senza consumo sul posto</i>	E' esclusa la possibilità insediativa di laboratori per la produzione di alimenti non rientranti nelle predette ammissibilità o come disposto per gli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande.
<i>Banche ed istituti di credito</i>	E' assentito l'insediamento con l'osservanza degli stessi requisiti dei negozi di vicinato o medie strutture di vendita in ragione della superficie adibita al servizio bancario o creditizio.
<i>Agenzie pubbliche di intermediazione</i>	Sono assentite solo al piano terra con accesso diretto dalla pubblica via in osservanza delle disposizioni afferenti la destinazione d'uso e con l'osservanza degli stessi requisiti dei negozi di vicinato.
<i>Attività produttive di beni diversi</i>	A tutela dell'ambito urbano residenziale, è esclusa la possibilità insediativa di qualsivoglia attività produttiva di beni o servizi come indicate nel punto 10.1. del presente elaborato.
<i>Depositi di materiali di ogni genere</i>	A tutela dell'ambito urbano residenziale, è esclusa la possibilità insediativa di qualsivoglia attività di deposito di beni se non accessorio delle precedenti ammissibilità.
<i>Attività inerenti il settore trasporti</i>	Nella presente area sono assentiti insediamenti correlati al settore trasporti solo come autorimesse, recapito del servizio di noleggio da rimessa con o senza conducente, autoriparatori. La caratteristica viabilistica dell'area consente il mantenimento di un solo distributore di carburanti prospiciente la SS 342 Briantea.



Gli ambiti **delimitati in giallo** sono caratterizzati dai seguenti insediamenti:

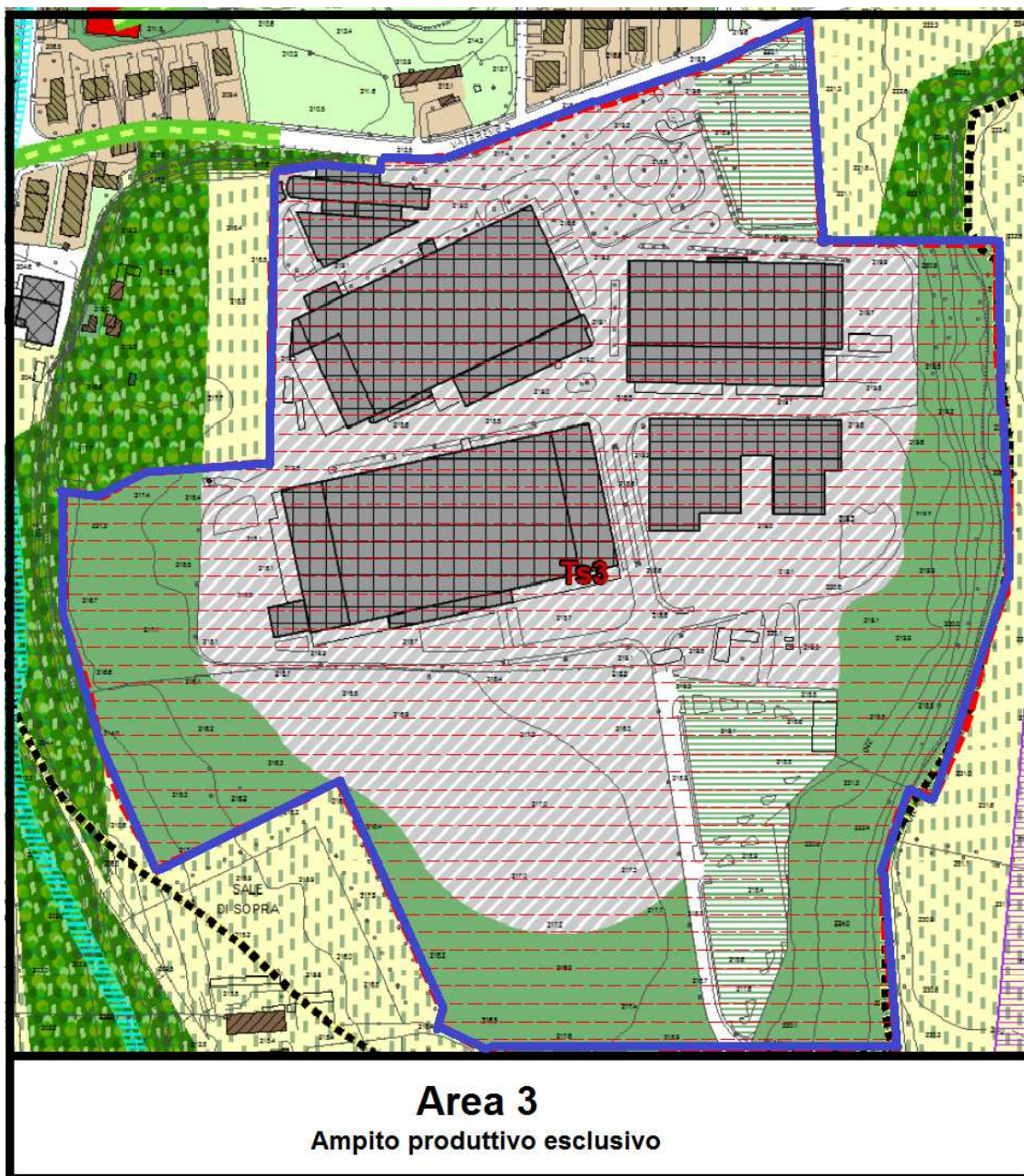
1. Autofficina;
2. Media struttura di vendita mobili;
3. Maglificio con vendita diretta
4. Distributore di carburanti con snack-shop, bar;
5. Autofficina;
6. Distilleria con vendita diretta;
7. Lavorazione marmi;
8. Autofficina - officina meccanica di rettifica;
9. Attività produttiva.

Nei predetti ambiti sono attivabili tutte le attività qualificanti, complementari e compatibili come descritte dal sottosistema della produzione mista di cui al punto 10.3. del presente elaborato.

Per quanto attiene le medie strutture di vendita sono escluse con le seguenti eccezioni:

1. Sono attivabili punti di vendita dei prodotti di propria produzione per una superficie di vendita massima di 250 mq., tuttavia è assentita la possibilità di estendere l'area di vendita predetta fino alla dimensione della media struttura di vendita MS4 negoziando con l'amministrazione comunale la necessaria compatibilità urbanistica che resta a beneficio del solo richiedente senza comportare alcuna variante urbanistica.
L'area resa compatibile non è separabile né cedibile separatamente dall'attività produttiva principale e deve riguardare la vendita di prodotti affini o complementari ai beni prodotti dell'azienda richiedente.
Alla cessazione dell'attività, detta compatibilità urbanistica viene a cessare e l'area di vendita torna ad essere solo produttiva.
2. Non sono insediabili attività commerciali per la vendita al dettaglio con depositi all'aperto.

Fermo il consolidato diritto insediato nella zona 2, nelle altre zone non sono attivabili medie strutture per la vendita di prodotti non immediatamente asportabili o a consegna differita individuati ai sensi dell'articolo 7, 7 comma, della parte 2^a del TUR.



La zona interessata dal sistema della produzione è **delimitata in blu** e con viabilità di collegamento diretto dalla SS 470 all'accesso con l'area commerciale n. 5.

All'interno dell'area attualmente non si rilevano attività commerciali.

Al fine di corrispondere adeguatamente alle necessità della zona produttiva, fornendo adeguati servizi alle maestranze e utilizzando la zona a completamento della possibilità insediativa di tutte le attività escluse dalle altre aree, si dispone quanto segue:

Commercio al dettaglio e all'ingrosso

E' escluso l'insediamento di attività commerciali come indicato al punto 10.2. del presente elaborato.

Esercizi di somministrazione di alimenti e bevande

Al fine di dare il dovuto servizio di ristoro alle maestranze, si consente la possibilità di attivare esercizi della somministrazione di alimenti e bevande in ogni loro tipologia ristorativa, anche per trasferimento in entrata di quelli esistenti disponendo lo standard qualitativo di parcheggio come indicato all'articolo 8 della Parte 4^a del TUR.

E' esclusa l'attivazione della somministrazione di alimenti e bevande presso circoli privati a finalità morale o sociale riconosciuti dal Ministero dell'interno.

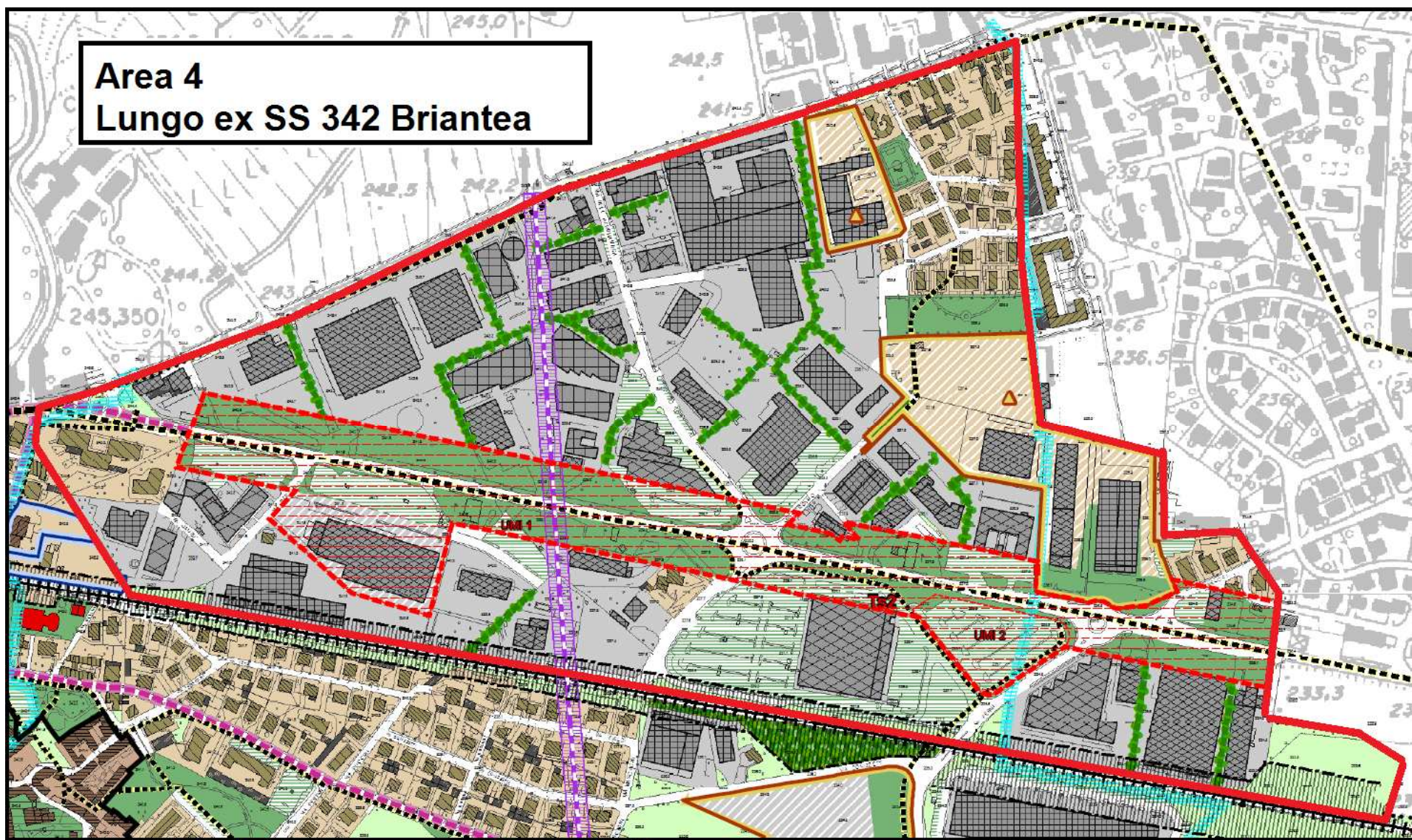
Locali di pubblico spettacolo o trattenimenti, sale da ballo, sale gioco, sale da biliardo, sale scommesse, centri di telefonia fissa ed internet point, palestre e centri similari, spettacoli viaggianti.

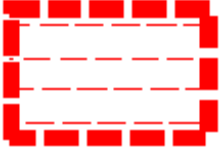
E' escluso l'insediamento di tali tipologie di attività.

Agenzie ed attività produttive di beni o servizi

Al fine di garantire un adeguato equilibrio di servizi all'interno delle zone non si rilevano esclusioni fermo restando che l'attivazione delle diverse attività è subordinata alla corresponsione negoziale degli stessi requisiti previsti per i negozi di vicinato o medie strutture di vendita in relazione della slp insediata ed in piena osservanza delle esclusioni disposte dal sistema della produzione ed elencate al punto 10.2. del presente elaborato.

Area 4
Lungo ex SS 342 Briantea



	Ambito urbano residenziale consolidato
	Ambito di concentrazione volumetrica residenziale
	Piano attuativo residenziale
	Ambito produttivo artigianale manifatturiero
	Ambito di concentrazione volumetrica produttiva
	Ambiti di trasformazione

La delimitazione dell'area, oltre ai confini del territorio comunale posti a Nord ed a Est, ad Ovest confina con la zona 2 ed a Sud è costituita dalla linea ferroviaria. Presenta una forte conurbazione con il comune di Mozzo e Bergamo e relativi servizi che si affacciano sulle vie Bergamo e Trento.

L'area è interessata da insediamenti prevalentemente commerciali e produttivi e ambiti residenziali rilevabili al termine di via Trento al confine con Bergamo.

L'area d'insediamento presenta attività commerciali, di terziario e produttive consolidate con adeguate superfici a parcheggio ed è caratterizzata dalla viabilità principale di via Bergamo (ex SS 342 Briantea) che l'attraversa da Est a Ovest.

La via Trento, che interessa il limite nord dell'area, è limite di confine territoriale con Mozzo e pertanto nell'area è rientrante solo il lato destro per chi la percorre da ovest a est verso Bergamo.

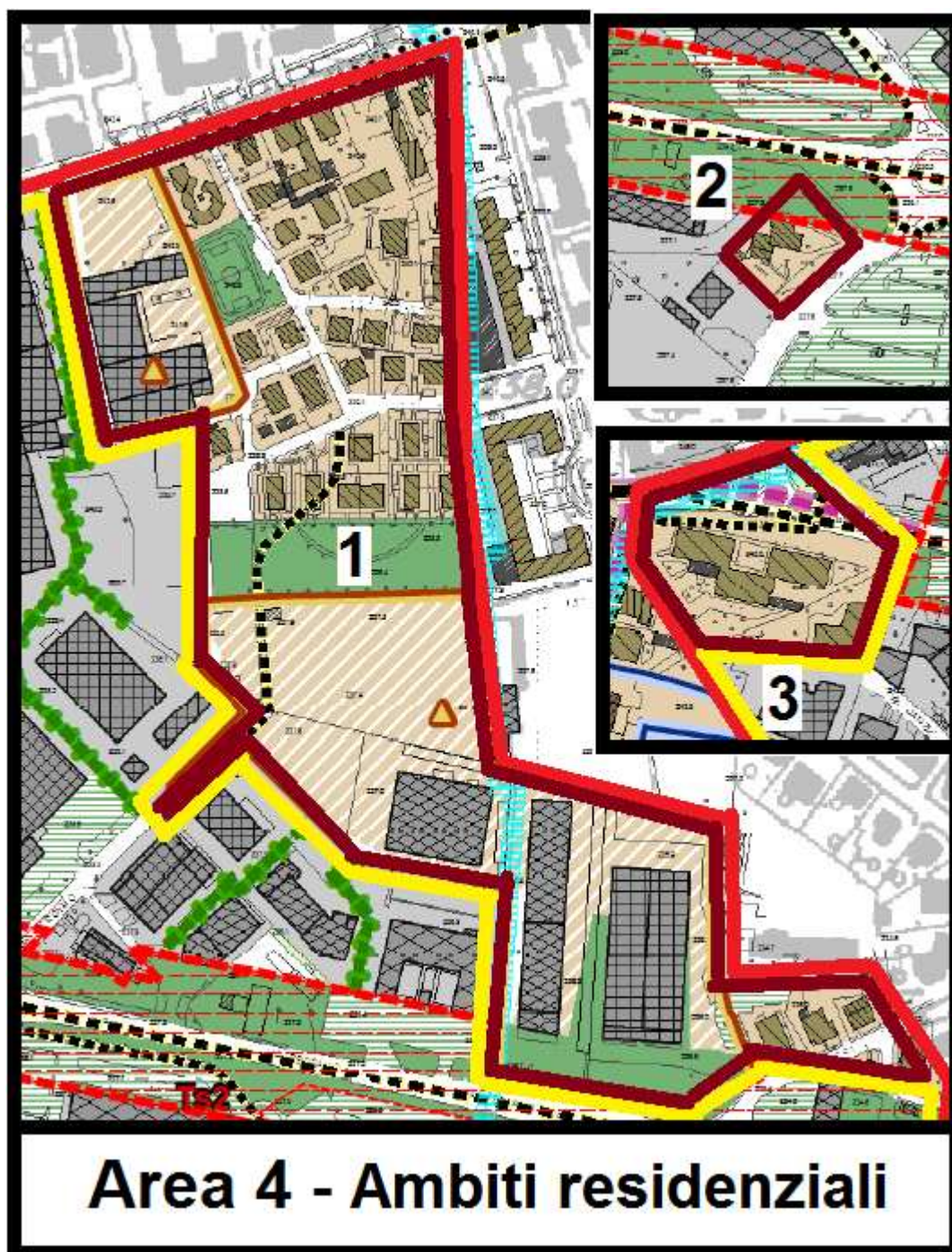
L'esame dell'area evidenzia un rilevante insediamento commerciale di tipologie diversificate con una prevalenza di medie strutture di vendita.

L'area presenta un'indiscussa destinazione produttiva mista commerciale favorita dalla SS 342 Briantea.

Gli insediamenti commerciali più rilevanti sono due grande strutture distinte in un centro commerciale Esselunga e una grande struttura non alimentare Self; tuttavia il corollario delle medie strutture concorre a integrare il sistema distributivo dell'area che però richiede sicuramente un'attenta riqualificazione urbanistica lungo la SS 342 Briantea e una programmazione qualitativa degli

insediamenti economici-commerciali cominciando con la revisione amministrativa degli stessi in attuazione delle nuove disposizioni regolamentari.

Rilevato che, anche in quest'area, sussiste un mix di destinazione urbanistica residenziale (minima parte), commerciale e produttiva, si dispone che la programmazione sia sviluppata in ragione dei due ambiti urbanistici.



Evidenziando le entità residenziali conurbate con il capoluogo di Bergamo (1) e l'ambito posto a ovest dell'area in collegamento con l'ambito urbano dell'area residenziale n. 2 (3), si fa notare anche un piccolo insediamento residenziale posto in posizione centrale sud dell'area produttiva mista(2).

L'ambito urbano di interesse programmatico è comunque l'ambito indicato con il n. 1 essendo gli altri due ambiti di dimensioni irrilevanti e comunque sufficientemente serviti dalle strutture economiche-commerciali ad esse vicine. Nell'ambito si evidenziano due piani attuativi di recupero residenziale nei quali l'insediamento delle attività commerciali per le medie strutture di vendita è già previsto convenzionalmente.

Per detti motivi si dispone che gli ambiti in questione siano soddisfatti di ogni necessità distributiva e di servizio e come realtà residenziali consolidate non sembrano presentare ulteriori spazi insediativi per attività economiche.

Commercio al dettaglio e ingrosso

In tutta la zona d'insediamento è vietata l'attivazione di medie e grandi strutture di vendita salvo quanto già convenzionato nei piani attuativi residenziali di recupero delle aree produttive dell'ambito 1).

I negozi di vicinato sono esercitabili in tutta la zona d'insediamento per tipologie merceologiche decisamente qualificanti, pertanto sono escluse tipologie merceologiche dequalificanti come indicate nell'articolo 2, comma 8, della parte 2^a del TUR.

I predetti punti di vendita al dettaglio non possono essere attivati con l'abbattimento della superficie di vendita ai sensi dell'articolo 7, 7 comma, della parte 2^a del TUR.

La vendita di quotidiani e periodici è ulteriormente esercitabile;

Il commercio su aree pubbliche in forma itinerante è disciplinato nell'apposito titolo di riferimento del presente elaborato di programmazione.

Il commercio all'ingrosso è escluso in ogni sua forma.

Nella zona è ammessa l'attivazione di punti vendita da parte di produttori agricoli finalizzati alla vendita di soli prodotti alimentari di propria produzione ed in osservanza alle stesse norme urbanistiche e di programmazione qui previste per l'insediamento dei negozi di vicinato.

Somministrazione alimenti e bevande

Fuori dalle aree interessate dal programma integrato di intervento (P.I.I.), è esclusa l'attivazione di ulteriori esercizi di somministrazione e di laboratori di produzione di alimentari con vendita e consumo sul posto anche per trasferimento in entrata nella zona da parte di altri esercizi esistenti.

Nelle zone dell'ambito 1), interessate dai piani di recupero residenziale, è assentita l'attivazione di altri esercizi di somministrazione anche per trasferimento in entrata di quelli esistenti purché di tipo qualificante.

Per l'attivazione nel predetto ambito 1), fuori dalle aree interessate dai piani attuativi in essere, si dispone che, oltre allo standard urbanistico, si dovrà corrispondere uno standard qualitativo di parcheggi commisurato in uno stallo di sosta ogni 5 mq. (oltre i 35 mq.) in rapporto alla superficie di somministrazione. La realizzazione dei parcheggi può essere attuata mettendo a disposizione della clientela anche spazi privati con possibilità di reperimento in aree collocate ad una distanza massima di 100 metri dall'esercizio. In caso di disponibilità di parcheggi pubblici nelle vicinanze dell'esercizio,

l'amministrazione comunale si riserva di decidere sull'eventuale istanza di monetizzazione degli stessi o la realizzazione di altre opere negoziate.

Data la particolare caratteristica prevalentemente residenziale di tutti gli ambiti, si dispone:

- a) E' esclusa l'attivazione della somministrazione di alimenti e bevande presso circoli privati anche a quelli a finalità morale o sociale riconosciuti dal Ministero dell'interno.
- b) A garanzia del servizio pubblico fornito dagli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande, gli stessi non sono utilizzabili quali accesso a sale gioco o sale scommesse.
- c) Data la particolare caratteristica prettamente residenziale degli ambiti, non sono attivabili fonti sonore sulle aree esterne di somministrazione.
- d) La somministrazione su aree pubbliche o private esterne agli esercizi è autorizzata previa valutazione della sussistenza delle seguenti condizioni:
 - sorvegliabilità dell'area (DM n. 564/1992);
 - igienico-sanitarie;
 - di protezione dai fattori inquinanti aeriformi;
 - dall'incidenza sulla sicurezza della viabilità veicolare e pedonale;
 - dalla valutazione fatta dalla pubblica amministrazione sul rispetto dei luoghi di culto, sull'arredo urbano e di prevenzione al nascere di fenomeni di disturbo alla quiete pubblica.
- e) L'attivazione di un esercizio pubblico in un contesto immobiliare plurifamiliare deve essere accompagnato dalla dichiarazione di ammissibilità rilasciata dal proprietario o dall'amministratore condominiale.
- f) E' escluso l'esercizio delle seguenti tipologie di somministrazione: disco-bar, american-bar, discoteche, sale da ballo, locali notturni e simili.

Locali di pubblico spettacolo o trattenimenti, sale da ballo, sale gioco, sale da biliardo, sale scommesse, centri di telefonia fissa ed internet point, palestre e centri similari, spettacoli viaggiatori.

A tutela della ridotta rilevanza residenziale, presso gli edifici insiti nei presenti ambiti dell'area 4, indipendentemente dalla loro destinazione urbanistica e relativi usi compatibili, è escluso l'insediamento delle attività in argomento.

Sono insediabili palestre fitness e saloni di bellezza

Attività ricettive alberghiere ed all'aria aperta

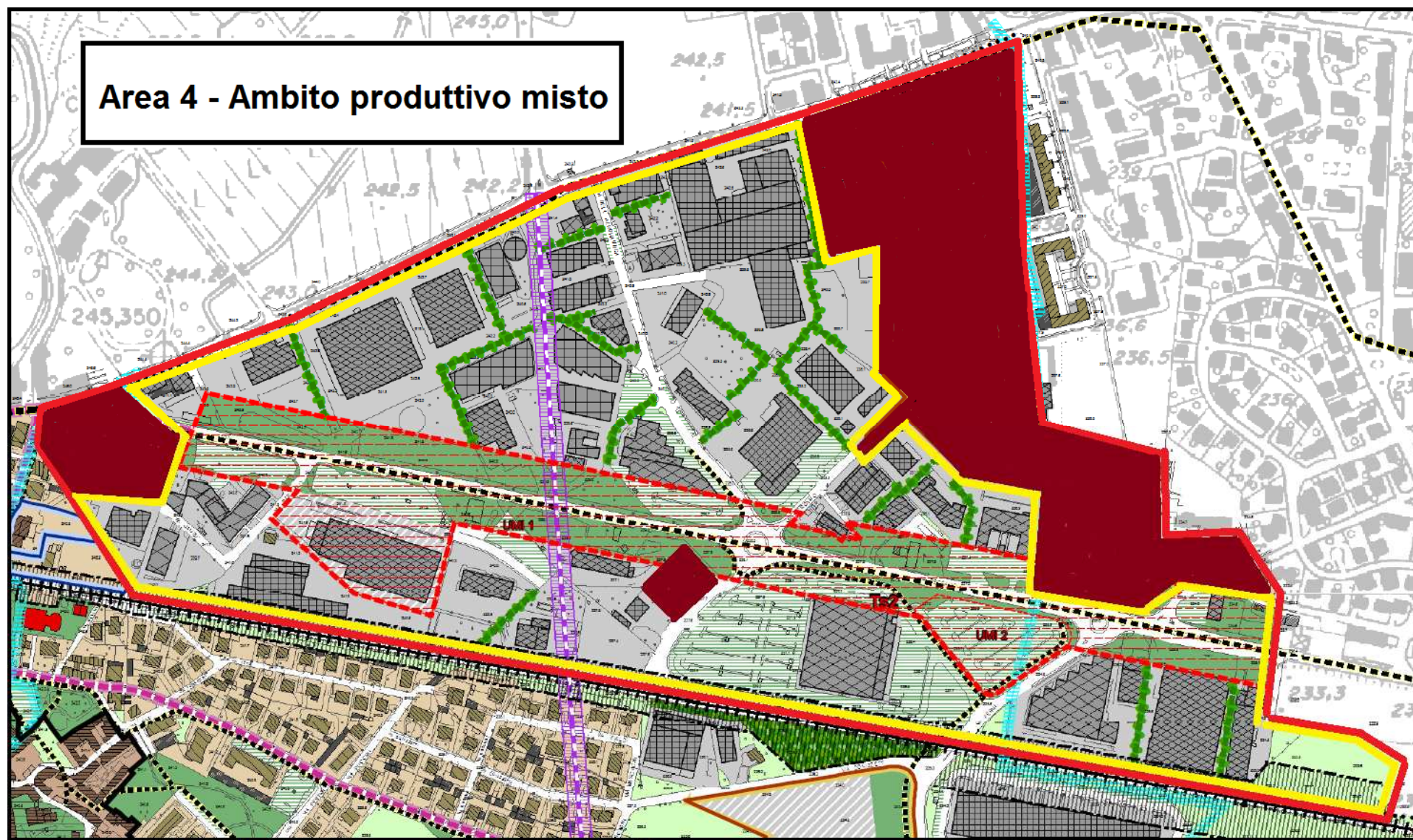
Salvo diversa indicazione convenzionale per le aree soggette a piano di recupero residenziale, negli ambiti in questione è consentita solo l'attività ricettiva non alberghiera.

Agenzie ed attività produttive di beni o servizi

Presso i locali ad uso residenziale è esclusa la possibilità di insediare attività artigianali di servizio, ma sono assentiti esclusivamente insediamenti di studi professionali, ambulatori medici, sedi legali o amministrative di imprese, agenzie assicurative e di sola intermediazione amministrativa, attività di commercio elettronico.

Al fine di garantire un adeguato equilibrio di servizi all'interno degli ambiti, in osservanza al minimo concorrenziale, si dispone che, nel rispetto della destinazione d'uso urbanistica residenziale, si possano insediare attività di utilità sociale di servizio mediante abilitazioni edilizie convenzionate o negoziate con l'Amministrazione Comunale e mirate principalmente al recupero della qualità attrattiva ferma restando la corrispondenza degli stessi requisiti urbanistici previsti per l'insediamento dei negozi di vendita al dettaglio o pubblici esercizi:

<i>Acconciatori – Estetisti - Tatuaggi o Piercing</i>	Sono assentiti solo in locali al piano terra con accesso diretto dalla pubblica via e in osservanza degli stessi requisiti dei negozi di vicinato.
<i>Lavanderie - anche automatiche - o semplice ricezione del servizio</i>	sono assentite solo in locali al piano terra con accesso diretto dalla pubblica via e in osservanza degli stessi requisiti dei negozi di vicinato.
<i>Panifici – Laboratori di pasticceria, gelateria e gastronomia – senza consumo sul posto</i>	Sono assentiti solo in locali al piano terra con accesso diretto dalla pubblica via e in osservanza degli stessi requisiti dei negozi di vicinato.
<i>Laboratori alimentari diversi dai precedenti con o senza consumo sul posto</i>	E' esclusa la possibilità insediativa di laboratori per la preparazione di alimenti non rientranti nelle predette ammissibilità e come disposto per gli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande.
<i>Banche ed istituti di credito</i>	E' assentito l'insediamento con l'osservanza degli stessi requisiti dei negozi di vicinato o medie strutture di vendita in ragione della superficie adibita al servizio bancario o creditizio.
<i>Agenzie pubbliche di intermediazione</i>	Sono assentite solo al piano terra con accesso diretto dalla pubblica via in osservanza delle disposizioni afferenti la destinazione d'uso e con l'osservanza degli stessi requisiti dei negozi di vicinato.
<i>Attività produttive di beni diversi</i>	A tutela dell'ambito urbano residenziale, è esclusa la possibilità insediativa di qualsivoglia attività produttiva di beni o servizi come indicate nel punto 10.1. del presente elaborato.
<i>Depositi di materiali di ogni genere</i>	E' esclusa la possibilità insediativa di qualsivoglia attività di deposito di beni se non accessorio delle precedenti ammissibilità.
<i>Attività inerenti il settore trasporti</i>	E' esclusa l'attivazione di attività afferenti al settore trasporti nemmeno con funzione di solo rimessaggio veicoli.



Nell'ambito produttivo – commerciale consolidato (delimitato in giallo) non si rileva la necessità di garantire determinati servizi che per loro natura sono insediabili ai sensi del punto 10.3. e 10.4 del presente elaborato, ma si ritiene di disciplinare attentamente l'esercizio delle stesse e delle eventuali attività complementari o compatibili.

Commercio al dettaglio e ingrosso

E' escluso l'insediamento di nuove grandi strutture di vendita.

L'insediamento e l'ampliamento di medie strutture di vendita, e il solo ampliamento delle grandi strutture di vendita già insediate, possono essere rese compatibili mediante negoziazione con l'amministrazione comunale.

I predetti esercizi di vendita ed i negozi di vicinato sono esercitabili in tutto l'ambito d'insediamento e per tutte le tipologie merceologiche comprese quelle dequalificanti come indicate nell'articolo 2, comma 8, della parte 2^ del TUR le quali non potranno interessare gli insediamenti prospicienti la via Bergamo (SS342 Briantea) .

Gli stessi punti di vendita al dettaglio possono essere attivati con l'abbattimento della superficie di vendita ai sensi dell'articolo 7, 7 comma, della parte 2^ del TUR.

La vendita di quotidiani e periodici è esercitabile in forma promiscua;

Il commercio su aree pubbliche in forma itinerante è disciplinato nell'apposito titolo di riferimento del presente elaborato di programmazione.

Il commercio all'ingrosso è ammesso solo in modo congiunto con il commercio al dettaglio.

Nella zona è ammessa l'attivazione di punti vendita da parte di produttori agricoli finalizzati alla vendita di soli prodotti alimentari di propria produzione con l'osservanza delle stesse disposizioni urbanistiche previste per i negozi di vendita al dettaglio in ragione delle superficie di vendita predisposta.

E' ammessa la vendita diretta dei beni di propria produzione da parte dei produttori ai sensi dell'articolo 20 della parte 11^ del TUR.

Somministrazione alimenti e bevande

Nel presente ambito delimitato in cartina con colore giallo, è consentita l'attivazione di esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande, e di laboratori per la produzione di prodotti alimentari con vendita e consumo servito sul posto, anche per trasferimento in entrata nell'ambito da parte di altri esercizi esistenti.

Data la particolare caratteristica prevalentemente produttiva - commerciale, ad alta densità di traffico in attraversamento (SS342 Briantea) si dispone:

- a) Per l'attivazione dei predetti esercizi nell'ambito in questione, oltre allo standard urbanistico, si dovrà corrispondere uno standard qualitativo di parcheggi commisurato in uno stallo di sosta ogni 5 mq. (oltre i 35 mq.) in rapporto alla superficie di somministrazione. La realizzazione dei parcheggi può essere attuata mettendo a disposizione della clientela anche spazi privati con possibilità di reperimento in aree collocate ad una distanza massima di 100 metri dall'esercizio. In caso di disponibilità di parcheggi

pubblici nelle vicinanze dell'esercizio, l'amministrazione comunale si riserva di decidere sull'eventuale istanza di monetizzazione degli stessi o la realizzazione di altre opere negoziate.

- b) E' esclusa l'attivazione della somministrazione di alimenti e bevande presso circoli privati anche a quelli a finalità morale o sociale riconosciuti dal Ministero dell'interno;
- c) A garanzia del servizio pubblico fornito dagli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande, gli stessi non sono utilizzabili quali accesso a sale gioco o sale scommesse.
- d) La somministrazione su aree pubbliche o private esterne agli esercizi è autorizzata previa valutazione della sussistenza delle seguenti condizioni:
 - sorvegliabilità dell'area (DM n. 564/1992);
 - igienico-sanitarie;
 - di protezione dai fattori inquinanti aeriformi.
- e) L'esercizio delle seguenti tipologie di somministrazione: birrerie, pub, disco-bar, piano bar, american-bar, discoteche, sale da ballo, locali notturni e simili possono essere attivate ad una distanza di 150 metri dalla residenza più vicina.

Locali di pubblico spettacolo o trattenimenti, sale da ballo, sale gioco, sale da biliardo, sale scommesse, centri di telefonia fissa ed internet point, palestre e centri similari, spettacoli viaggianti.

Presso gli edifici insiti nell'ambito, compatibilmente con la loro destinazione urbanistica e relativi usi elencati al punto 10.3. del presente elaborato, è assentito l'insediamento delle attività in argomento negoziando con l'amministrazione comunale il dimensionamento dell'area parcheggio, la viabilità d'accesso, gli orari di svolgimento dell'attività e l'adeguamento ambientale con il contesto circostante.

I locali di pubblico spettacolo e le sale da ballo possono essere attivate ad una distanza di 150 m. dall'abitazione residenziale più vicina

Attività ricettive alberghiere ed all'aria aperta

Nell'intero ambito d'insediamento è consentita l'attività ricettiva alberghiera e non alberghiera in ogni modo esercitate nel rispetto delle disponibilità urbanistiche.

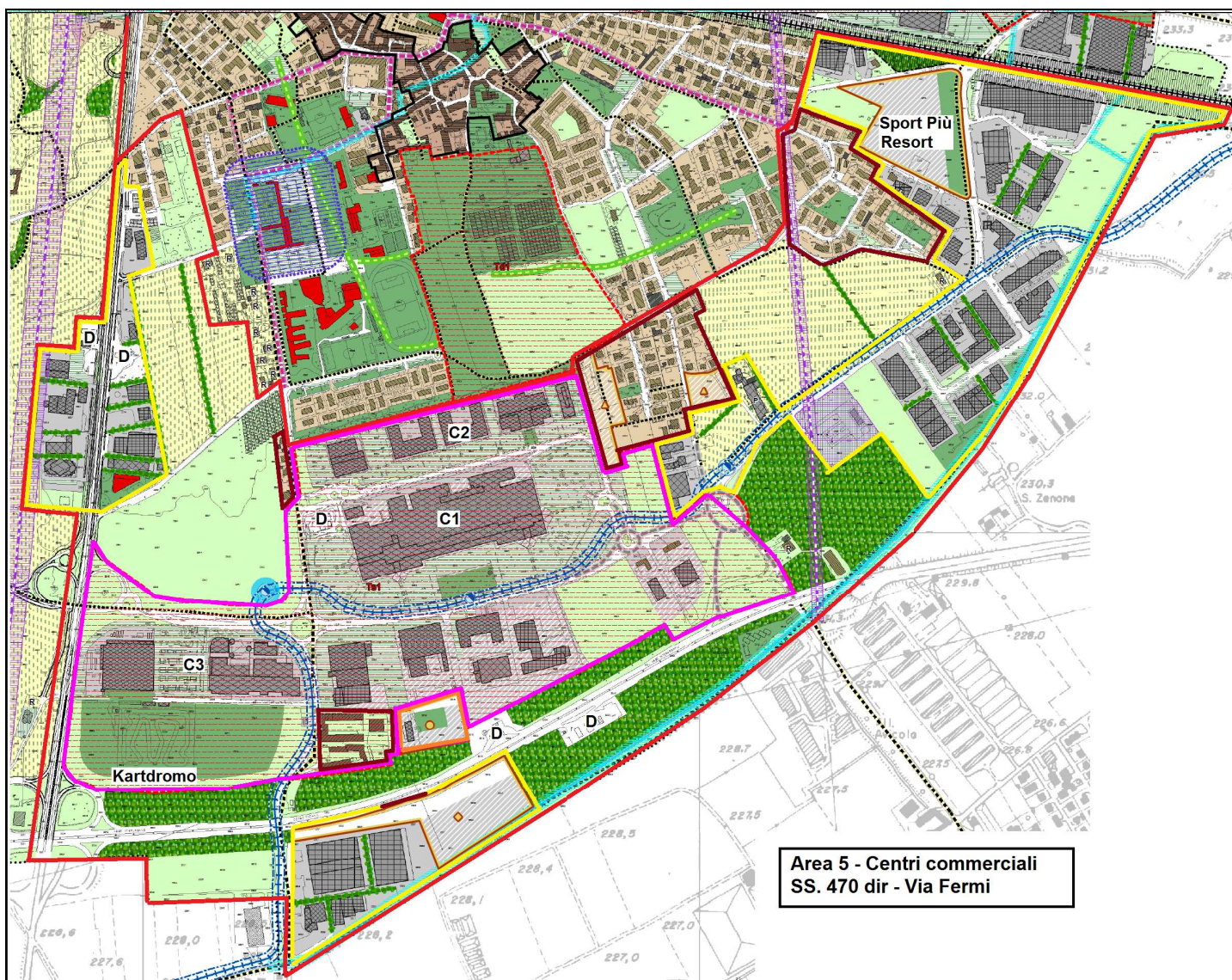
Agenzie ed attività produttive di beni o servizi

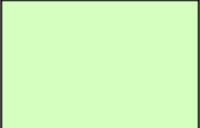
Presso le abitazioni private è esclusa la possibilità di insediare attività artigianali di servizio, ma sono assentiti esclusivamente insediamenti di studi professionali, ambulatori medici, sedi legali o amministrative di imprese, agenzie assicurative e di sola intermediazione amministrativa, attività di commercio elettronico.

Al fine di garantire un adeguato equilibrio di servizi all'interno dell'ambito, in osservanza al minimo concorrenziale, si dispone che, nel rispetto della destinazione d'uso urbanistica di cui al punto 10.3. del presente elaborato, si possano insediare attività di utilità sociale di servizio mediante abilitazioni edilizie convenzionate o negoziate con l'Amministrazione Comunale e mirate

principalmente al recupero della qualità attrattiva ferma restando la corrispondenza degli stessi requisiti urbanistici previsti per l'insediamento dei negozi di vendita al dettaglio o pubblici esercizi:

<i>Acconciatori – Estetisti – Tatuaggi o Piercing</i>	Sono assentiti solo in locali al piano terra con accesso diretto dalla pubblica via e in osservanza degli stessi requisiti dei negozi di vicinato.
<i>Lavanderie - anche automatiche - o semplice ricezione del servizio</i>	sono assentite solo in locali al piano terra con accesso diretto dalla pubblica via e in osservanza degli stessi requisiti dei negozi di vicinato.
<i>Laboratori alimentari senza consumo sul posto</i>	E' assentita la possibilità insediativa di laboratori per la preparazione di alimenti con l'osservanza delle disposizioni previste per le attività di vendita al dettaglio in ragione della superficie di vendita.
<i>Laboratori alimentari con consumo sul posto</i>	E' assentita la possibilità insediativa di laboratori per la preparazione di alimenti con consumo sul posto con l'osservanza delle disposizioni previste per gli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande.
<i>Banche ed istituti di credito</i>	E' assentito l'insediamento con l'osservanza degli stessi requisiti dei negozi di vicinato o medie strutture di vendita in ragione della superficie adibita al servizio bancario o creditizio.
<i>Agenzie pubbliche di intermediazione</i>	Sono assentite solo al piano terra con accesso diretto dalla pubblica via in osservanza delle disposizioni afferenti la destinazione d'uso e con l'osservanza degli stessi requisiti dei negozi di vicinato.
<i>Attività produttive di beni diversi - Depositi di materiali di ogni genere - Attività inerenti il settore trasporti</i>	Sono assentiti nei limiti disposti dal punto 10.3. del presente elaborato con esclusione delle fasce prospicienti la via Bergamo (SS 342 Briantea). Non sono attivabili ulteriori distributori pubblici di carburanti.



	Ambito urbano residenziale consolidato
	Ambito di concentrazione volumetrica residenziale
	Piano attuativo residenziale
	Ambito produttivo artigianale manifatturiero
	Ambito di concentrazione volumetrica produttiva
	Piano attuativo produttivo
	Piano attuativo ricettivo
	Ambito di trasformazione
	Aree agricole a valenza ambientale
	Presidi ambientali interni
	Bosco

La delimitazione dell'area, oltre ai confini territoriali comunali posti a Sud e ad Est, a Nord è segnata dalla linea ferroviaria e la delimitazione in rosso dell'area 2 come indicato nella cartina, ad Ovest gli svincoli della SS470 dir per un tratto inclusa nell'area fino all'altezza del sottopasso della via Brembo.

L'area è interessata da insediamenti residenziali di recente formazione e da piani attuativi residenziali di prossima realizzazione delimitati in marrone.

L'area in questione presenta ancora ampi spazi a destinazione agricola ed un mix di interventi commerciali sviluppatasi in tempi e con finalità diverse; infatti si rilevano aree poste a sud della via Fermi e lungo la SS 470 dir, delimitate in giallo, caratterizzate da insediamenti produttivi successivamente abilitati all'attività commerciale dopo la realizzazione del comparto **C1** "Centro commerciale CURNÒ".

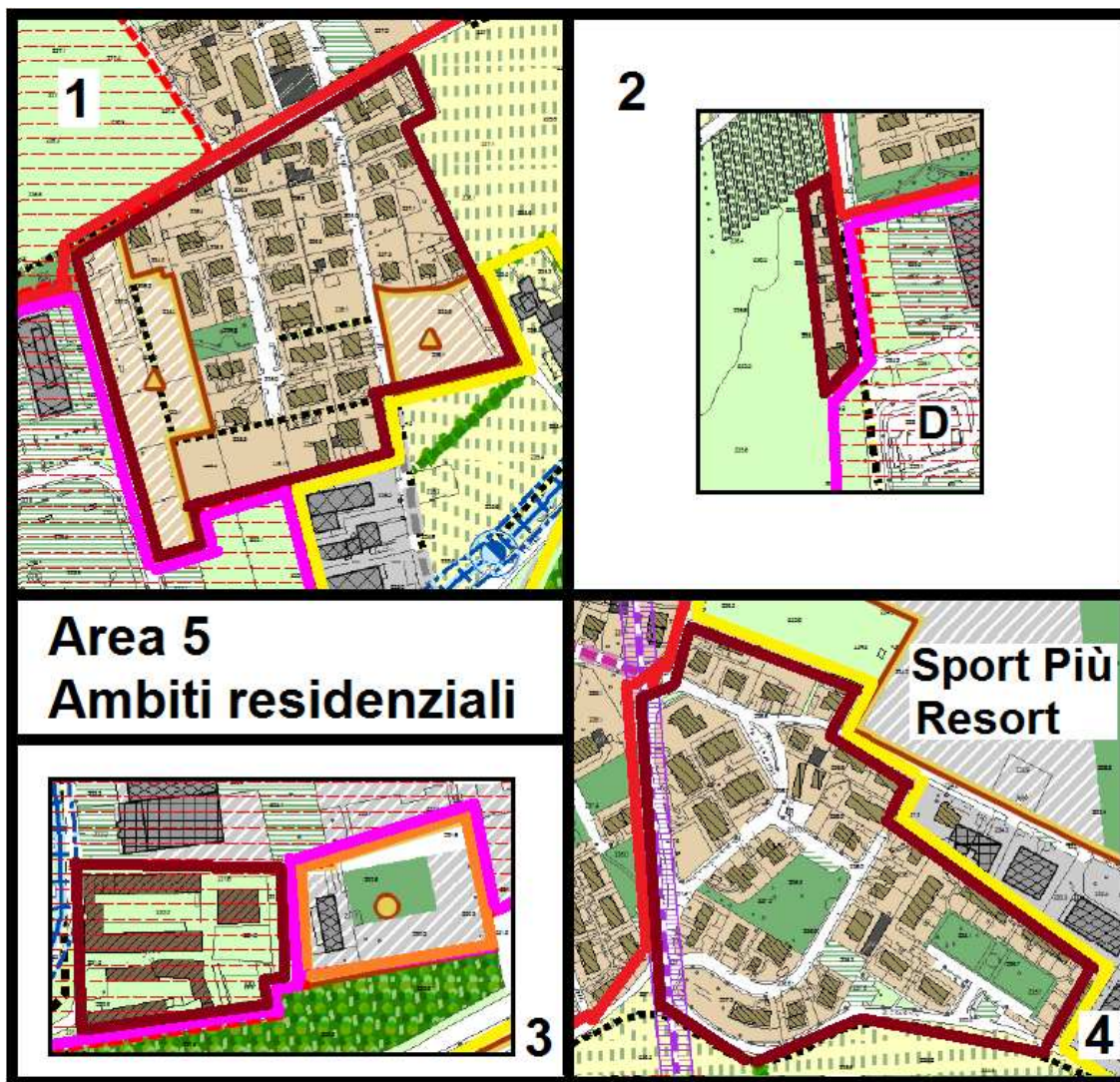
L'insediamento del comparto **C2**, se a suo tempo mirava ad inserire nel contesto un luogo di intrattenimento cinematografico multisala, oggi si può dire che ha esaurito tale scopo confermando la capacità attrattiva iniziale.

Il successivo intervento di integrazione commerciale è stato la realizzazione del comparto **C3** con la grande distribuzione non alimentare e la struttura indefinita del complesso commerciale "VELE".

Ultimo recente intervento è stata la realizzazione dello Sport Più Resort che ha introdotto una nota qualitativa, ma che deve essere accompagnata da un sostanziale intervento qualitativo dell'intera area.

Tutta l'area sicuramente presenta una buona attrazione commerciale, ma a seguito dei recenti insediamenti commerciali che hanno caratterizzato la fascia urbana del capoluogo di Bergamo il contesto ha registrato un calo di frequenza che sicuramente deve interessare la formulazione del nuovo strumento urbanistico e di programmazione commerciale mediante una riqualificazione dell'intera area affinché ritorni ad essere attrattiva e scelta privilegiata da parte di una utenza sovra provinciale.

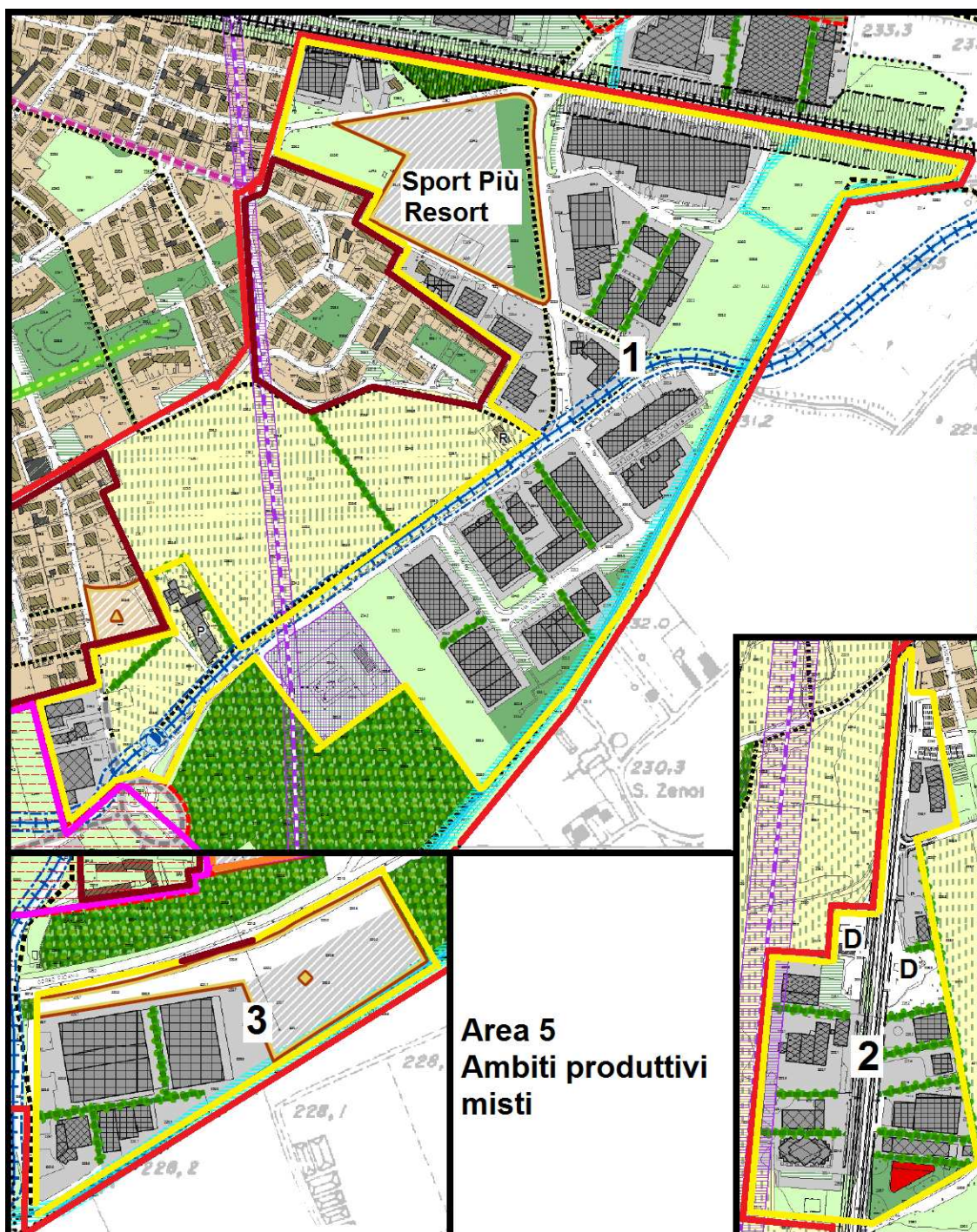
La presenza dell'evidenziato mix di destinazione urbanistica residenziale, commerciale e produttiva impone che la disponibilità localizzativa dei nuovi esercizi commerciali, di somministrazione, delle sale gioco, delle sale scommesse e delle attività artigianali produttive di alimenti con vendita diretta al pubblico, ed altre attività economiche sia conseguita come di seguito indicato.



Negli ambiti in esame e strettamente conurbati con gli altri ambiti commerciali o produttivi misti, si rileva la necessità di garantire la massima attenzione alla vivibilità dei residenti che in termini di servizi distributivi non rilevano sicuramente alcuna utilità sociale ravvisando, diversamente, la necessità di un elevato grado di sicurezza urbana evitando il localizzarsi di esercizi nelle strette vicinanze che possano creare turbativa alla quiete pubblica ed il nascere di contenziosi.

Per le esposte motivazioni costituzionalmente garantite, si dispone che l'insediamento delle diverse attività assentite nell'Area siano comunque collocate ad una distanza minima di 150 m. dal più vicino limite d'insediamento urbanistico residenziale come indicato nelle sopra esposte cartografie.

Si evidenzia che l'ambito indicato con il **n. 3** si tratta di recupero di immobile a rilevanza storica e l'area retrostante, delimitata in arancio, costituisce l'ambito per l'insediamento di una struttura ricettiva, pertanto nei due ambiti trovano applicazione le destinazioni d'uso stabilite rispettivamente dai punti 10.1. e 10.5. del presente elaborato, intendendosi escluse anche le destinazioni compatibili.



Nelle zone produttive presenti nell'area sono insediabili le attività come disciplinate dal punto 10.3. del presente elaborato, ma si ritiene di disciplinare attentamente l'esercizio delle stesse in modo da renderle integranti nel contesto prevalentemente commerciale dell'area 5.

Commercio al dettaglio ed all'ingrosso

L'insediamento e l'ampliamento di medie e grandi strutture di vendita possono essere rese compatibili mediante negoziazione con l'amministrazione comunale.

I negozi di vicinato sono esercitabili in tutta la zona d'insediamento per tutte le tipologie merceologiche comprese quelle dequalificanti come indicate

nell'articolo 2, comma 8, della parte 2^ del TUR le quali non potranno interessare gli insediamenti prospicienti la via Fermi e la SS470 dir .

I predetti punti di vendita al dettaglio possono essere attivati con l'abbattimento della superficie di vendita ai sensi dell'articolo 7, 7 comma, della parte 2^ del TUR.

La vendita di quotidiani e periodici è esercitabile in modo promiscuo ed esclusivo;

Il commercio su aree pubbliche in forma itinerante è disciplinato nell'apposito titolo di riferimento del presente elaborato di programmazione.

Il commercio all'ingrosso è ammesso solo in modo congiunto al commercio al dettaglio.

E' ammessa l'attivazione di punti vendita da parte di produttori agricoli finalizzati alla vendita di soli prodotti alimentari di propria produzione.

E' ammessa la vendita diretta e la somministrazione dei beni di propria produzione da parte dei produttori ai sensi dell'articolo 20 della parte 11^ del TUR.

Somministrazione alimenti e bevande

L'attività di somministrazione è insediabile anche in abbinamento alle attività di produzione di alimenti correlandola alla tipologia più affine a detto scopo, senza possibilità d'uso di aree esterne e con la predisposizione di una dotazione di parcheggi commisurata come per le attività di somministrazione di alimenti e bevande.

Data la particolare situazione viabilistica della SS 470 dir, l'insediamento delle attività di somministrazione di alimenti e bevande nell'ambito 2, oltre alla dotazione aggiunta a parcheggi prevista dalla normativa di riferimento per i quali si esclude ogni possibilità di monetizzazione, è chiesta anche la predisposizione di un adeguato innesto viabilistico alla circolazione sulla SS 470 dir.

Nei presenti ambiti produttivi n°1 e n°3 è esclusa l'attivazione di esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande presso circoli privati anche se a finalità morale o sociale riconosciuti dal Ministero dell'Interno.

Nell'ambito produttivo n° 2 i predetti circoli possono essere attivati previo accordo con l'Amministrazione Comunale, in merito alla predisposizione di un'adeguata dotazione di parcheggi, commisurata all'attività svolta dal sodalizio e a favore dei soli associati.

Locali di pubblico spettacolo o trattenimenti, sale da ballo, sale gioco, sale da biliardo, sale scommesse, centri di telefonia fissa ed internet point, palestre e centri simili, spettacoli viaggiatori.

In tutti e tre gli ambiti è consentita solo l'attivazione di palestre fitness, centri balneari, centri benessere, centri di telefonia fissa ed internet point, sale gioco, sale biliardo o scommesse, previa negoziazione con l'amministrazione comunale e la predisposizione di una dotazione di parcheggi commisurata come per le attività commerciali di vendita al dettaglio in ragione della loro superficie di attività.

I locali di pubblico spettacolo e le sale da ballo possono essere attivate solo nell'ambito 2, previa negoziazione con l'Amministrazione Comunale e la predisposizione di una dotazione di parcheggi commisurata come per le attività di somministrazione in ragione della loro superficie di attività.

Dovendo garantire la sicurezza delle residenze contermini agli ambiti in programmazione, l'insediamento di tutte le attività di cui al presente punto non è comunque consentito a meno di 150 metri dal più vicino limite urbanistico residenziale.

Attività ricettive alberghiere ed all'aria aperta

In tutte le zone d'insediamento produttivo sono attivabili strutture alberghiere solo in modo negoziato con l'amministrazione comunale.

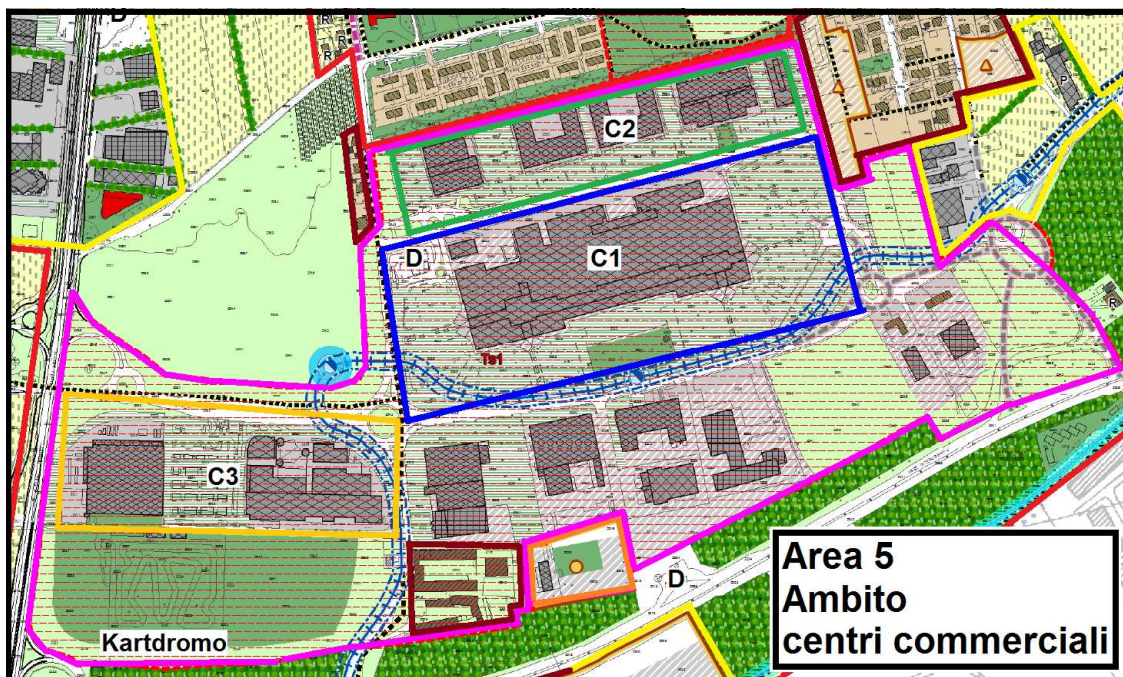
Agenzie ed attività produttive di beni o servizi

Presso i locali ad uso residenziale è esclusa la possibilità di insediare attività artigianali di servizio, ma sono assentiti esclusivamente insediamenti di studi professionali, ambulatori medici, sedi legali o amministrative di imprese, agenzie assicurative e di sola intermediazione amministrativa, attività di commercio elettronico.

Al fine di garantire un adeguato equilibrio di servizi all'interno degli ambiti, in osservanza al minimo concorrenziale, si dispone che, nel rispetto della destinazione d'uso urbanistica di cui al punto 10.3. del presente elaborato, si possano insediare attività di utilità sociale di servizio mediante abilitazioni edilizie convenzionate o negoziate con l'Amministrazione Comunale e mirate principalmente al recupero della qualità attrattiva ferma restando la corrispondenza degli stessi requisiti urbanistici previsti per l'insediamento dei negozi di vendita al dettaglio o pubblici esercizi:

<i>Acconciatori – Estetisti – Tatuaggi o Piercing</i>	Sono assentiti solo in locali al piano terra con accesso diretto dalla pubblica via e in osservanza degli stessi requisiti dei negozi di vicinato.
<i>Lavanderie - anche automatiche - o semplice ricezione del servizio</i>	sono assentite solo in locali al piano terra con accesso diretto dalla pubblica via e in osservanza degli stessi requisiti dei negozi di vicinato.
<i>Laboratori alimentari senza consumo sul posto</i>	E' assentita la possibilità insediativa di laboratori per la preparazione di alimenti con l'osservanza delle disposizioni previste per le attività di vendita al dettaglio in ragione della superficie di vendita.
<i>Laboratori alimentari con consumo sul posto</i>	E' assentita la possibilità insediativa di laboratori per la preparazione di alimenti con consumo sul posto con l'osservanza delle disposizioni previste gli esercizi di

	somministrazione di alimenti e bevande.
<i>Banche ed istituti di credito</i>	E' assentito l'insediamento con l'osservanza degli stessi requisiti dei negozi di vicinato o medie strutture di vendita in ragione della superficie adibita al servizio bancario o creditizio.
<i>Agenzie pubbliche di intermediazione</i>	Sono assentite solo al piano terra con accesso diretto dalla pubblica via in osservanza delle disposizioni afferenti la destinazione d'uso e con l'osservanza degli stessi requisiti dei negozi di vicinato.
<i>Attività produttive di beni diversi - Depositi di materiali di ogni genere - Attività inerenti il settore trasporti</i>	Sono assentiti nei limiti disposti dal punto 10.3. del presente elaborato con esclusione delle fasce prospicienti la via Fermi. E' esclusa l'installazione di nuovi distributori di carburanti



L'ambito dei centri commerciali ed il suo intorno abbisogna di una ridefinizione dei suoi dati ambientali per migliorare le sue caratteristiche urbane qualificando gli spazi aperti ed interrelando i suoi luoghi al tessuto abitato.

Il PGT ritiene importanti le iniziative di rilancio della zona che sappiano rinnovare il segno complessivo del sito. Rilevante per questo è il complessivo saldo ambientale dell'intera zona che può evolvere verso un'area di pregio anche mediante interventi di trasformazione e completamento edilizio.

Pare opportuno che le aree del centro commerciale e del suo intorno siano dunque oggetto di un'azione progettuale di tipo innovativo, tesa a riconfigurare il segno originario della prima galleria commerciale mediante anche, laddove possibile, interventi radicali di ricostruzione con tipologie urbane innovative e non semplicemente mutate da una idea di modernità attualmente inadatta.

Dunque il Piano delle Regole, più che intervenire con definite prescrizioni di tipologie d'uso, si limita ad indirizzare le modalità di trasformazione e la qualità figurativa degli spazi, affinché la componente commerciale rappresenti compiutamente le potenzialità economiche dell'area che oggi appaiono sostanzialmente inesprese.

Pertanto nell'intero ambito commerciale delimitato in fucsia, non si rileva la necessità di garantire determinati servizi che per loro natura sono insediabili in osservanza del punto 10.4. del presente elaborato, ma si ritiene di disciplinare attentamente l'esercizio delle attività eventualmente contrastanti con la qualità commerciale dell'intero comparto.

Comparto commerciale C1 (delimitato in blu)

Le diverse attività commerciali, di somministrazione di alimenti e bevande e di servizio in esame non possono essere pianificate a favore della collettività di Curno, poiché esercitate all'interno della libera iniziativa imprenditoriale del centro commerciale "Curno" ed è finalizzata esclusivamente a soddisfare le esigenze dell'utenza del centro medesimo, pertanto lo sviluppo delle attività commerciali, di somministrazione di alimenti e bevande e di servizio nel suo interno è

consolidato nei limiti rilevati. L'insieme delle singole autorizzazioni commerciali, di somministrazione e di servizio già operanti nel centro commerciale "Curno", concorrono a formare un'unica autorizzazione a disposizione della direzione del centro commerciale "Curno" e non possono essere trasferite singolarmente all'esterno dello stesso centro commerciale "Curno". Ne consegue che non viene posta limitazione all'ampliamento del centro commerciale "Curno", se non nei termini che saranno definiti dal Master Plan relativi all'area prevista nel PGT vigente, ma la limitazione riguarda esclusivamente l'ampliamento di pubblici esercizi di somministrazione di alimenti e bevande mediante accorpamenti.

All'interno del centro commerciale sono attivabili sale gioco, sale scommesse, centri di telefonia fissa ed internet point, attività artigianali di produzione alimenti con vendita diretta al pubblico e consumo sul posto.

Nel presente contesto di insediamento non sono concesse autorizzazioni di somministrazione alimenti e bevande a circoli privati anche se a finalità morale o sociale riconosciuti dal Ministero dell'Interno.

Data la particolare caratteristica prettamente commerciale del comparto, non sono attivabili superfici esterne commerciali o di somministrazione se non in osservanza delle seguenti condizioni valutate dall'amministrazione comunale:

- per un unico esercizio di attrattività riconosciuta
- sorvegliabilità dell'area (DM n. 564/1992);
- igienico-sanitarie;
- di protezione dai fattori inquinanti aeriformi;
- dall'incidenza sulla sicurezza serale e notturna dell'utenza e della viabilità veicolare e pedonale.

Gli esercizi insediati nel presente comparto commerciale **C1)** non possono esercitare le seguenti tipologie di somministrazione: birrerie, pub, disco-bar, piano bar, american-bar, discoteche, sale da ballo, locali notturni e simili.

Comparto commerciale C2 (delimitato in verde)

Il comparto è nato con la destinazione di centro cinematografico multisala UCI integrato ad attività artigianali con un limite convenzionale a destinazione commerciale.

Si ritiene che detto limite convenzionale sia superato e il comparto possa prendere una classificazione decisamente commerciale permettendo gli insediamenti previsti al punto 10.4. del presente elaborato, con esclusione della grande struttura di vendita e della media struttura di vendita alimentare.

Gli esercizi pubblici e di somministrazione insediati o che si insediano nel presente comparto commerciale **C2)** non possono esercitare le seguenti tipologie di somministrazione: disco-bar, american-bar, locali notturni e simili. I predetti esercizi insediati non possono essere trasferite in nessun altro ambito o area di insediamento come indicate nella presente componente commerciale del PGT.

Data la particolare caratteristica prettamente commerciale del comparto, non sono attivabili superfici esterne commerciali o di somministrazione se non in osservanza delle seguenti condizioni valutate dall'amministrazione comunale:

- sorvegliabilità dell'area (DM n. 564/1992);
- igienico-sanitarie;
- di protezione dai fattori inquinanti aeriformi;
- dall'incidenza sulla sicurezza serale e notturna dell'utenza e della viabilità veicolare e pedonale.

Per l'attivazione di nuovi esercizi di somministrazione nel comparto in questione, oltre allo standard urbanistico, si dovrà corrispondere un'adeguata

dotazione qualitativa di parcheggi commisurata in uno stallone di sosta ogni 5 mq. (oltre i 35 mq.) in rapporto alla superficie di somministrazione. La realizzazione dei parcheggi può essere attuata mettendo a disposizione della clientela anche spazi privati con possibilità di reperimento in aree collocate ad una distanza massima di 100 metri dall'esercizio. In caso di disponibilità di parcheggi pubblici nelle vicinanze dell'esercizio, l'amministrazione comunale si riserva di decidere sull'eventuale istanza di monetizzazione degli stessi o la realizzazione di altre opere negoziate.

Presso gli edifici insiti nell'ambito, compatibilmente con la loro destinazione urbanistica e relativi usi elencati al punto 10.4. del presente elaborato, è assentito l'insediamento delle attività in argomento negoziando con l'amministrazione comunale il dimensionamento dell'area parcheggio, la viabilità d'accesso, gli orari di svolgimento dell'attività e l'adeguamento ambientale con il contesto circostante.

I locali di pubblico spettacolo e le sale da ballo possono essere attivate ad una distanza di 150 m. dall'abitazione residenziale più vicina

Nel presente contesto di insediamento non sono concesse autorizzazioni di somministrazione alimenti e bevande a circoli privati anche se a finalità morale o sociale riconosciuti dal Ministero dell'Interno.

Comparto commerciale C3 (delimitato in arancio)

Il comparto è nato con la grande struttura di vendita Leroy Merlin alla quale si è aggregata la struttura commerciale "Le Vele" non ben definita convenzionalmente, ma configurata sicuramente come centro commerciale con limitazioni convenzionali a scadenza decennale quindi ormai superate.

Si ritiene che il comparto possa prendere una classificazione decisamente commerciale permettendo gli insediamenti previsti al punto 10.4. del presente elaborato, con esclusione della grande struttura di vendita.

Nel presente comparto non sono insediabili ulteriori esercizi di somministrazione e gli esercizi presenti possono svilupparsi in ogni loro tipologia, ma non possono essere trasferiti in nessun altro ambito o area d'insediamento come indicate nella presente componente commerciale.

All'interno del comparto non sono attivabili superfici esterne di somministrazione ad eccezione dell'ambito del centro "Le Vele" ed in osservanza delle condizioni convenzionate con l'amministrazione comunale per l'uso del piazzale del centro.

Nel presente contesto di insediamento non sono concesse autorizzazioni di somministrazione alimenti e bevande a circoli privati anche se a finalità morale o sociale riconosciuti dal Ministero dell'Interno.

Comparto dell'area non appartenente ai comparti C1, C2 e C3.

Il comparto è formato dai diversi insediamenti insiti nell'ambito Centri Commerciali (delimitato in fucsia) e non compresi nei comparti C1, C2 e C3, precedentemente trattati.

Il comparto è caratterizzato da insediamenti di media struttura di vendita e altri insediamenti produttivi o agricoli.

Si ritiene che il comparto possa prendere una classificazione decisamente commerciale permettendo gli insediamenti previsti al punto 10.4. del presente elaborato.

Commercio al dettaglio e all'ingrosso

In tutto il comparto è consentita l'attivazione di ogni forma di vendita al dettaglio nelle tipologie e modalità indicate nella parte 2^ del TUR.

La vendita di quotidiani e periodici è esercitabile in ogni modo;

Il commercio su aree pubbliche in forma itinerante è disciplinato nell'apposito titolo di riferimento del presente elaborato di programmazione.

Il commercio all'ingrosso è ammesso in modo congiunto con il commercio al dettaglio.

Nella zona è ammessa l'attivazione di punti vendita da parte di produttori agricoli finalizzati alla vendita di soli prodotti alimentari di propria produzione.

Somministrazione di alimenti e bevande

Nel presente comparto sono attivabili nuovi esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande anche mediante trasferimento in entrata di esercizi esistenti in altre aree di programmazione.

Gli esercizi possono esercitare tutte le tipologie indicate nell'articolo 5 della parte 4^ del TUR.

Nella presente zona sono concesse autorizzazioni di somministrazione alimenti e bevande a circoli privati anche se a finalità morale o sociale riconosciuti dal Ministero dell'Interno.

Le predette attività, oltre allo standard urbanistico, dovranno corrispondere un'adeguata dotazione di parcheggi commisurata in uno stallo di sosta ogni 5 mq. (oltre i 35) in rapporto alla superficie di somministrazione di alimenti e bevande o di esercizio dell'attività negli altri casi. La realizzazione dei parcheggi può essere attuata mettendo a disposizione della clientela anche spazi privati con possibilità di reperimento in aree collocate ad una distanza massima di 100 metri dall'esercizio. Non è ammessa la monetizzazione, ma è consentita la convenzione ad uso condiviso dei posteggi da parte dei diversi operatori economici.

Data la particolare caratteristica prettamente commerciale dell'area, con alta concentrazione veicolare, non sono attivabili superfici esterne di somministrazione se non adeguatamente protette dall'inquinamento atmosferico ed in osservanza delle stesse condizioni dettate per gli ambiti residenziali.

Le attività di somministrazione già in esercizio all'interno del comparto non possono essere trasferite in nessun altro ambito o area di insediamento come indicate nella presente programmazione componente commerciale del PGT.

Locali di pubblico spettacolo o trattenimenti, sale da ballo, sale gioco, sale da biliardo, sale scommesse, centri di telefonia fissa ed internet point, palestre fitness ed istituti di bellezza, spettacoli viaggianti.

Non rilevando motivi di sicurezza urbana e deprezzamento dell'area interessata, nel presente contesto urbanistico di localizzazione sono attivabili tutte le attività in oggetto, solo presso gli edifici con destinazione urbanistica commerciale e relativi usi compatibili ed osservando una distanza minima di 150 m. dal più vicino limite d'insediamento urbanistico residenziale.

Come aree disponibili alla sosta per le utenze viene prevista una dotazione di parcheggi commisurata come per le attività commerciali di vendita al dettaglio in ragione della loro superficie di attività.

Non è prevista alcuna area predisposta per lo spettacolo viaggiante, ma sono eventualmente utilizzabili le aree a parcheggio pubblico o privato poste nell'area e le attrazioni sono installabili previa valutazione dell'incidenza viabilistica ed acustica delle attrazioni stesse.

Attività ricettive alberghiere ed all'aria aperta

Nell'intera area d'insediamento è consentita l'attività ricettiva alberghiera e non alberghiera in ogni modo esercitate nel rispetto delle disponibilità urbanistiche.

Agenzie ed attività produttive di beni o servizi

Presso i locali ad uso residenziale è esclusa la possibilità di insediare attività artigianali di servizio, ma sono assentiti esclusivamente insediamenti di studi professionali, ambulatori medici, sedi legali o amministrative di imprese, agenzie assicurative e di sola intermediazione amministrativa, attività di commercio elettronico .

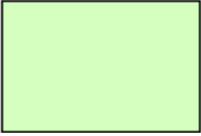
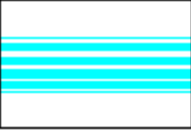
Al fine di garantire un adeguato equilibrio di servizi all'interno del comparto, in osservanza al minimo concorrenziale, si dispone che, nel rispetto della destinazione d'uso urbanistica di cui al punto 10.4. del presente elaborato, si possano insediare attività di utilità sociale di servizio mediante abilitazioni edilizie convenzionate o negoziate con l'Amministrazione Comunale e mirate principalmente al recupero della qualità attrattiva ferma restando la corrispondenza degli stessi requisiti urbanistici previsti per l'insediamento dei negozi di vendita al dettaglio o pubblici esercizi:

<i>Acconciatori – Estetisti – Tatuaggi o Piercing</i>	Sono assentiti solo in locali al piano terra con accesso diretto dalla pubblica via e in osservanza degli stessi requisiti dei negozi di vicinato.
<i>Lavanderie - anche automatiche - o semplice ricezione del servizio</i>	sono assentite solo in locali al piano terra con accesso diretto dalla pubblica via e in osservanza degli stessi requisiti dei negozi di vicinato.
<i>Laboratori alimentari senza consumo sul posto</i>	E' assentita la possibilità insediativa di laboratori per la preparazione di alimenti con l'osservanza delle disposizioni previste per le attività di vendita al

	dettaglio in ragione della superficie di vendita.
<i>Laboratori alimentari con consumo sul posto</i>	E' assentita la possibilità insediativa di laboratori per la preparazione di alimenti con consumo sul posto con l'osservanza delle disposizioni previste gli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande.
<i>Banche ed istituti di credito</i>	E' assentito l'insediamento con l'osservanza degli stessi requisiti dei negozi di vicinato o medie strutture di vendita in ragione della superficie adibita al servizio bancario o creditizio.
<i>Agenzie pubbliche di intermediazione</i>	Sono assentite solo al piano terra con accesso diretto dalla pubblica via in osservanza delle disposizioni afferenti la destinazione d'uso e con l'osservanza degli stessi requisiti dei negozi di vicinato. E' esclusa l'attivazione di agenzie per onoranze funebri.
<i>Attività produttive di beni diversi - Depositi di materiali di ogni genere - Attività inerenti il settore trasporti</i>	Sono assentiti nei limiti disposti dal punto 10.4. del presente elaborato. E' ammessa l'installazione di nuovi distributori di carburante, previa negoziazione con l'Amministrazione Comunale.

Zone urbanistiche particolari

Zone agricole e di salvaguardia ambientale

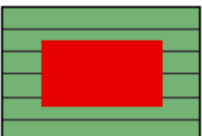
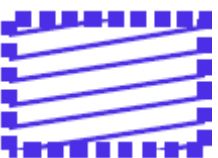
	Aree agricole a valenza ambientale
	Presidi ambientali interni
	Bosco
	Perimetro Parco del Brembo
	Rispetto del reticolo idrico principale

Nelle presenti zone urbanistiche rientra tutta la parte del territorio ovunque collocata, anche nelle aree d'insediamento già trattate, e destinata esclusivamente all'esercizio dell'attività agricola in tutti i suoi modi configurabile, o comunque soggetta a salvaguardia ambientale.

Nelle predette zone si osservano le seguenti disposizioni in concorso tra loro ricorrendone l'applicazione:

1. Non è consentita l'attivazione di attività commerciali o produttive e di servizio che non abbiano attinenza con l'esercizio dell'attività agricola.
2. Nelle zone agricole è concesso l'esercizio dell'attività di agriturismo ed altre nel rispetto delle disposizioni di cui alla parte 8^ del TUR.
3. E' escluso l'insediamento di distributori di carburanti.
4. E' consentita l'eventuale trasformazione delle attività di agriturismo in esercizi pubblici di somministrazione di alimenti e bevande a condizione di avvenuto adeguamento urbanistico edilizio dell'area e/o destinazione d'uso dell'immobile.

Zone di interesse pubblico

	Verde pubblico
	Attrezzature d'interesse pubblico
	Attrezzature d'interesse sovra comunale
	Parcheggi
	Attrezzature ambientali tecnologiche
	Perimetro Parco del Brembo
	Rispetto cimiteriale

Nelle presenti aree d'insediamento rientra tutta la parte del territorio ovunque collocata, anche nelle aree d'insediamento già trattate, e destinata esclusivamente per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico in tutti i modi configurabile.

Nelle presenti zone d'insediamento, squisitamente finalizzate a soddisfare esigenze pubbliche, l'attivazione di esercizi commerciali o di somministrazione è collegata alla pubblica necessità riscontrata dall'amministrazione comunale.

Ricorrendone la necessità, la presente disponibilità è utilizzata dall'Amministrazione Comunale anche in negoziazione di nuovi interventi urbanistici comunque denominati fermo restando che gli atti abilitativi restano limitati al conseguimento del minimo servizio da rendere all'utenza della zona interessata e non sono trasferibili in altro luogo.

Distributori di carburanti

Rilevata la competenza comunale per la definizione del piano di localizzazione degli impianti stradali di distribuzione di carburanti, per l'esercizio della quale sono stati adottati dal Consiglio comunale appositi criteri di inquadramento territoriale contenuti nel vigente strumento urbanistico e criteri di programmazione, contenuti nella parte 10^a del TUR, che demandano alla Giunta Comunale la programmazione localizzativa degli impianti, che costituisce approfondimento cognitivo in tutte le zone e sottozone individuate dallo strumento urbanistico comunale non sottoposte a vincoli paesaggistici, ambientali ovvero monumentali e non comprese nelle zone territoriali omogenee A e nei centri storici, si dispone che l'attivazione di impianti per la distribuzione di carburanti ad uso autotrazione osservino le seguenti disposizioni insediative;

1. E' esclusa l'attivazione di impianti di distribuzione di carburanti negli ambiti territoriali a destinazione agricola e nell'area parco del Brembo.
2. Nelle aree di programmazione 1 e 2 data la rilevante destinazione residenziale e antica del centro urbano non sono attivabili impianti pubblici di distribuzione carburanti.

Nelle predette aree non sono assentiti nuovi impianti di distribuzione carburanti ad uso privato.
3. Nelle aree di programmazione 3, 4 sono attivabili nuovi impianti di distribuzione carburanti solo in ambiti prospicienti le sedi stradali delle SS 470 dir e SS 342 Briantea. Nelle predette aree sono assentiti nuovi impianti di distribuzione carburanti ad uso privato solo in abbinamento con attività produttive di beni o servizi.
4. Nell'area di programmazione 5 sono attivabili nuovi impianti di distribuzione carburanti, previa negoziazione con l'Amministrazione Comunale. Nella predetta area sono assentiti nuovi impianti di distribuzione carburanti ad uso privato solo in abbinamento con attività produttive di beni o servizi.
5. Si pone la riserva, ricorrendone la necessità, di autorizzare l'installazione di erogatori per la ricarica dei veicoli elettrici, nel rispetto delle norme in materia di occupazione del suolo pubblico. L'assegnazione è effettuata attraverso le procedure di evidenza pubblica.

Attività complementari

Sulle aree d'insediamento degli impianti di distribuzione carburanti non possono esercitarsi attività commerciali, accessorie o di servizio all'utente se non direttamente gestiti dal titolare o gestore dell'impianto in complementarietà all'attività di distribuzione dei carburanti.

Detta disposizione è applicabile anche per l'installazione di distributori automatici di prodotti.

Sono servizi accessori all'utente:

- servizi di erogazione e controllo aria ed acqua;
- servizi di lubrificazione, officina leggera, elettrauto, gommista;
- autolavaggio;

- offerta di aree attrezzate per camper;
- servizi igienici di uso pubblico;
- vendita accessori per l'auto;
- centro di informazioni turistiche;
- servizio fax e fotocopie, punto telefonico pubblico;
- servizi bancari;
- vendita di prodotti alimentari e non alimentari;
- somministrazione di alimenti e bevande anche da asporto;
- rivendita quotidiani e periodici, rivendita tabacchi, lotteria ed altre attività simili.

Nelle aree degli impianti di distribuzione carburanti è sempre consentito:

- a)** l'esercizio di somministrazione di alimenti e bevande;
- b)** l'esercizio di un punto vendita non esclusivo di quotidiani e periodici;
- c)** vendita di prodotti alimentari e non alimentari;

Le attività di cui ai commi precedenti sono ammesse in complementarietà all'attività principale e non possono essere disgiunte dall'impianto di distribuzione carburanti, pertanto non sono trasferibili altrove.

Le attività devono essere esercitate in osservanza alla disposizioni igienico sanitarie ed a quelle eventualmente impartite dalla regolamentazione dei rispettivi Settori del TUR .

L'esercizio delle attività accessorie è limitato all'orario di apertura del distributore carburanti con servizio prestato direttamente da maestranze; il servizio self-service non si configura come apertura del distributore stesso e pertanto non potranno essere operative attrezzature di rifornimento dei servizi accessori.

L'area disponibile per l'esercizio di dette attività complementari di cui ai punti a – b – c, non potrà eccedere i 250 mq. di superficie. L'area adibita all'attività di autoriparazione e autolavaggio non rientra nel conteggio della superficie e non potrà eccedere i 150 mq.. L'area dovrà comunque disporre di un sufficiente spazio di sosta dei veicoli opportunamente distante dagli impianti di distribuzione ed in quantità prevista dagli standard urbanistici.

Non è attivabile la somministrazione su area esterna dell'esercizio.

Gli esercizi di somministrazione insediati presso i distributori di carburanti non possono esercitare le seguenti tipologie di somministrazione: birrerie, pub, disco-bar, piano bar, american-bar, locali notturni e simili.

Per l'esercizio delle attività complementari o accessorie al servizio dell'utenza stradale il rilascio dell'autorizzazione per la somministrazione è valutato in fase di rilascio del permesso di costruire del nuovo impianto.

Commercio su aree pubbliche e manifestazioni fieristiche

Indicazioni delle aree da adibire all'esercizio dell'attività del commercio su aree pubbliche

Tipologia delle aree

Per necessità di elaborazione e chiara individuazione, le aree per l'esercizio del commercio su aree pubbliche si distinguono in:

- **Tipo 1** – in concessione decennale;
- **Tipo 2** – per esercitare il commercio itinerante;
- **Tipo 3** – per esercitare fiere o sagre;
- **Tipo 4** – in assegnazione per manifestazioni temporanee, occasionali o mostre-mercato;
- **Tipo 5** – integrate con strutture di vendita su aree private;
- **Tipo 6** – riservate ai produttori agricoli.

Su un'unica area possono coesistere più tipologie di commercio, ma ogni uso è disciplinato dalle relative norme di riferimento.

Rilevazione della rete di vendita esistente su aree pubbliche

La presenza degli operatori sul territorio comunale si articola come segue:

tipo 1)	n.	00 operatori su aree sparse;
	n.	25 operatori su area mercato;
tipo 2)	n.	00 operatori (conosciuti sul territorio);
tipo 3)	n.	00 operatori fiera o sagra;
tipo 4)	n.	00 operatori cimitero commemorazione dei defunti;
tipo 5)	n.	00 operatori integrati con strutture sede fissa;
tipo 6)	n.	00 posteggio in rotazione nei mercati.

Individuazione delle aree

Sulla base delle esposte situazioni distributive, nonché sulla scorta delle situazioni socio-economiche del territorio insediate nei vari ambiti urbanistici come indicati dal vigente strumento urbanistico, le aree pubbliche destinate all'esercizio del commercio sono individuate:

- ◆ quelle riferite al mercato cittadino in Via Marconi;
- ◆ quelle riferite alle fiere o sagre cittadine in via (da istituire);
- ◆ quelle riferite alle mostre mercato e altre manifestazioni in via (da istituire);

Ricorrendone le necessità, le predette localizzazioni possono essere modificate con l'osservanza delle prescrizioni e modalità previste dal regolamento di cui alla parte 3^a del TUR.

L'esercizio del commercio su aree pubbliche in forma itinerante, per motivi inerenti la sicurezza della circolazione stradale è vietato lungo le vie successivamente indicate nell'apposita parte programmatica.

Verifica annuale autorizzazioni

In esecuzione al disposto dell'articolo 12 del regolamento di settore di cui alla parte 3^a del TUR, al fine della verifica dell'assolvimento degli obblighi amministrativi, previdenziali, fiscali e assistenziali, si dispone che entro il **31 ottobre di ogni anno** gli operatori del mercato e gli itineranti con autorizzazione rilasciata da questa amministrazione presentino al SUAP la dichiarazione del predetto assolvimento.

Programmazione del mercato cittadino e contingentamento per tipologia merceologica

Area è individuata in Marconi e la superficie di vendita è ripartita in settori alimentare e non alimentare con un numero di posteggi come di seguito indicati ed aventi una profondità variabile da m. 2,70 a m. 5,0 per una larghezza variabile da m. 5 a un max di m. 19.

Alimentari	posteggi n.	08
Non alimentari	posteggi n.	17
Posteggio Utilità Sociale	posteggi n.	00
Totali posteggi	n.	25

L'area dovrà essere riorganizzata ed attrezzata:

- ☐ Con posteggi dimensionati uniformemente;
- ☐ Organizzare la merceologia per settori e tipologia
- ☐ Disporre adeguate misure di sicurezza ed antincendio;
- ☐ Disporre del servizio di raccolta rifiuti;
- ☐ Disporre scarico fognario per la zona alimentare;
- ☐ Disporre colonnine per allaccio acqua ed elettricità.

Dovendosi intervenire ad adeguare l'area il SUAP è autorizzato a disporre i dovuti atti d'interventi o spostamento dell'area da sottoporre alla Giunta Comunale per la realizzazione delle opere necessarie.

L'area attualmente utilizzata per lo svolgimento del mercato è resa disponibile agli operatori commerciali nella giornata di **MERCOLEDÌ**, dalle ore 8,00 fino alle ore 13,30, mentre le operazioni mercatali si svolgono dalle ore 8.30 alle ore 13.30.

Alle ore 8,00 si procederà alla spunta giornaliera dei posteggi non occupati in osservanza alle norme regolamentari ed alla seguente programmazione per tipologia merceologica:

Settore Alimentare - ripartito nei seguenti numero di posti e per relativa tipologia merceologica di cui si dispone la corrispondente pianificazione:

<i>Tipologia merceologica</i>	attuale	previsti	pianificazione
Frutta e verdura	0		2
Formaggi e salumi	0		2
Dolciumi	0		1
Rosticceria - Gastronomia	0		2
Prodotti ittici	0		1

Settore Non Alimentare - ripartito nei seguenti numero di posti e per relativa tipologia merceologica di cui si dispone la corrispondente pianificazione:

<i>Tipologia merceologica</i>	attuale	previsti	pianificazione
Calzature	0		2
Intimo – Abbigl. bambino	0		2
Abbigliamento*	0		3
Casalinghi	0		2
Pelletteria Bigiotteria	0		2
Pulizia persona e casa	0		2
Ferramenta ed utensileria	0		1
Generi diversi o prod. agricolo	0		2
Associazione rilevanza sociale	0		1

*La tipologia dell'abbigliamento è da intendersi così pianificata:

<i>Tipologia merceologica abbigl.</i>	attuale	previsti	pianificazione
Abbigliamento donna	0	+1	1
Abbigliamento uomo	0	+1	1
Abbigl. Sportivo - jeanseria	0	+1	1



La pianificazione per tipologia merceologica come sopra indicata si pone l'obiettivo di predisporre il migliore servizio da rendere al consumatore razionalizzando i posteggi mediante:

1. la riqualificazione del mercato attraverso una nuova localizzazione con concezione gestionale di centro commerciale all'aperto dove la presenza merceologica è posta al minimo concorrenziale;
2. l'inserimento della tipologia merceologica quale elemento qualificante con la stretta osservanza della stessa ad impedire che il mercato si trasformi in un punto di vendita mono prodotto;
3. l'introduzione di un posteggio riservato da assegnare esclusivamente ad associazioni a rilevanza sociale per commerciare loro prodotti a carattere non alimentare.
4. il recupero del contingente, espresso in termini di banchi, e della tipologia merceologica mediante cessazione dell'attività e la conversione o trasformazione della tipologia in eccesso secondo le norme fissate dal regolamento di cui alla parte 3^a del TUR;
5. una ricognizione storica degli operatori attualmente aventi diritto di frequenza e l'emanazione delle dovute concessioni di posteggio secondo le norme stabilite dal regolamento.

Istituzione fiere o sagre locali

Il seguente prospetto è da utilizzarsi in caso di istituzione di una fiera o sagra locale aperta agli operatori commerciali su aree pubbliche.

Fiera di ::::::::::, Sagra locale di ::::::::::

Si tengono sulle vie indicate nell'allegata planimetria e si svolgono rispettivamente nell'intera giornata di

L'area attrezzata è resa disponibile agli operatori commerciali dalle ore **0,00** fino alle ore **00,00**, mentre le operazioni mercatali si svolgono dalle ore **0,00** alle ore **00,00**.

I posti hanno una profondità di m. **0,0** ed una larghezza max di m. **0,0**.

La gestione della fiera e/o della sagra può essere affidata alle associazioni di categoria che ne fanno richiesta ed il progetto organizzativo sarà approvato di volta in volta dalla Giunta Comunale in osservanza dei limiti di seguito indicati e degli altri contenuti del regolamento comunale.

Il numero e la tipologia di posti in assegnazione nella fiera e nella sagra locale sono ripartiti per aree d'interesse:

- area alimentari;
- area non alimentari con banchi tradizionali di dolciumi intercalati lungo la linea espositiva;
- area concessa agli operatori locali per il commercio su aree private;
- area espositiva per i prodotti dell'artigianato locale ed internazionale;
- area espositiva per le associazioni e gruppi di volontariato;
- spazio ludico commerciale per bambini;
- area espositiva per hobbistici ed opere del proprio ingegno;
- area espositiva di veicoli o macchinari o di altri prodotti voluminosi e di difficile trasporto.

Area alimentare con il seguente numero e tipologia di posti:

<i>Tipologia merceologica</i>	previsione
Rosticceria	
Tartufi e funghi	
Pescivendolo con frittura	
Dolciumi	
Prodotti alimentari tipici regionali	

Area non Alimentare con il seguente numero e tipologia di posti:

<i>Tipologia merceologica</i>	previsione
Calzature	
Pelletteria	
Abbigliamento	

Intimo	
Maglieria e camiceria	
Cappelli	
Tessuti	
Bigiotteria	
Giocattoli	
Erboristeria	
Zoo	
Fiori e piante	
Casalinghi ferramenta	
Accessori auto, moto e cicli	
Arredo casa	
Camini	
Pietre e minerali	

Area operatori locali per il commercio su aree private:

<i>Tipologia merceologica</i>	previsione
Libera	

Area espositiva dell'artigianato locale ed internazionale

<i>Tipologia</i>	previsione
Artigianato locale	
Artigianato internazionale	

Area espositiva per associazioni e gruppi di volontariato

<i>Tipologia</i>	previsione
Nessuna	

Spazio ludico commerciale per bambini;

<i>Tipologia</i>	previsione
Nessuna	

Spazio per espositori hobbistici ed opere del proprio ingegno

<i>Tipologia</i>	previsione
Libera	

Esposizione di veicoli, macchinari od altri prodotti voluminosi

<i>Tipologia</i>	previsione
Libera	

Manifestazioni fieristiche

Recependo il principio dell'iniziativa fieristica libera, come indicato dal Titolo IV della L.R. n. 6/2010, si dispone la traccia di regolamento al quale gli organizzatori si dovranno richiamare nell'organizzare la mostra mercato a loro interessata. La Giunta Comunale è chiamata a pronunciarsi sull'approvazione del regolamento adeguatamente approntato dall'organizzatore della manifestazione fieristica.

ISTITUZIONE DELLE MOSTRE MERCATO E PROMOZIONE DELLE REALTA' ASSOCIATIVE, COMMERCIALI LOCALI, ARTIGIANALI, DI COLLEZIONISMO, DI ANTIQUARIATO, DI HOBBISTICA

Ai sensi del Titolo IV della L.R. n. 6/2010 e successive modificazioni, nei mesi di è istituita una mostra-mercato e promozione delle realtà commerciali ed artigianali locali, di collezionismo, di antiquariato e di hobbistica.

L'orario di svolgimento è fissato dalle ore 0,00 alle ore 00,00;

Le manifestazioni sono promosse dall'Amministrazione Comunale mentre l'organizzazione può esser affidata ad associazioni e si svolgono negli spazi appositamente delimitati sulle aree prospicienti le vie che saranno di volta in volta individuate dal comune.

Lo scopo delle iniziative è artistico, promozionale, sociale e culturale, pertanto la mostra-mercato è aperta all'esposizione, vendita e scambio di prodotti aventi rilevanza antica e/o storica, artistica, hobbistica e collezionistica e di promozione delle varie associazioni e operatori commerciali locali e dell'artigianato.

La partecipazione alle mostre-mercato è subordinata alla presentazione della domanda, come da modello predisposto, entro 20 giorni prima dello svolgimento, alla quale dovrà essere allegata la seguente documentazione:

- Per gli espositori di antiquariato – la comunicazione fatta al Sindaco del comune di residenza ai sensi dell'articolo 126 del Testo Unico delle Leggi di Pubblica Sicurezza;
- Per gli artigiani – l'iscrizione al registro delle imprese, sezione albo artigiani;
- Per gli hobbisti, i collezionisti - autocertificazione che i prodotti posti in vendita sono frutto di propri hobby o ingegno creativo;
- Per le associazioni e commercianti locali - non viene richiesta nessuna documentazione aggiunta.

L'attribuzione dei posti è assegnata con ordine cronologico di presentazione della domanda con precedenza all'anzianità di partecipazione annuale ed, in subordine, al numero di partecipazione alle singole edizioni in qualità di assegnatario per spunta ed a seguire per sola partecipazione alla spunta.

Le domande di partecipazione in esubero al numero dei posti assegnabili saranno poste in graduatoria da utilizzarsi per la spunta di assegnazione dei posti lasciati liberi dagli assegnatari che non si presentassero alle singole edizioni.

Agli espositori compete l'onere di attrezzare il posto nella dimensione autorizzata secondo le seguenti indicazioni tipologiche fornite dall'ufficio preposto.

Non è consentito posizionare operatori fuori dalle aree individuate.

Gli spazi eventualmente rimasti vuoti sono assegnati prioritariamente ad operatori di spunta che corrispondono alla tipologia di destinazione delle singole aree. In caso di ulteriore disponibilità, l'assegnazione dovrà essere fatta agli operatori di spunta che presentano le caratteristiche di partecipazione alla mostra-mercato. Qualora si dovesse presentare ancora la disponibilità espositiva, l'assegnazione dovrà avvenire a favore di operatori commerciali su aree pubbliche che vendono prodotti di tipologia merceologica qualificante ed attinente al contesto espositivo con esclusione dell'abbigliamento in generale ed i prodotti alimentari (es. ferramenta, articoli tecnici, arredamenti, articoli da giardinaggio, fiori e piante, ecc.)

Non è consentito fissare al suolo o su pareti la merce esposta, ombrelloni e gazebo o altro materiale.

Durante lo svolgimento della mostra-mercato è consentita la vendita dei prodotti esposti ad eccezione dei prodotti voluminosi che dovranno essere consegnati al termine della manifestazione.

Dalla partecipazione delle attività artigianali artistiche è comunque esclusa quella della produzione di abbigliamento in generale.

La cessione di opere d'arte ed antichità, riguarda quelle che non rientrano in quelle indicate nell'allegato A), dal n. 1 al n. 15, del Dlgs 22 gennaio 2004, n. 42, con valore inferiore a quelli indicati al punto B) dello stesso Dlgs.

La cessione degli articoli di antiquariato e delle opere d'arte deve essere seguita da una attestazione di autenticità e provenienza ai sensi dell'articolo 64 del predetto Dlgs.

La partecipazione dei collezionisti è ammessa ai fini espositivi, di scambio o vendita occasionale dei beni afferenti alle proprie collezioni ferma l'osservanza delle norme sopra richiamate per la cessione delle opere d'arte e d'antichità.

I partecipanti hanno l'obbligo di esibire ogni documentazione eventualmente richiesta degli addetti al controllo della mostra-mercato e di tutte le forze di polizia.

La collocazione degli oggetti e del banco deve avvenire nel rispetto dello spazio assegnato ed è consentita dalle ore 0,00 alle ore 0,00 della giornata espositiva.

L'accesso dei veicoli per lo scarico deve concludersi entro il predetto orario; il carico deve concludersi entro un'ora dal termine della mostra-mercato ed il posteggio deve essere lasciato libero da ogni rifiuto.

Gli assegnatari che non occupano il posto entro le ore 0,00 sono considerati assenti ed il posteggio verrà assegnato, per quella edizione, al primo risultante dalla graduatoria delle domande in esubero o, in assenza di questi, ad altri richiedenti l'assegnazione e presenti sul posto.

Nessun indennizzo o rimborso può essere richiesto dall'assegnatario del posteggio in dipendenza del suo allontanamento per ragioni di ordine pubblico, di decoro, di moralità o per mancata osservanza agli ordini impartiti dall'Amministrazione Comunale per mezzo dei propri incaricati.

Nessun indennizzo o rimborso può altresì essere richiesto per l'abbandono volontario del posto.

L'occupazione del posto viene effettuata a rischio dell'operatore pertanto, nei casi di forza maggiore non ovviabili per tempo (intemperie, ecc.), nessun obbligo incombe al Comune o all'organizzatore di corrispondere rimborsi, indennizzi ovvero intervenire per assicurare la disponibilità di altre aree.

Durante lo svolgimento della mostra-mercato, nei passaggi interni, è vietato il transito di veicoli di qualsiasi genere anche se accompagnati a mano, fatta eccezione per le carrozzine degli invalidi e bambini; non è altresì consentita la circolazione di persone in stato di ubriachezza.

All'interno e nella loro prossimità non è ammessa la presenza di giocolieri o saltimbanchi, dei mendicanti, dei distributori di pubblicità o altre forme di volantinaggio.

E' altresì vietato circolare con tavole di legno, involucri voluminosi o in altro modo da intralciare o creare pericolo per la libera circolazione dei frequentatori.

La propaganda religiosa, politica o sindacale non è ammessa all'interno delle aree in questione né nella sua prossimità.

La partecipazione alla mostra-mercato può essere subordinata al pagamento di un diritto di partecipazione commisurato alla copertura dei costi organizzativi sostenuti per lo svolgimento della manifestazione stessa. E' vietata ogni forma di introito, anche tributario, che comporti un'entrata superiore alla copertura dei costi organizzativi. L'eventuale diritto di partecipazione è riscosso in forma anticipata.

Per l'organizzazione della mostra mercato, l'ufficio commercio potrà disporre delle risorse proprie del Comune d'intesa con gli altri uffici.

La spunta dei posti eventualmente disponibili è fatta dall'incaricato comunale o addetto designato dall'associazione organizzatrice.

Il controllo delle disposizioni regolamentari e dell'andamento della mostra-mercato è affidato alla Polizia Locale ed a tutte le altre forze di polizia.

Il Comune si riserva il diritto di assegnare, ed eventualmente revocare, la gestione della manifestazione a soggetti associativi come individuati dalla LR 6/2010, così come si riserva il diritto di revocare l'assegnazione dei posti in qualsiasi momento per inosservanza agli obblighi e prescrizioni previsti dal presente regolamento e dall'atto di assegnazione del posto, nonché qualora vengano a crearsi situazioni pregiudizievoli al buon nome ed alla riuscita della manifestazione.

Il Comune è sollevato da ogni responsabilità di furti o danni riportati da cose o persone prima, durante e dopo lo svolgimento delle singole edizioni espositive se non derivati da azioni od omissioni del proprio personale incaricato.

Altre manifestazioni locali a carattere espositivo o promozionale

Oltre alle manifestazioni fieristiche precedentemente indicate, è data possibilità con deliberazione della Giunta Comunale, di istituire e organizzare nuove manifestazioni avente carattere espositivo o promozionale delle realtà economiche e sociali del territorio ferme restando le norme previste dal regolamento.

Gli atti di Giunta Comunale adottati per l'istituzione e l'organizzazione delle nuove manifestazioni entreranno a far parte del presente elaborato di programmazione.

Individuazione di posteggi per pubblica necessità

L'ufficio comunale competente può proporre alla Giunta Comunale di valutare l'opportunità di creare dei posteggi per affrontare esigenze distributive di carattere pubblico nelle immediate vicinanze di proprie strutture pubbliche di servizio, in particolare presso le aree cimiteriali, sportive ed aree a parco.

Gli atti di Giunta Comunale adottati per l'istituzione e l'organizzazione dei nuovi posteggi entreranno a far parte del presente elaborato di programmazione.

Commercio itinerante

Ambiti preclusi all'esercizio del commercio itinerante

Oltre gli ambiti preclusi dall'articolo 27, comma 4, del regolamento per l'esercizio del commercio su aree pubbliche, di cui alla parte 3^ del TUR, che si trascrive per opportuna conoscenza:

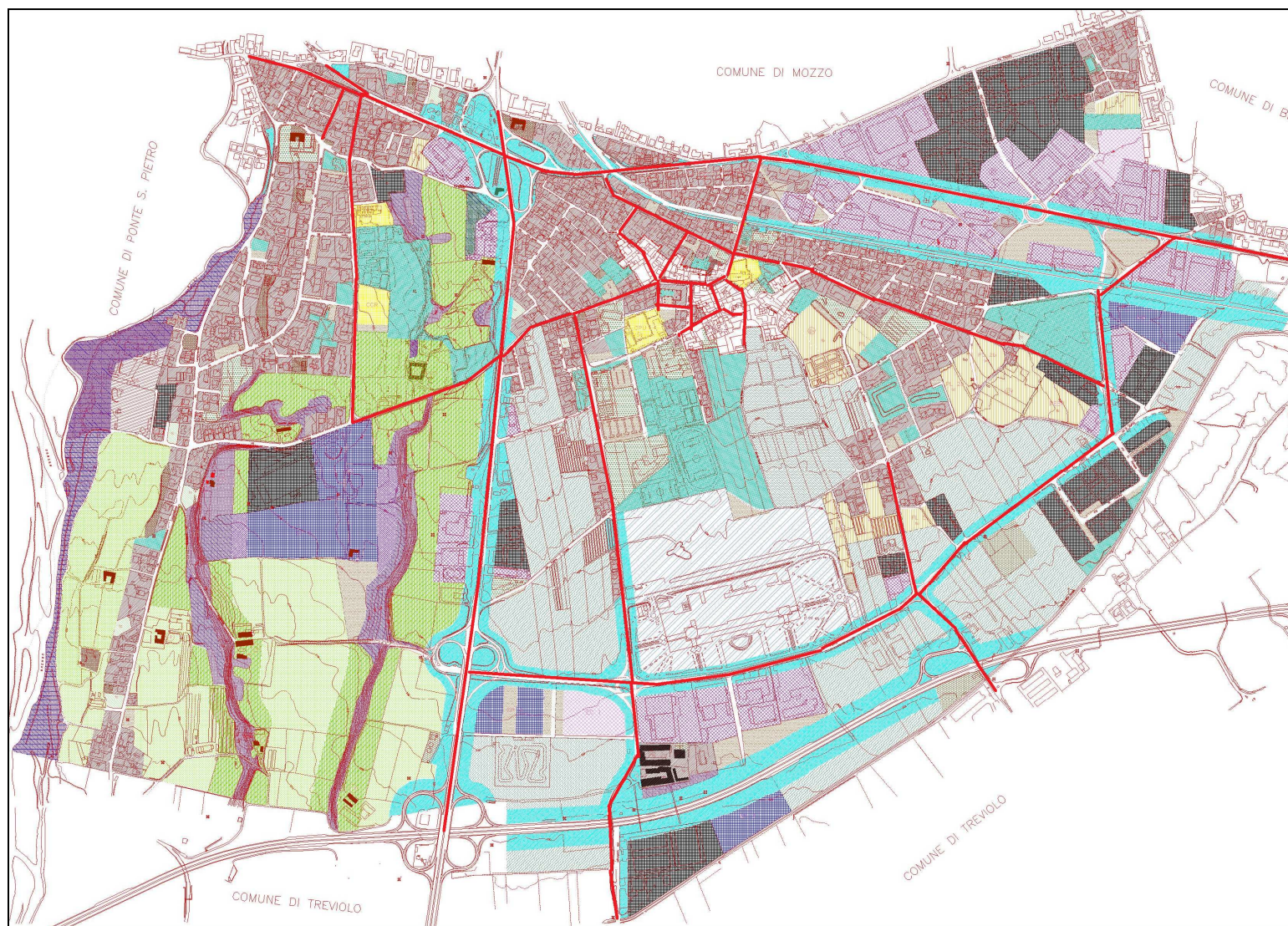
4. A causa dell'aumento del traffico veicolare e pedonale, ai fini di garantire i dovuti margini di sicurezza per la circolazione, si dispone che l'attività è vietata:

- *nei luoghi dove vige il divieto di sosta o di fermata;*
- *nei parcheggi riservati ai portatori di handicap;*
- *nelle aree di sosta sottoposta a pagamento o a limite temporale;*
- *in prossimità o corrispondenza di rotatorie, incroci o curve;*
- *lungo le strade provinciali o comunali di viabilità extraurbana anche in banchina.*

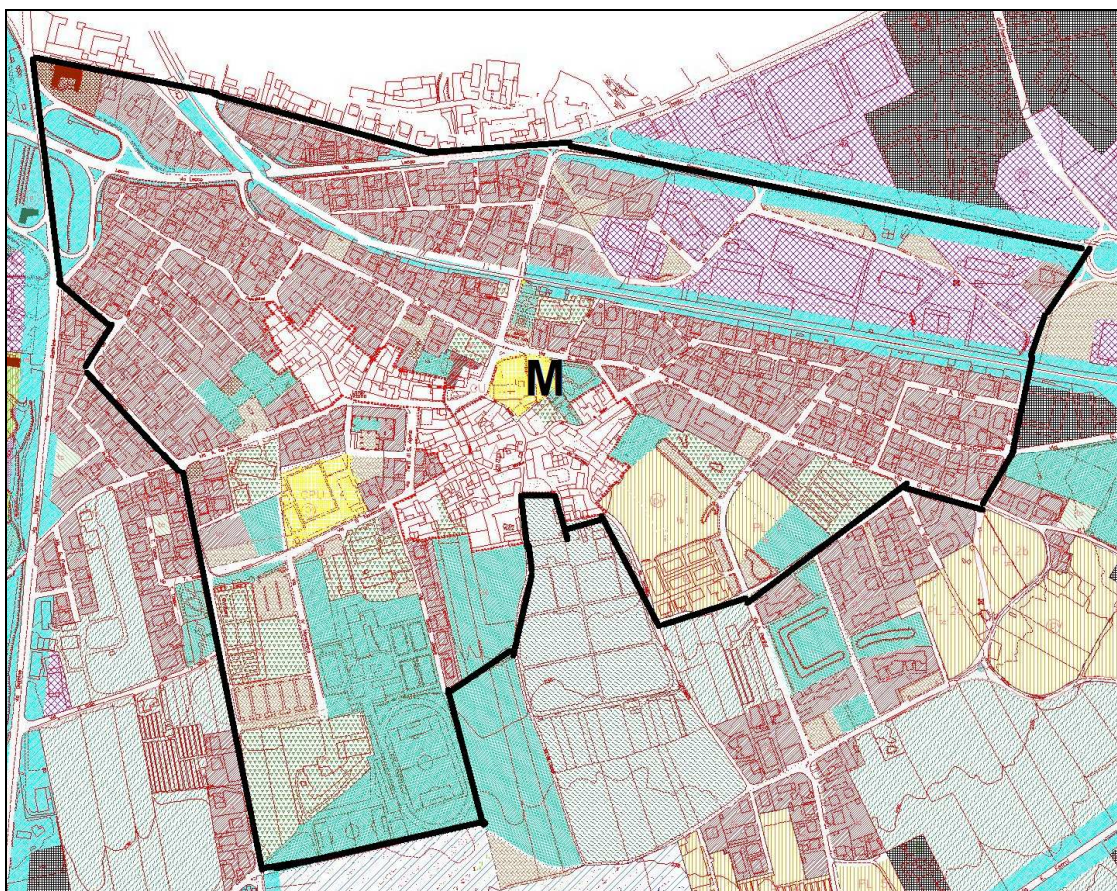
L'esercizio del commercio su aree pubbliche in forma itinerante, per motivi inerenti la sicurezza della circolazione stradale, è vietato lungo le seguenti vie:

1. Via Bergamo (SS 342)
2. Via Lecco (SS 342)
3. Vie dell'Area 1 di programmazione
4. Via Fermi
5. Via Marconi
6. Via Roma
7. Via Curnasco
8. Via Carlinga
9. Via Caduti
10. Via Dalmine (SS 470 dir)
11. Via De Amicis
12. Via Brembo
13. Via Abruzzi
14. Via Lombardia
15. Via Toscana
16. Via Merena

Le predette vie sono indicate nella cartina col simbolo **ROSSO**.

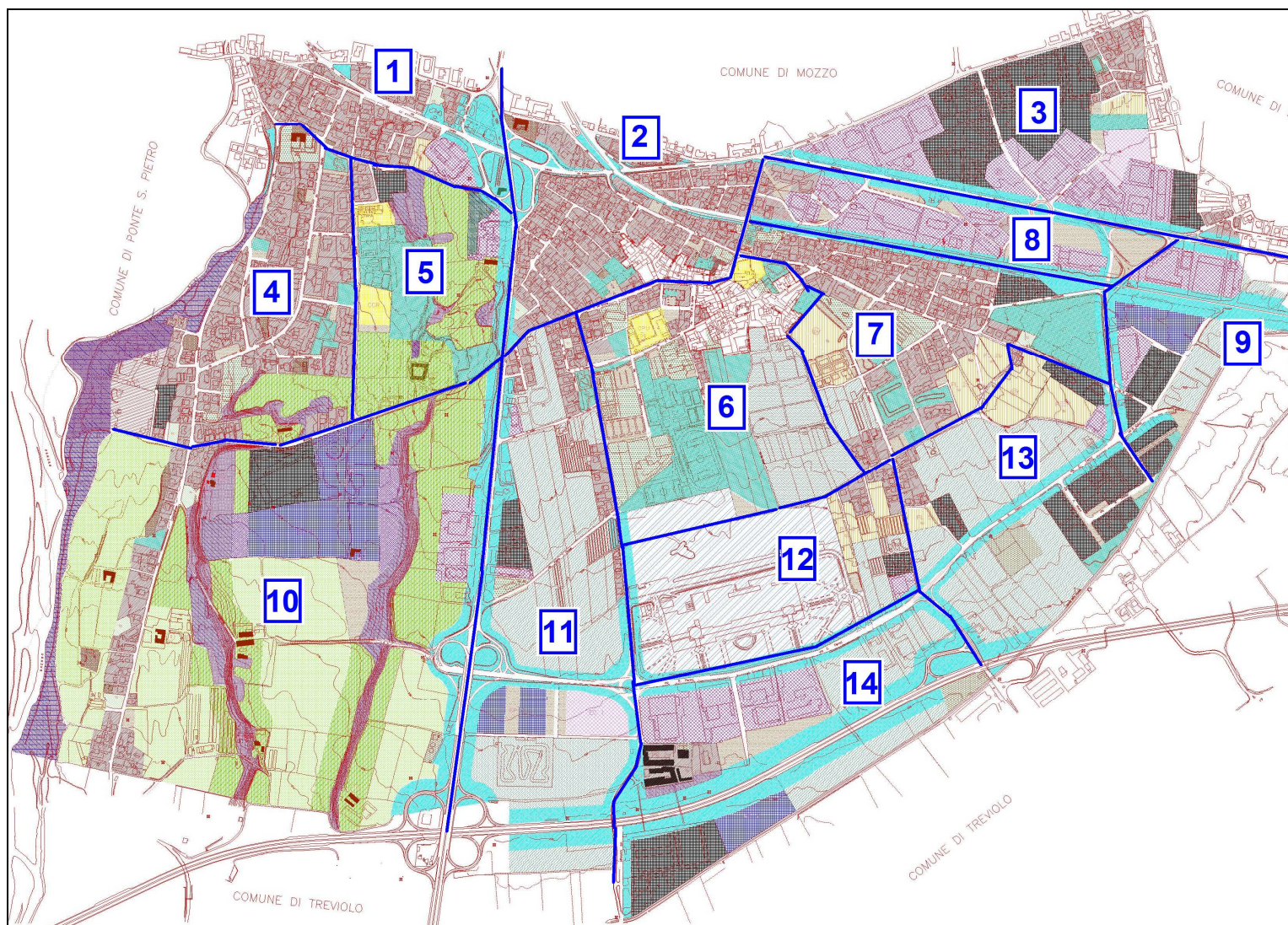


Ai sensi dell'articolo 27, comma 8, del regolamento per l'esercizio del commercio su aree pubbliche, durante lo svolgimento del mercato, fiere, mostre-mercato ed altre manifestazioni di cui al presente regolamento, nel territorio delimitato in **NERO** è vietato esercitare il commercio itinerante.



Zonizzazione

Ai sensi dell'articolo 27, comma 2, del regolamento per l'esercizio del commercio su aree pubbliche, nell'arco della stessa giornata è fatto divieto di operare più di una volta nella medesima zona commerciale, come delimitate in **BLU** e numerate da 1 a 14.



Posteggi sparsi

Presso le varie case sparse insite sul territorio in ambito agricolo, è data la possibilità all'operatore itinerante di sostare più di un'ora per soddisfare le esigenze dei consumatori senza corrispondere nessun canone per l'occupazione del suolo pubblico.

Ai sensi dell'articolo 27, primo comma, del regolamento per l'esercizio del commercio su aree pubbliche, sul territorio comunale sono individuate le seguenti aree per l'esercizio del commercio in forma itinerante oltre il tempo consentito:

- Un posteggio definito nel parcheggio in Via Emilia/Lazio.
- al fine di corrispondere alle abitudini d'acquisto consolidate nel tempo, , all'ingresso del cimitero è ammesso il posizionamento di 3 operatori su aree pubbliche per la vendita di fiori ed articoli inerenti l'onoranza dei defunti. Il periodo, l'orario di vendita, l'assegnazione dei posti e le modalità di esercizio saranno regolati con provvedimento del Responsabile SUAP in osservanza del regolamento per l'esercizio del commercio su aree pubbliche di cui alla parte 3^ del TUR.

Nella presente parte di programmazione confluiranno gli eventuali altri atti di divieto all'esercizio dell'attività ed adottati successivamente dalla Giunta Comunale per motivi di viabilità, igiene o pubblica necessità.