



COMUNE DI GERMAGNANO



CRITERI PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI COMMERCIALI (ex art. 8 comma 3 D.Lgs. 114/98)

Allegato normativo

*(ex. artt. 12, 13 e 14 della DCR n.563-13414 del 29/10/1999,
modificata dalla DCR n.347-42514/2003, dalla DCR n. 59-10831/2006
e dalla DCR n.191-43016 del 20/11/2012)*

STUDIO TECNICO ASSOCIATO
TETRASTUDIO

arch. Giovanni Piero Perucca
arch. Valeria Bergagna Tepas
geom. Marco Perucca

art.1 - DEFINIZIONI

a.1 - commercio al dettaglio. L'attività svolta da chiunque professionalmente acquista merci in nome e per conto proprio e le rivende, su aree private in sede fissa o mediante altre forme di distribuzione, direttamente al consumatore finale;

a.2 - commercio all'ingrosso. L'attività svolta da chiunque professionalmente acquista merci in nome e per conto proprio e le rivende ad altri commercianti, all'ingrosso o al dettaglio, o ad utilizzatori professionali, o ad altri utilizzatori in grande.

Tale attività può assumere la forma di commercio interno, di importazione o di esportazione;

a.3 - esercizio commerciale. Corrisponde al luogo fisicamente delimitato mediante pareti continue, separato, distinto e non direttamente collegato ad altro adibito a superficie di vendita.

Ad ogni esercizio commerciale corrispondono una sola superficie di vendita ed una sola comunicazione o autorizzazione commerciale.

a.4 - per forme speciali di vendita al dettaglio si intendono:

- 1) la vendita a favore di dipendenti da parte di imprese o Enti, pubblici o privati, di soci di cooperative di consumo, di aderenti a circoli privati, nonché la vendita nelle scuole, negli ospedali, nelle strutture militari esclusivamente a favore di coloro che hanno titolo ad accedervi;
- 2) la vendita per mezzo di apparecchi automatici;
- 3) la vendita per corrispondenza o tramite televisione o altri sistemi di comunicazione;
- 4) la vendita presso il domicilio dei consumatori.

a.4 - centri polifunzionali di servizi, ai sensi dell'art.19 della D.G.R. n.563-13414 del 29/10/1999 e s.m.i., s'intendono uno o più esercizi commerciali ubicati in un'unica struttura o complesso che si possono realizzare, anche in "precaro", su area pubblica, eventualmente integrata con un distributore di carburante, cui si associa una pluralità di altri servizi, quali, ad esempio:

- a) sportelli o servizi decentrati del comune, ufficio postale, bancario o simili;
- b) sportelli e centri turistici, di informazione, pro loco e simili;
- c) presidio farmaceutico, medico, veterinario, e simili;
- d) biglietterie, fermate autolinee, centri prenotazioni, e simili;
- e) servizi per la casa e la persona;
- f) bar, circoli, rivendita tabacchi, rivendita giornali e riviste;
- g) impianti sportivi e ricreativi;
- h) strutture ricettive.

a.5 – superficie di vendita di un esercizio commerciale, ai sensi dell'art.5 della D.C.R. n.563-13414 del 29/10/1999 e s.m.i., è l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature e simili.

Non costituisce superficie di vendita quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi.

La superficie di vendita si determina per ciascun esercizio commerciale calcolando solo l'area coperta, interamente delimitata dai muri, e al netto degli stessi che costituisce la superficie lorda di pavimento ai fini del rilascio del titolo abilitativo a edificare.

Ogni esercizio commerciale corrisponde al luogo fisicamente delimitato mediante pareti continue, separato, distinto e in nessun modo direttamente collegato ad altro adibito a superficie di vendita.

Nella superficie di vendita rientrano soltanto le superfici destinate al calpestio, escludendo quindi la superficie di ingombro delle murature esterne ed interne, secondo la definizione di "Superficie Utile Netta della Costruzione".

La superficie di vendita **annessa ad attività produttiva, industriale o artigianale**, deve essere ricavata, in condizioni di sicurezza, nello stesso immobile nel quale avviene la produzione e deve riferirsi esclusivamente ai prodotti dell'azienda.

Essa non deve superare quella massima prevista per gli esercizi di vicinato. (mq. 150)

La superficie di vendita degli **esercizi commerciali che trattano prevalentemente merci ingombranti**, dei quali il venditore non è in grado di effettuare la consegna immediata (mobilifici, concessionarie auto, legnami, materiali per l'edilizia e simili) può essere limitata alla dimensione massima degli esercizi di vicinato; la parte rimanente, ancorché comunicante con essa, deve essere separata e distinta da pareti continue e si può destinare a magazzino, deposito o superficie espositiva; ai fini del presente comma è obbligatoria la sottoscrizione e la registrazione presso l'Agenzia delle entrate di un atto di impegno d'obbligo tra comune e operatore che delimita la superficie di vendita e costituisce integrazione alla comunicazione di cui all'articolo 7 del d.lgs. n. 114/1998 e nel quale, oltre alla delimitazione della superficie di vendita, è precisata, senza possibilità di deroghe, la composizione delle merceologie di offerta. La superficie di vendita degli esercizi commerciali che espongono merci ingombranti è calcolata al netto della superficie espositiva di cui al SUCCESSIVO PUNTO A.6.

La superficie di vendita dei **centri polifunzionali di servizi** non comprende la parte dell'unità immobiliare occupata da attività non commerciali e dagli spazi di passaggio comuni.

Non costituiscono superficie di vendita l'area che delimita le vetrine e le zone di passaggio ad esse antistanti, nei casi in cui si trovino sul fronte strada o siano integrate con spazi di passaggio comuni ad altri esercizi commerciali.

Per superficie di vendita di un **centro commerciale classico o sequenziale** si intende quella risultante dalla somma delle superfici di vendita degli esercizi al dettaglio in esso presenti;

a.6 - superficie espositiva è la parte dell'unità immobiliare, a destinazione commerciale, alla quale il pubblico accede, in condizioni di sicurezza, solo se accompagnato dagli addetti alla vendita e solo per prendere visione di prodotti non immediatamente asportabili; l'area di vendita è da essa separata e distinta da pareti continue.

a.7 - esercizi di vicinato: quelli aventi superficie di vendita non superiore a 150 mq.;

a.8 - medie strutture di vendita: gli esercizi aventi superficie compresa fra 150 e 1.500 mq.;

a.9 - grandi strutture di vendita: gli esercizi aventi superficie superiore a 1.500 mq.;

a.10 –centro commerciale:

Si richiama la definizione riportata all'art. 6 della DCR 191-43016 del 20/11/2012

a.11 - Definizione di offerta commerciale

Si richiama la definizione riportata all'art.7 della DCR 191-43016 del 20/11/2012

art.2 - CLASSIFICAZIONE DELLE TIPOLOGIE DELLE STRUTTURE DISTRIBUTIVE

In conformità agli artt.5, 7 e 8 D.C.R. n.653/13414 gli esercizi commerciali si articolano ~~inoltre~~ nelle seguenti tipologie distributive:

ESERCIZI DI VICINATO: superficie di vendita fino a mq. 150;

MEDIE STRUTTURE DI VENDITA

- offerta alimentare e/o mista:

M-SAM1: superficie di vendita da mq. 151 a mq. 250

M-SAM2: superficie di vendita da mq. 251 a mq. 900

M-SAM3: superficie di vendita da mq. 901 a mq. 1.500

- offerta extralimentare:

M-SE1: superficie di vendita da mq. 151 a mq. 400

M-SE2: superficie di vendita da mq. 401 a mq. 900

M-SE3: superficie di vendita da mq. 901 a mq. 1.500

GRANDI STRUTTURE DI VENDITA

offerta commerciale e/o mista

G-SM1: superficie di vendita da mq. 1.501 a mq. 4.500

G-SM2: superficie di vendita da 4.501 mq a 7.500 mq.

G-SM3: superficie di vendita da 7.501 mq a 12.000 mq.

G-SM4: superficie di vendita oltre 12.000 mq.

offerta commerciale extralimentare

G-SE1: superficie di vendita da mq. 1.501 a mq. 3.500

G-SE2: superficie di vendita da 3.501 mq a 4.500 mq.

G-SE3: superficie di vendita da 4.501 mq a 6.000 mq.

G-SE4: superficie di vendita oltre 6.000 mq.

CENTRI COMMERCIALI

medie strutture di vendita

M-CC: superficie di vendita da mq. 151 a mq. 1500

grandi strutture di vendita (oltre i limiti massimi di cui sopra)

G-CC1: superficie di vendita fino a 6.000 mq.

G-CC2: superficie di vendita da 6.001 mq a 12.000 mq.

G-CC3: superficie di vendita da 12.001 mq a 18.000 mq.

G-CC4: superficie di vendita oltre i 18.000 mq.

Poiché vi è la necessità di introdurre alcune limitazioni / divieti ai sensi dell'art.20 comma 2 punto g) della D.C.R. n. 191-43016 e art.8 c.2 della L.R. 19/99, si individuano inoltre le seguenti categorie merceologiche:

- attività commerciali connesse ad attività produttive per la vendita al dettaglio dei soli prodotti dell'azienda;
- attività commerciali compatibili con il territorio urbano, per la vendita al dettaglio di generi non alimentari con esclusione: dei prodotti di cui ai successivi punti C3 e C4, di combustibili e prodotti chimici;

- attività commerciali per la vendita all'ingrosso e per la vendita al dettaglio di generi non alimentari che trattano merci ingombranti quali mobilifici, concessionarie auto, macchine e attrezzi per l'industria e l'artigianato, legnami, materiali per l'edilizia, e simili;
- commercializzazione di attrezzi e prodotti agricoli, quali: macchine e attrezzi per l'agricoltura, concimi e sementi, legname, bestiame vivo.

L'insediamento delle attività commerciali è vincolato alla verifica di compatibilità della relativa tipologia con la tabella delle compatibilità territoriali dello sviluppo di cui al successivo art.3.

La modifica o l'aggiunta di un settore merceologico ad un esercizio commerciale in sede fissa e il passaggio da una classe dimensionale all'altra sono soggetti alle norme stabilite per le nuove autorizzazioni relative al trasferimento e alla variazione delle superficie di cui all'art.4 delle presenti Norme.

art.3 - CLASSIFICAZIONE DELLE ZONE DI INSEDIAMENTO COMMERCIALE E INDIVIDUAZIONE DELLA COMPATIBILITA' TERRITORIALE DI SVILUPPO DELLE STRUTTURE DISTRIBUTIVE

La tavola allegata "cartografia con la individuazione degli esercizi commerciali, dell'addensamento A1": (scala 1/2000) individua, in conformità a quanto disposto dall'art. 4 della L.R. n. 28/1999, l'addensamento commerciale storico rilevante "A1".

Il perimetro dell'addensamento A1 individua le aree all'interno delle quali sono insediabili le medie o grandi strutture di vendita. Le medesime strutture commerciali, comprese tutte le pertinenze, dovranno interamente ricadere all'interno delle succitate perimetrazioni.

La compatibilità territoriale dello sviluppo di ciascuna delle tipologie di strutture distributive è riportata nella successiva tabella.

La verifica di compatibilità territoriale dello sviluppo è vincolante ed inderogabile in sede di nuova apertura, di variazione di superficie di vendita, di trasferimento di esercizi commerciali, di modifica o di aggiunta di settore merceologico e di rilascio di titolo abilitativo edilizio relativo a insediamenti commerciali.

Ai sensi dell'art. 14, comma 3 della D.C.R. n.563/13414 del 29/10/1999 e s.m.i., le localizzazioni commerciali "L1", sono eventualmente riconoscibili, in sede di esame delle istanze, attraverso il rispetto di tutti i seguenti parametri senza alcuna possibilità di deroga:

Y.1	Ampiezza della perimetrazione per il calcolo dei residenti	ml. 500
X.1	Numero minimo dei residenti entro il raggio di cui il parametro Y.1	n. 1.000
J.1	Distanza stradale massima dalla perimetrazione del nucleo residenziale	ml. 500
M.1	Dimensione massima della localizzazione	mq. 15.000

Il parametro X.1 s'intende soddisfatto anche con valori ridotti di non più del 20%.

L'insediamento degli esercizi di vicinato, fatte salve le prescrizioni di cui al successivo art.4, è consentito anche esternamente agli addensamenti e alle localizzazioni commerciali, compatibilmente con la destinazione d'uso riconosciuta dal Piano Regolatore Generale e dagli Strumenti Urbanistici Esecutivi approvati.

L'insediamento delle medie e grandi strutture di vendita sono consentite esclusivamente negli addensamenti e nelle localizzazioni commerciali sopra indicati, compatibilmente con la destinazione d'uso riconosciuta dal Piano Regolatore Generale e dagli Strumenti Urbanistici Esecutivi approvati.

TABELLA DELLE COMPATIBILITA' TIPOLOGICO TERRITORIALI DELLO SVILUPPO URBANO - TIPO DI COMUNE: COMUNI MINORI

TIPOLOGIA DELLE STRUTTURE DISTRIBUTIVE		SUPERFICIE DI VENDITA	ADDENSAMENTO A.1	LOCALIZZAZIONE L.1
VICINATO		Fino a 150	SI	SI
ALIMENTARE E/O MISTA	M-SAM1	151-250	SI	SI
	M-SAM2	251-900	SI	SI
	M-SAM3	901-1500	NO	SI
EXTRA ALIMENTARE	M-SE1	151-400	SI	SI
	M-SE2	401-900	SI	SI
	M-SE3	901-1500	NO	SI
C.C.	M-CC	151-1500	SI	SI
MISTA	G-SM1	1501-4500	NO	NO
	G-SM2	4501-7500	NO	NO
	G-SM3	7501-12000	NO	NO
	G-SM4	>12000	NO	NO
EXTRA ALIMENTARE	G-SE1	1501-3500	NO	NO
	G-SE2	3501-4500	NO	NO
	G-SE3	4501-6000	NO	NO
	G-SE4	>6000	NO	NO
CENTRI COMMERCIALI	G-CC1	Fino a 6000	NO	NO
	G-CC2	6001-12000	NO	NO
	G-CC3	12001-18000	NO	NO
	G-CC4	>18000	NO	NO

A.1 = Addensamenti storici rilevanti

L.1 = Localizzazioni commerciali urbane non addensate

(estratto tabella 6 Allegato A - Modifiche ed integrazioni dell'allegato A alla DCR n. 563-13414 del 29.10.99
"INDIRIZZI GENERALI E CRITERI DI PROGRAMMAZIONE URBANISTICA PER L'INSEDIAMENTO DEL
COMMERCIO AL DETTAGLIO IN SEDE FISSA IN ATTUAZIONE DEL D.LGS. 31.3.1998 114/98" E S.M.I)

art.4 - REGOLAMENTAZIONE DELLO SVILUPPO DELLA RETE DISTRIBUTIVA – Nuove aperture, trasferimenti, variazione della superficie e di settore merceologico degli esercizi commerciali (art.15 all.A D.G.R. n.563-13414/99 e s.m.i.).

Le nuove aperture, il trasferimento di sede, le variazioni della superficie di vendita, la modifica o l'aggiunta di settore merceologico, sono soggette alle disposizioni di cui all'art.15 dell'allegato "A" alla D.C.R. n.563-13414/99 e s.m.i.

Ai sensi dell'art.24 della D.C.R. n. 191-43016 del 20/11/2012, fatta salva la verifica dei succitati parametri dettati dalle presenti norme e nel rispetto delle destinazioni d'uso fissate dal P.R.G.C., l'insediamento degli esercizi di vicinato è consentita anche esternamente agli addensamenti e alle localizzazioni commerciali individuati sulla tav "cartografia con la individuazione degli esercizi commerciali, dell'addensamento A1": scala 1/2000 del P.R.G.C., purché compresi in ambiti già edificati preferibilmente residenziali, salvo che si tratti di aree o edifici già destinati a servizi pubblici, mentre l'insediamento delle medie e grandi strutture di vendita è consentita esclusivamente negli addensamenti e nelle localizzazioni commerciali sopra citati salvo che si tratti di aree o edifici già destinati dal PRGC a servizi pubblici.

I titoli abilitativi a costruire eventualmente necessari per la realizzazione o modificazione dell'edificio entro cui l'esercizio commerciale è realizzato, sono rilasciati nel rispetto della Legge Regionale n. 56/1977 e s.m.i., nonché nei tempi previsti dall'articolo 28 della D.C.R. n.563-13414/99 e s.m.i. e delle presenti norme.

art.5 - STANDARD, FABBISOGNO DI PARCHEGGI E AD ALTRE ATTIVITA' PRESENTI NELL'AREA.

In conformità a quanto previsto dall'art.21 – 1° comma p.to 3) della L.R. 56/77 e dall'art. 25 della D.C.R. n. 191-43016 del 20/11/2012, per le nuove aperture, gli ampliamenti, i trasferimenti di esercizi commerciali in sede fissa, (nonché per le modifiche o aggiunta di settore merceologico nei casi previsti dal precedente art.4), sono da verificare i seguenti standard urbanistici:

- aree di nuovo impianto: 100% della superficie lorda di pavimento di cui almeno la metà da destinare a parcheggi pubblici;
- interventi all'interno del Centro Storico ovvero interventi di ristrutturazione urbanistica e di completamento: 80% della superficie lorda di pavimento di cui almeno la metà da destinare a parcheggi pubblici;

Lo standard pubblico relativo al fabbisogno totale di posti a parcheggio pubblico è determinato nella misura del 50% del fabbisogno di posti a parcheggio e conseguente superficie ottenuto dalla applicazione dei parametri della tabella e delle prescrizioni di cui ai commi successivi; la restante quota può essere reperita in aree private.

Per gli esercizi commerciali al dettaglio aventi superficie di vendita superiore a mq.400 dovrà essere verificato il fabbisogno totale dei posti a parcheggio di cui all'art.21 – 2° comma – della L.R. 56/77 e s.m.i. e alla D.C.R. n.563-13414/99 e s.m.i., determinato secondo i parametri della tabella successiva, applicando il maggiore fra quelli previsti al comma precedente e quelli previsti dal presente

comma, con la precisazione che il coefficiente di trasformazione in superficie di ciascun posto a parcheggio è pari a:

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

TABELLA DEL FABBISOGNO TOTALE DEI POSTI PARCHEGGIO PARAMETRI PER IL CALCOLO DEL FABBISOGNO TOTALE DI POSTI PARCHEGGIO		
tipologie delle strutture distributive	superficie di vendita (S)	Metodo di calcolo del numero di posti parcheggio (N)
M-SAM2 (*)	da 400 a 900	$N = 35 + 0,05 (S - 400)$
M-SAM3	da 901 a 1800	$N = 60 + 0,10 (S - 900)$
M-SE2 / M-SE3	da 401 a 2500	$N = 0,045 \times S$
M-CC	da 151 a 1500	$NCC = N + N' (***)$
G-CC1 / G-CC2	fino a 12000	$NCC = N + N' (***)$
G-SM1	fino a 4500	$N = 245 + 0,20 (S - 1500) (**)$
G-SM2 / G-SM3 / G-SM4	oltre 4500	$N = 645 + 0,25 (S - 4500)$
G-SE1 / G-SE2 G-SE3 / G-SE4	da 1501 a oltre 6000	$N = 40 + 0,08 (S - 900)$
G-CC3 / G-CC4	fino a 18000 e oltre 18000	$NCC = (N + N') \times 1,5 (***)$

*) Gli esercizi commerciali con superficie di vendita inferiore a mq. 400 devono soddisfare la prescrizione di cui al comma 1 del presente articolo.
(**) le grandi strutture con meno di mq. 2.500 di vendita sono trattate come medie strutture alimentari e/o miste da mq. 1.801 a mq. 2.500.
(***) N è calcolato sommando il fabbisogno di ciascuna delle medie e grandi strutture di vendita presenti nel centro commerciale.
N' è uguale a $0,12 \times S'$, dove S' è il totale della superficie di vendita degli altri negozi presenti nel centro commerciale.

Per i centri commerciali al cui interno sono previsti pubblici esercizi o impianti destinati allo svago e al tempo libero si richiama quanto previsto dall' art.25 c.4 della D.C.R. n. 191-43016/2012

Ai sensi di quanto previsto dall' art. 25 c.5 della D.C.R. n. 191-43016 del 20/11/2012, per gli esercizi di vicinato e per le medie strutture, compresi i centri

commerciali la cui dimensione sia conforme alla tabella dell'articolo 3, ubicati nell'addensamento storico rilevante (A.1.) non è richiesto il soddisfacimento di fabbisogno di posti parcheggio previsto dalla precedente tabella;

Per la monetizzazione si richiamano le norme di cui all'art.25 commi 5bis e 5ter dell'allegato "A" alla D.G.R. n.563-13414/99 e s.m.i.

La quota di posti a parcheggio e relativa superficie non soggetta alle norme di cui all'art.21, primo e secondo comma della L.R. 56/77 è reperita in aree private per il soddisfacimento delle norme dell'articolo 41 sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), così come modificato dall'art.2 della legge 24 marzo 1989, n. 122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con D.P.R. 15 giugno 1959, n.393).

I parcheggi e le autorimesse private devono essere individuati in sede di rilascio del titolo abilitativo, pena l'illegittimità dell'atto, e concorrono al rispetto del fabbisogno totale di posti auto.

Nel caso di nuove autorizzazioni commerciali in locali esistenti ad uso commerciale, senza incremento di s.l.p. o di superficie di vendita e senza modifica del settore merceologico (alimentare, non alimentare, misto), il fabbisogno di parcheggi si considera già soddisfatto.

Il fabbisogno totale di posti a parcheggio e di superficie, da computare in relazione alla superficie di vendita delle tipologie di strutture distributive, nel rispetto dei commi 3, 4 e 6, è obbligatorio e non derogabile ai fini del rilascio delle autorizzazioni commerciali, normate dall'articolo 15, e ai fini del rilascio delle concessioni o autorizzazioni edilizie anche per i casi in cui è prevista la monetizzazione.

Per gli interventi da attuarsi nella zona "A" Centro Storico le superfici a parcheggio possono essere reperite in prossimità dell'esercizio commerciale oppure in aree interne o adiacenti al centro abitato se l'ubicazione e la conformazione delle medesime è ritenuta funzionale dalla A.C., e possono anche essere realizzate interrato o in strutture multipiano.

Le attività commerciali ubicate nelle localizzazioni commerciali urbane ed extraurbane devono dimostrare, oltre la disponibilità di posti a parcheggio di cui ai precedenti commi, anche di spazi destinati alla movimentazione delle merci e di aree di sosta per gli automezzi pesanti in attesa di scarico.

I proventi della monetizzazione dei parcheggi di cui al presente paragrafo – p.ti a) e b) sono utilizzati dalla Amministrazione Comunale per l'acquisto e la sistemazione di aree a parcheggio e di viabilità al servizio degli insediamenti commerciali ubicati nel Centro Storico e nelle altre zone di completamento.

Nei casi di interventi di nuova costruzione o ampliamento, in aggiunta ai parcheggi pubblici dovranno essere previsti parcheggi ed autorimesse private nella misura di almeno 1 mq. ogni 10 mc. di nuova costruzione, a norma dell'art.2 della L.122/89.

art.6 - SALVAGUARDIA DEI BENI CULTURALI E AMBIENTALI
(art. 23 D.C.R. n. 191-43016 del 20/11/2012)

Le attività commerciali si svolgono nel rigoroso rispetto dei beni culturali e ambientali individuati ai sensi dell'art.24 della L.R. 56/77 e s.m.i.;

La nuova apertura, il trasferimento di sede, la variazione della superficie di vendita di esercizi commerciali in sede fissa che comportino interventi edilizi su edifici classificati come Beni Culturali Ambientali dal P.R.G.C. sono assoggettati alle disposizioni contenute nelle NTA del PRGC medesimo e alla verifica della corretta integrazione nel contesto tipologico degli edifici adiacenti con particolare attenzione all'inserimento degli spazi vetrina e degli accessi.

In particolare dovranno essere conservate le vetrine di particolare interesse storico e documentario e la progettazione degli interventi, ivi comprese le insegne, dovrà attentamente valutare gli effetti derivanti dall'impatto architettonico sull'edificio, anche per quanto riguarda la tipologia, i materiali e le dimensioni, al fine di evitare l'alterazione degli elementi architettonici e decorativi originari.

I relativi elaborati progettuali dovranno contenere una puntuale analisi delle preesistenze oltrechè lo sviluppo esecutivo di dettaglio delle proposte di intervento.

art.7 - INTERVENTI DI SOSTEGNO AL COMMERCIO

Al fine di preservare, sviluppare e potenziare la funzione del commercio l'Amministrazione Comunale promuove la realizzazione di progetti e programmi anche di natura urbanistica ed edilizia, volti alla riqualificazione e allo sviluppo del tessuto commerciale, al rafforzamento dell'immagine e dell'identità e delle riqualificazione urbana locale ai sensi degli artt. 18 e 19 dei criteri regionali, anche ricorrendo ad appositi stanziamenti e facilitazioni.

L'Amministrazione Comunale, anche su proposta di soggetti privati e/o con il loro concorso, potrà adottare Programmi di qualificazione urbana (PQU) o Progetti integrati di rivitalizzazione (PIR) secondo le definizioni, i contenuti e le procedure di cui agli articoli 18 e 19 della D.C.R. 2911011999 n.563113414

ART. 8 – NORME FINALI

Si richiama quanto previsto dall'art.26 "Regolamentazione delle aree di sosta e verifiche di impatto sulla viabilità", dall'art.27 "Verifiche d'impatto ambientale", dell'art.28 "Contestualità delle autorizzazioni commerciali e delle concessioni edilizie" della D.C.R. n.191-43016/2012.

Per quanto non indicato nelle presenti norme si applicano il D.Lgs. 114 del 31/03/1998, la L.R. n. 28 del 12/11/1999 e la D.C.R. n. 563-13414 del 29/10/1999 come da ultimo modificata dalla D.C.R. n. 191-43016 del 20 novembre 2012.

SOMMARIO

art.1 - DEFINIZIONI.....	1
art.2 - CLASSIFICAZIONE DELLE TIPOLOGIE DELLE STRUTTURE DISTRIBUTIVE.....	4
art.3 - CLASSIFICAZIONE DELLE ZONE DI INSEDIAMENTO COMMERCIALE E INDIVIDUAZIONE DELLA COMPATIBILITA' TERRITORIALE DI SVILUPPO DELLE STRUTTURE DISTRIBUTIVE	5
art.4 - REGOLAMENTAZIONE DELLO SVILUPPO DELLA RETE DISTRIBUTIVA – Nuove aperture, trasferimenti, variazione della superficie e di settore merceologico degli esercizi commerciali (art.15 all.A D.G.R. n.563-13414/99 e s.m.i.)	8
art.5 - STANDARD, FABBISOGNO DI PARCHEGGI E AD ALTRE ATTIVITA' PRESENTI NELL'AREA.	8
art.6 - SALVAGUARDIA DEI BENI CULTURALI E AMBIENTALI (art. 23 D.C.R. n. 191- 43016 del 20/11/2012)	11
art.7 - INTERVENTI DI SOSTEGNO AL COMMERCIO.....	11
ART. 8 – NORME FINALI	11