NORME URBANISTICO-COMMERCIALI

ART.1 PREMESSA

Le presenti norme recepiscono, in linea di massima e per quanto attiene agli aspetti urbanistici, gli indirizzi ed i criteri di programmazione commerciale ed urbanistica del commercio al dettaglio in sede fissa in attuazione del Testo Unico in materia di commercio – Legge Regionale 02/01/2007, n. 1 approvati con Deliberazione del Consiglio Regionale n° 18 del 08/05/2007.

Le disposizioni di seguito riportate ne costituiscono un adeguamento ai riferimenti degli ambiti del PUC.

ART.2 LE TIPOLOGIE DI VENDITA ED I SETTORI MERCEOLOGICI
Le diverse tipologie di vendita, secondo l'articolazione operata dal Testo Unico in materia di commercio approvato con L.R. n. 1/2007 e secondo le ulteriori specificazioni enunciate nei criteri contenuti nella D.C.R. 18/2007, per il profilo strettamente commerciale, sono così differenziate:

· esercizi di vicinato (EV),
· media struttura di vendita (MSV),
· grandi strutture di vendita (GSV).

Un'ulteriore differenziazione è costituita dal settore merceologico di vendita. A tal fine la tipologia delle strutture di vendita, definita per settori merceologici, è differenziata nelle seguenti categorie:

· alimentari,
· non alimentari.

ART.3 INDIRIZZI E CRITERI DI PROGRAMMAZIONE COMMERCIALE
I seguenti indirizzi e criteri di programmazione commerciale sono da applicarsi sul territorio comunale di :

- ***ESERCIZI DI VICINATO****:* limite di superficie di vendita massima pari a:

ALIMENTARI
· mq. 100 nei centri storici assimilabili alle zone "A" di cui al D.M. 02/04/1968 che nella zonizzazione del PUC stesso risultano essere rispettivamente denominate come Na
· mq. 150 in tutte le altre zone del territorio comunale.

NON ALIMENTARI
· mq. 150 in tutte le zone del territorio comunale

- ***MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ALIMENTARE***: limite di superficie di vendita massima pari a:

- da 101 mq a mq. 150 nei centri storici assimilabili alle zone "A" di cui al D.M. 02/04/1968 che nella zonizzazione del PUC stesso risultano essere rispettivamente denominate come Na
- da 101 mq a mq 1000 negli ambiti di riqualificazione denominati dal PUC come PR
- 100 mq in tutti gli altri ambiti del territorio comunale

- ***MEDIE STRUTTURE DI VENDITA NON ALIMENTARE***: limite di superficie di vendita massima pari a:

- da 151 mq a mq. 600 nei centri storici assimilabili alle zone "A" di cui al D.M. 02/04/1968 che nella zonizzazione del PUC stesso risultano essere rispettivamente denominate come Na
- 100 mq in tutti gli altri ambiti del territorio comunale

- ***GRANDI STRUTTURE DI VENDITA ALIMENTARI E NON ALIMENTARI****:* non è consentito l'insediamento di nuove grandi strutture di vendita su tutto il territorio comunale.

-***collegamenti con la normativa urbanistica****:* tutti i locali da destinarsi ad attività commerciali dovranno avere la specifica destinazione d'uso commerciale e la necessaria compatibilità urbanistica di ambito, secondo quanto previsto dal successivo art. 5 "destinazione d'uso commerciale e compatibilità urbanistica di ambito".

ART.4 CONTINGENTE DISPONIBILE NEL SETTORE ALIMENTARE PER LE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA. AMPLIAMENTI POSSIBILI.

Ai sensi di quanto disciplinato dal paragrafo 4 della deliberazione C.R. n. 18/2007, il contingente disponibile nel settore alimentare per le medie strutture di vendita è pari a mq. 332.
Tale contingente viene così suddiviso:

· mq. 302 nelle zone assimilabili alle Zone B, C e D del D.M.2.04.1968, disponibili per l'apertura di due nuove medie strutture di 151 mq. l'una, oppure due nuove strutture da 101 mq. fino ad un massimo di 150 mq nelle zone individuate al predetto articolo 3;
· mq. 30 disponibili per gli ampliamenti oltre a quelli previsti al successivo art. 9 "Ampliamento delle medie strutture di vendita".

ART.5 DESTINAZIONE D'USO COMMERCIALE E COMPATIBILITA' URBANISTICA DI AMBITO

1. Nelle porzioni degli ambiti individuati nella planimetria allegata alle presenti norme (allegato "B"), in tutti gli edifici a carattere residenziale superiori a due piani e adiacenti alla strada, compresi i porticati ed i piani terra rialzati, è vietata la destinazione residenziale dei piani terra che devono avere esclusivamente destinazione artigianale consentita (salubre e non rumorosa) o commerciale. Il vincolo dì divieto al cambiamento di destinazione d'uso non si applica sui locali di Via Risorgimento In ogni caso non è consentito il cambio di destinazione d'uso senza opere di cui all'Art. 16 primo comma della L.R. n. 25/95 (vedere norme urbanistiche generali).

2. Nelle porzioni degli ambiti individuati nella planimetria allegata alle presenti norme (allegato "B") in tutti gli edifici a carattere residenziale, i primi piani ed i piani interrati non possono avere destinazione artigianale consentita o commerciale. I locali ubicati ai primi piani o negli interrati possono essere destinati a locali deposito scorte, purché asserviti ai locali siti a piano terra che abbiano destinazione artigianale consentita o commerciale, a condizione che esista o sia creato un collegamento diretto tra i locali del piano terra e i locali asserviti del primo piano o del piano interrato.
Nei locali del primo piano, inoltre, è consentita l'apertura di studi professionali e di agenzie immobiliari.

3. In tutti gli edifici originari esistenti (anche quelli dei nuclei storici collinari) le ristrutturazioni interne dei locali che sono destinati ad attività artigianale consentita o commerciale devono ottemperare esclusivamente alle normative igienico - edilizie, senza alcun vincolo di carattere compositivo ed edilizio e senza imposizioni relative alla dislocazione dei locali, all'uso dei collegamenti interni, dei materiali di rivestimento, dei colori ecc...

4. Le attività artigianali insalubri e rumorose, individuate ai sensi del D.M. 5.09.1994, non possono insediarsi nel centro abitato, ma solo nelle aree artigianali appositamente predisposte.

5. Negli ambiti assimilabili alle zone "E" del D.M. 02/04/1968 (ambiti di Presidio ambientale), nell'ambito delle attività agricole attuali e future è consentita la vendita di prodotti non provenienti dall'azienda – nel rispetto di quanto previsto dall'art. 4 del D.Lgs 18/05/2001, n. 228 - a condizione che la stessa non occupi uno spazio di vendita superiore al 10% di tutta la superficie dell'attività produttiva, al netto di edifici asserviti all'attività agricola ed eventuali abitazioni, e comunque non eccedente in assoluto mq. 150.
In deroga a quanto precede, l'attività commerciale, con l'esclusione del settore alimentare, è comunque consentita negli immobili che al momento dell'adozione del presente piano abbiano destinazione urbanistica commerciale.

ART.6 SUPERFICIE DI VENDITA – DEFINIZIONE

1. Si definisce:

- ***superficie di vendita di un esercizio commerciale (SV):*** area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature e simili, aree di esposizione se aperte al pubblico, al netto di muri perimetrali, pilastri e tramezzi interni. Non costituisce superficie di vendita quella destinata a magazzini depositi, locali di lavorazione, uffici, servizi, spazi collocati oltre le casse, gallerie e passaggi di comunicazione (compresi scale, rampe, montacarichi e ascensori).
Ai soli fini della L.R. 7 aprile 1995 n. 25 la somma della superficie di vendita (comprensiva di pilastri e/o strutture murarie interne, di tramezzi, divisori e simili) e delle altre superfici (magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi), si assimila alla superficie di riferimento commerciale, ad eccezione del caso in cui le altre superfici siano funzionalmente autonome e distinte dalla superficie di vendita così come sopra definita. La *superficie di vendita (SV)* è espressa in mq. e con valori interi approssimati all'unità inferiore per valori decimali inferiori o uguali a 0,50 e all'unità superiore per valori decimali superiori a 0,50.

- ***superficie lorda utilizzabile (SLU):*** superficie lorda dell' esercizio commerciale, comprensiva di tutti gli spazi e strutture esclusi dal conteggio della SV come sopra indicata; sono compresi nella SLU i muri perimetrali mentre sono esclusi i terrazzi, i balconi, le logge ed i porticati.
2. Ai soli fini pianificatori la superficie di vendita (SV) viene definita per tutto il territorio del comune di Andora pari a 0,75 x SLU, dove SLU costituisce la superficie lorda utilizzabile.

ART.7 ATTIVITÀ DI VENDITA AL DETTAGLIO ED ALL'INGROSSO
1. Si definisce:

- ***commercio all'ingrosso****:* 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;
- ***commercio al dettaglio****:* 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.

2. E' vietato esercitare nello stesso locale le attività di commercio all'ingrosso ed al minuto salvo quanto previsto dall'art. 38 comma 3 della L.R. n. 1/2007.

3. Nel caso di locali attigui, separati con pareti stabilmente fissate al suolo si può svolgere in uno dei locali il commercio al minuto ed in quello attiguo il commercio all'ingrosso. In ogni caso è sempre necessaria una netta separazione fra i locali dove avviene la vendita per tipologia all'ingrosso ed al dettaglio. Qualora i locali siano collegati da porte di comunicazione è necessario che ad esse non abbia accesso la clientela e quindi che siano a servizio del solo commerciante.

4. I locali ove avviene la vendita all'ingrosso ed al minuto, seppur contigui devono avere separata la numerazione civica e separato accesso dall'esterno.

ART.8 AMPLIAMENTO CONSENTITO DELLA SUPERFICIE DI VENDITA ENTRO IL 20%

1. E' consentito l'ampliamento in loco di tutti gli esercizi di vendita già esistenti (cioè che esercitano l'attività) da almeno un anno prima dell'entrata in vigore della programmazione entro il limite del 20% della superficie autorizzata, oltre agli incrementi percentuali di superficie autorizzabile previsti nei criteri di cui alla deliberazione n. 18/2007, per una sola volta nell'ambito di vigenza della programmazione regionale.

2. La superficie totale dell'esercizio dovrà rispettare i limiti di superficie stabiliti nel precedente art. 3 "indirizzi e criteri di programmazione commerciale".

3. In caso di ampliamenti devono comunque essere rispettate le norme dettate sui parcheggi di cui al successivo art. 13.

4. Nel caso di ampliamento di una superficie di vendita i limiti di superficie e la dotazione standard di cui agli art. 7, art. 13, art. 14, dovranno essere riferite alla SV dell'esercizio commerciale totale (SV

preesistente + superficie di vendita in ampliamento). (Vedi tabella A).

ART.10 AMPLIAMENTI – CONCENTRAZIONI - ACCORPAMENTI

1. Tutte le operazioni di ampliamento, concentrazione ed accorpamento sono consentite secondo i criteri dettati dalla Regione Liguria con deliberazione C.R. n. 18/2007.

ART.11 SUBINGRESSO, TRASFERIMENTO DI SEDE E AGGIUNTA DI SETTORE

1. Si definisce *subingresso* il caso in cui una ditta subentri ad un'altra in una attività commerciale mediante compravendita, affitto, donazione, fallimento, successione o altra causa.
2. Nel caso di *subingresso* la condizione fondamentale è il mantenimento dell'esercizio commerciale nell'ambito della struttura preesistente.
3. Il subingresso non è soggetto all'obbligo del reperimento degli standard minimi di cui agli artt. 13 e 14 .
4. Il subingresso non è soggetto alle disposizioni di cui all'art. 10.
5. Dal punto di vista procedurale il subingresso può avvenire con le modalità stabilite dalla L.R. n. 1/2007.
6. Si ha *trasferimento di sede* quando una attività commerciale si trasferisce da un immobile ad altro.
7. Se l'immobile in cui si andrà ad insediare tale esercizio non ha destinazione commerciale l'intervento, oltre al trasferimento di sede, dovrà prevedere, laddove consentito, anche il cambio di destinazione d'uso e precisamente:
· per gli esercizi di vendita (EV), prima del trasferimento, si dovrà verificare la conformità della destinazione commerciale dei nuovi locali. Se tale conformità non dovesse esistere si dovrà ottenere necessariamente il cambiamento di destinazione d'uso prima di presentare la comunicazione di trasferimento;
· per le medie strutture di vendita (MSV) e per le grandi strutture di vendita (GSV), poiché il trasferimento di sede è consentito tramite autorizzazione, nel caso di non conformità commerciale dei nuovi locali, nella domanda potrà essere richiesto allo Sportello Unico delle Attività Produttive il cambiamento di destinazione d'uso degli stessi, contestualmente al trasferimento di sede.
8. Ai sensi della vigente normativa commerciale regionale, il trasferimento di sede (con o senza mutamento di destinazione d'uso) è comunque soggetto ai limiti di superficie di cui all’art. 2, alle condizioni di cui all'art. 10 ed al reperimento degli standard minimi di cui agli artt. 13, 14, (vedi TABELLA A).
9. Si definisce *aggiunta di settore* quando una struttura di vendita alimentare amplia la sua offerta commerciale anche al settore non alimentare e viceversa.

ART.12 DOTAZIONE DI PARCHEGGI PER LA CLIENTELA DEGLI ESERCIZI AVENTI LA SUPERFICIE DI VENDITA SUPERIORE A MQ. 150

In tutto il territorio del Comune di Pontedassio, per i nuovi esercizi aventi la superficie di vendita superiore a mq. 150 è previsto l'obbligo del parcheggio pertinenziale dimensionato secondo quanto stabilito dal paragrafo 9 dei criteri regionali di cui alla deliberazione C.R. n. 18/2007.

ART.13 LOCALIZZAZIONE DEI PARCHEGGI PER LA CLIENTELA

1. I parcheggi pertinenziali per la clientela devono essere localizzati in aree contigue alla struttura di vendita, ovvero ad essa collegate con percorsi pedonali conformi a quanto previsto dalla normativa in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.
2. Tale area a parcheggio deve comunque collocarsi in un raggio non superiore a 200 mt. rispetto alla struttura commerciale corrispondente.

ART.14 VERIFICA DI IMPATTO SULLA VIABILITA’

Le verifiche di impatto sulla viabilità constano di:

1. Verifica di Impatto a livello di rete

2. Verifica delle condizioni di accessibilità a livello puntuale.
Esse devono essere prodotte per le sole strutture di vendita che hanno un fabbisogno di parcheggi pertinenziali superiore a 150 posti auto.

Laddove non sia richiesta alcuna dotazione di parcheggi pertinenziali per la clientela tale verifica

non deve essere prodotta.
Le verifiche devono essere effettuate con le modalità stabilite dai criteri regionali approvati con deliberazione C.R. n. 18/2007.
In sede di richiesta di trasferimento, ampliamento, apertura di struttura commerciale che comporti il reperimento di aree a parcheggio, ai sensi del precedente art. 12, dovrà essere prodotto opportuno studio, completo di relazione e tavole progettuali, nel quale siano verificate le seguenti condizioni, a fronte anche di adeguate soluzioni progettuali:

- accessibilità alla struttura di vendita, con particolare riferimento alle connessioni tra la viabilità esistente e le aree di sosta e movimentazione;
- innesti previsti sulla viabilità, con particolare riferimento a quanto previsto dal codice della strada;
- sicurezza e visibilità nel punto di immissione sulla viabilità esistente.

ART.15 DOCUMENTAZIONE PROGETTUALE RELATIVA ALLE AREE PER PARCHEGGI PERTINENZIALI PER LA CLIENTELA E SPAZI PER LA SOSTA E MOVIMENTAZIONE MERCI

1. Nel caso di apertura, trasferimento, ampliamento di strutture di vendita che presuppongano la dotazione di parcheggi pertinenziali di cui agli artt. 13 e 14 della presente normativa contestualmente all'istanza dovrà essere prodotta la seguente documentazione:

a. schemi grafici e calcolo della superficie di vendita dell'esercizio commerciale
b. calcoli dettagliati degli spazi di cui agli artt. 13, 14
c. schemi planimetrici delle aree per parcheggio pertinenziale alla clientela , complete di conteggi atti a verificare la rispondenza con quanto determinato ai precedenti punti a) e b).
d. planimetrie e sezioni, nonché, laddove occorra, prospetti relativi alle aree esterne con evidenziate la sistemazione di progetto e le connessioni con la viabilità esterna, le soluzioni architettoniche, finiture, elementi di arredo, illuminazione, progetto del verde, sistema di smaltimento delle acque piovane, in conformità a quanto definito al successivo art. 19.
e). copia dell'atto rogato dal notaio e registrato nei modi di legge, con cui vengono asservite all'attività commerciale, così come definita nelle sue caratteristiche e localizzazione, le corrispondenti aree per parcheggio e per movimentazione merci, con possibilità di estinguere il vincolo di asservimento al cessare dell'attività.

2. Laddove, a fronte del tipo di intervento edilizio si renda necessario provvedere alla dotazione di ulteriori aree a parcheggio, le pertinenti dotazioni previste da convenzioni o dalla normativa vigente (legge 122/89), dovranno essere adeguatamente evidenziate sul progetto e distinte dalla dotazione commerciale di cui agli artt. 13 e 14, ed asservite nei modi appunto stabiliti nella eventuale convenzione e dalle leggi vigenti.

ART.16 QUALITÀ PROGETTUALE - DOCUMENTAZIONE RELATIVA ALL'APERTURA DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA (MSV) E AL TRASFERIMENTO DELLA GRANDE STRUTTURA DI VENDITA ESISTENTE (GSV)

1. L'inserimento di una struttura commerciale nel paesaggio deve essere preceduta da valutazioni di carattere urbanistico, funzionale ed estetico, con particolare attenzione alla qualità progettuale ed ai rapporti con il contorno.

2. Nel caso di nuovo edificio, ampliamento o ristrutturazione di preesistente immobile, oltre agli elaborati previsti per il rilascio del pertinente titolo abilitativo, ovvero quelli da allegare alla denuncia di inizio attività di cui all'Art. 22 DPR 380/2001 e s.m., si dovrà produrre idonea documentazione atta a dimostrare la coerenza dell'intervento edilizio e le sue connessioni con l'intorno.

3. Si dovrà pertanto allegare all'istanza una **"verifica di inserimento dell'esercizio commerciale nel contesto",** consistente in:

a. documentazione fotografica dei luoghi e degli immobili oggetto dell'intervento, con particolare riferimento agli esercizi commerciali esistenti;
b. analisi tipologiche, morfologiche, stilistiche e formali degli edifici al contorno, a supporto delle scelte progettuali effettuate;
c. simulazione tridimensionale del progetto e/o opportuni fotomontaggi;
d. documentazione di dettaglio riferite a materiali, finiture, cromatismi, elementi di arredo esterni,

insegne o altri manufatti pubblicitari;
e. progetto delle aree esterne adibite a parcheggio, sosta e movimentazione merci (vedi artt. 17, 19), comprensivo delle aree a verde, specificando finiture, cromatismi, materiali, essenze previste,
f. progetto degli elementi di arredo urbano (vedi art. 20), specificando soluzioni progettuali adottate, materiali, cromatismi, finiture, rapporto con elementi analoghi al contorno;
g. progetto dell'illuminazione degli spazi esterni, soluzioni progettuali e tecnologiche adottate, elementi impiegati, materiali, cromatismi, rapporto con elementi analoghi al contorno.

4. Le grandi strutture di vendita (GSV) presenti nel Comune di Pontedassio, in caso di trasferimento, dovrannoinoltre attenersi a quanto disposto dall'art. 12 delle presenti norme.

5. Negli ambiti dei nuclei antichi e di quelle di particolare valore architettonico o paesistico, le soluzioni adottate dovranno:
· armonizzarsi con il contesto,
· rispettare i caratteri tipologici, architettonici formali ed estetici degli edifici esistenti, non occultare visuali, edifici o manufatti di pregio,
· adottare materiali, finiture e colori coerenti con il contorno,
· evidenziare elementi di pregio preesistenti (ad esempio portali, cornici, muratura in pietra a vista, colonne, eco.), valorizzandoli nell'ambito del progetto e ricorrendo a soluzioni come particolari finiture, riquadrature, illuminazione, ecc..,
· riprendere o reinterpretare soluzioni architettoniche e di dettaglio già adottate per esercizi commerciali esistenti, al fine di caratterizzare determinate aree, strade, vie o quartieri.

ART.17 SISTEMAZIONE DELLE AREE A PARCHEGGIO E DEGLI SPAZI SCOPERTI

1. Le aree a parcheggio dovranno avere le seguenti caratteristiche:

a. consentire il disimpegno dei mezzi e garantire facilità e sicurezza di accesso;
b. i singoli posti auto devono avere, di norma, dimensioni non inferiori a 2,50 m x 5,00 m, se disposti a pettine o a spina di pesce, e non inferiori a 2,20 m x 5,50 m se disposti in fila; ai fini del dimensionamento delle aree di parcheggio si considera una superficie convenzionale per ciascun posto auto pari a mq 25, comprensiva di stallo e di area di manovra;
c. nel caso di posti auto ricavati su aree esterne, anche ove si tratti di modifiche a spazi o edifici già esistenti, essi devono mantenere la distanza minima di m 1,50 da eventuali pareti finestrate e, ove possibile, essere separati dalle medesime mediante cortina di alberi o di siepi sempreverdi;
d. le aree di manovra devono avere dimensioni tali da consentire di accedere al parcheggio e di uscire in modo agevole, senza ingombrare od usare spazi pubblici o di proprietà di terzi; in particolare le corsie di distribuzione devono avere larghezza non inferiore a:
· m. 5,50 in caso di batterie di box;
· da m. 4,50 a m. 3,50 in caso di posti auto a pettine o a spina di pesce, a seconda dell'inclinazione,
· m. 3,50 in caso di posti auto disposti in fila;
e. ove possibile dovrà essere prevista adeguata separazione dei percorsi pedonali da quelli veicolari, mediante diverse quote di calpestio e differente pavimentazione;
f. tutti i percorsi pedonali ed i collegamenti con le aree a parcheggio devono essere progettati e realizzati in conformità a quanto previsto in materia di abbattimento delle barriere architettoniche; si dovranno inoltre adottare particolari soluzioni per l'utilizzo dei percorsi da parte delle persone non vedenti, quali cambi di pavimentazione, guide a terra, pannelli in caratteri Braille, segnali sonori ecc..;
g. prevedere di norma schermature vegetali, quali aiuole, prati, alberi, soprattutto in prossimità di confini o di edifici esistenti, sulla scorta di opportuno progetto (vedi artt. 17, 18) dove siano specificate le essenze previste ed il posizionamento;
h. nel caso di un numero previsto di parcheggi superiore a 5 è richiesta una dotazione complessiva di verde pari al 10 % del totale dell'area adibita a parcheggio e movimentazione merci, salvo differente soluzione progettuale da concordarsi con gli uffici comunali nel caso di particolari condizioni del contesto (ad esempio ambito storica a tessuto compatto); nel caso di parcheggio di notevole dimensione è comunque preferibile una sistemazione a prato movimentata altimetricamente (es. con dune, terrazze, ecc.) adeguatamente vegetata;
i. deve essere prevista opportuna pavimentazione e adeguati accorgimenti per lo smaltimento delle acque meteoriche;
j. per le aree a parcheggio e per i percorsi pedonali dovrà essere prevista adeguata pavimentazione adottando, ove possibile, soluzioni in pietra, autobloccanti o materiali analoghi;
k. dovrà essere prevista adeguata illuminazione con particolare attenzione ai risultati estetici;

· eventuali recinzioni o ringhiere devono essere studiate nel dettaglio e preferibilmente integrate con opportune barriere vegetali;
l. qualora all'esterno debbano trovare collocazione carrelli od elementi analoghi, si dovrà reperire adeguato spazio coperto da tettoia od altri elementi architettonici opportunamente progettati ed inseriti nel contesto.

ART.18 ARREDO URBANO

1. Per *arredo urbano* si intende il manufatto singolo od il complesso di manufatti collocati negli spazi cittadini allo scopo di garantire specifiche funzioni e di abbellire l'ambiente, quali ad esempio:
- supporti per pubblicità;
- supporti per segnaletica;
- supporti ed elementi per l'illuminazione esterna;
- sedute in genere;
- fioriere;
- rastrelliere;
- portabiciclette;
- cestini portarifiuti e contenitori in genere per rifiuti solidi;
- elementi di delimitazione, recinzioni, ringhiere, dissuasori ecc.;
- pensiline e tettoie;
- percorsi coperti;
- strutture espositive temporanee.

2. Gli elementi di arredo urbano, da collocarsi nelle aree esterne all'esercizio commerciale, dovranno essere studiati e progettati in relazione a detto esercizi ed ai manufatti esistenti, ed inoltre dovranno essere caratterizzati da:
- accurato inserimento ambientale sia per gli aspetti funzionali che estetici;
- scelta di manufatti e materiali convenienti in relazione all'uso, alla manutenzione, alla durata, agli usi locali, all'estetica ed alle caratteristiche architettoniche degli edifici;
- armonizzazione con l'ambiente circostante e con elementi analoghi al contorno;
- reimpiego di quegli elementi preesistenti che possono essere riutilizzati (es. elementi originari quali pavimentazioni, ecc.), eventualmente previo ripristino;
- continuità stilistica, formale e spaziale con altri interventi di arredo urbano limitrofi, anche al fine di definire e caratterizzare particolari parti del territorio comunale, quali vie, strade, quartieri;
- rispetto degli ambiti di particolare pregio architettonico e paesistico, evitando soluzioni in contrasto con l'ambiente circostante, ovvero che occultino determinate visuali o scorci di notevole valore estetico.

3. In linea di massima sono preferibili:
- elementi di arredo moderni per la parte della città costruita recentemente,
- elementi di arredo in stile per i nuclei storici originari e comunque tutti gli elementi di arredo sono da scegliere e concordare con l'ufficio tecnico comunale tra quelli utilizzati negli interventi progettati e previsti dall'Amministrazione Comunale.

ART.19 DOCUMENTAZIONE PROGETTUALE DA ALLEGARE ALL'ISTANZA DI APERTURA, AMPLIAMENTO TRASFERIMENTO DI ESERCIZIO COMMERCIALE

1. Si fornisce un elenco riepilogativo della documentazione progettuale da allegare all'istanza di apertura, ampliamento, trasferimento di esercizio commerciale, precisando che laddove l'intervento sia di modesta entità, sarà ammessa una documentazione ridotta purché sufficiente ad una esauriente rappresentazione e comprensione dell'intervento.

2. La seguente documentazione è integrativa di quanto richiesto specificamente per la procedura connessa al tipo di intervento edilizio (permesso di costruire, denuncia di inizio attività) e per l'esercizio dell'attività commerciale:
· documentazione relativa alla verifica di impatto sulla viabilità di cui all'art. 16,
· documentazione relativa alle aree per parcheggio pertinenziale per la clientela e per gli spazi per la sosta e movimentazione delle merci di cui all'art. 17.
· documentazione relativa alla verifica di inserimento dell'esercizio commerciale nel contesto di cui all'art. 18.
Si riportano di seguito le tabelle relative alle superfici di vendita ammesse per ciascuna categoria nei vari ambiti di P.U.C.

ART. 20 NORMA FINALE
I contenuti delle presenti norme possono essere modificati senza costituire variante al PUC qualora intervengano adeguamenti ai sensi della programmazione commerciale regionale e del Testo Unico Regionale in materia di commercio approvato con L.R. n° 1/2007e Regolamenti Comunale conseguenti.

TABELLE ALLEGATE
TABELLA A: Superfici di vendita ammesse negli ambiti di P.U.C.

TABELLA A

LEGENDA :

SV: superficie di vendita. Espressa in mq. e con valori interi approssimati all'unità inferiore per valori decimali inferiori o uguali a 0,50 e all'unità superiore per valori decimali superiori a 0,50.

SLU: superficie lorda utilizzabile. Superficie lorda dell'esercizio commerciale, comprensiva di tutti gli spazi e strutture esclusi dal conteggio della SV come sopra indicata; sono compresi nella SLU i muri perimetrali mentre sono esclusi i terrazzi, i balconi, le logge ed i porticati.

SV/SLU rapporto pari a 0,75, ai fini del calcolo degli standard e della autorizzabilità di SV.

EV esercizio di vicinato

MSV media struttura di vendita

GSV grande struttura di vendita

I limiti di superficie di cui alla presente tabella, riferite alle varie zone di P.U.C. valgono per:

- apertura di nuove strutture di vendita,
- ampliamento di strutture di vendita esistenti (in questo caso ci si deve riferire all'intera SV ottenuta con l'ampliamento),
- ampliamento di settore merceologico (con aggiunta dell'alimentare al non alimentare e viceversa),
- trasferimento di sede con e senza cambio di destinazione d'uso.