



**Comune di Nembro**  
Provincia di Bergamo



Claudio Cancelli - sindaco -  
Vittorio Carrara - segretario comunale -



# Piano di governo del territorio 2015

Adottato D.C.C. n° 22 del 28/04/16 Approvato D.C.C. n° 43 del 26/10/16 BURL n° 50 del 14/12/16

## SUAP - Sportello Unico Attività Produttive

# Piano delle Regole

## Componente commerciale - TITOLO II Parte 2

### Variante 3 al PGT 2015

Adottato D.C.C. n° 26 del 15/04/21 Approvato D.C.C. n° 47 del 22/07/21 BURL n°.... del .....

## Norme d'attuazione relative alle attività economico-commerciali

### PROGETTO E COORDINAMENTO

ing. Giovanni Moretti

### GRUPPO DI PROGETTAZIONE

geom. Gerolamo Vavassori  
urb. Sara Bertuletti  
ing. Elena Surini





## INDICE

### **AREE DI INSEDIAMENTO**

AREA 1 – FRAZIONI E LOCALITÀ .....	2
Frazione Salmezza .....	2
Località Trevasco S. Vito .....	6
Frazione Lonno .....	7
Frazione Gavarno .....	13
AREA 2 – CENTRO STORICO DEL CAPOLUOGO.....	20
AREA 3 – AMBITO RESIDENZIALE DEL CAPOLUOGO.....	26
Aree produttive P1 e P3-8 dell'area 3 .....	32
AREA 4 – AREA COMMERCIALE-PRODUTTIVA SUD-OVEST .....	34
Zona 1 .....	36
Zona 2 .....	40
Zona 3 .....	43
AREA 5 – AREA COMMERCIALE-PRODUTTIVA SUD-EST .....	47
Zona 4 .....	50
Zona 5 .....	53
Ambito A) .....	55
Ambito B) .....	58

### **AMBITI EXTRAURBANI**

#### **ZONE URBANISTICHE PARTICOLARI**

Distributori di carburanti .....	62
----------------------------------	----

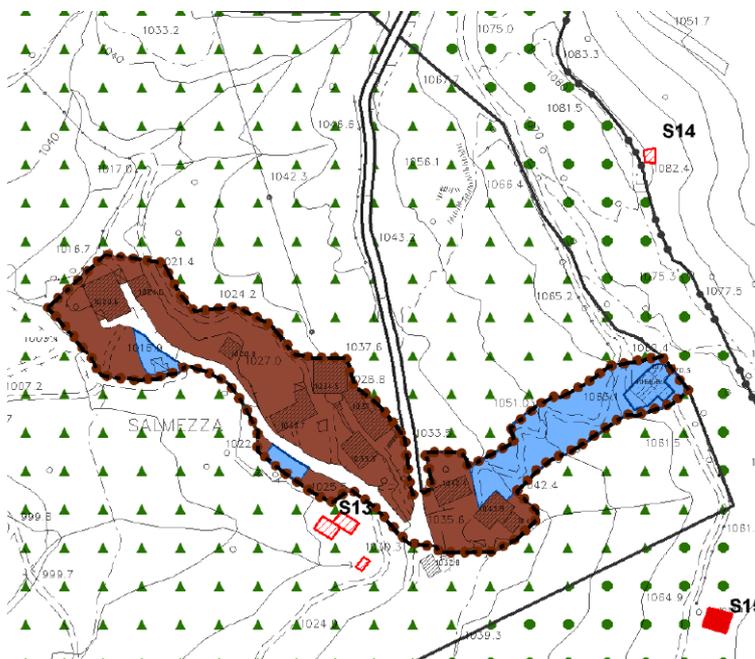
#### **COMMERCIO SU AREE PUBBLICHE E MANIFESTAZIONI FIERISTICHE: INDICAZIONI DELLE AREE DA ADIBIRE ALL'ESERCIZIO DELL'ATTIVITA' DEL COMMERCIO SU AREE PUBBLICHE**

TIPOLOGIA DELLE AREE.....	65
MERCATO CITTADINO.....	66
ISTITUZIONE FIERE O SAGRE LOCALI .....	73
COMMERCIO ITINERANTE .....	76
MANIFESTAZIONI FIERISTICHE.....	80
ALTRE MANIFESTAZIONI LOCALI A CARATTERE ESPOSITIVO O PROMOZIONALE .....	83

## AREA 1 – FRAZIONI E LOCALITÀ

L'Area 1 prende in esame le frazioni e località nettamente staccate dal capoluogo e che presentano insediamenti residenziali meritevoli di attenzione programmatica.

### Frazione Salmezza



-  Tessuto di antica formazione - N
-  VN Area per verde naturale
-  AC Area per attrezzature di interesse collettivo, attrezzature per servizi religiosi
-  P Area per parcheggio

La frazione ha accesso dal Comune di Selvino e presenta un solo insediamento di esercizio pubblico di somministrazione di alimenti e bevande riversando tutti gli altri servizi sul vicino Comune di Selvino.

La Frazione d'insediamento, come limitata in cartina, è caratterizzata da viabilità comunale e immobili di antica formazione rurale montana che elevano l'attrattività turistica della stessa; pertanto al fine di garantire un adeguato grado di sicurezza urbana, viabilistica e di contenimento acustico, si dispone quanto segue.

### **Commercio al dettaglio ed ingrosso**

In tutta la Frazione è esclusa l'attivazione di medie e grandi strutture di vendita.

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

È attivabile vendita di quotidiani e periodici, preferibilmente contestuale ad altre attività economiche (negozi di vicinato, esercizi di somministrazione alimenti e bevande).

Il commercio su aree pubbliche è in ogni sua forma esercitabile in osservanza delle disposizioni previste dalla parte 3<sup>a</sup> del TUR e delle specifiche disposizioni di cui alla presente componente economica commerciale del PGT.

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 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 ridotta consistenza urbanistica e la forte carenza di posteggi rileva un concreto impedimento nell'attivazione di nuovi esercizi di somministrazione, riscontrando che l'esercizio esistente è più che sufficiente a far fronte all'utilità sociale degli abitanti la frazione; 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 di nuovi esercizi e la trasformazione degli esercizi esistenti in modo negoziato con l'Amministrazione Comunale ed in attuazione di appropriati interventi urbanistico-edilizi mirati ad attivare esercizi di servizio qualificato utili al rilancio del contesto turistico della frazione.

Per detta motivazione:

- è esclusa l'attivazione della somministrazione di alimenti e bevande presso circoli privati ad esclusione di quelli con 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 di esercizio nell'ambito della frazione è ammessa 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 esercitato.
  - b) Oltre allo standard a parcheggio previsto dal PGT, le attività dovranno corrispondere uno standard qualitativo di parcheggi commisurato in uno stallo di sosta ogni 5 mq. (oltre i 50 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 rurale montana e prettamente residenziale della frazione, 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), per area privata;
    - 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) È 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***

A tutela della rilevanza storica del nucleo antico, presso gli edifici insiti nell'area, indipendentemente dalla loro destinazione urbanistica e relativi usi compatibili, è escluso l'insediamento di: sale da ballo, sale gioco, sale da biliardo, sale scommesse, centri di telefonia fissa ed internet point.

***Palestre, fitness, centri benessere e centri similari***

Sono assentiti nel rispetto dei limiti della superficie di un negozio di vicinato e con l'osservanza degli stessi requisiti dei negozi di vicinato.

***Attività ricettive alberghiere ed all'aria aperta***

Nell'intera area d'insediamento è consentita solo l'attività ricettiva non alberghiera (B&B – affittacamere).

### **Agenzie ed attività produttive di beni o servizi**

Ad eccezione dell'attività di acconciatore che può essere svolta presso il/la domicilio/residenza dello stesso, a condizione che i locali utilizzati dispongano dei requisiti previsti dalla vigente normativa in materia di urbanistica, igiene, sanità e sicurezza e siano dotati di ingressi e servizi igienici autonomi e in regola con le vigenti normativa (regolamento locale d'igiene titolo III, 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.

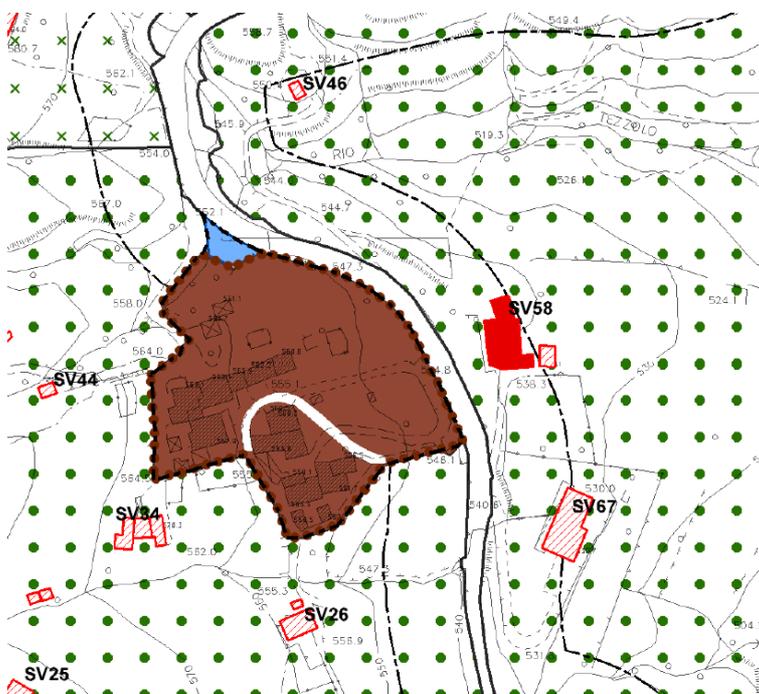
Si dispone che, nel rispetto della destinazione d'uso urbanistica residenziale, si possano insediare attività di utilità sociale di servizio mediante abilitazioni edilizie convenzionate o negoziate con l'Amministrazione Comunale e mirate principalmente al recupero delle attività di qualità attrattiva turistica 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 attivabili ulteriori laboratori. Devono essere visibili dalla pubblica via (anche solo con insegne) e con l'osservanza delle stesse prescrizioni urbanistiche dei negozi di vicinato.
<i>Panifici – Laboratori di pasticceria, gelateria e gastronomia locale e in generale piccoli laboratori alimentari, della misura massimo dei negozi di vicinato, che non presentino gravi problemi d'inquinamento acustico – olfattivo – atmosferico e/o di traffico veicolare</i>	Sono assentiti in locali al piano terra con accesso diretto dalla pubblica via. Possono effettuare la vendita dei prodotti di propria produzione ma in questo caso i locali devono presentare gli stessi requisiti dei negozi di vicinato, in essi è consentito anche il consumo sul posto.

### **Attività escluse**

Oltre alle attività escluse e indicate al punto 10.1 del titolo II parte 1, si dispone che sono altresì escluse tutte le attività economiche e commerciali non precedentemente assentite.

## Località Trevasco S. Vito

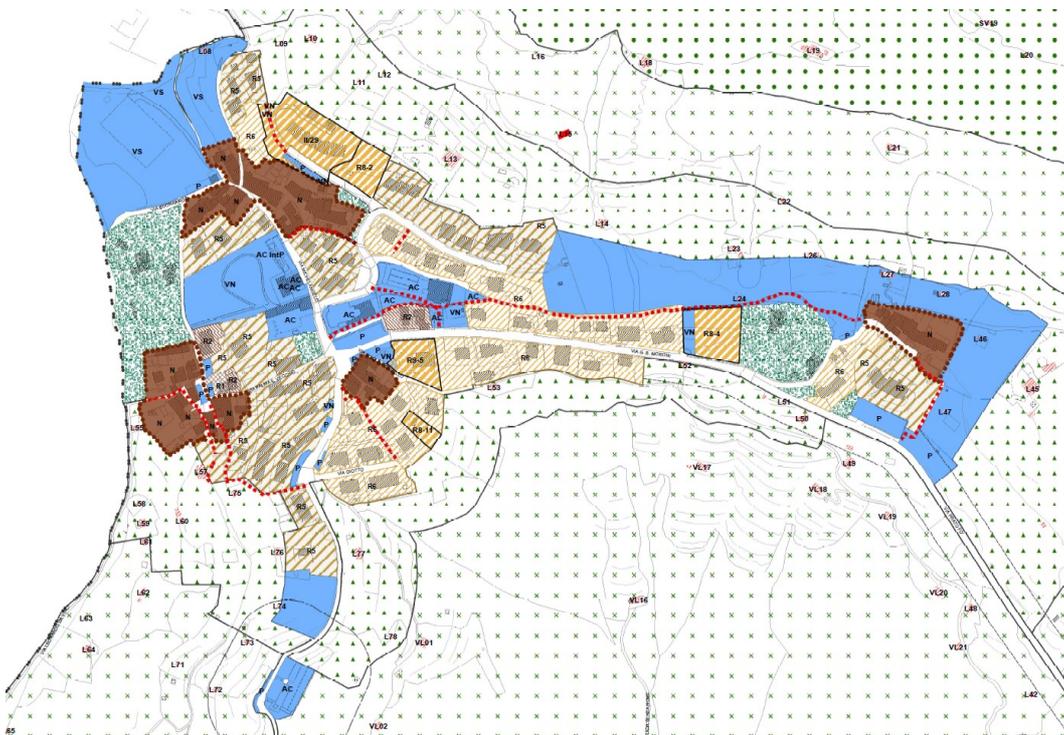
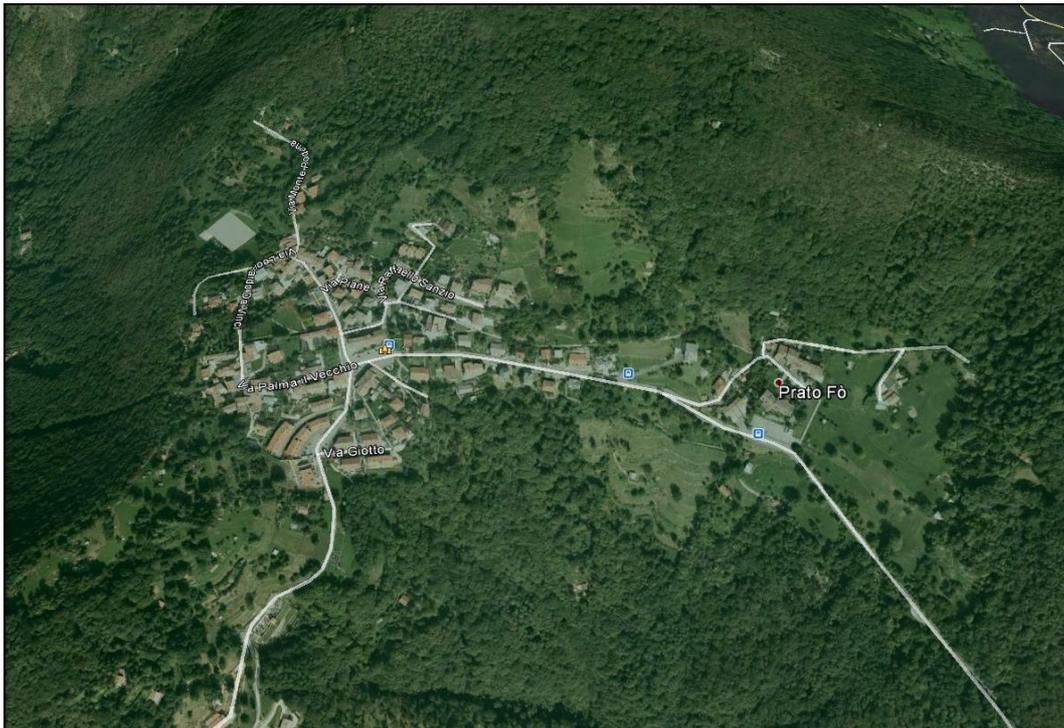


 Tessuto di antica formazione - N

La località ha accesso dalla Strada Provinciale n. 36 che collega Nembro a Selvino e non presenta alcun insediamento commerciale e di servizio.

La località d'insediamento, come limitata in cartina, è caratterizzata da viabilità comunale e immobili di antica formazione rurale e la chiesetta di S. Vito che elevano l'attrattività turistica della stessa; pertanto al fine di garantire un adeguato grado di sicurezza urbana, viabilistica e di contenimento acustico, si dispone quanto disposto per la Frazione Salmezza.

**Frazione Lonno**



	Tessuto di antica formazione - N
	Tessuto fortemente consolidato a prevalente destinazione residenziale - R1
	Tessuto consolidato a prevalente destinazione residenziale - R5
	Tessuto consolidato ad assetto modificabile e a prevalente destinazione residenziale - R6
	Tessuto di completamento a prevalente destinazione residenziale - R8 R9
	Area per verde naturale
	Area per attrezzature di interesse collettivo, attrezzature per servizi religiosi
	Area per parcheggio
	Area per verde sportivo

La frazione, raccoglie un ambito residenziale storico montano con la chiesa di S. Antonio Abate con la relativa struttura oratoriana.

L'accessibilità viabilistica alla frazione è garantita da una strada comunale in diramazione dalla SP n. 36 Nembro – Selvino. Il collegamento con il Capoluogo è garantito da un servizio pubblico di BUS.

Occorre prendere atto che la frazione è stata ed è interessata da espansione residenziale pertanto l'area viene presa in considerazione come unico ambito urbano residenziale di pregio disponendo una tutela qualitativa di programmazione evitando insediamenti economici che possano creare nocimento alla popolazione residente mediante emissioni acustiche causate anche dall'eccessiva viabilità indotta dalle diverse attività; pertanto per la localizzazione qualitativa delle diverse attività si dispone quanto segue:

### **Commercio al dettaglio e all'ingrosso**

E' esclusa l'attivazione di medie e grandi strutture di vendita.

Nella frazione è consentita la realizzazione di una sola media struttura di vendita di tipo MS1 con una superficie di vendita max di 750 mq. configurante anche un centro aggregativo di altri servizi ed in esecuzione di un piano attuativo negoziato.

I negozi di vicinato sono liberamente attivabili in ogni loro tipologia merceologica con esclusione di quelle dequalificanti come indicate nell'articolo 2, comma 8, della parte 2<sup>a</sup>, 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<sup>a</sup>, del TUR.

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

Il commercio su aree pubbliche è in ogni sua forma esercitabile in osservanza delle disposizioni previste dalla parte 3<sup>a</sup> del TUR e delle specifiche disposizioni di cui alla presente componente economica commerciale del PGT.

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

Nell'area è ammessa l'attivazione di punti vendita di vicinato da parte di produttori agricoli finalizzati alla vendita di soli prodotti alimentari o florovivaistici di propria produzione.

### **Esercizi di somministrazione di alimenti e bevande**

La situazione del servizio esistente presenta ulteriori spazi operativi al fine del raggiungimento di un adeguato parametro del servizio a fronte dell'utilità sociale.

Ponendo l'attenzione sulla destinazione prevalentemente residenziale della frazione l'insediamento degli esercizi di somministrazione alimenti e bevande è assentito prevalentemente in attuazione di appropriati interventi urbanistico-edilizi negoziati e comunque in modo da attivare esercizi pubblici qualificati al rispetto dell'ambito residenziale e storico.

Per dette motivazioni:

- è assentita l'attivazione di altri esercizi di somministrazione;
- è assentita l'attivazione di esercizi di produzione alimenti con vendita e consumo diretto al pubblico sul posto di produzione;
- è esclusa l'attivazione della somministrazione di alimenti e bevande presso circoli privati ad eccezione di quelli con finalità morale o sociale riconosciuti dal Ministero dell'interno;
- per motivi di sicurezza urbana contro disturbi e deprezzamento della frazione montana interessata e della sua rilevanza turistica, nonché a tutela della quiete pubblica residenziale 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 ne tantomeno al loro interno sono installabili apparecchi automatici di gioco lecito di cui all'art. 110, 6° comma, del TULPS, ai sensi dell'art. 34, 3° comma della parte 4<sup>a</sup> del TUR.

L'attivazione di esercizio nell'ambito dell'area è ammessa nel rispetto delle seguenti disposizioni:

- a) Come spazi disponibili a parcheggio per le utenze, oltre allo standard urbanistico, le nuove attività o quelle trasferite dovranno corrispondere un'adeguata dotazione qualitativa di parcheggi commisurata in uno stallo di sosta ogni 5 mq. (oltre i 50 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.
- b) Data la particolare caratteristica prettamente residenziale dell'area, 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, se privata;
  - igienico-sanitarie;
  - di protezione dai fattori inquinati 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) È escluso l'esercizio delle seguenti tipologie di somministrazione: birrerie, pub, disco-bar, piano 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**

A tutela della rilevanza d'uso urbanistico residenziale di pregio, presso gli edifici insiti nella frazione, compatibilmente con la loro destinazione urbanistica e relativi usi, è assentito l'insediamento delle attività in argomento con esclusione delle sale da gioco, sale scommesse, sale da ballo, discoteche centri di telefonia fissa ed internet point.

**Palestre, fitness, centri benessere e centri similari**

Sono assentiti nel rispetto dei limiti della superficie di un negozio di vicinato e con l'osservanza degli stessi requisiti dei negozi di vicinato.

**Attività ricettive alberghiere**

È consentita ogni attività 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, ad eccezione dell'attività di acconciatore che può essere svolta presso il/la domicilio/residenza dello stesso, a condizione che i locali utilizzati dispongano dei requisiti previsti dalla vigente normativa in materia di urbanistica, igiene, sanità e sicurezza e siano dotati di ingressi e servizi igienici autonomi e in regola con le vigenti normativa (regolamento locale d'igiene titolo III), mentre 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 frazione si dispone che, nel rispetto della destinazione d'uso urbanistica, di cui al punto 10.2. del titolo II parte 1, si possano insediare attività di utilità sociale di servizio mediante abilitazioni edilizie convenzionate o negoziate con l'Amministrazione Comunale e mirate principalmente all'insediamento qualitativo delle attività economiche e commerciali ferma restando la corrispondenza degli stessi requisiti urbanistici previsti per l'insediamento dei negozi di vendita al dettaglio in ambito di rilevanza storica, residenziale montana e turistica:

<i>Acconciatori – Estetisti - Tatuaggi o piercing</i>	Sono attivabili ulteriori laboratori. Devono essere visibili dalla pubblica via (anche solo con insegne) e con l'osservanza delle stesse prescrizioni urbanistiche dei negozi di vicinato.
<i>Piccolo laboratorio di Lavanderia - stireria</i>	Si rileva l'utilità sociale del servizio o semplice recapito del servizio, con l'osservanza degli stessi requisiti dei negozi di vicinato. L'apertura di lavanderie automatiche è subordinata ad una convenzione che garantisca il reperimento e/o la presenza di aree a parcheggio a servizio

	dell'attività.
<i>Piccoli laboratori di servizio di utilità sociale, quali: sartoria, calzolaio, copisteria ed altri</i>	Si rileva l'utilità sociale dei servizi. L'insediamento delle attività dovrà avvenire nel rispetto dei requisiti dei negozi di vicinato e dovranno altresì essere soddisfatti i requisiti per il rispetto dei limiti di inquinamento acustico, olfattivo, atmosferico.
<i>Piccolo laboratorio di panificazione, senza consumo sul posto, Piccolo laboratorio di Pasticceria, gelateria, gastronomia locale, e in generale piccoli laboratori alimentari, della misura massima dei negozi di vicinato, che non presentino problemi d'inquinamento acustico – olfattivo – atmosferico e/o di traffico veicolare</i>	Sono assentiti in locali al piano terra con accesso diretto dalla pubblica via. Possono effettuare la vendita dei prodotti di propria produzione ma in questo caso i locali devono presentare gli stessi requisiti dei negozi di vicinato, in essi è consentito anche il consumo sul posto.
<i>Banche ed istituti di credito</i>	Sono assentibili solo in modo negoziato mediante interventi di recupero edilizio del centro storico.
<i>Agenzie pubbliche di intermediazione</i>	L'insediamento è assentito solo in locali al piano terra, con accesso diretto dalla pubblica via, e mediante assenso edilizio convenzionato o negoziato in osservanza delle disposizioni afferenti la destinazione d'uso di cui al punto 10.2 del titolo II parte 1. <i>(vedi successive esclusioni)</i>
<i>Attività inerenti il settore trasporti (autofficine, distributori, autolavaggi, rimesse, logistiche, ecc.)</i>	Può essere consentita solo l'attivazione di recapito per il servizio di autonoleggio da rimessa con conducente.

### **Attività escluse**

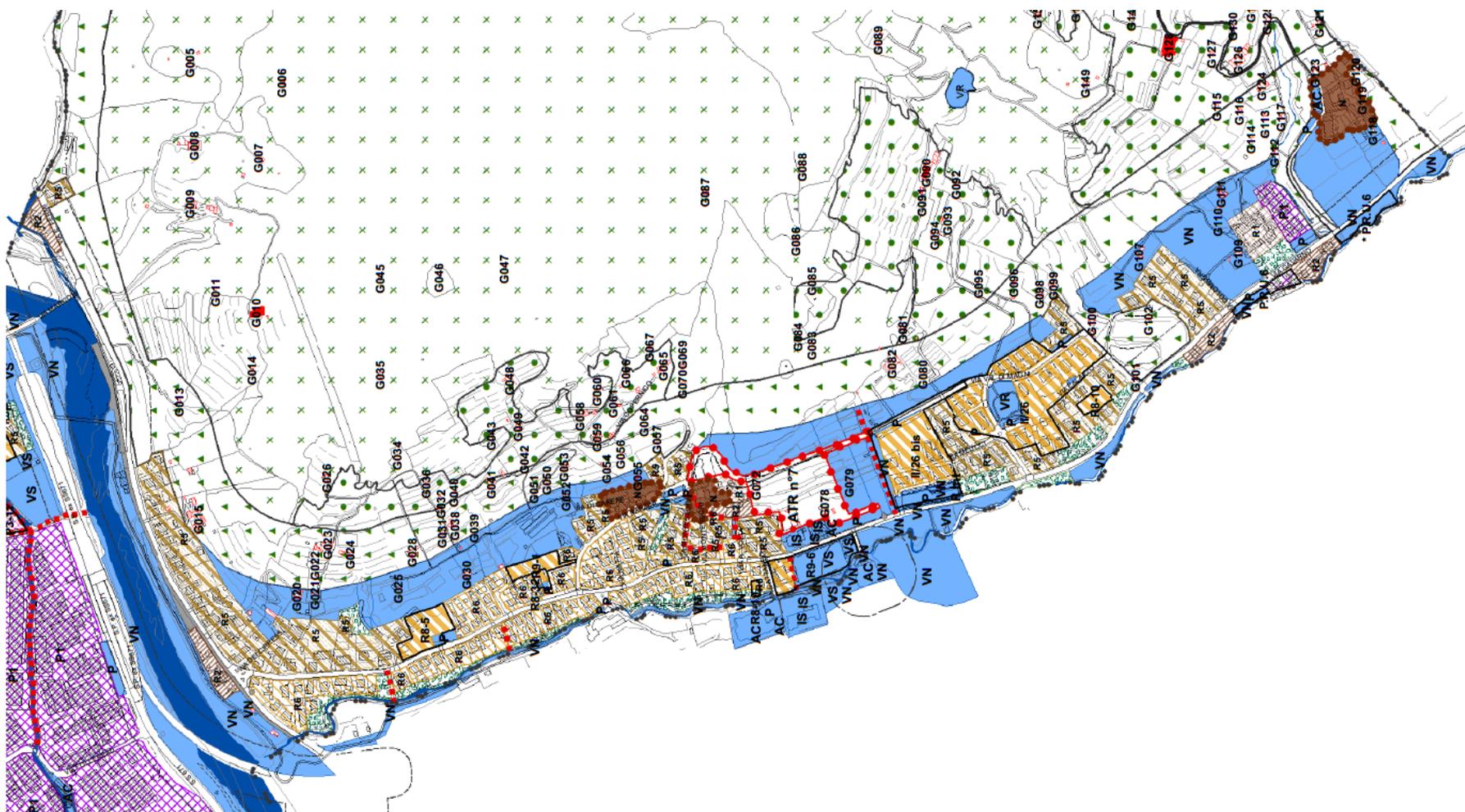
Confermate le esclusioni di cui al punto 10.2 del titolo II parte 1, dall'area sono altresì escluse le seguenti attività:

<i>Laboratori alimentari diversi da quelli assentiti, con o senza consumo sul posto</i>	A tutela del recupero storico e qualitativo dell'area, è da escludersi la possibilità insediativa di laboratori per la preparazione di alimenti che non abbiano attinenza storica con la tradizione locale come disposto per gli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande.
<i>Agenzie pubbliche di intermediazione o servizi</i>	Le agenzie di Transfer Money, Compro Oro o preziosi, e di onoranze funebri, non sono attivabili poiché non corrispondono ad attività storiche locali né tantomeno concorrono ad elevare la qualità attrattiva dell'area residenziale di pregio della frazione montana.
<i>Attività produttive di beni diversi</i>	A tutela del recupero storico o qualitativo dell'area residenziale di pregio, è da escludersi la possibilità insediativa di qualsivoglia attività produttiva di beni se non rientrante nelle precedenti ammissibilità.
<i>Depositi di materiali di ogni genere</i>	A tutela del recupero storico e qualitativo dell'area, è da escludersi la possibilità insediativa di qualsivoglia attività di deposito di beni ad eccezione

	di quelli rientranti nelle recedenti ammissibilità.
<i>Attività inerenti il settore trasporti</i>	<p>La caratteristica storica e residenziale di pregio, unitamente alla situazione viabilistica dell'area caratterizzata da vie strette, esclude l'attivazione di attività afferenti al settore trasporti quali autofficine, distributori di carburanti, rimesse di veicoli.</p> <p>Può essere consentita l'attivazione di recapito per il servizio di autonoleggio da rimessa con conducente.</p>

**Frazione Gavarno**





	Tessuto di antica formazione - N
	Tessuto fortemente consolidato a prevalente destinazione residenziale - R1
	Tessuto consolidato a prevalente destinazione residenziale - R5
	Tessuto consolidato ad assetto modificabile e a prevalente destinazione residenziale - R6
	Tessuto di completamento a prevalente destinazione residenziale - R8 R9
	Area per verde naturale
	Area per attrezzature di interesse collettivo, attrezzature per servizi religiosi
	Area per parcheggio
	Area per verde sportivo
	Area per istruzione
	Tessuto consolidato produttivo P1

La frazione di Gavarno è separata dal capoluogo dal fiume Serio collocandosi sulla sponda sinistra e sviluppandosi sul fondo della valle Gavarnia.

L'abitato residenziale è conurbato con la Frazione Rinnovata facente parte del comune di Villa di Serio.

Presenta adeguate strutture scolastiche, sportive, religiose e commerciali.

Il collegamento con il capoluogo è garantito da un adeguato servizio BUS, dalla viabilità della SP 65 e dalla via Gavarno che attraversa la frazione fino a collegarsi con il comune di Scanzorosciate.

La frazione presenta un ambito produttivo consolidato e la presenza di tre ambiti di trasformazione ATR5, ATR6 e ATR7, ambiti attuativi R9-6 destinati ad accogliere ambiti prettamente residenziali oltre ad un ambito di Ristrutturazione Urbanistica di tipo produttivo PRU6.

Il tessuto di antica formazione della Frazione è ridottissimo, pertanto l'intera frazione viene programmata con la rilevanza residenziale disponendo una compatibilizzazione per l'area produttiva.

### **Commercio al dettaglio ed ingrosso**

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

Nell'area PRU6 è consentita la realizzazione di una media struttura di vendita organizzata in forma unitaria con una superficie di vendita di 900 mq. configurante anche un centro aggregativo di altri servizi ed in esecuzione di un piano attuativo negoziato.

Al fine di consentire l'aggregazione dei negozi di vicinato presenti sul territorio è consentita l'attivazione di una media struttura di vendita organizzata in forma unitaria solo di tipo qualificante e in esecuzione di un piano attuativo di tipo negoziato.

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<sup>a</sup> del TUR.

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<sup>a</sup> del TUR.

È attivabile vendita di quotidiani e periodici, preferibilmente contestuale ad altre attività economiche (negozi di vicinato, esercizi di somministrazione alimenti e bevande).

Il commercio su aree pubbliche è in ogni sua forma esercitabile in osservanza delle disposizioni previste dalla parte 3<sup>a</sup> del TUR e delle specifiche disposizioni di cui alla presente componente economica commerciale del PGT.

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 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 limitato a fronte all'utilità sociale degli abitanti e degli utenti ai servizi in essa presenti e transitanti la Frazione; è possibile l'attivazione di nuovi esercizi 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 della frazione.

Per detta motivazione:

- è esclusa l'attivazione della somministrazione di alimenti e bevande presso circoli privati ad eccezione di quelli con finalità morale o sociale riconosciuti dal Ministero dell'interno;
- per motivi di sicurezza urbana contro disturbi e deprezzamento della frazione interessata, con conseguente alterazione dell'equilibrio viabilistico-commerciale ed a tutela 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) Oltre allo standard a parcheggio previsto dal PGT, le attività dovranno corrispondere uno standard qualitativo di parcheggi commisurato in uno stallo di sosta ogni 5 mq. (oltre i 50 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 prettamente residenziale della frazione, 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), se privata;
  - 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) È 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***

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

***Palestre, fitness, centri benessere e centri similari***

Sono assentite nel rispetto dei limiti della superficie di un negozio di vicinato e con l'osservanza degli stessi requisiti dei negozi di vicinato.

***Attività ricettive alberghiere ed all'aria aperta***

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

***Agenzie ed attività produttive di beni o servizi***

Ad eccezione dell'attività di acconciatore che può essere svolta presso il/la domicilio/residenza dello stesso, a condizione che i locali utilizzati dispongano dei requisiti previsti dalla vigente normativa in materia di urbanistica, igiene, sanità e sicurezza e siano dotati di ingressi e servizi igienici autonomi e in regola con le vigenti normativa (regolamento locale d'igiene titolo III), presso i locali ad uso residenziale è esclusa la possibilità di insediare attività artigianali di servizio, ma sono assentite esclusivamente insediamenti di studi professionali, ambulatori medici, sedi legali o amministrative di imprese, agenzie assicurative e di sola intermediazione amministrativa, attività di commercio elettronico corrispondendo agli stessi requisiti dei negozi di vicinato.

Al fine di garantire un adeguato equilibrio di servizi all'interno dell'area, in osservanza al minimo concorrenziale, si dispone che, nel rispetto della destinazione d'uso urbanistica residenziale di cui al punto 10.2 del titolo II parte 1, 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 attivabili ulteriori laboratori. Devono essere visibili dalla pubblica via (anche solo con insegne) e con l'osservanza delle stesse prescrizioni urbanistiche 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>Panificio, piccolo laboratorio di pasticceria, gelateria, gastronomia locale e in generale piccoli laboratori alimentari, della misura massimo dei negozi di vicinato, che non presentino problemi d'inquinamento acustico – olfattivo – atmosferico e/o di traffico veicolare</i>	Sono assentite in locali al piano terra con accesso diretto dalla pubblica via. Possono effettuare la vendita dei prodotti di propria produzione ma in questo caso i locali devono presentare gli stessi requisiti dei negozi di vicinato, in essi è consentito anche il consumo sul posto.
<i>Banche ed istituti di credito</i>	Sono assentibili solo al piano terra e solo in modo negoziato mediante interventi di recupero edilizio.
<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>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, autofficine, gommisti, elettrauto. Sono escluse le carrozzerie

### **Attività escluse**

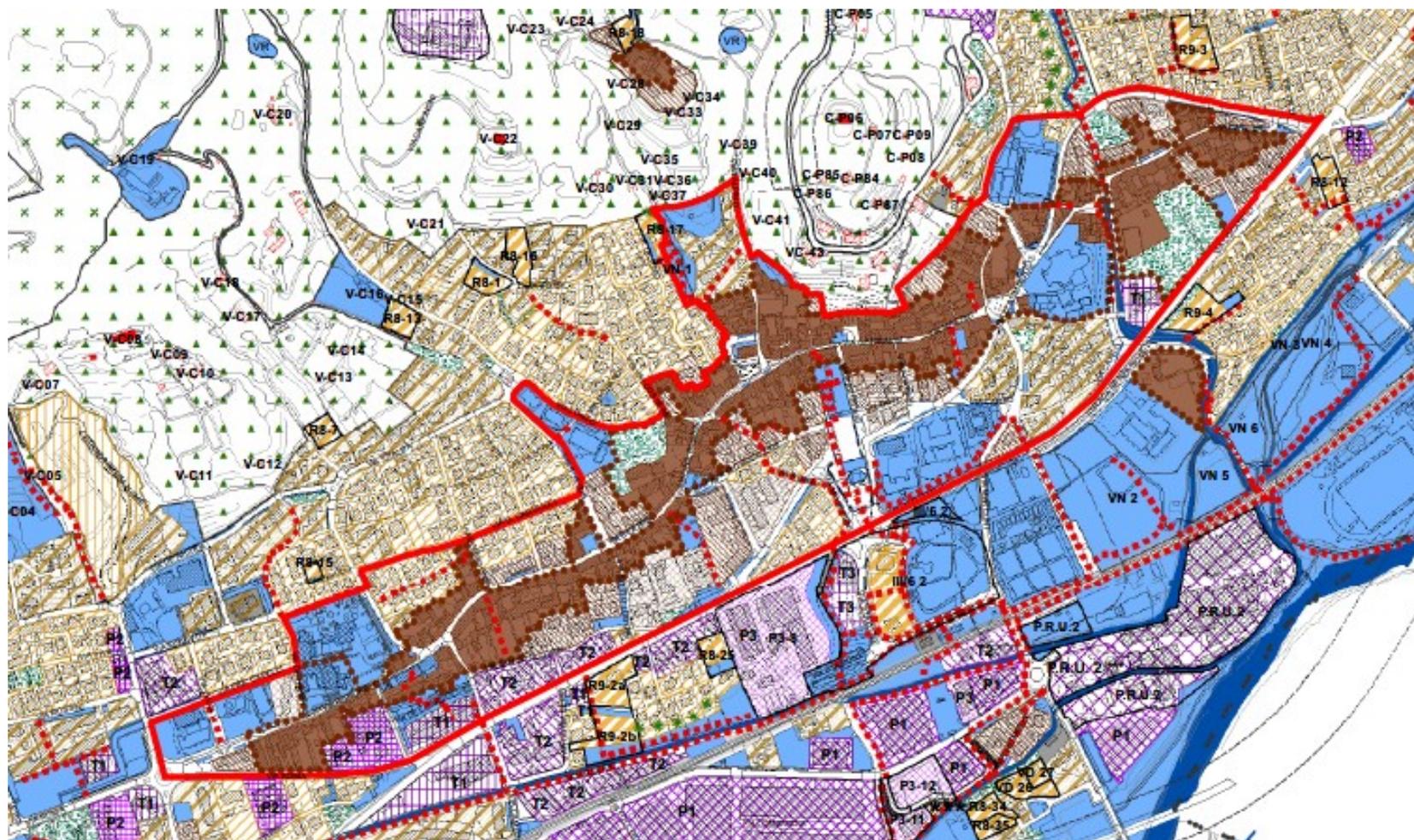
Confermate le esclusioni di cui al punto 10.2 del titolo II parte 1, dall'area sono altresì escluse le seguenti attività:

<i>Laboratori alimentari diversi dai precedenti con o senza consumo sul posto</i>	Fuori dall'ambito P1, è esclusa la possibilità insediativa di laboratori per la produzione di alimenti non rientranti nelle predette ammissibilità
<i>Attività produttive di beni diversi</i>	A tutela della qualità residenziale della frazione, è da escludersi la possibilità insediativa di qualsivoglia attività produttiva di beni ad eccezione di quelli rientranti nelle precedenti ammissibilità.
<i>Depositi di materiali di ogni genere</i>	A tutela della qualità residenziale della frazione, è da escludersi la possibilità insediativa di qualsivoglia attività di deposito di beni se non accessorio delle

	precedenti ammissibilità.
<i>Attività inerenti il settore trasporti</i>	A tutela della qualità residenziale della frazione, si esclude l'attivazione di distributori di carburanti, carrozzerie.

Le attività esercitate nell'ambito del tessuto consolidato sia produttivo P1 che in ambito Verde Pubblico, in caso di trasformazione/ampliamento delle attività esistenti dovranno compatibilizzarsi con le attività assentite dal PGT.

## AREA 2 – CENTRO STORICO DEL CAPOLUOGO



	Tessuto di antica formazione - N
	Tessuto fortemente consolidato a prevalente destinazione residenziale - R1
	Tessuto fortemente consolidato a prevalente destinazione residenziale - R2
	Tessuto fortemente consolidato a prevalente destinazione residenziale - R3
	Tessuto fortemente consolidato a prevalente destinazione residenziale - R4
	Tessuto consolidato a prevalente destinazione residenziale - R5
	Tessuto consolidato ad assetto modificabile e a prevalente destinazione residenziale - R6
	Tessuto di completamento a prevalente destinazione residenziale - R8 R9
	Area per verde naturale
	Area per attrezzature di interesse collettivo, attrezzature per servizi religiosi
	Area per parcheggio
	Area per verde sportivo
	Area per istruzione
	Area per verde ricreativo
	Tessuto produttivo in ambito residenziale P2
	Tessuto consolidato terziario T1
	Tessuto consolidato misto trasformabile in terziario T2

L'Area 2, delimitata in rosso, raccoglie l'ambito di tutela storica ed architettonica nonché l'ambito residenziale creatosi attorno ad esso nel tempo passato; costituisce un'area di pregio residenziale meritevole di una considerazione qualitativa nella programmazione dell'insediamento delle diverse attività economiche.

Al fine di garantire una equità concorrenziale, si precisa che le diverse attività prospicienti le vie di delimitazione dell'area (in particolare la SP n. 35) non rientrano nella presente area.

L'area nel suo complesso presenta insediamenti di attività commerciali di vicinato ed esercizi di somministrazione, ma la caratteristica prevalente è il netto distacco dal contesto produttivo insediato sul territorio.

L'esame dell'area evidenzia che gli insediamenti commerciali sono prevalenti nella tipologia di vicinato, ma sono altresì presenti delle medie strutture di vendita ed esercizi pubblici di ristorazione.

Oltre al pregio storico urbano dell'area, occorre necessariamente tenere in evidenza la difficoltà viabilistica e di sosta che le strette vie del contesto urbano in esame presenta. Ne consegue che l'obiettivo della programmazione è il mantenimento e la crescita dell'insediamento commerciale di vicinato con esercizi di somministrazione e servizi di elevata qualità; pertanto per la localizzazione delle diverse attività si dispone quanto segue:

### **Commercio al dettaglio e all'ingrosso**

E' esclusa l'attivazione grandi strutture di vendita.

Le medie strutture di vendita sono attivabili solo negli ambiti P2, T1 e T2 solo in modo negoziato con un limite dimensionale della superficie di vendita non alimentare MS4.

Nell'area sono escluse tipologie merceologiche dequalificanti come indicate nell'articolo 2, comma 8, della parte 2<sup>a</sup>, del TUR.

Mediante appropriati piani negoziati di intervento edilizio, i negozi di vicinato possono ampliare la loro superficie di vendita fino al raggiungimento della superficie max di vendita di mq. 250 fornendo la dotazione minima a parcheggio nelle modalità fissate dalle vigenti disposizioni urbanistiche.

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<sup>a</sup>, del TUR.

È attivabile vendita di quotidiani e periodici, preferibilmente contestuale ad altre attività economiche (negozi di vicinato, esercizi di somministrazione alimenti e bevande).

Il commercio su aree pubbliche è in ogni sua forma esercitabile in osservanza delle disposizioni previste dalla parte 3<sup>a</sup> del TUR e delle specifiche disposizioni di cui alla presente componente economica commerciale del PGT.

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

Nell'area è ammessa l'attivazione di punti vendita di vicinato da parte di produttori agricoli finalizzati alla vendita di soli prodotti alimentari o florovivaistici di propria produzione.

### ***Esercizi di somministrazione di alimenti e bevande***

La situazione del servizio esistente presenta ulteriori spazi operativi al fine del raggiungimento di un adeguato parametro di servizio a fronte dell'utilità sociale dell'area in visione anche dello sviluppo residenziale.

Ponendo l'attenzione sulla destinazione prevalentemente residenziale dell'area l'insediamento degli esercizi di somministrazione alimenti e bevande è assentito prevalentemente in attuazione di appropriati interventi urbanistico-edilizi negoziati e comunque in modo da attivare esercizi pubblici qualificati al rispetto dell'ambito residenziale.

Per dette motivazioni:

- è assentita l'attivazione di altri esercizi di somministrazione;
- è assentita l'attivazione di esercizi di produzione alimenti con vendita e consumo diretto al pubblico sul posto di produzione;
- è assentita l'attivazione della somministrazione di alimenti e bevande presso circoli privati anche a finalità morale o sociale riconosciuti dal Ministero dell'interno;
- per motivi di sicurezza urbana contro disturbi e deprezzamento dell'area interessata ed a tutela della quiete pubblica residenziale, nonché 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 ne tantomeno al loro interno sono installabili apparecchi automatici di gioco lecito di cui all'art. 110, 6° comma, del TULPS, ai sensi dell'art. 34, 3° comma della parte 2<sup>a</sup> sez. B, della presente componente commerciale del PGT.

L'attivazione di esercizio nell'ambito dell'area è ammessa nel rispetto delle seguenti disposizioni:

- a) Come spazi disponibili a parcheggio per le utenze, oltre allo standard urbanistico, le nuove attività o quelle trasferite dovranno corrispondere un'adeguata dotazione qualitativa di parcheggi commisurata in uno stallo di sosta ogni 5 mq. (oltre i 50 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.

- b) Data la particolare caratteristica prettamente residenziale dell'area, 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 solo per area privata;
  - igienico-sanitarie;
  - di protezione dai fattori inquinati 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) È escluso l'esercizio delle tipologie di somministrazione con discoteche, sale da ballo, locali notturni e simili. I disco-bar, l'american-bar sono assentiti se collocati oltre 150 metri dal limite dell'area del centro storico.

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

A tutela della rilevanza storica del nucleo antico, presso gli edifici insiti nell'area, indipendentemente dalla loro destinazione urbanistica e relativi usi compatibili, è escluso l'insediamento delle sale da ballo, sale gioco, sale da biliardo, sale scommesse, centri di telefonia fissa ed internet point.

***Palestre, fitness, centri benessere e centri similari***

Sono assentiti nel rispetto dei limiti della superficie di un negozio di vicinato e con l'osservanza degli stessi requisiti dei negozi di vicinato.

***Attività ricettive alberghiere***

È consentita ogni forma di attività alberghiera. È consentita anche l'attività ricettiva non alberghiera: B&B, abitazioni collettive, pensioni e affittacamere.

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***

Ad eccezione dell'attività di acconciatore che può essere svolta presso il/la domicilio/residenza dello stesso, a condizione che i locali utilizzati dispongano dei requisiti previsti dalla vigente normativa in materia di urbanistica, igiene, sanità e sicurezza e siano dotati di ingressi e servizi igienici autonomi e in regola con le vigenti normativa (regolamento locale d'igiene titolo III), 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 corrispondendo agli stessi requisiti dei negozi di vicinato.

Al fine di garantire un adeguato equilibrio di servizi all'interno dell'area, in osservanza al minimo concorrenziale, si dispone che, nel rispetto della destinazione d'uso urbanistica, di cui al punto 10.1. del titolo II parte 1, 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 storiche locali e comunque di qualità attrattiva ferma restando la corrispondenza degli stessi requisiti urbanistici previsti per l'insediamento dei negozi di vendita al dettaglio:

<i>Acconciatori - Estetisti- Tatuaggi o Piercing</i>	Sono attivabili ulteriori laboratori che devono essere visibili dalla pubblica via (anche solo mediante insegna) e con l'osservanza delle stesse prescrizioni urbanistiche dei negozi di vicinato.
<i>Piccolo laboratorio di Lavanderia - stireria</i>	Si rileva l'utilità sociale del servizio o semplice recapito del servizio, con l'osservanza degli stessi requisiti dei negozi di vicinato. L'apertura di lavanderie automatiche è subordinata ad una convenzione che garantisca il reperimento e/o la presenza di aree a parcheggio a servizio dell'attività.
<i>Piccoli laboratori di servizio quali: sartoria, calzolaio, copisteria</i>	Si rileva l'utilità sociale dei servizi, con l'osservanza degli stessi requisiti dei negozi di vicinato.
<i>Piccolo laboratorio di panificazione, Piccolo laboratorio di Pasticceria, gelateria, gastronomia locale, e in generale piccoli laboratori alimentari, della misura massima dei negozi di vicinato, che non presentino problemi d'inquinamento acustico – olfattivo – atmosferico e/o di traffico veicolare</i>	Sono assentiti in locali al piano terra con accesso diretto dalla pubblica via. Possono effettuare la vendita dei prodotti di propria produzione ma in questo caso i locali devono presentare gli stessi requisiti dei negozi di vicinato, in essi è consentito anche il consumo sul posto.
<i>Banche ed istituti di credito</i>	Sono assentibili solo in modo negoziato mediante interventi di recupero edilizio del centro storico.
<i>Agenzie pubbliche di intermediazione o servizi Agenzie di onoranze funebri</i>	L'insediamento è assentito solo, con accesso diretto dalla pubblica via, e mediante assenso edilizio convenzionato o negoziato in osservanza delle disposizioni afferenti la destinazione d'uso di cui al punto 10.1 del titolo II parte 1. Possibilità di attivazione di sale del commiato da realizzare secondo modalità e procedure stabilite dalla legge nazionale e da eventuali

	regolamenti comunali. L'attivazione è subordinata all'assenso edilizio convenzionato o negoziato con l'Amministrazione comunale, in particolare nella convenzione dovrà essere garantito il reperimento e/o la presenza di aree a parcheggio a servizio dell'attività.
<i>Attività inerenti il settore trasporti (autofficine, distributori, autolavaggi, rimesse, logistiche, ecc.)</i>	Può essere consentita solo l'attivazione di recapito per il servizio di autonoleggio da rimessa con conducente.

### **Attività escluse**

Si confermano le esclusioni di cui al punto 10.1 del titolo II parte 1, ultima voce "sono escluse le seguenti destinazioni d'uso"

<i>Laboratori alimentari diversi da quelli assentiti, con o senza consumo sul posto</i>	A tutela del recupero storico e qualitativo dell'area, è da escludersi la possibilità insediativa di laboratori per la preparazione di alimenti che non abbiano attinenza storica con la tradizione locale come disposto per gli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande.
<i>Agenzie pubbliche di intermediazione o servizi</i>	Le agenzie di Transfer Money e Comprò Oro o preziosi non sono attivabili poiché non corrispondono ad attività storiche locali né tantomeno concorrono ad elevare la qualità attrattiva dell'area.
<i>Attività produttive di beni diversi</i>	A tutela del recupero storico o qualitativo delle attività esercitate nell'area, è da escludersi la possibilità insediativa di qualsivoglia attività produttiva di beni ad eccezione di quelli rientranti nelle precedenti ammissibilità.
<i>Depositi di materiali di ogni genere</i>	A tutela del recupero storico e qualitativo dell'area, è da escludersi la possibilità insediativa di qualsivoglia attività di deposito di beni se non accessorio delle precedenti ammissibilità.
<i>Attività inerenti il settore trasporti</i>	La caratteristica storica e viabilistica dell'area esclude l'attivazione di attività afferenti al settore trasporti quali autofficine, distributori di carburanti, rimesse di veicoli.  Può essere consentita l'attivazione di recapito per il servizio di autonoleggio da rimessa con conducente.



	Tessuto di antica formazione - N
	Tessuto fortemente consolidato a prevalente destinazione residenziale - R1
	Tessuto fortemente consolidato a prevalente destinazione residenziale - R2
	Tessuto fortemente consolidato a prevalente destinazione residenziale - R3
	Tessuto fortemente consolidato a prevalente destinazione residenziale - R4
	Tessuto consolidato a prevalente destinazione residenziale - R5
	Tessuto consolidato ad assetto modificabile e a prevalente destinazione residenziale - R6
	Tessuto consolidato ad assetto modificabile R7
	Tessuto di completamento a prevalente destinazione residenziale - R8 R9
	Verde privato - RV
	Area per parcheggio pubblico o di interesse pubblico
	Area per parcheggio interrato
	Area per istruzione, assistenza alla prima infanzia, verde naturale
	Area per verde naturale
	Area per verde naturale
	Area per verde sportivo
	Area per verde ricreativo
	Area per attrezzature di interesse collettivo, attrezzature per servizi religiosi
	Area per impianto tecnologico
	Tessuto consolidato a destinazione produttiva - P1
	Tessuto consolidato a destinazione terziaria - T1
	Tessuto consolidato a destinazione non residenziale modificabile - PRU
	Tessuto consolidato misto trasformabile in terziario - T2
	Tessuto consolidato misto non residenziale trasformabile in residenziale - P2
	Tessuto di completamento a destinazione produttiva - P3
	Tessuto di completamento a destinazione terziaria - T3

**L'Area 3**, raccoglie l'ambito residenziale consolidato ed in espansione dell'Area 2 e nel suo complesso presenta insediamenti di attività commerciali, esercizi di somministrazione che sorreggono il fabbisogno dell'area.

I confini dell'area sono indicati in rosso e costituiti: a nord dal limite urbanizzato del territorio; a est dal limite urbano a nord della SP35 e dalla via Crespi a sud della SP35; a sud dalla linea della tramvia sino a via Nembrini e quindi lungo la roggia retrostante al complesso residenziale di via Nembrini fino alla via Crespi; a ovest dal confine territoriale con Alzano Lombardo.

All'interno dell'area 3, come indicato in marrone, si colloca l'area 2 (Centro storico del capoluogo) le cui attività e ambiti con accesso dalle vie poste al suo limite entrano a far parte della programmazione dell'area 3.

L'area 3 è caratterizzata dalla presenza di ambiti di futuro sviluppo urbanistico residenziale e precisamente ATR2 (stralciato perché non è stato manifestato nessun interesse da parte dei proprietari), ATR3 la cui realizzazione è posta in negoziazione di piani attuativi per ambiti prettamente residenziali.

Nell'area, a confine con il territorio di Alzano Lombardo, è presente un ridotto nucleo antico che viene comunque inglobato nella programmazione in classificazione residenziale.

Nell'area sono presenti altresì aree non residenziali a destinazione terziario e produttive in ambito residenziale, ma quello che più merita di attenzione sono le tre aree produttive delimitate in giallo le quali si pongono a ridosso del tessuto residenziale con necessità di determinare un'adeguata programmazione.

Oltre agli obiettivi propri della programmazione urbanistica per la presente area si dispone l'obiettivo della tutela dell'ambito urbano residenziale evitando insediamenti economici che possano creare nocimento alla popolazione residente mediante emissioni acustiche o comunque inquinanti causate anche dall'eccessiva viabilità indotta dalle diverse attività; pertanto per la localizzazione qualitativa delle diverse attività si dispone quanto segue:

### **Commercio al dettaglio e all'ingrosso**

E' esclusa l'attivazione di grandi strutture di vendita.

Le medie strutture di vendita insediate possono ampliarsi sino a 1500 mq. di superficie di vendita.

In osservanza al principio del minimo concorrenziale si dispone la possibile attivazione di nuove medie strutture di vendita non alimentari insediabili sino alla tipologia MS5 e per complessivi mq. 8500 assorbenti i predetti ampliamenti e ripartibili per i seguenti ambiti:

P2 – compatibilizzazione con destinazione residenziale	mq 1500
T1 – consolidato terziario	mq 1000
T2 – Destinazione mista trasformabile in terziario	mq 3000
T3 – completamento destinazione terziaria in ambito III/6-2	mq 2000
R9 – completamento destinazione residenziale in ambito III/6-2	mq 1000

Eventuali quote di superficie lasciate libere nelle singole operazioni al termine della negoziazione con l'Amministrazione Comunale potranno essere, sempre in un ambito negoziato, trasferite alle altre operazioni

I negozi di vicinato sono liberamente attivabili in ogni loro tipologia merceologica con esclusione di quelle dequalificanti come indicate nell'articolo 2, comma 8, della parte 2<sup>a</sup>, del TUR.

I predetti punti di vendita possono essere attivati con l'abbattimento della superficie di vendita ai sensi dell'articolo 7, 7 comma, della parte 2<sup>a</sup>, sez. A, della componente commerciale del PGT fermo restando i dovuti standard in relazione alla slp dell'insediamento.

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

Il commercio su aree pubbliche è in ogni sua forma esercitabile in osservanza delle disposizioni previste dalla parte 3<sup>a</sup> del TUR e delle specifiche disposizioni di cui alla presente componente economica commerciale del PGT.

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

Nell'area è ammessa l'attivazione di punti vendita di vicinato da parte di produttori agricoli finalizzati alla vendita di soli prodotti alimentari o florovivaistici di propria produzione.

### **Esercizi di somministrazione di alimenti e bevande**

La situazione del servizio esistente presenta ulteriori spazi operativi al fine del raggiungimento di un adeguato parametro di servizio a fronte dell'utilità sociale dell'area in visione anche dello sviluppo residenziale.

Ponendo l'attenzione sulla destinazione prevalentemente residenziale dell'area l'insediamento degli esercizi di somministrazione alimenti e bevande è assentito prevalentemente in attuazione di appropriati interventi urbanistico-edilizi negoziati e comunque in modo da attivare esercizi pubblici qualificati al rispetto dell'ambito urbano residenziale.

Per dette motivazioni:

- è assentita l'attivazione di altri esercizi di somministrazione;
- è assentita l'attivazione di esercizi di produzione alimenti con vendita e consumo diretto al pubblico sul posto di produzione;
- è assentita l'attivazione della somministrazione di alimenti e bevande presso circoli privati anche a finalità morale o sociale riconosciuti dal Ministero dell'interno;
- per motivi di sicurezza urbana contro disturbi e deprezzamento dell'area interessata ed a tutela della quiete pubblica residenziale, nonché 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 ne tantomeno al loro interno sono installabili apparecchi automatici di gioco lecito di cui all'art. 110, 6° comma, del TULPS, ai sensi dell'art. 34, 3° comma, parte 4<sup>a</sup>, del TUR.

L'attivazione nell'ambito dell'area è ammessa nel rispetto delle seguenti disposizioni:

- a) Come spazi disponibili a parcheggio per le utenze, oltre allo standard urbanistico, le nuove attività o quelle trasferite dovranno corrispondere un'adeguata dotazione qualitativa di parcheggi commisurata 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.
- b) Data la particolare caratteristica prettamente residenziale dell'area, 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:
  - a. sorvegliabilità dell'area, se in area privata;
  - b. igienico-sanitarie;
  - c. di protezione dai fattori inquinati aeriformi;
  - d. dall'incidenza sulla sicurezza della viabilità veicolare e pedonale;
  - e. 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) È escluso l'esercizio delle seguenti tipologie di somministrazione con discoteche, sale da ballo, locali notturni e simili. I disco-bar, il piano bar, l'american-bar ed i pub, sono assentiti se collocati oltre 150 metri dal limite dell'area del centro storico.

**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**

A tutela della rilevanza d'uso urbanistico residenziale, presso gli edifici insiti nell'area, compatibilmente con la loro destinazione urbanistica e relativi usi, è assentito l'insediamento delle attività in argomento con esclusione delle sale da gioco, sale scommesse, sale da ballo, discoteche.

**Attività ricettive alberghiere ed all'aria aperta**

È assentita ogni forma di attività alberghiera.

In attuazione di appropriati interventi di recupero 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**

Ad eccezione dell'attività di acconciatore che può essere svolta presso il/la domicilio/residenza dello stesso, a condizione che i locali utilizzati dispongano dei requisiti previsti dalla vigente normativa in materia di urbanistica, igiene, sanità e sicurezza e siano dotati di ingressi e servizi igienici autonomi e in regola con le vigenti normativa (regolamento locale d'igiene titolo III 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 dell'area, in osservanza al minimo concorrenziale, si dispone che, nel rispetto della destinazione d'uso urbanistica principale (residenziale), di cui al punto 10.2. del titolo II parte 1, si possano insediare attività di utilità sociale di servizio possibilmente mediante abilitazioni edilizie convenzionate o negoziate con l'Amministrazione Comunale o mirate principalmente a fornire un servizio di utilità sociale 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 e Piercing</i>	Sono assentiti laboratori e devono essere visibili - dalla pubblica via (anche solo con insegne) e con l'osservanza delle stesse prescrizioni urbanistiche dei negozi di vicinato.
<i>Lavanderie</i>	Sono assentite lavanderie, anche automatiche, o semplice recapito del servizio, solo al piano terra in locali con accesso diretto dalla pubblica via e con l'osservanza degli stessi requisiti dei negozi di vicinato.
<i>Piccoli laboratori di servizio di utilità sociale, quali ad esempio: sartoria, calzolaio, copisteria</i>	Si rileva l'utilità sociale dei servizi. L'insediamento delle attività dovrà avvenire nel rispetto dei requisiti dei negozi di vicinato e dovranno altresì essere soddisfatti i requisiti per il rispetto dei limiti di inquinamento acustico, olfattivo, atmosferico.
<i>Piccolo laboratorio di panificazione,</i>	Sono assentiti in locali al piano terra con accesso diretto dalla pubblica via.

<i>Pasticceria, gelateria, gastronomia locale, e in generale piccoli laboratori alimentari, della misura massimo dei negozi di vicinato, che non presentino problemi d'inquinamento acustico – olfattivo – atmosferico e/o di traffico veicolare</i>	Possono effettuare la vendita dei prodotti di propria produzione ma in questo caso i locali devono presentare gli stessi requisiti dei negozi di vicinato , in essi è consentito anche il consumo sul posto.
<i>Banche ed istituti di credito</i>	È assentito l'insediamento solo con titolo abilitativo edilizio negoziato con l'osservanza dei requisiti previsti per le attività commerciali in relazione alla superficie di attività.
<i>Agenzie pubbliche d'intermediazione o servizi</i>	L'insediamento è assentito solo mediante assenso edilizio convenzionato in osservanza delle norme urbanistiche sulla destinazione d'uso e qualora si prospettano sulla pubblica via sono sottoposte all'osservanza degli stessi requisiti dei negozi di vicinato. Le agenzie per onoranze funebri devono corrispondere agli stessi requisiti dei negozi di vicinato
<i>Attività inerenti il settore trasporti</i>	L'insediamento di attività del settore trasporto di sono assentite con esclusione dei distributori di carburante, centri di logistica e carrozzerie.

### **Attività escluse**

Confermate le esclusioni di cui al punto 10.2 del titolo II parte 1, dall'area sono altresì escluse le seguenti attività:

<i>Laboratori alimentari diversi dai precedenti con o senza consumo sul posto</i>	A tutela dell'ambito prettamente residenziale, è esclusa la possibilità insediativa di laboratori per la preparazione di alimenti di qualsivoglia natura non rientranti nei precedenti casi di ammissibilità.
<i>Attività produttive di beni diversi</i>	Nell'ambito residenziale è escluso l'insediamento di qualsivoglia attività produttiva di beni ad eccezione di quelli rientranti nelle precedenti ammissibilità.
<i>Depositi di materiali di ogni genere</i>	È escluso l'insediamento di qualsivoglia attività di deposito di beni se non accessorio alle precedenti ammissibilità.
<i>Attività inerenti il settore trasporti</i>	Del settore trasporto è escluso l'insediamento di centri logistici di trasporto, distributori di carburanti, carrozzerie. Dette attività sono assentite solo in ambiti produttivi nel rispetto della normativa afferente la tutela ambientale e la sicurezza dei lavoratori.

Per quanto riguarda gli insediamenti produttivi presenti nell'area in ambiti **P2, T1, T2 e T3**, e non rientranti tra le predette ammissibilità, possono continuare la loro attività, ma in caso di loro cessazione, detti ambiti potranno accogliere solo le attività assentite dalla presente programmazione.

**Aree produttive P1 e P3-8 dell'area 3**



Ambito P1 Produttivo consolidato con attività di logistica e trasporti



Ambito P3-8 Produttivo consolidato di completamento con attività di fonderia



Ambito P1 Produttivo consolidato con attività di Cementeria

Con riferimento agli ambiti predetti, considerata la loro propensione imprenditoriale esclusivamente produttiva si propone la conferma della destinazione di cui al punto 10.3 relativo agli Ambiti prevalentemente produttivi con destinazione qualificante nella percentuale del 100% del rapporto di copertura.



	Tessuto fortemente consolidato a prevalente destinazione residenziale - R1
	Tessuto consolidato a prevalente destinazione residenziale - R5
	Tessuto di completamento a prevalente destinazione residenziale - R8 R9
	Verde privato - RV
	Area per parcheggio pubblico o di interesse pubblico
	Area per verde naturale
	Area per verde sportivo
	Area per verde ricreativo
	Area per attrezzature di interesse collettivo, attrezzature per servizi religiosi
	Area per impianto tecnologico
	Tessuto consolidato a destinazione produttiva - P1
	Tessuto consolidato a destinazione terziaria - T1
	Tessuto consolidato a destinazione non residenziale modificabile - PRU
	Tessuto consolidato misto trasformabile in terziario - T2
	Tessuto consolidato misto non residenziale trasformabile in residenziale - P2
	Tessuto di completamento a destinazione produttiva - P3
	Tessuto di completamento a destinazione terziaria - T3

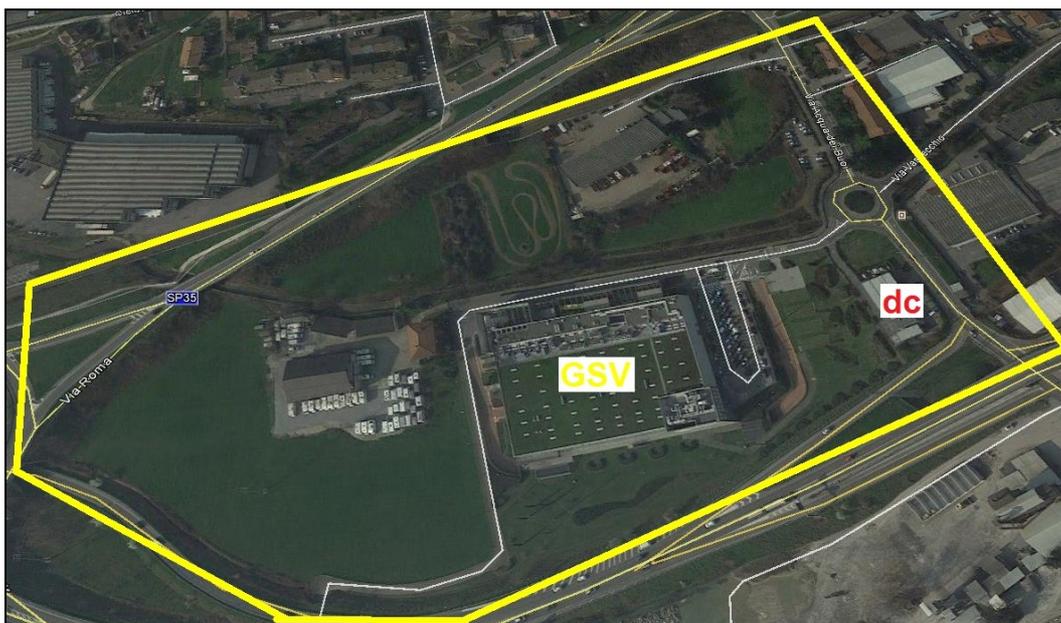
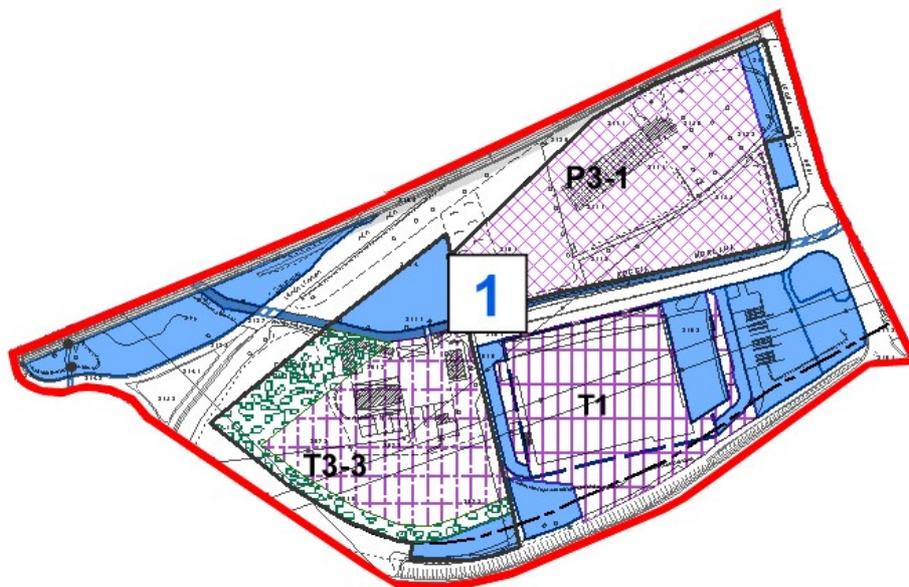
**L'Area 4**, raccoglie prevalentemente ambiti produttivi, commerciale con grande struttura di vendita, produzione agricola in serre, di terziario e residenziale consolidato; nel suo complesso presenta insediamenti di attività commerciali, esercizi di somministrazione che poco attengono al fabbisogno o utilità sociale dei residenti, ma concorrono a dare un servizio all'utenza della GSV Esselunga presente nell'area.

I confini dell'area sono indicati in **rosso** e costituiti: a nord dalla linea della tramvia; a est dal torrente Carso a confine con il centro sportivo Saletti; a sud dal tracciato della SP35 dir; a ovest dal confine territoriale con Alzano Lombardo.

All'interno dell'area, a causa della diversificata destinazione urbanistica, vengono individuate tre distinte zone di programmazione con limiti indicati in **giallo** ed adeguatamente numerate; pertanto la programmazione tratterà ogni singola zona.

Oltre agli obiettivi propri della programmazione urbanistica per la presente area si dispone l'obiettivo dello sviluppo della destinazione produttiva mista evitando insediamenti economici che possano creare emissioni inquinanti causate anche dall'eccessiva viabilità indotta dalle attività stesse; pertanto per la localizzazione qualitativa delle diverse attività si dispone la seguente programmazione per zona.

## Zona 1



**La zona 1**, come delimitata in giallo, presenta un ambito **T1** che è già stato oggetto di insediamento di una Grande Struttura di Vendita (Esselunga) e di un distributore di carburanti con autolavaggio e servizio di somministrazione nell'ambito AC lungo la via Acqua dei Buoi.

Al fine di garantire una equità concorrenziale, si precisa che le attività prospicienti via Acqua dei Buoi all'interno della zona rientrano nella presente area.

Nell'ambito **T3-3** risulta essere operativo un rimessaggio camper, mentre nell'ambito **P3-1** risulta insediata un'attività di servizi ecologici.

Da ciò emerge chiaramente che la zona in programmazione si colloca nel sistema del commercio come indicato al punto 10.4. del titolo II parte 1 e pertanto si dispone quanto segue:

### **Commercio al dettaglio e ingrosso**

È escluso l'insediamento di nuove grandi strutture di vendita, della grande struttura di vendita già insediata è consentita la sua trasformazione in centro commerciale.

In osservanza al principio del minimo concorrenziale si dispone la possibile attivazione di nuove medie strutture di vendita insediabili sino alla tipologia MS6 e per complessivi mq. 13.500 e ripartibili per i seguenti ambiti e realizzabili con autonomi strutture ed accessi dalla pubblica via:

P3 -1 – completamento destinazione terziaria	mq 6.000
T3 - 3 – completamento destinazione terziaria	mq 7.500

Eventuali quote di superficie lasciate libere nelle singole operazioni al termine della negoziazione con l'Amministrazione Comunale potranno essere, sempre in un ambito negoziato, trasferite alle altre operazioni.

Nelle aree a destinazione produttiva prospicienti via Acqua dei Buoi sono attivabili punti di vendita dei prodotti di propria produzione per una superficie di vendita massima di 250 mq.

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<sup>a</sup> del TUR le quali non potranno interessare gli insediamenti prospicienti la via Acqua dei Buoi

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<sup>a</sup> del TUR.

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

Il commercio su aree pubbliche è in ogni sua forma esercitabile in osservanza delle disposizioni previste dalla parte 3<sup>a</sup> del TUR e delle specifiche disposizioni di cui alla presente componente economica commerciale del PGT.

L'esercizio del commercio all'ingrosso è reso compatibile in ogni sua forma solo in modo negoziato con l'amministrazione comunale corrispondendo ai criteri insediativi previsti al punto 7) del titolo II parte 1.

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<sup>a</sup> 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 e comunque in modo congiunto agli interventi d'insediamento delle medie strutture assentite mediante negoziazione.

Data la particolare caratteristica prevalentemente commerciale, ad alta densità di traffico in attrazione, altri esercizi di somministrazione, realizzati fuori dall'ambito di negoziazione delle medie strutture di vendita, possono essere assentiti solo in osservanza alle seguenti disposizioni:

- a)** Per la loro attivazione, 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. 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)** 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;

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.

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.

**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**

Presso gli edifici insiti nell'ambito, compatibilmente con la loro destinazione urbanistica e relativi usi elencati al punto 10.4. del titolo II parte 1, 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.

**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 10.4. del titolo II parte 1, si possano insediare attività di utilità sociale di servizio mediante abilitazioni edilizie convenzionate o negoziate con l'Amministrazione Comunale e mirate principalmente alla elevazione della qualità attrattiva ferma restando la corrispondenza degli stessi requisiti urbanistici previsti per l'insediamento dei negozi di vendita al dettaglio o pubblici esercizi:

Acconciatori – Estetisti – Tatuaggi o Piercing	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>	È 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>	È 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>	È 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 10.4. del titolo II parte 1. È esclusa l'installazione di ulteriori distributori pubblici di carburanti e l'attività di carrozzeria.

### **Attività escluse**

Sono confermate le esclusioni di cui al punto 10.4 del titolo II parte 1 relative al sistema del commercio.



Nell'ambito risultano essere presenti ridotti insediamenti residenziali ed attività con depositi di materiali all'aperto. Da ciò emerge chiaramente che la zona in programmazione si colloca nel sistema prevalentemente produttivo come indicato al punto 10.3. del titolo II parte 1 e pertanto si dispone quanto segue:

### **Commercio al dettaglio e all'ingrosso**

E' esclusa l'attivazione di grandi strutture di vendita.

La media struttura di vendita è assentita solo nelle seguenti modalità:

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 non alimentare MS4 (da 251 a 750 mq.) 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. Sono insediabili attività di media struttura per la sola vendita di prodotti dequalificanti come indicati nell'articolo 2, comma 8, della parte 2<sup>a</sup>, del TUR.
3. I predetti punti di vendita possono essere attivati con l'abbattimento della superficie di vendita ai sensi dell'articolo 7, 7 comma, della parte 2<sup>a</sup>, del TUR.

I punti di vendita di cui al punto 1, fino a 250 mq., sono liberamente attivabili in ogni loro tipologia merceologica. Fuori dai predetti casi, non sono attivabili negozi di vicinato di nessuna tipologia merceologica.

Il commercio su aree pubbliche è in ogni sua forma esercitabile in osservanza delle disposizioni previste dalla parte 3<sup>a</sup> del TUR e delle specifiche disposizioni di cui alla presente componente economica commerciale del PGT.

Il commercio all'ingrosso può essere esercitato in ogni sua forma corrispondendo alle disposizioni di cui all'articolo 10, esclusi i commi 2 e 3, della parte 2<sup>a</sup>, del TUR.

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

### **Esercizi di somministrazione di alimenti e bevande**

Dato il netto distacco dal contesto urbano generato dalla linea tranviaria e dalla SP 35 dir, che delimita l'ambito a nord e a sud, non si rileva l'utilità sociale né la necessità di insediare esercizi di somministrazione. Per detta motivazione:

- è esclusa l'attivazione di esercizi pubblici di somministrazione di alimenti e bevande, anche per trasferimento in entrata di quelli esistenti;
- è esclusa l'attivazione della somministrazione di alimenti e bevande presso circoli privati con finalità morale o sociale riconosciuti dal Ministero dell'interno;
- è assentita la creazione di un punto di ristorazione (self service) da mettere a disposizione delle maestranze dell'ambito produttivo.

***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***

Presso gli edifici insiti nella zona, compatibilmente con la loro destinazione urbanistica e relativi usi, 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.

***Attività ricettive alberghiere ed all'aria aperta***

E' assentita ogni forma di attività alberghiera.

In attuazione di appropriati interventi di recupero 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***

Al fine di garantire un adeguato equilibrio di servizi all'interno dell'ambito sono consentite le attività di cui al punto 10.3 con l'applicazione delle esclusioni indicate allo stesso punto.

Resta inteso che l'attivazione delle attività rese compatibili è subordinata alla corresponsione negoziale degli stessi requisiti previsti per i negozi di vicinato o medie strutture di vendita in relazione della slp insediata.



L'attuazione degli interventi presso questi ambiti dovrà avvenire, previa approvazione convenzionata da parte dell'Amministrazione Comunale, secondo i parametri edificatori definiti nell'apposita "Tabella delle operazioni di piano" con destinazioni d'uso ammesse di attività produttive e destinazioni ad esse compatibili.

Da ciò emerge chiaramente che la zona in programmazione si colloca nel sistema della produzione mista come indicato al punto 10.4. del titolo II parte 1 con particolare attenzione al contesto residenziale conturbato; pertanto si dispone quanto segue:

### **Commercio al dettaglio e ingrosso**

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

La media struttura di vendita è assentita solo nelle seguenti modalità:

1. Sono attivabili punti di vendita dei prodotti di propria produzione o outlet 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 non alimentare MS4 (da 251 a 750 mq.) 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 di media struttura per la vendita di prodotti dequalificanti come indicati nell'articolo 2, comma 8, della parte 2<sup>a</sup>, del TUR.
3. I predetti punti di vendita possono essere attivati con l'abbattimento della superficie di vendita ai sensi dell'articolo 7, 7 comma, della parte 2<sup>a</sup>, del TUR.

I punti di vendita di cui al punto 1, fino a 250 mq., sono liberamente attivabili in ogni loro tipologia merceologica.

Fuori dai predetti casi, è attivabile, nell'ambito P1 prospiciente la via Marconi, un solo negozio di vicinato non alimentare per una superficie massima di 250 mq, in considerazione della vicinanza ad ambiti a destinazione pubblica finalizzati allo sviluppo del turismo leggero che insieme devono concorrere a dare un'attrattività del territorio e un servizio all'utenza della pista ciclabile intercomunale che percorre il Fiume Serio.

Il commercio su aree pubbliche è in ogni sua forma esercitabile in osservanza delle disposizioni previste dalla parte 3<sup>a</sup> del TUR e delle specifiche disposizioni di cui alla presente componente economica commerciale del PGT.

Il commercio all'ingrosso può essere esercitato in ogni sua forma corrispondendo alle disposizioni di cui all'articolo 10, esclusi i commi 2 e 3, della parte 2<sup>a</sup>, 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 e comunque in modo congiunto agli interventi d'insediamento delle medie strutture assentite mediante negoziazione.

Data la particolare caratteristica prevalentemente produttiva in conurbazione con un contesto residenziale di recente formazione, altri esercizi di somministrazione possono essere assentiti solo in osservanza alle seguenti disposizioni:

- a)** Per la loro attivazione, oltre allo standard urbanistico, si dovrà corrispondere uno standard qualitativo di parcheggi commisurato in uno stallo di sosta ogni 5 mq. (oltre i 50 mq.) in rapporto alla superficie di somministrazione. La realizzazione dei parcheggi può essere attuata mettendo a disposizione della clientela anche spazi privati. 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)** 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;

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.

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.

***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***

Presso gli edifici insiti nell'ambito, compatibilmente con la loro destinazione urbanistica e relativi usi elencati al punto 10.4. del titolo II parte 1, 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. Le attività di sala da ballo o discoteca sono assentite ad una distanza di 150 metri dal contesto residenziale più vicino.

***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 10.4. del titolo II parte 1, si possano

insediare attività di utilità sociale di servizio mediante abilitazioni edilizie convenzionate o negoziate con l'Amministrazione Comunale e mirate principalmente alla elevazione 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>	È 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>	È 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 10.4. del titolo II parte 1. È esclusa l'installazione di distributori pubblici di carburanti e l'attività di carrozzeria.

### **Attività escluse**

Sono confermate le esclusioni di cui al punto 10.4 del titolo II parte 1.

Le attività dichiarate esclusi e attualmente presenti nell'ambito in esame potranno continuare l'attività presentando adeguati interventi di mitigazione ambientale e alla loro cessazione non potranno essere riattivate.

## AREA 5 – AREA COMMERCIALE-PRODUTTIVA SUD-EST



	Tessuto fortemente consolidato a prevalente destinazione residenziale - R1
	Tessuto fortemente consolidato a prevalente destinazione residenziale - R2
	Tessuto consolidato a prevalente destinazione residenziale - R5
	Verde privato - RV
	Area per parcheggio pubblico o di interesse pubblico
	Area per verde naturale
	Area per verde sportivo
	Area per impianto tecnologico
	Tessuto consolidato a destinazione produttiva - P1
	Tessuto consolidato a destinazione terziaria - T1
	Tessuto consolidato a destinazione non residenziale modificabile - PRU
	Tessuto consolidato misto trasformabile in terziario - T2
	Tessuto consolidato misto non residenziale trasformabile in residenziale - P2
	Tessuto di completamento a destinazione produttiva - P3
	Tessuto di completamento a destinazione terziaria - T3

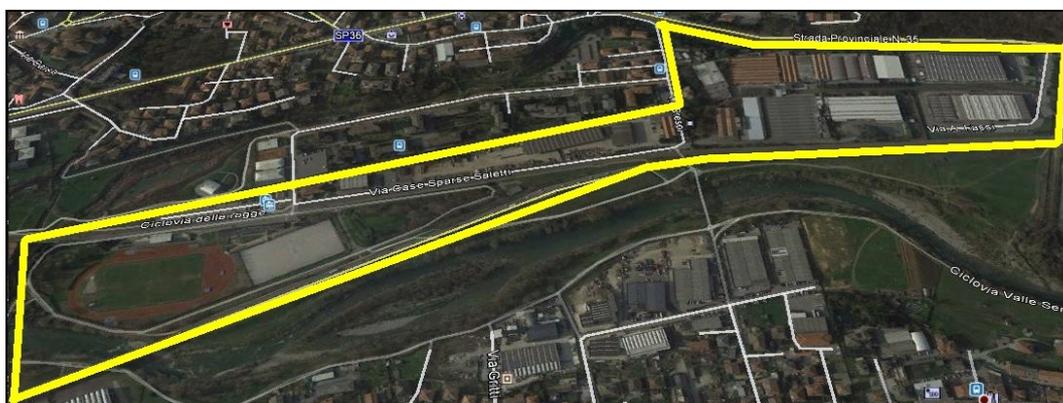
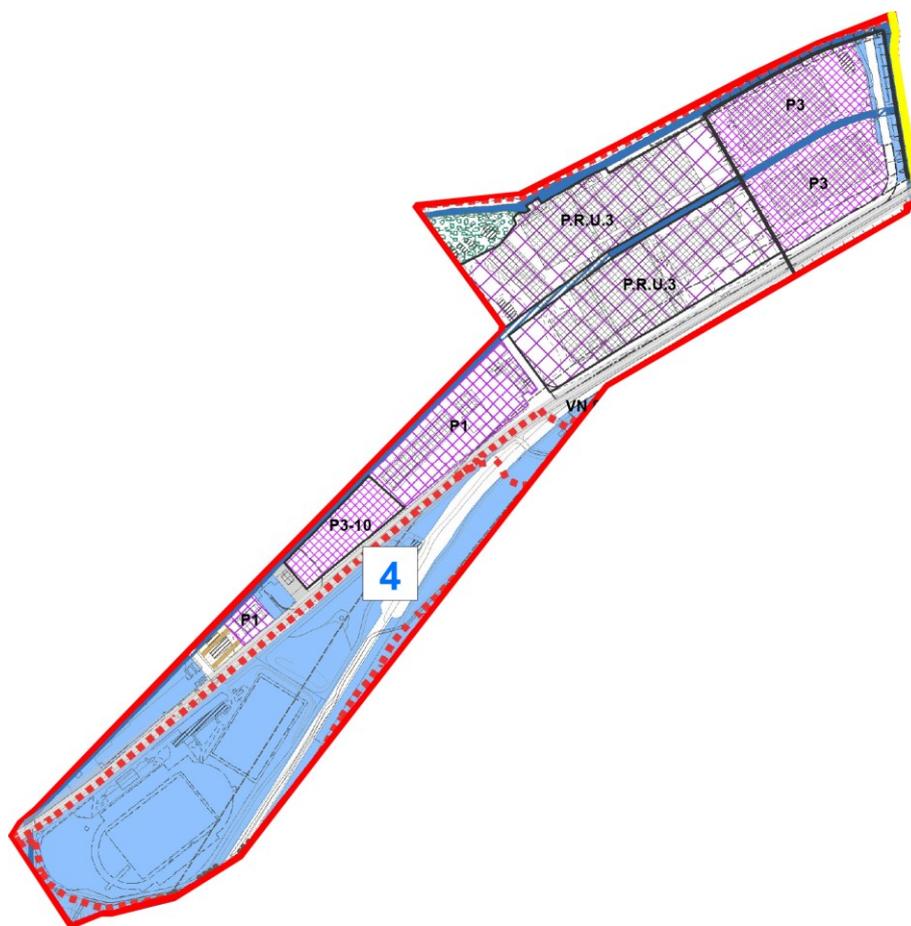
**L'Area 5**, raccoglie prevalentemente ambiti produttivi e commerciali con media struttura di vendita organizzata in centro commerciale, di terziario e residenziale consolidato; nel suo complesso presenta insediamenti di attività commerciali, esercizi di somministrazione e discoteca che poco attengono al fabbisogno o utilità sociale dei residenti, ma concorrono a dare un'attrattività del territorio e un servizio all'utenza della SP 35 che attraversa l'area.

I confini dell'area sono indicati in rosso e costituiti: a nord dalla linea della tramvia fino alla via Crespi quindi in prosecuzione lungo la SP 35 assorbendo gli ambiti edificati su di essa prospicienti; a est a confine con il territorio del comune di Albino; a sud dal tracciato della SP35 dir e il confine territoriale lungo il fiume Serio; a ovest dal Torrente Carso al limitare del centro sportivo Saletti.

All'interno dell'area, a causa della diversificata destinazione urbanistica, vengono individuate due distinte zone di programmazione con limite indicato in giallo ed adeguatamente numerate; pertanto la programmazione tratterà ogni singola zona.

Oltre agli obiettivi propri della programmazione urbanistica per la presente area si dispone l'obiettivo dello sviluppo della destinazione produttiva mista evitando insediamenti economici che possano creare emissioni inquinanti causate anche dall'eccessiva viabilità indotta dalle attività stesse; pertanto per la localizzazione qualitativa delle diverse attività si dispone la seguente programmazione per zona.

## Zona 4



La zona 4, come delimitata in giallo, presenta un ambito prevalentemente produttivo ed attività con depositi di materiali all'aperto, tuttavia presenta un ampio spazio dedicato a centro sportivo servito dall'ambito residenziale di via Nembrini oltreché dal servizio di trasporto pubblico (TEB).

Nell'area delimitata risultano essere presenti ridotti insediamenti residenziali, ma la stessa si pone a confine con l'ambito residenziale di via Nembrini.

La zona presenta un ambito indicato come **PRU3** caratterizzato dalla presenza di un polo produttivo unitario con una limitata dotazione di servizi. Tale ambito è stato oggetto di un piano attuativo convenzionato di tipo produttivo che ne prevede la rivisitazione in chiave industriale quale polo per diverse attività oltre alla dotazione di servizi necessari ed un

nuovo sbocco viario per l'intera zona. Il PGT e la presente programmazione confermano l'attuale destinazione produttiva con destinazione qualificante nella percentuale del 100% del rapporto di copertura.

L'attuazione degli interventi presso questi ambiti dovrà avvenire, previa approvazione convenzionata da parte dell'Amministrazione Comunale, secondo i parametri edificatori definiti nell'apposita "Tabella delle operazioni di piano" con destinazioni d'uso ammesse di attività produttive e destinazioni ad esse compatibili.

Da ciò emerge chiaramente che la zona in programmazione si colloca nel sistema prevalentemente produttivo come indicato al punto 10.3. del titolo II parte 1, ma deve necessariamente coniugare la presenza residenziale e pertanto si dispone quanto segue:

### **Commercio al dettaglio e all'ingrosso**

E' esclusa l'attivazione di grandi strutture di vendita.

La media struttura di vendita è assentita solo nelle seguenti modalità:

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 non alimentare MS4 (da 251 a 750 mq.) 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. Sono insediabili attività di media struttura per la sola vendita di prodotti dequalificanti come indicati nell'articolo 2, comma 8, della parte 2<sup>a</sup>, del TUR, ma le aree esterne a deposito non debbono prospettare direttamente sulle vie Crespi e Fassi.
3. I predetti punti di vendita possono essere attivati con l'abbattimento della superficie di vendita ai sensi dell'articolo 7, 7 comma, della parte 2<sup>a</sup>, del TUR.

I punti di vendita di cui al punto 1, fino a 250 mq., sono liberamente attivabili in ogni loro tipologia merceologica. Fuori dai predetti casi, non sono attivabili negozi di vicinato di nessuna tipologia merceologica.

Il commercio su aree pubbliche è in ogni sua forma esercitabile in osservanza delle disposizioni previste dalla parte 3<sup>a</sup> del TUR e delle specifiche disposizioni di cui alla presente componente economica commerciale del PGT.

Il commercio all'ingrosso può essere esercitato in ogni sua forma corrispondendo alle disposizioni di cui all'articolo 10, esclusi i commi 2 e 3, della parte 2<sup>a</sup>, del TUR.

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

### **Esercizi di somministrazione di alimenti e bevande**

Data la presenza del centro sportivo e il complesso residenziale Saletti e l'attraversamento ciclopedonale lungo il fiume Serio, si rileva l'utilità sociale e la necessità di insediare esercizi di somministrazione.

Per detta motivazione:

- è assentita l'attivazione di esercizi pubblici di somministrazione di alimenti e bevande, anche per trasferimento in entrata di quelli esistenti;
- è assentita l'attivazione della somministrazione di alimenti e bevande presso circoli privati con 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***

Presso gli edifici insiti nella zona, compatibilmente con la loro destinazione urbanistica e relativi usi, 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. L'insediamento di sale da ballo e discoteche è assentito solo se attivate a oltre 150 m. dal limite residenziale.

***Attività ricettive alberghiere ed all'aria aperta***

È assentita ogni forma di attività alberghiera.

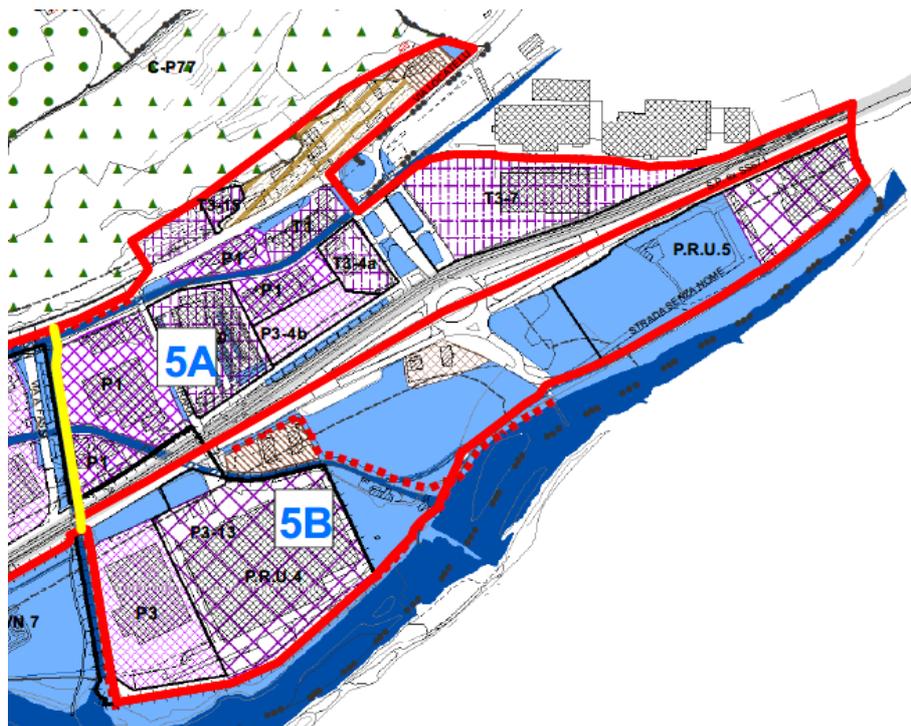
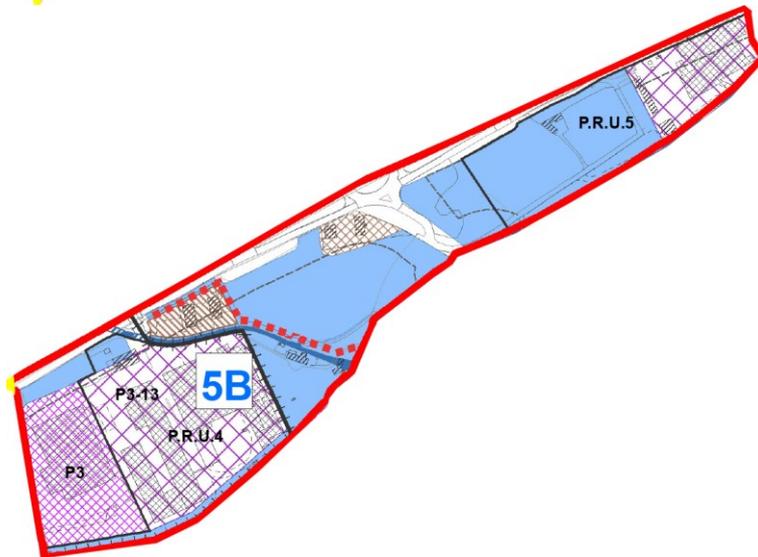
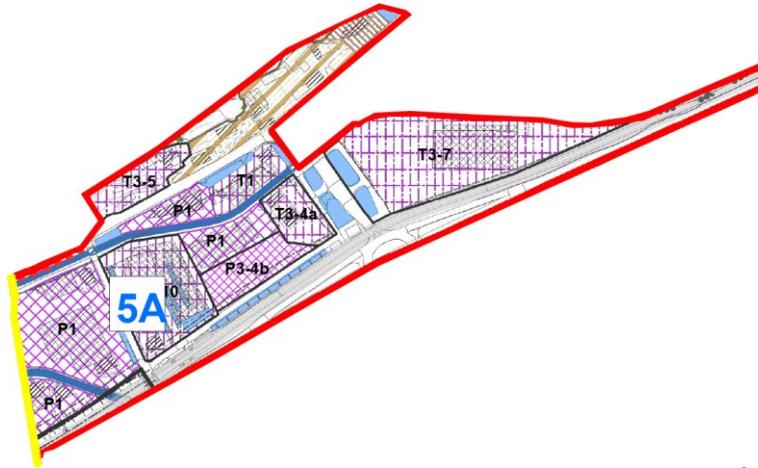
In attuazione di appropriati interventi di recupero o di nuovi interventi edificatori è possibile negoziare l'insediamento di particolari attività ricettive connesse all'attività congressuale o di altre attività di rilevanza culturale.

***Agenzie ed attività produttive di beni o servizi***

Al fine di garantire un adeguato equilibrio di servizi all'interno dell'ambito sono consentite le attività di cui al punto 10.3 con l'applicazione delle esclusioni indicate allo stesso punto.

Resta inteso che l'attivazione delle attività rese compatibili è subordinata alla corresponsione negoziale degli stessi requisiti previsti per i negozi di vicinato o medie strutture di vendita in relazione della slp insediata.

**Zona 5**





La zona 5, come delimitata in **giallo**, presenta ambiti produttivi e di terziario consolidati e residualmente della residenza consolidata. Tuttavia corre la necessità di separare ulteriormente la zona in due ambiti:

#### **Ambito A)**

Parte della zona posta a nord della SP35 dir che comprende tutti gli ambiti **T1, T3-4a, T3-5, T3-7, P1 e P3- 4b, III/10** per i quali il PdR prevede:

**T1** tessuto consolidato a prevalente destinazione terziaria;

**P1** tessuto consolidato a prevalente destinazione produttiva.

Detti ambiti suddetti ospitano attualmente attività commerciali e produttive.

**T3-4a** tessuto di completamento a destinazione terziaria;

**T3-5** tessuto di completamento a destinazione terziaria;

**T3-7** tessuto di completamento a destinazione terziaria;

**P3- 4b** tessuto di completamento a destinazione produttiva.

L'attuazione degli interventi nei suddetti ambiti dovrà avvenire, previa approvazione convenzionata da parte dell'Amministrazione Comunale, secondo i parametri edificatori definiti nell'apposita "Tabella delle operazioni di piano" con destinazioni d'uso ammesse di attività produttive, terziarie e destinazioni ad esse compatibili, nonché destinazione commerciali come indicate nella presente componente economica commerciale.

**III/10** tessuto di completamento a destinazione terziaria.

L'attuazione degli interventi nel suddetto ambito deve rispettare quanto previsto dal relativo Piano Attuativo Convenzionato vigente.

#### **Ambito B)**

Parte della zona posta a sud della SP 35 dir che comprende un ambito **P1** e due ambiti **PRU4** e **PRU 5**, per i quali il PGT conferma la loro attuale destinazione produttiva.

Pertanto gli ambiti P1 e PRU4 (attualmente oggetto di un piano attuativo convenzionato di tipo produttivo) facendo parte di fatto di un unico polo produttivo, e per il PRU5 il PGT e la presente programmazione confermano l'attuale destinazione produttiva con destinazione qualificante nella percentuale del 100% del rapporto di copertura.

L'attuazione degli interventi presso questi ambiti dovrà avvenire, previa approvazione convenzionata da parte dell'Amministrazione Comunale, secondo i parametri edificatori definiti nell'apposita "Tabella delle operazioni di piano" con destinazioni d'uso ammesse di attività produttive e destinazioni ad esse compatibili.

Da ciò emerge chiaramente che la zona in programmazione si colloca in due sistemi distinti: nel sistema prevalentemente produttivo come indicato al punto 10.3. del titolo II parte 1; nel sistema del commercio come indicato al punto 10.4 del titolo II parte 1; pertanto si dispone quanto segue:

### **Ambito A)**

#### **Commercio al dettaglio e ingrosso**

È escluso l'insediamento di grandi strutture di vendita.

In osservanza al principio del minimo concorrenziale si dispone la possibile attivazione di nuove medie strutture di vendita insediabili sino alla tipologia MS6, in modo negoziato, e per complessivi mq. 9.000 e ripartibili per i seguenti ambiti e realizzabili con autonomi strutture ed accessi dalla pubblica via:

**T3-4a** tessuto di completamento a destinazione terziaria mq 1.800

**T3-5** tessuto di completamento a destinazione terziaria mq 1.500

**T3-7** tessuto di completamento a destinazione terziaria mq 6.000

Eventuali quote di superficie lasciate libere nelle singole operazioni al termine della negoziazione con l'Amministrazione Comunale potranno essere, sempre in un ambito negoziato, trasferite alle altre operazioni

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<sup>a</sup> del TUR le quali non potranno interessare gli insediamenti prospicienti la via Carrara. Sono esclusi dalla possibilità di insediamento gli ambiti P1 e P3-4b tranne per quanto già convenzionato.

Per gli ambiti P1 e P3-4b 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 non alimentare MS4 (da 251 a 750 mq.) negoziando con l'amministrazione comunale la necessaria compatibilità urbanistica che resta a beneficio del solo richiedente senza comportare alcuna variante urbanistica.

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<sup>a</sup> del TUR.

La vendita di quotidiani e periodici è esercitabile in ogni sua forma.

Il commercio su aree pubbliche è in ogni sua forma esercitabile in osservanza delle disposizioni previste dalla parte 3<sup>a</sup> del TUR e delle specifiche disposizioni di cui alla presente componente economica commerciale del PGT.

L'esercizio del commercio all'ingrosso è reso compatibile in ogni sua forma solo in modo negoziato con l'amministrazione comunale corrispondendo ai criteri insediativi previsti al punto 7) del titolo II parte 1.

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 lettera **A**, 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 e comunque in modo congiunto agli interventi d'insediamento delle medie strutture assentite mediante negoziazione.

Data la particolare caratteristica ad alta densità di traffico in attraversamento, gli esercizi di somministrazione possono essere assentiti solo in osservanza alle seguenti disposizioni:

- a)** Per la loro attivazione, oltre allo standard urbanistico, si dovrà corrispondere uno standard qualitativo di parcheggi commisurato in uno stallo di sosta ogni 5 mq. (oltre i 50 mq.) in rapporto alla superficie di somministrazione. La realizzazione dei parcheggi può essere attuata mettendo a disposizione della clientela anche spazi privati. 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)** 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;

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.

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.

### **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**

Presso gli edifici insiti nell'ambito, compatibilmente con la loro destinazione urbanistica e relativi usi elencati al punto 10.4. del titolo II parte 1, 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.

### **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 10.4. del titolo II parte 1, si possano insediare attività di utilità sociale di servizio mediante abilitazioni edilizie convenzionate o negoziate con l'Amministrazione Comunale e mirate principalmente alla elevazione 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, devono essere visibili - dalla pubblica via (anche solo con insegne) e con l'osservanza delle stesse prescrizioni urbanistiche 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>	È 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>	È 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>	È 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 10.4 del titolo II parte 1. E' esclusa l'installazione di distributori pubblici di carburanti e l'attività di carrozzeria.

### **Attività escluse**

Sono confermate le esclusioni di cui al punto 10.4 del titolo II parte 1.

### **Ambito B)**

#### **Commercio al dettaglio e all'ingrosso**

E' esclusa l'attivazione di grandi strutture di vendita.

La media struttura di vendita è assentita solo nelle seguenti modalità:

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 non alimentare MS4 (da 251 a 750 mq.) 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. Sono insediabili attività di media struttura per la sola vendita di prodotti dequalificanti come indicati nell'articolo 2, comma 8, della parte 2<sup>a</sup>, del TUR.
3. I predetti punti di vendita possono essere attivati con l'abbattimento della superficie di vendita ai sensi dell'articolo 7, 7 comma, della parte 2<sup>a</sup>, del TUR.

I negozi di vicinato di cui al punto 1 sono liberamente attivabili in ogni loro tipologia merceologica.

Il commercio su aree pubbliche è in ogni sua forma esercitabile in osservanza delle disposizioni previste dalla parte 3<sup>a</sup> del TUR e delle specifiche disposizioni di cui alla presente componente economica commerciale del PGT.

Il commercio all'ingrosso può essere esercitato in ogni sua forma corrispondendo alle disposizioni di cui all'articolo 10, esclusi i commi 2 e 3, della parte 2<sup>a</sup>, del TUR.

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

#### **Esercizi di somministrazione di alimenti e bevande**

Data la vicinanza del centro sportivo Saletti e l'attraversamento ciclopedonale lungo il fiume Serio, si rileva la possibile utilità sociale di insediare esercizi di somministrazione. Per detta motivazione:

- è assentita l'attivazione di esercizi pubblici di somministrazione di alimenti e bevande, anche per trasferimento in entrata di quelli esistenti;
- è assentita l'attivazione della somministrazione di alimenti e bevande presso circoli privati con 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***

Presso gli edifici insiti nella zona, compatibilmente con la loro destinazione urbanistica e relativi usi, 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. L'insediamento di sale da ballo e discoteche sono assentite solo se attivate a oltre 150 m. dal limite residenziale.

***Attività ricettive alberghiere ed all'aria aperta***

E' assentita ogni forma di attività alberghiera.

In attuazione di appropriati interventi di recupero 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***

Al fine di garantire un adeguato equilibrio di servizi all'interno dell'ambito sono consentite le attività di cui al punto 10.3 con l'applicazione delle esclusioni indicate allo stesso punto.

Resta inteso che l'attivazione delle attività rese compatibili è subordinata alla corresponsione negoziale degli stessi requisiti previsti per i negozi di vicinato o medie strutture di vendita in relazione della slp insediata.

## **AMBITI EXTRAURBANI**

Negli ambiti urbanistici destinati esclusivamente all'esercizio dell'attività agricola in tutti i suoi modi configurabile, anche ricadente nelle aree già trattate, o comunque ambiti soggetti a salvaguardia ambientale, si osservano le destinazioni qualificanti e complementari indicate nel punto 10.5 del titolo II parte 1.

Le attività sono esercitabili dagli imprenditori agricoli intendendosi coloro che esercitano una delle seguenti attività: coltivazione del fondo, selvicoltura, allevamento di animali e attività connesse. Per coltivazione del fondo, per selvicoltura e per allevamento di animali si intendono le attività dirette alla cura ed allo sviluppo di un ciclo biologico o di una fase necessaria del ciclo stesso, di carattere vegetale o animale, che utilizzano o possono utilizzare il fondo, il bosco o le acque dolci, salmastre o marine.

Si considerano imprenditori agricoli anche le cooperative di imprenditori agricoli ed i loro consorzi quando utilizzano, per lo svolgimento delle attività, prevalentemente prodotti dei soci, ovvero forniscono prevalentemente ai soci beni e servizi diretti alla cura ed allo sviluppo del ciclo biologico.

Si intendono comunque connesse le attività, esercitate dal medesimo imprenditore agricolo, dirette alla manipolazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione e valorizzazione che abbiano ad oggetto prodotti ottenuti prevalentemente dalla coltivazione del fondo o del bosco o dall'allevamento di animali, nonché le attività dirette alla fornitura di beni o servizi mediante l'utilizzazione prevalente di attrezzature o risorse dell'azienda normalmente impiegate nell'attività agricola esercitata, ivi comprese le attività di valorizzazione del territorio e del patrimonio rurale e forestale, ovvero di ricezione ed ospitalità come definite dalla legge.

Negli ambiti extraurbani del territorio 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. Nell'ambito dell'attività agricola è concesso l'esercizio dell'attività di agriturismo ed altre complementari nel rispetto delle disposizioni di cui alla parte 8<sup>a</sup> del TUR.
3. Le destinazioni compatibili, indicate al punto 10.5 del titolo II parte 1, sono assentite solo in modo negoziato con l'Amministrazione Comunale e quella commerciale per la vendita di prodotti diversi non provenienti dalla produzione agricola e comunque attinenti alle diverse attività agricole, è posta nel limite dimensionale di MS1 o MS4.
4. Nel presente contesto urbanistico non sono concesse autorizzazioni di somministrazione alimenti e bevande a circoli privati anche se a finalità morale o sociale riconosciuti dal Ministero dell'Interno.

**Sono escluse** le seguenti destinazioni d'uso:

- Distributori pubblici di carburanti;
- 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;

- 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, qualora non previsti nella specifica destinazione urbanistica;
- 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;
- 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;
- Tutte le attività nocive, inquinanti, rumorose o moleste e riconosciute tali come indicate nel precedente punto 11.

## **ZONE URBANISTICHE PARTICOLARI**

<b>P</b>	Area per parcheggio pubblico o di interesse pubblico
<b>P Int</b>	Area per parcheggio interrato
<b>IS</b>	Area per istruzione, assistenza alla prima infanzia, verde naturale
<b>VN</b>	Area per verde naturale
<b>VN n°</b>	Area per verde naturale
<b>VS</b>	Area per verde sportivo
<b>VR</b>	Area per verde ricreativo
<b>AC</b>	Area per attrezzature di interesse collettivo, attrezzature per servizi religiosi
<b>IT</b>	Area per impianto tecnologico
	Parco geologico in area per attività estrattiva

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 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 può essere utilizzata dall'Amministrazione Comunale in negoziazione di nuovi interventi urbanistici comunque denominati fermo restando che gli atti abilitativi restano limitati al conseguimento del servizio pubblico e non sono trasferibili in altro luogo.

Si richiama la previsione contenuta nella Zona 4 Area 3 relativa all'attivazione, nell'ambito P1 prospiciente la via Marconi, di un solo negozio di vicinato non alimentare per una superficie massima di 250 mq, in considerazione della vicinanza ad ambiti a destinazione pubblica finalizzati allo sviluppo del turismo leggero che insieme devono concorrere a dare un'attrattività del territorio e un servizio all'utenza della pista ciclabile intercomunale che percorre il Fiume Serio.

## **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<sup>a</sup> 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, nei centri storici, si dispone che l'attivazione di impianti per la distribuzione di carburanti ad uso autotrazione osservino le seguenti disposizioni insediative;

1. È esclusa l'attivazione di impianti di distribuzione di carburanti negli ambiti territoriali a destinazione agricola e nell'area parco del Serio.

2. Nelle aree di programmazione a 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. Sono attivabili nuovi impianti di distribuzione carburanti solo in ambiti prospicienti la sede stradale della SP 35 in attraversamento dell'abitato.
4. Nelle aree produttive poste a sud della SP 35 sono assentiti nuovi impianti di distribuzione carburanti ad uso privato solo in abbinamento con le attività produttive di beni o servizi in attività.
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 disciplinati dal TUR .

L'esercizio delle attività accessorie è limitato all'orario di apertura del distributore carburanti con servizio assistito da maestranze; il servizio self-service non assistito 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 adibita alla distribuzione di carburante ed all'esercizio delle altre attività.

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 e il rilascio dell'autorizzazione per la somministrazione, sono valutati 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** – area mercato in concessione decennale;
- **Tipo 2** – per esercitare fiere o sagre;
- **Tipo 3** – per esercitare il commercio itinerante;
- **Tipo 4** – per esercitare il commercio su posteggi sparsi
- **Tipo 5** – in assegnazione per manifestazioni temporanee, occasionali o mostre-mercato;
- **Tipo 6** – integrate con strutture di vendita su aree private;
- **Tipo 7** – riservate ai produttori agricoli.

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

### ***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:

- riferite al mercato cittadino;
- riferite alle fiere o sagre cittadine;
- riferite a posteggi sparsi;
- riferite alle mostre mercato e altre manifestazioni;
- riferite a posteggi integrati con strutture di vendita su aree private.

Ricorrendone le necessità, le predette localizzazioni possono essere modificate con l'osservanza delle prescrizioni e modalità previste dal regolamento di cui alla parte 3<sup>a</sup> 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<sup>a</sup> del TUR, al fine della verifica dell'assolvimento degli obblighi amministrativi, previdenziali, fiscali e assistenziali, si dispone che **dal 1 ottobre e fino al 31 dicembre di ogni anno** gli operatori del mercato e gli itineranti con autorizzazione rilasciata da questa amministrazione presentino al SUAP la dichiarazione del predetto assolvimento.

## MERCATO CITTADINO

### ***Luogo svolgimento***

L'area è ripartita in due sedi contigue tra loro e individuate in Piazza della Repubblica, per gli operatori del settore alimentare, e Piazza della Libertà, per gli operatori del settore non alimentare.

La separazione in due settori è stata adottata al fine di rispettare le prescrizioni contenute nell'Ordinanza del Ministero della Salute del 3 aprile 2002. Pertanto, cogliendo l'occasione dei lavori di riqualificazione urbanistica delle due piazze predette, oltre a prevedere che una delle loro funzioni fosse anche quella di "agorà", si è deciso di predisporre in una delle due – Piazza della Repubblica – i servizi di presa d'acqua e d'energia elettrica richiesti dall'Ordinanza già citata.

La sua posizione centrale rispetto al territorio comunale, favorisce e consolida la rete distributiva, facendo sinergia con la rete del commercio fisso al dettaglio ed assicura un buon servizio al consumatore, presentando diverse tipologie merceologiche in giusta concorrenza fra loro. Infine l'area è ben collegata con le due frazioni di Gavarno e di Lonno.

Dispone di numerosi parcheggi pubblici, anche al coperto, è circondata da diversi pubblici servizi: banche, ufficio postale, bar e ristoranti. Inoltre, per gli operatori, il Comune ha messo a disposizione all'interno della stabile comunale due servizi igienici.

Complessivamente l'insediamento mercatale non crea disagi e disservizi alla cittadinanza e neppure influisce sul traffico veicolare, in quanto l'area su cui si estende ha destinazione esclusivamente pedonale e su di essa non si affacciano abitazioni private.

Per quanto riguarda i fattori mobilità, traffico e inquinamento, si può dire che l'impatto sia estremamente modesto. Parcheggi, mezzi pubblici, servizi a domicilio di consegna spesa, fanno infatti sì che anche nella giornata del giovedì il traffico veicolare sia fluido e regolare. Questa mobilità ordinata, unita al divieto di uso di generatori di corrente (sostituiti dalle colonnine di distribuzione dell'energia) e ad un rapido accesso al proprio posteggio da parte dei vari operatori, escludono un rilevante fenomeno di innalzamento dell'inquinamento atmosferico.

### ***Orari di svolgimento***

Il mercato si svolge nella giornata di **GIOVEDÌ**, salvo eventuali mercati straordinari autorizzati nella giornata di domenica o in altri giorni festivi, nel rispetto **dell'orario di vendita** previsto: dalle ore **7:45** alle ore **12:30**.

L'occupazione dei posteggi deve avvenire dalle ore **6:30** (anticipata di un'ora per i fruttivendoli) alle ore **7:20**.

Le operazioni di assegnazione dei posti vacanti (**spunta**) ha luogo dalle ore **7:20** alle ore **7:40**, massimo.

Considerate le modalità di posizionamento dei banchi, prima della conclusione delle operazioni di spunta è vietato agli operatori presenti aprire tendoni o esporre banchi che possono impedire o seriamente compromettere il passaggio dell'automezzo dell'operatore occasionale, fatte salve eventuali deroghe insindacabili che il soggetto preposto al controllo e alla spunta ritenga di poter concedere volta per volta.

Alle ore **12:30** devono aver termine le vendite.

Entro le ore **14:00** l'area deve essere sgomberata, salvo eventuali deroghe temporanee concesse dal SUAP ad operatori che ne abbiano fatto istanza per comprovati motivi tecnici.

Fermo il divieto di abbandonare il mercato prima del termine delle operazioni di vendita (art. 20, parte 3<sup>a</sup> del TUR), il mancato rispetto degli orari predetti è sanzionato ai sensi dell'articolo 50, comma 8, della parte 3<sup>a</sup> del TUR. Qualora

l'inosservanza degli orari si dovesse protrarre per oltre trenta minuti si applicherà la sanzione amministrativa prevista dell'articolo 27, 6° comma della LR n. 6/2010.

### **Posteggi**

L'area mercato si sviluppa su una superficie di vendita di mq. 2.348 ripartita in n. 63 posteggi la cui dimensione standard è mediamente pari a m. 8 x 5, anche se vi è un limitato numero di posteggi più ampi.

I 63 posteggi sono così suddivisi:

- n°41 riservati ad operatori commerciali non alimentari (pari a 1.541 mq);
- n°19 riservati ad operatori commerciali alimentari (pari a 749 mq);
- n° 2 per i produttori Agricoli (18 mq);
- n°1 per Associazioni senza scopo di lucro o per occasionali esposizioni di prodotti da parte delle ditte produttrici o dei commercianti al dettaglio in sede fissa (40 mq).

In Piazza della Libertà e Piazza della Repubblica non potranno essere creati nuovi posteggi per oggettiva mancanza di spazio.

L'operatore commerciale che intende sostituire le attrezzature di vendita con altre di maggiore ingombro deve preventivamente inoltrare motivata richiesta al SUAP, mediante apposita modulistica, il quale disporrà la dovuta verifica sulla disponibilità di spazio. In assenza di detta disponibilità può solo essere presa in considerazione lo spostamento in altro posteggio libero.

Per motivi di sicurezza tra un posteggio e l'altro, ad eccezione naturalmente di quelli contigui e congiunti sotto la responsabilità di un unico operatore, deve essere garantita una distanza di 50 cm che potrà essere usata dal pubblico solo in caso di necessità.

### **Accesso ai posteggi**

Per tutti gli operatori l'accesso all'area mercato è obbligatoriamente previsto da via G. Deledda, ad eccezione dei tre operatori che occupano i posteggi antistanti gli uffici postali, per i quali è consentito l'accesso da via Moscheni.

La rimozione temporanea dei dissuasori di accesso (paletti) è a carico dei primi due operatori che abitualmente giungono per primi il giovedì mattina. In caso di una loro assenza programmata, gli stessi sono tenuti ad avvisare il SUAP o la Polizia Locale che provvederanno in altro modo alla loro rimozione.

In entrata ed in uscita è severamente vietato transitare con gli automezzi tra le fioriere presenti nelle piazze.

### **Fornitura acqua ed energia elettrica**

Entrambe le piazze adibite a sede del mercato, Piazza della Repubblica e Piazza della Libertà, offrono il servizio di energia elettrica; in Piazza della Repubblica è altresì possibile l'allaccio al servizio idrico.

Chiunque volesse usufruire dei predetti servizi è tenuto a farne richiesta al SUAP, mediante apposito modulo, che provvederà mediante l'ufficio competente.

L'erogazione di ciascun servizio si intende rinnovata tacitamente ogni anno, qualora non pervenga da parte dell'operatore la comunicazione di sospensione, da presentarsi al SUAP entro la fine del mese di gennaio.

Per usufruire dei predetti servizi è dovuto un corrispettivo economico che verrà calcolato annualmente sulla base dei consumi effettivi dell'intero mercato periodicamente rilevati, dal personale dell'Ufficio Tecnico Comunale, mediante opportune letture.

Il pagamento del servizio verrà inglobato nel calcolo del canone annuale della concessione unitamente agli altri costi di servizi prestati e il mancato pagamento comporterà l'immediata interruzione della concessione del posteggio.

Per motivi di inquinamento atmosferico e acustico, è severamente vietato l'uso di generatori di corrente propri.

### ***Posteggio per Associazioni ed Espositori***

Il posteggio di cui al presente articolo è ad esclusivo uso di:

- Associazioni senza scopo di lucro che vogliono far conoscere gli scopi e le attività del proprio organismo, promuovendo altresì una campagna di raccolta fondi;
- di Produttori o Commercianti in sede fissa che desiderano, in occasione del mercato, pubblicizzare il proprio prodotto mediante l'esposizione dello stesso al pubblico.

La richiesta di autorizzazione per occupazione del posteggio deve essere presentata al SUAP, in marca da bollo per le sole realtà imprenditoriali.

Nell'istanza possono essere chieste fino ad un massimo di due date nello stesso mese, per non più di tre mesi consecutivi; per eventuali altre date è necessario presentare nuova istanza.

Nel caso di più istanze contestualmente presentate per una stessa data, verrà scelta quella presentata da parte di un'Associazioni senza scopo di lucro.

L'occupazione è a titolo gratuito per le Associazioni no profit, mentre per le realtà economiche è richiesto il pagamento del canone, secondo le modalità e gli importi previsti per l'area mercato.

### ***Organizzazione posteggi***

La numerazione, la dislocazione e la superficie di ciascun banco presente su Piazza della Libertà e Piazza della Repubblica fanno riferimento alla seguente planimetria, che sarà costantemente aggiornata su indicazione del Responsabile del SUAP.

### ***Prescrizioni particolari***

È fatto obbligo agli operatori del mercato di osservare le seguenti precauzioni:

1. Limitare l'occupazione della piazza entro il giunto principale posto all'incirca a metà della stessa;
2. Gli attuali titolari di concessione del posteggio mercatale i cui mezzi superano i 70 (settanta) quintali di massa devono munirsi di ripartitori di peso, che dovranno essere realizzati come da circolare comunale inviata agli stessi; i predetti operatori già presenti sulla piazza Della Repubblica, con mezzi di peso superiore a quello prescritto, possano sostituire gli stessi con mezzi di equal o minor peso di quello sostituito;
3. È vietato l'accesso all'area mercato ad ulteriori automezzi la cui massa sia pari o maggiore a 70 (settanta) quintali;
4. È vietato ai due operatori alimentari posti in area non alimentare ed ai loro aventi causa di modificare il genere del bene venduto;

5. È vietato altresì agli operatori alimentari posti su piazza Della Repubblica e ai loro eventuali aventi causa di introdurre nuovi automezzi con peso superiore a 70 (settanta) quintali.

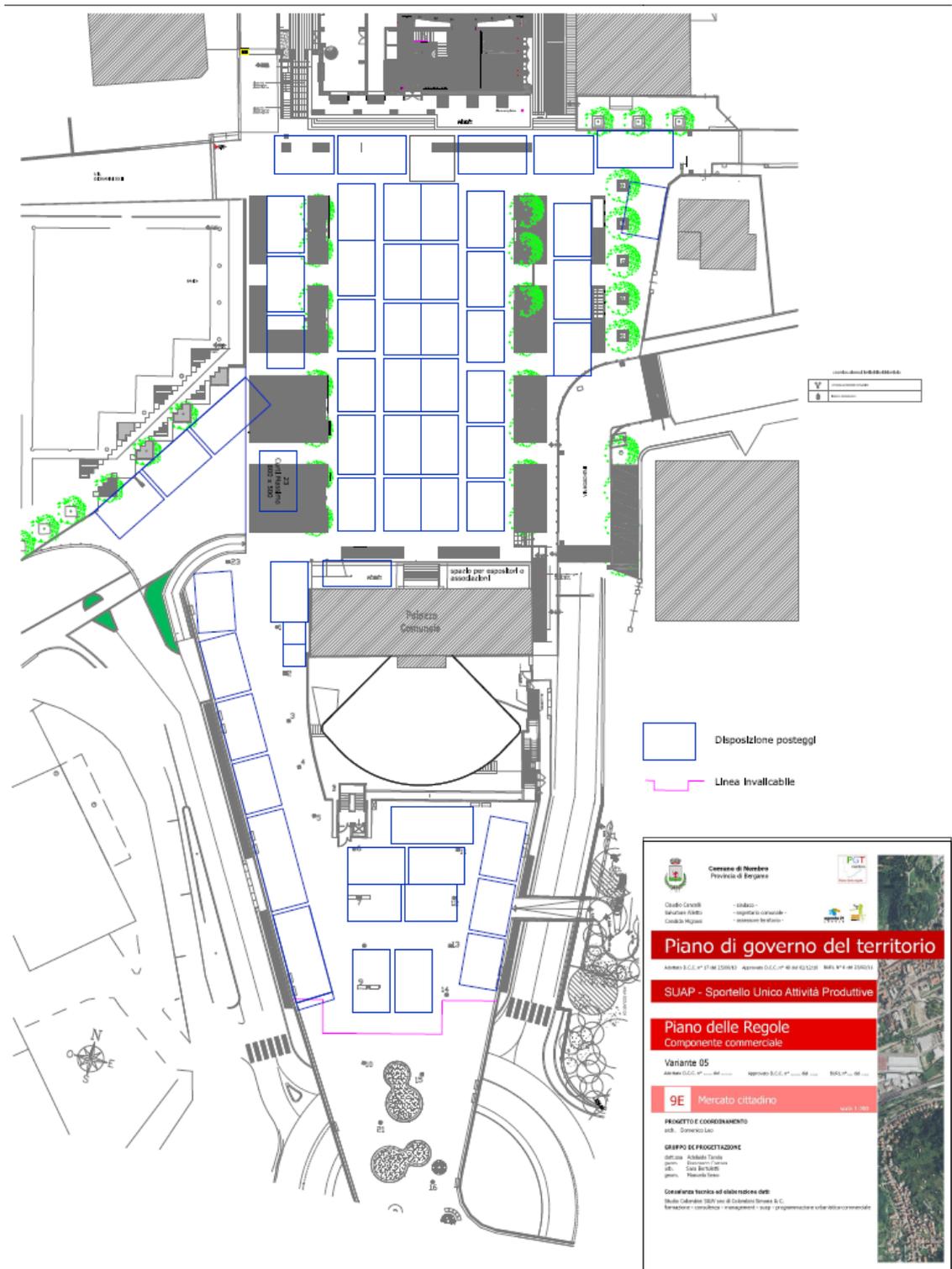
L'eventuale mancato rispetto dei predetti obblighi comporterà la revoca immediata della concessione;

Con riferimento ai posteggi contrassegnati dal n°23 e dal n°61, si prescrivono le seguenti disposizioni:

**n°23:** al fine di consentire una migliore esposizione del banco, questo posteggio è stato allocato in corrispondenza delle griglie di aerazione delle sottostanti autorimesse; considerata la portata massima delle stesse, non è pertanto concesso all'operatore titolare della concessione di presentarsi con un automezzo o con un banco di massa superiore ai 35 q (trentacinque quintali).

**n°61:** al fine di non diminuire il numero dei posteggi presenti nel precedente mercato, è stato ricavato un ulteriore posteggio sulla soletta, che funge anche da marciapiede perimetrale, contigua al palazzo municipale. Per ragioni di sicurezza statica del manufatto, su di essa non è possibile parcheggiare alcun automezzo, ma vi è consentito solamente organizzare un banco tradizionale. Di conseguenza l'operatore potrà entrare nel mercato con il proprio mezzo, scaricare la merce e rimuovere tempestivamente il veicolo; considerato il maggior disagio in caso di maltempo (temporali, neviccate, ecc.), all'operatore titolare di questa concessione sono riconosciute cinque giornate di assenza dal mercato non giustificate, in aggiunta al limite massimo stabilito dalla legge (18 assenze), per la revoca dell'autorizzazione.

L'attuale assetto del mercato è come di seguito illustrato:



### Programmazione merceologica

Dovendosi intervenire ad adeguare l'area per tipologia merceologica, il SUAP è autorizzato a disporre i dovuti atti organizzativi da sottoporre alla commissione sviluppo economico e successivamente all'approvazione della Giunta Comunale il cui atto deliberativo costituirà integrazione per modifica della presente componente economica-commerciale del PGT. Dell'adottato provvedimento verrà data comunicazione al CC nella prima convocazione.

**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
<b>Frutta e verdura</b>	<b>0</b>		
<b>Formaggi e salumi</b>	<b>0</b>		
<b>Dolciumi</b>	<b>0</b>		
<b>Rosticceria - Gastronomia</b>	<b>0</b>		
<b>Prodotti ittici</b>	<b>0</b>		

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

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

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

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 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. 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<sup>a</sup> del TUR;
4. una ricognizione storica degli operatori attualmente aventi diritto di frequenza e l'emanazione delle dovute concessioni di posteggio secondo le nuove norme stabilite dalla normativa europea e contenute nel TUR.

### ***Mercati straordinari***

Ai sensi dell'articolo 28 della parte 3<sup>a</sup> del TUR, possono essere indetti 12 mercati straordinari nei periodi: natalizio, pasquale ed estivo, o in concomitanza di eventi particolari.

A tal fine si considerano:

- **periodo natalizio** : quello che inizia dall'ultima domenica di novembre fino all'Epifania;
- **periodo pasquale** : quello che inizia dalla IV domenica di Quaresima fino al lunedì dell'Angelo;
- **periodo estivo** : quello che inizia dal 15 giugno fino al 15 settembre.

La proposta d'effettuazione di un mercato straordinario deve essere presentata entro il mese di settembre dai seguenti operatori:

- dagli operatori su area pubblica assegnatari di posteggio;
- dalle Associazioni di categoria degli operatori su area pubblica;
- dalle Associazioni dei Consumatori.

L'effettuazione di mercati straordinari può altresì avvenire su iniziativa dell'Amministrazione Comunale.

La proposta deve pervenire per iscritto al SUAP entro il 10 settembre, e il programma organizzativo annuale verrà sottoposto all'approvazione della Giunta Comunale.

Il Responsabile del SUAP trasmetterà l'approvato programma ai singoli richiedenti.

Nel caso dei mercati straordinari, la spesa relativa alla pulizia dell'area mercatale sarà a carico dell'organizzatore, ad eccezione di quando l'iniziativa proviene dall'Amministrazione Comunale, nel cui caso sarà a carico del Comune.

### ***Istituzione sperimentale di nuovi mercati***

La Giunta Comunale, in via sperimentale, sentita la commissione sviluppo economico di cui alla parte 1<sup>a</sup> del TUR – limitatamente a zone con scarse o nulle presenze commerciali oppure nelle frazioni del territorio del Comune – può istituire “piccoli mercati periodici”, nel rispetto delle disposizioni indicate nella parte 3<sup>a</sup> del TUR. Col medesimo provvedimento sono disposte le prescrizioni speciali per regolarizzare l'esercizio dell'attività degli operatori su detti mercati, relativamente ai giorni di vendita, al numero dei posteggi disponibili, ai settori merceologici, agli orari di vendita, all'assegnazione dei posteggi, nonché eventuali limitazioni o divieti.

L'atto deliberativo entra a far parte della presente componente economica-commerciale del PGT e, al termine della sperimentazione, l'istituzione definitiva è sottoposta all'approvazione del Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 28, 2° comma, della parte 3<sup>a</sup> del TUR.

## ISTITUZIONE FIERE O SAGRE LOCALI

Sul territorio non si svolgono fiere o sagre locali istituite dall'amministrazione comunale, ma si svolgono, con ricorrenza annuale, le seguenti piccole manifestazioni locali correlate alla religiosità dei luoghi di svolgimento, in cui è prevista l'eventuale presenza di operatori commerciali itineranti:

- **Festa di Sant'Antonio**, il 17 gennaio in frazione di Lonno, con l'occupazione di n° 2 posteggi;
- **Festa di San Sebastiano**, il 21 gennaio in centro storico, con n°1 posteggio (sulla piazzetta antistante la chiesa di San Sebastiano);
- **Festa della Beata Vergine Addolorata dello Zuccarello**, l'8 agosto, con n°5 posteggi posizionati lungo via Lonzo (nello spazio antistante il Museo della Miniera e dell'Emigrazione).

### ***Istituzione fiera o sagra***

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 tiene 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 nella parte 3<sup>a</sup> del TUR.

Il numero e la tipologia di posti in assegnazione nella fiera e nella sagra locale sono ripartiti per specifiche 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:

<b><i>Tipologia merceologica</i></b>	<b>previsione</b>
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>	<b>previsione</b>
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>	<b>previsione</b>
Libera	

**Area espositiva dell'artigianato locale ed internazionale**

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

**Area espositiva per associazioni e gruppi di volontariato**

<i>Tipologia</i>	<b>previsione</b>
Nessuna	

**Spazio ludico commerciale per bambini;**

<i>Tipologia</i>	<b>previsione</b>
Nessuna	

**Spazio per espositori hobbistici ed opere del proprio ingegno**

<i>Tipologia</i>	<b>previsione</b>
Libera	

**Esposizione di veicoli, macchinari od altri prodotti voluminosi**

<i>Tipologia</i>	<b>previsione</b>
Libera	

## **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<sup>a</sup> 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. Strade provinciali n. 35 e n. 35 dir in attraversamento di tutto il territorio da Alzano Lombardo fino ad Albino;
2. Strada provinciale 36 da Nembro a Selvino;
3. Strada provinciale 65 dal confine con il comune di Villa di Serio a confine con il comune di Pradalunga;
4. Nell'ambito del centro storico come indicato nell'area 2 della presente programmazione economica commerciale.

### ***Somministrazione di alimenti e bevande in forma itinerante***

Gli operatori commerciali, muniti di regolare autorizzazione per la vendita di alimenti e bevande con annessa somministrazione, possono chiedere temporanee occupazioni del suolo pubblico per la consumazione sul posto di tali prodotti fuori dai predetti ambiti preclusi e comunque dal centro storico.

Le occupazioni temporanee possono essere richieste per un periodo massimo di sei mesi e la domanda va presentata al SUAP mediante idonea modulistica, con allegata un estratto aereo fotogrammetrico indicante l'area prescelta.

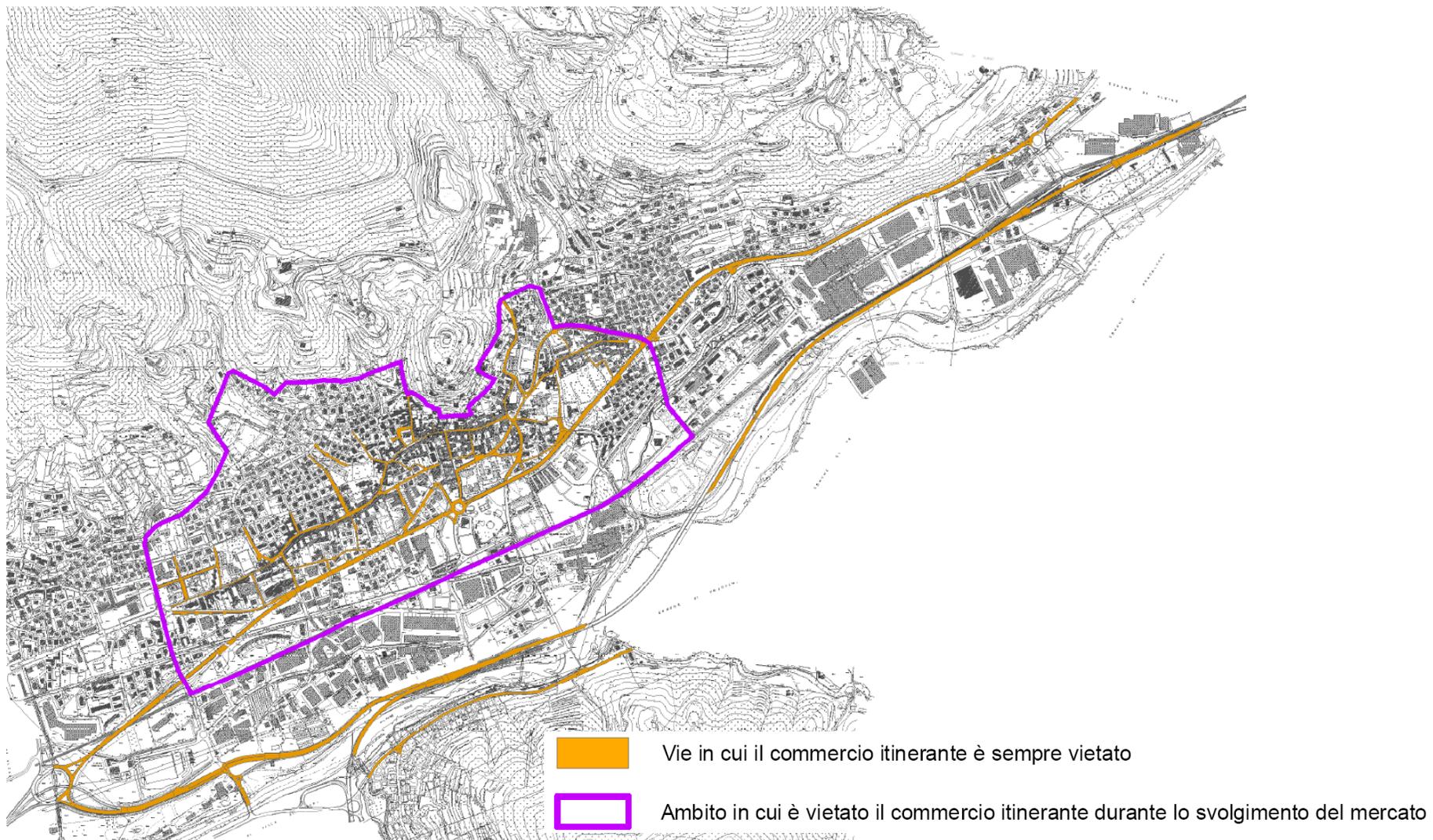
Il SUAP, in sinergia con la Polizia Locale, accerta che l'occupazione non comporti pericoli e/o disagi alla viabilità e ai residenti, e rilascia regolare autorizzazione di occupazione temporanea di suolo pubblico previo pagamento del C.O.S.A.P.

### ***Vendita itinerante da parte di imprenditori***

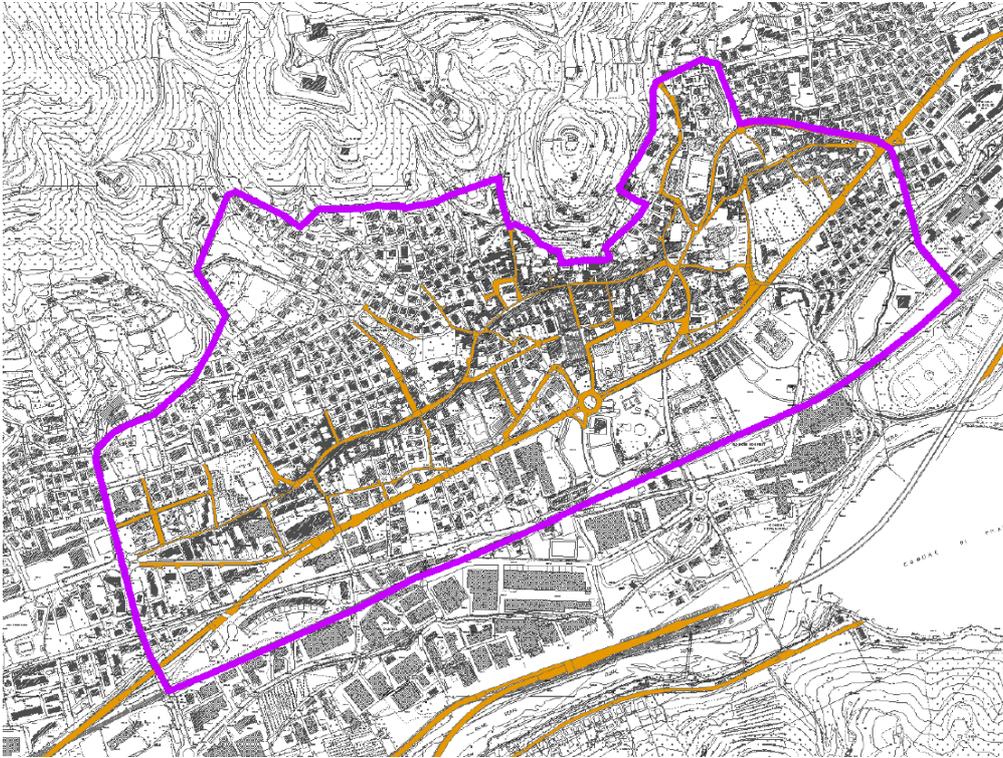
Le predette preclusioni si applicano agli imprenditori agricoli e a tutti gli operatori economici che esercitano la vendita dei loro prodotti o prestazione di servizi in forma itinerante.

Le predette attività devono inoltre svolgersi nel rispetto della normativa di settore come indicata dal TUR o da leggi specifiche.

Le predette vie sono indicate sulla planimetria con il colore arancione



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 **VIOLA** è vietato esercitare il commercio itinerante.

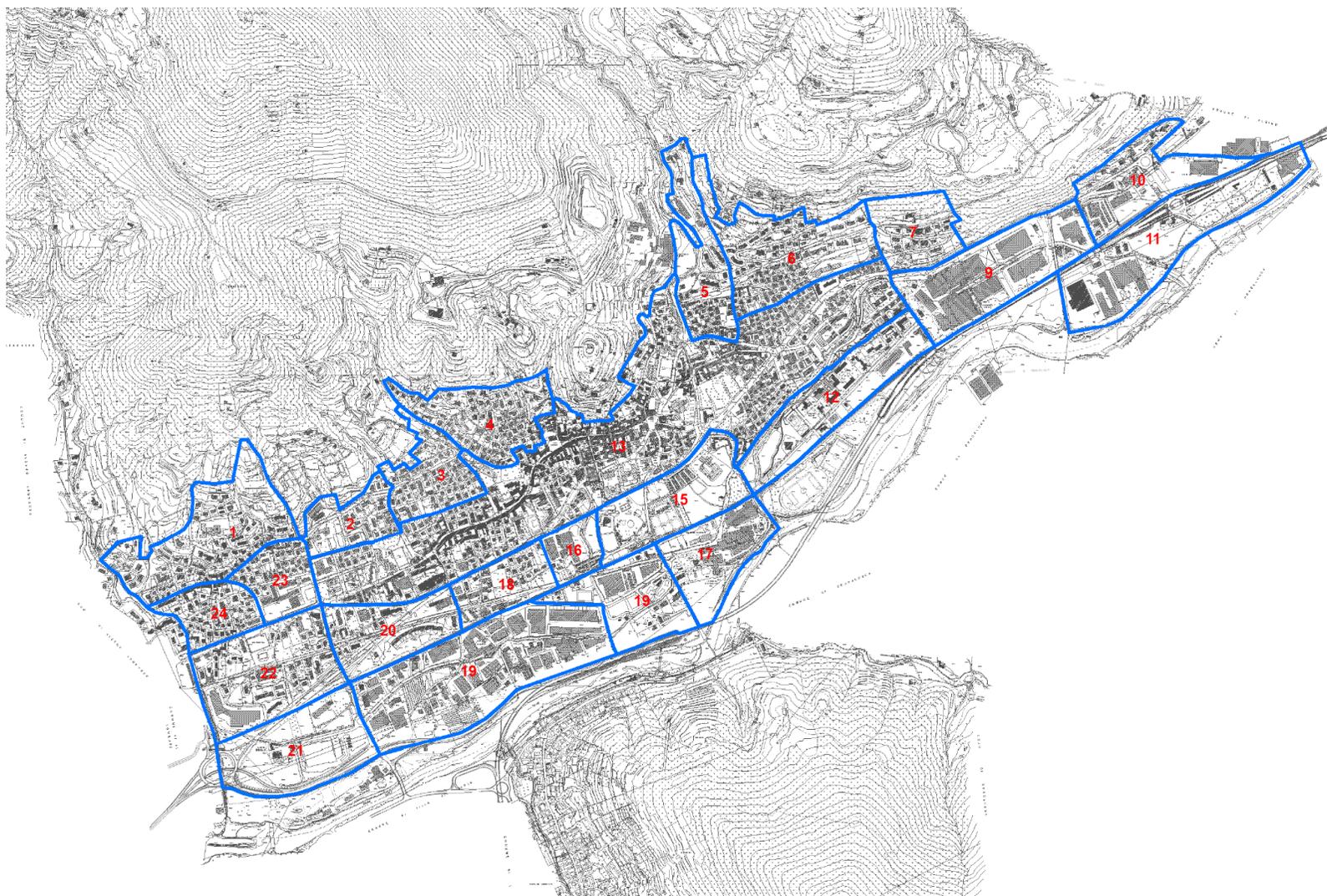


### **Zonizzazione**

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 24.

La frazione Gavarno è considerata zona unica e la sosta per gli operatori su area pubblica è limitata ad un'ora.

Nelle frazioni di Salmezza, Trevasco S. Vito e Lonno, la sosta per gli operatori itineranti è consentita per 2 ore giornaliere purché tra un'ora e l'altra ci sia uno spostamento dell'attività di almeno 150 m.



## **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 realtà 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;

La manifestazione 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**

Durante i giorni della settimana diversi dal giovedì, dalla domenica e delle festività coincidenti con edizioni straordinarie del mercato settimanale o con le manifestazioni fieristiche di cui al punto precedente, su Piazza della Libertà e Piazza della Repubblica sono consentite altre manifestazioni avente carattere espositivo o promozionale delle realtà economiche e sociali del territorio, autorizzate dal Responsabile del SUAP nel rispetto delle prescrizioni generali di cui alla parte 3<sup>a</sup> del TUR, previa informativa della Giunta Comunale.

Per quanto riguarda il pagamento del canone e delle spese di pulizia, esse sono a carico degli organizzatori dell'evento. Qualora questi richiedano la concessione gratuita dell'area e relativi servizi, il Responsabile SUAP dovrà informare tempestivamente la Giunta Comunale, la quale con proprio atto deliberativo potrà concederne la gratuità dell'occupazione del suolo pubblico e dei servizi in termini di contributo a sostegno dell'evento.

Qualora invece per l'occupazione fosse previsto il pagamento del canone, verrà applicata la tariffa relativa all'occupazione ordinaria del suolo. Altrettanto verranno imputati i costi dei servizi prestati.

### ***Individuazione di posteggi per pubblica necessità***

Il Responsabile del SUAP 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 **titolo II parte 1** di programmazione.

Attualmente, al fine di corrispondere alle abitudini d'acquisto consolidate nel tempo, in occasione della commemorazione dei defunti è ammesso il posizionamento di 2 operatori su aree pubbliche per la vendita di fiori ed articoli inerenti l'onoranza dei defunti nelle seguenti località:

n°1 posteggio lungo il viale pedonale del cimitero del capoluogo;

n°1 posteggio presso il parcheggio del cimitero della frazione di Gavarno.

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<sup>a</sup> del TUR.

### ***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 non sono individuate aree per l'esercizio del commercio in forma itinerante oltre il tempo consentito:

La Giunta Comunale, con proprio provvedimento, può istituire posteggi fuori mercato a carattere rionale, stabilirne la frequenza temporale di utilizzo e la tipologia merceologica, nonché sopprimerli.

Detti posteggi sono assegnati con la procedura di cui all'art. 10 della parte 3<sup>a</sup> del TUR, e gli operatori assegnatari dovranno osservare le disposizioni previste dagli articoli dal 17 al 26 della parte 3<sup>a</sup> del TUR.

Non sono annoverati tra i posteggi sparsi o fuori mercato i chioschi o manufatti similari per la vendita di giornali e riviste.

**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.**