

Requisiti oggettivi commercio in MSV

In mancanza di indicazione specifica, la generica destinazione commerciale eventualmente riportata nello strumento urbanistico ammette l'insediamento dei soli esercizi di vicinato.

In caso di cambio di destinazione d'uso principale con o senza opere edilizie, ma che incidono sul peso urbanistico degli standard a parcheggio, si dovranno corrispondere gli standard urbanistici previsti dal PGT per i negozi di vicinato.

Con riferimento alla programmazione economica commerciale del PGT, si indicano le seguenti destinazioni d'uso in rispetto delle destinazioni d'uso principali definite dal PGT:

Criteria per le medie strutture di vendita

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

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

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

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

La dotazione minima di parcheggi previsti per l'attivazione o ampliamento delle medie strutture di vendita, stabilita nella misura del 100% della SIp, deve essere calcolata con esclusione delle corsie di viabilità (di dette corsie non fanno parte i corselli di movimentazione delle aree di sosta). Di detta superficie a parcheggio, il 50% deve essere assentita all'uso pubblico.

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

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

Per l'ammissibilità dell'apertura o dell'ampliamento di medie strutture di vendita all'interno del tessuto urbano consolidato deve essere sempre valutata ed accertata la presenza delle seguenti caratteristiche: □□l'apporto alla riqualificazione del tessuto urbano anche mediante misure di pedonalizzazione;

- la disponibilità, in accordo con quanto sopra previsto, di spazi di sosta attrezzati in aree limitrofe all'insediamento commerciale;
- la concentrazione di negozi di vicinato esistenti (ex art 24 L.426/71).

Può essere concessa, nel caso di accertata ammissibilità delle medie strutture di vendita, la monetizzazione totale dello standard qualitativo di aree ad uso pubblico non cedute al Comune da definirsi in sede di convenzione o di atto unilaterale d'obbligo.

In caso di attivazione o ampliamento di medie superfici di vendita che per loro tipologia commerciale non presentino grosse concentrazioni d'utenza, o richiedano il beneficio dell'abbattimento della superficie di vendita, la cessione dello standard urbanistico e qualitativo dovuti all'uso pubblico possono essere monetizzati a giudizio dell'Amministrazione Comunale previa verifica dell'esistenza nelle vicinanze di ulteriori ed adeguate aree a parcheggio e da definirsi in sede di convenzione o di atto unilaterale d'obbligo.

Indicazioni sulla destinazione d'uso

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