



ORIGINALE

COMUNE DI BORGHETTO SANTO SPIRITO
(Provincia di Savona)

N° 14 Reg. delib.

Verbale di deliberazione del **CONSIGLIO COMUNALE**

OGGETTO: DISCIPLINA DEL COMMERCIO FISSO – APPROVAZIONE PIANO COMUNALE DEL COMMERCIO AI SENSI DEL DISPOSTO DI CUI ALL'ART. 15 DELLA LEGGE REGIONALE N° 1 DEL 02.01.2007.

L'anno **DUEMILAOTTO**, addì **DICIANNOVE** del mese di **MARZO** alle ore **16.00** in Borghetto S.Spirito, nella Sede Municipale, previo esaurimento delle formalità prescritte della vigente legge sulle autonomie locali, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione **ORDINARIA** seduta **PUBBLICA** di **PRIMA** convocazione.

All'appello risultano presenti i signori:

		Presenti	Assenti
1	VACCA Santiago	SI	
2	ANGELUCCI Bruno	SI	
3	MORENO Roberto	SI	
4	ORZELLI Antonio	SI	
5	PESCE Giannino	SI	
6	PIRRITANO Piero	SI	
7	DE STEFANIS Barbara		SI
8	FORMATO Maria Luisa	SI	
9	VACCA Ivano	SI	
10	DELICATO Alessandro	SI	
11	CANALE Giorgio	SI	
12	MANZO Giovanni	SI	
13	SANNA Giovanni	SI	
14	ROASCIO Stefano		SI
15	FERRANDO Rosa Angela	SI	
16	FRANCHI Antonio	SI	
17	VILLA Raimondo	SI	
		15	2

Assiste alla seduta il Segretario Comunale **Dott. Giuseppe RATTO**.

Il sig. **Roberto MORENO** nella sua qualità di **PRESIDENTE**, assume la Presidenza e constatato che l'adunanza è in numero legale per validamente deliberare, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio Comunale a discutere e deliberare sulla seguente pratica segnata all'oggetto:

Oggetto: Disciplina del Commercio Fisso – Approvazione Piano comunale del Commercio ai sensi del disposto di cui all'art. 5 della Legge Regionale n. 1 del 2 gennaio 2007.

Il Consiglio Comunale

vista la Legge Regionale n. 1 del 2 gennaio 2007 ad oggetto "Testo Unico in materia di commercio";

visto in particolare l'art. 3 (Programmazione regionale) - commi 1 e 2 - a mente dei quali "La Regione ... omissis.. definisce gli indirizzi generali ed i criteri di programmazione commerciale ed urbanistica per l'insediamento delle seguenti attività commerciali:

- a) **il commercio al dettaglio e all'ingrosso in sede fissa;**
- b) *la vendita della stampa quotidiana e periodica;*
- c) *la somministrazione di alimenti e bevande;*
- d) *di distribuzione dei carburanti;*

A tal fine la Giunta Regionale ...omissis... propone al Consiglio l'approvazione della programmazione commerciale ed urbanistica, eventualmente anche con atti separati per ogni singola tipologia di attività commerciale, che avrà durata quadriennale a decorrere dalla data di pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione";

preso atto altresì del disposto di cui successivo comma 3°, il quale dispone che la predetta programmazione regionale, commerciale ed urbanistica, persegue i seguenti obiettivi:

- a. favorire la realizzazione di una rete di distributiva che, in collegamento con le altre funzioni di servizio, assicuri la migliore produttività del sistema e la qualità dei servizi da rendere al consumatore;
- b. assicurare il rispetto del principio della libera concorrenza favorendo l'equilibrato sviluppo delle diverse tipologie distributive con particolare attenzione alla tutela ed alla valorizzazione delle piccole imprese commerciali;
- c. rendere compatibile l'impatto territoriale ed ambientale degli insediamenti commerciali e valorizzare la funzione del commercio degli esercizi di piccole, medie e grandi dimensioni per la riqualificazione del tessuto urbano, in particolare per quanto riguarda i quartieri urbani degradati al fine di ricostituire un ambiente idoneo allo sviluppo del commercio;
- d. salvaguardare e riqualificare i centri storici anche attraverso il mantenimento delle caratteristiche morfologiche degli insediamenti a il rispetto dei vincoli relativi alla tutela del patrimonio artistico ed ambientale ed evitare il processo di espulsione delle attività commerciali ed artigianali;
- e. salvaguardare e riqualificare la rete distributiva nelle zone di montagna e rurali anche attraverso la creazione di servizi commerciali polifunzionali e al fine di favorire il mantenimento e la ricostituzione del tessuto commerciale;
- f. favorire gli insediamenti commerciali destinati al recupero, ammodernamento e sviluppo delle piccole e medie imprese già operanti sul territorio interessato, anche al fine di salvaguardare i livelli occupazionali reali;
- g. favorire uno sviluppo commerciale equilibrato tale da garantire la qualità e la stabilità del lavoro;
- h. promuovere l'assistenza in ogni sua forma ai piccoli imprenditori commerciali per accedere alle grandi centrali nazionali di acquisto delle merci all'ingrosso.

richiamato il successivo art. 5 (Piano commerciale comunale) il quale dispone che "Il Piano commerciale comunale è uno strumento settoriale di programmazione territoriale di cui i comuni **possono** dotarsi, secondo le modalità ed entro i termini previsti dalla programmazione commerciale ed urbanistica di cui all'art. 3... omissis ... attraverso forme di consultazione e di confronto con le organizzazioni maggiormente rappresentative a livello regionale delle imprese del settore, delle Organizzazioni dei consumatori e delle organizzazioni sindacali";

viste le disposizioni contenute negli "Indirizzi ed Criteri di programmazione commerciale e urbanistica per il commercio al dettaglio in sede fissa" dettati dalla Regione Liguria in attuazione della Legge Regionale n. 1 del 2 gennaio 2007, giusta deliberazione di Consiglio Regionale n. 18 dell'8 maggio 2007;

viste in particolare la disposizioni e le indicazioni dettate in relazione alla predisposizione del "Piano Commerciale Comunale" (art. 5 del T.U.C.), le cui considerazioni si intendono qui interamente richiamate;

rilevato pertanto che quanto predetto può concretarsi nelle seguenti principali indicazioni:

- I Comuni possono dotarsi del Piano Commerciale di cui all'articolo 5 del Testo Unico in materia di commercio, al fine di preservare, sviluppare e potenziare la funzione del commercio, anche con riferimento al contributo che esso fornisce alle varie forme di aggregazione sociale ed all'assetto urbano;
- Il Piano Commerciale Comunale traduce alla scala del Comune le indicazioni emanate dalla Regione col TUC e con la programmazione commerciale, con particolare riferimento:
 - a. individuazione e perimetrazione dei centri storici commerciali;
 - b. ripartizione territoriale delle quote di incremento della Superficie di Vendita (SV) previsti nella fascia comunale oppure nell'area territoriale di appartenenza;
 - c. limiti dimensionali massimi delle medie strutture di vendita (MSV), inferiori a quelli fissati dalla programmazione regionale, da applicare all'intero territorio comunale ovvero a talune sue parti appositamente individuate al fine di assicurare una evoluzione equilibrata della rete di vendita sia sotto il profilo commerciale che sotto quello strettamente urbanistico e viario;

rilevato che al fine dell'applicazione delle predette disposizioni normative, ai sensi dell'art. 15 della Legge Regionale n. 1/2007, si intendono:

- a. **per esercizi di vicinato**, gli esercizi singoli con superficie netta di vendita minore o uguale:
 1. a 100 mq. per il settore merceologico alimentare ed a 150 mq. per il settore merceologico non alimentare, nei centri storico-commerciali;
 2. a 150 mq. nelle restanti parti del territorio comunale;
- b. **per Medie Strutture di Vendita**, gli esercizi aventi superficie netta di vendita superiore ai limiti degli esercizi di vicinato e fino a 1.000 mq. nei Comuni con popolazione inferiore a 10.000 residenti.
- c. **per Grandi Strutture di Vendita** gli esercizi aventi superficie netta di vendita superiore ai limiti delle medie strutture di vendita.

rilevato altresì che al fine dell'applicazione delle predette disposizioni normative, ai sensi dell'art. 16 della Legge Regionale n. 1/2007, si intendono:

- a. **per esercizi alimentari**, gli esercizi alimentari specializzati o esercizi con una superficie netta di vendita destinata, alla commercializzazione di prodotti alimentari e articoli per l'igiene personale e la pulizia della casa;
- b. **per esercizi non alimentari**, gli esercizi specializzati o esercizi con una superficie netta di vendita destinata, alla commercializzazione di prodotti non alimentari.

Questi esercizi possono essere ulteriormente distinti in:

1. Non alimentari Speciali: si intendono per tali gli esercizi non alimentari che commercializzano merci speciali;
2. Non alimentari Altri: si intendono per tali gli esercizi non alimentari che commercializzano merci non speciali.

verificata la necessità di dotarsi di un idoneo strumento di programmazione comunale per la disciplina del commercio al minuto in sede fissa, ai fini di una puntuale applicazione delle predette disposizioni di Legge, con riferimento alle caratteristiche tipiche che presenta il mercato del nostro Comune;

dato atto che si è proceduto, nella fase di stesura del "Piano Commerciale", alla consultazione con le organizzazioni maggiormente rappresentative a livello regionale delle imprese del settore, nonché delle Organizzazioni dei consumatori e delle Organizzazioni sindacali, così come previsto dal già citato art. 5 della L.R. n. 1/2007;

sentita la Commissione Consigliare Capi Gruppo la quale nella seduta del 3 marzo 2 ha espresso in merito il proprio parere favorevole;

visti

- la Legge Regionale n. 1 del 2 gennaio 2008 ad oggetto "Testo unico in materia di commercio";
- la deliberazione di Consiglio Regionale n. 18 dell'8 maggio 2007, ad oggetto "Indirizzi e criteri di programmazione commerciale ed urbanistica del commercio al dettaglio in sede fissa, in attuazione del Testo unico in materia di commercio - Legge Regionale 2 gennaio 2007, n. 1"
- la deliberazione di Giunta Regionale n. 637 del 14 giugno 2007 ad oggetto "Disposizioni esplicative della D.C.R. n. 18 dell'8 maggio 2007 recante indirizzi e criteri per il Commercio al dettaglio in sede fissa in attuazione del Testo Unico in materia di commercio Legge Regionale 2 gennaio 2007, n. 1".
- la deliberazione di Giunta Regionale n. 1539 del 14 dicembre 2007 ad oggetto "Disposizioni esplicative della D.G.R. n. 18 dell'8 maggio 2007 recante indirizzi e criteri per il commercio al dettaglio in sede fissa in attuazione del testo Unico in materia di commercio Legge Regionale 2 gennaio 2007, n. 1".

dato atto che il parere per la regolarità tecnica di cui all'art. 49 del D.LGS. 18 agosto 2000, n. 267 è stato espresso preventivamente all'approvazione del presente provvedimento ed è riportato a tergo e si intende quindi inserito ad ogni effetto nella presente deliberazione;

visto il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

con voti 15 favorevoli, nessuno contrario, nessuno astenuto essendo 15 i consiglieri presenti e votanti

delibera


1. per le motivazioni di cui in premessa che si intendono integralmente richiamate, e per quanto di competenza, di approvare il "Piano Commerciale Comunale" nel testo che si compone di n. 2 (parti) contraddistinte in "Parte prima – Analisi conoscitiva" e "Parte seconda – Programmazione commerciale", il quale si allega alla presente deliberazione, individuandolo con la lett. A), per formarne parte integrale e sostanziale;
2. di dichiarare abrogate, dall'entrata in vigore del presente "Piano Commerciale", le precedenti norme regolamentari comunali a disciplina della materia;
3. di dichiarare, con voti con voti 15 favorevoli, nessuno contrario, nessuno astenuto essendo 15 i consiglieri presenti e votanti, la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134 – 4° comma – del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

oooOOOooo

Disciplina del commercio fisso – approvazione piano comunale del Commercio ai sensi del disposto di cui all'art.5 della Legge Regionale n.1 del 02.01.2007.

Letto , confermato e sottoscritto.

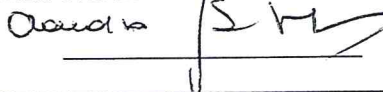
IL CONSIGLIERE


IL PRESIDENTE


IL SEGRETARIO CAPO


PARERI FORMULATI AI SENSI DELL'ART. 49 DEL D.LGS. 267 DEL 18/08/2000

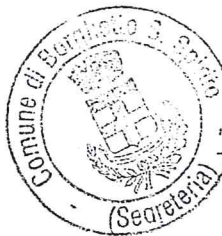
Per la regolarità tecnica:

PARERE FAVOREVOLE
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO


VISTO il parere di regolarità contabile:

PARERE FAVOREVOLE
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO


Su attestazione del Messo comunale, certifico che la presente deliberazione è in corso di pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune dal 3 APR. 2008



IL SEGRETARIO CAPO


La presente deliberazione è diventata esecutiva in data 18 APR. 2008

a seguito di pubblicazione all'Albo Pretorio in data 3 APR. 2008

non essendo soggetta a controllo a seguito abrogazione art. 130 Costituzione Italiana.

IL SEGRETARIO CAPO


COMUNE DI BORGHETTO S. SPIRITO
Adempimenti al Legge Regionale n. 1 del 2 gennaio 2007
e alla deliberazione di Consiglio regionale n. 18 dell'8 maggio 2007

PARTE PRIMA
Analisi conoscitiva

Gennaio 2008

INDICE

Premessa	pag. 3
DEFINIZIONI E CLASSIFICAZIONI	pag. 4
1. Definizioni	pag. 4
2. Classificazione dimensionale delle strutture di vendita al dettaglio	pag. 4
4. Classificazione tipologica delle strutture di vendita al dettaglio	pag. 4
5. Settori merceologici	pag. 5
PROCEDIMENTI AUTORIZZATIVI	pag. 6
1. Procedimenti per Esercizi di vicinato	pag. 6
2. Procedimento per Medie Strutture di Vendita	pag. 6
3. Procedimento di autorizzazione commerciale per Grandi Strutture di Vendita	pag. 7
PARTE PRIMA - Analisi Conoscitiva	pag. 8
1. Analisi della popolazione residente	pag. 9
2. La rete commerciale attuale	pag. 10
3. La programmazione Regionale per le medie strutture di vendita	pag. 16
4. La programmazione commerciale per le grandi strutture di vendita	pag. 17
5. Analisi dello strumento urbanistico	pag. 19
6. Analisi dell'andamento storico della rete commerciale	pag. 21

PREMESSA

Con la presente relazione il Comune di Borghetto Santo Spirito intende avviare la definizione dei propri criteri di programmazione commerciale a seguito della Riforma del Commercio introdotta dal Legge Regionale n. 1 del 2 gennaio 2007, tenendo conto altresì delle disposizioni regionali come approvate con deliberazione di Consiglio Regionale n. 18 del 8 maggio 2007 (Indirizzi e criteri di programmazione commerciale ed urbanistica del commercio al dettaglio in sede fissa, in attuazione del Testo Unico in materia di Commercio – Legge Regionale 2 gennaio 2007, n. 1).

La presente relazione scaturisce dalla discussione di una precedente bozza con le organizzazioni di tutela dei consumatori e le organizzazioni imprenditoriali del commercio.

La relazione descrive tutte le analisi conoscitive condotte sul territorio e contiene i gli indirizzi programmatici dell'Amministrazione in riferimento ai Criteri di Programmazione Commerciale.

RIFERIMENTI NORMATIVI

Legge Regionale n. 1 del 2 gennaio 2007 "Testo unico in materia di commercio"

Deliberazione di Consiglio Regionale n. 18 dell'8 maggio 2007, ad oggetto "Indirizzi e criteri di programmazione commerciale ed urbanistica del commercio al dettaglio in sede fissa, in attuazione del Testo unico in materia di commercio – Legge Regionale 2 gennaio 2007, n. 1"

Deliberazione di Giunta Regionale n. 637 del 14 giugno 2007 ad oggetto "Disposizioni esplicative della D.C.R. n. 18 dell'8 maggio 2007 recante indirizzi e criteri per il Commercio al dettaglio in sede fissa in attuazione del Testo Unico in materia di commercio Legge Regionale 2 gennaio 2007, n. 1".

Deliberazione di Giunta Regionale n. 1539 del 14 dicembre 2007 ad oggetto "Disposizioni esplicative della D.G.R. n. 18 dell'8 maggio 2007 recante indirizzi e criteri per il commercio al dettaglio in sede fissa in attuazione del testo Unico in materia di commercio Legge Regionale 2 gennaio 2007, n. 1".

DEFINIZIONI E CLASSIFICAZIONI

1. Definizioni

Ai fini dell'applicazione delle disposizioni contenute nel presente capo si intende:

- a. **per commercio al dettaglio**, l'attività svolta da chiunque professionalmente acquista merci in nome e per conto proprio e le rivende, su aree private in sede fissa o mediante altre forme di distribuzione, direttamente al consumatore finale;
- b. **per superficie netta di vendita** di un esercizio commerciale, l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature e simili, aree di esposizione se aperte al pubblico. Non costituisce superficie di vendita quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici, servizi e spazi collocati oltre le casse. La superficie di vendita di una aggregazione di esercizi singoli, di un Centro Commerciale è pari alla somma delle superfici di vendita dei singoli esercizi commerciali al dettaglio in sede fissa che lo compongono;
- c. **per merci speciali**, quelle merci che, per loro caratteristiche intrinseche e dimensione necessitano di aree distributive ampie. Esse sono le seguenti: mobili con complementi di arredamento, prodotti per l'industria e l'agricoltura, mezzi di trasporto, macchinari;
- d. **per pastigliaggi**, i prodotti da banco preconfezionati alla produzione da vendere nella stessa confezione originaria, costituiti generalmente da caramelle, gomme, cioccolatini, patatine, snack e similari;
- e. **per Centro Storico-Commerciale** la zona omogenea A di cui al decreto ministeriale 2 aprile 1968 n. 1444 (limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'articolo 17 della legge 6 agosto 1967 n. 765).

2. Classificazione dimensionale delle strutture di vendita al dettaglio

1. Ai fini dell'applicazione delle disposizioni contenute nel presente capo, si intendono:

a) **per esercizi di vicinato**, gli esercizi singoli con superficie netta di vendita minore o uguale:

1. a 100 mq. per il settore merceologico alimentare ed a 150 mq. per il settore merceologico non alimentare, nei centri storico-commerciali;
2. a 150 mq. nelle restanti parti del territorio comunale;

b) **per Medie Strutture di Vendita**, gli esercizi aventi superficie netta di vendita superiore ai limiti degli esercizi di vicinato e fino a 1.000 mq. nei Comuni con popolazione inferiore a 10.000 residenti.

c) **per Grandi Strutture di Vendita** gli esercizi aventi superficie netta di vendita superiore ai limiti delle medie strutture di vendita.

3. Classificazione merceologica delle strutture di vendita al dettaglio

1. Ai fini dell'applicazione delle disposizioni contenute nel presente capo, si intendono:

- a. **per esercizi alimentari**, gli esercizi alimentari specializzati o esercizi con una superficie netta di vendita destinata, alla commercializzazione di prodotti alimentari e articoli per l'igiene personale e la pulizia della casa;
- b. **per esercizi non alimentari**, gli esercizi specializzati o esercizi con una superficie netta di vendita destinata, alla commercializzazione di prodotti non alimentari.

Questi esercizi possono essere ulteriormente distinti in:

1. Non alimentari Speciali: si intendono per tali gli esercizi non alimentari che commercializzano merci speciali;
2. Non alimentari Altri: si intendono per tali gli esercizi non alimentari che commercializzano merci non speciali.

4. Classificazione tipologica delle strutture di vendita al dettaglio

1. Ai fini dell'applicazione delle disposizioni contenute nel presente capo, si intendono:

- a. per esercizi singoli, gli esercizi di vendita al dettaglio in sede fissa in cui l'attività di commercializzazione delle merci è esercitata da un unico operatore;

- b. per aggregazioni di esercizi singoli, un insieme di esercizi che, per opportunità di natura edilizia, sono organizzati in spazi dotati di infrastrutture o servizi comuni, pur mantenendo, ai fini amministrativi, il carattere di esercizi singoli;
- c. per Centri Commerciali, Medie Strutture di Vendita o Grandi Strutture di Vendita nelle quali più esercizi commerciali sono inseriti in una struttura a destinazione specifica e usufruiscono in comune di infrastrutture, accessi, servizi, viabilità, parcheggi. Per superficie di vendita di un Centro Commerciale si intende quella risultante dalla somma delle superfici di vendita degli esercizi al dettaglio in essa presenti.
- d. per Parchi Commerciali, un insieme di esercizi di cui all'art. 15 della L.R. n. 1/2007, sulla base di quanto stabilito dalla programmazione commerciale ed urbanistica. Per superficie di vendita di un Parco Commerciale si intende quella risultante dalla somma delle superfici di vendita degli esercizi al dettaglio in esso presenti.

5. Settori merceologici

1. Ai sensi delle presenti disposizioni l'attività commerciale all'ingrosso e al dettaglio può essere esercitata con riferimento ai settori merceologici alimentare e non alimentare.
2. I punti vendita esclusivi di quotidiani e periodici, di cui all'articolo 66 della L.R. 1/2007, hanno titolo a porre in vendita i prodotti relativi al settore merceologico non alimentare.

PROCEDIMENTI AUTORIZZATIVI

1. Procedimento per Esercizi di vicinato

1. L'apertura, il trasferimento di sede, l'ampliamento, la concentrazione o l'accorpamento della superficie di vendita fino ai limiti di cui all'articolo 15 di un Esercizio di vicinato e la modifica, quantitativa o qualitativa di settore merceologico sono soggetti a previa dichiarazione di inizio di attività al Comune e possono essere effettuati decorsi trenta giorni dalla data di presentazione della dichiarazione ed entro e non oltre sei mesi dalla stessa.

Contestualmente all'inizio dell'attività, l'interessato ne dà comunicazione al Comune e alla Camera di Commercio territorialmente competenti.

2. Nella dichiarazione di cui al comma 1 il soggetto interessato dichiara:

- a. di essere in possesso dei requisiti di cui agli articoli 12 e 13;
- b. di avere acquisito, se del caso, i pertinenti titoli edilizi e di rispettare i regolamenti locali di polizia urbana, annonaria, le normative igienico-sanitarie, di sicurezza alimentare, i regolamenti edilizi e le norme urbanistiche nonché quelle relative alle destinazioni d'uso;
- c. la tipologia e la merceologia, l'ubicazione e la superficie di vendita dell'esercizio;
- d. la conformità dell'insediamento alla programmazione commerciale ed urbanistica di cui all'articolo 3.

3. Il Comune, in caso di accertata carenza delle condizioni, modalità e fatti legittimanti, nel termine di trenta giorni dal ricevimento della comunicazione di cui al comma 1, adotta motivati provvedimenti di divieto di prosecuzione dell'attività e di rimozione dei suoi effetti salvo che, ove ciò sia possibile, l'interessato provveda a conformare alla normativa vigente detta attività ed i suoi effetti entro un termine

fissato dall'amministrazione, in ogni caso non inferiore a trenta giorni. È fatto comunque salvo il potere dell'amministrazione di assumere determinazioni in via di autotutela. Nei casi in cui la legge prevede l'acquisizione di pareri di organi o enti appositi, il termine per l'adozione dei provvedimenti di divieto di prosecuzione dell'attività e di rimozione dei suoi effetti è sospeso, fino all'acquisizione dei pareri, fino a un massimo di trenta giorni, scaduti i quali l'amministrazione può adottare i propri provvedimenti indipendentemente dall'acquisizione del parere. Della sospensione è data comunicazione all'interessato.

4. L'attività di vendita è esercitata nel rispetto dei regolamenti locali di polizia urbana, annonaria, delle normative igienico-sanitarie, di sicurezza alimentare, dei regolamenti edilizi, delle norme urbanistiche e di sicurezza nonché di quelle relative alle destinazioni d'uso.

5. Negli Esercizi di vicinato abilitati alla vendita dei prodotti alimentari è consentito il consumo immediato dei medesimi prodotti, a condizione che siano esclusi il servizio di somministrazione e le attrezzature ad esso direttamente finalizzate. E' consentita la dotazione di soli piani di appoggio e la fornitura di stoviglie e posate a perdere nel rispetto delle condizioni contenute nella successiva parte seconda "Programmazione Commerciale".

2. Procedimento per Medie Strutture di Vendita

1. L'apertura, il trasferimento di sede, l'ampliamento e la concentrazione o l'accorpamento della superficie di vendita fino ai limiti di cui all'articolo 15 e la modifica, quantitativa o qualitativa di settore merceologico di una Media Struttura di Vendita sono soggetti ad autorizzazione rilasciata dal Comune.

2. Nella domanda finalizzata al rilascio dell'autorizzazione da presentarsi allo Sportello unico di cui all'articolo 15 della legge regionale 24 marzo 1999 n. 9 (attribuzione agli enti locali e disciplina generale dei compiti e delle funzioni amministrative, conferiti alla Regione dal decreto legislativo 31 marzo 1998 n. 112, nel settore "sviluppo economico e attività produttive" e nelle materie "istruzione scolastica" e "formazione professionale") e successive modificazioni ed integrazioni, il soggetto interessato dichiara:

- a. di essere in possesso dei requisiti di cui agli articoli 12 e 13;
- b. di avere acquisito, se del caso, i pertinenti titoli edilizi e di rispettare i regolamenti locali di polizia urbana, annonaria, le normative igienico-sanitarie, di sicurezza alimentare, i regolamenti edilizi e la disciplina ambientale, di sicurezza e urbanistica vigente ed adottata, salvo i casi di cui al comma 5;
- c. la tipologia e la merceologia, l'ubicazione e la superficie di vendita dell'esercizio.

3. La domanda deve essere corredata anche da autocertificazione, sottoscritta da professionista abilitato alla sottoscrizione del progetto unitamente all'interessato, attestante la conformità dell'attività alla programmazione commerciale e urbanistica.

4. Decorso il termine di novanta giorni dalla data di ricevimento della domanda avente ad oggetto il conseguimento soltanto dell'autorizzazione commerciale, senza che lo Sportello unico abbia comunicato il provvedimento di diniego, essa si intende accolta.

5. Ove per l'insediamento di una Media Struttura di Vendita sia necessario anche il rilascio del titolo abilitativo edilizio e di altri titoli autorizzativi, concessori o assensi di varia natura nonché la preventiva approvazione di varianti agli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica vigenti o in corso di formazione, si applicano le procedure ed i termini di cui agli articoli 17 o 18 della l.r. 9/1999.

L'attivazione della procedura di Sportello unico di cui agli articoli 17 o 18 della l.r. 9/1999, è preceduta dalla verifica, da parte del Comune, della conformità di cui al comma 3. In caso di esito negativo della verifica, non si dà luogo all'attivazione della procedura e ne viene data comunicazione all'interessato.

6. L'attività di vendita è esercitata nel rispetto dei regolamenti locali di polizia urbana, annonaria, delle normative igienico-sanitarie, di sicurezza alimentare, dei regolamenti edilizi, delle norme urbanistiche e di sicurezza nonché di quelle relative alle destinazioni d'uso.

3. Procedimento di autorizzazione commerciale per Grandi Strutture di Vendita

1. L'apertura, il trasferimento di sede, l'ampliamento e la concentrazione o l'accorpamento della superficie di vendita fino ai limiti di cui all'articolo 15 di una Grande Struttura di Vendita sono soggetti ad autorizzazione rilasciata dal Comune competente per territorio mediante una Conferenza di servizi.

2. Nella domanda avente ad oggetto il rilascio dell'autorizzazione di cui al comma 1, da presentarsi allo Sportello unico di cui all'articolo 15 della l.r. 9/1999, il soggetto interessato dichiara:

- a. di essere in possesso dei requisiti di cui agli articoli 12 e 13;
- b. di avere acquisito, se del caso, i pertinenti titoli edilizi e di rispettare i regolamenti locali di polizia urbana, annonaria, le normative igienico-sanitarie, di sicurezza alimentare, i regolamenti edilizi e la disciplina ambientale, di sicurezza e urbanistica vigente ed adottata, salvo i casi di cui al comma 9;
- c. la tipologia e la merceologia, l'ubicazione e la superficie di vendita dell'esercizio.

3. La domanda deve essere corredata anche da autocertificazione, sottoscritta da professionista abilitato alla sottoscrizione del progetto unitamente all'interessato, attestante la conformità dell'attività alla programmazione commerciale e urbanistica emanata dalla Regione.

4. L'autorizzazione è rilasciata dal Comune in sede di apposita Conferenza di servizi.

5. Lo Sportello unico del Comune, prima della convocazione della Conferenza di servizi in sede referente, verifica la sussistenza dei requisiti della domanda di cui ai commi 2 e 3 e invia alla Regione duplice copia della domanda di autorizzazione commerciale e dei relativi allegati.

6. La convocazione della Conferenza di servizi in sede referente e deliberante è effettuata dallo Sportello unico del Comune previa concertazione della data con la Regione e la Provincia e comunque entro i termini previsti dalla normativa vigente.

7. La Conferenza di servizi è composta da tre membri rappresentanti rispettivamente la Regione, la Provincia ed il Comune. Alle riunioni della Conferenza di servizi, svolte in seduta pubblica, partecipano a titolo consultivo i rappresentanti dei Comuni contermini, delle organizzazioni dei consumatori, dei lavoratori del settore e delle imprese del commercio più rappresentative a livello regionale.

8. La deliberazione della Conferenza è adottata a maggioranza dei componenti e deve essere assunta entro novanta giorni dalla convocazione della Conferenza di servizi in sede referente. Il parere reso dalla Regione nella Conferenza di servizi ha ad oggetto esclusivamente la compatibilità della domanda rispetto alla programmazione commerciale, ed ha natura vincolante.

9. Ove per l'insediamento di una grande struttura di vendita sia necessario anche il rilascio del titolo abilitativo edilizio e di altri titoli autorizzativi, concessori o assensi di varia natura nonché la preventiva approvazione di varianti agli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica vigenti o in corso di formazione, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 21.

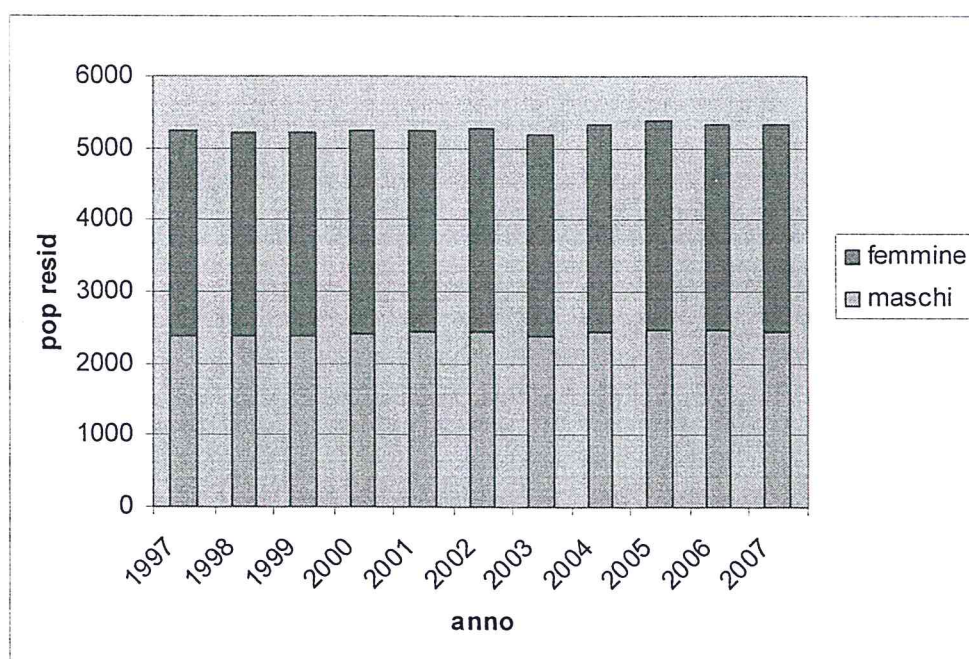
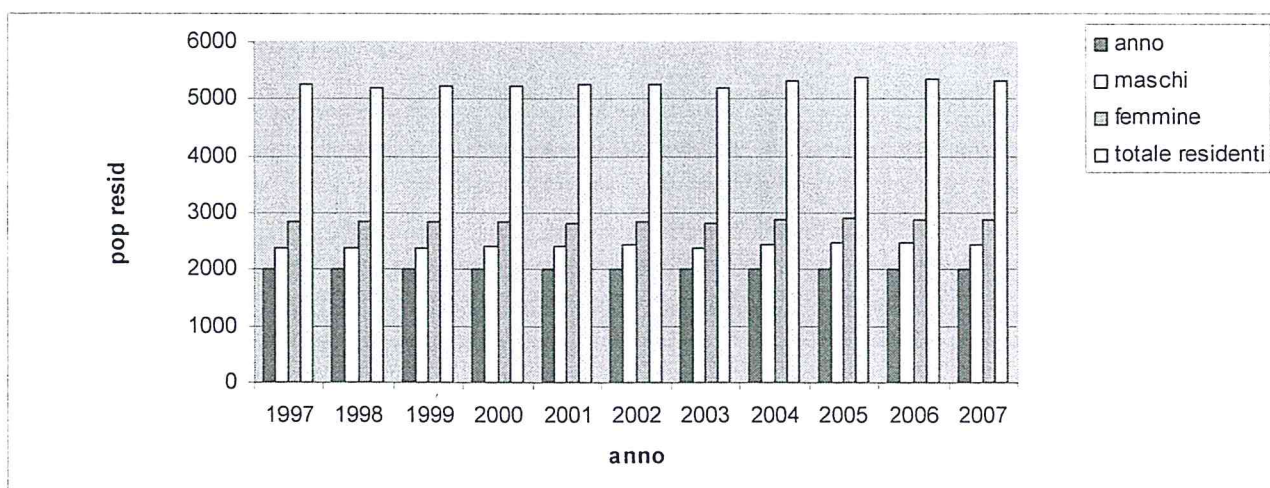
10. L'attività di vendita è esercitata nel rispetto dei regolamenti locali di polizia urbana, annonaria, delle normative igienico-sanitarie, di sicurezza alimentare, dei regolamenti edilizi, delle norme urbanistiche e di sicurezza nonché di quelle relative alle destinazioni d'uso.

PARTE PRIMA
ANALISI CONOSCITIVA

1. ANALISI DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE

L'andamento della popolazione residente negli ultimi 10 anni evidenzia i seguenti valori:

anno	1997 residenti	5.248
	1998	5.209
	1999	5.214
	2000	5.237
	2001	5.255
	2002	5.271
	2003	5.194
	2004	5.316
	2005	5.379
	2006	5.339
	2007	5.333



L'andamento demografico degli ultimi 10 anni si presta a due considerazioni:

- a. dal punto di vista quantitativo, il numero della popolazione residente colloca il Comune di Borghetto Santo Spirito nelle indicazioni programmatiche valide per i comuni con popolazione compresa tra i 3.001 ed i 10.000 abitanti.

In questo contesto gli **esercizi di vicinato** restano limitati nel Centro Storico riconducibile alla zona omogenea A di cui al D.M. 2 aprile 1968, N. 1444 a mq. 100 (cento) per i generi di cui al settore merceologico alimentare ed a mq. 150 (centocinquanta) per i generi di cui al settore merceologico non alimentare, mentre in ambiti diversi da quello predetto gli **esercizi di vicinato** restano nei limiti a mq. 150 (centocinquanta) per entrambi i settori merceologici.

Le **MSV** restano invece limitate nel Centro Storico zona omogenea A di cui al D.M. n. 1444/68, al rispetto di una superficie di vendita da mq. 101 a mq. 150 per il settore alimentare, ed al rispetto di una superficie di vendita da mq. 151 a mq. 600 per il settore non alimentare. In ambiti diversi da quello predetto le **MSV** restano nei limiti dei 1000 (mille) mq. per entrambi i settori merceologici.

- b. dal punto di vista qualitativo l'andamento demografico denota invece una tendenza positiva, con un incremento seppur lieve (cento unità) della popolazione.

2. LA RETE COMMERCIALE ATTUALE

Alla data del 31 dicembre 2007 risulta la seguente rete di vendita:

TITOLARE ESERCIZIO COMMERCIALE	INDIRIZZO	N. CIVICO	GENERE PREVALENTE	SUPERF. aliment	SUPERF non aliment	SUPERF totale
ACAMPORA ENZO	LUNGOMARE MATTEOTTI	15R	pescheria	27		27
ALESSI MASSIMO	CORSO EUROPEA	109R	giornalaio		25	25
ANDRONACO FRANCESCO	PIAZZA INDEPENDENZA	3R	fiorista		42	42
ARTE BIANCA SNC di Scola	CORSO RAFFAELLO	3	panetteria	35	10	45
ASIAN SHOP SNC di Rahman Habibur	VIA ROMA	7r	bigiotteria articoli regalo		39	39
AUDITORE CINCIA	PIAZZA MADONNA DELLA GUARDIA	1R	profumeria bigiotteria		2	2
AZIENDA SPECIALE FARMACIA COMUNALE	CORSO EUROPEA	95R	farmacia	30	75	105
BALBO ANTONELLA	VIA DANTE	15R	giocattoli art da spiaggia	44		44
BAZZEATO ALESSANDRA	CORSO EUROPEA	7R	mobili usati oggettistica		70	70
BIANCHI FABRIZIO	VIA ROMA	40	pane e sfarinati	60		60
BIANCHIN NELLO SNC	VIA VARATELLA	6R	elettrodomestici		77	77
BIANCHIN WALTER	VIA VARATELLA	8R	bombole		30	30
BIEMME SNC di Boffa e Maschietto	VIA VARATELLA	20R	alimentari carni	20		20
BISESI CALOGERO	CORSO EUROPA	24R	abbigliamento da bambini		65	65
BOGLIORIO FRANCA	VIA MICHELANGELO		merceria		55	55
BONGIOVANNI FRANCESCO	VIA PONTI	61R	bombole		16	16
BONGIOVANNI GERARDO	VIA PONTI	69R	bombole		20	20
BOSSERO PIERO SRL	VIA PATRIOTI	29	edilizia		110	110
BOTTIGLIENGO GIANFRANCO	CORSO EUROPEA	32R	dolciumi e latteria	22		22
BOUAOUJ ADIL	VIA CAVOUR	4R	artigianato etnico		19	19
BRAVO FERNANDO	VIA VARATELLA	12R	gastronomia alimentari	71		71
C.G. PUBBLICITA' SAS di Dellupi Maria Pacifica	LUNGOM MATTEOTTI	9R	souvenir articoli da spiaggia		17	17
CALZATURE 3F DI FORSINETTI SAS	VIA PONTI	6R	calzature		60	60
CANALE GIORGIO	CORSO EUROPEA	83R	tabaccheria		31	31
CANEPA SILVANA	CORSO EUROPEA	8	abbigliamento-merceria		72	72
CAR SERVICE SNC di Cavestro e Briozzo	CORSO EUROPEA		distributore		5	5
CARDIZZONE GIUSEPPINA	VIA ROMA	25R	casalinghi		52	52
CARTA E PENNA SAS di Boidi Simona	VIA PARIOLI	15R	giornalaio		31	31

CASSETTA GIORGIA BERNADETTE	VIA ROMA	18R	alimentari	31	30	61
CATTANEO LINA	VIA PONTI	53R	market	39	121	160
CAVALLONE CHIARA	CORSO EUROPEA	31R	alimentari	21	1	22
CEGLIA MARIA ANTONIETTA	VIA MICHELANGELO	26R	giornalaio edicola	22	23	23
CELESTRI ROSARIA	VIA GIARDINI	15R	erboristeria	22	4	26
CIAUDANO MARISA	CORSO EUROPEA	29R	edilizia		150	150
COLOMBO FABIO	VIA ROMA	2R	prodotti alimentari tipici	10	5	15
COMENTALE BELFIORE	PIAZZA INDIPENDENZA	3	bombole		10	10
COMPARELLI EUGENIA	VIA MICHELANGELO	35R	articoli ed arredi sanitari		96	96
DALLAN ELVIO	VIA COLOMBO	5R	tabaccheria		19	19
DAWN PAK SMERALDO SNC	VIA ROMA	10R	articolo regalo bigiotteria accessori		36	36
DE GIOVANNI FABIO	VIA MEREXIANO	14	onoranze funebri		20	20
DE ROSS ROBERTO	VIA CAVOUR	12R	gioielleria argenteria		70	70
DI CRESCENZO FORTUNATA	VIA MICHELANGELO	52	mini market	65	12	77
DI OR SRL	VIA DANTE	7R	prodotti per la persona e la casa	2	85	87
DI GUARDI TERSA E C. SNC	VIA ROMA	30	frutta e verdura	15	8	23
DORMI SANO SAS di Lo Presti Lucia	VIA VITTORIO VENETO	29-30-31R	mobili		178	178
ELEN S.A.S. di Allegri Gianluca	VIA ROMA	17R	giornalaio	9	36	45
EUROPA SAS di Miani Gianfranco e c.	CORSO EUROPEA	49R	giocattoli		55	55
FARMACIA FRANCHI SNC dei dottori Giuseppe e Giovanna	VIA COLOMBO	1R	farmacia			75
FERRAMENTA ENZO SAS di Muriella e c.	VIA IV NOVEMBRE	41	ferramenta		134	134
FIorentino ROSSANA	VIA VITTORIO VENETO	11R	cosmetici articoli di profumeria		6	6
FRA.ME SNC di Musante F e c.	PIAZZA MADONNA DELLA GUARDIA	8R	abbigliamento		22	22
FRANCHI GIOVANNEA	PIAZZA MADONNA DELLA GUARDIA	9R	prodotti di pasticceria	15		15
FRANCO ANGELA	VIA VITTORIO VENETO	9R	pasticceria e caramelle	30		30
FRUZZETTI GUIDO	VIA MAZZINI	12R	abbigliamento da bambini		106	106
FRUZZETTI GUIDO	VIA ROMA	9R	abbigliamento		37	37
FRUZZETTI TIZIANA	VIA ROMA	1R	profumeria		29	29
GALATI SOCCORSA	C.SO EUROPEA	113R	erboristeria	19	18	37
GAROFANO ENZA	CORSO EUROPEA	16R 18R	prodotti vari		50	50

GESTI.SAV. S.R.L. di borghi Marco	CORSO IV NOVEMBRE	35R	alimentari	180	20	200
GIANNINI TERSA	LUNGOMARE MATTEOTTI	37R	articoli sportivi e accessori		98	98
GIRARDI MARA	CORSO EUROPEA	63R	bomboniere		44	44
GRASSO MARCO	CORSO EUROPEA	151	mobiliificio		80	80
IMMORDINO TIZIANA	PIAZZA INDIPENDENZA	3R	biancheria per la casa		34	34
INFANTINO CALOGERO	VIA ROMA	5R	frutta e verdura	27	5	32
LA BORGHETTO CARNI SAS di Salemi e c.	PIAZZA INDIPENDENZA	5	macelleria	50		50
LA VELA SNC di Valenti e c.	CORSO EUROPEA	131R	pasticceria gelateria	30		30
L'EMPORIO SNC di Zunino e Fornari	VIA ROMA	14R	abbigliamento		48	48
LU.TI. SNC di Dizazzo Luca e c.	CORSO EUROPEA	75R	calzature e pelletteria		65	65
MARAN SAS di Maran Sabrina	CORSO IV NOVEMBRE	15R	prodotti per gli animali	10	140	150
MARCHISIO GABRIELLA	VIA DIAZ	6R	macelleria		40	40
MARKET JOSE SRL	PIAZZA INDIPENDENZA	25	market	220	60	280
MARKET JOSE SRL (in affitto)	VIA PONTI	31R	alimentari	192	48	240
MOBILI MARINO SNC di Marino Giuseppe e c.	VIA VITTORIO VENETO	42	mobili da giardino		255	255
MONACO ANNA	VIA MAZZINI	3R	pasticceria	30		30
NON SOLO FRUTTA DI MAGLIACANE & C.	VIA CAVOUR	8R	frutta e verdura	47		47
OKX SAS di Alampi e c.	VIA VIGLIERI	6R	calzature per bambini		45	45
OLIVERI VINCENZA	PIAZZA ELIGIO ROVERARO	1R	biancheria		38	38
OPTICAL SRL	VIA PONTI	45R	ottico		76	76
OXILIA BASTIANO E FIGLI SNC	VIA VIGLIERI	1R	alimentari	48	12	60
PALERMO NOEMI	CORSO EUROPEA	20R	accessori per autoveicoli		50	50
PANIFICIO DE ROSA SNC	PIAZZA XX SETTEMBRE	13	alimentari	41		41
PAPA DI PAPA E GATTUSO SNC	CORSO EUROPEA	67R	panetteria	40		40
PAPA DI PAPA E GATTUSO SNC	VIA PONTI	28R	panetteria	45		45
PARRINELLO MICHELE	VIA ROMA	29	alimentari	27	6	33
PASQUA MARZIA	PIAZZA LIBERTA'	15R	abbigliamento		33	33
PASSARELLA LUCIANA	PIAZZA GRAMSCI	6R	giocattoli		38	38
PATTI E GIAN SNC di Dellisola e c.	PIAZZA INDIPENDENZA	17R	frutta e verdura	22	1	23
PATTI E GIAN SNC di Dellisola e c.	VIA DANTE	13R	frutta e verdura	33	1	34
PESCHERIA MARE BLU SNC di Chimienti S e c.	VIA ROMA	24	pescheria	40		40

- 4 - Piano Commerciale - parte prima - Amalisi conoscitiva

	VIA PONTI	17	pescheria	29	29	29
PIAZZA ANTONELLA	CORSO EUROPEA	105R	alimentari	67	66	133
PIZZAMIGLIO ENRICO	CORSO EUROPEA	40R	abbigliamento		105	105
PROTA ANTONIO	VIA DANTE	1R	alimentari	44	5	49
PULITO ANTONIETTA	VIA PONTI	42	macelleria	41		41
R.G. DI FURFARO E C SNC	VIA PONTI	2	macelleria	60		60
R.G. DI FURFARO E C SNC	VIA ROMA	19R	macelleria	54		54
RAPISARDA E PULITO SNC	VIA PARIOLI	7R	alimentari panetteria	20		20
RAPPEZZO ROSA	CORSO EUROPEA	22R	giornalajo		42	42
REZZONICO DRUSILLA	VIA PARIOLI	25R	frutta e verdura	30	15	45
ROBBA GIOVANNI	CORSO IV NOVEMBRE	9R	idraulica		54	54
ROSSELLA ROSSANO	VIA DIAZ	10R	bibite	15		15
ROVERARO GIOVANNI SAS	CORSO IV NOVEMBRE	32R	oli	40	38	78
SCIOLLA MARGHERITA	VIA PONTI	83R	dolciumi e caffè	6		6
SENATORE ALFONSO	VIA ROMA	13R	macelleria	40		40
SENATORE MARIO	VIA DIAZ	3r	abbigliamento accessori e calzature		60	60
SENATORE MARIO	VIA ROMA	20R	abbigliamento		26	26
SIMONINI ROBERTO	CORSO EUROPEA	111R	profumeria		48	48
SPITALE ELISA	CORSO EUROPEA	39R	vini e liquori	30		30
SOLEMARE SAS DI VACCA ROSSELLA & C.	REGIONE ROCICHE		pasticcERIA annessa a bar	70		70
STRIULI STEFANO	VIA PATRIOTI	7	prodotti estetici alimentari e non	8	7	15
SURGELATI M.S. SNC di Siro Mario e c.	VIA GIARDINI	2R	surgelati	46		46
SVILUPPO DISCOUNT SPA	VIA VERDI	7R	supermarket	280	70	350
TASCIONE DOMENICO	PIAZZA INDIPENDENZA	2R	dolciumi caffè vini	15		15
TEDIOSI DIEGO	LUNGOMARE MATTEOTTI	11R	articoli da spiaggia		40	40
TERRY'S STREET SAS di Budnik Teresa	CORSO VITTORIO VENETO	19R	abbigliamento		50	50
TONI EDOARDO	VIA COLOMBO	4R	fotografo		22	22
TURIRO' SNC di Guagliardo e Pulito	VIA DANTE	12R	calzature		118	118
TUTTOFREDDO SRL	CORSO EUROPEA	54R	surgelati	70		70
VACCA GINZIA	VIA DANTE	22R	giornalajo cartoleria		27	27

VELVET SNC di Lanzalaco e Cocco	CORSO EUROPEA	19R	prodotti di pasticceria	5		5
VIRGILLI MARCO FRANCESCO	CORSO EUROPEA	5R	tabaccheria		39	39
VISENTINI ALESSANDRA	CORSO EUROPEA	51R	Alimentari	20		20
ZANABONI ANTONIA	LUNGOMARE MATTEOTTI	3R	Bibite	26		26
ZANCHETTA LUISA DOMENICA	LUNGOMARE MATTEOTTI	23R	giocattoli edicola articoli da spiaggia		46	46
ZITAROSA MARIA LUISA	VIA PONTI	55R	Abbigliamento		45	45
ZUCCHETTA BARTOLOMEO	VIA ROMA	16R	Elettrodomestici		50	50
ZUCCHETTA SNC di Zucchetta Elio e c.	CORSO EUROPEA	2R	Elettrodomestici		90	90
				2685	4659	7344

Posto quanto predetto si rileva pertanto che le medie strutture di vendita sono in oggi essere n. 7 (sette) e più precisamente:

Mobili Marino S.n.c.	via Vittorio Veneto	mobili da giardino	255 mq
Dormisano S.a.s	via Vittorio Veneto	mobili	180 mq
Sviluppo Discount	via Verdi	alimentari	350 mq
Market Jose S.r.l.	piazza Indipendenza	alimentari	280 mq
Gesti.Sav Srl Conad	via IV Novembre	alimentari	200 mq
Market Jose S.r.l.	via Ponti	alimentari	240 mq
Cattaneo Lina	via Ponti	alimentari	160 mq

Si evidenzia che le MSV presenti sul territorio del Comune di Borghetto S. Spirito, risultano ancora le stesse presenti nella precedente rilevazione commerciale, seppur con qualche incremento di superficie.

Si sottolinea inoltre, come ben 5 delle 7 MSV siano destinate alla vendita di generi di cui al settore alimentare con una superficie di vendita di mq. 1.230=, mentre solo 2 vengono destinate alla vendita di prodotti non alimentari con una superficie di vendita di mq. 435.

Si evidenzia infine come, in entrambi i casi, le attuali MSV sfruttano solo parzialmente le potenzialità dimensionali (superficie massima 1000 mq) sia in termini di superficie sia in termini di capacità di gravitazione.

3. LA PROGRAMMAZIONE REGIONALE PER LE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA

3.1 Medie Strutture di vendita alimentari

Ai fini della programmazione delle Medie Strutture di Vendita ed anche per consentire un significativo monitoraggio costante dell'evoluzione della rete distributiva della Liguria relativamente alla tipologia distributiva delle Medie Strutture di vendita, la Regione ha individuato sei FASCE COMUNALI.

Pertanto nel quadro delle prescrizioni di cui alla deliberazione di Consiglio Regionale n. 18/2007 (Criteri ed indirizzi per insediamenti di nuove medie strutture di vendita) il Comune di Borghetto Santo Spirito è stato compreso nella fascia n. 3) che comprende i seguenti comuni:

Borgio Verezzi, Rapallo, Celle Ligure, Cogoleto, Albissola Superiore, Varazze, Genova, Savona, Riccò del Golfo di Spezia, Borghetto S. Spirito, Campomorone, Pieve di teco, Levante, Sestri Levante, Ameglia, Recco, Fianle Ligure, Ceriale, Ceranesi, Mignanego, Ne, Boglaisco, Diano Marina, Masone, Lericci, Berteggi, Follo.

Sulla base di quanto ai commi precedenti, nonché alle disposizioni di cui paragrafo 4 della Deliberazione Regionale n. 18 dell'8 maggio 2007, il Comune di Borghetto S. Spirito dispone di un incremento di superficie di vendita alimentare in mq. pari a 583 =

Tale incremento è stato calcolato sulla superficie di vendita alimentare di ogni area territoriale comprensiva del vicinato, delle medie e delle grandi strutture.

3.2 Medie strutture di vendita non alimentari

Ai sensi del paragrafo 4 (Criteri ed indirizzi per insediamenti nuove medie strutture di vendita) della Delibera Regionale n. 18 dell'8 maggio 2007, con la successiva parte seconda "Programmazione Commerciale" verranno determinati i criteri per il rilascio dell'autorizzazione all'apertura di nuove medie strutture di vendita non alimentari.

In particolare i limiti di superficie autorizzabile, per singolo esercizio, dovranno pertanto essere compatibili con i limiti massimi di superficie consentiti nelle varie zone urbanistiche di rispettiva localizzazione.

4. LA PROGRAMMAZIONE REGIONALE PER LE GRANDI STRUTTURE DI VENDITA

4.1 Grandi Strutture di vendita alimentari

Utilizzando le principali risultanze dello studio dell'Istituto Guglielmo Tagliacarne, come già per le medie strutture alimentari, anche per le grandi strutture alimentari, la Regione Liguria ha utilizzato il seguente metodo:

- suddivisione in più fasce dei Comuni Liguri (in aree territoriali per le grandi strutture) a seconda della misura della differenza fra l'indice medio di densità regionale e quello calcolato per le fasce di Comuni (o aree territoriali) di riferimento;
- attribuzione di percentuali di incremento di superficie di vendita a seconda della fascia di appartenenza e, per le medie strutture, anche a seconda dell'ampiezza demografica dei Comuni;
- la misura delle percentuali di incremento decresce al crescere della densità media;
- nel fissare le percentuali si è tenuto conto anche, per le medie strutture di vendita, delle esigenze di consentire ai Comuni medio-piccoli di poter colmare alcune lacune della loro rete commerciale e nello stesso tempo di evitare nei Comuni maggiori che si intensifichino processi di trasformazione della rete troppo incisivi ed in tempi troppo rapidi;
- per le grandi strutture di vendita si è tenuto conto anche della precedente risposta del mercato per nuovi insediamenti rispetto alle disponibilità di superficie contenute nella D.C.R. 29/1999.

Pertanto ai fini della programmazione delle Grandi Strutture di Vendita, ed anche per consentire un significativo monitoraggio costante per grandi aree dell'evoluzione della rete distributiva della Liguria, il territorio della Regione Liguria è stato suddiviso in OTTO AREE TERRITORIALI e più specificatamente:

1. AREA VENTIMIGLIESE-SANREMESE
2. AREA IMPERIESE
3. AREA ALBENGANESE-FINALESE
4. AREA SAVONESE
5. AREA METROPOLITANA GENOVESE
6. AREA TIGULLIO
7. AREA VAL DI MAGRA
8. AREA SPEZZINA

Tale ripartizione rappresenta il risultato di un'attenta analisi di gerarchie, di funzioni e di gravitazioni commerciali, di criteri di natura urbanistica, di viabilità, di assetto infrastrutturale ed anche degli effetti della precedente programmazione commerciale ed urbanistica di cui alla D.C.R. n. 29/1999, emanata in attuazione del Decreto Legislativo n.114/1998, che prevedeva n. 27 bacini commerciali.

Nel quadro delle prescrizioni del paragrafo 5 della deliberazione di Consiglio Regionale n. 18/2007 (Criteri ed indirizzi per insediamenti di nuove grandi strutture di vendita) il Comune di Borghetto Santo Spirito è stato pertanto compreso nell'Area Territoriale Albenganese – Finalese, che comprende i seguenti comuni: Albenga, Alassio, Andora, Arnasco, Balestrino, Bardineto, Boissano, Borghetto S. Spirito, Borgio Verezzi, Calice Ligure, Calizzano, Casanova Terrone, Castelbianco, Castelvechio di Rocca B., Ceriale, Cisano, Erli, Finale Ligure, Garlenda, Giustenice, Laigueglia, Loano, Magliolo, Massimino, Nasino, Onzo, Orco Feglino, Ortovero, Pietra Ligure, Rialto, Stellanello, Testico, Toirano, Tovo San Giacomo, Vendone Villanova d'Albenga, Zuccarello.

Sulla base di quanto al primo comma l'Area Territoriale Albenganese – Finalese dispone di un incremento di superficie di vendita alimentare in mq. pari a 1.584

Tale incremento è stato calcolato sulla superficie di vendita alimentare di ogni area territoriale comprensiva del vicinato, delle medie e delle grandi strutture.

4.2 Grandi Strutture di vendita non alimentari

Utilizzando i medesimi criteri, come sopra enunciati per le grandi strutture di vendita alimentari, l'Area Territoriale Albenganese – Finalese dispone di un incremento di superficie di vendita NON alimentare pari a MQ. 5.675

Tale incremento è stato calcolato sulla superficie di vendita alimentare di ogni area territoriale comprensiva del vicinato, delle medie e delle grandi strutture.

5. ANALISI DELLO STRUMENTO URBANISTICO

Per completezza si richiama, di seguito, la classificazione urbanistica del territorio prevista dal D.M. 2.4.68 n. 1444, che costituirà la zonizzazione di riferimento sia dei criteri di programmazione commerciale sia della variante urbanistica.

ZONE A: Le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale, o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante per tali caratteristiche degli agglomerati stessi.

ZONE B: Le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A: si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore ad 1,5 mc/mq.

ZONE C: Le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, che risultano inedificate o nelle quali l'edificazione preesistente non raggiunga il limite di superficie e densità di cui alla precedente lettera B)

ZONE D: Le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali o ad essi assimilati.

ZONE E: Le parti del territorio destinate ad usi agricoli, escluse quelle in cui, fermo restando il carattere agricolo delle stesse, il frazionamento delle proprietà richieda insediamenti da considerarle come zone C

ZONE F: Le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale.

In ottemperanza al D.M.1444/68 gli insediamenti residenziali risultano classificati nelle zone A (antico borgo), zone B (completamento) e C (espansione). E' prevista una zona D (insediamenti produttivi) al confine settentrionale del territorio comunale.

L'insieme delle zone A e B copre l'attuale parte del territorio comunale corrispondente all'agglomerato urbano dove sono previsti limitati interventi di manutenzione ininfluenti nell'individuazione di presupposti capaci di modificare l'assetto quantitativo della popolazione e delle infrastrutture.

Inoltre il Comune di Borghetto S. Spirito ha provveduto ad adottare nel corso dell'anno 2006 (Deliberazione di Consiglio Comunale n. 74 del 30 agosto 2007) il Piano Urbanistico Comunale, i cui tempi tecnici di attuazione, adozione ed approvazione in oggi, però, ancora terminati.

Per una migliore e più chiara lettura del predetto strumento urbanistico, è opportuno pertanto richiamare la Legge Regionale 4 settembre 1997, n. 36, (Legge urbanistica regionale) ed in particolare l'art. 27, il quale definisce la struttura dello stesso.

Nella struttura del piano sono individuati:

- a. gli ambiti di conservazione e riqualificazione, insediati e non insediati, nei quali il piano persegue finalità di sostanziale conservazione o di riqualificazione;
- b. i distretti di trasformazione per i quali il piano configura scelte di rilevante trasformazione;
- c. il sistema complessivo delle infrastrutture e dei servizi pubblici e d'uso pubblico esistenti e in progetto;
- d. è indicata la capacità turistico-ricettiva complessiva del Comune unitamente ai criteri per l'articolazione nelle relative tipologie secondo quanto disposto dalle leggi regionali 4 marzo 1982, n. 11 e 25 maggio 1992, n. 13 e loro successive modificazioni e integrazioni;
- e. è definito il peso insediativo a livello comunale sulla base di quanto stabilito dall'articolo 33;
- f. è contenuto lo studio di sostenibilità ambientale dell'insieme delle relative previsioni, come definito dall'articolo 11, comma 4;
- g. sono definiti i margini di flessibilità delle relative indicazioni.

Si richiama pertanto di seguito la classificazione urbanistica del territorio che costituirà la zonizzazione di riferimento dei criteri di programmazione commerciale.

ZONE EX D.M. 1444/68	Ambiti/Distretti	Identificativo PUC
A	Nucleo Storico	Ce
B	Ambiti di conservazione E riqualificazione	CR
	Ambiti urbani di riqualificazione Saturi	RS
	Sub-ambiti urbani di riqualificazione e completamento	Rco
	Distretti di trasformazione	DTR1
C	Distretti di trasformazione	DTR2 DTR3
D	Distretti di trasformazione	DTR4
	Ambiti a prevalente destinazione turistico ricettiva	DTR5
E	Aree di produzione agricola	APA
	Territori di presidio ambientale	TPA
	Territori non insediati	TNI
F	Servizi per attrezzature ed impianti	S-IM
	Servizi infrastrutturali per la mobilità	S-AI
	Attrezzature Turistico-sportive	S-TS

6. ANALISI DELL'ANDAMENTO STORICO DELLA RETE COMMERCIALE

Il precedente Piano di Sviluppo ed Adeguamento della rete commerciale, ai sensi del D.Lgs. n. 114/98, come approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 9 del 18 febbraio 2002, evidenziava che il numero complessivo degli esercizi risultava essere 120, per un totale di mq. 7050 di superficie di vendita.

Il confronto con la situazione attuale (1 ottobre 2007) evidenzia invece la presenza n. 131 esercizi attivi con una superficie complessiva di vendita di 7.344 mq., di cui mq. 2.685 destinati al settore alimentare e mq. 4.659 destinati alla vendita di generi non alimentari.

I dati predetti evidenziano quindi un consolidarsi della superficie di vendita SV complessiva oltre i 7000 mq. nonché un incremento del numero degli esercizi, con un aumento del +9,16%.

Diversamente, le MSV, rispetto alla precedente programmazione commerciale, non sono variate nel quantità, rimanendo costanti in numero di 7, seppur con un lieve incremento della superficie di vendita, generato da ampliamenti di MSV già esistenti.

Peraltro bisogna evidenziare che in questi anni nel comprensorio si sono sviluppati importanti esercizi sia della grande distribuzione (Le Serre) che della media (Coop Loano) e che sono presenti in maniera consolidata importanti MSV alimentari a Ceriale lungo la via Aurelia.

COMUNE DI BORGHETTO S. SPIRITO
Adempimenti alla Legge Regionale n. 1 del 2 gennaio 2007
e alla deliberazione di C.R. n. 18 dell'8 maggio 2007

PARTE SECONDA
Programmazione Commerciale

Gennaio 2008

INDICE

58

PARTE SECONDA Programmazione Commerciale

Criteri per il Centro Storico	pag. 3
Aree di Particolare Interesse	pag. 4
Indirizzi per le Medie Strutture di Vendita	pag. 5
Indirizzi per le Grandi Strutture di Vendita	pag. 8
Dinamica della Rete Commerciale	pag. 9
Casi di Autorizzazioni dovute	pag. 15
Parchi commerciali	pag. 16
Centri commerciali	pag. 16
Norme particolari	pag. 17

1. CRITERI PER IL CENTRO-STORICO

(art. 26 – comma 2° - lett. b della Legge Regionale n. 1/2007 e paragrafo 2° della Deliberazione di Consiglio Regionale n. 18/2007)

1.1 Limiti massimi di superficie di vendita

Il centro storico di Borghetto Santo Spirito, corrispondente all'insediamento antico classificato Zona A ai sensi del D.M. 1444/68, dalla vigente zonizzazione urbanistica (Zona Ce del P.U.C.), viene confermato, nell'ambito della sfera di applicazione della deliberazione di Consiglio Regionale n. 18/2007, quale centro storico - commerciale.

All'interno del Centro Storico così definito valgono i seguenti criteri.

In armonia con i Criteri di Programmazione Commerciale stabiliti dalla Regione Liguria con la deliberazione di Consiglio Regionale n. 18 dell'8 maggio 2007, si determina per il centro storico in mq. 100 (cento) il limite massimo di superficie di vendita per gli esercizi di vicinato di generi di cui al settore alimentare, ed in mq. 150 (centocinquanta) il limite massimo di superficie per gli esercizi di vicinato non alimentari.

Nel centro storico pertanto:

- per gli esercizi di vicinato di generi alimentari, l'apertura, l'ampliamento ed il trasferimento della superficie sino ai limiti di mq. 100 (cento) è soggetta a semplice comunicazione nel rispetto del vincolo urbanistico.
- per gli esercizi di vicinato di generi NON alimentari, l'apertura, l'ampliamento ed il trasferimento della superficie sino ai limiti di mq. 150 (centocinquanta) è soggetta a semplice comunicazione nel rispetto del vincolo urbanistico.

Nel centro storico sono inibite tutte le MSV e tutte le GSV.

1.2 Centri Integrati di Via (CIV)

(art. 122 della Legge Regionale n. 1 del 2 gennaio 2007)

Al fine di favorire il miglioramento della qualità della vita, e di sostenere lo sviluppo delle attività economiche in esso operanti, nel centro storico viene promossa la costituzione di Centri Integrati di Via (CIV) basati sul seguente principio: operatori diversi dislocati con continuità lungo la medesima strada e/o piazza si consorziano per costituire un polo commerciale capace di proporsi al consumatore come un'unica organizzazione commerciale.

I presupposti operativi sono:

1. definizione di un'area di collocazione;
2. costituzione di un consorzio degli operatori, di un marchio e di un logo;
3. redazione di un progetto che illustri il mix dei prodotti ed i servizi offerti;
4. comune allestimento degli esercizi commerciali con insegne uguali e medesimo abbigliamento degli operatori, medesima carta da imballo e confezioni;

Gli interventi di carattere strutturale che potranno essere proposti, offerti o richiesti all'Amministrazione Comunale sono:

- a. creazione di parcheggi pubblici o privati pluripiano o interrati
- b. rifacimento dell'illuminazione pubblica
- c. ripavimentazione di vie e piazze
- d. pedonalizzazione e moderazione del traffico, lungo vie e piazze, contestualmente ad altre adeguate ristrutturazioni del sistema del traffico
- e. ristrutturazione dei trasporti pubblici urbani ed extraurbani
- f. realizzazione di piantumazioni, alberate, aree da destinarsi a verde pubblico
- g. realizzazioni di arredi urbani tali da ottenere un miglioramento della visibilità, dell'identità e delle forme di richiamo nell'ambito dell'insediamento commerciale
- h. recupero di facciate dotate di valori storici e culturali
- i. recupero di immobili pubblici da adibire ad attività commerciali, paracommerciali e di servizio pubblico integrato

- j. recupero di piazze e spazi pubblici da destinare ad aree mercatali per l'attività di commercio su area pubblica
- k. creazione di spazi per l'intrattenimento e di svago
- l. ogni altro intervento idoneo alla riqualificazione economica ed urbana.

Al fine di incentivare gli interventi il Comune può:

- prevedere abbattimenti degli oneri di urbanizzazione e stabilire la quota del contributo del costo di costruzione
- esonerare dall'obbligo della chiusura domenicale o infrasettimanale
- disciplinare l'apertura notturna
- prevedere specifici cartelli indicatori, interventi di miglioria stradale con ridotta viabilità veicolare, procedure di parcheggio facilitato.

Nel CIV possono essere consentite attività artigianali e di servizio a completamento di quelle commerciali rispondenti ad un disegno organico di "offerta".

2. AREE DI PARTICOLARE INTERESSE

Oltre al Centro Storico vengono identificate n. 2 (due) aree di particolare interesse dove prevedere ed incentivare eventuali CIV (Centro Integrato di Via) corrispondenti alla zona via Ponti - Corso Europa ed alla zona di lungomare Matteotti – lungomare W. Tobagi e zona relativa all'approdo turistico. I criteri attuativi sono i medesimi visti al precedente punto 1.2 per quanto applicabili.

3. INDIRIZZI PER LE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA

(art. 15 – 1° comma – lett. b ed art. 19 della Legge Regionale n. 1 del 2 gennaio 2007 – paragrafo 4 della Delibera di Consiglio Regionale n. 18 dell'8 maggio 2007)

3.1 SUPERFICIE MASSIMA AUTORIZZABILE

Con il presente capitolo si intende precisare i criteri con i quali il Comune autorizza o diniega, l'autorizzazione di propria competenza all'apertura e all'ampliamento della superficie di vendita di una media struttura di vendita sino al raggiungimento dei limiti di cui all'art. 15 -1° comma – lett. b) della Legge Regionale n. 1/2007.

Le aperture e gli ampliamenti di MSV possono attuarsi con:

- autorizzazioni;
- automatismi previsti dalla Deliberazione regionale.

In entrambi i casi la SV non potrà essere assentita oltre i 1000 (mille) mq, tenuto conto del disposto dall'art. 15 – comma 1 lett. b) della L.R. 1/2007, nonché di quanto disposto dal paragrafo 4 della deliberazione del Consiglio Regionale n. 18/2007.

La presente programmazione commerciale tiene pertanto conto delle indicazioni regionali espresse dalla Deliberazione del Consiglio Regionale 18 dell'8 maggio 2007 e si articola di conseguenza tra generi alimentari e non alimentari.

3.2. MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ALIMENTARI

Ai fini della programmazione delle Medie Strutture di Vendita ed anche per consentire un significativo e costante monitoraggio dell'evoluzione della rete distributiva, relativamente alla tipologia distributiva delle Medie Strutture di vendita, la regione Liguria ha individuato sei FASCE COMUNALI, determinate secondo il grado di differenza del loro indice, con l'indice medio regionale di densità delle medie strutture alimentari.

Il Comune di Borghetto S. Spirito è stato ricompreso nella terza "fascia comunale" ovvero quella corrispondente ai Comuni che presentano una densità di medie strutture di vendita alimentari (mq di superficie di vendita per 10.000 unità residenti integrate con la componente turistica) compresa tra la media regionale (904 mq per unità) e -50% della media regionale.

In detta "fascia comunale" gli Incrementi di superficie di vendita per MSV alimentari, articolati per ampiezza demografica dei comuni, sono determinati come segue:

- +14% per i comuni con meno di 10.000 abitanti;
- +7% per i comuni con popolazione compresa tra 10.000 e 50.000 abitanti;
- +2% per i comuni con popolazione oltre i 50.000 abitanti o i Comuni capoluogo di Provincia.

Detti incrementi sono stati calcolati, dalla Regione Liguria, sulla superficie di vendita alimentare presente sul territorio del nostro Comune, comprensiva del vicinato e delle medie, **escluse pertanto quella delle grandi strutture di vendita.**

Avendo pertanto il Comune di Borghetto una popolazione inferiore ai 10.000 abitanti, è assentito un aumento percentuale della superficie di vendita di generi alimentari del 14%, con un conseguente incremento di superficie autorizzabile per MSV alimentari pari a mq. 583.

Questa superficie viene programmata in base all'analisi dello stato attuale della rete delle medie strutture di vendita. Tale analisi, come già riportato al punto 2. Rete commerciale attuale della prima parte "Analisi conoscitiva", ha evidenziando che le MSV che superano i 150 mq di superficie di vendita sono soltanto 7 e che nessuna di esse supera i 400 mq (limite per il quale la previgente normativa richiedeva il nulla osta regionale). Si era inoltre evidenziato che le medie strutture attuali sfruttano poco, e solo parzialmente, le proprie potenzialità.

Pertanto, al fine di non sbilanciare ulteriormente l'attuale rete commerciale con una nuova struttura sul territorio, incapace però di incidere in maniera pertinente sull'assetto complessivo della rete commerciale, si stabilisce di dedicare l'intera predetta superficie autorizzabile ai soli ampliamenti delle medie strutture di vendita già esistenti.

Al fine di garantire a tutte le MSV alimentari esistenti pari opportunità per sfruttare la SV autorizzabile in precedenza quantificata si stabilisce che:

1. I 583 mq. di SV autorizzabile viene definita "superficie disponibile iniziale". La stessa diminuirà nel tempo per la quantità di SV di volta in volta autorizzata.
2. Ogni esercizio può richiedere un ampliamento di superficie massimo pari al **50%** della superficie attuale per una volta sola durante la vigenza dei presenti criteri. La SV autorizzata sarà detratta da quella totale disponibile al momento della domanda;
3. Il criterio di priorità nell'autorizzazione della SV di ampliamento è dato dalla data di presentazione della domanda al protocollo del Comune.
4. Il contingente disponibile e' utilizzabile sino all'esaurimento. Non saranno autorizzabili ulteriori SV eccedenti l'esaurimento del contingente di superficie disponibile iniziale.
5. In occasione dell'ampliamento dovranno essere rispettati i criteri urbanistici.

La superficie disponibile iniziale non potrà essere utilizzata nella zona urbanistica A (centro storico) in quanto all'interno della stessa non sono presenti MSV ed è comunque inibita l'apertura di qualsiasi MSV, a norma del precedente punto 1.1. della presente programmazione commerciale.

3.3 MEDIE STRUTTURE DI VENDITA NON ALIMENTARI

I criteri generali che regolano la programmazione delle MSV non alimentari sul territorio scaturiscono dalle seguenti considerazioni:

- l'analisi conoscitiva ha evidenziato uno squilibrio nella presenza di esercizi alimentari, in numero di 5 (cinque) e non alimentari in numero di 2 (due).
- i criteri contenuti nella Deliberazione Regionale n. 18 dell'8 maggio 2007, i quali prevedono peraltro una maggiore liberalizzazione del settore.

Pertanto per le MSV non alimentari vengono previsti i seguenti criteri comunali.

3.3.1 Aperture

Nelle zone urbanistiche A (centro Storico), C, E ed F è inibita l'apertura di qualsiasi MSV di generi del settore non alimentare.

Nella zone urbanistiche tipo B ogni nuova autorizzazione, per tutti i generi non alimentari, potrà sfruttare la potenzialità massima di SV pari a 1000 mq. Queste nuove MSV dovranno rispettare tutti i criteri urbanistici comprese le norme sui posteggi pertinenziali.

Infine nella zona urbanistica zona D (zona industriale – artigianale) potranno essere autorizzate nuove MSV a condizione che siano presenti tutti i seguenti requisiti:

1. L'attività di commercio al dettaglio dovrà essere effettuata unicamente ed unitamente all'attività di commercio all'ingrosso;
2. potranno essere autorizzate nuove MSV limitatamente per quelle merceologie che possono essere vendute congiuntamente, nello stesso locale, sia all'ingrosso sia dettaglio, così come indicate dall'art. 38 - comma 2 – della Legge Regionale n. 1/2007, e più specificatamente:
 - a. macchine attrezzature e articoli tecnici per l'agricoltura, l'industria, il commercio e l'artigianato;
 - b. materiale elettrico;
 - c. colori e vernici, carte da parati;
 - d. ferramenta ed utensileria;
 - e. articoli per impianti idraulici, a gas ed igienici;
 - f. articoli da riscaldamento;
 - g. strumenti scientifici e di misura;
 - h. macchine per ufficio e relativi accessori;
 - i. auto-moto-cicli e relativi accessori e parti di ricambio;
 - j. combustibili;
 - k. materiale per l'edilizia;
 - l. legnami.
3. Ogni nuova autorizzazione di MSV, potrà avere una SV massima di mq. 300 (trecento).
4. Le nuove MSV dovranno rispettare i criteri urbanistici, comprese le norme sui parcheggi pertinenziali.

3.3.2 Ampliamenti

Nelle zone urbanistiche A (centro Storico), C, E ed F è inibito l'ampliamento di qualsiasi MSV di generi del settore non alimentare.

Le MSV non alimentari esistenti possono ampliarsi sino a 1000 (mille) mq purché restino nelle zona urbanistica B. In occasione dell'ampliamento dovranno essere rispettati i criteri urbanistici comprese le norme sui parcheggi pertinenziali.

Nella zona urbanistica zona D (zona industriale – artigianale) potrà essere autorizzato l'ampliamento di MSV a condizione che siano presenti tutti i seguenti requisiti:

1. L'attività di commercio al dettaglio dovrà essere effettuata unicamente ed unitamente all'attività di commercio all'ingrosso;
2. potranno essere autorizzate nuove MSV limitatamente per quelle merceologie che possono essere vendute congiuntamente, nello stesso locale, sia all'ingrosso sia dettaglio, così come indicate dall'art. 38 - comma 2 – della Legge Regionale n. 1/2007, e più specificatamente:
 - a. macchine attrezzature e articoli tecnici per l'agricoltura, l'industria, il commercio e l'artigianato;
 - b. materiale elettrico;
 - c. colori e vernici, carte da parati;
 - d. ferramenta ed utensileria;
 - e. articoli per impianti idraulici, a gas ed igienici;
 - f. articoli da riscaldamento;
 - g. strumenti scientifici e di misura;
 - h. macchine per ufficio e relativi accessori;
 - i. auto-moto-cicli e relativi accessori e parti di ricambio;
 - j. combustibili;
 - k. materiale per l'edilizia;
 - l. legnami.
3. Ogni MSV, potrà ampliarsi fino raggiungere una SV massima di mq. 300 (trecento).
4. In fase di ampliamento le MSV dovranno rispettare i criteri urbanistici, comprese le norme sui parcheggi pertinenziali.

4. INDIRIZZI PER GRANDI STRUTTURE DI VENDITA

(art. 15 – comma 1° - lett. c ed art. 20 della Legge n. 1 del 2 gennaio 2007 – paragrafo 5 della deliberazione di Consiglio Regionale n. 18 dell'8 maggio 2007)

Tenuto conto degli indirizzi per le grandi strutture di vendita contenuti nella deliberazione del Consiglio Regionale n. 18/2007, tenuto conto delle considerazioni sulla rete commerciale attuale, sia a livello locale che a livello di "Area Territoriale", come evidenziata nella "Analisi conoscitiva" della prima parte della presente programmazione commerciale, **si stabilisce definitivamente il divieto di prevedere su tutto il territorio comunale GSV**, indipendentemente dalla procedura richiesta per la realizzazione della struttura, ribadendo che in nessun caso potrà essere assentita una superficie di vendita oltre i 1.000 (mille) mq.

Quanto esposto vale sia per il settore alimentare che per quello non alimentare.

In base ai presenti criteri sono esclusi i trasferimenti, le concentrazioni e gli accorpamenti sul territorio di Borghetto Santo Spirito di GSV provenienti da altri Comuni quantunque appartenenti alla stessa "Area Territoriale Albenganese – Finalese" in precedenza descritta.

5. DINAMICA DELLA RETE COMMERCIALE

In base alle precedenti dichiarazioni di intenti viene di seguito regolamentata la dinamica della rete commerciale sul territorio.

5.1. APERTURE

5.1.1 APERTURE DI ESERCIZI DI VICINATO

L'apertura di esercizi di vicinato sia alimentari che non alimentari può essere effettuata decorsi 30 (trenta) giorni dalla presentazione della dichiarazione, così come prevista all'art. 18 - comma 1 – della Legge Regionale n. 1/2007, ed entro e non oltre 6 (sei) mesi dalla stessa. Non è consentita l'apertura di esercizi di vicinato nelle zone urbanistiche C, D, E ed F del territorio comunale.

Gli esercizi di vicinato possono avere, nel Centro Storico (Zona A), SV massima di 100 (cento) mq, per i generi di cui al settore alimentare, e di 150 (centocinquanta) mq. per i generi di cui al settore non alimentare. Nella restante parte del territorio comunale gli esercizi di vicinato restano nei limiti di mq. 150 (centocinquanta) per entrambi i settori merceologici.

Superfici maggiori in questi ambiti territoriali costituiscono, a tutti gli effetti, medie strutture di vendita e sono considerate con i relativi criteri di seguito precisati. In caso di dichiarazione per l'apertura di un esercizio di vicinato che non rispetti i criteri indicati, il responsabile del procedimento diffida l'interessato all'apertura con atto formale prima della scadenza dei trenta giorni con raccomandata R/R riportando come motivazione la delibera consigliare di adozione dei presenti criteri.

5.1.2 APERTURE DI MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ALIMENTARI

Su tutto il territorio comunale non possono essere aperte nuove MSV di generi alimentari.

5.1.3 APERTURE DI MEDIE STRUTTURE DI VENDITA NON ALIMENTARI

Ai sensi dell'art. 19 della Legge Regionale n. 1/2007 l'apertura di una MSV è soggetta a domanda ed a autorizzazione. Nella domanda finalizzata al rilascio dell'autorizzazione da presentarsi allo Sportello unico di cui all'articolo 15 della legge regionale 24 marzo 1999 n. 9 e successive modificazioni ed integrazioni, il soggetto interessato dichiara:

- a. di essere in possesso dei requisiti di cui agli articoli 12 e 13 della L.R. n. 1/2007;
- b. di avere acquisito, se del caso, i pertinenti titoli edilizi e di rispettare i regolamenti locali di polizia urbana, annonaria, le normative igienico-sanitarie, di sicurezza alimentare, i regolamenti edilizi e la disciplina ambientale, di sicurezza e urbanistica vigente ed adottata, salvo i casi di cui al comma 5 dell'art. 19 della L.R. 1/2007;
- c. la tipologia e la merceologia, l'ubicazione e la superficie di vendita dell'esercizio.

La domanda deve essere altresì corredata anche da autocertificazione, sottoscritta da professionista abilitato alla sottoscrizione del progetto unitamente all'interessato, attestante la conformità dell'attività alla programmazione commerciale e urbanistica comunale e quella emanata dalla Regione.

L'autorizzazione viene rilasciata nel rispetto dei seguenti vincoli di autorizzabilità.

Nelle zone urbanistiche A (Centro Storico), C, E ed F non possono essere aperte nuove MSV di generi non alimentari.

Nella zona urbanistica tipo B ogni nuova autorizzazione di MSV di generi non alimentari potrà sfruttare la potenzialità massima di SV pari a 1000 (mille) mq. Queste nuove MSV dovranno rispettare i criteri urbanistici, comprese le norme sui parcheggi pertinenziali.

Infine nella zona urbanistica zona D (zona industriale – artigianale) potranno essere autorizzate nuove MSV a condizione che siano presenti tutti seguenti i requisiti:

1. L'attività di commercio al dettaglio dovrà essere effettuata unicamente ed unitamente all'attività di commercio all'ingrosso;

2. potranno essere autorizzate nuove MSV limitatamente per quelle merceologie che possono essere vendute congiuntamente, nello stesso locale, sia all'ingrosso sia dettaglio, così come indicate dall'art. 38 - comma 2 – della Legge Regionale n. 1/2007, e più specificatamente:
 - macchine attrezzature e articoli tecnici per l'agricoltura, l'industria, il commercio e l'artigianato;
 - materiale elettrico;
 - colori e vernici, carte da parati;
 - ferramenta ed utensileria;
 - articoli per impianti idraulici, a gas ed igienici;
 - articoli da riscaldamento;
 - strumenti scientifici e di misura;
 - macchine per ufficio e relativi accessori;
 - auto-moto-cicli e relativi accessori e parti di ricambio;
 - combustibili;
 - materiale per l'edilizia;
 - legnami.
3. Ogni nuova autorizzazione di MSV, potrà avere una SV massima di mq. 300 (trecento).
4. Le nuove MSV dovranno rispettare i criteri urbanistici, comprese le norme sui parcheggi pertinenziali.

5.1.4 APERTURA DI GRANDI STRUTTURE DI VENDITA

Su tutto il territorio comunale non è consentita l'apertura di GSV.

5.1.5 AREE DI SERVIZIO AUTOSTRADALE

L'apertura e/o l'ampliamento di esercizi di vendita al dettaglio di generi alimentari e non, annessi ad impianti autostradali di distribuzione di carburanti è consentita in deroga ai presenti criteri purché contenuta entro il limite di 1000 (mille) mq. di superficie di vendita complessiva e a condizione che l'accesso dell'utenza avvenga esclusivamente per via autostradale.

5.2 TRASFERIMENTI

(paragrafo 6 – punti 2 e 3 - della deliberazione di Consiglio Regionale n. 18/2007)

5.2.1 ESERCIZI DI VICINATO

Gli esercizi di vicinato possono essere trasferiti su tutto il territorio comunale con eccezione delle zone urbanistiche C, D, E ed F, decorsi 30 (trenta) giorni dalla presentazione della dichiarazione al Comune, ed entro e non oltre sei mesi dalla stessa.

All'interno del Centro Storico possono essere attivati SOLO esercizi di generi di cui al settore alimentare con SV sino a 100 (cento) mq., ed esercizi di generi di cui al settore non alimentare, con SV sino a 150 (centocinquanta) mq.

5.2.2 MEDIE STRUTTURE DI VENDITA

Ai sensi dell'art. 19 della Legge Regionale n. 1/2007 il trasferimento di una MSV è soggetto a domanda ed a autorizzazione. Nella domanda finalizzata al rilascio dell'autorizzazione da presentarsi allo Sportello unico di cui all'articolo 15 della legge regionale 24 marzo 1999 n. 9 e successive modificazioni ed integrazioni, il soggetto interessato dichiara:

- a. di essere in possesso dei requisiti di cui agli articoli 12 e 13 della L.R. n. 1/2007;
- b. di avere acquisito, se del caso, i pertinenti titoli edilizi e di rispettare i regolamenti locali di polizia urbana, annonaria, le normative igienico-sanitarie, di sicurezza alimentare, i regolamenti edilizi e la disciplina ambientale, di sicurezza e urbanistica vigente ed adottata, salvo i casi di cui al comma 5, dell'art. 19 della L.R. 1/2007;
- c. la tipologia e la merceologia, l'ubicazione e la superficie di vendita dell'esercizio.

La domanda deve essere altresì corredata anche da autocertificazione, sottoscritta da professionista abilitato alla sottoscrizione del progetto unitamente all'interessato, attestante la conformità dell'attività alla programmazione commerciale e urbanistica comunale e quella emanata dalla Regione.

L'autorizzazione al trasferimento è rilasciata nel rispetto dei seguenti vincoli di autorizzabilità.

Nella zona urbanistica B possono essere trasferite le MSV sia del settore alimentare sia del settore non alimentare. In occasione del trasferimento devono essere rispettati i criteri urbanistici, comprese le norme sui parcheggi pertinenziali.

Nella zona urbanistica zona D (zona industriale – artigianale), possono essere autorizzate al trasferimento solo quelle MSV, nelle quali siano presenti tutti seguenti i requisiti:

1. L'attività di commercio al dettaglio dovrà essere effettuata unicamente ed unitamente all'attività di commercio all'ingrosso;
2. potranno essere autorizzate nuove MSV limitatamente per quelle merceologie che possono essere vendute congiuntamente, nello stesso locale, sia all'ingrosso sia dettaglio, così come indicate dall'art. 38 - comma 2 – della Legge Regionale n. 1/2007, e più specificatamente:
 - a. macchine attrezzature e articoli tecnici per l'agricoltura, l'industria, il commercio e l'artigianato;
 - b. materiale elettrico;
 - c. colori e vernici, carte da parati;
 - d. ferramenta ed utensileria;
 - e. articoli per impianti idraulici, a gas ed igienici;
 - f. articoli da riscaldamento;
 - g. strumenti scientifici e di misura;
 - h. macchine per ufficio e relativi accessori;
 - i. auto-moto-cicli e relativi accessori e parti di ricambio;
 - j. combustibili;
 - k. materiale per l'edilizia;
 - l. legnami.
3. L'autorizzazione al trasferimento di MSV, potrà assentire una SV massima di mq. 300 (trecento).
4. In fase di trasferimento le MSV dovranno rispettare i criteri urbanistici, comprese le norme sui parcheggi pertinenziali.

All'interno della Zona A (Centro storico) **non** possono trasferirsi MSV.

I trasferimenti delle medie strutture di vendita sono ammessi alle seguenti condizioni:

1. si svolgano all'interno del territorio del Comune di Borghetto S. Spirito;
2. siano rispettati i vincoli di autorizzabilità definiti ai precedenti paragrafi nonché i vincoli di natura urbanistica stabiliti dagli strumenti urbanistici comunali, nonché dalla presente programmazione commerciale;
3. nella domanda di autorizzazione deve essere esplicitamente manifestato l'impegno al reimpiego del personale dipendente presso gli esercizi da concentrarsi, accorparsi o trasferirsi;
4. nell'ipotesi di concentrazione o accorpamento di esercizi di vicinato alimentari e non alimentari già esistenti da almeno 3 (tre) anni prima dell'entrata in vigore della programmazione Regionale, di cui alla delibera di C.R. n. 18/2007, dalla quale derivi una media MSV si devono rispettare le seguenti disposizioni:
 - a. le superfici degli esercizi concentrabili sono conteggiate per l'effettiva dimensione autorizzata o nella misura di 100 (cento) mq., qualora la relativa superficie sia inferiore a tale limite e ferma restando la classificazione merceologica (alimentare o non alimentare);
 - b. non possono essere concentrati o accorpati più di n. 5 (cinque) Esercizi di vicinato;

In ogni caso, il rilascio della nuova autorizzazione comporta la revoca di quelle relative agli esercizi concentrati.

Nei locali nei quali veniva esercitata l'attività commerciale degli esercizi oggetto di concentrazione, accorpamento o trasferimento possono essere insediate attività commerciali della medesima classificazione merceologica (alimentare o non alimentare). Qualora negli stessi locali venga richiesta nuova superficie di vendita alimentare, si dovrà fare riferimento alla superficie disponibile nella FASCIA COMUNALE. In ogni caso devono sempre e comunque essere rispettati i vincoli urbanistico-commerciali stabiliti dagli strumenti urbanistici comunali nonché dalla presente programmazione commerciale.

5.2.3 GRANDI STRUTTURE DI VENDITA (paragrafo 6 – punto 3 - della deliberazione di Consiglio Regionale n. 18/2007)

Non sono ammessi trasferimenti, accorpamenti o concentrazioni sul territorio comunale di strutture provenienti da altri Comuni.

5.3. AMPLIAMENTI

5.3.1 ESERCIZI DI VICINATO (paragrafo 6 – punto 1° - della deliberazione di Consiglio Comunale n. 18/2007)

Ai sensi dell'art. 18 della Legge Regionale n. 1/2007 l'ampliamento della superficie di vendita fino ai limiti di cui all'articolo 15 della predetta L.R. di un Esercizio di vicinato, è soggetto a previa dichiarazione di inizio di attività e può essere effettuato solo decorsi trenta giorni dalla data di presentazione della dichiarazione ed entro e non oltre sei mesi dalla stessa, nonché nel rispetto dei vincoli di cui al presente paragrafo.

Nella dichiarazione di cui al precedente comma il soggetto interessato deve dichiarare:

- a. di essere in possesso dei requisiti di cui agli articoli 12 e 13 della L.R. n. 1/2007;
- b. di avere acquisito, se del caso, i pertinenti titoli edilizi e di rispettare i regolamenti locali di polizia urbana, annonaria, le normative igienico-sanitarie, di sicurezza alimentare, i regolamenti edilizi e le norme urbanistiche nonché quelle relative alle destinazioni d'uso;
- c. la tipologia e la merceologia, l'ubicazione e la superficie di vendita dell'esercizio;
- d. la conformità dell'insediamento alla programmazione commerciale ed urbanistica comunale.

Nella zona urbanistica del Centro Storico (zona A) gli esercizi di vicinato di cui al settore alimentare possono ampliarsi sino a 100 (cento) mq., mentre gli esercizi di vicinato di cui al settore non alimentare possono ampliarsi sino a 150 (centocinquanta) mq. In entrambi i casi devono essere decorsi 30 (trenta) giorni dalla presentazione della dichiarazione al Comune, e non oltre sei mesi dalla stessa.

Gli esercizi di vicinato ubicati fuori da tale zona possono ampliarsi sino a 150 (centocinquanta) mq., anch'essi dopo che sono trascorsi 30 (trenta) giorni dalla presentazione della dichiarazione al Comune, e non oltre sei mesi dalla stessa.

L'ampliamento oltre il predetto limite di 150 (centocinquanta) mq., si configura come una nuova MSV, e deve quindi assoggettarsi ai criteri e alle procedure previsti per tali strutture.

E' sempre consentito l'ampliamento in loco, per gli esercizi di vendita già esistenti almeno da un anno prima dell'entrata in vigore della Programmazione Regionale di cui alla delibera di C.R. n. 18/2007, entro il limite del 20% della superficie originariamente autorizzata, per una volta sola nell'ambito di vigenza del Piano.

5.3.2 MEDIE STRUTTURE DI VENDITA (paragrafo 6 – punto 2° - della deliberazione di Consiglio Regionale n. 18/2007)

Ai sensi dell'art. 19 della Legge Regionale n. 1/2007 l'ampliamento di superficie di una MSV è soggetto a domanda ed a autorizzazione. Nella domanda finalizzata al rilascio dell'autorizzazione da presentarsi allo Sportello unico di cui all'articolo 15 della legge regionale 24 marzo 1999 n. 9 e successive modificazioni ed integrazioni, il soggetto interessato dichiara:

- a. di essere in possesso dei requisiti di cui agli articoli 12 e 13 della L.R. n. 1/2007;
- b. di avere acquisito, se del caso, i pertinenti titoli edilizi e di rispettare i regolamenti locali di polizia urbana, annonaria, le normative igienico-sanitarie, di sicurezza alimentare, i regolamenti edilizi e la disciplina ambientale, di sicurezza e urbanistica vigente ed adottata, salvo i casi di cui al comma 5, dell'art. 19 della L.R. n. 1/2007;
- c. la tipologia e la merceologia, l'ubicazione e la superficie di vendita dell'esercizio.

La domanda deve essere altresì corredata anche da autocertificazione, sottoscritta da professionista abilitato alla sottoscrizione del progetto unitamente all'interessato, attestante la conformità dell'attività alla programmazione commerciale e urbanistica comunale e quella emanata dalla Regione.

L'autorizzazione all'ampliamento è rilasciata nel rispetto dei seguenti vincoli di autorizzabilità.

I criteri autorizzativi sono due:

- a) in base al limite complessivo di autorizzabilità;
- b) in base ai casi di autorizzazione dovuta.

I criteri NON sono cumulabili.

a) Ampliamenti in base al limite complessivo di autorizzabilità

a.1. Generi Alimentari

Il contingente di mq. 583 come determinato al punto 3.2 del presente Piano è disponibile ed utilizzabile solo nella zona urbanistica B in base ai seguenti criteri:

- I 583 mq di SV autorizzabile viene definita "superficie disponibile iniziale". La stessa diminuirà nel tempo per la quantità di SV di volta in volta autorizzata.
- Ogni esercizio può richiedere un ampliamento di superficie massimo pari al 50% della superficie attuale per una volta sola durante la vigenza dei presenti criteri.
- Il criterio di priorità nell'autorizzazione della SV di ampliamento è dato dalla data di presentazione della domanda al protocollo del Comune.
- Il contingente disponibile è utilizzabile sino all'esaurimento. Non saranno autorizzabili ulteriori SV eccedenti l'esaurimento del contingente di superficie disponibile iniziale.
- In occasione dell'ampliamento dovranno essere rispettati i criteri urbanistici, comprese le norme sui parcheggi pertinenziali.

La superficie disponibile iniziale non potrà essere utilizzata nella zona urbanistica A (centro storico) all'interno del quale è inibita l'apertura di qualsiasi MSV alimentare.

a2) Generi non Alimentari

Le MSV non alimentari già esistenti possono ampliarsi sino a 1000 (mille) mq purché restino nella zona urbanistica B.

In sede di rilascio di autorizzazione all'ampliamento le MSV dovranno rispettare i criteri urbanistici, comprese le norme sui parcheggi pertinenziali.

b) Ampliamento in base ai casi di autorizzazione dovuta

E' possibile ampliare la superficie di vendita nel caso di concentrazione o accorpamento di più esercizi di cui ai punti seguenti:

- nell'ipotesi di concentrazione o accorpamento di esercizi di vicinato alimentari e non alimentari già esistenti da almeno 3 (tre) anni prima dell'entrata in vigore della programmazione Regionale, di cui alla delibera di C.R. n. 18/2007, dalla quale derivi una media MSV, nei limiti di cui all'art. 15 – 1° comma – lett. b) del T.U.C., si devono rispettare le seguenti disposizioni:
 - a. le superfici degli esercizi concentrabili sono conteggiate per l'effettiva dimensione autorizzata o nella misura di 100 (cento) mq., qualora la relativa superficie sia inferiore a tale limite e ferma restando la classificazione merceologica (alimentare o non alimentare);
 - b. non possono essere concentrati o accorpati più di n. 5 (cinque) Esercizi di vicinato;
- nell'ipotesi di concentrazione o accorpamento di medie strutture di vendita alimentari e non già autorizzate entro i limiti di cui all'art. 15 – 1° comma – lett. b) del T.U.C., viene concesso un ulteriore incremento pari al 15% di superficie netta di vendita calcolata sulla superficie netta di vendita totale risultante dalla concentrazione o accorpamento, fermo restando il rispetto del limite di cui all'articolo 15, comma 1, lettera b) del T.U.C. (media struttura di vendita) e ferma restando la classificazione merceologica (alimentare o non alimentare);
- nell'ipotesi di concentrazione o accorpamento di esercizi di vicinato alimentari e non, già esistenti da almeno 3 (tre) anni prima dell'entrata in vigore della programmazione Regionale, di cui alla delibera di C.R. N. 18/2007, a MSV alimentari e non alimentari già autorizzate, che determinino una MSV, fermo restando il rispetto del limite di cui all'articolo 15, comma 1, lettera b) del T.U.C. (media struttura di vendita), non possono essere concentrati o accorpati più di n. 5 (cinque) Esercizi di vicinato.

Quanto predetto comunque alle seguenti condizioni:

1. si svolgano all'interno del territorio del Comune di Borghetto S. Spirito
2. siano rispettati i vincoli di autorizzabilità definiti ai precedenti paragrafi, nonché i vincoli di natura urbanistica stabiliti dagli strumenti urbanistici comunali, nonché dalla presente programmazione commerciale;
3. nella domanda di autorizzazione deve essere esplicitamente manifestato l'impegno al reimpiego del personale dipendente presso gli esercizi da concentrarsi, accorparsi e/o trasferirsi;

In ogni caso, il rilascio della nuova autorizzazione comporta la revoca di quelle relative agli esercizi concentrati.

5.3.3 GRANDI STRUTTURE DI VENDITA
(paragrafo 6 – punto 3 - della deliberazione di Consiglio Regionale n. 18/2007)

Su tutto il territorio comunale non è consentita l'apertura di GSV di nessun tipo, né ampliamenti a GSV derivanti da trasferimenti o concentrazioni sul territorio comunale di strutture provenienti da altri Comuni.

6. CASI DI AUTORIZZAZIONI DOVUTE (paragrafo 7 della deliberazione di Consiglio Regionale n. 18/2007)

E' consentito l'ampliamento in loco di tutti gli esercizi di vendita già esistenti (cioè che già esercitano l'attività commerciale e non soltanto autorizzati) da almeno un anno prima dell'entrata in vigore della presente programmazione entro il limite del 20% della superficie autorizzata, oltre agli incrementi percentuali di superficie autorizzabile previsti nei precedenti paragrafi, per una sola volta nell'ambito di vigenza della presente programmazione.

L'esercizio che si amplia non deve comunque superare il limite dimensionale corrispondente alla sua tipologia, nel rispetto dei criteri di cui ai precedenti paragrafi.

Per tale ampliamento non si deve fare riferimento alla superficie disponibile nelle FASCE COMUNALI, per le Medie Strutture di vendita alimentari.

Tale ampliamento è alternativo alle procedure di ampliamento – accorpamento - concentrazione. Devono sempre e comunque essere rispettati i vincoli urbanistico - commerciali stabiliti dagli strumenti urbanistici comunali, nonché dalla programmazione regionale.

6.1 AGGREGAZIONI DI ESERCIZI SINGOLI

(art. 17 – 1° comma – lett. b) ed art. 23 della L.R. n. 1/2007 nonché paragrafo 8 – punto 1° - della deliberazione di Consiglio Regionale n. 18/2007)

A norma dell'art. 23 della L.R. n. 1/2007 per aggregazioni funzionali di esercizi singoli si intende un insieme di NUOVI esercizi (sono, pertanto, escluse le ipotesi di accorpamento, concentrazione o trasferimento che possono dare vita ad una aggregazione funzionale) che, per opportunità di natura edilizia, sono organizzati in spazi dotati di infrastrutture o servizi comuni, pur mantenendo, ai fini amministrativi, il carattere di esercizi singoli.

Tale aggregazione:

- deve essere costituita esclusivamente da esercizi di vicinato singoli;
- la superficie totale non può superare i 1.000 (mille) mq.
- possono essere realizzate solo nelle zone urbanistiche B, come prevista dal presente Piano Comunale;
- devono sempre e comunque essere rispettati i vincoli urbanistico - commerciali stabiliti dagli strumenti urbanistici comunali, dalla programmazione regionale nonché dal presente Piano Commerciale.
- qualora l'aggregazione di esercizi singoli determini la superficie di una MSV debbono essere sempre e comunque rispettati i vincoli urbanistico – commerciali stabiliti per le MSV.

Il procedimento amministrativo per le aggregazioni di esercizi singoli è quello previsto dall'art. 18 della L.R. n. 1/2007. In caso di aggregazioni di esercizi di vicinato le singole D.I.A. di cui all'articolo 18 del T.U.C., non possono essere unificate in un'unica autorizzazione.

Non sono consentiti trasferimenti esterni dei singoli esercizi facenti parte dell'aggregazione di esercizi singoli e, parimenti, non sono consentiti trasferimenti, accorpamenti o concentrazioni di esercizi già esistenti all'interno dell'aggregazione di esercizi singoli.

7. PARCHI COMMERCIALI

(art. 17 – 1° comma – lett. e - ed art. 23 della L.R. n. 1/2007 nonché paragrafo 8 – punto 4° - della deliberazione di Consiglio regionale n. 18/2007)

Su tutto il territorio comunale, non è consentita l'apertura di Parchi Commerciali.

8. CENTRI COMMERCIALI

(art. 17 – 1° comma – lett. d - ed art. 22 della L.R. N. 1/2007 nonché paragrafo 8 – punto 3° - della deliberazione di Consiglio Regionale n. 18/2007)

Su tutto il territorio comunale, non è consentita l'apertura di Centri Commerciali.

9. NORME PARTICOLARI

9.1 Sviluppo e concorrenza

L'apertura, il trasferimento e la variazione della superficie, fatti salvi i presenti criteri commerciali ed urbanistici, non è soggetta ad alcuna limitazione qualitativa fatto salvo il rispetto dei principi contenuti nell'art. 41 della Costituzione e nella Legge 10 ottobre 1990, n. 287 "Norme per la tutela della concorrenza e del mercato".

9.2 Modifica o aggiunta di settore merceologico

La modifica o aggiunta di settore merceologico è soggetta a:

- a. nuova autorizzazione nel caso di MSV;
- b. d.i.a. nel caso di esercizi di vicinato.

9.3 Articolazione dell'esercizio in più reparti (art. 133 della L.R. n. 1/2007)

Il titolare di un'autorizzazione commerciale il cui esercizio sia organizzato in più reparti, in relazione alla gamma dei prodotti trattati o alle tecniche di servizio impiegate, può affidare tali reparti a terzi, purché in possesso dei requisiti di cui all'art. 12 e, ove richiesti quelli dell'art. 13 della Legge Regionale n. 1/2007, dandone comunicazione al Comune per la durata contrattualmente convenuta. Uguale comunicazione deve essere data in caso di cessazione.

Il titolare, qualora non abbia provveduto alla comunicazione di cui al precedente comma, risponde in proprio dell'attività esercitata dal gestore.

9.4 Esercizio congiunto della vendita al dettaglio e all'ingrosso (art. 38 della L.R. n. 1/2007)

Il divieto di esercitare congiuntamente nello stesso locale l'attività di vendita all'ingrosso e al dettaglio previsto dall'art. 38 - comma 2 – della Legge Regionale n. 1/2007 non opera per la vendita di:

- macchine attrezzature e articoli tecnici per l'agricoltura, l'industria, il commercio e l'artigianato;
- materiale elettrico;
- colori e vernici, carte da parati;
- ferramenta ed utensileria;
- articoli per impianti idraulici, a gas ed igienici;
- articoli da riscaldamento;
- strumenti scientifici e di misura;
- macchine per ufficio e relativi accessori;
- auto-moto-cicli e relativi accessori e parti di ricambio;
- combustibili;
- materiale per l'edilizia;
- legnami.

9.5 Possibilità di svolgimento di due attività nel medesimo locale

È consentito all'interno di un medesimo locale lo svolgimento di due attività distinte, anche se intestate a soggetti diversi (Risoluzione del Ministero dello Sviluppo Economico del 30 gennaio 2008, prot. n. 0000716).

Resta ferma in ogni caso la necessaria osservanza delle disposizioni relative al possesso dei requisiti morali, e, ove necessitano, di quelli professionali da parte dei titolari delle due diverse attività, nonché del rispetto delle norme igienico sanitarie ed urbanistiche riguardanti le destinazioni d'uso ed al rispetto di tutte le norme previste per lo svolgimento delle differenti attività.

9.6 Disposizioni per distributori automatici

In caso di esercizio strutturato con la sola presenza di distributori automatici (art. 103 e art. 105 comma 3 del TUC) deve essere considerato come normale esercizio di vicinato deve quindi:

- a. Presentazione COM5 (poi interverrà modulistica regionale) al Comune;
- b. Accertamento requisiti morali e professionali;

- c. Accertamento destinazione d'uso;
- d. Trasmissione al Comune per inoltro all'ASL di d.i.a. sanitaria con effetto immediato.

In caso di distributori automatici installati in uffici privati (studi professionali e simili), a disposizione dei soli dipendenti:

- a. Non è necessaria alcuna dia o comunicazione di tipo amministrativo;
- b. Il soggetto deve inviare comunicazione di installazione direttamente all'ASL (senza utilizzare modulistica specifica, indicando soltanto la tipologia di distributore e di prodotto erogato, se caldo o freddo).

In caso di distributori automatici installati presso attività commerciali diverse (negozi, parrucchieri, palestre e simili) o attività ove comunque vi sia accesso del pubblico (*Art. 103 e art. 105 comma 2 del TUC*):

1. Prima installazione di un distributore automatico sul territorio comunale

- a. Presentazione COM5 (poi interverrà modulistica regionale) al Comune;
- b. Accertamento requisiti morali e professionali;
- c. Trasmissione diretta del soggetto all'ASL di comunicazione di installazione (senza utilizzare modulistica specifica, indicando soltanto la tipologia di distributore e di prodotto erogato, se caldo o freddo);

2. Installazione di un distributore automatico in altra sede rispetto alla prima

- a. Presentazione COM5 (poi interverrà modulistica regionale) al Comune;
- b. Accertamento requisiti morali e professionali;
- c. Trasmissione diretta da parte del soggetto all'ASL di comunicazione di installazione (senza utilizzare modulistica specifica, indicando soltanto la tipologia di distributore e di prodotto erogato, se caldo o freddo);

3. Installazione di un secondo distributore automatico nella stessa sede del primo

- a. Comunicazione direttamente all'ASL da parte del soggetto senza utilizzare modulistica specifica, indicando soltanto la tipologia di distributore e di prodotto erogato, se caldo o freddo.

In tutti i casi deve essere dato "Avvio di attività" ai fini della sicurezza alimentare mediante presentazione di d.i.a. sanitaria con effetto immediato al Comune per inoltro all'ASL.

9.7 Disposizioni per gli esercizi di vicinato abilitati alla vendita di generi alimentari (art. 18 – 5° comma - L.R. n. 1/2007)

Negli Esercizi di vicinato abilitati alla vendita dei prodotti alimentari è consentito il consumo immediato dei medesimi prodotti, a condizione che siano esclusi il servizio di somministrazione e le attrezzature ad esso direttamente finalizzate. E' consentita la dotazione di soli piani di appoggio e la fornitura di stoviglie e posate a perdere.

All'interno di ciascuna attività, per detti piani d'appoggio, non potrà essere destinata una superficie percentuale superiore al 5% (cinque per cento) della superficie totale dell'esercizio, con un minimo di ml. 2 (due).

Inoltre, per effettuare tale nuovo tipo di servizio, dovranno obbligatoriamente essere seguite le seguenti modalità:

- 1. i prodotti alimentari devono essere pagati poi consegnati al cliente presso il banco di vendita, unitamente a stoviglie a perdere (piatti, posate, bicchieri e tovaglioli), affinché sia lui stesso a posarli sui piani di appoggio;
- 2. è necessario dotare il negozio di idonei contenitori nei quali i clienti possano deporre direttamente gli avanzi del cibo e le stoviglie a perdere;
- 3. il commerciante non deve provvedere allo sgombero dei piani di appoggio, ma soltanto alla loro pulizia;
- 4. possono essere messi a disposizione del cliente, senza intervento del commerciante, forni a microonde, oliere, saliere.

9.8 Disposizioni per le imprese artigiane (art. 10 – 2° comma – lett. f della L.R. n. 1/2007)

Alle imprese artigiane iscritte agli Albi di cui all'articolo 17 della Legge Regionale 2 gennaio 2003 n. 3 (riordino e semplificazione della normativa in materia di artigianato), per la vendita nei locali di produzione o nei locali a questi adiacenti dei beni di produzione propria, è consentita la dotazione di soli piani di appoggio e la fornitura di stoviglie e posate a perdere ad uso della clientela.

All'interno di ciascuna attività, per detti piani d'appoggio, non potrà essere destinata una superficie percentuale superiore al 5% (cinque per cento) della superficie totale dell'esercizio, con un minimo di ml. 2 (due).

Inoltre, per effettuare tale nuovo tipo di servizio, dovranno obbligatoriamente essere seguite le seguenti modalità :

1. i prodotti artigianali devono essere pagati poi consegnati al cliente presso il banco di vendita, unitamente a stoviglie a perdere (piatti, posate, bicchieri e tovaglioli), affinché sia lui stesso a posarli sui piani di appoggio;
2. è necessario dotare l'attività di idonei contenitori nei quali i clienti possano deporre direttamente gli avanzi del cibo e le stoviglie a perdere;
3. il titolare dell'attività artigianale non deve provvedere allo sgombero dei piani di appoggio, ma soltanto alla loro pulizia;
4. possono essere messi a disposizione del cliente, senza intervento del titolare dell'attività artigianale, forni a microonde, oliere, saliere.

COMUNE DI BORGHETTO S.S.

PROVINCIA DI SAVONA

PIANO PARTICOLAREGGIATO ZONA D
IN VARIANTE ALLO S.U.A APPROVATO CON
DELIBERA DI C.C. n. 19 del 22/03/1999

*Modificata a seguito delle osservazioni
e relative controdeduzioni*

OGGETTO
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Data

Allegato 4

Scala varie

Progettista
dott. arch. Marinella Orso

STUDIO ASSOCIATO O.D.P. di arch. Marinella Orso, geom. Lorenza Damonte, arch. Daniela Poggi
via B. Ricci, 3 - Albenga
Tel. 0182/543396 . e mail lodamon@tin.it
P.IVA 01293240097

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

ART. 1. PREMESSA

Le presenti Norme tecniche di Attuazione costituiscono parte integrante dello SUA di iniziativa pubblica, definito ex L.R. 24/87, in Variante al Piano Particolareggiato approvato con Delibera di C.C. n. 19 del 22.03.1999.

Tale SUA risulta altresì in Variante Connessa al PRG ai sensi dell'art.8 della L.R. 24/87 e s. m. e i.

Per quanto non contemplato negli articoli seguenti valgono le disposizioni contenute nelle Nda del PRG vigente, nelle leggi regionali e nazionali in vigore nonché nei seguenti regolamenti comunali vigenti nel Comune di Borghetto S.S.:

- Regolamento edilizio
- Regolamento per l'acquedotto municipale
- Regolamento per la civica fognatura
- Regolamento per il servizio di raccolta RSU
- Regolamento di polizia urbana
- Regolamento di igiene

ART. 2. FINALITÀ

Finalità dello SUA è consentire il consolidamento ed il completamento della zona produttiva "D – Aree di lavoro", nonché garantire la realizzazione delle zone a servizi pubblici ad essa funzionali in attuazione delle previsioni del PRG vigente.

ART. 3. LOCALIZZAZIONE

Le aree oggetto del presente Piano sono comprese tra la sponda destra del Torrente Varatella, la Strada Provinciale n. 11 8Borghetto S.S. – Toirano), l'Autostrada dei Fiori ed il confine con il Comune di Toirano.

In relazione al Livello Locale del PTCP sono così classificate:

- assetto insediativo: IS-MO-B: insediamenti sparsi regime di Modificabilità di tipo B
- assetto geomorfologico: MO-B: regime di Modificabilità di tipo B
- assetto vegetazionale: COL-ISS: Insediamenti sparsi di serre.

ART. 4. ELABORATI DELLO SUA:

Costituiscono parte integrante del Piano i seguenti elaborati:

- Tav. 1: Inquadramento urbanistico
- Tav. 2: P.P. approvato con Delibera di C.C. n. 19 del 22.03.1999:
Assetto generale dell'ambito su piano quotato e Stato di attuazione
- Tav. 3: Proposta di piano in Variante : l'assetto complessivo dell'ambito
(modificata a seguito delle osservazioni e relative controdeduzioni)
- Tav. 4: Proposta di piano in Variante su base catastale
(modificata a seguito delle osservazioni e relative controdeduzioni)
- Tav. 5.1: Proposta di piano in Variante :
Le reti tecnologiche : fognatura, acque bianche , acquedotto
(modificata a seguito delle osservazioni e relative controdeduzioni)
- Tav. 5.2: Proposta di piano in Variante:
Le reti tecnologiche : gas metano, illuminazione – rete elettrica
(modificata a seguito delle osservazioni e relative controdeduzioni)
- Tav. 6.1: Proposta di piano in Variante: profili e sezioni
- Tav. 7.1: Schemi tipologici lotti di previsione – Lotto A1 – Elaborato dello S.U.A. approvato
con Delibera di C.C. n. 19 del 22.03.1999
- Tav. 7.2: Schemi tipologici lotti di previsione – Lotto A2– Elaborato dello S.U.A. approvato
con Delibera di C.C. n. 19 del 22.03.1999
- Tav. 7.3: Schemi tipologici lotti di previsione – Lotto A3– Elaborato dello S.U.A. approvato
con Delibera di C.C. n. 19 del 22.03.1999
- Tav. 7.4: Schemi tipologici lotti di previsione – Lotto A4– Elaborato dello S.U.A. approvato
con Delibera di C.C. n. 19 del 22.03.1999
- Tav. 7.5: Schemi tipologici lotti di previsione – Lotto A5– Elaborato dello S.U.A. approvato
con Delibera di C.C. n. 19 del 22.03.1999
- Tav. 7.6: Schemi tipologici lotti di previsione – Lotto A6– Elaborato dello S.U.A. approvato
con Delibera di C.C. n. 19 del 22.03.1999
- Tav. 7.7: Schemi tipologici lotti di previsione – Lotto A7– Elaborato dello S.U.A. approvato
con Delibera di C.C. n. 19 del 22.03.1999
- Tav. 7.8: Schemi tipologici lotti di previsione – Lotto A8– Elaborato dello S.U.A. approvato
con Delibera di C.C. n. 19 del 22.03.1999
- Tav. 7.9: Schemi tipologici lotti di previsione – Lotto H1– Elaborato dello S.U.A. approvato
con Delibera di C.C. n. 19 del 22.03.1999
- Tav. 7.10: Schemi tipologici lotti di previsione – Lotto I1
- Tav. 8.1: Schemi tipologici opere di urbanizzazione secondaria : parcheggio P5 – verde

Pubblico V3 *(modificata a seguito delle osservazioni e relative controdeduzioni)*

- Tav. 8.2: Schemi tipologici opere di urbanizzazione secondaria ;parcheggio P4
- Tav. 9: Particolari costruttivi opere di urbanizzazione primaria e secondaria
- All. 1: Relazione illustrativa
(modificato a seguito delle osservazioni e relative controdeduzioni)
- All. 2: Schedatura lotti produttivi attuati: dimensionamenti, funzioni insediate, documentazione fotografica
- All. 3.1: Articolazione e dimensionamento lotti esistenti e di previsione: comparazione tra le previsioni dello SUA approvato con Delibera di C.C. n° 19 del 22/03/1999 e lo SUA in variante
(modificato a seguito delle osservazioni e relative controdeduzioni)
- All. 3.2: Progetto: lotti produttivi esistenti e di previsione; destinazioni d'uso ammissibili ed esigenze standards urbanistici
(modificato a seguito delle osservazioni e relative controdeduzioni)
- All. 3.3: Tabella riepilogativa dati di progetto
(modificato a seguito delle osservazioni e relative controdeduzioni)
- All. 3.4: Lotti di Attuazione esistenti (saturi o da potenziare) e di nuovo impianto: ripartizione aree per opere di urbanizzazione
(modificato a seguito delle osservazioni e relative controdeduzioni)
- All. 4: Norme tecniche di attuazione
(modificato a seguito delle osservazioni e relative controdeduzioni)
- All. 5: Elenco proprietà catastali private interessate da destinazioni pubbliche e/o di uso pubblico
(viabilità , parcheggi verde pubblico)
- All. 6: Schema di convenzione
- All. 7: Documentazione fotografica
- All. 8: Relazione finanziaria e fasi di attuazione
(modificato a seguito delle osservazioni e relative controdeduzioni)
- All. 9: Disposizioni in materia di abbattimento delle barriere architettoniche
- All. 10: Disposizioni in materia di risparmio energetico
- All. 11: Contenuti della Variante *Connessa* ex art. 8 L.R. 24/87 e s. m. e. i.
(modificato a seguito delle osservazioni e relative controdeduzioni)
- All. 12: Relazione e norme geologiche, geotecniche e di rischio idraulico
- All. 12.1: Carta di analisi
- All. 12.2: Carta di sintesi
- All. 12.3: Sezioni geologiche

ART. 5. DESTINAZIONI URBANISTICHE

Lo SUA consente, all'interno dei lotti a destinazione produttiva esistenti e/o di previsione, l'insediamento delle seguenti destinazioni d'uso:

- *destinazioni prevalenti:*
 - attività artigianali
 - piccole e medie industrie
 - commercio all'ingrosso e al minuto non alimentare limitatamente alle categorie merceologiche ricomprese nel settore delle "Speciality – goods" (ad esempio Mobili, Articoli per l'Edilizia, Bricolage, Autovetture, ecc.) e con il limite massimo di 300 mq di superficie di vendita per ogni singolo lotto
 - magazzini e depositi

- *destinazioni complementari:*
 - impianti tecnologici
 - uffici connessi all'attività artigianale – industriale o commerciale all'ingrosso nella misura massima del 10% della superficie lorda utilizzabile di ogni singolo edificio
 - residenza per titolari delle attività prevalenti e per il personale di sorveglianza nella misura massima del 10% della superficie lorda utilizzabile di ogni singolo edificio e, comunque, di 150 mq di superficie lorda abitabile per ogni singola attività produttiva insediata.

- *destinazioni speciali:*
 - Nel lotto I7, oltre alla destinazione artigianale finalizzata al recupero dell'originaria attività di frantoio, è ammessa destinazione a pubblico esercizio (bar e ristorante) nel rispetto dei caratteri tipologici del compendio immobiliare nonché delle prescrizioni contenute nell'autorizzazione della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio della Liguria.

In tutti i lotti d'intervento è ammessa la realizzazione di volumi interrati destinati a parcheggi pertinenziali, depositi e locali tecnologici, ancorchè non ricompresi entro il perimetro degli edifici soprastanti, come raffigurati dallo S.U.A. a condizione che:

- La superficie non ecceda la SC del relativo fabbricato fuori terra
- Il perimetro della manufatto interrato coincida parzialmente con il fabbricato fuori terra;
- Vengano rispettate le precisazioni di cui alla Normativa geologico-geotecnica di cui all'All. 12 del presente S.U.A.

E' altresì ammessa la riduzione o l'eliminazione delle superfici residenziali a favore delle destinazioni ad uffici, comunque nel rispetto della quantità massima del 20% della SLU totale, o della destinazione produttiva.

ART. 6. INDICI E PARAMETRI DIMENSIONALI

Indici: per le zone produttive ricomprese nel presente SUA, in ossequio ai disposti del PRG, valgono i seguenti parametri:

- **Rapporto di superfici:** è il rapporto tra superficie fondiaria massima che può essere compresa nella previsione di intervento e la superficie territoriale (v. art 16 NdA del P.R.G.)
- **Rc = rapporto di copertura:** è il rapporto tra la superficie copribile massima e la superficie fondiaria del lotto asservito
- **Altezza massima:** per altezza massima di un edificio deve intendersi la differenza di quota tra l'estradosso del solaio di copertura dell'ultimo dell'edificio stesso, piano comunque destinato (esclusi gli eventuali soprastanti volumi tecnici) e la minor quota dalla quale l'edificio spicca dal terreno sistemato
- **Numero piani:** per numero dei piani deve intendersi il numero massimo di piani realizzabili fuori terra comunque destinati, sempre nel rispetto congiunto di tutte le altre norme, escludendo dal computo i piani completamente interrati destinati esclusivamente a magazzini, depositi, autorimesse e servizi tecnici complementari del soprastante edificio.

Vengono esclusi dal computo anche i piani seminterrati purchè la loro porzione fuoriuscente dal terreno non ecceda l'altezza di metri uno, intendendosi che non deve eccedere tale misura la differenza di quota tra l'estradosso di solaio di copertura del piano seminterrato e la minor quota dalla quale l'edificio spicca dal terreno sistemato e alle ulteriori seguenti condizioni:

- a) Per la restante altezza il piano risulti completamente interrato da tutti i lati;
- b) Il piano seminterrato sia destinato esclusivamente a magazzini, depositi, autorimesse, servizi tecnici complementari del soprastante edificio.

Le soprastanti prescritte destinazioni per i piani completamente interrati e seminterrati dovranno essere vincolate mediante atto pubblico trascritto a favore del Comune nei registri immobiliari.

Parametri dimensionali per le zone ricomprese nel presente SUA:

Gli interventi di nuova edificazione e/o ristrutturazione degli edifici esistenti a destinazione produttiva ricompresi nella zona produttiva oggetto del presente SUA sono assoggettati al rispetto dei seguenti parametri:

- *rapporto di copertura massimo:* 1/3
- *rapporto di superfici:* 80/100
- *altezza massima:* 12 mt misurata come stabilito dal PRG e comunque secondo le indicazioni di cui al successivo art. 7
- *numero piani:* due (è fatta salva l'articolazione in altezza degli edifici esistenti ante SUA)
- *superficie lorda utilizzabile massima:* non deve essere superiore al doppio della superficie coperta e, comunque, non può superare il 65% della superficie fondiaria del lotto ; per essa valgono i dimensionamenti dei singoli lotti definiti nell' allegato 3.2"
- *distanze tra fabbricati:* 10 mt.
- *distanze dalle strade:*
 - 5 mt. per le strade di larghezza minore o uguale a 7 mt;
 - 7 mt. per le strade di larghezza compresa tra mt. 7,01 e mt. 14,99
 - 10 mt. per le strade di larghezza uguale o superiore a 15 mt.
- *distanze dai confini:* 5 mt.
- *distanze dai corsi d'acqua:* valgono le norme di cui alla normativa di settore
- *volume:* il volume dei singoli fabbricati, ai soli fini della determinazione delle esigenze di parcheggi pertinenziali, si calcola, per tutte le funzioni ammesse, moltiplicando la superficie lorda utilizzabile per un'altezza convenzionale pari a mt. 3,00.

ART. 7. ELEMENTI PRESCRITTIVI ED INDICATIVI

a) Hanno valore prescrittivo:

1. le soluzioni planovolumetriche (articolazione complessiva dell'involucro del fabbricato di cui alle " tavole 7.n ");
2. la superficie coperta e la superficie lorda utilizzabile massima dei singoli edifici stabilita dallo SUA (v. allegato 3.2),
3. gli allineamenti degli edifici verso i fronti stradali fatto salvo quanto specificato al successivo punto b);
4. la viabilità pubblica principale e secondaria

5. le localizzazioni ed i dimensionamenti delle aree destinate a servizi con particolare riferimento al verde ed ai parcheggi pubblici
6. la determinazione delle esigenze di standards urbanistici fatto salvo quanto stabilito al successivo art. 12.

b) Hanno invece valore indicativo:

- b.1. le delimitazioni dei lotti che, pertanto, potranno subire variazioni in relazione ad eventuali accordi tra i Soggetti Attuatori di lotti confinanti, previa presentazione al Comune di convenzione attuativa che regolamenti l'uso comune delle aree di pertinenza;
- b.2. l'articolazione interna degli edifici con ammissibilità, ancorchè nel limite massimo dei due piani per corpo di fabbrica, di realizzare, anche dove non previsto dagli schemi tipologici, un **secondo livello**, a condizione che lo stesso si configuri come espansione dell'attività insediata a piano terra e la superficie lorda utilizzabile complessiva non superi il 65% della superficie fondiaria del lotto.

Per quanto attiene le superfici fondiarie dei singoli lotti le stesse dovranno essere puntualmente determinate in fase di redazione dei progetti dei singoli interventi a seguito di rilievo celerimetrico dell'area interessata riferito a punti aventi coordinate note (trigonometrici IGM o punti fiduciali).

c) Sono ammesse altresì:

- c.1.) traslazione planimetrica dei fabbricati per un valore massimo pari a mt. 1,50 nonché traslazione a confine del lotto in caso di ricorso alla fattispecie di "costruzioni in aderenza" tra lotti contigui;
- c.2). variazione di imposta o dell'altezza degli edifici pari a mt. 1,00 fermo restando il rispetto dell'altezza massima, pari a mt 12,00, nonché dell'articolazione volumetrica prevista dallo S.U.A. per ogni singolo edificio;
- c.3). variazione, nel rispetto della superficie coperta massima, dell'articolazione dell'ingombro planimetrico degli edifici per una lunghezza non superiore a mt. 2,00 degli assi d'impianto.

ART. 8. ARTICOLAZIONE E DIMENSIONAMENTO DEI LOTTI D'INTERVENTO

Lo SUA, interessante una superficie complessiva di mq. 155.729 prevede:

Lotti tipo A (A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8), H1 a destinazione artigianale - industriale e commerciale all'ingrosso, realizzabili mediante iniziativa privata aventi le seguenti caratteristiche dimensionali:

<i>Lotto</i>	<i>superficie fondiaria</i>	<i>superficie coperta</i>	<i>Su massima</i>
A1	mq. 2280	mq. 570	mq. 1140
A2	mq. 9215	mq. 2500	mq. 5000
A3	mq. 4900	mq. 1350	mq. 2700
A4	mq. 8811	mq. 2250	mq. 4500
A5	mq. 4623	mq. 1440	mq. 2880
A6	mq. 4300	mq. 1440	mq. 2880
A7	mq. 6526	mq. 2040	mq. 4080
A8	mq. 4720	mq. 1200	mq. 2400
H1	mq. 2830	mq. 464	mq. 928

Lotti a destinazione produttiva saturi realizzati in attuazione dello SUA vigente:

Lotti tipo B (B1 e B2) a destinazione artigianale - industriale e commerciale connessa e funzionale all'attività industriale o artigianale svolta nell'edificio per i quali sono ammessi interventi di :

- cambio di destinazione d'uso per attività di commercio all'ingrosso;
- riorganizzazione funzionale interna per potenziamento delle dotazioni di uffici e residenza, ancorchè nel rispetto di quanto stabilito al precedente art. 5

<i>Lotto</i>	<i>superficie fondiaria</i>	<i>superficie coperta</i>	<i>Su massima</i>
B1	mq. 3786,16	mq. 1200	mq. 2400
B2	mq. 2924	mq. 800	mq. 1600
C	mq. 2940	mq. 880	mq. 1760

Lotti a destinazione produttiva esistenti da potenziare:

Si confermano i lotti, G1 e G2, per i quali sono ammessi (v. All. 3.2):

- contenuti aumenti di superficie coperta;
- aumenti di superficie *lorda utilizzabile* nonché riorganizzazione funzionale delle superfici interne esistenti esistenti anche per potenziamento delle dotazioni di uffici e residenza, ancorchè nel rispetto di quanto stabilito al precedente art. 5;

nonché il Lotto tipo H (H2), ed i lotti I1 ed I7, aventi le seguenti caratteristiche dimensionali:

SUA zona produttiva
Norme di Attuazione

Lotto	superficie fondiaria	superficie coperta	Slu massima
G1	mq. 4696	mq. 1550	mq. 3052,00
G2	mq. 3891	mq. 1180	mq. 2360
H2	mq. 1426	mq. 435	mq. 435
I1	mq. 3619	mq. 822.31	mq. 1680.18
I7	mq. 9828	mq. 520	mq. 520

Per il lotto I7, oltre alla destinazione artigianale, è ammessa anche quella di pubblico esercizio con possibilità di interventi ricompresi nella categoria del restauro e/o risanamento conservativo, in ossequio ai contenuti della specifica autorizzazione della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio della Liguria del 04.02.2002.

I singoli lotti A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8, B1,B2, C, G1, G2, I1, I7, H2 costituiscono autonomi A.I.O. (Ambiti d'Intervento organico), ai sensi dell'art. 16 della legge regionale n. 24 del 1987, ognuno soggetto a convenzionamento.

Lo schema di convenzione costituisce parte integrante delle presenti norme e, ai sensi dell'art. 17 della legge regionale n. 24 del 1987, dovrà essere presentato entro dall'entrata in vigore della variante allo S.U.A., potendosi altrimenti attivare le procedure coattive di legge volte a superare l'inerzia degli interessati.

Lotti saturi esistenti:

Lo SUA vigente conferma quattro lotti saturi in cui sono localizzati edifici preesistenti a destinazione residenziale, produttiva o religiosa così articolati:

Lotto	superficie fondiaria	superficie coperta	Su massima
I2	mq. 1395	mq. 190	mq. 280
I3	mq. 913	mq. 74	mq. 148
I4	mq. 566	mq. 144	mq. 288
I6	mq. 155	mq. /	mq. /

Per gli edifici a destinazione residenziale sono ammessi interventi di recupero e rifunzionalizzazione secondo quanto stabilito dal vigente PRG.

Lotti destinazione speciale:

Vengono confermati, per localizzazione, dimensioni e destinazioni d'uso:

- **Lotto tipo D**, della superficie di mq. 4200, destinato a parcheggi pertinenziali

- **Lotto tipo E**, destinato a servizi tecnologici; in esso è ammessa la realizzazione di nuove infrastrutture la cui necessità venga puntualmente dimostrata da un programma-progetto di sviluppo delle necessità dell'azienda;
- **Lotto tipo I5**, originariamente occupato da edifici residenziali, risulta attualmente asservito all'impianto tecnologico del depuratore: sup. fond. = 1200 mq.
- **Lotto tipo L** di mantenimento dello stato comprendente aree a vocazione agricola coltivate ad uliveto avente superficie di mq. 6800; in esso, anche in ossequio al regime di "mantenimento" stabilito dal PTCP, sono ammessi esclusivamente opere di sistemazione agronomica con esclusione di qualsiasi nuovo volume.

ART. 9. DOTAZIONI MINIME DI PARCHEGGI PERTINENZIALI

Tutti gli interventi finalizzati alla realizzazione di nuovi fabbricati nonché i cambi di destinazione d'uso e gli ampliamenti di superficie lorda utilizzabile, così come ammessi nei diversi lotti di attuazione, dovranno garantire, all'interno dell'area asservita, una dotazione di parcheggi pertinenziali pari al 10% del volume teorico del fabbricato (v. allegato 3.1)

Per le sole attività commerciali al minuto ammesse dal presente SUA (v. art. 5 delle presenti norme) in conformità al D. Lgs. n° 114/1998 ed alla Deliberazione del Consiglio Regionale n° 29 del 27/04/1999, nonché con il Piano del Commercio del Comune di Borghetto S.S. vigente, le dotazioni di parcheggio pertinenziale dovranno rispettare i seguenti parametri:

a. superfici a parcheggio SP :

1. se i Posti Auto sono disposti in un'unica schiera o se il numero delle schiere coincide con il numero delle corsie di accesso :

$$SP = 0,75 \times SV \text{ (superficie di vendita)}$$

2. negli altri casi :

$$SP = 0,60 \times SV$$

b. posti auto PA :

$$PA = 0,03 \times SV$$

Per quanto attiene le dotazioni di area di sosta e di movimentazione dei veicoli adibiti al rifornimento delle merci, ad uso esclusivo dell'esercizio commerciale, trattandosi di esercizi

con $SV < 600$ mq è consentito l'utilizzo dell'area destinata a parcheggi pertinenziali della clientela a condizione che:

1. La superficie a parcheggio (SP) soddisfi la relazione:
 $SP_{mov} \geq SP_{standard} + 50$ mq
2. Il numero dei posti auto (PA) soddisfi la relazione:
 $PA \geq PA_{standards} + 2$
3. La SP_{mov} dovrà avere una forma planimetrica atta a contenere al suo interno un rettangolo di 10×5 .

Qualora tali quantità siano inferiori al decimo del volume, è fatto comunque obbligo di realizzare un dimensionamento minimo di una superficie pari a quanto richiesto ex L. 122/89.

ART. 10. OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Il presente SUA in ossequio ai disposti della legislazione vigente, con particolare riferimento all'art. 3 della L.R. n° 25 del 7/4/95 e s. m. e i., classifica come opere di urbanizzazione primaria la viabilità pubblica con gli spazi verdi complementari e la relativa illuminazione, le reti idriche e fognarie ed i sottoservizi di uso collettivo. Esso, al riguardo, ripropone sostanzialmente le scelte del Piano approvato con Delibera di C.C. n. 19 del 22.03.1999 ed in particolare prevede:

- a) conferma della viabilità interna realizzata e completamento delle opere atte a garantire la funzionalità in relazione sia al traffico veicolare che a quello pedonale
- b) realizzazione della viabilità lungo il previsto argine del Torrente Varatella caratterizzata da una larghezza totale di mt. 10,00 comprensiva del marciapiede lungo il corso d'acqua (v. tav. 3, tav. 8 e tav. 9) ed avente superficie complessiva pari a circa mq. 6920,00;
- c) realizzazione della viabilità trasversale interna della larghezza complessiva minima di mt. 7,00 dotata di marciapiedi localizzati come specificato nella tav. 3 ed avente superficie totale di mq. 1040,00 circa;
- d) realizzazione, in ossequio alla normativa di settore, di tutte le reti impiantistiche canalizzate pubbliche ubicate lungo le sedi viarie sopradescritte e comprendenti:
 - illuminazione
 - fognatura
 - rete di raccolta acque bianche
 - rete telefonica
 - rete del gas metano
 - acquedotto potabile

- acquedotto per usi industriali
- e) realizzazione delle cabine ENEL di trasformazione ubicate come previsto nella tav. 3; tale localizzazione ha valore indicativo e potrà essere modificata in relazione alle specifiche esigenze impiantistiche e/o dall'ente erogatore del servizio.

ART. 11. OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

Le opere di urbanizzazione secondaria previste dallo SUA in quanto funzionali agli insediamenti in esso ricompresi sono articolati secondo le seguenti destinazioni:

- aree a parcheggi e verde pubblico
- aree per edifici religiosi
- aree per impianti tecnologici

Esse sono contraddistinte con apposito segno grafico nelle e risultano così articolate:

- parcheggi pubblici:
 - P1 mq. 746,00
 - P2 mq. 230,46
 - P3 mq. 85,00
 - P4 mq. 2585,00
 - P6 mq. 390,00

- verde pubblico:
 - V1 mq. 724,00
 - V2 mq. 592,00
 - V3 mq. 367,76 realizzati
 - V4 mq. 850,00

- parcheggi a verde pubblico:
 - P5 – V3..... mq.10400,00

- servizi religiosi:
 - I6 mq. 155,00

ART. 12. CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DELLE ESIGENZE DI STANDARDS URBANISTICI

In ossequio alle disposizioni di legge vigenti in materia nonché ai principi stabiliti dal PRG, il quale individua all'interno della zona produttiva oggetto del presente piano un'area a servizi ritenuta indispensabile per il corretto sviluppo insediativo dell'ambito, lo SUA:

- 1) stabilisce i criteri generali per la determinazione delle esigenze minime di standards urbanistici conseguenti alle diverse destinazioni di uso sia esistenti ante SUA che di previsione, al fine di verificare la congruità dimensionale delle aree pubbliche;
- 2) stabilisce i criteri puntuali per la determinazione delle opere di urbanizzazione in relazione alle diverse tipologie d'intervento.

1. Criteri per la quantificazione delle esigenze minime di standards urbanistici riferite alle singole destinazioni.

Valgono le seguenti prescrizioni:

- a) per le destinazioni artigianali, industriali e commerciali all'ingrosso la quantità di spazi per verde e parcheggi pubblici da reperire deve essere pari al 20% della percentuale di superficie fondiaria ad esse asservita. E' comunque assicurato il rispetto di quanto previsto al riguardo dall'art. 5 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, superando la predetta superficie il 10% dell'intera superficie territoriale destinata agli interventi (v. All. 3.2 e All. 3.3)
- b) per tutte le superfici lorde a destinazione residenziale, sia di nuovo impianto che derivanti da cambi di destinazione di superfici lorde esistenti, ancorchè funzionali alle attività produttive insediate, devono essere garantite superfici minime di aree per standards urbanistici pari a 24 mq per abitante (numero abitanti = volume teorico : 80 mc/abit.)
- c) per tutte le destinazioni ad uffici sia di nuovo impianto che derivanti da cambi di destinazione di superfici lorde esistenti (ancorchè funzionali alle attività produttive insediate) e/o a pubblici esercizi devono essere garantite superfici minime di aree standards pari ad 80 mq di superficie lorda dedicata a tale funzione

2. Criteri puntuali per la determinazione delle opere di urbanizzazione in relazione alle diverse tipologie d'intervento.

Lo SUA, in conformità al Piano Particolareggiato approvato con Del . di C.C. n° 19 del 22/03/99 stabilisce l'obbligo, per i Soggetti Attuatori, di contribuire alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione secondaria previste, quanto meno mediante la cessione delle relative aree o l'accollo dei relativi esborsi per l'acquisizione.

In relazione a quanto sopra, come esplicitato nell'Allegato 3.4. (contenente la specificazione degli obblighi riferiti a ciascun lotto), la superficie complessiva delle aree destinate a parcheggi e verde pubblico è ripartita tra i lotti di attuazione secondo i seguenti criteri:

- a) *Devono concorrere alla realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria i seguenti interventi:*
 - a.1) *realizzazione di edifici di nuovo impianto*

- a.2) *ampliamenti di superficie e di volume di edifici esistenti destinati ad attività artigianali o industriali*
 - a.3) *ampliamenti di superficie lorda nel rispetto del volume massimo definito dallo SUA e/o esistente (v. Allegato 3.1)*
 - a.4) *interventi di cambio di destinazione di superfici esistenti da attività artigianali – industriali a commercio all'ingrosso o a residenza ed uffici*
 - a.5) *interventi di cambio di destinazione di superfici esistenti da attività artigianali – industriali a pubblici esercizi dove ritenuti ammissibili dal presente SUA*
- b) La quantificazione delle superfici di aree a standards urbanistici è stata commisurata alla superficie fondiaria e/o alla superficie lorda utilizzabile e/o abitabile interessata dall'intervento secondo il seguente criterio e proporzionalmente così ripartita:
- b.1) destinazioni artigianali – industriali e commerciali all'ingrosso di nuovo impianto:**
superfici per standards = 18% Superficie fondiaria asservita a tale destinazione
 - b.2) destinazioni residenziali di nuovo impianto funzionale ad attività produttive:**
superfici per standards = 24 mq/abitante
 - b.3) destinazioni ad uffici di nuovo impianto funzionali ad attività produttive:**
superfici per standards = 80 mq ogni 100 mq di SLU con tale destinazione
 - b.4) cambio di destinazione di superfici esistenti da artigianale a pubblico esercizio:**
superfici per standards = 40mq ogni 100 mq di SLU con tale destinazione
 - b.5) cambio di destinazione di superfici esistenti da artigianale – industriale a commercio all'ingrosso o al minuto (limitatamente alle categorie di cui all'art. 5 delle presenti norme) :**
superfici per standards = 5% Superficie fondiaria asservita a tale destinazione

ART. 13. CRITERI PER LA RIPARTIZIONE DELLE AREE DESTINATE AD OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Tutte le opere di urbanizzazione primaria previste dallo SUA e non ancora attuate devono essere ripartite pro quota tra i diversi lotti di intervento secondo il seguente criterio :

- a. lotti a destinazione produttiva di nuovo impianto :
 - aree per urbanizzazione primaria = 25% SLU/SLA di nuova previsione e comunque almeno pari al 15% della superficie fondiaria del lotto
- b. lotti con ampliamenti di SLU/SLA :
 - aree per urbanizzazione primaria = 10% SLU/SLA in ampliamento

Detta previsione si concreta in un imprescindibile obbligo di cessione delle aree interessate e, di regola, nell'esecuzione delle opere previste, come attribuite ai singoli lotti dall'allegato 3.4, con conseguente scomputo dai contributi dovuti.

Per le opere per le quali invece, stante la loro ampiezza e la rilevanza per l'intero comprensorio, non è configurabile un'attuazione diretta da parte del singolo operatore (strada lungo argine, parcheggio pubblico P5.2, verde pubblico V3, parcheggio pubblico P4), fermo restando l'obbligo di cessione delle aree interessate o di contribuzione all'acquisto, le stesse verranno eseguite direttamente dal Comune impiegando i contributi conseguiti o risorse proprie.

ART. 14. REGIMI D'INTERVENTO DEGLI INTERVENTI PRIVATI

Gli interventi di nuova edificazione di edifici produttivi ed ampliamento e/o cambio di destinazione di edifici esistenti previsti dallo SUA e proposti da soggetti privati sono assoggettati all'ottenimento di titolo abilitativo oneroso esteso a ciascun lotto di attuazione, previa sottoscrizione della convenzione di S.U.A. conforme allo schema allegato.

ART. 15. MECCANISMI DI ATTUAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA: OBBLIGHI DEI SOGGETTI ATTUATORI

La realizzazione degli interventi edificatori privati è necessariamente accompagnata dall'attuazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste dallo SUA.

L'acquisizione, in proprietà o in uso pubblico (a discrezione del Comune) della superficie da esse occupata, così come definita nelle Tavole di Piano, è ripartita pro quota a carico dei diversi Soggetti Attuatori secondo i criteri stabiliti agli articoli 12 e 13 delle presenti Norme di Attuazione e dagli stessi ceduta al Comune, o direttamente o tramite contribuzione all'acquisizione.

In particolare, si prevede che, qualora i singoli operatori non procedano direttamente alla cessione della quota parte di aree loro imputata (peraltro obbligatoria per le opere da eseguirsi direttamente a carico dell'operatore specificate nell'allegato 3.4.), gli stessi debbano versare – prima del rilascio del permesso di costruire – una corrispondente somma, quantificata sulla base di un esborso ipotizzato pari 70 Euro per mq. (comprensiva di spese tecniche e per il procedimento espropriativo), volta permettere al Comune l'acquisizione coattiva senza oneri aggiuntivi, garantendo altresì il Comune, mediante

apposita fidejussione, per l'eventuale insorgenza di maggiori oneri nel caso di contenziosi attivati dai proprietari espropriati. Detta garanzia sarà svincolata solo a seguito della definizione di tutti i procedimenti amministrativi e giurisdizionali inerenti gli espropri eventualmente resisi necessari.

Gli importi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria potranno essere scomputati dagli oneri concessori, limitatamente alla quota di interesse esclusivo dell'operatore di cui alla legge regionale n. 25 del 1995, nel caso in cui le stesse siano eseguite direttamente dai Soggetti Attuatori degli interventi privati. E' escluso ogni scomputo del costo delle aree per urbanizzazione, sia in caso di esecuzione, che di sola cessione o contribuzione ai costi di acquisizione, in quanto aree tutte ricomprese nella superficie territoriale dello SUA e come tali concorrenti alla dimostrazione del "rapporto di superfici" dettato dal PRG.

ART. 16. CARATTERI LINGUISTICI DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI DI CONNETTIVO PRIVATI

Al fine di garantire il perseguimento di un assetto morfologico – paesistico omogeneo per l'intera zona oggetto del presente SUA, nella progettazione dei nuovi interventi e/o nei casi di ristrutturazione – ampliamento degli edifici produttivi esistenti, devono preferibilmente essere adottate le seguenti soluzioni materico – linguistiche:

a. Edifici:

In coerenza con le prescrizioni fissate dallo SUA per l'assetto tipologico dei fabbricati, caratterizzati da volumi compatti ed omogenei, risolti preferibilmente con struttura in c.a.p., il cui aspetto architettonico e, quindi, l'impatto visivo, deriva sostanzialmente dai materiali di finitura e dai contrasti derivanti dai loro diversi accostamenti, in sede di progettazione definitiva dovrà essere posta particolare attenzione alla risoluzione della "pelle" che riveste le superfici esterne, quale elemento caratterizzante dell'intervento.

A tal fine si ritiene da privilegiare in ricorso a:

- pannelli martellinati in graniglia;
- blocchi di calcestruzzo facciavista con eventuale alternanza di fasce cromatiche e con differenti caratteristiche di finitura;
- inserimenti di facciate strutturali in alluminio elettrocolorato vetrate termoisolanti di sicurezza o facciate in alluminio tipo "Alucobond";
- facciate strutturali in laterizio a vista a superficie liscia e compatta o gres;
- pareti in muratura finite ad intonaco.

Per quanto attiene la risoluzione della copertura, sono ammesse soluzioni a solaio piano protetto da pavimenti galleggianti in quadrotti di cemento o graniglia nonché pannelli in alluminio o lamiera coibentati a condizione che il profilo delle falde, con particolare riferimento alle linee di colmo, sia ricompreso entro l'altezza dei pannelli di facciata.

b. Spazi di connettivo

· *Viabilità interna ai singoli lotti:*

dovrà avere caratteristiche adeguate alla percorrenza sia in senso unico che duplice, essere adeguata alla movimentazione dei mezzi, anche pesanti, a servizio delle singole attività ed avere settori o marciapiedi riservati ai pedoni, nonché essere corredata di adeguata illuminazione e di arredo a verde.

I nuovi innesti previsti sulla viabilità principale dovranno essere opportunamente progettati e regolamentati.

Ammessi assi viari privati realizzati a confine e funzionali a due o più lotti d'intervento.

Le zone carrabili potranno essere risolte con superfici asfaltate; quelle riservate ai pedoni con pavimentazioni in battuto di cemento o autobloccanti, preferibilmente di colore grigio.

· *Parcheggi privati :*

potranno essere ricavati sia all'aperto che in struttura (piano interrato) e dovranno essere chiaramente distinti tra quelli per utenti e quelli pertinenziali per addetti.

Quelli in superficie dovranno essere opportunamente integrati da zone verdi inerbite e piantumate con alberi, nella misura di almeno uno ogni tre posti auto.

Sono da privilegiare essenze autoctone sempreverdi.

· *Muri di sostegno e recinzioni:*

i muri a delimitazione delle diverse proprietà non potranno avere altezze superiori a mt. 1,00 rispetto alla quota dell'area privata sistemata, fatta eccezione per eventuali rampe di accesso dalla viabilità principale e dovranno essere rivestiti in pietra a vista lungo tutto il fronte prospettante sugli spazi pubblici.

Essi potranno essere integrati da recinzioni in ferro ad elementi lineari zincati e/o recintate con ferro micaceo preferibilmente di colore grigio.

L'altezza complessiva delle recinzioni, rispetto alla quota dell'area privata sistemata, non potrà essere superiore a mt. due.

Lungo l'intero perimetro dei lotti dovranno essere realizzate aiuole continue piantumate con siepi di essenze autoctone atte a creare idonee schermature visive.

ART. 17. CARATTERI LINGUISTICI DEGLI SPAZI DI CONNETTIVO PUBBLICI

· *Viabilità interna ai singoli lotti:*

Le aree destinate alla viabilità principale dovranno essere integrate da idonee percorrenze pedonali ed avere le caratteristiche dimensionali indicate negli elaborati grafici dello SUA (v. Tav. 8 e Tav. 9).

Le sedi per il transito veicolare dovranno essere risolte con conglomerato bituminoso; quelle riservate ai pedoni con autobloccanti preferibilmente di colore grigio e cordoli prefabbricati in cls.

Lungo tutte le percorrenze dovranno essere previste alberature di alto fusto, con ricorso ad essenze autoctone quali lecci, roverelle, ecc.) disposte a filari.

· *Parcheggi pubblici:*

Essi dovranno essere dimensionati in modo da garantire ottimali condizioni di sosta e di accessibilità alle diverse tipologie di mezzi, anche pesanti, a servizio delle singole attività ed avere settori o marciapiedi riservati ai pedoni nonché essere corredati di adeguata illuminazione e di arredo verde.

Le zone carrabili potranno essere risolte con superfici asfaltate; quelle riservate ai pedoni con pavimentazioni in battuto di cemento o autobloccanti preferibilmente di colore grigio.

Le zone verdi dovranno essere inerbite e piantumate con alberi d'alto fusto nella misura di almeno uno ogni tre posti auto.

Dovranno infine essere previste idonee reti canalizzate per la raccolta delle acque di prima pioggia definite in ossequio alla normativa di settore.

· *Illuminazione pubblica:*

L'illuminazione pubblica dovrà essere risolta con ricorso alle seguenti tipologie indicate dagli A.C. in coerenza con gli interventi già realizzati.

ART. 18 MITIGAZIONE D'IMPATTO

Ogni intervento di nuova edificazione o di ristrutturazione - ampliamento di edifici produttivi dovrà essere attuato adottando tutte le necessarie cautele atte a ridurre al minimo gli impatti sugli equilibri dell'ambiente nel quale andrà ad inserirsi.

In particolare si dovrà ottemperare a quanto segue:

· *Rumore:*

- le possibili sorgenti di rumore non devono essere adiacenti alle funzioni residenziali sia interne che esterne alla zona e devono essere opportunamente schermate e regolamentate;

- ai nuovi progetti deve essere allegata apposita relazione che certifichi i livelli sonori previsti in emissione ed emissione;
 - gli edifici devono essere opportunamente isolati acusticamente da sorgenti sonore interne ed esterne al complesso come previsto dalla vigente normativa;
 - nelle aree di nuovo intervento tangenti a viabilità principale devono essere predisposti adempimenti atti a schermare le sorgenti dei rumori
- *Acqua:*
- devono essere opportunamente dimensionate, ove occorrenti, le riserve per gli usi igienico sanitari, differenziate rispetto a quelle necessarie per il mantenimento delle aree a verde e a quelle antincendio ed in genere per tutti gli usi per i quali non sia necessaria la potabilità dell'acqua;
 - devono essere regimentate tutte le acque meteoriche ed eventualmente convogliate in accumuli per usi irrigui o antincendio
- *Rifiuti :*
- deve essere prevista ed organizzata la raccolta differenziata dei rifiuti solidi in idonei siti attrezzati;
 - per le attività commerciali all'ingrosso ed in genere per quelle che utilizzano imballaggi a perdere devono essere previsti sistemi di compattamento dei rifiuti ingombranti;
 - le acque nere devono essere convogliate alla pubblica fognatura previo eventuale pre-trattamento se obbligatorio in base alla normativa di settore in relazione alla tipologia dei reflui;
 - per i piazzali ad usi produttivi ed a parcheggi devono essere previsti idonei sistemi di smaltimento per le acque di prima pioggia.

Durante l'esercizio delle attività il Comune, d'intesa con l'ASL competente sul territorio, potrà accertare il grado di inquinamento dei residui di lavorazione ed eventualmente ordinare opere che garantiscano un adeguato smaltimento dei rifiuti in conformità alle indicazioni legislative in materia di tutela ambientale.

A seconda del grado d'inquinamento previsto o rilevato, il Comune può negare il rilascio del titolo abilitativo o sospendere l'attività di quelle produzioni che non provvederanno a garantire idonei interventi di depurazione e smaltimento.

Al fine di evitare l'insediamento di attività produttive inquinanti o ritenute inadeguate in relazione ai caratteri insediativi dell'ambito e dell'intorno urbano di riferimento, i progetti degli interventi privati dovranno essere corredati da una relazione firmata dal Tecnico abilitato che illustri puntualmente le caratteristiche delle destinazioni previste e ne dimostri la rispondenza ai disposti della legislazione in materia ambientale vigente.

ART. 19. RISPARMIO ENERGETICO

Tutti gli interventi di nuova edificazione, ampliamento e/o ristrutturazione di edifici esistenti dovranno essere definiti in ossequio alla normativa di settore vigente secondo quanto precisato nell'Allegato 10.

ART. 20. BARRIERE ARCHITETTONICHE

Tutti gli interventi sugli edifici e sulle aree, sia pubbliche che private, devono essere definiti in ossequio alla normativa di settore vigente (v. All. 9)

ART. 21. NORME GEOLOGICHE, GEOTECNICHE E DI RISCHIO IDRAULICO

Tutti gli interventi da realizzare in attuazione dello SUA dovranno essere conformi a quanto specificato negli elaborati:

- All. 12: Relazione e norme geologiche, geotecniche e di rischio idraulico
- All. 12.1: Carta di analisi
- All. 12.2: Carta di sintesi
- All. 12.3: Sezioni geologiche

ART. 22. ELABORATI PROGETTUALI PER LA RICHIESTA DEI TITOLI ABILITATIVI

Valgono i disposti del Regolamento edilizio vigente.

