



Comune di Mozzo

Provincia di Bergamo

R:\Tecnico\COMMERCIO\COMMERCIO\T.U.R Mozzo titolo 1-2-3\TITOLO III\APPROVATO\Componente commerciale Titolo 3 DEFINITIVO.doc

Componente commerciale PGT
Titolo III

Finalità
criteri urbanistici
economici-commerciali
di programmazione

Adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. **49** del **5/12/2016**
Approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. **17** del **19/04/2017**

Assistenza tecnica ed elaborazione dati:

Studio Colombini S&W snc di Colombini Simona & C.
formazione - consulenza - management - suap - programmazione urbanistica-commerciale

INDICE

Finalità e criteri urbanistici

1	– Collegamento programmazione commerciale - PGT	pag. 5
2	– Inseediamento diversi servizi	pag. 6
3	– Criteri per i nuclei storici e urbani di pregio	pag. 8
4	– Criteri per i negozi di vicinato	pag. 9
5	– Criteri per le medie strutture di vendita	pag. 9
6	– Indirizzi per le grandi strutture di vendita	pag. 10
7	– Criteri per le altre attività commerciali	pag. 12
8	– Criteri per le attività di somministrazione	pag. 13
9	– Criteri di rilevanza viabilistica e pubblicitaria	pag. 13
10	– Indicazioni sulla destinazione d'uso	pag. 14
	10.1. – Sistema nuclei storici o di pregio ambientale	pag. 15
	10.2. – Sistema prevalentemente residenziale	pag. 16
	10.3. – Sistema della produzione	pag. 18
	10.4. – Sistema del commercio	pag. 19
	10.5. – Sistema agricolo – ambientale	pag. 20
11	– Localizzazione esercizi per aree d'insediamento	pag. 22

Nuclei storici di Mozzo

Area 1 – MOZZO pag. 30

Area 2 – BORGHETTO pag. 36

Area 3 – DOROTINA pag. 45

Area 4 – PASCOLETTO pag. 51

Area 5 – PRODUTTIVA e COMMERCIALE pag. 59

Zona A – Ambito commerciale pag. 60

Zona B – Ambito produttivo pag. 65

Ambiti agricoli pag. 68

Zone urbanistiche particolari pag. 70

Distributori di carburanti pag. 71

Luoghi sensibili pag. 73

Commercio su aree pubbliche e manifestazioni fieristiche

Indicazione delle aree da adibire all'esercizio pag. 76

Individuazione delle aree pag. 76

Verifica annuale autorizzazioni pag. 77

Programmazione del mercato cittadino pag. 77

Istituzione fiere e sagre locali pag. 81

Piano cessioni ai fini solidaristici pag. 87

Manifestazioni fieristiche	pag. 89
Altre manifestazioni locali a carattere espositivo o promozionale	pag. 92
Individuazione di posteggi per pubblica necessità	pag. 92
Commercio itinerante	pag. 93
Zonizzazione	pag. 95
Posteggi sparsi	pag. 96

Finalità e criteri urbanistici

1. Collegamento programmazione commerciale - PGT

Nel Documento di Piano non si evidenziano aspetti impostati allo sviluppo economico-commerciale del territorio, ma solo aspetti di rilevazione topologica delle attività economiche - commerciali presenti sul territorio

Anche il Piano delle Regole, nel trattare le destinazioni d'uso dei diversi ambiti territoriali non prende in considerazione l'uniformità economica introdotta dal DLgs n. 59/2010 "Attuazione della direttiva 2006/123/CE relativa ai servizi nel mercato interno", trattando le diverse destinazioni d'uso senza esprimere motivi imperativi di esclusione.

La mancanza dei predetti disposti espone la necessità di integrare il PGT con una componente economica-commerciale che sviluppi una programmazione del territorio in termini urbanistici (integrativi delle esposte carenze) e qualitativi con criteri ben definiti.

La componente economica-commerciale (Titolo III), unitamente all'analisi economica di cui al Titolo I ed il Testo Unico Regolamentare di cui al Titolo II completa lo strumento di lavoro utile al SUAP per l'attivazione di un vero marketing territoriale d'aiuto alle imprese.

Ne consegue che questa componente economica-commerciale del PGT tiene conto delle seguenti politiche d'intervento:

- riqualificazioni di parti del territorio urbano in adeguamento delle strutture esistenti in relazione agli intervenuti nuovi parametri insediativi;
- rivitalizzazione e sostegno delle funzioni economiche del centro storico e dei nuclei urbani residenziali;
- corretta distribuzione delle attività economiche tale da garantire un'adeguata disponibilità dei servizi in tutto il territorio comunale e soprattutto nei vari nuclei residenziali;
- le previsioni di insediamento di nuove medie strutture di vendita qualitative utili a migliorare il servizio commerciale di livello sovra comunale che caratterizza la configurazione economica del territorio.

Pertanto la componente economica-commerciale del PGT, nel confermare le strutture di servizio esistenti, si pone con criteri utili all'insediamento delle diverse attività economiche unitamente alla programmazione qualitativa degli insediamenti.

Resta quindi inteso che la programmazione economica-commerciale qui si pone in coerenza con le previsioni urbanistiche riguardanti:

- a) le aree ritenute sature rispetto alla possibilità di localizzarvi nuovi insediamenti in considerazione delle condizioni di sostenibilità ambientale, infrastrutturale, logistica e di mobilità relative a specifici ambiti territoriali;
- b) la localizzazione delle medie e grandi strutture di vendita, ivi compresi i centri commerciali;
- c) le prescrizioni cui devono uniformarsi tutti gli insediamenti economici in

relazione alla tutela dei beni artistici, culturali ed ambientali, nonché all'arredo urbano, nei centri storici e nelle località di particolare pregio, interesse artistico e naturale;

- d) le misure per una corretta integrazione tra strutture commerciali, servizi ed attrezzature pubbliche;
- e) le indicazioni localizzative di natura urbanistica ed in particolare quelle inerenti alla disponibilità di spazi pubblici o di uso pubblico e le quantità minime di spazi per parcheggi, relativi alle diverse strutture di servizio.

Ne consegue che sulla base dei criteri di cui ai successivi articoli e quelli fissati nei regolamenti di Settore di cui al Testo Unico Regolamentare approvato, viene elaborata la programmazione urbanistica e qualitativa a garanzia della libertà di concorrenza secondo condizioni di pari opportunità e il corretto e uniforme funzionamento del mercato dei servizi, nonché per assicurare ai consumatori finali un livello minimo e uniforme di condizioni di accessibilità ai beni e servizi sul territorio comunale.

Le scelte urbanistiche della presente componente economica-commerciale modificano e/o entrano a far parte integrante del PGT e possono essere modificate solo con un proprio procedimento di variante, mentre le scelte di programmazione qualitativa hanno validità quinquennale e la Giunta Comunale, sentita la commissione sviluppo economico, può rivederle o modificarle prima dello scadere del quinquennio qualora vengano riscontrate consistenti modifiche socio economiche od urbanistiche tali da giustificare la revisione.

La revisione alla scadenza del quinquennio o ogni altra revisione della programmazione qualitativa sono disposte con la stessa procedura di cui al precedente comma.

2. Insediamento dei diversi servizi

Il richiamato DLgs n. 59/2010, all'articolo 8, comma 1, dispone chiare definizioni da intendersi al fine di una corretta applicazione dello stesso. Tra dette definizioni figura la seguente:

a) servizio: *qualsiasi prestazione anche a carattere intellettuale svolta in forma imprenditoriale o professionale, fornita senza vincolo di subordinazione e normalmente fornita dietro retribuzione; i servizi non economici non costituiscono servizi ai sensi del presente decreto;*

È evidente che la presente componente economica-commerciale del PGT, tratterà per l'insediamento delle diverse attività economiche valutando attentamente i singoli ambiti territoriali sulla base di:

h) motivi imperativi d'interesse generale: *ragioni di pubblico interesse, tra i quali l'ordine pubblico, la sicurezza pubblica, l'incolumità pubblica, la sanità pubblica, la sicurezza stradale, la tutela dei lavoratori compresa la protezione sociale dei lavoratori, il mantenimento dell'equilibrio finanziario del sistema di sicurezza sociale, la tutela dei consumatori, dei destinatari di servizi e dei lavoratori, l'equità delle transazioni commerciali, la lotta alla frode, la tutela dell'ambiente, incluso l'ambiente urbano, la salute degli animali, la proprietà intellettuale, la conservazione del patrimonio nazionale storico e artistico, gli obiettivi di politica sociale e di politica culturale;*

Detti motivi imperativi impongono che la programmazione economica-commerciale sia disposta in ragione della rilevanza urbanistica dei diversi ambiti del territorio e in modo da garantire non solo il migliore servizio da rendere al consumatore, ma anche una tutela dell'utilità sociale degli stessi ambiti.

A tale scopo si dispongono i seguenti criteri:

1. la semplice compatibilità insediativa prevista dallo strumento urbanistico non dispone la possibilità di attivare gli esercizi in questione, ma è integrata dalle disposizioni regolamentari e di programmazione economica in materia;
2. la stagionalità o la periodicità dell'attività è liberamente determinata dall'imprenditore;
3. la valutazione viabilistica e la sicurezza urbana sono poste come condizioni prioritarie nelle scelte localizzative in modo da non creare situazioni di privilegio od eccessi tali da penalizzare l'attuale sistema viabilistico con problemi indotti di turbativa alla sicurezza urbana ed alla quiete pubblica;
4. la possibilità di attivare altri esercizi è data solo in ragione dello sviluppo urbanistico ed in concomitanza alla realizzazione di piani attuativi di interventi edilizi riservando all'amministrazione comunale la possibilità di negoziare gli insediamenti vincolandoli al luogo di attivazione;
5. il sorgere di circoli privati non generi turbativa sociale e/o squilibri al sistema distributivo mediante pseudo attività associative, culturali o mutualistiche prescrivendo pari condizioni urbanistiche di insediamento come quelli previsti per i pubblici esercizi di somministrazione o altre attività economiche;
6. le diverse attività soggette ad autorizzazioni o licenze di polizia amministrativa siano insediate con riguardo alla tutela della sicurezza urbana evitando il deprezzamento dell'area interessata a garanzia della concreta utilità sociale e della quiete residenziale dell'area.
7. Le diverse attività produttive o agricole con vendita diretta dei loro prodotti siano sostenute nelle loro necessità imprenditoriali e che la cessione dei loro prodotti in qualunque modo esercitata sia favorita ed equiparata all'insediamento delle altre attività commerciali al dettaglio previa concessione della sola compatibilità d'uso e non di varianti urbanistiche sulla destinazione dell'area d'insediamento.
8. L'insediamento delle diverse attività economiche è assentito in osservanza ai criteri localizzativi di seguito indicati e per singole aree d'insediamento.
9. La determinazione della pianificazione localizzativa e qualitativa deve tenere conto dei consumi extra-domestici, della popolazione residente e fluttuante, dei flussi turistici e delle diverse caratteristiche del territorio comunale al fine di assicurare la migliore funzionalità dei servizi in un equilibrato rapporto con l'ambiente, ma in particolare deve tenere conto dei motivi imperativi predetti. Pertanto la programmazione economica-commerciale dispone affinché l'insediamento dei diversi servizi sia indirizzato e coordinato ai fini dell'utilità sociale sulla base delle disposizioni legislative vigenti.

I predetti ed i seguenti criteri, nonché le previsioni di standard in essi contenute, sostituiscono o integrano, o meglio specificano, le analoghe disposizioni contenute nelle norme urbanistiche vigenti.

3. Criteri per il nucleo storico e luoghi urbani di pregio

In coerenza con i criteri di cui ai punti precedenti, previa valutazione delle problematiche della distribuzione commerciale e dei servizi nel centro storico e delle interrelazioni esistenti con le altre componenti territoriali, economiche e sociali, la programmazione economica-commerciale del PGT persegue:

1. la crescita, il ricambio e la diversificazione delle attività, in raccordo con il vigente strumento urbanistico;
2. la permanenza degli esercizi storici e tradizionali, ivi compresi i servizi in piccola imprenditoria, con particolare attenzione alle merceologie scarsamente presenti, anche mediante incentivi ed apposite misure di tutela;
3. l'individuazione di porzioni di territorio ubicate in aree limitrofe funzionalmente collegate con il centro storico;
4. la valorizzazione e la salvaguardia delle aree o degli edifici aventi valore storico, archeologico, artistico e ambientale disponendo interventi mirati alla valorizzazione delle attività di servizio storicamente presenti negli ambiti urbani in questione prevedendone anche la tipicità di servizio o merceologica insediativa.

Per le finalità di cui al comma precedente, la programmazione può:

- a) differenziare le attività commerciali e di servizio con riferimento a specifiche classificazioni di carattere dimensionale, merceologico e qualitativo per contribuire ad un ampliamento di opportunità di insediamento nel centro storico;
- b) disporre il divieto di vendita di determinate merceologie o di prestazione di servizi, qualora questa costituisca un contrasto con la tutela di valori artistici, storici o ambientali;
- c) adottare norme di tutela delle attività tradizionali per il centro storico, eventualmente suddiviso a sua volta in tessuti territoriali e zone omogenee, che consente, in caso di cessazione delle attività tutelate nelle zone localizzate, la sola attivazione, per un arco temporale fino a cinque anni, di una o più delle medesime attività appartenenti allo stesso settore alimentare o non alimentare.

Le predette disposizioni possono essere applicate, per le finalità di cui al primo periodo, anche in relazione a zone del territorio, differenti dal centro storico, che la programmazione considera di pregio o di tutela ambientale e comunque interessate da motivate ragioni di utilità sociale derivanti dall'esigenza di garantire la riqualificazione e valorizzazione del tessuto urbano attraverso uno sviluppo armonioso, equilibrato e sostenibile delle attività economiche, nonché la permanenza di una offerta variegata di beni e servizi.

Si considera nucleo storico urbano quella parte del territorio comunale indicata come tale dallo strumento urbanistico ed avente valore storico e artistico di pregio dove l'esercizio del commercio, attività produttive e di servizio sono sottoposte a particolari condizioni ai fini della salvaguardia dell'ambiente originario, quale testimonianza della cultura locale.

Gli interventi insediativi di rilevanza economica negli ambiti storici o di pregio non devono alterare i caratteri, gli elementi connotativi e le relazioni tra le diverse parti del tessuto storico o di pregio meritevoli di conservazione e tutelati. È esclusa la possibilità d'insediamento di sale giochi o scommesse di qualunque specie.

Il rapporto tra l'organismo commerciale-produttivo, gli spazi pubblici circostanti e il contesto urbano deve essere calibrato in modo tale da preservare le peculiarità identificative del luogo storico, evitando l'inserimento di attività contrastanti con l'elemento storico del luogo e l'eccessiva caratterizzazione economica mediante insegne pubblicitarie di forte impatto, arredi urbani omologanti, cromatismi eccessivi o estranei al contesto.

I piani particolareggiati o di recupero dovranno raccordarsi, oltre che con gli aspetti predetti anche con i seguenti elementi tesi a favorire la conservazione nonché l'insediamento di nuovi esercizi commerciali, capaci di ricreare particolari attività e luoghi tradizionali del centro storico, individuando contestualmente idonee misure per l'accessibilità e la fruibilità dei medesimi, quali parcheggi, zone pedonali, trasporti pubblici, arredi urbani, e simili.

4. Criteri per i negozi di vicinato

Salva diversa indicazione disposta dalla programmazione, si dispone che la generica destinazione d'uso ad attività di tipo "terziario" o di mancata esclusione o generica indicazione "commerciale" riportata negli atti di pianificazione urbanistica consente l'insediamento dei soli negozi di vendita al dettaglio di vicinato ivi comprese le rivendite di quotidiani e periodici.

Ogni nuovo insediamento di vicinato, o di ampliamento per la sola parte aggiunta all'esistente, ubicato in nucleo storico e ambito residenziale, deve prevedere una dotazione minima di area per attrezzature pubbliche e di uso pubblico pari al 75% della SIp dell'edificio o ampliamento previsto; di tale area almeno la metà deve, di norma, essere destinata a parcheggi di uso pubblico, anche realizzati con tipologia multipiano, sia fuori terra che in sottosuolo, fatta salva l'impossibilità tecnica dell'interramento da dimostrare in sede di progetto.

A giudizio dell'Amministrazione Comunale è consentita la monetizzazione totale dei predetti standard previa verifica dell'esistenza nelle vicinanze di adeguate aree a parcheggio.

5. Criteri per le medie strutture di vendita

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

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

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

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

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

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

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

Per l'ammissibilità dell'apertura o dell'ampliamento di medie strutture di vendita all'interno del tessuto urbano consolidato deve essere sempre valutata ed accertata la presenza delle seguenti caratteristiche:

- l'apporto alla riqualificazione del tessuto urbano anche mediante misure di pedonalizzazione;
- la disponibilità, in accordo con quanto sopra previsto, di spazi di sosta attrezzati in aree limitrofe all'insediamento commerciale;
- la concentrazione di negozi di vicinato esistenti (ex art 24 L.426/71).

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

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

6. Indirizzi per le grandi strutture di vendita

Il Programma regionale non fornisce alcun obiettivo di sviluppo della grande distribuzione, esprimendo l'esigenza di una crescita ad impatto zero delle grandi strutture di vendita, tenuto conto anche del forte incremento registrato dalla stessa negli anni più recenti in relazione ai livelli di presenza ormai prossimi a quelli europei. Tale indirizzo si coniuga con la priorità attribuita alla razionalizzazione e alla riqualificazione delle strutture già esistenti, ferma

restando, sempre ed in ogni caso, l'esclusione di qualsiasi automatismo autorizzativo e/o atto dovuto.

L'assenza di obiettivi di sviluppo comporta una valutazione negativa delle domande di apertura delle grandi strutture che richiedono nuova superficie di vendita pertanto, in relazione agli indirizzi specifici forniti dalla programmazione regionale, vengono individuati anche i seguenti obiettivi per orientare lo sviluppo di questa tipologia di vendita:

- priorità e agevolazione di interventi che non richiedono nuova superficie di vendita e sono finalizzati alla razionalizzazione della rete distributiva esistente;
- attenzione alla sostenibilità socio-economica, ambientale e territoriale degli insediamenti della grande distribuzione;
- attenzione agli effetti differenziati delle diverse tipologie distributive, in particolare le medie strutture di vendita e gli insediamenti che per la loro allocazione si configurano come strutture unitarie di vendita.

L'apertura di nuovi insediamenti commerciali aventi superfici di vendita superiori a mq. 2.500, è esclusa in qualunque ambito del territorio se non rientrando nell'ambito di strumenti di programmazione negoziata che affrontino l'insediamento in una logica di progettualità integrata e nell'ottica di una complessiva riqualificazione del contesto economico, insediativo ed urbano di riferimento con particolare attenzione al recupero di aree industriali o commerciali dismesse e di riqualificazione urbanistica delle aree già consolidate come parchi commerciali naturali.

In particolare per l'impatto socio-economico (e quindi relativamente alla compatibilità dell'insediamento) il giudizio dovrà essere operato tenendo conto del reale valore aggiunto che l'intervento potrà apportare all'economia del territorio comunale e dell'effettivo servizio arrecato al consumatore dalla nuova struttura rispetto agli eventuali effetti negativi sull'occupazione nell'area interessata e sulla rete distributiva esistente.

5. Eventuali piani o programmi integrati d'intervento per l'insediamento di grandi strutture di vendita, devono prevedere che tali aree di vendita siano dotate di attrezzature pubbliche o di uso pubblico almeno nella misura del 200% della superficie lorda di pavimento degli edifici previsti, di cui almeno la metà destinata a parcheggi di uso pubblico; a causa del rilevante impatto territoriale che tali strutture producono, è da considerarsi vincolante il reperimento in loco dei suddetti spazi pubblici o di uso pubblico.

Nei casi di strutture unitarie di vendita, la dotazione di cui al comma precedente è calcolata in riferimento alle sole superfici commerciali; in riferimento agli spazi per i quali si prevedano destinazioni diverse si applica la dotazione di standard prevista per le medie strutture.

Può essere concessa la cessione di standard qualitativi o in subordine la monetizzazione parziale, nella misura massima del 20%, di aree ed attrezzature pubbliche o di uso pubblico non cedute al Comune da definirsi in apposita convenzione, a condizione che la monetizzazione:

- a) sia riferita esclusivamente ai casi di apertura o ampliamento di una grande struttura di vendita:
 - per concentrazione o accorpamento di più esercizi di vicinato esistenti (ex art 24 L.426/71);

- per concentrazione di medie strutture di vendita;
- per concentrazione di medie strutture di vendita con esercizi di vicinato esistenti (ex art 24 L.426/71);
- per accorpamento di medie strutture di vendita;
- per ampliamenti non superiori al 20% della superficie di vendita esistente;

b) sia finalizzata alla realizzazione di attrezzature funzionali all'insediamento commerciale localizzate in aree esterne al perimetro dell'ambito d'intervento, purché ne sia garantita l'accessibilità e la piena fruibilità; in ogni caso, la dotazione di parcheggi pubblici e di uso pubblico deve essere assicurata in aree a diretto servizio dell'ambito commerciale.

In caso di attivazione di grandi superfici di vendita che per loro tipologia commerciale non presentino grosse concentrazioni d'utenza, o richiedano il beneficio dell'abbattimento della superficie di vendita, la cessione di standard qualitativi o in subordine la monetizzazione parziale è ammessa nella misura del 50%.

7. Criteri per le altre attività commerciali

Per l'insediamento di attività commerciali ricadenti nelle disposizioni dei diversi regolamenti procedurali, di cui al Titolo II della presente componente commerciale del PGT, si osservano le stesse disposizioni previste per i negozi di vicinato o medie strutture di vendita per quanto applicabili alla loro dimensione.

Alle attività di commercio all'ingrosso, insediabili in base alla programmazione, in ragione della loro tipologia distributiva, si applicano i seguenti standard:

- **ingrosso con consegna differita:** standard urbanistico come previsto per attività di logistica o terziario;
- **ingrosso cash and carry:** standard come medie strutture di vendita.
- **ingrosso e dettaglio in unico punto di vendita dei prodotti di cui all'art. 10, comma 2, della parte 2^a del TUR:** standard urbanistico come previsto per media o grande struttura di vendita.

La vendita diretta di prodotti non alimentari effettuata nei luoghi di produzione o locali ad essi attigui e la realizzazione di spacci interni sono attivabili osservando le stesse disposizioni dei negozi di vicinato o medie strutture di vendita se compatibili.

La vendita diretta di prodotti alimentari effettuata presso i laboratori di produzione o in locali ad essi attigui e la realizzazione di spacci interni possono essere attivati osservando le stesse disposizioni dei negozi di vicinato ad eccezione di quei laboratori che dispongono la possibilità del consumo sul posto mediante la predisposizione di tavoli e sedie e la fornitura di stoviglie usa e getta che sottostanno, per analogia distributiva, alle disposizioni previste per la somministrazione di alimenti e bevande.

La cessione di propri prodotti da parte delle imprese agricole effettuata presso il luogo di produzione non è soggetta ad alcun limite, ma se effettuata fuori dalla sede dell'impresa deve osservare le disposizioni previste per i negozi di vicinato. La vendita di prodotti non derivanti dall'impresa agricola, possono essere venduti solo presso la sede dell'impresa e su una superficie massima di 500 mq.

8. Criteri per le attività di somministrazione

Ferma restando l'esigenza di garantire sia l'interesse della collettività inteso come fruizione di un servizio adeguato, sia quello dell'imprenditore al libero esercizio dell'attività e al fine di assicurare un corretto sviluppo del settore distributivo del servizio, la programmazione individua le zone del territorio da sottoporre a tutela e i provvedimenti di regolamentazione delle aperture degli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande al pubblico.

Detti criteri si applicano anche in caso di trasferimento di sede, per le zone soggette alla programmazione, delle attività di somministrazione da una zona non sottoposta a tutela ad una soggetta a specifica tutela.

La programmazione non può prevedere criteri legati alla verifica di natura economica o fondati sulla prova dell'esistenza di un bisogno economico o sulla prova di una domanda di mercato, quali entità delle vendite di alimenti e bevande e presenza di altri esercizi di somministrazione.

L'attività di somministrazione di alimenti e bevande deve essere gestita come attività di servizio pubblico e come tale non può cogliere abbinamenti con attività che ne alterino la finalità. La programmazione può prevedere definizioni limitative delle attività abbinabili, dotazioni aggiunte di parcheggio e distanze a tutela della quiete da determinati ambiti di cura o per ragioni di sicurezza in generale.

La loro localizzazione può essere disposta per aree nel cui interno lo sviluppo imprenditoriale può essere condizionato all'osservanza di ben definite forme di somministrazione.

Nella regolamentazione e programmazione devono essere comprese anche le attività di cui al precedente punto 7, 4° periodo, e si deve tenere conto della popolazione residente e fluttuante, dei flussi turistici e delle diverse caratteristiche del territorio al fine di assicurare la migliore funzionalità e produttività del servizio di somministrazione di alimenti e bevande.

9. Criteri di rilevanza viabilistica e pubblicitaria

Parcheggi - Nella realizzazione della dotazione di parcheggi indicate negli articoli precedenti, oltre all'aspetto quantitativo, deve essere data preferenza a soluzioni di parcheggio armonicamente inserite nel paesaggio urbano, preferibilmente sotterranei, anziché a raso (è considerata ottimale la realizzazione di parcheggi interrati ed è preferibile la limitazione dei parcheggi a raso entro il 30% del totale di quelli previsti).

È data la possibilità di corrispondere all'obbligo di reperire gli standard urbanistici mediante l'utilizzo di aree a parcheggio già presenti in luogo previa negoziazione con l'Amministrazione Comunale per la realizzazione di opere alternative.

Potranno essere installate sulle superfici degli stalli delle aree esterne dedicate all'esposizione di autoveicoli e motoveicoli: strutture ombreggianti, antigrandine con teli permeabili del tipo non infisse al suolo e amovibili. L'istanza di autorizzazione di tali strutture, per forma, dimensioni e inserimento ambientale

sarà sottoposta al parere vincolante della Commissione Comunale per il Paesaggio.

Viabilità - In caso di realizzazione di edifici destinati ad ospitare strutture economiche-commerciali con superficie superiore ai 250 mq, deve essere garantito che detti nuovi insediamenti abbiano accesso e uscita dalla viabilità ordinaria senza che l'accumulo di traffico diretto e proveniente dal parcheggio di pertinenza dell'attività crei intralcio alla circolazione; a tal fine, se necessarie, dovranno essere previste apposite opere di raccordo alla viabilità ordinaria, insistenti su aree comprese nel comparto di intervento. In particolare, per gli insediamenti commerciali di medie e grandi strutture di vendita, consentiti dalla programmazione, la realizzazione di efficaci soluzioni di accesso e uscita per i clienti ed i fornitori, che non compromettano la fluidità del traffico sulla viabilità esistente, costituisce condizione imprescindibile per l'ammissibilità del nuovo insediamento commerciale.

Pubblicità - Ferme le disposizioni speciali disposte per le insegne d'esercizio e l'arredo urbano del centro storico o delle zone di pregio come individuate nella programmazione, su tutto il territorio è fatto obbligo dell'uso dominante della lingua italiana lettere latine nelle insegne d'esercizio, in ogni altra forma di pubblicità, nei prezzi, nei menù, nelle indicazioni dei prodotti e loro ingredienti. Sono consentiti termini stranieri o derivanti da lingue straniere che sono ormai d'uso corrente nella lingua italiana ed il cui significato è comunemente noto. L'inosservanza del presente criterio è sanzionata ai sensi dell'articolo 44, 5° comma, della parte 4^a del TUR.

10. Indicazioni sulla destinazione d'uso

Al fine di attuare le modalità operative indicate nei precedenti punti ed in particolare al punto 2, si dispone che le norme riferite alle destinazioni d'uso di aree o immobili indicate nella presente componente economica-commerciale, sono da considerarsi speciali, integrative o coniugate in sostituzione delle destinazioni generali previste dal PGT e concorrono per definire l'entità di superficie economica ai fini dell'applicazione degli standard.

Uso principale: ai sensi della presente normativa, si intendono tutte le modalità di utilizzazione di spazi costruiti o aperti per l'alienazione al dettaglio o all'ingrosso di merci, la somministrazione o la prestazione di servizi a condizione che gli spazi stessi siano in grado di consentire costantemente:

- *la presenza del personale addetto alla vendita o al servizio (salvo in caso di uso di distributori automatici);*
- *lo stoccaggio, anche in quantità limitata, delle merci poste in vendita o somministrate nell'esercizio o utilizzate per l'espletamento dei servizi;*
- *l'accesso al pubblico.*

Sono considerati come destinazioni d'uso principali anche tutti gli spazi accessori e strumentali all'attività di cui al comma precedente quali i servizi igienici, magazzini, uffici, spogliatoi, locali di confezionamento e simili, locali espositivi, ecc., purché funzionalmente e/o strutturalmente collegati alla superficie di attività.

Qualora l'attività si sviluppi in spazi o strutture espositive che non prevedano la

presenza diretta del pubblico, le stesse potranno essere classificate come uffici (ad esempio nel caso di vendita per corrispondenza, commercio elettronico, ecc.), o come magazzini, a seconda della presenza o meno di tipologie merceologiche degradanti, se adatte allo stoccaggio di merci.

Non si considerano a tipologia specifica quei locali in cui l'attività ha un ruolo puramente complementare e strumentale ad altra attività principale (spaccio aziendale per la vendita di prodotti propri ai soli dipendenti).

Uso accessorio e/o complementare: quando l'attività, anche se svolta all'interno di strutture aventi altro tipo di destinazione principale, ha una sua configurazione e natura autonoma, richiedente specifica autorizzazione, licenza, dichiarazione di inizio di attività e/o comunicazione ai sensi di specifiche norme di legge o regolamenti, (es.: vendita diretta al pubblico degli industriali e agricoltori, spacci aziendali per i dipendenti non limitati ai prodotti dell'azienda, ecc.). In questi casi si considererà commerciale solo la parte di edificio direttamente adibito alla commercializzazione (con i relativi spazi accessori) e non quella relativa alla produzione, trasformazione e stoccaggio delle merci. In detti casi, se non specificatamente indicato nella seguente pianificazione, l'attività di vendita è limitata alla superficie di vendita prevista per l'attivazione di un negozio di vicinato.

Attività compatibili: indipendentemente dalla forma giuridica in cui sono esercitate tutte quelle attività di servizio e/o di produzione per il consumo immediato caratterizzate da una fruizione da parte del pubblico analoga a quelle delle attività commerciali vere e proprie, e che quindi abbiano:

- *la presenza del personale addetto alle lavorazioni e/o alla prestazione dei servizi (salvo che non si tratti di unità locali senza addetti - tipo bancomat, distributori automatici, ecc.);*
- *l'accesso diretto del pubblico nei locali dove avvengano le lavorazioni o l'erogazione dei servizi e/o in locali ad essi adiacenti;*
- *non risultano inquinanti, rumorose o nocive.*

Esclusioni: Poiché l'articolo 51 della LR n. 12/2005 dispone che le destinazioni non esplicitamente escluse sono sempre consentite, al fine dell'esercizio delle diverse attività indicate nella programmazione urbanistica-qualitativa, le destinazioni d'uso principali, complementari, compatibili ed accessorie, come sopra indicate, rappresentano un approfondimento speciale delle indicazioni del PGT al fine di consentire l'insediamento delle attività economiche laddove esercitabili.

In merito alle esclusioni d'uso si dispongono le seguenti specifiche al piano delle regole come indicate per i distinti sistemi:

10.1. Sistema nuclei storici o di pregio ambientale

La *destinazione qualificante* è residenziale e deve essere garantita nel 70% del volume edificabile e/o consolidato:

- Abitazioni individuali e familiari;
- Abitazioni collettive;

Le *destinazioni complementari* alla residenza sono ammesse nella misura del 30% del volume edificabile e/o consolidato in osservanza alle prescrizioni indicate nelle singole aree di programmazione. Sono considerate attività complementari nei nuclei storici o di pregio ambientale:

- Convitti, collegi e conventi;
- Residenze protette, centri diurni e assistenziali, comunità alloggio, case albergo.
- Case dello studente;
- I servizi come regolati nel Piano dei Servizi;
- Esercizi di somministrazione di alimenti e bevande;
- Edicole e rivendite di Tabacchi
- Attività di commercio di vicinato e relativi depositi funzionalmente connessi, per una slp non superiore alla superficie di vendita;
- Farmacie, parafarmacie, studi medici, dentistici, ambulatori veterinari;
- Attività di servizio alle persone indicate nella parte 9^a del TUR e di seguito non escluse.

Le destinazioni compatibili alla residenza sono ammesse nella percentuale destinata alle attività complementari ed in osservanza alle prescrizioni indicate nelle singole aree di programmazione. Sono considerate attività compatibili nei nuclei storici o di pregio ambientale:

- Ricettivo non alberghiero, B&B, pensioni e affittacamere;
- Uffici pubblici o privati e studi professionali;
- Autorimesse pubbliche e private;
- Centri aggregativi politici, culturali, religiosi, sindacali, professionali;
- Teatri e cinematografi, attrezzature museali ed espositive;
- Agenzie bancarie, assicurative, immobiliari, di intermediazione, ecc.
- Centri di formazione e scuole private;
- Piccole imprese di riparazione beni personali, fotografi, e altri servizi riconosciuti di utilità sociale o storica nell'area in programmazione;

Sono escluse le seguenti destinazioni d'uso, salvo specifiche prescrizioni indicate nelle singole aree di programmazione:

- Autoriparatori;
- Medie e grandi strutture di vendita;
- Centri polifunzionali terapeutici, ambulatori fisioterapici;
- Palestre fitness, centri benessere, istituti di bellezza;
- Attività di produzione beni o servizi (escluse quelle compatibili);
- Depositi e magazzini senza attività commerciale o produttiva connessa;
- Attività di commercio all'ingrosso in ogni modo esercitato;
- Macelli, Consorzi agrari;
- Sale Gioco, Sale Scommesse, Sale e scuole da Ballo, Discoteche, Phone center;
- Stazioni di erogazione carburanti – autolavaggi;
- Depositi di materiali a cielo aperto;
- Produzione calcestruzzo;
- Frantumazione pietre e minerali con lavorazione fuori cava;
- Attività agricole come ammesse nel sistema agricolo, stallaggio;
- Le attività insalubri di prima classe e attività inserite negli elenchi del DLgs n. 152/2006, nonché le attività a rischio di incidente rilevante ex D.lgs. 334/1999 e L.R. 19/2001;
- Tutte le attività nocive, inquinanti, rumorose o moleste e riconosciute tali ai sensi dell'articolo 19 della parte 5^a del TUR.

10.2. Sistema prevalentemente residenziale

La *destinazione qualificante* è residenziale e deve essere garantita nel 70% del volume edificabile e/o consolidato:

- Abitazioni individuali e familiari;
- Abitazioni collettive;
- Case dello studente;
- Convitti, collegi e conventi;
- Residenze protette, centri diurni e assistenziali, comunità alloggio, case albergo.

Le destinazioni complementari alla residenza sono ammesse nella misura del 30% del volume edificabile e/o consolidato in osservanza alle prescrizioni indicate nelle singole aree di programmazione. Sono considerate attività complementari alla residenza:

- I servizi come regolati nel Piano dei Servizi;
- Centri aggregativi politici, culturali, religiosi, sindacali, professionali;
- Esercizi di somministrazione di alimenti e bevande;
- Edicole e rivendite di Tabacchi
- Ricettivo alberghiero, B&B, abitazioni collettive, pensioni e affittacamere;
- Uffici pubblici o privati e studi professionali;
- Attività di commercio di vicinato e relativi depositi funzionalmente connessi, per una slp non superiore alla superficie di vendita;
- Farmacie, parafarmacie, studi medici, dentistici, ambulatori veterinari;
- Attività di servizio alle persone indicate nella parte 9^a del TUR di seguito non escluse.

Le destinazioni compatibili alla residenza sono ammesse nella percentuale destinata alle attività complementari ed in osservanza alle prescrizioni indicate nelle singole aree di programmazione. Sono considerate attività compatibili alla residenza:

- Autorimesse pubbliche e private;
- Teatri e cinematografi, attrezzature museali ed espositive;
- Agenzie bancarie, assicurative, immobiliari, di intermediazione, ecc.
- Centri di formazione e scuole private;
- Palestre fitness, centri benessere, istituti di bellezza;
- Centri polifunzionali terapeutici, ambulatori fisioterapici;
- Piccole attività di produzione alimentare, di riparazione beni personali, fotografi, e altri servizi riconosciuti di utilità sociale;
- Autoriparatori nei limiti di programmazione;
- Medie strutture di vendita nelle dimensioni previste dalla programmazione dell'area di insediamento.

Sono escluse le seguenti destinazioni d'uso, salvo specifiche prescrizioni indicate nelle singole aree di programmazione:

- Attività di produzione beni o servizi (escluse quelle compatibili);
- Depositi e magazzini senza attività commerciale o produttiva connessa;
- Attività di commercio all'ingrosso in ogni modo esercitato;
- Macelli, Consorzi agrari;
- Medie strutture di vendita non previste nella programmazione dell'area insediativa
- Grandi strutture di vendita

- Sale Gioco, Sale Scommesse, Sale e scuole da Ballo, Discoteche, Phone center;
- Stazioni di erogazione carburanti – autolavaggi;
- Carrozzerie;
- Depositi di materiali a cielo aperto;
- Produzione calcestruzzo;
- Frantumazione pietre e minerali con lavorazione fuori cava;
- Attività agricole come ammesse nel sistema agricolo, stallaggio;
- Le attività insalubri di prima classe e attività inserite negli elenchi del DLgs n. 152/2006, nonché le attività a rischio di incidente rilevante ex D.lgs. 334/1999 e L.R. 19/2001;
- Tutte le attività nocive, inquinanti, rumorose o moleste e riconosciute tali ai sensi dell'articolo 19 della parte 5^a del TUR.

10.3. Ambiti prevalentemente produttivi

Ad eccezione di quanto previsto per le aree produttive indicate nell'area 3, nell'area 4 limitatamente alla zona 3, e nell'area 5, la *destinazione qualificante* produttiva di beni e servizi deve essere garantita nel 60% della SLP dell'edificio consolidato o di nuova edificazione:

- Impianti per la trasformazione dei prodotti agricoli a scala industriale;
- Impianti per produzioni industriali in genere e attività di servizio ad esse direttamente connesse;
- Imprese di dimensioni artigianali ma che impiegano lavorazioni e hanno produzioni di tipo industriale;
- Impianti per il commercio all'ingrosso in ogni modo esercitato;
- Magazzini e depositi in genere.

Le destinazioni complementari alla produzione sono ammesse nella misura del 40% della SLP dell'edificio consolidato o di nuova edificazione in osservanza alle prescrizioni indicate nelle singole aree di programmazione. Sono considerate attività complementari alla produzione:

- Servizio mensa e pronto soccorso dipendenti, asili nido aziendali;
- Attività di residenza per semplice guardiania nel limite del 10% della SLP e per un max di 200 mq.;
- Attività ricettiva per addetti e clienti (foresteria) nel limite del 10% della SLP e per un max di 200 mq.;
- Attività terziarie, direzionali, di ricerca;
- Attrezzature per l'autotrasporto;
- Stoccaggio di merci non asservito alla produzione, piattaforme logistiche;
- Stazioni di erogazione carburanti – autolavaggi;
- Autoriparatori, rimesse veicoli trasporti o servizi pubblici;
- Impianti tecnologici;
- Attività di vendita diretta dei propri prodotti o in forma di outlet per una superficie fino a 250 mq.
- Media struttura di vendita non alimentare negoziata e correlata all'attività produttiva con obbligo di reperire le aree per servizi previste per le zone commerciali;
- Attività di vendita al dettaglio di prodotti dequalificanti anche con superfici esterne a deposito con obbligo di reperire le aree per servizi previste per le zone commerciali;

- Sale Gioco, Sale Biliardo, Sale Scommesse, Discoteche, Phone center;
- Palestre fitness, centri benessere, istituti di bellezza;
- Centri polifunzionali terapeutici, ambulatori fisioterapici.

Non sono individuate destinazioni compatibili alla produzione ad eccezione della vendita diretta di soli surgelati di cui all'art 32, parte 2^a del TUR.

Forme produttive speciali insediabili – Considerato l'alto impatto viabilistico, urbano, ecologico, ambientale e di sicurezza, le seguenti attività possono essere autorizzate su specifica richiesta progettuale da inoltrare al SUAP che, su parere favorevole della Giunta Comunale, sottoporrà il progetto alla conferenza di servizi la cui approvazione darà seguito alle dovute procedure di VAS o VIA e per altri atti di assenso richiesti per l'attività richiesta:

- Stoccaggio di merci non asservito alla produzione o al commercio;
- Piattaforme logistiche;
- Semplici depositi di materiali a cielo aperto;
- Produzione asfalti e/o calcestruzzo;
- Frantumazione pietre e minerali vari fuori cava.
- Le attività insalubri di prima classe e le attività inserite negli elenchi del DLgs n. 152/2006, nonché le attività a rischio di incidente rilevante ex D.lgs. 334/1999 e L.R. 19/2001;
- Tutte le attività nocive, inquinanti, rumorose o moleste e riconosciute tali dal SUAP ai sensi dell'articolo 19 della parte 5^a del TUR.

Sono escluse le seguenti destinazioni d'uso, salvo specifiche prescrizioni indicate nelle singole aree di programmazione:

- Destinazione residenziale;
- Servizi pubblici e privati non correlati all'attività produttiva o di terziario;
- Attività agricole e di allevamento degli animali.
- Destinazione commerciale con esclusione di quelle complementari;
- Farmacie, studi medici, dentistici, ambulatori veterinari;
- Attrezzature culturali, museali, sanitarie, assistenziali, formative;
- Agenzie bancarie, immobiliari, di lavoro interinale, di intermediazione, ecc.
- Centri di formazione e scuole private;
- Attività paracommerciali;
- Attività turistica-ricettiva
- Attività di rivendita tabacchi e di quotidiani e riviste;
- Somministrazione di alimenti e bevande se non prevista in programmazione.

10.4. Sistema del commercio

La *destinazione qualificante* deve essere garantita nel 70% della SLP dell'edificio consolidato o di nuova edificazione :

- Attività commerciali, anche medie e grandi superfici commerciali, centri commerciali e magazzini connessi, secondo le definizioni di cui alla programmazione di Settore.

Le destinazioni complementari all'attività qualificante sono ammesse nella misura del 30% della SLP dell'edificio consolidato o di nuova edificazione ed in osservanza alle prescrizioni indicate nelle singole aree di programmazione. Sono considerate attività complementari:

- Attività di residenza per semplice guardiania nel limite del 10% della SLP e per un max di 200 mq.;
- Attività ricettiva per addetti e clienti (foresteria) nel limite del 10% della SLP e per un max di 200 mq.;
- Attività di residenza per semplice guardiania;
- Strutture per lo spettacolo, l'intrattenimento e lo sport;
- Attività di somministrazione di alimenti e bevande;
- Edicole e rivendite Tabacchi;
- Sale Gioco, Sale Scommesse, Sale e scuole da Ballo, Discoteche, Phone center;
- Cinematografi, teatri, attività per congressi e simili, locali di svago e attività per il tempo libero.

Le destinazioni compatibili all'attività qualificante sono ammesse nella percentuale destinata alle attività complementari ed in osservanza alle prescrizioni indicate nelle singole aree di programmazione. Sono considerate attività compatibili:

- Attività terziarie, direzionali;
- Farmacie, studi medici, dentistici, ambulatori veterinari;
- Artigianato di servizio;
- Attività paracommerciali;
- Attrezzature culturali, museali, sanitarie, assistenziali, formative;
- Uffici pubblici, privati e studi professionali;
- Attività di servizio baby parking, ludoteche infantili, asili nido;
- Commercio all'ingrosso in modo congiunto con la vendita al dettaglio;
- Palestre fitness, centri benessere, istituti di bellezza;
- Centri polifunzionali terapeutici, ambulatori fisioterapici.
- Agenzie bancarie, immobiliari, di lavoro interinale, di intermediazione, ecc.
- Stazioni di erogazione carburanti – autolavaggi;
- Autoriparatori.

Sono escluse le seguenti destinazioni d'uso, salvo specifiche prescrizioni indicate nelle singole aree di programmazione:

- Destinazione residenziale;
- Destinazione produttiva beni;
- Commercio all'ingrosso fatta salva la forma compatibile;
- Depositi e magazzini senza attività commerciale o artigianale connessa;
- Stoccaggio di merci non asservito al commercio, piattaforme logistiche;
- Semplici depositi di materiali a cielo aperto;
- Produzione calcestruzzo;
- Frantumazione pietre e minerali con lavorazione fuori cava;
- Attività agricole come ammesse nel sistema agricolo, stallaggio;
- Le attività insalubri e attività inserite negli elenchi del DLgs n. 152/2006, nonché le attività a rischio di incidente rilevante ex D.lgs. 334/1999 e L.R. 19/200, se non convenzionalmente assentite;
- Tutte le attività nocive, inquinanti, rumorose o moleste e riconosciute tali ai sensi dell'articolo 19 della parte 5^a del Testo Unico Regolamentare;
- Attività di vendita al dettaglio di prodotti dequalificanti anche con superfici esterne a deposito.

10.5. Sistema agricolo - ambientale

La *destinazione qualificante* deve essere garantita nel 80% della SLP dell'edificio consolidato o di nuova edificazione :

- Agricola di tutela ambientale paesistica;
- Aree e impianti per la produzione agricola;
- Attività di serra e florovivaistica, silvicoltura;
- Allevamento animali nei limiti previsti dalle singole norme;
- Itticoltura, cinotecnica, apicoltura, ecc.
- Agriturismo con attività complementari previste dalla normativa vigente;
- Attività di "Fattoria didattica"
- Abitazioni per i conduttori dei fondi, per gli imprenditori agricoli e per i dipendenti, secondo i disposti delle vigenti leggi regionali.

Le *destinazioni complementari* sono ammesse in comunione all'attività qualificante ed in osservanza alle prescrizioni indicate nelle singole aree di programmazione. Sono considerate attività complementari:

- Servizi connessi all'agricoltura e alla zootecnia;
- Lavorazioni in proprio di latticini, carni, salumi, miele, frutta, verdure, ecc.;
- Il servizio mensa dipendenti e pronto soccorso personale;
- I locali di esposizione e vendita di merci nei limiti previsti dalla programmazione.

Le *destinazioni compatibili* all'attività qualificante sono ammesse nella misura del 20% della SLP dell'edificio consolidato o di nuova edificazione ed in osservanza alle prescrizioni indicate nelle singole aree di programmazione. Sono considerate attività compatibili:

- Impianti per prestazioni d'opera in agricoltura per conto terzi;
- Insediamento esercizi pubblici destinati al turismo sulla base di progetti che prevedano il recupero di immobili esistenti;
- Canile Municipale;
- Residenza ordinaria solo dove esplicitamente individuato dal PGT;
- Stazioni di erogazione carburanti – autolavaggi, esclusivamente nelle fasce di rispetto stradale;
- Insediamento di consorzi agrari, ambulatori veterinari, stallaggio.

Sono escluse le seguenti destinazioni d'uso, salvo specifiche condizioni esplicitate nelle norme di zona:

- Nuovi insediamenti residenziali;
- Attività industriali di lavorazione o trasformazione prodotti agricoli e dell'allevamento;
- Industrie alimentari e di bevande;
- Attività produttive di beni e servizi di carattere non alimentare;
- Commercio all'ingrosso in ogni modo esercitato;
- L'attività commerciale non connessa alla conduzione dell'impresa agricola;
- Macelli industriali ovvero non correlati all'attività propria dell'azienda agricola;
- Attività terziarie e di servizio non correlate all'agricoltura;
- Attività di intrattenimento o spettacolo pubblico non correlate all'esercizio dell'agriturismo;
- Sale Gioco, Sale Scommesse, Sale e scuole da Ballo, Discoteche, Phone center;
- Attività per il tempo libero, centri benessere, non correlati all'agriturismo;

- Destinazioni secondarie di produzione tradizionale e di produzione moderna;
- Attività di estrazione e di cava e il deposito permanente di materiali impropri;
- Scavi e reinterri che alterino le condizioni di equilibrio idrogeologico ed ambientale;
- Depositi di materiali a cielo aperto;
- Produzione calcestruzzo;
- Frantumazione pietre e minerali con lavorazione fuori cava;
- Stazioni di erogazione carburanti – autolavaggi, se non collocati nelle fasce di rispetto stradale individuate nel PGT;
- La produzione e il commercio di energia oltre la quantità necessaria alla conduzione della attività agricola;
- Le attività insalubri di prima classe e le attività inserite negli elenchi del DLgs n. 152/2006, nonché le attività a rischio di incidente rilevante ex D.lgs. 334/1999 e L.R. 19/2001 se non convenzionalmente assentite.

11. Localizzazione esercizi per aree d'insediamento

Al fine di addivenire alla elaborazione della presente componente economica-commerciale del PGT, il territorio è ripartito nelle seguenti aree di localizzazione la cui osservanza è tassativa per l'esercizio delle attività economiche in questione.

Sulla base di quanto esposto e in ragione della loro caratteristica urbanistica, attrattività, viabilità, sicurezza urbana consistenza distributiva, il territorio è stato ripartito nelle seguenti aree:

Nuclei storici di Mozzo

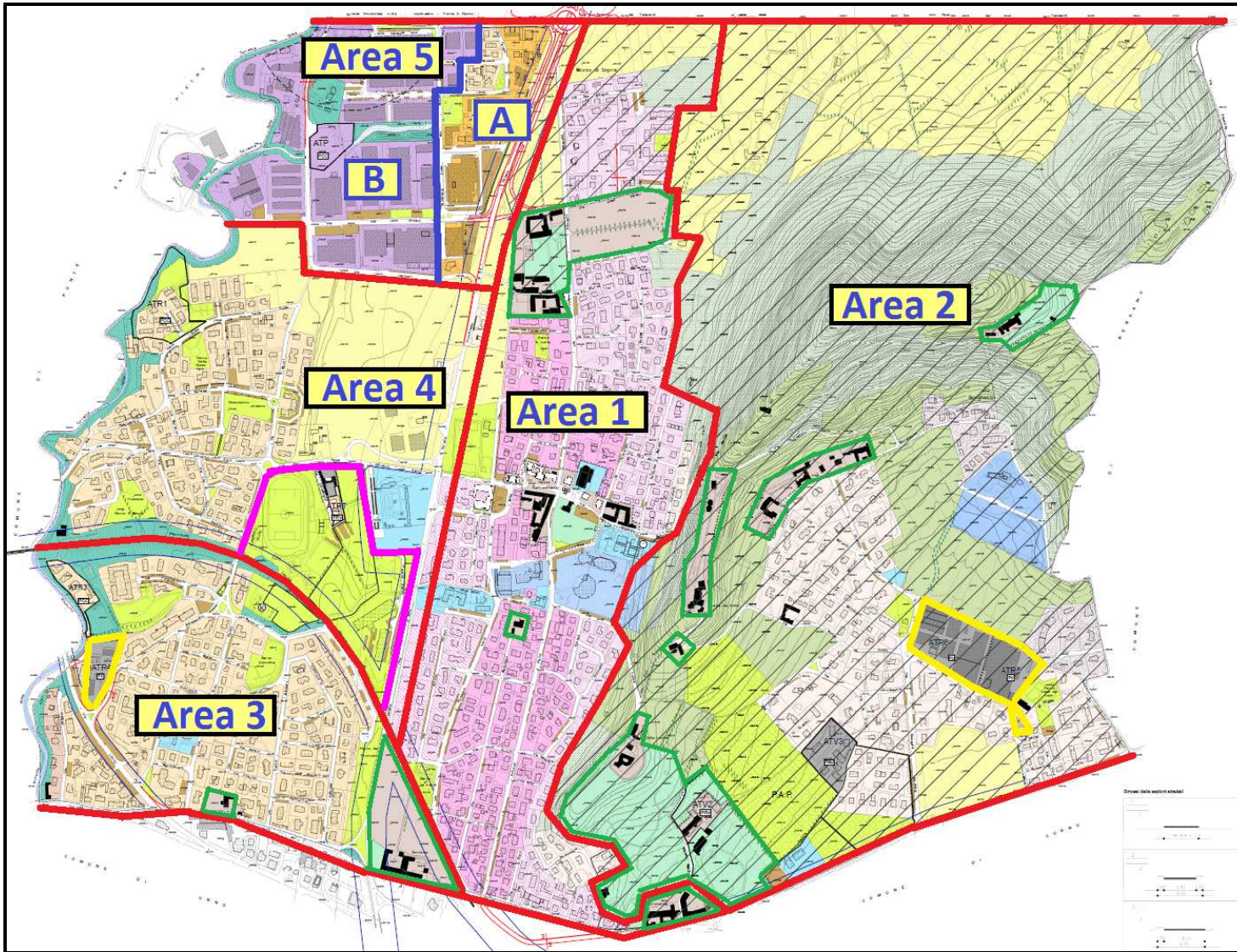
Area 1 – Mozzo

Area 2 – Borghetto

Area 3 – Dorotina


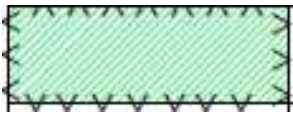

Area 4 – Pascoletto

Area 5 – Produttiva e commerciale



Nuclei storici di Mozzo

Nelle diverse aree di programmazione sono presenti insediamenti di valore storico ambientale indicati in cartografia con i seguenti retinati e perimetrati in colore **Verde**

	Contesti di valore storico ambientale e aree di pertinenza
	Parchi di valore storico ambientale
	Edifici isolati di valore storico ambientale

Tutti i predetti nuclei, indipendentemente dell'area di programmazione in cui sono contenuti, raccolgono la tutela storica ed architettonica del territorio insediato costituendo diverse aree di pregio storico meritevoli di una particolare considerazione qualitativa nell'insediamento delle diverse attività economiche.

Gli insediamenti, nel loro interno, non presentano rilevanti attività economiche; fa eccezione il nucleo storico di Mozzo centro il quale ha già trasformato il proprio aspetto urbanistico con appropriati piani di recupero che ne hanno trasformato la caratteristica storica integrandosi con il contesto urbano circostante e per tale motivo viene escluso dalle presenti disposizioni

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

Commercio al dettaglio e all'ingrosso

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

I negozi di vicinato devono esprimere tipologie merceologiche decisamente qualificanti e tendenti a recuperare le tradizioni distributive storiche locali.

Nei ambiti in questione sono escluse tipologie merceologiche dequalificanti come indicate nell'articolo 2, comma 8, della parte 2^a del Testo Unico Regolamentare (TUR) di cui al Titolo II della presente componente commerciale del PGT.

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

nelle modalità fissate al punto 4 della presente componente economica-commerciale del PGT.

I predetti punti di vendita al dettaglio non possono essere attivati con l'abbattimento della superficie di vendita ai sensi dell'articolo 7, 7 comma, della parte 2^a del TUR.

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

Il commercio su aree pubbliche in ogni sua forma e le altre manifestazioni fieristiche o promozionali, possono essere esercitate nelle forme e nei luoghi indicati nell'apposita programmazione di settore.

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

Negli ambiti in questione è ammessa l'attivazione di punti vendita di vicinato da parte di produttori agricoli finalizzati alla vendita di soli prodotti alimentari o florovivaistici di propria produzione.

Esercizi di somministrazione di alimenti e bevande

Gli esercizi pubblici di somministrazione attualmente insediati negli ambiti in questione non correlano l'utilità sociale degli abitanti in essi insediati, ma possono presentare opportunità attrattive di alta qualità per attività di banqueting o centri congressuali.

Sicuramente, escludendo ogni forma di preparazione alimenti con servizio d'asporto, l'attivazione di ulteriori esercizi aggraverebbe una situazione viabilistica precaria a causa delle strette vie e della carenza di aree a parcheggio in ragione dei diversi altri servizi presenti; pertanto corre l'interesse pubblico di garantire un adeguato grado di sicurezza urbana e viabilistica in relazione delle evidenziate motivazioni e al contenimento acustico a tutela della prevalente destinazione storica e residenziale.

Pensando ad una riqualificazione storica degli ambiti in questione si deve congelare la situazione attuale consentendo la sola trasformazione degli esercizi esistenti in modo concordato con l'Amministrazione Comunale ed il rilascio di nuovi esercizi solo in attuazione di appropriati interventi urbanistico-edilizi e comunque in modo da attivare esercizi pubblici di ristorazione qualificati al rilancio del contesto storico ambientale ed a recupero delle tradizioni locali.

Per dette motivazioni:

- è esclusa l'attivazione di altri esercizi di somministrazione e di altri esercizi di produzione alimenti con vendita e consumo servito sul posto di produzione, nemmeno per trasferimento in entrata di quelli esistenti;
- è esclusa l'attivazione della somministrazione di alimenti e bevande presso circoli privati anche a quelli a finalità morale o sociale riconosciuti dal Ministero dell'interno;
- per motivi di sicurezza urbana contro disturbi e deprezzamento degli ambiti in questione, a tutela storica-ambientale e della quiete pubblica, nonché a garanzia del servizio pubblico fornito dagli esercizi di somministrazione di

alimenti e bevande, gli stessi non sono utilizzabili quali accesso a sale gioco o sale scommesse.

- Il trasferimento di esercizio tra i diversi ambiti è escluso; la nuova attivazione concordata con l'amministrazione comunale è assentita nel rispetto delle seguenti disposizioni:
 - a) Presentazione del progetto strutturale e d'arredo del nuovo esercizio al fine di verificare il recupero qualitativo degli esercizi nell'ambito storico ambientale tutelato.
 - b) Come aree disponibili a parcheggio per le utenze, oltre allo standard urbanistico, le attività dovranno corrispondere un'adeguata dotazione qualitativa di parcheggi commisurata in uno stallo di sosta ogni 15 mq. (oltre i 35 mq.) in rapporto alla superficie di somministrazione. La realizzazione dei parcheggi può essere attuata mettendo a disposizione della clientela anche spazi privati con possibilità di reperimento in aree collocate ad una distanza massima di 100 metri dall'esercizio. In caso di disponibilità di parcheggi pubblici nelle vicinanze dell'esercizio, l'amministrazione comunale si riserva di decidere sull'eventuale istanza di monetizzazione.
 - c) L'attivazione di un esercizio pubblico in un contesto immobiliare plurifamiliare deve essere accompagnato dalla dichiarazione di ammissibilità rilasciata dal proprietario o dall'amministratore condominiale.
- Fonti sonore sulle aree esterne di somministrazione sono concesse con l'osservanza delle disposizioni di zonizzazione acustica comunale e all'interno di parchi privati data la particolare caratteristica storica ambientale posta in tutela.
- La somministrazione su aree pubbliche o private esterne agli esercizi è autorizzata previa valutazione della sussistenza delle seguenti condizioni:
 - sorvegliabilità dell'area;
 - igienico-sanitarie;
 - di protezione dai fattori inquinati aeriformi;
 - dall'incidenza sulla sicurezza della viabilità veicolare e pedonale;
 - dalla valutazione fatta dalla pubblica amministrazione sul rispetto dei luoghi di culto, sull'arredo urbano e di prevenzione al nascere di fenomeni di disturbo alla quiete pubblica.
- Al fine del recupero della tradizione storica dell'area, gli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande possono esercitare l'attività di ristorazione di pasti ed alimenti prevalentemente locali, italiani o europei.
- È escluso l'esercizio delle seguenti tipologie di somministrazione come definite dall'art. 5 della parte 4^a del TUR: birrerie, pub, disco-bar, piano bar, american-bar, discoteche, sale da ballo, locali notturni e simili.

Locali di pubblico spettacolo o trattenimenti, sale e scuole da ballo, sale gioco, sale da biliardo, sale scommesse, centri di telefonia fissa ed internet point, palestre e centri similari, spettacoli viaggianti.

A tutela della rilevanza storica ambientale, presso gli edifici insiti negli ambiti in questione, indipendentemente dalla loro destinazione urbanistica e relativi usi

compatibili, è escluso l'insediamento delle attività in argomento.

In attuazione a particolari interventi negoziati di recupero di immobili a rilevanza storica, sono attivabili cinematografi - teatri o auditorium.

Le attrazioni dello spettacolo viaggiante, con rilevanza artistica o storica, sono consentite solo per il divertimento dei bambini.

Le predette disposizioni si applicano anche alle attività esercitate presso circoli privati anche a finalità morale o sociale riconosciuti dai Ministeri dell'Interno o della Promozione Sociale.

Attività ricettive alberghiere ed all'aria aperta

È esclusa ogni attività alberghiera. È consentita solo l'attività ricettiva non alberghiera.

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

Agenzie ed attività produttive di beni o servizi

Presso i locali ad uso residenziale è esclusa la possibilità di insediare attività di produzione beni o servizi, ma sono assentiti esclusivamente insediamenti di studi professionali, ambulatori medici, sedi legali o amministrative di imprese, agenzie assicurative e di sola intermediazione amministrativa, attività di commercio elettronico corrispondendo agli stessi requisiti dei negozi di vicinato.

Al fine di garantire un adeguato equilibrio di servizi all'interno dell'area, in osservanza al minimo concorrenziale, si dispone che, nel rispetto della destinazione d'uso urbanistica, di cui al punto 10.1. del presente elaborato, si possano insediare attività di utilità sociale di servizio mediante abilitazioni edilizie convenzionate o negoziate con l'Amministrazione Comunale e mirate principalmente al recupero delle attività storiche locali e comunque di qualità attrattiva ferma restando la corrispondenza degli stessi requisiti urbanistici previsti per l'insediamento dei negozi di vendita al dettaglio:

<i>Acconciatori - Estetisti</i>	Sono attivabili ulteriori laboratori, ma al piano terra e con accesso diretto dalla pubblica via e con l'osservanza delle stesse prescrizioni urbanistiche dei negozi di vicinato.
<i>Piccolo laboratorio di Lavanderia - stireria</i>	Si rileva l'utilità sociale del servizio o semplice recapito del servizio con l'osservanza degli stessi requisiti dei negozi di vicinato. <u>Sono escluse le lavanderie automatiche</u>
<i>Piccoli laboratori di servizio quali: sartoria, calzolaio, copisteria</i>	Si rileva l'utilità sociale dei servizi, con l'osservanza degli stessi requisiti dei negozi di vicinato.

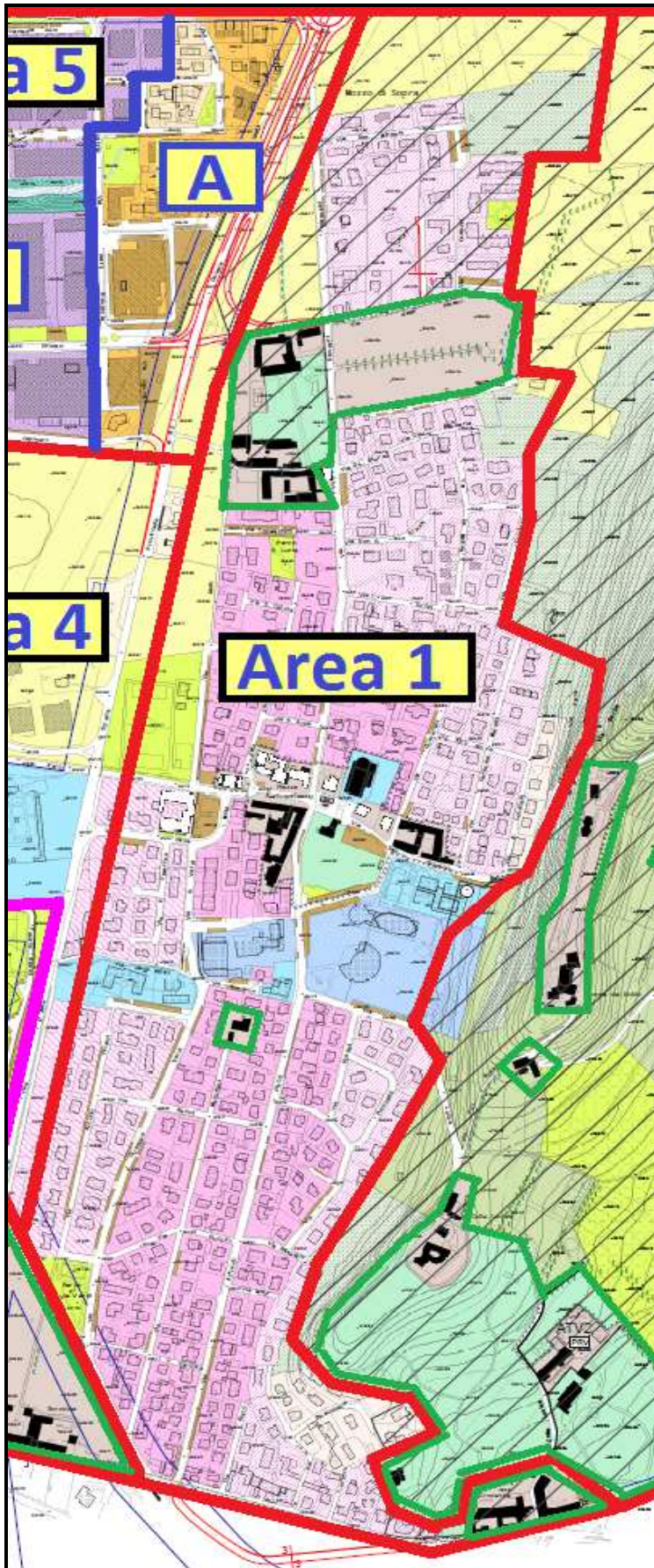
<i>Piccolo laboratorio di panificazione senza consumo sul posto</i>	È assentibile solo al piano terra in locali con accesso diretto dalla pubblica e solo se impostato al recupero storico locale dell'attività con vendita diretta di solo prodotti di panetteria.
<i>Piccolo laboratorio di pasticceria, gelateria, gastronomia locale, senza consumo sul posto</i>	Sono assentibili solo al piano terra in locali con accesso diretto dalla pubblica e solo se impostato al recupero qualitativo dell'area con vendita diretta solo dei propri prodotti di pasticceria, gelateria, gastronomia.
<i>Banche ed istituti di credito</i>	Sono assentibili solo in modo negoziato mediante interventi di recupero edilizio del centro storico.
<i>Agenzie pubbliche di intermediazione</i>	L'insediamento è assentito solo in locali al piano terra, con accesso diretto dalla pubblica via, e mediante assenso edilizio convenzionato o negoziato in osservanza delle disposizioni afferenti la destinazione d'uso di cui al punto 10.1 del presente elaborato. <i>(vedi successive esclusioni)</i>
<i>Attività inerenti il settore trasporti (autofficine, distributori, autolavaggi, rimesse, logistiche, ecc.)</i>	Può essere consentita solo l'attivazione di recapito per il servizio di autonoleggio da rimessa con conducente.

Attività escluse

Confermate le esclusioni di cui al punto 10.1 del presente elaborato, dall'area sono altresì escluse le seguenti attività:

<i>Tatuaggi o Piercing</i>	Le attività non sono assentite poiché non corrispondono ad attività storiche locali né tantomeno concorrono ad elevare la qualità attrattiva dell'area.
<i>Laboratori alimentari diversi da quelli assentiti, con o senza consumo sul posto</i>	A tutela del recupero storico e qualitativo dell'area, è da escludersi la possibilità insediativa di laboratori per la preparazione di alimenti che non abbiano attinenza storica con la tradizione locale come disposto per gli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande.
<i>Agenzie pubbliche di intermediazione o servizi</i>	Le agenzie di Transfer Money, Compro Oro o preziosi, e di onoranze funebri, non sono attivabili poiché non corrispondono ad attività storiche locali né tantomeno concorrono ad elevare la qualità attrattiva dell'area.

<p><i>Attività produttive di beni diversi</i></p>	<p>A tutela del recupero storico o qualitativo delle attività esercitate nell'area, è da escludersi la possibilità insediativa di qualsivoglia attività produttiva di beni se non rientrante nelle precedenti ammissibilità.</p>
<p><i>Depositi di materiali di ogni genere</i></p>	<p>A tutela del recupero storico e qualitativo dell'area, è da escludersi la possibilità insediativa di qualsivoglia attività di deposito di beni se non accessorio delle precedenti ammissibilità.</p>
<p><i>Attività inerenti il settore trasporti</i></p>	<p>La caratteristica storica e viabilistica dell'area esclude l'attivazione di attività afferenti al settore trasporti quali autofficine, distributori di carburanti, rimesse di veicoli.</p> <p>Può essere consentita l'attivazione di recapito per il servizio di autonoleggio da rimessa con conducente.</p>



Area 1 - MOZZO

n.	Totale attività rilevate Area 1
15	Esercizi di vicinato non alimentari
7	Esercizi vicinato alimentari
7	Esercizi di somministrazione alimenti e bevande
14	Locali vuoti
2	Pizzeria d'asporto
1	Farmacia
4	Studi professionali
4	Agenzie
3	Banche
2	Rivendita di giornali
1	Cinema Teatro
3	Acconciatori
1	Laboratori piccoli imprenditori
1	Lavanderie
-	Estetisti
-	Autofficine e autorimesse

L'Area 1, raccoglie l'ambito residenziale consolidato del capoluogo e nel suo complesso presenta insediamenti di attività commerciali, esercizi di somministrazione, servizi bancari e pubblici, che sorreggono il fabbisogno dell'area.

I confini dell'area sono indicati in **rosso** e costituiti: a Nord dal confine territoriale con il comune di Valbrembo; a Est dal limite urbano collinare dell'Area 2 facente parte del Parco Regionale dei Colli di Bergamo; a Sud dal confine territoriale con il comune di Curno; a Ovest dal percorso della SS 470 Dir - Dalmine-Villa d'Almè con relativa fascia di rispetto stradale margine est.

All'interno dell'area 1, delimitati in **Verde**, si collocano tre ambiti di rilevanza storica dei quali una particolare attenzione richiede quello delle Crocette posto a sud a confine con il comune di Curno e prospiciente un tratto della SS 342 Briantea.

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

Commercio al dettaglio e all'ingrosso

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

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

I predetti punti di vendita non possono essere attivati con l'abbattimento della superficie di vendita ai sensi dell'articolo 7, 7 comma, della parte 2^a, del TUR.

I negozi di vicinato esistenti possono ampliarsi fino a mq. 250 di superficie di vendita integrando i dovuti standard.

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

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

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

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

Esercizi di somministrazione di alimenti e bevande

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

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

Per dette motivazioni:

- è assentita l'attivazione di altri esercizi di somministrazione anche per trasferimento in entrata di quelli esistenti;
- è assentita l'attivazione di esercizi di produzione alimenti con vendita e consumo diretto al pubblico sul posto di produzione;
- non è assentita l'attivazione della somministrazione di alimenti e bevande presso circoli privati anche a finalità morale o sociale riconosciuti dal Ministero dell'interno;
- per motivi di sicurezza urbana contro disturbi e deprezzamento dell'area interessata ed a tutela della quiete pubblica residenziale, nonché a garanzia del servizio pubblico fornito dagli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande, gli stessi non sono utilizzabili quali accesso a sale gioco o sale scommesse né tantomeno al loro interno sono installabili apparecchi automatici di gioco lecito di cui all'art. 110, 6° comma, del TULPS, ai sensi dell'art. 34, parte 4^a, del TUR.

L'attivazione o il trasferimento di esercizio nell'ambito dell'area è ammesso nel rispetto delle seguenti disposizioni:

- a) Come spazi disponibili a parcheggio per le utenze, oltre allo standard urbanistico, le nuove attività o quelle trasferite dovranno corrispondere un'adeguata dotazione qualitativa di parcheggi commisurata in uno stallo di sosta ogni 15 mq. (oltre i 35 mq.) in rapporto alla superficie di somministrazione. La realizzazione dei parcheggi può essere attuata mettendo a disposizione della clientela anche spazi privati con possibilità di reperimento in aree collocate ad una distanza massima di 100 metri dall'esercizio. In caso di disponibilità di parcheggi pubblici nelle vicinanze dell'esercizio, l'amministrazione comunale si riserva di decidere sull'eventuale istanza di monetizzazione degli stessi.
- b) Data la particolare caratteristica prettamente residenziale dell'area, non sono attivabili fonti sonore sulle aree esterne di somministrazione.
- c) L'attivazione di un esercizio pubblico in un contesto immobiliare plurifamiliare deve essere accompagnato dalla dichiarazione di ammissibilità rilasciata dal proprietario o dall'amministratore condominiale.
- d) La somministrazione su aree pubbliche o private esterne agli esercizi è autorizzata previa valutazione della sussistenza delle seguenti condizioni:
 - sorvegliabilità dell'area;
 - igienico-sanitarie;
 - di protezione dai fattori inquinati aeriformi;
 - dall'incidenza sulla sicurezza della viabilità veicolare e pedonale;
 - dalla valutazione fatta dalla pubblica amministrazione sul rispetto dei luoghi di culto, sull'arredo urbano e di prevenzione al nascere di fenomeni di disturbo alla quiete pubblica.
- e) È escluso l'esercizio delle seguenti tipologie di somministrazione: pub, disco-bar, piano bar, american-bar, somministrazione con discoteche, sale da ballo, locali notturni e simili.

Locali di pubblico spettacolo o trattenimenti, sale e scuole da ballo, sale gioco, sale da biliardo, sale scommesse, centri di telefonia fissa ed internet point, palestre e centri similari, spettacoli viaggianti.

A tutela della rilevanza urbanistico residenziale, presso gli edifici insiti nell'area, è escluso l'insediamento delle attività in argomento con eccezione delle palestre fitness e dello spettacolo viaggiante per locali manifestazioni.

La predetta disposizione si applica anche alle attività esercitate presso circoli privati anche a finalità morale o sociale riconosciuti dai Ministeri dell'Interno o della Promozione Sociale.

Attività ricettive alberghiere ed all'aria aperta

È assentita solo ogni forma di attività non alberghiera.

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

Agenzie ed attività produttive di beni o servizi

Dovendo garantire il principio legislativo dell'equità concorrenziale si dispone che presso i locali ad uso residenziale è esclusa la possibilità di insediare attività produttive di servizio, ma sono assentiti esclusivamente insediamenti di studi professionali, ambulatori medici, sedi legali o amministrative di imprese, agenzie assicurative e di sola intermediazione amministrativa, attività di commercio elettronico.

Al fine di garantire un adeguato equilibrio di servizi all'interno dell'area, in osservanza al minimo concorrenziale, si dispone che, nel rispetto della destinazione d'uso urbanistica principale (residenziale), di cui al punto 10.2. del presente elaborato, si possano insediare attività di utilità sociale di servizio possibilmente mediante abilitazioni edilizie convenzionate o negoziate con l'Amministrazione Comunale o mirate principalmente a fornire un servizio di utilità sociale di qualità attrattiva *ferma restando la corrispondenza degli stessi requisiti urbanistici previsti per l'insediamento dei negozi di vendita al dettaglio o pubblici esercizi:*

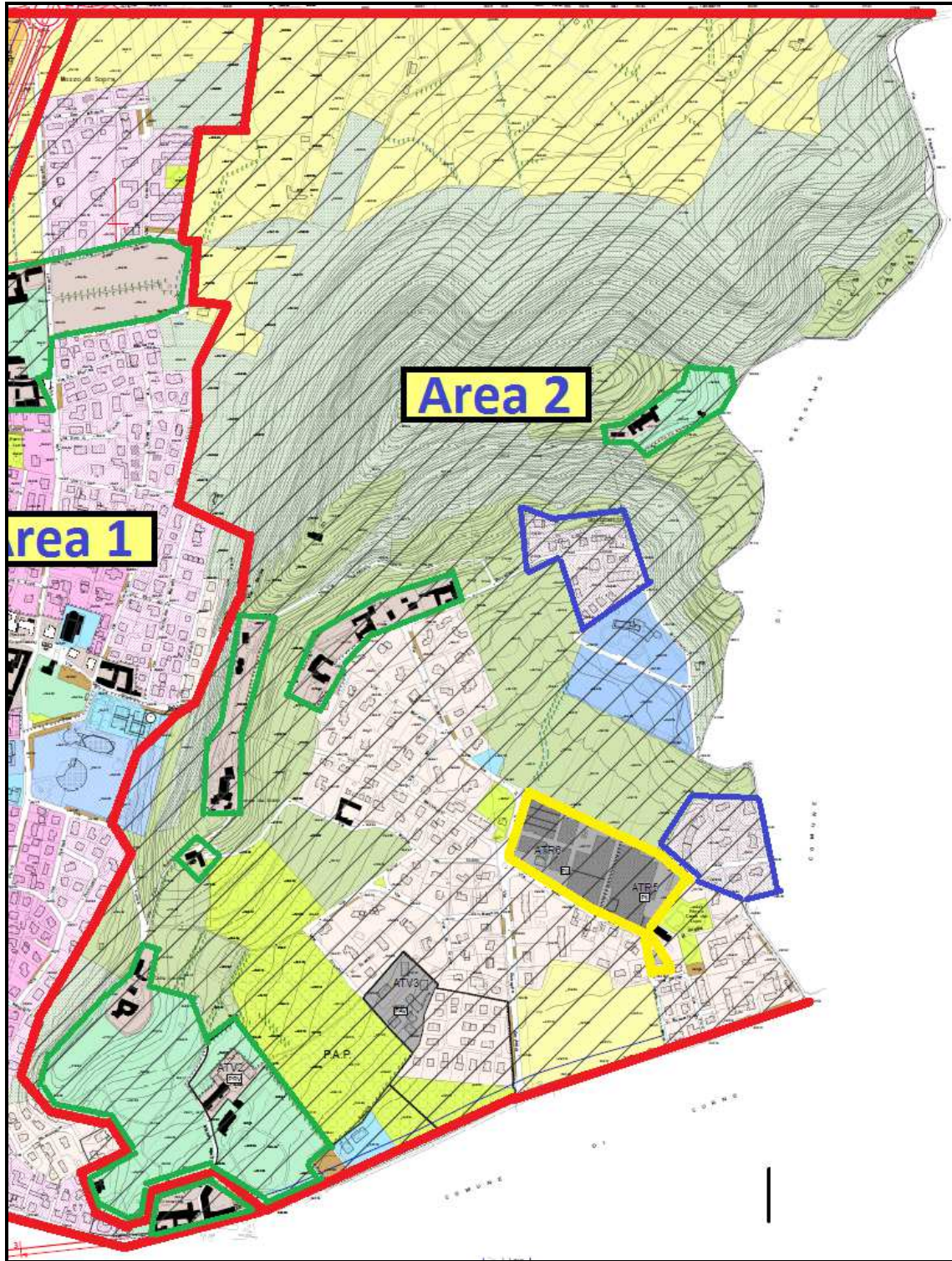
<i>Acconciatori - Estetisti</i>	Sono assentiti laboratori solo al piano terra in locali con accesso diretto dalla pubblica via e con l'osservanza degli stessi requisiti dei negozi di vicinato.
<i>Tatuaggi e Piercing</i>	Sono assentiti laboratori solo al piano terra in locali con accesso diretto dalla pubblica via e con l'osservanza degli stessi requisiti dei negozi di vicinato.
<i>Lavanderie</i>	Sono assentite lavanderie, anche automatiche, o semplice recapito del servizio, solo al piano terra in locali con accesso diretto dalla pubblica via e con l'osservanza degli stessi requisiti dei negozi di vicinato.
<i>Panifici</i>	È assentita l'attivazione di panifici, con vendita diretta, solo al piano terra in locali con accesso diretto dalla pubblica via e con l'osservanza degli stessi requisiti dei negozi di vicinato.
<i>Laboratorio di pasticceria</i>	È assentita l'attivazione di pasticcerie, con vendita diretta, solo al piano terra in locali con accesso diretto dalla pubblica via e con l'osservanza degli stessi requisiti dei negozi di vicinato.
<i>Laboratorio di gelateria</i>	È assentita l'attivazione di gelaterie, con vendita diretta, solo al piano terra con accesso diretto dalla pubblica via e con l'osservanza degli stessi requisiti dei negozi di vicinato.
<i>Laboratorio di gastronomia</i>	È assentita l'attivazione di gastronomie, con vendita diretta, solo al piano terra in locali con accesso diretto dalla pubblica via e con

	l'osservanza degli stessi requisiti dei negozi di vicinato.
<i>Banche ed istituti di credito</i>	E' assentito l'insediamento solo con titolo abilitativo edilizio negoziato con l'osservanza dei requisiti previsti per le attività commerciali in relazione alla superficie di attività.
<i>Agenzie in genere</i>	L'insediamento è assentito solo mediante assenso edilizio convenzionato in osservanza delle norme urbanistiche sulla destinazione d'uso e qualora si prospettano sulla pubblica via sono sottoposte all'osservanza degli stessi requisiti dei negozi di vicinato. Le agenzie per onoranze funebri non devono prospettare vetrine pubblicitarie dell'attività se non ad esclusivo motivo floreale;
<i>Attività inerenti il settore trasporti</i>	Sono assentite solo agenzie di recapito per il servizio di noleggio autoveicoli e bus con conducente.

Attività escluse

Confermate le esclusioni di cui al punto 10.2 del presente elaborato, dall'area sono altresì escluse le seguenti attività:

<i>Laboratori alimentari diversi dai precedenti con o senza consumo sul posto</i>	A tutela dell'ambito prettamente residenziale, è esclusa la possibilità insediativa di laboratori per la preparazione di alimenti di qualsivoglia natura non rientranti nei precedenti casi di ammissibilità.
<i>Attività produttive di beni diversi</i>	Nell'ambito residenziale è escluso l'insediamento di qualsivoglia attività produttiva di beni e servizi se non rientrante nelle precedenti ammissibilità.
<i>Depositi di materiali di ogni genere</i>	E' escluso l'insediamento di qualsivoglia attività di deposito di beni se non accessorio alle precedenti ammissibilità.
<i>Attività inerenti il settore trasporti</i>	Del settore trasporto è escluso l'insediamento di centri logistici di trasporto, distributori di carburanti, carrozzerie, autofficine, autorimesse.



Area 2 - BORGHETTO

n.	Totale attività rilevate Area 2
-	Esercizi di vicinato non alimentari
1	Esercizi vicinato alimentari
3	Esercizi di somministrazione alimenti e bevande
4	Locali vuoti
-	Pizzeria d'asporto
-	Farmacia
1	Studi professionali
-	Agenzie
-	Banche
-	Rivendita di giornali
-	Cinema Teatro
-	Acconciatori
-	Laboratori piccoli imprenditori
-	Lavanderie
1	Estetisti
-	Autofficine e autorimesse

L'Area 2, raccoglie l'ambito storico residenziale ed ambientale di pregio del territorio ed è totalmente inglobata nell'ambito del Parco Regionale dei Colli di Bergamo.

Nel suo complesso non presenta insediamenti di attività commerciali, servizi bancari e pubblici, posta la sua posizione periferica con la struttura commerciale di Curno sviluppatosi lungo la ex SS 342 Briantea.

I confini dell'area sono indicati in **rosso** e costituiti: a Nord dal confine territoriale con il comune di Valbrembo; a Est dal limite urbano collinare e pedecollinare di Bergamo; a Sud dal confine territoriale con il comune di Curno lungo la via Trento; a Ovest dal limite dell'Area 1 e comunque con il limite del Parco Dei Colli.

All'interno dell'area 2, delimitati in **verde**, si collocano diversi ambiti di rilevanza storica che, unitamente al pregio ambientale meritano una particolare attenzione nella tutela di tutta l'area evitando insediamenti che non presentano sostegno al valore dell'Area. Oltre ai predetti ambiti, il PGT individua anche due nuclei residenziali compresi nella disciplina del Parco dei Colli e delimitati in **blu**.

All'interno dell'area nell'ambito retinato in Azzurro, si trova la sezione staccata degli Ospedali Riuniti di Bergamo "Istituto di recupero e rieducazione funzionale" che aggiunge ulteriore attenzione affinché l'area non venga turbata da una viabilità invadente e da attività poco funzionali alla ricettività turistica della stessa e a tutela di una utilità sociale strettamente correlata alle abitazioni residenziali di pregio che caratterizzano l'intera area.

Nella planimetria si evidenzia che nella posizione Sud Est, confinante con la residenza consolidata pedecollinare in conurbazione con il capoluogo di Bergamo e Curno, si trova un'area produttiva, delimitata in **giallo**, ad elevato rischio chimico il cui futuro è quello di cessazione dell'attività e il totale recupero dell'intera area produttiva con il contesto territoriale del Parco dei Colli.

Pertanto, oltre agli obiettivi propri della programmazione urbanistica ed ambientale per la presente area si dispone l'obiettivo della massima tutela dell'ambito urbano residenziale di pregio storico e dell'intero territorio facente parte del Parco Regionale Dei Colli di Bergamo, evitando insediamenti economici che possano creare nocimento ai predetti valori ed una fuorviante utilità sociale che generi emissioni acustiche o comunque inquinanti causate anche dall'eccessiva viabilità indotta dalle diverse attività; pertanto per la localizzazione qualitativa delle diverse attività si dispone l'osservanza delle seguenti disposizioni:

Ambito produttivo da convertire



Il presente ambito delimitato in **giallo** è un ambito produttivo soggetto ad interventi di riconversione urbanistica.

Il Piano delle Regole individua i suddetti insediamenti prescrivendone la compatibilizzazione dell'ambito mediante una nuova destinazione a residenziale.

Tali trasformazioni dovranno avvenire mediante il governo delle superfici edificabili, sulla base di un progetto "sostenibile" che dimostri di garantire miglioramenti ambientali e una riqualificazione architettonica del fronte urbano verso le vie pubbliche.

L'area interessata dalla presenza di strutture produttive da riconvertire, si pone in un rapporto non corretto con il contesto paesistico, ambientale e territoriale ponendosi in situazione di particolare criticità per la sua interclusione, tangenza o prossimità all'area di tutela ambientale e residenziale storica di pregio.

La presente componente Commerciale del PGT, al fine di garantire nel tempo un'adeguata operazione di compatibilizzazione ambientale dell'area e delle strutture esistenti, vieta l'insediamento di nuove attività produttive non compatibili col sistema residenziale previste al punto 10.1 e prevede la possibilità di trasformazione per usi diversi da quelli attualmente in atto nell'area di riferimento, solo se tali trasformazioni sono rivolte ad assicurare un elevato livello di sostenibilità e valorizzazione complessiva, attraverso adeguati interventi di mitigazione e misure di compensazione (servizi qualitativi).

Le modalità di compatibilizzazione di cui al precedente comma saranno definite da specifiche convenzioni, da predisporre su iniziativa pubblica o privata, tra l'Amministrazione Comunale e la proprietà.

Per questa area è prevista la complessiva ristrutturazione dei caratteri dell'impianto urbanistico e delle tipologie edilizie esistenti.

Gli interventi di ristrutturazione urbanistica potranno essere effettuati previa predisposizione di un piano attuativo esteso all'intera area.

In assenza dello strumento attuativo potranno essere effettuati, sui singoli edifici, gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e la ristrutturazione edilizia che riguarda esclusivamente opere interne ai fabbricati, con mantenimento delle destinazioni d'uso urbanistiche degli edifici, nonché di adeguamento degli impianti di depurazione o comunque diretti alla riduzione di altri fattori di inquinamento e di sicurezza del lavoro.

Altri ambiti del territorio

Per le parti del territorio delimitate in **verde** e in **blu** si applicano le disposizioni previste per *i nuclei storici di Mozzo*.

Per la restante parte del territorio si osserva:

Commercio al dettaglio e all'ingrosso

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

I Negozi di vicinato sono attivabili con esclusione delle tipologie merceologiche dequalificanti come indicate nell'articolo 2, comma 8, della parte 2^a del Testo

Unico Regolamentare (TUR) di cui al Titolo II della presente componente commerciale del PGT.

I predetti punti di vendita al dettaglio di vicinato non possono essere attivati con l'abbattimento della superficie di vendita ai sensi dell'articolo 7, 7 comma, della parte 2^ del TUR.

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

Il commercio su aree pubbliche in ogni sua forma e le altre manifestazioni fieristiche o promozionali, possono essere esercitate nelle forme e nei luoghi indicati nell'apposita programmazione di settore.

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

Negli ambiti in questione è ammessa l'attivazione di punti vendita di vicinato da parte di produttori agricoli finalizzati alla vendita di soli prodotti alimentari o florovivaistici di propria produzione.

Esercizi di somministrazione di alimenti e bevande

Nell'ambito residenziale posto al confine Sud-Est e conurbato con Curno e Bergamo, si possono attivare nuovi esercizi di somministrazione e ogni forma di preparazione alimenti con servizio d'asporto con adeguata attenzione alla tutela dell'ordine e sicurezza pubblica e viabilistica ed in osservanza alle seguenti prescrizioni per quanto applicabili e con esclusione della seguente lettera a).

Pensando ad una riqualificazione storica ambientale della restante parte dell'area residenziale di pregio, gli esercizi pubblici di somministrazione attualmente insediati marginalmente sorreggono l'utilità sociale degli abitanti in essa insediati, ma diversamente possono presentare opportunità attrattive di alta qualità a sostegno dell'attrattività turistica dell'area pertanto è assentita l'attivazione di nuovi esercizi di somministrazione solo in modo concordato con l'Amministrazione Comunale ed il rilascio di nuovi esercizi solo in attuazione di appropriati interventi urbanistico-edilizi e comunque in modo da attivare esercizi pubblici di ristorazione qualificati al contesto storico ambientale ed a recupero delle tradizioni locali.

Per dette motivazioni:

- è esclusa l'attivazione di altri esercizi di somministrazione e di altri esercizi di produzione alimenti con vendita e consumo servito sul posto di produzione, nemmeno per trasferimento in entrata di quelli esistenti;
- è esclusa l'attivazione della somministrazione di alimenti e bevande presso circoli privati anche a quelli a finalità morale o sociale riconosciuti dal Ministero dell'interno;
- per motivi di sicurezza urbana contro disturbi e deprezzamento degli ambiti in questione, a tutela storica-ambientale e della quiete pubblica, nonché a garanzia del servizio pubblico fornito dagli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande, gli stessi non sono utilizzabili quali accesso a sale gioco o sale scommesse.
- Il trasferimento di esercizi in entrata nell'area è escluso; la nuova

attivazione concordata con l'amministrazione comunale è assentita nel rispetto delle seguenti disposizioni:

- a) Presentazione del progetto strutturale e d'arredo del nuovo esercizio al fine di verificare il recupero qualitativo degli esercizi nell'ambito storico ambientale tutelato.
 - b) Come aree disponibili a parcheggio per le utenze, oltre allo standard urbanistico, le attività dovranno corrispondere un'adeguata dotazione qualitativa di parcheggi commisurata in uno stallo di sosta ogni 15 mq. (oltre i 35 mq.) in rapporto alla superficie di somministrazione. La realizzazione dei parcheggi può essere attuata mettendo a disposizione della clientela anche spazi privati con possibilità di reperimento in aree collocate ad una distanza massima di 100 metri dall'esercizio. In caso di disponibilità di parcheggi pubblici nelle vicinanze dell'esercizio, l'amministrazione comunale si riserva di decidere sull'eventuale istanza di monetizzazione degli stessi.
 - c) L'attivazione di un esercizio pubblico in un contesto immobiliare plurifamiliare deve essere accompagnato dalla dichiarazione di ammissibilità rilasciata dal proprietario o dall'amministratore condominiale.
- Fonti sonore sulle aree esterne di somministrazione sono concesse con l'osservanza delle disposizioni di zonizzazione acustica comunale e all'interno di parchi privati data la particolare caratteristica storica ambientale posta in tutela.
 - La somministrazione su aree pubbliche o private esterne agli esercizi è autorizzata previa valutazione della sussistenza delle seguenti condizioni:
 - sorvegliabilità dell'area;
 - igienico-sanitarie;
 - di protezione dai fattori inquinati aeriformi;
 - dall'incidenza sulla sicurezza della viabilità veicolare e pedonale;
 - dalla valutazione fatta dalla pubblica amministrazione sul rispetto dei luoghi di culto, sull'arredo urbano e di prevenzione al nascere di fenomeni di disturbo alla quiete pubblica.
 - Al fine del recupero della tradizione storica dell'area, gli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande possono esercitare l'attività di ristorazione di pasti ed alimenti prevalentemente locali, italiani o europei.
 - È escluso l'esercizio delle seguenti tipologie di somministrazione come definite dall'art. 5 della parte 4^a del TUR: birrerie, pub, disco-bar, piano bar, american-bar, discoteche, sale da ballo, locali notturni e simili.

Locali di pubblico spettacolo o trattenimenti, sale e scuole da ballo, sale gioco, sale da biliardo, sale scommesse, centri di telefonia fissa ed internet point, palestre e centri similari, spettacoli viaggianti.

A tutela della rilevanza residenziale di pregio e ambientale, presso gli edifici insiti nell'area in questione, indipendentemente dalla loro destinazione urbanistica e relativi usi compatibili, è escluso l'insediamento delle attività in argomento.

La predetta disposizione si applica anche alle attività esercitate presso circoli privati anche a finalità morale o sociale riconosciuti dai Ministeri dell'Interno o della Promozione Sociale.

Attività ricettive alberghiere ed all'aria aperta

È esclusa ogni attività alberghiera. È consentita solo l'attività ricettiva non alberghiera.

Il turismo didattico è attivabile anche in forma di campeggio temporaneo, previo assenso dell'Ente Parco dei Colli

Agenzie ed attività produttive di beni o servizi

Presso i locali ad uso residenziale è esclusa la possibilità di insediare attività di produzione beni o servizi, ma sono assentiti esclusivamente insediamenti di studi professionali, ambulatori medici, sedi legali o amministrative di imprese, agenzie assicurative e di sola intermediazione amministrativa, attività di commercio elettronico corrispondendo agli stessi requisiti dei negozi di vicinato.

Al fine di garantire un adeguato equilibrio di servizi all'interno dell'area, in osservanza al minimo concorrenziale, si dispone che, nel rispetto della destinazione d'uso urbanistica, di cui al punto 10.1. del presente elaborato, si possano insediare attività di utilità sociale di servizio mediante abilitazioni edilizie convenzionate o negoziate con l'Amministrazione Comunale e mirate principalmente al recupero delle attività storiche locali e comunque di qualità attraente ferma restando la corrispondenza degli stessi requisiti urbanistici previsti per l'insediamento dei negozi di vendita al dettaglio:

<i>Acconciatori - Estetisti</i>	Sono attivabili ulteriori laboratori, ma al piano terra e con accesso diretto dalla pubblica via e con l'osservanza delle stesse prescrizioni urbanistiche dei negozi di vicinato.
<i>Lavanderia - stireria</i>	Si rileva l'utilità sociale del servizio anche automatico o semplice recapito con l'osservanza degli stessi requisiti dei negozi di vicinato.
<i>Sartoria, calzolaio, copisteria</i>	Si rileva l'utilità sociale dei servizi, con l'osservanza degli stessi requisiti dei negozi di vicinato.
<i>Piccolo laboratorio di panificazione</i>	È assentito al piano terra in locali con accesso diretto dalla pubblica con vendita diretta di soli prodotti di panetteria.
<i>Piccolo laboratorio di pasticceria, gelateria, gastronomia locale</i>	È assentito solo al piano terra in locali con accesso diretto dalla pubblica via con vendita diretta solo dei propri prodotti di pasticceria, gelateria, gastronomia.
<i>Banche ed istituti di credito</i>	Sono assentibili solo in modo negoziato nella

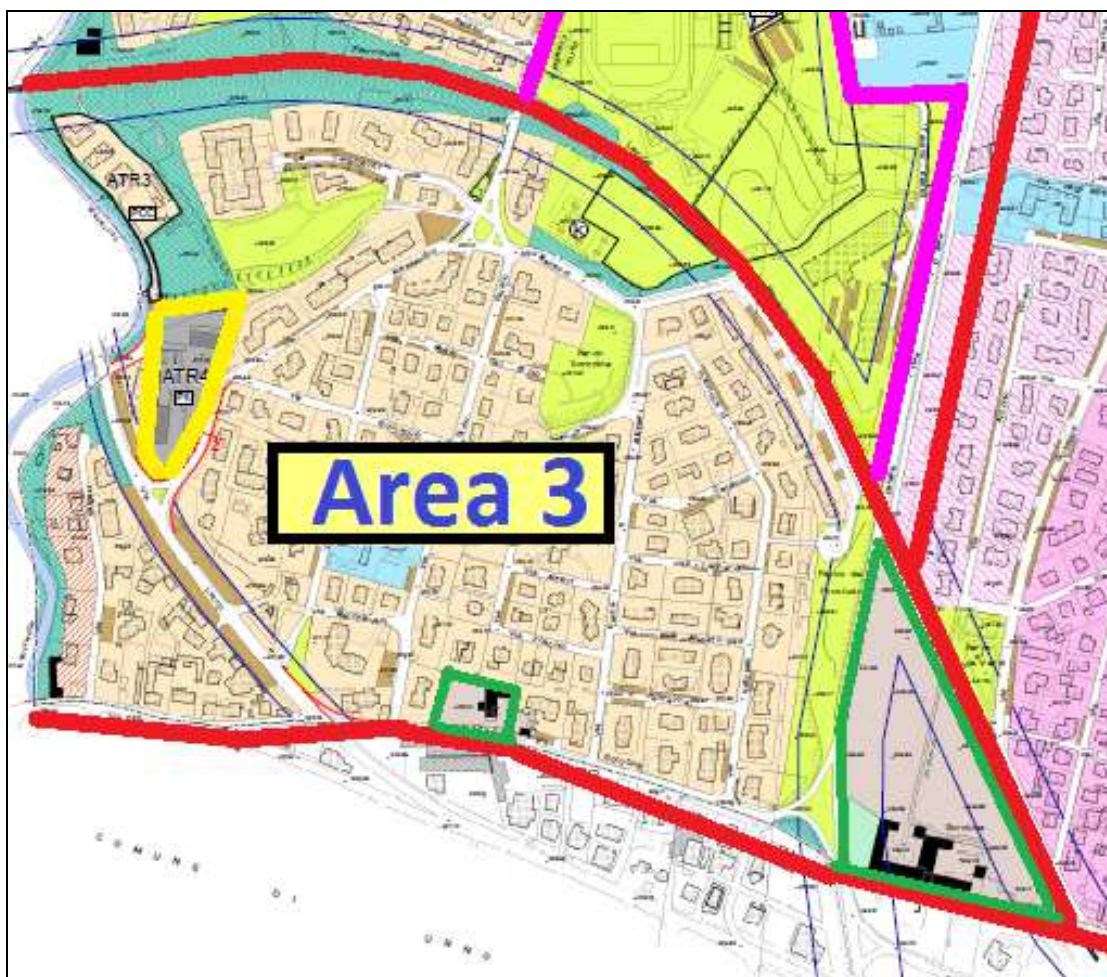
	zona residenziale Sud - Est.
<i>Agenzie pubbliche di intermediazione</i>	L'insediamento è assentito solo in locali al piano terra, con accesso diretto dalla pubblica via, e mediante assenso edilizio convenzionato o negoziato in osservanza delle disposizioni afferenti la destinazione d'uso di cui al punto 10.1 del presente elaborato. (<i>vedi successive esclusioni</i>)
<i>Attività inerenti il settore trasporti (autofficine, distributori, autolavaggi, rimesse, logistiche, ecc.)</i>	Può essere consentita solo l'attivazione di recapito per il servizio di autonoleggio da rimessa con conducente.

Attività escluse

Confermate le esclusioni di cui al punto 10.1 del presente elaborato, dall'area sono altresì escluse le seguenti attività:

<i>Tatuaggi o Piercing</i>	Le attività non sono assentite poiché non corrispondono all'utilità sociale dell'area ne tantomeno concorrono ad elevare la qualità attrattiva della stessa.
<i>Laboratori alimentari diversi da quelli assentiti, con o senza consumo sul posto</i>	A tutela della residenza di pregio ambientale, è da escludersi la possibilità insediativa di laboratori per la preparazione di alimenti come disposto per gli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande.
<i>Agenzie pubbliche di intermediazione o servizi</i>	Le agenzie di Transfer Money, Compro Oro o preziosi, e di onoranze funebri, non sono attivabili poiché non corrispondono all'utilità sociale dell'area né tantomeno concorrono ad elevare la qualità attrattiva della stessa.
<i>Attività produttive di beni diversi</i>	A tutela della residenza di pregio ambientale o qualitativo delle attività esercitate nell'area, è da escludersi la possibilità insediativa di qualsivoglia attività produttiva di beni se non rientrante nelle precedenti ammissibilità.
<i>Depositi di materiali di ogni genere</i>	A tutela della residenza di pregio ambientale e qualitativo dell'area, è da escludersi la possibilità insediativa di qualsivoglia attività di deposito di beni se non accessorio delle precedenti ammissibilità.
<i>Attività inerenti il settore trasporti</i>	La caratteristica della residenza di pregio ambientale e viabilistica dell'area esclude l'attivazione di attività afferenti al settore trasporti quali autofficine, distributori di carburanti, rimesse

	<p>di veicoli.</p> <p>Può essere consentita l'attivazione di recapito per il servizio di autonoleggio da rimessa con conducente.</p>
<i>Attività produttive di beni diversi</i>	A tutela della residenza di pregio ambientale, è da escludersi la possibilità insediativa di qualsivoglia attività produttiva di beni se non rientrante nelle precedenti ammissibilità.
<i>Depositi di materiali di ogni genere</i>	A tutela della residenza di pregio ambientale, è da escludersi la possibilità insediativa di qualsivoglia attività di deposito di beni se non accessorio delle precedenti ammissibilità.



Area 3 - Dorotina

n.	Totale attività rilevate Area 3
9	Esercizi di vicinato non alimentari
-	Esercizi vicinato alimentari
2	Esercizi di somministrazione alimenti e bevande
7	Locali vuoti
1	Pizzeria d'asporto
-	Farmacia
4	Studi professionali
4	Agenzie
-	Banche
1	Rivendita di giornali
1	Albergo

1	Acconciatori
-	Laboratori piccoli imprenditori
-	Lavanderie
1	Estetisti
5	Autofficine e autorimesse
M	Media struttura di vendita non alimentare

I confini dell'area sono indicati in **rosso** e costituiti: a Nord ed Est dalla linea ferroviaria Bergamo Lecco; a Sud dal confine territoriale con il comune di Curno lungo la ex SS 342 Briantea e la via Merena; a Ovest dal torrente Quisa il cui percorso determina il limite di confine territoriale con il comune di Ponte San Pietro.

L'esame dell'area evidenzia che gli insediamenti commerciali più rilevanti sono nella tipologia di vicinato e sono collocati maggiormente lungo l'asse interurbano della ex SS 342 Briantea e lungo il nucleo di interesse residenziale lato Nord della via Merena in concorso con le attività collocate sul lato Est della stessa via e facenti parte del comune di Curno.

Nell'area non è previsto un incremento commerciale se non derivato da una riqualificazione del sistema distributivo lungo l'asse della Briantea.

L'area interessata è costituita dal nucleo prevalentemente residenziale sviluppatosi attorno al contesto del nucleo storico della Dorotina.

Nella planimetria si evidenzia che nella posizione Ovest, a confine con il Comune di Ponte San Pietro e accessibilità dalla ex SS 342 Briantea, si trova un'area produttiva, delimitata in **giallo**, il cui futuro è quello di totale recupero dell'intera area con il contesto residenziale e commerciale

Rilevandosi la destinazione prevalentemente residenziale, in correlazione con l'ambito commerciale lungo la Briantea, corre la necessità di garantire un adeguato grado di sicurezza urbana, una viabilità di penetrazione consona al ruolo urbanistico con riguardo al contenimento acustico a garanzia della quiete residenziale. Pertanto per la localizzazione delle diverse attività negli ambiti residenziali si dispone quanto segue:

Commercio al dettaglio ed ingrosso

È esclusa l'attivazione di grandi strutture di vendita.

L'osservanza al minimo concorrenziale si dispone per una attenta verifica delle realtà economiche insediate lungo la ex SS 342 Briantea, e nell'area produttiva di recupero delimitata in **giallo**, concedendo la realizzazione di medie strutture di vendita alimentare e non alimentare, anche aggregative di servizi, di tipo **MS2 o MS6** per una superficie complessiva di vendita di **mq. 3.500** comprese le attività esistenti. Eventuale quota di superficie residuale risultante al termine della predetta verifica potrà essere, negoziata per l'attivazione di nuove e analoghe medie strutture di vendita M2 o M6.

Per tutte le attività di vendita al dettaglio prospicienti la ex SS 342 Briantea è esclusa la possibilità di vendita di prodotti dequalificanti come indicati nell'articolo 2, comma 8, della parte 2^, del TUR. Alle stesse attività è consentita la vendita di prodotti ingombranti ai sensi dell'art. 7, 7 comma, della parte 2^, del TUR.

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

Il commercio su aree pubbliche è in ogni sua forma esercitabile nei limiti fissati dalla programmazione di settore; le manifestazioni fieristiche o promozionali possono essere esercitate nelle forme e nei luoghi indicati dalla Giunta Comunale.

Il commercio all'ingrosso può essere esercitato in tutte le sue forme solo lungo la SS 342 Briantea mentre negli ambiti residenziali può essere attivato nella sola forma di Agenzia di raccolta ordinativi.

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

Esercizi di somministrazione di alimenti e bevande

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

Ponendo l'attenzione sulla destinazione prevalentemente residenziale, l'insediamento degli esercizi di somministrazione alimenti e bevande è assentito prevalentemente in attuazione di esercizi pubblici qualificati nel rispetto della quiete, tutela dell'ordine e sicurezza, nonché della viabilità indotta all'interno del contesto residenziale caratterizzato da strade di limitata dimensione e scarsità di parcheggi.

Per dette motivazioni:

- è assentita l'attivazione di altri esercizi di somministrazione anche per trasferimento in entrata di quelli esistenti;
- è assentita l'attivazione di esercizi di produzione alimenti con vendita e consumo diretto al pubblico sul posto di produzione;
- è assentita l'attivazione della somministrazione di alimenti e bevande presso circoli privati anche a finalità morale o sociale riconosciuti dal Ministero dell'interno;
- per motivi di sicurezza urbana contro disturbi e deprezzamento dell'area interessata ed a tutela della quiete pubblica residenziale, nonché a garanzia del servizio pubblico fornito dagli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande, gli stessi non sono utilizzabili quali accesso a sale gioco o sale scommesse ne tantomeno al loro interno sono installabili apparecchi automatici di gioco lecito di cui all'art. 110, 6° comma, del TULPS, ai sensi dell'art. 34, della parte 4^, del TUR.

L'attivazione o il trasferimento di esercizio nell'ambito dell'area è ammesso nel rispetto delle seguenti disposizioni:

- a) Come spazi disponibili a parcheggio per le utenze, oltre allo standard

urbanistico, le nuove attività o quelle trasferite dovranno corrispondere un'adeguata dotazione qualitativa di parcheggi commisurata in uno stallo di sosta ogni 15 mq. (oltre i 35 mq.) in rapporto alla superficie di somministrazione. La realizzazione dei parcheggi può essere attuata mettendo a disposizione della clientela anche spazi privati con possibilità di reperimento in aree collocate ad una distanza massima di 100 metri dall'esercizio. In caso di disponibilità di parcheggi pubblici nelle vicinanze dell'esercizio, l'amministrazione comunale si riserva di decidere sull'eventuale istanza di monetizzazione degli stessi.

- b) Data la particolare caratteristica prettamente residenziale dell'area, non sono attivabili fonti sonore sulle aree esterne di somministrazione.
- c) L'attivazione di un esercizio pubblico in un contesto immobiliare plurifamiliare deve essere accompagnato dalla dichiarazione di ammissibilità rilasciata dal proprietario o dall'amministratore condominiale.
- d) La somministrazione su aree pubbliche o private esterne agli esercizi è autorizzata previa valutazione della sussistenza delle seguenti condizioni:
 - sorvegliabilità dell'area;
 - igienico-sanitarie;
 - di protezione dai fattori inquinati aeriformi;
 - dall'incidenza sulla sicurezza della viabilità veicolare e pedonale;
 - dalla valutazione fatta dalla pubblica amministrazione sul rispetto dei luoghi di culto, sull'arredo urbano e di prevenzione al nascere di fenomeni di disturbo alla quiete pubblica.

È escluso l'esercizio delle seguenti tipologie di somministrazione: pub, disco-bar, american-bar, discoteche, sale da ballo, locali notturni e simili, come definite dall'art. 5 della parte 4^a, del TUR.

Locali di pubblico spettacolo o trattenimenti, sale e scuole da ballo, sale gioco, sale da biliardo, sale scommesse, centri di telefonia fissa ed internet point, palestre e centri similari, spettacoli viaggianti.

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

La predetta disposizione si applica anche alle attività esercitate presso circoli privati anche a finalità morale o sociale riconosciuti dai Ministeri dell'Interno o della Promozione Sociale.

Attività ricettive alberghiere ed all'aria aperta

È assentita ogni forma di attività alberghiera.

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

Agenzie ed attività produttive di beni o servizi

Dovendo garantire il principio legislativo dell'equità concorrenziale si dispone che presso i locali ad uso residenziale è esclusa la possibilità di insediare attività produttive di beni e servizi, ma sono assentiti esclusivamente insediamenti di studi professionali, ambulatori medici, sedi legali o amministrative di imprese, agenzie assicurative e di sola intermediazione amministrativa, attività di commercio elettronico.

Al fine di garantire un adeguato equilibrio di servizi all'interno dell'area, in osservanza al minimo concorrenziale, si dispone che, nel rispetto della destinazione d'uso urbanistica principale (residenziale), di cui al punto 10.2. del presente elaborato, si possano insediare attività di utilità sociale di servizio possibilmente mediante abilitazioni edilizie convenzionate o negoziate con l'Amministrazione Comunale o mirate principalmente a fornire un servizio di utilità sociale di qualità attrattiva *ferma restando la corrispondenza degli stessi requisiti urbanistici previsti per l'insediamento dei negozi di vendita al dettaglio o pubblici esercizi:*

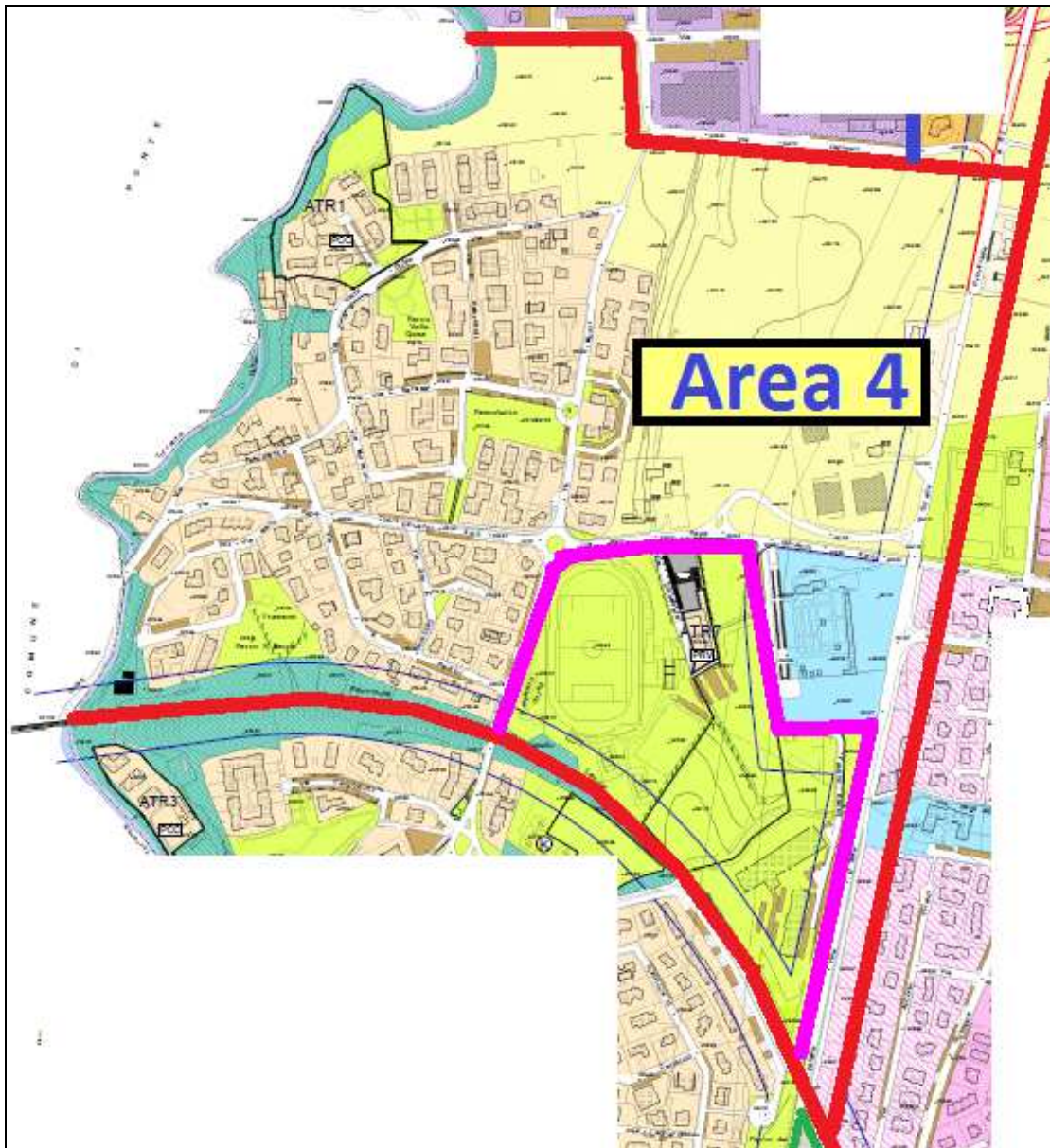
<i>Acconciatori - Estetisti</i>	Sono assentiti laboratori solo al piano terra in locali con accesso diretto dalla pubblica via e con l'osservanza degli stessi requisiti dei negozi di vicinato.
<i>Tatuaggi e Piercing</i>	Sono assentiti laboratori solo al piano terra in locali con accesso diretto dalla pubblica via e con l'osservanza degli stessi requisiti dei negozi di vicinato.
<i>Lavanderie</i>	Sono assentite lavanderie, anche automatiche, o semplice recapito del servizio, solo al piano terra in locali con accesso diretto dalla pubblica via e con l'osservanza degli stessi requisiti dei negozi di vicinato.
<i>Panifici</i>	È assentita l'attivazione di piccoli panifici, con vendita diretta, solo al piano terra in locali con accesso diretto dalla pubblica via e con l'osservanza degli stessi requisiti dei negozi di vicinato.
<i>Laboratorio di pasticceria</i>	È assentita l'attivazione piccoli laboratori di pasticceria, con vendita diretta, solo al piano terra in locali con accesso diretto dalla pubblica via e con l'osservanza degli stessi requisiti dei negozi di vicinato.
<i>Laboratorio di gelateria</i>	È assentita l'attivazione di piccole gelaterie, con vendita diretta, solo al piano terra con accesso diretto dalla pubblica via e con l'osservanza degli stessi requisiti dei negozi di vicinato.

<i>Laboratorio di gastronomia</i>	È assentita l'attivazione di gastronomie, con vendita diretta, solo al piano terra in locali con accesso diretto dalla pubblica via e con l'osservanza degli stessi requisiti dei negozi di vicinato.
<i>Banche ed istituti di credito</i>	È assentito l'insediamento solo con titolo abilitativo edilizio negoziato con l'osservanza dei requisiti previsti per le attività commerciali in relazione alla superficie di attività.
<i>Agenzie in genere</i>	L'insediamento è assentito solo mediante assenso edilizio convenzionato in osservanza delle norme urbanistiche sulla destinazione d'uso e qualora si prospettano sulla pubblica via sono sottoposte all'osservanza degli stessi requisiti dei negozi di vicinato. Le agenzie per onoranze funebri devono corrispondere agli stessi requisiti dei negozi di vicinato e non devono prospettare vetrine pubblicitarie dell'attività se non ad esclusivo motivo floreale;
<i>Attività inerenti il settore trasporti</i>	L'insediamento di attività del settore trasporto sono assentite solo lungo la SS 342 Briantea e con esclusione dei centri di logistica e carrozzerie.

Attività escluse

Confermate le esclusioni di cui al punto 10.2 del presente elaborato, e fatte salve le attività già esistenti ed eventualmente risultanti tra le escluse dall'area, sono altresì escluse le seguenti attività:

<i>Laboratori alimentari diversi dai precedenti con o senza consumo sul posto</i>	A tutela dell'ambito prettamente residenziale, è esclusa la possibilità insediativa di laboratori per la preparazione di alimenti di qualsivoglia natura non rientranti nei precedenti casi di ammissibilità.
<i>Attività produttive di beni diversi</i>	Nell'ambito residenziale è escluso l'insediamento di qualsivoglia attività produttiva di beni e servizi se non rientrante nelle precedenti ammissibilità.
<i>Depositi di materiali di ogni genere</i>	È escluso l'insediamento di qualsivoglia attività di deposito di beni se non accessorio alle precedenti ammissibilità.
<i>Attività inerenti il settore trasporti</i>	Del settore trasporto è escluso l'insediamento di centri logistici di trasporto, carrozzerie.



Area 4- Pascoletto

n.	Totale attività rilevate Area 4
1	Esercizi di vicinato non alimentari
-	Esercizi vicinato alimentari
4	Esercizi di somministrazione alimenti e bevande
5	Locali vuoti
-	Pizzeria d'asporto

-	Farmacia
2	Studi professionali
-	Agenzie
2	Centri sportivi
-	Rivendita di giornali
1	Albergo
2	Acconciatori
-	Laboratori piccoli imprenditori
1	Lavanderie
1	Estetisti
-	Autofficine e autorimesse
1 M	Media struttura di vendita non alimentare
2 DC	Distributori carburanti

L'Area 4, raccoglie l'ambito della viabilità in attraversamento della SP 153 Dalmine-Villa D'Almè; ambito cimiteriale retinato in azzurro; un ambito turistico sportivo località Colombera e l'ambito prettamente residenziale di recente formazione.

Nel suo complesso non presenta insediamenti di attività commerciali, servizi bancari e pubblici, posta la sua posizione periferica con la struttura commerciale di Mozzo sviluppatasi nell'area 5 posta al confine Nord.

I confini dell'area sono indicati in **rosso** e costituiti: a Nord dalle vie Capitani e Del Chioso inglobate nell'Area 5 produttiva-commerciale; a Est dalla SS 470 Dir Dalmine-Villa d'Almè compresa la fascia di rispetto stradale posta a confine con l'Area 1; a Sud dalla linea ferroviaria Bergamo Lecco; a Ovest dal torrente Quisa il cui percorso determina il limite di confine territoriale con il comune di Ponte San Pietro.

Pertanto, oltre agli obiettivi propri della programmazione urbanistica per la presente area si dispone l'obiettivo della massima tutela dell'ambito urbano residenziale di pregio e dei diversi ambiti territoriali, evitando insediamenti economici che possano creare nocimento ai predetti valori ed una fuorviante utilità sociale che generi emissioni acustiche o comunque inquinanti causate anche dall'eccessiva viabilità indotta dalle diverse attività; pertanto per la localizzazione qualitativa delle diverse attività si dispone l'osservanza delle seguenti disposizioni:

Ambito lungo la SS 470 Dir

Nella planimetria si evidenzia che nella posizione Est, confinante con la residenza consolidata in conurbazione all'Area 1 del capoluogo, si trova la SS 470 Dir - Dalmine-Villa d'Almè, nelle cui fasce di rispetto stradale si rilevano due distributori di carburanti; un deposito di legnami all'ingrosso e una media struttura di vendita di autoveicoli.

Considerato che l'infrastruttura stradale è progetto di intervento di adeguamento in continuità del tratto già realizzato sino a Curno, ogni valutazione insediativa di attività economiche dovrà essere negoziata con l'amministrazione comunale con particolare riguardo alla futura conformazione stradale.

Restano comunque escluse le seguenti attività:

- Attività di produzione beni o servizi;
- Depositi e magazzini senza attività commerciale o produttiva connessa;
- Attività di commercio all'ingrosso; Grandi strutture di vendita e Medie strutture di vendita se non rientranti nella specifica programmazione viabilistica del nuovo progetto viabilistico della SS 470 Dir ;
- Macelli, Consorzi agrari;
- Sale Gioco, Sale Biliardo, Sale Scommesse, Discoteche, Phone center;
- Autolavaggi, Autofficine e Carrozzerie;
- Depositi di materiali a cielo aperto;
- Produzione calcestruzzo;
- Frantumazione pietre e minerali con lavorazione fuori cava;
- Attività agricole come ammesse nel sistema agricolo, stallaggio;
- Le attività insalubri di prima classe e attività inserite negli elenchi del DLgs n. 152/2006, nonché le attività a rischio di incidente rilevante ex D.lgs. 334/1999 e L.R. 19/2001;
- Tutte le attività nocive, inquinanti, rumorose o moleste e riconosciute tali ai sensi dell'articolo 19 della parte 5^a del TUR.

Ambito cimiteriale

Nell'ambito cimiteriale (retinato azzurro) vige la normativa dell'impossibilità edificatoria e d'esercizio delle attività non strettamente correlate al servizio dell'onoranza dei defunti. Pertanto ogni possibile attività è regolamentata dal piano dei servizi e dalla programmazione del settore del commercio su aree pubbliche.

Ambito turistico - sportivo

All'interno dell'area 4, delimitato in **fucsia**, si colloca un ambito di rilevanza ricettiva e sportiva che aggiunge un pregio turistico ambientale meritevole di una particolare attenzione nella tutela dell'intera l'area evitando insediamenti che non sostengono l'insieme dei pregi residenziale e turistico sportivo.

Attività assentite nell'ambito sono:

- Ogni forma di struttura turistica ricettiva con relativi servizi integrati;
- Strutture sportive di ogni specialità;
- Aree per attività fieristiche e congressuali
- Attrezzature culturali, museali, formative;
- Servizi pubblici turistici e sportivi
- Palestre fitness, centri benessere, istituti di bellezza.
- Centri polifunzionali terapeutici, ambulatori fisioterapici
- Attività di somministrazione alimenti e bevande;
- Rivendite di tabacchi e di quotidiani e riviste;
- Negozi di vicinato per vendita prodotti correlati all'attività sportiva.

Sono escluse le seguenti attività:

- Tutte le destinazioni non rientranti tra quelle sopra indicate;
- Destinazione residenziale;
- Destinazione produttiva beni;
- Autoriparatori;
- Attività commerciali in medie o grandi strutture di vendita;
- Commercio all'ingrosso;
- Depositi e magazzini senza attività commerciale o artigianale connessa;
- Stoccaggio di merci non asservito al commercio, piattaforme logistiche;
- Semplici depositi di materiali a cielo aperto;
- Produzione calcestruzzo;
- Frantumazione pietre e minerali con lavorazione fuori cava;
- Attività agricole come ammesse nel sistema agricolo, stallaggio;
- Le attività insalubri di prima classe e attività inserite negli elenchi del DLgs n. 152/2006, nonché le attività a rischio di incidente rilevante ex D.lgs. 334/1999 e L.R. 19/2001;
- Tutte le attività nocive, inquinanti, rumorose o moleste e riconosciute tali ai sensi dell'articolo 19 della parte 5^a del TUR.

Ambito residenziale

L'ambito in esame raccoglie lo sviluppo residenziale di pregio e di recente formazione presentando spazi di ulteriore sviluppo residenziale, ma nel suo complesso presenta scarsi insediamenti di attività economiche sorreggendo il fabbisogno con la vicina zona commerciale sviluppatasi nell'area 5 posta al confine Nord.

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

Commercio al dettaglio e all'ingrosso

È esclusa l'attivazione di grandi strutture di vendita.

La media struttura di vendita è assentita nelle dimensioni di MS1 o MS4 anche in concentrazione altre attività al fine di migliorare il sistema servizi di prossimità all'utenza.

I negozi di vicinato sono liberamente attivabili in ogni loro tipologia merceologica

I predetti punti di vendita al dettaglio non possono essere attivati per la vendita di prodotti dequalificanti o ingombranti con l'abbattimento della superficie di vendita, come rispettivamente indicati nell'articolo 2, comma 8, e nell'articolo 7, 7 comma, della parte 2^a del TUR.

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

Il commercio su aree pubbliche in ogni sua forma esercitabile, le altre manifestazioni fieristiche o promozionali, possono essere esercitate nelle forme e nei luoghi indicati nell'apposita programmazione di settore.

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

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

Esercizi di somministrazione di alimenti e bevande

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

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

Per dette motivazioni:

- è assentita l'attivazione di altri esercizi di somministrazione anche per trasferimento in entrata di quelli esistenti;
- è assentita l'attivazione di esercizi di produzione alimenti con vendita e consumo diretto al pubblico sul posto di produzione;
- è assentita l'attivazione della somministrazione di alimenti e bevande presso circoli privati a finalità morale o sociale riconosciuti dal Ministero dell'interno;
- per motivi di sicurezza urbana contro disturbi e deprezzamento dell'area interessata ed a tutela della quiete pubblica residenziale, nonché a garanzia del servizio pubblico fornito dagli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande, gli stessi non sono utilizzabili quali accesso a sale gioco o sale scommesse.

L'attivazione o il trasferimento di esercizio nell'ambito della zona è ammesso nel rispetto delle seguenti disposizioni:

- a) Come aree disponibili a parcheggio per le utenze, oltre allo standard urbanistico, le nuove attività o quelle trasferite dovranno corrispondere un'adeguata dotazione di parcheggi commisurata in uno stallo di sosta ogni 15 mq. (oltre i 35 mq.) in rapporto alla superficie di somministrazione. La realizzazione dei parcheggi può essere attuata mettendo a disposizione della clientela anche spazi privati con possibilità di reperimento in aree collocate ad una distanza massima di 100 metri dall'esercizio. In caso di disponibilità di parcheggi pubblici nelle vicinanze dell'esercizio, l'amministrazione comunale si riserva di decidere sull'eventuale istanza di monetizzazione degli stessi.
- b) Data la particolare caratteristica prettamente residenziale della zona, non sono attivabili fonti sonore sulle aree esterne di somministrazione.
- c) L'attivazione di un esercizio pubblico in un contesto immobiliare plurifamiliare deve essere accompagnato dalla dichiarazione di ammissibilità rilasciata dal proprietario o dall'amministratore condominiale;
- d) La somministrazione su aree pubbliche o private esterne agli esercizi è autorizzata previa valutazione della sussistenza delle seguenti condizioni:
 - sorvegliabilità dell'area;
 - igienico-sanitarie;
 - di protezione dai fattori inquinati aeriformi;
 - dall'incidenza sulla sicurezza della viabilità veicolare e pedonale;
 - dalla valutazione fatta dalla pubblica amministrazione sul rispetto dei luoghi di culto, sull'arredo urbano e di prevenzione al nascere di fenomeni di disturbo alla quiete pubblica.
- e) È escluso l'esercizio delle seguenti tipologie di somministrazione: birrerie, i pub, i disco-bar, il piano bar, l'american-bar con discoteche, sale da ballo, locali notturni e simili.

Locali di pubblico spettacolo o trattenimenti, sale e scuole da ballo, sale gioco, sale da biliardo, sale scommesse, centri di telefonia fissa ed internet point, palestre e centri similari, spettacoli viaggianti.

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

La predetta disposizione si applica anche alle attività esercitate presso circoli privati anche a finalità morale o sociale riconosciuti dai Ministeri dell'Interno o della Promozione Sociale.

Attività ricettive alberghiere ed all'aria aperta

È assentita ogni forma di attività non alberghiera.

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

Agenzie ed attività produttive di beni o servizi

Dovendo garantire il principio legislativo dell'equità concorrenziale si dispone che presso i locali ad uso residenziale è esclusa la possibilità di insediare attività produttive di beni e servizi, ma sono assentiti esclusivamente insediamenti di studi professionali, ambulatori medici, sedi legali o amministrative di imprese, agenzie assicurative e di sola intermediazione amministrativa, attività di commercio elettronico.

Al fine di garantire un adeguato equilibrio di servizi all'interno dell'area, in osservanza al minimo concorrenziale, si dispone che, nel rispetto della destinazione d'uso urbanistica principale (residenziale), di cui al punto 10.2. del presente elaborato, si possano insediare attività di utilità sociale di servizio possibilmente mediante abilitazioni edilizie convenzionate o negoziate con l'Amministrazione Comunale o mirate principalmente a fornire un servizio di utilità sociale di qualità attrattiva *ferma restando la corrispondenza degli stessi requisiti urbanistici previsti per l'insediamento dei negozi di vendita al dettaglio o pubblici esercizi:*

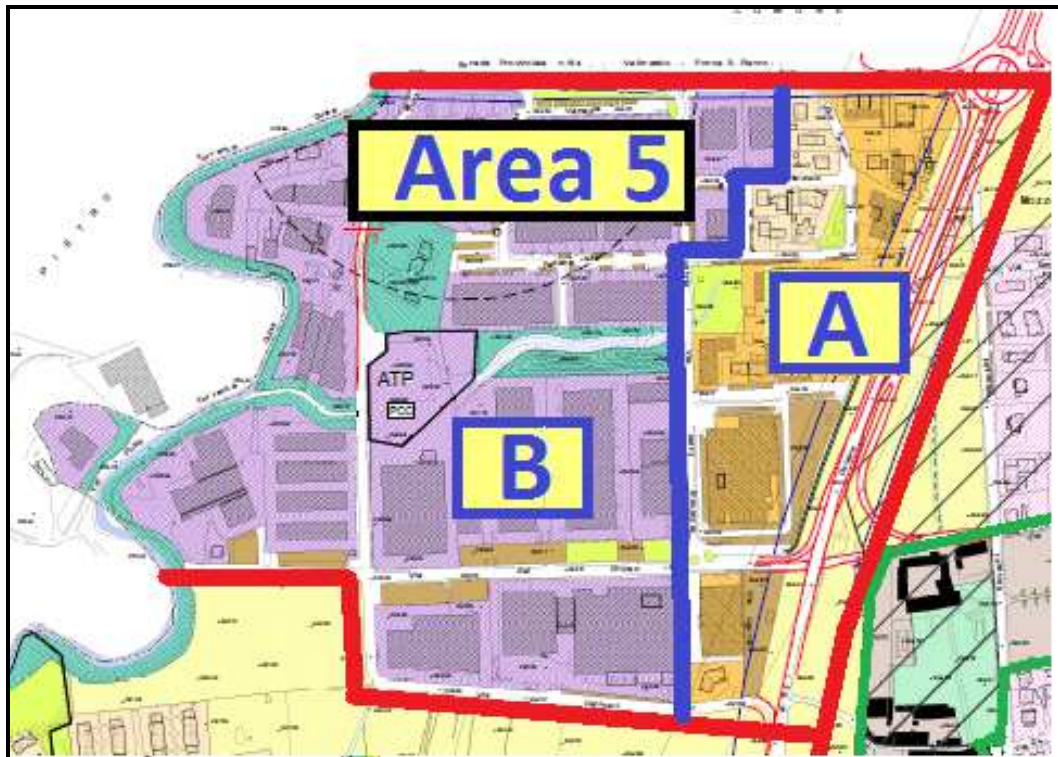
<i>Acconciatori - Estetisti</i>	Sono assentiti laboratori solo al piano terra in locali con accesso diretto dalla pubblica via e con l'osservanza degli stessi requisiti dei negozi di vicinato.
<i>Tatuaggi e Piercing</i>	Sono assentiti laboratori solo al piano terra in locali con accesso diretto dalla pubblica via e con l'osservanza degli stessi requisiti dei negozi di vicinato.
<i>Lavanderie</i>	Sono assentite lavanderie, anche automatiche, o semplice recapito del servizio, solo al piano terra in locali con accesso diretto dalla pubblica via e con l'osservanza degli stessi requisiti dei negozi di vicinato.
<i>Panifici</i>	È assentita l'attivazione di piccoli panifici, con vendita diretta, solo al piano terra in locali con accesso diretto dalla pubblica via e con l'osservanza degli stessi requisiti dei negozi di vicinato.
<i>Laboratorio di pasticceria</i>	È assentita l'attivazione piccoli laboratori di pasticceria, con vendita diretta, solo al piano terra in locali con accesso diretto dalla pubblica via e con l'osservanza degli stessi requisiti dei negozi di vicinato.
<i>Laboratorio di gelateria</i>	È assentita l'attivazione di piccole gelaterie, con vendita diretta, solo al piano terra con accesso diretto dalla pubblica via e con l'osservanza degli stessi requisiti dei negozi di vicinato.
<i>Laboratorio di gastronomia</i>	È assentita l'attivazione di gastronomie, con vendita diretta, solo al piano terra in locali con accesso diretto dalla pubblica via e con

	l'osservanza degli stessi requisiti dei negozi di vicinato.
<i>Banche ed istituti di credito</i>	E' assentito l'insediamento solo con titolo abilitativo edilizio negoziato con l'osservanza dei requisiti previsti per le attività commerciali in relazione alla superficie di attività.
<i>Agenzie in genere</i>	L'insediamento è assentito solo mediante assenso edilizio convenzionato in osservanza delle norme urbanistiche sulla destinazione d'uso e qualora si prospettano sulla pubblica via sono sottoposte all'osservanza degli stessi requisiti dei negozi di vicinato. Le agenzie per onoranze funebri devono corrispondere agli stessi requisiti dei negozi di vicinato e non devono prospettare vetrine pubblicitarie dell'attività se non ad esclusivo motivo floreale;
<i>Attività inerenti il settore trasporti</i>	L'insediamento di attività del settore trasporto sono assentite solo come agenzia del servizio di noleggio veicoli con o senza conducente

Attività escluse

Confermate le esclusioni di cui al punto 10.2 del presente elaborato, e fatte salve le attività già esistenti ed eventualmente risultanti tra le escluse dall'area, sono altresì escluse le seguenti attività:

<i>Laboratori alimentari diversi dai precedenti con o senza consumo sul posto</i>	A tutela dell'ambito prettamente residenziale, è esclusa la possibilità insediativa di laboratori per la preparazione di alimenti di qualsivoglia natura non rientranti nei precedenti casi di ammissibilità.
<i>Attività produttive di beni diversi</i>	Nell'ambito residenziale è escluso l'insediamento di qualsivoglia attività produttiva di beni e servizi se non rientrante nelle precedenti ammissibilità.
<i>Depositi di materiali di ogni genere</i>	È escluso l'insediamento di qualsivoglia attività di deposito di beni se non accessorio alle precedenti ammissibilità.
<i>Attività inerenti il settore trasporti</i>	Del settore trasporto è escluso l'insediamento di centri logistici di trasporto, distributori di carburanti, autorimesse, autofficine e carrozzerie.



Area 5 - Produttiva e commerciale

L'Area 5, raccoglie prevalentemente ambiti produttivi, commerciale con grande struttura di vendita, e piccole parti di residenziale consolidato; nel suo complesso presenta insediamenti di attività commerciali, esercizi di somministrazione che poco attengono al fabbisogno o utilità sociale dei residenti, ma concorrono ad integrare il servizio all'utenza del centro commerciale dei Colli Carrefour presente nell'area.

I confini dell'area sono indicati in **rosso** e costituiti: a nord dalla SP 154 Valbrembo – Ponte San Pietro; a Est dalla SS 470 dir compresa la fascia di rispetto stradale posta a confine con l'Area 1; a Sud dalle vie Capitani e Del Chioso inglobate nell'Area che la separano dall'Area 4; a Ovest dal torrente Quisa il cui percorso determina il limite di confine territoriale con il comune di Ponte San Pietro.

All'interno dell'area, a causa della diversificata destinazione urbanistica, vengono individuate due distinte zone di programmazione con limiti indicati in **blu** ed adeguatamente indicate con lettere **A** e **B**; pertanto la programmazione tratterà ogni singola zona.

Oltre agli obiettivi propri della programmazione urbanistica per la presente area si dispone l'obiettivo dello sviluppo della destinazione produttiva mista evitando

n.	Totale attività rilevate Area 5 – Zona A commerciale
2	Esercizi di vicinato non alimentari
3	Esercizi di somministrazione alimenti e bevande
1	Studi professionali
3	Attività ludiche-sportive
10	Attività non classificabili
2	Autofficine e autorimesse
2 M	Media struttura di vendita non alimentare
1 MA	Media struttura di vendita alimentare
C C	Centro Commerciale

La **zona A**, come delimitata in blu, presenta un ambito **T1** che è già stata oggetto di insediamento di una Grande Struttura di Vendita (Carrefour), di medie strutture di vendita e altre strutture commerciali non ben qualificabili. Da ciò emerge chiaramente che la zona in programmazione si colloca nel sistema del commercio come indicato al punto 10.4. del presente elaborato e pertanto si dispone quanto segue:

Commercio al dettaglio e ingrosso

Si evidenzia la necessità di una attenta verifica delle realtà economiche insediate nella **zona A** in esame, concedendo medie strutture di vendita, anche aggregative di servizi, di tipo **MS3 o MS6** per una superficie complessiva di vendita di **mq. 5.000** comprese le attività esistenti.

Eventuale quota di superficie di vendita residua risultante al termine della predetta verifica potrà essere, negoziata per l'attivazione di nuove e analoghe medie strutture di vendita **MS6**.

Per tutte le attività di vendita al dettaglio insediate nella presente **zona A** è esclusa la possibilità di vendita di prodotti dequalificanti come indicati nell'articolo 2, comma 8, della parte 2^a, del TUR. Alle stesse attività è consentita la vendita di prodotti ingombranti ai sensi dell'art. 7, 7 comma, della parte 2^a, del TUR.

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

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

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

Nella zona è ammessa l'attivazione di punti vendita da parte di produttori agricoli finalizzati alla vendita di soli prodotti alimentari di propria produzione con l'osservanza delle stesse disposizioni urbanistiche previste per i negozi di vendita al dettaglio in ragione delle superficie di vendita predisposta.

E' ammessa la vendita diretta dei beni di propria produzione da parte dei produttori ai sensi dell'articolo 20 della parte 11^ del TUR.

Somministrazione alimenti e bevande

Nella presente **zona A**, è consentita l'attivazione di esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande, e di laboratori per la produzione di prodotti alimentari con vendita e consumo servito sul posto, anche per trasferimento in entrata nell'ambito da parte di altri esercizi esistenti e comunque in modo congiunto agli interventi d'insediamento delle medie strutture assentite mediante negoziazione.

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

- a) Per la loro attivazione, oltre allo standard urbanistico, si dovrà corrispondere uno standard qualitativo di parcheggi commisurato in uno stallo di sosta ogni 15 mq. (oltre i 35 mq.) in rapporto alla superficie di somministrazione. La realizzazione dei parcheggi può essere attuata mettendo a disposizione della clientela anche spazi privati. In caso di disponibilità di parcheggi pubblici nelle vicinanze dell'esercizio, l'amministrazione comunale si riserva di decidere sull'eventuale istanza di monetizzazione degli stessi.
- b) E' esclusa l'attivazione della somministrazione di alimenti e bevande presso circoli privati anche a quelli a finalità morale o sociale riconosciuti dal Ministero dell'interno;

A garanzia del servizio pubblico fornito dagli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande, gli stessi non sono utilizzabili quali accesso a sale gioco o sale scommesse.

La somministrazione su aree pubbliche o private esterne agli esercizi è autorizzata previa valutazione della sussistenza delle seguenti condizioni:

- sorvegliabilità dell'area (DM n. 564/1992);
- igienico-sanitarie;
- di protezione dai fattori inquinanti aeriformi.

Locali di pubblico spettacolo o trattenimenti, sale e scuole da ballo, sale gioco, sale da biliardo, sale scommesse, centri di telefonia fissa ed internet point, palestre e centri similari, spettacolo viaggiante.

Presso gli edifici insiti nell'ambito, compatibilmente con la loro destinazione urbanistica e relativi usi elencati al punto 10.4. del presente elaborato, è

assentito l'insediamento delle attività in argomento negoziando con l'amministrazione comunale il dimensionamento dell'area parcheggio, la viabilità d'accesso, gli orari di svolgimento dell'attività e l'adeguamento ambientale con il contesto circostante.

Dette attività sono comunque escluse se poste ad una distanza inferiore a 150 metri dal limite degli ambiti residenziali presenti nella zona.

Le predette disposizioni si applicano anche alle attività esercitate presso circoli privati anche a finalità morale o sociale riconosciuti dai Ministeri dell'Interno o della Promozione Sociale.

Attività ricettive alberghiere ed all'aria aperta

Nell'intero ambito d'insediamento non è consentita l'attività ricettiva alberghiera e non alberghiera in ogni modo esercitate.

Agenzie ed attività produttive di beni o servizi

Presso le abitazioni private è esclusa la possibilità di insediare piccole attività produttive di beni o servizi, ma sono assentiti esclusivamente insediamenti di studi professionali, ambulatori medici, sedi legali o amministrative di imprese, agenzie assicurative e di sola intermediazione amministrativa, attività di commercio elettronico.

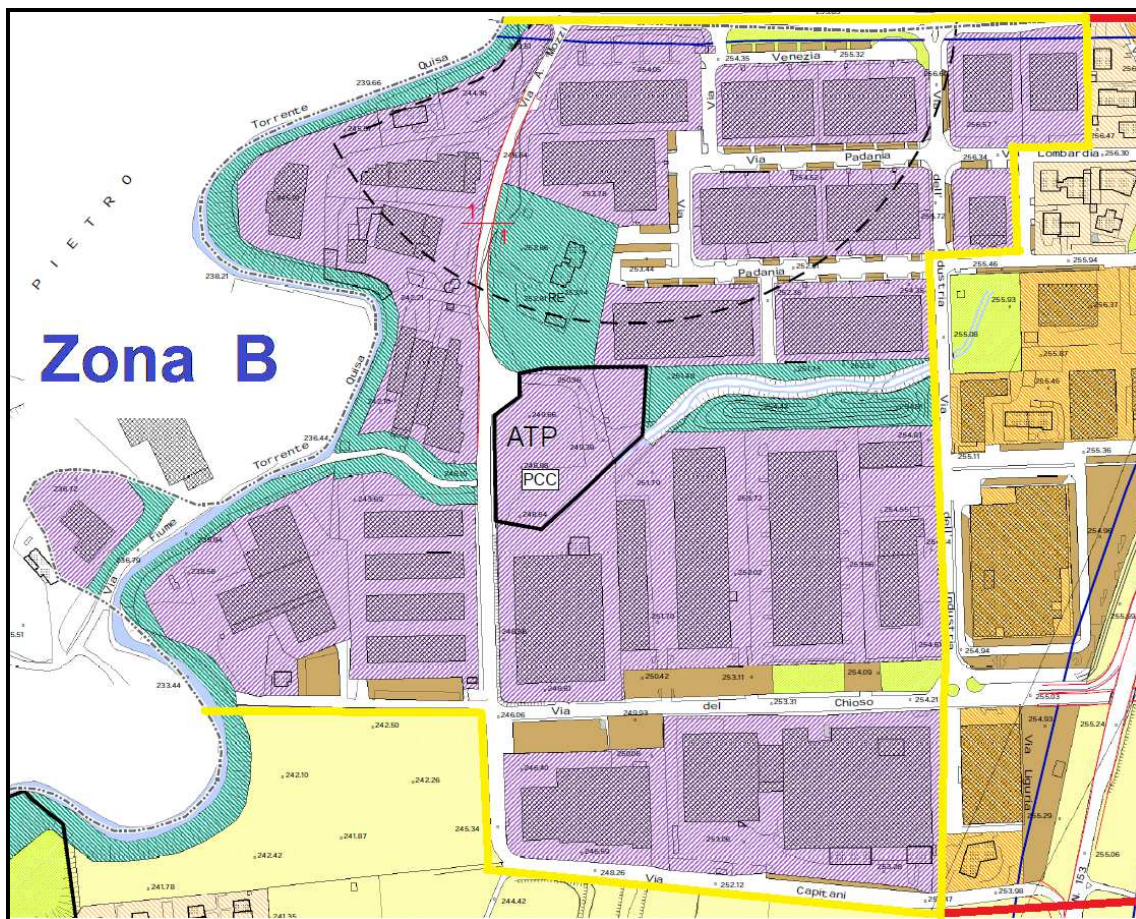
Al fine di garantire un adeguato equilibrio di servizi all'interno della zona, in osservanza al minimo concorrenziale, si dispone che, nel rispetto della destinazione d'uso urbanistica di cui al punto 10.4. del presente elaborato, si possano insediare attività di utilità sociale di servizio e mirate principalmente alla elevazione della qualità attrattiva ferma restando la corrispondenza degli stessi requisiti urbanistici previsti per l'insediamento dei negozi di vendita al dettaglio o pubblici esercizi:

<i>Acconciatori – Estetisti – Tatuaggi o Piercing</i>	Sono assentiti solo in locali al piano terra con accesso diretto dalla pubblica via e in osservanza degli stessi requisiti dei negozi di vicinato.
<i>Lavanderie - anche automatiche - o semplice ricezione del servizio</i>	Sono assentite solo in locali al piano terra con accesso diretto dalla pubblica via e in osservanza degli stessi requisiti dei negozi di vicinato.
<i>Laboratori alimentari</i>	È assentita la possibilità insediativa di laboratori per la preparazione di alimenti con l'osservanza delle disposizioni previste per le attività di vendita al dettaglio in ragione della superficie di vendita.
<i>Laboratori alimentari con consumo sul posto</i>	È assentita la possibilità insediativa di laboratori per la preparazione di alimenti

	con consumo sul posto con l'osservanza delle disposizioni previste gli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande.
<i>Banche ed istituti di credito</i>	È assentito l'insediamento con l'osservanza degli stessi requisiti dei negozi di vicinato o medie strutture di vendita in ragione della superficie adibita al servizio bancario o creditizio.
<i>Agenzie pubbliche di intermediazione</i>	Sono assentite solo al piano terra con accesso diretto dalla pubblica via in osservanza delle disposizioni afferenti la destinazione d'uso e con l'osservanza degli stessi requisiti dei negozi di vicinato.
<i>Attività produttive di beni diversi - Depositi di materiali di ogni genere - Attività inerenti il settore trasporti</i>	Sono assentiti nei limiti disposti dal punto 10.4. del presente elaborato. E' esclusa l'installazione di ulteriori distributori pubblici di carburanti e l'attività di carrozzeria.

Attività escluse

Sono confermate le esclusioni di cui al punto 10.4 del presente elaborato relative al sistema del commercio



La **zona B**, come delimitata in **giallo**, presenta un ambito prevalentemente produttivo inglobando il complesso produttivo della *Kerry Ingredients & Flavours Italia spa*, tuttavia presenta ampi spazi aggreganti diverse attività produttive di beni e servizi.

L'elencazione delle attività insediate fornita dall'Ufficio Tecnico Comunale necessita comunque di un approfondimento sulle diverse attività presenti nella zona la quale si colloca nel sistema prevalentemente produttivo come indicato al punto 10.3. del presente elaborato, ma anche come ambito residuale nell'accoglimento delle diverse esclusioni insediative previste nelle altre aree del territorio, pertanto si dispone quanto segue:

Commercio al dettaglio e all'ingrosso

È esclusa l'attivazione di grandi strutture di vendita.

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

1. Sono attivabili punti di vendita dei prodotti di propria produzione per una superficie di vendita massima di 250 mq.; tuttavia è assentita la possibilità di estendere l'area di vendita predetta fino alla dimensione della media struttura di vendita non alimentare MS4 (da 251 a 750 mq.) negoziando con l'amministrazione comunale la necessaria compatibilità urbanistica che resta a beneficio del solo richiedente senza comportare alcuna variante urbanistica.

L'area resa compatibile non è separabile né cedibile separatamente dall'attività produttiva principale e deve riguardare la vendita di prodotti affini o complementari ai beni prodotti dell'azienda richiedente.

Alla cessazione dell'attività, detta compatibilità urbanistica viene a cessare e l'area di vendita torna ad essere solo produttiva.

2. Sono insediabili attività di media struttura MS6 per la sola vendita di prodotti dequalificanti come indicati nell'articolo 2, comma 8, della parte 2[^], del TUR.
3. I predetti punti di vendita possono essere attivati con l'abbattimento della superficie di vendita ai sensi dell'articolo 7, 7 comma, della parte 2[^], del TUR.

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

Il commercio su aree pubbliche è in ogni sua forma esercitabile in osservanza delle disposizioni previste dalla parte 3[^] del TUR e delle specifiche disposizioni di cui alla presente componente economica commerciale del PGT.

Il commercio all'ingrosso può essere esercitato in ogni sua forma corrispondendo alle disposizioni di cui all'articolo 10, esclusi i commi 2 e 3, della parte 2[^], del TUR.

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

Esercizi di somministrazione di alimenti e bevande

Dato il netto distacco dal contesto urbano e la conurbazione con la zona A prettamente commerciale, posta al confine Est, non si rileva l'utilità sociale né la necessità di insediare esercizi di somministrazione.

Per detta motivazione:

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

Locali di pubblico spettacolo o trattenimenti, sale e scuole da ballo, sale gioco, sale da biliardo, sale scommesse, centri di telefonia fissa ed internet point, palestre e centri similari, spettacolo viaggiante.

Presso gli edifici insiti nella zona, compatibilmente con la loro destinazione urbanistica e relativi usi, è assentito l'insediamento delle attività in argomento negoziando con l'amministrazione comunale il dimensionamento dell'area parcheggio, la viabilità d'accesso, gli orari di svolgimento dell'attività e l'adeguamento ambientale con il contesto circostante.

Dette attività sono comunque escluse se poste ad una distanza inferiore a 150 metri dal limite degli ambiti residenziali presenti nella zona.

Le predette disposizioni si applicano anche alle attività esercitate presso circoli privati anche a finalità morale o sociale riconosciuti dai Ministeri dell'Interno o della Promozione Sociale.

Attività ricettive alberghiere ed all'aria aperta

È esclusa ogni forma di attività alberghiera.





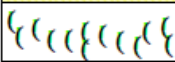

È assentito il servizio di foresteria a favore di clienti o dipendenti.

Agenzie ed attività produttive di beni o servizi

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

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

Ambiti agricoli

Sistema della naturalità e di salvaguardia ambientale	
	ambiti boscati
	aree ripariali e fasce verdi di rispetto
	contesti di versante di alto valore paesistico, con terrazzamenti a seminativo, vigneti, prati e pascoli
	contesti agrari a vocazione paesistica ed ecologica
	filari e alberature
 RE	destinazione degli edifici isolati: RE - residenziale

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

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

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

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

Negli ambiti agricoli del territorio si osservano le seguenti disposizioni in concorso tra loro ricorrendone l'applicazione:







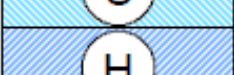
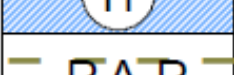
1. Non è consentita l'attivazione di attività commerciali o produttive e di servizio che non abbiano attinenza con l'esercizio dell'attività agricola.
2. Nelle zone agricole è concesso l'esercizio dell'attività di agriturismo ed altre complementari nel rispetto delle disposizioni di cui alla parte 8^a del TUR.

3. Le destinazioni compatibili, indicate al punto 10.5 del presente elaborato, sono assentite solo in modo negoziato con l'Amministrazione Comunale e quella commerciale per la vendita di prodotti diversi non provenienti dalla produzione agricola e comunque attinenti alle diverse attività agricole, è posta nel limite dimensionale di MS1 o MS4.
4. Nel presente contesto urbanistico non sono concesse autorizzazioni di somministrazione alimenti e bevande a circoli privati anche se a finalità morale o sociale riconosciuti dal Ministero dell'Interno.

Sono escluse le seguenti destinazioni d'uso:

- Nuovi insediamenti residenziali;
- Attività industriali di lavorazione o trasformazione prodotti agricoli e dell'allevamento;
- Industrie alimentari e di bevande;
- Attività produttive di beni e servizi di carattere non alimentare;
- Commercio all'ingrosso in ogni modo esercitato;
- L'attività commerciale non connessa alla conduzione dell'impresa agricola;
- Macelli industriali ovvero non correlati all'attività propria dell'azienda agricola;
- Attività terziarie e di servizio non correlate all'agricoltura;
- Attività di intrattenimento o spettacolo pubblico non correlate all'esercizio dell'agriturismo;
- Sale Gioco, Sale Scommesse, Sale e scuole da Ballo, Discoteche, Phone center;
- Attività per il tempo libero, centri benessere, non correlati all'agriturismo;
- Destinazioni secondarie di produzione tradizionale e di produzione moderna;
- Attività di estrazione e di cava e il deposito permanente di materiali impropri;
- Scavi e reinterri che alterino le condizioni di equilibrio idrogeologico ed ambientale;
- Depositi di materiali a cielo aperto;
- Produzione calcestruzzo;
- Frantumazione pietre e minerali con lavorazione fuori cava;
- Stazioni di erogazione carburanti – autolavaggi, se non collocati nelle fasce di rispetto stradale individuate nel PGT;
- La produzione e il commercio di energia oltre la quantità necessaria alla conduzione della attività agricola;
- Le attività insalubri di prima classe e le attività inserite negli elenchi del DLgs n. 152/2006, nonché le attività a rischio di incidente rilevante ex D.lgs. 334/1999 e L.R. 19/2001 se non convenzionalmente assentite.

Zone urbanistiche particolari

	aree per l'istruzione pubblica
	aree per attrezzature pubbliche di interesse comune
	aree a verde pubblico attrezzato
	aree a verde pubblico sportivo
	aree per parcheggi pubblici o di uso pubblico
	cimitero
	servizio ospedaliero
	parco agricolo pubblico

Nelle presenti aree d'insediamento rientra tutta la parte del territorio ovunque collocata, anche nelle aree d'insediamento già trattate, e destinata esclusivamente per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico in tutti i modi configurabile.

Nelle zone d'insediamento, squisitamente finalizzate a soddisfare esigenze pubbliche, l'attivazione di esercizi commerciali o di somministrazione è collegata alla pubblica necessità riscontrata dall'amministrazione comunale.

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

Distributori di carburanti

Rilevata la competenza comunale per la definizione del piano di localizzazione degli impianti stradali di distribuzione di carburanti per l'esercizio della quale sono stati adottati dal consiglio comunale appositi criteri di programmazione, contenuti nella parte 10^a del TUR, che demandano alla Giunta Comunale la programmazione localizzativa degli impianti che costituisce approfondimento cognitivo in tutte le zone e sottozone individuate dallo strumento urbanistico comunale non sottoposte a vincoli paesaggistici, ambientali ovvero monumentali e non comprese nelle zone territoriali omogenee A, nei centri storici, si dispone che l'attivazione di impianti per la distribuzione di carburanti ad uso autotrazione osservino le seguenti disposizioni insediative;

1. E' esclusa l'attivazione di impianti di distribuzione di carburanti negli ambiti territoriali a destinazione agricola e nell'area Parco dei Colli.
2. Nelle aree di programmazione a rilevante destinazione residenziale e antica del centro urbano non sono attivabili impianti pubblici di distribuzione carburanti. Nelle predette aree non sono assentiti nuovi impianti di distribuzione carburanti ad uso privato.
3. Sono attivabili nuovi impianti di distribuzione carburanti solo in ambiti prospicienti la sede stradale della ex SS470 dir in attraversamento dell'abitato.
4. Nella zona B produttiva, posta a Nord Ovest del territorio, sono assentiti nuovi impianti di distribuzione carburanti ad uso privato solo in abbinamento con le attività produttive di beni o servizi in attività.
5. Si pone la riserva, ricorrendone la necessità, di autorizzare l'installazione di erogatori per la ricarica dei veicoli elettrici, nel rispetto delle norme in materia di occupazione del suolo pubblico. L'assegnazione è effettuata attraverso le procedure di evidenza pubblica.

Attività complementari

Sulle aree d'insediamento degli impianti di distribuzione carburanti non possono esercitarsi attività commerciali, accessorie o di servizio all'utente se non direttamente gestiti dal titolare o gestore dell'impianto in complementarietà all'attività di distribuzione dei carburanti.

Detta disposizione è applicabile anche per l'installazione di distributori automatici di prodotti.

Sono servizi accessori all'utente:

- servizi di erogazione e controllo aria ed acqua;
- servizi di lubrificazione, officina leggera, elettrauto, gommista;
- autolavaggio;
- offerta di aree attrezzate per camper;
- servizi igienici di uso pubblico;
- vendita accessori per l'auto;
- centro di informazioni turistiche;
- servizio fax e fotocopie, punto telefonico pubblico;
- servizi bancari;
- vendita di prodotti alimentari e non alimentari;

- somministrazione di alimenti e bevande anche da asporto;
- rivendita quotidiani e periodici, rivendita tabacchi, lotteria ed altre attività simili.

Nelle aree degli impianti di distribuzione carburanti è sempre consentito:

- a) l'esercizio di somministrazione di alimenti e bevande;
- b) l'esercizio di un punto vendita non esclusivo di quotidiani e periodici;
- c) vendita di prodotti alimentari e non alimentari;

Le attività di cui ai commi precedenti sono ammesse in complementarietà all'attività principale e non possono essere disgiunte dall'impianto di distribuzione carburanti, pertanto non sono trasferibili altrove.

Le attività devono essere esercitate in osservanza alla disposizioni igienico sanitarie ed a quelle eventualmente impartite dalla regolamentazione dei rispettivi Settori disciplinati dal TUR .

L'esercizio delle attività accessorie è limitato all'orario di apertura del distributore carburanti con servizio assistito da maestranze; il servizio self-service non assistito non si configura come apertura del distributore stesso e pertanto non potranno essere operative attrezzature di rifornimento dei servizi accessori.

L'area disponibile per l'esercizio di dette attività complementari di cui ai punti a) – b) – c), non potrà eccedere i 250 mq. di superficie. L'area adibita all'attività di autoriparazione e autolavaggio non rientra nel conteggio della superficie e non potrà eccedere i 150 mq. L'area dovrà comunque disporre di un sufficiente spazio di sosta dei veicoli opportunamente distante dagli impianti di distribuzione ed in quantità prevista dagli standard urbanistici.

Non è attivabile la somministrazione su area esterna dell'esercizio adibita alla distribuzione di carburante ed all'esercizio delle altre attività.

Gli esercizi di somministrazione insediati presso i distributori di carburanti non possono esercitare le seguenti tipologie di somministrazione: birrerie, pub, disco-bar, piano bar, american-bar, locali notturni e simili.

Per l'esercizio delle attività complementari o accessorie al servizio dell'utenza stradale e il rilascio dell'autorizzazione per la somministrazione, sono valutati in fase di rilascio del permesso di costruire del nuovo impianto.

Indicazione luoghi sensibili

La **L.R. n. 8/2013**, data la particolare ampiezza della nozione di “*pubblico esercizio*” contenuta nella disposizione dell’art. 86 del TULPS, ritiene che rientrino senz’altro nella predetta nozione anche le attività di intrattenimento espletate all’interno di sale giochi: il connotato tipizzante di un pubblico esercizio è la fruibilità delle prestazioni ivi erogate da parte della collettività indifferenziata, i cui componenti sono tutti ammessi ad avvalersi, a richiesta, delle prestazioni stesse. Le sale giochi, in quanto locali ove è possibile fruire di una prestazione ludica e di svago, non configurano, seguendo l’elencazione contenuta nell’art. 50 comma 7 del D.Lgs. 267/2000, né esercizi commerciali (non essendo la vendita l’attività principale praticata), né servizi pubblici, bensì, appunto, pubblici esercizi.

Per detta ragione sono state apportate modifiche agli artt. 4 e 150 della LR 6/2010 (Testo Unico delle leggi regionali in materia di commercio e fiere) i quali nel loro insieme dispongono che il Comune, al fine di uniformare la programmazione della componente economica-commerciale correlata al PGT, osserva i criteri qualitativi emanati dalla Giunta Regionale per l’insediamento delle attività commerciali, comprese quelle che somministrano alimenti e bevande e che sono autorizzate all’installazione di apparecchi per il gioco lecito o che sono destinate a sala da gioco, nonché quelle che vendono direttamente, in locali adiacenti a quelli di produzione, gli alimenti di propria produzione per il consumo immediato.

Sostanzialmente viene disposto che i Comuni nella componente economica-commerciale del PGT devono indicare le zone da sottoporre a tutela, tenendo conto delle caratteristiche urbanistiche e di destinazione d’uso dei locali, dei fattori di mobilità, traffico, inquinamento acustico e ambientale, aree verdi, parcheggi, nonché delle caratteristiche qualitative degli insediamenti, dell’armonica integrazione con le altre attività economiche, con le aree residenziali interessate e del corretto utilizzo degli spazi pubblici o di uso pubblico, nonché prevedere disposizioni afferenti l’insediamento di locali destinati a sala da gioco o all’installazione di apparecchi per il gioco d’azzardo lecito, tenuto conto della presenza di ***istituti scolastici di ogni ordine e grado, luoghi di culto, impianti sportivi, strutture residenziali o semiresidenziali operanti in ambito sanitario o sociosanitario, strutture ricettive per categorie protette, luoghi di aggregazione giovanile o altri luoghi di aggregazione.***

L’art. 5, comma 2, della stessa LR 8/2013, dispone che il comune può individuare altri luoghi sensibili, ai sensi dell’articolo 51, comma 1 bis, della LR n. 12/2005 (Legge per il governo del territorio), in cui applicare la predetta programmazione tenendo, altresì, tenuto conto dell’impatto sulla sicurezza urbana, nonché dei problemi connessi con la viabilità, l’inquinamento acustico e il disturbo della quiete pubblica. Detta individuazione deve riguardare gli ambiti del tessuto urbano consolidato e l’eventuale **esclusione insediativa** dei locali, che detengono apparecchi per il gioco d’azzardo lecito di cui all’articolo 110, comma 6, del TULPS, deve essere indicata nel piano delle regole del PGT.

Le predette disposizioni legislative sono state recepite negli articoli 34 della parte 4^a, 35, 36 e 39 della parte 5^a del TUR, e pertanto di seguito si indicano i

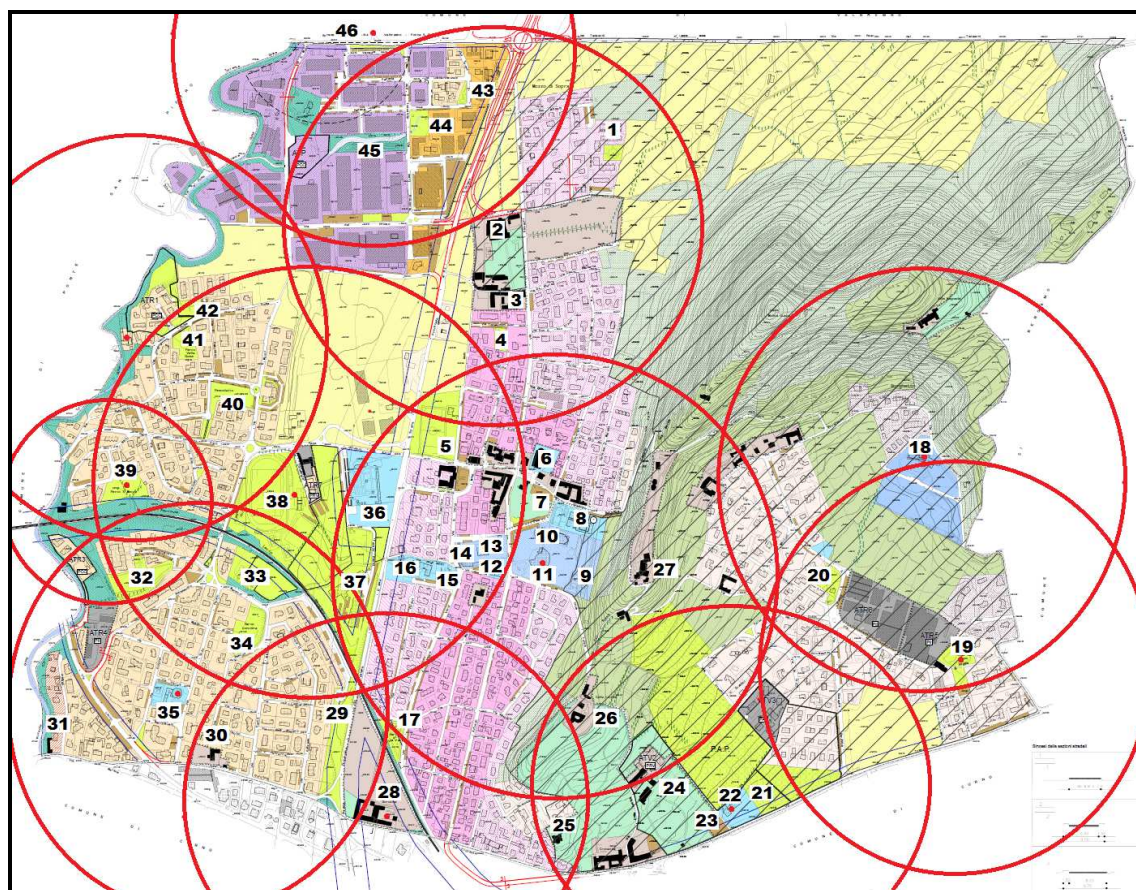
luoghi sensibili dai quali è esclusa la possibilità di installare apparecchi e congegni elettronici per il gioco lecito d'azzardo di cui all'articolo 110, sesto comma, del TULPS per una distanza di 500 metri dai predetti punti.

Trattandosi di disposizione legislativa regionale, detta distanza non trova limitazione al confine territoriale del comune, pertanto il limite distanziometrico dei luoghi sensibili viene condiviso anche con quelli presenti nei comuni contermini e viceversa.

La distanza è calcolata considerando la soluzione più restrittiva tra quella che prevede un raggio di 500 m. dal baricentro del luogo sensibile, ovvero un raggio di 500 m. dall'ingresso considerato come principale.

La disposizione limitativa trova applicazione in tutte le nuove collocazioni di apparecchi per il gioco d'azzardo lecito di cui all'art. 110, commi 6 e 7, del TULPS, effettuate dopo il 28 gennaio 2014.

Di seguito si riporta l'indicazione cartografica e l'elenco dei punti sensibili interni all'abitato dai quali viene misurato il raggio di 500 m. di esclusione all'installazione degli apparecchi di cui al comma precedente.



Elenco punti sensibili	Ubicazione
1) Area verde cooperative	Via Don Minzoni/Degli Albani
2) Parco storico Villa Albani	Via Todeschini
3) Contrada storica San Lorenzo	Via San Lorenzo
4) Parco pubblico Santa Lucia	Via Todeschini/Santa Lucia
5) Centro Sportivo parrocchiale	Via Riolo

6) Chiesa Parrocchiale	Piazza della Chiesa
7) Parco storico Villa Berizzi	Via Piatti/Orobie
8) Centro giovanile parrocchiale	Via Orobie/San Giovanni Battista
9) Parco pubblico Lochis	Via Colle Lochis
10) Biblioteca comunale	Via Orobie
11) Scuola media	Via Piatti
12) Municipio	Piazza Costituzione
13) Scuola elementare	Via Piatti/Verdi
14) Palestra comunale	Via Verdi
15) Centro sociale comunale	Via Verdi
16) Residenza comunale anziani	Via Verdi
17) Parco via Verdi	Via Verdi
18) Ospedale Casa degli Angeli	Via del Coppo
19) Parco "Ca del Lupo"	Via Vico/Galilei
20) Parco Santo Stefano	Via Santo Stefano
21) Edificio pubblico "La porta del parco"	Via Masnada
22) Asilo "G. Percassi"	Via Masnada
23) Edificio Comunale SFA	Via Masnada
24) Villa storica Masnada	Via Masnada
25) Villa storica Pinacoteca	Via Pinacoteca
26) Villa Lochis	Via Lochis
27) Villa al Castello	Via Monte dei Gobbi
28) Villa storica Dorotina	Via Dorotina
29) Parco "Dei frutteti"	Via F.lli Bonacina
30) Edificio ecclesiastico "Casa famiglia"	Via Dorotina
31) Edificio storico "Ca' Locatelli"	Via Salgari
32) Parco Cavalcanti	Via Cavalcanti
33) Area sociale Orti comunali	Via Manzoni
34) Parco Dorotina	Via Brolo
35) Centro ecclesiastico Dorotina	Via Pellico/Verga
36) Cimitero comunale	Via Radici
37) Centro sportivo Golf Indoor	Via Radici
38) Centro sportivo comunale Colombera	Via Colombera
39) Parco San Marco	Via Nievo
40) Parco Serassi	Via Serassi
41) Parco Valle Quisa	Via Valle Quisa
42) Parco Ambrosoli	Via Valle Quisa
43) Parco cascina Tavani	Via Tavani
44) Parco area produttiva	Via Delle Industrie/Tavani
45) Parco Padania	Via Padania
46) Cimitero Valbrembo	Strada Provinciale n. 154

Commercio su aree pubbliche e manifestazioni fieristiche

Indicazioni delle aree da adibire all'esercizio dell'attività del commercio su aree pubbliche

Tipologia delle aree

Per necessità di elaborazione e chiara individuazione, le aree per l'esercizio del commercio su aree pubbliche si distinguono in:

- **Tipo 1** – area mercato in concessione decennale;
- **Tipo 2** – per esercitare fiere o sagre;
- **Tipo 3** – per esercitare il commercio itinerante;
- **Tipo 4** – per esercitare il commercio su posteggi sparsi
- **Tipo 5** – in assegnazione per manifestazioni temporanee, occasionali o mostre-mercato;
- **Tipo 6** – integrate con strutture di vendita su aree private;
- **Tipo 7** – riservate ai produttori agricoli.

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

Individuazione delle aree

Sulla base delle esposte situazioni distributive, nonché sulla scorta delle situazioni socio-economiche del territorio insediate nei vari ambiti urbanistici come indicati dal vigente strumento urbanistico, le aree pubbliche destinate all'esercizio del commercio sono individuate:

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

Ricorrendone le necessità, le predette localizzazioni possono essere modificate con l'osservanza delle prescrizioni e modalità previste dal regolamento di cui alla parte 3^a del TUR.

L'esercizio del commercio su aree pubbliche in forma itinerante, per motivi inerenti la sicurezza della circolazione stradale è vietato lungo le vie successivamente indicate nell'apposita parte programmatica.

Verifica annuale autorizzazioni

In esecuzione al disposto dell'articolo 12 del regolamento di settore di cui alla parte 3^a del TUR, al fine della verifica dell'assolvimento degli obblighi amministrativi, previdenziali, fiscali e assistenziali, si dispone che **dal 1 ottobre e fino al 31 dicembre di ogni anno** gli operatori del mercato e gli itineranti con autorizzazione rilasciata da questa amministrazione presentino al SUAP la dichiarazione del predetto assolvimento.

Programmazione mercato cittadino

Luogo svolgimento

L'area è individuata in Piazza Trieste; la separazione in due settori è stata adottata al fine di rispettare le prescrizioni contenute nell'Ordinanza del Ministero della Salute del 3 aprile 2002.

La sua posizione centrale rispetto al territorio comunale, favorisce e consolida la rete distributiva, facendo sinergia con la rete del commercio fisso al dettaglio ed assicura un buon servizio al consumatore, presentando tipologie merceologiche diverse fra loro.

Nella vicinanza si dispone di adeguati parcheggi pubblici, è posizionata a breve distanza da diversi pubblici servizi: banche, ufficio postale, bar tabaccheria.

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

Orari di svolgimento

Il mercato si svolge nella giornata di **GIOVEDÌ**, salvo eventuali mercati straordinari autorizzati nella giornata di domenica o in altri giorni festivi, nel rispetto **dell'orario di vendita** previsto: dalle ore **8:00** alle ore **13:00**.

L'occupazione dei posteggi deve avvenire dalle ore **7:30**.

Le operazioni di assegnazione dei posti vacanti (**spunta**) ha luogo dalle ore **7:30** alle ore **7:45**, massimo.

Considerate le modalità di posizionamento dei banchi, prima della conclusione delle operazioni di spunta è vietato agli operatori presenti aprire tendoni o esporre banchi che possono impedire o seriamente compromettere il passaggio

dell'automezzo dell'operatore occasionale, fatte salve eventuali deroghe insindacabili che il soggetto preposto al controllo e alla spunta ritenga di poter concedere volta per volta.

Alle ore **13:00** devono aver termine le vendite.

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

Fermo il divieto di abbandonare il mercato prima del termine delle operazioni di vendita (art. 20, parte 3^a del TUR), il mancato rispetto degli orari predetti è sanzionato ai sensi dell'articolo 50, comma 8, della parte 3^a del TUR. Qualora l'inosservanza degli orari si dovesse protrarre per oltre trenta minuti si applicherà la sanzione amministrativa prevista dell'articolo 27, 6° comma della LR n. 6/2010.

Posteggi

L'area mercato si sviluppa su una superficie di vendita di mq. 1.00 ripartita in n. **9** posteggi la cui dimensione standard è di m. 9 x 5.

I **9** posteggi sono così suddivisi:

- n° **5** riservati ad operatori commerciali non alimentari;
- n° **4** riservati ad operatori commerciali alimentari;
- Spazio limitato extra mercatale riservato ad Associazioni senza scopo di lucro.

In Piazza Trieste non potranno essere creati nuovi posteggi per oggettiva mancanza di spazio.

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

Per motivi di sicurezza tra un posteggio e l'altro è disposta una distanza di 50 cm che potrà essere usata dal pubblico solo in caso di necessità.

Accesso ai posteggi

Per tutti gli operatori l'accesso all'area mercato è obbligatoriamente previsto da via S. Giovanni Battista.

Fornitura acqua ed energia elettrica

La Piazza Trieste non offre servizi di energia elettrica e di allaccio al servizio idrico. Per tale ragione si dispone che il SUAP disponga il dovuto adeguamento dell'area anche in relazione ai servizi igienici e la sicurezza antincendio.

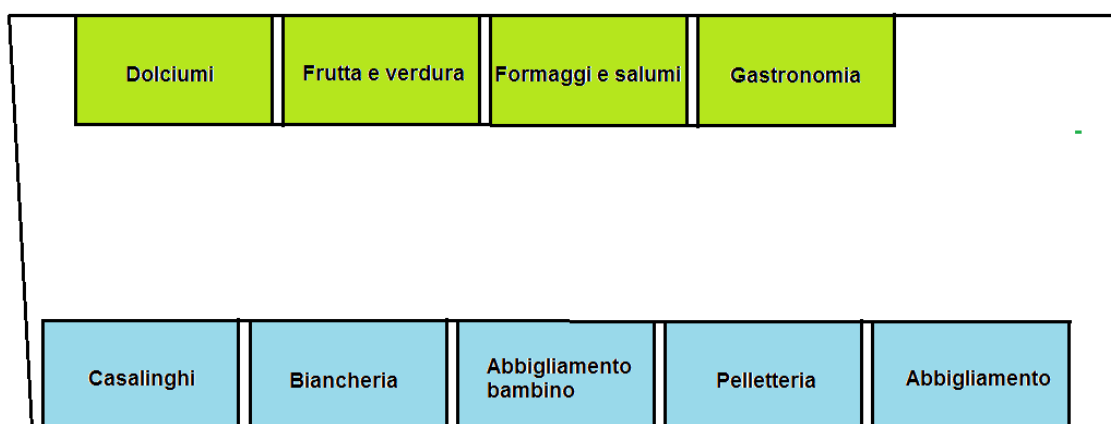
Per motivi di inquinamento atmosferico e acustico, è severamente vietato l'uso di generatori di corrente esterni agli autonegozi.

Posteggio per Associazioni

Le Associazioni senza scopo di lucro che vogliono far conoscere gli scopi e le attività del proprio organismo, promuovendo altresì una campagna di raccolta fondi possono richiedere al SUAP l'occupazione per un massimo di **quattro** mercati all'anno. L'occupazione è a titolo gratuito.

Organizzazione posteggi

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



Programmazione merceologica

La predetta configurazione mercatale è disposta anche in attuazione del principio della programmazione per tipologia merceologica pertanto il SUAP è autorizzato a disporre i dovuti atti contrattuali di concessione subordinati all'osservanza del predetto obbligo merceologico.

Settore Alimentare – è costituito da quattro posteggi ripartiti nelle seguenti tipologie merceologiche:

<i>Tipologia merceologica</i>	previsti
Frutta e verdura	1
Formaggi e salumi	1
Dolciumi	1
Rosticceria - Gastronomia	1

Settore Non Alimentare - è costituito da cinque posteggi ripartiti nelle seguenti tipologie merceologiche:

<i>Tipologia merceologica</i>	previsti
Intimo	1
Abbigliamento	1
Casalinghi	1
Pelletteria Bigiotteria	1
Abbigliamento bambino	1

La pianificazione per tipologia merceologica come sopra indicata si pone l'obiettivo di predisporre il migliore servizio da rendere al consumatore razionalizzando i posteggi mediante:

1. la riqualificazione del mercato attraverso una nuova concezione gestionale di centro commerciale all'aperto dove la presenza merceologica è posta al minimo concorrenziale con la realtà distributiva in sede fissa;
2. l'inserimento della tipologia merceologica quale elemento qualificante con la stretta osservanza della stessa ad impedire che il mercato si trasformi in un punto di vendita mono prodotto;
3. una ricognizione storica degli operatori attualmente aventi diritto di frequenza e l'emanazione delle dovute concessioni di posteggio secondo le nuove norme stabilite dalla normativa europea e contenute nel TUR.

Mercati straordinari

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

A tal fine si considerano:

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

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

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

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

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

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

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

Istituzione sperimentale di nuovi mercati

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

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

Istituzione fiere o sagre locali

In esecuzione dell'articolo 34 e seguenti della Parte 3^ del TUR, la Giunta Comunale è autorizzata ad istituire fiere e sagre locali corrispondendo l'organizzazione ai seguenti modelli.

Dette manifestazioni possono essere organizzate o gestite dalla Pro-loco o da libere associazioni anche di categoria che ne fanno richiesta nel rispetto dei seguenti progetti organizzativi di seguito riportati.

Prima dell'inizio della **Sagra** andrà prodotta al comune, qualora prevista dal regolamento comunale, idonea fidejussione (o deposito cauzionale) a garanzia del ripristino dello stato dei luoghi al termine della manifestazione, garantendo anche la raccolta differenziata dei rifiuti.

Qualora nell'ambito della **Sagra** siano previsti eventi / manifestazioni per loro natura assoggettati a licenza/autorizzazione/scia, le relative istanze vanno presentate nei termini previsti dalle norme che li regolamentano e i relativi atti di assenso devono essere prodotti prima dell'effettuazione della sagra, o comunque entro i termini previsti dai singoli regolamenti comunali applicabili.

L'istanza è rigettata in caso di contrasto della stessa con atti di pianificazione e programmazione regionali e comunali.

Le caratteristiche prevalenti della Sagra, e valutabili in presenza di richieste concorrenti, sono:

a) la finalità di valorizzazione del territorio, del turismo, dei prodotti enogastronomici tipici, della cultura e dell'artigianato locale; i prodotti alimentari venduti e somministrati dovranno provenire in prevalenza dall'Elenco dei prodotti agroalimentari tradizionali della Regione Lombardia o comunque classificati e riconosciuti come DOP, IGP, DOC, DOCG e IGT della Regione Lombardia;

- b)** forte connotazione tradizionale dell'evento che giustifica la sagra (celebrazione religiosa, festa patronale, commemorazione di un evento importante per la comunità, ecc.);
- c)** anni di svolgimento della sagra;
- d)** grado di coinvolgimento degli operatori in sede fissa;
- e)** ordine cronologico di presentazione dell'istanza.

La Giunta Comunale, nell'atto istitutivo, si riserva la possibilità di richiedere, prima dell'inizio della **Sagra**, idonea fidejussione (o deposito cauzionale) a garanzia del ripristino dello stato dei luoghi al termine della manifestazione, garantendo anche la raccolta differenziata dei rifiuti.

Al fine di preservare le caratteristiche di ciascuna tipologia di manifestazione, è vietato lo svolgimento di manifestazioni, nei medesimi giorni e sulle stesse aree o su aree contigue, durante lo svolgimento fiere, sagre o mercati.

L'inosservanza alle presenti norme istitutive di fiere o sagre, sono sanzionate ai sensi dell'articolo 50 della Parte 3^a del TUR.

Istituzione fiera di xxxxxxxxxxxx

Si tiene sulle vie indicate nell'allegata planimetria e si svolgono rispettivamente nell'intera giornata di

L'area attrezzata è resa disponibile agli operatori commerciali dalle ore **0,00** fino alle ore **00,00**, mentre le operazioni mercatali si svolgono dalle ore **0,00** alle ore **00,00**.

I posti hanno una profondità di m. **0,0** ed una larghezza max di m. **0,0**.

La gestione della fiera e/o della sagra può essere affidata alle associazioni di categoria che ne fanno richiesta ed il progetto organizzativo sarà approvato di volta in volta dalla Giunta Comunale in osservanza dei limiti di seguito indicati e degli altri contenuti nella parte 3^a del TUR.

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

- area commercio su aree pubbliche alimentari;
- area commercio su aree pubbliche non alimentare;
- area concessa agli operatori locali per il commercio su aree private;
- area espositiva per i prodotti dell'artigianato locale ed internazionale;
- area espositiva per le associazioni e gruppi di volontariato;
- spazio ludico commerciale per bambini;
- area espositiva per hobbistici ed opere del proprio ingegno;
- area espositiva di veicoli o macchinari o di altri prodotti voluminosi e di difficile trasporto.

Commercio su aree pubbliche alimentare

<i>Tipologia merceologica</i>	<i>posti</i>

Commercio su aree pubbliche non alimentare

<i>Tipologia merceologica</i>	<i>posti</i>

Area operatori locali per il commercio su aree private:

<i>Tipologia merceologica</i>	<i>posti</i>
Libera	

Area espositiva dell'artigianato locale ed internazionale

<i>Tipologia</i>	<i>posti</i>
Artigianato locale	
Artigianato internazionale	

Area espositiva per associazioni e gruppi di volontariato

Tipologia	posti
Nessuna	

Spazio ludico commerciale per bambini;

Tipologia	posti
Nessuna	

Spazio per espositori hobbistici ed opere del proprio ingegno

Tipologia	posti
Libera	

Esposizione di veicoli, macchinari od altri prodotti voluminosi

Tipologia	posti
Libera	

Planimetrie organizzative

Sagra di xxxxxxxxxxxxxxxx

È istituita la Sagra di

che si tiene sulle vie di seguito indicate nelle piantine organizzative e si svolge rispettivamente nelle giornate di.....

Tenuto conto del luogo di svolgimento della Sagra, della tutela dell'ordine pubblico e della sicurezza, si dispone che l'area attrezzata può essere resa disponibile agli operatori dalle ore **00:00** fino alle ore **00:00**, mentre le operazioni di vendita si svolgono dalle ore **0:00** alle ore **00:00**.

I posti hanno una profondità di m. **0,0** ed una larghezza max di m. **0,0**.

La collocazione dei banchi e delle merci deve avvenire nel rispetto dello spazio assegnato ed è consentita dalle ore **00:00** alle ore **00:00** delle giornate espositive.

L'accesso dei veicoli per lo scarico deve concludersi entro il predetto orario; il carico deve concludersi entro un'ora dal termine della Sagra ed il posteggio deve essere lasciato libero da ogni rifiuto.

Gli assegnatari che non occupano il posto entro le ore **00:00** sono considerati assenti ed il posteggio verrà assegnato, per quella edizione, al primo risultante dalla graduatoria delle domande in esubero o, in assenza di questi, ad altri richiedenti l'assegnazione e presenti sul posto.

L'organizzazione e la gestione della Sagra è affidata a: (inserire dati anagrafici) per conto (inserire dati associazione e codice fiscale) per lo svolgimento del seguente programma: (descrivere o allegare programma)

L'area interessata dalla manifestazione dovrà essere dotata di:

- a) servizi igienici, di cui almeno uno riservato ai disabili e raggiungibile in autonomia e sicurezza, in numero adeguato rispetto ai visitatori.
- b) aree destinate a parcheggi anche provvisori, nei limiti stabiliti dalla normativa vigente;
- c) parcheggi riservati a soggetti diversamente abili, con percorso accessibile quale collegamento con almeno parte delle aree destinate alla somministrazione temporanea di alimenti e bevande, anche attraverso soluzioni mobili o temporanee la cui presenza deve essere comunque segnalata.

Durante lo svolgimento delle sagre, valutata la tutela dell'ordine pubblico, è consentito agli esercizi di vicinato e ai pubblici esercizi di vendere e somministrare i propri prodotti sull'area pubblica antistante l'esercizio commerciale.

Nell'organizzazione dei diversi spazi è consentita la creazione di appositi spazi appositamente destinati a permettere la partecipazione:

- a operatori commerciali su aree pubbliche che normalmente operano sul territorio e con definite tipologie merceologiche;
- a operatori commerciali locali in sede fissa che hanno negozi esterni all'area della sagra;

Qualora detti spazi non siano utilizzati dagli operatori in sede fissa o dagli ambulanti, questi potranno essere utilizzati da altri partecipanti alla Sagra.

Può essere prevista la realizzazione di una specifica area di somministrazione di alimenti e bevande gestita direttamente dall'organizzatore.

L'attribuzione dei posti è assegnata con l'osservanza dell'art. 38 della Parte 3^a del TUR.

Le domande di partecipazione in esubero al numero dei posti assegnabili saranno poste in graduatoria da utilizzarsi per la spunta di assegnazione ai sensi dell'art. 39 della Parte 3^a del TUR. La spunta dei posti eventualmente disponibili è fatta dall'incaricato comunale o addetto designato dall'associazione incaricata all'organizzazione.

Agli espositori compete l'onere di attrezzare il posto nella dimensione autorizzata secondo le indicazioni tipologiche fornite dall'ufficio preposto all'organizzazione.

Non è consentito posizionare operatori fuori dalle aree individuate.

Gli spazi eventualmente rimasti vuoti sono assegnati prioritariamente ad operatori di spunta che corrispondono alla tipologia di destinazione delle singole aree. In caso di ulteriore disponibilità, l'assegnazione dovrà essere fatta agli operatori di spunta che presentano le caratteristiche di partecipazione alla Sagra. Qualora si dovesse presentare ancora la disponibilità espositiva, l'assegnazione dovrà avvenire a favore di operatori commerciali su aree pubbliche che vendono prodotti di tipologia merceologica qualificante ed attinente al contesto espositivo con esclusione dell'abbigliamento in generale ed i prodotti alimentari (es. ferramenta, articoli tecnici, arredamenti, articoli da giardinaggio, fiori e piante, ecc.)

Non è consentito fissare al suolo o su pareti la merce esposta, ombrelloni e gazebo o altro materiale.

Dalla partecipazione delle attività produttive e artigianali è comunque esclusa quella della produzione di abbigliamento in generale.

I partecipanti hanno l'obbligo di esibire ogni documentazione eventualmente richiesta degli addetti al controllo della Sagra e di tutte le forze di polizia.

Nessun indennizzo o rimborso può essere richiesto dall'assegnatario del posteggio in dipendenza del suo allontanamento per ragioni di ordine pubblico, di decoro, di moralità o per mancata osservanza agli ordini impartiti dall'Amministrazione Comunale per mezzo dei propri incaricati.

Nessuno indennizzo o rimborso può altresì essere richiesto per l'abbandono volontario del posto.

L'occupazione del posto viene effettuata a rischio dell'operatore pertanto, nei casi di forza maggiore non ovviabili per tempo (intemperie, ecc.), nessun obbligo incombe al Comune o all'organizzatore di corrispondere rimborsi, indennizzi ovvero intervenire per assicurare la disponibilità di altre aree.

Durante lo svolgimento della Sagra, nei passaggi interni, è vietato il transito di veicoli di qualsiasi genere anche se accompagnati a mano, fatta eccezione per le carrozzine degli invalidi e bambini; non è altresì consentita la circolazione di persone in stato di ubriachezza.

All'interno e nella loro prossimità non è ammessa la presenza di giocolieri o saltimbanchi, dei mendicanti, dei distributori di pubblicità o altre forme di volantinaggio.

È altresì vietato circolare con tavole di legno, involucri voluminosi o in altro modo da intralciare o creare pericolo per la libera circolazione dei frequentatori.

La propaganda religiosa, politica o sindacale non è ammessa all'interno delle aree in questione né nella sua prossimità.

La partecipazione alla Sagra può essere subordinata al pagamento di un diritto di partecipazione commisurato alla copertura dei costi organizzativi sostenuti per lo svolgimento della manifestazione stessa. L'eventuale diritto di partecipazione è riscosso in forma anticipata.

Per l'organizzazione di una Sagra da parte del Comune, il Responsabile incaricato potrà disporre delle risorse proprie dell'Ente d'intesa con gli altri uffici.

Il controllo delle disposizioni regolamentari e dell'andamento della Sagra è affidato alla Polizia Locale ed a tutte le altre forze di polizia.

La Giunta Comunale può assegnare, ed eventualmente revocare, la gestione della manifestazione alla locale Pro-Loco o ad associazioni come individuate dalla LR 6/2010, così come si riserva il diritto di revocare l'assegnazione dei posti in qualsiasi momento per inosservanza agli obblighi e prescrizioni previsti dal presente regolamento e dall'atto di assegnazione del posto, nonché qualora vengano a crearsi situazioni pregiudizievoli al buon nome ed alla riuscita della manifestazione.

Il Comune è sollevato da ogni responsabilità di furti o danni riportati da cose o persone prima, durante e dopo lo svolgimento delle singole edizioni espositive se non derivati da azioni od omissioni del proprio personale incaricato.

Piano cessioni a fini solidaristici

Le attività occasionali di cessione a fini solidaristici da parte di enti non commerciali ai sensi dell'articolo 42, della Parte 3^a del TUR, possono svolgersi su tutto il territorio comunale previa richiesta di occupazione su suolo pubblico o comunicazione di svolgimento su aree private aperte al pubblico.

La richiesta di occupazione, o la comunicazione, con allegata copia dello statuto del sodalizio, deve essere inoltrata alla Polizia Locale e l'esercizio dell'attività è subordinata all'osservanza delle seguenti prescrizioni:

- a) Non è dovuto nessun canone o tassa di occupazione di suolo pubblico, resta fermo l'obbligo di lasciare l'area libera da ogni ingombro o rifiuto e completamente pulita;
- b) È vietato l'esercizio della cessione in forma itinerante;
- c) L'attività deve circoscriversi nel limite di una giornata;
- d) Non sono consentite più di quattro iniziative nell'arco dell'anno solare;
- e) Ogni iniziativa deve obbligatoriamente collocarsi in ambiti territoriali diversi;
- f) Lo svolgimento dell'attività è preferibile che venga svolta nell'ambito di eventi culturali, religiosi o di altro tipo aggregativo;
- g) L'attività deve svolgersi ad una distanza di almeno **50 metri** dai negozi che vendono analoghi prodotti in cessione a fini solidaristici;

- h) Sui piazzali antistanti luoghi di culto è consentito il posizionamento di attività occasionali correlate alle funzioni istituzionali religiose del luogo stesso;
- i) Le attività occasionali correlate a fini solidaristici diversi da quelli indicati al punto 8) possono posizionarsi ad una distanza di **100 metri** dai luoghi di culto

L'inosservanza alle predette disposizioni sono sanzionate ai sensi dell'art. 50, 6° comma, della Parte 3^a del TUR

Manifestazioni fieristiche

Attualmente non sono istituite Mostre Mercato o promozionali. L'eventuale loro istituzione è disposta con atto organizzativo di Giunta Comunale sulla base del seguente regolamento istitutivo adeguatamente aggiornato.

Istituzione delle mostre mercato e promozione delle realtà associative, commerciali locali, produttive, di collezionismo, di antiquariato, di hobbistica

Ai sensi della Legge Regionale n. 6/2010 e dell'art. 42, della parte 3^a del TUR, nelle giornate:

- Del xxxxxxxx,
- Della xxxxxxxx,

di ogni anno, sono istituite delle mostre-mercato e promozione delle realtà associative locali, commerciali locali, artigianali, di collezionismo, di antiquariato e di hobbistica.

L'orario di svolgimento è fissato dalle ore **00,00** alle ore **00,00**;

Le manifestazioni sono promosse ed organizzate direttamente dall'Amministrazione Comunale e si svolgono negli spazi appositamente delimitati sulle seguenti aree:

xxxxx;

Lo scopo delle iniziative è artistico, promozionale e culturale, pertanto la mostra-mercato è aperta all'esposizione, vendita e scambio di prodotti aventi rilevanza antica e/o storica, artistica, hobbistica e collezionistica e di promozione delle varie associazioni e operatori commerciali locali e dell'artigianato.

La partecipazione alle mostre-mercato è subordinata alla presentazione della domanda, come da modello predisposto, entro 20 giorni prima dello svolgimento, alla quale dovrà essere allegata la seguente documentazione:

- Per gli espositori di antiquariato – la comunicazione fatta al Sindaco del comune di residenza ai sensi dell'articolo 126 del Testo Unico delle Leggi di Pubblica Sicurezza;
- Per gli artigiani – l'iscrizione al registro delle imprese;
- Per gli hobbisti, i collezionisti - autocertificazione che i prodotti posti in vendita sono frutto di propri hobby o ingegno creativo;
- Per le associazioni e commercianti locali - non viene richiesta nessuna documentazione aggiunta.
- Per Le attività occasionali di cessione a fini solidaristici da parte di enti non commerciali di fiori, piante, frutti o altri generi, alimentari e non, aventi come scopo principale la beneficenza e il sostegno a iniziative caritatevoli, solidaristiche e di ricerca – è richiesta copia dell'atto costitutivo o di affiliazione a Enti associativi nazionali.

L'attribuzione dei posti avviene per ordine cronologico di presentazione della domanda con precedenza all'anzianità di partecipazione annuale ed, in

subordine, al numero di partecipazione alle singole edizioni in qualità di assegnatario per spunta ed a seguire per sola partecipazione alla spunta.

Le domande di partecipazione in esubero al numero dei posti assegnabili saranno poste in graduatoria da utilizzarsi per la spunta di assegnazione dei posti lasciati liberi dagli assegnatari che non si presentassero alle singole edizioni.

Il numero dei posti è indeterminato e lasciato alla disponibilità oggettiva delle aree sopra indicate.

Agli espositori compete l'onere di attrezzare il posto nella dimensione autorizzata.

Non è consentito posizionare operatori fuori dalle aree individuate.

Gli spazi eventualmente rimasti vuoti nelle singole tipologie sono assegnati prioritariamente ad operatori di spunta che corrispondono alla tipologia di destinazione delle singole aree. In caso di ulteriore disponibilità, l'assegnazione dovrà essere fatta agli operatori di spunta che presentano le caratteristiche di partecipazione alla mostra-mercato. Qualora si dovesse presentare ancora la disponibilità espositiva, l'assegnazione dovrà avvenire a favore di operatori commerciali su aree pubbliche che vendono prodotti di tipologia merceologica qualificante ed attinente al contesto espositivo con esclusione dell'abbigliamento in generale ed i prodotti alimentari (es. ferramenta, articoli tecnici, arredamenti, articoli da giardinaggio, fiori e piante, ecc.)

Non è consentito fissare al suolo o su pareti la merce esposta, ombrelloni e gazebo o altro materiale.

Durante lo svolgimento della mostra-mercato è consentita la vendita dei prodotti esposti ad eccezione dei prodotti voluminosi che dovranno essere consegnati al termine della manifestazione.

Dalla partecipazione delle attività artigianali artistiche è comunque esclusa quella della produzione di abbigliamento in generale.

La cessione di opere d'arte ed antichità, riguarda quelle che non rientrano in quelle indicate nell'allegato A), dal n. 1 al n. 15, del Dlgs 22 gennaio 2004, n. 42, con valore inferiore a quelli indicati al punto B) dello stesso Dlgs.

La cessione degli articoli di antiquariato e delle opere d'arte deve essere seguita da una attestazione di autenticità e provenienza ai sensi dell'articolo 64 del predetto Dlgs.

La partecipazione dei collezionisti è ammessa ai fini espositivi, di scambio o vendita occasionale dei beni afferenti alle proprie collezioni ferma l'osservanza delle norme sopra richiamate per la cessione delle opere d'arte e d'antichità.

I partecipanti hanno l'obbligo di esibire ogni documentazione eventualmente richiesta degli addetti al controllo della mostra-mercato e di tutte le forze di polizia.

La collocazione degli oggetti e del banco deve avvenire nel rispetto dello spazio assegnato ed è consentita dalle ore 7,00 alle ore 9,00 della giornata espositiva.

L'accesso dei veicoli per lo scarico deve concludersi entro il predetto orario; il carico deve concludersi entro un'ora dal termine della mostra-mercato ed il posteggio deve essere lasciato libero da ogni rifiuto.

Gli assegnatari che non occupano il posto entro le ore 9,00 sono considerati assenti ed il posteggio verrà assegnato, per quella edizione, al primo risultante dalla graduatoria delle domande in esubero o, in assenza di questi, ad altri richiedenti l'assegnazione e presenti sul posto.

Nessun indennizzo o rimborso può essere richiesto dall'assegnatario del posteggio in dipendenza del suo allontanamento per ragioni di ordine pubblico, di decoro, di moralità o per mancata osservanza agli ordini impartiti dall'Amministrazione Comunale per mezzo dei propri incaricati.

Nessun indennizzo o rimborso può altresì essere richiesto per l'abbandono volontario del posto.

L'occupazione del posto viene effettuata a rischio dell'operatore pertanto, nei casi di forza maggiore non ovviabili per tempo (intemperie, ecc.), nessun obbligo incombe al Comune o all'organizzatore di corrispondere rimborsi, indennizzi ovvero intervenire per assicurare la disponibilità di altre aree.

Durante lo svolgimento della mostra-mercato, nei passaggi interni, è vietato il transito di veicoli di qualsiasi genere anche se accompagnati a mano, fatta eccezione per le carrozzine degli invalidi e bambini; non è altresì consentita la circolazione di persone in stato di ubriachezza.

All'interno e nella loro prossimità non è ammessa la presenza di giocolieri o saltimbanchi, dei mendicanti, dei distributori di pubblicità o altre forme di volantinaggio.

E' altresì vietato circolare con tavole di legno, involucri voluminosi o in altro modo da intralciare o creare pericolo per la libera circolazione dei frequentatori.

La propaganda religiosa, politica o sindacale non è ammessa all'interno delle aree in questione né nella sua prossimità.

La partecipazione alla mostra-mercato può essere subordinata al pagamento di un diritto di partecipazione commisurato alla copertura dei costi organizzativi sostenuti per lo svolgimento della manifestazione stessa. E' vietata ogni forma di introito, anche tributario, che comporti un'entrata superiore alla copertura dei costi organizzativi. L'eventuale diritto di partecipazione è riscosso in forma anticipata.

L'organizzazione della mostra mercato, è assegnata alla locale Pro-Loco o a soggetti associativi non commerciali, i quali si impegnano ad osservare le presenti disposizioni ed assumersi le relative responsabilità gestionali, sottoscrivendone l'impegno.

La spunta dei posti eventualmente disponibili è fatta dall'organizzazione assegnataria della gestione.

Il controllo delle disposizioni regolamentari e dell'andamento della mostra-mercato è affidato alla Polizia Locale ed a tutte le altre forze di polizia.

La Giunta Comunale può eventualmente revocare, la gestione della manifestazione per motivate ragioni.

La Giunta Comunale si riserva, altresì, il diritto di revocare l'assegnazione dei posti in qualsiasi momento per inosservanza agli obblighi e prescrizioni previsti dal presente regolamento e dall'atto di assegnazione del posto, nonché qualora vengano a crearsi situazioni pregiudizievoli al buon nome ed alla riuscita della manifestazione.

Il Comune è sollevato da ogni responsabilità di furti o danni riportati da cose o persone prima, durante e dopo lo svolgimento delle singole edizioni espositive se non derivati da azioni od omissioni del proprio personale incaricato.

Altre manifestazioni locali a carattere espositivo o promozionale

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

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

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

Individuazione di posteggi per pubblica necessità

Il Responsabile del SUAP può proporre alla Giunta Comunale di valutare l'opportunità di creare dei posteggi per affrontare esigenze distributive di carattere pubblico nelle immediate vicinanze di proprie strutture pubbliche di servizio, in particolare presso le aree cimiteriali, sportive ed aree a parco.

Gli atti di Giunta Comunale adottati per l'istituzione e l'organizzazione dei nuovi posteggi entreranno a far parte del presente elaborato di programmazione.

Attualmente, al fine di corrispondere alle abitudini d'acquisto consolidate nel tempo, in occasione della commemorazione dei defunti è ammesso il posizionamento di 1 operatori su aree pubbliche per la vendita di fiori ed articoli inerenti l'onoranza dei defunti nelle seguenti località:

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

Il periodo, l'orario di vendita, l'assegnazione dei posti e le modalità di esercizio saranno regolati con provvedimento del Responsabile SUAP in osservanza del regolamento per l'esercizio del commercio su aree pubbliche di cui alla parte 3^a del TUR.

Commercio itinerante

Ambiti preclusi all'esercizio del commercio itinerante

Oltre gli ambiti preclusi dall'articolo 27, comma 4, del regolamento per l'esercizio del commercio su aree pubbliche, di cui alla parte 3^a del TUR, che si trascrive per opportuna conoscenza:

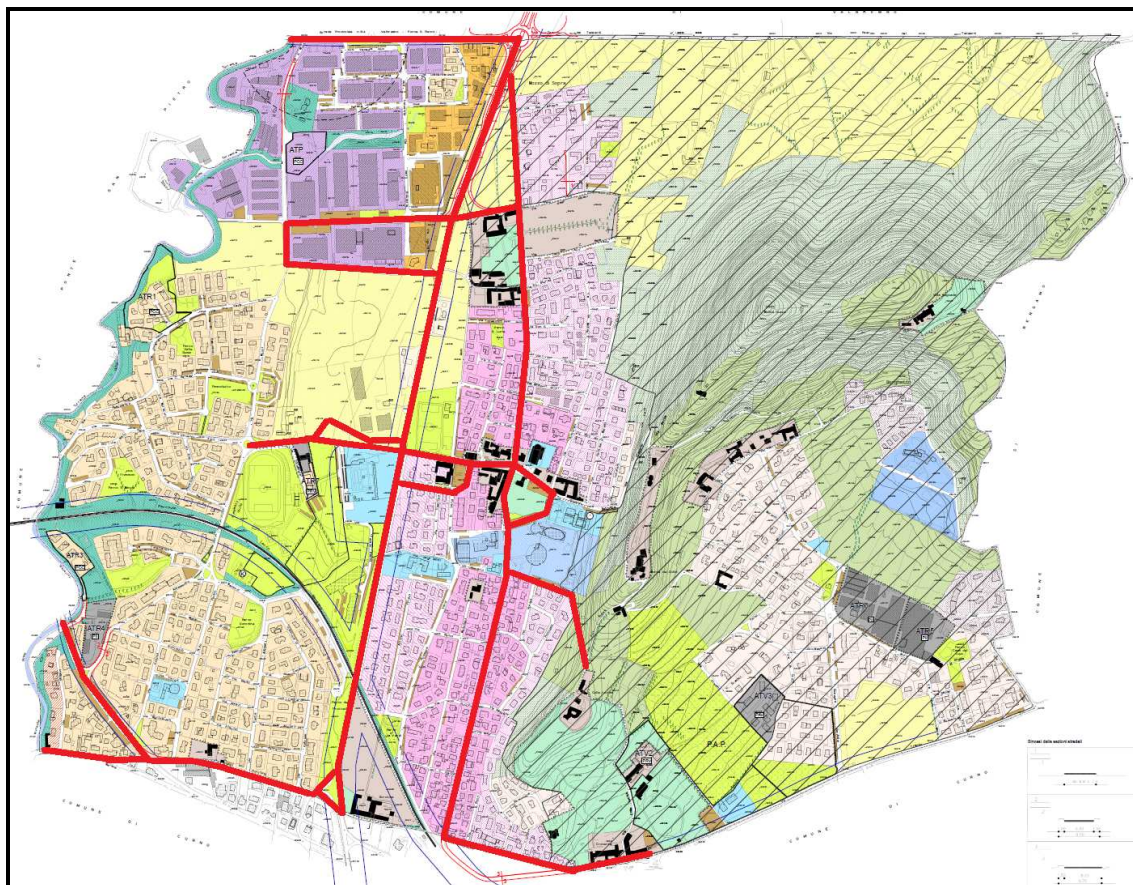
4. A causa dell'aumento del traffico veicolare e pedonale, ai fini di garantire i dovuti margini di sicurezza per la circolazione, si dispone che l'attività è vietata:

- *nei luoghi dove vige il divieto di sosta o di fermata;*
- *nei parcheggi riservati ai portatori di handicap;*
- *nelle aree di sosta sottoposta a pagamento o a limite temporale;*
- *in prossimità o corrispondenza di rotatorie, incroci o curve;*
- *lungo le strade provinciali o comunali di viabilità extraurbana anche in banchina.*

L'esercizio del commercio su aree pubbliche in forma itinerante, per motivi inerenti la sicurezza della circolazione stradale, è vietato lungo le seguenti vie:

1. Strade Statali n. 342 (Briantea) e 470 dir (Dalmine Villa D'Almè)
2. Via Dorotina;
3. Via Merena;
4. Via Crocette
5. Via Piatti;
6. Via Lochis;
7. Via San Giovanni Battista;
8. Piazza Trieste;
9. Via Todeschini;
10. Via Giovanni XXIII
11. Via della Mola
12. Via Albani;
13. Via Del Chioso;
14. Via Capitani di Mozzo;
15. S.P. n. 154 Valbrembo – Ponte San Pietro

Le predette vie sono indicate nella cartina col simbolo **ROSSO**.



Somministrazione di alimenti e bevande in forma itinerante

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

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

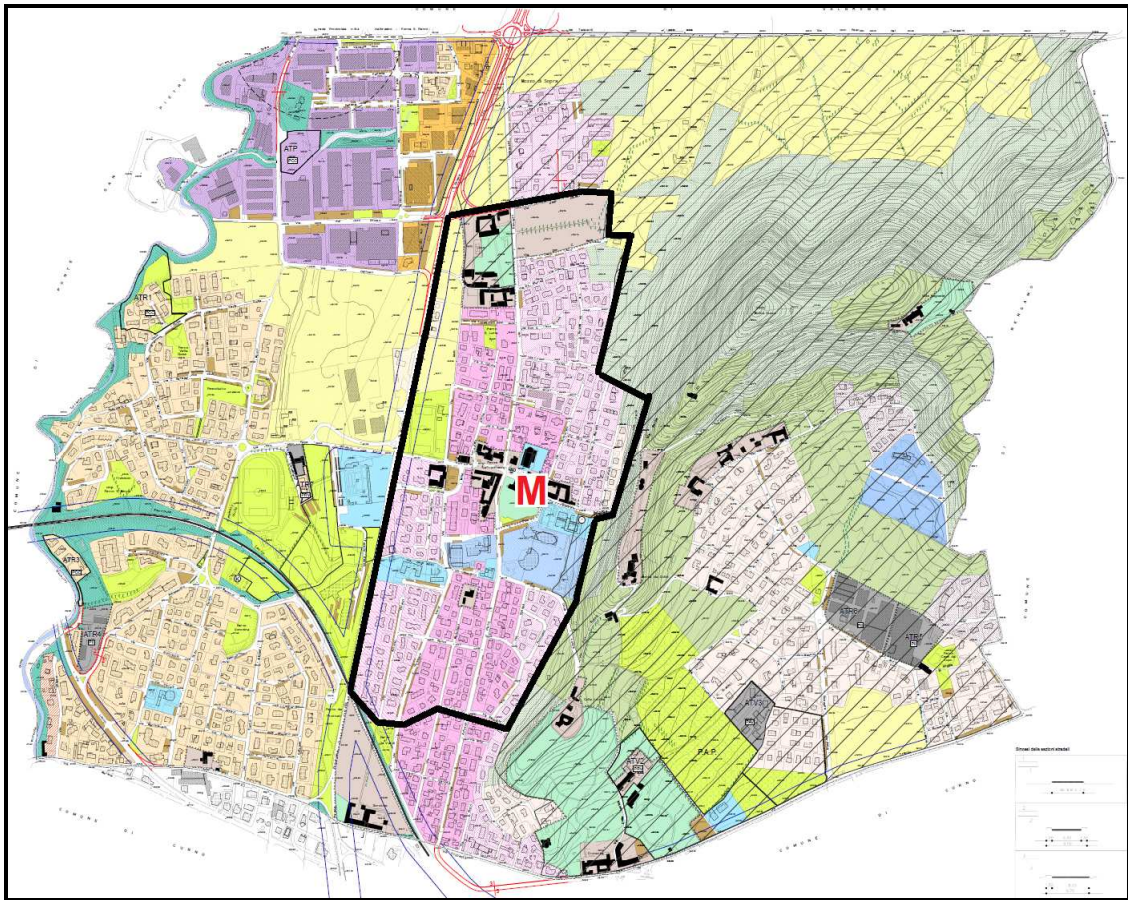
Il SUAP, in sinergia con la Polizia Locale, accerta che l'occupazione non comporti pericoli e/o disagi alla viabilità e ai residenti, e rilascia regolare autorizzazione di occupazione temporanea di suolo pubblico previo pagamento del C.O.S.A.P.

Vendita itinerante da parte di imprenditori

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

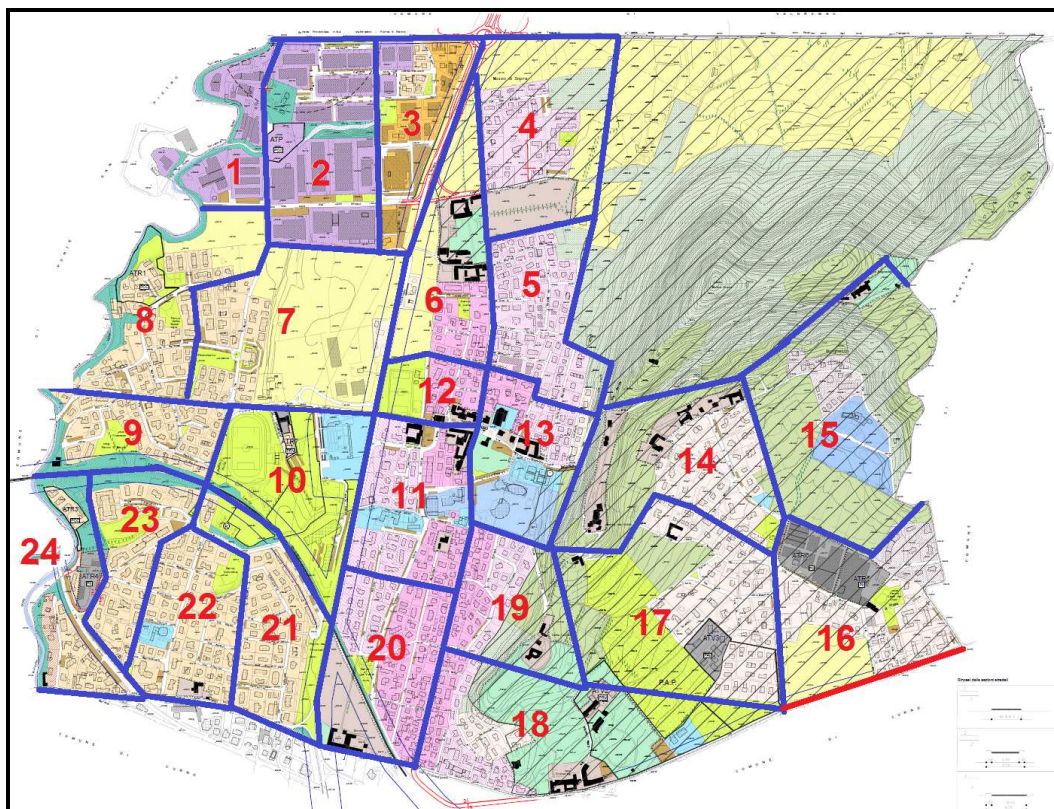
Le predette attività devono inoltre svolgersi nel rispetto della normativa di settore come indicata dal TUR o da leggi specifiche.

Ai sensi dell'articolo 27, comma 8, del regolamento per l'esercizio del commercio su aree pubbliche, durante lo svolgimento del mercato, nel territorio delimitato in **NERO** è vietato esercitare il commercio itinerante.



Zonizzazione

Ai sensi dell'articolo 27, comma 2, del regolamento per l'esercizio del commercio su aree pubbliche, nell'arco della stessa giornata è fatto divieto di operare più di una volta nella medesima zona commerciale, come delimitate in **BLU** e numerate da 1 a 24.



Posteggi sparsi

Presso le varie case sparse insite sul territorio in ambito agricolo, è data la possibilità all'operatore itinerante di sostare più di un'ora per soddisfare le esigenze dei consumatori senza corrispondere nessun canone per l'occupazione del suolo pubblico.

Ai sensi dell'articolo 27, primo comma, del regolamento per l'esercizio del commercio su aree pubbliche, sul territorio comunale non sono individuate aree per l'esercizio del commercio in forma itinerante oltre il tempo consentito:

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

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

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

Nella presente parte di programmazione confluiranno gli eventuali altri atti di divieto all'esercizio dell'attività ed adottati successivamente dalla Giunta Comunale per motivi di viabilità, igiene o pubblica necessità.