



Comune di
Ponte San Pietro
Provincia di Bergamo

Componente commerciale PGT

Titolo III°

Finalità criteri urbanistici e commerciali di programmazione

Progettazione interna Responsabile SUAP: Arch. Oliviero Rota

Assistenza tecnica ed elaborazione dati:

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

Premessa

Al fine di migliorare la funzionalità e la produttività del sistema dei servizi concernenti le attività commerciali, nonché consentire uno sviluppo sostenibile, l'amministrazione comunale, valutate le caratteristiche della distribuzione commerciale ed in coerenza con gli indirizzi e criteri regionali, adotta un testo regolamentare indicante i criteri urbanistici, qualitativi di programmazione e procedurali per l'insediamento delle diverse attività economiche, ivi comprese quelle che vendono direttamente gli alimenti di propria produzione per il consumo immediato in locali adiacenti a quelli di produzione, tenendo conto delle diverse caratteristiche del proprio territorio e della differente incidenza degli esercizi secondo il settore e la tipologia di appartenenza.

I criteri stabiliti dal testo regolamentare si basano su motivi imperativi di interesse generale connessi a ragioni non altrimenti risolvibili di sostenibilità ambientale, sociale e di viabilità che rendano impossibile consentire ulteriori flussi di pubblico nella zona senza incidere in modo gravemente negativo sui meccanismi di controllo.

In particolare i criteri pongono attenzione affinché l'insediamento economico si ponga in contrasto al degrado urbano, e senza ledere il diritto dei residenti alla vivibilità dell'area residenziale interessata e alla normale mobilità e tenendo conto delle caratteristiche urbanistiche e di destinazione d'uso dei locali, dei fattori di mobilità, traffico, inquinamento acustico e ambientale, aree verdi, parcheggi, delle caratteristiche qualitative degli insediamenti, dell'armonica integrazione con le altre attività economiche e del corretto utilizzo degli spazi pubblici o di uso pubblico.

Finalità e criteri urbanistici

1. Collegamento programmazione commerciale - PGT

Nel Documento di Piano del vigente PGT sono indicati obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del comune di Ponte San Pietro, con riferimento ad un arco temporale decennale, da conseguire mediante operazioni di nuova urbanizzazione e/o di nuova costruzione e/o di recupero del patrimonio edilizio esistente, comprensivi degli ambiti che operano su previsioni insediative già presenti nel PRG previgente.

Lo stesso documento prevede che gli strumenti della pianificazione comunale, per l'attuazione degli interventi previsti, si avvalgono e fanno riferimento anche a dei piani di settore, qualora vigenti, dando una indicazione sicuramente non esaustiva, ma lasciando all'amministrazione comunale di rilevarne la necessità e provvedere alla loro estensione.

Lo stesso principio è riportato nella relazione del Piano delle Regole che dispone per l'esercizio dell'attività commerciale in termini generici disponendo la validità generica delle norme "fino alla redazione di uno specifico studio relativo alla sostenibilità di nuove attività commerciali, la possibilità di insediamenti commerciali prevista nel PGT è limitata ai soli esercizi di vicinato e media struttura di vendita, con esclusione di grandi strutture di vendita (GSV), ad eccezione della grande struttura di vendita prevista nell'Ambito strategico del Centro di Interscambio oggetto di specifico Accordo di Programma che ne definirà i contenuti e il dimensionamento".

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

- esclusione di insediamento di grandi strutture di vendita;
- recupero di parti del territorio urbano interessato dai situazioni di degrado o ambiti industriali dismessi;
- rivitalizzazione e sostegno delle funzioni commerciali del centro storico e dei nuclei urbani;
- corretta distribuzione urbana delle diverse attività economiche tali da garantire una idonea disponibilità del servizio in tutto il territorio comunale e soprattutto nei vari nuclei urbani;
- le previsioni di insediamento di nuove medie strutture di vendita qualitative utili a conseguire il miglior servizio da rendere al consumatore.

Pertanto il PGT, nel confermare le strutture commerciali esistenti, si pone con criteri utili all'insediamento delle attività commerciali unitamente alla programmazione qualitativa degli insediamenti.

Resta quindi inteso che la programmazione qualitativa 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 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 e servizi ed attrezzature pubbliche;
- e) le prescrizioni e gli indirizzi 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 vendita.

Ne consegue che sulla base dei criteri di cui ai successivi articoli e quelli fissati nei regolamenti di Settore, viene elaborata la programmazione urbanistica e qualitativa a garanzia della libertà di concorrenza secondo condizioni di pari opportunità e il corretto ed uniforme funzionamento del mercato, 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 fanno parte integrante del PGT e possono essere modificate solo con un proprio procedimento di variante, mentre le scelte di programmazione qualitativa hanno validità quadriennale e la Giunta Comunale, sentita la commissione sviluppo economico, può rivederle o modificarle prima dello scadere del quadriennio qualora vengano riscontrate consistenti modifiche socio economiche od urbanistiche tali da giustificare la revisione.

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

2. Insediamento delle diverse attività economiche

E' evidente che la componente commerciale del PGT, per l'insediamento delle attività commerciali di vendita al dettaglio, gli esercizi pubblici per la somministrazione di alimenti e bevande, l'esercizio del commercio su aree pubbliche, l'esercizio di attività soggette ad autorizzazione di polizia amministrativa, le rivendite di quotidiani e periodici, la produzione di alimenti con vendita diretta e le altre attività di servizio, è necessariamente valutata per aree territoriali per fare in modo che:

1. la loro localizzazione o programmazione sia disposta in ragione della rilevanza urbanistica del territorio e in modo da garantire non solo il servizio da rendere al consumatore, ma anche una tutela residenziale o storica;
2. la semplice compatibilità insediativa prevista dallo strumento urbanistico non disponga la possibilità di attivare gli esercizi in questione, ma sia integrata dalle disposizioni regolamentari e di programmazione in materia;
3. la stagionalità o la periodicità dell'attività sia liberamente determinata dall'imprenditore;
4. la valutazione viabilistica e la sicurezza urbana siano 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;

5. 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;
6. il sorgere di circoli privati non generi 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;
7. 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 quiete residenziale dell'area.
8. 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.
9. L'insediamento delle diverse attività economiche è assentito in osservanza ai criteri localizzativi di seguito indicati e per singole aree d'insediamento.
10. Nella determinazione della pianificazione localizzativa e qualitativa si tenga 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 si tenga conto del disposto Costituzionale che, nell'introdurre la libertà dell'iniziativa economica privata, dispone che questa "non può svolgersi in contrasto con l'utilità sociale o in modo da recare danno alla sicurezza, alla libertà, alla dignità umana." Pertanto la pianificazione urbanistica si deve porre affinché l'insediamento delle attività economiche in oggetto sia indirizzato e coordinato ai fini sociali sulla base delle disposizioni legislative 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 urbanistica e commerciale qualitativa perseguono:

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 quelli artigianali, 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 commerciali e di servizio storicamente presenti negli ambiti urbani in questione prevedendone anche la tipicità 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) limitare nel centro storico e zone limitrofe l'insediamento di attività che non siano tradizionali o qualitativamente rapportabili ai caratteri storici, architettonici e urbanistici dei centri medesimi;
- d) 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 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, pertanto in detti ambiti urbanistici è esclusa ogni possibilità d'insediamento di attività commerciali, produttive e di servizio che non siano espressione della tipicità locale consolidatasi nel contesto storico, artistico o di pregio in cui si vanno ad insediare. E' altresì 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.

Poiché l'attivazione di attività produttive, commerciali o di servizio non devono gravare nel contesto viabilistico dell'area d'insediamento, si dispone che la programmazione possa prevedere uno standard qualitativo di parcheggi in aggiunta allo standard insediativo previsto dal vigente strumento urbanistico.

5. Criteri per le medie strutture di vendita

In osservanza alla pianificazione urbanistica vigente, la seguente programmazione promuovere 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. E' 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.

Per l'apertura o l'ampliamento di medie strutture di vendita, ove ammesse, si dispone uno standard qualitativo di parcheggi del 50% in aggiunta allo standard insediativo previsto dal vigente strumento urbanistico.

La dotazione minima di parcheggi previsti per l'attivazione delle medie strutture di vendita, ed indicata nello strumento urbanistico vigente, 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.

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 concesso, nel caso di accertata ammissibilità delle medie strutture di vendita, la cessione di standard qualitativi, o in subordine la monetizzazione parziale, nella misura massima del 50% di aree ed attrezzature pubbliche o di uso pubblico non cedute al Comune da definirsi in sede di convenzione o di atto unilaterale d'obbligo; in ogni caso, la dotazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico viene assicurata in aree a diretto servizio dell'ambito commerciale oppure mediante la realizzazione di standard qualitativi concordati con l'amministrazione comunale.

In caso di attivazione 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 di standard qualitativi o in subordine la monetizzazione parziale è ammessa nella misura del 50%.

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.

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

L'insediamento di attività commerciali al dettaglio ricadenti nelle disposizioni dei diversi regolamenti procedurali, di cui al Titolo II° della presente componente commerciale del PGT, 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^ del TUR*: standard urbanistico come previsto per attività di logistica o terziario per il 50% della slp; per il restante 50% deve essere prodotto uno standard come medie o grande strutture 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 possono essere attivati 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 piani d'appoggio 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 soggetto 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.

Le presenti previsioni di standard integrano e meglio specificano quelle contenute nelle norme urbanistiche vigenti.

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 regolamentazione e 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. La regolamentazione 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. 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.

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 8, 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

Parcheeggi - 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).

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 di settore, 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 3, si dispone che le norme riferite alle destinazioni d'uso di

aree o immobili indicate nella presente componente commerciale, sono da considerarsi speciali, integrative o coniugate in sostituzione delle destinazioni generali previste dal PGT e concorrono per definire l'entità di superficie commerciale 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 compatibile: 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 complementari: 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 avvengono 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 residenziale e nuclei storici o di pregio

La *destinazione qualificante* è residenziale e deve essere garantita nel 60% 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 40% 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
- _ Autorimesse pubbliche e private;
- _ 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 nel Testo Unico Regolamentare di seguito non escluse.

Le *destinazioni compatibili* alla residenza sono ammesse nella misura del 30% della percentuale destinata alle attività complementari ed in osservanza alle prescrizioni indicate nelle singole aree di programmazione. Sono considerate attività compatibili alla residenza:

- _ 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;
- _ Autofficine con esclusione delle carrozzerie;
- _ Attività artigianali di produzione alimentari, di riparazione beni personali, fotografi, e altri servizi riconosciuti di utilità sociale o storica nell'area in 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 industriale o artigianale (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 Biliardo, Sale Scommesse, 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 Testo Unico Regolamentare .

10.2. Sistema della produzione

La *destinazione qualificante* produttiva di beni e servizi deve essere garantita nel 60% del rapporto di copertura dell'area consolidata 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% del rapporto di copertura dell'area consolidata 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;
- _ Attività ricettiva per addetti e clienti (foresteria);
- _ Laboratori di ricerca, centri prova e certificazione.
- _ Attività terziarie, direzionali, di ricerca;
- _ Attrezzature per l'autotrasporto;
- _ Stazioni di erogazione carburanti – autolavaggi;
- _ Autofficine in genere, rimesse veicoli trasporti o servizi pubblici;
- _ Impianti tecnologici;
- _ Attività di vendita diretta dei propri prodotti per una superficie fino al 15% della SLP 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.

Le destinazioni compatibili alla produzione sono ammesse nella misura del 30% della percentuale destinata alle attività complementari ed in osservanza alle prescrizioni indicate nelle singole aree di programmazione. Sono considerate attività compatibili alla produzione:

- _ Farmacie, studi medici, dentistici, ambulatori veterinari;
- _ Attività professionali;
- _ Attività di somministrazione di alimenti e bevande;
- _ Attività di rivendita tabacchi e di quotidiani e riviste;
- _ Attrezzature culturali, museali, sanitarie, assistenziali, formative;
- _ Sale Gioco, Sale Biliardo, Sale Scommesse, Discoteche, Phone center;
- _ Commercio all'ingrosso in ogni modo esercitato;
- _ Media struttura di vendita negoziata e correlata all'attività produttiva con obbligo di reperire le aree per servizi previste per le zone commerciali;
- _ Palestre fitness, centri benessere, istituti di bellezza;
- _ Centri polifunzionali terapeutici, ambulatori fisioterapici.
- _ Agenzie bancarie, immobiliari, di lavoro interinale, di intermediazione, ecc.
- _ Centri di formazione e scuole private;
- _ Produzione e calcestruzzo;
- _ Frantumazione pietre e minerali vari fuori cava.

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

- _ Destinazione residenziale;
- _ Destinazione commerciale con esclusione di quelle complementari e compatibili;
- _ Attività paracommerciali;
- _ Attività turistica-ricettiva;
- _ Servizi pubblici e privati non correlati all'attività produttiva;
- _ Attività agricole e di allevamento degli animali.
- _ Stoccaggio di merci non asservito alla produzione, piattaforme logistiche;
- _ Semplici depositi di materiali a cielo aperto;
- _ Estrazione ghiaia, sabbia e argilla;
- _ 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.

10.3. Sottosistema della produzione mista

La destinazione qualificante produttiva di beni e servizi deve essere garantita nel 60% del rapporto di copertura dell'area consolidata o di nuova edificazione:

- _ Commercio al dettaglio in esercizi di dimensioni medio-piccole come da programmazione dell'area, anche correlato all'attività produttiva, con obbligo di reperire le aree per servizi previste per il commercio;
- _ Attività artigianali che non prevedono lavorazioni o produzioni di tipo industriale;
- _ Terziario (pubblico e privato) organizzato per uffici che occupino un limitato numero di addetti e non prevedono forte afflusso di utenti.

Le destinazioni complementari alla produzione mista sono ammesse nella misura del 40% del rapporto di copertura dell'area consolidata 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;
- _ Attività ricettiva per addetti e clienti (foresteria);
- _ Laboratori di ricerca, centri prova e certificazione.
- _ Laboratori di trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli;
- _ Laboratori di trasformazione e conservazione dei prodotti zootecnici;
- _ Attività terziarie, direzionali, di ricerca;
- _ Attrezzature per l'autotrasporto;
- _ Stazioni di erogazione carburanti – autolavaggi;
- _ Autofficine in genere, rimesse veicoli trasporti o servizi pubblici;
- _ Impianti tecnologici;
- _ Attività di vendita diretta dei propri prodotti per una superficie fino al 15% della SLP con obbligo di reperire le aree per servizi previste per le zone commerciali. In ogni caso la superficie di vendita non potrà superare i 250 mq.
- _ 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.

Le destinazioni compatibili alla produzione sono ammesse nella misura del 30% della percentuale destinata alle attività complementari ed in osservanza alle prescrizioni indicate nelle singole aree di programmazione. Sono considerate attività compatibili alla produzione:

- _ Farmacie, studi medici, dentistici, ambulatori veterinari;
- _ Attività professionali;
- _ Autosaloni, mobilifici, 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;
- _ Attività di somministrazione di alimenti e bevande;
- _ Attività di rivendita tabacchi e di quotidiani e riviste;
- _ Attrezzature culturali, museali, sanitarie, assistenziali, formative;
- _ Attività turistico ricettiva;
- _ Sale Gioco, Sale Biliardo, Sale Scommesse, Discoteche, Phone center;
- _ Palestre fitness, centri benessere, istituti di bellezza;
- _ Centri polifunzionali terapeutici, ambulatori fisioterapici.
- _ Agenzie bancarie, assicurative, immobiliari, di intermediazione, ecc.
- _ Centri di formazione e scuole private.
- _ Centri polifunzionali terapeutici, ambulatori fisioterapici.
- _ Agenzie bancarie, immobiliari, di lavoro interinale, di intermediazione, ecc.
- _ Centri di formazione e scuole private.

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

- _ Destinazione residenziale;
- _ Destinazione commerciale in grande struttura di vendita;
- _ Destinazione commerciale in media struttura di vendita non previste dalla programmazione dell'area di insediamento;
- _ Commercio all'ingrosso in ogni forma esercitato;
- _ Servizi pubblici e privati non correlati all'attività produttiva o di terziario;
- _ Attività agricole e di allevamento degli animali.
- _ Stoccaggio di merci non asservito alla produzione o al commercio, piattaforme logistiche;
- _ Semplici depositi di materiali a cielo aperto;
- _ Produzione e 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 se non convenzionalmente assentite.

10.4. Sistema del commercio

La *destinazione qualificante* deve essere garantita nel 60% del rapporto di copertura dell'area consolidata 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 40% del rapporto di copertura dell'area consolidata o di nuova edificazione in osservanza alle prescrizioni indicate nelle singole aree di programmazione. Sono considerate attività complementari:

- _ Attività di residenza per semplice guardiania;
- _ Strutture per lo spettacolo, l'intrattenimento e lo sport;
- _ Attività turistica ricettiva;
- _ Attività di somministrazione di alimenti e bevande;
- _ Edicole e rivendite Tabacchi;
- _ Sale Gioco, Sale Biliardo, Sale Scommesse, 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 misura del 30% della 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;
- _ Autofficine con esclusione delle carrozzerie.

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

- _ Destinazione residenziale;
- _ Destinazione produttiva industriale o artigianale;
- _ Carrozzerie;
- _ 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 turistico ricettivo

La *destinazione qualificante* deve essere garantita nel 60% del rapporto di copertura dell'area consolidata o di nuova edificazione:

- _ Attrezzature turistiche ricettive con relativi servizi integrati;
- _ Attività fieristiche e congressuali.

Le *destinazioni complementari* all'attività qualificante sono ammesse nella misura del 40% del rapporto di copertura dell'area consolidata o di nuova edificazione. in osservanza alle prescrizioni indicate nelle singole aree di programmazione. Sono considerate attività complementari:

- _ Teatri, locali di svago e attività per il tempo libero;
- _ Attrezzature culturali, museali, sanitarie, assistenziali, formative;
- _ Servizi pubblici e privati connessi all'attività turistica;
- _ Palestre fitness, centri benessere, istituti di bellezza.
- _ Centri polifunzionali terapeutici, ambulatori fisioterapici
- _ Attività di servizio alle persone indicate nel TUR di seguito non escluse
- _ Attività di somministrazione alimenti e bevande;
- _ Rivendite di tabacchi e di quotidiani e riviste;
- _ Farmacie, studi medici, dentistici, ambulatori veterinari;
- _ Centri sportivi.

Le *destinazioni compatibili* all'attività qualificante sono ammesse nella misura del 30% della percentuale destinata alle attività complementari ed in osservanza alle prescrizioni indicate nelle singole aree di programmazione. Sono considerate attività compatibili:

- _ Uffici professionali o direzionali;
- _ Negozi di vicinato;
- _ Attività terziarie, direzionali;
- _ Artigianato artistico locale;
- _ Attività paracommerciali;
- _ Uffici pubblici, privati e studi professionali;
- _ Attività di baby parking, ludoteche infantili, asili nido.
- _ Agenzie bancarie, assicurative, immobiliari, di intermediazione, ecc.

Sono escluse le seguenti destinazioni d'uso, salvo specifiche condizioni esplicitate nelle norme di programmazione dell'area d'insediamento:

- _ Destinazione residenziale;
- _ Destinazione produttiva industriale o artigianale;
- _ Autofficine, Carrozzerie;
- _ 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 Testo Unico Regolamentare .

10.6. Sistema agricolo - ambientale

La *destinazione qualificante* deve essere garantita nel 80% del rapporto di copertura o volume dell'area consolidata 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 delle merci prodotte.

Le destinazioni compatibili all'attività qualificante sono ammesse nella misura del 20% del rapporto di copertura o volume dell'area consolidata 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 o artigianali di lavorazione o trasformazione prodotti agricoli e dell'allevamento;
- _ Industrie alimentari e di bevande;
- _ Attività produttive di beni e servizi di carattere non alimentare;
- _ Commercio all'ingrosso in ogni modo esercitato;
- _ L'attività commerciale non connessa alla conduzione dell'impresa agricola;

- _ Macelli industriali ovvero non correlati all'attività propria dell'azienda agricola;
- _ Attività terziarie e di servizio non correlate all'agricoltura;
- _ Attività di intrattenimento o spettacolo pubblico non correlate all'esercizio dell'agriturismo;
- _ Sale Gioco, Sale Biliardo, Sale Scommesse, Discoteche, Phone center;
- _ Attività per il tempo libero, centri benessere, non correlati all'agriturismo;
- _ Destinazioni secondarie di produzione tradizionale e di produzione moderna;
- _ Attività di estrazione e di cava e il deposito permanente di materiali impropri;
- _ Scavi e reinterri che alterino le condizioni di equilibrio idrogeologico ed ambientale;
- _ Depositi di materiali a cielo aperto;
- _ Produzione calcestruzzo;
- _ Frantumazione pietre e minerali con lavorazione fuori cava;
- _ La produzione e il commercio di energia oltre la quantità necessaria alla conduzione della attività agricola;
- _ Le attività insalubri di prima classe e le attività inserite negli elenchi del DLgs n. 152/2006, nonché le attività a rischio di incidente rilevante ex D.lgs. 334/1999 e L.R. 19/2001 se non convenzionalmente assentite.

10.7. Sistema dei servizi

La *destinazione qualificante* deve essere garantita nel 100% del rapporto di copertura o volume dell'area consolidata o di nuova edificazione:

- _ Servizi e attrezzature pubbliche o private di interesse collettivo, come regolate nel Piano dei Servizi;
- _ Istituti privati di scuola secondaria e di formazione professionale;
- _ Istituti di istruzione a carattere religioso, seminari;
- _ Centri sportivi pubblici;
- _ Impianti tecnologici.

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:

- _ Residenza del personale di custodia;
- _ Strutture ricreative e per la socializzazione, centri civici, centri di quartiere centri per la gioventù, gioco bambini e ragazzi;
- _ Centri aggregativi politici, culturali, religiosi, sindacali, sportivi, ecc.;
- _ Poliambulatori medici senza ricovero;
- _ Pubbliche assistenze, assistenza sociale di volontariato;
- _ Distaccamenti di Polizia, Vigili del Fuoco e Protezione Civile;
- _ Uffici pubblici o semipubblici di assistenza e servizio ai quartieri;
- _ Uffici parrocchiali;
- _ Edifici ed attrezzature per il culto;
- _ Cinema, teatri e locali loro annessi, centro congressi.

Le *destinazioni compatibili* all'attività qualificante sono ammesse nella misura determinata dall'amministrazione comunale ed in osservanza alle prescrizioni indicate nelle singole aree di programmazione. Sono considerate attività compatibili:

- _ Residenze collettive (convitti, pensionati, conventi, residenze sanitarie);
- _ Edilizia residenziale pubblica;
- _ Somministrazione di alimenti e bevande correlate al servizio pubblico;
- _ Commercio di vicinato correlato ai fini sociali del servizio;

- _ Attività agricole non economiche finalizzate alla salvaguardia ambientale con tecniche di agricoltura biologica e tradizionale (orti famiglia);
- _ Ospedali privati, centri per il benessere fisico;
- _ Istituto zooprofilattico e servizi veterinari;
- _ Centri sportivi privati;
- _ Strutture per la conservazione dei beni artistici e culturali;
- _ Aree attrezzate per lo svago per bambini;
- _ Aree e strutture per spettacoli viaggianti, parchi di divertimento.

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

- _ Destinazione residenziale;
- _ Destinazione produttiva industriale o artigianale;
- _ Autofficine, Carrozzerie;
- _ Attività commerciali in medie o grandi strutture di vendita;
- _ Commercio all'ingrosso;
- _ Sale Gioco, Sale Biliardo, Sale Scommesse, Discoteche, Phone center;
- _ Stazioni di erogazione carburanti – autolavaggi;
- _ 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 Testo Unico Regolamentare .

11. Localizzazione esercizi per aree d'insediamento

Al fine di addivenire alla elaborazione della presente componente commerciale del PGT e relativa programmazione qualitativa, 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:

AREA 1 - Briolo – Legler

Delimitata: a Nord e ad Est dai confini territoriali; a Ovest dal fiume Brembo; a Sud dall'asse ferroviario.

AREA 2 – Ponte San Pietro

Delimitata: a Nord dall'asse ferroviario; a Est e Sud dai confini territoriali; a Ovest dal percorso della SP 155.

AREA 3 – Polo Ospedaliero e Scolastico

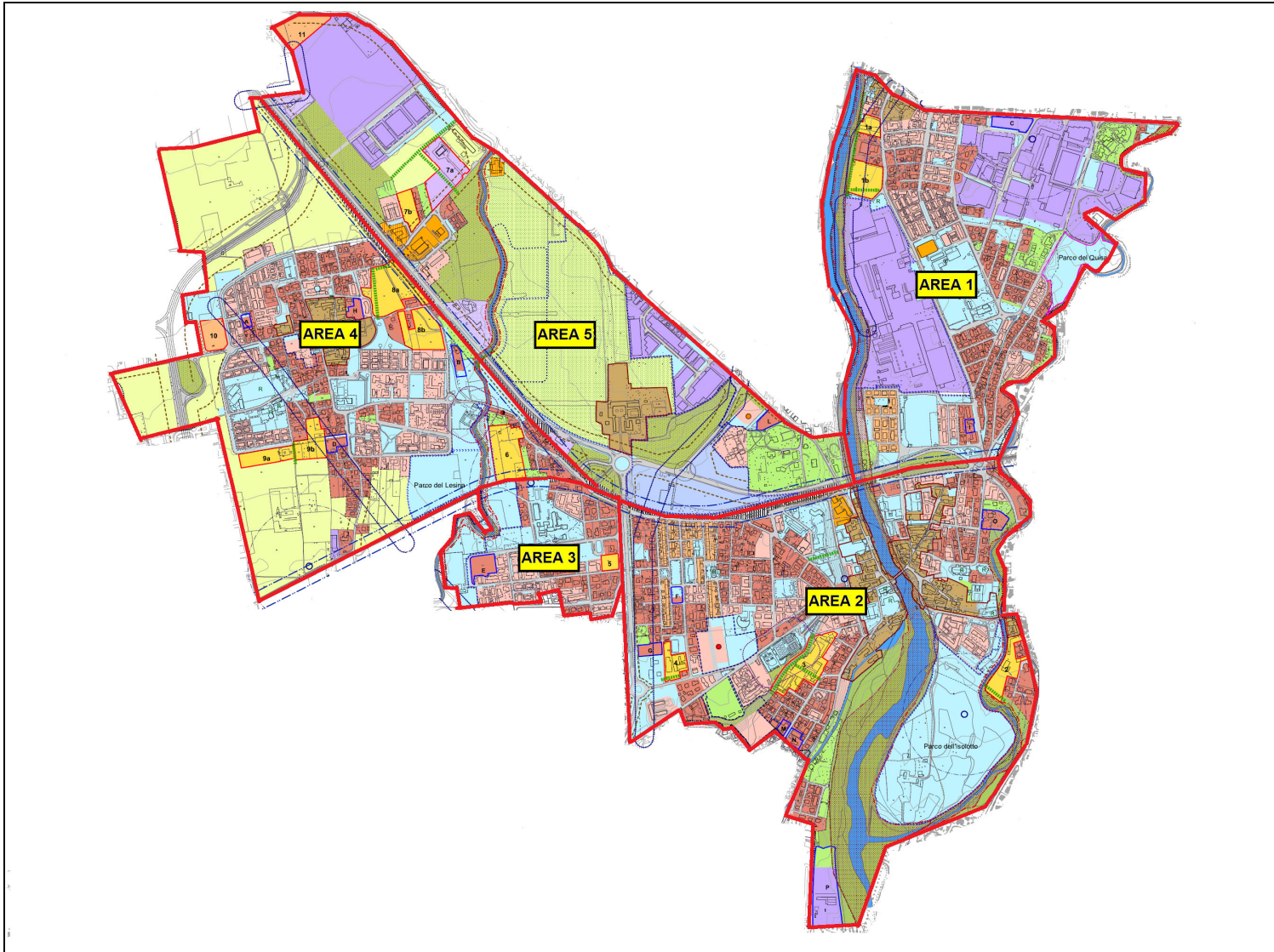
Delimitata: a Nord dall'asse ferroviario; a Est dal percorso della SP 155; a Sud e Ovest dai confini territoriali.

AREA 4 – Locate

Delimitata: a Nord-Est e a Sud dall'asse ferroviario; a Ovest e Nord-Ovest dai confini territoriali.

AREA 5 – Briantea

Delimitata: a Nord-Ovest e Nord dai confini territoriali; a Est dal fiume Brembo; a Sud e Ovest dall'asse ferroviario.



Programmazione

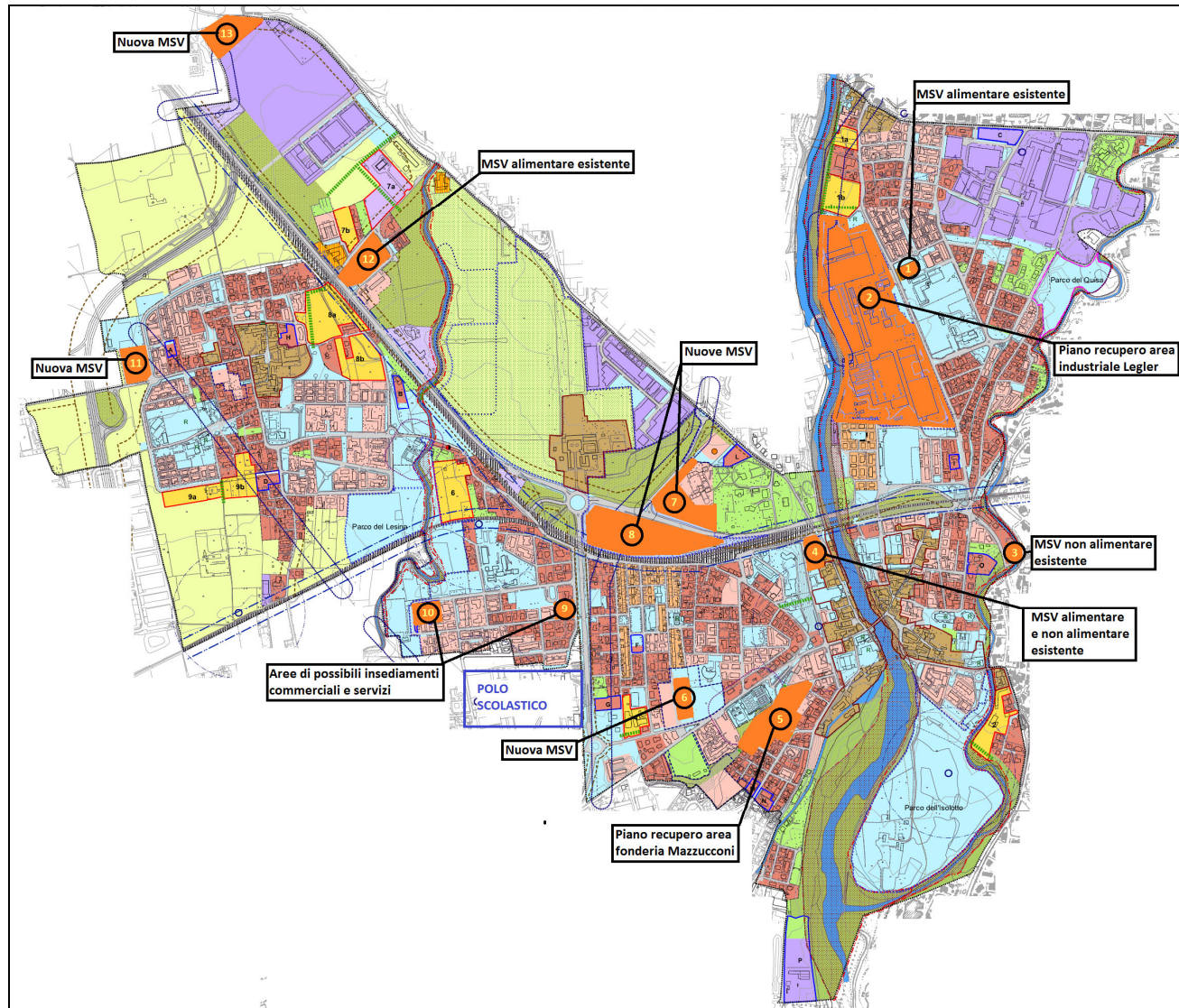
Rilevando la diversa destinazione d'uso prevalente delle Aree di cui al precedente punto 11, e delle zone di interesse storico o di pregio in esse contenute, la seguente programmazione si pone l'obiettivo di:

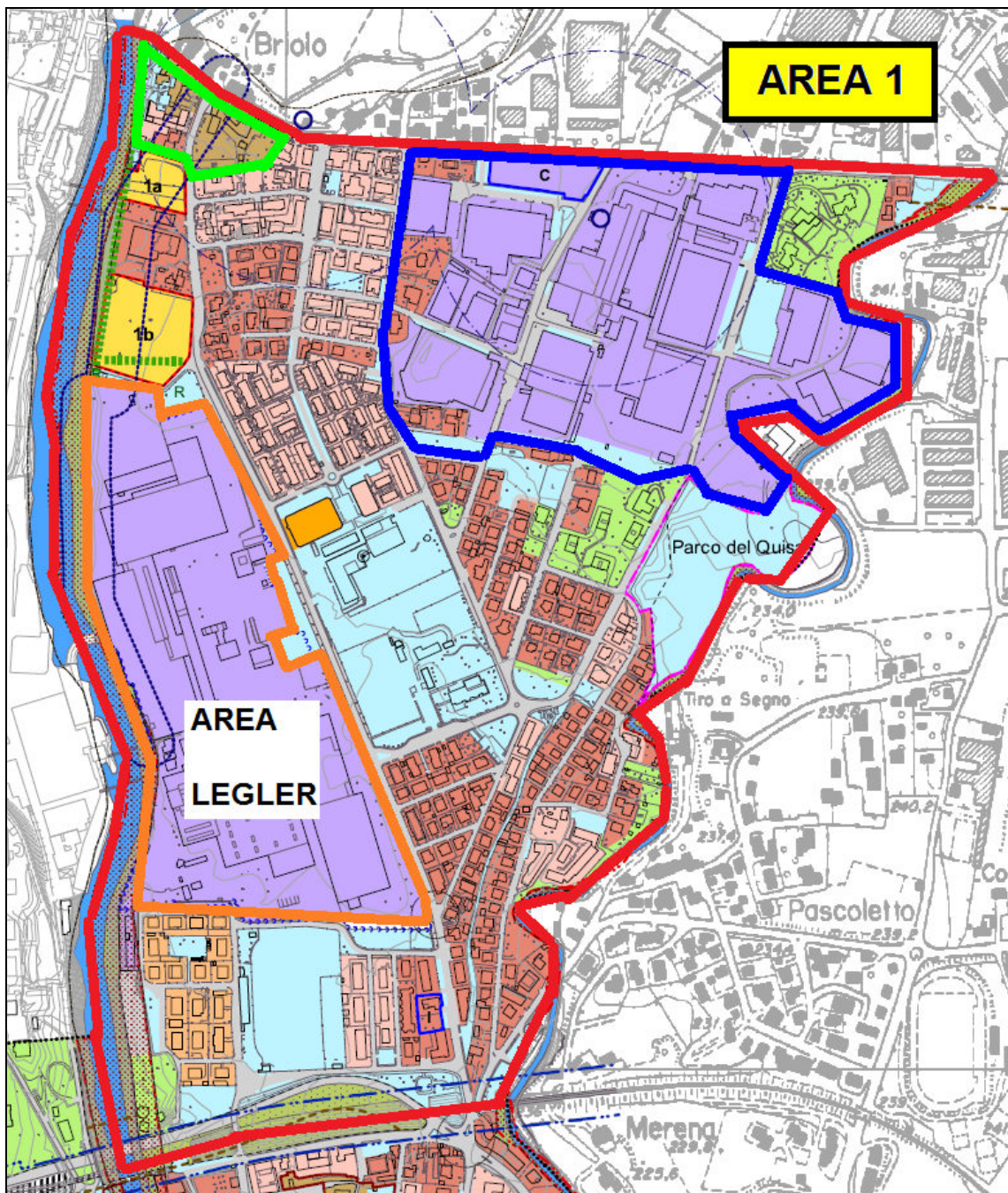
1. garantire un adeguato grado di sicurezza urbana dei diversi contesti residenziali;
2. una viabilità di penetrazione consona al ruolo urbanistico;
3. un'attenzione al contenimento acustico a garanzia della quiete residenziale;
4. un'attenzione agli insediamenti economici presso i caseggiati plurifamiliari
5. disporre una equilibrata localizzazione delle diverse attività economiche nel rispetto dell'equità concorrenziale a sostegno dell'utilità generale della collettività;
6. rendere compatibili o complementari le diverse attività economiche con le destinazioni d'uso urbanistiche che non dispongono esplicite esclusioni delle attività stesse;
7. recuperare le attività storiche locali e tradizionali in particolare modo nei contesti storici o comunque negli ambiti ritenuti di pregio urbanistico.

Localizzazione medie strutture di vendita

Le attuali medie strutture di vendita operanti sul territorio sono localizzate nella successiva immagine.

Contestualmente sono localizzate anche le aree di futuro sviluppo insediativo di nuove medie strutture di vendita.





L'area è caratterizzata dalla presenza, all'estremo Nord, del nucleo antico di Briolo delimitato in verde e dalla presenza dell'area produttiva delimitata in blu.

L'area presenta anche l'area industriale dismessa della Legler delimitata in arancione.

La delimitazione dell'area a Nord e Est è posta ai confini territoriali; a Sud è segnata dalla linea ferroviaria; a Ovest è segnata dal fiume Brembo.

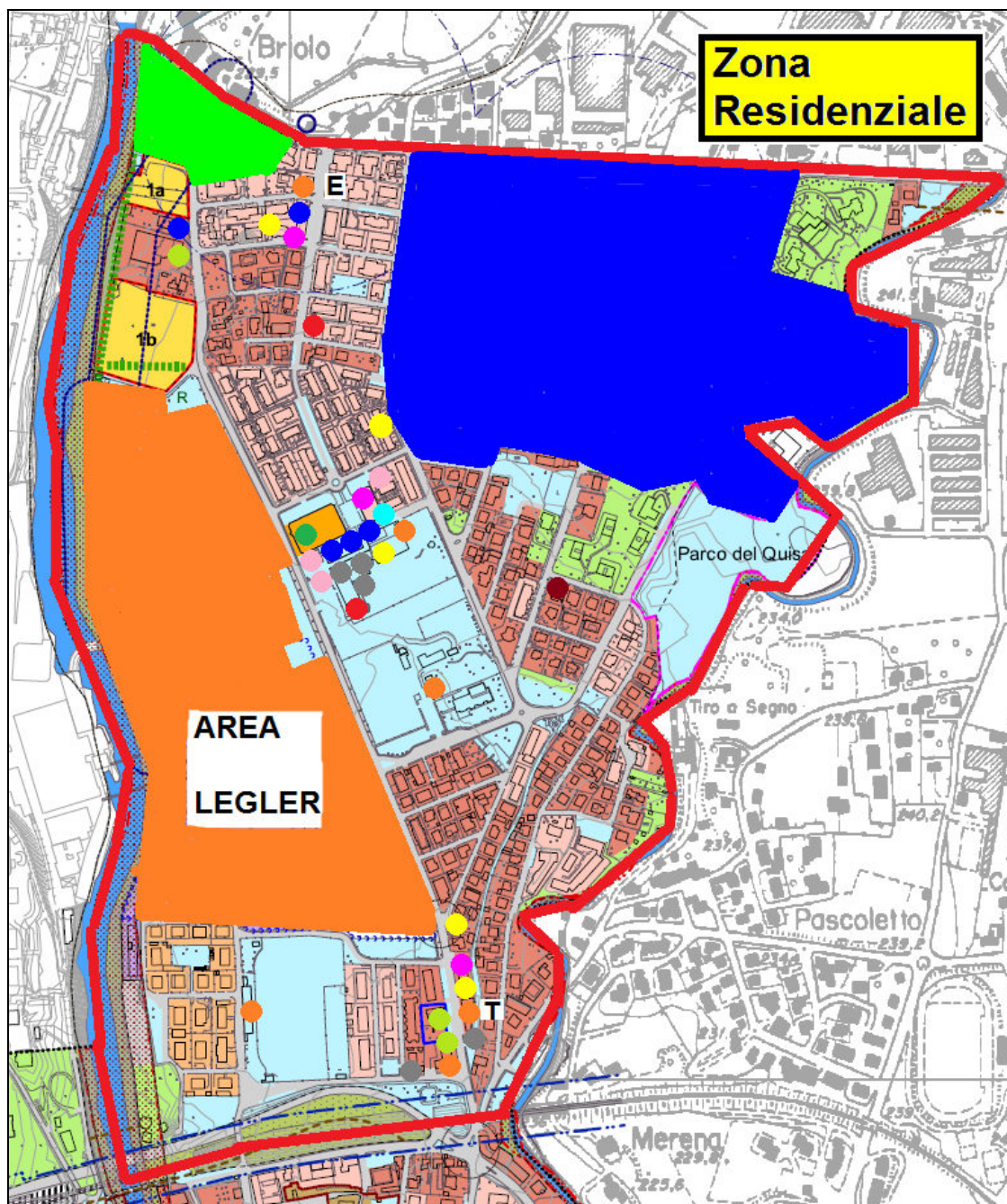
L'**Area 1**, delimitata in rosso, raccoglie l'ambito residenziale posto a nord del nucleo storico di Ponte San Pietro e consolidatosi a seguito della presenza dell'insediamento industriale della Legler ponendosi in collegamento con il nucleo storico di Briolo.

Al limitare nord-est dell'area si connota lo sviluppo recente dell'area produttiva;

Al centro di essa si incontra la realizzazione del centro residenziale “Le Piscine” che aggrega attività commerciali anche di Media struttura di vendita alimentare e attività sportive salutistiche, nonché esercizi di somministrazione di alimenti e bevande.

A sud si rileva la presenza del centro sportivo con stadio di calcio.

Oltre agli obiettivi propri della programmazione urbanistica, 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 le diverse zone presenti nell’area si dispone quanto segue.



n.	Area 1 – Zona residenziale
5	Esercizi di vicinato non alimentari
3	Esercizi di vicinato alimentari
1	Media struttura di vendita alimentare
6	Esercizi di Bar pubblici
3	Pizze Asporto
2	Ristoranti pubblici
1	Estetista
5	Acconciatori
5	3 Tintolavanderie – 1 Palestra – 1 Micro nido
1	Autofficine
3	Agenzie
E	1 Rivendita Giornali e periodici
T	1 Generi Monopolio

Commercio al dettaglio e all'ingrosso

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

L'attuale media struttura esistente è posta nel limite dimensionale di MS3 o MS6 fornendo la dotazione a parcheggio nelle modalità fissate dalle vigenti disposizioni urbanistiche e dalla presente programmazione urbanistica commerciale.

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 negozi di vicinato possono ampliare la loro superficie di vendita fino al raggiungimento della superficie max di vendita di mq. 250 fornendo la dotazione minima a parcheggio nelle modalità fissate dalle vigenti disposizioni urbanistiche.

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

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 della zona in visione anche dello sviluppo residenziale.

Ponendo l'attenzione sulla destinazione prevalentemente residenziale della zona l'insediamento degli esercizi di somministrazione alimenti e bevande è assentito in modo negoziato possibilmente in attuazione di appropriati interventi urbanistico-edilizi e comunque in modo da attivare esercizi pubblici qualificati nell'ambito della ristorazione e nel rispetto dell'ambito residenziale.

Per dette motivazioni:

- è assentita l'attivazione di altri esercizi di somministrazione anche per trasferimento in entrata di quelli esistenti, preferibilmente finalizzati alla ristorazione.
- 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 dell'area 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 5 mq. (oltre i 35 mq.) in rapporto alla superficie di somministrazione. La realizzazione dei parcheggi può essere attuata mettendo a disposizione della clientela anche spazi privati con possibilità di reperimento in aree collocate ad una distanza massima di 100 metri dall'esercizio. In caso di disponibilità di parcheggi pubblici nelle vicinanze dell'esercizio, l'amministrazione comunale si riserva di decidere sull'eventuale istanza di monetizzazione o concessione d'uso 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) E' escluso l'esercizio delle seguenti tipologie di somministrazione: con discoteche, sale da ballo, locali notturni e simili, birrerie, pub, disco-bar, american-bar. Il piano bar è assentito se collocato oltre 150 metri dalla residenza più vicina.

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

In carenza di aree pubbliche da destinare allo spettacolo viaggiante, eventuali attrazioni sono ammesse solo in particolari ricorrenze e comunque su aree private reperite da parte degli stessi operatori.

Attività ricettive alberghiere ed all'aria aperta

E' assentita ogni forma di attività alberghiera non all'aria aperta. Nei contesti residenziali è assentita l'attività ricettiva 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

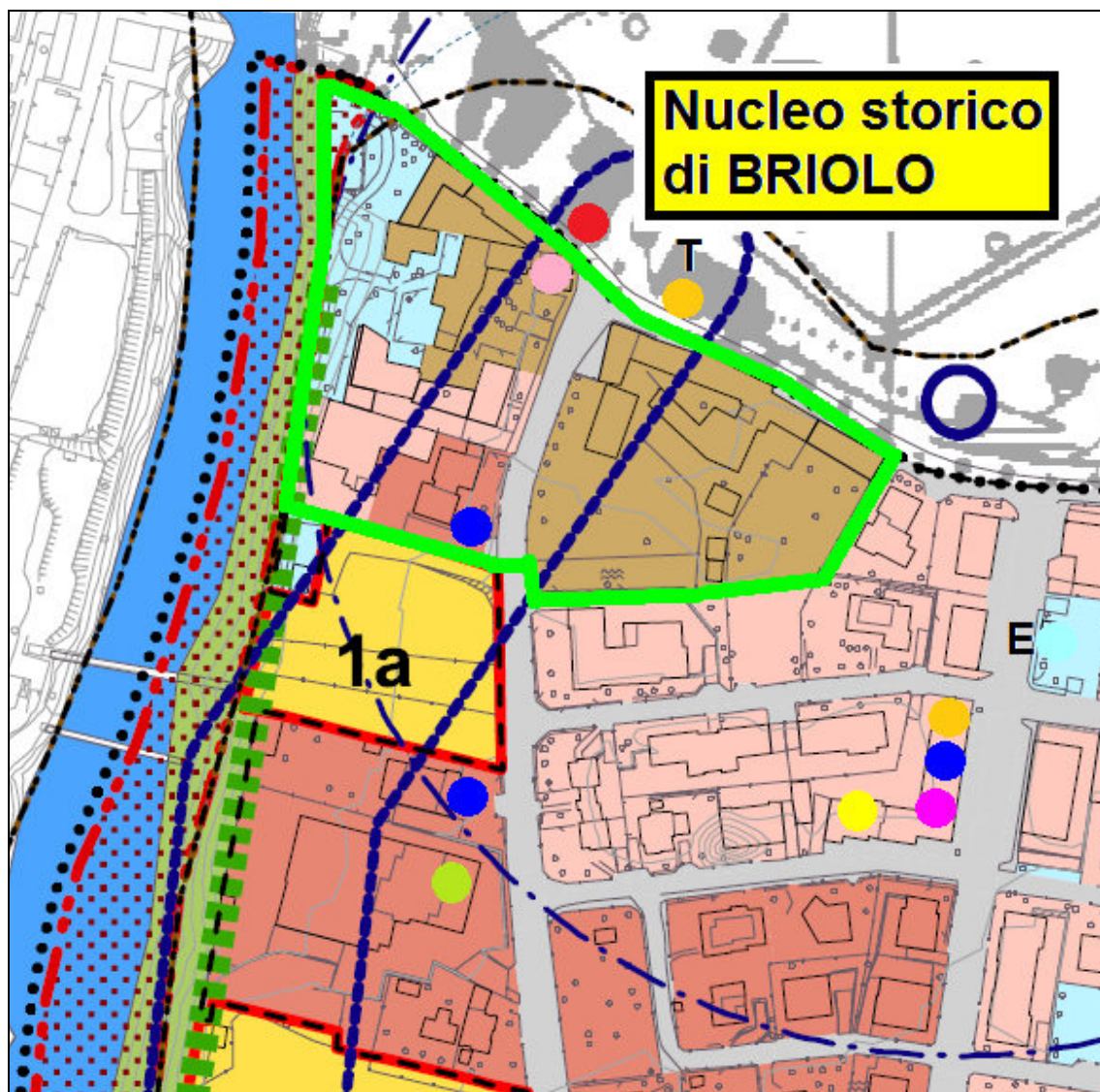
Presso le abitazioni private è esclusa la possibilità di insediare attività artigianali di servizio, ma sono assentiti esclusivamente insediamenti di studi professionali, ambulatori medici, sedi legali o amministrative di imprese e di commercio elettronico .

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 principale (residenziale), si possano insediare attività di servizio mediante abilitazioni edilizie convenzionate o negoziate con l'Amministrazione Comunale e 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</i>	E' escluso l'insediamento non ravvisandosi la necessità sociale di attivare nuovi laboratori.
<i>Estetisti</i>	Sono assentiti laboratori solo in locali al piano terra 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 in locali al piano terra con accesso diretto dalla pubblica via e con l'osservanza degli stessi requisiti dei negozi di vicinato.
<i>Lavanderie</i>	E' escluso l'insediamento non ravvisandosi la necessità sociale di attivare nuovi laboratori.
<i>Panifici</i>	Sono assentiti laboratori solo in locali al piano terra con accesso diretto dalla pubblica via e con l'osservanza degli stessi requisiti dei negozi di vicinato
<i>Laboratorio di pasticceria senza consumo sul posto</i>	Sono assentiti laboratori solo in locali al piano terra con accesso diretto dalla pubblica via e con l'osservanza degli stessi requisiti dei negozi di vicinato
<i>Laboratorio di gelateria senza consumo sul posto</i>	Sono assentiti laboratori solo in locali al piano terra con accesso diretto dalla pubblica via e con l'osservanza degli stessi requisiti dei negozi di vicinato
<i>Laboratorio di gastronomia senza consumo sul posto</i>	Sono assentiti laboratori solo in locali al piano terra con accesso diretto dalla pubblica via e con l'osservanza degli stessi requisiti dei negozi di vicinato
<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>Banche ed istituti di credito</i>	E' assentito l'insediamento, solo in locali al piano terra con accesso diretto dalla pubblica via, 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 in locali al piano terra con accesso diretto dalla pubblica via, mediante assenso edilizio convenzionato in 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 produttive di beni diversi</i>	A tutela dell'ambito prettamente 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>	L'insediamento di attività del settore trasporto di cui alla parte 10 [^] del TUR sono assentite mediante assensi edilizi convenzionati con esclusione delle logistiche, dei distributori di carburanti e carrozzerie.



n.	Area 1 – Nucleo storico di Briolo
1	Esercizi di vicinato non alimentari
1	Studio professionale

La zona delimitata in verde, raccoglie il nucleo storico di Briolo sviluppatosi a cavallo del confine territoriale con Valbrembo.

La zona nel suo complesso non presenta insediamenti di attività commerciali, di rilievo e comunque non ha una estensione tale da richiedere una particolare programmazione.

In merito ai diversi servizi si rileva che lungo la via Briolo nel tratto di delimitazione di confine territoriale con il territorio comunale di Valbrembo, vi sono esercizi di ristorazione ed una rivendita di generi di Monopolio.

In attuazione alle motivazioni predette si dispone la possibilità di insediare le seguenti tipologie di attività.

Commercio al dettaglio e all'ingrosso

E' 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.

Nella zona 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 dalle vigenti disposizioni urbanistiche.

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

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

Il commercio su aree pubbliche in forma itinerante è vietato in tutta la zona. Il commercio su aree pubbliche in forma mercatale e le altre manifestazioni fieristiche o promozionali, possono essere esercitate nei luoghi e con le modalità 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 merci.

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

Esercizi di somministrazione di alimenti e bevande

A causa della ridotta densità territoriale del nucleo storico e la ridotta densità abitativa, gli attuali esercizi pubblici di somministrazione, anche se ubicati nel comune di Valbrembo, risultano eccedenti l'utilità sociale degli abitanti la zona e degli utenti ai servizi in essa presenti. Pertanto, al fine di non aggravare ulteriormente una situazione viabilistica già precaria a causa delle strette vie e della carenza di aree a parcheggio, si rileva l'interesse pubblico di garantire un adeguato grado di sicurezza urbana, viabilistica e di contenimento acustico a tutela della prevalente destinazione storica e residenziale.

Per detta motivazione di tutela dell'ambiente urbano del nucleo storico:

- è esclusa l'attivazione di esercizi di somministrazione e di esercizi di produzione alimenti con vendita e consumo diretto al pubblico 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;

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

A tutela della rilevanza del nucleo storico, presso gli edifici insiti nella zona, indipendentemente dalla loro destinazione urbanistica e relativi usi compatibili, è escluso l'insediamento delle attività in argomento.

Attività ricettive alberghiere ed all'aria aperta

E' esclusa ogni attività alberghiera. E' 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

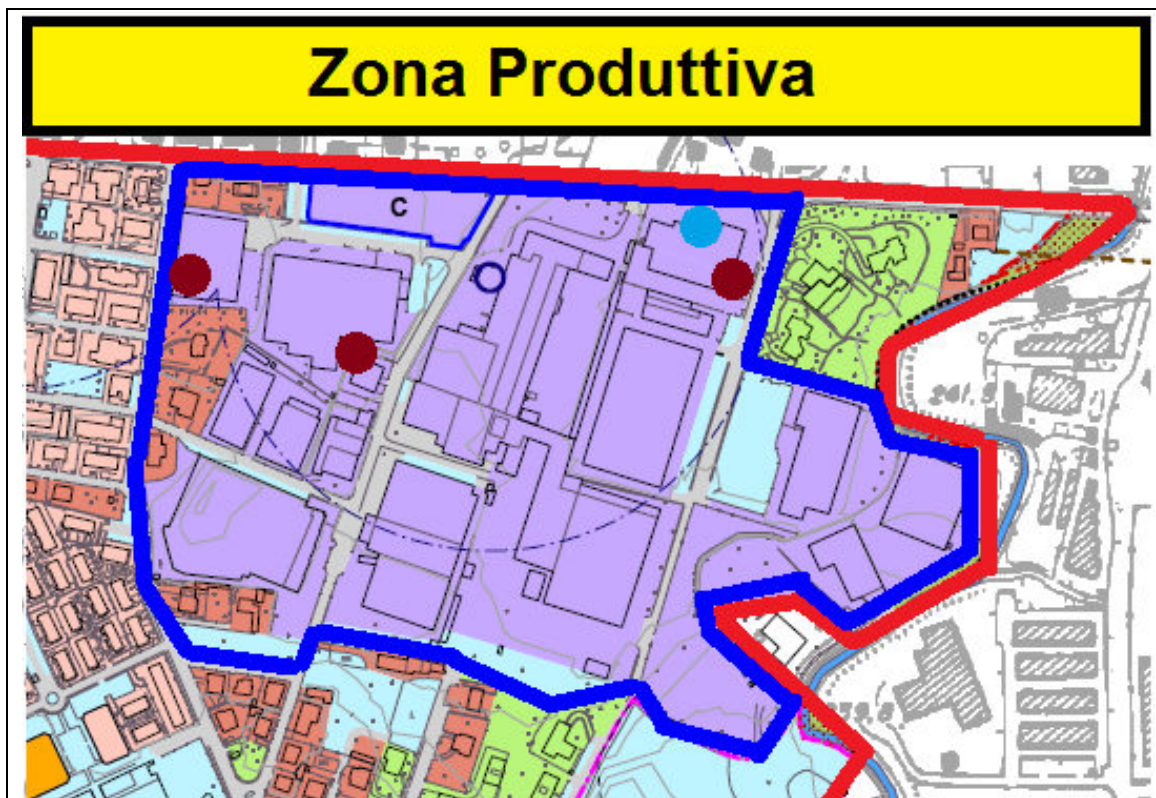
Presso le abitazioni private è esclusa la possibilità di insediare attività artigianali di servizio, ma sono assentiti esclusivamente insediamenti di studi professionali, ambulatori medici, sedi legali o amministrative di imprese e di commercio elettronico .

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 storica residenziale, si possano insediare attività di utilità sociale di servizio mediante abilitazioni edilizie convenzionate o negoziate con l'Amministrazione Comunale e mirate principalmente al recupero delle attività 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 o pubblici esercizi:

<i>Acconciatori - Estetisti</i>	Sono assentiti laboratori solo in locali al piano terra con accesso diretto dalla pubblica via e con l'osservanza degli stessi requisiti dei negozi di vicinato.
<i>Tatuaggi o Piercing</i>	E' esclusa la possibilità insediativa poiché non corrispondono ad attività tradizionale storica locale.
<i>Lavanderie</i>	E' escluso l'insediamento non ravvisandosi la necessità sociale di attivare nuovi laboratori.
<i>Panificio</i>	È assentito l'insediamento in locali al piano terra con accesso diretto dalla pubblica via, con l'osservanza degli stessi requisiti dei negozi di vicinato, solo se impostato al recupero storico locale dell'attività con vendita diretta di soli prodotti di panetteria.

<i>Laboratorio di pasticceria senza consumo sul posto</i>	È assentito l'insediamento in locali al piano terra con accesso diretto dalla pubblica via, con l'osservanza degli stessi requisiti dei negozi di vicinato, solo se impostato al recupero storico locale dell'attività con vendita diretta di soli prodotti di pasticceria.
<i>Laboratorio di gelateria senza consumo sul posto</i>	È assentito l'insediamento in locali al piano terra con accesso diretto dalla pubblica via, con l'osservanza degli stessi requisiti dei negozi di vicinato, solo se impostato al recupero storico locale dell'attività con vendita diretta di soli prodotti di gelateria.
<i>Laboratorio di gastronomia italiana senza consumo sul posto</i>	È assentito l'insediamento in locali al piano terra con accesso diretto dalla pubblica via, con l'osservanza degli stessi requisiti dei negozi di vicinato, solo se impostato al recupero storico locale dell'attività con vendita diretta di soli prodotti di gastronomia.
<i>Laboratori alimentari diversi dai precedenti con o senza consumo sul posto</i>	A tutela del recupero storico delle attività esercitate nella zona, è esclusa la possibilità insediativa di laboratori per la preparazione di alimenti che non abbiano attinenza storica con la tradizione locale e comunque non rientranti nelle precedenti ammissibilità.
<i>Banche ed istituti di credito</i>	E' assentito l'insediamento, solo in locali al piano terra con accesso diretto dalla pubblica via, con titolo abilitativo edilizio negoziato in recupero del centro storico e con l'osservanza dei requisiti previsti per le attività commerciali in relazione alla superficie di attività.
<i>Agenzie in genere</i>	E' assentito l'insediamento, solo in locali al piano terra con accesso diretto dalla pubblica via, mediante assenso edilizio convenzionato in osservanza degli stessi requisiti dei negozi di vicinato. E' esclusa l'attivazione di agenzie per onoranze funebri;
<i>Attività produttive di beni diversi</i>	A tutela del recupero storico residenziale delle attività esercitate nel nucleo storico, è da escludersi la possibilità insediativa di qualsivoglia attività produttiva di beni se non rientrante nelle precedenti ammissibilità.

<i>Depositi di materiali di ogni genere</i>	A tutela del recupero storico delle attività esercitate nel centro storico, è da escludersi la possibilità insediativa di qualsivoglia attività di deposito di beni se non accessorio delle precedenti ammissibilità.
<i>Attività inerenti il settore trasporti</i>	La caratteristica storica dell'area esclude l'attivazione di qualsiasi attività afferente al settore trasporti nemmeno con funzione di solo rimessaggio veicoli. Può essere consentita l'attivazione di recapito per il servizio di autonoleggio da rimessa con conducente.



<i>n.</i>	Area 1 – Zona produttiva
	Media struttura di vendita
	Autofficine

La zona è interessata dal sistema della produzione ed è ubicata a nord-est dell'ambito residenziale e con viabilità a confine con il territorio comunale di Valbrembo.

Attualmente non si rilevano attività commerciali non abbinata alle attività produttive insediate pur riscontrando la necessità di una verifica sulle attività effettivamente svolte nella zona.

Al fine di corrispondere adeguatamente alle necessità della zona produttiva, fornendo adeguati servizi alle maestranze e utilizzando la zona a completamento della possibilità insediativa di tutte le attività escluse dalle altre aree, ma sviluppando il contestuale ruolo di porta nord-est del territorio, si dispone quanto segue:

Commercio al dettaglio e all'ingrosso

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

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

1. Sono attivabili punti di vendita dei prodotti di propria produzione per una superficie di vendita massima di 250 mq., tuttavia è assentita la possibilità di estendere l'area di vendita predetta fino alla dimensione della media struttura di vendita MS4 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 commerciali per la vendita al dettaglio di prodotti dequalificanti come indicati nell'articolo 2, comma 8, della parte 2^a del TUR.
3. Sono attivabili medie strutture per la vendita di prodotti non immediatamente asportabili o a consegna differita nel limite massimo insediativo di mq. 2500 di superficie di vendita per tutta la zona, calcolata ai sensi dell'articolo 7, 7 comma, della parte 2^a del TUR.

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

La vendita di quotidiani e periodici è esercitabile mediante l'attivazione di una rivendita esclusiva o promiscua.

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'apposito titolo di riferimento del presente elaborato di programmazione.

Il commercio all'ingrosso può essere esercitato in ogni sua forma corrispondendo alle disposizioni di cui all'articolo 10 della 2^a parte del TUR.

L'esercizio congiunto all'ingrosso e dettaglio dei prodotti tecnici indicati nel predetto art. 10 è assentito nella misura della media struttura di vendita MS5 ad eccezione dei prodotti dequalificanti di cui all'art. 2, comma 8, della parte 2^a del TUR, per i quali il limite dimensionale è MS6.

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

Data la vicinanza del contesto urbano e il contenuto dimensionamento della zona in esame, non si rileva l'utilità sociale né la necessità di insediare esercizi di somministrazione.

Per detta motivazione:

- è esclusa l'attivazione di esercizi 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 a finalità morale o sociale riconosciuti dal Ministero dell'interno.

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

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.

I locali di pubblico spettacolo e le sale da ballo possono essere attivate ad una distanza di 150 m. dall'abitazione residenziale più vicina.

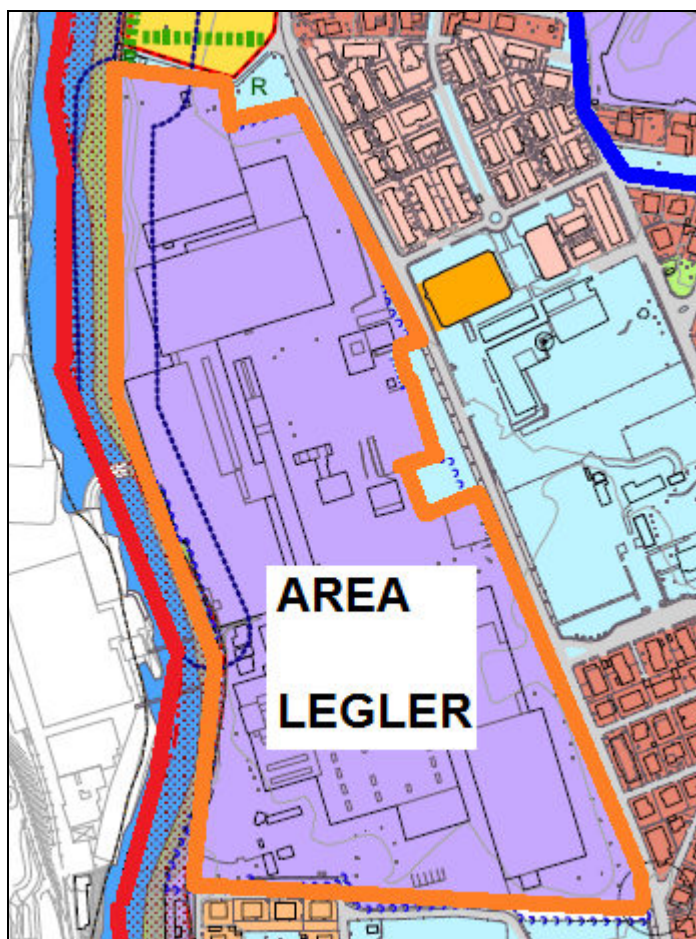
Attività ricettive alberghiere ed all'aria aperta

E' assentita ogni forma di attività alberghiera.

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

Agenzie ed attività produttive di beni o servizi

Al fine di garantire un adeguato equilibrio di servizi all'interno della zona sono assentite ed escluse le attività indicate al punto 10.3 del presente elaborato fermo restando che la loro attivazione è subordinata alla corresponsione negoziale degli stessi requisiti previsti per i negozi di vicinato o medie strutture di vendita in relazione della slp insediata.



Riguarda il complesso industriale ex Legler, uno degli ambiti strategici di maggiore valore e interesse, sia per il suo ruolo storico nelle vicende sociali e territoriali di Ponte San Pietro, sia per le grandi potenzialità in termini di trasformazione e riqualificazione.

Il PGT intende mantenere l'integrità e promuovere la valorizzazione del complesso industriale, le cui eventuali trasformazioni potranno essere attuate tramite un Programma Integrato di Intervento che prevede la riqualificazione del complesso conservando la destinazione a produzione tradizionale.

L'intervento dovrà analizzare lo stato dei fabbricati esistenti, individuando gli edifici d'interesse di archeologia industriale da sottoporre a recupero e quelli subordinati ad interventi di demolizione e ricostruzione. In generale, non sono ammessi incrementi di slp e di superfici coperte rispetto a quelle esistenti al momento della adozione del PGT.

Il PGT auspica, per il rilancio del sistema produttivo locale e sovralocale, l'insediamento di attività produttive ad elevato valore tecnologico e la promozione di nuove aziende attraverso il sostegno allo start up.

Tuttavia il trascorso infruttuoso tempo ha esposto l'intervento in un interesse economico diverso dal solo recupero delle attività produttive, ma viene richiesta la possibilità di un intervento anche frazionato che consenta di dare una immediata risposta alle nuove necessità imprenditoriali. Per questo motivo si dispone che l'intervento di recupero dell'area in questione possa farsi mediante il frazionamento della stessa in comparti con propri accessi diretti dalla pubblica via San Clemente e con singoli piani attuativi di recupero dell'area.

Il quadro strategico degli interventi consentirebbe la formazione di un “parco di tipo innovativo” nel quale le attività plurifunzionali sono integrate con un tessuto importante e di qualità integrando l’area commerciale delle piscine.

Per tale motivo l’attenzione di sviluppo di un sistema commerciale viene posta principalmente sulla necessità di interfacciare via San Clemente con attività commerciali e terziarie attrattive e di elevata qualità. Perciò si dispone che l’area in questione possa consentire le seguenti attività:

Commercio al dettaglio e all’ingrosso

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

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

1. Per le attività produttive sono attivabili punti di vendita dei prodotti di propria produzione per una superficie di vendita massima pari al 15% della slp e per un massimo di mq. 250. Tuttavia è ammessa la possibilità di estendere l’area di vendita nel limite massimo di mq. 750, negoziando con l’amministrazione comunale la necessaria compatibilità urbanistica di integrazione degli standard. Detta compatibilità resta a beneficio del solo richiedente senza comportare alcuna variante urbanistica e non è separabile né cedibile separatamente dall’attività economica principale e deve riguardare la vendita di prodotti affini o complementari ai beni prodotti dall’azienda richiedente.
Alla cessazione dell’attività, detta compatibilità urbanistica viene a cessare e l’area di insediamento torna a configurarsi nella destinazione urbanistica originaria.
2. Sono attivabili medie strutture per la vendita di prodotti non immediatamente asportabili o a consegna differita nel limite massimo insediativo di superficie di vendita di mq. 750, calcolata ai sensi dell’articolo 7, 7 comma, della parte 2^a del TUR.
3. Sono attivabili medie strutture di vendita, a fronte della via San Clemente, nel limite massimo insediativo di superficie di vendita di mq. 2500, anche di tipo unitario o aggregante altri servizi, purché configurate in un insieme architettonico a fronte della predetta via San Clemente ed in esecuzione di singoli permessi di costruire negoziati con integrazione degli standard urbanistici e qualitativi.
4. E’ escluso l’insediamento delle tipologie merceologiche dequalificanti come indicate nell’articolo 2, comma 8, della parte 2^a del TUR.

I negozi di vicinato sono attivabili in ogni loro tipologia merceologica nei limiti convenzionali di superficie e comunque per una superficie max di vendita di mq. 250.

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

Il commercio su aree pubbliche in ogni sua forma esercitabile non può essere esercitato all’interno di ogni singolo comparto.

Il commercio all’ingrosso può essere esercitato in ogni sua forma corrispondendo alle disposizioni di cui all’articolo 10 della 2^a parte del TUR .

E' 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.

Qualora l'intervento di recupero dell'area si attui mediante un frazionamento, questo potrà essere consentito per un massimo di tre comparti autonomamente e singolarmente accessibili dalla pubblica via. Solo in tal caso l'insediamento commerciale sopra assentito potrà negoziabilmente interessare ogni singolo comparto realizzato.

Esercizi di somministrazione di alimenti e bevande

Ponendo l'attenzione al potenziale recupero della zona, è assentito in attuazione degli interventi urbanistico-edilizi negoziati, di attivare esercizi pubblici finalizzati alla elevazione qualitativa della zona stessa.

Per dette motivazioni:

- solo contestualmente alla negoziazione degli interventi edificatori è assentita l'attivazione di esercizi di somministrazione e di esercizi di produzione alimenti con vendita e consumo diretto al pubblico sul posto anche per trasferimento in entrata di quelli esistenti;
- è esclusa 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 ed a sostegno della riqualificazione urbanistica della zona, 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 un esercizio nella zona è ammesso nel rispetto delle seguenti disposizioni:

- a) Presentazione del progetto strutturale e d'arredo del nuovo esercizio al fine di verificare l'aspetto di elevazione qualitativa dell'esercizio;
- b) Data la particolare caratteristica viabile e commerciale della zona, non sono attivabili fonti sonore sulle aree esterne di somministrazione.
- c) La somministrazione su aree pubbliche o private esterne agli esercizi è autorizzata previa valutazione della sussistenza delle seguenti condizioni:
 - sorvegliabilità dell'area;
 - igienico-sanitarie;
 - di protezione dai fattori inquinati aeriformi;
 - dall'incidenza sulla sicurezza della viabilità veicolare e pedonale;
 - dalla valutazione fatta dalla pubblica amministrazione sul rispetto dei luoghi di culto, sull'arredo urbano e di prevenzione al nascere di fenomeni di disturbo alla quiete pubblica.
- d) Le birrerie, i pub, i disco-bar, il piano bar, l'american-bar, locali notturni e simili sono assentiti se collocati oltre 150 metri dal limite dell'insediamento residenziale più vicino.

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

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

Attività ricettive alberghiere ed all'aria aperta

E' assentita ogni forma di attività alberghiera.

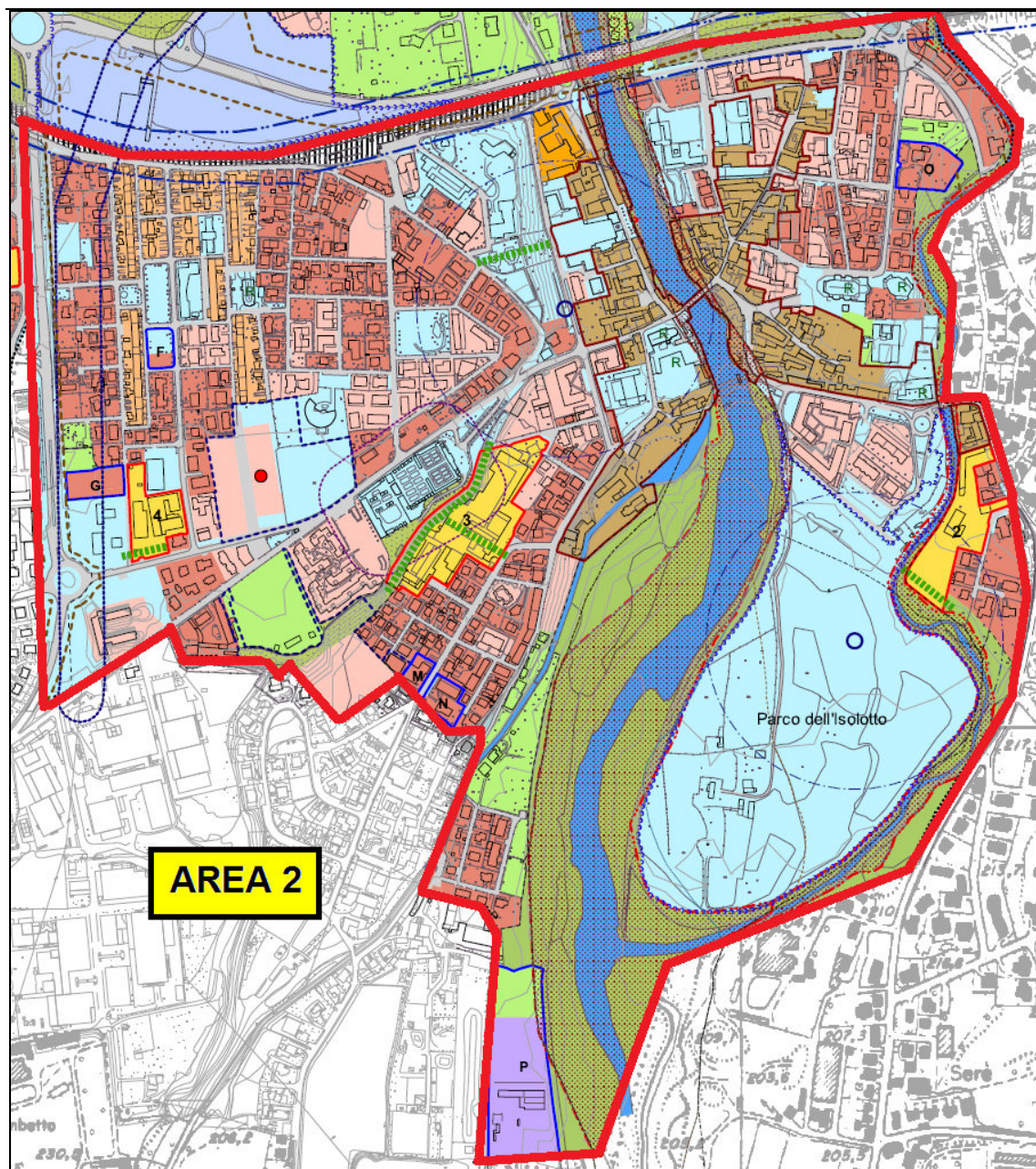
In attuazione di appropriati interventi edificatori è possibile negoziare l'insediamento di particolari attività ricettive connesse all'attività congressuale o di altre attività di rilevanza culturale.

Agenzie ed attività produttive di beni o servizi

Al fine di garantire un equilibrato sviluppo qualitativo di servizi all'interno della nuova zona, salvo le esclusioni di seguito indicate, le diverse attività sono subordinate alla corresponsione negoziale degli stessi requisiti previsti per i negozi di vicinato o medie strutture di vendita in relazione della slp insediata.

Sono escluse le seguenti attività:

<i>Attività produttive di beni con impatto ambientale</i>	Escluse.
<i>Depositi di materiali degradanti di ogni genere</i>	Esclusi.
<i>Attività inerenti il settore trasporti</i>	La caratteristica dell'area consente l'attivazione della sola attività di autorimessa chiusa; noleggio da rimessa con o senza conducente; officina di autoriparazione, gommista, elettrauto, autolavaggio. L'attività di distributore di carburanti e carrozzeria è esclusa.



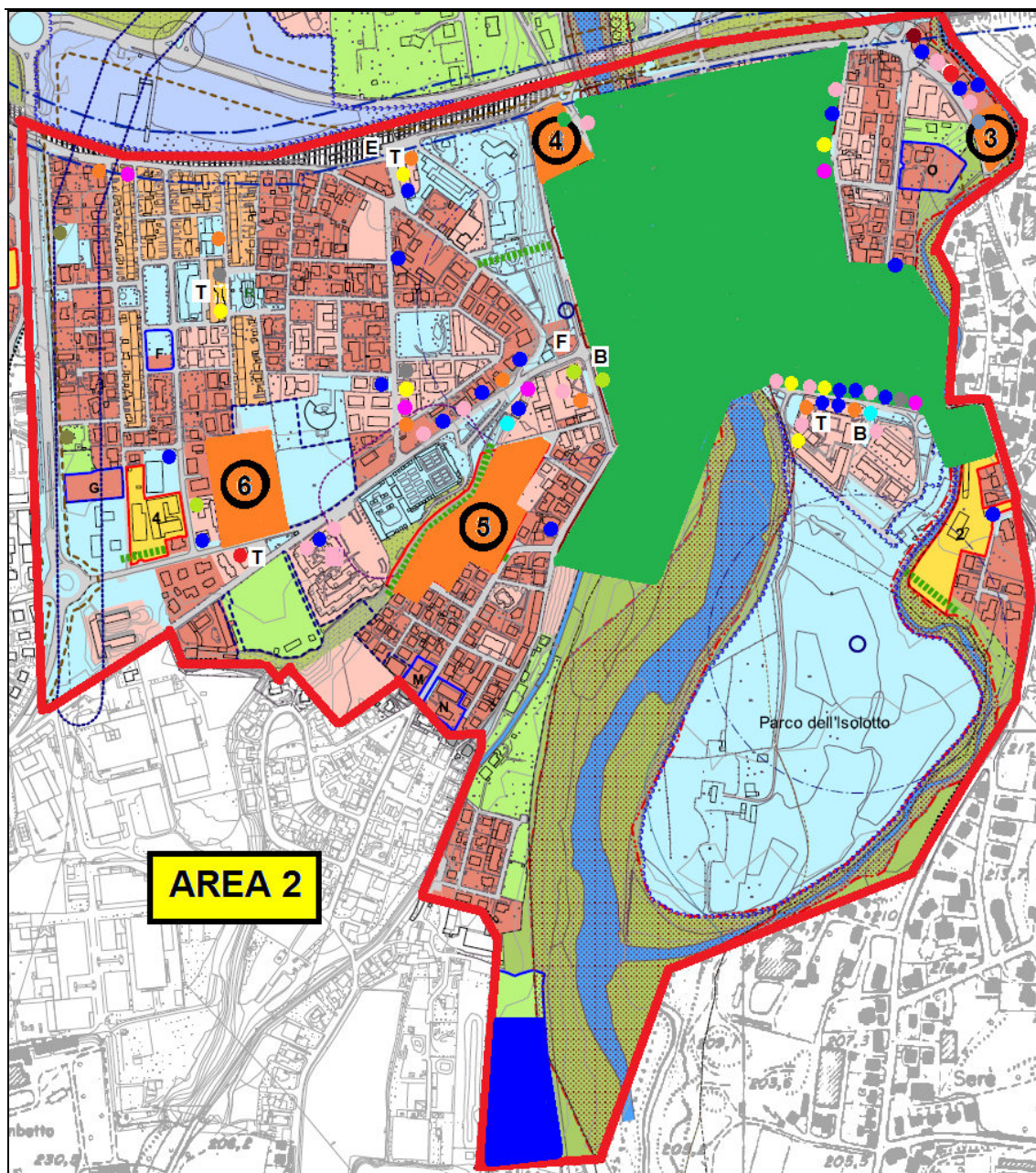
L'Area 2, delimitata in rosso, è caratterizzata dall'attraversamento da Nord a Sud dal fiume Brembo con la presenza del Parco dell'isolotto posto in confluenza del Torrente Quisa.

L'area attualmente supporta due medie strutture di vendita attive (n. 3 e 4) e due aree di nuovo insediamento (5 e 6) delimitate in arancione.

La delimitazione dell'area a Nord è segnata dalla linea ferroviaria; a Ovest è segnata dal percorso della SP 155 compresa nella zona, a Sud ed Est dal confine territoriale.

L'area raccoglie l'ambito residenziale del nucleo storico di Ponte San Pietro e dell'ambito residenziale consolidatosi a seguito dello sviluppo urbanistico.

All'estremo punto Sud dell'area si colloca una ridotta zona produttiva.



<i>n.</i>	<i>Area 2 – Zona residenziale</i>
22	Esercizi di vicinato non alimentari
3	Esercizi vicinato alimentari
1	Media struttura di vendita alimentare
1	Media struttura di vendita non alimentare
5	Produttori alimenti d'asporto
8	Esercizi di Bar pubblici + 1 sala giochi con Bar
2	Ristoranti pubblici

2	Estetista
7	Acconciatori
2	Tintolavanderie
1	Autofficine
2	Florovivaisti
14	Agenzie varie di cui 2 autoscuole
E	Rivendita Giornali e periodici
2B	Banca
F	Farmacia
4T	Generi Monopolio

La zona raccoglie l'ambito residenziale consolidatosi in espansione del centro storico e nel suo complesso presenta limitati insediamenti di attività commerciali, esercizi di somministrazione, ma presenta due medie strutture di vendita di cui:

- **n. 3** - non alimentare per una superficie di vendita di mq. 285;
- **n. 4** – alimentari mq. 982 e mq 1218 non alimentari per complessivi mq. 2200 di superficie di vendita.

All'interno della zona si rilevano gli ambiti 5 e 6 come possibili aree di insediamento di medie strutture di vendita.

Lo sviluppo urbanistico residenziale dell'area è posto solo in negoziazione di piani attuativi edilizi.

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

Commercio al dettaglio e all'ingrosso

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

Eventuali insediamenti di media struttura di vendita sono assentiti nel limite complessivo di mq. 750 di superficie di vendita nell'area individuata con il **n. 5** configurabile anche in forma di centro aggregante altri servizi e comunque realizzabili solo in negoziazione di intervento edilizio.

Nell'area individuata con il **n. 6** è assentito l'insediamento negoziato di una media struttura di vendita di tipologia MS3 configurabile anche in forma di centro aggregante altri servizi.

Le medie strutture esistenti possono ampliarsi nei seguenti limiti: **n. 3** fino a 750 mq. di superficie di vendita tipo MS4; **n. 4** fino a 2500 mq. di superficie di vendita tipo MS3 o MS6. Ai predetti ampliamenti, in fase di negoziazione, devono obbligatoriamente corrispondere i dovuti standard urbanistici e qualitativi.

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 negozi di vicinato possono ampliare la loro superficie di vendita fino al raggiungimento della superficie max di vendita di mq. 250 fornendo la dotazione minima a parcheggio nelle modalità fissate dalle vigenti disposizioni urbanistiche.

La vendita al dettaglio dei prodotti dequalificanti come indicate nell'articolo 2, comma 8, della parte 2^a del TUR, è insediabile solo presso le aree poste a confine ovest e sud della zona.

Tutti 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 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.

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 della zona.

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

Per dette motivazioni:

- è assentita l'attivazione negoziata 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 5 mq. (oltre i 35 mq.) in rapporto alla superficie di somministrazione. La realizzazione dei parcheggi può essere attuata mettendo a disposizione della clientela anche spazi privati con possibilità di reperimento in aree collocate ad una distanza massima di 100 metri dall'esercizio. In caso di disponibilità di parcheggi pubblici nelle vicinanze dell'esercizio, l'amministrazione comunale si riserva di decidere sull'eventuale istanza di monetizzazione degli stessi o la concessione d'uso onerosa.
- 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) E' escluso l'esercizio delle seguenti tipologie di somministrazione con discoteche, sale da ballo, locali notturni e simili. Le birrerie, i pub, i disco-bar, il piano bar, l'american-bar sono assentiti se collocati oltre 150 metri dalla residenza più vicina.

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

In carenza di aree pubbliche da destinare allo spettacolo viaggiante, eventuali attrazioni sono ammesse solo in particolari ricorrenze e comunque su aree private reperite da parte degli stessi operatori.

Attività ricettive alberghiere ed all'aria aperta

E' assentita ogni forma di attività alberghiera non all'aria aperta.

Agenzie ed attività produttive di beni o servizi

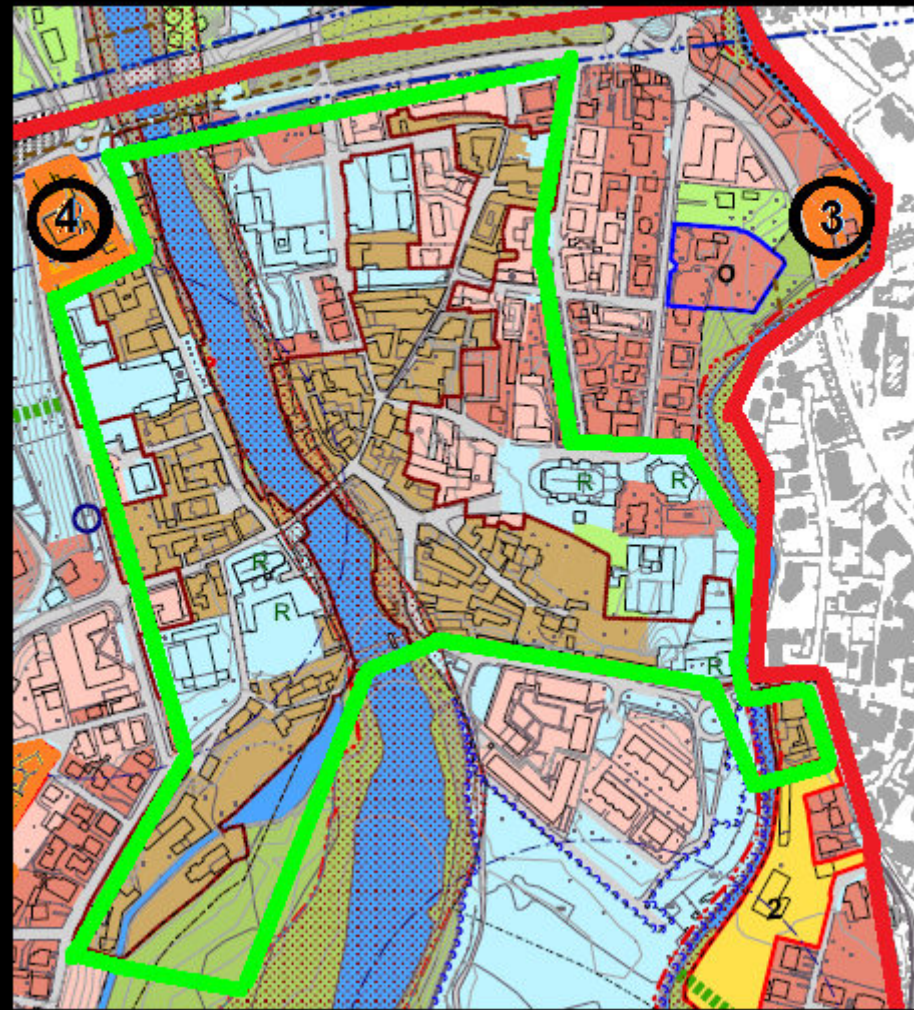
Presso le abitazioni private è esclusa la possibilità di insediare attività artigianali di servizio, ma sono assentiti esclusivamente insediamenti di studi professionali, ambulatori medici, sedi legali o amministrative di imprese e di commercio elettronico .

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 principale (residenziale), si possano insediare attività di servizio mediante abilitazioni edilizie convenzionate o negoziate con l'Amministrazione Comunale e 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 in locali al piano terra con l'osservanza degli stessi requisiti dei negozi di vicinato.
<i>Tatuaggi e Piercing</i>	Sono assentiti laboratori solo in locali al piano terra con l'osservanza degli stessi requisiti dei negozi di vicinato.
<i>Lavanderie</i>	Sono assentite lavanderie, anche automatiche, o semplice recapito del servizio, solo in locali al piano terra con l'osservanza degli stessi requisiti dei negozi di vicinato.
<i>Panifici</i>	E' assentita l'attivazione di panifici, con vendita diretta, solo in locali al piano terra e con l'osservanza degli stessi requisiti dei negozi di vicinato.
<i>Laboratorio di pasticceria senza consumo sul posto</i>	E' assentita l'attivazione di pasticcerie, con vendita diretta, solo in locali al piano terra e con l'osservanza degli stessi requisiti dei negozi di vicinato.
<i>Laboratorio di gelateria senza consumo sul posto</i>	E' assentita l'attivazione di gelaterie, con vendita diretta, solo in locali al piano terra e con l'osservanza degli stessi requisiti dei negozi di vicinato.
<i>Laboratorio di gastronomia senza consumo sul posto</i>	E' assentita l'attivazione di gastronomie, con vendita diretta, solo in locali al piano terra e con l'osservanza degli stessi requisiti dei negozi di vicinato.
<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>Banche ed istituti di credito</i>	E' assentito l'insediamento solo in locali al piano terra con titolo 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 in locali al piano terra mediante assenso edilizio convenzionato con l'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 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>	L'insediamento di attività del settore trasporto di cui alla parte 10 ^a del TUR sono assentite mediante assensi edilizi convenzionati con esclusione dei distributori di carburante e carrozzerie.

Nucleo storico Ponte S. Pietro



<i>n.</i>	<i>Area 2 – Centro storico Ponte San Pietro</i>
42	Esercizi di vicinato non alimentari
8	Esercizi vicinato alimentari
1	Media struttura di vendita non alimentare
2	Produttori alimenti d'asporto
15	Esercizi di Bar pubblici + 1 sala scommesse
2	Ristoranti pubblici
1	Estetista
8	Acconciatori
1	Tintolavanderie
1	Autofficine

20	Attività di produzione servizi
18	Agenzie , studi professionali e medici
2E	Rivendita Giornali e periodici
5B	Banca
1F	Farmacia + 1 Parafarmacia
4T	Generi Monopolio

La zona, delimitata in verde, raccoglie l'ambito di tutela storica ed architettonica del centro storico di Ponte San Pietro che costituisce un'area di pregio residenziale meritevole di una considerazione qualitativa nella programmazione dell'insediamento delle diverse attività economiche.

La zona è divisa in due parti dal fiume Brembo che l'attraversa da Nord a Sud. Le due zone sono poste in collegamento tra loro da un ponte viabilistico e da una passerella pedonale posta all'estremo nord della zona.

Nell'area, oltre il palazzo Municipale sono presenti gli insediamenti religiosi e altri di pubblico servizio e di utilità sovra comunale.

La zona nel suo complesso presenta insediamenti di attività commerciali, esercizi di somministrazione, attività bancarie, di terziario e artigianali di servizio, ma la caratteristica prevalente è il netto distacco dal contesto produttivo insediato sul territorio.

L'esame della zona evidenzia che gli insediamenti commerciali più rilevanti sono nella tipologia di vicinato e sono collocati maggiormente in continuità lungo la via Roma viabilisticamente disposta in attraversamento della zona da ovest verso est, quindi mediante il ponte viabilistico sul Brembo, prosegue in biforcazione lungo la via Vittorio Emanuele e la via Piazzini in continuità, su direzioni diverse, attraversano la restante parte del contesto storico.

Oltre agli obiettivi propri della programmazione per la presente area si dispone l'obiettivo del recupero delle attività economiche storiche del luogo; pertanto per la localizzazione qualitativa delle diverse attività si dispone quanto segue:

Commercio al dettaglio e all'ingrosso

E' esclusa l'attivazione grandi strutture di vendita.

Le medie strutture di vendita sono consentite nella dimensione massima di MS1 o MS4 e solo in aggregazione degli esistenti negozi di vicinato in attività da almeno tre anni. L'attivazione è negoziata mediante interventi di riqualificazione edilizia del centro storico, che può interessare anche l'utilizzo di primi piani, fornendo la dotazione minima a parcheggio nelle modalità fissate dalle vigenti disposizioni urbanistiche.

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

Nella zona 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.

I negozi di vicinato possono ampliare la loro superficie di vendita fino al raggiungimento della superficie max di vendita di mq. 250 fornendo la dotazione minima a parcheggio nelle modalità fissate dalle vigenti disposizioni urbanistiche.

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

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

Il commercio su aree pubbliche in forma itinerante è vietato in tutta la zona. Il commercio su aree pubbliche in forma mercatale e le altre manifestazioni fieristiche o promozionali, possono essere esercitate nei luoghi e con le modalità 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.

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

Esercizi di somministrazione di alimenti e bevande

Gli attuali esercizi pubblici di somministrazione e pizzerie d'asporto, risultano eccedenti l'utilità sociale degli abitanti la zona e degli utenti ai servizi in essa presenti ed aggravano la situazione viabilistica già precaria a causa delle strette vie e della carenza di aree a parcheggio destinati ai diversi servizi della zona; 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 della zona si congela la situazione attuale consentendo la sola trasformazione degli esercizi esistenti o nuova attivazione in modo concordato con l'Amministrazione Comunale ed in attuazione di appropriati interventi urbanistico-edilizi e comunque in modo da attivare esercizi pubblici qualificati al rilancio del contesto storico e al 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 diretto al pubblico 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 della zona

- interessata ed 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.
- La negoziazione ed il trasferimento di esercizio nell'ambito della zona è ammesso nel rispetto delle seguenti disposizioni:
 - a) Presentazione del progetto strutturale e d'arredo del nuovo esercizio al fine di verificare il recupero qualitativo degli esercizi nell'ambito storico tutelato.
 - b) Come aree disponibili a parcheggio per le utenze, oltre allo standard urbanistico, le attività trasferite dovranno corrispondere un'adeguata dotazione di parcheggi commisurata in uno stallone di sosta ogni 5 mq. (oltre i 35 mq.) in rapporto alla superficie di somministrazione. La realizzazione dei parcheggi può essere attuata mettendo a disposizione della clientela anche spazi privati con possibilità di reperimento in aree collocate ad una distanza massima di 100 metri dall'esercizio. In caso di disponibilità di parcheggi pubblici nelle vicinanze dell'esercizio, l'amministrazione comunale si riserva di decidere sull'eventuale istanza di monetizzazione degli stessi.
 - c) Il trasferimento di un esercizio pubblico in un contesto immobiliare plurifamiliare deve essere accompagnato dalla dichiarazione di ammissibilità rilasciata dal proprietario o dall'amministratore condominiale.
 - Non sono attivabili fonti sonore sulle aree esterne di somministrazione data la particolare caratteristica storica e prettamente residenziale della zona.
 - 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 e le attività di produzione di alimenti d'asporto o con consumo sul posto possono esercitare l'attività di ristorazione e produzione di pasti ed alimenti esclusivamente tipici lombardi o italiani. Gli esercizi già in attività possono continuare la loro funzione di produzione e ristorazione, ma in caso di cessione d'azienda i subentranti dovranno attivarsi con produzione e cucina di pasti ed alimenti esclusivamente tipici lombardi o italiani.
 - E' 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 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 del nucleo antico, presso gli edifici insiti nella zona, indipendentemente dalla loro destinazione urbanistica e relativi usi compatibili, è escluso l'insediamento delle attività in argomento ad eccezione delle palestre se abbinate a centri estetici.

Le attrazioni dello spettacolo viaggiante sono ammesse solo in particolari ricorrenze e comunque solo quelle per il divertimento dei bambini con rilevanza artistica o storica.

Attività ricettive alberghiere ed all'aria aperta

E' esclusa ogni attività alberghiera. E' 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

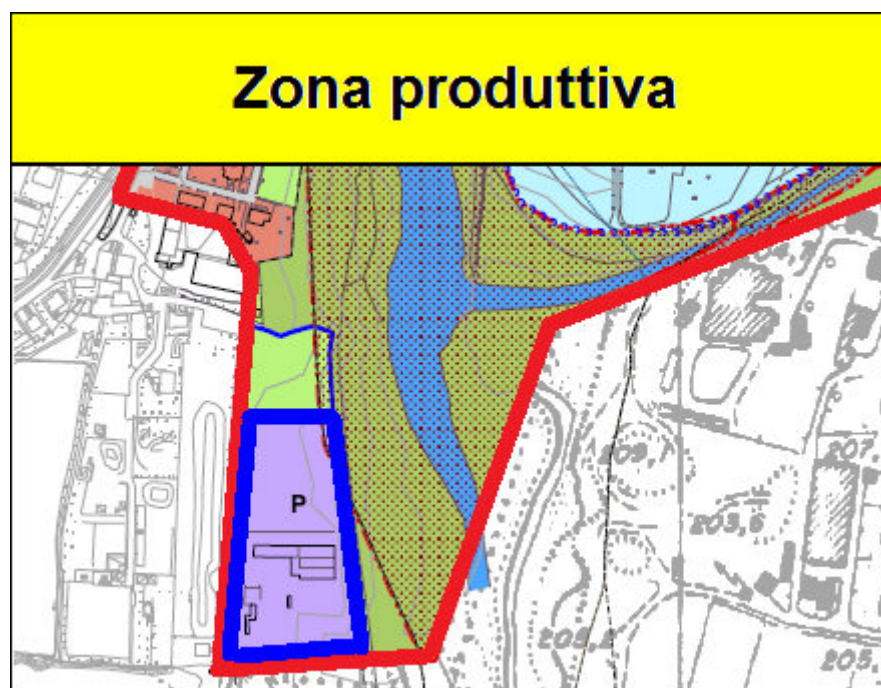
Presso le abitazioni private è esclusa la possibilità di insediare attività artigianali di servizio, ma sono assentiti esclusivamente insediamenti di studi professionali, ambulatori medici, sedi legali o amministrative di imprese e di commercio elettronico .

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 storica residenziale, si possano insediare attività di utilità sociale di servizio mediante abilitazioni edilizie convenzionate o negoziate con l'Amministrazione Comunale e mirate principalmente al recupero delle attività 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 o pubblici esercizi:

<i>Acconciatori</i>	E' esclusa l'attivazione di nuovi esercizi non rilevandosi alcuna utilità sociale.
<i>Estetisti</i>	Sono assentiti laboratori solo in locali al piano terra con l'osservanza degli stessi requisiti dei negozi di vicinato.
<i>Tatuaggi o Piercing</i>	Sono escluse: attività non tradizionali;
<i>Lavanderie</i>	Sono assentiti anche in forma automatica o di semplice recapito con l'osservanza degli stessi requisiti dei negozi di vicinato.
<i>Panificio senza consumo sul posto</i>	E' assentibile in locali al piano terra con l'osservanza degli stessi requisiti dei negozi di vicinato e solo se impostato al

	recupero storico dell'attività con vendita di soli prodotti di panetteria;
<i>Laboratorio di pasticceria senza consumo sul posto</i>	E' assentibile in locali al piano terra con l'osservanza degli stessi requisiti dei negozi di vicinato e solo se impostato al recupero storico dell'attività con vendita di soli prodotti di pasticceria;
<i>Laboratorio di gelateria senza consumo sul posto</i>	E' assentibile in locali al piano terra con l'osservanza degli stessi requisiti dei negozi di vicinato e solo se impostato al recupero storico locale dell'attività con vendita diretta di soli prodotti di gelateria;
<i>Laboratorio di gastronomia italiana senza consumo sul posto</i>	E' assentibile in locali al piano terra con l'osservanza degli stessi requisiti dei negozi di vicinato e solo se impostato al recupero storico dell'attività con vendita di soli prodotti di gastronomia italiana;
<i>Laboratori alimentari diversi dai precedenti con o senza consumo sul posto</i>	A tutela del recupero storico delle attività esercitate nel centro storico, è esclusa 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>Banche ed istituti di credito</i>	E' assentibile solo al piano terra e solo in modo negoziato mediante interventi di recupero edilizio del centro storico;
<i>Agenzie in genere</i>	E' assentibile solo al piano terra e solo mediante assenso edilizio convenzionato o negoziato in osservanza degli stessi requisiti dei negozi di vicinato. E' esclusa l'attivazione di agenzie per onoranze funebri;
<i>Attività produttive di beni diversi</i>	A tutela del recupero storico delle attività esercitate nel centro storico, è da escludersi la possibilità insediativa di qualsivoglia attività produttiva di beni se non rientrante nelle precedenti ammissibilità.
<i>Depositi di materiali di ogni genere</i>	A tutela del recupero storico delle attività esercitate nel centro storico, è da escludersi la possibilità insediativa di qualsivoglia attività di deposito di beni se non accessorio delle precedenti ammissibilità.
<i>Attività inerenti il settore trasporti</i>	La caratteristica storica dell'area esclude l'attivazione di attività afferenti al settore trasporti nemmeno con funzione di solo

	rimessaggio veicoli. Può essere consentita l'attivazione di recapito per il servizio di autonoleggio da rimessa con conducente.
--	--

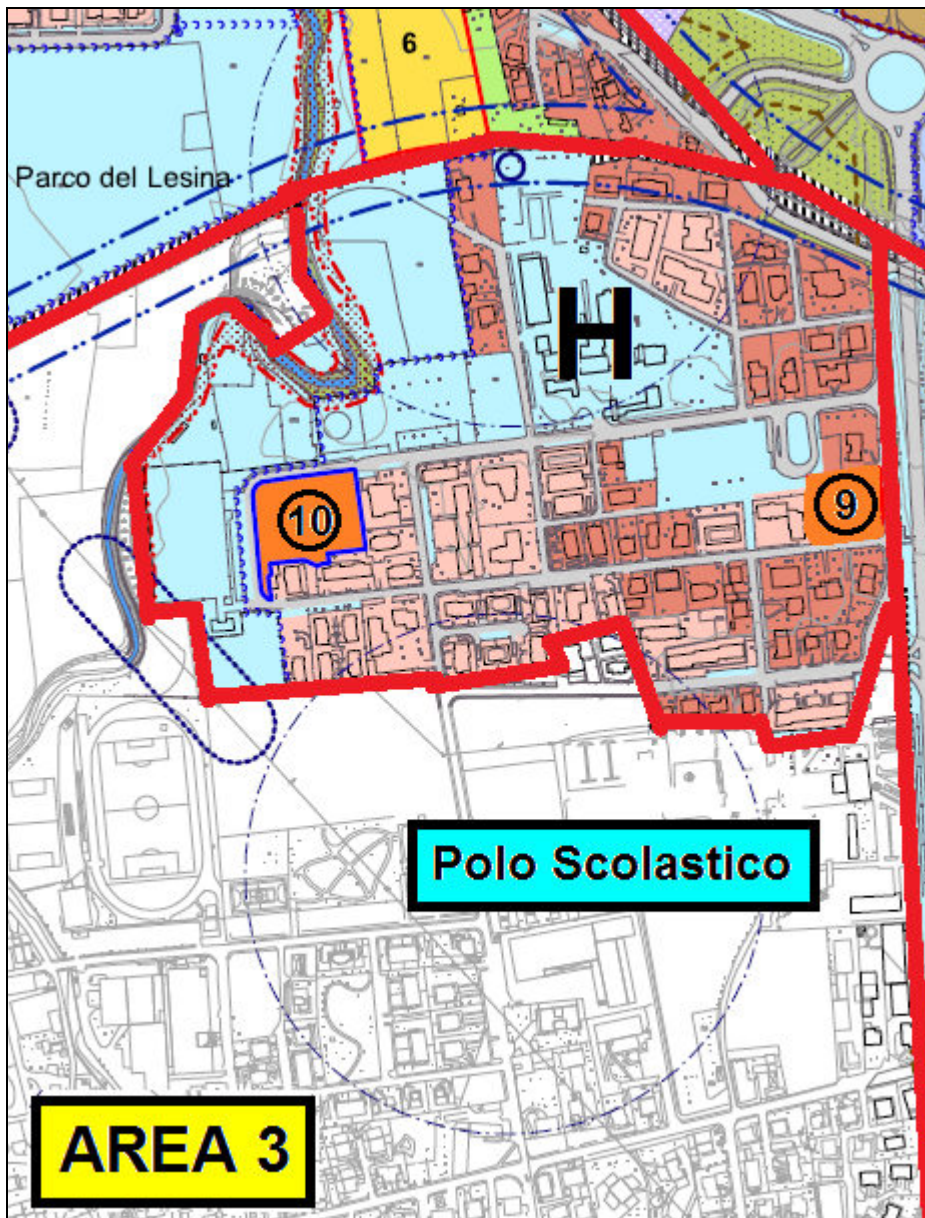


La zona è interessata da un insediamento squisitamente produttivo di conglomerati cementizi ubicato in netto distacco dal contesto urbanizzato ed in posizione sud del territorio.

L'accessibilità alla zona è garantito dalla via Don Gnocchi che collega il territorio di Ponte San Pietro con la confinante frazione Ghiaie del comune di Bonate Sopra.

Oltre all'attività produttiva non si rileva la presenza di altre attività commerciali; pertanto non si ravvisa alcuna utilità sociale per lo sviluppo commerciale o di servizi nell'ambito della zona, assentendo le ammissibilità ed esclusioni di cui al punto 10.2 del presente elaborato.

E' assentito l'insediamento del commercio all'ingrosso ed al dettaglio per la vendita di materiale correlato all'attività edilizia, corrispondendo ai dovuti standard edilizi per media struttura MS6.

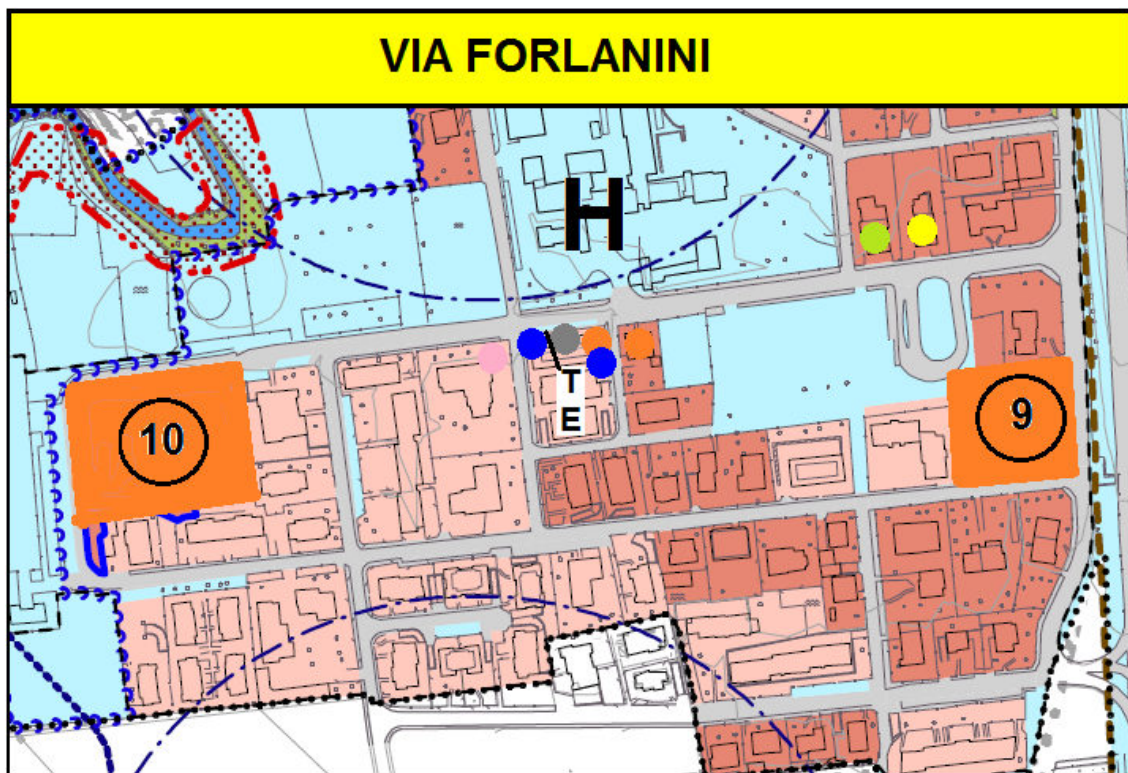


L'area è circoscritta a Nord dalla linea ferroviaria, a Est dal percorso della SP 155 (esclusa dalla zona), a Sud e a Ovest dal confine territoriale con il comune di Presezzo.

La zona è interessata dalla presenza della struttura Ospedaliera del Policlinico San Pietro e della vicinanza del polo scolastico di Presezzo posto a sud dell'area.

L'area presenta una connotazione prettamente residenziale con scarsi servizi presenti unicamente lungo la via Forlanini e principalmente in posizione dirimpettaia all'ingresso del Policlinico.

Le uniche aree di possibile insediamento commerciale o terziario servizi sono indicate nelle zone arancioni n.9 e n. 10.



<i>n.</i>	<i>Area 3 – Polo Ospedaliero</i>
2	Esercizi di vicinato non alimentari
1	Esercizi vicinato alimentari
2	Esercizi di Bar pubblici
1	Acconciatore
E/T	Rivendita generi di monopolio – quotidiani e periodici
L	Lavanderia
A	Agenzia onoranze funebri

Lo sviluppo urbanistico residenziale dell'area è posto solo in negoziazione di piani attuativi edilizi.

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

Commercio al dettaglio e all'ingrosso

E' esclusa l'attivazione grandi strutture di vendita.

Eventuali insediamenti di media struttura di vendita sono assentiti nel limite complessivo di mq. 750 di superficie di vendita configurabile esercizi MS1 o MS4 anche in forma di centro aggregante altri servizi e comunque realizzabili solo in negoziazione di interventi edilizi nelle aree arancioni indicate con n. 9 e 10.

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^ del TUR.

I negozi di vicinato possono ampliare la loro superficie di vendita fino al raggiungimento della superficie max di vendita di mq. 250 fornendo la dotazione minima a parcheggio nelle modalità fissate dalle vigenti disposizioni urbanistiche.

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

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

E' escluso l'esercizio del commercio all'ingrosso in qualunque modo esercitato.

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

Esercizi di somministrazione di alimenti e bevande

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

Ponendo l'attenzione sulla destinazione prevalentemente ospedaliera e residenziale dell'area, l'insediamento degli esercizi di somministrazione alimenti e bevande è assentito solo in attuazione di appropriati interventi urbanistico-edilizi negoziati e comunque in modo da attivare esercizi pubblici qualificati unicamente negli ambiti arancione indicati con n. 9 e 10.

Per dette motivazioni:

- è esclusa l'attivazione di altri esercizi di somministrazione, anche per trasferimento in entrata di quelli esistenti, fuori degli ambiti di negoziazione;
- è esclusa l'attivazione di esercizi di produzione alimenti con vendita e consumo diretto al pubblico sul posto di produzione, fuori degli ambiti di negoziazione;
- è esclusa l'attivazione della somministrazione di alimenti e bevande presso circoli privati a finalità morale o sociale riconosciuti dal Ministero dell'interno;

- Il trasferimento di esercizio nell'ambito dell'area 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 5 mq. (oltre i 35 mq.) in rapporto alla superficie di somministrazione. La realizzazione dei parcheggi può essere attuata mettendo a disposizione della clientela anche spazi privati con possibilità di reperimento in aree collocate ad una distanza massima di 100 metri dall'esercizio. In caso di disponibilità di parcheggi pubblici nelle vicinanze dell'esercizio, l'amministrazione comunale si riserva di decidere sull'eventuale istanza di monetizzazione degli stessi.
 - b) Data la particolare caratteristica prettamente ospedaliera - 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) E' escluso l'esercizio delle seguenti tipologie di somministrazione: annessa a discoteche e sale da ballo, annessa a sale gioco o scommesse, locali notturni e simili, birrerie, pub, disco-bar, piano bar, l'american-bar.

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

A tutela della rilevanza d'uso urbanistico ospedaliera - residenziale, presso gli edifici insiti nell'area, compatibilmente con la loro destinazione urbanistica e relativi usi, è escluso l'insediamento delle attività in argomento con esclusione delle Palestre o centri salutistici e di bellezza.

E' escluso l'insediamento di attrazioni dello spettacolo viaggiante.

Attività ricettive alberghiere ed all'aria aperta

E' assentita ogni forma di attività alberghiera non all'aria aperta. Nei contesti residenziali è assentita l'attività ricettiva non alberghiera.

In attuazione di appropriati interventi di recupero o di nuovi interventi edificatori è possibile negoziare l'insediamento di particolari attività ricettive a supporto dell'attività ospedaliera.

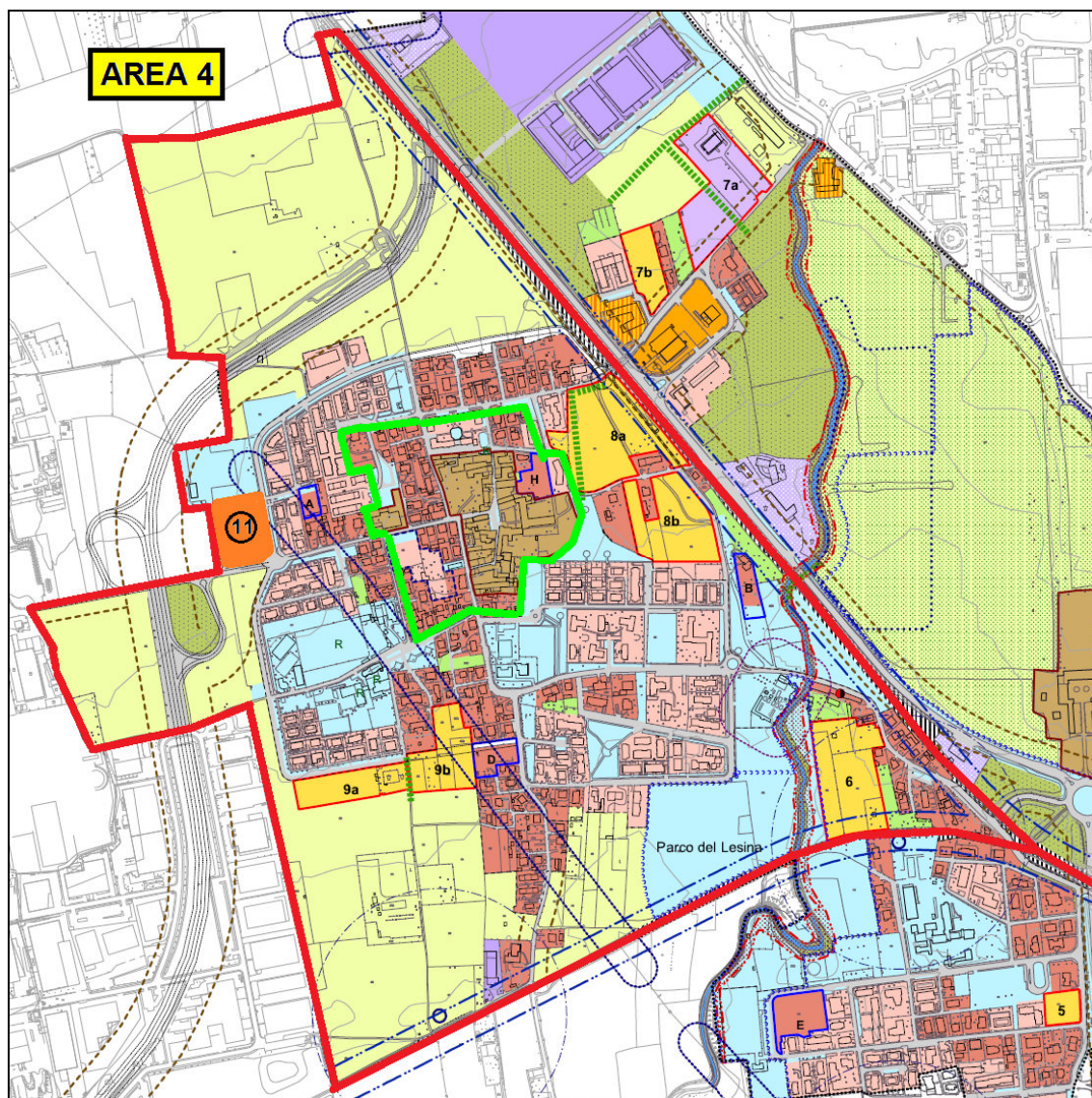
Agenzie ed attività produttive di beni o servizi

Presso le abitazioni private è esclusa la possibilità di insediare attività artigianali di servizio, ma sono assentiti esclusivamente insediamenti di studi professionali, ambulatori medici, sedi legali o amministrative di imprese e 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 (ospedaliera-residenziale), si possano insediare attività di servizio mediante negoziazione unicamente negli ambiti arancione n. 9 e 10 e mirate principalmente a fornire un servizio di utilità sociale dell'area.

<i>Acconciatori - Estetisti</i>	Sono assentiti laboratori con l'osservanza degli stessi requisiti dei negozi di vicinato.
<i>Tatuaggi e Piercing</i>	Sono assentiti laboratori con l'osservanza degli stessi requisiti dei negozi di vicinato.
<i>Lavanderie</i>	Sono assentite lavanderie, anche automatiche, o semplice recapito del servizio, con l'osservanza degli stessi requisiti dei negozi di vicinato.
<i>Panifici</i>	E' assentita l'attivazione di panifici con l'osservanza degli stessi requisiti dei negozi di vicinato.
<i>Laboratorio di pasticceria senza consumo sul posto</i>	E' assentita l'attivazione di pasticcerie con l'osservanza degli stessi requisiti dei negozi di vicinato.
<i>Laboratorio di gelateria senza consumo sul posto</i>	E' assentita l'attivazione di gelaterie, con l'osservanza degli stessi requisiti dei negozi di vicinato.
<i>Laboratorio di gastronomia senza consumo sul posto</i>	E' assentita l'attivazione di gastronomie con l'osservanza degli stessi requisiti dei negozi di vicinato.
<i>Laboratori alimentari diversi dai precedenti con o senza consumo sul posto</i>	A tutela dell'ambito prettamente ospedaliero-residenziale, è esclusa la possibilità insediativa di laboratori per la preparazione di alimenti di qualsivoglia natura non rientranti nei precedenti casi di ammissibilità.
<i>Banche ed istituti di credito</i>	E' assentito l'insediamento 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 sono sottoposte all'osservanza degli stessi

	<p>requisiti dei negozi di vicinato.</p> <p>Le agenzie per onoranze funebri devono corrispondere agli stessi requisiti dei negozi di vicinato.</p>
<i>Attività produttive di beni diversi</i>	E' 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>	L'insediamento di attività del settore trasporto di cui alla parte 10 ^a del TUR sono escluse ad eccezione delle sole agenzie per il servizio pubblico di noleggio autoveicoli con o senza conducente.



L'Area 4, delimitata in rosso, è costituita dall'ambito residenziale consolidato di Locate ed in espansione urbana.

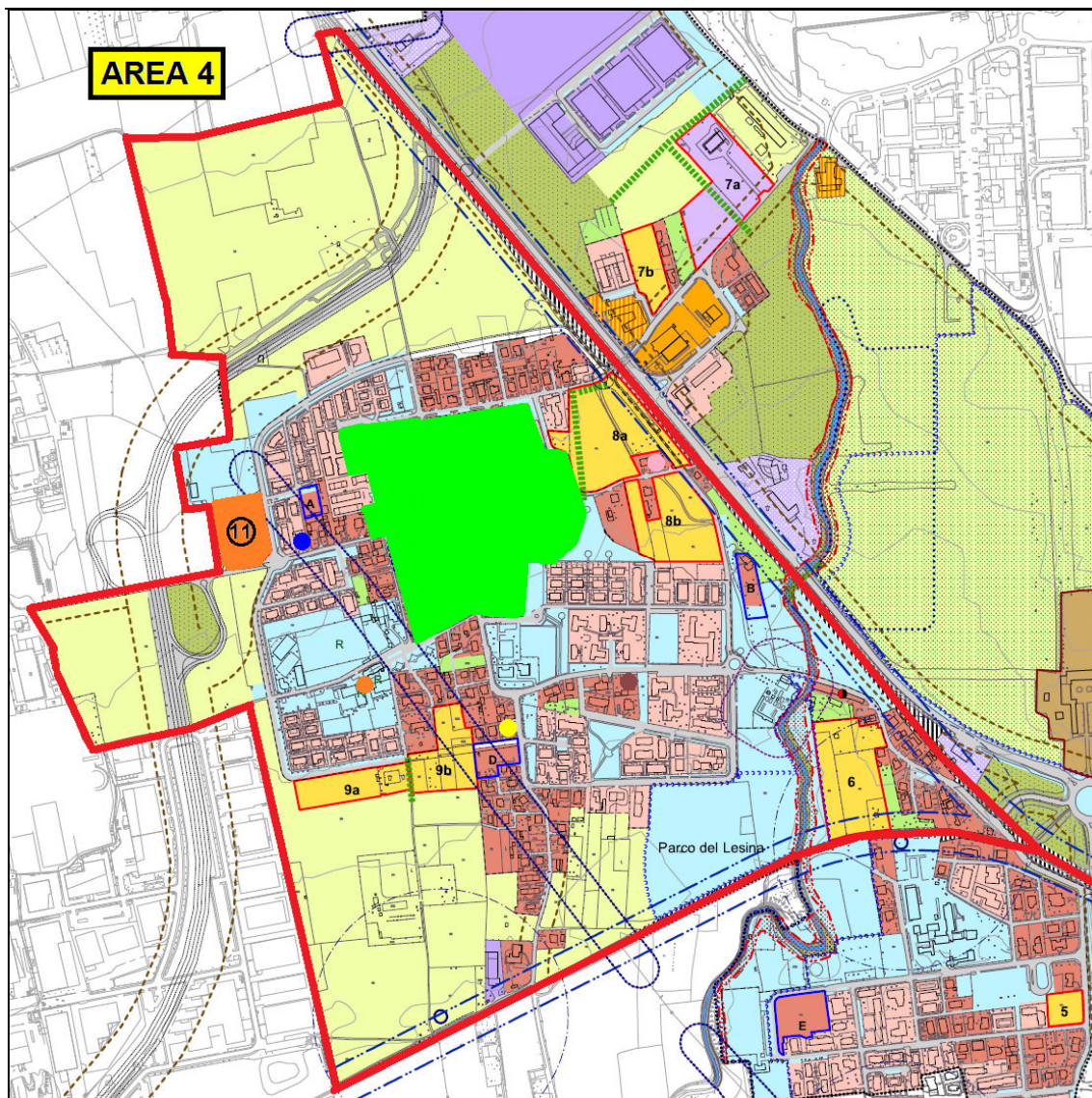
Locate è situato ad ovest del comune, ha origine contadina ed è nato come raggruppamento dei cascinali, alcuni dei quali tuttora presenti, che servivano per il lavoro nei campi. Ingrandendosi Locate diventò comune autonomo, per poi fare parte del Comune di Ponte San Pietro.

L'area è attraversata dal torrente Lesina e confina a nord con il comune di Ambivere, a ovest con il comune di Mapello, a sud con il comune di Presezzo, a Est con la linea ferroviaria che la separa dall'Area 3.

In origine Locate era stato dichiarato comune della provincia di Bergamo. Il suo territorio comprendeva i territori di Sottoriva, le aree circostanti all'attuale ospedale (comunemente chiamato "clinica") e la frazione Villaggio Santa Maria. Anche la stazione ferroviaria faceva parte del territorio di Locate. Nel 1863 prese il nome di **Locate Bergamasco**. Nel 1927 Locate Bergamasco con tutti i suoi territori venne accorpato al comune di Ponte San Pietro.

Nel suo complesso presenta un nucleo storico con circostante sviluppo residenziale e un'area, indicata in arancio con il n. 11, per lo sviluppo commerciale mediante l'insediamento di una media struttura di vendita.

Nella parte Sud dell'area si rileva una piccola zona produttiva di nessun interesse programmatico.



n.	Area 4 – Zona urbana di Locate
1	Esercizi di vicinato non alimentari
1	Esercizi di Bar Oratorio
1	Acconciatori
1	Autofficine
1	Agenzia onoranze funebri

La zona raccoglie l'ambito residenziale consolidatosi in espansione del nucleo storico di Locate e nel suo complesso presenta limitati insediamenti di attività

commerciali ed assenza di esercizi di somministrazione pubblica; non presenta medie strutture di vendita.

All'interno della zona si rileva l'ambito n. 11 come possibile area di insediamento di una media struttura di vendita.

Lo sviluppo urbanistico residenziale dell'area è posto solo in negoziazione di piani attuativi edilizi.

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

Commercio al dettaglio e all'ingrosso

E' esclusa l'attivazione grandi strutture di vendita.

La media struttura di vendita è ammessa in modo negoziato, ed in realizzazione di uno specifico intervento edilizio, possibilmente nell'area indicata in arancio con il n. 11 o in altra area appositamente individuata all'esterno del nucleo storico, nel limite dimensionale di mq. 1500 di superficie di vendita per le tipologie MS2 o MS5 aggreganti anche altri servizi.

I negozi di vicinato sono liberamente attivabili in ogni loro tipologia merceologica e possono ampliare la loro superficie di vendita fino al raggiungimento della superficie max di vendita di mq. 250 fornendo la dotazione minima a parcheggio nelle modalità fissate dalle vigenti disposizioni urbanistiche.

Ai predetti esercizi di vendita al dettaglio è esclusa la possibilità di commerciare prodotti dequalificanti come indicati nell'articolo 2, comma 8, della parte 2^a del TUR.

I predetti punti di vendita al dettaglio non possono essere attivati con l'abbattimento della superficie di vendita ai sensi dell'articolo 7, 7 comma, della parte 2^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 dell'area 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 5 mq. (oltre i 35 mq.) in rapporto alla superficie di somministrazione. La realizzazione dei parcheggi può essere attuata mettendo a disposizione della clientela anche spazi privati con possibilità di reperimento in aree collocate ad una distanza massima di 100 metri dall'esercizio. In caso di disponibilità di parcheggi pubblici nelle vicinanze dell'esercizio, l'amministrazione comunale si riserva di decidere sull'eventuale istanza di monetizzazione degli stessi.
- b) Data la particolare caratteristica prettamente residenziale della zona, non sono attivabili fonti sonore sulle aree esterne di somministrazione.
- c) La somministrazione su aree pubbliche o private esterne agli esercizi è autorizzata previa valutazione della sussistenza delle seguenti condizioni:
 - sorvegliabilità dell'area;
 - igienico-sanitarie;
 - di protezione dai fattori inquinati aeriformi;
 - dall'incidenza sulla sicurezza della viabilità veicolare e pedonale;
 - dalla valutazione fatta dalla pubblica amministrazione sul rispetto dei luoghi di culto, sull'arredo urbano e di prevenzione al nascere di fenomeni di disturbo alla quiete pubblica.
- d) 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;
- e) E' escluso l'esercizio delle seguenti tipologie di somministrazione con discoteche, sale da ballo, locali notturni e simili. Le birrerie, i pub, i disco-

bar, il piano bar, l'american-bar sono assentiti se collocati oltre 150 metri dall'insediamento residenziale più vicino..

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

A tutela della rilevanza 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 o discoteche.

In carenza di aree pubbliche da destinare allo spettacolo viaggiante, eventuali attrazioni sono ammesse solo in particolari ricorrenze e comunque su aree private reperite da parte degli stessi operatori.

Attività ricettive alberghiere ed all'aria aperta

E' assentita ogni forma di attività alberghiera e 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

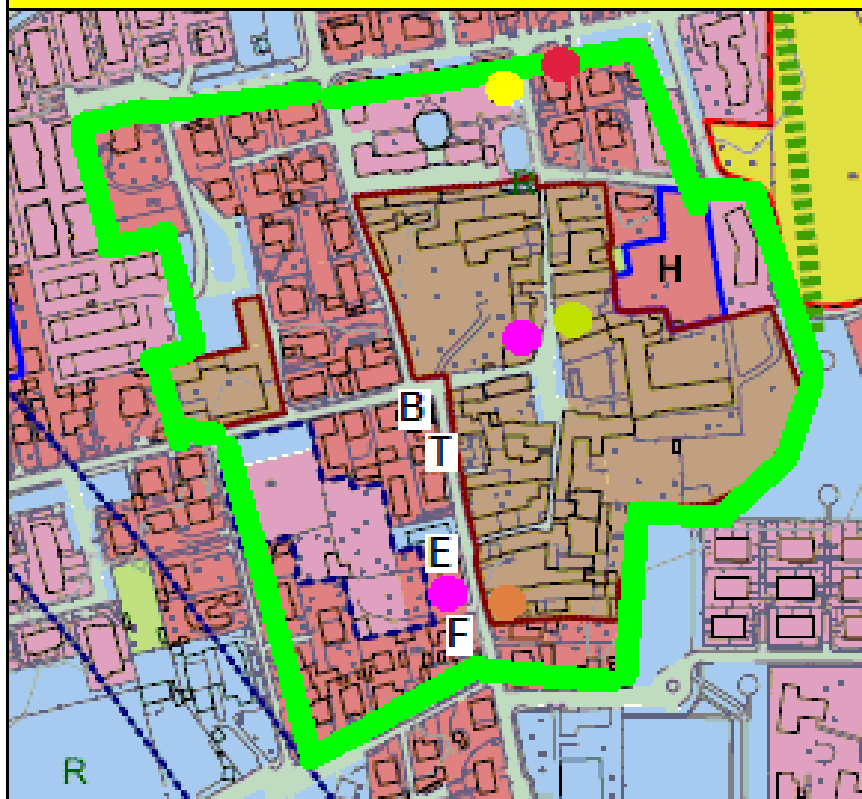
Presso le abitazioni private è esclusa la possibilità di insediare attività artigianali di servizio, ma sono assentiti esclusivamente insediamenti di studi professionali, ambulatori medici, sedi legali o amministrative di imprese e di commercio elettronico .

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), si possano insediare attività di servizio mediante abilitazioni edilizie convenzionate o negoziate con l'Amministrazione Comunale e 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 in locali al piano terra 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 in locali al piano terra 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, con laboratorio solo in locali al piano terra con accesso diretto dalla pubblica via e con l'osservanza degli stessi requisiti dei negozi di vicinato.

<i>Panificio</i>	E' assentibile solo in locali al piano terra con l'osservanza degli stessi requisiti dei negozi di vicinato;
<i>Laboratorio di pasticceria senza consumo sul posto</i>	E' assentibile solo in locali al piano terra con l'osservanza degli stessi requisiti dei negozi di vicinato
<i>Laboratorio di gelateria senza consumo sul posto</i>	E' assentibile solo in locali al piano terra con l'osservanza degli stessi requisiti dei negozi di vicinato
<i>Laboratorio di gastronomia senza consumo sul posto</i>	E' assentibile solo in locali al piano terra con l'osservanza degli stessi requisiti dei negozi di vicinato
<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>Banche ed istituti di credito</i>	E' assentito l'insediamento solo al piano terra in locali a destinazione terziario o commerciale e solo con titolo abilitativo edilizio negoziato previa osservanza dei requisiti previsti per le attività commerciali in relazione alla superficie di attività.
<i>Agenzie in genere</i>	L'insediamento è assentito solo al piano terra con accesso diretto dalla pubblica via e mediante assenso edilizio convenzionato in 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 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>	L'insediamento di attività del settore trasporto di cui alla parte 10 ^a del TUR sono assentite con esclusione dei distributori di carburante e carrozzerie.
<i>Ambito produttivo a sud della zona</i>	Sono assentite ed escluse le attività indicate al punto 10.2. del presente elaborato.

Nucleo storico Locate



<i>n.</i>	<i>Area 4 – Nucleo storico Locate</i>
1	Esercizi di vicinato alimentari
1	Esercizi di Bar pubblici
1	Ristoranti pubblici
2	Pizzerie d'asporto
1	Acconciatori
B	Banca
E	Rivendita Giornali e periodici
F	Farmacia
T	Generi Monopolio

La zona, delimitata in verde, raccoglie il nucleo storico di Locate e un ambito di pregio residenziale meritevole di una considerazione qualitativa nella programmazione dell'insediamento delle diverse attività economiche.

La zona è caratterizzata da strade strette e carenza di aree a parcheggio. Nel suo complesso presenta insediamenti di attività commerciali, esercizi di somministrazione, attività bancarie e artigianali di servizio, ma la caratteristica

prevalente è lo sviluppo esclusivamente residenziale che lo circonda totalmente privo da contesti produttivi.

L'esame della zona evidenzia che gli insediamenti commerciali più rilevanti sono nella tipologia di vicinato e sono collocati maggiormente in continuità lungo la via Don Lorenzo Allegrini.

Oltre agli obiettivi propri della programmazione per la presente zona si dispone l'obiettivo del recupero qualitativo del nucleo storico; pertanto per la localizzazione delle diverse attività si dispone quanto segue:

Commercio al dettaglio e all'ingrosso

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

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

Nella zona 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.

I negozi di vicinato possono ampliare la loro superficie di vendita fino al raggiungimento della superficie max di vendita di mq. 250 fornendo la dotazione minima a parcheggio nelle modalità fissate dalle vigenti disposizioni urbanistiche.

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

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

Il commercio su aree pubbliche in forma itinerante è vietato in tutta la zona. Il commercio su aree pubbliche in forma mercatale e le altre manifestazioni fieristiche o promozionali, possono essere esercitate nei luoghi e con le modalità 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.

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

Esercizi di somministrazione di alimenti e bevande

Gli attuali esercizi pubblici di somministrazione e pizzerie d'asporto, risultano eccedenti l'utilità sociale degli abitanti la zona e degli utenti ai servizi in essa presenti rilevando che ulteriori attivazioni aggraverebbero una situazione viabilistica precaria caratterizzata da strette vie e della carenza di aree a parcheggio in ragione dei diversi servizi della zona; 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 della zona si congela la situazione attuale consentendo la sola trasformazione degli esercizi esistenti o nuova attivazione in modo concordato con l'Amministrazione Comunale ed in attuazione di appropriati interventi urbanistico-edilizi e comunque in modo da attivare esercizi pubblici qualificati al rilancio del nucleo storico e 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 diretto al pubblico 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 della zona interessata ed 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.
- La negoziazione e il trasferimento di esercizio nell'ambito della zona è ammesso nel rispetto delle seguenti disposizioni:
 - a) Presentazione del progetto strutturale e d'arredo del nuovo esercizio al fine di verificare il recupero qualitativo degli esercizi nell'ambito storico tutelato.
 - b) Come aree disponibili a parcheggio per le utenze, oltre allo standard urbanistico, le attività trasferite dovranno corrispondere un'adeguata dotazione di parcheggi commisurata in uno stallo di sosta ogni 5 mq. (oltre i 35 mq.) in rapporto alla superficie di somministrazione. La realizzazione dei parcheggi può essere attuata mettendo a disposizione della clientela anche spazi privati con possibilità di reperimento in aree collocate ad una distanza massima di 100 metri dall'esercizio. In caso di disponibilità di parcheggi pubblici nelle vicinanze dell'esercizio, l'amministrazione comunale si riserva di decidere sull'eventuale istanza di monetizzazione degli stessi.
 - c) Il trasferimento di un esercizio pubblico in un contesto immobiliare plurifamiliare deve essere accompagnato dalla dichiarazione di ammissibilità rilasciata dal proprietario o dall'amministratore condominiale.
- Non sono attivabili fonti sonore sulle aree esterne di somministrazione data la particolare caratteristica storica e prettamente residenziale della zona.
- 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 delle tradizioni dell'area, gli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande e le attività di produzione di alimenti d'asporto o con consumo sul posto possono esercitare l'attività di ristorazione e produzione di pasti ed alimenti esclusivamente tipici lombardi o italiani. Gli esercizi già in attività possono continuare la loro funzione di produzione e ristorazione, ma in caso di cessione d'azienda i subentranti dovranno attivarsi con produzione e cucina di pasti ed alimenti esclusivamente tipici lombardi o italiani.
- E' 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 da ballo, sale gioco, sale da biliardo, sale scommesse, centri di telefonia fissa ed internet point, palestre e centri similari, spettacoli viaggianti.

A tutela del nucleo storico di Locate, presso gli edifici insiti nella zona, indipendentemente dalla loro destinazione urbanistica e relativi usi compatibili, è escluso l'insediamento delle attività in argomento.

Attività ricettive alberghiere ed all'aria aperta

E' esclusa ogni attività alberghiera. E' 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

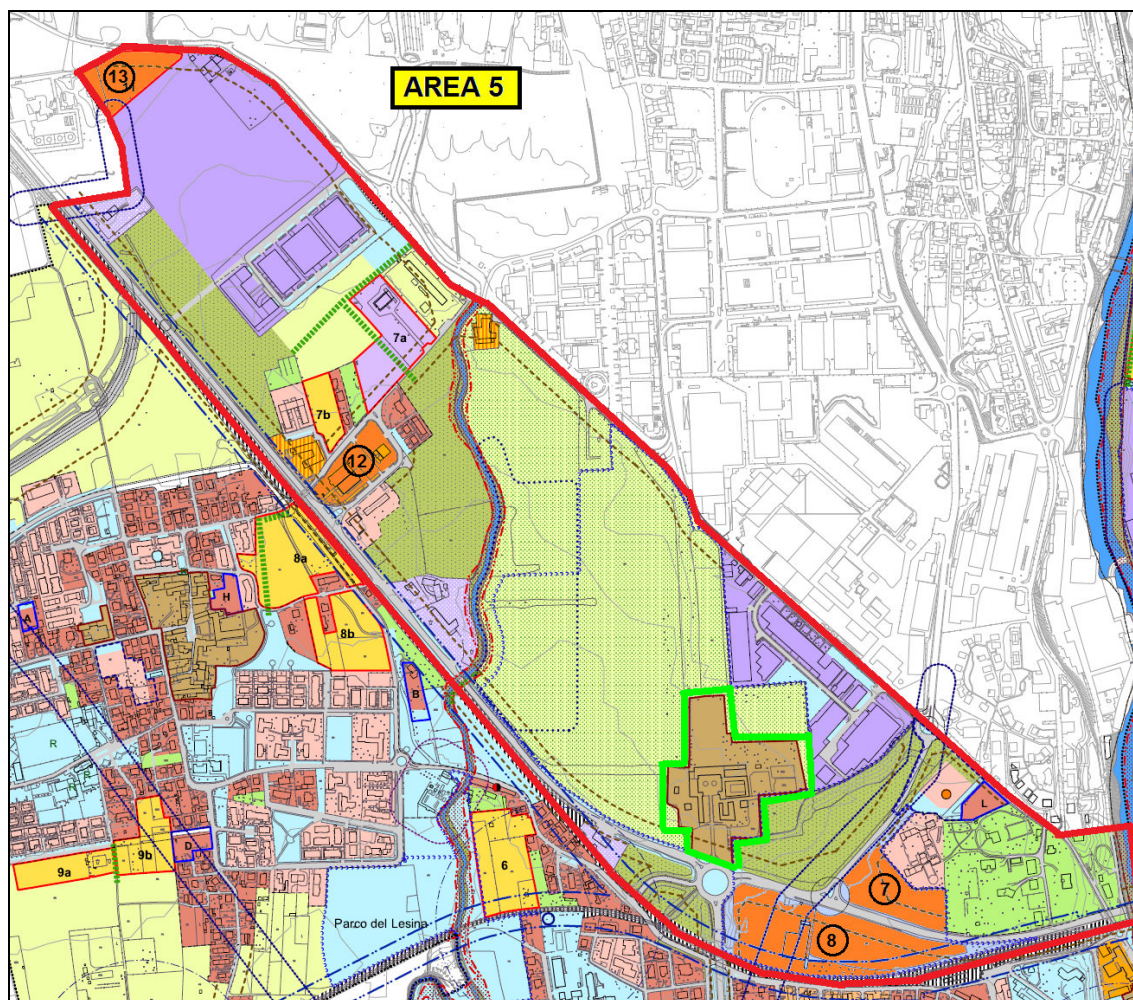
Presso le abitazioni private è esclusa la possibilità di insediare attività artigianali di servizio, ma sono assentiti esclusivamente insediamenti di studi professionali, ambulatori medici, sedi legali o amministrative di imprese e di commercio elettronico .

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 storica e residenziale, si possano insediare attività di utilità sociale di servizio mediante abilitazioni edilizie convenzionate o negoziate con l'Amministrazione Comunale e mirate principalmente al recupero delle attività locali e comunque 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 in locali al piano terra con accesso diretto dalla pubblica via e con l'osservanza degli stessi requisiti dei negozi di vicinato.
---------------------------------	--

<i>Tatuaggi o Piercing</i>	Sono esclusi poiché attività non tradizionali;
<i>Lavanderie</i>	sono assentite lavanderie, anche automatiche, o semplice recapito del servizio, solo in locali al piano terra con accesso diretto dalla pubblica via e con l'osservanza degli stessi requisiti dei negozi di vicinato.
<i>Panificio senza consumo sul posto</i>	E' assentibile solo in locali al piano terra con accesso diretto dalla pubblica via e con l'osservanza degli stessi requisiti dei negozi di vicinato.
<i>Laboratorio di pasticceria senza consumo sul posto</i>	E' assentibile solo in locali al piano terra con accesso diretto dalla pubblica via e con l'osservanza degli stessi requisiti dei negozi di vicinato per la vendita di soli prodotti di pasticceria.
<i>Laboratorio di gelateria senza consumo sul posto</i>	E' assentibile solo in locali al piano terra con accesso diretto dalla pubblica via e con l'osservanza degli stessi requisiti dei negozi di vicinato per la vendita di soli prodotti di gelateria.
<i>Laboratorio di gastronomia italiana senza consumo sul posto</i>	E' assentibile solo in locali al piano terra con accesso diretto dalla pubblica via e con l'osservanza degli stessi requisiti dei negozi di vicinato per la vendita di soli prodotti di gastronomia italiana.
<i>Laboratori alimentari diversi dai precedenti con o senza consumo sul posto</i>	A tutela del recupero storico della zona, è esclusa 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>Banche ed istituti di credito</i>	E' assentibile solo in locali al piano terra e solo in modo negoziato mediante interventi di recupero edilizio del nucleo storico.
<i>Agenzie in genere</i>	E' assentibile solo in locali al piano terra e mediante assenso edilizio convenzionato o negoziato in osservanza delle disposizioni afferenti la destinazione d'uso e con l'osservanza degli stessi requisiti dei negozi di vicinato. E' esclusa l'attivazione di agenzie per onoranze funebri.
<i>Attività produttive di beni diversi</i>	A tutela del recupero storico, è da

	<p>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, 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 dell'area esclude l'attivazione di attività afferenti al settore trasporti nemmeno con funzione di solo rimessaggio veicoli.</p> <p>Può essere consentita l'attivazione di recapito per il servizio di autonoleggio da rimessa con conducente.</p>



L'Area 5, delimitata in rosso, è costituita dall'ambito produttivo consolidato ed in espansione della zona urbana posta a nord ovest del territorio nettamente divisa dalle altre aree dalla linea ferroviaria e dal fiume Brembo.

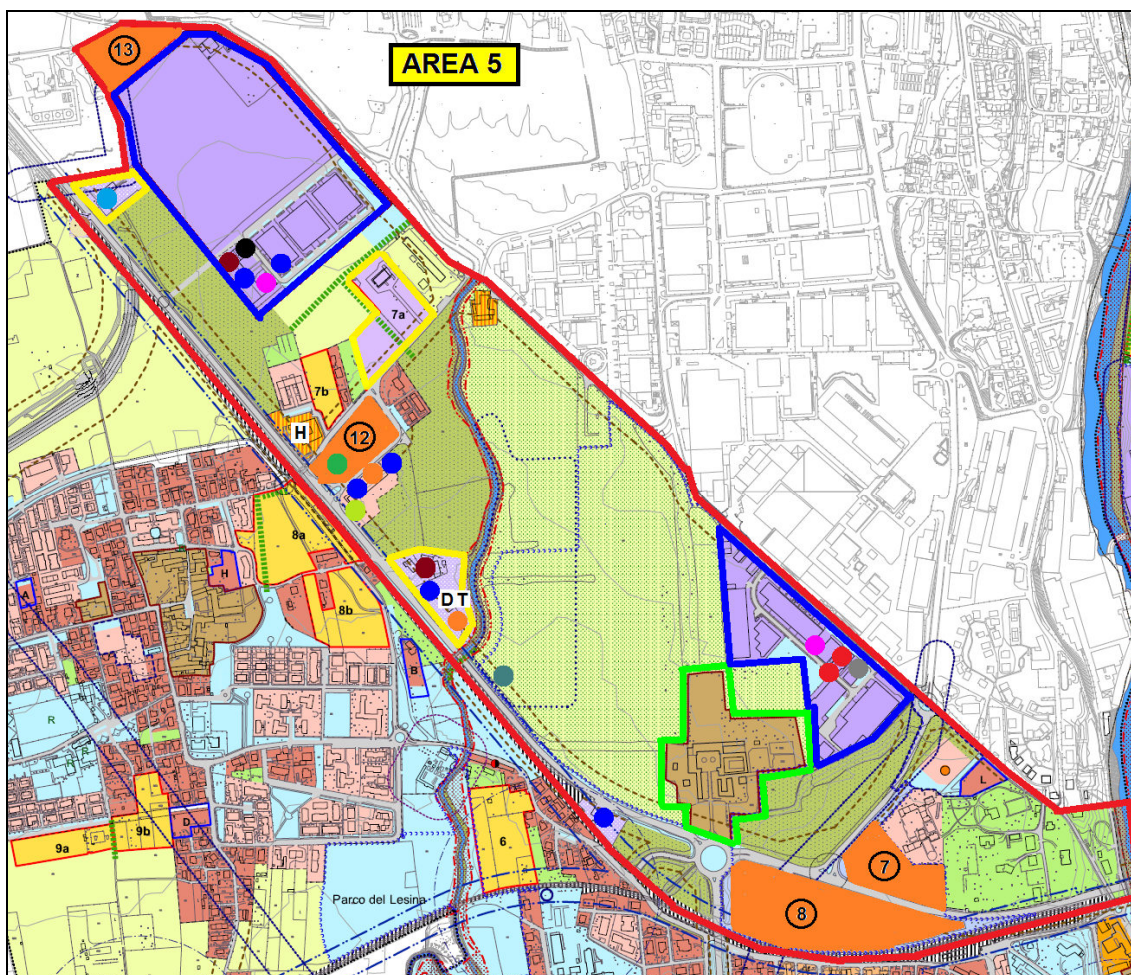
Nel suo complesso presenta limitati insediamenti di attività commerciali, esercizi di somministrazione, ma presenta due medie strutture di vendita.

Nell'area si incontrano due zone produttive che si pongono a confine territoriale con Brembate di Sopra, e tre piccole zone produttive miste lungo la SS 342 Briantea.

Si rileva un'ampia area a verde agricolo; piccoli ambiti di insediamenti residenziali e di prossimo sviluppo; una zona di tutela storica delimitata in verde inglobante la Villa Mapelli Mozzi; nonché un'area verde di pregio posta a sud est della zona. .

Nell'area sono evidenziate in arancio quattro comparti preposti all'insediamento di medie strutture di vendita e numerate con i n. 7, 8, 12 e 13, di dette aree la n. 12 presenta già un insediamento di media struttura di vendita.


L'intera area fiancheggia la SS 342 Briantea per tutto il suo limitare da sud-est a nord-ovest.




<i>n.</i>	<i>Area 5 –</i>
6	Esercizi di vicinato non alimentari
1	Esercizio di vicinato alimentare
1	Media struttura alimentare
1	Media struttura non alimentare
2	Esercizi di Ristorazione pubblica
2	Esercizi di Bar pubblici
2	1 Carrozzeria - 1 Autolavaggio
1	Florovivaista
2	Produttori alimentari d'asporto
1	Ingrosso alimentari
H	Albergo
D	Distributore di carburanti
T	Rivendita generi di monopolio

Oltre agli obiettivi propri della programmazione urbanistica, per la presente area si dispone l'obiettivo dello sviluppo economico lungo l'asse della SS 342 Briantea evitando insediamenti economici dequalificanti o che possano creare sgradevoli impatti ambientali e viabilistici; pertanto, anche in ragione del diversificato frazionamento urbanistico disposto all'interno dell'intera area, per la localizzazione qualitativa delle diverse attività, si dispone quanto segue:


Villa Mapelli Mozzi

	<p>Ambito di tutela storica delimitato in verde con esclusa la possibilità insediativa di qualsiasi attività di carattere economico.</p>
---	---

Ambiti residenziali


	<p>Negli ambiti residenziali indicati con le colorazioni a margine, in considerazione del scarso dimensionamento, è assentito l'insediamento delle sole attività qualificanti come indicate al punto 10.1. del presente elaborato. Restano pertanto escluse tutte le destinazioni d'uso complementari, compatibili e comunque già escluse dalla richiamata disposizione del punto 10.1.</p>
--	---

Zone produttive miste


	<p>Due ambiti delimitati in giallo già caratterizzati da insediamenti di una media struttura di vendita non alimentare e da un impianto di distribuzione di carburanti con annesso servizio Bar, Shop e Autolavaggio lungo la SS 342 Briantea. Il terzo ambito è collocato all'interno dell'area.</p> <p>Sono attivabili tutte le attività qualificanti, complementari e compatibili come descritte dal sottosistema della produzione mista di cui al punto 10.3. del presente elaborato.</p> <p>Per quanto attiene le medie strutture di vendita sono escluse con le seguenti eccezioni:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 MS4 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 ne cedibile separatamente dall'attività produttiva principale e deve
---	--

	<p>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.</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. Non sono insediabili attività commerciali per la vendita al dettaglio con depositi all'aperto. 3. Non sono attivabili medie strutture per la vendita di prodotti non immediatamente asportabili o a consegna differita individuati ai sensi dell'articolo 7, 7 comma, della parte 2^a del TUR.
--	---

Zone terziario ricettive

	<p>E' assentita ogni forma di attività alberghiera.</p>
---	---

Zone produttive

	<p>Le zone interessate dal sistema della produzione sono delimitate in blu e con viabilità a confine con il comune di Brembate di Sopra.</p> <p>All'interno delle aree, in fase di espansione, attualmente non si rilevano attività commerciali di rilievo.</p> <p>Al fine di corrispondere adeguatamente alle necessità delle due zone produttive, fornendo adeguati servizi alle maestranze e utilizzando le zone a completamento della possibilità insediativa di tutte le attività escluse dalle altre aree, ma sviluppando il contestuale ruolo di porta nord-ovest del territorio, si dispone quanto segue:</p> <p><i>Commercio al dettaglio e all'ingrosso</i></p> <p>E' esclusa l'attivazione di grandi strutture di vendita.</p> <p>La media struttura di vendita è assentita solo nelle seguenti modalità:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 MS4 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 ne 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 commerciali per la vendita al dettaglio di prodotti dequalificanti come indicati nell'articolo 2, comma 8, della parte 2^a del TUR.
3. Sono attivabili medie strutture per la vendita di prodotti non immediatamente asportabili o a consegna differita nel limite massimo insediativo di mq. 2500 di superficie di vendita, calcolata ai sensi dell'articolo 7, 7 comma, della parte 2^a del TUR, solo per la zona produttiva posta a nord-ovest dell'area.

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

La vendita di quotidiani e periodici è esercitabile mediante l'attivazione di una rivendita esclusiva o promiscua.

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'apposito titolo di riferimento del presente elaborato di programmazione.

Il commercio all'ingrosso può essere esercitato in ogni sua forma corrispondendo alle disposizioni di cui all'articolo 10 della 2^a parte del TUR.

L'esercizio congiunto all'ingrosso e dettaglio dei prodotti tecnici indicati nel predetto art. 10 è assentito nella misura della media struttura di vendita MS4 corrispondendo lo standard urbanistico commerciale per l'intera slp.

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

Al fine di dare il dovuto servizio di ristoro alle maestranze delle diverse ditte insediate, si dispone la possibilità insediativa di esercizi della somministrazione di alimenti e bevande in ogni loro tipologia, anche per trasferimento in entrata di quelli esistenti disponendo lo standard qualitativo di parcheggio come indicato all'articolo 8 della Parte 4^a del TUR.

E' esclusa l'attivazione della somministrazione di alimenti e bevande presso circoli privati a finalità morale o sociale riconosciuti dal Ministero dell'interno.

	<p>Locali di pubblico spettacolo o trattenimenti, sale da ballo, sale gioco, sale da biliardo, sale scommesse, centri di telefonia fissa ed internet point, palestre e centri similari, spettacoli viaggianti.</p> <p>Presso gli edifici insiti nelle zone, compatibilmente con la loro destinazione urbanistica e relativi usi elencati al punto 10.2. 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.</p> <p>I locali di pubblico spettacolo e le sale da ballo possono essere attivate ad una distanza di 150 m. dall'abitazione residenziale più vicina.</p> <p>Agenzie ed attività produttive di beni o servizi</p> <p>Al fine di garantire un adeguato equilibrio di servizi all'interno delle zone non si rilevano esclusioni fermo restando che l'attivazione delle diverse attività è subordinata alla corresponsione negoziale degli stessi requisiti previsti per i negozi di vicinato o medie strutture di vendita in relazione della slp insediata ed in piena osservanza delle esclusioni disposte dal sistema della produzione ed elencate al punto 10.2. del presente elaborato.</p>
--	---

Zone commerciali

	<p>Sono le zone colorate in arancione e riportanti le indicazioni numeriche n. 7,8,12 e 13. In queste zone trovano insediamento le destinazioni d'uso indicate al punto 10.4. del presente elaborato.</p>
 	<p>Le zone 7 e 8, seppur separate dalla SS 342 Briantea, di fatto, il PGT, le considera unitamente come "Ambito strategico del Centro di Interscambio" ferro/gomma in corrispondenza della stazione di Ponte San Pietro, secondo la perimetrazione contenuta nel PRG pre-vigente.</p> <p>Il PGT dispone che detto ambito possa ospitare funzioni complementari all'interscambio quali servizi ai passeggeri, servizi pubblici, commercio in forma di media e grande superficie di vendita, attività ricettive in attuazione di un accordo di programma tra la Provincia di Bergamo e Regione Lombardia, in termini di quantità edificabili e destinazioni funzionali.</p> <p>Detto accordo di programma non ha avuto concretezza e pertanto si rende necessario porre una nuova forma</p>

d'intervento sostitutivo che comunque tenga conto, nella fase negoziale del nuovo piano attuativo, degli obiettivi che l'accordo di programma si poneva di raggiungere.

Pertanto, ferme le destinazioni d'uso indicate al punto 10.4. del presente elaborato, per le zone in questione si dispone quanto segue:

Commercio al dettaglio e all'ingrosso

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

La media struttura di vendita è assentita nelle seguenti modalità:

- Nella zona 7 la media struttura di vendita al dettaglio è attivabile nella massima dimensione di mq. 2.500 in qualsiasi tipologia anche in forma unitaria.
- Nella zona 8 la media struttura di vendita al dettaglio è attivabile nella massima dimensione complessiva di mq. 10.000 in qualsiasi tipologia anche in forma unitaria. Detto dimensionamento massimo dovrà essere distribuito in singole superfici di vendita non superiori a mq. 2.500 con singoli accessi diretti da area pubblica o ad uso pubblico.
- La superficie di vendita al dettaglio prevista nella zona 7 può essere accorpata in modo frazionato o totalmente alla superficie di vendita della zona 8.

In entrambi le zone:

- Le attività produttive ammesse dalle destinazioni d'uso possono attivare punti di vendita dei prodotti di propria produzione presso i laboratori, o locali ad essi attigui, per una superficie di vendita massima di 250 mq.
- E' escluso l'insediamento di attività commerciali per la vendita al dettaglio di prodotti dequalificanti come indicati nell'articolo 2, comma 8, della parte 2^a del TUR.
- Sono attivabili medie strutture per la vendita di prodotti non immediatamente asportabili o a consegna differita nel limite massimo insediativo di mq. 1.500 di superficie di vendita, calcolata ai sensi dell'articolo 7, 7 comma, della parte 2^a del TUR.
- I negozi di vicinato sono liberamente attivabili in ogni loro tipologia merceologica.
- La vendita di quotidiani e periodici è esercitabile mediante l'attivazione di una rivendita esclusiva o promiscua.
- Il commercio su aree pubbliche in ogni sua forma esercitabile, le altre manifestazioni fieristiche o promozionali, possono essere esercitate nelle forme e

	<p>nei luoghi indicati nell'apposito titolo di riferimento del presente elaborato di programmazione.</p> <ul style="list-style-type: none"> • E' assentito l'esercizio del commercio all'ingrosso se esercitato in forma congiunta con il commercio al dettaglio corrispondendo alle disposizioni di cui all'articolo 10 della 2^a parte del TUR e corrispondendo lo standard urbanistico commerciale per l'intera slp. <p><i>Esercizi di somministrazione di alimenti e bevande</i></p> <p>Al fine di dare il dovuto servizio di ristoro, si dispone la possibilità insediativa di esercizi della somministrazione di alimenti e bevande, anche per trasferimento in entrata di quelli esistenti e nei limiti qualitativi disposti dalla negoziazione attuativa dell'intervento edilizio.</p> <p>E' esclusa l'attivazione della somministrazione di alimenti e bevande presso circoli privati a finalità morale o sociale riconosciuti dal Ministero dell'interno.</p> <p><i>Locali di pubblico spettacolo o trattenimenti, sale da ballo, sale gioco, sale da biliardo, sale scommesse, centri di telefonia fissa ed internet point, palestre e centri similari, spettacoli viaggianti.</i></p> <p>Nelle zone, compatibilmente con la 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.</p> <p>I locali di pubblico spettacolo e le sale da ballo possono essere attivate ad una distanza di 200 m. dall'abitazione residenziale più vicina.</p> <p><i>Agenzie ed attività produttive di beni o servizi</i></p> <p>Al fine di garantire un adeguato equilibrio di servizi all'interno delle zone, l'attivazione delle diverse attività è subordinata alla corresponsione negoziale degli stessi requisiti previsti per i negozi di vicinato o medie strutture di vendita in relazione della slp insediata ed in piena osservanza delle esclusioni disposte dal sistema del commercio ed elencate al punto 10.4. del presente elaborato.</p>
<p>zona 12</p>	<p>La zona è già interessata dall'insediamento di una media struttura di vendita alimentare; pertanto, ferme le destinazioni d'uso indicate al punto 10.4. del presente elaborato, per la zona in questione si dispone quanto segue:</p>

Commercio al dettaglio e all'ingrosso

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

La media struttura di vendita esistente può ampliarsi nella massima dimensione di mq. 2.500 in qualsiasi tipologia anche in forma unitaria.

Le attività produttive ammesse dalle destinazioni d'uso possono attivare punti di vendita dei prodotti di propria produzione presso i laboratori, o locali ad essi attigui, per una superficie di vendita massima di 250 mq.

E' escluso l'insediamento di attività commerciali per la vendita al dettaglio di prodotti dequalificanti come indicati nell'articolo 2, comma 8, della parte 2^a del TUR.

Sono attivabili medie strutture per la vendita di prodotti non immediatamente asportabili o a consegna differita nel limite massimo insediativo di mq. 750 di superficie di vendita, calcolata ai sensi dell'articolo 7, 7 comma, della parte 2^a del TUR.

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

La vendita di quotidiani e periodici è esercitabile mediante l'attivazione di una rivendita esclusiva o promiscua.

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'apposito titolo di riferimento del presente elaborato di programmazione.

E' escluso l'esercizio del commercio all'ingrosso in ogni modo esercitato.

Esercizi di somministrazione di alimenti e bevande

Al fine di dare il dovuto servizio di ristoro, si dispone la possibilità insediativa di esercizi della somministrazione di alimenti e bevande, anche per trasferimento in entrata di quelli esistenti, solo nel limite qualitativo negoziato in accorpamento alla media struttura di vendita.

E' esclusa l'attivazione della somministrazione di alimenti e bevande presso circoli privati a finalità morale o sociale riconosciuti dal Ministero dell'interno.

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

Nella zona, compatibilmente con la destinazione urbanistica

	<p>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.</p> <p>I locali di pubblico spettacolo e le sale da ballo possono essere attivate ad una distanza di 200 m. dall'abitazione residenziale più vicina.</p> <p><i>Agenzie ed attività produttive di beni o servizi</i></p> <p>Al fine di garantire un adeguato equilibrio di servizi all'interno delle zone, l'attivazione delle diverse attività è subordinata alla corresponsione negoziale degli stessi requisiti previsti per i negozi di vicinato o medie strutture di vendita in relazione della slp insediata ed in piena osservanza delle esclusioni disposte dal sistema del commercio ed elencate al punto 10.4. del presente elaborato.</p>
<p>zona 13</p>	<p>La zona è posta a confine Nord-Ovest nella vicinanza del centro commerciale "il Continente" ubicato sul territorio del comune di Mapello, pertanto la zona potrebbe trovare particolare interessamento solo in una eventuale espansione dell'area commerciale attorno al centro commerciale esistente; pertanto, ferme le destinazioni d'uso indicate al punto 10.4. del presente elaborato, per la zona in questione si dispone la valenza delle stesse disposizioni previste per la zona 7, con il limite dimensionale di superficie di vendita al dettaglio di mq. 2.500, comunque da meglio disciplinare in negoziazione del piano attuativo della zona.</p>

Zone agricole e ambientali

Nelle presenti zone urbanistiche, ovunque ubicate, anche all'interno delle aree di programmazione, destinate esclusivamente all'esercizio dell'attività agricola in tutti i suoi modi configurabile, o comunque soggette a salvaguardia ambientale, si osservano le seguenti disposizioni in concorso tra loro ricorrendone l'applicazione:

1. E' esclusa 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 nel rispetto delle disposizioni di cui alla parte 8^a del TUR.
3. E' escluso l'insediamento di distributori di carburanti.
4. E' consentita l'eventuale trasformazione delle attività di agriturismo in esercizi pubblici di somministrazione di alimenti e bevande a condizione di avvenuto adeguamento urbanistico edilizio dell'area e/o destinazione d'uso dell'immobile.
5. Nei presenti contesti urbanistici è esclusa la somministrazione alimenti e bevande presso circoli privati anche se a finalità morale o sociale riconosciuti dal Ministero dell'Interno. Sono altresì escluse tutte le attività indicate come tali al punto 10.6. del presente elaborato.

Zone urbanistiche particolari

Nelle presenti zone 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, sulla base dei criteri stabiliti dal PGT, 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 del Brembo.
2. Nelle aree di programmazione 1, 2, 3 e 4, data la rilevante destinazione residenziale e antica dei diversi nuclei storici presenti, non sono attivabili impianti pubblici di distribuzione carburanti.

Nelle predette aree sono assentiti nuovi impianti di distribuzione carburanti ad uso privato solo in abbinamento con attività produttive di beni o servizi.

3. Nell'area di programmazione 5, gli impianti pubblici di distribuzione carburanti sono attivabili solo in osservanza alla programmazione di zona e comunque nella fascia di rispetto stradale della SS 342.

Nella predetta area sono assentiti nuovi impianti di distribuzione carburanti ad uso privato solo in abbinamento con attività produttive di beni o servizi.

4. 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.
5. Visto il sufficiente numero di distributori presenti lungo la SS 342 in continuità urbanizzata con i comuni di Mozzo e Curno, non si ritiene di individuare aree pubbliche su cui autorizzare l'installazione di nuovi impianti.

Attività complementari

Nelle 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 e a quelle eventualmente impartite dalla regolamentazione comunale.

L'esercizio delle attività accessorie è limitato all'orario di apertura del distributore carburanti con servizio prestato direttamente da maestranze; il servizio self-service 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 non potrà eccedere i 500 mq. di slp e 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..

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.

L'esercizio delle attività complementari o accessorie al servizio dell'utenza stradale è valutato in fase di rilascio del permesso di costruire del nuovo impianto.

Sull'area del distributore di carburanti è vietato l'insediamento anche temporaneo di attività commerciali o produttive di beni e servizi non dichiarate complementari all'attività del distributore. I trasgressori saranno sanzionati ai sensi dell'articolo 57, 9° comma, della parte 10^a del TUR.

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** – in concessione decennale;
- **Tipo 2** – per esercitare il commercio itinerante;
- **Tipo 3** – per esercitare fiere o sagre;
- **Tipo 4** – in assegnazione per manifestazioni temporanee, occasionali o mostre-mercato;
- **Tipo 5** – integrate con strutture di vendita su aree private;
- **Tipo 6** – 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 PGT, le aree pubbliche destinate all'esercizio del commercio sono individuate:

- ◆ quelle riferite al mercato cittadino (come dai singoli prospetti);
- ◆ quelle riferite alle fiere o sagre cittadine (come dai singoli prospetti);
- ◆ quelle riferite alle mostre mercato e altre manifestazioni (da istituire);

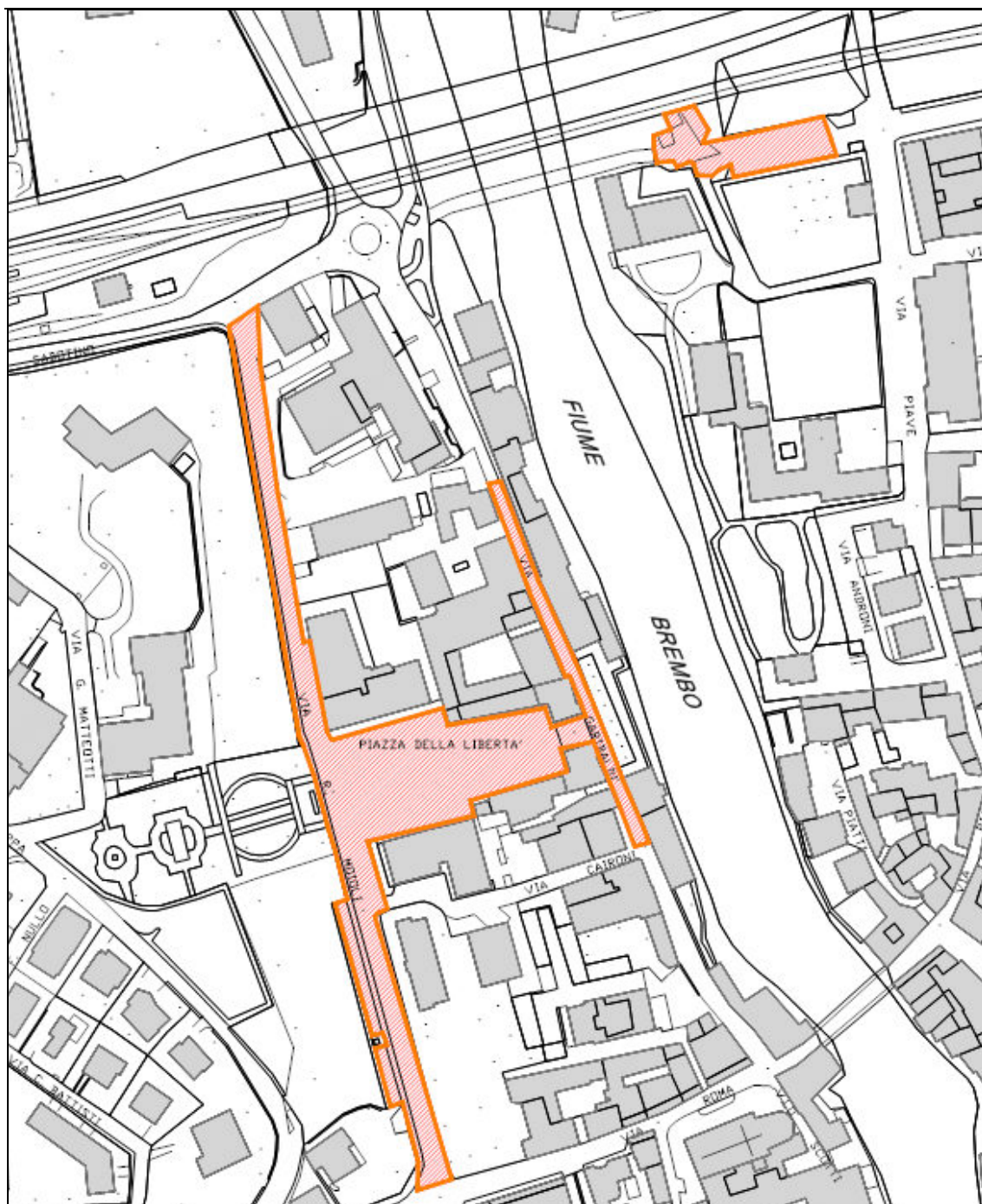
Ricorrendone le necessità, le predette localizzazioni possono essere modificate con l'osservanza delle prescrizioni e modalità previste nella parte 3^a del TUR di cui al Titolo II° della componente commerciale del PGT.

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 cui alla parte 3^a del TUR, al fine della verifica dell'assolvimento degli obblighi amministrativi, previdenziali, fiscali e assistenziali, si dispone che entro il **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 esclusivamente in via telematica mediante il sistema regionale MUTA.

Mercato settimanale Ponte San Pietro



L'Area è individuata lungo le vie Moiola, Piazza della Libertà, via Garibaldi, via S. Anna, come indicate in planimetria, dispone di adeguati servizi, la superficie è debitamente delimitata in posteggi aventi una profondità di m. 5 per una larghezza variabile da m. 7 a un max di m. 10.

Alimentari	posteggi n. 28
Non alimentari	posteggi n. 101
Battitori	posteggi n. 00

Produttori agricoli	posteggi n.	00
Posteggio Utilità Sociale	posteggi n.	00
Totali posteggi	n.	129

L'area dovrà essere riorganizzata ed attrezzata come da disposizioni vigenti in materia, e dovendosi intervenire ad adeguare l'area il SUAP è autorizzato a disporre i dovuti atti ed interventi da sottoporre alla Giunta Comunale per la realizzazione delle opere necessarie.

L'area attrezzata è resa disponibile agli operatori commerciali nella giornata di **VENERDI'**, e l'attività di vendita è autorizzata dalle ore 7,00 fino alle ore 13,00.

L'accesso degli operatori all'area mercato è consentito dalle ore 6,00 e non dopo le ore 7,30.

Alle ore 7,30 si procederà alla spunta giornaliera dei posteggi non occupati in osservanza alle norme regolamentari ed alla seguente programmazione per tipologia merceologica:

I posteggi non possono essere sgomberati prima delle ore 13,00, ma devono essere lasciati liberi entro e non oltre le ore 13,30.

In relazione alla scadente funzionalità del servizio mercatale, causato dalla genericità merceologica e dall'eccessivo numero di posteggi collocati in ambiti stradali divisi che rendono dispersivo il servizio, il SUAP è autorizzato a disporre una nuova organizzazione del servizio mercatale procedendo alla razionalizzazione dei posteggi disponendo la contestuale ripartizione del mercato per settori e per tipologie merceologiche, con progetto da sottoporre alla Giunta Comunale mediante la compilazione dei seguenti prospetti e disponendo anche una nuova organizzazione localizzativa dei posteggi o dell'intera area mercato:

Settore Alimentare - ripartito nei seguenti numero di posti e per relativa tipologia merceologica di cui si dispone la corrispondente pianificazione:

<i>Tipologia merceologica</i>	attuale	previsti	pianificazione
Frutta e verdura	0		
Formaggi e salumi	0		
Dolciumi	0		
Rosticceria - Gastronomia	0		
Prodotti ittici	0		

Settore Non Alimentare - ripartito nei seguenti numero di posti e per relativa tipologia merceologica di cui si dispone la corrispondente pianificazione:

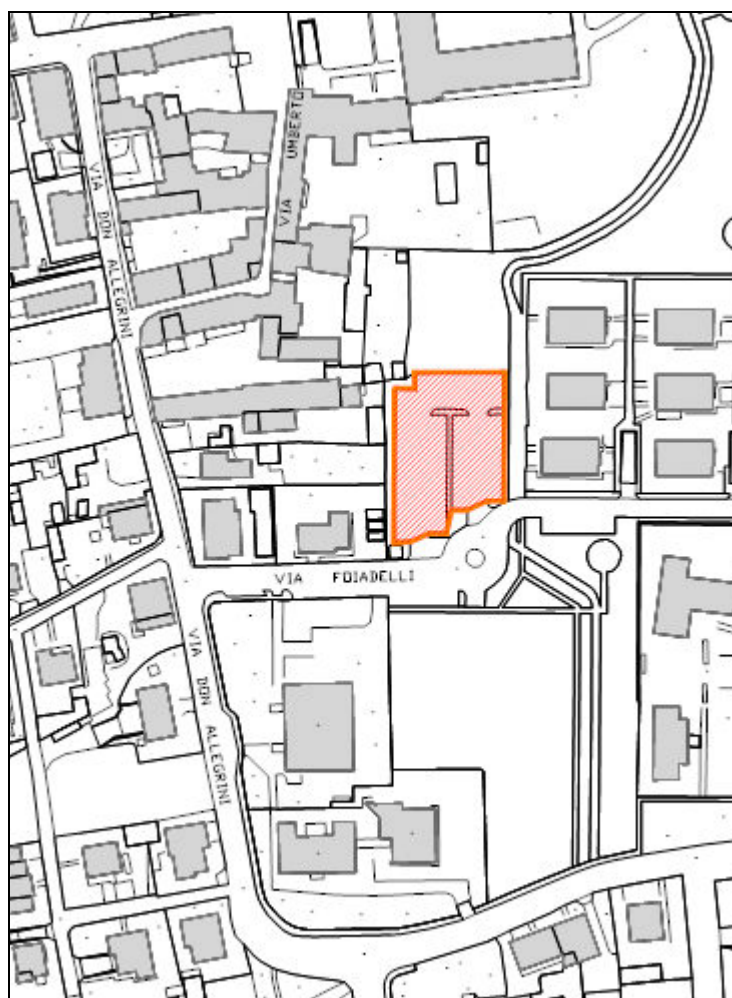
<i>Tipologia merceologica</i>	attuale	previsti	pianificazione
Calzature	0		
Intimo – Abbigl. bambino	0		
Abbigliamento*	0		
Casalinghi	0		
Pelletteria Bigiotteria	0		
Pulizia persona e casa	0		
Ferramenta ed utensileria	0		

Generi diversi o prod. agricolo	0		
Associazione rilevanza sociale	0		

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

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

Mercato settimanale Locate



L'Area individuata come indicato in planimetria, non dispone di adeguati servizi, la superficie del servizio è delimitata in posteggi aventi una profondità di m. **0** per una larghezza variabile da m. **0** a un max di m. **00**.

Alimentari	posteggi n.	00
Non alimentari	posteggi n.	00
Battitori	posteggi n.	00
Produttori agricoli	posteggi n.	00
Posteggio Utilità Sociale	posteggi n.	00
Totali posteggi	n.	00

L'area dovrà essere riorganizzata ed attrezzata come da disposizioni vigenti in materia, e dovendosi intervenire ad adeguare l'area il SUAP è autorizzato a disporre i dovuti atti ed interventi da sottoporre alla Giunta Comunale per la realizzazione delle opere necessarie.

L'area attrezzata è resa disponibile agli operatori commerciali nella giornata di =====, e l'attività di vendita è autorizzata dalle ore 7,00 fino alle ore 13,00.

L'accesso degli operatori all'area mercato è consentito dalle ore 6,00 e non dopo le ore 7,30.

Alle ore 7,30 si procederà alla spunta giornaliera dei posteggi non occupati in osservanza alle norme regolamentari ed alla seguente programmazione per tipologia merceologica:

I posteggi non possono essere sgomberati prima delle ore 13,00, ma devono essere lasciati liberi entro e non oltre le ore 13,30.

In relazione alla scadente funzionalità del servizio mercatale, causato dalla genericità merceologica e dal scarso numero di posteggi che rendono il servizio di scarso interesse per gli operatori del settore, il SUAP è autorizzato a disporre una nuova organizzazione procedendo alla riqualificazione del servizio, con progetto da sottoporre alla Giunta Comunale mediante la compilazione dei seguenti prospetti e disponendo anche una eventuale nuova localizzazione dell'intera area mercato o soppressione del servizio.

Settore Alimentare - ripartito nei seguenti numero di posti e per relativa tipologia merceologica di cui si dispone la corrispondente pianificazione:

<i>Tipologia merceologica</i>	attuale	previsti	pianificazione
Frutta e verdura	0		
Formaggi e salumi	0		
Dolciumi	0		
Rosticceria - Gastronomia	0		
Prodotti ittici	0		

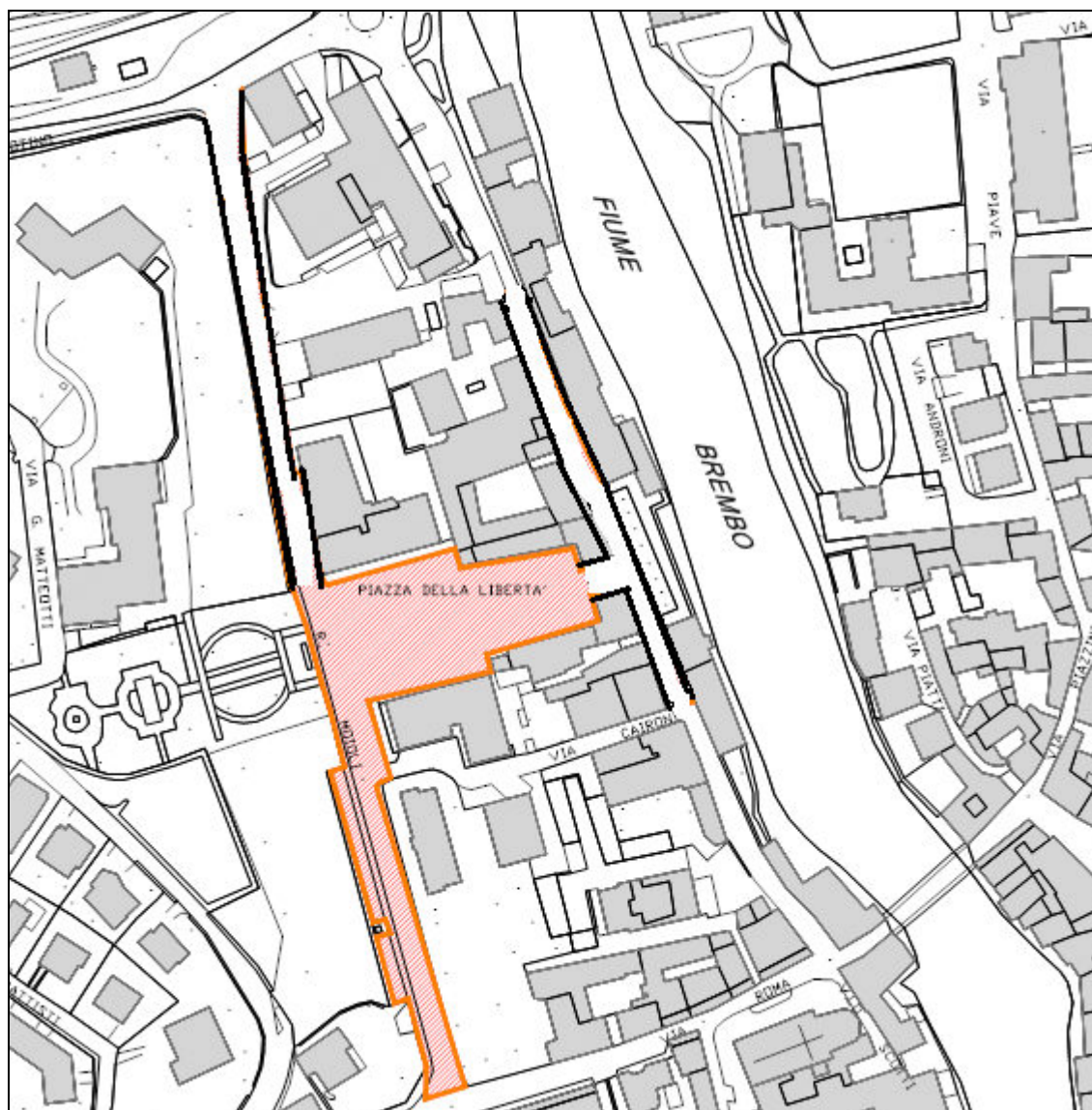
Settore Non Alimentare - ripartito nei seguenti numero di posti e per relativa tipologia merceologica di cui si dispone la corrispondente pianificazione:

<i>Tipologia merceologica</i>	attuale	previsti	pianificazione
Calzature	0		
Intimo – Abbigl. bambino	0		
Abbigliamento*	0		
Casalinghi	0		
Pelletteria Bigiotteria	0		
Pulizia persona e casa	0		
Ferramenta ed utensileria	0		
Generi diversi o prod. agricolo	0		
Associazione rilevanza sociale	0		

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

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

Fiera dei SS. Pietro e Paolo



Si tiene in Piazza della Libertà e lungo la via Moiola e si svolge rispettivamente nelle intere giornate **29 giugno di ogni anno**.

L'area di piazza della Libertà è resa disponibile agli operatori dello spettacolo viaggiante dalle ore del ===== alle ore del=====

L'area di via Moiola è resa disponibile agli operatori commerciali dalle ore **0,00** fino alle ore **00,00 del giorno**=====

I posti sono complessivamente n. == e hanno una profondità di m. == ed una larghezza max di m. ==.

La gestione della fiera 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 del regolamento comunale.

Il SUAP è incaricato di procedere alla individuazione della tipologia merceologica dei posti in assegnazione nella fiera locale ripartiti come segue:

Alimentare numero 00 posti:

<i>Tipologia merceologica</i>	previsione
Dolciumi	0
Prodotti alimentari tipici regionali	0

Non Alimentare numero 00 posti:

<i>Tipologia merceologica</i>	previsione
Calzature - Pelletteria	0
Abbigliamento	0
Artigianato etnico	0
Bigiotteria	0
Giocattoli	0
Articoli diversi	0

Manifestazioni fieristiche

Recependo il principio dell'iniziativa fieristica libera, come indicato dal Titolo IV della L.R. n. 6/2010, si dispone la traccia di regolamento al quale gli organizzatori si dovranno richiamare nell'organizzare su area pubblica una **mostra mercato** a loro interessata. La Giunta Comunale è chiamata a pronunciarsi sull'approvazione del regolamento adeguatamente approntato dall'organizzatore della manifestazione fieristica.

ISTITUZIONE DELLE MOSTRE MERCATO E PROMOZIONE DELLE REALTA' ASSOCIATIVE, COMMERCIALI LOCALI, ARTIGIANALI, DI COLLEZIONISMO, DI ANTIQUARIATO, DI HOBBISTICA

Ai sensi del Titolo IV della L.R. n. 6/2010 e successive modificazioni, nei mesi di è istituita una mostra-mercato e promozione delle realtà commerciali ed artigianali locali, di collezionismo, di antiquariato e di hobbistica.

L'orario di svolgimento è fissato dalle ore 0,00 alle ore 00,00;

La manifestazioni sono promosse dall'Amministrazione Comunale mentre l'organizzazione può esser affidata ad associazioni e si svolgono negli spazi appositamente delimitati sulle aree prospicienti le vie che saranno di volta in volta individuate dal comune.

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

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

- Per gli espositori di antiquariato – la comunicazione fatta al Sindaco del comune di residenza ai sensi dell'articolo 126 del Testo Unico delle Leggi di Pubblica Sicurezza;
- Per gli artigiani – l'iscrizione al registro delle imprese, sezione albo artigiani;
- Per gli hobbisti, i collezionisti - autocertificazione che i prodotti posti in vendita sono frutto di propri hobby o ingegno creativo;
- Per le associazioni e commercianti locali - non viene richiesta nessuna documentazione aggiunta.

L'attribuzione dei posti è assegnata con ordine cronologico di presentazione della domanda con precedenza all'anzianità di partecipazione annuale ed, in subordine, al numero di partecipazione alle singole edizioni in qualità di assegnatario per spunta ed a seguire per sola partecipazione alla spunta.

Le domande di partecipazione in esubero al numero dei posti assegnabili saranno poste in graduatoria da utilizzarsi per la spunta di assegnazione dei

posti lasciati liberi dagli assegnatari che non si presentassero alle singole edizioni.

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

Non è consentito posizionare operatori fuori dalle aree individuate.

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

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

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

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

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

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

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

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

La collocazione degli oggetti e del banco deve avvenire nel rispetto dello spazio assegnato ed è consentita dalle ore 7,00 alle ore 8,00 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 7,45 sono considerati assenti ed il posteggio verrà assegnato, per quella edizione, al primo risultante dalla graduatoria delle domande in esubero o, in assenza di questi, ad altri richiedenti l'assegnazione e presenti sul posto.

Nessun indennizzo o rimborso può essere richiesto dall'assegnatario del posteggio in dipendenza del suo allontanamento per ragioni di ordine pubblico,

di decoro, di moralità o per mancata osservanza agli ordini impartiti dall'Amministrazione Comunale per mezzo dei propri incaricati.

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

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

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

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

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

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

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

Per l'organizzazione della mostra mercato, l'ufficio commercio potrà disporre delle risorse proprie del Comune d'intesa con gli altri uffici.

La spunta dei posti eventualmente disponibili è fatta dall'incaricato comunale o addetto designato dall'associazione organizzatrice.

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

Il Comune si riserva il diritto di assegnare, ed eventualmente revocare, la gestione della manifestazione a soggetti associativi come individuati dalla LR 6/2010, così come si riserva il diritto di revocare l'assegnazione dei posti in qualsiasi momento per inosservanza agli obblighi e prescrizioni previsti dal presente regolamento e dall'atto di assegnazione del posto, nonché qualora vengano a crearsi situazioni pregiudizievoli al buon nome ed alla riuscita della manifestazione.

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

Altre manifestazioni locali a carattere espositivo o promozionale

Oltre alle manifestazioni fieristiche precedentemente indicate, è data possibilità con deliberazione della Giunta Comunale, di istituire e organizzare nuove manifestazioni avente carattere espositivo o promozionale delle realtà economiche e sociali del territorio ferme restando le norme previste dal regolamento.

Gli atti di Giunta Comunale adottati per l'istituzione e l'organizzazione delle nuove manifestazioni entreranno a far parte del presente elaborato di programmazione.

Individuazione di posteggi per pubblica necessità

Il 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.

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:

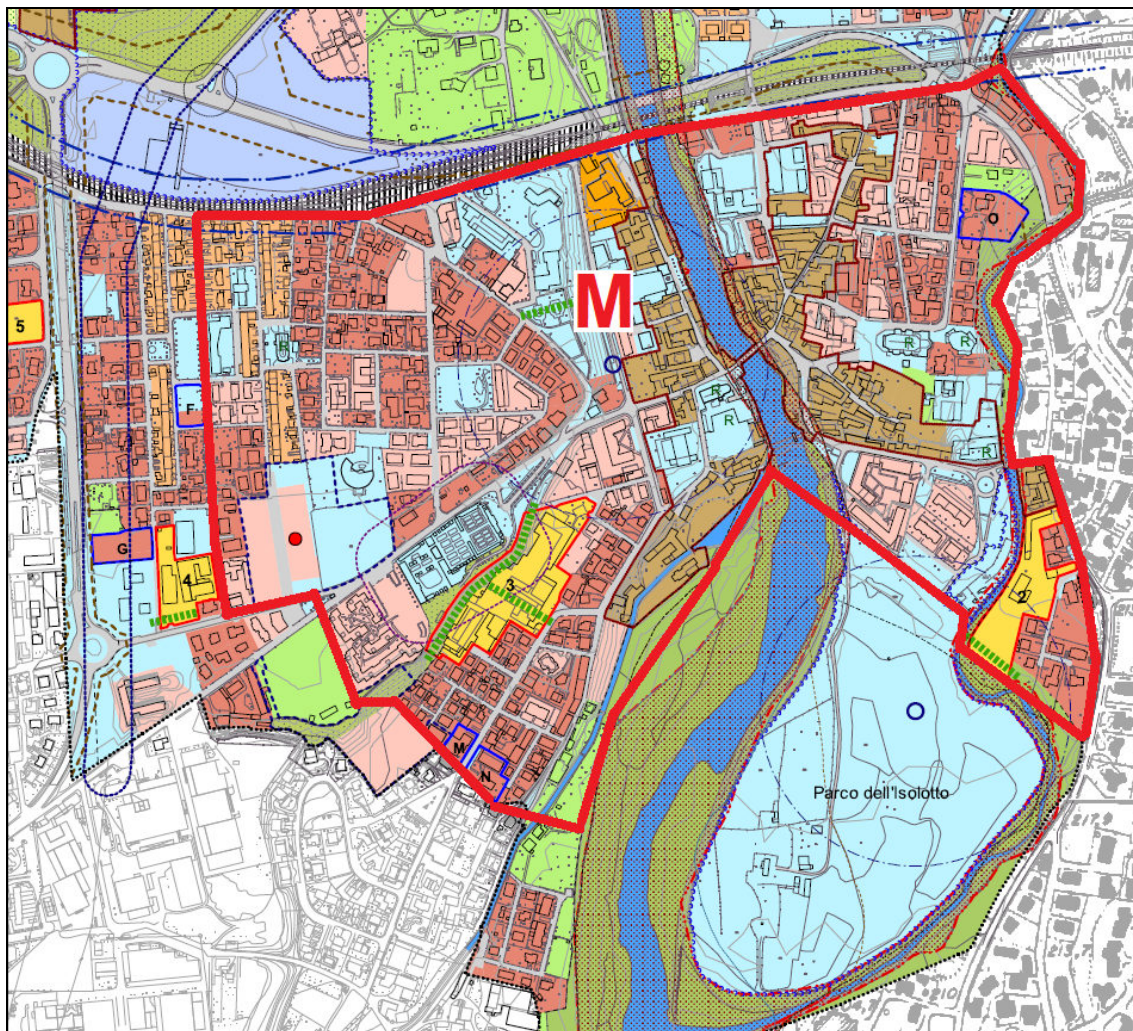
- *nei luoghi dove vige il divieto di sosta o di fermata;*
- *nei parcheggi riservati ai portatori di handicap;*
- *nelle aree di sosta sottoposta a pagamento o a limite temporale;*
- *in prossimità o corrispondenza di rotatorie, incroci o curve;*
- *lungo le strade provinciali o comunali di viabilità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

<p>SP 155 – Via Milano; SS 342 Briantea - Via Manzoni; SP 154 Via Leonardo da Vinci – Via Briolo; Via Paglia (da S. Clemente a Sanzio) ; Via San Clemente; Viale Italia; Via Don Lombardi; Piazza Casari ; Via S. Anna ; Via Piazzini ; Via Dei Mille; Via Begnis; Largo IV Novembre; Via Erni; Via Piave; Via Piatti; Via Vittorio Emanuele II; Via Vitali; Via Roma; Via Adda; Via Garibaldi; Via Scotti; Via Moroni; Via Sabotino; Via Moioli; Via Rampinelli; Via Monte Grappa; Piazza Dante; Via XI Febbraio; Via Colombo; Via Pasteur; Via Kennedy;</p>	<p>Via Marconi; Via Della Resistenza; Via Leone; Via Gobetti; Via F.lli Calvi; Via Forlanini; Via Gramsci; Via Cologni; Via Carducci; Via XXIV Maggio; Via Berizzi; Via Deledda; Via Diaz (Seghezzi-Puccini); Via Vittorio Veneto; Via Puccini; Via Seghezzi; Via Don Mazzolari (Seghezzi – Vitt. Veneto); Via Cerasoli; Via Bellini; Via Mapelli; Via Don Allegrini (Mapelli-Rimembr.) Via Umberto I°; Via Moroni; Via Rimembranze.</p>
---	---

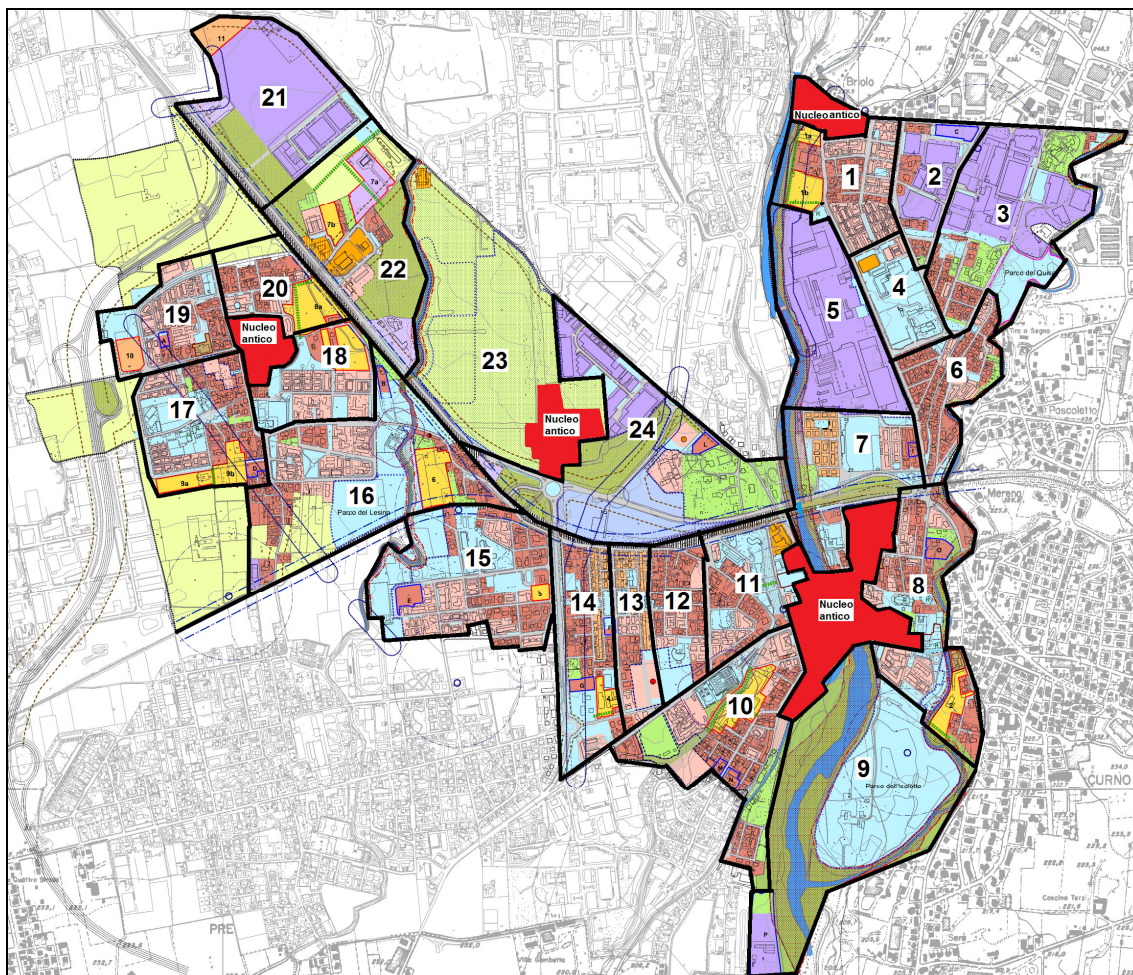
Ambiti preclusi all'esercizio del commercio itinerante durante lo svolgimento di mercati, fiere o manifestazioni fieristiche,

Ai sensi dell'articolo 27, comma 8, del regolamento per l'esercizio del commercio su aree pubbliche, durante lo svolgimento del mercato, fiere, mostre-mercato ed altre manifestazioni di cui al presente regolamento, nel territorio delimitato in **ROSSO** 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 **NERO** 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, il SUAP può proporre alla Giunta Comunale l'individuazione di aree per l'esercizio del commercio in forma itinerante oltre il tempo consentito:

(esempio)

- Un posteggio indefinito lungo.....;
- al fine di corrispondere alle abitudini d'acquisto consolidate nel tempo, all'ingresso del cimitero è ammesso il posizionamento di operatori su aree pubbliche per la vendita di fiori ed articoli inerenti l'onoranza dei defunti. 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.

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.