



Piano Particolareggiato
del centro di Antica e Prima Formazione
in adeguamento al P.P.R.

COMUNE DI GENONI

PROVINCIA DI ORISTANO

IL SINDACO

Sig. Roberto Soddu

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Arch. J. Pierina Porru

PROGETTISTI COORDINATORI

**Dott. Ing. Giulia Bagnola
Dott. Ing. Antonella Sebe
Dott. Arch. Francesca Piodau**

COPROGETTISTI

**Dott. Ing. Alessio Atzori
Dott. Ing. Maria Elena Piras**

GRAFICHE E RENDER

**Designer Simona Cardia
Designer Paola Sebe**

**STRALCIO N.A. DEL P.U.C. VIGENTE
CONCERNENTI LA ZONA DI P.P.**

TAVOLA N.

C

COMUNE DI GENONI

Provincia di Nuoro

PIANO URBANISTICO COMUNALE

STRALCIO

NORME DI ATTUAZIONE

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1 - CLASSIFICAZIONE IN ZONE DEL TERRITORIO COMUNALE

Il territorio comunale, ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 della Legge Urbanistica 17 Agosto 1942 N° 1150 e delle successive modifiche della Legge 6 Agosto 1967 N° 765, è suddiviso nelle seguenti ZONE TERRITORIALI OMOGENEE. Secondo i tipi e la nomenclatura indicati dal Decreto dell'Assessore degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica del 20 Dicembre 1983 N° 2266/U: "*Disciplina dei limiti e dei rapporti relativi alla formazione di nuovi strumenti urbanistici e alla revisione di quelli esistenti nei Comuni della Sardegna*":

- **ZONA A - Centro Storico:** le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico, di particolare pregio ambientale o tradizionale. O da porzioni di essi, comprese le aree circostanti che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi.
- **ZONA B - Completamento Residenziale:** le parti del territorio, totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A.
- **ZONA C - Espansione Residenziale:** le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti a carattere prevalentemente residenziale.
- **ZONA D - Industriali, Artigianali e Commerciali:** le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti produttivi, industriali, artigianali, commerciali, di conservazione, trasformazione o commercializzazione di prodotti agricoli ed ad essi assimilati.
- **ZONA E - Agricole:** le parti del territorio destinate all'agricoltura, alla pastorizia, alla zootecnia, all'orticoltura, alle attività di conservazione e di trasformazione dei prodotti aziendali, all'agriturismo, alla silvicoltura e alla trasformazione industriale del legno.
- **ZONA F – Turistiche:** le parti del territorio di interesse turistico con insediamenti a carattere prevalentemente stagionale.
- **ZONA G - Edifici, Attrezzature ed Impianti d'interesse generale:** individua le parti del territorio che nell'ambito delle suddetta destinazione possono essere destinate ad es. a: istruzione superiore, Università, Musei, Parchi, Attrezzature sanitarie, Autoparchi, Impianti di potabilizzazione, Inceneritori, Convivenze, Attrezzature ricettive e pararicettive ecc.
- **ZONA H - Salvaguardia:** individua le parti di territorio non edificabili per motivi di carattere igienico o che rivestono particolare importanza e pregio naturalistico, geomorfologico, speleologico, archeologico, paesaggistico, o di particolare interesse per la collettività quali ad es., le fasce di rispetto lungo le strade e i corsi d'acqua.
- **ZONA S –** individua le parti di territorio da destinare ad istruzione primaria, servizi di interesse collettivo, verde pubblico, impianti sportivi e aree di parcheggio;

Ogni zona ha una propria normativa ed è contraddistinta dalle lettere caratteristiche del tipo di zona e da un eventuale numero progressivo.

Le delimitazioni delle zone sono indicate nelle planimetrie in scala 1:10000 (intero territorio comunale) ed in scala 1:1000 (Zonizzazione del centro abitato).

L'utilizzazione edilizia e l'urbanizzazione del territorio avvengono secondo le prescrizioni di destinazione. Uso e densità indicate nelle presenti NORME D'ATTUAZIONE

ART. 2 - MODALITÀ' DI ATTUAZIONE DEL PIANO

- Le previsioni del Piano si attuano:
- - In zona A : mediante piano particolareggiato;
- - In zona B : con concessione edilizia diretta;
- - In zona C, G: mediante formazione ed approvazione di piano particolareggiato di iniziativa pubblica o piano di lottizzazione convenzionata di iniziativa privata.

TITOLO II - CAPO II - NORME DI ZONA

ART. 13 - ZONA A

Ricade in zona A il territorio compreso entro il perimetro contrassegnato mediante linea con pallini nella tavola di zonizzazione del centro urbano del PUC.

L'ambito oggetto della presenta zona A é regolato dal vigente *Piano Particolareggiato del centro storico*, approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 118 del 21/10/1986 e con decreto assessoriale Regione Autonoma della Sardegna EE.LL. Finanza e Urbanistica n.1331/U del 31/07/1987.

Gli interventi ammessi all'interno di detto ambito sono, per tanto, esclusivamente quelli previsti dal vigente Piano Particolareggiato che, a tale scopo, é da intendersi parte integrante del presente PUC.

E' comunque consentito l'inserimento di servizi accessori alle unità abitative esistenti mediante svuotamenti e realizzazione di piani interrati da adibire a cantina, garage o altre attività compatibili con la residenza.

Si riporta l'indice medio di zona individuato nel Piano Particolareggiato pari a 2.30 mc/mq.

ART. 14 - ZONA B

- RIORDINO ARCHITETTONICO- COSTRUTTIVO, EDIFICAZIONE RECENTE, COMPLETAMENTO ESTERNO AL VECCHIO NUCLEO - EDIFICAZIONE RECENTE E NUOVA COSTRUZIONE IN AREE LIBERE ESTERNE RISPETTO AL NUCLEO CENTRALE

Ricadono in tale zona gli edifici di recente costruzione e le aree libere esterne al nucleo centrale dell'abitato o le aree su cui insistono piccoli volumi accessori contrassegnati in grigio scuro nella tavola di P.U.C..

Gli interventi riferiti alle nuove costruzioni ed eventuali successive ricostruzioni sono soggetti alle presenti norme:

- - *L'edificazione esterna al nucleo centrale nel vecchio impianto urbano, caratterizzata da elementi architettonici in contrasto con l'ambiente o con l'impianto urbanistico al contorno, nonché con i caratteri tipologici generali del contesto insediativo.*
- - *L'edificazione più recente, caratterizzata prevalentemente da tipologie isolate nel lotto.*
- - *I lotti di completamento esterni, tuttora ineditati.*
- - *Negli interventi di nuova costruzione è sempre da preferire la tipologia allineata sul fronte strada con continuità di volumi, e la tipologia a patio, comunque articolata nel lotto rispetto alla tipologia isolata.*
- - *Le costruzioni potranno sorgere a filo stradale o in arretramento minimo da questo di metri 4. Ove le costruzioni sorgono in arretramento la continuità sul fronte strada potrà essere assicurata a mezzo muro di recinzione pieno, di altezza adeguata alla continuità dei prospetti antistanti e/o circostanti, o garantita da idonea sistemazione anche aperta all'uso pubblico.*
- - *Le costruzioni potranno sorgere sui confini o a distanza da essi ordinariamente non inferiore a metri 4. Nel casi di fabbricati preesistenti ed attigui, ubicati a distanza inferiore da tale limite dal confine comune, sarà consentita la deroga per i distacchi tra pareti finestrate così come prevista dall'art. 5 del Decreto Assessoriale EE.LL.F.U. numero 2266/U del 20.12.83.*
- - *Per i fabbricati preesistenti ed ubicati a distanza dalla strada o dai confini, inferiore a quella prescritta, e consentito l'intervento di sopraelevazione secondo le deroghe previste all'art. 5 del Decreto n. 2266/U più volte citato.*
- - *Sono ammesso i patii, i cortili e le chiostrine.*
- - *E' consentita la realizzazione nello stesso lotto di diversi corpi di fabbrica o di un corpo di fabbrica e relativi accessori, sia indipendenti tra loro che collegati da porticati, lolle, ecc..*
- - *L'Indice di Fabbriabilità Fondiaria non potrà superare i 2,5 mc/mq.*
- - *L'altezza massima dei corpi di fabbrica sia che sorgano a filo strada, sia che sorgano in arretramento da questo non potrà superare i m 10,50.*

- - *Il rapporto massimo di copertura è stabilito in 2/3 della superficie del lotto.*
- - *Tutte le nuove costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti dovranno prevedere la quota da destinare a parcheggio nella misura stabilita dall'art. 8 delle presenti norme.*
Nell'impossibilità di reperire in tutto o in parte tale superficie è consentito, previo assenso dell'Amministrazione, corrispondere alla stessa il corrispettivo monetario delle suddette aree, valutato secondo i criteri correnti di mercato. Tali tariffe saranno stabilite dal Consiglio Comunale. L'Amministrazione resta peraltro vincolata ad utilizzare tali somme solo ed esclusivamente per acquisire nell'ambito più vicino possibile all'intervento proposto, le aree da destinare a sosta in connessione con l'intervento suddetto.

ART. 21 - ZONA G –

SERVIZI DI INTERESSE SOVRACOMUNALE

Questa zona è destinata a servizi, impianti ed attrezzature di carattere generale: uffici pubblici o di interesse collettivo, edifici per l'istruzione secondaria pubblica e/o privata, musei, parchi comunali, attrezzature sanitarie e per l'assistenza, infrastrutture per i pubblici trasporti, alberghi, residenze, comunità, impianti tecnologici, caserme, cimiteri ecc.

In tali zone sono vietati gli edifici per abitazione privata a meno di quelli strettamente indispensabili per la sorveglianza e per il personale di servizio.

Sono consentiti sull'esistente gli interventi di cui ai punti a), b), c) dell'art. 6 delle presenti norme nel mantenimento della destinazione d'uso attuale.

Sono consentiti sull'esistente gli interventi di cui ai punti a), b), c), d), e) dell'art. 6 delle presenti norme quando siano rivolti alla trasformazione della precedente destinazione d'uso con altra specifica della zona.

Le nuove costruzioni, gli ampliamenti e gli interventi di ristrutturazione urbanistica (punto "e" dell'art. 6 delle presenti norme) si attuano attraverso piano particolareggiato di iniziativa Comunale.

In carenza di questo, l'indice di fabbricabilità territoriale massimo ammesso è di 0.01 mc/mq.

- *L'indice di fabbricabilità fondiario massimo è stabilito in 2 mc/mq*
- *Il rapporto di copertura non dovrà eccedere il 50% della superficie del lotto.*
- *L'altezza massima degli edifici è stabilita in metri 7.50.*
- *Gli edifici dovranno sorgere in arretramento dai confini di almeno metri 8.*
- *La viabilità primaria di lottizzazione avrà sezione minima di metri 10 di cui almeno 8 carrabili.*
- *Dovranno essere previste le aree di parcheggio nella misura di cui al punto 2) dell'art. 8 del Decreto Assessoriale 2266/U del 20.12.83*
- *Le aree del lotto non occupate da costruzioni o attrezzature e non destinate a viabilità e parcheggio dovranno essere sistemate e mantenute a verde.*

ART. 24 - ZONA S - SOTTOZONA S2

Individua le aree destinate a Servizi di Interesse Collettivo.

Gli interventi di nuova edificazione dovranno inserirsi nel contesto preesistente con particolare riguardo alla tipologia insediativa tradizionale, nonché rispettare le seguenti norme:

- a) *L'indice di fabbricabilità fondiario non dovrà superare i 3 mc/mq.*
- b) *Gli edifici potranno sorgere a filo strada o in arretramento da questo.*
- c) *Gli edifici dovranno distare dai confini del lotto di almeno metri 4, o potranno essere realizzati in aderenza.*
- d) *L'altezza massima degli edifici di norma non dovrebbe superare i metri 7.50.*
- e) *Sono prescritte le aree di sosta così come previste all'art. 8 delle presenti norme.*

ART. 25- ZONA S - SOTTOZONA S 3

Individua le aree di verde pubblico a livello di vicinato, le piazzette, i viali alberati, ed alcune pedonali pavimentate. Individua inoltre alcune aree da attrezzare a verde urbano, giuochi per bambini, attrezzature per lo svago, il tempo libero.

Sono consentiti in tale zona interventi destinati a migliorare ed ad impiantare ex novo il verde, nonché finalizzati alla razionalizzazione dell'arredo urbano.

E' consentito inoltre in tale zona edificare i volumi a completamento degli impianti esistenti, quali ad es.: spogliatoi, servizi igienici, campi di bocce, chioschi ecc..

- L'Indice di fabbricabilità fondiario non dovrà superare i 0.05 mc/mq.

- l'intera superficie di zona, delimitata da viabilità o altre sottozone omogenee, dovrà essere oggetto di uno studio organico all'interno del quale, il pubblico potrà attuare le iniziative.

- I progetti esecutivi, saranno approvati con deliberazione del Consiglio Comunale che dovrà provvedere affinché risulti garantita la pubblica accessibilità alle strutture progettate.

ART. 28 – ADEGUAMENTO ALLA DELIBERAZIONE G.R. 29/12/2000 55/108

1 - DEFINIZIONI

Ai fini del presente articolo si intendono:

- Esercizi di Vicinato (EV) quelli aventi superficie di vendita non superiore a 150 mq;
- Medie Strutture di Vendita (MSV) gli esercizi aventi superficie superiore ai limiti di cui al punto precedente e fino a 1500mq;
- Grandi strutture di Vendita (GSV) gli esercizi aventi superficie superiore ai limiti di cui al punto precedente;
- Centri commerciali (CC), una media o una grande struttura di vendita nella quale più esercizi commerciali sono inseriti in una struttura a destinazione specifica e usufruiscono di infrastrutture comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente.

così come definiti dall'art. 4 comma 1 del D. Lgs. 114/98.

Ad integrazione delle definizioni di cui sopra si introduce una distinzione riferita alle MSV ed alle GSV che qualifica quelle di tipo Alimentare e quelle di tipo Non Alimentare:

- Sono convenzionalmente definite Alimentari le strutture di vendita esclusivamente alimentari e quelle miste in cui vi sia una prevalenza di superficie di vendita alimentare.
- Tutte le altre sono definite Non Alimentari. Una MSV o GSV non alimentare può essere esclusivamente non alimentare o mista con prevalenza di superficie non alimentare, la SV (superficie di vendita) alimentare non può essere superiore al 20% della SG (Superficie Globale) e comunque non può essere maggiore di 300 mq.

2 - CRITERI RIFERITI ALLE CONCENTRAZIONI ED AGLI AMPLIAMENTI. CASI DI AUTORIZZAZIONI DOVUTE AI SENSI DEL'ART. 10, COMMA 3, D. LGS. 114/98.

2.1 L'autorizzazione all'apertura o ampliamento di una MSV a seguito di concentrazione costituisce atto dovuto, a condizione che siano rispettati i seguenti criteri.

L'autorizzazione potrà riguardare strutture di vendita con superficie solo alimentare o solo non alimentare o con entrambe tali merceologie (strutture di vendita miste).

La superficie di vendita della nuova struttura potrà essere al massimo pari alla somma delle superfici di vendita alimentari utili degli esercizi portati in concentrazione. La superficie di vendita alimentare utile di ogni esercizio portato in concentrazione è data dal maggiore dei seguenti valori:

- a) superficie di vendita alimentare autorizzata ai sensi dell'articolo 24 della L. 11/06/1971, n. 426;
- b) superficie di vendita alimentare facente parte della consistenza dell'esercizio dell'atto della domanda di concentrazione, a condizione che l'esercizio sia attivo da almeno tre anni, qualora tale superficie risulti da un ampliamento, che tale ampliamento sia stato realizzato da almeno tre anni; qualora l'esercizio sia attivo da almeno tre anni e l'eventuale ampliamento sia stato realizzato nel corso dell'ultimo triennio, si assume come superficie alimentare utile per la concentrazione quella che risulta attivata al 1095° giorno

anteriore alla data di domanda di concessione (ossia a tre anni da questa data); qualora l'esercizio sia attivo da meno di tre anni, la superficie utile (SV_{UTILE}) è data dalla relazione:

$$SV_{UTILE} = SV_{ORIGINARIA} * \frac{NG_{ESERCIZIO}}{1095}$$

dove:

$SV_{ORIGINARIA}$ = superficie di vendita alimentare dell'esercizio alla sua attivazione

$NG_{ESERCIZIO}$ = n° giorni decorsi dalla data di attivazione dell'esercizio.

Per l'individuazione della superficie di vendita non alimentare massima autorizzabile della nuova struttura si procederà in forma analoga a quanto specificato per la superficie alimentare.

Quanto sopra specificato vale per tutte le strutture di vendita (solo alimentari, solo non alimentari, miste)

2.2 L'autorizzazione all'ampliamento di una MSV o di una GSV costituisce atto dovuto a condizione che:

- l'ampliamento sia contenuto entro il limite del 20% del maggiore tra i seguenti valori:
 - a) superficie di vendita autorizzata ai sensi dell'articolo 24 della L. 11/06/1971, n. 426;
 - b) superficie di vendita autorizzata all'atto della domanda di ampliamento, a condizione che la struttura di vendita sia attiva da almeno tre anni; qualora essa sia attiva da meno di tre anni, la superficie utile per il calcolo della superficie incrementale (SV_{UTILE}) è data dalla relazione:

$$SV_{UTILE} = SV_{ORIGINARIA} * \frac{NG_{ESERCIZIO}}{1095}$$

dove:

$SV_{ORIGINARIA}$ = superficie di vendita della MSV o GSV autorizzata alla sua attivazione

$NG_{ESERCIZIO}$ = n° giorni decorsi dalla data di attivazione della MSV o GSV.

Così come per le concentrazioni, la superficie incrementale di ampliamento dovrà essere computata separatamente per alimentare e il non alimentare.

Sia nel caso sub1) che nel caso sub. 2), l'autorizzazione è dovuta, subordinatamente al rispetto dell'ulteriore condizione che il richiedente l'autorizzazione si impegni al reimpiego del personale occupato negli esercizi oggetto di concentrazione o ampliamento.

Non costituisce atto dovuto l'ampliamento (anche a seguito di concentrazione) di una MSV che determini la sua trasformazione in GSV; l'autorizzazione di una tale struttura segue, infatti, le procedure previste per una qualunque nuova GSV.

Non è consentito l'ampliamento di una MSV o di una GSV di cui sia stato autorizzato un ampliamento nel triennio precedente la domanda di ampliamento.

Il rilascio dell'autorizzazione nei casi sopra esposti comporta la revoca dei titoli autorizzativi preesistenti.

Nel caso in cui l'ampliamento o la concentrazione riguardi autorizzazioni commerciali riferite alla tabella VIII, il richiedente l'autorizzazione commerciale è tenuto a specificare il riparto di questa originaria superficie tra superficie alimentare e non alimentare. La nuova autorizzazione rilasciata distinguerà, pertanto, il riparto tra superficie alimentare e non alimentare conseguente all'intervento di ampliamento o concentrazione.

2.3 Criteri di urbanistica riferiti al settore commerciale, in attuazione dell'art. 6, comma 2 del D. Lgs. 114/98.

è subordinato alla verifica di compatibilità

Il rilascio dell'autorizzazione commerciale per il trasferimento, ampliamento di una struttura di vendita (anche nei casi di autorizzazioni dovute di cui al punto 2.1); per la modifica del settore merceologico (alimentare, non alimentare) e/o del mix di superficie di vendita tra alimentare e non alimentare, dovrà essere subordinato alla verifica di compatibilità con i parametri riportati nell'abaco che segue:

Tabella 1 abaco delle compatibilità tra struttura commerciale (settore merceologico, tipologia, superficie di vendita) ed aree di attuale o nuova localizzazione (zona omogenea)

| | | |
|-----------|---|--|
| ZONA A | Esercizi singoli esclusivamente alimentare | |
| | SV ≤ 100 mq | AMMISSIBILI |
| | SV > 100 mq | NON AMMISSIBILI (vincolante) |
| | Esercizi singoli misti (Alimentari + non alimentari) | |
| | SV ≤ 150 mq | AMMISSIBILI |
| | SV > 150 mq | NON AMMISSIBILI (vincolante) |
| | Esclusivamente non alimentari (esercizi singoli o centri commerciali) | |
| | SV ≤ 1.500 mq | AMMISSIBILI con specifiche limitazioni riferite alle MSV (indirizzo) |
| | SV > 1.500 mq | NON AMMISSIBILI (vincolante) |
| ZONA | Alimentari e non alimentari (esercizi singoli o centri commerciali) | |

| | | |
|---|---------------|------------------------------|
| B | SV ≤ 1.500 mq | AMMISSIBILI |
| | SV > 1.500 mq | NON AMMISSIBILI (vincolante) |

| | | |
|----------------|--|------------------------------|
| ZONA C ed F | Esercizi singoli alimentari ed esercizi singoli non alimentari | |
| | SV ≤ 1.500 mq | AMMISSIBILI |
| | SV > 1.500 mq | NON AMMISSIBILI (vincolante) |
| | Centri commerciali esclusivamente o prevalentemente alimentari | |
| | SV ≤ 1.500 mq | AMMISSIBILI |
| | SV > 1.500 mq | NON AMMISSIBILI (vincolante) |
| | Centri commerciali esclusivamente o prevalentemente non alimentari | |
| | SV ≤ 1.500 mq | AMMISSIBILI |
| | SV > 1.500 mq | NON AMMISSIBILI (vincolante) |

| | | |
|---------------|---|------------------------------|
| ZONA D e G | Esercizi singoli esclusivamente o prevalentemente alimentari | |
| | 1.500 ≤ SV ≤ 2.500 mq | AMMISSIBILI |
| | SV < 1.500 ed SV > 2.500 mq | NON AMMISSIBILI (vincolante) |
| | Centri commerciali esclusivamente o prevalentemente alimentari | |
| | NON AMMISSIBILI (vincolante) | |
| | Prevalentemente o esclusivamente non alimentari (esercizi singoli e centri commerciali) | |
| | AMMISSIBILI | |

A chiarimento ed integrazione delle regole fissate nell'abaco delle compatibilità si precisa quanto segue:

ZONE A

Nelle zone a ed assimilate è consentita l'apertura, il trasferimento e l'ampliamento (compre si i casi di autorizzazioni dovute di cui al punto 2.1) esclusivamente di:

- EV è prevista un'ulteriore limitazione di superficie di vendita massima pari a 100 mq per gli esercizi esclusivamente alimentari;
- MSV (nella forma di esercizi singoli o centri commerciali) non alimentari al cui interno possano coesistere strutture alimentari con superfici di vendita inferiori a 100 mq realizzate in immobili di pregio esclusivamente a seguito di trasferimenti, concentrazioni o ampliamenti.

Nella zona omogenea A devono essere rispettate le normative relative alla tutela del patrimonio storico e ambientale in essa presenti. In particolare sono proibiti gli ampliamenti delle aperture (finestre, ingressi e similari di qualsiasi natura esistenti sulla muratura), sia che prospettino su spazi pubblici che privati.

Eventuali nuove aperture potranno essere consentite perché rispettino le dimensioni delle aperture presenti nell'edificio e vengano sottoposte all'Amministrazione Comunale con gli indirizzi del Piano attuativo. A questo scopo dovranno essere presentati i prospetti interessati dalle modifiche ed i prospetti degli edifici adiacenti e frontalieri.

Le insegne dovranno essere conformi alle tipologie proposte nel regolamento edilizio del piano particolareggiato del centro storico; nel caso di mancanza di regolamentazione devono adeguarsi alle tipologie presenti ed essere congruenti con il periodo di realizzazione dell'immobile interessato alla modifica.

Negli allacciamenti dei servizi, quali acqua, luce, telefono e simili, non sono consentiti vani per contatori con sportelli prospicienti la pubblica via.

ZONE B

Nelle zone b è consentita l'apertura, il trasferimento e l'ampliamento (compre si i casi di autorizzazioni dovute di cui al punto 2.1) esclusivamente di EV e di MSV alimentari e non alimentari nella forma di esercizi singoli o centri commerciali.

Il modello di rete sotteso a tali criteri esclude la presenza di GSV alimentari e di GSV non alimentari.

Tutti i criteri riferiti alle zone B hanno carattere vincolante.

ZONE D ed G

Nelle zone D e nelle zone G è consentito effettuare l'apertura, il trasferimento e l'accorpamento, (compre si i casi di autorizzazioni dovute di cui al punto 2.1) esclusivamente di:

- Strutture di vendita prevalentemente o esclusivamente non alimentari, sia nella forma di esercizio singolo che di centro commerciale;
- GSV prevalentemente o esclusivamente alimentari realizzati nella forma di esercizi singoli, con una Sv massima di 2.500 mq, nei comuni.

In esse è esclusa la presenza di MSV alimentari, poiché è opportuno che esse siano localizzate nelle zone (le zone B e C) a forte carico di residenza.

In tutte le zone omogenee, ivi comprese le Zone A, è consentita la realizzazione di centri commerciali urbani di via o di strada non alimentari costituiti mediante l'associazione degli esercizi di vendita esistenti nella via e nelle immediate adiacenze. La realizzazione deve essere estesa all'intera strada o via interessata o ad almeno una sua porzione non inferiore alla lunghezza di metri 100.

Le eventuali opere necessarie per identificare il centro commerciale di via o di strada devono essere proposte all'esame della amministrazione Comunale con un piano di arredo nel quale siano presenti centri di incontro e di aggregazione, parcheggi, verde ed opere complementari quali quelle di abbellimento (fregi, fontane, sculture) e di protezione (tettoie e coperture, vetrate, gallerie).

La realizzazione di gallerie, tettoie e coperture non costituisce volume ai fini della verifica dell'indice di edificabilità, purché i nuovi spazi (chioschi per informazioni, bar etc.) non superino il 5% della superficie complessiva di via.

L'approvazione del piano di arredo segue l'iter di approvazione previsto dall'articolo 20 della L.R. n. 45/98.

In relazione alla necessità di correlazione e di contemporaneità nel procedimento del rilascio della concessione o autorizzazione edilizia e dell'autorizzazione all'apertura dell'esercizio commerciale di una MSV e di una GSV, i Comuni devono predisporre contemporaneamente le fasi istruttorie dei due procedimenti edilizio e commerciale. Le relative disposizioni sono da inserire nei rispettivi regolamenti ed il rilascio di concessione e di autorizzazione è disposto con un unico provvedimento firmato dai responsabili del procedimento del settore edilizio e di quello commerciale.