

Provincia di Savona
COMUNE DI ANDORA

PIANO URBANISTICO COMUNALE

il Sindaco
Dott. Mauro Demichelis

il Responsabile settore Urbanistica
arch. Paolo Ghione

estensori:

responsabile progettazione
arch. PierGiorgio CASTELLARI
arch. Paolo DI DONATO
avv. Paolo GAGGERO
agronomo Danilo POLLERO
geologo Alessandro SCARPATI

redatori variante:

arch. Paolo Ghione
arch. Isabella Rabellino

collaboratori:

arch. Francesco Laiolo
arch. Antonella Marino
arch. Cristina Meneghini
Lorenzo Zaccarini

oggetto:

NORME DI SETTORE - Norme Urbanistiche Commerciali
aggiornamento settembre 2019

elaborato

TESTO DI DEFINITIVO

data:

OTTOBRE 2019

scala

008-015

percorso file:

rev.
rev.
rev.
rev.

motivo
motivo
motivo
motivo

redatto

corretto

approvato

NORME URBANISTICO-COMMERCIALI

ART.1 PREMESSA

Le presenti norme recepiscono, in linea di massima e per quanto attiene agli aspetti urbanistici, gli indirizzi ed i criteri di programmazione commerciale ed urbanistica del commercio al dettaglio e all'ingrosso in sede fissa in attuazione del Testo Unico in materia di commercio – Legge Regionale 02/01/2007, n. 1 approvati con Deliberazione del Consiglio Regionale n° 31 del 17/12/2012 e successive modifiche ed integrazioni.

Le disposizioni di seguito riportate ~~ne~~ costituiscono un adeguamento ai riferimenti degli ambiti del PUC.

ART.2 LE TIPOLOGIE DI VENDITA ED I SETTORI MERCEOLOGICI

Le diverse tipologie di vendita, secondo l'articolazione operata dal Testo Unico in materia di commercio approvato con L.R. n. 1/2007 e secondo le ulteriori specificazioni enunciate nei criteri contenuti nella D.C.R. 31/2012, per il profilo strettamente commerciale, sono così differenziate:

- esercizi di vicinato (EV),
- media struttura di vendita (MSV),
- grandi strutture di vendita (GSV).

Un'ulteriore differenziazione è costituita dal settore merceologico di vendita. A tal fine la tipologia delle strutture di vendita, definita per settori merceologici, è differenziata nelle seguenti categorie:

- alimentari,
- non alimentari.

ART.3 INDIRIZZI E CRITERI DI PROGRAMMAZIONE COMMERCIALE

I seguenti indirizzi e criteri di programmazione commerciale sono da applicarsi sul territorio comunale di Andora.

I limiti di superficie di cui alla presente tabella, riferite alle varie zone di P.U.C. valgono per:

- apertura di nuove strutture di vendita,
- ampliamento di strutture di vendita esistenti (in questo caso ci si deve riferire all'intera SV ottenuta con l'ampliamento),
- ampliamento di settore merceologico (con aggiunta dell'alimentare al non alimentare e viceversa),
- trasferimento di sede con e senza cambio di destinazione d'uso.

- **ESERCIZI DI VICINATO**: limite di superficie di vendita SV massima pari a:

ALIMENTARI

- mq. 100 negli ambiti di PUC Ns-Ce, Ns-R, Ns-Cs assimilabili alle zone "A" di cui al D.M. 02/04/1968.
- mq. 100 nei "centri storico-commerciali" come definiti al successivo art. 4;
- mq. 100 negli ambiti di PUC ReS11;
- mq. 150 ambiti assoggettati, dal Piano Territoriale Coordinamento Paesistico (P.T.C.P.), al regime di Conservazione (CE); ambiti NI.MA (Nuclei Isolati soggetti a Mantenimento);
- mq. 150 in tutte le altre zone del territorio comunale.

NON ALIMENTARI

- mq. 150 in tutte le zone del territorio comunale

- **MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ALIMENTARE:** limite di superficie di vendita SV massima pari a:

- da 101 mq a mq. 250 negli ambiti di PUC Ns-Ce, Ns-R, Ns-Cs assimilabili alle zone "A" di cui al D.M. 02/04/1968.
- da mq. 101 a mq. 250 nei "centri storico-commerciali" come definiti al successivo art. 4;
- da mq. 101 a mq. 250 negli ambiti di PUC ReS11 (San Bartolomeo)
- mq. 151 a mq. 600 ambiti assoggettati, dal Piano Territoriale Coordinamento Paesistico (P.T.C.P.), al regime di Conservazione (CE); ambiti NI.MA (Nuclei Isolati soggetti a Mantenimento);
- da mq. 151 a mq. 1.500 in tutte le altre zone del territorio comunale ad esclusione degli Ambiti di PUC: PrCs3, TrCo area portuale, APA Cs, TPA Cs, TPA Ma, TPA Ce, Tni Ce;
- non sono ammesse medie strutture di vendita alimentare nel "centri storico-commerciali" come definiti al successivo art. 4;

- **MEDIE STRUTTURE DI VENDITA NON ALIMENTARE:** limite di superficie di vendita SV massima pari a:

- da 151 mq a mq. 600 negli ambiti di PUC Ns-Ce, Ns-R, Ns-Cs assimilabili alle zone "A" di cui al D.M. 02/04/1968.
- da mq. 151 a mq. 600 negli ambiti di PUC ReS11 ;
- mq. 151 a mq. 1.500 ambiti assoggettati, dal Piano Territoriale Coordinamento Paesistico (P.T.C.P.), al regime di Conservazione (CE); ambiti NI.MA (Nuclei Isolati soggetti a Mantenimento);
- da mq. 151 a mq. 1.500 in tutte le altre zone del territorio comunale ad esclusione degli Ambiti di PUC: PrCs3, APA Cs, TPA Cs, TPA Ma, TPA Ce, Tni Ce;
- non sono ammesse medie strutture di vendita non alimentare nel "centri storico-commerciali" come definiti al successivo art. 4;

- **MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ALIMENTARE E NON ALIMENTARE:** limite di superficie di vendita massima pari a:

- mq. 1.000 solo nei casi individuati dal punto “§” della D.C.R. n. 31/2012.

- **GRANDI STRUTTURE DI VENDITA ALIMENTARI E NON ALIMENTARI:**

Si applicano le disposizioni dettate dalla Regione Liguria con deliberazione C.R. n. 32/2012.

ART.4 INDIVIDUAZIONE DEI CENTRI STORICO-COMMERCIALI

Ai sensi di quanto previsto dagli artt. 14 e 26 della L.R. n. 1/2007 si vanno ad individuare quali “*centri storico-commerciali*” le zone che presentano congiuntamente le condizioni urbanistiche e commerciali sotto indicate si è individuato

- il **centro storico-commerciale** come da planimetria allegata alle presenti norme allegato “A” zona verde, ad esclusione della Via XXV Aprile. La delimitazione della zona comprende ambo i lati delle strade.

ART.5 CRITERI PER INSEDIAMENTO DI MEDIE STRUTTURE DI VENDITA.

Si applicano le disposizioni di cui al combinato disposto del paragrafo 4 della D.C.R. n. 32/2012 e della L.R. n. 1/2007 s. m. e i..

ART.6 DESTINAZIONE D'USO COMMERCIALE E COMPATIBILITA' URBANISTICA DI AMBITO

1. Negli ambiti di PUC ReS7, ReS8 e nell'ambito ReS11, in tutti gli edifici a carattere residenziale prospicienti e/o adiacenti, alla viabilità pubblica e/o di uso pubblico carrabile e/o pedonale compresi i porticati, è vietata la destinazione residenziale dei piani terra che devono avere esclusivamente destinazione artigianale consentita, commerciale e direzionale.

Nel “centro storico commerciale” è vietata la destinazione residenziale dei piani terra.

2. Negli ambiti di PUC ReS7, ReS8 e nell'ambito ReS11, in tutti gli edifici a carattere residenziale, i magazzini scorte delle attività non possono occupare i locali posti al piano terra, ma esclusivamente quelli interrati o quelli al primo piano.

3. Negli ambiti di PUC ReS7, ReS8 e nell'ambito, in tutti gli edifici a carattere residenziale, i piani superiori al primo non possono avere destinazione artigianale consentita o commerciale. I locali ubicati ai primi piani possono essere destinati a locali deposito scorte, purché asserviti ai locali siti a piano terra che abbiano destinazione artigianale consentita o commerciale, Nei locali del primo piano, inoltre, è consentita l'apertura di studi professionali e di agenzie immobiliari.

4. Le attività artigianali insalubri e rumorose, individuate ai sensi del D.M. 5.09.1994, devono insediarsi nelle aree artigianali appositamente previste dal PUC.

5. Negli ambiti di PUC Pr è ammissibile l'attività commerciale purché sia connessa strettamente all'attività artigianale ed industriale svolta e lo spazio di vendita non sia superiore al 10% di tutta la superficie dell'unità produttiva, al netto di uffici magazzini ed eventuali abitazioni e comunque non ecceda in assoluto mq. 150.

6. Negli ambiti assimilabili alle zone "E" del D.M. 02/04/1968, nell'ambito delle attività agricole attuali e future è consentita la vendita di prodotti non provenienti dall'azienda – nel rispetto di quanto previsto dall'art. 4 del D.Lgs 18/05/2001, n. 228 - a condizione che la stessa non occupi uno spazio di vendita superiore al 10% di tutta la superficie dell'attività produttiva, al netto di edifici asserviti all'attività agricola ed eventuali abitazioni, e comunque non eccedente in assoluto mq. 150.

ART.7 SUPERFICIE NETTA DI VENDITA - DEFINIZIONE

-superficie netta di vendita di un esercizio commerciale (SV): l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature e simili, aree di esposizione se aperte al pubblico. Non costituisce superficie di vendita quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici, servizi e spazi collocati oltre le casse. La superficie di vendita di una aggregazione di esercizi singoli di un Centro Commerciale o di un Distretto Commerciale Tematico è pari alla somma delle superfici di vendita dei singoli esercizi commerciali al dettaglio in sede fissa che lo compongono non è superficie netta di vendita l'area di esposizione destinata alle merci speciali, come definito dall'art. 14 della L.R. n. 1/2007 e s.m. ei..

Ai soli fini della L.R. 7 aprile 1995 n. 25 la somma della superficie netta di vendita (comprensiva di pilastri e/o strutture murarie interne, di tramezzi, divisori e simili) e delle altre superfici (magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi), si assimila alla superficie di riferimento commerciale, ad eccezione del caso in cui le altre superfici siano funzionalmente autonome e distinte dalla superficie di vendita così come sopra definita.

ART.8 ATTIVITÀ DI VENDITA AL DETTAGLIO ED ALL'INGROSSO

1. Si definisce:

- **commercio all'ingrosso:** attività svolta da chiunque professionalmente acquista merci in nome e per conto proprio e le rivende ad altri commercianti, all'ingrosso o al dettaglio, o ad utilizzatori professionali, o ad altri utilizzatori in grande; tale attività può assumere la forma di commercio interno, di importazione o di esportazione;

- **commercio al dettaglio**: attività svolta da chiunque professionalmente acquista merci in nome e per conto proprio e le rivende, su aree private in sede fissa o mediante altre forme di distribuzione, direttamente al consumatore finale.

2. Nel caso di esercizio promiscuo nello stesso locale dell'attività di vendita all'ingrosso e al dettaglio, l'intera superficie di vendita è presa in considerazione ai fini dell'applicazione di entrambe le discipline per le due tipologie di attività come previsto dall'art. 38 della L.R. n. 1/2007 e dalle disposizioni regionali di cui alla D.C.R. n. 32/2012.

3. Nel locale ove avviene la vendita promiscua, l'attività di vendita all'ingrosso deve nettamente essere separata da quella al minuto.

ART.9 AMPLIAMENTO IN LOCO DELLA SUPERFICIE NETTA DI VENDITA

1. E' consentito l'ampliamento in loco di tutti gli esercizi di vendita già esistenti (cioè che già esercitano l'attività e non soltanto autorizzati) e per una sola volta nell'ambito di vigenza della programmazione regionale:

- entro il limite del 20% della superficie autorizzata, se esercizi collocati all'interno dei Centri/nuclei Storici e abitati compatti classificati o riconducibili alla Zona omogenea A di cui al decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 e nei Centri storico-commerciali di cui all'articolo 14 comma 1, lettera e) del TUC;

- entro il limite del 10% della superficie autorizzata e comunque fino ad un limite massimo di ampliamento pari a 1.000 mq di superficie netta di vendita, se esercizi collocati fuori dagli ambiti territoriali di cui al punto precedente.

Entro tali limiti non è richiesto il rispetto dei requisiti qualitativi di prestazione di cui ai Paragrafi 4 e 5 e dei requisiti urbanistici stabiliti dalla presente programmazione e dagli strumenti urbanistici comunali.

2. La superficie totale dell'esercizio dovrà rispettare i limiti di superficie stabiliti nel precedente art. 3 "indirizzi e criteri di programmazione commerciale".

3. In caso di ampliamenti devono comunque essere rispettate le norme dettate sui parcheggi di cui al successivo art. 13.

4. Nel caso di ampliamento di una superficie netta di vendita i limiti di superficie e la dotazione standard di cui agli art. 7, art. 13, art. 14, dovranno essere riferite alla SV dell'esercizio commerciale totale (SV preesistente + superficie di vendita in ampliamento). (Vedi tabella A).

ART.10 LIMITAZIONI NELL'ESERCIZIO DI ATTIVITÀ COMMERCIALI ED ARTIGIANALI

1. Negli ambiti di PUC Ns-Ce, Ns-R, Ns-Cs assimilabili alle zone "A" di cui al D.M. 02/04/1968 e "centri storico-commerciali" come definiti al successivo art. 4 non è consentito l'insediamento di:

- attività insalubri e rumorose individuate ai sensi del D.M. 5.09.1994 e ss.mm.ii
- studi professionali ad esclusione degli studi medici

- studi e/o uffici di impresa
- agenzie immobiliari
- agenzie d'affari ad esclusione delle agenzie di viaggio
- agenzie di intermediazione finanziarie
- attività bancarie
- phone center
- sale giochi
- attività espositiva
- cose usate (rigattieri)
- articoli funerari
- prodotti per l'agricoltura e la zootecnia
- combustibili
- legname da costruzione
- materiale da costruzione e laterizi
- sexy shop

ART.11 AMPLIAMENTI – CONCENTRAZIONI - ACCORPAMENTI

1. Tutte le operazioni di ampliamento, concentrazione ed accorpamento sono consentite secondo i criteri dettati dalla Regione Liguria con deliberazione C.R. n. 32/2012.

ART.12 SUBINGRESSO, TRASFERIMENTO DI SEDE E AGGIUNTA DI SETTORE

1. Si definisce *subingresso* il caso in cui una ditta subentri ad un'altra in una attività commerciale mediante compravendita, affitto, donazione, fallimento, successione o altra causa.

2. Nel caso di *subingresso* la condizione fondamentale è il mantenimento dell'esercizio commerciale nell'ambito della struttura preesistente.

3. Il subingresso non è soggetto all'obbligo del reperimento degli standard minimi di cui agli artt. 13 e 14 .

4. Il subingresso non è soggetto alle disposizioni di cui all'art. 10.

5. Dal punto di vista procedurale il subingresso può avvenire con le modalità stabilite dalla L.R. n. 1/2007.

6. Si ha *trasferimento di sede* quando una attività commerciale si trasferisce da un immobile ad altro.

7. Se l'immobile in cui si andrà ad insediare tale esercizio non ha destinazione commerciale l'intervento, oltre al trasferimento di sede, dovrà prevedere, laddove consentito, anche il cambio di destinazione d'uso e precisamente:

- per gli esercizi di vendita (EV), prima del trasferimento, si dovrà verificare la conformità della destinazione commerciale dei nuovi locali. Se tale conformità non dovesse esistere si dovrà ottenere necessariamente il cambiamento di destinazione d'uso prima di presentare la comunicazione di trasferimento;
- per le medie strutture di vendita (MSV), poiché il trasferimento di sede è consentito tramite autorizzazione, nel caso di non conformità commerciale dei nuovi locali, nella domanda dovrà essere richiesto allo Sportello Unico delle Attività Produttive il cambiamento di destinazione d'uso degli stessi, contestualmente al trasferimento di sede. Per il trasferimento di sede delle grandi strutture di vendita (GSV) si applicano gli articoli 19-bis, 20 e 21 della L.R. n. 1/2007

8. Ai sensi della vigente normativa commerciale regionale, il trasferimento di sede (con o senza mutamento di destinazione d'uso) è comunque soggetto ai limiti di superficie di cui all'art. 2, alle condizioni di cui all'art. 10 ed al reperimento degli standard minimi di cui agli artt. 13 e 14.

9. Si definisce *aggiunta di settore* quando una struttura di vendita alimentare amplia la sua offerta commerciale anche al settore non alimentare e viceversa.

ART.13 DOTAZIONE DI PARCHEGGI DEGLI ESERCIZI COMMERCIALI

In tutto il territorio del Comune di Andora, per i nuovi esercizi aventi la superficie di vendita superiore a mq. 150 è previsto l'obbligo del parcheggio dimensionato secondo quanto stabilito dal paragrafo 15 dei criteri regionali di cui alla deliberazione C.R. n. 32/2012.

I parametri di parcheggio sono comprensivi delle aree di parcheggio **PERTINENZIALI** private **DELL'INSEDIAMENTO** e delle aree di parcheggio pubbliche ai sensi del PUC.

Il rilascio di un'autorizzazione per l'apertura, il trasferimento, l'ampliamento (concentrazioni e accorpamenti) e le modifiche QUALITATIVE E QUANTITATIVE del settore merceologico di **MEDIE STRUTTURE DI VENDITA** e **GRANDI STRUTTURE DI VENDITA** è soggetto ai parametri di parcheggio previsti nelle TABELLE SOTTORIPORTATE in coerenza con i parametri di cui ai PARAGRAFI PRECEDENTI.

Medie Strutture di Vendita

**SETTORE MERCEOLOGICO
ALIMENTARE**

PARCHEGGI

**Dai 151 mq e fino a 800 mq = 1,5 mq di superficie di parcheggio per ogni mq di superficie di vendita
Da 800 fino a 1.500 mq = 2,5 mq di superficie di parcheggio per ogni mq di superficie di vendita**

NON ALIMENTARE

0,80 mq di superficie di parcheggio per ogni mq di superficie di vendita

Grandi Strutture di Vendita

SETTORE MERCEOLOGICO

ALIMENTARE

NON ALIMENTARE

PARCHEGGI

3,00 mq di superficie di parcheggio per ogni mq di superficie di vendita

1,00 mq di superficie di parcheggio per ogni mq di superficie di vendita

Esercizi di vicinato

Per i nuovi esercizi di vicinato non sono richiesti parcheggi pertinenziali ai sensi del PUC, mentre sono richiesti i parcheggi pubblici previsti dal PUC.

La dimensione relativamente contenuta di tali strutture, collocate di norma in tessuti già urbanizzati con scarsa disponibilità di aree, implica la possibilità alternativa di reperire le superfici di parcheggio al di fuori dell'area di pertinenza, entro un raggio ragionevole e raggiungibile facilmente a piedi.

E' ammessa la monetizzazione dei parcheggi ai sensi della DGC. N. 129 del 29.05.2015.

ART.14 LOCALIZZAZIONE DEI PARCHEGGI

1. I parcheggi pertinenziali per la clientela devono essere localizzati in aree contigue alla struttura di vendita, ovvero ad essa collegate con percorsi pedonali conformi a quanto previsto dalla normativa in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.
2. Nel permesso a costruire relativo alle grandi strutture di vendita, e ai centri commerciali con superficie superiore a 1.500 metri quadrati sono specificate le superfici destinate a parcheggi privati e quelle destinate a parcheggi pubblici. Le superfici di parcheggio privato comprendono le aree a disposizione dei titolari e dei dipendenti delle strutture commerciali, le aree destinate alle operazioni di carico e scarico delle merci e le aree a disposizione dei clienti.
3. I parcheggi previsti dalla presente programmazione sono realizzati in contiguità, anche funzionale, con le strutture commerciali cui ineriscono. Particolari forme di gestione possono essere oggetto di apposita convenzione con il Comune.
4. Nell'ambito delle medie strutture, delle grandi strutture e dei centri commerciali in cui sono presenti attività artigianali, di servizi, di somministrazione di alimenti e bevande e di altre attività produttive e non, nonché depositi, magazzini e aree espositive deve essere assicurata una dotazione di parcheggi a supporto delle predette, che si aggiunge a quella prevista dalla presente programmazione disciplinata dal Comune.

5. Se la struttura edilizia è ad uso promiscuo, commerciale, abitativo e altro, deve essere assicurata una dotazione di parcheggi aggiuntiva rispetto a quella prevista dalla presente programmazione anch'essa disciplinata dal Comune.

6. La realizzazione di accessi e uscite veicolari relativi alle aree destinate a parcheggio e alla struttura deve essere volta a evitare interferenze con il traffico delle primarie vie di comunicazione. Per gli utenti diversamente abili devono essere rimosse le barriere architettoniche eventualmente presenti.

In aggiunta alle prescritte dotazioni di parcheggi per autovetture, gli strumenti urbanistici comunali prescrivono adeguate dotazioni di posti per motocicli e per biciclette.

7. Le aree destinate a parcheggio possono essere ricavate anche in vani interrati, purché siano assicurate efficaci soluzioni di accesso, di illuminazione interna e di aerazione. Vanno inoltre adottati tutti gli accorgimenti necessari ad assicurare un'agevole fruizione dei parcheggi e un facile accesso da questi ai punti di vendita, nonché rimosse le eventuali barriere architettoniche presenti. Per le grandi strutture di vendita, nonché per i centri commerciali con superficie di vendita superiore a 1.500 metri quadrati, sono in ogni caso prescritti percorsi veicolari, aree di parcheggio e aree di stazionamento differenziate per i clienti e per gli approvvigionamenti, gli uffici e i servizi.

ART.15 VERIFICA DI IMPATTO SULLA VIABILITA'

1. Le verifiche di impatto sulla viabilità constano di:

1. Verifica di Impatto a livello di rete
2. Verifica delle condizioni di accessibilità a livello puntuale.

Esse devono essere prodotte per le sole strutture di vendita che hanno un fabbisogno di parcheggi pertinenziali superiore a 100 posti auto.

2. Laddove non sia richiesta alcuna dotazione di parcheggi pertinenziali per la clientela tale verifica non deve essere prodotta.

3. Le verifiche devono essere effettuate con le modalità stabilite dai criteri regionali approvati con deliberazione C.R. n. 32/2012.

4. In sede di richiesta di trasferimento, ampliamento, apertura di struttura commerciale che comporti il reperimento di aree a parcheggio, ai sensi del precedente art. 12, dovrà essere prodotto opportuno studio, completo di relazione e tavole progettuali, nel quale siano verificate le seguenti condizioni, a fronte anche di adeguate soluzioni progettuali:

- accessibilità alla struttura di vendita, con particolare riferimento alle connessioni tra la viabilità esistente e le aree di sosta e movimentazione,
- innesti previsti sulla viabilità, con particolare riferimento a quanto previsto dal codice della strada,
- sicurezza e visibilità nel punto di immissione sulla viabilità esistente.

ART.16 DOCUMENTAZIONE PROGETTUALE RELATIVA ALLE AREE PER PARCHEGGI PERTINENZIALI PER LA CLIENTELA E SPAZI PER LA SOSTA E MOVIMENTAZIONE MERCI

1. Nel caso di apertura, trasferimento, ampliamento di strutture di vendita che presuppongano la dotazione di parcheggi pertinenziali di cui agli artt. 13 e 14 della presente normativa contestualmente all'istanza dovrà essere prodotta la seguente documentazione:

- a. schemi grafici e calcolo della superficie di vendita dell'esercizio commerciale
- b. calcoli dettagliati degli spazi di cui agli artt. 13, 14
- c. schemi planimetrici delle aree per parcheggio pertinenziale alla clientela , complete di conteggi atti a verificare la rispondenza con quanto determinato ai precedenti punti a) e b).
- d. planimetrie e sezioni, nonché, laddove occorra, prospetti relativi alle aree esterne con evidenziate la sistemazione di progetto e le connessioni con la viabilità esterna, le soluzioni architettoniche, finiture, elementi di arredo, illuminazione, progetto del verde, sistema di smaltimento delle acque piovane, in conformità a quanto definito al successivo art. 19.

2. Laddove, a fronte del tipo di intervento edilizio, si renda necessario provvedere alla dotazione di ulteriori aree a parcheggio, le pertinenti dotazioni previste da convenzioni o dalla normativa vigente, dovranno essere adeguatamente evidenziate sul progetto e distinte dalla dotazione commerciale di cui agli artt. 13 e 14, ed asservite nei modi appunto stabiliti nella eventuale convenzione e dalle leggi vigenti.

ART.17 QUALITÀ PROGETTUALE - DOCUMENTAZIONE RELATIVA ALL'APERTURA DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA (MSV) E AL TRASFERIMENTO DELLA GRANDE STRUTTURA DI VENDITA ESISTENTE (GSV)

1. La realizzazione di una struttura commerciale deve essere preceduta da valutazioni di carattere urbanistico, funzionale ed estetico, con particolare attenzione alla qualità progettuale ed ai rapporti con il contorno e al suo inserimento dal punto di vista paesaggistico.

2. Le grandi strutture di vendita (GSV) presenti nel Comune di Andora, in caso di trasferimento, dovranno inoltre attenersi a quanto disposto dall'art. 12 delle presenti norme.

ART.18 SISTEMAZIONE DELLE AREE A PARCHEGGIO E DEGLI SPAZI SCOPERTI

1. Le aree a parcheggio dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- a. consentire il disimpegno dei mezzi e garantire facilità e sicurezza di accesso;

- b. i singoli posti auto devono avere, di norma, dimensioni non inferiori a 2,50 m x 5,00 m, se disposti a pettine o a spina di pesce, e non inferiori a 2,20 m x 5,50 m se disposti in fila; ai fini del dimensionamento delle aree di parcheggio si considera una superficie convenzionale per ciascun posto auto pari a mq 12,50;
- c. nel caso di posti auto ricavati su aree esterne, anche ove si tratti di modifiche a spazi o edifici già esistenti, devono essere separati dalle medesime mediante cortina di alberi o di siepi sempreverdi;
- d. le aree di manovra devono avere dimensioni tali da consentire di accedere al parcheggio e di uscire in modo agevole, rispettando i dettami del codice della strada
- e. ove possibile dovrà essere prevista adeguata separazione dei percorsi pedonali da quelli veicolari, mediante diverse quote di calpestio e differente pavimentazione;
- f. tutti i percorsi pedonali ed i collegamenti con le aree a parcheggio devono essere progettati e realizzati in conformità a quanto previsto in materia di abbattimento delle barriere architettoniche; si dovranno inoltre adottare particolari soluzioni per l'utilizzo dei percorsi da parte delle persone non vedenti, quali cambi di pavimentazione, guide a terra, pannelli in caratteri Braille, segnali sonori ecc..;
- g. prevedere di norma schermature vegetali, quali aiuole, prati, alberi, soprattutto in prossimità di confini o di edifici esistenti, sulla scorta di opportuno progetto (vedi artt. 17, 18) dove siano specificate le essenze previste ed il posizionamento;
- h. deve essere prevista opportuna pavimentazione e adeguati accorgimenti per lo smaltimento delle acque meteoriche;
- i. per i percorsi pedonali dovrà essere prevista adeguata pavimentazione adottando, ove possibile, soluzioni in materiale lapideo, autobloccanti cemento architettonico;
- j. eventuali recinzioni o ringhiere devono essere studiate nel dettaglio e preferibilmente integrate con opportune barriere vegetali;
- k. qualora all'esterno debbano trovare collocazione carrelli od elementi analoghi, si dovrà reperire adeguato spazio coperto da tettoia od altri elementi architettonici opportunamente progettati ed inseriti nel contesto.

ART.19 ARREDO URBANO

1. Gli elementi di arredo urbano, da collocarsi nelle aree esterne all'esercizio commerciale, dovranno essere studiati e progettati in relazione a detto esercizi ed ai manufatti esistenti, ed inoltre dovranno essere caratterizzati da:

- accurato inserimento ambientale sia per gli aspetti funzionali che estetici;

- scelta di manufatti e materiali convenienti in relazione all'uso, alla manutenzione, alla durata, agli usi locali, all'estetica ed alle caratteristiche architettoniche degli edifici;
- armonizzazione con l'ambiente circostante e con elementi analoghi al contorno;
- rispetto degli ambiti di particolare pregio architettonico e paesistico, evitando soluzioni in contrasto con l'ambiente circostante, ovvero che occultino determinate visuali o scorci di notevole valore estetico.

ART.20 DOCUMENTAZIONE PROGETTUALE DA ALLEGARE ALL'ISTANZA DI APERTURA, AMPLIAMENTO TRASFERIMENTO DI ESERCIZIO COMMERCIALE

1. La documentazione progettuale da allegare all'istanza di apertura, ampliamento, trasferimento di esercizio commerciale, oltre a quanto richiesto specificamente per la procedura connessa al tipo di intervento edilizio (permesso di costruire, denuncia di inizio attività) e per l'esercizio dell'attività commerciale dovrà essere presentata:

- documentazione relativa alla verifica di impatto sulla viabilità di cui all'art. 16,
- documentazione relativa alle aree per parcheggio pertinenziale per la clientela e per gli spazi per la sosta e movimentazione delle merci di cui all'art. 17.
- documentazione relativa alla verifica di inserimento dell'esercizio commerciale nel contesto di cui all'art. 18.

ART. 21 NORMA FINALE

I contenuti delle presenti norme possono essere modificati senza costituire aggiornamento al PUC, qualora intervengano adeguamenti ai sensi della programmazione commerciale regionale e del Testo Unico Regionale in materia di commercio approvato con L.R. n° 1/2007 e Regolamenti Comunale conseguenti, il mero recepimento nel PUC di indicazioni aventi contenuto prescrittivo e valore vincolante non costituisce aggiornamento ai sensi dell'art. 43 della L.R. n. 36/97, è effettuato mediante atti tecnici dei competenti uffici.