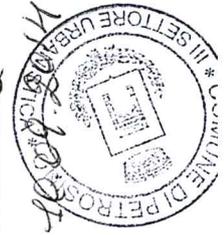


COMUNE DI PETROSINO
 - 1 FEB 2016
 Prot. N° 1074

*Elaborato allegato alle del. 100 e 101
 Consiglio Comunale n° 25 del 21.05.2014 e
 n° 40 del 16.07.2014*

IL RESPONSABILE DEL 3° SETTORE
 Servizio Urbanistica - SUAP
 Abusivismo e Condono Edilizio
 Arch. *V. Corradino*



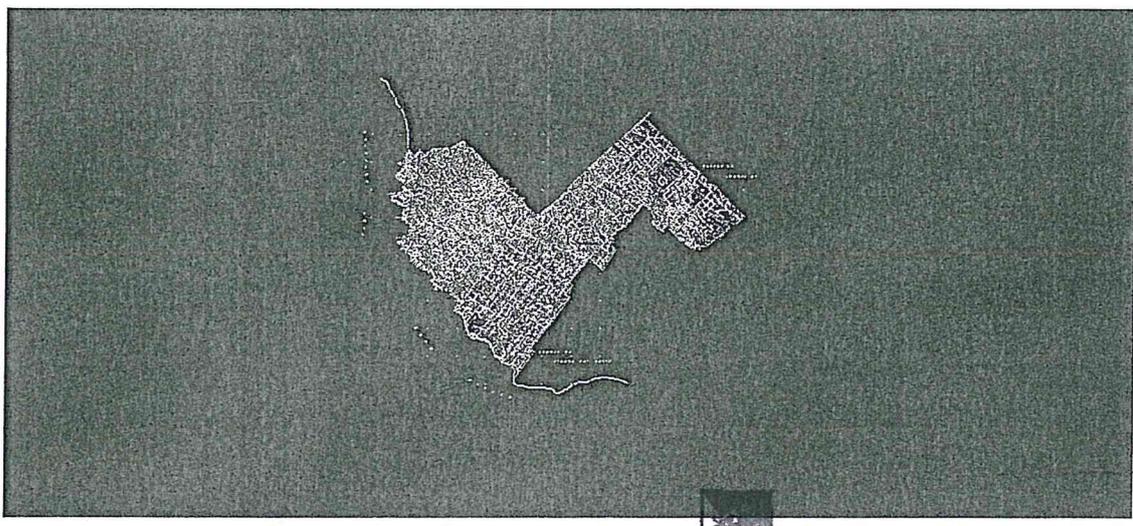
COMUNE DI PETROSINO

PIANO DI PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE

(L.R. 22 DICEMBRE 1999, N. 28 E NORME ATTUATIVE)

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Adeguamento al Piano Comprensoriale n. 1 approvato con D.P.R. n. 133/A del 29.11.1977 pubblicato sulla GURS N. 8 parte I del 25.02.1978, , in attuazione dell'art. 5 L. R. 28/99.



Adottate con Delibera di C.C. n. 25 del 21/05/2014
 Modificate con Delibera di C.C. n. 40 del 16/07/2014
 REGIONE SICILIA
 Dipartimento Regionale Urbanistica

IL PRESENTE DOCUMENTO COSTITUISCE ALLEGATO 5

Comune di Petrosino - Norme Tecniche di Attuazione PUC DEL 26/1/16
 AL D.D.G. N. *26/1/16*
 Responsabile dell'Unità Operativa
 (Arch. *Nunzia Corradino*)

COMUNE DI PETROSINO

PIANO DI PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art. 1

RIFERIMENTI NORMATIVI

Il presente Piano di Programmazione Urbanistica del Settore Commerciale –PUC – è stato redatto in riferimento alle principali normative del settore commerciale:

-Decreto Legislativo 31 marzo 1998, n. 114;

-Legge regionale 22 dicembre 1999, n. 28 - Riforma della disciplina del Commercio;

-Decreto Presidente regione Sicilia 11 luglio 2000 - Direttive ed indirizzi di programmazione commerciale e criteri di programmazione urbanistica riferiti al settore commerciale;

-Decreto Assessoriale 12 luglio 2000, n. 981 – Disposizione per la correlazione dei procedimenti per il rilascio della concessione o autorizzazione edilizia e della autorizzazione all'apertura di una media e grande struttura di vendita.

-Decreto Assessoriale del 12 luglio 2000, n. 982 – Disposizione per regolamentare gli interventi a favore dei centri storici, delle aree di interesse commerciale, dei centri urbani di minore intensità demografica ubicati nelle zone di montagna, in zone rurali e nelle isole minori.

Fissazione dei criteri di priorità e atti per il rilascio delle autorizzazioni per medie e grandi strutture di vendita.

-D.P.R.S. 26 luglio 2000, n.176 - Norme sul procedimento concernente le domande relative alle grandi strutture di vendita, sulla partecipazione al procedimento amministrativo e di funzionamento delle conferenze di servizi di cui all'art. 9, comma 5, della legge regionale 22 dicembre 1999, n. 28;

-Circolare Ass. R.C.C.A.P. 06 giugno 2005, n. 6;

-L.R. 15 settembre 2005, n. 10 – Norme per lo sviluppo turistico della Sicilia e norme finanziarie urgenti – art. 9 Centri Commerciali Naturali;

-Decreto Regione Siciliana 24 gennaio 2008 - Direttive per il riconoscimento dei Comuni ad economia turistica e città d'arte.

-D.Lgs. 26 marzo 2010, n. 59 art.70 – Attuazione della direttiva 2006/123/CE relative ai servizi nel mercato interno.

Art.2

Elaborati tecnici del piano

Il piano di programmazione urbanistica del settore commerciale é composto dai seguenti elaborati:

- Norme Tecniche di Attuazione (presente elaborato);
- Zonizzazione strumentazione urbanistica vigente (Piano Comprensoriale n.1 TAV. 19)
- Legenda (Piano Comprensoriale n.1 TAV. 19)
- Planimetria con l'individuazione delle aree dei mercati su area pubblica e di individuazione delle zone industriali esistenti.

Art. 3

Integrazione di norme tecniche

Le presenti norme tecniche adeguano, in attuazione all'art. 5 - Programmazione della rete distributiva - della L.R. 22 dicembre 1999, n. 28, per la parte relativa agli insediamenti commerciali, le norme tecniche contenute nel Piano Comprensoriale n.1 vigente, approvato con D.P.R. n. 133/A del 29.11.1977, pubblicato sulla GURS n. 55 parte I del 25.02.1978, con le modifiche apportate con deliberazione di C.C. n° 48 del 22.09.1999 ed approvate con DDRU n°681 del 12.08.2005.

La suddivisione del territorio comunale contenuta nel Piano Comprensoriale n.1 vigente è confermata ai fini della presente programmazione commerciale.

Art. 4

Definizioni

Ai sensi dell'art. 2, comma 1 della legge regionale 22 dicembre 1999, n. 28, e del D.P.R.S. 11 luglio 2000 si intende:

a) per commercio all'ingrosso, l'attività svolta da chi 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 e può essere svolta su aree private o su aree pubbliche;

b) per commercio al dettaglio, l'attività svolta da chi 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;

c) per commercio al dettaglio su aree pubbliche l'attività di vendita di cui alla legge regionale 1 marzo 1995, n. 18, e successive modifiche ed integrazioni;

d) per superficie di vendita di un esercizio commerciale la misura dell'area o delle aree destinate alla vendita, comprese quelle occupate da banchi, scaffalature, vetrine e simili. Non costituisce superficie di vendita quella dei locali destinati a magazzini, depositi, lavorazioni, uffici servizi igienici, impianti tecnici, e altri servizi per i quali non è previsto l'ingresso dei clienti (se non accompagnati da personale addetto alle vendite), nonché gli spazi di avancassa.

Per avancassa si intende l'area del locale commerciale collocata al di là di quella delimitata dalla barriera delle casse.

La zona espositiva, destinata alla vendita di alcune tipologie di prodotti, quali per esempio autovetture, caravan, mobili, o altre tipologie di prodotti, deve intendersi a tutti gli effetti superficie di vendita;

e) per superficie di vendita di un centro commerciale quella risultante dalla somma delle superfici di vendita degli esercizi al dettaglio in esso presenti;

f) per centro commerciale un insieme di diversi esercizi di vendita al dettaglio progettati e realizzati unitariamente, inseriti in una struttura edilizia fisicamente continua a destinazione specifica, che condividono strutture e infrastrutture comuni gestite unitariamente. I centri commerciali possono comprendere anche pubblici esercizi e attività paracommerciali (quali servizi bancari, servizi alle persone);

g) per Factory Outlet Centre i centri commerciali costituiti da punti di vendita gestiti direttamente o indirettamente da produttori di beni che vi localizzano propri punti di vendita;

h) per area commerciale integrata o parco commerciale un'area di almeno due ettari di superficie territoriale, specialmente dedicata alle attività commerciali al dettaglio, all'interno della quale esista o venga progettata una pluralità di edifici per strutture commerciali, per attività paracommerciali, per attività ricreative ed altri servizi complementari;

i) per area commerciale integrata o parco commerciale di livello superiore un'area superiore ai cinque ettari di superficie territoriale, specialmente dedicata alle attività commerciali al dettaglio, all'interno della quale esista o venga progettata una pluralità di edifici per strutture commerciali (di cui una deve essere grande struttura di vendita di livello superiore), per attività paracommerciali, per attività ricreative ed altri servizi complementari;

l) per popolazione residente quella risultante dal dato anagrafico riferito al 31 dicembre dell'anno precedente.

Art. 5

Settori merceologici

Ai sensi dell'articolo 5 del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114, in applicazione dell'articolo 3, comma 1 della legge regionale 22 dicembre 1999, n. 28, i settori merceologici sono i seguenti:

- a) settore alimentare;
- b) settore non alimentare.

Art. 6

Tipologia degli esercizi commerciali

Le tipologie di esercizi commerciali determinati in base alla classe demografica del comune di Petrosino sono le seguenti:

a) **Esercizio di vicinato:** quello di piccola dimensione avente una superficie di vendita non superiore a mq 100;

b) **Media struttura di vendita:** quella avente una superficie di vendita superiore a mq 100 e fino a mq 600;

c) **Grande struttura di vendita di livello inferiore:** quella avente una superficie di vendita superiore a mq 600 e fino a mq 5.000;

d) **Grande struttura di vendita di livello superiore:** quella avente una superficie di vendita superiore a mq 5.000;

e) **Mercato coperto:** aggregazione di almeno 4 esercizi di vicinato all'interno di una struttura comune.

Ai sensi del comma 1, lettera h), art. 2 della legge regionale 28/99, la somma delle superfici di vendita degli esercizi inseriti in un complesso edilizio a destinazione specifica deve essere almeno pari alla superficie di una media struttura.

Gli esercizi di vendita, in numero pari o superiore a 4 unità, devono appartenere esclusivamente alla tipologia degli esercizi di vicinato;

f) **Centro commerciale locale urbano:** aggregazione di almeno 6 esercizi di vendita con una superficie di vendita complessiva inferiore a mq 2.500.

All'interno del centro commerciale è possibile localizzare anche attività di servizio.

Fermo restando il limite della superficie di vendita complessiva inferiore a mq 2.500, la tipologia degli esercizi di vendita, in numero pari o superiore a 6 unità, può essere compresa tra gli esercizi di vicinato, le medie strutture e le grandi strutture;

g) **Medio centro commerciale:** è costituito da almeno 8 esercizi di vendita con una superficie di vendita complessiva compresa tra mq 2.500 e mq 5.000.

All'interno del centro commerciale è possibile localizzare anche attività di servizio.

La tipologia degli esercizi di vendita, in numero pari o superiore a 8 unità, può essere compresa tra gli esercizi di vicinato, le medie strutture e le grandi strutture;

h) **Grande centro commerciale:** è costituito da almeno 8 esercizi di vendita e ha una superficie di vendita complessiva superiore a mq 5000.

La quota di superficie dei punti di vendita di piccole dimensioni (equiparabili a esercizi di vicinato) non può essere inferiore al 30% del totale della superficie di vendita del centro commerciale.

All'interno del centro commerciale è possibile localizzare anche attività di servizio.

La tipologia degli esercizi di vendita, in numero pari o superiore a 8 unità, può essere compresa tra gli esercizi di vicinato, le medie strutture e le grandi strutture;

i) **Grande struttura di vendita di livello superiore** così come definita dalla circolare dell'assessorato regionale della cooperazione, del commercio, dell'artigianato e della pesca n. 6 del 6 giugno 2005: quella avente una superficie di vendita superiore a mq 5.000 e con un numero di esercizi commerciali pari o inferiore a 7 unità;

l) **area commerciale integrata o parco commerciale:** è assimilata al centro commerciale.

Art. 7 Zone omogenee

Ai sensi dell'art. 2, comma 1, lettera a) del D.P.R.S. 11 luglio 2000, le zone omogenee, individuate nel vigente strumento urbanistico in cui è possibile realizzare interventi e destinare ad attività commerciali, sono le zone:

- B (B₃);
- C (C₅);
- ZONE D (industria esistente) (attività produttive);

Art. 8 Cambio di destinazione d'uso

Ai sensi dell'art. 10 della legge regionale 37/85 nonché l'art. 2, comma 1, lettera a) del D.P.R.S. 11 luglio 2000, le zone omogenee, individuate nel vigente strumento urbanistico con le varianti apportate, previa verifica della dotazione dei parcheggi di cui all'art. 9 del presente regolamento, nelle quali è possibile il cambio di destinazione d'uso dei fabbricati esistenti, in immobili da destinare ad attività commerciali, sono quelli di seguito riportate:

- B (B₃);
- C (C₅);
- ZONE D (industria esistente) (attività produttive)
- E (E₁ e E₂)
- E (E₁ e E₂)
- Zona Bianca senza alcuna destinazione urbanistica

Il cambio di destinazione d'uso consiste nell'adibire un immobile ad un utilizzo diverso, anche parziale.

Le attività di servizio esercitate in locali in uso commerciale-direzionale non costituisce cambio d'uso;

Le attività direzionali sono assimilate ad attività commerciale

Art. 9 Parcheggi pertinenziali

I parcheggi pertinenziali sono aree o costruzioni, o porzioni di aree o costruzioni, adibiti al parcheggio dei veicoli della clientela, e sono al servizio esclusivo di ogni singolo esercizio o complesso commerciale.

La presenza del parcheggio pertinenziale nella misura appresso fissata è requisito essenziale della autorizzazione commerciale.

Le dimensioni dei posti auto nei parcheggi pertinenziali non dovranno essere inferiori a ml 2,5 x 4,8.

Per ogni posto auto la superficie convenzionale comprensiva degli spazi di disimpegno è di mq 25.

Concorrono alla determinazione della superficie destinata a parcheggio pertinenziale anche gli spazi di manovra e disimpegno, con esclusione della viabilità interna di accesso al parcheggio pertinenziale, nella quale, per ovvi motivi dimensionali, non è possibile individuare posteggi.

I parcheggi pertinenziali devono essere collocati e organizzati in modo da essere accessibili liberamente e gratuitamente dai clienti stessi; possono trovarsi all'interno di recinzioni, ma in tale caso le chiusure degli accessi devono essere eventualmente operanti solamente nelle ore e nei giorni in cui l'attività di cui sono pertinenza è chiusa.

I parcheggi pertinenziali di norma sono localizzati nello stesso complesso edilizio che contiene l'unità o le unità immobiliari di cui sono pertinenza.

I parcheggi pertinenziali, tuttavia, potranno essere localizzati anche in altra area o unità edilizia posta in un raggio di accessibilità pedonale non superiore a 300 metri, purché questa venga permanentemente asservita alla funzione di parcheggio pertinenziale, e purché collegata alla struttura di vendita con un percorso pedonale protetto (marciapiedi, attraversamenti segnalati) e privo di barriere architettoniche.

Al fine di cui sopra non possono essere utilizzate aree o immobili già in atto vincolati a parcheggio di pertinenza di altri complessi o unità edilizia.

I parcheggi pertinenziali devono essere collocati in area distinta dagli spazi pubblici per attività collettive, verde pubblico e parcheggi pubblici, senza sovrapposizioni.

Nel caso di strutture di vendita con più di 100 dipendenti e nell'ambito dei parcheggi pertinenziali sarà individuata una porzione specifica destinata ai dipendenti della struttura di vendita, in misura di un posto auto ogni 4 dipendenti.

Nel caso di strutture di vendita con parcheggi pertinenziali per una capacità complessiva superiore ai 100 posti-auto, e dislocati in più gruppi di posti auto con accessi differenziati, è prescritto l'impianto di segnalamento automatico che indirizzi gli utenti verso l'accesso più opportuno in relazione alla disponibilità di posti.

I progetti dovranno prevedere efficaci soluzioni di accesso e adottare tutti gli accorgimenti necessari ad agevolare la fruizione dei parcheggi e l'accessibilità da questi ai punti di vendita, con particolare riferimento al superamento delle barriere architettoniche.

In nessun caso possono essere computati come parcheggi pertinenziali gli spazi destinati alla movimentazione delle merci.

Art. 10

Dotazione minima di aree destinate a parcheggi pertinenziali per la clientela

Le dotazioni minime di parcheggi pertinenziali per la clientela in relazione ai diversi settori merceologici sono così fissate:

- a) esercizi di vicinato: va richiesta di norma la medesima dotazione, in termini quantitativi, che è richiesta per la funzione residenziale, fermo restando che si deve trattare di spazi aperti direttamente accessibili da parte della clientela;
- b) Medie strutture di vendita alimentari o miste: mq 1,0 per ogni metro quadrato di superficie di vendita;
- c) Medie strutture di vendita non alimentari: mq 0,5 per ogni metro quadrato di superficie di vendita;
- d) Grandi strutture commerciali alimentari o miste con superficie di vendita inferiore a mq 5.000: mq 2,0 per ogni metro quadrato di superficie di vendita;
- e) Grandi strutture di vendita non alimentari con superficie di vendita inferiore a mq 5.000: mq 1,5 per ogni metro quadrato di superficie di vendita;
- f) Grandi strutture di vendita alimentari o miste con superficie di vendita superiore a mq 5.000: mq 2,5 per ogni metro quadrato di superficie di vendita;
- g) Grandi strutture di vendita non alimentari con superficie di vendita superiore a mq 5.000: mq 2,0 per ogni metro quadrato di superficie di vendita;
- h) Centri commerciali, aree commerciali integrate o parchi commerciali e grandi strutture di vendita di livello superiore così come definite dalla circolare dell'assessorato regionale della cooperazione, del commercio, dell'artigianato e della pesca (ora Assessorato Regionale alle Attività Produttive) n. 6 del 6 giugno 2005: la dotazione di parcheggi pertinenziali è calcolata distintamente:
 - per le medie e grandi strutture di vendita in esso presenti secondo le tipologie sopra indicate, la dotazione richiesta è quella riportata alle lettere b), c), d), e), f) e g) di cui sopra;
 - per la rimanente parte degli esercizi commerciali, per le attività paracommerciali ed altre attività di servizio in esso presenti, la dotazione di parcheggio pertinenziale per la clientela è prevista in mq. 1,0 per ogni metro quadrato di superficie lorda di pavimento.
- i) La dotazione di parcheggi pertinenziali stabilita per le strutture commerciali di cui alle superiori lettere b), c), d), e), f), g) ed h), dovrà essere implementata in base ai seguenti parametri:

Per gli ambienti quali depositi, uffici a servizio dell'attività commerciale, disimpegni, corridoi e connettivo in genere, il calcolo dei parcheggi pertinenziali andrà effettuato in relazione alla volumetria (art. 18 legge n. 765/67, modificata dalla legge n. 122/89).

Art. 11

Posti per motocicli e biciclette

In aggiunta alla dotazione prescritta di posti-auto, nell'ambito della dotazione prevista di parcheggi pertinenziali, un'area dovrà essere riservata a posti per motocicli e biciclette nella seguente percentuale:

- il 10% dell'area destinata a parcheggio pertinenziale delle medie strutture di vendita;
- il 6% dell'area destinata a parcheggio pertinenziale delle grandi strutture di vendita;
- il 4% dell'area destinata a parcheggio pertinenziale dei centri commerciali, delle aree commerciali integrate o parchi commerciali e delle grandi strutture di vendita di livello superiore così come definite dalla circolare dell'assessorato regionale della cooperazione, del commercio, dell'artigianato e della pesca n. 6 del 6 giugno 2005.

Art. 12

Casi di possibile riduzione delle dotazioni di parcheggio pertinenziale

La dotazione minima di parcheggi pertinenziali di cui al superiore art. 9 dovrà essere sempre interamente rispettata nel caso di nuova costruzione, ristrutturazione urbanistica, ampliamenti di costruzioni preesistenti oltre il 20% dell'esistente, demolizioni e ricostruzioni.

Le dotazioni di parcheggi pertinenziali possono essere ridotte, dopo che sia dimostrata la impossibilità di soddisfare per intero le quantità minime previste dall'art. 9, esclusivamente:

- nel caso di interventi di ristrutturazione ed ampliamento di strutture di vendita o centri commerciali autorizzati antecedentemente alla data di entrata in vigore della legge regionale 22 dicembre 1999, n. 28, entro il limite di un ampliamento massimo del 20% della superficie di vendita precedentemente autorizzata; la riduzione può essere consentita per una sola volta e nella misura massima del 20%;

Art. 13

Area per il carico e lo scarico delle merci

Le grandi strutture di vendita, i centri commerciali ed i parchi commerciali, nonché le medie strutture di vendita di nuova costruzione derivanti da operazioni di ristrutturazione urbanistica, in aggiunta alle prescritte dotazioni di parcheggi pertinenziali per la clientela dovranno essere dotate di un'area pertinenziale esclusiva riservata alle operazioni di carico e scarico merci e al parcheggio dei veicoli merci, in misura adeguata alle esigenze.

In nessun caso tale area dovrà interferire con quella del parcheggio pertinenziale clienti. Nello specifico, detta area dovrà essere delimitata rispetto alle

aree di parcheggio con un'adeguata segnaletica orizzontale e verticale e dovrà essere raccordata con l'innesto sulla viabilità pubblica con un percorso differenziato rispetto ai percorsi dei veicoli dei clienti.

Le medie strutture di vendita esistenti, qualora non dotate di adeguata area pertinenziale per il carico e scarico merci, e qualora dimostrino l'impossibilità di adeguare le proprie strutture di vendita a tali esigenze, dovranno far istanza di asservire a tal fine un'area adeguata in sede stradale destinata alla sosta, da utilizzare per il carico e scarico merci esclusivamente in orari di modesto volume di traffico conformemente alla ordinanza che regola la materia, ai sensi dell'art. 14 delle presenti N.T.A.

Art. 14 Depositi

Nel caso di magazzini di deposito in edifici separati dalla struttura di vendita la quantità prevista andrà suddivisa al 50% tra l'edificio di vendita e quello di magazzinaggio.

Art. 15 Regolamentazione delle aree di sosta

L'amministrazione comunale, con apposito provvedimento, può disciplinare l'orario di carico e scarico delle merci in zone di particolare importanza per la comunità, cercando di concentrarlo nelle ore di minor traffico, anche al fine di evitare lo sviluppo dell'inquinamento acustico.

Art. 16 Adeguamento

In tutti i casi in cui venga richiesta o comunicata una nuova autorizzazione commerciale o una variazione di una autorizzazione commerciale esistente comportante un ampliamento della superficie di vendita superiore al 20%, anche se non legata ad opere soggette a concessione o autorizzazione edilizia, il rilascio è subordinato alla verifica della dotazione di aree destinate a parcheggi pertinenziali esclusivi per la clientela, nella misura minima fissata dall'art. 9 delle presenti N.T.A.

Art. 17 Verde e parcheggio pubblico

Gli standard urbanistici di verde pubblico e parcheggio pubblico devono essere individuati e calcolati distintamente dai parcheggi pertinenziali in base alla vigente normativa.

Art. 18

Concessione o autorizzazione edilizia

In tutte le zone ove è consentito l'esercizio di attività commerciali, il rilascio della concessione o della autorizzazione edilizia, è requisito preliminare per la presentazione della S.C.I.A. ai sensi dell'art. 19 della L. n.241/1999 o al rilascio della autorizzazione commerciale, escluso i casi in cui, ai sensi del D.P.R. n. 160/2010 (Regolamento Sportello Unico Attività Produttive), si rilascia il Provvedimento Unico.

Art. 19

Riclassificazione

Ai fini della classificazione di cui all'art. 6, nonché della dotazione di parcheggi pertinenziali di cui all'art. 9, nel caso di più autorizzazioni alla vendita riferibili ad un esercizio di fatto unico, qualora la somma delle superfici di vendita delle singole autorizzazioni (o comunicazioni di inizio attività) superi i limiti dimensionali della categoria in cui l'esercizio è in atto classificato, occorrerà procedere alla riclassificazione dell'esercizio previo adeguamento alle presenti norme.

Art. 20

Progetti di valorizzazione commerciale

In tutte le Zone omogenee del Piano comprensoriale n. 1 a forte vocazione commerciale, l'Amministrazione comunale, d'intesa con le Organizzazioni di Categoria e dei Consumatori, potrà promuovere appositi progetti di "*Valorizzazione Commerciale*" in ottemperanza agli obiettivi fissati dall'art. 13 del D.P.Reg. dell'11 luglio 2000, n.165.

I progetti di Valorizzazione Commerciale possono essere di iniziativa pubblica o privata e sono approvati dalla Giunta Comunale. Qualora prevedano variazioni allo strumento urbanistico, seguiranno invece l'iter per le Varianti Urbanistiche.

I Progetti di Valorizzazione Commerciale dovranno prevedere la realizzazione di opere infrastrutturali, di arredo urbano, di riorganizzazione della logistica delle merci e possono prevedere inoltre quanto contenuto all'art. 1 dell'allegato al D.A. n.

982 del 12 luglio 2000 recante “Disposizioni per regolamentare gli interventi a favore dei centri storici, delle aree urbane di interesse commerciale (...)”.

I progetti di Valorizzazione Commerciale dovranno comunque rispettare le disposizioni previste dalle Norme di Attuazione del Piano Comprensoriale n.1.

Art. 21 **Zona B₃**

Nella zona “B₃” sono consentiti tutti i settori merceologici di cui alle lettere a) e b) del precedente art. 5.

I tipi di esercizi consentiti sono:

- esercizi di vicinato;
- medie strutture;
- grande struttura di vendita di livello inferiore;
- mercati coperti;
- centri commerciali locali urbani, purché costituiti da soli esercizi di dimensione non superiore agli esercizi di vicinato.

Sono fatti salvi gli esercizi commerciali esistenti, fermo restando l’adeguamento alle presenti norme nei casi previsti dall’art. 15.

Per l’attivazione degli esercizi commerciali nell’ambito della predetta zona omogenea “B”, gli interventi edilizi consentiti sono quelli previsti dagli artt. 31 e 34 delle norme di attuazione del Piano Comprensoriale n.1.

Art. 22 **Zona C**

Nella zona “C” e relative sotto zone sono consentiti tutti i settori merceologici di cui alle lettere a) e b) del precedente art. 5. Atteso che nello strumento urbanistico vigente è presente sola la zona “C₅”, i tipi di esercizi consentiti sono:

- esercizi di vicinato;
- mercati coperti.

Sono fatti salvi gli esercizi commerciali esistenti, fermo restando l’adeguamento alle presenti norme nei casi previsti dall’art. 15.

Per l’attivazione degli esercizi commerciali nell’ambito della predetta zona omogenea “C₅”, gli interventi edilizi consentiti sono quelli previsti dagli artt. 35 e 37 delle norme di attuazione del Piano Comprensoriale n.1.

Art. 23

Nelle zone “D industriale esistente” della tav. 19 del Piano Comprensoriale n. 1 del comune di Petrosino, sono consentiti:

- esercizi di vicinato;

I settori merceologici consentiti in tali aree, considerate da sempre cuore delle principali attività produttive della città, legate alla produzione vitivinicola, devono essere legati all'attività di commercializzazione dei prodotti vinicoli e di quelli artigianali ad essi legati, nonché alla promozione dei prodotti della tradizione gastronomica locale quale elemento di promozione del territorio e di attrattività turistica.

Sono consentiti in tale area insediamenti commerciali di ingrosso e dettaglio attraverso il riuso, manutenzione e/o ristrutturazione dei fabbricati esistenti mantenendo le caratteristiche tipologiche e morfologiche preesistenti.

Sono fatti salvi gli esercizi commerciali esistenti, fermo restando l'adeguamento alle presenti norme nei casi previsti dall'art. 15.

Per l'attivazione degli esercizi commerciali nell'ambito della predetta Zona omogenea “D”, gli interventi edilizi consentiti sono quelli previsti dall'art. 38 delle norme di attuazione del Piano Comprensoriale n.1.

Art. 24 **Zona E (E₁ e E₂)**

Nella zona “E” e relative sotto zone, sono consentiti tutti i settori merceologici di cui alle lettere a), b) e c) dell'art. 3, comma 3, del D.P.Reg. 11/07/2000, n. 165 ed esercizi pubblici di somministrazione alimenti e bevande allorché queste siano connesse all'attività di agriturismo o turismo rurale; è inoltre ammessa l'attività di vendita alle condizioni di cui al punto d), comma 2, art. 2 della L.R. 28/99. Sono fatti salvi gli esercizi commerciali esistenti. Per l'attivazione degli esercizi commerciali nell'ambito della predetta zona omogenea “E”, gli interventi edilizi consentiti sono quelli previsti dall'art. 39 delle norme di attuazione del Piano Comprensoriale n.1.

Art. 25 **Commercio su aree pubbliche**

Il commercio sulle aree pubbliche, in applicazione della Legge regionale n. 18 del 01.03.1995, è normata da un vetusto Regolamento approvato con Delibera del Commissario Straordinario n. 57 del 23.11.1980.

Il commercio su aree pubbliche, in base agli attuali provvedimenti amministrativi, può essere effettuato nelle seguenti aree:

- 1) mercato settimanale di P.zza della Repubblica;
- 2) mercato giornaliero di piante e fiori di Largo dei Caduti (area prospiciente cimitero comunale);

giusta quanto previsto nell'Ordinanza sindacale n. 169 del 21.12.1987 e nelle deliberazioni di G.M. n. 221 del 22.05.1993 e n. 59 del 10.04.2009.

Al fine dell'individuazione delle aree da destinarsi a nuovi mercati per l'esercizio del commercio sulle aree pubbliche non si prevede la nascita di nuove aree mercatali da dislocare in altre zone del territorio comunale.

Per incrementare l'attrattività turistica della città e creare nuove opportunità commerciali, soprattutto nei periodi di festività ed in occasione di sagre e fiere, si ritiene opportuno prevedere mercatini occasionali, da ubicare nel viale F.sco De Vita, nel viale di Accesso al palazzo Comunale, via X Luglio e in p.zza Biscione, Stazione F.S.;

Art. 26 **Mercati all'aperto**

I mercati all'aperto sono aree pubbliche in cui ai sensi dell'art. 2, comma 1, lettera b) del D.P.Reg. 11 luglio 2000, n.165 saranno realizzati interventi di sistemazione volte a favorire l'accesso del pubblico senza pregiudizio alla circolazione e alla vivibilità dell'intorno.

Le aree potranno essere utilizzate quotidianamente, secondo la regolamentazione effettuata ai sensi delle disposizioni di cui alla legge regionale 1 marzo 1995, n. 18 e successive modifiche e integrazioni.

Ai fini del dimensionamento dei mercati su tali aree si assumono le seguenti misure standard:

- unità di stallo o posteggio m. 4,50 x 8,00;
- varco di interdistanza ogni 2 stalli largo minimo 0,80;
- distanza minima tra due fronti di stalli m. 2,50.

Sono fatti salvi i dimensionamenti dei mercati esistenti prima dell'approvazione del presente provvedimento.

Il consiglio comunale, può adottare un provvedimento al fine di adeguare i mercati esistenti alle misure standard previste dal presente articolo.

I progetti di sistemazione delle aree da destinare a mercati all'aperto dovranno prevedere:

- un punto acqua potabile ogni 25 stalli;
- un gruppo servizi igienici ogni 50 stalli.

Gli stalli non potranno avere coperture o strutture fisse di alcun genere.

Dovrà inoltre essere prevista la pedonalizzazione dell'area per la fruizione della stessa negli orari in cui il mercato è attivo.

Art. 27

Norme di rinvio

Per quanto non specificamente normato dalle presenti norme vale quanto contenuto nelle norme di attuazione della legge regionale 22 dicembre 1999, n. 28 e successive modifiche ed integrazioni.

