



Comune di Città di Castello
 Provincia di Perugia



PIANO REGOLATORE GENERALE
PRG - Parte Operativa n. 1

Variante n. 1 - Adeguamento del PRG all'Atto di Programmazione delle attività commerciali LR 10/2014 e RR 1/2018

Sindaco
 Luciano Bacchetta
Assessore all'Urbanistica
 Rossella Cestini
Responsabile del Procedimento
 ing. Federico Calderini



Coordinamento Scientifico
 Arch. Francesco Nigro
Coordinamento Tecnico
 Arch. Paolo Ghirelli

Responsabile del Procedimento
 arch. Marcella Mariani

Dirigente del Settore Assetto del Territorio, Edilizia e Ambiente
 ing. Federico Calderini

Oggetto

Norme Tecniche di Attuazione del PRG-PO
 Norme Tecniche di Attuazione



Elaborato

**PO.c.04.1
 Var1**

DATA	DESCRIZIONE	ATTO	DATA
ottobre 2019	Emissione per adozione		

VARIANTE alle Norme Tecniche d'Attuazione del PRG-PO

Art.48 - Direttive per il rinnovo delle aree produttive

(omissis)

~~5. Le Aree a destinazione prevalentemente commerciale ad assetto consolidato identificano all'interno dei Tessuti prevalentemente per attività le porzioni con prevalenza di funzioni commerciali e per servizi, sviluppatasi entro gli insediamenti già classificati come produttivi dagli strumenti urbanistici, e nelle quali si manifestano fenomeni di congestione delle infrastrutture stradali, con probabili effetti ambientali. Tali Aree possono essere ricomprese entro le aree da ritenersi sature rispetto alla possibilità di localizzarvi nuovi insediamenti tenute conto delle condizioni di sostenibilità ambientale, infrastrutturale, logistica e di mobilità, nei termini contenuti nell'Art.11, c. 2 lett. a) della L.R. 10/2014, in relazione agli atti di programmazione commerciale di competenza comunale previsti dalla stessa legge regionale.~~

Le Aree a destinazione prevalentemente commerciale ad assetto consolidato identificano all'interno degli insediamenti esistenti le porzioni con prevalenza di funzioni commerciali e per servizi, e nelle quali si manifestano fenomeni di congestione delle infrastrutture stradali, con probabili effetti ambientali che le caratterizzano come "aree critiche", secondo quanto stabilito nell'Atto di Programmazione delle attività commerciali, predisposto dal Comune di Città di Castello ai sensi della L.R. 10/2014 art.11 c.1 e del RR 1/2018. Tali aree, sono da considerarsi prossime alla condizione di saturazione rispetto alla concentrazione di attività commerciali, nei termini contenuti nell'Art.11, c. 2 lett. a) della L.R. 10/2014.

Nelle Aree a destinazione prevalentemente commerciale ad assetto consolidato oltre alla disciplina del presente PRG-PO, ai fini dell'insediamento di nuove attività commerciali o della trasformazione e/o ampliamento di quelle esistenti, valgono i limiti e le condizioni stabiliti nel citato Atto Programmazione delle attività commerciali, secondo le seguenti disposizioni particolari:

- a. Ai fini del presente comma, per *Limite massimo di saturazione* si intende il valore massimo espresso in metri quadrati di "superficie di vendita commerciale al dettaglio", stabilito per la zona "critica" con l'Atto di Programmazione commerciale di competenza comunale e sue eventuali successive modifiche e/o integrazioni.
- b. All'interno dell'area critica la realizzazione di superficie edilizia avente destinazione di "commercio al dettaglio" calcolata in conformità a quanto stabilito all'articolo 87 del R.R. 2/2015, sia essa relativa a nuova edificazione, ampliamento o cambio di destinazione d'uso, è consentita unicamente fino al raggiungimento del *Limite massimo di saturazione* stabilito per la "zona critica". All'eventuale raggiungimento del limite massimo di saturazione, tali aree debbono intendersi "sature" ai sensi dell'articolo 11, comma 2, lettera a) della l.r. 13 giugno 2014, n. 10.
- c. Il Comune attiva la contabilizzazione delle superfici di vendita, anche derivanti da cambi di destinazione d'uso, ed il relativo sistema di monitoraggio, che assicurino il costante controllo dell'eventuale raggiungimento del limite massimo di saturazione. Le cessazioni di attività sono computate in detrazione solo in presenza di modifica della destinazione commerciale al dettaglio in altra destinazione consentita dal PRG-PO.
- d. Le autorizzazioni per l'esercizio del commercio al dettaglio e l'accogliibilità delle SCIA commerciali, sono subordinate al rispetto delle limitazioni di cui ai punti a) e b), che devono essere preventivamente verificate in sede di titolo edilizio abilitativo comunque denominato;
- e. *Criteri qualitativi per gli insediamenti commerciali* – si applicano gli indirizzi, direttive e prescrizioni per la qualità e sicurezza degli insediamenti di cui al Titolo II delle presenti NTA, e in particolare l'Art.27 *Indirizzi per la sostenibilità e qualità degli insediamenti produttivi e per attività*;

- f. *Dotazioni territoriali e funzionali* - ai fini del reperimento delle superfici destinate a dotazioni territoriali e funzionali, all'interno dell'area critica non è consentito il ricorso alla monetizzazione;
- g. *Elementi procedurali* - ai fini della conclusione del procedimento edilizio ovvero dell'autorizzazione al commercio per l'insediamento di strutture commerciali al dettaglio all'interno dell'area critica, è previsto il ricorso a conferenza di servizi interna, alla quale partecipano gli uffici e servizi interessati, salvo più dettagliate disposizioni applicative fissate dal Regolamento Edilizio Comunale.

(omissis)