

COMUNE DI FELTRE
Provincia di Belluno

P.I.
2015-A

elaborato

A.T.O.
09

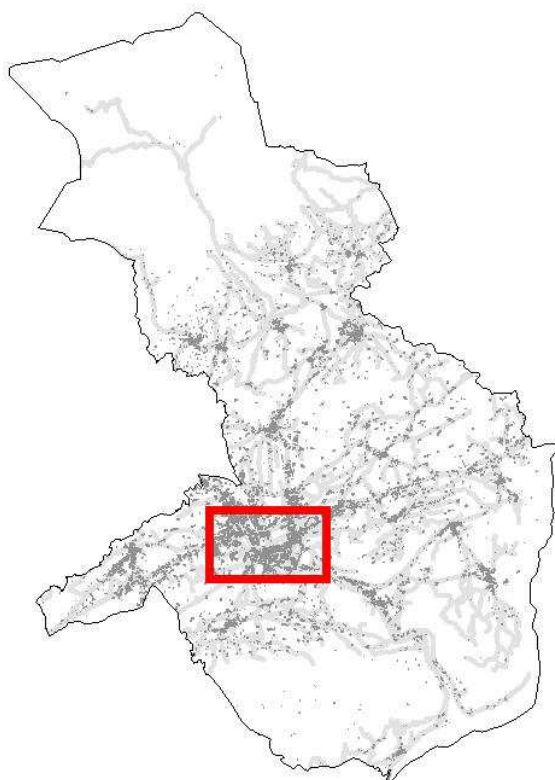
ambiti

scala

Norme Tecniche Operative

(art. 6.7 - art.9.17/2)

Adempimenti di cui all'art.4 della L.R. 50/2012 e all'art.2 del Regolamento n.1/2013 - Disciplina delle strutture commerciali



UFFICIO ASSOCIATO URBANISTICA
comuni di Feltre, Alano, Quero Vaa,
Seren del Grappa e Sovramonte

UNITA' DI PROGETTO
PIANIFICAZIONE DEL
TERRITORIO
arch. *Oliviero Dall'Asen*

UFFICIO PIANIFICAZIONE
arch. *Michele Rossato*



CITTA' DI FELTRE

IL SINDACO
Paolo Perenzin

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA
Luciano Perco

IL SEGRETARIO
Daniela De Carli

ADOTTATO

con deliberazione di n° del

Il Presidente

Il Segretario

APPROVATO

con deliberazione di n° del

Il Presidente

Il Segretario

Feltre, Il

**TITOLO 6°
AREE DESTINATE ALL'EDIFICAZIONE - PRESCRIZIONI GENERALI**

[...]

Art. 6.7 Disciplina delle strutture commerciali¹

Le medie strutture con superficie di vendita superiore a 1.500 mq sono localizzate nel P.I. con apposita simbologia ai sensi dell'art. 4 della L.R. 50/2012

Con riferimento all'insediamento di nuove strutture commerciali, il P.I. prevede le seguenti disposizioni:

- gli **esercizi di vicinato** sono consentiti in tutto il territorio comunale nelle zone compatibili
- le **medie strutture con superficie di vendita non superiore a 1.500mq** possono essere insediate all'interno del centro urbano come definito dalla Deliberazione di Giunta predisposta in attuazione alla L.R. n. 50/2012 e del centro storico come definito dal P.A.T.
- le **medie strutture con superficie di vendita superiore a 1.500mq** possono essere insediate solo nelle aree individuate nella cartografia di P.I. con apposita simbologia. Per ogni area individuata potrà essere insediata una sola media struttura.

Nel rispetto delle indicazioni sopra riportate, quando la realizzazione di nuove attività commerciali nonché l'ampliamento o la trasformazione di quelle esistenti con superficie superiore a quanto indicato nella seguente tabella avviene mediante ampliamento del fabbricato esistente o nuova costruzione:

ATO n.	mq	ATO n.	mq
ATO n. 1- Il territorio corrispondente al Parco Nazionale delle Dolomiti Bellunesi	incompatibile	ATO n. 9- La città (fraz. coinvolte: Feltre)	600
ATO n. 2- La fascia collinare prealpina di Lamén, Pren e Vignui (fraz. coinvolte: Lamén - Pren - Vignui)	400	ATO n. 10 - Il sistema dei versanti prospicienti la città: le pendici del Telva e del Tomatico (fraz. coinvolte: San Paolo)	500
ATO n. 3- La fascia collinare prealpina di Lasén e Arson (fraz. coinvolte: Lasén - Arson)	400	ATO n.11 - L'invaso della Val Belluna: l'accesso da Est (11) alla città (fraz. coinvolte: Zermen e Vellai)	400
ATO n. 4- L'invaso della valle da Villabruna a Foen (Rio Ligont) (fraz. coinvolte: Foen - Villabruna - Umin)	500	ATO n. 12- La fascia pedemontana del Tomatico (fraz. coinvolte: Tomo - Villaga - Sanzan)	400
ATO n. 5 - Il sistema dei versanti prospicienti la città: la collina di Cart (fraz. coinvolte Cart)	400	ATO n. 13- Il Tomatico	incompatibile
ATO n. 6- La Piana da Vellai al Caorame (fraz. coinvolte: Pont)	400	ATO n. 14- L'invaso della valle Anzù - Nemeggio (fraz. coinvolte: Anzù - Nemeggio - Villapaiera - Celarda)	400
ATO n. 7 - Il sistema dei versanti prospicienti la città: il colle di Tast	incompatibile	ATO n. 15- Il Miesna	incompatibile
ATO n.8 - L'invaso della Val Belluna: l'accesso da Ovest (8) alla città (fraz. coinvolte: Mugnai)	500	ATO n. 16- L'ambito fluviale del Piave - Caorame - Stien	incompatibile

rientranti nelle medie strutture di vendita ai sensi delle legge regionale sul commercio, devono rispettare le seguenti regole generali:

- a) prevedere obbligatoriamente la riqualificazione della viabilità esistente a partire dalle strade di grande scorrimento come definite dal P.A.T. nella tav. 4c fino alla sede dell'esercizio;
- b) realizzare almeno il 50% dei parcheggi a standard commerciale in locali sotterranei al fine di evi-

¹ Articolo aggiunto con D.C.C. n. _____ del _____

- tare l'impermeabilizzazione di grandi superfici nel rispetto del principio dell'invarianza idraulica
- c) le aree a parcheggio realizzate in superficie dovranno avere pavimentazione permeabile e idonea alberatura
 - d) nel caso di nuova edificazione o ristrutturazione totale la tipologia edilizia e le dimensioni dei nuovi fabbricati dovranno rispettare i valori paesaggistici ed essere adeguate a quelle del contesto in particolare per altezza, tipologia di copertura, sagoma, forometria, tinteggiatura e finiture;
 - e) è prescritta la completa mimetizzazione (estetica, rumore...) delle strutture tecnologiche di servizio alla struttura commerciale o produttiva con particolare riferimento agli splitter;
 - f) deve essere ridotto al minimo l'uso delle pareti cieche, vetrate e non, sull'esterno dell'edificio;
 - g) devono essere previsti accessi da tutte le vie pubbliche con particolare riguardo alla realizzazione di percorsi protetti per la mobilità alternativa e per l'utenza debole;
 - h) è vietato il posizionamento di rastrelliere per carrelli, attrezzature per carico/scarico, accumulo di rifiuti o altro di simile all'esterno dell'edificio;
 - i) lo spazio di carico e scarico dovrà essere ricavato in area privata possibilmente non visibile dalla via pubblica;
 - j) nel caso di nuova edificazione o ristrutturazione totale il fabbricato dovrà essere realizzato con una particolare attenzione alla riduzione dell'inquinamento luminoso e all'efficienza energetica nel rispetto della normativa vigente.

Qualora sia dimostrata l'oggettiva impossibilità tecnica di ottemperare ad una o più prescrizioni di cui ai punti precedenti l'Amministrazione può approvare eventuali soluzioni alternative in deroga previo parere favorevole degli uffici.

In riferimento ai parcheggi a standard commerciale dovranno essere rispettate le seguenti dotazioni minime qualora l'intervento sia soggetto a titolo edilizio:

- esercizi di vicinato fino: 0,8 mq/mq superficie netta commerciale
- medie strutture fino a 1.500mq: 1 mq/mq superficie netta commerciale
- medie strutture da 1.501mq a 2.500mq : disciplinati da convenzione specifica con un minimo di 1 mq/mq superficie netta commerciale

[...]

**TITOLO 9°
 NORME RELATIVE AGLI AMBITI SOGGETTI A PIANIFICAZIONE DI DETTAGLIO ²**

[...]

Art. 9.17/2 Disciplina delle strutture commerciali³

Le medie strutture con superficie di vendita superiore a 1.500 mq sono localizzate nel P.I. con apposita simbologia ai sensi dell'art. 4 della L.R. 50/2012

Con riferimento all'insediamento di nuove strutture commerciali, il P.I. prevede le seguenti disposizioni:

- gli **esercizi di vicinato** sono consentiti in tutto il territorio comunale nelle zone compatibili
- le **medie strutture con superficie di vendita non superiore a 1.500mq** possono essere insediate all'interno del centro urbano come definito dalla Deliberazione di Giunta predisposta in attuazione alla L.R. n. 50/2012 e del centro storico come definito dal P.A.T.
- le **medie strutture con superficie di vendita superiore a 1.500mq** possono essere insediate solo nelle aree individuate nella cartografia di P.I. con apposita simbologia. Per ogni area individuata potrà essere insediata una sola media struttura.

nel rispetto delle indicazioni sopra riportate, quando la realizzazione di nuove attività commerciali nonché l'ampliamento o la trasformazione di quelle esistenti con superficie superiore a quanto indicato nella seguente tabella avviene mediante ampliamento del fabbricato esistente o nuova costruzione:

ATO n.	mq	ATO n.	mq
ATO n. 1- Il territorio corrispondente al Parco Nazionale delle Dolomiti Bellunesi	incompatibile	ATO n. 9- La città (fraz. coinvolte: Feltre)	600
ATO n. 2- La fascia collinare prealpina di Lamén, Pren e Vignui (fraz. coinvolte: Lamén - Pren - Vignui)	400	ATO n. 10 - Il sistema dei versanti prospicienti la città: le pendici del Telva e del Tomatico (fraz. coinvolte: San Paolo)	500
ATO n. 3- La fascia collinare prealpina di Lasén e Arson (fraz. coinvolte: Lasén - Arson)	400	ATO n.11 - L'invaso della Val Belluna: l'accesso da Est (11) alla città (fraz. coinvolte: Zermen e Vellai)	400
ATO n. 4- L'invaso della valle da Villabruna a Foen (Rio Ligont) (fraz. coinvolte: Foen - Villabruna - Umin)	500	ATO n. 12- La fascia pedemontana del Tomatico (fraz. coinvolte: Tomo - Villaga - Sanzan)	400
ATO n. 5 - Il sistema dei versanti prospicienti la città: la collina di Cart (fraz. coinvolte Cart)	400	ATO n. 13- Il Tomatico	incompatibile
ATO n. 6- La Piana da Vellai al Caorame (fraz. coinvolte: Pont)	400	ATO n. 14- L'invaso della valle Anzù - Nemeoggio (fraz. coinvolte: Anzù - Nemeoggio - Villapaiera - Celarda)	400
ATO n. 7 - Il sistema dei versanti prospicienti la città: il colle di Tast	incompatibile	ATO n. 15- Il Miesna	incompatibile
ATO n.8 - L'invaso della Val Belluna: l'accesso da Ovest (8) alla città (fraz. coinvolte: Mugnai)	500	ATO n. 16- L'ambito fluviale del Piave - Caorame - Stien	incompatibile

rientranti nelle medie strutture di vendita ai sensi delle legge regionale sul commercio, devono rispettare le seguenti regole generali:

- k) prevedere obbligatoriamente la riqualificazione della viabilità esistente a partire dalle strade di grande scorrimento come definite dal P.A.T. nella tav. 4c fino alla sede dell'esercizio;

² Titolo modificato dalla delibera di C.C. n. 24 del 06/03/2009

³ Articolo aggiunto con D.C.C. n. _____ del _____

- l) realizzare almeno il 50% dei parcheggi a standard commerciale in locali sotterranei al fine di evitare l'impermeabilizzazione di grandi superfici nel rispetto del principio dell'invarianza idraulica
- m) le aree a parcheggio realizzate in superficie dovranno avere pavimentazione permeabile e idonea alberatura
- n) nel caso di nuova edificazione o ristrutturazione totale la tipologia edilizia e le dimensioni dei nuovi fabbricati dovranno rispettare i valori paesaggistici ed essere adeguate a quelle del contesto in particolare per altezza, tipologia di copertura, sagoma, forometria, tinteggiatura e finiture;
- o) è prescritta la completa mimetizzazione (estetica, rumore...) delle strutture tecnologiche di servizio alla struttura commerciale o produttiva con particolare riferimento agli splitter;
- p) deve essere ridotto al minimo l'uso delle pareti cieche, vetrate e non, sull'esterno dell'edificio;
- q) devono essere previsti accessi da tutte le vie pubbliche con particolare riguardo alla realizzazione di percorsi protetti per la mobilità alternativa e per l'utenza debole;
- r) è vietato il posizionamento di rastrelliere per carrelli, attrezzature per carico/scarico, accumulo di rifiuti o altro di simile all'esterno dell'edificio;
- s) lo spazio di carico e scarico dovrà essere ricavato in area privata possibilmente non visibile dalla via pubblica;
- t) nel caso di nuova edificazione o ristrutturazione totale il fabbricato dovrà essere realizzato con una particolare attenzione alla riduzione dell'inquinamento luminoso e all'efficienza energetica nel rispetto della normativa vigente.

Qualora sia dimostrata l'oggettiva impossibilità tecnica di ottemperare ad una o più prescrizioni di cui ai punti precedenti l'Amministrazione può approvare eventuali soluzioni alternative in deroga previo parere favorevole degli uffici.

In riferimento ai parcheggi a standard commerciale dovranno essere rispettate le seguenti dotazioni minime qualora l'intervento sia soggetto a titolo edilizio:

- esercizi di vicinato fino: 0,8 mq/mq superficie netta commerciale
- medie strutture fino a 1.500mq: 1 mq/mq superficie netta commerciale
- medie strutture da 1.501mq a 2.500mq : disciplinati da convenzione specifica con un minimo di 1 mq/mq superficie netta commerciale

INDICE

TITOLO 6°	2
AREE DESTINATE ALL'EDIFICAZIONE - PRESCRIZIONI GENERALI.....	2
Art. 6.7 Disciplina delle strutture commerciali	2
TITOLO 9°	4
NORME RELATIVE AGLI AMBITI SOGGETTI A PIANIFICAZIONE DI DETTAGLIO	4
Art. 9.17/2 Disciplina delle strutture commerciali	4
INDICE	6