

COMUNE di RUBIERA

(Prov. di Reggio Emilia)



V.G. al P.R.G.

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE.

(in seguito a variante approvata con deliberazione di C.C. n. 22 del 06.06.2005)

Il Sindaco:

Prof.ssa ANNA POZZI

Il Redattore:

Arch. MASSIMO CALZOLARI

L'Ufficio Tecnico:

Geom. VINCENZO UGOLINI

Geom. ADELMO DAVOLI

I Collaboratori:

Arch. LORENZA MANZINI

Geom. NEIL RIMONDI

Adozione Il 13 Maggio 2000	Pubblicazione Il 6 Settembre 2000	Controdeduzione Il 16 e 17 Luglio 2001	Approvazione Il 27 Novembre 2001
-------------------------------	--------------------------------------	---	-------------------------------------

Aggiornamento con seguenti varianti

Adozione Il 15 aprile 2004	Approvazione Il 06 giugno 2005	Evidenziate nel testo col simbolo (+)
-------------------------------	-----------------------------------	--

Adozione Il 15 novembre 2006	Approvazione Il 26 giugno 2007	Evidenziate nel testo col simbolo (+)
Adozione Il 08 agosto 2008	Approvazione Il 28 novembre 2008	Evidenziate nel testo col simbolo (+)

Novembre 2001
Studio di Architettura ed Urbanistica di Massimo Calzolari
Via di Mezzo 272, 41058 Vignola (MO)

CAPO XII.
NORME PER L'INSEDIAMENTO E LE TRASFORMAZIONI DELLE ATTIVITA'
COMMERCIALI.

Art. 98)

Norme per le attività commerciali di vicinato esistenti e di nuovo impianto.

1. Tutte le attività commerciali esistenti sia alimentari, sia extra alimentari di vicinato, comprese tra 1mq.-250 mq. di Superficie di vendita, classificate come **b2a** e **b2b**, all'articolo 57 delle presenti norme, sono confermate e possono sostenere i seguenti interventi edilizi diretti:
 - di tipo conservativo: A1, A2A, A2B, A3, A7, A8;
 - di tipo non conservativo: A6, A11, A12, A13.

2. Il cambio di destinazione d'uso e le categorie d'intervento debbono, in ogni caso essere ammesse dalle norme di zona.

3. Sono inoltre possibili ampliamenti delle strutture esistenti sino al raggiungimento della S.U.c massima di vendita, pari a 250 mq., così come definito all'articolo 37 delle presenti norme, a condizione che gli indici d'edificabilità della zona lo ammettano e siano individuati i poteri auto pubblici nella misura di:
 - P.U1= 9mq. / 30 mq. di S.U.c;
 - P. Pert. = 1mq./ 10 mc.

4. Qualora i parcheggi pubblici non siano reperibili nelle aree pertinenziali è possibile valutare la complementarietà d'uso d'aree a parcheggio limitrofe, purché comprese entro un raggio di almeno 100 ml. La corretta valutazione di complementarietà d'uso, dichiarata dal progetto d'ampliamento dovrà essere svolta dagli Uffici Comunali.

5. Nel caso di ampliamenti uguali o inferiori al 20% della preesistente superficie di vendita, per i quali sia difficoltoso reperire i parcheggi pertinenziali e sia stato redatto un Piano di Valorizzazione del Commercio, è possibile sostituire la realizzazione degli stessi con opere d'arredo urbano, di pari valore.

6. Sono sempre ammessi tutti gli interventi eventualmente previsti da Piani di Riqualificazione del Commercio, redatti ai sensi della L.R. 14/99.

7. Le attività commerciali di vicinato, conformemente a quanto già indicato dalla Deliberazione C.C. n. 15 del 2 agosto 2011: “APPROVAZIONE CRITERI PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI AL COMMERCIO, PER LE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA E RELATIVE NORME SUL PROCEDIMENTO. INDIVIDUAZIONE DELLE AREE DA DESTINARE ALL’INSEDIAMENTO DELLE ATTIVITA’ COMMERCIALI”, si intendono insediabili su tutto il territorio comunale, laddove sono previste le destinazioni d’uso C1.
8. Sono ammessi trasferimenti d’attività esistenti lungo l’asse viario-commerciale di via della Resistenza, in zone omogenee B e C, nonché all’interno del centro storico. Tali trasferimenti sono considerati, a tutti gli effetti, attività di nuovo impianto e dovranno prevedere la corresponsione degli standard previsti per i parcheggi d’U1. Il verde pubblico può essere monetizzato nel rispetto delle indicazioni previste nel piano dei servizi.
9. E’ consentita la realizzazione di gallerie commerciali di vicinato e complessi commerciali di vicinato, entrambi classificati come **b2d1** all’art. 57 delle presenti norme, richiamando le prescrizioni derivanti dalla Deliberazione di Giunta Regionale n. 653/2005, solo nell’ambito di interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente.
10. I P.P. e/o i progetti pubblici, nonché i progetti di nuovo insediamento dell’attività, di tipo diretto, contemplati nel presente articolo, dovranno predisporre, all’interno delle loro previsioni, le condizioni d’accessibilità per auto, cicli, pedoni, soggetti portatori di handicap, nonché le quantità di parcheggio pubblico e pertinenziale come di seguito riportato:

P.U1= 9 mq. / 30 mq. di S.U.c;

V.P. di U2 = 16 mq./ 30 mq. di S.U.c;

P. Pert. = 1mq./ 10 mc.

Art. 99)

Norme per le attività commerciali medio-piccole, esistenti e di nuovo impianto.

1. Tutte le attività commerciali esistenti sia alimentari, sia extra alimentari, classificate come medio-piccole, come **b2c** e **b2d** all’art. 37 delle presenti N.T.A., comprese tra 250 mq.-1500 mq. di superficie di vendita, così come definito all’articolo su citato, sono confermate e possono sostenere i seguenti interventi edilizi diretti:
 - di tipo conservativo, A1, A2A, A2B, A3, A7, A8,
 - di tipo non conservativo, A6, A11, A12, A13.
2. Il cambio di destinazione d’uso e le categorie d’intervento debbono, in ogni caso essere ammesse dalle norme di zona.

3. Sono inoltre possibili ampliamenti delle strutture esistenti sino al raggiungimento della S.U.c massima di vendita, pari a 1500 mq., così come definito all'articolo 37 delle presenti norme, a condizione che gli indici d'edificabilità della zona lo ammettano ed alle altre seguenti condizioni:
- PU1 = 40 mq./100 mq. di S.U.c.;
 - V.P. di U1= 60 mq./100 mq. di S.U.c.
4. Sono ammessi tutti gli interventi eventualmente previsti da Piani di Riqualificazione del Commercio, redatti ai sensi della L.R. 14/99.
5. Le attività commerciali medio-piccole di nuovo impianto sono ammesse unicamente all'interno dei seguenti comparti urbanistici e secondo la classificazione riportata di seguito:
- comparto stazione ferroviaria, = un'attività extra alimentare non maggiore di 1.500 mq di superficie di vendita. Si raccomanda di assumere nella progettazione di quest'area, gli obiettivi enunciati dal PTCP 2010 al comma 4 dell'art. 31 delle NTA;
 - comparto ex ceramica S. Biagio = una medio-piccola struttura di vendita alimentare fino a 1.400 mq di superficie di vendita per trasferimento con ampliamento di analoghe strutture già presenti sul territorio comunale da localizzare nello stralcio B del "P.P. S. Biagio"; aggregazioni di medio-piccole strutture di vendita non alimentari fino al raggiungimento di una superficie di vendita complessiva pari a 1.442 mq da localizzare nello stralcio B del "P.P. S. Biagio";
 - comparto zona centrale ENEL = una medio-piccola struttura di vendita alimentare con superficie di vendita inferiore a 1.400 mq ; una medio-piccola struttura di vendita non alimentare con superficie di vendita inferiore a 400 mq;
 - comparto località Fontana in fregio alla strada provinciale = una medio-piccola struttura di vendita alimentare/non alimentare con superficie di vendita inferiore a 500 mq per trasferimento con ampliamento del Consorzio Agrario Provinciale dall'attuale sede di via Zenone n. 2 per la vendita di mangimi per animali d'affezione, attrezzature per il giardinaggio, prodotti per i trattamenti delle piante da giardino e da orto, piccole confezioni di concimi e prodotti similari;
 - comparto multisala cinematografica = un'attività extra alimentare non maggiore di 600 mq. per la vendita di prodotti d'antiquariato, di modernariato, libri, dischi, riviste, prodotti multimediali, hardware, software.
6. I P.P. e/o i progetti di valorizzazione del commercio, dovranno predisporre, all'interno delle loro specifiche previsioni, le condizioni d'accessibilità per auto, cicli, pedoni, soggetti portatori di handicap, nonché le quantità di parcheggio pubblico e pertinenziale previste all'uopo.