

**ALLEGATO “A” – NUOVO STRUMENTO URBANISTICO – PAGINE DA N° 22 A
N° 28 – AI CRITERI PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI COMMERCIALI
PER LE MEDIE STUTTURE DI VENDITA**

Art. 11

ZONIZZAZIONE PER GLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI E PUBBLICI ESERCIZI

Il territorio comunale è suddiviso, secondo la grafia del Piano Regolatore Generale ed agli effetti delle disposizioni contenute negli articoli che seguono e della **L.R. 37/99**, nelle seguenti zone commerciali:

<u>ZONA 1</u>	Bries - Tocol – Prompicai - Parech
<u>ZONA 2</u>	Faion - Pragrande
<u>ZONA 3</u>	Valcozzena – Brugnach - Giove
<u>ZONA 4</u>	Crostolin - Veran
<u>ZONA 5</u>	Mozzanch - area sportiva centrale
<u>ZONA 6</u>	Capoluogo - Dozza
<u>ZONA 7a</u>	Centro Storico - Zona Nord
<u>ZONA 7b</u>	Centro Storico - Area centrale
<u>ZONA 7c</u>	Area ex DolomitiBus
<u>ZONA 7d</u>	Area centro est con parcheggio integrativo
<u>ZONA 8</u>	Farenzena - Rif

L'azonamento è contenuto nelle tavole del Piano Regolatore Generale ove ogni zona è contraddistinta dalla numerazione di riferimento. Per ogni zona valgono le normative dell'**art. 12** che debbono intendersi a completamento di quelle urbanistiche e della normativa superiore di riferimento (L.R. 37/99 ecc.)

Art. 12

ATTIVITÀ COMMERCIALI E PUBBLICI ESERCIZI

Per ogni zona valgono le prescrizioni esposte nelle tabelle che seguono con le seguenti precisazioni :

- per “**attività esistenti**” si intendono quelle assentite alla data del 31.12.2001. Queste possono essere ampliate anche per fasi successive purché non vengano superati i limiti massimi della tabella di competenza;
- per “**nuove attività**” si intendono quelle assentite/assentibili dopo il 31.12.2001: Queste possono essere ampliate anche per fasi successive purché non vengano superati i limiti massimi della tabella di competenza;
- per “**immediate adiacenze delle attività**” si intendono gli spazi fisicamente adiacenti al punto di vendita;

Le attività esistenti sono trasferibili nella loro ed anche in altre zone: in questo ultimo caso le attività vanno considerate come nuove:

S.P.: è il rapporto tra la superficie minima da destinare a parcheggi e la superficie di pavimento della attività. Vanno comunque rispettati gli altri limiti imposti dalla **L.R. 37/99** e, se superiori, quelli imposti dalla **L. 122/89** e succ. mod. o da **S.U.A.**

ZONA 1- BRIES – TOCOL – PROMPICAI – PARECH

TIPOLOGIA ATTIVITÀ	CARATTERISTICHE ATTIVITÀ	AMPLIAMENTI ATTIVITÀ ESISTENTI			NUOVE ATTIVITÀ		
		LIMITI	PARCHEGGI MINIMI S.P. (*)		LIMITI	PARCHEGGI MINIMI S.P. (*)	
			L.R. 37/99	L. 122/89		L.R. 37/99	L. 122/89
NEGOZI	Superfici attività fino a 150 mq	Si possono ampliare fino a 150 mq	0.4	0.3	Nessuno limite Z.T.O. A-B Altre Z.T.O.	0.4 0.5	0.3 0.35
	Superficie attività maggiore di 150 mq	Ampliamenti fino ad una superficie totale ≤ 250 mq	0.5	0.35	Nessun negozio	/	/
PUBBLICI ESERCIZI	Tipo A – B – D (bar, ristorante, ecc...)	Ammessi	0.4	0.3	Ammessi Z.T.O. A-B Altre Z.T.O.	0.4 0.5	0.3 0.35
	Tipo C (discoteche e simili)	/	/	/	Non ammessi	/	/

(*) minimo 2 posti macchina tranne eccezioni

Eccezioni Nelle Z.T.O. A e B nel caso di esercizio isolato lo standard di parcheggio può essere soddisfatto con:

- 2 posti macchina nelle immediate adiacenze
- i rimanenti entro un raggio di 200 m

ZONA 2 – FAION – PRAGRANDE

TIPOLOGIA ATTIVITÀ	CARATTERISTICHE ATTIVITÀ	AMPLIAMENTI ATTIVITÀ ESISTENTI			NUOVE ATTIVITÀ		
		LIMITI	PARCHEGGI MINIMI S.P. (*)		LIMITI	PARCHEGGI MINIMI S.P. (*)	
			L.R. 37/99	L. 122/89		L.R. 37/99	L. 122/89
NEGOZI	Superfici attività fino a 150 mq	Si possono ampliare fino a 150 mq	0.4	0.3	Nessuno limite Z.T.O. B Z.T.O. C1-C2	0.4 0.5	0.3 0.35
	Superficie attività maggiore di 150 mq	Si possono ampliare fino a 400 mq	0.5	0.35	Solo 1 media struttura con max 400 mq da posizionare lungo la S.S. Agordina o nelle immediate vicinanze	0.5	0.35
PUBBLICI ESERCIZI	Tipo A – B – D (bar, ristorante, ecc...)	Ammessi	0.4	0.3	Ammessi Z.T.O. B Z.T.O. C1-C2	0.4 0.5	0.3 0.35
	Tipo C (discoteche e simili)	/	/	/	Non ammessi	/	/

(*) minimo 2 posti macchina tranne eccezioni

Eccezioni Per le Z.T.O. B nel caso di esercizio isolato lo standard di parcheggio può essere soddisfatto con:

- 2 posti macchina nelle immediate vicinanze
- i rimanenti entro un raggio di 100 m

ZONA 3 – VALCOZZENA – BRUGNACH – GIOVE

TIPOLOGIA ATTIVITÀ	CARATTERISTICHE ATTIVITÀ	AMPLIAMENTI ATTIVITÀ ESISTENTI			NUOVE ATTIVITÀ		
		LIMITI	PARCHEGGI MINIMI S.P. (*)		LIMITI	PARCHEGGI MINIMI S.P. (*)	
			L.R. 37/99	L. 122/89		L.R. 37/99	L. 122/89
NEGOZI	Superfici attività fino a 150 mq	Si possono ampliare fino a 150 mq	0.4	0.3	Tutti i nuovi negozi sono esclusi ad eccezione di quelli connessi con le attività produttive prevalenti e comunque con il limite massimo di superficie di vendita pari al 5% della superficie produttiva e non oltre 150 mq	0.5	0.35
	Superficie attività maggiore di 150 mq	Non sono ammessi ampliamenti	/	/		0.5	0.35
PUBBLICI ESERCIZI	Tipo A – B – D (bar, ristorante, ecc...)	Ammessi	0.4	0.3	Ammessi Z.T.O. A Altre Z.T.O.	0.4 0.5	0.3 0.35
	Tipo C (discoteche e simili)	/	/	/	Non ammessi	/	/

(*) minimo 2 posti macchina tranne eccezioni

Eccezioni Nelle Z.T.O. A nel caso di esercizio isolato lo standard di parcheggio può essere soddisfatto con:

- 2 posti macchina nelle immediate adiacenze
- i rimanenti entro un raggio di 100 m

ZONA 4 – CROSTOLIN – VERAN

TIPOLOGIA ATTIVITÀ	CARATTERISTICHE ATTIVITÀ	AMPLIAMENTI ATTIVITÀ ESISTENTI			NUOVE ATTIVITÀ		
		LIMITI	PARCHEGGI MINIMI S.P. (*)		LIMITI	PARCHEGGI MINIMI S.P. (*)	
			L.R. 37/99	L. 122/89		L.R. 37/99	L. 122/89
NEGOZI	Superfici attività fino a 150 mq	Si possono ampliare fino a 150 mq	0.4	0.3	Nessuno limite Z.T.O. A-B Altre Z.T.O.	0.4 0.5	0.3 0.35
	Superficie attività maggiore di 150 mq	Si possono ampliare fino a 400 mq	0.5	0.35	Solo 1 media struttura con max 400 mq settore alimentare + eventuale settore non alimentare	0.5	0.35
PUBBLICI ESERCIZI	Tipo A – B – D (bar, ristorante, ecc...)	Ammessi	0.4	0.3	Ammessi Z.T.O. A-B Altre Z.T.O.	0.4 0.5	0.3 0.35
	Tipo C (discoteche e simili)	/	/	/	Non ammessi	/	/

(*) minimo 2 posti macchina tranne eccezioni

Eccezioni Nelle zone A e B nel caso di esercizio isolato lo standard di parcheggi può essere soddisfatto con:

- 1 posti macchina nella Z.T.O. A e 2 posti macchina nella Z.T.O. B
- i rimanenti entro un raggio di 100 m

ZONA 5 – MOZZANCH – AREA SPORTIVA CENTRALE

TIPOLOGIA ATTIVITÀ	CARATTERISTICHE ATTIVITÀ	AMPLIAMENTI ATTIVITÀ ESISTENTI			NUOVE ATTIVITÀ		
		LIMITI	PARCHEGGI MINIMI S.P. (*)		LIMITI	PARCHEGGI MINIMI S.P. (*)	
			L.R. 37/99	L. 122/89		L.R. 37/99	L. 122/89
NEGOZI	Superfici attività fino a 150 mq	Si possono ampliare fino a 150 mq	0.4	0.3	Non sono ammessi nuovi negozi	/	/
	Superficie attività maggiore di 150 mq	Non sono ammessi ampliamenti	/	/		/	/
PUBBLICI ESERCIZI	Tipo A – B – D (bar, ristorante, ecc...)	Ammessi	0.4	0.3	Ammessi	0.5	0.3
	Tipo C (discoteche e simili)	Ammessi	0.4	0.3	Ammessi	0.5	0.3

(*) minimo 2 posti macchina

ZONA 6 – CAPOLUOGO – DOZZA

TIPOLOGIA ATTIVITÀ	CARATTERISTICHE ATTIVITÀ	AMPLIAMENTI ATTIVITÀ ESISTENTI			NUOVE ATTIVITÀ		
		LIMITI	PARCHEGGI MINIMI S.P. (*)		LIMITI	PARCHEGGI MINIMI S.P. (*)	
			L.R. 37/99	L. 122/89		L.R. 37/99	L. 122/89
NEGOZI	Superfici attività fino a 150 mq	Si possono ampliare fino a 150 mq	0.4	0.3	Nessuno limite	0.4	0.3
	Superficie attività maggiore di 150 mq	Si possono ampliare nella misura massima del 20% della superficie esistente alla data del 31.12.2001	0.5	0.3	Nessun negozio	/	/
PUBBLICI ESERCIZI	Tipo A – B – D (bar, ristorante, ecc...)	Ammessi	0.4	0.3	Ammessi	0.4	0.3
	Tipo C (discoteche e simili)	/	/	/	Non ammessi	/	/

(*) minimo 3 posti macchina tranne eccezioni

Eccezioni Gli standards minimi di parcheggio possono essere soddisfatti per la metà nelle immediate adiacenze dell'attività e per l'altra metà anche nel parcheggio di sostegno Pm2 mediante apposito convenzionamento. Allo stesso modo possono essere soddisfatti gli standards minimi di parcheggio relativi alle attività direzionali.

ZONA 7a – CENTRO STORICO: ZONA NORD

TIPOLOGIA ATTIVITÀ	CARATTERISTICHE ATTIVITÀ	AMPLIAMENTI ATTIVITÀ ESISTENTI			NUOVE ATTIVITÀ		
		LIMITI	PARCHEGGI MINIMI S.P. (*)		LIMITI	PARCHEGGI MINIMI S.P. (*)	
			L.R. 37/99	L. 122/89		L.R. 37/99	L. 122/89
NEGOZI	Superfici attività fino a 150 mq	Si possono ampliare fino a 150 mq	0.4	0.3	Nessuno limite	0.4	0.35
	Superficie attività maggiore di 150 mq	Si possono ampliare nella misura massima del 20% della superficie esistente alla data 31.12.2001	0.5	0.35	Solo due medie strutture: 1 con superficie massima di 1500 mq settore alimentare, non alimentare od entrambi; 1 con superficie massima di 300 mq	0.7	0.3
PUBBLICI ESERCIZI	Tipo A – B – D (bar, ristorante, ecc...)	Ammessi	0.4	0.3	Ammessi	0.4	0.3
	Tipo C (discoteche e simili)	/	/	/	Non ammessi	/	/

(*) minimo 2 posti macchina tranne eccezioni

Eccezioni Gli standards minimi di parcheggio possono essere soddisfatti per 2/3 nelle immediate vicinanze dell'attività ed 1/3 utilizzando anche il parcheggio di sostegno P m2 mediante apposita convenzione.

- allo stesso modo possono essere soddisfatti gli standards minimi di parcheggio relativi alle attività direzionali.

ZONA 7b – CENTRO STORICO: AREA CENTRALE

TIPOLOGIA ATTIVITÀ	CARATTERISTICHE ATTIVITÀ	AMPLIAMENTI ATTIVITÀ ESISTENTI			NUOVE ATTIVITÀ		
		LIMITI	PARCHEGGI MINIMI S.P. (*)		LIMITI	PARCHEGGI MINIMI S.P. (*)	
			L.R. 37/99	L. 122/89		L.R. 37/99	L. 122/89
NEGOZI	Superfici attività fino a 150 mq	Si possono ampliare fino a 150 mq	0.4	0.3	Nessuno limite	0.4	0.3
	Superficie attività maggiore di 150 mq	Non ammessi	/	/	Non ammessi	/	/
PUBBLICI ESERCIZI	Tipo A – B – D (bar, ristorante, ecc...)	Ammessi	0.4	0.3	Ammessi	0.4	0.3
	Tipo C (discoteche e simili)	/	/	/	Non ammessi	/	/

Eccezioni

- gli standards minimi di parcheggio possono essere soddisfatti per i 3/4 anche utilizzando il parcheggio di sostegno P m2 mediante apposito convenzionamento purché l'attività disponga almeno di una zona di carico e scarico direttamente accessibile anche in spazio pubblico assentito dal Comune.
- allo stesso modo possono essere soddisfatti gli standard di parcheggio relativi alle attività direzionali.

ZONA 7c – AREA EX DOLOMITIBUS

TIPOLOGIA ATTIVITÀ	CARATTERISTICHE ATTIVITÀ	AMPLIAMENTI ATTIVITÀ ESISTENTI			NUOVE ATTIVITÀ		
		LIMITI	PARCHEGGI MINIMI S.P. (*)		LIMITI	PARCHEGGI MINIMI S.P. (*)	
			L.R. 37/99	L. 122/89		L.R. 37/99	L. 122/89
NEGOZI	Superfici attività fino a 150 mq	Si possono ampliare fino a 150 mq	0.5/0.7	S.U.A.	Nessuno limite	0.4	S.U.A.
	Superficie attività maggiore di 150 mq	Ampliamenti fino a 1500 mq	0.5/0.7	S.U.A.	Solo: - 1 media struttura con superficie massima di 1500 mq nel settore alimentare, non alimentare od entrambi - 1 con superficie massima di 300 mq	0.5/0.7	S.U.A.
PUBBLICI ESERCIZI	Tipo A – B – D (bar, ristorante, ecc...)	Ammessi	0.5	S.U.A.	Ammessi	0.5	S.U.A.
	Tipo C (discoteche e simili)	/	/	/	Non ammessi	/	/

ZONA 7d - CENTRO

Sono ammessi:

- discoteche e pubblici esercizi: senza limiti
- alberghi e ristoranti: senza limiti
- strutture commerciali solo di completamento di altre attività e con superficie di vendita non superiore al 5% della superficie coperta del fabbricato di pertinenza con un massimo di 150 mq per negozio.

ZONA 8 – FARENZENA – RIF

TIPOLOGIA ATTIVITÀ	CARATTERISTICHE ATTIVITÀ	AMPLIAMENTI ATTIVITÀ ESISTENTI			NUOVE ATTIVITÀ		
		LIMITI	PARCHEGGI MINIMI S.P. (*)		LIMITI	PARCHEGGI MINIMI S.P. (*)	
			L.R. 37/99	L. 122/89		L.R. 37/99	L. 122/89
NEGOZI	Superfici attività fino a 150 mq	Si possono ampliare fino a 150 mq	0.2	0.3	Ammessi solo se abbinati a pubblico esercizio negli stessi locali o in adiacenza	0.2	0.3
	Superficie attività maggiore di 150 mq	Non sono ampliabili	/	/	/	/	/
PUBBLICI ESERCIZI	Tipo A – B – D (bar, ristorante, ecc...)	Ammessi nel rispetto degli standards	0.2	0.3	Ammessi	0.2	0.3
	Tipo C (discoteche e simili)	/	/	/	Non ammessi	/	/

(*) minimo di 1 posto macchina per carico/scarico tranne eccezioni

Eccezioni Gli standards di parcheggio possono essere allocati entro il perimetro frazionale (Z.T.O. A,E4) o nelle sue immediate vicinanze.