

# COMUNE DI SAPONARA

( M E S S I N A )

## REVISIONE GENERALE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

### PIANO DI URBANISTICA COMMERCIALE

(CORRISPONDENZA DEGLI STRUMENTI URBANISTICI ALLA PROGRAMMAZIONE COMMERCIALE)

REGIONE SICILIANA

ASSESSORATO DEL TERRITORIO E DELL'AMBIENTE  
CONSIGLIO REGIONALE DELL'URBANISTICA

DATA

ADEGUATO

ALLEGATO

VISTO: CON RIFERIMENTO AL PROPRIO VOTO

1 bis

56 del 4.12.06

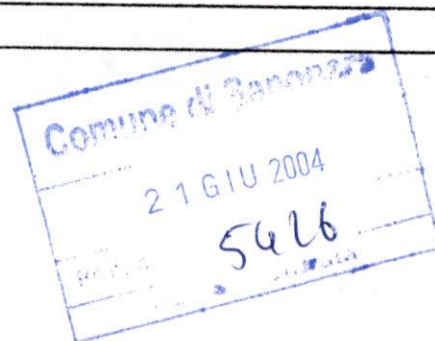
IL SEGRETARIO

(Dott. Giuseppe Palesano)

### RELAZIONE E NORME DI ATTUAZIONE INTEGRATIVE

VISTI - APPROVAZIONI

IL PRESENTE DOCUMENTO COSTITUISCE  
ALLEGATO N. 8 AL P.R.G.  
001110 07 DIC. 2007  
ASSESSORATO DEL TERRITORIO E DELL'AMBIENTE  
DIPARTIMENTO REGIONALE URBANISTICA



PROGETTISTA : DR. ING. LUCIANO ZIRILLI - VIA DUCEZIO, 38 - MESSINA

COLLABORATORI: Dr. Arch. Alessandra ZIRILLI - Geom. Giuseppe MONDELLO

## RELAZIONE

Con la Legge Regionale n.28/99 e le relative Direttive di Esecuzione (DPRS 11/07/2000), viene prescritto che i Comuni devono salvaguardare le attività commerciali nelle aree centrali e, dall'altro, procedere alla formazione di poli commerciali extraurbani. Occorre dunque che negli strumenti urbanistici generali ed attuativi siano introdotti i parametri specifici per l'esercizio dell'attività commerciale ed individuate, in particolare, delle aree in cui poter consentire gli insediamenti di medie e grandi strutture di vendita al dettaglio in guisa che gli strumenti urbanistici rendano possibili le previsioni formulate per l'attività commerciale attraverso l'apposito piano comunale.

La zona individuata nel P.R.G. del Comune di Saponara in località Piano Arrigo con destinazione d'uso per "attività commerciali compatibili con il tessuto urbano", soddisfa appieno le esigenze poste dalla legge, ossia che l'area deve essere superiore a quella delle strutture effettivamente attivabili per evitare il crearsi di situazioni di monopolio sul mercato immobiliare e di contrastare il formarsi di rendite di posizione, ed inoltre ha le seguenti caratteristiche:

- non presenta impedimento o vincoli alla urbanizzazione;
- è servita da idonea viabilità sì da poter essere facilmente raggiunta;
- consente la realizzazione di quelle attrezzature di contorno delle attività commerciali che ne completano l'assetto e ne favoriscono l'afflusso;
- presenta un andamento orografico non acclive.

## NORME DI ATTUAZIONE INTEGRATIVE

Le Norme di Attuazione del P.R.G. di Saponara presentato sono integrate come segue:

- all'art.18 (Zone Industriali) nelle prescrizioni particolari va inserito "Le dotazioni minime di aree da destinare a parcheggi

pertinenziali degli esercizi commerciali per la clientela devono risultare:

1. per medie strutture alimentari o miste mq. 1,00 per ogni mq. di superficie;
2. per medie strutture di vendita non alimentari di mq. 0,50 per ogni mq di superficie;
3. per grandi strutture di vendita alimentari o miste con superficie inferiore a mq. 5.000: mq. 2,00 per ogni mq. di superficie di vendita;
4. per grandi strutture di vendita non alimentari con superficie di vendita inferiore a mq. 5.000: mq. 1,50 per ogni mq. di superficie di vendita;
5. per grandi strutture di vendita non alimentari con superficie superiore ai mq.5.000: mq. 2,00 per ogni mq. di superficie di vendita;
6. per Centri Commerciali:
  - a) per le medie e le grandi strutture di vendita in essi presenti la dotazione richiesta è, secondo la tipologia, quella riportata ai precedenti punti 1, 2, 3, 4 e 5;
  - b) per la rimanente parte degli esercizi commerciali, per le attività paracommerciali ed altre attività di esercizio in esso presenti, la dotazione di parcheggio pertinenziale per la clientela è prevista in mq. 1,00 per ogni mq. di superficie lorda di pavimento.

In alternativa alla realizzazione di parcheggi è prevista la monetizzazione nei seguenti casi:

- a. per tutte le tipologie merceologiche di medie strutture ove l'insediamento sia richiesto in un'area per la quale è prevista la redazione di un Progetto di Valorizzazione Commerciale;
- b. per ampliamento:
  - di esercizi di vicinato in medie strutture;
  - di medie strutture.

In ciascuno dei due casi indicati a condizione che la superficie di vendita complessiva non superi di tre volte la soglia minima di mq.151 prevista per le medie strutture. Si precisa inoltre che la misura della monetizzazione è rapportata alla superficie complessiva dell'esercizio di riferimento.

- c. per la realizzazione di "Centri Commerciali" derivanti dall'aggregazione di più esercizi."

**IL PROGETTISTA**

**Dr. Ing. Luciano ZIRILLI**

