



COMUNE DI MONGHIDORO
PROVINCIA DI BOLOGNA

CRITERI PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI PER LE MEDIE
STRUTTURE DI VENDITA IN COMUNI CON POPOLAZIONE INFERIORE A
10.000 ABITANTI.

PROCEDURE DI COMUNICAZIONE DI INIZIO ATTIVITA' PER GLI
ESERCIZI DI VICINATO.

1) OGGETTO DEL REGOLAMENTO

1. Il presente regolamento disciplina le modalità per la presentazione della comunicazione inerente l'apertura, il trasferimento e l'ampliamento degli esercizi di vicinato (fino a 150 mq di Superficie di Vendita) e le modalità di presentazione delle domande di autorizzazione per l'apertura, il trasferimento e l'ampliamento delle medie strutture di vendita (fino a 1500 mq di Superficie di Vendita).

2. Nell'allegato al presente regolamento sono riportate le definizioni delle terminologie di riferimento.

2) MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

2.1 - ESERCIZI DI VICINATO

Sono soggette a comunicazione al Comune (compilando l'apposito modulo ministeriale COM 1) le seguenti richieste:

- A) APERTURA DI ESERCIZIO
 - A1 — Nuovo esercizio
 - A2 — Concentrazione
- B) APERTURA PER SUBINGRESSO
- C) VARIAZIONI
 - C1 — Trasferimento di sede
 - C2 — Ampliamento o riduzione di Superficie di Vendita
 - C3 — Variazione del settore merceologico
- D) CESSAZIONE DI ATTIVITA'

2.2 -MEDIE STRUTTURE

Sono soggette ad autorizzazione (compilando l'apposito modulo ministeriale COM 2) le seguenti richieste:

A) APERTURA DI ESERCIZIO

- A1 — Nuovo esercizio
- A2 — Concentrazione

B) VARIAZIONI

- B1 — Trasferimento di sede
- B2 — Ampliamento di Superficie di Vendita
- B3 — Ampliamento di Superficie di Vendita a seguito di accorpamento
- B4 — Estensione di settore merceologico

Sono soggette a comunicazione al Comune (compilando l'apposito modulo ministeriale COM 3) le seguenti richieste:

A) APERTURA PER SUBINGRESSO

B) VARIAZIONI

- B1 — Riduzione di Superficie di Vendita
- B2 — Riduzione di settore merceologico

C) Cessazione di attività

2.3 – ALLEGATI AI MODULI COM 1, COM 2, E COM 3

1. Alle domande presentate con i moduli COM 2 e COM 3, inerenti le medie strutture di vendita, devono essere allegati i seguenti elaborati grafici:

- a) estratto di mappa e certificato catastale per l'individuazione delle unità immobiliari oggetto della domanda e delle proprietà
- b) planimetria generale con l'individuazione delle unità immobiliari oggetto della domanda sul PRG Vigente (utilizzando le planimetrie dei PRG Vigente con l'individuazione degli ambiti urbani commerciali)
- c) planimetria generale con riportati gli spazi destinati ai parcheggi pubblici, ai parcheggi pertinenziali, al verde pubblico (se presenti), nonché la indicazione dei percorsi pedonali, veicolari, ciclabili di accesso all'area o all'edificio
- d) planimetria dell'unità edilizia o delle unità immobiliari oggetto della domanda, in scala non inferiore a 1:100, con riportate le destinazioni d'uso per ciascun locale e la Superficie di Vendita (SV): quest'ultima deve essere individuata da strutture murarie o da elementi fissi e chiaramente individuabili
- e) relazione tecnica contenente i dati quantitativi che caratterizzano l'esercizio o la struttura di vendita (vedi scheda da compilare)

2. Alle comunicazioni presentate con il modulo COM 1, inerenti agli esercizi di vicinato, devono essere allegati gli elaborati a), b), d) di cui al punto precedente.

2.4 AUTORIZZAZIONI RELATIVE A MEDIO PICCOLE STRUTTURE DI VENDITA

1. Per le medio piccole strutture di vendita (con superficie superiore a 150 mq e fino a 400 mq e 800 mq a seconda dell'ambito territoriale, l'autorizzazione è dovuta nei casi previsti al successivo paragrafo 6); negli altri casi il rilascio dell'autorizzazione è subordinato oltre alla verifica di conformità urbanistica, alla verifica che:

- la viabilità di accesso sia dotata di un buon livello di servizio (presenza di marciapiede, piste ciclabili, attraversamenti protetti, ecc): in assenza di tali livelli di servizio, la loro realizzazione può essere richiesta al soggetto richiedente l'autorizzazione;
 - i parcheggi pertinenziali siano facilmente fruibili;
 - la connessione con la rete viaria pubblica ed i parcheggi pertinenziali sia efficacemente prevista.
2. In caso di più richieste di autorizzazione ricadenti nel medesimo ambito urbano, devono essere valutati gli effetti cumulativi che si verranno a creare, con particolare riguardo

agli aspetti di traffico e necessità di parcheggi pubblici.

2.5 - AUTORIZZAZIONI RELATIVE A MEDIO GRANDI STRUTTURE DI VENDITA

1. Per le medio grandi strutture di vendita (con superficie superiore a 800 mq e fino a 1500 mq) il rilascio

dell'autorizzazione è subordinato oltre alla verifica di conformità urbanistica, alla valutazione della compatibilità degli effetti dell'intervento dal punto di vista della mobilità e del traffico, secondo i seguenti criteri:

- salvaguardia dei livelli di servizio: occorre verificare che i flussi di traffico generati dall'intervento siano compatibili con la capacità delle reti di trasporto interessate; ossia che gli incrementi di traffico previsti sulle strade non superino le soglie di congestione.
- efficienza degli accessi: occorre verificare il corretto dimensionamento e l'efficienza dei punti di connessione con le reti esterne. Questo criterio va applicato anche all'accessibilità ai servizi di trasporto pubblico. In particolare per le medio grandi strutture del settore alimentare deve essere previsto un innesto canalizzato ad uso esclusivo della struttura di vendita. La valutazione del corretto dimensionamento può eventualmente comportare l'esigenza di corsie di accelerazione, di decelerazione e di accumulo di lunghezza adeguata ai flussi di traffico attesi.
- adeguatezza degli spazi per il carico e lo scarico delle merci: occorre verificare che le operazioni di carico e scarico merci possano avvenire senza interferire con la viabilità pubblica; per le sole medio grandi strutture del settore alimentare deve essere prevista un'area apposita, che consenta anche lo stazionamento temporaneo di veicoli merci, senza che venga limitata la fruizione dei parcheggi pertinenziali da parte della clientela.

2.6 - AUTORIZZAZIONE E CONCESSIONE EDILIZIA

Qualora ai fini dell'apertura di una struttura di vendita sia necessario il rilascio di apposita concessione edilizia, l'interessato deve farne richiesta contestualmente alla domanda per l'apertura dell'esercizio. L'emanazione del provvedimento di concessione edilizia è successivo o, ove possibile, contestuale al rilascio dell'autorizzazione di apertura.

3) RICOGNIZIONE PRELIMINARE PER CASI COMPLESSI E/O COMPORTANTI INTERVENTI EDILIZI

1. Il modello ministeriale COM 2, a pag. 5, primo quadro, richiede un'autocertificazione che prevede fra l'altro riferimenti puntuali ad autorizzazioni o concessioni edilizie già possedute da parte del richiedente al momento della presentazione della domanda di autorizzazione commerciale; si ritiene necessario esplicitare, per casi complessi di cambio d'uso con opere, di ristrutturazione, di nuova costruzione o di demolizione con ricostruzione, un percorso di metodo per evitare intralci procedurali, e cioè:

- a) l'operatore deve individuare (autonomamente o assieme agli uffici comunali competenti) se la zona o l'ambito in cui intende presentare una domanda di autorizzazione commerciale è conforme alla normativa del Piano Regolatore, verificando in particolare se può assolvere alla richiesta degli standard pubblici o di uso pubblico, fissati dalla normativa stessa;
- b) deve poi verificare se per realizzare l'iniziativa commerciale, l'immobile o l'area individuata necessita di interventi edilizi assoggettati ad autorizzazione o concessione edilizia, nel qual caso deve prioritariamente adeguare l'immobile o l'area individuata;
- c) deve avere titolo di disponibilità sull'immobile o sull'area individuata.

2. Conclusa la ricognizione preliminare, ottenuta o comunque richiesta l'autorizzazione o la concessione edilizia (di cui deve trascrivere gli estremi del provvedimento al punto 3 del primo quadro, della pagina 5 del modello COM 2), l'operatore può presentare la domanda di autorizzazione commerciale.

3. Tutti i precedenti passaggi non sono richiesti nei casi in cui la domanda di autorizzazione riguarda subentri a parità di superficie e settore merceologico, utilizzo di unità edilizie esistenti realizzate per l'uso specifico, ecc.

4) VERIFICA DEGLI STANDARD

1. La verifica degli standard per gli esercizi di vicinato e le medie strutture di vendita, deve essere fatta in caso di:

- a) ampliamento, con o senza trasferimento di sede, della Superficie di Vendita: la verifica va fatta sulla superficie di vendita totale nel caso in cui con l'ampliamento si supera la classe dimensionale iniziale.
- b) apertura di un nuovo esercizio di vendita in locali precedentemente destinati ad altro uso (autorimesse, magazzini, ecc.) verificandosi un aumento di carico urbanistico.
- c) variazione del settore merceologico con o senza ampliamento e/o trasferimento.

Dopo aver eseguito la verifica degli standard, si applicano le modalità previste e riportate nell'allegato, al punto 11, per quanto riguarda le possibilità di monetizzazione e/o riduzione delle dotazioni di standard.

2. Nel caso di nuova costruzione su lotto libero o comunque previa demolizione di fabbricati esistenti e di ristrutturazione urbanistica, gli standard pubblici e di uso pubblico devono sempre essere realizzati, salvo le valutazioni specifiche riguardanti il verde pubblico prescritte dalla normativa di P.R.G. e nell'allegato al punto 11.

5) TEMPI E CRITERI DI PRIORITA'

1. Il procedimento per il rilascio dell'autorizzazione di una media struttura di vendita deve concludersi entro 90 giorni. Oltre tale termine scatta il silenzio assenso.

2. Il Comune può richiedere integrazioni per domanda incompleta entro 30 giorni dalla data di presentazione della stessa.

3. Nel caso di domande concorrenti nello stesso comune e per lo stesso ambito territoriale, l'autorizzazione all'apertura di una medio grande struttura è concessa prioritariamente:

- a) per il settore alimentare a domande che prevedono la concentrazione di preesistenti medie a grandi strutture e l'assunzione dell'impegno di reimpiego del personale dipendente;
- b) per il settore non alimentare a domande che prevedono la concentrazione di preesistenti medie o grandi strutture e siano presentate da richiedenti che abbiano frequentato un corso di formazione professionale per il commercio o risultino in possesso di adeguata qualificazione.

4. La priorità fra le domande concorrenti tiene altresì conto dei seguenti elementi:

- a) numero di occupati che si prevede di riassorbire nella nuova struttura fra gli addetti dipendenti e indipendenti, compresi i coadiuvanti, già inquadrati nel settore del commercio nel comune dove si intende localizzare la nuova struttura e nei comuni confinanti;
- b) numero totale di occupati previsto nella struttura;
- c) recupero di spazi degradati e contenitori smessi;
- d) migliore soluzione urbanistica e minore impatto territoriale risultante dallo studio di impatto presentato;
- e) maggiori impegni contratti in convenzione con il Comune per la mitigazione degli impatti.

5. Si considerano concorrenti le domande complete pervenute al Comune prima della conclusione della fase istruttoria (e comunque non oltre il 75° giorno dei 90 fissati come termine ultimo per la conclusione del procedimento), di una domanda del medesimo settore merceologico e tipologia dimensionale.

6. In caso di concorrenza di domande, i relativi procedimenti istruttori sono sospesi per un tempo non superiore a quindici giorni, durante il quale il Comune individua la domanda prioritaria.

6) AUTORIZZAZIONI DOVUTE (art 13 L.R. 14/99)

1. Ai sensi dell'art. 13 della L.R. 14/99 costituisce atto dovuto, nel rispetto delle previsioni urbanistiche fissate dal P.R.G. e delle condizioni di cui al punto successivo che devono essere contestualmente tutte presenti, il rilascio di autorizzazione:

- a) all'apertura di una media struttura avente una Superficie di Vendita non superiore a 800 mq;
- b) all'aumento della Superficie di Vendita di una media struttura nel rispetto dei limiti dimensionali di cui alla lettera a).

2. Il rilascio dell'autorizzazione per le strutture di cui al punto precedente, è dovuto nel rispetto delle seguenti condizioni:

- a) che sia attuata la concentrazione o l'accorpamento di almeno 4 esercizi di vicinato con superficie inferiore a 150 mq;
- b) che gli esercizi accorpati o concentrati siano stati autorizzati ai sensi dell'art. 24 della legge 11 giugno 1971, n. 426 per la vendita di generi di largo e generale consumo;
- c) che il richiedente si impegni al reimpiego del personale occupato, con contratto di lavoro a tempo indeterminato, negli esercizi oggetto di concentrazione o accorpamento;
- d) che la Superficie di Vendita del nuovo esercizio non superi la somma dei limiti massimi indicati alla lettera d) del comma 1 dell'art. 4 del D.lgs n. 114/98 (cioè 150 mq) tenuto conto del numero degli esercizi oggetto dell'accorpamento o della concentrazione.

2. Il rilascio dell'autorizzazione ai sensi del presente articolo comporta la revoca dei titoli autorizzatori preesistenti.

ALLEGATO AL REGOLAMENTO

1) DEFINIZIONI

1.1. SUPERFICIE DI VENDITA (SV) - questa definizione va utilizzata per la definizione degli standard privati di uso pubblico (standard pertinenziali)

Si definisce Superficie di Vendita SV di un esercizio commerciale, la misura della superficie o delle superfici destinate alla vendita, comprese quelle occupate dai banchi, scaffalature, vetrine e quelle dei locali fruibili dai clienti, adibiti all'esposizione delle merci e collegati direttamente all'esercizio di vendita. Non si computa quindi la superficie dei locali destinati a magazzini, depositi, lavorazioni, uffici, servizi igienici, impianti tecnici e altri servizi o locali per i quali non è previsto l'ingresso ai clienti, nonché gli spazi di "avancassa" purché non adibiti all'esposizione delle merci.

2. SETTORI MERCEOLOGICI

- a) Settore prodotti alimentari
- b) Settore prodotti non alimentari

3. TIPOLOGIE DI ESERCIZI COMMERCIALI

Le tipologie di esercizi commerciali (in termini di classi dimensionali) esaminate dal presente regolamento, sono le seguenti:

- a) esercizi di vicinato: gli esercizi di piccole dimensioni aventi Superficie di Vendita non superiore a 150 mq
- b) medio-piccole strutture di vendita: gli esercizi aventi Superficie di Vendita superiore a 150 mq e fino a 800 mq
- c) medio-grandi strutture di vendita: gli esercizi aventi Superficie di Vendita superiore a 800 mq e fino a 1500 mq

4. TRASFERIMENTI DI SEDE

Per trasferimento di sede di una struttura di vendita si intende il trasferimento di sede dell'esercizio dell'attività senza modifica del settore merceologico oggetto dell'autorizzazione preesistente. Il trasferimento di sede può essere associato o no ad un Ampliamento della superficie di Vendita. Il trasferimento di sede comporta la decadenza della precedente autorizzazione commerciale e si attua compilando i moduli COM 1 e COM 2 a seconda della tipologia di esercizio commerciale.

5. AMPLIAMENTO DELLA SUPERFICIE DI VENDITA

Per Ampliamento della superficie di Vendita si intende qualunque modificazione (edilizia, dell'assetto funzionale o dell'arredo) che determini una Superficie di Vendita maggiore di quella precedentemente autorizzata. L'Ampliamento della Superficie di Vendita può essere associato al trasferimento di sede. L'Ampliamento della Superficie di Vendita si attua compilando i moduli COM 1 e COM 2 a seconda della tipologia di esercizio commerciale.

ALLEGATO AL REGOLAMENTO

6. VARIAZIONE DEL SETTORE MERCEOLOGICO

Per modifica del settore merceologico si intende qualunque modifica che comporti il passaggio di una struttura di vendita dal settore alimentare al settore non alimentare o viceversa.

Nel caso di esercizi che vendono prodotti alimentari e non alimentari, ai fini del conteggio degli standard pubblici e di uso pubblico, si applicano le norme riferite agli esercizi del settore alimentare, salvo che la Superficie di Vendita riservata al settore alimentare risulti inferiore al 3% di quella complessiva.

La variazione di settore merceologico si attua compilando i moduli COM 1, COM 2 e COM 3 a seconda della tipologia di esercizio commerciale.

7. SUB INGRESSO

Per sub-ingresso si intende la modifica della titolarità di un'autorizzazione rilasciata, tramite trasferimento della gestione o della proprietà dell'attività. Il sub-ingresso è soggetto al solo obbligo di comunicazione e si attua compilando i moduli COM 1 e COM 3 a seconda della tipologia di esercizio commerciale.

8. MODIFICHE INTERNE

La modifica del lay-out interno di una struttura di vendita autorizzata che non determini un incremento della Superficie di Vendita è soggetta al solo obbligo di comunicazione al Comune accompagnata da planimetria in scala non inferiore a 1:100, con l'indicazione della destinazione di ciascun locale e l'individuazione della superficie di Vendita nella nuova sistemazione prevista.

9. CONTENUTI DELL'AUTORIZZAZIONE

L'atto di autorizzazione deve contenere:

- a) gli estremi della richiesta e dell'autorizzazione
 - b) le generalità ed il codice fiscale del titolare dell'autorizzazione
 - c) l'ubicazione dell'immobile oggetto dell'intervento
 - d) le eventuali prescrizioni che devono essere soddisfatte prima di dare corso all'apertura dell'esercizio
- All'atto di autorizzazione è inoltre allegata, quale parte integrante, la planimetria della o delle unità immobiliari oggetto della domanda con l'indicazione della destinazione di ciascun locale e l'individuazione della Superficie di Vendita.

10. DECADENZA DELL'AUTORIZZAZIONE

L'autorizzazione decade al verificarsi dei casi fissati ai commi 4°, 5° e 6° dell'art. 22, del D.lgs 114/99.

11. STANDARD URBANISTICI

Gli standard urbanistici sono formati dalla sommatoria degli standard pubblici e degli standard privati di uso pubblico (i cosiddetti parcheggi pertinenziali).

ALLEGATO AL REGOLAMENTO

11.1 STANDARD PUBBLICI

1. Per gli esercizi di vicinato le dotazioni di standard pubblici è quella relativa agli insediamenti residenziali prevista per le zone urbanistiche A e B, relativamente all'ubicazione dell'insediamento commerciale.

2. Per le altre strutture di vendita, come definite nei paragrafi precedenti, la dotazione è di 40mq/100 mq di SV per i parcheggi pubblici e di 60 mq/100 mq di SV per il verde pubblico.

3. Gli standard pubblici possono essere parzialmente o totalmente monetizzati nei seguenti casi:

- Nel caso di interventi di ristrutturazione o di ampliamento di preesistenti strutture di vendita, entro il limite di ampliamento del 20% della SV preesistente e/o purchè non si superi con l'ampliamento il limite dimensionale delle medio-piccole strutture di vendita.
- Nel caso di formazione di centri commerciali di vicinato o complessi commerciali di vicinato, purchè nell'ambito del centro storico e a condizione che gli interventi edilizi siano limitati al cambio d'uso, alla ristrutturazione edilizia e al recupero di edifici preesistenti.
- Nel caso di cambio di gestione o di attività.

I criteri relativi alla monetizzazione degli standard urbanistici saranno determinati con apposita deliberazione della Giunta Comunale.

I proventi della monetizzazione saranno utilizzati nell'ambito del contesto urbano coinvolto dall'intervento e comunque nelle aree individuate dal Piano dei Servizi, per la realizzazione di parcheggi pubblici, verde pubblico ed al miglioramento delle infrastrutture esistenti.

ALLEGATO AL REGOLAMENTO

11.2 STANDARD PRIVATI DI USO PUBBLICO (parcheggi pertinenziali)

1. I parcheggi pertinenziali di un esercizio commerciale o centro commerciale devono essere di uso comune, ossia destinati a tutti i clienti, pertanto devono essere collocati e organizzati in modo da essere accessibili liberamente e gratuitamente dai clienti stessi. Possono trovarsi all'interno di recinzioni, ma in tal caso le chiusure degli accessi devono essere eventualmente operanti solamente nelle ore e nei giorni in cui l'attività di cui sono pertinenza sono chiusi. In genere devono essere localizzati nella stessa unità edilizia che contiene l'unità o le unità immobiliari di cui sono pertinenza; possono essere comunque localizzati in altra area o unità edilizia posta nel raggio di ml 300, purchè asservita alla funzione di parcheggio pertinenziale e purchè collegata alla struttura di vendita con un percorso pedonale protetto (marciapiede, attraversamento segnalato ect) e privo di barriere architettoniche. I parcheggi pertinenziali devono essere collocati in area distinta dai parcheggi pubblici e dalle aree a verde pubblico. Nel caso di strutture di vendita con più di cento dipendenti per turno di lavoro, deve essere individuata, nell'ambito dei parcheggi pertinenziali, una porzione specifica destinata ai dipendenti.

Nel caso di strutture di vendita con parcheggi pertinenziali con capienza complessiva di più di 100 posti auto, dislocati in più gruppi di posti auto con accessi differenziati, è prescritto l'impianto di segnalazione automatico che indirizzi gli utenti verso l'accesso più opportuno in relazione alla disponibilità dei posti. Devono essere assicurate efficaci soluzioni di accesso e adottati tutti gli accorgimenti necessari ad agevolare la fruizione dei parcheggi e l'accessibilità di questi ai punti di vendita, con particolare riferimento al superamento delle barriere architettoniche. I parcheggi pertinenziali possono essere realizzati in superficie e alberati, oppure interrati o fuori terra, anche multipiano, salvo diverse prescrizioni stabilite dal P.R.G. Nel caso di grandi parcheggi sono da preferire soluzioni interrate e /o pluripiano che minimizzino l'estensione della superficie che viene impermeabilizzata.

2. Dotazione minima di aree destinate a parcheggi pertinenziali

- Esercizi di vicinato: è richiesta la medesima dotazione quantitativa prevista per gli insediamenti residenziali nelle zone A e B secondo di dove è ubicato l'esercizio di vicinato.
- Strutture di vendita di prodotti alimentari:
 - a) per esercizi fino a 400 mq di SV - 1 posto auto ogni 30 mq di SV
 - b) per esercizi da 400 a 800 mq di SV - 1 posto auto ogni 18 mq di SV
 - c) per esercizi da 800 a 1500 mq di SV - 1 posto auto ogni 13 mq di SV
 - d) per esercizi oltre 1500 mq di SV - 1 posto auto ogni 08 mq di SV
- Strutture di vendita non alimentari:
 - a) per esercizi fino a 400 mq di SV - 1 posto auto ogni 40 mq di SV
 - b) per esercizi da 400 a 800 mq di SV - 1 posto auto ogni 25 mq di SV
 - c) per esercizi da 800 a 1500 mq di SV - 1 posto auto ogni 20 mq di SV
 - d) per esercizi oltre 1500 mq di SV - 1 posto auto ogni 16 mq di SV
- Centri Commerciali
Nei centri commerciali la dotazione richiesta è quella risultante dalla somma delle superfici di vendita degli esercizi alimentari e non alimentari ed applicando a tali somme le dotazioni richieste ai sensi delle precedenti lettere a,b,c.
Nel caso di centri commerciali con presenza di altre funzioni (pubblici esercizi, attività terziarie,attività ricreative ect), si sommano le dotazioni previste per tali attività.
Nel caso che le diverse attività previste utilizzino i parcheggi pertinenziali in comune e in fasce orarie diverse, sono ammissibili corrispondenti riduzioni delle attività previste.

ALLEGATO AL REGOLAMENTO

3. Casi di possibile riduzione delle dotazioni.

Possono essere previste riduzioni della dotazione di parcheggi pertinenziali nei soli seguenti casi:

- a) Nel caso di interventi di ristrutturazione o di ampliamento di preesistenti strutture di vendita entro il limite del 20% della superficie esistente e purchè con l'ampliamento non si superi il limite dimensionale delle medie strutture di vendita.
- b) Nel caso di formazione di centri commerciali di vicinato o complessi commerciali in cui non siano compresi esercizi che superano la dimensione degli esercizi di vicinato, purchè nell'ambito del centro storico o nelle aree all'interno del territorio urbanizzato e a condizione che gli interventi edilizi siano limitati al cambio d'uso, alla ristrutturazione edilizia e recupero di edifici preesistenti.
- c) Nei suddetti casi, in alternativa, possono essere richiesti, in sede di rilascio di concessione edilizia la realizzazione di opere di arredo urbano o di miglioramento dell'accessibilità urbana a piedi o con veicoli leggeri.
- d) I criteri relativi alla riduzione degli standard urbanistici saranno determinati con apposita deliberazione della Giunta Comunale.