



---

# COMUNE DI MOIMACCO

---



---

Piano di settore per l'individuazione delle  
grandi strutture di vendita  
art. 15, comma 2 L.R. 29/05

REVISIONE N. 1

---

Maggio 2012

## **INDICE**

### **GENERALITA' E DEFINIZIONI**

Art. 1	Natura e contenuti del Piano	pag.	1
Art. 2	Adempimenti preliminari e documentazione per la redazione del Piano	pag.	2
Art. 3	Sfera di applicazione	pag.	3
Art. 4	La superficie di vendita	pag.	3

### **OBIETTIVI E MODELLO DI RETE DISTRIBUTIVA**

Art. 5	Indirizzi e obiettivi del Piano	pag.	5
Art. 6	Suddivisione del territorio comunale in zone di dimensionamento commerciale	pag.	5

### **PARAMETRI TECNICO-COMMERCIALI**

Art. 7	Grandi strutture di vendita singole e isolate	pag.	6
Art. 8	Grandi strutture di vendita organizzate come "Centro Commerciale"	pag.	6
Art. 9	Grandi strutture di vendita organizzate come "Complesso Commerciale"	pag.	7
Art. 10	Superfici autorizzabili	pag.	7
Art. 11	Omissis	pag.	7

### **PARAMETRI URBANISTICI**

Art. 12	Delimitazione delle aree urbane e delle aree extraurbane edificate	pag.	8
Art. 13	Delimitazione delle aree storiche, delle aree edificati centrali e delle aree interessate ad interventi di riqualificazione	pag.	8
Art. 14	Zone urbanistiche di insediamento delle grandi strutture di vendita	pag.	8
Art. 15	Insediamento esercizi commerciali di vicinato e di medie strutture di vendita nell'ambito delle zone urbanistiche di insediamento delle Grandi strutture di vendita	pag.	9
Art. 16	Parametri di insediabilità urbanistica	pag.	9

### **AUTORIZZAZIONI AMMINISTRATIVE PER GRANDI STRUTTURE DI VENDITA**

Art. 17	Oggetto dell'autorizzazione amministrativa	pag.	11
Art. 18	Settori merceologici e durata delle autorizzazioni	pag.	11
Art. 19	Procedura per la presentazione delle domande di autorizzazione	pag.	11
Art. 20	Procedure per l'istruttoria comunale della domanda di autorizzazione	pag.	13
Art. 21	Casi di priorità nell'accoglimento delle domande	pag.	15
Art. 22	Criteri generali per il rilascio o il diniego dell'autorizzazione	pag.	16
Art. 23	Revoca dell'autorizzazione	pag.	17

### **MODALITA' PER IL RILASCIO DEI VARI TIPI DI AUTORIZZAZIONE**

Art. 24	Apertura di nuove grandi strutture di vendita	pag.	18
Art. 25	Aggiunta di settore merceologico	pag.	18
Art. 26	Ampliamento della superficie di vendita	pag.	18
Art. 27	Riduzione della superficie di vendita	pag.	18
Art. 28	Trasferimento di sede	pag.	18
Art. 29	Concentrazione di più esercizi commerciali	pag.	19
Art. 30	Ridistribuzione della superficie complessiva di vendita di una grande struttura organizzata come Centro o Complesso commerciale	pag.	20
Art. 31	Segnalazioni certificate di inizio attività – SCIA	pag.	20
Art. 32	Comunicazioni	pag.	21

### **NORME TRANSITORIE E FINALI**

Art. 33	Deroghe all'obbligo di rispetto degli standard di parcheggio	pag.	22
Art. 34	Entrata in vigore e validità del Piano	pag.	22
	- Omissis	pag.	23
	- Allegato B	pag.	24
	- Allegato B1	pag.	25
	- Allegato C	pag.	27
	- Allegato D	pag.	28
	- Allegato E	pag.	29



## GENERALITA' E DEFINIZIONI

### ARTICOLO 1

#### (Natura e contenuti del Piano)

1. Le presenti norme disciplinano nel Comune di Moimacco il rilascio delle autorizzazioni per le Grandi Strutture di vendita (come definite all'articolo 2, comma 1, lettere j), k) e l) della Legge Regionale 5 dicembre 2005, n. 29.) e costituiscono l'intervento di programmazione, previsto in materia dall'art. 13 della medesima legge regionale, redatto in conformità con quanto previsto dal Decreto del Presidente della Regione 23 marzo 2007, n. 069/Pres.

2. Ai fini delle presenti disposizioni si intende:

- a. per "Legge", la Legge Regionale 5 dicembre 2005, n. 29 "Normativa organica in materia di attività commerciali e di somministrazione di alimenti e bevande" e successive modifiche ed integrazioni;
- b. per "Regolamento regionale", il Decreto del Presidente della Regione del 23 marzo 2007, n. 069/Pres.;
- c. per Piano Regionale: il "Piano regionale della grande distribuzione", approvato con D.G.R. n. 781 del 15.04.2005, con il quale sono state individuate le aree potenzialmente idonee all'insediamento di strutture di vendita con superficie coperta complessiva superiore a mq. 15.000;
- d. per attività di "commercio all'ingrosso" l'attività di cui all'art. 2, comma 1°, lett. a) della legge, quella espletata verso i soggetti descritti all'art. 2, 1° comma, lett. a) del Regolamento;
- e. per attività di "commercio al dettaglio", l'attività di cui all'art. 2, comma 1°, lett. b) della Legge;
- f. per "generi alimentari", i prodotti destinati alla nutrizione;
- g. per "generi non alimentari", ogni altro prodotto diverso da quelli di cui al punto precedente;
- h. per "generi non alimentari a basso impatto", i materiali dell'edilizia ivi compresi quelli elettrici, dell'agricoltura e della zootecnia, la ferramenta, i legnami, i mobili e gli articoli di arredamento, gli elettrodomestici, i veicoli, incluse le imbarcazioni, e i prodotti di grande ingombro a questi similari che richiedono ampie superfici di esposizione e di vendita in rapporto al numero di visitatori e acquirenti ed alla frequenza abituale di acquisto;
- i. generi speciali: i prodotti ricompresi nei settori merceologici alimentari e non, posti in vendita nelle farmacie, nelle rivendite di generi di monopolio e presso i distributori di carburante, secondo le specifiche tabelle di cui all'allegato A;
- j. per "esercizi di vicinato", gli esercizi di vendita al dettaglio che non superano i 250 mq. di superficie di vendita;
- k. per "medie strutture di vendita minori o M1", gli esercizi di vendita al dettaglio che hanno una superficie di vendita superiore a mq. 250 e fino a mq. 400;
- l. per "medie strutture di vendita maggiori o M2", gli esercizi di vendita al dettaglio che hanno una superficie di vendita superiore a mq. 400 e fino a mq. 1.500;
- m. per "grandi strutture di vendita", gli esercizi di vendita al dettaglio che hanno una superficie di vendita superiore a mq. 1.500;
- n. per "centro commerciale al dettaglio", un insieme di più distinti esercizi al dettaglio realizzati secondo un progetto unitario, con infrastrutture e servizi gestiti unitariamente, la cui superficie complessiva di vendita sia superiore a 1.500 mq. e la cui prevalente destinazione commerciale (superficie coperta a destinazione



- commerciale pari o superiore ai due terzi della superficie coperta complessiva) possa essere integrata da servizi all'utenza diversi da quelli esclusivamente commerciali, incluse le attività di intrattenimento e svago, con esclusione delle attività di vendita all'ingrosso (e parifica le strutture in esso contenute, ai fini del rilascio delle autorizzazioni, ad un esercizio del grande dettaglio);
- o. per "complesso commerciale", un insieme di più esercizi sia di vicinato, che di media o grande struttura, insediati in uno o più edifici, funzionalmente o fisicamente integrati tra loro, o che facciano parte di un unico piano attuativo la cui superficie complessiva di vendita sia superiore a mq. 1.500 e la cui prevalente destinazione commerciale (superficie coperta a destinazione commerciale pari o superiore ai due terzi della superficie coperta complessiva) possa essere integrata da servizi all'utenza diversi da quelli esclusivamente commerciali, incluse le attività di intrattenimento e svago (e parifica le strutture in esso contenute, ai fini del rilascio delle autorizzazioni, ad un esercizio del grande dettaglio);
  - p. per "outlet", la vendita al dettaglio da parte di produttori titolari del marchio o di imprese commerciali, di prodotti non alimentari identificati da un unico marchio, che siano fuori produzione, di fine serie, in eccedenza di magazzino, prototipi o difettati, effettuata in insediamenti commerciali a ciò appositamente destinati;
  - q. per "settori merceologici", quelli definiti dall'art. 3, 1° comma della Legge;
  - r. per "segnalazione certificata di inizio attività - SCIA", la dichiarazione ai sensi dell'articolo 27 della legge regionale 20 marzo 2000, n. 7 (Testo unico delle norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso) così come rubricata dalla L. 30 luglio 2010, n. 122, con la quale l'operatore attesta in particolare di essere in possesso di tutti i requisiti richiesti dalla normativa vigente e di aver rispettato le norme igienico-sanitarie, urbanistiche e relative alla destinazione d'uso con riferimento all'attività che si intende esercitare, pena il divieto di prosecuzione dell'attività medesima;
  - s. per "silenzio assenso", il silenzio dell'Amministrazione competente che equivale a provvedimento di accoglimento della domanda, qualora entro i termini stabiliti dalla legge non intervenga un provvedimento di diniego da parte della pubblica Amministrazione;
  - t. per "gestione di reparto", l'affidamento da parte del titolare di esercizio di vendita al dettaglio, a favore di un soggetto che sia in possesso dei medesimi requisiti soggettivi del titolare, di uno o più reparti da gestire in proprio per il tempo convenuto; la gestione di reparto deve essere comunicata al Comune da parte del titolare dell'esercizio e non costituisce subingresso; alla gestione di reparto si applicano le disposizioni del Capo V del Titolo II, purché la vendita di liquidazione avvenga unicamente per l'ipotesi di cessazione dell'attività di gestione di reparto; ad essa non si applicano le disposizioni dell'articolo 33, comma 7, lettera a) e comma 134; il titolare rimane soggetto alle sanzioni di cui al Capo I del titolo VI;
  - u. per "Piano", le norme contenute nel presente documento.

## ARTICOLO 2

### (Adempimenti preliminari e documentazione per la redazione del Piano)

1. In base a quanto disposto dall'articolo 20 del Regolamento regionale, per poter procedere alla valutazione delle potenzialità di sviluppo delle grandi strutture di vendita, si è preceduto:
  - a. all'analisi delle previsioni del vigente strumento urbanistico per quanto riguarda:
    - la delimitazione delle aree edificate;



- la delimitazione dei centri storici;
  - l'individuazione di edifici storici soggetti a regime vincolistico;
  - aree soggette ad interventi di recupero e riqualificazione urbanistica e commerciale
- b. alla rilevazione della consistenza della rete distributiva comunale del commercio al dettaglio;
- c. all'analisi della popolazione residente nel Comune e all'interno della aree determinate secondo le indicazioni contenute nell'Allegato A al Regolamento regionale e delle relative abitudini di spesa.
- d. all'analisi delle infrastrutture viarie del Comune, esistenti e di progetto.

### **ARTICOLO 3**

#### **(Sfera di applicazione)**

1. Le disposizioni ed i parametri contenuti nel presente Piano si applicano per l'apertura, l'ampliamento, il trasferimento, l'aggiunta di settore merceologico, la concentrazione delle grandi strutture di vendita strutturate:
- a. in singoli esercizi con superficie di vendita superiore a mq. 1.500;
  - b. in esercizi di vicinato, di media o grande struttura allocati all'interno di centri commerciali individuati, ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lettera k) della Legge, come un insieme di più esercizi al dettaglio concepiti e realizzati secondo un progetto unitario, con infrastrutture e servizi gestiti unitariamente, la cui superficie complessiva di vendita sia superiore a 1.500 mq. e la cui prevalente destinazione commerciale possa essere integrata da servizi all'utenza diversi da quelli esclusivamente commerciali, incluse le attività di intrattenimento e svago, con esclusione delle attività di vendita all'ingrosso (e parifica le strutture in esso contenute, ai fini del rilascio delle autorizzazioni, ad un esercizio del grande dettaglio);
  - c. in esercizi di vicinato, media o grande struttura allocati all'interno di complessi commerciali individuati, ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lettera l) della Legge, come un insieme di più esercizi al dettaglio insediati in uno o più edifici, funzionalmente o fisicamente integrati tra loro, o che facciano parte di un unico Piano attuativo la cui superficie complessiva di vendita sia superiore a 1.500 mq. e la cui prevalente destinazione commerciale possa anche essere integrata da servizi all'utenza diversi da quelli esclusivamente commerciali, incluse le attività di intrattenimento e svago (e parifica le strutture in esso contenute, ai fini del rilascio delle autorizzazioni, ad un esercizio del grande dettaglio);
2. Le disposizioni del presente Piano non si applicano per gli esercizi, di qualunque dimensione, ricompresi nelle definizioni di cui agli articoli 4, 40, 55 e 65 della Legge e per le attività paracommerciali [attività diverse da quelle commerciali al dettaglio disciplinate da apposite normative di settore quali commercio all'ingrosso, somministrazione di alimenti e bevande, distribuzione di carburanti, farmacie, rivendite dei prodotti dell'editoria ecc.] ed extracommerciali [attività di servizio strettamente complementari al commercio al dettaglio quali sportelli bancari, agenzie viaggio, attività dell'artigianato di servizio quali barbieri, parrucchieri, gelaterie, lavasecco, estetisti, calzolai, meccanici ecc.] purché compatibili con le destinazioni d'uso previste dallo strumento urbanistico.

### **ARTICOLO 4**

#### **(La superficie di vendita)**

1. La superficie di vendita di un esercizio commerciale (qualsiasi sia la sua dimensione) è l'area coperta alla quale ha libero accesso il pubblico, compresa quella occupata dai banchi, dalle scaffalature, dalle casse, dalle



pedane e retrobanchi funzionali alla clientela per la consegna del prodotto o quella comunque destinata a mostra od esposizione di merce.

2. Costituisce superficie di vendita a tutti gli effetti anche il suolo privato scoperto, pavimentato o non pavimentato, ovvero dotato in tutto o in parte di coperture temporanee (tensostrutture, tendoni, gazebo ecc.) e comunque non in muratura o in altri materiali che prefigurino una edilizia stabile, sul quale ha libero accesso il pubblico, e sia destinato alla mostra ed esposizione delle merci. Le eventuali coperture temporanee non possono in ogni caso rappresentare oltre un terzo della superficie complessiva a cielo libero.

3. Non rientrano nella definizione di cui ai precedenti **commi 1 e 2**:

- a. le superfici destinate a magazzini, a depositi, a locali di lavorazione (incluse pedane e retrobanchi adibiti esclusivamente a tale funzione senza contatto diretto con la clientela), agli uffici, ai servizi inerenti e funzionali allo svolgimento dell'attività di vendita, nonché l'area interna adibita a deposito carrelli.
- b. le eventuali aree scoperte, di pertinenza di un esercizio commerciale regolarmente autorizzato, utilizzata per l'esposizione e la mostra di prodotti di grande ingombro quali materiali dell'edilizia, arredamento da giardino, articoli per l'agricoltura, l'industria e l'artigianato, legnami, e i veicoli di qualsiasi genere comprese le imbarcazioni.
- c. le superfici relative agli esercizi ed alle attività di cui al precedente **articolo 3, comma 2**.
- d. le superfici coperte di servizio destinate a gallerie, spazi comuni, porticati, servizi vari alla clientela purché non utilizzate per esposizione o vendita di merci.

4. Non altresì costituisce superficie di vendita l'area delimitata da strutture fisse, destinata esclusivamente a mostra od esposizione dei prodotti, a condizione che le predette strutture siano idonee a non consentire il libero ed autonomo accesso al pubblico; l'interdizione al pubblico della predetta area deve intendersi assoluto, nel senso che non deve essere consentito alla clientela di accedere ad essa neppure se accompagnata da un addetto all'esercizio;

5. la superficie di vendita di un centro o complesso commerciale è la sommatoria delle singole superfici di vendita, calcolate secondo le modalità di cui al **comma 1**, degli esercizi commerciali al dettaglio localizzati all'interno di tali strutture.

6. La superficie di vendita della grande struttura, suddivisa per settore merceologico "alimentare" e "non alimentare", dovrà venire indicata nella autorizzazione, fermo restando per l'operatore la piena disponibilità nella distribuzione merceologica all'interno della struttura di vendita nel rispetto delle norme igienico – sanitarie per il settore merceologico "alimentare".



## **OBIETTIVI E MODELLO DI RETE DISTRIBUTIVA**

### **ARTICOLO 5**

#### **(Indirizzi e obiettivi del Piano)**

1. A completamento ed integrazione degli obiettivi fissati dalla Legge e dal Regolamento regionale, con il presente Piano il Comune di Moimacco si propone di realizzare i seguenti obiettivi generali:
- a) migliorare il servizio al consumatore, affinché possa attuare le scelte in rapporto alla facilità, comodità e qualità del servizio;
  - b) tutelare il consumatore nell'ambito del servizio sul territorio, con particolare riguardo alla correttezza dell'informazione, al rapporto tra qualità e prezzo delle merci, alla sicurezza e genuinità dei prodotti e del contenimento dei prezzi, alla possibilità di approvvigionamento, al servizio di prossimità, all'assortimento e alla sicurezza dei prodotti;
  - c) favorire un reale processo di rinnovamento delle strutture commerciali esistenti attraverso un ampliamento delle dimensioni degli esercizi, tendendo all'aumento della produttività aziendale e alla salvaguardia dei livelli occupazionali, nonché l'evoluzione tecnologica dell'offerta, anche al fine del contenimento dei prezzi;
  - d) garantire al consumatore di poter ritrovare adeguati spazi di parcheggio in prossimità degli esercizi commerciali;
  - e) stimolare un ulteriore sviluppo del processo di competitività generale della rete distributiva comunale, anche attraverso un controllato aumento dei livelli concorrenziali tra le varie imprese e le varie forme distributive, con particolare riguardo alla differenziazione dell'offerta merceologica;
  - f) collegare in maniera sempre più salda la pianificazione commerciale a quella urbanistica, con particolare riguardo alla correlazione tra commercio e viabilità;
  - g) favorire una crescita del fattore qualità, prima ancora della quantità del servizio, nel rispetto della vocazione delle singole aree, curando l'armonico inserimento delle iniziative nei contesti più idonei anche sotto i profili di accessibilità e fruibilità da parte del consumatore.
  - h) il pluralismo e l'equilibrio tra le diverse tipologie delle strutture distributive e le diverse forme di vendita, con particolare riguardo al riconoscimento e alla valorizzazione del ruolo delle piccole e medie imprese;
  - i) la valorizzazione e la salvaguardia del servizio commerciale nelle aree urbane,
  - j) lo sviluppo e l'innovazione della rete distributiva, favorendo la crescita dell'imprenditoria e dell'occupazione, nonché la qualità del lavoro e la formazione professionale degli operatori e dei dipendenti.

### **ARTICOLO 6**

#### **(Suddivisione del territorio comunale in zone di dimensionamento commerciale)**

1. Ai fini della programmazione prevista dal presente Piano il territorio comunale non viene suddiviso in zone di dimensionamento.



## PARAMETRI TECNICO-COMMERCIALI

### ARTICOLO 7

#### **(Grandi strutture di vendita singole e isolate)**

1. L'apertura, l'ampliamento, l'aggiunta di settore merceologico, il trasferimento e la concentrazione delle grandi strutture di vendita singole e isolate, ai sensi di quanto prescritto dall'articolo 13 della Legge sono soggette ad autorizzazione del Comune.
2. Alla data di entrata in vigore delle presenti norme non risultano autorizzate sul territorio comunale Grandi Strutture di Vendita singole e isolate.

### ARTICOLO 8

#### **(Grandi strutture di vendita organizzate come "Centro commerciale")**

1. Un Centro Commerciale al dettaglio è una struttura fisico-funzionale concepita ed organizzata unitariamente, con specifica destinazione d'uso commerciale coincidente, per superficie di vendita, con una grande struttura costituita da almeno due esercizi commerciali al dettaglio con superficie di vendita complessiva superiore a mq. 1.500. Sono escluse le attività di vendita all'ingrosso.
2. Il Centro Commerciale deve essere dotato di spazi e servizi comuni, funzionali rispetto al centro stesso, che possono essere organizzati su superfici sia coperte che scoperte. Ciò comporta condivisione delle aree di parcheggio, delle aree d'accesso, dei corridoi interni di collegamento tra gli esercizi del Centro, delle eventuali vie di accesso o zone destinate al verde e dei locali destinati agli uffici e servizi. Comporta, inoltre, un'unica gestione dell'orario d'apertura del Centro, che deve essere applicato a tutte le attività facenti parte dello stesso, ivi incluse le attività artigianali.
3. Il Centro Commerciale è unitario rispetto al sistema di traffico, parcheggi e servizi ad uso collettivo, in modo che il consumatore abbia un'immagine unica dell'offerta commerciale e dei servizi annessi.
4. La superficie di vendita complessiva di una grande struttura organizzata come "Centro commerciale" deve prevedere una superficie di vendita destinata ad esercizi di vicinato e di media struttura pari ad almeno il 25% della superficie complessiva di vendita, come previsto dall'articolo 5, comma 2 del Regolamento regionale.
5. La superficie di vendita di un Centro Commerciale è data dalla somma delle superfici di vendita degli esercizi commerciali al dettaglio nello stesso presenti.
6. Nel computo della superficie di vendita complessiva non si deve tenere conto di quelle destinate ad attività diverse da quella indicata di vendita al dettaglio, come definita dalla Legge (somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, attività artigianali, attività d'intrattenimento e svago ecc., la cui superficie rientra, invece, nel computo di quella coperta complessiva).
7. L'apertura, il trasferimento, l'aggiunta di settore merceologico e l'ampliamento, anche mediante concentrazione, delle grandi strutture organizzate come "Centro commerciale", ai sensi di quanto prescritto dall'articolo 13 della Legge sono soggette ad autorizzazione del Comune.
8. Alla data di entrata in vigore delle presenti norme non sono autorizzate sul territorio comunale Grandi Strutture di Vendita organizzate come "Centro Commerciale".





## ARTICOLO 9

### (Grandi strutture di vendita organizzate come "Complesso commerciale")

1. Il complesso commerciale è un insieme di più esercizi sia di vicinato, che di media o grande struttura, insediati in uno o più edifici, funzionalmente o fisicamente integrati tra loro, o che facciano parte di un unico Piano attuativo, la cui superficie complessiva di vendita sia superiore a 1.500 mq. ed a prevalente destinazione commerciale, che possono essere gestiti anche da soggetti diversi tra loro.
2. Non è richiesta la gestione unitaria del complesso e pertanto i singoli esercizi che compongono il complesso hanno propri servizi ed un proprio accesso; di norma hanno in comune le aree parcheggio, eventuali vie d'accesso dalla pubblica strada, zone destinate a verde. L'orario del complesso commerciale può anche non essere gestito unitariamente.
3. La distribuzione della superficie di vendita complessiva di una grande struttura organizzata come "Complesso commerciale" tra esercizi di vicinato, di media e grande struttura è libera.
4. Il trasferimento di sede di un esercizio fuori del Complesso commerciale non è mai consentito.
5. L'apertura, il trasferimento, l'aggiunta di settore merceologico e l'ampliamento, anche mediante concentrazione, delle grandi strutture organizzate come "Complesso commerciale", ai sensi di quanto prescritto dall'articolo 13 della Legge sono soggette ad autorizzazione del Comune.
6. Alla data di entrata in vigore delle presenti norme non sono autorizzate sul territorio comunale Grandi Strutture di Vendita organizzate come "Complesso Commerciale".

## ARTICOLO 10

### (Superfici autorizzabili)

1. Le superfici di vendita relative ad apertura, ampliamento, aggiunta di settore merceologico, trasferimento e concentrazione di grandi strutture di vendita sono dimensionate in relazione alle potenzialità massime individuate nella cartografia allegata al Piano e con i limiti di superficie di vendita, dimensionati per ciascun settore merceologico, fissati dagli appositi Studi degli impatti sulla viabilità redatti secondo le modalità previste dall'Allegato C del Regolamento.
2. La consistenza dell'intera rete distributiva relativa alle grandi strutture di vendita, comprensiva anche degli esercizi di vicinato e di media struttura localizzati all'interno di Centri commerciali e Complessi commerciali, viene riportata **nell'Allegato E** e va costantemente aggiornata sulla base delle nuove aperture, delle cessazioni, trasferimenti, riduzioni, e ampliamenti e, successivamente, nei tempi e modi previsti, comunicata all'Osservatorio Regionale del commercio, così come previsto dall'articolo 84 comma 4 della Legge.

## ARTICOLO 11

### (Deroghe alla disponibilità di superfici autorizzabili)

Omissis



## PARAMETRI URBANISTICI

### ARTICOLO 12

#### (Delimitazione delle aree urbane e delle aree extraurbane edificate)

1. A norma del Piano e della Legge le aree edificate, urbane ed extraurbane, sono quelle meglio identificate nella cartografia allegata.
2. Essi riguardano tutte le aree edificate o di pertinenza degli edifici e le aree di sviluppo se adiacenti alle prime con o senza interclusioni di parti non edificate secondo la cartografia allegata al Piano.
3. Le restanti aree extra urbane sono inedificate o ad edificazione sparsa: pertanto le medesime non sono idonee ad ospitare insediamenti commerciali, salvo le previste eccezioni.

### ARTICOLO 13

#### (Delimitazione delle aree storiche, delle aree edificati centrali e delle aree interessate ad interventi di riqualificazione)

1. Le aree storiche sono quelle coincidenti con la Zona omogenea tipo A del P.R.G.C. ed indicate nella cartografia allegata al Piano.
3. A norma del Piano di settore non sono individuate aree interessate ad interventi di riqualificazione commerciale: pertanto non sussistono ragioni per impedire l'apertura degli esercizi di vicinato con semplice denuncia preventiva (fatti salvi gli adempimenti urbanistici).

### ARTICOLO 14

#### (Zone urbanistiche di insediamento delle grandi strutture di vendita)

1. Per gli effetti di quanto previsto dallo strumento urbanistico comunale e dal presente Piano di Settore del Commercio:
  - a) l'insediamento delle grandi strutture di vendita fino a mq. 5.000 di superficie coperta complessiva e degli esercizi di vicinato e di media struttura inseriti all'interno di Centri commerciali e Complessi commerciali con superficie coperta complessiva fino a mq. 5.000 è ammesso esclusivamente nelle zone urbanistiche omogenee di tipo **D3H3** limitatamente agli ambiti individuati dalla cartografia allegata al presente Piano;
  - b) l'insediamento delle grandi strutture di vendita superiori a mq. 5.000 e fino a mq. 15.000 di superficie coperta complessiva e degli esercizi di vicinato e di media struttura inseriti all'interno di Centri commerciali e Complessi commerciali con superficie coperta complessiva superiore a mq. 15.000 è ammesso esclusivamente nella zona urbanistica omogenea di tipo **H2** negli ambiti individuati dalla cartografia allegata al presente Piano ed alle condizioni previste dallo Studio di Impatto viabilistico allegato al presente Piano.
  - c) l'insediamento delle grandi strutture di vendita superiori a mq. 15.000 di superficie coperta complessiva e degli esercizi di vicinato e di media struttura inseriti all'interno di Centri commerciali e Complessi commerciali con superficie coperta complessiva superiore a mq. 15.000 non è ammesso.
2. Nelle aree di cui al comma precedente, meglio identificate graficamente nella cartografia allegata, l'insediamento delle grandi strutture di vendita è regolato secondo le modalità indicate all'**Allegato D**.



## ARTICOLO 15

### **(Insediamento esercizi commerciali di vicinato e di medie strutture di vendita nell'ambito delle zone urbanistiche di insediamento delle grandi strutture di vendita)**

1. Sono consentiti l'apertura, l'ampliamento o il trasferimento di esercizi di vicinato e di medie strutture di vendita al dettaglio, in abbinamento tra loro, in locali ubicati nell'ambito dello stesso edificio isolato, a prevalente destinazione commerciale, o in più edifici funzionalmente o fisicamente integrati tra loro, o che facciano parte di un unico piano attuativo, con osservanza delle norme prescritte per ciascuna tipologia di attività, alle seguenti condizioni:

- f. La superficie di vendita complessiva degli esercizi insediati nel fabbricato isolato od in quelli facenti parte di un unico piano attuativo o funzionalmente integrati tra loro non deve superare i 1.500 mq.
- g. Siano verificate la compatibilità urbanistica, la conformità edilizia, igienico-sanitaria e di destinazione d'uso. dell'immobile ove s'intende insediare l'attività commerciale

2. Nel caso in cui non ricorrano le condizioni di cui al punto 1) del comma precedente, le aperture, gli ampliamenti ed i trasferimenti, anche riferibili ad un singolo esercizio con superficie di vendita inferiore a quella stabilita per le grandi strutture di vendita, sono subordinate alla preventiva qualificazione della struttura come centro o complesso commerciale, con osservanza della procedura di cui ai successivi **articoli 19 e 20**.

3. L'abbinamento tra esercizi di vicinato e/o tra questi e medie strutture inferiori allocate in un unico edificio, o in più edifici facenti parte dello stesso piano attuativo, la cui superficie di vendita complessiva supera i 400 mq. non costituisce media struttura di vendita superiore.

## ARTICOLO 16

### **(Parametri di insediabilità urbanistica)**

1. L'apertura, l'ampliamento, l'aggiunta di settore merceologico, il trasferimento e la concentrazione delle grandi strutture di vendita potrà avvenire solo se vengono rispettati i parametri urbanistici previsti dal P.R.G.C. relativamente a:

- a) rapporto di copertura per la zona omogenea di riferimento;
- b) distanze minime dalle strade, dagli edifici, dai confini per la zona omogenea di riferimento;
- c) altezza dei manufatti per la zona omogenea di riferimento;
- d) superficie minima di aree destinate a parcheggio per gli utenti in relazione agli indici previsti dal PRGC per il commercio al dettaglio e per i generi non alimentari a basso impatto di cui all'articolo 2, comma 1, lettera e della Legge;
- e) superficie minima di aree destinate a parcheggio per gli utenti per ciascuna delle destinazioni d'uso diverse da quella commerciale al dettaglio;
- f) aree di parcheggio riservate al personale addetto;
- g) aree destinate alle operazioni di carico e scarico delle merci e al parcheggio dei veicoli pesanti di trasporto merci;
- h) accessi alla viabilità principale secondo quanto disposto dallo strumento urbanistico, dal Nuovo Codice della Strada e dal piano urbano del traffico.

2. In caso di ampliamento della superficie di vendita di un esercizio esistente, i parametri relativi ai parcheggi e gli standard connessi alla viabilità si applicano all'intera superficie di vendita dell'esercizio.



3. Nelle zone urbanistiche a prevalente destinazione commerciale costituite da più lotti funzionali, la distribuzione dei posteggi deve essere progettata complessivamente per tutta la superficie interessata all'intervento stesso, prevedendo la realizzazione di aree verdi attrezzate, alberature, percorsi pedonali e ciclabili che migliorino la qualità dell'insediamento, assicurando continuità con le eventuali limitrofe zone commerciali, produttive e di servizio.
4. Le aree destinate a parcheggio devono essere realizzate con tecniche e materiali tali da rendere la superficie la più permeabile possibile alle acque meteoriche.
5. Per effetto di quanto previsto dal Rapporto Ambientale allegato al presente Piano, le autorizzazioni di Grande Struttura di Vendita per nuova apertura, ampliamento, trasferimento o aggiunta di settore merceologico dovranno prevedere una prescrizione per l'attivazione di un Sistema di Monitoraggio sulla qualità dell'aria e sulle condizioni acustiche da attuare secondo le modalità indicate nell'Allegato B1 a cura e spese del titolare dell'autorizzazione commerciale con cadenza annuale.
6. La mancata presentazione dei dati di rilevamento, come meglio specificati nell'Allegato B1, comporta l'applicazione delle sanzioni previste al successivo articolo 24, comma 1, lettera e).



## AUTORIZZAZIONI AMMINISTRATIVE PER GRANDI STRUTTURE DI VENDITA

### ARTICOLO 17

#### (Oggetto dell'autorizzazione amministrativa)

1. Agli effetti della legislazione vigente l'Amministrazione comunale rilascia, i seguenti tipi di autorizzazione amministrativa in materia di grandi strutture di vendita, ivi compresi gli esercizi di vicinato e di media struttura insediati all'interno di Centri e Complessi Commerciali:

- a. all'apertura di nuove strutture di vendita (***Cfr. art. 24 – Apertura di nuove grandi strutture di vendita***);
- b. all'aggiunta di settore merceologico (***Cfr. art. 25 – Aggiunta di settore merceologico***);
- c. all'ampliamento della superficie di vendita (***Cfr. art. 26 – Ampliamento della superficie di vendita***);
- d. al trasferimento di sede delle strutture di vendita (***Cfr. art. 28 – Trasferimento di sede***);
- e. alla concentrazione di più strutture di vendita in un'unica struttura di vendita (***Cfr. art. 29 – Concentrazione di più esercizi commerciali***);
- f. ridistribuzione della superficie di vendita di strutture organizzate come Centro o Complesso commerciale (***Cfr. art. 30 – Ridistribuzione della superficie complessiva di vendita di una grande struttura organizzata come Centro commerciale o Complesso commerciale***)

2. Il rilascio dell'autorizzazione amministrativa da parte dell'Amministrazione comunale è subordinato al possesso di idoneo titolo abilitativo edilizio con esclusivo riferimento ai locali indicati per l'esercizio dell'attività nonché al rispetto della Legge e relative normative in vigore, oltre che alla osservanza delle norme e delle direttive stabilite dal presente Piano, dei regolamenti locali di polizia urbana, annonaria e igienico-sanitaria, nonché alle norme relative alla destinazione urbanistica e d'uso degli edifici nelle singole aree urbanistiche di suddivisione del Comune e della tutela dell'inquinamento atmosferico e acustico.

### ARTICOLO 18

#### (Settori merceologici e durata delle autorizzazioni)

1. Le autorizzazioni amministrative possono venir rilasciate per i seguenti settori merceologici, di cui all'art. 3, 1° comma, della legge:

- a) alimentari;
- b) non alimentari;
- c) alimentari e non alimentari.

2. Le autorizzazioni amministrative delle grandi strutture di vendita possono essere rilasciate per ATTIVITA' PERMANENTI, STAGIONALI o TEMPORANEE nel rispetto delle norme del presente Piano.

### ARTICOLO 19

#### (Procedura per la presentazione delle domande di autorizzazione)

1. Le domande per il rilascio delle autorizzazioni di cui al precedente **articolo 17** potranno essere presentate successivamente all'entrata in vigore del presente Piano.

2. Le domande intese ad ottenere il rilascio di una autorizzazione di cui al precedente **articolo 17** vanno inoltrate, bollate fin dall'origine ai sensi del D.P.R. 642/72 e successive modifiche ed integrazioni, allo Sportello



Unico di cui alla L.R. 3/2001, se ed in quanto attivato, e, fino ad allora, all'Ufficio comunale competente, anche mediante apposita modulistica, complete dei dati identificativi del richiedente e dell'iniziativa, con particolare riferimento:

- a. Al Cognome, Nome, data e luogo di nascita, Comune di residenza ed indirizzo del richiedente, il titolo o la carica che lo legittima a proporre la domanda;
- b. Per le imprese individuali: alla denominazione e l'indirizzo della sede;
- c. Per le società: alla ragione o la denominazione sociale e l'indirizzo della sede legale;
- d. all'oggetto della domanda;
- e. alla sottoscrizione autografa del richiedente, autenticata con le modalità di cui al D.P.R. 445/2000;
- f. all'ubicazione;
- g. alle caratteristiche dell'esercizio

3. Affinché la domanda sia considerata regolare e completa deve contenere, fatto salvo quanto stabilito al comma 10 del presente articolo, le dichiarazioni sostitutive, rese ai sensi degli articoli 45 e 46 del D.P.R. 445/2000, ATTESTANTI:

- a. Il possesso dei requisiti morali e professionali prescritti dalla legge per l'esercizio dell'attività di commercio al dettaglio, indicando tutti gli elementi utili al fine di consentire l'accertamento d'ufficio della loro sussistenza;
- b. il codice fiscale del richiedente; il codice fiscale e/o la P.IVA dell'impresa;
- c. Il settore o i settori merceologici oggetto della domanda;
- d. l'ubicazione esatta dell'esercizio o, se questo non è ancora stato edificato, ogni elemento utile al fine di determinare la sua futura ubicazione;
- e. La superficie di vendita dell'esercizio, distinta per settore merceologico;
- f. la superficie coperta complessiva dell'edificio destinata all'attività di commercio al dettaglio;
- g. l'indicazione dell'eventuale localizzazione all'interno di un centro o complesso commerciale;
- h. La sussistenza delle condizioni stabilite dalla vigente normativa per le concentrazioni, gli ampliamenti, i trasferimenti, l'aggiunta o la variazione di settore merceologico;
- i. Il possesso d'idoneo titolo abilitativo edilizio, ed in particolare:
  - l'avvento rilascio della concessione o dell'autorizzazione edilizia, indicandone gli estremi;
  - l'avvenuta presentazione della D.I.A. di cui alla L.R 52/91 e successive modifiche ed integrazioni, nel caso in cui siano realizzate opere edilizie ad essa soggetta.

4. Le domande vanno corredate dalla documentazione minima obbligatoria prevista dall'**Allegato B** del presente Piano in triplice copia.

5. Qualora il locale debba ancora essere costruito o ristrutturato, la dichiarazione di cui al **punto i) del precedente comma 3**, può essere sostituita con quella attestante l'avvenuta presentazione della domanda per ottenere la concessione o l'autorizzazione edilizia. In tale ipotesi il termine di cui al **comma 2 del successivo articolo 20** è sospeso fino alla data al giorno di avvenuta presentazione all'Ufficio protocollo del Comune della dichiarazione sostitutiva di certificazione, che l'interessato deve rendere a norma del D.P.R. 445/2000, attestante l'avvenuta conclusione del procedimento avviato per ottenere il rilascio della concessione edilizia.

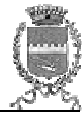


6. Nel caso in cui il richiedente non voglia o non possa rendere le dichiarazioni di cui al **comma 3** del presente articolo dovrà indicare nella domanda tutti gli elementi utili al fine di consentire all'Ufficio competente di istruire la pratica mediante acquisizione d'ufficio della necessaria documentazione.
7. L'ufficio competente, al fine di osservare i tempi previsti per la conclusione del procedimento, potrà emanare i provvedimenti di competenza qualora l'amministrazione o l'autorità alla quale è stata richiesta d'ufficio la documentazione necessaria non risponda entro congruo termine assegnato alla medesima.
8. E' facoltà dell'ufficio precedente chiedere all'interessato ogni altra dichiarazione e/o documentazione che sia necessaria per l'istruttoria del procedimento.
9. Alla domanda il richiedente deve allegare una marca da bollo di valore corrente per l'emanazione del provvedimento richiesto.
10. Nel caso in cui l'interessato non produrrà la marca da bollo richiesta entro il termine previsto per la conclusione del procedimento, il provvedimento favorevole potrà essere in ogni caso emanato nei termini in presenza dei requisiti prescritti dalle norme di legge e di regolamento, ma questo non produrrà gli effetti tipici fino a quando non sarà fiscalmente regolarizzato, tramite l'Ufficio del Registro competente, ai sensi dell'art. 31 del D.P.R. 642/72 e successive modifiche ed integrazioni.
11. Salvo che non siano altrimenti rilevabili o determinabili, il difetto, l'indeterminatezza o la genericità degli elementi sopra indicati, tali da non consentire al Comune di classificare la domanda e/o d'individuare con certezza il richiedente e quindi il destinatario dei provvedimenti, comporta la nullità della domanda. Di conseguenza essa non sarà idonea a produrre effetti giuridici nei confronti della Pubblica amministrazione ricevente e non potrà essere sanata.
12. Ai fini della valutazione dell'istanza vanno indicati e documentati nella domanda gli eventuali titoli di priorità, tra quelli previsti al successivo **articolo 21**.

## ARTICOLO 20

### (Procedure per l'istruttoria comunale della domanda di autorizzazione)

1. Le domande per ottenere il rilascio delle autorizzazioni concernenti le grandi strutture di vendita devono essere presentate o inoltrate al Comune, corredate dalla documentazione minima obbligatoria prevista dal successivo **Allegato B**, per la valutazione e devono essere in regola con l'imposta di bollo fin dall'origine ai sensi del D.P.R. 642/72 e successive modifiche ed integrazioni. Le domande prive di bollo o con bollo insufficiente saranno trasmesse all'Ufficio del Registro competente entro 30 giorni dalla data di ricevimento al fine della regolarizzazione. I termini del procedimento instaurato con la domanda sarà, di conseguenza, sospeso fino alla data di avvenuta restituzione al Comune della domanda debitamente regolarizzata.
2. Il Comune, entro 90 giorni dal ricevimento della domanda, provvede al completamento dell'istruttoria.
3. L'Ufficio competente può acquisire i pareri che ritenga utile ai fini dell'istruttoria e può indire una conferenza dei servizi, anche mediante convocazione dei soli rappresentanti degli Uffici del medesimo ente, al fine di valutare congiuntamente la domanda.
4. Il termine di cui al precedente comma 2 è interrotto o sospeso nelle ipotesi contemplate dalla vigente normativa in materia di procedimento amministrativo.
5. La disposizione di cui al comma precedente si applica anche nell'ipotesi in cui il Comune debba provvedere ad integrazioni istruttorie acquisibili tramite il richiedente, nel qual caso fissa per una sola volta un termine



all'interessato, decorso il quale senza alcun riscontro da parte dell'interessato medesimo, la domanda non sarà accolta.

6. le Grandi Strutture di Vendita organizzate come "Centro Commerciale" necessitano a livello autorizzativo:

- a. dell'autorizzazione generale per il Centro come tale, in quanto grande struttura, secondo le previsioni del Piano;
- b. di tante singole autorizzazioni quanti sono gli esercizi commerciali di grande struttura, di media struttura minore e maggiore e degli esercizi di vicinato che compongono il centro, subordinate al rilascio di quella generale.

7. La somma delle superfici di vendita dei singoli esercizi di media e grande struttura autorizzati e di quelle di vicinato e media struttura minore oggetto di denuncia d'inizio attività sono strettamente correlate alla struttura del Centro e, pertanto, la loro somma non può essere superiore a quella prevista per il Complesso commerciale medesimo

8. La domanda per ottenere l'apertura di una Grandi Strutture di Vendita organizzate come "Centro Commerciale" deve essere presentata da un soggetto promotore, che può essere unico oppure costituito da un insieme congiunto di soggetti diversi, anche mediante un rappresentante degli stessi, purché i suoi poteri di rappresentanza siano opportunamente provati.

9. In caso d'esito positivo dell'istruttoria il Comune rilascerà l'autorizzazione generale intestata al soggetto promotore.

10. Dopo che le varie aziende che costituiscono il Centro saranno concretamente attivate, avendo iniziato la vendita al pubblico, i relativi cambi di titolarità possono avvenire soltanto a seguito di trasferimento dell'azienda tra vivi o a causa di morte.

10. Il promotore che intenda creare un Centro commerciale al dettaglio senza intenzione di acquisire la titolarità degli esercizi presenti nel Centro commerciale, le autorizzazioni relative ai singoli esercizi esistenti o le denuncia d'inizio attività, ove trattasi di esercizi di vicinato o medie strutture inferiori, possono essere riferite a soggetti diversi dal promotore, senza che ciò costituisca subingresso. In tal caso, successivamente al rilascio dell'autorizzazione generale, i soggetti interessati ad attivare gli esercizi di media o grande struttura provvederanno a richiedere il rilascio delle autorizzazioni relative mentre coloro che intendono avviare gli esercizi di vicinato e le medie strutture inferiori dovranno presentare le relative denunce d'inizio attività, fermo restando in capo ai predetti soggetti il possesso dei requisiti prescritti per l'esercizio dell'attività previsti dalla Legge.

11. Le Grandi Strutture di Vendita organizzate come "Complessi commerciali" necessitano:

- a. nel caso in cui il Complesso Commerciale sia sviluppato da un soggetto Unico:
  - I. dell'autorizzazione per Grande Struttura di Vendita organizzata come "Complesso commerciale", rilasciata, sulla base delle verifiche di sostenibilità viabilistica, secondo le procedure ed alle condizioni stabilite dal presente Piano. L'autorizzazione riporterà:
    - i. la superficie di vendita complessiva;
    - ii. il numero e la superficie di vendita dei singoli esercizi insediati.
  - II. di tante singole autorizzazioni quanti sono gli esercizi commerciali di grande struttura, di media struttura minore e maggiore e di esercizi di vicinato che compongono il Complesso commerciale, subordinate al rilascio di quella generale;





- b. nel caso in cui il Complesso Commerciale si sviluppi secondo modalità e tempistiche diversificate e attraverso soggetti distinti ed autonomi l'uno dall'altro:
- I. la domanda dell'autorizzazione per l'esercizio commerciale, di qualsiasi classe dimensionale, il cui insediamento andrà a superare il limite dimensionale dei mq. 1.500 complessivi di vendita, dovrà essere sottoscritta da parte di tutti i titolari di autorizzazioni o attività commerciali al dettaglio soggette a DIA già presenti all'interno della struttura individuabile come Complesso commerciale in conseguenza dell'attivazione del nuovo esercizio;
  - II. nelle verifiche di sostenibilità viabilistica vanno considerate anche le superfici di vendita relative agli esercizi già ubicati all'interno della struttura ed attivati, in relazione alla propria superficie di vendita, mediante D.I.A. o rilascio di autorizzazione per Media Struttura di Vendita.
12. La somma delle superfici di vendita dei singoli esercizi di media e grande struttura autorizzati e di quelle di vicinato e media struttura minore oggetto di denuncia d'inizio attività sono strettamente correlate alla struttura del Complesso e, pertanto, la loro somma non può essere superiore a quella prevista per il Complesso commerciale medesimo.

## **ARTICOLO 21**

### **(Casi di priorità nell'accoglimento delle domande)**

1. Costituiscono domande concorrenti tra loro:
  - a) Quelle che intendano insediarsi nel contesto dello stesso piano attuativo, quando esistente, o nello stesso edificio negli altri casi;
  - b) Quelle che hanno per oggetto il medesimo settore merceologico;
  - c) Quelle che hanno il medesimo oggetto.
2. Si considerano domande concorrenti tra loro quelle valide, regolari e complete, presentate al Comune nell'arco temporale di 15 giorni decorrenti dal giorno successivo a quello in cui è stata protocollata la domanda che per prima è giunta al Comune.
3. Si considera data di presentazione quella di arrivo all'Ufficio Protocollo del Comune di una domanda valida, regolare e completa. In caso di spedizione a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento farà fede la data di avvenuta spedizione, purché documentata.
4. La domanda priva della firma autografa del richiedente, o nella quale l'oggetto non è determinato o facilmente determinabile, o priva degli elementi idonei ad identificare il richiedente o il suo titolo di legittimazione, qualora tali elementi non siano desumibili altrimenti, è nulla e sarà considerata, pertanto, come mai presentata.
5. In caso di domanda irregolare o incompleta, la data di presentazione sarà quella in cui i documenti richiesti per la regolarizzazione saranno presentati all'Ufficio Protocollo del Comune.
6. In presenza di domande concorrenti tra loro, i relativi procedimenti istruttori sono sospesi per 30 giorni, decorrenti dal giorno successivo a quello di avvenuta scadenza del termine di cui al comma 2 del presente articolo, entro il quale il Comune individua la domanda prioritaria.
7. La/le domande non ritenute prioritarie potranno essere prese in considerazione nel caso in cui la domanda principale non sia accolta. A tal fine il procedimento avviato con la/le suddetta/e domanda/e inizierà a decorrere dalla data di emanazione del provvedimento che conclude il procedimento relativo alla domanda prioritaria.



8. La/le domanda/e pervenute o spedite oltre il termine di cui al comma 2 del presente articolo sono automaticamente escluse dalla concorrenza, ma potranno essere prese in considerazione, con osservanza dei criteri di priorità di cui al presente articolo, qualora nessuna delle domande concorrenti sia accolta. A tal fine il procedimento avviato con le suddette domande inizierà a decorrere dalla data di emanazione dei provvedimenti che concludono i procedimenti relativi a tutte le domande concorrenti

9. La domanda presentata o pervenuta al Comune priva della marca da bollo di valore corrente, ma completa dei documenti e delle dichiarazioni prescritte, sarà comunque considerata valida, regolare e completa.

10. Costituiscono criteri di priorità tra domande concorrenti:

- a. Domande che contemplino il trasferimento di sede di grandi strutture esistenti all'interno dello stesso comune o all'interno dello stesso bacino sovracomunale ai sensi dell'art. 16, comma 3 del regolamento;
- b. Ampliamenti della superficie di vendita di strutture esistenti, anche per concentrazione;
- c. Concentrazioni ai fini dell'apertura di nuove strutture.

A parità di condizioni è data precedenza, nell'ordine:

- a. Alla dimostrazione di contenimento degli impatti commerciali, ambientali ed urbanistici. Gli atti di cui sopra saranno eventualmente proposti dal richiedente in piena autonomia formale e divulgativa;
  - b. Alle Domande che prevedano la concentrazione di esercizi esistenti e che prevedano il reimpiego di almeno il 50% del personale impiegato nelle attività da concentrare.
  - c. alla domanda avente per oggetto una struttura di vendita già dotata di concessione edilizia alla data di ricevimento della domanda; in caso di parità, è data priorità all'iniziativa la cui concessione edilizia sia stata rilasciata per prima;
  - d. Alla domanda avente per oggetto locali già conformi alla destinazione d'uso e dotati del relativo certificato di agibilità;
  - e. alla dimostrazione della maggiore disponibilità di parcheggi rispetto al minimo stabilito dalle norme di legge o regolamentari;
  - f. All'iniziativa che prevede la maggiore percentuale di occupati da assorbire nella nuova struttura da reperire fra gli addetti dipendenti ed indipendenti, compresi i coadiuvanti, già inquadrati nel settore del Commercio nel Comune dove s'intende localizzare la nuova struttura e nei Comuni confinanti;
  - g. All'iniziativa che prevede il maggior numero di occupati da inserire nella struttura;
11. A parità di condizioni si farà riferimento all'ordine cronologico d'arrivo delle domande.

## **ARTICOLO 22**

### **(Criteri generali per il rilascio o il diniego della autorizzazione)**

1. Il rilascio della autorizzazione amministrativa, fermo il rispetto dei regolamenti comunali edilizio, di polizia urbana, annonaria, igienico-sanitaria e di tutte le norme contenute nel P.R.G.C. (destinazione urbanistica e d'uso degli edifici nelle varie aree urbanistiche di suddivisione del Comune ecc.), è effettuato quando l'attività sia conforme alle norme del presente Piano e, in particolare, quando vengono rispettati sia i requisiti soggettivi (previsti dagli art. 5, 6 e 7 della Legge) che quelli oggettivi (verifica di sostenibilità viabilistica, compatibilità urbanistica ed edilizia).

2. Nel caso in cui l'attività oggetto di domanda non sia conforme alle norme di legge o del presente Piano, il responsabile del procedimento amministrativo è tenuto a negare il rilascio dell'autorizzazione amministrativa.



3. Il provvedimento di diniego è notificato al richiedente e deve essere motivato con riferimento alla situazione di fatto accertata e documentata valutando gli elementi della normativa di settore.

### **ARTICOLO 23** **(Revoca dell'autorizzazione)**

1. L'autorizzazione è revocata:

- a) qualora il titolare non attivi l'esercizio di grande struttura di vendita entro due anni dalla data di rilascio dell'autorizzazione, salvo proroga autorizzata in caso di comprovata necessità per motivazioni legate al completamento ed all'agibilità di opere di natura edilizia o infrastrutturale;
- b) qualora il titolare di una grande struttura di vendita sospenda l'attività per un periodo superiore ad un anno in assenza della comunicazione di sospensione di cui all'**articolo 32, 1° comma, lettera a)** ovvero qualora alla scadenza del termine previsto dall'autorizzazione medesima non riattivi l'esercizio commerciale;
- c) qualora il titolare non risulti più provvisto dei requisiti previsti dagli art. 5, 6 e 7 della Legge;
- d) nel caso di recidiva (intesa come violazione di una norma per due volte nel corso dell'anno solare, anche nel caso di avvenuto pagamento della sanzione) nella violazione delle prescrizioni in materia igienico sanitaria;
- e) nel caso di mancata ottemperanza della prescrizione prevista dal precedente articolo 16, comma 5.

2. Nell'ipotesi di cui alla precedente **lettera d)** oltre alla revoca del titolo si applica la sanzione accessoria dell'interdizione alla attivazione di un nuovo esercizio per un periodo compreso tra un minimo di 6 e un massimo di 12 mesi.

3. L'autorizzazione è altresì revocata limitatamente ad un settore merceologico, nel caso di possesso di entrambi i settori, qualora il titolare sospenda di fatto la vendita dei prodotti compresi in uno di essi per un periodo superiore ad un anno, ovvero non attivi la vendita dei prodotti compresi in un settore merceologico entro un anno dalla data di rilascio della relativa autorizzazione.



## MODALITA' PER IL RILASCIO DEI VARI TIPI DI AUTORIZZAZIONE

### ARTICOLO 24

#### (Apertura di nuove grandi strutture di vendita)

1. L'autorizzazione per nuove grandi strutture di vendita può essere rilasciata, secondo le procedure di cui ai precedenti **articoli 19 e 20**, nel rispetto delle seguenti condizioni:
  - a. vengano rispettate le norme di zona urbanistica per l'insediamento delle grandi strutture di vendita come definite dal vigente P.R.G.C.;
  - b. vengano rispettate le dotazioni minime di parcheggi, così come stabilite dal vigente P.R.G.C.;
  - c. vengano verificati l'impatto e la compatibilità dell'intervento proposto con il sistema viario di riferimento come indicato dalla documentazione prevista dall'**Allegato B alla lettera G**).

### ARTICOLO 25

#### (Aggiunta di settore merceologico)

1. L'autorizzazione all'aggiunta di settore merceologico in una grande struttura di vendita, senza modificazione della superficie complessiva di vendita, è rilasciata, secondo le procedure di cui ai precedenti **articoli 19 e 20**.

### ARTICOLO 26

#### (Ampliamento della superficie di vendita)

1. L'autorizzazione all'ampliamento della superficie di vendita di una grande struttura, tenuto conto dei parametri di insediabilità urbanistica previsti dal precedente **articolo 16**, può essere rilasciata secondo le procedure di cui ai precedenti **articoli 19 e 20** e nel rispetto delle condizioni di cui all'**articolo 24**.
2. L'autorizzazione all'ampliamento della superficie di vendita che riqualifichi una media struttura come grande struttura può essere rilasciata secondo le procedure di cui ai precedenti **articoli 19 e 20** e nel rispetto delle condizioni di cui all'**articolo 24**.

### ARTICOLO 27

#### (Riduzione della superficie di vendita)

1. Qualunque riduzione della superficie di vendita va comunicata preventivamente al Comune che ha rilasciato il titolo autorizzativo.

### ARTICOLO 28

#### (Trasferimento di sede)

1. L'autorizzazione al trasferimento di sede di un esercizio di una grande struttura di vendita all'interno del territorio comunale può essere rilasciata, secondo le procedure di cui ai precedenti **articoli 19 e 20**, nel rispetto delle seguenti condizioni:
  - a. vengano rispettate le norme di zona urbanistica per l'insediamento delle grandi strutture di vendita come definite dal vigente P.R.G.C. con riferimento alla localizzazione di destinazione del trasferimento;
  - b. vengano rispettate le dotazioni minime di parcheggi, così come stabilite dal vigente P.R.G.C.;



- c. vengano verificati l'impatto e la compatibilità dell'intervento proposto con il sistema viario di riferimento come indicato dalla documentazione prevista dall'**Allegato B alla lettera G).**
2. L'autorizzazione al trasferimento di sede di un esercizio di una grande struttura di vendita proveniente da un Comune compreso tra quelli individuati nell'**Allegato C** può essere rilasciata, secondo le procedure di cui ai precedenti **articoli 19 e 20**, nel rispetto delle seguenti condizioni:
  - a. vengano rispettate le norme di zona urbanistica per l'insediamento delle grandi strutture di vendita come definite dal vigente P.R.G.C. con riferimento alla localizzazione di destinazione del trasferimento;
  - b. vengano rispettate le dotazioni minime di parcheggi, così come stabilite dal vigente P.R.G.C.;
  - c. vengano verificati l'impatto e la compatibilità dell'intervento proposto con il sistema viario di riferimento come indicato dalla documentazione prevista dall'**Allegato B alla lettera G).**

## ARTICOLO 29

### (Concentrazione di più esercizi commerciali)

1. L'autorizzazione all'apertura di una grande struttura di vendita per concentrazione di più esercizi commerciali precedentemente autorizzati può essere rilasciata, secondo le procedure di cui ai precedenti **articoli 19 e 20**, nel rispetto delle seguenti condizioni:
  - a. gli esercizi oggetto della domanda di concentrazione, anche appartenenti a settori merceologici differenti, siano localizzati nei Comuni compresi tra quelli individuati dall'**Allegato C**;
  - b. la superficie di vendita da attribuire per ciascun esercizio oggetto della domanda di concentrazione non sia superiore a quella risultante dagli atti aggiornati in possesso del Comune che ha rilasciato l'autorizzazione o al quale sia stata presentata Denuncia di inizio attività per apertura di nuovo esercizio;
  - c. vengano rispettate le norme di zona urbanistica per l'insediamento delle grandi strutture di vendita come definite dal vigente P.R.G.C. con riferimento alla localizzazione di destinazione del trasferimento;
  - d. vengano rispettate le dotazioni minime di parcheggi, così come stabilite dal vigente P.R.G.C.;
  - e. vengano verificati l'impatto e la compatibilità dell'intervento proposto con il sistema viario di riferimento come indicato dalla documentazione prevista dall'**Allegato B alla lettera G).**
2. A seguito del rilascio della nuova autorizzazione il Comune provvede a comunicare ai Comuni che hanno rilasciato le autorizzazioni o ai quali siano state presentate le Denuncia di inizio attività per apertura degli esercizi oggetto della concentrazione l'avvenuto rilascio della nuova autorizzazione.
3. Le autorizzazioni relative agli esercizi oggetto della concentrazione vanno revocate dal Comune che le ha rilasciate.
4. Nel caso di esercizi la cui apertura è soggetta a Denuncia di inizio attività, il Comune è tenuto a ordinare la loro chiusura definitiva e l'esercizio non potrà essere riattivato nell'ambito comunale con la titolarità antecedente la concentrazione per un periodo di quattro anni.



### ARTICOLO 30

#### **(Ridistribuzione della superficie complessiva di vendita di una grande struttura organizzata come Centro o Complesso commerciale)**

1. L'autorizzazione alla redistribuzione della superficie complessiva di vendita di una grande struttura organizzata come Centro commerciale o Complesso commerciale come definiti al precedente **articolo 1, comma 1 lettere n) e o)**, anche se comporta una modificazione del numero degli esercizi ubicati al loro interno, è sempre rilasciata dal Comune secondo le procedure di cui ai precedenti **articoli 19 e 20**, nel rispetto delle seguenti condizioni:

- a. non venga modificata la superficie di vendita complessiva già autorizzata per singolo settore merceologico;
- b. non vengano apportate alla struttura modificazioni di valenza urbanistica relativamente a volumetria, superficie coperta complessiva, disponibilità di aree parcheggio;
- c. vengano rispettate le dotazioni minime di aree destinate al parcheggio per il personale addetto nella misura prevista dal vigente P.R.G.C..
- d. nel caso di Centro commerciale, non venga modificato il rapporto percentuale di cui al precedente **articolo 8, comma 2** tra gli esercizi presenti all'interno della struttura.

2. La domanda di redistribuzione di una Grande Struttura di Vendita organizzata come Centro o Complesso commerciale può essere presentata:

- a) dal soggetto giuridico al quale è intestata l'autorizzazione principale;
- b) da uno o più soggetti interessati alla redistribuzione con l'assenso scritto di tutti i titolari di autorizzazione presenti all'interno del Centro o Complesso commerciale.

3. La riduzione della superficie o la cessazione di un esercizio autorizzato all'interno di un Centro o Complesso commerciale produce l'automatico incameramento della relativa superficie per nuove aperture od ampliamento della superficie di vendita di esercizi all'interno del Centro o Complesso commerciale stesso.

4. A seguito della redistribuzione della superficie di vendita di un Centro o di un Complesso Commerciale, gli Uffici comunali competenti provvedono automaticamente all'aggiornamento **dell'Allegato D** del presente Piano.

### ARTICOLO 31

#### **(Segnalazioni certificate di inizio attività - SCIA)**

1. Sono soggetti alla denuncia di cui all'art. 27 della L.R. 20 marzo 2000, n. 7 e 109 della L.R. 29/2005, rubricata come "segnalazione certificata di inizio attività - SCIA" dalla L. 30 luglio 2010, n. 122, i seguenti casi:

- a. Subingresso per atto tra vivi o a causa di morte;
- b. reintestazione al termine della gestione.

2. Si applicano gli stessi principi enunciati per le domande in materia di nullità, regolarità e completezza.

3. La "segnalazione certificata di inizio attività - SCIA" deve contenere la dichiarazione della sussistenza di tutti i requisiti richiesti dalla vigente normativa e di aver rispettato le norme igienico-sanitarie, urbanistiche, edilizie, di destinazione d'uso dei locali e dei fabbricati, con riferimento alla tipologia d'attività che s'intende esercitare, pena il divieto di prosecuzione dell'attività medesima.

4. Documentazione minima da allegare:



- (per i subingressi per atto tra vivi) copia autenticata e registrata del contratto dal quale deriva la disponibilità dell'azienda; qualora il denunciante non sia in grado di presentare il predetto documento, potrà sostituirlo temporaneamente con apposita dichiarazione del Notaio rogante o intervenuto nell'atto, a condizione che questa attesti: le generalità dei contraenti, gli estremi e l'oggetto dell'atto, la durata, la scadenza del contratto e la modalità del rinnovo (in caso di affitto d'azienda);
- (per le reintestazioni) copia dell'atto di risoluzione consensuale del contratto d'affitto d'azienda o copia della comunicazione di disdetta, inviata a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento;
- (per i subingressi per causa di morte) copia della denuncia di successione o altra idonea documentazione atta a dimostrare il diritto al subingresso nell'azienda.

### **ARTICOLO 32** **(Comunicazioni)**

1. Gli interessati devono dare comunicazione al Comune nelle seguenti fattispecie e nei termini di seguito indicati:

- a) della riduzione della superficie di vendita;
- b) della cessazione dell'attività di vendita relativa a generi compresi in uno dei settori merceologici autorizzati;
- c) delle modifiche della ragione o della denominazione sociale, trasferimento della sede legale, modifica del preposto, del legale rappresentate, dei membri del Consiglio d'amministrazione, di Soci nelle S.n.c. o di soci accomandatari nelle società in accomandita, altre modifiche non soggette ad autorizzazione o D.I.A.;
- d) della sospensione della attività per un periodo superiore a 30 giorni e non superiore ad un anno; la comunicazione deve essere presentata almeno 10 giorni prima dell'inizio della sospensione e deve indicare il periodo di chiusura. Nei casi di forza maggiore e nel caso di gravi e circostanziati motivi, non imputabili all'operatore, questi può chiedere, anche più di una volta, l'autorizzazione a sospendere l'attività per periodi non superiori a 6 mesi;
- e) della cessazione dell'attività, entro 30 giorni dalla cessazione medesima ai sensi dell'art. 38 3° comma della Legge, salvo quanto prescritto dal 4° comma dell'art. 38 della Legge;
- f) della cessazione dell'attività conseguente a cessione dell'esercizio, entro i 30 giorni successivi alla cessione medesima qualora la denuncia di inizio attività da parte del subentrante venga presentata oltre tale termine.
- g) dell'attivazione di esercizio oggetto di autorizzazione.

2. La riduzione della superficie che riqualifichi una grande struttura di vendita come media struttura o come esercizio di vicinato, determina il ritorno in disponibilità della superficie (complessiva) autorizzata per la grande struttura.

3. La cessazione totale di un settore merceologico determina il rientro in disponibilità dei metri quadrati di superficie corrispondente al settore cessato.



## **NORME TRANSITORIE E FINALI**

### **ARTICOLO 33**

#### **(Deroghe all'obbligo di rispetto degli standard di parcheggio)**

1. Per i soli esercizi che si pongono all'interno di edifici preesistenti, già con destinazione d'uso commerciale (così come definita dalla vigente normativa in materia urbanistico-edilizia) alla data del 18.6.2003, non trovano applicazione le norme relative agli standard parcheggio previsti dal P.R.G.C., limitatamente alla superficie di vendita già autorizzata in precedenza.
2. Le aree da destinare a parcheggio possono essere rese disponibili, alle condizioni e nei limiti previsti dal P.R.G.C., anche in regime di convenzionamento con enti proprietari o gestori di parcheggi pubblici e privati, a condizione che vengano mantenuti gli standard minimi di dotazione di parcheggi previsti dalle normative di settore.

### **ARTICOLO 34**

#### **(Entrata in vigore e validità del Piano)**

1. Il presente Piano elaborato in applicazione della L.R. 29/2005 per la disciplina delle modalità di insediamento sul territorio comunale delle grandi strutture di vendita, entra in vigore alla data di entrata in vigore della variante di P.R.G.C. n. 20.
2. La validità temporale dei parametri di sviluppo delle grandi strutture di vendita previste dal presente Piano è fissata entro il termine di revisione degli indici e parametri di cui all'articolo 2 del Regolamento regionale.
3. Per quanto non espressamente previsto si fa riferimento alle Norme di Legge e di Regolamento.
4. Le norme legislative e regolamentari di settore entrate in vigore successivamente alla data di approvazione del presente Piano s'intendono automaticamente recepite, in attesa di formale adeguamento, laddove non sia necessario renderle esecutive mediante adozione di specifici atti o provvedimenti del Comune.





---

**ALLEGATO "A": Superfici di vendita autorizzabili per grandi strutture di vendita suddivisi per settore merceologico e per zona commerciale.**

Omissis



**ALLEGATO "B" – DOCUMENTAZIONE MINIMA DA PRODURRE PER LA RICHIESTA DI RILASCIO DI AUTORIZZAZIONE PER GRANDI STRUTTURE DI VENDITA AI FINI DI NUOVO RILASCIO, AMPLIAMENTO DELLA SUPERFICIE DI VENDITA, TRASFERIMENTO DI SEDE, AGGIUNTA DI SETTORE MERCEOLOGICO, CONCENTRAZIONE.**

- A) Planimetria dell'area, in scala adeguata, con indicata la viabilità esistente, quella programmata, l'accessibilità, i parcheggi e le superfici a servizio vincolate al punto vendita;
- B) Planimetria della struttura che si intende utilizzare o realizzare, in scala adeguata, riportante i dati identificativi dell'immobile stesso, (estremi della concessione edilizia, o altro documento utile che evidenzii gli estremi della domanda di concessione edilizia);
- C) Planimetria catastale aggiornata con le variazioni intervenute sino alla data di presentazione della domanda, che indichi la destinazione d'uso dei locali, ai fini della verifica della compatibilità urbanistica;
- D) Relazione illustrativa sulle caratteristiche del soggetto richiedente;
- E) Relazione illustrativa sull'iniziativa che si intende realizzare anche con riferimento agli aspetti organizzativo-gestionali;
- F) Studio sulla presumibile area di attrazione commerciale e sulla funzione che l'insediamento intende svolgere nel contesto socio economico dell'area;
- G) Studio degli impatti della struttura sulla viabilità redatto secondo le modalità previste nell'allegato C del Regolamento;
- H) Studio sull'impatto della struttura sull'apparato distributivo dell'area di attrazione commerciale;
- I) Progetto edilizio, comprendente pianta e sezioni nonché destinazioni d'uso di aree e locali, con specificate la superficie di vendita e la superficie coperta complessiva totali;
- J) V.I.A. se prevista dalla normativa vigente;
- K) Elaborati PRGC completi di zonizzazione e normativa con indicata l'area oggetto di intervento, nonché planimetrie, normative e convenzioni di eventuali PRPC presenti nell'area oggetto di intervento;
- L) Documentazione atta a dimostrare la compatibilità dell'intervento proposto sul paesaggio, nonché una verifica di impatto delle reti tecnologiche di smaltimento e di approvvigionamento;
- M) Studio di impatto acustico ai sensi della L.R. 16/2007, redatto da tecnico competente in acustica ambientale, attestante l'idoneità dell'attività svolta o le misure da adottare per ridurre o eliminare le emissioni sonore superiori ai volumi fissati ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera a) della L. 447/95;
- N) Qualunque altro documento o elemento informativo che il richiedente ritenga utile allegare per la valutazione della propria domanda.



## **ALLEGATO "B1" - SISTEMA DI MONITORAGGIO ANNUALE SULLA QUALITÀ DELL'ARIA E SULLE CONDIZIONI ACUSTICHE ATTRAVERSO L'ANALISI EX-POST DEI FLUSSI DI TRAFFICO RIFERITI ALLA SPECIFICA INIZIATIVA COMMERCIALE**

### Modalità tecniche operative di esecuzione del Monitoraggio a carico delle singole iniziative commerciali

L'esecuzione ed i relativi costi dei monitoraggi sono a carico degli operatori che intendono insediarsi nelle aree commerciali definite in sede di Piano di Settore.

I dettagli delle campagne di rilevazione, nonché gli specifici metodi utilizzati, sia sperimentali, che analitici, andranno preventivamente comunicati per approvazione all'Amministrazione Comunale.

Al termine delle campagne di monitoraggio, i dati andranno restituiti in formati e modalità pure concordate con l'Amministrazione Comunale, affinché quest'ultima possa utilizzarli nel proprio GIS.

Le rilevazioni dovranno essere condotte in corrispondenza della rotatoria di accesso alla zona commerciale consentendo in tal modo di rilevare anche l'effettiva utenza della struttura commerciale.

Le rilevazioni dei flussi di traffico dovranno essere effettuate nei pomeriggi del venerdì e del sabato pomeriggio, negli intervalli 17.00 – 18.00, dopo il primo mese di apertura degli esercizi commerciali, onde evitare i periodi di iniziale assestamento, e dovranno essere ripetute con cadenza mensile per i tre mesi successivi. In seguito, in due periodi all'anno (tipicamente l'autunno e la primavera), dovranno essere effettuate ulteriori rilevazioni per un mese, sempre nei pomeriggi del venerdì e del sabato pomeriggio, negli intervalli 17.00 – 18.00.

Il monitoraggio potrà essere interrotto allo stabilizzarsi dei dati, ovvero nel momento in cui tra le medie dei valori raccolti nelle giornate del venerdì e del sabato di quattro periodi le variazioni si mantengano al di sotto del 10%.

I dati dovranno essere articolati per categorie veicolari (veicoli leggeri, furgoni, mezzi pesanti ed autocorriere) e per senso di marcia e restituiti in forma di tabelle e accompagnati da una relazione di commento.

### Tempistiche del Monitoraggio

Il Monitoraggio nelle modalità precedentemente descritte e concordate con A.R.P.A. - F.V.G. dovrà essere effettuato dai Proponenti delle singole iniziative commerciali a partire dall'apertura dell'attività commerciale, a seguito del rilascio dell'autorizzazione amministrativa e pena la revoca dell'autorizzazione stessa.

Per le rilevazioni campionarie, si seguiranno i criteri sopra riportati utilizzando la tabella fac-simile per la restituzione dei dati come di seguito riportata:



INCROCIO A

RILIEVO 17.00 - 18.00

VENERDI'

veicoli manovra	A-B	A-C	A-D	B-A	B-C	B-D	C-A	C-B	C-D	D-A	D-B	D-C	totale
B	0	0	0	1	0	0	1	0	0	1	0	0	3
M	0	0	0	3	0	1	0	1	0	0	2	0	7
I	48	5	20	142	9	83	19	20	1	96	375	1	819
F	6	1	0	37	1	12	1	3	0	5	22	0	88
P	25	0	0	42	0	1	0	0	0	6	11	0	85
C	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0	2
<b>Totale</b>	<b>79</b>	<b>6</b>	<b>20</b>	<b>224</b>	<b>11</b>	<b>98</b>	<b>20</b>	<b>24</b>	<b>1</b>	<b>107</b>	<b>410</b>	<b>1</b>	<b>1001</b>
Tot. Leggeri	48	5	20	144	9	84	19	21	1	96	376	1	824
Tot. Furgoni	6	1	0	37	1	12	1	3	0	5	22	0	88
Tot. Pesanti e Corriere	25	0	0	42	1	2	0	0	0	6	11	0	87
Tot. Comm. Eq.	73	2	0	172	4	27	2	5	0	24	67	0	376
Tot. Leggeri + Comm. Eq.	121	7	20	316	13	111	21	26	1	120	443	1	1200

B = BICICLETTE; M = MOTOCICLI; I = AUTOMOBILI; F = FURGONI; P = PESANTI; C = CORRIERE													
Nota: le biciclette non sono considerate nel calcolo dei													
Direzioni:													
A:													
B:													
C:													
D:													



**ALLEGATO "C": Comuni ricompresi nel Bacino sovracomunale n. 8 di cui all'articolo 6, comma 1, lett. a) del D.P.R. 069/2007.**

**Mandamento di CIVIDALE DEL FRIULI:** Attimis, Buttrio, Cividale del Friuli, Corno di Rosazzo, Drenchia, Faedis, Grimacco, Manzano, Moimacco, Povoletto, Premariacco, Prepotto, Pulfero, Remanzacco, San Giovanni al Natisone, San Leonardo, San Pietro al Natisone, Savogna, Stregna, Torreano

**Mandamento di TARCENTO:** Cassacco, Lusevera, Magnano in Riviera, Nimis, Taipana, Tarcento, Treppo Grande, Tricesimo


**ALLEGATO "D": Tabella di compatibilità urbanistica degli esercizi commerciali al dettaglio.**

ZONA URBANISTICA	EV Esercizio di vicinato con superficie di vendita fino a mq. 250	EV Esercizio di vicinato inserito all'interno di Centro o Complesso commerciale	M1 Media struttura di vendita con superficie di vendita superiore a mq. 250 e fino a mq. 400	M1 Media struttura di vendita inserita all'interno di Centro o Complesso commerciale	M2 Media struttura di vendita con superficie di vendita superiore a mq. 400 e fino a mq. 1.500	M2 Media struttura di vendita inserita all'interno di Centro o Complesso commerciale	GSV Grande struttura di vendita con superficie di vendita superiore a mq. 1.500 organizzata in forma singola e isolata	GSV Grande struttura di vendita inserita all'interno di Centro o Complesso commerciale
<b>A1 – zona di nucleo tipico storico</b>	SI	NO	SI	NO	NO	NO	NO	NO
<b>B1 – zona di completamento intensiva</b>	SI	NO	SI	NO	NO	NO	NO	NO
<b>B2 – zona di completamento estensiva</b>	SI	NO	SI	NO	SI	NO	NO	NO
<b>C – zona di espansione</b>	SI	NO	SI	NO	NO	NO	NO	NO
<b>D1 – zona industriale di interesse regionale</b>	SI Limitatamente ai generi a basso impatto di cui all'art. 2, comma 1, lett. e) della LR 29/2005	NO	SI Limitatamente ai generi a basso impatto di cui all'art. 2, comma 1, lett. e) della LR 29/2005	NO	SI Limitatamente ai generi a basso impatto di cui all'art. 2, comma 1, lett. e) della LR 29/2005	NO	NO	NO
<b>D2 – zona industriale di interesse comunale</b>	SI Limitatamente ai generi a basso impatto di cui all'art. 2, comma 1, lett. e) della LR 29/2005	NO	SI Limitatamente ai generi a basso impatto di cui all'art. 2, comma 1, lett. e) della LR 29/2005	NO	SI Limitatamente ai generi a basso impatto di cui all'art. 2, comma 1, lett. e) della LR 29/2005	NO	NO	NO
<b>D3 – zona industriale esistente</b>	SI Limitatamente ai generi a basso impatto di cui all'art. 2, comma 1, lett. e) della LR 29/2005	NO	SI Limitatamente ai generi a basso impatto di cui all'art. 2, comma 1, lett. e) della LR 29/2005	NO	SI Limitatamente ai generi a basso impatto di cui all'art. 2, comma 1, lett. e) della LR 29/2005	NO	NO	NO
<b>D3H3 – zona industriale e commerciale esistente</b>	SI Limitatamente ai generi a basso impatto di cui all'art. 2, comma 1, lett. e) della LR 29/2005	SI Limitatamente ai generi a basso impatto di cui all'art. 2, comma 1, lett. e) della LR 29/2005 e fino a mq. 5.000 di superficie coperta complessiva all'interno degli ambiti individuati dalla cartografia allegata al presente Piano	SI Limitatamente ai generi a basso impatto di cui all'art. 2, comma 1, lett. e) della LR 29/2005	SI Limitatamente ai generi a basso impatto di cui all'art. 2, comma 1, lett. e) della LR 29/2005 e fino a mq. 5.000 di superficie coperta complessiva all'interno degli ambiti individuati dalla cartografia allegata al presente Piano	SI Limitatamente ai generi a basso impatto di cui all'art. 2, comma 1, lett. e) della LR 29/2005	SI Limitatamente ai generi a basso impatto di cui all'art. 2, comma 1, lett. e) della LR 29/2005 e fino a mq. 5.000 di superficie coperta complessiva all'interno degli ambiti individuati dalla cartografia allegata al presente Piano	SI Limitatamente ai generi a basso impatto di cui all'art. 2, comma 1, lett. e) della LR 29/2005 e fino a mq. 5.000 di superficie coperta complessiva all'interno degli ambiti individuati dalla cartografia allegata al presente Piano	SI Limitatamente ai generi a basso impatto di cui all'art. 2, comma 1, lett. e) della LR 29/2005 e fino a mq. 5.000 di superficie coperta complessiva all'interno degli ambiti individuati dalla cartografia allegata al presente Piano
<b>E4 - zona di interesse agricolo-paesaggistico</b>	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
<b>E5 – zona di preminente interesse agricolo</b>	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
<b>E6 – zona di interesse agricolo</b>	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
<b>H.2 – zona commerciale di interesse comunale</b>	SI	SI fino a mq. 15.000 di superficie coperta complessiva	SI	SI fino a mq. 5.000 di superficie coperta complessiva	SI	SI fino a mq. 15.000 di superficie coperta complessiva	SI fino a mq. 15.000 di superficie coperta complessiva	SI fino a mq. 15.000 di superficie coperta complessiva
<b>H.3 – zona commerciale esistente</b>	SI	NO	SI	NO	SI	NO	NO	NO

**ALLEGATO "E": Consistenza ed organizzazione della rete distributiva comunale delle Grandi Strutture di vendita.**

<b>GRANDI STRUTTURE DI VENDITA SINGOLE E ISOLATE</b>					
<b>Struttura di vendita</b>	<b>Ubicazione</b>	<b>Zona urbanistica</b>	<b>Nr. esercizi</b>	<b>Superficie di vendita</b>	<b>Settore merceologico</b>
-	-	-	-	-	-
<b>TOTALE</b>			-	-	-

<b>GRANDI STRUTTURE DI VENDITA ORGANIZZATE IN "CENTRO O COMPLESSO COMMERCIALE"</b>					
<b>Struttura di vendita</b>	<b>Ubicazione</b>	<b>Zona urbanistica</b>	<b>Nr. esercizi</b>	<b>Superficie di vendita</b>	<b>Settore merceologico</b>
-	-	-	-	-	-
<b>TOTALE</b>			-	-	-