

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. | 3 |
| Art. 3 | Sfera di applicazione | pag. | 4 |

OBIETTIVI E MODELLO DI RETE DISTRIBUTIVA

| | | | |
|--------|---|------|---|
| Art. 4 | Indirizzi e obiettivi del Piano | pag. | 5 |
| Art. 5 | Suddivisione del territorio comunale in zone di dimensionamento commerciale | pag. | 6 |

PARAMETRI TECNICO-COMMERCIALI

| | | | |
|---------|--|------|----|
| Art. 6 | Settori merceologici e svolgimento dell'attività | Pag. | 7 |
| Art. 7 | La superficie di vendita | pag. | 7 |
| Art. 8 | Grandi strutture di vendita singole e isolate | pag. | 8 |
| Art. 9 | Grandi strutture di vendita organizzate come "Centro Commerciale" | pag. | 8 |
| Art. 10 | Grandi strutture di vendita organizzate come "Complesso Commerciale" | pag. | 10 |
| Art. 11 | Superfici autorizzabili | pag. | 13 |
| Art. 12 | Atti amministrativi | pag. | 13 |

PARAMETRI URBANISTICI

| | | | |
|---------|---|------|----|
| Art. 13 | Delimitazione delle aree urbane e delle aree extraurbane edificate | pag. | 15 |
| Art. 14 | Delimitazione delle aree storiche, delle aree edificate centrali e delle aree interessate ad interventi di riqualificazione | pag. | 15 |
| Art. 15 | Zone urbanistiche di insediamento delle grandi strutture di vendita | pag. | 15 |
| Art. 16 | Insediamento esercizi commerciali di vicinato e di medie strutture di vendita nell'ambito delle zone urbanistiche di insediamento delle grandi strutture di vendita | pag. | 15 |
| Art. 17 | Parametri di insediabilità urbanistica | pag. | 16 |

NORME TRANSITORIE E FINALI

| | | | |
|---------|--|------|----|
| Art. 18 | Deroghe all'obbligo di rispetto degli standard di parcheggio | pag. | 17 |
| Art. 19 | Entrata in vigore e validità del Piano | pag. | 17 |

| | | | |
|-------------|--|------|----|
| Allegato A1 | Consistenza della rete distributiva comunale delle Grandi Strutture di vendita organizzate come esercizio singolo | pag. | 18 |
| Allegato A2 | Consistenza della rete distributiva comunale delle Grandi Strutture di vendita organizzate come "Centro Commerciale" | pag. | 19 |
| Allegato A3 | Consistenza della rete distributiva comunale delle Grandi Strutture di vendita organizzate come "Complesso Commerciale" | pag. | 20 |
| Allegato B1 | 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. | pag. | 21 |
| Allegato B2 | Documentazione minima da produrre per la "segnalazione certificata di inizio attività - SCIA" per la redistribuzione della superficie di vendita all'interno di un Centro o Complesso Commerciale | pag. | 23 |
| Allegato C | Contenuti minimi dello Studio di Impatto sulla Viabilità | pag. | 25 |
| Allegato D1 | Procedura per l'istruttoria comunale relativa a rilascio di una nuova autorizzazione per grande struttura di vendita organizzata come esercizio singolo, centro commerciale o complesso commerciale | pag. | 29 |
| Allegato D2 | Procedura per l'istruttoria comunale relativa a "segnalazione certificata di inizio attività - SCIA" | pag. | 32 |
| Allegato E | Superfici massime di vendita rilasciabili all'interno degli ambiti idonei, identificati in base alle previsioni del vigente P.R.G.C. ed alle verifiche di natura edilizia, viabilistica, architettonica, storico-culturale e di inquinamento acustico, per l'insediamento delle Grandi Strutture di Vendita. | pag. | 33 |



GENERALITA' E DEFINIZIONI

ARTICOLO 1

(Natura e contenuti del Piano)

1. Le presenti norme disciplinano nel Comune Reana del Rojale 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'aggiornamento, redatto in conformità con quanto previsto dal Decreto del Presidente della Regione 23 marzo 2007, n. 069/Pres., dello strumento di programmazione, previsto in materia dall'art. 13 della medesima legge regionale, e non costituisce modifica allo strumento urbanistico comunale vigente.

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:
 - o Legge Regionale 12 aprile 2007, n. 7;
 - o Legge Regionale 20 novembre 2008, n. 13;
 - o Legge Regionale 12 febbraio 2009, n. 1;
 - o Legge Regionale 4 giugno 2010, n. 8;
 - o Legge Regionale 16 luglio 2010, n. 12;
 - o Legge Regionale 9 agosto 2012, n. 15;
 - o Legge Regionale 21 dicembre 2012, n. 26.
- b. per "Regolamento regionale", il Decreto del Presidente della Regione del 23 marzo 2007, n. 069/Pres.;
- c. per attività di "commercio all'ingrosso" l'attività di cui all'articolo 2, comma 1°, lett. a) della legge, quella espletata verso i soggetti descritti all'articolo 2, 1° comma, lett. a) del Regolamento;
- d. per attività di "commercio al dettaglio", l'attività di cui all'articolo 2, comma 1°, lett. b) della Legge;
- e. per "generi alimentari", i prodotti destinati alla nutrizione;
- f. per "generi non alimentari", ogni altro prodotto diverso da quelli di cui al punto precedente;
- g. 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;
- h. 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 della Legge;
- i. per "esercizi di vicinato", gli esercizi di vendita al dettaglio che non superano i 250 mq. di superficie di vendita;
- j. 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;
- k. 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;



- l. per "grandi strutture di vendita", gli esercizi di vendita al dettaglio che hanno una superficie di vendita superiore a mq. 1.500;
- m. 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 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);
- n. 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 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);
- o. per "settori merceologici", quelli definiti dall'articolo 3, 1° comma della Legge;
- p. per "S.U.A.P.", lo sportello unico per le attività produttive, così come introdotto dalla L.R. 12 febbraio 2001, n.3 e successive modifiche ed integrazioni;
- q. per "segnalazione certificata di inizio attività - SCIA", la segnalazione di cui all'articolo 19 delle Legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi), 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. La "segnalazione certificata di inizio attività - SCIA" costituisce atto sostitutivo dell'autorizzazione nell'ambito della semplificazione dei procedimenti amministrativi;
- r. 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;
- s. 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 della Legge, 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 13 della Legge; il titolare rimane soggetto alle sanzioni di cui al Capo I del titolo VI della Legge;
- t. per "impresa" l'attività economica professionalmente organizzata al fine della produzione o dello scambio di beni o di servizi;
- u. per "azienda" il complesso di beni organizzati idonei e sufficienti all'esercizio di un'attività economica;
- v. per "superficie coperta" di un edificio, la sua proiezione ortogonale sul lotto di pertinenza, escluse le pensiline, gli sporti di gronda e gli aggetti a tutela del fabbricato e delle vetrine, a protezione dell'ingresso, e comunque non utilizzate per l'esposizione di merci;



- w. per "superficie coperta complessiva", la superficie coperta destinata ad attività commerciale, inclusi uffici, depositi, locali di lavorazione e servizi; qualora l'attività si svolga in un edificio su più piani, la superficie coperta complessiva corrisponde alla somma delle superfici dei singoli piani destinate agli usi anzidetti;
- x. per "P.R.G.C., il vigente Piano Regolatore Generale Comunale;
- y. 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 dagli articoli 20 e 21 del Regolamento regionale, per poter procedere alla valutazione delle potenzialità di sviluppo delle grandi strutture di vendita, si è proceduto:
 - a. all'analisi della domanda complessiva di servizio commerciale suddivisa tra le diverse componenti territoriali presenti all'interno del Comune (popolazione residente e consumatori extracomunali);
 - b. alla rilevazione della consistenza della rete distributiva comunale del commercio al dettaglio suddivisa tra quella a supporto delle esigenze di consumo quotidiano dei residenti, quelle cosiddette "di attrazione" e "da shopping", con elevata capacità di richiamo su consumatori residenti in altri Comuni, con particolare attenzione all'identificazione e classificazione, anche in ordine alla zona urbanistica di insediamento, delle Grandi Strutture di Vendita esistenti;
 - c. all'analisi delle previsioni del vigente strumento urbanistico (P.R.G.C.) secondo le seguenti modalità:
 - la delimitazione delle aree edificate;
 - la delimitazione dei centri storici;
 - aree soggette ad interventi di recupero e riqualificazione urbanistica e commerciale;
 - individuazione degli ambiti aventi specifica destinazione commerciale per attività commerciali di Grande Struttura con identificazione dei rispettivi parametri insediativi, in particolare in relazione alle caratteristiche dimensionali dei singoli ambiti ed al conseguente limite massimo di edificabilità, e successivo dimensionamento del limite massimo teorico di superfici commerciali insediabili;
 - d. all'analisi delle infrastrutture viarie del Comune, esistenti e di progetto, identificando quelle aventi caratteristiche non idonee per l'insediamento delle Grandi Strutture di Vendita e quelle idonee all'insediamento delle Grandi Strutture di Vendita distinguendo, tra queste ultime, quelle già supportate da adeguate infrastrutture e servizi viari, verificate mediante appositi studi di impatto viabilistico, e quelle per le quali un'eventuale previsione di sviluppo di superfici per Grandi Strutture di Vendita dovrà essere verificata attraverso successive apposite analisi e verifiche infrastrutturali.
2. Il Piano, si compone oltre che del presente documento normativo:
 - a. di uno studio di settore del commercio contenente tutte le valutazioni tecniche e di programmazione anche di natura urbanistica;
 - b. di una Planimetria "Piano di settore per l'individuazione delle grandi strutture di vendita" contenente:
 - Delimitazione delle aree urbane e delle aree extraurbane edificate;
 - Delimitazione delle aree di centro storico;
 - Individuazione degli ambiti compatibili per l'insediamento delle grandi strutture di vendita secondo quanto previsto dal P.R.G.C.;



- Individuazione degli ambiti idonei per l'insediamento delle grandi strutture di vendita secondo quanto previsto dal piano di settore del commercio con relativi parametri di sviluppo massimo delle superfici di vendita per ciascun settore merceologico;
- Individuazione delle grandi strutture di vendita esistenti.

3. Le proposte di sviluppo contenute nel presente Piano riprendono, in parte i contenuti già previsti dal Piano di Settore approvato con la Deliberazione del Consiglio comunale n. 3 del 28 gennaio 2010, conforme con le previsioni urbanistiche della collegata variante n. 24 al PRGC, confermata esecutiva a seguito della pubblicazione sul B.U.R. n. 11 del 17 marzo 2010, e successivamente aggiornato, in recepimento della direttiva Europea n. 2006/123/CE "direttiva Bolkestein", con la Deliberazione del Consiglio comunale n. 30 del 28 settembre 2011 ed in parte propongono uno sviluppo di nuove superfici di vendita da localizzare in ambiti, già individuati dal PRGC in zona urbanisticamente compatibile, ubicati lungo l'asse della S.S. 13 in conformità con le valutazioni e le indicazioni contenute nell'allegato Studio d'impatto viabilistico redatto dello Studio Tecnico ing. Fiorella Honsell e ing. Roberto Catalano di Trieste e nella relativa cartografia costituente il "Progetto guida del sistema viabilistico a supporto dello sviluppo della rete distributiva comunale di Grande distribuzione".

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 "alimentare" o "non alimentare", 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 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.



OBIETTIVI E MODELLO DI RETE DISTRIBUTIVA

ARTICOLO 4

(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 Reana del Rojale 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 nonché alla qualità e prezzo del prodotto;
- 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) 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;
- g) costituire un collegamento diretto tra pianificazione commerciale e urbanistica, limitando l'insediamento delle Grandi Strutture di Vendita, pur nel rispetto della norme europee e nazionali che impongono *"l'impossibilità di programmare lo sviluppo della media e grande distribuzione per quote di mercato prefissate"* (e recepite a livello regionale con la L.R. 15/2012), all'interno di ambiti, localizzati preferibilmente lungo assi viari già interessati da insediamenti ad elevata capacità di attrazione, in cui venga limitato al massimo l'impatto sull'ambientale e sulle infrastrutture. A tale scopo gli indirizzi del presente Piano si basano fondamentalmente:
 - sull'utilizzazione di aree urbanistiche, già previste dal P.R.G.C., ove sia concessa la destinazione d'uso commerciale con tali dimensioni dell'area di vendita;
 - sulla loro ubicazione lungo i maggiori assi di traffico già presenti nel Comune (e caratterizzati da una forte componente commerciale), onde non incrementare in maniera significativa i attuali flussi di traffico già esistenti e limitare, di conseguenza, un incremento dei livelli di inquinamento atmosferico e acustico.



ARTICOLO 5

(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 per lo sviluppo delle strutture del commercio al dettaglio di grande struttura.
2. L'insediamento, il trasferimento, l'ampliamento, l'aggiunta di settore merceologico, la concentrazione degli insediamenti commerciali oggetto del presente Piano devono avvenire nel rispetto delle presenti norme e delle norme di P.R.G.C. vigente riguardanti le diverse zone urbanistiche in cui è suddiviso il territorio comunale.



PARAMETRI TECNICO-COMMERCIALI

ARTICOLO 6

(Settori merceologici e svolgimento dell'attività)

1. L'attività di vendita delle Grandi Strutture di Vendita può essere svolta, anche in forma congiunta all'interno degli stessi locali, per i seguenti settori merceologici, di cui all'articolo 3, 1° comma, della legge:
 - a) alimentari;
 - b) non alimentari;
 - c) non alimentare a basso impatto.
2. L'attività di vendita può essere svolta in forma:
 - a) Permanente;
 - b) Temporanea, svolta per un periodo non superiore a 59 giorni nel corso dell'anno solare decorrente dalla data in cui ha inizio l'attività;
 - c) Stagionale, svolta per uno o più periodi di tempo, anche frazionati, non inferiori a 60 giorni e non superiori a 240 giorni per ciascun anno solare decorrente dalla data in cui ha inizio l'attività.
3. Per le attività di vendita degli esercizi di Grande Struttura svolte in forma temporanea o stagionale si applicano integralmente le norme contenute nel presente Piano.

ARTICOLO 7

(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.
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;
 - e. le superfici destinate alla somministrazione di alimenti e bevande di cui al Titolo V della Legge.
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 commercial e di un complesso commerciale è data dalla 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".

7. Nel caso di attività congiunta di commercio al dettaglio ed all'ingrosso, le superfici destinate al commercio all'ingrosso devono rimanere nettamente distinte da quelle destinate al commercio al dettaglio mediante una separazione fisica dei locali che non possono essere direttamente comunicanti tra loro.

ARTICOLO 8

(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, la cui richiesta va presentata al Comune completa della documentazione indicata all'**Allegato B1**, rilasciata secondo le modalità e procedure di cui all'**Allegato D1**.

2. A seguito della dell'apertura, l'ampliamento, l'aggiunta di settore merceologico, il trasferimento o la concentrazione delle grandi strutture di vendita singole e isolate, gli Uffici comunali competenti provvedono automaticamente all'aggiornamento dell'**Allegato A1** del presente Piano.

3. Alla data di entrata in vigore delle presenti norme sono autorizzate sul territorio comunale 3 Grandi Strutture di Vendita singole o isolate che risultano così dimensionate:

| | Struttura di vendita | Ubicazione | Superficie di vendita settore "alimentare" | Superficie di vendita settore "non alimentare" |
|---------------|---|--------------------|---|---|
| GSV-2 | Iussig Paolo "Arte Giardino" | Via Nazionale | - | 4.000 |
| GSV-3 | Ramonda Abbigliamento | Via Nazionale, 9 | - | 10.268 |
| GSV-6 | Arredamenti Morena srl "Città della Calzatura" | Via N.A. Morena, 1 | - | 4.920 |
| TOTALE | | | - | 19.188 |

ARTICOLO 9

(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, la cui richiesta va presentata al Comune completa della documentazione indicata all'**Allegato B1**, rilasciata secondo le modalità e procedure di cui all'**Allegato D1**.

8. 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 di Vendita e secondo le procedure ed alle condizioni stabilite dal presente Piano (AUTORIZZAZIONE "MADRE"). Detta autorizzazione riporterà:
 - i. la superficie di vendita complessiva del Centro commerciale;
 - ii. il numero e la superficie di vendita dei singoli esercizi insediati.
- 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 e richieste da qualunque soggetto, in possesso dei requisiti di Legge, avente la disponibilità, a qualsiasi titolo, dei locali all'interno dei quali è previsto il rilascio di una superficie di vendita nell'autorizzazione "madre" (AUTORIZZAZIONI "FIGLIE").

9. 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 apertura mediante D.I.A. (denuncia d'inizio attività) o S.C.I.A. (segnalazione certificata di inizio attività) sono strettamente correlate alla struttura del Centro e, pertanto, la loro somma non può essere superiore a quella prevista per il Centro commerciale medesimo.

10. La domanda per ottenere l'apertura di una Grande Struttura di Vendita organizzata come "Centro Commerciale" deve essere presentata da un soggetto giuridico, che può essere unico oppure costituito da un insieme congiunto di soggetti giuridici diversi.

11. 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.



12 La redistribuzione della superficie complessiva di vendita di una grande struttura organizzata come Centro commerciale, definito al precedente articolo 1, comma 1 lettera m), anche se comporta una modificazione del numero degli esercizi ubicati al loro interno è assoggettata a "segnalazione certificata di inizio attività - SCIA" di cui alla L. 30 luglio 2010, n. 122 da presentare al Comune prima dell'attivazione degli esercizi commerciali oggetto di redistribuzione, completa della documentazione indicata all'**Allegato B2** e segue le procedure amministrative indicate nell'**Allegato D2**, 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) non venga modificato il rapporto percentuale di cui al precedente comma 4 tra gli esercizi presenti all'interno della struttura.

13. La riduzione della superficie o la cessazione di un esercizio autorizzato all'interno di un Centro commerciale produce l'automatico incameramento della relativa superficie per nuove aperture od ampliamento della superficie di vendita di esercizi all'interno del Centro commerciale stesso equiparate, nel rispetto delle condizioni di cui al comma precedente, ad una redistribuzione della superficie di vendita del Centro commerciale.

14. A seguito dell'apertura, il trasferimento, l'aggiunta di settore merceologico, l'ampliamento, anche mediante concentrazione, e la redistribuzione della superficie di vendita delle grandi strutture organizzate come "Centro commerciale", gli Uffici comunali competenti provvedono automaticamente all'aggiornamento dell'**Allegato A2** del presente Piano.

15. Alla data di entrata in vigore delle presenti norme non sono autorizzate sul territorio comunale Grandi Strutture di Vendita organizzate come "Centro Commerciale".

ARTICOLO 10

(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, la cui richiesta va presentata al Comune completa



della documentazione indicata all'**Allegato B1**, rilasciata secondo le modalità e procedure di cui all'**Allegato D1**.

6. Le Grandi Strutture di Vendita organizzate come "Complesso Commerciale" necessitano a livello autorizzativo:

- 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 disponibilità di superfici di sviluppo previste dall'Allegato D e secondo le procedure ed alle condizioni stabilite dal presente Piano (AUTORIZZAZIONE "MADRE"). L'autorizzazione riporterà:
 - la superficie di vendita complessiva;
 - 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 e richieste da qualunque soggetto, in possesso dei requisiti di Legge, avente la disponibilità, a qualsiasi titolo, dei locali all'interno dei quali è previsto il rilascio di una superficie di vendita nell'autorizzazione "madre" (AUTORIZZAZIONI "FIGLIE");
- b) nel caso di riconoscimento di fatto, mediante il Presente Piano, di un Complesso Commerciale già insediato sul territorio precedentemente alla definizione di Legge di cui all'articolo 2, comma 1, lettera l) della L.R. 29/2005:
 - i. dell'autorizzazione per Grande Struttura di Vendita organizzata come "Complesso commerciale", rilasciata dal Comune come provvedimento di qualificazione (AUTORIZZAZIONE "MADRE"). L'autorizzazione riporterà:
 - la superficie di vendita complessiva;
 - il numero e la superficie di vendita dei singoli esercizi insediati.
- c) nel caso di identificazione di un nuovo Complesso Commerciale conseguente alla richiesta di una nuova autorizzazione, relativa ad esercizio di qualsiasi classe dimensionale, che comporti il superamento della soglia dei mq. 1.500 di superficie di vendita complessiva:
 - i. della 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 presentata al Comune completa della documentazione indicata all'**Allegato B1**;
 - ii. del rilascio e dell'autorizzazione (AUTORIZZAZIONE "MADRE"), secondo le modalità e procedure di cui all'**Allegato D1**. L'autorizzazione riporterà:
 - la superficie di vendita complessiva;
 - il numero e la superficie di vendita dei singoli esercizi insediati.
 - iii. del rilascio di tante singole autorizzazioni quanti sono gli esercizi commerciali di grande struttura, di media struttura minore e maggiore e di esercizi di vicinato, compresi quelli preesistenti, che compongono il Complesso commerciale (AUTORIZZAZIONI "FIGLIE");
 - iv. nelle verifiche di sostenibilità viabilistica andranno 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. di cui alla L.R 5/2007, ora rubricata come "segnalazione certificata di inizio attività - SCIA" dalla L. 30 luglio 2010, n. 122, o rilascio di autorizzazione per Media Struttura di Vendita.



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 Complesso e, pertanto, la loro somma non può essere superiore a quella prevista per il Complesso commerciale medesimo.

8. La redistribuzione della superficie complessiva di vendita di una grande struttura organizzata come Complesso commerciale, definito al precedente articolo 1, comma 1 lettera n), anche se comporta una modificazione del numero degli esercizi ubicati al loro interno è assoggettata a "segnalazione certificata di inizio attività - SCIA" di cui alla L. 30 luglio 2010, n. 122 da presentare al Comune prima dell'attivazione degli esercizi commerciali oggetto di redistribuzione, completa della documentazione indicata all'**Allegato B2** e segue le procedure amministrative indicate nell'**Allegato D2**, nel rispetto delle seguenti condizioni:

- non venga modificata la superficie di vendita complessiva già autorizzata per singolo settore merceologico;
- non vengano apportate alla struttura modificazioni di valenza urbanistica relativamente a volumetria, superficie coperta complessiva, disponibilità di aree parcheggio;
- vengano rispettate le dotazioni minime di aree destinate al parcheggio per il personale addetto nella misura prevista dal vigente P.R.G.C..

9. La riduzione della superficie o la cessazione di un esercizio autorizzato all'interno di un Complesso commerciale produce l'automatico incameramento della relativa superficie per nuove aperture od ampliamento della superficie di vendita di esercizi all'interno del Complesso commerciale stesso equiparate, nel rispetto delle condizioni di cui al comma precedente, ad una redistribuzione della superficie di vendita del Complesso commerciale.

10. A seguito dell'apertura, il trasferimento, l'aggiunta di settore merceologico, l'ampliamento, anche mediante concentrazione, e la redistribuzione della superficie di vendita delle grandi strutture organizzate come "Complesso commerciale", gli Uffici comunali competenti provvedono automaticamente all'aggiornamento dell'**Allegato A3** del presente Piano.

11. Alla data di entrata in vigore delle presenti norme sono autorizzate sul territorio comunale 3 Grandi Strutture di Vendita organizzate come "Complesso Commerciale" che risultano così dimensionate:

| COMPLESSO COMMERCIALE "DIANA" via Nanino Autorizzazione "madre" n. 3 del 16/12/2011 | | | | |
|--|------------------------------|-----------------------------------|--|--|
| Unità Immobiliare n. | Situazione 31/12/2013 | Titolare attuale | Superficie di vendita settore merceologico "alimentare" | Superficie di vendita settore merceologico "non alimentare" |
| 1 | Non attiva | - | 83 | - |
| 2 | Non attiva | - | 155 | - |
| 3 | Non attiva | - | - | 100 |
| 4 | Attiva | Proposal s.n.c. | - | 135 |
| 5 | Attiva | Il Quadrifoglio di Galateo Andrea | - | 200 |
| 6 | Attiva (*) | Punto Azzurro s.r.l. | 63 | 260 |
| 7 | Attiva | La Furlana s.r.l. | - | 720 |
| 8 | Attiva (Δ) | Fanzutto Arredamenti s.a.s. | - | 1.074 |
| TOTALE | | | 301 | 2.489 |

(*) Attiva provvisoriamente su mq. 200 settore merceologico "non alimentare" in attesa di ampliamento in conformità con Aut. N. 3-sub c) del 16/12/2011.

(Δ) Attiva provvisoriamente su mq. 765 settore merceologico "non alimentare" in attesa di ampliamento in conformità con Aut. N. 3-sub b) del 16/12/2011.



| COMPLESSO COMMERCIALE "ROJALE" via Pontebbana come identificato con il Piano di Settore del Commercio approvato con la Deliberazione del Consiglio comunale n. 3 del 28/01/2010 e modificato con la redistribuzione di data 5/3/2013 | | | | |
|---|------------------------------|-------------------------|--|--|
| Unità Immobiliare n. | Situazione 31/12/2013 | Titolare attuale | Superficie di vendita settore merceologico "alimentare" | Superficie di vendita settore merceologico "non alimentare" |
| 1 | Attiva | Ge.ri.li. s.r.l. | 120 | 276 |
| 2 | Attiva | Texture s.r.l. | - | 252 |
| 3 | Non Attiva | - | - | 4.800 |
| 4 | Attiva | M. Business s.r.l. | - | 5.341 |
| 5 | Attiva | Erremoda s.r.l. | - | 130 |
| TOTALE | | | 120 | 10.799 |

| COMPLESSO COMMERCIALE "CUMINI" via Pontebbana come identificato con il Piano di Settore del Commercio approvato con la Deliberazione del Consiglio comunale n. 3 del 28/01/2010 | | | | |
|--|------------------------------|------------------------------------|--|--|
| Unità Immobiliare n. | Situazione 31/12/2013 | Titolare attuale | Superficie di vendita settore merceologico "alimentare" | Superficie di vendita settore merceologico "non alimentare" |
| 1 | Non Attiva | - | - | 1.200 |
| 2 | Attiva | Europietra 3P di Moretti Giancarlo | - | 340 |
| 3 | Attiva | Holding dei giochi s.p.a. | - | 1.450 |
| 4 | Attiva | Holding dei giochi s.p.a. | 5 | 20 |
| 5 | Attiva | Yimei Bazar di Yang Zhiguang | - | 700 |
| 6 | Non attiva | - | - | 296 |
| TOTALE | | | 5 | 4.006 |

ARTICOLO 11

(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.
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 di Complessi commerciali, viene riportata **negli Allegati A1, A2 e A3** 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 12

(Atti Amministrativi)

1. Agli effetti della legislazione vigente l'Amministrazione comunale rilascia, **previo parere del Servizio regionale Infrastrutture di trasporto e comunicazione sulle verifiche di impatto viabilistico**, 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, secondo le modalità e procedure di cui all'**Allegato D1**:
 - a) nuova apertura di esercizio di Grande Struttura, Centro commerciale o Complesso commerciale;
 - b) aggiunta di settore merceologico a esercizio di Grande Struttura, Centro commerciale o Complesso commerciale;



- c) ampliamento della superficie di vendita di esercizio di Grande Struttura, Centro commerciale o Complesso commerciale;
- d) trasferimento di sede di esercizio di Grande Struttura, Centro commerciale o Complesso commerciale;
- e) concentrazione di più strutture di vendita in un'unica struttura di vendita di esercizio di Grande Struttura, Centro commerciale o Complesso commerciale;
- f) riqualificazione di un esercizio di Grande Struttura di vendita in Centro o Complesso commerciale mediante la redistribuzione della superficie di vendita già autorizzata;

2. Sono soggette "segnalazione certificata di inizio attività - SCIA" di cui alla L. 30 luglio 2010, n. 122, da presentare al Comune prima dell'attivazione dell'esercizio come atto sostitutivo dell'autorizzazione amministrativa e seguono le procedure amministrative indicate nell'**Allegato D2**:

- a) redistribuzione della superficie di vendita di strutture organizzate come Centro o Complesso commerciale;
- b) Subingresso nella gestione di Grande Struttura per acquisto/donazione/conferimento d'azienda, affitto d'azienda, reintestazione o mortis causa.

4. Sono soggette a comunicazione da presentare al Comune:

- a) Sospensione dell'attività di vendita 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;
- b) Riduzione della superficie di vendita;
- c) Modifica dell'autorizzazione "Madre" di un Centro o Complesso commerciale mediante redistribuzione della superficie di vendita;
- d) Cessazione dell'attività, entro i 30 giorni successivi alla cessazione medesima, salvo quanto prescritto dal 4° comma dell'art. 38 della Legge e successive modificazioni ed integrazioni;
- e) Cessazione dell'attività conseguente a cessione dell'esercizio, entro i 30 giorni successivi alla cessione medesima qualora la denuncia di inizio attività, ora rubricata come "segnalazione certificata di inizio attività - SCIA" dalla L. 30 luglio 2010, n. 122, da parte del subentrante venga presentata oltre tale termine;
- f) Affidamento a favore di un soggetto che sia in possesso dei medesimi requisiti soggettivi del titolare di uno o più reparti dell'esercizio di vendita;
- g) Nomina e/o modifica del preposto alla vendita;
- h) Attivazione di esercizio commerciale oggetto di autorizzazione rilasciata dal Comune;
- i) Modificazioni societarie relative a:
 - ragione sociale;
 - legale rappresentante;
 - sede legale;
 - preposto;
 - composizione societaria;
 - denominazione societaria.



PARAMETRI URBANISTICI

ARTICOLO 13

(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 di Piano allegata.
2. 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 14

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

1. Le *aree storiche* sono quelle individuate dagli strumenti urbanistici comunali ed indicate nella cartografia allegata al Piano.
2. A norma del Piano di settore non sono individuate all'interno dell'Ambito del Centro Città aree interessate ad interventi di riqualificazione commerciale.

ARTICOLO 15

(Zone urbanistiche di insediamento delle grandi strutture di vendita)

1. Per effetto di quanto previsto dagli strumenti urbanistici comunali e tenuto conto degli indirizzi di Sviluppo proposti dalla Studio allegato al presente Piano è ammesso l'insediamento delle Grandi Strutture di Vendita all'interno degli ambiti individuati nella **cartografia allegata** secondo i limiti dimensionali, suddivisi per settore merceologico, indicati nell'**Allegato E** per ciascun ambito.

ARTICOLO 16

(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, anche 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:
 - a. 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.
 - b. 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.



3. L'abbinamento tra esercizi di vicinato e/o tra questi e medie strutture inferiori allocate in un unico edificio, o in più edifici fisicamente o funzionalmente integrati o ricompresi entro perimetro di piano attuativo previsto dal P.R.G.C., la cui superficie di vendita complessiva sia superiore a 400 mq. non costituisce Media Struttura maggiore M2.

ARTICOLO 17

(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 (articolo 21 del D.P.R. 23 marzo 2007, n. 069/Pres.);
- 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 parchemento 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. Le aree da destinare al parcheggio per la clientela dovranno essere localizzate preferibilmente nelle stesse zone omogenee in cui è localizzata l'attività commerciale oppure in altre zone omogenee che consentano espressamente tale destinazione d'uso da localizzare entro una distanza massima di metri 1.000 di percorso dall'area di pertinenza dell'esercizio commerciale.



NORME TRANSITORIE E FINALI

ARTICOLO 18

(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 19

(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 n. 28** e della collegata **Variante n. 32** allo strumento urbanistico comunale.
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 e potrà essere oggetto di revisione ogni qual volta si renda necessario per adempimenti di Legge o per scelte di urbanistica commerciale.
3. Vengono effettuati dai responsabili comunali competenti per materia gli aggiornamenti, le integrazioni e le modifiche dei seguenti Allegati:
 - a) aggiornamenti dell'**Allegato A1, A2 e A3** conseguenti a modificazioni alla rete distributiva comunale di Grande Struttura;
 - b) modifiche ed integrazioni agli **Allegati B1, B2, D1 e D2** conseguenti a sopravvenute normative sovracomunali.
4. Per quanto non espressamente previsto si fa riferimento alle Norme di Legge e di Regolamento.
5. Il Comune provvede a trasmettere copia completa del Piano di Settore del Commercio all'Osservatorio regionale del Commercio di cui all'articolo 84, commi 4 e 7 della L.R. 29/2005. Il mancato invio del Piano comporta il divieto a rilasciare autorizzazioni relativamente alle attività delle Grandi Strutture di Vendita.
6. 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 "A1": Consistenza della rete distributiva comunale delle Grandi Strutture di vendita organizzate come esercizio singolo.

| Ambito | Struttura di vendita | ubicazione | Superficie di vendita totale | Superficie di vendita settore "alimentare" | Superficie di vendita settore "non alimentare" |
|---------------|---|--------------------|-------------------------------------|---|---|
| H3/3 | Iussig Paolo "Arte Giardino" | Via Nazionale | 4.000 | - | 4.000 |
| H2.1/Lotto 3c | Ramonda Abbigliamento | Via Nazionale, 9 | 10.268 | - | 10.268 |
| H3/1 | Arredamenti Morena srl "Città della Calzatura" | Via N.A. Morena, 1 | 4.920 | - | 4.920 |
| TOTALE | | | 19.188 | - | - |



ALLEGATO "A2": Consistenza della rete distributiva comunale delle Grandi Strutture di vendita organizzate come "Centro commerciale".

| CENTRO COMMERCIALE " " | | | | |
|------------------------|-------------------------------------|--------|----------------------------|--------------------------------|
| Unità imm.re | ATTIVITA' | TOTALE | SUPERFICI DI VENDITA | |
| | TIPOLOGIA DI ESERCIZIO | | di cui "alimentare" MQ. | di cui "non alimentare" MQ. |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | SUPERFICIE DI VENDITA TOTALE | - | - | - |



ALLEGATO "A3": Consistenza della rete distributiva comunale delle Grandi Strutture di vendita organizzate come "Complesso commerciale".

| GSV – 1: COMPLESSO COMMERCIALE "DIANA" via Nanino, 129 Autorizzazione "madre" n. 3 del 16/12/2011 | | | | |
|--|------------------------------|-----------------------------------|--|--|
| Unità Immobiliare n. | Situazione 31/12/2013 | Titolare attuale | Superficie di vendita settore merceologico "alimentare" | Superficie di vendita settore merceologico "non alimentare" |
| 1 | Non attiva | - | 83 | - |
| 2 | Non attiva | - | 155 | - |
| 3 | Non attiva | - | - | 100 |
| 4 | Attiva | Proposal s.n.c. | - | 135 |
| 5 | Attiva | Il Quadrifoglio di Galateo Andrea | - | 200 |
| 6 | Attiva (*) | Punto Azzurro s.r.l. | 63 | 260 |
| 7 | Attiva | La Furlana s.r.l. | - | 720 |
| 8 | Attiva (Δ) | Fanzutto Arredamenti s.a.s. | - | 1.074 |
| TOTALE | | | 301 | 2.489 |

(*) Attiva provvisoriamente su mq. 200 settore merceologico "non alimentare" in attesa di ampliamento in conformità con Aut. N. 3-sub c) del 16/12/2011.

(Δ) Attiva provvisoriamente su mq. 765 settore merceologico "non alimentare" in attesa di ampliamento in conformità con Aut. N. 3-sub b) del 16/12/2011.

| GSV 4: COMPLESSO COMMERCIALE "ROJALE" via Nazionale, 21 come identificato con il Piano di Settore del Commercio approvato con la Deliberazione del Consiglio comunale n. 3 del 28/01/2010 e modificato con la redistribuzione di data 5/3/2013 | | | | |
|---|------------------------------|-------------------------|--|--|
| Unità Immobiliare n. | Situazione 31/12/2013 | Titolare attuale | Superficie di vendita settore merceologico "alimentare" | Superficie di vendita settore merceologico "non alimentare" |
| 1 | Attiva | Ge.ri.li. s.r.l. | 120 | 276 |
| 2 | Attiva | Texture s.r.l. | - | 252 |
| 3 | Non Attiva | - | - | 4.800 |
| 4 | Attiva | M. Business s.r.l. | - | 5.341 |
| 5 | Attiva | Erremoda s.r.l. | - | 130 |
| TOTALE | | | 120 | 10.799 |

| GSV 6: COMPLESSO COMMERCIALE "CUMINI" via Nazionale 50-56 come identificato con il Piano di Settore del Commercio approvato con la Deliberazione del Consiglio comunale n. 3 del 28/01/2010 | | | | |
|--|------------------------------|------------------------------------|--|--|
| Unità Immobiliare n. | Situazione 31/12/2013 | Titolare attuale | Superficie di vendita settore merceologico "alimentare" | Superficie di vendita settore merceologico "non alimentare" |
| 1 | Non Attiva | - | - | 1.200 |
| 2 | Attiva | Europietra 3P di Moretti Giancarlo | - | 340 |
| 3 | Attiva | Holding dei giochi s.p.a. | - | 1.450 |
| 4 | Attiva | Holding dei giochi s.p.a. | 5 | 20 |
| 5 | Attiva | Yimei Bazar di Yang Zhiguang | - | 700 |
| 6 | Non attiva | - | - | 296 |
| TOTALE | | | 5 | 4.006 |



ALLEGATO "B1" – 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) Copia documento di identità in corso di validità del sottoscrittore la Domanda di Autorizzazione ai fini dell'autenticazione della firma ai sensi dell'articolo 3 della L. 127/97 e successive modificazioni ed integrazioni;
- B) (solo per cittadini extracomunitari) copia del permesso di soggiorno in corso di validità o unitamente alla documentazione comprovante la richiesta di rinnovo);
- C) Dichiarazione di possesso dei requisiti morali per l'accesso all'attività ex art. 71 D.Lgs. 59/2010 e s.m.i. del sottoscrittore la Domanda di Autorizzazione, dell'eventuale preposto e di tutti gli amministratori nel caso di società;
- D) (solo nel caso di vendita di generi alimentari) Dichiarazione di possesso dei requisiti professionali del sottoscrittore la Domanda di Autorizzazione e/o del preposto eventualmente designato;
- E) (solo nel caso di designazione di un preposto) Dichiarazione di nomina di preposto da parte del sottoscrittore la Domanda di Autorizzazione e accettazione della nomina da parte del preposto;
- F) Copia di certificato di prevenzione incendi valido rilasciato dal competente Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco o dichiarazione di conformità alle norme relative alla prevenzione incendi redatta e sottoscritta da tecnico abilitato;
- G) (solo nel caso di vendita di piante, sementi, bulbi e rizomi) copia dell'autorizzazione rilasciata dalla competente Direzione regionale dell'Agricoltura o copia della domanda presentata alla Direzione regionale dell'Agricoltura per detta autorizzazione;
- H) (solo nel caso di vendita di preziosi) copia della SCIA per la vendita di preziosi presentata alla Questura;
- I) Dichiarazione di disponibilità e del relativo titolo di disponibilità dei locali oggetto della Domanda di Autorizzazione;
- J) Relazione illustrativa sulle caratteristiche del soggetto richiedente (non richiesta nel caso di domane di redistribuzione della superficie di vendita);
- K) Relazione illustrativa sull'iniziativa che si intende realizzare anche con riferimento agli aspetti organizzativo-gestionali;
- L) Studio sulla presumibile area di attrazione commerciale e sulla funzione che l'insediamento intende svolgere nel contesto socio economico dell'area (non richiesta nel caso di domane di redistribuzione della superficie di vendita);
- M) 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;
- N) Planimetria e visura catastale aggiornata con le variazioni intervenute sino alla data di presentazione della Domanda di Autorizzazione, che indichi la destinazione d'uso dei locali, asseverata da tecnico abilitato;
- O) Planimetria dell'area, in scala adeguata e sottoscritta da tecnico abilitato, con indicata la viabilità esistente, i parcheggi e le superfici a servizio vincolate al punto vendita con relativo sistema di accesso con verifica



del rispetto degli standard parcheggio previsti dalle vigenti normative di settore e dal P.R.G.C. in relazione alla tipologia ed alla dimensione dell'esercizio commerciale oggetto della Domanda di Autorizzazione;

- P) Planimetria della struttura che si intende utilizzare o realizzare (anche in modificazione dello stato evidenziato dalla documentazione di cui al precedente **punto L**), in scala adeguata e sottoscritta da tecnico abilitato, riportante i dati identificativi dell'immobile stesso (estremi della concessione edilizia [qualora già rilasciata], o altro documento utile che evidenzi gli estremi della domanda di Permesso di Costruire), con specificate la superfici con relative destinazioni d'uso, la superficie di vendita, le superfici accessorie e la superficie coperta;
- Q) V.I.A. se prevista dalla normativa vigente (non richiesta nel caso di domane di redistribuzione della superficie di vendita);
- R) Documentazione di impatto acustico, redatto e sottoscritto da tecnico competente in acustica ambientale in conformità con quanto previsto dal D.P.R. 29 ottobre 2011 n. 227, attestante l'idoneità dell'attività svolta o le misure da adottare per ridurre o eliminare le emissioni sonore superiori ai volumi fissati dalla Legge (non richiesta nel caso di domane di redistribuzione della superficie di vendita);
- S) Studio degli impatti della struttura sulla viabilità finalizzato alla verifica dell'impatto della nuova struttura di vendita sulle infrastrutture viarie e sulla circolazione del traffico, redatto secondo le modalità previste nell'**Allegato C** e sottoscritto da tecnico abilitato competente in viabilità e trasporti (non richiesta nel caso di domane di redistribuzione della superficie di vendita);
- T) Qualunque altro documento o elemento informativo che il richiedente ritenga utile allegare per la valutazione della propria domanda.

N.B. – Può essere omessa la presentazione di documentazione, tra quella prevista dal presente allegato, già agli atti del Comune richiamandone gli estremi di presentazione e gli Uffici ai quali tale documentazione risulta depositata



ALLEGATO "B2": Documentazione minima da produrre per la "segnalazione certificata di inizio attività - SCIA" per la redistribuzione della superficie di vendita all'interno di un Centro o Complesso commerciale.

- A) Copia documento di identità in corso di validità del sottoscrittore la "segnalazione certificata di inizio attività - SCIA" ai fini dell'autenticazione della firma ai sensi dell'articolo 3 della L. 127/97 e successive modificazioni ed integrazioni;
- B) (solo per cittadini extracomunitari) copia del permesso di soggiorno in corso di validità o unitamente alla documentazione comprovante la richiesta di rinnovo);
- C) Dichiarazione di possesso dei requisiti morali per l'accesso all'attività ex art. 71 D.Lgs. 59/2010 e s.m.i. del sottoscrittore la "segnalazione certificata di inizio attività - SCIA", dell'eventuale preposto e di tutti gli amministratori nel caso di società;
- D) (solo nel caso di vendita di generi alimentari) Dichiarazione di possesso dei requisiti professionali del sottoscrittore la "segnalazione certificata di inizio attività - SCIA" e/o del preposto eventualmente designato;
- E) (solo nel caso di designazione di un preposto) Dichiarazione di nomina di preposto da parte del sottoscrittore la "segnalazione certificata di inizio attività - SCIA" e accettazione della nomina da parte del preposto;
- F) Asseverazione redatta e sottoscritta da tecnico abilitato attestante la conformità dei locali alle vigenti normative in materia di prevenzione incendi;
- G) (solo nel caso di vendita di generi alimentari) copia del modello "Registrazione di impresa alimentare – Notifica Nuova Attività – N.I.A." depositata dal Dipartimento di Prevenzione dell'A.S.S. competente territorialmente;
- H) (solo nel caso di vendita di piante, sementi, bulbi e rizomi) copia dell'autorizzazione rilasciata dalla competente Direzione regionale dell'Agricoltura o copia della domanda presentata alla Direzione regionale dell'Agricoltura per detta autorizzazione;
- I) (solo nel caso di vendita di preziosi) copia della "segnalazione certificata di inizio attività - SCIA" per la vendita di preziosi presentata alla Questura;
- J) Dichiarazione di disponibilità e del relativo titolo di disponibilità dei locali oggetto della "segnalazione certificata di inizio attività - SCIA";
- K) Dichiarazione che la redistribuzione oggetto della "segnalazione certificata di inizio attività - SCIA":
 - a. non modifica la superficie di vendita complessiva del Centro o del Complesso commerciale già autorizzata per singolo settore merceologico;
 - b. a seguito della redistribuzione della superficie di vendita non vengono apportate alla struttura modificazioni di valenza urbanistica relativamente a volumetria, superficie coperta complessiva, disponibilità di aree parcheggio;
 - c. a seguito della redistribuzione della superficie di vendita vengono rispettate le dotazioni minime di aree destinate al parcheggio per il personale addetto nella misura prevista dal vigente P.R.G.C..



- d. (solo nel caso di Centro commerciale) non viene modificato il rapporto percentuale di cui all'**articolo 9 comma 4** del presente Piano tra gli esercizi presenti all'interno del Centro commerciale.
- L) Planimetria e visura catastale aggiornata con le variazioni intervenute sino alla data di presentazione della "segnalazione certificata di inizio attività - SCIA", che indichi la destinazione d'uso dei locali, asseverata da tecnico abilitato;
- M) Planimetria della struttura che si intende utilizzare, in scala adeguata e sottoscritta da tecnico abilitato, riportante i dati identificativi dell'immobile stesso, con specificate la superfici con relative destinazioni d'uso, la superficie di vendita, le superfici accessorie e la superficie coperta con evidenziate le modificazioni apportate al Centro o Complesso commerciale a seguito della redistribuzione della superficie di vendita;
- N) Documentazione di impatto acustico, redatto e sottoscritto da tecnico competente in acustica ambientale in conformità con quanto previsto dal D.P.R. 29 ottobre 2011 n. 227, attestante l' idoneità dell'attività svolta o le misure da adottare per ridurre o eliminare le emissioni sonore superiori ai volumi fissati dalla Legge;
- O) Qualunque altro documento o elemento informativo che il richiedente ritenga utile allegare per la valutazione della propria domanda.

N.B. – Può essere omessa la presentazione di documentazione, tra quella prevista dal presente allegato, già agli atti del Comune richiamandone gli estremi di presentazione e gli Uffici ai quali tale documentazione risulta depositata



ALLEGATO C – Contenuti minimi dello Studio di impatto sulla Viabilità

Lo Studio di impatto viabilistico ha la finalità di analizzare il sistema viario e di verificare il livello di impatto conseguente all'insediamento di nuove superfici di grande distribuzione con particolare riferimento alle manovre di accesso/recesso all'area di insediamento individuando, ove ritenuto necessario, le idonee soluzioni tecniche da realizzare per la mitigazione degli effetti conseguenti l'insediamento commerciale e tenendo conto delle indicazioni contenute nello Studio d'impatto viabilistico allegato al Piano e nella relativa cartografia costituente il "Progetto guida del sistema viabilistico a supporto dello sviluppo della rete distributiva comunale di Grande distribuzione".

Detto Studio, redatto e firmato da tecnico abilitato competente nella materia di viabilità e trasporti, va allegato:

- 1) Alle domande per il rilascio di autorizzazione per:
 - a. nuova apertura di esercizio di Grande Struttura, Centro commerciale o Complesso commerciale;
 - b. aggiunta di settore merceologico a esercizio di Grande Struttura, Centro commerciale o Complesso commerciale;
 - c. ampliamento della superficie di vendita di esercizio di Grande Struttura, Centro commerciale o Complesso commerciale;
 - d. trasferimento di sede di esercizio di Grande Struttura, Centro commerciale o Complesso commerciale;
 - e. concentrazione di più strutture di vendita in un'unica struttura di vendita di esercizio di Grande Struttura, Centro commerciale o Complesso commerciale.

Lo Studio di Impatto Viabilistico deve comprendere le seguenti analisi e valutazioni:

- 1) inquadramento territoriale comprendente l'individuazione e la descrizione del bacino di utenza della struttura: centri insediativi interessati/gravitanti, dimensione demografica degli stessi, popolazione complessiva interessata (minima-massima);
- 2) descrizione della tratta o delle tratte stradali, comprensiva delle caratteristiche geometriche delle stesse, interessate dall'intervento rispetto ai punti di accesso e recesso dell'area, indicazione degli incroci ed intersezioni più prossimi, e degli eventuali caselli di autostrade e/o superstrade all'interno dell'ambito territoriali in cui è localizzata la struttura;
- 3) rilevamento dei flussi di traffico esistenti, riferiti alle fasce orarie comprese tra le 16,00 e le 19,00 nelle giornate dal martedì al sabato compreso, nei nodi meglio identificati nella cartografia di seguito allegata ai numeri 4 (rotatoria incrocio S.S. 13/SP 51), 6, 11, 13, 16 e 17 per tutte le manovre possibili relativamente alle diverse tipologie di automezzo utilizzando lo schema di seguito riportato a titolo esemplificativo;
- 4) stima del traffico generato dall'esercizio commerciale oggetto della domanda di nuova autorizzazione a regime, applicando il metodo ritenuto più idoneo in rapporto ai generi di vendita di cui alle lettere c), d) ed e) del comma 1 dell'articolo 2 della legge;
- 5) aggiornamento del modello di simulazione della mobilità (del tipo di quello utilizzato per lo Studio di impatto complessivo allegato al Piano di Settore del Commercio) che consenta la valutazione degli indici



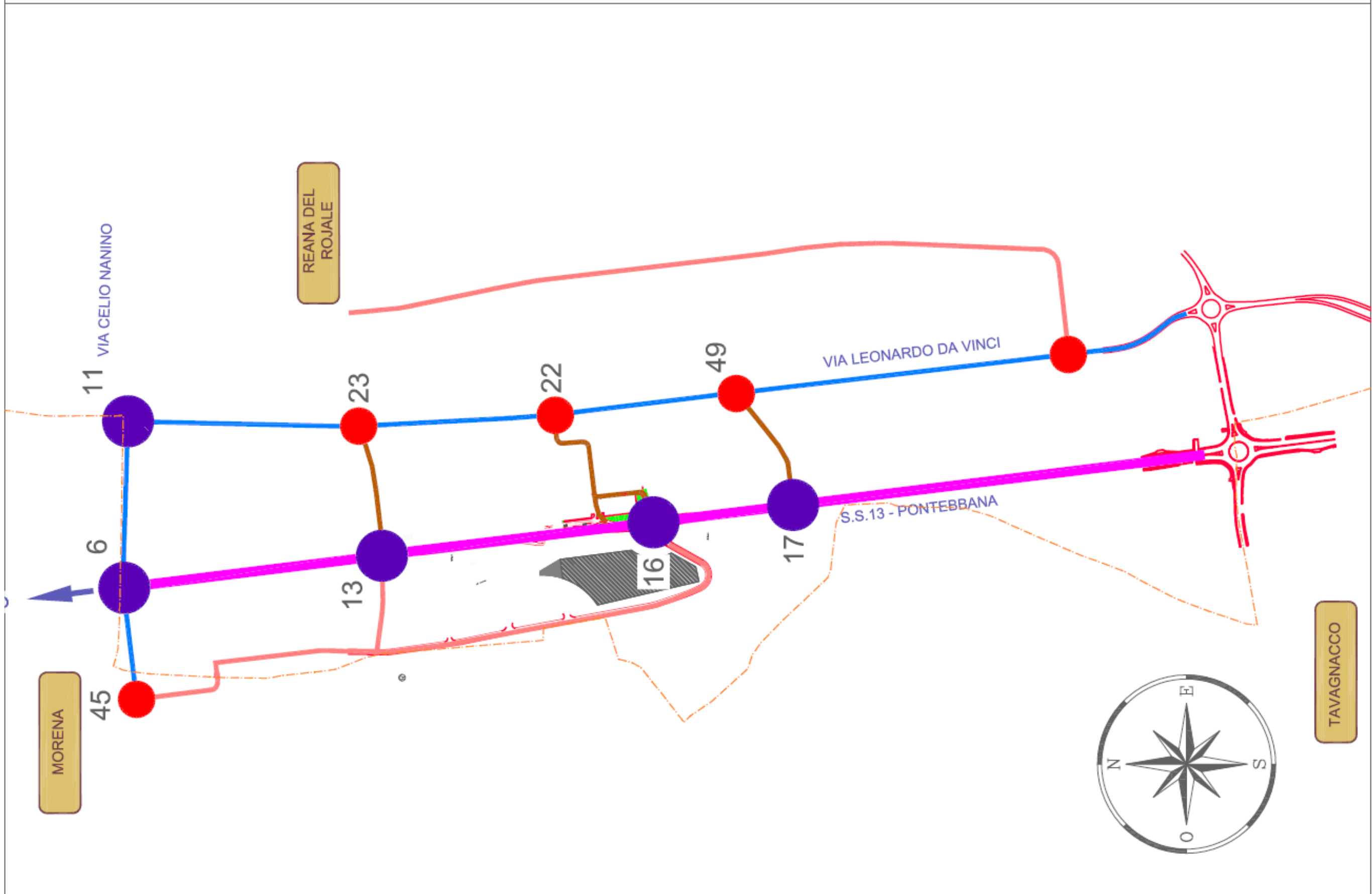
prestazionali del sistema al momento di attuazione delle nuove previsioni insediative con individuazione degli interventi infrastrutturali da attuare, con priorità per quelli previsti dal "Progetto Guida"¹, eventualmente integrato o modificato con interventi ulteriori o accorgimenti gestionali o infrastrutturali necessari per la sostenibilità dell'intervento stesso,;

- 6) illustrazione e rappresentazione delle soluzioni viabilistiche progettuali proposte con particolare riguardo alle intersezioni, concordandole preventivamente con il Comune, l'Ente proprietario della strada ed i competenti Uffici regionali.

¹scelti in ragione dello stato di attuazione dello scenario infrastrutturale complessivo al momento della richiesta di attivazione commerciale, della posizione del sito ove ha o avrà sede la specifica iniziativa commerciale richiedente, dell'entità del traffico indotto prevedibile e di ogni altro elemento ritenuto significativo e migliorativo a fronte degli obiettivi di funzionalità e sicurezza richiamati dal Piano delle Infrastrutture di Trasporto, della Mobilità delle Merci e della Logistica.



COMUNE DI REANA DEL ROJALE - GRAFO DELLA RETE VIARIA D'INFLUENZA - Scala 1 : 5000





COMUNE DI REANA DEL ROJALE

Rilevamento dei flussi di traffico

INCROCIO 1 (VIA NAZIONALE - VIA MICHELANGELO - VIA NANINO)

RILIEVO 16.00 - 17.00

MERCOLEDI'

| 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 | 3 | 1 | 0 | 0 | 0 | 4 | 1 | 10 |
| M | 0 | 3 | 0 | 1 | 1 | 1 | 11 | 1 | 0 | 3 | 3 | 0 | 24 |
| I | 16 | 229 | 49 | 39 | 99 | 75 | 379 | 115 | 44 | 101 | 60 | 95 | 1301 |
| F | 1 | 45 | 3 | 3 | 3 | 5 | 48 | 7 | 5 | 8 | 11 | 12 | 151 |
| P | 0 | 19 | 0 | 0 | 0 | 1 | 12 | 1 | 0 | 0 | 0 | 1 | 34 |
| C | 0 | 1 | 0 | 0 | 1 | 0 | 4 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 6 |
| Totale | 17 | 297 | 52 | 43 | 104 | 82 | 454 | 124 | 49 | 112 | 74 | 108 | 1516 |
| Tot. Leggeri | 16 | 231 | 49 | 40 | 100 | 76 | 385 | 116 | 44 | 103 | 62 | 95 | 1317 |
| Tot. Furgoni | 1 | 45 | 3 | 3 | 3 | 5 | 48 | 7 | 5 | 8 | 11 | 12 | 151 |
| Tot. Pesanti e Corriere | 0 | 20 | 0 | 0 | 1 | 1 | 16 | 1 | 0 | 0 | 0 | 1 | 40 |
| Tot. Commerc. Eq. | 2 | 131 | 5 | 5 | 8 | 12 | 126 | 15 | 9 | 14 | 20 | 24 | 371 |
| Tot. Leggeri + Comm. Eq. | 18 | 362 | 54 | 45 | 108 | 88 | 511 | 131 | 53 | 117 | 82 | 119 | 1688 |

| veicoli flussi | Aout | Ain | Atot | Bout | Bin | Btot | Cout | Cin | Ctot | Dout | Din | Dtot |
|---------------------------------|------------|------------|-------------|------------|------------|------------|------------|------------|-------------|------------|------------|------------|
| B | 0 | 2 | 2 | 4 | 4 | 8 | 1 | 1 | 2 | 5 | 3 | 8 |
| M | 3 | 15 | 18 | 3 | 4 | 7 | 12 | 4 | 16 | 6 | 1 | 7 |
| I | 294 | 519 | 813 | 213 | 191 | 404 | 538 | 423 | 961 | 256 | 168 | 424 |
| F | 49 | 59 | 108 | 11 | 19 | 30 | 60 | 60 | 120 | 31 | 13 | 44 |
| P | 19 | 12 | 31 | 1 | 1 | 2 | 13 | 20 | 33 | 1 | 1 | 2 |
| C | 1 | 4 | 5 | 1 | 0 | 1 | 4 | 2 | 6 | 0 | 0 | 0 |
| Totale | 366 | 609 | 975 | 229 | 215 | 444 | 627 | 509 | 1136 | 294 | 183 | 477 |
| Tot. Leggeri | 296 | 527 | 823 | 215 | 193 | 408 | 544 | 425 | 969 | 259 | 169 | 428 |
| Tot. Furgoni | 49 | 59 | 108 | 11 | 19 | 30 | 60 | 60 | 120 | 31 | 13 | 44 |
| Tot. Pesanti e Corriere | 20 | 16 | 36 | 2 | 1 | 3 | 17 | 22 | 39 | 1 | 1 | 2 |
| Tot. Commerc. Eq. | 138 | 146 | 284 | 25 | 37 | 62 | 151 | 163 | 314 | 58 | 26 | 84 |
| Tot. Leggeri + Comm. Eq. | 434 | 673 | 1107 | 240 | 230 | 470 | 695 | 588 | 1283 | 317 | 195 | 512 |

B = BICICLETTE; M = MOTOCICLI; I = AUTOMOBILI; F = FURGONI; P = PESANTI; C = CORRIERE

Nota: le biciclette non sono considerate nel calcolo dei totali.

Direzioni:

- A: Via Roma , SS13 - Tricesimo
- B: Via Michelangelo Buonarroti - Morena
- C: Via Nazionale, SS13 - Udine
- D: Via Celio Nanino - Reana del Rojale



ALLEGATO D1: PROCEDURA PER L'ISTRUTTORIA COMUNALE RELATIVA A RILASCIO DI NUOVA AUTORIZZAZIONE PER GRANDE STRUTTURA DI VENDITA ORGANIZZATA COME ESERCIZIO SINGOLO, CENTRO COMMERCIALE O COMPLESSO COMMERCIALE.

1. I procedimenti amministrativi previsti dal presente Allegato sono regolati dalla Legge 241/1990 e successive modifiche ed integrazioni, tenuto conto di quanto previsto al Titolo IX (Disposizioni procedurali, transitorie e finali) della Legge.
2. Le domande per il rilascio delle autorizzazioni potranno essere presentate successivamente all'entrata in vigore del presente Piano.
3. Le domande intese ad ottenere il rilascio delle autorizzazioni oggetto del presente Piano 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, 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;
 - f) all'ubicazione;
 - g) alle caratteristiche dell'esercizio.
4. Affinché la domanda sia considerata regolare e completa deve contenere 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, indicandone gli estremi, o di richiesta di permesso di costruire, comunicazione o S.C.I.A. presentata agli uffici competenti ai sensi della vigente normativa in materia edilizia.
5. Le domande vanno corredate dalla documentazione minima obbligatoria prevista dall'**Allegato B** del presente Piano in triplice copia.



6. Qualora il locale debba ancora essere costruito o ristrutturato, la dichiarazione di cui al **punto i) del precedente comma 4**, può essere sostituita con quella attestante l'avvenuta presentazione ai competenti Uffici comunali della domanda per l'ottenimento di idoneo titolo abilitativo edilizio. In tale ipotesi il termine per la conclusione del procedimento è sospeso fino alla presentazione di idoneo titolo abilitativo edilizio con esclusivo riferimento ai locali indicati per l'esercizio dell'attività e non costituisce titolo di priorità rispetto ad altre domande concorrenti, presentate anche successivamente, che risultino complete di tutta la documentazione richiesta.
7. Nel caso in cui il richiedente non voglia o non possa rendere le dichiarazioni di cui al **comma 4** 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.
8. Si considera data di presentazione della domanda quella in cui la domanda risulta completa di tutti i dati e documenti previsti dal presente Piano.
9. Nel caso in cui la domanda risulti irregolare o incompleta, il SUAP competente entro 30 giorni dalla data di ricevimento della domanda, comunica all'interessato che la domanda stessa non è regolare o è incompleta, e lo invita quindi, entro 30 giorni dal ricevimento della richiesta, ad apportare le necessarie integrazioni e/o rettifiche, pena l'archiviazione della domanda stessa.
10. Fintanto che l'interessato non ottemperi alle richieste del SUAP, la domanda si intende irregolare o incompleta. In tal caso il termine di 90 giorni previsto dall'Allegato E della Legge per la conclusione del procedimento è interrotto e comincerà a decorrere dalla data di ricevimento delle integrazioni richieste.
11. Quando è necessario acquisire intese, nulla osta, concerti o assensi di diverse amministrazioni pubbliche il SUAP può indire la Conferenza dei Servizi. Il SUAP indice sempre la Conferenza dei Servizi quando i procedimenti necessari per acquisire le suddette intese, nulla osta, concerti o assensi abbiano una durata superiore ai 90 giorni.
12. In caso di mancato ricorso alla Conferenza dei Servizi, scaduto il termine previsto per le altre amministrazioni per pronunciarsi sulle questioni di loro competenza, il SUAP conclude in ogni caso il procedimento prescindendo dal loro avviso; in tal caso, salvo il caso di omessa richiesta dell'avviso, il responsabile del procedimento non può essere chiamato a rispondere degli eventuali danni derivanti dalla mancata emissione degli avvisi medesimi.
13. Nel caso di inaccogliabilità della domanda, il SUAP competente, prima della formale adozione del provvedimento di diniego al rilascio dell'autorizzazione, comunica al richiedente le motivazioni che ostano all'accoglimento della domanda, interrompendo in tal modo i termini per la conclusione del procedimento di rilascio dell'autorizzazione, ed assegna un termine di 10 giorni per l'inoltro per iscritto di eventuali osservazioni, controdeduzioni e/o documentazione da parte del richiedente, prorogabili su richiesta motivata dell'interessato.
14. Alla scadenza del termine di cui al comma precedente senza che siano pervenute al SUAP osservazioni, controdeduzioni e/o documentazione da parte del richiedente, il SUAP predispose il provvedimento motivato di diniego dell'autorizzazione.
15. Nel caso di presentazione da parte del richiedente osservazioni, controdeduzioni e/o documentazione integrativa a sostegno della domanda, il SUAP valuta la documentazione integrativa e la sua conformità alle normative vigenti ed ai presenti Criteri al fine del rilascio del provvedimento autorizzativo o di diniego, da notificare al richiedente motivato con riferimento alla situazione di fatto accertata e documentata, che dovranno essere emessi entro il termine massimo di 90 giorni dalla data di presentazione di osservazioni, controdeduzioni



e/o documentazione integrativa. L'eventuale accoglimento delle osservazioni sarà oggetto di motivazione del provvedimento.

16. L'autorizzazione rilasciata SUAP dovrà contenere tutte le prescrizioni, propedeutiche e vincolanti all'attivazione dell'esercizio, relative al rispetto delle vigenti normative in materia urbanistica, edilizia, ambientale, viabilistica, igienico-sanitaria, di prevenzione incendi e di sicurezza sul posto di lavoro.

17. L'esercizio commerciale dovrà essere attivato, previa comunicazione al SUAP, entro il termine massimo di 24 mesi dalla data del rilascio dell'autorizzazione salvo proroghe motivate che dovranno essere richieste al Comune prima del termine di scadenza.

18. L'autorizzazione è revocata:

- a) qualora il titolare non attivi esercizio di Media Struttura maggiore M2 entro un anno dalla data di rilascio dell'autorizzazione, salvo proroga autorizzata in caso di comprovata necessità legata al completamento ed all'agibilità di opere di natura edilizia o infrastrutturale;
- b) qualora il titolare di un esercizio di medio dettaglio di tipologia M2 sospenda l'attività per un periodo superiore ad un anno in assenza della autorizzazione di sospensione dell'attività 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.

19. 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.

20. 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.



ALLEGATO D2: PROCEDURA PER L'ISTRUTTORIA COMUNALE RELATIVA A "SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA' – SCIA"

1. Il SUAP, ricevuta la "segnalazione certificata di inizio attività - SCIA" relativa alle attività di Grande Struttura (limitatamente ai casi previsti nel presente Piano), ne controlla la regolarità formale e la completezza;
2. Qualora la "segnalazione certificata di inizio attività - SCIA" risulti regolare e completa, il SUAP provvede, entro il termine di 60 giorni dalla data di presentazione della "segnalazione certificata di inizio attività - SCIA", a verificare la sussistenza dei presupposti e dei requisiti previsti dalla Legge e dispone, se del caso, con provvedimento motivato da notificare all'interessato entro il medesimo termine, il divieto di prosecuzione dell'attività e la rimozione dei suoi effetti, salvo che, ove ciò sia possibile, l'interessato provveda a conformare alla normativa vigente detta attività ed i suoi effetti entro il termine prefissatogli dall'amministrazione stessa.
3. Qualora la "segnalazione certificata di inizio attività - SCIA" risulti irregolare o incompleta, il SUAP, entro 10 giorni dalla data di protocollo della stessa, invita il richiedente, contestualmente alla comunicazione di avvio del procedimento, a provvedere alla sua regolarizzazione entro il termine di 30 (trenta) giorni dal ricevimento della richiesta d'integrazioni.
4. Nell'ipotesi di cui al comma precedente, il termine di 60 (sessanta) giorni per le verifiche d'ufficio ed i controlli delle denunce inizierà a decorrere dal ricevimento della "segnalazione certificata di inizio attività - SCIA". completa e regolare.
5. In caso di mancato invio della documentazione integrativa richiesta, entro il termine dei 30 giorni, la "segnalazione certificata di inizio attività - SCIA" s'intenderà tacitamente rinunciata senza oneri di ulteriori comunicazioni da parte dell'Amministrazione e verrà conseguentemente archiviata e, nel caso di avvenuta attivazione dell'esercizio, verrà data notifica di divieto di prosecuzione dell'attività.
6. Nel caso di "segnalazione certificata di inizio attività - SCIA" relativa a redistribuzione della superficie di vendita di Centro o Complesso commerciale il SUAP, a seguito della verifica di sussistenza dei presupposti e dei requisiti previsti dalla Legge, provvede all'aggiornamento dell'autorizzazione "Madre" del Centro o del Complesso commerciale e dei relativi allegati al presente Piano.



ALLEGATO E: Superfici massime di vendita rilasciabili all'interno degli ambiti idonei, identificati in base alle previsioni del vigente P.R.G.C. ed alle verifiche di natura edilizia, viabilistica, architettonica, storico-culturale e di inquinamento acustico, per l'insediamento delle Grandi Strutture di Vendita.

| Ambito | Superficie massima di vendita autorizzabile per il settore "alimentare" | Superficie massima di vendita autorizzabile per il settore "non alimentare" | Superficie di vendita già autorizzata "settore alimentare" | Superficie di vendita già autorizzata "settore non alimentare" | Nuova superficie di vendita autorizzabile "settore alimentare" | Nuova superficie di vendita autorizzabile "settore non alimentare" |
|----------------------|---|---|--|--|--|--|
| H2.1-Lotto 1a | 120 | 7.458 | 120 | 5.458 | - | 2.000 |
| H2.1-Lotto 1b | 1.000 | 6.841 | - | 5.341 | 1.000 | 1.500 |
| H2.1-Lotto c | - | 10.268 | - | 10.268 | - | - |
| H2.1-Lotto 2 | - | 16.500 | - | - | - | 16.500 |
| H2.1-Lotto 3 | 1.500 | 9.000 | - | - | 1.500 | 9.000 |
| H2.2/2 | 1.500 | 3.400 | - | - | 1.500 | 3.400 |
| H2.2/3 | 2.000 | 10.500 | - | - | 2.000 | 10.500 |
| H3/1 | - | 4.920 | - | 4.920 | - | - |
| H3/2 | 501 | 2.669 | 301 | 2.489 | 200 | 180 |
| H3/3 | - | 4.000 | - | 4.000 | - | - |
| H3/8 | - | 3.000 | - | - | - | 3.000 |
| H3/15a | - | 4.000 | - | 1.200 | - | 2.800 |
| H3/15b | 5 | 2.510 | 5 | 2.510 | - | - |
| H3/15c | - | 700 | - | 296 | - | 404 |
| | 6.626 | 85.766 | 426 | 36.482 | 6.200 | 49.284 |