

COMUNE DI
AZZANO
DECIMO



**Programmazione della rete
distributiva comunale per
le grandi strutture di vendita**

**NORME TECNICHE DI
ATTUAZIONE**

Legge Regionale 5 dicembre 2005, 29 e
Decreto del Presidente della Regione 23 marzo 2007, n.069/Pres.

Gennaio 2012

General Planning Srl - Udine

INDICE

PARTE GENERALE	1
I. GENERALITA' E DEFINIZIONI	1
1. ARTICOLO 1 (Natura e contenuti delle presenti Norme Tecniche di Attuazione-N.T.A.)	1
2. ARTICOLO 2 (Definizioni)	1
3. ARTICOLO 3 (La superficie di vendita - Locali di vendita).....	2
II. OBIETTIVI E MODELLO DI RETE DISTRIBUTIVA.....	4
4. ARTICOLO 4 (Indirizzi e obiettivi)	4
5. ARTICOLO 5 (Ubicazione nel territorio comunale delle zone compatibili con la grande distribuzione).....	5
III. PARAMETRI TECNICO-COMMERCIALI	6
6. ARTICOLO 6 (Superfici autorizzabili)	6
IV. PARAMETRI URBANISTICI	7
7. ARTICOLO 7 (Zone urbanistiche di insediamento delle attività commerciali)	7
8. ARTICOLO 8 (Parametri di insediabilità urbanistica).....	7
V. NORME AMMINISTRATIVE.....	8
9. ARTICOLO 9 (Atti amministrativi)	8
10. ARTICOLO 10 (Settori merceologici e durata dei titoli amministrativi).....	9
11. ARTICOLO 11 (Procedura per la presentazione delle domande di autorizzazione).....	9
12. ARTICOLO 12 (Procedure per l'istruttoria comunale della domanda di autorizzazione)	10
13. ARTICOLO 13 (Casi di priorità nell'accoglimento delle domande)	11
14. ARTICOLO 14 (Revoca dell'autorizzazione - Proroghe).....	11
15. ARTICOLO 15 (Segnalazione Certificata di Inizio Attività - S.C.I.A.)	12
VI. NORME DI GESTIONE	13
16. ARTICOLO 16 (Subingresso in gestione o in proprietà di un esercizio di vendita al minuto di grande dettaglio).....	13
17. ARTICOLO 17 (Gestione di reparto)	14
18. ARTICOLO 18 (Sanzioni)	14
NORME PARTICOLARI	15
VII. GENERALITA' E DEFINIZIONI	15
19. ARTICOLO 19 (Sfera di applicazione)	15
VIII. PARAMETRI TECNICO-COMMERCIALI	15
20. ARTICOLO 20 (Grandi strutture di vendita singole e isolate)	15
21. ARTICOLO 21 (Grandi strutture di vendita organizzate come "Centro commerciale").....	16
22. ARTICOLO 22 (Grandi strutture di vendita organizzate come "Complesso commerciale")	16
23. ARTICOLO 23 (Gestione domande riferite a Centri o Complessi Commerciali)	16
IX. MODALITA' PER LA GESTIONE DEI VARI TIPI DI RICHIESTE AMMINISTRATIVE	18
24. ARTICOLO 24 (Apertura di nuove grandi strutture di vendita).....	18
25. ARTICOLO 25 (Aggiunta di settore merceologico).....	18
26. ARTICOLO 26 (Ampliamento della superficie di vendita)	18
27. ARTICOLO 27 (Riduzione della superficie di vendita).....	18
28. ARTICOLO 28 (Trasferimento di sede)	19

29.	ARTICOLO 29 (Concentrazione di più esercizi commerciali)	19
30.	ARTICOLO 30 (Ridistribuzione della superficie complessiva di vendita di una grande struttura organizzata come Centro o Complesso commerciale)	19
X.	NORME TRANSITORIE E FINALI	20
31.	ARTICOLO 31 (Gestione domande)	20
32.	ARTICOLO 32 (Entrata in vigore e validità del Piano)	20
	ALLEGATI	21



PARTE GENERALE

I. GENERALITA' E DEFINIZIONI

1. ARTICOLO 1 (Natura e contenuti delle presenti Norme Tecniche di Attuazione-N.T.A.)

1. Le presenti Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) disciplinano nel Comune di **AZZANO DECIMO** la gestione delle Grandi Strutture di vendita (come definite all'art.2, comma 1, lettere j), k) e l) della Legge Regionale 5 dicembre 2005, n. 29 e successive modifiche ed integrazioni) e costituiscono l'intervento di programmazione previsto in materia dall'art.15, comma 2, della medesima Legge Regionale, integrando, ove necessario, le norme di Piano Regolatore Generale Comunale.

2. ARTICOLO 2 (Definizioni)

1. Ai fini delle presenti disposizioni si intende:

- per "Legge", la Legge Regionale 5 dicembre 2005, n. 29, e successive modificazioni ed integrazioni;
- per "Regolamento", il Decreto del Presidente della Regione del 23 marzo 2007, n. 069/Pres.;
- per attività di "commercio all'ingrosso" l'attività di cui all'art. 2, comma 1, lett. a) della Legge;
- per attività di "commercio al dettaglio", l'attività di cui all'art. 2, comma 1, lett. b) della Legge;
- per "esercizi di vicinato o EV", gli esercizi di vendita al dettaglio che non superano i 250 mq. di superficie di vendita;
- per "medie strutture di vendita minori o M1", gli esercizi di vendita al dettaglio che hanno una superficie di vendita compresa tra i 251 mq. e i 400 mq.;
- per "medie strutture di vendita maggiori o M2", gli esercizi di vendita al dettaglio che hanno una superficie di vendita compresa tra i 401 mq. e i 1.500 mq.;
- per "grandi strutture di vendita o GSV", gli esercizi di vendita al dettaglio che hanno una superficie di vendita superiore a mq. 1.500;
- per "Centro Commerciale al Dettaglio" (o C.C.D.), l'attività definita all'art. 2, comma 1, lett. k) della Legge (comunque rientranti nel settore delle grandi strutture di vendita);
- per "Complesso Commerciale" (o C.C.), l'attività definita dall'art. 2, comma 1, lett. l) della Legge (comunque rientranti nel settore delle grandi strutture di vendita);
- per "Outlet", l'attività definita dall'art. 2, comma 1, lett. m) della Legge;



- per “settori merceologici” , quelli definiti dall’art. 3, comma 1 della Legge;
- per S.C., la Superficie Coperta di un edificio, quella definita dall’art. 2. Comma 1, lett. q) della Legge;
- per S.C.C., la Superficie Coperta Complessiva, quella definita dall’art. 2. Comma 1, lett. r) della Legge;
- per “S.C.I.A.”, la segnalazione certificata di inizio attività, come definita dall’Art. 19 della Legge 7 agosto 1990, n. 241 (così come modificato dall’Art.49, comma 4bis della Legge di conversione 30 luglio 2010, n.122);
- 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;
- per “P.R.G.C.”, il vigente Piano Regolatore Generale Comunale;
- per “P.G.D.”, il Piano per la Grande Distribuzione di cui alla Deliberazione della Giunta Regionale 15 aprile 2005, n. 781 (e successive modifiche ed integrazioni);
- per "Piano", le norme particolari contenute nel presente documento per la parte riguardante il settore delle grandi strutture di vendita (G.S.V.).-

3. ARTICOLO 3 (La superficie di vendita - Locali di vendita)

1. La superficie di vendita di una struttura di vendita (qualsiasi sia la sua dimensione) è l’area coperta o scoperta alla quale ha accesso il pubblico, compresa quella occupata dai banchi, dalle scaffalature o quella comunque destinata a mostra od esposizione di merce posta in vendita.

2. Solo gli esercizi commerciali che pongono in vendita prodotti del settore non alimentare a basso impatto (così come definiti dall’art. 2, comma 1, lettera e) della Legge) possono anche utilizzare, come area di vendita, suolo privato a cielo aperto.

3. Nel caso di cui al comma precedente, l’area del suolo privato a cielo aperto si intende equiparata alla superficie di vendita interna agli edifici e su tale valore devono essere effettuate tutte le verifiche di congruità (sia per ciò che attiene il contingente disponibile, di cui al successivo allegato “A”, sia per il rispetto degli standard di parcheggio).

4. Le aree scoperte di cui al precedente comma non destinate a superficie di vendita dovranno essere delimitate in maniera specifica affinché il pubblico non vi abbia accesso.

5. Nel caso di un esercizio di cui al comma 2, l’area di contrattazione e di tenuta dei registratori contabili deve essere obbligatoriamente coperta.

6. Nel caso di una GSV strutturata a centro o complesso commerciale la superficie di vendita è data dalla sommatoria delle singole superfici di vendita degli esercizi commerciali al dettaglio localizzati all’interno di tali strutture.

7. Non rientrano nella definizione di “superficie di vendita” di cui al precedente comma 1:



- a) le superfici destinate a magazzini, a depositi, a locali di lavorazione, agli uffici, ai servizi, nonché l'area interna adibita a deposito carrelli e quella occupata dalla parte posteriore dei mobili cassa dove avviene l'insacchettamento della merce dopo essere stata acquistata;
 - b) le superfici relative agli esercizi ed alle attività di cui al successivo articolo 19, comma 2;
 - c) le superfici interne di servizio destinate a gallerie, spazi comuni, porticati, servizi vari alla clientela purché non utilizzate per mostra od esposizione di merce posta in vendita;
 - d) le vetrine ove avviene l'esposizione della merce e nelle quali non ha accesso il pubblico.
8. La superficie di vendita, suddivisa per settore merceologico, dovrà venire indicata nella autorizzazione, fermo restando per l'operatore la piena autonomia nella distribuzione merceologica all'interno della struttura di vendita, nel rispetto delle norme igienico – sanitarie per il settore merceologico "alimentare".
9. I locali di vendita, oggetto dell'autorizzazione commerciale e sui quali sono state calcolate le superfici di vendita, sono quelli risultanti dal titolo abilitativo edilizio rispetto al quale dovrà sempre esserci corrispondenza.



II. OBIETTIVI E MODELLO DI RETE DISTRIBUTIVA

4. ARTICOLO 4 (Indirizzi e obiettivi)

1. A completamento ed integrazione degli obiettivi fissati dalla Legge e dal Regolamento regionale, con la presente Normativa il Comune di **AZZANO DECIMO** 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) accelerare la prosecuzione di un processo di evoluzione del commercio a AZZANO DECIMO verso un sempre più moderno sistema distributivo, idoneo ad equilibrare le esigenze del commercio organizzato (Grande Distribuzione Organizzata o GDO) e del commercio tradizionale nella logica di uno “sviluppo sostenibile”, in grado di non perdere di vista i vantaggi sociali generali (accessibilità, fruibilità, prezzi, qualità, ecc.) dei servizi commerciali complessivi;
- c) riservare al polo di AZZANO DECIMO le migliori condizioni possibili per rinsaldare il suo ruolo di leader commerciale, anche dal punto di vista della creazione di nuovi posti di lavoro diretti e indiretti;
- d) aumentare i livelli generali di attrattività attraverso una maggior concentrazione distributiva e uno sviluppo non solo dimensionale, ma anche di tipologie diverse di vendita, con particolare riferimento all’area della “S.R.-251” a cui viene confermato il ruolo strategico di motore dell’intero comparto commerciale comunale;
- e) collegare in maniera sempre più salda la pianificazione commerciale a quella urbanistica, con particolare riguardo alla correlazione tra commercio e viabilità (anche per meglio sfruttare i flussi di traffico gravitanti sia sulla S.R.-251 che sulle altre strade provinciali attraversanti il Comune, nonché sul casello di entrata/uscita sulla A-28), onde evitare fenomeni di sovrapposizione dei flussi di traffico (con l’insorgenza di punti di crisi nella gestione del traffico stesso);
- f) garantire, pur nel rispetto delle norme europee e nazionali che impongono *“l’impossibilità di programmare lo sviluppo della media e grande distribuzione per quote di mercato prefissate”*, la facoltà al Comune di poter gestire la crescita e lo sviluppo di questo importante settore della sua vita economica (evitando così *“l’insorgere di una liberalizzazione assoluta e selvaggia”*) entro parametri valutati sulla base del grado di *“sostenibilità complessiva del traffico indotto dalla presenza di strutture commerciali di medio e grande dettaglio”* (parametri determinati *“autonomamente”* dal Comune in attesa dell’uscita di nuove norme regionali sul settore.



5. ARTICOLO 5 (Ubicazione nel territorio comunale delle zone compatibili con la grande distribuzione)

1. Ai fini dell'applicazione del presente Piano del grande dettaglio, sulla base di quanto scaturito dall'analisi sviluppata nello Studio di Base, nella Cartografia allegata vengono ubicate le zone urbanistiche compatibili con l'insediamento di esercizi di Grande Distribuzione (sia isolati che strutturati a centro/complesso commerciale).



III. PARAMETRI TECNICO-COMMERCIALI

6. ARTICOLO 6 (Superfici autorizzabili)

1. Le superfici di vendita destinate per aperture, ampliamenti, aggiunte di settore merceologico, trasferimenti e concentrazioni di esercizi di Grande Dettaglio, riportate come disponibilità massima di sviluppo commerciale insediabile all'interno di ciascuna zona urbanistica individuata nel presente Piano, sono state calcolate in maniera puntuale sulla base di valutazioni di congruità e gestibilità del traffico veicolare potenzialmente indotto dal loro insediamento (sia singole che strutturate a centro/complesso commerciale) (vedi Allegato "A").

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 e Complessi commerciali, viene riportata nell'Allegato "B" 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, 4° comma della Legge.

13 Ai sensi dell'art.10, 6° comma, del Regolamento, non è soggetta alla verifica di quanto previsto al 1° comma del precedente articolo, l'apertura di grandi strutture di vendita all'interno delle autostrade, compresi i raccordi non soggetti a pagamento di pedaggio, alle seguenti condizioni:

- a) l'ambito di insediamento della grande struttura di vendita sia urbanisticamente compatibile;
- b) vengano rispettati i parametri e gli standard previsti dal vigente P.R.G.C.;
- c) l'attività di vendita sia limitata ai soli generi compresi nel settore merceologico "NON ALIMENTARE";
- d) la vendita sia destinata in via esclusiva agli utilizzatori dell'infrastruttura viaria all'interno della quale viene localizzata la grande struttura di vendita;
- e) l'attività non può venir trasferita al di fuori dell'ambito autostradale.



IV. PARAMETRI URBANISTICI

7. ARTICOLO 7 (Zone urbanistiche di insediamento delle attività commerciali)

1. L'insediamento delle grandi strutture di vendita singole e degli esercizi, di qualsiasi dimensione, inseriti all'interno di C.C.D. e C.C. è ammesso secondo le indicazioni normative contenute nel vigente P.R.G.C. all'interno dei due P.R.P.C. definiti come:

- P.R.P.C. "Mascherin", lungo Via Peperate, in zona H2.1
- P.R.P.C. "Gaia", lungo Viale I° Maggio/Via dei Frassini, in zona H2.3.-

8. ARTICOLO 8 (Parametri di insediabilità urbanistica)

1. La domanda (o la S.C.I.A.) per l'apertura, l'ampliamento, l'aggiunta di settore merceologico, il trasferimento e la concentrazione di tutte le strutture di vendita potrà essere presentata solo se sono rispettati tutti i parametri e norme previste dal P.R.G.C., con particolare riguardo:

- alle zone urbanistiche di insediamento (e alle relative destinazioni d'uso concesse);
- alle distanze minime dalle strade, dagli edifici e dai confini, all'altezza dei manufatti;
- agli standard inerenti la superficie minima di parcheggio (da calcolarsi secondo le indicazioni contenute nelle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G.C.);
- agli accessi sulla viabilità principale e secondaria;
- alla viabilità di servizio stabilita dal vigente P.R.G.C.



V. NORME AMMINISTRATIVE

9. ARTICOLO 9 (Atti amministrativi)

1. Agli effetti della legislazione vigente sono sottoposte:

A. a procedura di rilascio di autorizzazione :

- 1) l'apertura di nuove strutture di vendita (Cfr. Art. 24);
- 2) l'aggiunta di settore merceologico (Cfr. Art. 25);
- 3) l'ampliamento della superficie di vendita (Cfr. Art. 26);
- 4) il trasferimento di sede delle strutture di vendita (Cfr. Art. 28);
- 5) la concentrazione di più strutture di vendita in un'unica struttura di vendita (Cfr. Art. 29).

B. a procedura di Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.):

- 1) la redistribuzione della superficie di vendita in strutture organizzate a Centro o Complesso commerciale (Cfr. Art. 30).

C. a procedura di Comunicazione:

- 1) la 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 e senza il rispetto dei 10 giorni di preavviso, l'autorizzazione a sospendere l'attività per periodi non superiori a 6 mesi;
- 2) la cessazione dell'attività, entro 30 giorni dalla cessazione medesima, salvo quanto prescritto dal 4° comma dell'art. 38 della Legge;
- 3) la riduzione della superficie di vendita, entro 10 giorni dalla riduzione medesima, ai sensi di quanto prescritto dall'art.13, 1° comma, del Regolamento;
- 4) la apertura di una gestione di reparto (Cfr. art.17); la comunicazione deve essere presentata almeno 10 giorni prima della modifica richiesta.
- 5) l'attivazione dell'esercizio: la comunicazione deve essere effettuata prima o contestualmente all'apertura con la presentazione della documentazione necessaria all'esercizio dell'attività;
- 6) le modifiche societarie relative a:
 - Legale rappresentante: la comunicazione deve essere presentata entro 30 giorni dall'evento;
 - Preposto: la comunicazione deve essere presentata prima o contestualmente all'inizio dell'incarico del nuovo preposto.



10. ARTICOLO 10 (Settori merceologici e durata dei titoli amministrativi)

1. I titoli amministrativi per tutte le strutture di vendita (autorizzazioni/S.C.I.A.) possono venir rilasciati per i seguenti settori merceologici, di cui all'articolo 3, 1° comma, della Legge:

- a) generi alimentari;
- b) generi non alimentari;
- c) generi non alimentari a basso impatto.

2. Ai sensi di quanto previsto all'art.5, 6° comma, del Regolamento, i generi "non alimentari a basso impatto" non costituiscono un autonomo settore merceologico, ma fanno parte del settore merceologico "non alimentare".

3. Gli esercizi commerciali, in relazione ai settori merceologici di cui al comma 1, vengono suddivisi:

- a) esercizi autorizzati per il solo settore alimentare;
- b) esercizi autorizzati per il solo settore non alimentare;
- c) esercizi autorizzati per entrambe i settori (esercizi misti).

4. Le autorizzazioni amministrative si distinguono in:

- a) Autorizzazioni permanenti, utilizzabili lungo tutto l'arco dell'anno;
- b) Autorizzazioni stagionali, che consentono l'esercizio dell'attività per una "stagione", cioè per un periodo di tempo, anche frazionato, non inferiore a 60 giorni e non superiore ai 240 giorni, che può comprendere anche parte dell'anno successivo a quello in cui ha inizio l'attività. Il rilascio e la validità di tali autorizzazioni sono disciplinati dalle stesse norme previste per le autorizzazioni annuali.

11. ARTICOLO 11 (Procedura per la presentazione delle domande di autorizzazione)

1. Le domande intese ad ottenere il rilascio di una autorizzazione di cui al precedente art.9, 1° comma, lettera A., oltre alle dichiarazioni previste dall'art. 6 e dell'art. 7 (queste ultime richieste solo per la commercializzazione di prodotti alimentari) della Legge e di quanto indicato all'art. 7, comma 1 del Regolamento, dovranno contenere tutta la documentazione prevista dall'allegato "C" alle presenti Norme.

2. Ai fini della valutazione dell'istanza vanno indicati e documentati nella domanda gli eventuali titoli di priorità, tra quelli previsti al successivo art.13.

3. Nella domanda di autorizzazione dovrà essere dichiarato anche il rispetto dei parametri di insediabilità urbanistica di cui all'art.8.

4. Nella domanda, prevista al precedente comma 1, dovrà essere dichiarato in alternativa:

- il possesso di un idoneo titolo abilitativo edilizio (Permesso a Costruire o titolo equivalente [Concessione Edilizia]);
- la disponibilità dei locali costruiti (che dovranno essere compatibili con un utilizzo per il commercio al minuto dell'immobile);



- la disponibilità dei locali da costruire ottenuta dal soggetto titolare di idoneo titolo abilitativo edilizio (Permesso a Costruire o titolo equivalente [Concessione Edilizia]).

5. L'autorizzazione amministrativa per l'apertura, l'aggiunta di settore merceologico, la concentrazione e l'ampliamento della superficie di vendita di una GSV è rilasciata solo in caso di disponibilità di Contingente (di cui all'Allegato "A" alla presenti Norme).

6. L'attivazione dell'esercizio è subordinata, oltre che all'osservanza delle disposizioni e delle direttive stabilite dalla presente Norma, al rispetto dei regolamenti locali di polizia urbana, annonaria e igienico-sanitaria, nonché alle norme sulla prevenzione degli incendi ed infortuni.

12. ARTICOLO 12 (Procedure per l'istruttoria comunale della domanda di autorizzazione)

1. I procedimenti amministrativi previsti dalla presente Norma 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. Entro 15 giorni dalla presentazione delle istanze l'ufficio competente provvede ad avviare il procedimento e a chiedere eventualmente le integrazioni necessarie.

3. Le integrazioni richieste dovranno essere presentate entro 60 giorni dalla richiesta, nel caso di mancato rispetto di detto termine la richiesta di autorizzazione verrà archiviata per carenza di integrazioni.

4. Un'apposita conferenza interna di servizi, convocata e presieduta dal Segretario Comunale, o suo sostituto/delegato e composta dai responsabili degli uffici comunali competenti (o rispettivi sostituti/delegati), in relazione ai vari aspetti da esaminare (commerciali, urbanistici, ambientali, viabilistici, con particolare riferimento all'impatto e alla compatibilità dell'intervento proposto con il sistema viario di riferimento ecc.), valuterà la domanda e, in caso di domande concorrenti ai sensi del successivo art.13, anche i titoli di priorità.

5. Ogni responsabile, componente della conferenza di cui al comma 4, dovrà esprimere un parere per la materia di propria competenza. A tal fine la conferenza costituisce un collegio perfetto. Il rilascio dell'autorizzazione è subordinato al parere favorevole espresso all'unanimità.

6. Qualora gli uffici ne ravvisino l'opportunità, a tale conferenza potrà essere invitato a partecipare anche l'istante.

7. L'autorizzazione non potrà comunque essere subordinata alla realizzazione di condizioni che dipendono da terzi.

8. Entro 90 giorni dalla presentazione della domanda o dal perfezionamento dell'istanza con tutte le integrazioni richieste, l'ufficio competente, in caso di esito dell'istruttoria:

- positivo: rilascia l'autorizzazione;
- negativo: formalizza con le procedure previste dalla L. 241/90 il diniego con l'interruzione dei termini per la conclusione del procedimento.

9. Qualora, a seguito della comunicazione di cui all'art. 10 bis della L. 241/1990, pervengano osservazioni e/o documentazione i termini per la conclusione del procedimento iniziano nuovamente a



decorrere dalla data di presentazione delle stesse o, in mancanza, dalla scadenza del termine fissato dall'Amministrazione.

13. ARTICOLO 13 (Casi di priorità nell'accoglimento delle domande)

1. Le domande di autorizzazione previste dalla presente Norma verranno esaminate, quando complete di tutta la documentazione prevista dall'allegato "C" e dall'art. 11, secondo l'ordine cronologico di arrivo al protocollo comunale.

2. Nel caso più domande concorrenti (complete di tutta la documentazione prevista dall'allegato "C") presentate al Comune in un arco temporale ristretto, fissato in 5 giorni lavorativi, dei quali il primo viene individuato nel giorno di presentazione della prima istanza, vengono stabiliti i seguenti criteri di priorità:

- a) localizzazione della nuova attività all'interno di aree urbanistiche di centro urbano o storico (qualora compatibile con lo strumento urbanistico);
- b) trasferimento di una attività commerciale all'interno del Comune o da comuni appartenenti al medesimo bacino di gravitazione (di cui all'allegato "D" del presente Piano);
- c) ampliamento della superficie di vendita (anche per concentrazione), con trasformazione dell'attività da esercizio di vicinato o di medio dettaglio in esercizio di grande dettaglio;
- d) concentrazione di più esercizi preesistenti, provenienti anche da comuni appartenenti al medesimo bacino di gravitazione (di cui all'allegato "D" del presente Piano), per la attivazione di una grande struttura di vendita;
- e) avere la disponibilità di locali già edificati ed agibili;
- f) maggiore superficie destinata a parcheggio;
- g) maggiore superficie destinata a verde.

3. In caso di parità dei requisiti di cui sopra, si segue l'ordine cronologico di presentazione delle domande, risultante dalla data e dal numero di acquisizione al Protocollo Generale del Comune.

14. ARTICOLO 14 (Revoca dell'autorizzazione - Proroghe)

1. L'autorizzazione per un esercizio di GSV è revocata, oltre che nei casi previsti dalla Legge, qualora il titolare non attivi l'esercizio entro due anni dalla data di rilascio dell'autorizzazione, salvo proroga in caso di comprovata necessità.

3. La domanda di proroga (fatta in bollo), da presentarsi entro i termini di scadenza per l'attivazione, deve contenere tutte le motivazioni di comprovata necessità che la hanno determinata.

4. Entro 15 giorni dalla presentazione dell'istanza l'Ufficio competente provvede ad avviare il procedimento e a chiedere, se necessario, eventuali integrazioni e/o delucidazioni.

5. Le integrazioni/delucidazioni richieste dovranno essere presentate entro 15 giorni dalla richiesta dell'Ufficio, nel caso di mancato rispetto di detto termine la richiesta di proroga verrà archiviata per carenza di integrazioni e si procederà immediatamente come previsto alla lettera b. del comma successivo.



6. Entro 90 giorni dalla presentazione della richiesta di proroga o dal perfezionamento dell'istanza con tutte le integrazioni/delucidazioni richieste, l'Ufficio competente, in caso di esito dell'istruttoria:
 - a. positivo: rilascia la proroga entro i termini di tempo previsti al comma 1;
 - b. negativo: formalizza, con le procedure previste dalla L. 241/90, il diniego alla proroga richiesta.
7. Decorso 60 giorni dal provvedimento di diniego di cui al precedente comma 6, lettera b. (ovvero decorso il termine per presentare opposizione), dopo aver accertato il mancato inizio dell'attività, l'Ufficio competente formalizza, con le procedure previste dalla L.241/90, la revoca dell'autorizzazione amministrativa rilasciata per l'esercizio della attività di GSV.

15. ARTICOLO 15 (Segnalazione Certificata di Inizio Attività - S.C.I.A.)

1. La S.C.I.A. deve essere presentata, in duplice copia, prima o contestualmente all'inizio dell'attività di vendita al S.U.A.P. e deve contenere tutti i dati previsti dal presente regolamento con particolare riferimento all'ubicazione dell'esercizio nonché al possesso ai requisiti soggettivi di legge e agli estremi del titolo abilitativo edilizio.
2. L'esercizio è attivabile subordinatamente all'osservanza delle norme in materia urbanistica ed edilizia, igienico-sanitarie e relative alla prevenzione incendi ed infortuni.
3. Le Segnalazioni devono essere corredate dalle dichiarazioni e dalla documentazione prevista dalla Legge, dai presenti Criteri o da altre normative di settore specificati nei moduli predisposti dal S.U.A.P.-
4. Il S.U.A.P., ricevute le segnalazioni relative alle attività di vicinato e di media struttura minore M1 o M2 limitatamente ai casi previsti nei presenti criteri, ne controlla la regolarità formale e la completezza.
5. Qualora la segnalazione risulti irregolare o incompleta, il S.U.A.P., entro 10 giorni dalla data di protocollo della S.C.I.A., invita il richiedente, contestualmente alla comunicazione di avvio del procedimento, a provvedere alla sua regolarizzazione.
6. In tal caso il segnalante deve inoltrare la documentazione mancante e regolarizzare la S.C.I.A. entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento della richiesta d'integrazioni.
7. Il termine di 60 giorni per le verifiche d'ufficio ed i controlli delle denunce inizierà a decorrere dal ricevimento della S.C.I.A. completa e regolare.
8. In caso di mancato invio della documentazione richiesta, entro il termine indicato al punto precedente, la S.C.I.A. s'intenderà tacitamente rinunciata senza oneri di ulteriori comunicazioni da parte dell'Amministrazione e verrà conseguentemente archiviata.
9. Copia della S.C.I.A. e della documentazione tecnica sarà trasmessa entro 10 giorni all'Ufficio Tecnico ai fini dell'espressione del parere sulla conformità urbanistico edilizia.
10. Qualora entro 30 giorni dalla richiesta l'Ufficio Tecnico non esprima tale parere, si considererà espresso il parere favorevole.



VI. NORME DI GESTIONE

16. ARTICOLO 16 (Subingresso in gestione o in proprietà di un esercizio di vendita al minuto di grande dettaglio)

1. Il trasferimento in gestione o in proprietà degli esercizi commerciali (comunque organizzati), per atto tra vivi o a causa di morte, è soggetto S.C.I.A. e comporta di diritto il trasferimento dell'esercizio a chi subentra, sempre che intervenga l'effettivo trasferimento dell'azienda e il subentrante sia in possesso dei requisiti di cui all'articolo 5 della Legge e per la vendita di prodotti alimentari anche il possesso dei requisiti professionali di cui all'art. 7 della Legge.
2. La S.C.I.A. deve essere presentata entro il termine di dodici mesi, decorrente dalla data del trasferimento dell'azienda (comunque prima della data di inizio attività) o, nel caso di subingresso per causa di morte, dalla data di acquisizione del titolo, pena l'applicazione di quanto disposto all'articolo 80, commi 9, lettera b), e 10 della Legge, salvo proroga secondo il disposto di cui all'articolo 38, comma 2 della medesima Legge.
3. Ai fini dell'applicazione delle disposizioni di cui al presente articolo, è necessario che il dante causa sia lo stesso titolare dell'attività o il soggetto cui l'azienda sia stata trasferita dal titolare per causa di morte o per donazione e che il trasferimento dell'azienda avvenga entro il termine di cui al comma 2. L'erede o il donatario, qualora privi dei requisiti richiesti per l'esercizio dell'attività, possono soltanto trasferire l'azienda in proprietà a un terzo soggetto.
4. Il subentrante per causa di morte ha comunque la facoltà di continuare provvisoriamente l'attività del dante causa, fermo restando quanto prescritto ai precedenti commi 2 e 3.
5. Nei casi di trasferimento della gestione di un esercizio, la S.C.I.A. da parte del cessionario ha effetto fino alla scadenza contrattualmente pattuita e il cedente, entro il termine di cui al precedente comma 2, decorrente dalla stessa data ai fini del ritorno in disponibilità dell'azienda, deve presentare la relativa S.C.I.A.-
6. Nei Centri/Complessi Commerciali è ammesso il subingresso nelle autorizzazioni "figlie" salvo assenso del titolare dell'autorizzazione "Madre" formalmente comunicato.
7. La S.C.I.A. deve essere presentata al S.U.A.P., in duplice copia e deve contenere tutti i dati previsti dal presente regolamento con particolare riferimento al possesso ai requisiti soggettivi di legge, all'osservanza delle norme in materia urbanistica ed edilizia, igienico-sanitarie e relative alla prevenzione incendi ed infortuni (art.14 LR 29/05).
8. Il S.U.A.P., ricevuta la segnalazione, ne controlla la regolarità formale e la completezza.
9. Qualora la segnalazione risulti irregolare o incompleta, il S.U.A.P., entro 10 giorni dalla data di protocollo, invita il segnalante, contestualmente alla comunicazione di avvio del procedimento a provvedere alla sua regolarizzazione.



10. In tal caso il segnalante deve inoltrare la documentazione mancante e regolarizzare la S.C.I.A. entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento della richiesta d'integrazioni.

11. Il termine di 60 (sessanta) giorni per le verifiche d'ufficio ed i controlli delle segnalazione inizierà a decorrere dal ricevimento. S.C.I.A. completa e regolare.

12. In caso di mancato invio della documentazione mancante entro il termine indicato al punto precedente la S.C.I.A. s'intenderà tacitamente rinunciata, senza oneri di ulteriori comunicazioni da parte del S.U.A.P. e verrà conseguentemente archiviata.

17. ARTICOLO 17 (Gestione di reparto)

1. Il titolare di un esercizio commerciale organizzato in più reparti, in relazione alla gamma dei prodotti trattati o alle tecniche di vendita può affidare uno o più reparti, a un soggetto in possesso dei medesimi requisiti soggettivi del titolare stesso perché lo gestisca in proprio per un periodo di tempo convenuto tra le parti, dandone comunicazione al Comune.

2. Qualora non abbia provveduto a tale comunicazione, il titolare risponde dell'attività del soggetto a cui ha concesso la gestione di reparto.

3. La fattispecie non costituisce caso di subingresso.

18. ARTICOLO 18 (Sanzioni)

1. Le violazioni alle disposizioni del presente regolamento, non espressamente previste dagli artt.79 e 80 della Legge, sono punite, ai sensi dell'art. 7 della L.R. 4/2003 con il pagamento di una sanzione amministrativa pecuniaria da Euro 250 a Euro 1.500.

2. In caso di recidiva, oltre alla irrogazione delle sanzioni amministrative aumentate fino ad un terzo previste dagli artt.79 e 80 della Legge e dal precedente 1° comma, il Comune dispone la sospensione della attività di vendita per un periodo compreso tra cinque e venti giorni. Qualora l'attività venga svolta durante questo periodo di sospensione, la fattispecie viene equiparata all'esercizio dell'attività senza il prescritto titolo autorizzatorio.



NORME PARTICOLARI

VII. GENERALITA' E DEFINIZIONI

19. ARTICOLO 19 (Sfera di applicazione)

1. Le disposizioni ed i parametri contenuti nel presente Piano di settore si applicano per l'apertura, l'ampliamento, il trasferimento e la concentrazione delle grandi strutture di vendita, strutturate in:

- a. singoli esercizi con superficie di vendita superiore a mq. 1.500;
- b. esercizi di vicinato, media o grande struttura allocati all'interno di C.C.D. (parificando 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 C.C. (parificando 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 ricompresi nelle definizioni di cui agli articoli 4, 56 e 67 della Legge e per le attività para ed extra-commerciali purché compatibili con le destinazioni d'uso previste dallo strumento urbanistico.

VIII. PARAMETRI TECNICO-COMMERCIALI

20. ARTICOLO 20 (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.



21. ARTICOLO 21 (Grandi strutture di vendita organizzate come “Centro commerciale”)

1. 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.
2. Le autorizzazioni previste al precedente comma possono essere rilasciate solo nel rispetto delle presenti norme di Piano e di quelle contenute nel vigente P.R.G.C. circa la destinazione ad uso commerciale prevista per le varie zone urbanistiche del Comune.
3. 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 (Cfr. art. 5, comma 2, del Regolamento).

22. ARTICOLO 22 (Grandi strutture di vendita organizzate come “Complesso commerciale”)

1. 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.
2. Le autorizzazioni previste al precedente comma possono essere rilasciate solo nel rispetto delle presenti norma di Piano e di quelle contenute nel vigente P.R.G.C. circa la destinazione ad uso commerciale prevista per le varie zone urbanistiche del Comune.
3. La distribuzione della superficie di vendita complessiva di una grande struttura organizzata come “Complesso commerciale” tra esercizi di vicinato, di media e grande distribuzione è libera (cfr. art. 5 c. 3 del Regolamento).

23. ARTICOLO 23 (Gestione domande riferite a Centri o Complessi Commerciali)

1. La domanda per l'apertura, il trasferimento o l'ampliamento di un Centro Commerciale (cfr. art. 21) o di un Complesso Commerciale (cfr. art. 22) può essere presentata da un unico promotore (quale: società immobiliare, proprietario dell'immobile o di un diritto reale sullo stesso, condominio per la gestione delle parti comuni, ecc.) o dai singoli soggetti interessati alla creazione di un complesso commerciale, in questo caso le domande presentate verranno esaminate con criterio unitario.
2. La domanda dovrà contenere tutto quanto previsto al precedente art. 11; nel caso di richiesta di singoli soggetti è ammesso che quanto richiesto dall'allegato “C” al presente Piano venga presentato in forma congiunta (con sottoscrizione di tutti i soggetti dei documenti presentati).
3. Sia il promotore che i singoli esercenti, per il rilascio dell'autorizzazione, devono essere in possesso dei requisiti morali (previsti dall'art. 6 della Legge) e, qualora intendano porre in vendita prodotti alimentari, o somministrare alimenti e bevande, anche professionali (previsti dall'art. 7 della Legge).



4. Nel caso di richiesta del titolo amministrativo da parte di un promotore a questo verrà rilasciata una autorizzazione per l'intero Centro/Complesso Commerciale ("autorizzazione madre"), contenente:

- sua ubicazione,
- superficie di vendita complessiva, suddivisa per singolo settore merceologico;
- numero di attività richieste, con relative superfici di vendita (per settore merceologico);
- numero (e superfici) delle attività para ed extra-commerciali.

5. Qualora il promotore (e titolare dell'autorizzazione "madre") non intenda attivare lui stesso una o più delle varie attività richieste all'interno del Centro/Complesso Commerciale per poi trasferirle in gestione o in proprietà (sub-ingresso), può chiedere che le autorizzazioni vengano rilasciate direttamente a chi opererà nelle singole unità di vendita (mediante il rilascio di autorizzazioni "figlie", legate indissolubilmente alla autorizzazione "madre", da cui derivano, per la loro ubicazione all'interno del Centro/Complesso Commerciale).

6. I singoli operatori titolari delle autorizzazioni "figlie" devono essere in possesso dei requisiti morali (previsti dall'art. 6 della Legge) e, qualora intendano porre in vendita prodotti alimentari, o somministrare alimenti e bevande, anche professionali (previsti dall'art. 7 della Legge).

7. La autorizzazione "figlia" conterrà tra l'altro:

- la ubicazione dell'azienda all'interno del Centro/Complesso commerciale,
- la sua superficie di vendita, suddivisa per singolo settore merceologico;
- la dipendenza rispetto all'autorizzazione "madre" con indicazione dell'imprescindibile legame fisico e funzionale con il Centro/Complesso Commerciale" all'interno del quale è ubicato l'esercizio e la non trasferibilità di sede della stessa.
- l'osservanza dello stesso orario di apertura/chiusura del Centro commerciale (con esclusione delle attività para ed extra-commerciali).

8. Nel caso di richiesta del titolo amministrativo da parte di singoli soggetti, a ciascun operatore verrà rilasciata una autorizzazione amministrativa inerente a quanto richiesto, con l'aggiunta:

- della sua appartenenza ad un complesso commerciale;
- della superficie di vendita complessiva, suddivisa per singolo settore merceologico;
- del numero di attività presenti.
- della non trasferibilità dell'autorizzazione al di fuori del Complesso commerciale.

9. Nel caso di aggiunta di settore merceologico, ampliamento/riduzione della superficie complessiva di vendita o trasferimento di un Centro/Complesso commerciale valgono le norme contenute ai successivi articoli 25, 26, 27 e 28, salvo quanto previsto sempre al successivo art. 30.



IX. MODALITA' PER LA GESTIONE DEI VARI TIPI DI RICHIESTE AMMINISTRATIVE

24. 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 11 e 12.

25. 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 11 e 12.

26. ARTICOLO 26 (Ampliamento della superficie di vendita)

1. L'autorizzazione all'ampliamento della superficie di vendita di una grande struttura di vendita, o quello che riqualfichi una media struttura di vendita (M1 o M2) o un esercizio di vicinato in una grande struttura di vendita, può essere rilasciata secondo le procedure di cui ai precedenti articoli 11 e 12 e nel rispetto delle condizioni di cui all'art. 8, per quanto riguarda il rispetto dei parametri di insediabilità urbanistica.

2. Nel caso di ampliamento della superficie di vendita di un esercizio già di grande dettaglio la superficie da scomputare dalla disponibilità di GD prevista per la zona urbanistica di insediamento è quella riferita alla sola area in ampliamento, mentre nel caso invece di un ampliamento della superficie di vendita di un esercizio di vicinato o di medio dettaglio, vi deve essere disponibilità di superfici di vendita di GD pari all'intera area della "nuova" struttura di grande dettaglio richiesta.

27. ARTICOLO 27 (Riduzione della superficie di vendita)

1. Qualunque riduzione della superficie di vendita di un esercizio di grande dettaglio va comunicata preventivamente al Comune.

2. Nell'ipotesi di riduzione della superficie di vendita, entro però sempre il limite del grande dettaglio, la superficie da associare alla disponibilità di GD per la zona urbanistica di insediamento è quella riferita alla sola area in riduzione, mentre nel caso di riduzione della superficie di vendita che riqualfichi una grande struttura di vendita come media struttura di vendita o come esercizio di vicinato determina l'incremento della disponibilità per la zona urbanistica di insediamento della intera superficie a suo tempo autorizzata.



28. ARTICOLO 28 (Trasferimento di sede)

1. L'autorizzazione al trasferimento di sede di una grande struttura di vendita all'interno del territorio comunale e della stessa zona commerciale può essere rilasciata, secondo le procedure di cui ai precedenti articoli 11 e 12.

2. L'autorizzazione al trasferimento di sede di una grande struttura di vendita all'interno del territorio comunale in diversa zona commerciale, oppure da un Comune compreso tra quelli individuati nell'Allegato "D", può essere rilasciata, secondo le procedure di cui ai precedenti articoli 11 e 12 e in presenza di superficie di vendita di GD disponibile per la zona urbanistica di insediamento.

29. 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 11 e 12, nel rispetto condizioni previste dall'art.14 del Regolamento.

30. ARTICOLO 30 (Ridistribuzione della superficie complessiva di vendita di una grande struttura organizzata come Centro o Complesso commerciale)

1. La S.C.I.A. per la redistribuzione della superficie complessiva di vendita di una grande struttura organizzata come Centro o Complesso Commerciale (anche se comporta una modificazione del numero degli esercizi ubicati al loro interno) dovrà contenere:

- a) (dichiarazione) di non incremento della superficie di vendita complessiva già autorizzata per singolo settore merceologico (qualora la superficie di vendita complessiva venga ridotta, si segue quanto previsto al precedente art.27);
- b) (solo nel caso di Centro Commerciale - dichiarazione) di rispetto del limite minimo di sviluppo della superficie degli esercizi di vicinato e di media struttura previsto all'art.5, 2° comma, del Regolamento;
- c) (con asseverazione controfirmata da tecnico abilitato) di non aver apportato alla struttura edilizia modificazioni di valenza urbanistica relativamente ad:
 - aumento della volumetria e/o della superficie coperta complessiva,
 - riduzione della disponibilità di aree di parcheggio per la clientela e/o di quelle previste da altri standard di parcheggio;
- d) tutta la documentazione prevista dall'allegato C-1.

2. Qualora non vengano rispettate uno o più condizioni di cui al comma precedente (si ampli la superficie complessiva di vendita o quella di un singolo settore merceologico, si introduca un nuovo settore



merceologico, si aumenti la volumetria e/o la superficie coperta complessiva o vi sia una riduzione delle aree di parcheggio) valgono le norme contenute nei precedenti artt.25 e 26.-

X. NORME TRANSITORIE E FINALI

31. ARTICOLO 31 (Gestione domande)

1. Le domande, intese ad ottenere il rilascio di una autorizzazione di cui al precedente art.9, 1° comma, lettera A., potranno essere presentate solo successivamente all'entrata in vigore del presente Piano (le domande presentate prima di detto termine verranno considerate irricevibili e, quindi, archiviate).

32. ARTICOLO 32 (Entrata in vigore e validità del Piano)

1. Il presente Piano, elaborato in conformità al vigente P.R.G.C. in applicazione di quanto prescritto all'art.15, 2° comma, della Legge, entra in vigore il giorno successivo alla data di pubblicazione sul B.U.R. della delibera di approvazione da parte del Consiglio Comunale.

2. La validità temporale dei parametri di sviluppo delle grandi strutture di vendita, previsti dal presente Piano, è fissata in un quadriennio (salvo possibilità di revisione anticipata per comprovati motivi), in analogia con quanto indicato all'articolo 15, 3° comma, lettera d), della Legge.



ALLEGATI



ALLEGATO A

**SUPERFICI DI VENDITA DESTINATE AD ESERCIZI DI GRANDE
DISTRIBUZIONE AMMISSIBILI SULLA BASE DI VALUTAZIONI
DI SUPPORTABILITA' DEL TRAFFICO VEICOLARE INDOTTO
(PER NUOVE APERTURE E/O AMPLIAMENTI DI SUPERFICIE DI
VENDITA) SUDDIVISI PER ZONA URBANISTICA COMPATIBILE
E SETTORE MERCEOLOGICO**
(ARTICOLO 6 – 3° COMMA)

Zone urbanistiche presenti sull'intero territorio comunale compatibili con lo sviluppo della G.D.	Settore merceologici (mq.)	
	Alimentare	Non Alimentare / Non Alim.a basso impatto
P.R.P.C. ambito H2.1 di Via Peperate "Mascherin"	850	3.350
P.R.P.C. ambito H.3 di V.le 1° Maggio "Gaia"	800	3.400



ALLEGATO B

CONSISTENZA ED ORGANIZZAZIONE DELLA RETE
DISTRIBUTIVA DELLE GRANDI STRUTTURE DI VENDITA
PRESENTI IN COMUNE

GRANDI STRUTTURE DI VENDITA SINGOLE E ISOLATE CENTRI E COMPLESSI COMMERCIALI				
Struttura di vendita	Ubicazione	Nr. Eserc.	Superficie di vendita	Settore merceologico
NON VI SONO ATTIVITA'				



ALLEGATO C

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

(ARTICOLO 16 -1° COMMA)

- 1) Planimetria (controfirmata da tecnico abilitato) dell'area, in scala almeno 1:500, con l'indicazione della viabilità esistente, di quella programmata, dell'accessibilità, dei parcheggi e delle superfici a servizio vincolate al punto vendita (per queste ultime dovrà essere rispettato anche quanto previsto dall'allegato "D" del Regolamento regionale).
- 2) Planimetria (controfirmata da tecnico abilitato) della struttura che si intende utilizzare o realizzare, in scala almeno 1:250, riportante i dati identificativi dell'immobile stesso (estremi del permesso a costruire – P.A.C. o di altro titolo equivalente [concessione edilizia] già concesso), nonché le destinazioni d'uso di aree e locali con specificate, in particolare: la superfici di vendita e la superficie coperta complessiva totale.
- 3) Relazione illustrativa sulle caratteristiche principali dell'iniziativa proposta, contenente, tra l'altro, indicazioni su: tipologia della struttura commerciale, quantificazione della forza-lavoro impegnata, valutazione del bacino di utenza potenziale a disposizione della nuova attività, nonché individuazione dei volumi di traffico veicolare potenzialmente ingenerabili.
- 4) Studio degli impatti della nuova struttura sulla viabilità, redatto secondo le modalità previste nell'allegato "C" del Regolamento regionale. ^[1]. Lo studio dovrà prevedere anche un'attività di monitoraggio dei flussi

^[1] Allegato C (riferito all'articolo 20, comma 4 del Regolamento regionale)

Indicazione relativa ai contenuti e alle modalità per predisporre gli studi inerenti all'impatto sulla viabilità conseguente all'insediamento di grandi strutture di vendita.

1. Inquadramento territoriale:

a) Descrizione del bacino di utenza della struttura: centri insediativi interessati/gravitanti, dimensione demografica degli stessi, popolazione complessiva interessata (minima-massima).

2. Studio sulla viabilità di afferenza/servizio – Elaborazioni richieste:

▪ Rete viaria: rappresentazione e descrizione della rete viaria interessante l'ambito territoriale in cui è localizzata la struttura in scala adeguata.

▪ Elaborazioni richieste:



di traffico indotti. Qualora si constati il verificarsi di criticità (ad esempio situazioni di congestione, rallentamenti consistenti, code di difficile smaltimento, ecc., secondo le valutazioni tipiche della disciplina dell'ingegneria del traffico) saranno studiate dal proponente azioni di regolamentazione del traffico (disciplina di circolazione lungo le viabilità interessate, modalità di accesso alla struttura commerciale, segnaletica di indirizzo all'utenza, ecc.) e/o interventi sulla viabilità. Tali provvedimenti verranno sottoposti per l'approvazione alla conferenza di servizi di cui all'art.12 la quale avrà facoltà di introdurre eventuali modifiche. I costi per l'attuazione di questi provvedimenti sono a carico del proponente.

- 5) Documentazione di impatto acustico, redatta da un tecnico competente in acustica ambientale, prevista dall'art.28 della L.R. 18.06.2007, n.16. Tale documentazione, in attesa delle specifiche indicazioni regionali deve essere redatta nel rispetto delle disposizioni statali ed in particolare della L.447/1995 e del D.P.C.M. 01.03.1991 "Limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno", da parte di un tecnico competente in acustica ambientale.
- 6) Documentazione eventualmente prevista da normative specifiche di settore.
- 7) Qualunque altro documento o elemento informativo che il richiedente ritenga utile allegare per la valutazione della propria domanda

-
- a) *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;*
 - b) *analisi e rappresentazione dei flussi di traffico esistenti con evidenziazione delle ore di punta corrispondenti alla situazione più gravosa. I rilievi di traffico, qualora non disponibili in forma aggiornata ed esaustiva c/o l'Ente proprietario della/e strada/e, dovranno essere effettuati sul campo. Le analisi dovranno essere elaborate in maniera tale da definire la capacità esistente e potenziale ed altresì i livelli di servizio della viabilità considerata;*
 - c) *stima del traffico generato dall'esercizio commerciale 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;*
 - d) *valutazione finale dell'impatto dell'esercizio commerciale sulla viabilità, conseguente alle analisi e alle stime di cui alle precedenti lettere b) e c), attraverso un metodo idoneo a dimostrare la massima capacità di saturazione e i livelli di servizio dei tratti stradali e delle intersezioni più critici in maniera tale da garantire la razionalizzazione e la funzionalità della rete viaria interessata, con riferimento ai livelli di servizio;*
 - e) *illustrazione e rappresentazione delle soluzioni viabilistiche progettuali proposte con particolare riguardo alle intersezioni, concordandole preventivamente con l'ente proprietario della/e strada/e o territorialmente competente.*

3. Precisazioni

- a) *Con riferimento ai piani di cui all'articolo 17 della legge le geometrie delle soluzioni previste per le intersezioni stradali contenute nel Piano comunale di settore vanno verificate con studi e modelli di simulazione della circolazione/circuitazione dei flussi veicolari in entrata/uscita dalle grandi strutture in proporzione alla frequenza della sosta per tipologie di vendita, con riferimento ai livelli di servizio della viabilità interessata, ai tempi di attesa e/o lunghezza delle eventuali code.*
- b) *Con riferimento agli esercizi commerciali fino a metri quadrati 5.000 di superficie coperta complessiva gli studi inerenti l'impatto sulla viabilità di cui al precedente paragrafo 2, costituiscono parte integrante della documentazione minima ai fini del rilascio dell'autorizzazione all'apertura, all'ampliamento, al trasferimento e alla concentrazione degli stessi esercizi.*



ALLEGATO C-1

**DOCUMENTAZIONE DA PRODURRE PER LA S.C.I.A.
PREVISTA NEL CASO DI RIDISTRIBUZIONE DELLA
SUPERFICIE COMPLESSIVA DI UN CENTRO/COMPLESSO
COMMERCIALE**

- 1) Planimetria (controfirmata da tecnico abilitato) della struttura di vendita dopo la redistribuzione, in scala almeno 1:250, riportante i dati identificativi dell'immobile stesso (estremi del permesso a costruire – P.A.C. o di altro titolo equivalente [concessione edilizia] già concesso), nonché le destinazioni d'uso di aree e locali con specificate, in particolare: la superfici di vendita e la superficie coperta complessiva totale.



ALLEGATO D

**INDICAZIONE DEI COMUNI APPARTENENTI AL BACINO DI
UTENZA SOVRACOMUNALE AI FINI DEL RILASCIO DI
AUTORIZZAZIONI DI CONCENTRAZIONE**

(ARTICOLO 6, comma 1, lett. a)-punto 8) del Regolamento)

Il Bacino sovracomunale n. 8 comprende, oltre che il Comune di **AZZANO DECIMO**, anche i Comuni di:

- | | |
|----------------------------|--------------------------------|
| 1) Arzene | 14) Polcenigo |
| 2) Aviano | 15) Porcia |
| 3) Brugnera | 16) Pordenone |
| 4) Budoia | 17) Prata di Pordenone |
| 5) Caneva | 18) Pravisdomini |
| 6) Casarsa della Delizia | 19) Roveredo in Piano |
| 7) Chions | 20) Sacile |
| 8) Cordenons | 21) San Martino al Tagliamento |
| 9) Cordovado | 22) San Quirino |
| 10) Fiume Veneto | 23) San Vito al Tagliamento |
| 11) Fontanafredda | 24) Sesto al Reghena |
| 12) Morsano al Tagliamento | 25) Valvasone |
| 13) Pasiano di Pordenone | 26) Zoppola |

© Copyright **2012** by **GENERAL PLANNING Srl**

33100 Udine (UD) – Via Padre Luigi Scrosoppi 1

Tel. 0432/509974 – Fax 0432/509975

e-mail: generalplanning@iol.it