

## **INDICE**

### **GENERALITA' E DEFINIZIONI**

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

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

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

### **PARAMETRI TECNICO-COMMERCIALI**

Art. 7	Grandi strutture di vendita singole e isolate	pag.	7
Art. 8	Grandi strutture di vendita organizzate come "Centro Commerciale"	pag.	7
Art. 9	Grandi strutture di vendita organizzate come "Complesso Commerciale"	pag.	7
Art. 10	Grandi strutture di vendita organizzate come "Outlet"	pag.	7
Art. 11	Superfici Autorizzabili	pag.	8
Art. 12	Deroghe alla disponibilità di superfici autorizzabili	pag.	8

### **PARAMETRI URBANISTICI**

Art. 13	Zone urbanistiche di insediamento delle grandi strutture di vendita	pag.	9
Art. 14	Parametri di insediabilità urbanistica	pag.	9

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

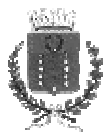
Art. 15	Oggetto dell'autorizzazione amministrativa	pag.	11
Art. 16	Settori merceologici e durata delle autorizzazioni	pag.	11
Art. 17	Procedura per la presentazione delle domande di autorizzazione	pag.	12
Art. 18	Procedure per l'istruttoria comunale della domanda di autorizzazione	pag.	12
Art. 19	Casi di priorità nell'accoglimento delle domande	pag.	13
Art. 20	Criteri generali per il rilascio o il diniego della autorizzazione	pag.	13
Art. 21	Revoca dell'autorizzazione	pag.	14

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

Art. 22	Apertura di nuove grandi strutture di vendita	pag.	15
Art. 23	Aggiunta di settore merceologico	pag.	15
Art. 24	Ampliamento della superficie di vendita	pag.	15
Art. 25	Riduzione della superficie di vendita	pag.	16
Art. 26	Trasferimento di sede	pag.	16
Art. 27	Concentrazione di più esercizi commerciali	pag.	17
Art. 28	Ridistribuzione della superficie complessiva di vendita di una grande struttura organizzata come Centro o Complesso commerciale	pag.	17
Art. 29	Comunicazioni	pag.	18

### **NORME TRANSITORIE E FINALI**

Art. 30	Deroghe all'obbligo di rispetto degli standard di parcheggio	pag.	19
Art. 31	Entrata in vigore e validità del Piano	pag.	19
	- Allegato A	pag.	20
	- Allegato B	pag.	22
	- Allegato C	pag.	23
	- Allegato D	pag.	24
	- Allegato E	pag.	28



## GENERALITA' E DEFINIZIONI

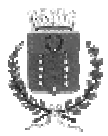
### ARTICOLO 1

#### (Natura e contenuti del Piano)

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

2. Ai fini delle presenti disposizioni si intende:

- a) per "Legge", la Legge Regionale 5 dicembre 2005, n. 29 e successive modifiche ed integrazioni;
- 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'art. 2, comma 1°, lett. a) della legge, quella espletata verso i soggetti descritti all'art. 2, 1° comma, lett. a) del Regolamento.
- d) per attività di "commercio al dettaglio", l'attività di cui all'art. 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, dell'agricoltura e della zootecnia, la ferramenta, i legnami, i mobili e gli articoli di arredamento, 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;
- 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);



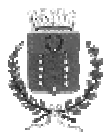
- n) per "complesso commerciale", un insieme di più esercizi sia di vicinato, che di media o grande struttura, insediati in uno o più edifici, funzionalmente o fisicamente integrati tra loro, o che facciano parte di un unico piano attuativo la cui superficie complessiva di vendita sia superiore a mq. 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 "outlet", la vendita al dettaglio da parte di produttori titolari del marchio o di imprese commerciali, di prodotti non alimentari identificati da un unico marchio, che siano fuori produzione, di fine serie, in eccedenza di magazzino, prototipi o difettati, effettuata in insediamenti commerciali a ciò appositamente destinati;
- p) per "settori merceologici", quelli definiti dall'art. 3, 1° comma della Legge;
- q) per "denuncia di inizio attività", la dichiarazione ai sensi dell'articolo 27 della legge regionale 20 marzo 2000, n. 7 (Testo unico delle norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso) e dell'articolo 109 della Legge, e successive modifiche, 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;
- 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 alcuni 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;
- t) per "Piano", le norme contenute nel presente documento.

## ARTICOLO 2

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

*1. In base a quanto disposto dall'articolo 20 del Regolamento regionale, per poter procedere alla valutazione delle potenzialità di sviluppo delle grandi strutture di vendita, si è preceduto:*

- a. all'analisi delle previsioni del vigente strumento urbanistico per quanto riguarda:
  - la delimitazione delle aree edificate;
  - la delimitazione dei centri storici;
  - l'individuazione di edifici storici soggetti a regime vincolistico;
  - aree soggette ad interventi di recupero e riqualificazione urbanistica e commerciale
- b. alla rilevazione della consistenza della rete distributiva comunale del commercio al dettaglio;
- c. all'analisi della popolazione residente nel Comune e all'interno delle aree determinate secondo le indicazioni contenute nell'Allegato B al Regolamento e delle relative abitudini di spesa.



- d. all'analisi delle infrastrutture viarie del Comune, esistenti e di progetto.

### **ARTICOLO 3**

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

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

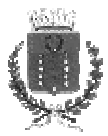
- a. in singoli esercizi con superficie di vendita superiore a mq. 1.500;
- b. in esercizi di vicinato, di media o grande struttura allocati all'interno di centri commerciali individuati, ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lettera k) della Legge, come un insieme di più esercizi al dettaglio concepiti e realizzati secondo un progetto unitario, con infrastrutture e servizi gestiti unitariamente, la cui superficie complessiva di vendita sia superiore a 1.500 mq. e la cui prevalente destinazione commerciale possa essere integrata da servizi all'utenza diversi da quelli esclusivamente commerciali, incluse le attività di intrattenimento e svago, con esclusione delle attività di vendita all'ingrosso (e parifica le strutture in esso contenute, ai fini del rilascio delle autorizzazioni, ad un esercizio del grande dettaglio);
- c. in esercizi di vicinato, media o grande struttura allocati all'interno di complessi commerciali individuati, ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lettera l) della Legge, come un insieme di più esercizi al dettaglio insediati in uno o più edifici, funzionalmente o fisicamente integrati tra loro, o che facciano parte di un unico Piano attuativo la cui superficie complessiva di vendita sia superiore a 1.500 mq. e la cui prevalente destinazione commerciale possa anche essere integrata da servizi all'utenza diversi da quelli esclusivamente commerciali, incluse le attività di intrattenimento e svago (e parifica le strutture in esso contenute, ai fini del rilascio delle autorizzazioni, ad un esercizio del grande dettaglio);
- d. in esercizi di vicinato, media o grande struttura allocati all'interno di outlet individuati, ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lettera m) della Legge, come singoli esercizi o come insieme di più esercizi al dettaglio insediati in uno o più edifici appositamente destinati a tale tipologia di vendita la cui superficie di vendita sia superiore a 1.500 mq. (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, 55 e 65 della Legge e per le attività para ed extracommerciali purché compatibili con le destinazioni d'uso previste dallo strumento urbanistico.

### **ARTICOLO 4**

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

1. La superficie di vendita di un esercizio commerciale (qualsiasi sia la sua dimensione) è l'area alla quale ha accesso il pubblico, compresa quella occupata dai banchi, dalle scaffalature o quella comunque destinata a mostra od esposizione di merce.



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

3. Non rientrano nella definizione di cui al precedente **comma 1**:

- a. la mostra o l'esposizione nella quale il pubblico non ha accesso;
- b. le superfici destinate a magazzini, a depositi, a locali di lavorazione, agli uffici, ai servizi, nonché l'area interna adibita a deposito carrelli;
- c. le superfici a cielo aperto utilizzata per esposizione di merci in misura inferiore al 25% della superficie di vendita autorizzata su area coperta per la vendita di generi compresi nei settori merceologici "alimentare" e "non alimentare";
- d. *le superfici a cielo aperto utilizzate per esposizione di merci appartenenti al settore merceologico "non alimentare" comprese nei "generi non alimentari a basso impatto".*
- e. le superfici relative agli esercizi ed alle attività di cui al precedente **articolo 3, comma 2**.
- f. le superfici coperte di servizio destinate a gallerie, spazi comuni, porticati, servizi vari alla clientela purché non utilizzate per esposizione o vendita di merci.

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



## OBIETTIVI E MODELLO DI RETE DISTRIBUTIVA

### ARTICOLO 5

#### (Indirizzi e obiettivi del Piano)

1. A completamento ed integrazione degli obiettivi fissati dalla Legge e dal Regolamento regionale, con il presente Piano il Comune di Fontanafredda 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) 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;
- c) garantire al consumatore di poter ritrovare adeguati spazi di parcheggio in prossimità degli esercizi commerciali;
- d) 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;
- e) collegare in maniera sempre più salda la pianificazione commerciale a quella urbanistica, con particolare riguardo alla correlazione tra commercio e viabilità;
- 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.

### ARTICOLO 6

#### (Suddivisione in zone del territorio comunale)

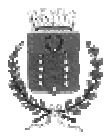
1. Ai fini della programmazione prevista dal presente Piano il territorio comunale viene suddiviso in sette zone di dimensionamento per lo sviluppo delle strutture del commercio al dettaglio di grande struttura, meglio individuate graficamente nella **Tavola 1** allegata alle presenti norme, così definite:

Zona commerciale	Tipo di zona	Descrizione zona
ZONA 1	RESIDENZIALE	CENTRO URBANO NORD
ZONA 2	RESIDENZIALE	CENTRO URBANO SUD
ZONA 3	RESIDENZIALE	NAVE
ZONA 4	RESIDENZIALE	CEOLINI
ZONA 5	COMMERCIALE	S.S. N°13 – LA FORCATE
ZONA 6	INDUSTRIALE	LA CROCE
ZONA 7	AGRICOLA	RESTO DEL TERRITORIO



---

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. riguardanti le diverse zone urbanistiche in cui è suddiviso il territorio comunale secondo le modalità sintetizzate nell'**Allegato D**.



## PARAMETRI TECNICO-COMMERCIALI

### ARTICOLO 7

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

1. *L'apertura, l'ampliamento, l'aggiunta di settore merceologico, il trasferimento e la concentrazione delle grandi strutture di vendita singole e isolate, ai sensi di quanto prescritto dall'articolo 13 della Legge sono soggette ad autorizzazione del Comune e alla relativa procedura del "silenzio-assenso" di cui all'art. 109, comma 2 della Legge;*

### ARTICOLO 8

#### **(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 e alla relativa procedura del "silenzio-assenso" di cui all'art. 109, comma 2 della Legge;*

2. 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.

### ARTICOLO 9

#### **(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 e alla relativa procedura del "silenzio-assenso" di cui all'art. 109, comma 2 della Legge.*

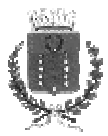
2. La distribuzione della superficie di vendita complessiva di una grande struttura organizzata come "Complesso commerciale" tra esercizi di vicinato, di media e grande struttura è libera.

### ARTICOLO 10

#### **(Grandi strutture di vendita organizzate come "Outlet")**

1. *L'apertura, il trasferimento, l'aggiunta di settore merceologico e l'ampliamento, anche mediante concentrazione, delle grandi strutture organizzate come "Outlet", ai sensi di quanto prescritto dall'articolo 13 della Legge sono soggette ad autorizzazione del Comune e alla relativa procedura del "silenzio-assenso" di cui all'art. 109, comma 2 della Legge.*

2. La distribuzione della superficie di vendita complessiva di una grande struttura organizzata come "Outlet" tra esercizi di vicinato, di media e grande struttura è libera.



## **ARTICOLO 11**

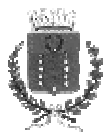
### **(Superfici autorizzabili)**

1. Le superfici di vendita relative ad apertura, ampliamento, aggiunta di settore merceologico, trasferimento e concentrazione di grandi strutture di vendita, calcolate sulla base delle valutazioni di mercato riportate nello Studio allegato al presente Piano entro i limiti massimi degli obiettivi di presenza calcolati secondo le metodologie contenute nell'Allegato A2 del Regolamento, sono dimensionate secondo le suddivisioni riportate nell' **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 commerciali, Complessi commerciali e Outlet, viene riportata **nell'Allegato E** e va costantemente aggiornata sulla base delle nuove aperture, delle cessazioni, trasferimenti, riduzioni, e ampliamenti e, successivamente, nei tempi e modi previsti, comunicata all'Osservatorio Regionale del commercio, così come previsto dall'articolo 84 comma 4 della Legge.

## **ARTICOLO 12**

### **(Deroghe alla disponibilità di superfici autorizzabili)**

1. Non è soggetto alla verifica di disponibilità delle superfici autorizzabili di cui all'**Allegato A** il rilascio delle autorizzazioni per 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 conforme;
  - b. vengano rispettati i parametri e gli standard previsti dagli articoli 22, 23 e 24 del Regolamento.
  - 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.
3. Le autorizzazioni rilasciate ai sensi del **comma precedente** decadono automaticamente nel momento in cui cessa il legame funzionale con l'autostrada.



## PARAMETRI URBANISTICI

### ARTICOLO 13

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

1. Per gli effetti di quanto previsto dallo strumento urbanistico comunale e dalla normativa regionale in materia, le Grandi Strutture di Vendita e gli esercizi di vicinato e di media struttura inseriti all'interno di Centri commerciali, Complessi commerciali e Outlet fino a mq. 5.000 di superficie coperta è ammesso esclusivamente nelle zone urbanistiche omogenee di tipo ZT, H2.0, H2.2 e H3 all'interno degli ambiti individuati nella **Tavola 2** allegata alle presenti norme e secondo le modalità previste dall'**Allegato D**.

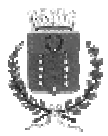
2. Per gli effetti di quanto previsto dallo strumento urbanistico comunale e dalla normativa regionale in materia, le Grandi Strutture di Vendita e degli esercizi di vicinato e di media struttura inseriti all'interno di Centri commerciali, Complessi commerciali e Outlet fino a mq. 15.000 di superficie coperta è ammesso esclusivamente nella zona urbanistica omogenea di tipo H2.2\* di Forcate all'interno dell'ambito individuato nella **Tavola 2** allegata alle presenti norme e secondo le modalità previste dall'**Allegato D**.

### ARTICOLO 14

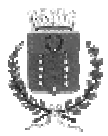
#### **(Parametri di insediabilità urbanistica)**

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) *superfici di aree destinate a parcheggio per gli utenti così dimensionate:*
  - *200% della superficie di vendita per gli esercizi con superficie di vendita superiore a mq. 1.500 e per gli esercizi di vicinato e di media struttura inseriti all'interno di Centri commerciali, Complessi commerciali e Outlet fino a mq. 5.000 di superficie coperta, elevato al 250% della superficie di vendita per gli esercizi con superficie coperta complessiva superiore a mq. 15.000;*
  - *100% della superficie utile per tutte le attività di servizio di tipo para ed extracommerciale diverse da quelle commerciali.*
- e) *aree di parcheggio riservate al personale addetto nella misura di almeno 1 posto auto ogni 2 addetti per gli esercizi con superficie di vendita superiore a mq. 1.500, per gli esercizi di vicinato e di media struttura inseriti all'interno di Centri commerciali, Complessi commerciali e Outlet e per tutte le altre attività di servizio di tipo para ed extracommerciale diverse da quelle commerciali.*
- f) *aree destinate alle operazioni di carico e scarico delle merci e al parcheggio dei veicoli pesanti di trasporto delle merci nella misura minima di almeno il 5% della superficie di vendita relativa agli esercizi con superficie di vendita superiore a mq. 1.500, per gli esercizi di vicinato e di media struttura inseriti all'interno di Centri commerciali, Complessi commerciali e Outlet.*



- g) accessi alla viabilità principale secondo quanto disposto dallo strumento urbanistico, dal Nuovo Codice della Strada e dal piano urbano del traffico.
2. L'autorizzazione commerciale può essere rilasciata a chi sia in possesso del titolo abilitativo edilizio relativo ai locali sede dell'attività. L'amministrazione comunale, ove possibile, condurrà l'istruttoria delle due pratiche amministrative (titoli commerciale ed edilizio) in maniera contestuale e coordinata, ferma restando la possibilità di negare l'autorizzazione commerciale, qualora ne ricorrano i presupposti, anche in presenza del titolo abilitativo edilizio.
3. 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 dell'esercizio salvo quanto previsto dal successivo **articolo 30**.
4. Le aree di parcheggio dovranno essere localizzate 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 ml. 200 di percorso dall'ingresso all'esercizio commerciale.
5. 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.
6. Le aree destinate a parcheggio devono essere realizzate con tecniche e materiali tali da rendere la superficie la più permeabile possibile alle acque meteoriche;



## AUTORIZZAZIONI AMMINISTRATIVE PER GRANDI STRUTTURE DI VENDITA

### ARTICOLO 15

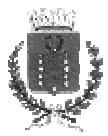
#### (Oggetto dell'autorizzazione amministrativa)

1. Agli effetti della legislazione vigente il Comune rilascia i seguenti tipi di autorizzazione amministrativa in materia di grandi strutture di vendita:
  - a. all'apertura di nuove strutture di vendita (***Cfr. art. 22 – Apertura di nuove grandi strutture di vendita***);
  - b. all'aggiunta di settore merceologico (***Cfr. art. 23 – Aggiunta di settore merceologico***);
  - c. all'ampliamento della superficie di vendita (***Cfr. art. 24 – Ampliamento della superficie di vendita***);
  - d. al trasferimento di sede delle strutture di vendita (***Cfr. art. 26 – Trasferimento di sede***);
  - e. alla concentrazione di più strutture di vendita in un'unica struttura di vendita (***Cfr. art. 27 – Concentrazione di più esercizi commerciali***);
  - f. redistribuzione della superficie di vendita di strutture organizzate come Centro o Complesso commerciale (***Cfr. art. 28 – Ridistribuzione della superficie complessiva di vendita di una grande struttura organizzata come Centro commerciale, Complesso commerciale o Outlet***)
2. Il rilascio dell'autorizzazione amministrativa da parte dell'Amministrazione comunale è subordinato al rispetto della Legge e relative normative in vigore, oltre che alla osservanza delle norme e delle direttive stabilite dal presente Piano, dei regolamenti locali di polizia urbana, annonaria e igienico-sanitaria, nonché alle norme relative alla destinazione urbanistica e d'uso degli edifici nelle singole aree urbanistiche di suddivisione del Comune.

### ARTICOLO 16

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

1. Le autorizzazioni amministrative possono venir rilasciate per i seguenti settori merceologici, di cui all'art. 3, 1° comma, della legge:
  - a) alimentari;
  - b) non alimentari;
2. Le autorizzazioni amministrative delle grandi strutture di vendita possono essere rilasciate per:
  - a) ATTIVITA' PERMANENTI;
  - b) ATTIVITA' TEMPORANEE, svolte per un periodo non superiore a 59 giorni nel corso dell'anno solare decorrente dalla data in cui ha inizio l'attività.
  - c) ATTIVITA' STAGIONALI, svolte 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. Le autorizzazioni per attività permanente o stagionale vengono rilasciate secondo le modalità e nel rispetto di quanto previsto dal presente Piano.



4. Le autorizzazioni per attività temporanea vengono rilasciate, in conformità con le vigenti normative in materia urbanistico, edilizia, igienico-sanitaria e di prevenzione incendi e infortuni, in deroga ai contingenti di sviluppo previsti dal presente Piano.

#### **ARTICOLO 17**

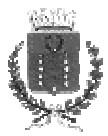
##### **(Procedura per la presentazione delle domande di autorizzazione)**

1. Le domande per il rilascio delle autorizzazioni di cui al precedente **articolo 15** potranno essere presentate successivamente all'entrata in vigore del presente Piano.
2. Le domande intese ad ottenere il rilascio di una autorizzazione di cui al precedente **articolo 15** sono escluse dalle competenze dello Sportello Unico delle Attività Produttive di cui alla L.R. 3/2001 e vanno inoltrate, in tre copie, delle quali una in bollo, al Comune competente per territorio complete dei dati identificativi dell'iniziativa, con particolare riferimento:
  - a. all'ubicazione;
  - b. alle caratteristiche dell'esercizio;
  - c. ai requisiti soggettivi del richiedente;
  - d. ai requisiti oggettivi dell'iniziativa in materia urbanistica, igienico sanitaria e di destinazione d'uso;*e vanno corredate dalla documentazione minima obbligatoria prevista dall'Allegato B del presente Piano.*
3. Ai fini della valutazione dell'istanza vanno indicati e documentati nella domanda gli eventuali titoli di priorità, tra quelli previsti al successivo **articolo 19**.

#### **ARTICOLO 18**

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

1. Al ricevimento della domanda regolarmente protocollata, il Responsabile al Servizio Commercio provvederà immediatamente a trasmettere 1 copia della documentazione ricevuta all'Ufficio Urbanistica che verifica, entro 15 giorni dal ricevimento, regolarità e completezza formali dell'istanza rispetto alla documentazione prodotta all'atto della domanda del titolo abilitativo edilizio, precedentemente assunta al protocollo comunale, ed indica l'eventuale documentazione mancante per una completa verifica della compatibilità urbanistico-edilizia.
2. Il termine iniziale del procedimento decorre dalla data del timbro apposto nella domanda dall'ufficio protocollo del Comune.
3. Entro 10 giorni dal ricevimento della domanda, il Responsabile al Servizio Commercio provvede, ai sensi dell'articolo 13 della L.R. 7/2000, a comunicare al richiedente l'avvio ed i nominativi del responsabile del procedimento e dell'istruttoria.
4. Entro 30 giorni dal ricevimento della domanda il funzionario responsabile del procedimento riscontra la regolarità formale e la completezza rispetto a quanto previsto ai precedenti **articoli 16 e 17**.
5. Nel caso di domanda irregolare o incompleta il Comune, sempre entro 30 giorni dalla data di ricevimento della domanda, provvede a comunicare all'interessato la sospensione dei termini con invito ad apportare le necessarie integrazioni e/o rettifiche entro un termine di 30 giorni dal ricevimento della comunicazione, salvo



eventuale proroga richiesta dall'interessato e concedibile una sola volta, nel caso di riscontro oggettivo dell'impossibilità di presentazione delle integrazioni richieste nel termine previsto.

6. Fintanto che l'interessato non ottemperi alle richieste del Comune, 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 sospeso e ricomincerà dalla data di ricevimento delle integrazioni richieste.

7. Alla scadenza dei termini previsti dal precedente **comma 5**, e dell'eventuale proroga concessa al richiedente per integrazioni e/o rettifiche alla domanda, senza ricevimento della documentazione richiesta, la domanda si intende automaticamente decaduta.

8. L'istanza si intende accolta, oltre che nel caso di domanda regolare rispetto alla quale il Comune provvederà al rilascio dell'autorizzazione, anche qualora non avvenga espresso diniego entro 90 giorni dalla data di presentazione, o da quella dell'integrazione o rettifica operata dall'interessato su richiesta del Comune.

## ARTICOLO 19

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

1. Le domande di autorizzazione previste dal presente Piano verranno esaminate nell'ordine cronologico di presentazione della domanda completa di tutta la documentazione allegata prevista dall'**Allegato B**.

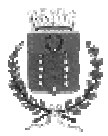
2. Nel caso più domande concorrenti per presentate al Comune nella stessa data, vengono stabiliti i seguenti criteri di priorità:

- a) localizzazione della grande struttura di vendita nell'ambito del centro abitato come individuato ai sensi dell'articolo 4 del D.Lgs. 285/92 e successive modificazioni ed integrazioni;
- b) trasferimento di sede di grande struttura di vendita all'interno dello stesso Comune;
- c) trasferimento di sede di grande struttura di vendita da Comune compreso tra quelli previsti dall'**Allegato C**;
- d) ampliamento della superficie di vendita, con trasformazione dell'attività da esercizio di medio dettaglio di tipo M2 in grande struttura di vendita;
- e) ampliamento della superficie di vendita di una grande struttura di vendita esistente;
- f) concentrazione di più esercizi preesistenti ed attivati nel Comune per la attivazione di una grande struttura di vendita;
- g) concentrazione di più esercizi preesistenti ed attivati in Comuni appartenenti al medesimo bacino di sovracomunale (di cui all'**Allegato "C"**) per la attivazione di una grande struttura di vendita;
- h) maggiore superficie destinata a parcheggio.

## ARTICOLO 20

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

1. Il rilascio della autorizzazione amministrativa, fermo il rispetto dei regolamenti comunali edilizio, di polizia urbana, annonaria, igienico-sanitaria e di tutte le norme contenute nel P.R.G.C. (destinazione urbanistica e d'uso degli edifici nelle varie aree urbanistiche di suddivisione del Comune ecc.), è effettuato quando l'attività



sia conforme alle norme del presente Piano e, in particolare, quando vengono rispettati sia i requisiti soggettivi (previsti dagli art. 5, 6 e 7 della Legge) che quelli oggettivi (disponibilità di superficie di vendita autorizzabile – **Allegato A**, compatibilità urbanistica ed edilizia).

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

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

## ARTICOLO 21

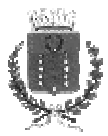
### (Revoca dell'autorizzazione)

1. L'autorizzazione è revocata:

- a) qualora il titolare non attivi l'esercizio di grande struttura di vendita entro due anni dalla data di rilascio dell'autorizzazione, salvo proroga autorizzata in caso di comprovata necessità per motivazioni legate al completamento ed all'agibilità di opere di natura edilizia o infrastrutturale;
- b) qualora il titolare di una grande struttura di vendita sospenda l'attività per un periodo superiore ad un anno in assenza della comunicazione di sospensione di cui all'**articolo 29, 1° comma, lettera a)** ovvero qualora alla scadenza del termine previsto dall'autorizzazione medesima non riattivi l'esercizio commerciale;
- c) qualora il titolare non risulti più provvisto dei requisiti previsti dagli art. 5, 6 e 7 della Legge;
- d) nel caso di recidiva (intesa come violazione di una norma per due volte nel corso dell'anno solare, anche nel caso di avvenuto pagamento della sanzione) nella violazione delle prescrizioni in materia igienico sanitaria.

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

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



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

### ARTICOLO 22

#### (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 17 e 18**, nel rispetto delle seguenti condizioni:
  - a. l'**Allegato A** al presente Piano preveda la disponibilità di superficie autorizzabile all'interno della zona di ubicazione dell'esercizio oggetto della domanda;
  - b. vengano rispettate le norme di zona urbanistica per l'insediamento delle grandi strutture di vendita come definite dal vigente P.R.G.C.;
  - c. vengano rispettate le dotazioni minime di parcheggi, così come stabilite dal vigente P.R.G.C.;
  - d. vengano verificati l'impatto e la compatibilità dell'intervento proposto con il sistema viario di riferimento come indicato dalla documentazione prevista dall'**Allegato B alla lettera G**).

### ARTICOLO 23

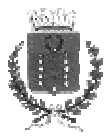
#### (Aggiunta di settore merceologico)

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 17 e 18**, a condizione che l'**Allegato A** al presente Piano preveda la disponibilità di superficie autorizzabile all'interno della zona di ubicazione dell'esercizio oggetto della domanda.
2. La superficie di vendita oggetto della richiesta di aggiunta di settore merceologico va diminuita dalla disponibilità di zona prevista **dall'Allegato A**.
3. Parimenti va integrata nella disponibilità di zona prevista dall'**Allegato A** la superficie di vendita relativa al settore merceologico oggetto di riduzione.

### ARTICOLO 24

#### (Ampliamento della superficie di vendita)

1. L'autorizzazione all'ampliamento della superficie di vendita di una grande struttura, tenuto conto dei parametri di insediabilità urbanistica previsti dal precedente **articolo 14**, può essere rilasciata secondo le procedure di cui ai precedenti **articoli 17 e 18** e nel rispetto delle condizioni di cui all'**articolo 22**.
2. L'autorizzazione all'ampliamento della superficie di vendita che riqualifichi una media struttura come grande struttura può essere rilasciata secondo le procedure di cui ai precedenti **articoli 17 e 18** e nel rispetto delle condizioni di cui all'**articolo 22**.
3. Nel caso di ampliamento della superficie di vendita che riqualifichi una media struttura come grande struttura, il Comune andrà ad incrementare la disponibilità di autorizzazioni di medio dettaglio contenuta nei propri "Criteri e modalità per il rilascio delle autorizzazioni amministrative per le medie strutture di vendita".



## ARTICOLO 25

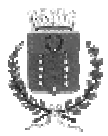
### (Riduzione della superficie di vendita)

1. Qualunque riduzione della superficie di vendita va comunicata preventivamente al Comune che ha rilasciato il titolo autorizzativo.
2. Nell'ipotesi di riduzione della superficie di vendita che riqualfichi una grande struttura come media struttura o come esercizio di vicinato determina il ritorno tra le disponibilità di zona cui **all'Allegato A** della superficie autorizzata per grande struttura.
3. Nell'ipotesi di cui al comma precedente, il Comune non dovrà provvedere a ridurre la disponibilità di autorizzazioni di medio dettaglio contenuta nei propri "Criteri e modalità per il rilascio delle autorizzazioni amministrative per le medie strutture di vendita", ma dovrà riassorbirla non appena si renda libera per revoca, rinuncia o per qualsivoglia altro motivo, un'autorizzazione per media struttura di vendita.

## ARTICOLO 26

### (Trasferimento di sede)

1. L'autorizzazione al trasferimento di sede di un esercizio 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 17 e 18**, nel rispetto delle seguenti condizioni:
  - a. vengano rispettate le norme di zona urbanistica per l'insediamento delle grandi strutture di vendita come definite dal vigente P.R.G.C. con riferimento alla localizzazione di destinazione del trasferimento;
  - b. vengano rispettate le dotazioni minime di parcheggi, così come stabilite dal vigente P.R.G.C.;
  - c. vengano verificati l'impatto e la compatibilità dell'intervento proposto con il sistema viario di riferimento come indicato dalla documentazione prevista dall'**Allegato B alla lettera G**).
2. L'autorizzazione al trasferimento di sede di un esercizio di una grande struttura all'interno del territorio comunale può essere rilasciata, secondo le procedure di cui ai precedenti **articoli 17 e 18**, nel rispetto delle seguenti condizioni:
  - a) l'**Allegato A** al presente Piano preveda la disponibilità di superficie autorizzabile all'interno della zona di ubicazione dell'esercizio oggetto della domanda;
  - b) vengano rispettate le norme di zona urbanistica per l'insediamento delle grandi strutture di vendita come definite dal vigente P.R.G.C. con riferimento alla localizzazione di destinazione del trasferimento;
  - c) vengano rispettate le dotazioni minime di parcheggi, così come stabilite dal vigente P.R.G.C.;
  - d) vengano verificati l'impatto e la compatibilità dell'intervento proposto con il sistema viario di riferimento come indicato dalla documentazione prevista dall'**Allegato B alla lettera G**).
3. L'autorizzazione al trasferimento di sede di un esercizio di una grande struttura di vendita proveniente da un Comune compreso tra quelli individuati nell'**Allegato C** può essere rilasciata, secondo le procedure di cui ai precedenti **articoli 17 e 18**, nel rispetto delle seguenti condizioni:
  - a. l'**Allegato A** al presente Piano preveda la disponibilità di superficie autorizzabile all'interno della zona di ubicazione dell'esercizio oggetto della domanda;



- b. vengano rispettate le norme di zona urbanistica per l'insediamento delle grandi strutture di vendita come definite dal vigente P.R.G.C. con riferimento alla localizzazione di destinazione del trasferimento;
- c. vengano rispettate le dotazioni minime di parcheggi, così come stabilite dal vigente P.R.G.C.;
- d. vengano verificati l'impatto e la compatibilità dell'intervento proposto con il sistema viario di riferimento come indicato dalla documentazione prevista dall'**Allegato B alla lettera G**).

## ARTICOLO 27

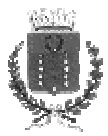
### (Concentrazione di più esercizi commerciali)

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 17 e 18**, nel rispetto delle seguenti condizioni:
  - a. gli esercizi oggetto della domanda di concentrazione, anche appartenenti a settori merceologici differenti, siano localizzati nei Comuni compresi tra quelli individuati dall'**Allegato C**;
  - b. venga accertata l'effettiva attivazione degli esercizi utilizzati per la concentrazione;
  - c. la superficie di vendita da attribuire per ciascun esercizio oggetto della domanda di concentrazione non sia superiore a quella risultante dagli atti aggiornati in possesso del Comune che ha rilasciato l'autorizzazione o al quale sia stata presentata Denuncia di inizio attività per apertura di nuovo esercizio;
  - d. vengano rispettate le norme di zona urbanistica per l'insediamento delle grandi strutture di vendita come definite dal vigente P.R.G.C. con riferimento alla localizzazione di destinazione del trasferimento;
  - e. vengano rispettate le dotazioni minime di parcheggi, così come stabilite dal vigente P.R.G.C.;
  - f. vengano verificati l'impatto e la compatibilità dell'intervento proposto con il sistema viario di riferimento come indicato dalla documentazione prevista dall'**Allegato B alla lettera G**).
2. A seguito del rilascio della nuova autorizzazione il Comune provvede a comunicare ai Comuni che hanno rilasciato le autorizzazioni o ai quali siano state presentate le Denuncia di inizio attività per apertura degli esercizi oggetto della concentrazione l'avvenuto rilascio della nuova autorizzazione.
3. Le autorizzazioni relative agli esercizi oggetto della concentrazione vanno revocate dal Comune che le ha rilasciate senza possibilità di recupero dell'autorizzazione nella disponibilità del Comune.
4. Nel caso di esercizi la cui apertura è soggetta a Denuncia di inizio attività, il Comune è tenuto a ordinare la loro chiusura definitiva e l'esercizio non potrà essere riattivato nell'ambito comunale con la titolarità antecedente la concentrazione per un periodo di quattro anni.

## ARTICOLO 28

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

1. L'autorizzazione alla ridistribuzione della superficie complessiva di vendita di una grande struttura organizzata come Centro commerciale, Complesso commerciale o Outlet come definiti al precedente **articolo**



**1, comma 1 lettere m), n) e o),** anche se comporta una modificazione del numero degli esercizi ubicati al loro interno è sempre rilasciata dal Comune nel rispetto delle seguenti condizioni:

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

2. Nei casi di cui al precedente **comma 1** non trova applicazione le procedure di cui agli **articoli 17 e 18**.

## **ARTICOLO 29** **(Comunicazioni)**

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

- a) della sospensione della attività per un periodo superiore a 30 giorni e non superiore ad un anno; la comunicazione deve essere presentata almeno 10 giorni prima dell'inizio della sospensione e deve indicare il periodo di chiusura. Nei casi di forza maggiore e nel caso di gravi e circostanziati motivi, non imputabili all'operatore, questi può chiedere, anche più di una volta, l'autorizzazione a sospendere l'attività per periodi non superiori a 6 mesi;
- b) della cessazione dell'attività, entro 30 giorni dalla cessazione medesima si sensi dell'art. 38 3° comma della Legge, salvo quanto prescritto dal 4° comma dell'art. 38 della Legge;
- c) della cessazione dell'attività conseguente a cessione dell'esercizio, entro i 30 giorni successivi alla cessione medesima qualora la denuncia di inizio attività da parte del subentrante venga presentata oltre tale termine;
- d) della riduzione della superficie di vendita di grandi strutture di vendita (**Cfr. art. 25 – Riduzione della superficie di vendita**).



---

## NORME TRANSITORIE E FINALI

### ARTICOLO 30

#### **(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 L.R. 52/1991 e successive modifiche ed integrazioni) 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 31

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

1. Il presente Piano, elaborato in conformità con la variante di P.R.G.C. n. 21 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 esecutività della Deliberazione di approvazione da parte del Consiglio Comunale della variante al P.R.G.C. n. 21.

*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 22 del Regolamento regionale.*



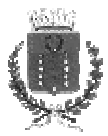
**ALLEGATO "A": Superfici di vendita autorizzabili per grandi strutture di vendita suddivisi per settore merceologico e per zona commerciale.**

<b>SETTORE MERCEOLOGICO "ALIMENTARE"</b>			
	<b>Strutture con superficie di vendita superiore a mq. 1.500</b>	<b>Strutture di vendita con superficie coperta complessiva superiore a mq. 15.000</b>	<b>TOTALE</b>
<b>ZONA 1</b> Centro urbano nord	MQ. 2.500 (*)	-	MQ. 2.500
<b>ZONA 2</b> Centro urbano sud	-	-	-
<b>ZONA 3</b> Nave	-	-	-
<b>ZONA 4</b> Ceolini	-	-	-
<b>ZONA 5</b> S.S. 13 – La Forcate	MQ. 13.500	MQ. 4.000	MQ. 17.500
<b>ZONA 6</b> La Croce	-	-	-
<b>ZONA 7</b> Resto del territorio	-	-	-
<b>TOTALE</b>	<b>MQ. 16.000</b>	<b>MQ. 4.000</b>	<b>mq.20.000</b>

**(\*) DA UTILIZZARE ESCLUSIVAMENTE NELL'AMBITO DI AMPLIAMENTO DI STRUTTURE DI VENDITA GIA' IN ATTIVITA' SUL TERRITORIO COMUNALE.**



<b>SETTORE MERCEOLOGICO "NON ALIMENTARE"</b>			
	<b><i>Strutture con superficie di vendita superiore a mq. 1.500</i></b>	<b><i>Strutture di vendita con superficie coperta complessiva superiore a mq. 15.000</i></b>	<b><i>TOTALE</i></b>
<b>ZONA 1</b> Centro urbano nord	MQ. 5.000	-	MQ. 5.000
<b>ZONA 2</b> Centro urbano sud	-	-	-
<b>ZONA 3</b> Nave	-	-	-
<b>ZONA 4</b> Ceolini	-	-	-
<b>ZONA 5</b> S.S. 13 – La Forcate	MQ. 24.000	MQ. 19.000	MQ. 43.000
<b>ZONA 6</b> La Croce	-	-	-
<b>ZONA 7</b> Resto del territorio	-	-	-
<b>TOTALE</b>	<b>mq. 29.000</b>	<b>mq. 19.000</b>	<b>mq. 48.000</b>



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

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



---

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

**Mandamento di PORDENONE:** Pordenone, Aviano, Azzano Decimo, Brugnera, Cordenons, Fiume Veneto, Fontanafredda, Pasiano di Pordenone, Porcia, Prata di Pordenone, Roveredo in Piano, San Quirino, Zoppola;

**Mandamento di SACILE:** Sacile, Budoia, Caneva, Polcenigo;

**Mandamento di SAN VITO AL TAGLIAMENTO:** San Vito al Tagliamento, Arzene, Casarsa della Delizia, Chions, Cordovado, Morsano al Tagliamento, Pravidomini, San Martino al Tagliamento, Sesto al Reghena, Valvasone.



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

<b>ZONA URBANISTICA</b>	<b>EV Esercizio di vicinato con superficie di vendita fino a mq. 100</b>	<b>EV Esercizio di vicinato inserito all'interno di Centro o Complesso commerciale</b>	<b>M1 Media struttura di vendita con superficie di vendita superiore a mq. 100 e fino a mq. 400</b>	<b>M1 Media struttura di vendita inserita all'interno di Centro o Complesso commerciale</b>	<b>M2 Media struttura di vendita con superficie di vendita superiore a mq. 400 e fino a mq. 1.500</b>	<b>M2 Media struttura di vendita inserita all'interno di Centro o Complesso commerciale</b>	<b>GSV Grande struttura di vendita con superficie di vendita superiore a mq. 1.500 organizzata in forma singola e isolata</b>	<b>GSV Grande struttura di vendita inserita all'interno di Centro o Complesso commerciale</b>
<b>A.0</b> – di conservazione ambientale soggetta a conservazione tipologica	SI	NO	SI	NO	NO	NO	NO	NO
<b>A.1</b> – immobili soggetti a restauro conservativo	SI	NO	SI	NO	NO	NO	NO	NO
<b>A.3</b> – immobili soggetti a ristrutturazione	SI	NO	SI	NO	NO	NO	NO	NO
<b>A.4</b> – immobili soggetti a demolizione con ricostruzione o completamento dell'edificazione da attuare mediante PRPC	SI	NO	SI	NO	NO	NO	NO	NO
<b>A.4.1</b> – immobili soggetti a demolizione con ricostruzione o completamento dell'edificazione con PRPC già approvato	SI Qualora previsto dal P.R.P.C.	SI Qualora previsto dal P.R.P.C.	SI Qualora previsto dal P.R.P.C.	SI Qualora previsto dal P.R.P.C.	SI Qualora previsto dal P.R.P.C.	SI Qualora previsto dal P.R.P.C.	SI Qualora previsto dal P.R.P.C.	SI Qualora previsto dal P.R.P.C.
<b>B.0</b> – ambiti centrali di valore ambientale recuperati o privi di caratteri specifici dell'architettura spontanea	SI	NO	SI	NO	NO	NO	NO	NO
<b>B.1</b> – ambiti centrali da ristrutturare	SI	NO	SI	NO	NO	NO	NO	NO
<b>B.2</b> – ambiti da ristrutturare e completare mediante intervento diretto o P.R.P.C.	SI	NO	SI	NO	NO	NO	NO	NO
<b>B.T.O</b> – ambiti di trasferimento o trasformazione con P.R.P.C. già approvati	SI Qualora previsto dal P.R.P.C.	SI Qualora previsto dal P.R.P.C.	SI Qualora previsto dal P.R.P.C.	SI Qualora previsto dal P.R.P.C.	SI Qualora previsto dal P.R.P.C.	SI Qualora previsto dal P.R.P.C.	SI Qualora previsto dal P.R.P.C.	SI Qualora previsto dal P.R.P.C.



<b>Z.T. – ambiti di trasferimento o trasformazione da attuare mediante PRPC</b>	<b>EV Esercizio di vicinato con superficie di vendita fino a mq. 100</b>	<b>EV Esercizio di vicinato inserito all'interno di Centro o Complesso commerciale</b>	<b>M1 Media struttura di vendita con superficie di vendita superiore a mq. 100 e fino a mq. 400</b>	<b>M1 Media struttura di vendita inserita all'interno di Centro o Complesso commerciale</b>	<b>M2 Media struttura di vendita con superficie di vendita superiore a mq. 400 e fino a mq. 1.500</b>	<b>M2 Media struttura di vendita inserita all'interno di Centro o Complesso commerciale</b>	<b>GSV Grande struttura di vendita con superficie di vendita superiore a mq. 1.500 organizzata in forma singola e isolata</b>	<b>GSV Grande struttura di vendita inserita all'interno di Centro o Complesso commerciale</b>
<b>Z.T.1 - Ceolini</b>	SI	NO	SI	NO	NO	NO	NO	NO
<b>Z.T.2 – S.S. 13 sud</b>	SI	SI fino a mq. 5.000 di superficie coperta complessiva	SI	SI fino a mq. 5.000 di superficie coperta complessiva	SI	SI fino a mq. 5.000 di superficie coperta complessiva	SI fino a mq. 5.000 di superficie coperta complessiva	SI fino a mq. 5.000 di superficie coperta complessiva
<b>Z.T.3 – S.S. 13 nord</b>	SI	SI fino a mq. 5.000 di superficie coperta complessiva	SI	SI fino a mq. 5.000 di superficie coperta complessiva	SI	SI fino a mq. 5.000 di superficie coperta complessiva	SI fino a mq. 5.000 di superficie coperta complessiva	SI fino a mq. 5.000 di superficie coperta complessiva
<b>Z.T.4 – S.S. 13 nord</b>	SI	NO	SI	NO	NO	NO	NO	NO
<b>Z.T.5 – S.S. 13 nord</b>	SI	SI fino a mq. 5.000 di superficie coperta complessiva	SI	SI fino a mq. 5.000 di superficie coperta complessiva	SI	SI fino a mq. 5.000 di superficie coperta complessiva	SI fino a mq. 5.000 di superficie coperta complessiva	SI fino a mq. 5.000 di superficie coperta complessiva
<b>Z.T.6 – Fontanafredda via Stellini/viaStringher</b>	SI	SI fino a mq. 5.000 di superficie coperta complessiva	SI	SI fino a mq. 5.000 di superficie coperta complessiva	SI	SI fino a mq. 5.000 di superficie coperta complessiva	SI fino a mq. 5.000 di superficie coperta complessiva	SI fino a mq. 5.000 di superficie coperta complessiva
<b>Z.T.7 - Vigonovo</b>	SI	NO	SI	NO	SI	NO	NO	NO
<b>Z.T.8 - Vigonovo</b>	SI	NO	SI	NO	NO	NO	NO	NO
<b>Z.T.9 - Vigonovo</b>	SI	NO	SI	NO	NO	NO	NO	NO
<b>Z.T.10 – Fontanafredda</b>	SI	SI fino a mq. 5.000 di superficie coperta complessiva	SI	SI fino a mq. 5.000 di superficie coperta complessiva	SI	SI fino a mq. 5.000 di superficie coperta complessiva	SI fino a mq. 5.000 di superficie coperta complessiva	SI fino a mq. 5.000 di superficie coperta complessiva
<b>Z.T.11 – Fontanafredda</b>	SI	NO	SI	NO	SI	NO	NO	NO
<b>Z.T.12 - Ceolini</b>	SI	NO	SI	NO	NO	NO	NO	NO
<b>Z.T.13 - Vigonovo</b>	SI	NO	SI	NO	NO	NO	NO	NO
<b>Z.T. 14 - Nave</b>	SI	NO	SI	NO	NO	NO	NO	NO
<b>Z.T. 15 - Vigonovo</b>	SI	SI fino a mq. 5.000 di superficie coperta complessiva	SI	SI fino a mq. 5.000 di superficie coperta complessiva	SI	SI fino a mq. 5.000 di superficie coperta complessiva	SI fino a mq. 5.000 di superficie coperta complessiva	SI fino a mq. 5.000 di superficie coperta complessiva



<b>ZONA URBANISTICA</b>	<b>EV</b> <b>Esercizio di vicinato</b> <b>con superficie di</b> <b>vendita fino a mq.</b> <b>100</b>	<b>EV</b> <b>Esercizio di</b> <b>vicinato inserito</b> <b>all'interno di</b> <b>Centro o</b> <b>Complesso</b> <b>commerciale</b>	<b>M1</b> <b>Media struttura di</b> <b>vendita con superficie</b> <b>di vendita superiore a</b> <b>mq. 100 e fino a mq.</b> <b>400</b>	<b>M1</b> <b>Media struttura</b> <b>di vendita</b> <b>inserita</b> <b>all'interno di</b> <b>Centro o</b> <b>Complesso</b> <b>commerciale</b>	<b>M2</b> <b>Media struttura di</b> <b>vendita con</b> <b>superficie di</b> <b>vendita superiore</b> <b>a mq. 400 e fino a</b> <b>mq. 1.500</b>	<b>M2</b> <b>Media struttura di</b> <b>vendita inserita</b> <b>all'interno di</b> <b>Centro o</b> <b>Complesso</b> <b>commerciale</b>	<b>GSV</b> <b>Grande struttura di</b> <b>vendita con</b> <b>superficie di</b> <b>vendita superiore a</b> <b>mq. 1.500</b> <b>organizzata in</b> <b>forma singola e</b> <b>isolata</b>	<b>GSV</b> <b>Grande struttura di</b> <b>vendita inserita</b> <b>all'interno di</b> <b>Centro o</b> <b>Complesso</b> <b>commerciale</b>
<b>C.0</b> – residenziali di espansione con PRPC già approvato	SI Qualora previsto dal P.R.P.C.	SI Qualora previsto dal P.R.P.C.	SI Qualora previsto dal P.R.P.C.	SI Qualora previsto dal P.R.P.C.	SI Qualora previsto dal P.R.P.C.	SI Qualora previsto dal P.R.P.C.	SI Qualora previsto dal P.R.P.C.	SI Qualora previsto dal P.R.P.C.
<b>C.1</b> – residenziali di espansione da attuare mediante PRPC	SI	NO	SI	NO	NO	NO	NO	NO
<b>D.2.0</b> – industriale e artigianale con PRPC già approvato	SI	NO	SI	NO	SI	NO	NO	NO
<b>D.2.1</b> – industriale e artigianale esistente	SI	NO	SI	NO	SI	NO	NO	NO
<b>D.2.2</b> – industriale e artigianale di nuovo impianto	SI	NO	SI	NO	SI	NO	NO	NO
<b>D.2.5</b> – per servizi al produttivo di nuovo impianto	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
<b>D.3.0</b> – industriale e artigianale singolo esistente di notevoli dimensioni	SI	NO	SI	NO	SI	NO	NO	NO
<b>D.3.1</b> – industriale e artigianale esistente sparso su territorio agricolo	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
<b>D.3.2</b> – industriale e artigianale esistente in zona residenziale	SI	NO	SI	NO	SI	NO	NO	NO
<b>D.5</b> – deposito di inerti	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
<b>D.6</b> – industriale e artigianale misto	SI	NO	SI	NO	SI	NO	NO	NO
<b>E.4.1/E.4.2/E.5/E.6.1/</b> – di interesse agricolo	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO



<b>ZONA URBANISTICA</b>	<b>EV</b> <i>Esercizio di vicinato con superficie di vendita fino a mq. 100</i>	<b>EV</b> <i>Esercizio di vicinato inserito all'interno di Centro o Complesso commerciale</i>	<b>M1</b> <i>Media struttura di vendita con superficie di vendita superiore a mq. 100 e fino a mq. 400</i>	<b>M1</b> <i>Media struttura di vendita inserita all'interno di Centro o Complesso commerciale</i>	<b>M2</b> <i>Media struttura di vendita con superficie di vendita superiore a mq. 400 e fino a mq. 1.500</i>	<b>M2</b> <i>Media struttura di vendita inserita all'interno di Centro o Complesso commerciale</i>	<b>GSV</b> <i>Grande struttura di vendita con superficie di vendita superiore a mq. 1.500 organizzata in forma singola e isolata</i>	<b>GSV</b> <i>Grande struttura di vendita inserita all'interno di Centro o Complesso commerciale</i>
<b>H.2.0</b> – commerciale di interesse comunale con PRPC approvato	SI	SI fino a mq. 5.000 di superficie coperta complessiva	SI	SI fino a mq. 5.000 di superficie coperta complessiva	SI	SI fino a mq. 5.000 di superficie coperta complessiva	SI fino a mq. 5.000 di superficie coperta complessiva	SI fino a mq. 5.000 di superficie coperta complessiva
<b>H.2.2</b> – commerciale di interesse comunale di nuovo impianto	SI	SI fino a mq. 5.000 di superficie coperta complessiva	SI	SI fino a mq. 5.000 di superficie coperta complessiva	SI	SI fino a mq. 5.000 di superficie coperta complessiva	SI fino a mq. 5.000 di superficie coperta complessiva	SI fino a mq. 5.000 di superficie coperta complessiva
<b>H.3</b> – commerciale singolo esistente	SI	SI se destinazione d'uso per commercio al dettaglio preesistente e fino a mq. 5.000 di superficie coperta complessiva	SI	SI se destinazione d'uso per commercio al dettaglio preesistente e fino a mq. 5.000 di superficie coperta complessiva	SI	SI se destinazione d'uso per commercio al dettaglio preesistente e fino a mq. 5.000 di superficie coperta complessiva	SI se destinazione d'uso per commercio al dettaglio preesistente e fino a mq. 5.000 di superficie coperta complessiva	SI se destinazione d'uso per commercio al dettaglio preesistente e fino a mq. 5.000 di superficie coperta complessiva
<b>H</b> – commerciale per grandi strutture di vendita superiori a mq. 5.000 di superficie coperta complessiva (*)	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI

(\*) oggetto della variante n. 21 al P.R.G.C. come autorizzata con Deliberazione della Giunta regionale n. 846 del 02.04.2004

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

<b>GRANDI STRUTTURE DI VENDITA SINGOLE E ISOLATE</b>					
<b>Struttura di vendita</b>	<b>ubicazione</b>	<b>Zona urbanistica</b>	<b>Nr. esercizi</b>	<b>Superfici e di vendita</b>	<b>Settore merceologico</b>
Modulart s.r.l.	Viale Venezia, 90 – zona 5	H3	1	2.000	non alimentare
<b>TOTALE</b>			<b>1</b>	<b>2.000</b>	