

COMUNE DI TAVAGNACCO

PROVINCIA DI
UDINE

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

NORME TECNICHE

Legge Regionale 5 dicembre 2005, n.29
(e successive modifiche ed integrazioni) e
Decreto del Presidente della Regione 23
marzo 2007, n.069/Pres.

Dicembre 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).....	3
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).....	4
III. PARAMETRI TECNICO-COMMERCIALI	5
6. ARTICOLO 6 (Superficie massima autorizzabile).....	5
IV. PARAMETRI URBANISTICI	6
7. ARTICOLO 7 (Zone urbanistiche di insediamento delle attività commerciali)	6
8. ARTICOLO 8 (Parametri di insediabilità urbanistica).....	6
V. NORME AMMINISTRATIVE.....	7
9. ARTICOLO 9 (Atti amministrativi)	7
10. ARTICOLO 10 (Settori merceologici e durata dei titoli amministrativi).....	8
11. ARTICOLO 11 (Procedura per la presentazione delle domande di autorizzazione).....	8
12. ARTICOLO 12 (Procedure per l'istruttoria comunale della domanda di autorizzazione)	9
13. ARTICOLO 13 (Criteri generali per il rilascio o il diniego dell'autorizzazione)	10
14. ARTICOLO 14 (Revoca dell'autorizzazione - Proroghe).....	10
15. ARTICOLO 15 (Segnalazione Certificata di Inizio Attività - S.C.I.A.)	11
VI. NORME DI GESTIONE	12
16. ARTICOLO 16 (Subingresso in gestione o in proprietà di un esercizio di vendita al minuto di grande dettaglio).....	12
17. ARTICOLO 17 (Gestione di reparto)	13
18. ARTICOLO 18 (Sanzioni)	13
NORME PARTICOLARI INTERESSANTI LE GRANDI STRUTTURE DI VENDITA.....	14
VII. GENERALITA' E DEFINIZIONI	14
19. ARTICOLO 19 (Sfera di applicazione)	14
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 al Dettaglio").....	15
22. ARTICOLO 22 (Grandi strutture di vendita organizzate come "Complesso commerciale").....	15
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)	18

29.	ARTICOLO 29 (Ridistribuzione della superficie complessiva di vendita di una grande struttura organizzata come Centro o Complesso commerciale).....	19
X.	NORME TRANSITORIE E FINALI	20
30.	ART. 30 (Adozione ed approvazione del Piano).....	20
31.	ARTICOLO 31 (Entrata in vigore e validità del Piano).....	20

ALLEGATI .

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 **TAVAGNACCO** 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.

2. Poiché con il presente Piano si recepiscono solo modifiche di carattere normativo commerciale (apportate dalla L.R. 9 agosto 2012, n.15 alla citata L.R.29/2005) e non viene in alcun modo modificata la vigente normativa urbanistica comunale (con, ad esempio, l'introduzione di nuove zone a vocazione commerciale al minuto, il mutamento delle perimetrazioni delle zone urbanistiche esistenti, l'incremento degli indici di edificabilità territoriale e fondiaria, la variazione dei rapporti di copertura previsti e/o la modifica dei limiti massimi di sviluppo delle attività commerciali previste per singole aree o zone del territorio), la sua azione si estrinsecherà solo all'interno delle norme e nei limiti oggi presenti nel vigente Piano Regolatore Generale Comunale (adeguato alla Variante n.4 al P.R.G.C., approvata con Deliberazione C.C. n.34 del 29.09.2012 e pubblicata sul BUR n.43 del 23.10.2012).

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 (fino alla L.R. 15/2012);
- 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 o MSV”, gli esercizi di vendita al dettaglio che hanno una superficie di vendita superiore a 250 mq. e fino a 1.500 mq., che a loro volta possono venir suddivisi tra:
 - per “MSV minori o M1”, gli esercizi di vendita al dettaglio che hanno una superficie di vendita superiore a 250 mq. e fino a 400 mq.;
 - per “MSV maggiori o M2”, gli esercizi di vendita al dettaglio che hanno una superficie di vendita superiore a 401 mq. e fino a 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.” (Segnalazione Certificata 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) così come rubricata dalla L. 30 luglio 2010, n. 122, con la quale l’operatore attesta in particolare di essere in possesso di tutti i requisiti richiesti dalla normativa vigente e di aver rispettato le norme igienico-sanitarie, urbanistiche e relative alla destinazione d’uso con riferimento all’attività che si intende esercitare, pena il divieto di prosecuzione dell’attività medesima;
- 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 “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 (vedi art.109, 2° comma della Legge);
- per “P.R.G.C.”, il vigente Piano Regolatore Generale Comunale;
- 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 rispetto della superficie di vendita ammissibile nella zona individuata, di cui al successivo allegato "B", sia per il rispetto degli standard di parcheggio).
4. Le aree scoperte 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 G.S.V. strutturata a Centro Commerciale al Dettaglio o a 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 nel provvedimento autorizzatorio, 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 ricavate le superfici di vendita, sono quelli risultanti dal titolo abilitativo edilizio rispetto al quale dovrà sempre esserci corrispondenza.
10. Nel caso di attività congiunta di commercio al dettaglio ed all'ingrosso, le superfici destinate al commercio all'ingrosso devono rimanere distinte da quelle destinate al commercio al dettaglio.

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 Piano di Settore il Comune di **TAVAGNACCO** si propone di:

- a) migliorare il servizio al consumatore, affinché possa attuare le scelte in rapporto alla facilità, comodità e qualità del servizio, nonché alla qualità e al prezzo del prodotto;
- b) accelerare la prosecuzione del processo di evoluzione del commercio comunale verso un sempre più moderno sistema distributivo integrato (con mix di presenza sia piccolo, sia di medio che di grande dettaglio) in grado di mantenere al polo emporiale di TAVAGNACCO le migliori condizioni di sviluppo e rinsaldando così il suo ruolo di leader nell'offerta complessiva della Provincia, anche in un'ottica di mantenimento/sviluppo dei livelli occupazionali raggiunti;
- c) favorire una crescita del fattore qualità, prima ancora della quantità del servizio, curando l'armonico inserimento delle iniziative nei contesti localizzativi più idonei sotto il profilo della accessibilità e della fruibilità da parte del consumatore;
- d) collegare in maniera sempre più salda la pianificazione commerciale a quella urbanistica, con particolare riguardo alla correlazione tra commercio e viabilità (con sfruttamento dei flussi di traffico gravitanti sulla S.P.4 "Tresemane"), onde evitare fenomeni di sovrapposizione dei flussi di traffico (con l'insorgenza di punti di crisi nella gestione del traffico stesso);
- e) 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"* (recepite a livello regionale con la L.R. 15/2012), la facoltà al Comune di poter gestire la crescita e l'espansione di questo importante settore della sua vita economica entro parametri valutati sulla base del grado di "sostenibilità complessiva del traffico indotto dalla presenza di strutture commerciali di grande dettaglio", all'interno comunque delle scelte programmatiche (intese come superfici di vendita massime insediabili nelle singole zone urbanistiche previste dal vigente P.R.G.C. come possibile sede per esercizi di G.S.V.), già approvate dal Consiglio Comunale con variante n.1 al Piano di Settore (di cui alla propria delibera n.70 del 30.11.2009).

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

1. Ai fini dell'applicazione del presente Piano, sulla base delle indicazioni contenute nel precedente articolo, nella Cartografia allegata (nonché nell'allegato "A" alla presenti norme) vengono ubicate le zone compatibili con l'insediamento di esercizi di Grande Distribuzione (singoli o strutturati: a Centro/Complesso commerciale).

III. PARAMETRI TECNICO-COMMERCIALI

6. ARTICOLO 6 (Superficie massima autorizzabile)

1. Le superfici di vendita destinate per aperture, ampliamenti, trasferimenti e aggiunte di settore merceologico per esercizi di Grande Dettaglio (definite come disponibilità massima di superfici commerciale insediabili all'interno di specifiche zone individuate nel presente Piano, riportate esattamente nella Cartografia di Piano e nei successivi Allegati "A" e "B"), sono state calcolate in maniera puntuale sulla base di valutazioni di congruità e gestibilità del traffico veicolare potenzialmente indotto dal loro insediamento sul territorio.

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 "C" e va costantemente aggiornata sulla base delle nuove aperture, delle cessazioni, riduzioni e ampliamenti e, successivamente, va comunicata all'Osservatorio Regionale del commercio, così come previsto dall'articolo 84, 4° comma della Legge.

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./C.C. è ammesso secondo le indicazioni normative contenute nel vigente P.R.G.C. all'interno delle zone a ciò dedicate, così come indicato nella Cartografia allegata (facente parte integrante del presente Piano).

8. ARTICOLO 8 (Parametri di insediabilità urbanistica)

1. L'apertura, l'ampliamento, il trasferimento e l'aggiunta di settore merceologico in tutte le varie tipologie di esercizi del settore della grande distribuzione potrà avvenire solo se saranno rispettati tutti i parametri e norme previsti dal vigente 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.) e alla presenza di aree pertinenziali riservate alle operazioni di carico/scarico delle merci;
- agli accessi sulla viabilità principale e secondaria;
- alla viabilità di servizio stabilita dal vigente P.R.G.C.-

2. Per l'ampliamento della superficie di vendita i parametri relativi ai parcheggi si applicano all'intera superficie dell'esercizio, salvo quanto previsto dall'art.110, 2° comma, della Legge circa gli edifici costruiti prima della data del 18.06.2003.-

3. Le aree da destinare al parcheggio per la clientela dovranno essere localizzate preferibilmente nelle stesse zone omogenee in cui è localizzata l'attività commerciale oppure in altre zone omogenee che consentano espressamente tale destinazione d'uso da localizzare entro una distanza massima di metri 500 di percorso dall'area di pertinenza dell'esercizio commerciale.

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 una struttura di vendita (Cfr. Art.28);

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. 29).

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 (Cfr. Art.27), 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.

2. 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).

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

3. 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]).

4. L'autorizzazione amministrativa per l'apertura, l'aggiunta di settore merceologico, il trasferimento e l'ampliamento della superficie di vendita di una G.S.V. è rilasciata solo in caso di rispetto dei limiti di superficie di vendita massima insediabile nella zona commerciale individuata (di cui all'Allegato "B" alla presenti Norme).

5. L'attivazione dell'esercizio è subordinata, oltre che all'osservanza delle disposizioni e delle direttive stabilite dalla presente Norma, anche al rispetto delle norme e disposizioni in materia di viabilità, igienico-sanitarie, urbanistiche, edilizie, ambientali, in materia di impatto acustico, di sicurezza e prevenzione incendi ed infortuni, sugli impianti tecnologici utilizzati e sulle strutture installate.

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. Al ricevimento della domanda, regolarmente protocollata, il S.U.A.P. provvederà alla verifica della completezza e della regolarità della stessa rispetto a quanto di propria competenza.

3. Si considera data di presentazione della domanda quella in cui la domanda risulta completa di tutti i dati e documenti previsti dai presenti Criteri.

4. Nel caso in cui la domanda risulti irregolare o incompleta, il Comune entro 10 giorni dalla data di ricevimento della domanda, comunica all'interessato che la domanda stessa non è regolare o è incompleta, e lo invita quindi, entro 30 giorni dal ricevimento della richiesta, ad apportare le necessarie integrazioni e/o rettifiche, pena l'archiviazione della domanda stessa.

4. 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 interrotto e ricomincerà a decorrere dalla data di ricevimento delle integrazioni richieste.

5. 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.

6. Nel caso di inaccogliabilità della domanda, il S.U.A.P., prima della formale adozione del provvedimento di diniego al rilascio dell'autorizzazione, comunica al richiedente le motivazioni che ostano all'accoglimento della domanda, interrompendo in tal modo i termini per la conclusione del procedimento di rilascio dell'autorizzazione, ed assegna un termine di 10 giorni per l'inoltro per iscritto di eventuali osservazioni, controdeduzioni e/o documentazione da parte del richiedente.

7. I termini per la conclusione del procedimento ri-decorrono a far data dalla presentazione delle osservazioni controdeduzioni e/o documentazione da parte del richiedente.

8. Nel provvedimento di diniego vanno date le motivazioni dell'eventuale mancato accoglimento delle osservazioni. L'eventuale accoglimento delle osservazioni sarà oggetto di motivazione del provvedimento.

9. I termini per concludere il procedimento iniziano a decorrere nuovamente dalla data di presentazione delle osservazioni, eventualmente corredate da documenti, prodotte dal richiedente.

13. ARTICOLO 13 (Criteri generali per il rilascio o il diniego dell'autorizzazione)

1. Il rilascio della autorizzazione amministrativa, fermo il rispetto dei regolamenti comunali 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 dei presenti Criteri e, in particolare, quando vengono rispettati sia i requisiti soggettivi (previsti dagli artt. 6 e 7 della Legge) che quelli oggettivi (compatibilità urbanistica, standard di parcheggio, adeguata organizzazione del sistema viario, rispetto dei limiti di legge in relazione all'inquinamento acustico).
2. Nel caso in cui l'attività oggetto di domanda non sia conforme alle norme di legge o dei presenti Criteri, 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 e del presente Piano.

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

1. L'autorizzazione per un esercizio di GSV. è revocata, oltre che nei casi previsti dall'art.80, 9° comma, lett.b), c) e d) dalla Legge, anche qualora il titolare non attivi l'esercizio entro due anni dalla data di rilascio dell'autorizzazione, salvo proroga in caso di comprovata necessità.
2. La domanda di proroga (redatta in bollo), da presentarsi entro i termini di scadenza per l'attivazione, deve contenere tutte le motivazioni di comprovata necessità che la hanno determinata.
3. Entro 15 giorni dalla presentazione dell'istanza il S.U.A.P. provvede ad avviare il procedimento e a chiedere, se necessario, eventuali integrazioni e/o delucidazioni.
4. Le integrazioni/delucidazioni richieste dovranno essere presentate entro 15 giorni dalla richiesta del S.U.A.P., 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.
5. Entro 90 giorni dalla presentazione della richiesta di proroga o dal perfezionamento dell'istanza con tutte le integrazioni/delucidazioni richieste, il S.U.A.P., 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.
6. 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, il S.U.A.P. formalizza, con le procedure previste dalla L.241/90, la decadenza dell'autorizzazione amministrativa rilasciata per l'esercizio della attività di GSV e ne dispone la sua revoca.

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. Dev'essere inoltre debitamente sottoscritta, in conformità alle disposizioni di legge, a pena di irricevibilità.
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. competente-
4. Il S.U.A.P., ricevute le segnalazioni relative alle attività di GSV, nonché a quelle di vicinato e/o di MSV di tipo M1/M2 per le attività inserite all'interno di Centri/Complessi Commerciali, 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 a 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 6 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 della S.C.I.A. completa e regolare.

12. In caso di mancata regolarizzazione 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, secondo quanto previsto dallo specifico Regolamento comunale per le sanzioni amministrative pecuniarie dovute per violazioni ai regolamenti ed alle ordinanze comunali.

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 INTERESSANTI LE GRANDI STRUTTURE DI VENDITA

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 GSV, 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 [attività diverse da quelle commerciali al dettaglio disciplinate da apposite normative di settore quali commercio all'ingrosso, somministrazione di alimenti e bevande, distribuzione di carburanti, farmacie, rivendite dei prodotti dell'editoria ecc.] ed extra-commerciali [attività di servizio strettamente complementari al commercio al dettaglio quali sportelli bancari, agenzie viaggio, attività dell'artigianato di servizio quali acconciatori, gelaterie, lavasecco, estetisti, calzolai, meccanici ecc.] 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 al Dettaglio")

1. L'apertura, il trasferimento, l'aggiunta di settore merceologico e l'ampliamento, anche mediante concentrazione, delle grandi strutture organizzate come "Centro commerciale al Dettaglio" (C.C.D.), 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" (C.C.), 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 al Dettaglio (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 "D" 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 C.C.D./C.C.;
- 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 C.C.D./C.C. 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 C.C.D. (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 C.C.D./C.C.;
- della superficie di vendita complessiva, suddivisa per singolo settore merceologico;
- del numero di attività presenti.
- della non trasferibilità dell'autorizzazione al di fuori del C.C.D./C.C..

9. Nel caso di aggiunta di settore merceologico o ampliamento/riduzione della superficie complessiva di vendita di un C.C.D./C.C. valgono le norme contenute ai successivi articoli 25, 26 e 27, salvo quanto previsto sempre al successivo art.29.

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 riqualifichi 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.

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.

28. ARTICOLO 28 (Trasferimento di sede)

1. L'autorizzazione al trasferimento di sede di una grande struttura di vendita all'interno del territorio comunale può essere rilasciata, secondo le procedure di cui ai precedenti articoli 11 e 12 e nel rispetto delle condizioni di cui al precedente art. 8, per quanto riguarda il rispetto dei parametri di insediabilità urbanistica..

29. ARTICOLO 29 (Ridistribuzione della superficie complessiva di vendita di una grande struttura organizzata come Centro o Complesso commerciale)

1. La S.C.I.A. per la ridistribuzione 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

30. ART. 30 (Adozione ed approvazione del Piano)

1. Come già enunciato al 2° comma del precedente art.1, il presente Piano viene approvato ai sensi di quanto previsto dall'art.15, 2° comma, della Legge, mediante iter di adozione e approvazione e, non introducendo alcuna modifica al vigente P.R.G.C., non è sottoposto alle procedure di cui alla L.R. 23.02.2007, n.5 e del suo regolamento di attuazione contenuto nel D.P.R. 20.03.2008, n.086/Pres.-

31. ARTICOLO 31 (Entrata in vigore e validità del Piano)

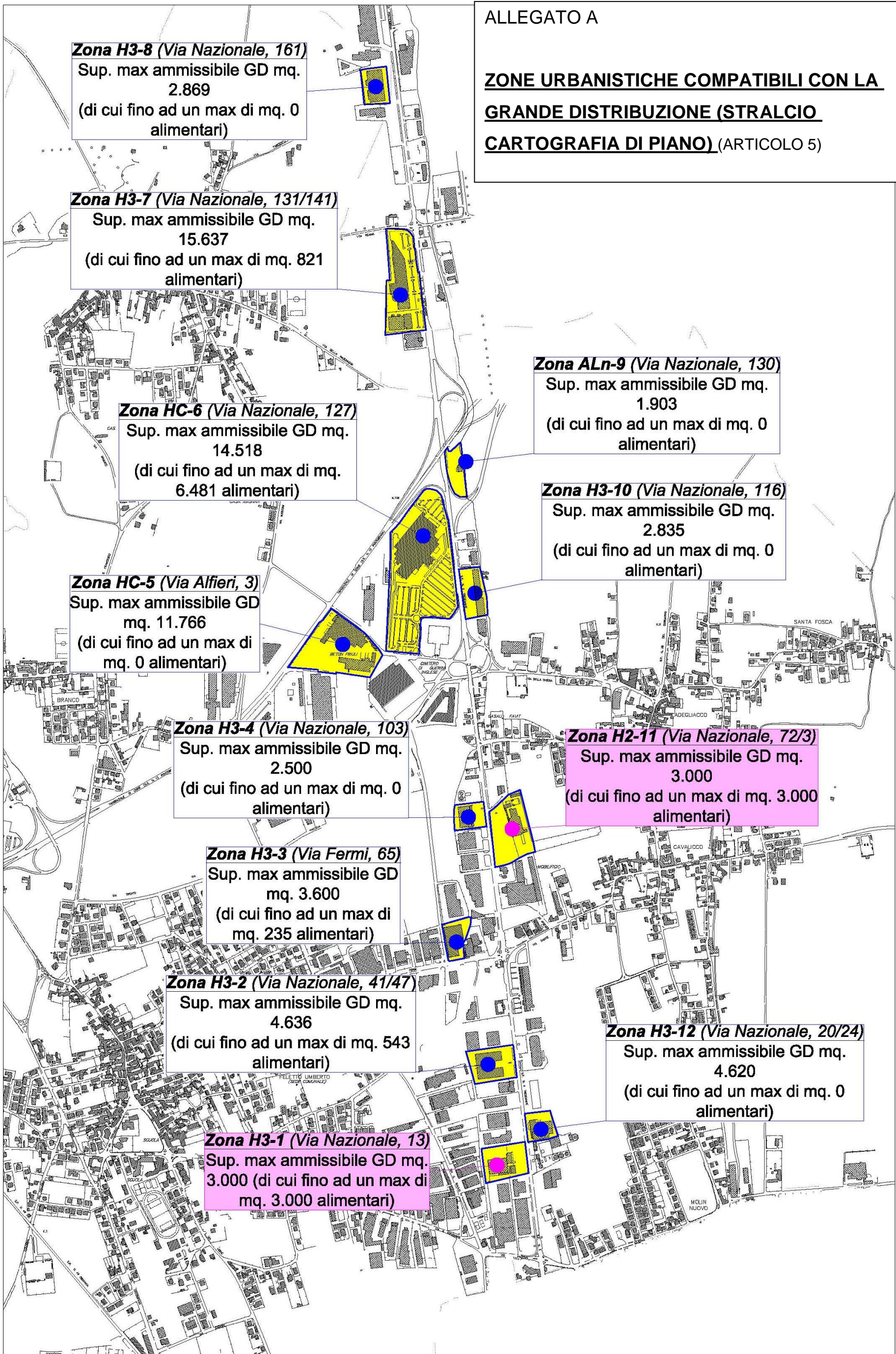
1. Il presente Piano, elaborato in conformità al vigente P.R.G.C. in applicazione di quanto prescritto all'art.15, 2° comma, della Legge, entra in vigore alla data di "esecutivà" della delibera di approvazione da parte del Consiglio Comunale.

2. La validità temporale dei parametri di sviluppo delle grandi strutture di vendita, previsti dal presente Piano, è fissato in un quadriennio, salvo revisione a seguito di interventi sul vigente strumento urbanistico (come introduzione di nuove aree o modifiche a quelle già esistenti).

ALLEGATI

ALLEGATO A

ZONE URBANISTICHE COMPATIBILI CON LA GRANDE DISTRIBUZIONE (STRALCIO CARTOGRAFIA DI PIANO) (ARTICOLO 5)



ALLEGATO B

**SUPERFICI DI VENDITA DESTINATE AD ESERCIZI DI GRANDE
DISTRIBUZIONE AMMISSIBILI SULLA BASE DI VALUTAZIONI
DI SUPPORTABILITA' DEL TRAFFICO VEICOLARE INDOTTO
SUDDIVISI PER ZONA URBANISTICA COMPATIBILE E
SETTORE MERCEOLOGICO**
(ARTICOLO 6 – 1° COMMA)

Zone urbanistiche presenti sull'intero territorio comunale compatibili con lo sviluppo della G.D. (vedi anche Cartografia di Piano)	Superficie di vendita massima ammissibile all'interno della zona commerciale individuata (mq.)
Zona H.3-1 (Via Nazionale 13)	3.000 mq. (di cui fino ad un massimo di 3.000 mq. per il settore alimentare)
Zona H.3-2 (Via Nazionale 41-47)	4.638 mq. (di cui fino ad un massimo di 543 mq. per il settore alimentare)
Zona H.3-3 (Via Fermi-65)	3.600 mq. (di cui fino ad un massimo di 235 mq. per il settore alimentare)
Zona H.3-4 (Via Nazionale 103)	2.500 mq. (di cui 0 mq. per il settore alimentare)
Zona Hc-5 (Via Alfieri 3)	11.766 mq. (di cui 0 mq. per il settore alimentare)
Zona Hc-6 (Via Nazionale 127)	14.518 mq. (di cui fino ad un massimo di 6.481 mq. per il settore alimentare)
Zona H.3-7 (Via Nazionale 131-141)	15.656 mq. (di cui fino ad un massimo di 821 mq. per il settore alimentare)
Zona H.3-8 (Via Nazionale 161)	2.869 mq. (di cui 0 mq. per il settore alimentare)
Zona ALn-9 (Via Nazionale 130)	1.903 mq. (di cui 0 mq. per il settore alimentare)

Zone urbanistiche presenti sull'intero territorio comunale compatibili con lo sviluppo della G.D. (vedi anche Cartografia di Piano)	Superficie di vendita massima ammissibile all'interno della zona commerciale individuata (mq.)
Zona H.3-10 (Via Nazionale 116)	2.835 mq. (di cui 0 mq. per il settore alimentare)
Zona H2-11 (Via Nazionale 72/3)	3.000 mq. (di cui fino ad un massimo di 3.000 mq. per il settore alimentare)
Zona H.3-12 (Via Nazionale 20/24)	4.620 mq. (di cui 0 mq. per il settore alimentare)

ALLEGATO C

CONSISTENZA ED ORGANIZZAZIONE DELLA RETE
DISTRIBUTIVA DELLE GRANDI STRUTTURE DI VENDITA
PRESENTI IN COMUNE ALLA DATA DI APPROVAZIONE DEL
PIANO DI SETTORE

GRANDI STRUTTURE DI VENDITA SINGOLE/ISOLATE				
Ditta	ubicazione	Superficie Alimentare	Superfici eNon Aliment.	Superficie di vendita totale
EDILFRIULI SPA	Via Nazionale 103		2.500	2.500
UNIEURO SPA	Via Nazionale 116		2.835	2.835
MEDIAMARKET SPA	Via Nazionale 161		2.869	2.869
IL BASTIMENTO S.R.L. (*)	Via Fermi 65	235	3.365	3.600
TOTALE		235	11.569	11.804

(*) Attività sospesa

GRANDI STRUTTURE DI VENDITA ORGANIZZATE IN "CENTRO COMMERCIALE"			
Denominazione	ubicazione	Nr. esercizi	Superficie di vendita
Centro commerciale "FRIULI"	Via Nazionale 127	43+1	14.518
Ditte	Settore merceologico		Totale mq. vendita
	Alimentare	Non Alimentare	
WIND RETAIL S.R.L.	==	40	40
CAMAIEU ITALIA S.R.L.	==	170	170
CONBIPEL S.P.A.	==	350	350
CONBIPEL S.P.A.	==	300	300
CONBIPEL S.P.A.	==	350	350
DE BONA ALESSANDRA & C. S.A.S.(**)	1	39	40

Comune di Tavagnacco

Ditte	Settore merceologico		Totale mq. vendita
	Alimentare	Non Alimentare	
EUREKA 2000 S.R.L.	21	9	30
GAMESTOP ITALY S.R.L.	==	60	60
GS S.P.A.	20	==	20
GS S.P.A.	20	==	20
GS S.P.A.	-	125	125
GS S.P.A.	-	160	160
GS S.P.A.	-	60	60
GS S.P.A.	-	50	50
GOLDEN LADY COMPANY S.P.A.	-	75	75
GS S.P.A.	-	175	175
GS S.P.A.	-	260	260
GS S.P.A.		20	20
GS S.P.A.	-	25	25
GS S.P.A.		45	45
GS S.P.A.	-	25	25
GS S.P.A.	-	70	70
FA.NYS.R.L.	-	45	45
GS S.P.A.		60	60
GS S.P.A.	-	60	60
L'ANGOLO DELLE ERBE S.N.C.	17	13	30
LIMONI S.P.A.	-	122	122
M&C PROGETTI S.P.A.	-	60	60
MAREA S.R.L.	-	110	110
GS S.P.A.	-	130	130
GS S.P.A.	-	820	820
SSC S.SVILUPPO COMMERCIALE SRL (***)	6.402	2.739	9.141
SALMOIRAGHI & VIGANO' S.P.A.	-	90	90
GS S.P.A.	-	35	35
STROILI ORO S.P.A.	-	100	100
STROILI ORO S.P.A.	-	75	75
THOR S.R.L.	-	50	50
GS S.P.A.	-	20	20
GS S.P.A.	-	150	150
GS S.P.A.	-	395	395
GS S.P.A.		115	115
GS S.P.A.	-	355	355
TRILAB S.R.L.		19	19
Non utilizzati	-	66	66
TOTALE	6.481	8.037	14.518

(**) di cui 20 mq. per giornali&riviste

(***) di cui 50 mq. per farmaci da banco

GRANDISTRUTTUREDIVENDITAORGANIZZATE IN“COMPLESSOCOMMERCIALE”			
Denominazione	ubicazione	Nr.esercizi	Superficie di vendita
Complesso commerciale “EUROPEO”	Via Nazionale 131-141	5	15.656
DITTE	Settore merceologico		Totale mq.vendita
	Alimentare	Non Alimentare	
ARTENI S.P.A.	==	50	50
ARTENI S.P.A.	==	399	399
ARTENI S.P.A.	==	994	994
ARTENI S.P.A.	==	12.720	12.720
ASPIAG SERVICE S.R.L. (****)	821	672	1.493
TOTALE	821	14.835	15.656
Complesso commerciale “TRONY”	Via Nazionale 20-24	2	4.620
DITTE	Settore merceologico		Totale mq.vendita
	Alimentare	Non Alimentare	
ELETTROGROSS S.R.L.	==	1.420	1.420
SPORTLER S.P.A.	==	3.200	3.200
TOTALE	==	4.620	4.620
Complesso commerciale “CORTE SMERALDA”	Via Nazionale 41-47	12+1	4.638
DITTE	Settore merceologico		Totale mq.vendita
	Alimentare	Non Alimentare	
ELITE S.R.L.	0	288	288
ELITE S.R.L.	0	395	395
BEATE UHSE ITALIA G.M.B.H.	10	290	300
DOLPHIN BATH S.R.L.	0	72	72
CINIGLIO UMBERTO (*****)	0	190	190
THEOREMA S.A.S. DI GIUSTINO BARBARA&C.	32	18	50
MONACO S.P.A.	0	400	400
NOREF S.R.L.	0	400	400
AUTODESIGN S.R.L.	0	120	120
PITTARELLO CALZATURE S.P.A.	0	330	330
PITTARELLO CALZATURE S.P.A.	0	795	795

(****) di cui 20 mq. per giornali&riviste

(*****) di cui 2 mq. per giornali&riviste

Denominazione	ubicazione	Nr.esercizi	Superficie di vendita
Complesso commerciale "CORTE SMERALDA" (continua)	Via Nazionale 41-47	12+1	4.638
DITTE		Settore merceologico	
		Alimentare	Non Alimentare
EMME LINE DI VALERIO MANUELA E VENICA MADDALENA S.N.C.		0	5
<i>Non utilizzati</i>		501	792
TOTALE		543	4.095
Complesso commerciale "Ex BETON FRIULI"	Via Nazionale 3 (ora 5)	3	11.766
DITTE		Settore merceologico	
		Alimentare	Non Alimentare
FRIULI RETAIL S.R.L.		==	7.527
FRIULI RETAIL S.R.L.		==	2.247
<i>Non utilizzati (da PARKRIDGE RETAIL WAREHOUSING ITALY2 S.R.L.)</i>		==	1.992
TOTALE		==	11.766

ALLEGATO D

**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 11 -1° COMMA)

- 1) Planimetria (controfirmata da tecnico abilitato) dell'area, con una scala minima pari a 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, con una scala minima pari a 1:200, 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 superficie 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:*

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;*

Comune di Tavagnacco

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, tenuto conto di quanto previsto dalla Deliberazione della Giunta Regionale 05.03.2009, n.463. Tale documentazione dovrà essere presentata in duplice copia, in quanto una copia verrà inviata all'ARPA ai fini del rilascio del parere di competenza.
- 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

-
- 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 D-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 minima pari a 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.

© 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