

Regolamento di esecuzione degli articoli 12, comma 3, e 15, comma 3, della legge regionale 5 dicembre 2005, n. 29, in materia di urbanistica commerciale e programmazione per le medie e grandi strutture di vendita.

CAPO I

DISPOSIZIONI COMUNI

Art. 1 Finalità

Art. 2 Definizioni

Art. 3 Superficie di vendita

Art. 4 Disposizioni particolari per le autorizzazioni relative a insediamenti commerciali con superficie superiore a metri quadrati 15.000

Art. 5 Medie e grandi strutture di vendita

Art. 6 Modello territoriale regionale

CAPO II

DISPOSIZIONI SULLE MEDIE E GRANDI STRUTTURE DI VENDITA

Art. 7 Domande

Art. 8 Medie strutture di vendita

Art. 9 Grandi strutture di vendita

Art. 10 Obiettivi di presenza e sviluppo delle grandi strutture di vendita

Art. 11 Attività insediate nelle grandi strutture di vendita

Art. 12 Ampliamento delle medie e grandi strutture di vendita

Art. 13 Riduzione di superficie

Art. 14 Concentrazioni

Art. 15 Aggiunta di settore merceologico

Art. 16 Trasferimenti di sede

CAPO III

DIRETTIVE AI COMUNI

Art. 17 Disposizioni in materia di urbanistica commerciale e di programmazione per le medie strutture di vendita

Art. 18 Indirizzi e criteri per il rilascio delle autorizzazioni relative alle medie strutture di vendita

Art. 19 Attuazione dell'articolo 110, comma 16, della legge

CAPO IV

NORME DI URBANISTICA COMMERCIALE

Art. 20 Contenuti del Piano di settore

Art. 21 Parcheggi a servizio degli esercizi commerciali

CAPO V

DISPOSIZIONI FINALI

Art. 22 Validità temporale dei parametri e indici numerici

Art. 23 Comunicazioni all'Osservatorio regionale del commercio

Art. 24 Rinvio dinamico

Art. 25 Abrogazioni

Allegato A1 (riferito all'articolo 10). Bacini sovracomunali - calcolo massimo delle superfici di vendita disponibili per gli esercizi commerciali superiori a metri quadrati 1.500 con superficie coperta inferiore a metri quadrati 15.000.

Allegato A2 (riferito all'articolo 10). Comuni con popolazione residente superiore a 30 mila abitanti, comuni compresi nelle aree interessate da programmi di riqualificazione urbana e sviluppo sostenibile del territorio e comuni sede di infrastrutture ad elevata capacità di polarizzazione - calcolo massimo delle superfici di vendita disponibili per gli esercizi commerciali superiori a metri quadrati 1.500 con superficie coperta inferiore a metri quadrati 15.000.

Allegato A3 (riferito all'articolo 10). Comuni dei sistemi commerciali - calcolo massimo delle superfici di vendita disponibili per gli esercizi commerciali superiori a metri quadrati 1.500 con superficie coperta inferiore a metri quadrati 15.000.

Allegato B (riferito all'articolo 12). Calcolo del numero massimo delle autorizzazioni rilasciabili dai Comuni per gli esercizi commerciali superiori a metri quadrati 400 e non superiori a metri quadrati 1.500.

Allegato C (riferito all'articolo 20, comma 4). Indicazione relativa ai contenuti e alle modalità per predisporre gli studi inerenti all'impatto sulla viabilità conseguente all'insediamento di grandi strutture di vendita.

Allegato D (riferito all'articolo 21). Aree per le operazioni di carico e scarico delle merci.

CAPO I – DISPOSIZIONI COMUNI

art. 1 finalità

1. Il presente regolamento, in attuazione di quanto previsto dagli articoli 12, comma 3 e 15, comma 3, della legge regionale 5 dicembre 2005, n. 29 (Normativa organica in materia di attività commerciali e di somministrazione di alimenti e bevande. Modifica alla legge regionale 16 gennaio 2002, n. 2 <<Disciplina organica del turismo>>), di seguito legge, disciplina le medie e grandi strutture di vendita per gli aspetti urbanistici, commerciali e di programmazione.

art. 2 definizioni

1. Ai fini del presente regolamento, si intende per:

- a) commercio all'ingrosso: l'attività di cui all'articolo 2, comma 1, lettera a), della legge, espletata verso commercianti grossisti e al dettaglio per i prodotti oggetto della loro impresa e per quelli necessari al funzionamento della stessa; verso industriali, artigiani, esercenti servizi di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande e altri utilizzatori professionali, per le materie prime e i prodotti necessari al funzionamento dell'impresa; verso utilizzatori in grande quali le comunità, le convivenze, le cooperative di consumo regolarmente costituite e i loro consorzi, nonché gli enti giuridici costituiti da commercianti, per gli acquisti di prodotti oggetto della loro attività;
- b) commercio al dettaglio: l'attività di cui all'articolo 2, comma 1, lettera b), della legge, svolta da chiunque professionalmente acquisti merci in nome e per conto proprio e le rivenda al consumatore finale;
- c) esercizio in proprio dell'attività di vendita o di somministrazione di cui all'articolo 7 della legge: qualsiasi attività di vendita di prodotti o di somministrazione di alimenti e bevande, anche se trattasi di attività che la legge esclude dal suo ambito di

applicazione;

d) concentrazione in una media o grande struttura: l'apporto e la riunione di preesistenti esercizi commerciali in una media o grande struttura di unica titolarità, ai fini dell'apertura o dell'ampliamento della struttura medesima;

e) medie strutture di vendita: gli esercizi di vendita al dettaglio di media struttura;

f) grandi strutture di vendita: gli esercizi di vendita al dettaglio di grande struttura costituiti come esercizi singoli, centri commerciali, complessi commerciali o outlet;

g) superficie di vendita: l'area alla quale ha accesso il pubblico, compresa quella occupata dai banchi, dalle scaffalature o quella comunque destinata a mostra o esposizione di merce, con esclusione dell'area destinata ai magazzini o ai depositi, ai locali di lavorazione o agli uffici e ai servizi, nonché dell'area interna adibita a deposito dei carrelli.

art. 3 superficie di vendita

1. Nell'autorizzazione di cui all'articolo 12, comma 2, della legge viene indicata la superficie di vendita per ogni singolo settore, con riferimento agli esercizi operanti nei settori alimentare e non alimentare, restando nella piena disponibilità dell'esercente la distribuzione merceologica all'interno della struttura di vendita.

2. Per le attività svolte parzialmente o totalmente mediante l'utilizzo di suolo privato a cielo libero, il Comune determina l'area da considerarsi superficie di vendita relativamente a tale parte. La superficie di vendita a cielo libero si intende equiparata, a tutti gli effetti, alla superficie di vendita interna agli edifici, a esclusione dell'area destinata alla sola esposizione delle merci.

3. Le superfici destinate al commercio all'ingrosso rimangono nettamente distinte dalle superfici destinate al commercio al dettaglio.

art. 4 disposizioni particolari per le autorizzazioni relative a insediamenti commerciali con superficie superiore a metri quadrati 15.000

1. Il Piano per la grande distribuzione di cui all'articolo 15, comma 1, della legge disciplina gli obiettivi di presenza e sviluppo delle grandi strutture di vendita con superficie coperta complessiva superiore a metri quadrati 15.000 e individua le aree idonee al loro insediamento.

2. Gli obiettivi di presenza e sviluppo delle grandi strutture di vendita con superficie coperta complessiva fino a metri quadrati 15.000 sono determinati ai sensi dell'articolo 10.

3. Il Piano di cui al comma 1 ha validità quadriennale. Lo stesso resta in vigore, anche successivamente alla scadenza del quadriennio, sino a intervenuta revisione.

art. 5 medie e grandi strutture di vendita

1. Ai sensi dell'articolo 12, comma 1, della legge, l'apertura, il trasferimento di sede, l'ampliamento e la concentrazione delle medie strutture, aventi superficie di vendita non superiore a metri quadrati 400, sono soggetti alla denuncia di inizio attività.

2. Nei centri commerciali al dettaglio la somma della superficie di vendita al dettaglio degli esercizi di vicinato e di media struttura non è inferiore al 25 per cento della superficie totale di vendita.

3. All'interno dei complessi commerciali al dettaglio il rapporto tra le superfici di vendita è libero.

4. Sono sempre autorizzati, anche nelle more dell'approvazione del Piano di settore di cui all'articolo 15, comma 2, della legge le nuove aperture, i trasferimenti, gli ampliamenti e le concentrazioni che avvengono all'interno della struttura di

vendita nelle ipotesi di cui ai commi 2 e 3, qualora non comportino ampliamento della superficie complessiva di vendita, relativamente a ciascun settore merceologico già autorizzato, e fermo restando il rispetto della percentuale di cui al medesimo comma 2 nel caso dei centri commerciali al dettaglio.

5. Gli esercizi commerciali al dettaglio di media e grande struttura sono suddivisi, in relazione ai settori merceologici per i quali è autorizzata la vendita, nella seguente classificazione:

a) strutture di vendita autorizzate per il solo settore alimentare;

b) strutture di vendita autorizzate per il solo settore non alimentare.

6. I generi non alimentari a basso impatto, di cui all'articolo 2, comma 1, lettera e), della legge, fanno parte del settore non alimentare e non costituiscono un autonomo settore merceologico.

7. La prevalente destinazione commerciale di cui all'articolo 2, comma 1, lettera l), della legge è determinata dalla superficie coperta complessiva, da calcolare secondo le modalità previste dalla lettera r) del medesimo comma, esistente all'interno dell'ambito di insediamento del complesso commerciale e con classificazione di destinazione d'uso commercio al dettaglio e di servizio e commercio all'ingrosso in base alla legislazione vigente.

art. 6 modello territoriale regionale

1. Ai sensi degli articoli 12, comma 3, lettera a) e 15, comma 3, lettera a), della legge, il territorio del Friuli Venezia Giulia viene suddiviso secondo i seguenti ambiti o criteri territoriali:

a) otto bacini sovracomunali sotto elencati:

1) Bacino sovracomunale n. 1: comprende i comuni della Provincia di Trieste;

2) Bacino sovracomunale n. 2: comprende i comuni della Provincia di Gorizia;

3) Bacino sovracomunale n. 3: comprende i comuni dei mandamenti di Gemona del Friuli (Gemona del Friuli, Artegna, Bordano, Buia, Montenars, Osoppo, Trasaghis, Venzone), di Tolmezzo (Tolmezzo, Amaro, Ampezzo, Arta Terme, Cavazzo Carnico, Cercivento, Comeglians, Enemonzo, Forni Avoltri, Forni di Sopra, Forni di Sotto, Lauco, Ligosullo Moggio Udinese, Ovaro, Paluzza, Paularo, Prato Carnico, Preone, Ravascletto, Raveo, Resia, Resiutta, Rigolato, Sauris, Socchieve, Sutrio, Treppo Carnico, Verzegnis, Villa Santina, Zuglio) e di Tarvisio (Tarvisio, Chiusaforte, Dogna, Malborghetto Valbruna, Pontebba);

4) Bacino sovracomunale n. 4: comprende i comuni dei mandamenti di Cividale del Friuli (Cividale del Friuli, Attimis, Buttrio, Corno di Rosazzo, Drenchia, Faedis, Grimalco, Manzano, Moimacco, Povoletto, Premariacco, Prepotto, Pulfero, Remanzacco, San Giovanni al Natisone, San Leonardo, San Pietro al Natisone, Savogna, Stregna, Torreano) e di Tarcento (Tarcento, Cassacco, Lusevera, Magnano in Riviera, Nimis, Taipana, Treppo Grande, Tricesimo);

5) Bacino sovracomunale n. 5: comprende i comuni dei mandamenti di Udine (Udine, Basiliano, Campoformido, Lestizza, Martignacco, Mereto di Tomba, Mortegliano, Pagnacco, Pasian di Prato, Pavia di Udine, Pozzuolo, Pradamano, Reana del Rojale, Tavagnacco), di Codroipo (Codroipo, Bertiole, Camino al Tagliamento, Sedegliano, Talmassons, Varmo) e di San Daniele del Friuli (San Daniele del Friuli, Colloredo di Monte Albano, Coseano, Dignano, Fagagna, Flaibano, Forgaria nel Friuli, Majano, Moruzzo, Ragnogna, Rive d'Arcano, San vito di Fagagna);

6) Bacino sovracomunale n. 6: comprende i comuni dei mandamenti di Cervignano del Friuli (Cervignano del Friuli, Aiello del Friuli, Aquileia, Campolongo al Torre, Fiumicello, Ruda, San Vito al Torre, Tapogliano, Terzo d'Aquileia, Torviscosa, Villa Vicentina, Visco), di Palmanova (Palmanova, Bagnarla Arsa, Bicinicco, Carlino, Castions di Strada, Chiopris Viscone, Gonars, Marano Lagunare, Porpetto, San Giorgio di Nogaro, Santa Maria la Longa, Trivignano Udinese), di Latisana (Latisana,

Muzzana del Turgnano, Palazzolo dello Stella, Pocenia, Precenico, Rivignano, Ronchis, Teor) e di Lignano Sabbiadoro;

7) Bacino sovracomunale n. 7: comprende i comuni dei mandamenti di Maniago (Maniago, Andreis, Arba, Barcis, Cavasso Nuovo, Cimolais, Claut, Erto e Casso, Fanna, Frisanco, Montereale Valcellina, Vajont, Vivaro) e di Spilimbergo (Spilimbergo, Castelnovo del Friuli, Clauzetto, Meduno, Pinzano al Tagliamento, San Giorgio della Richinvelda, Sequals, Tramonti di Sopra, Tramonti di Sotto, Travesio, Vito d'Asio);

8) Bacino sovracomunale n. 8: comprende i comuni dei mandamenti di Pordenone (Pordenone, Aviano, Azzano Decimo, Brugnera, Cordenons, Fiume Veneto, Fontanafredda, Pasiano di Pordenone, Porcia, Prata di Pordenone, Roveredo in Piano, San Quirino, Zoppola), di Sacile (Sacile, Budoia, Caneva, Polcenigo) e di San Vito al Tagliamento (San Vito al Tagliamento, Arzene, Casarsa della Delizia, Chions, Cordovado, Morsano al Tagliamento, Pravisdomini, San Martino al Tagliamento, Sesto al Reghena, Valvasone).

b) comuni con popolazione residente superiore a 30 mila abitanti ovvero comuni compresi nelle aree interessate da programmi di riqualificazione urbana e sviluppo sostenibile del territorio, di cui all'articolo 5, comma 22, della legge regionale 26 febbraio 2001, n. 4 (Disposizioni per la formazione del bilancio pluriennale ed annuale della Regione autonoma Friuli Venezia Giulia <<Legge finanziaria 2001>>), per i quali sia stato sottoscritto il relativo protocollo d'intesa, inclusi i comuni di cui all'articolo 5, comma 104, della legge regionale 23 gennaio 2007, n. 1 (Disposizioni per la formazione del bilancio pluriennale ed annuale della Regione autonoma Friuli Venezia Giulia <<Legge finanziaria 2007>>) ovvero comuni nel cui territorio sono allocate le seguenti infrastrutture territoriali a elevata capacità di polarizzazione:

- 1) caselli o svincoli autostradali;
- 2) valichi confinari di prima categoria e assimilati;
- 3) porti non turistici e aeroporti civili nazionali;
- 4) sedi fieristiche regionali.

c) comuni compresi nell'ambito dei sistemi commerciali mono o pluricomunali come definiti nel Piano per la grande distribuzione:

- 1) Pordenonese (Pordenone, Cordenons, Fiume Veneto, Roveredo in Piano e Porcia);
- 2) Sacilese (Sacile);
- 3) Maniaghese (Maniago);
- 4) Spilimberghese (Spilimbergo);
- 5) Tarvisiano (Tarvisio);
- 6) Tolmezzino (Tolmezzo, Amaro e Villa Santina);
- 7) Gemonese (Gemona del Friuli);
- 8) Sandanielese (San Daniele del Friuli);
- 9) Tarcentino (Tarcento e Cassacco);
- 10) Cividalese (Cividale del Friuli);
- 11) Udinese (Udine, Basiliano, Buttrio, Campoformido, Manzano, Martignacco, Pasian di Prato, Pozzuolo del Friuli, Pradamano, Reana del Rojale, Remanzacco, San Giovanni al Natisone, Tavagnacco e Tricesimo);
- 12) Codroipese (Codroipo);
- 13) Latisanese (Latisana);
- 14) Lignanese (Lignano Sabbiadoro);
- 15) Sangiorgino (San Giorgio di Nogaro);
- 16) Palmarino (Palmanova e Bagnaria Arsa);
- 17) Cervignanese (Cervignano del Friuli);
- 18) Goriziano (Gorizia);
- 19) Gradiscano (Gradisca d'Isonzo);
- 20) Gradese (Grado);
- 21) Monfalconese (Monfalcone e Ronchi dei Legionari);
- 22) Triestino (Trieste).

d) comuni individuati dal Piano per la grande distribuzione nei quali è consentito l'insediamento di strutture di vendita con superficie coperta complessiva superiore a metri quadrati 15.000 :

- 1) Bacino di gravitazione Triestino: Muggia;
- 2) Bacino di gravitazione Goriziano Monfalconese: Gorizia, Ronchi dei Legionari, Villesse;
- 3) Bacino di gravitazione Cividalese Tarcentino Gemonese: Gemona del Friuli;
- 4) Bacino di gravitazione Udinese: Martignacco, Pozzuolo del Friuli, Pradamano, Reana del Rojale, Tavagnacco, Udine;
- 5) Bacino di gravitazione Bassa Friulana: Ajello del Friuli, Latisana, Ronchis;
- 6) Bacino di gravitazione Pordenonese: Fiume Veneto, Fontanafredda, Pordenone, Rovereto in Piano, Sacile.

CAPO II – DISPOSIZIONI SULLE MEDIE E GRANDI STRUTTURE DI VENDITA

art. 7 domande

1. Le domande relative alle autorizzazioni per le medie e grandi strutture di vendita, da inoltrarsi al Comune competente per territorio, contengono tutti i dati identificativi dell'iniziativa, con particolare riferimento all'ubicazione dell'esercizio, anche se i locali sono ancora da realizzarsi, nonché il possesso dei requisiti soggettivi di legge.
2. L'iniziativa si realizza nel rispetto delle norme igienico-sanitarie, urbanistico-edilizie e relative alla destinazione d'uso con riferimento all'attività che si intende esercitare, nonché di ogni specifica disposizione vigente in relazione all'iniziativa medesima.
3. La variazione dell'attività da stagionale in annuale o viceversa da annuale in stagionale è comunicata preventivamente al Comune.
4. In caso di domande concorrenti per medie e grandi strutture di vendita, presentate al medesimo Comune, vengono stabiliti i seguenti criteri di priorità:
 - a) allocazione della media o grande struttura nel centro urbano o storico;
 - b) trasferimenti di sede all'interno dello stesso comune, ovvero all'interno del medesimo bacino sovracomunale ai sensi dell'articolo 16, comma 3;
 - c) ampliamenti della superficie di vendita di strutture esistenti, anche per concentrazione;
 - d) concentrazioni ai fini dell'apertura di nuove strutture.

art. 8 medie strutture di vendita

1. L'apertura, il trasferimento di sede, l'aggiunta di settore merceologico, l'ampliamento della superficie di vendita, fino ai limiti stabiliti, nonché la concentrazione concernenti le medie strutture di vendita con superficie di vendita superiore a metri quadrati 400 sono soggetti all'autorizzazione di cui all'articolo 12, comma 2, della legge.
2. Fermo restando quanto stabilito dall'articolo 7 e ferme restando le diverse disposizioni di deroga, le autorizzazioni di cui al comma 1 sono rilasciate nel rispetto, in particolare, degli indirizzi e dei criteri determinati dal Comune ai sensi degli articoli 17 e 18.
3. Le autorizzazioni relative alle medie strutture di vendita che per qualsivoglia motivo vengano a cessare, inclusa la riduzione di superficie che riqualifichi la media struttura come esercizio di vicinato nonché l'ampliamento della superficie che riqualifichi sempre la media struttura come grande struttura di vendita, rientrano nella disponibilità delle autorizzazioni rilasciabili dal Comune.

4. In deroga ai criteri stabiliti, è consentito il rilascio di:

a) una sola autorizzazione per l'apertura di una media struttura di entrambi i settori alimentare e non alimentare, con superficie di vendita superiore a metri quadrati 400, quando essa sia inserita nella realizzazione di un progetto urbanistico comportante una consistente espansione residenziale (almeno cinquecento abitanti) e non vi sia già una media struttura per il settore alimentare alla distanza di almeno cinquecento metri in linea d'aria dalla sua perimetrazione. L'apertura dell'esercizio commerciale autorizzato mediante tale deroga è subordinata alla effettiva realizzazione dell'intero progetto e non può essere oggetto di alcun trasferimento di sede;

b) autorizzazioni, all'interno delle autostrade, compresi i raccordi non soggetti a pagamento del pedaggio, per medie strutture, con superficie di vendita superiore a metri quadrati 400, dove la vendita sia destinata in via esclusiva a favore degli utilizzatori. L'autorizzazione non può essere trasferita di sede e decade automaticamente alla cessazione del legame funzionale con l'autostrada.

art. 9 grandi strutture di vendita

1. L'apertura, il trasferimento di sede, l'aggiunta di settore merceologico, l'ampliamento della superficie di vendita nonché la concentrazione concernenti le grandi strutture di vendita sono soggetti all'autorizzazione di cui all'articolo 13 della legge.

2. Fermo restando quanto stabilito dall'articolo 7, le autorizzazioni di cui al comma 1 vanno rilasciate nel rispetto, in particolare, degli obiettivi di presenza e sviluppo di cui all'articolo 10 e delle prescrizioni di cui all'articolo 20. Per il rilascio delle autorizzazioni relative alle grandi strutture di vendita con superficie coperta superiore a metri quadrati 15.000 si osservano gli obiettivi e i limiti previsti dal Piano per la grande distribuzione.

art. 10 obiettivi di presenza e sviluppo delle grandi strutture di vendita

1. Le autorizzazioni per le grandi strutture di vendita sono rilasciate in base agli obiettivi di presenza e sviluppo fissati dai Comuni secondo gli indicatori di seguito riportati e determinati utilizzando le metodologie di calcolo contenute nell'Allegato A1, mediante l'impiego dei coefficienti ivi indicati nel rispetto del limite massimo previsto:

a) abitanti residenti nel comune sede della grande struttura di vendita, secondo i dati statistici più aggiornati reperibili;

b) presenze turistiche relative al comune sede della grande struttura di vendita, secondo i dati statistici più aggiornati reperibili;

c) abitanti residenti nei comuni «di gravitazione», secondo i dati statistici più aggiornati reperibili, ricompresi, rispetto alla grande struttura di vendita, entro un ambito territoriale di quindici Km. per il settore alimentare e di trenta Km. per il settore non alimentare, calcolato lungo i percorsi viari di collegamento principali;

d) superficie di vendita esistente delle grandi strutture di vendita autorizzate all'interno del comune.

2. I Comuni di cui all'articolo 6, comma 1, lettera b), rilasciano le autorizzazioni per le grandi strutture di vendita in base agli obiettivi di presenza e sviluppo fissati dai Comuni medesimi, tenendo conto degli indicatori di cui al comma 1, potendo utilizzare in alternativa all'Allegato A1 le metodologie di calcolo contenute nell'Allegato A2, con l'utilizzo dei coefficienti ivi indicati nel rispetto del limite massimo previsto. I tempi di percorrenza – auto vanno calcolati lungo i percorsi viari di collegamento principali secondo la gerarchia “autostrada, strada statale, strada

provinciale”, basandosi su di una velocità media di centodieci Km/ora per collegamenti attraverso viabilità autostradale, di settanta Km/ora per collegamenti attraverso viabilità statale e di cinquanta Km/ora per collegamenti attraverso viabilità provinciale o comunale.

3. I Comuni di cui all'articolo 6, comma 1, lettere c) e d), nonché i Comuni posti entro un raggio di 10 chilometri, calcolati in linea d'aria dalle infrastrutture territoriali a elevata capacità di polarizzazione di cui all'articolo 6, comma 1, lettera b), punti da 1 a 4, rilasciano le autorizzazioni per le grandi strutture di vendita in base agli obiettivi di presenza e sviluppo fissati dai Comuni medesimi, tenendo conto degli indicatori di cui al comma 1, lettere da a) a d), potendo utilizzare in alternativa all'Allegato A1 o all'Allegato A2, qualora abbiano la facoltà ad applicare il secondo, le metodologie di calcolo contenute nell'Allegato A3, con l'utilizzo dei coefficienti entro e non oltre il limite massimo ivi indicato.

4. Ai fini dell'adeguamento dei Piani di settore al Piano per la grande distribuzione, vanno sottratte dagli obiettivi di presenza e sviluppo fissati dai Comuni con le procedure di cui ai commi 1, 2 e 3, le superfici incrementalì previste dal Piano per la grande distribuzione per insediamenti di grandi strutture di vendita con superficie coperta complessiva superiore a metri quadrati 15.000.

5. Nei Comuni che abbiano provveduto all'approvazione del Piano di settore dal quale risulti, a seguito dell'applicazione delle metodologie di calcolo degli Allegati A1 o A2 o A3, che non vi sia disponibilità di superficie di vendita per grandi strutture per uno od ambedue i settori merceologici, le strutture autorizzate antecedentemente al Piano di settore possono essere ampliate nel limite del 30 per cento della superficie di vendita autorizzata per grandi strutture, nell'arco temporale del quadriennio e in ogni caso entro il limite massimo di ampliamento di metri quadrati 8.000 di superficie di vendita complessiva. L'ampliamento del 30 per cento non si applica sulle superfici incrementalì di sviluppo previste dal Piano per la grande distribuzione per insediamenti di grandi strutture di vendita con superficie coperta complessiva superiore a metri quadrati 15.000.

6. In deroga ai commi 1, 2 e 3 possono essere rilasciate autorizzazioni all'interno delle autostrade, compresi i raccordi non soggetti a pagamento del pedaggio, per grandi strutture, limitatamente al settore non alimentare, dove la vendita sia destinata in via esclusiva a favore degli utilizzatori. L'autorizzazione non può essere trasferita di sede e decade automaticamente se cessa il legame funzionale con l'autostrada.

7. Le superfici incrementalì totali per l'insediamento e l'ampliamento di grandi strutture di vendita con superficie coperta complessiva superiore a metri quadrati 15.000, individuate dal Piano per la grande distribuzione, possono essere ulteriormente incrementate attingendo, nell'ambito della loro capienza e, comunque, sino ad un limite massimo complessivo per i settori merceologici alimentare e non alimentare di metri quadrati 13.000 di superficie di vendita, alle disponibilità previste dagli obiettivi di presenza e sviluppo per le grandi strutture di vendita con superficie coperta complessiva inferiore a metri quadrati 15.000, di cui ai commi da 1 a 3, stabiliti nel Piano di settore del corrispondente Comune.

art. 11 attività insediate nelle grandi strutture di vendita

1. Fatti salvi i divieti di legge, le licenze e autorizzazioni di competenza comunale per attività da insediarsi nelle grandi strutture di vendita non sono soggette a limiti di pianificazione commerciale o artigianale.

2. Il trasferimento di sede delle attività commerciali, autorizzate ai sensi del comma 1, al di fuori della grande struttura di vendita non è mai consentito e i relativi titoli autorizzativi decadono automaticamente qualora cessi il legame fisico e funzionale con la struttura medesima.

3. Fermo restando quanto stabilito all'articolo 4 della legge 25 marzo 1997, n. 77 (Disposizioni in materia di commercio e di camere di commercio), i servizi sostitutivi di mensa sono ammessi anche nelle medie e nelle grandi strutture di vendita.

art. 12 ampliamento delle medie e grandi strutture di vendita

1. L'ampliamento di una media struttura esistente oltre i metri quadrati 400 e, comunque, entro il limite massimo di superficie prescritto per le medie strutture il quale non superi il 50 per cento della superficie originaria della media struttura esistente, è autorizzato nel rispetto di quanto disposto dall'articolo 8 e l'autorizzazione non incide sulla disponibilità numerica risultante dal calcolo di cui all'allegato B.
2. L'ampliamento oltre i metri quadrati 400 e, comunque, entro il limite massimo di superficie prescritto per le medie strutture il quale superi il 50 per cento della superficie originaria della media struttura esistente, è equiparato al rilascio di una nuova autorizzazione per media struttura.
3. E' sempre autorizzato l'ampliamento oltre i metri quadrati 400 e, comunque, entro il limite massimo di superficie prescritto per le medie strutture il quale superi il 50 per cento della superficie originaria della media struttura esistente, qualora l'ampliamento medesimo avvenga per concentrazione di preesistenti esercizi appartenenti al medesimo settore merceologico e al medesimo bacino sovracomunale, ai sensi dell'articolo 12, comma 3, lettera a), della legge. Trova applicazione l'articolo 14, comma 3.
4. L'ampliamento della superficie di vendita delle grandi strutture, anche per concentrazione, è autorizzato nel rispetto di quanto prescritto dagli articoli 9 e 10.

art. 13 riduzione di superficie

1. Qualunque riduzione di superficie va comunicata al Comune che ha rilasciato il titolo autorizzativo.
2. Nell'ipotesi di riduzione della superficie, che riqualifichi la media struttura di vendita come esercizio di vicinato, trova applicazione quanto prescritto dall'articolo 8, comma 3.
3. La riduzione della superficie, che riqualifichi una grande struttura di vendita come media struttura o come esercizio di vicinato, determina il ritorno in disponibilità della superficie autorizzata per grande struttura.
4. L'esercizio di media struttura formatosi ai sensi del comma 3 viene autorizzato in soprannumero; tale autorizzazione non è computata nella disponibilità delle autorizzazioni relative alle medie strutture ed è riassorbita non appena si renda libera per revoca, rinuncia o per qualsivoglia motivo un'autorizzazione per media struttura.

art. 14 concentrazioni

1. Ai sensi degli articoli 12, comma 3, lettera a), e 15, comma 3, lettera a), della legge, i preesistenti esercizi commerciali, di cui il Comune abbia accertato l'effettiva attivazione e utilizzabili per la concentrazione in una media o grande struttura di vendita, possono riguardare anche differenti settori merceologici e provenire da comuni diversi, ma appartenenti al medesimo bacino, di cui all'articolo 6, comma 1, lettera a), del comune dove viene realizzata la suddetta concentrazione.
2. La superficie di vendita da attribuire a ogni esercizio commerciale oggetto di concentrazione è quella risultante dagli atti aggiornati in possesso del Comune.
3. Le autorizzazioni relative agli esercizi concentrati decadono automaticamente ovvero, qualora trattasi di esercizi la cui apertura è soggetta a denuncia di inizio attività, il Comune ordina la loro chiusura definitiva e l'esercizio non è riattivabile con

la titolarità antecedente la concentrazione per un periodo di quattro anni.

art. 15 aggiunta di settore merceologico

1. L'aggiunta di settore merceologico in un esercizio di media e grande struttura, anche senza modifica di superficie, è equiparato, ai sensi degli articoli 12, comma 4, lettera c) e 15, comma 3, lettera d), della legge, al rilascio di una nuova autorizzazione.

art. 16 trasferimenti di sede

1. I trasferimenti di sede delle medie strutture di vendita da una zona all'altra del territorio comunale avvengono nel rispetto di quanto prescritto dall'articolo 8.
2. Sono sempre ammessi i trasferimenti di sede delle medie strutture di vendita nella stessa zona e i trasferimenti, in tutto il territorio comunale, delle medie strutture con superficie di vendita non superiore a metri quadrati 400.
3. I trasferimenti di sede delle grandi strutture di vendita all'interno del medesimo bacino sovracomunale devono avvenire nel rispetto di quanto prescritto dall'articolo 9.
4. I trasferimenti di sede contestuali a concentrazioni o ampliamenti di superficie sono assoggettati anche alle specifiche disposizioni relative alle concentrazioni o agli ampliamenti.

CAPO III – DIRETTIVE AI COMUNI

art. 17 disposizioni in materia di urbanistica commerciale e di programmazione per le medie strutture di vendita

1. Ai fini di quanto prescritto dall'articolo 12, commi 3 e 4, della legge, i Comuni tengono conto, in particolare, dei seguenti presupposti:
 - a) recupero o valorizzazione dei centri urbani e storici attraverso azioni che consentano di conseguire la priorità localizzativa degli esercizi commerciali nel centro storico e nelle aree urbane ad esso esterne, eventualmente anche attraverso azioni e interventi partecipati dalle associazioni di categoria del settore distributivo finalizzati a garantire l'offerta di parcheggi a sostegno degli esercizi commerciali situati nelle aree centrali storiche;
 - b) prescrizioni urbanistiche vigenti;
 - c) caratteristiche delle infrastrutture viarie;
 - d) struttura della rete distributiva;
 - e) assetti insediativi residenziali ad alta densità, soprattutto se carenti di adeguate infrastrutture di supporto;
 - f) tendenze evolutive socio-economiche e insediative.

art. 18 indirizzi e criteri per il rilascio delle autorizzazioni relative alle medie strutture di vendita

1. Allo scopo di perseguire l'obiettivo tendente a raggiungere un equilibrato sviluppo delle diverse tipologie distributive, nel rispetto della libera concorrenza, i Comuni determinano:
 - a) il numero massimo delle autorizzazioni rilasciabili per nuove aperture di medie strutture di vendita con superficie superiore a metri quadrati 400, distinte per settore merceologico, in relazione alle singole zone commerciali, da calcolarsi secondo le metodologie di cui all'allegato B con l'utilizzo dei coefficienti ivi indicati nel rispetto del limite massimo previsto;
 - b) le zone commerciali in cui è ammissibile l'attivazione delle medie strutture con

superficie di vendita superiore a metri quadrati 400 per ampliamento, concentrazione e trasferimento di sede, fatte salve le deroghe di cui alla vigente normativa;

c) gli indirizzi e i criteri ai fini del rilascio delle autorizzazioni nelle fattispecie di cui alle lettere a) e b).

art. 19 attuazione dell'articolo 110, comma 16, della legge

1. In attuazione a quanto disposto dall'articolo 110, comma 16, della legge, l'ampliamento è consentito qualora siano rispettate tutte le prescrizioni di natura commerciale e urbanistica.

2. Ai fini di quanto disposto dal comma 1, l'ampliamento non può eccedere complessivamente metri quadrati 15.000, anche in deroga alla disponibilità di superficie, quale risultante dal Piano di settore.

CAPO IV – NORME DI URBANISTICA COMMERCIALE

art. 20 contenuti del Piano di settore

1. I Comuni che redigono il Piano di settore individuano, nell'osservanza di quanto previsto dall'articolo 15, comma 3, lettera b), della legge e dal presente regolamento, tutte le zone omogenee in cui è consentito l'insediamento di esercizi di vendita di grande struttura, in conformità alle previsioni contenute nel Piano per la grande distribuzione.

2. I Comuni si attengono, in particolare, ai seguenti criteri:

a) tenere in considerazione l'esigenza di consolidare il tessuto socio-economico costituito dalla rete distributiva degli esercizi di vicinato e di media struttura insediati all'interno delle aree storiche centrali così come riconosciute negli strumenti urbanistici comunali, in maniera da dimostrare e giustificare le nuove zone e insediamenti commerciali e il loro ampliamento all'esterno delle aree suddette. Potranno essere inoltre valutate eventuali azioni anche con l'apporto partecipato delle organizzazioni di categoria del settore distributivo al fine di assicurare l'uso temporaneo e determinato di spazi di parcheggio situati nelle aree storiche centrali ovvero in loro prossimità, fermo restando il rispetto degli standard di parcheggi per le funzioni residenziali previsti dalla vigente normativa;

b) prevedere l'eventuale localizzazione di esercizi commerciali di grande distribuzione puntando all'integrazione del sistema insediativo, privilegiando il rafforzamento delle aree urbane più recenti, diverse da quelle storiche, prive o carenti di adeguata rete commerciale, valutandone la sostenibilità urbanistica, ambientale e la funzionalità del sistema viario, urbano e non, nel rispetto dei criteri di cui all'articolo 15, comma 7, della legge;

c) attivare particolare attenzione e cautela nella localizzazione eventuale di esercizi commerciali dimensionalmente rilevanti all'interno delle aree storiche centrali così come riconosciute negli strumenti urbanistici comunali, negli immobili e nelle aree sottoposti alla tutela architettonica, storica, culturale e paesaggistica ai sensi della parte seconda del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137), nonché negli edifici riconosciuti di rilevanza storica, culturale e architettonica negli strumenti urbanistici comunali, al fine principale di preservare i caratteri distintivi che connotano e diversificano dette realtà dalle altre componenti del sistema insediativo. Nel caso in cui sia verificata e dimostrata, in coerenza con gli atti di pianificazione sovraordinata e le norme vigenti, la sostenibilità delle localizzazioni per insediamenti di grande distribuzione commerciale nelle aree storiche centrali anzidette, qualora si ammettano interventi di demolizione e di ricostruzione, nonché

di ristrutturazione urbanistica, i parcheggio a servizio dell'esercizio commerciale dovranno essere previsti all'interno dell'edificio.

3. Gli elaborati del Piano di settore, con riferimento ai criteri di localizzazione di cui all'articolo 15, comma 7, della legge, devono, in particolare, contenere:

a) una valutazione dei tipi di traffico interessanti l'asse viario, del grado di congestione dello stesso, della previsione e realizzabilità di interventi infrastrutturali in grado di migliorare sostanzialmente la situazione viabilistica esistente;

b) una valutazione delle caratteristiche tecniche dell'asse viario interessato, della compatibilità delle localizzazioni di attività commerciali rispetto a tali caratteristiche, della previsione e realizzabilità di interventi di miglioramento degli elementi di compatibilità;

c) una valutazione delle tipologie degli esercizi e degli insediamenti commerciali, tenendo conto dei generi di vendita di cui alle lettere c), d) ed e) del comma 1 dell'articolo 2 della legge, rispetto alla quantità di traffico indotta dagli stessi e ai suoi effetti sugli aspetti di cui alle lettere a) e b);

d) l'inderogabile necessità di fornire soluzioni tecniche atte a garantire la salvaguardia della fluidità del traffico, anche tramite accessi differenziati per l'entrata e l'uscita o sistemi che escludano attraversamenti di corsia, fermo restando che per gli esercizi con superficie coperta complessiva superiore a metri quadrati 5.000 le soluzioni tecniche dovranno escludere attraversamenti di corsia sia in entrata, che in uscita dalla rete viaria interessante l'ambito territoriale in cui s'intende localizzare l'esercizio commerciale;

e) una documentazione atta a dimostrare la congruenza ambientale e paesaggistica degli interventi proposti, nonché una verifica di impatto delle reti tecnologiche di smaltimento e di approvvigionamento.

4. Le valutazioni di cui al comma 3, lettere a), b), c) e d) sono operate tramite specifici studi redatti secondo le modalità indicate nell'allegato C e riguardanti, rispettivamente, la viabilità dell'ambito territoriale in cui s'intende localizzare l'esercizio commerciale, la verifica funzionale e la capacità dei nodi, nonché i previsti livelli di servizio delle viabilità e dei nodi interessati.

art. 21 parcheggi a servizio degli esercizi commerciali

1. Ferme restando le prescrizioni di cui all'allegato D, la dotazione di parcheggi da prevedere per tipologia e dimensione è la seguente:

a) per esercizi inferiori a metri quadrati 400 di superficie di vendita, localizzati in zone a destinazione residenziale: 60 per cento della superficie di vendita;

b) per esercizi inferiori a metri quadrati 400 di superficie di vendita: 100 per cento della superficie di vendita;

c) per esercizi singoli compresi tra metri quadrati 400 e metri quadrati 1.500 di superficie di vendita: 150 per cento della superficie di vendita;

d) per esercizi singoli con superficie di vendita superiore a metri quadrati 1.500: 200 per cento della superficie di vendita;

e) per esercizi destinati al commercio all'ingrosso: 25 per cento della superficie utile dell'edificio. E' facoltà dei Comuni aumentare la percentuale nell'ambito dei propri strumenti di pianificazione in relazione ai settori merceologici di vendita. Per superficie utile si intende la superficie dei pavimenti dell'edificio misurata al netto dei muri perimetrali e interni, dei vani scale e degli spazi occupati dai volumi tecnici.

2. La dotazione di parcheggi per i servizi all'utenza diversi da quelli esclusivamente commerciali, incluse le attività di intrattenimento e svago: 100 per cento della superficie utile di detti servizi. Per superficie utile si intende la superficie dei pavimenti di tutti i locali e gli spazi aperti al pubblico misurata al netto dei muri perimetrali e interni, dei vani scale e degli spazi occupati dai volumi tecnici.

3. In aggiunta alle dotazioni di parcheggio di cui al comma 1, sono individuate

aree apposite per il parcheggio del personale addetto nella misura di un posto macchina ogni due addetti a partire dagli esercizi commerciali al dettaglio di dimensione superiore a metri quadrati 1.500 di superficie di vendita.

4. Le aree di parcheggio di cui ai commi precedenti sono localizzate nelle stesse zone omogenee in cui è ubicata l'attività commerciale se questa è localizzata al di fuori dell'area urbana, oppure in altre zone omogenee del sistema insediativo in cui risultino compatibili con le previsioni degli strumenti urbanistici, purché localizzate entro un percorso non inferiore a 500 metri.

5. Trova applicazione quanto prescritto dagli articoli 18, comma 6 e 110, comma 2, della legge.

6. In caso di esercizio commerciale destinato sia al commercio al dettaglio sia al commercio all'ingrosso, le percentuali di cui al comma 1 sono rispettivamente riferite alla superficie di vendita al dettaglio e alla superficie utile all'ingrosso

7. Ai sensi dell'articolo 15, comma 3, lettera c), della legge, gli articoli 16 e 18 del decreto del Presidente della Giunta regionale 20 aprile 1995, n. 0126/Pres. (Revisione degli standard urbanistici regionali), non trovano più applicazione.

CAPO V – DISPOSIZIONI FINALI

art. 22 validità temporale dei parametri e indici numerici

1. La validità temporale dei parametri e indici numerici di cui agli articoli 12, comma 3, lettera b), e 15, comma 3, lettera d), della legge, è rispettivamente di anni due, per l'allegato B, ovvero di anni quattro, per gli allegati A1, A2 e A3, a decorrere dalla data di entrata in vigore del presente regolamento.

2. Alla scadenza dei due anni ovvero dei quattro anni, gli allegati di cui al comma 1 sono soggetti a revisione, tenuto conto delle relazioni di monitoraggio sullo stato della rete distributiva predisposte dall'Osservatorio regionale del commercio. Fino all'adozione di tali nuove determinazioni continua ad applicarsi la disciplina vigente.

3. Resta fermo quanto prescritto dalle disposizioni transitorie di cui all'articolo 110 della legge.

art. 23 comunicazioni all'Osservatorio regionale del commercio

1. Per le finalità di cui all'articolo 22, comma 2, è fatto obbligo al Comune di comunicare all'Osservatorio regionale del commercio ogni variazione della rete commerciale del proprio territorio, anche con riferimento agli esercizi di vicinato.

art. 24 rinvio dinamico

1. In conformità all'articolo 38 bis della legge regionale 20 marzo 2000, n. 7 (Testo unico delle norme in materia di procedimento amministrativo e diritto d'accesso), il rinvio a leggi, regolamenti e atti comunitari operato dal presente regolamento si intende effettuato al testo vigente dei medesimi, comprensivo delle modificazioni e integrazioni intervenute successivamente alla loro emanazione.

art. 25 abrogazioni

1. E' abrogato il decreto del Presidente della Regione 21 maggio 2003, n. 0138/Pres (Regolamento di esecuzione degli articoli 7 e 8 della legge regionale 19 aprile 1999, n. 8 concernente la determinazione delle disposizioni relative alle medie e grandi strutture di vendita).

Allegato A1 (riferito all'articolo 10)

Bacini sovracomunali – calcolo massimo delle superfici di vendita disponibili per gli esercizi commerciali superiori a metri quadrati 1.500 con superficie coperta inferiore a metri quadrati 15.000.

Settore alimentare

| | Numero | | coefficiente (1) | | prodotto | |
|--|--------|---|------------------|---|----------|---|
| Abitanti residenti nel comune | | X | 0,18 | = | | + |
| Abitanti residenti nei comuni entro i 15 Km. | | X | 0,0039 | = | | + |
| Presenze turistiche | | X | 0,0000042 | = | | + |
| A1 metri quadrati possibili (settore alimentare) arrotondati per eccesso al migliaio superiore | | | | | | |

I metri quadrati di vendita rilasciabili per gli esercizi al dettaglio superiori a metri quadrati 1.500 del settore alimentare è dato dalla differenza tra il valore A1 ed i metri quadrati di vendita rilasciati agli esercizi al dettaglio superiori a metri quadrati 1.500 del settore alimentare.

Settore non alimentare

| | Numero | | coefficiente (1) | | prodotto | |
|--|--------|---|------------------|---|----------|---|
| Abitanti residenti nel comune | | X | 0,39 | = | | + |
| Abitanti residenti nei comuni entro i 30 Km. | | X | 0,0023 | = | | + |
| Presenze turistiche | | X | 0,0000047 | = | | + |
| A1 metri quadrati possibili (settore non alimentare) arrotondati per eccesso al migliaio superiore | | | | | | |

I metri quadrati di vendita rilasciabili per gli esercizi al dettaglio superiori a metri quadrati 1.500 del settore non alimentare è dato dalla differenza tra il valore A1 ed i metri quadrati di vendita rilasciati agli esercizi al dettaglio superiori a metri quadrati 1.500 del settore non alimentare.

Nota (1) degli allegati A1, A2, A3 e B

- (1) i coefficienti massimi presentati negli allegati A1, A2, A3 e B derivano dalla regressione effettuata, sia per il settore alimentare che per quello non alimentare, con la funzione detta sigmoide, cioè $\log_e(y) = a - b/x$ dove x è il rapporto tra le unità di consumo degli esercizi commerciali del rispettivo comune ed i suoi abitanti ed y il rapporto tra i metri quadri del rispettivo comune ed i suoi abitanti.

Allegato A2 (riferito all'articolo 10)

Comuni con popolazione residente superiore a 30 mila abitanti, comuni compresi nelle aree interessate da programmi di riqualificazione urbana e sviluppo sostenibile del territorio e comuni sede di infrastrutture ad elevata capacità di polarizzazione - calcolo massimo delle superfici di vendita disponibili per gli esercizi commerciali superiori a metri quadrati 1.500 con superficie coperta inferiore a metri quadrati 15.000.

Settore alimentare

| | Numero | | coefficiente (1) | | prodotto | |
|--|--------|---|------------------|---|----------|---|
| Abitanti residenti nel comune | | X | 0,35 | = | | + |
| Abitanti residenti nei comuni entro i 60 minuti | | X | 0,0077 | = | | + |
| Presenze turistiche | | X | 0,0000083 | = | | + |
| A2 metri quadrati possibili (settore alimentare) arrotondati per eccesso al migliaio superiore | | | | | | |

I metri quadrati di vendita rilasciabili per gli esercizi al dettaglio superiori a metri quadrati 1.500 del settore alimentare è dato dalla differenza tra il valore A2 ed i metri quadrati di vendita rilasciati agli esercizi al dettaglio superiori a metri quadrati 1.500 del settore alimentare.

Settore non alimentare

| | Numero | | coefficiente (1) | | prodotto | |
|--|--------|---|------------------|---|----------|---|
| Abitanti residenti nel comune | | X | 1,34 | = | | + |
| Abitanti residenti nei comuni entro i 90 minuti | | X | 0,0082 | = | | + |
| Presenze turistiche | | X | 0,000017 | = | | + |
| A2 metri quadrati possibili (settore non alimentare) arrotondati per eccesso al migliaio superiore | | | | | | |

I metri quadrati di vendita rilasciabili per gli esercizi al dettaglio superiori a metri quadrati 1.500 del settore alimentare è dato dalla differenza tra il valore A2 ed i metri quadrati di vendita rilasciati agli esercizi al dettaglio superiori a metri quadrati 1.500 del settore non alimentare.

Allegato A3 (riferito all'articolo 10)

Comuni dei sistemi commerciali - calcolo massimo delle superfici di vendita disponibili per gli esercizi commerciali superiori a metri quadrati 1.500 con superficie coperta inferiore a metri quadrati 15.000.

Settore alimentare

| | Numero | | coefficiente (1) | | prodotto | |
|--|--------|---|------------------|---|----------|---|
| Abitanti residenti nel comune | | X | 0,56 | = | | + |
| Abitanti residenti nei comuni entro i 15 Km. | | X | 0,013 | = | | + |
| Presenze turistiche | | X | 0,000013 | = | | + |
| A3 metri quadrati possibili (settore alimentare) arrotondati per eccesso al migliaio superiore | | | | | | |

I metri quadrati di vendita rilasciabili per gli esercizi al dettaglio superiori a metri quadrati 1.500 del settore alimentare è dato dalla differenza tra il valore A3 ed i metri quadrati di vendita rilasciati agli esercizi al dettaglio superiori a metri quadrati 1.500 del settore alimentare.

Settore non alimentare

| | Numero | | coefficiente (1) | | prodotto | |
|--|--------|---|------------------|---|----------|---|
| Abitanti residenti nel comune | | X | 2,14 | = | | + |
| Abitanti residenti nei comuni entro i 30 Km. | | X | 0,013 | = | | + |
| Presenze turistiche | | X | 0,000027 | = | | + |
| A3 metri quadrati possibili (settore non alimentare) arrotondati per eccesso al migliaio superiore | | | | | | |

I metri quadrati di vendita rilasciabili per gli esercizi al dettaglio superiori a metri quadrati 1.500 del settore non alimentare è dato dalla differenza tra il valore A3 ed i metri quadrati di vendita rilasciati agli esercizi al dettaglio superiori a metri quadrati 1.500 del settore non alimentare.

Allegato B (riferito all'articolo 12)

Calcolo del numero massimo delle autorizzazioni rilasciabili dai Comuni per gli esercizi commerciali superiori a metri quadrati 400 e non superiori a metri quadrati 1.500.

Settore alimentare

| | Numero | | coefficiente (1) | | prodotto | |
|--|--------|---|------------------|---|----------|---|
| Abitanti residenti nel comune | | X | 0,00022 | = | | + |
| Abitanti residenti nei comuni entro i 15 Km. | | X | 0,0000016 | = | | + |
| Presenze turistiche | | X | 0,00000000082 | = | | + |
| B numero esercizi possibili (settore alimentare) arrotondato per eccesso all'unità superiore | | | | | | |

Il numero delle autorizzazioni rilasciabili per gli esercizi del medio dettaglio superiori a metri quadrati 400 del settore alimentare è dato dalla differenza tra il valore B ed il numero delle autorizzazioni rilasciate agli esercizi del medio dettaglio superiori a metri quadrati 400 del settore alimentare.

Settore non alimentare

| | Numero | | coefficiente (1) | | prodotto | |
|--|--------|---|------------------|---|----------|---|
| Abitanti residenti nel comune | | X | 0,00055 | = | | + |
| Abitanti residenti nei comuni entro i 30 Km. | | X | 0,0000048 | = | | + |
| Presenze turistiche | | X | 0,00000000075 | = | | + |
| B numero esercizi possibili (settore non alimentare) arrotondato per eccesso all'unità superiore | | | | | | |

Il numero delle autorizzazioni rilasciabili per gli esercizi del medio dettaglio superiori a metri quadrati 400 del settore non alimentare è dato dalla differenza tra il valore B ed il numero delle autorizzazioni rilasciate agli esercizi del medio dettaglio superiori a metri quadrati 400 del settore non alimentare.

Allegato C (riferito all'articolo 20, comma 4)

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 territoriale in cui è localizzata la struttura;
 - b) analisi e rappresentazione dei flussi di traffico esistenti con evidenziazione delle ore di punta corrispondenti alla situazione più gravosa. I rilievi di traffico, qualora non disponibili in forma aggiornata ed esaustiva c/o l'Ente proprietario della/e strade/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 delle 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 (riferito all'articolo 21)

Aree per le operazioni di carico e scarico delle merci.

- 1.** Le medie strutture alimentari e miste con superficie di vendita superiore a metri quadrati 400 e le grandi strutture di vendita devono essere dotate di un'area pertinenziale riservata alle operazioni di carico e scarico merci e al parcheggio di veicoli merci.
- 2.** Per le medie strutture alimentari e miste con superficie di vendita superiore a metri quadrati 400 tale area deve essere delimitata rispetto alle aree di parcheggio quanto meno con un'idonea segnaletica orizzontale e verticale.
- 3.** Per le grandi strutture di vendita l'area adibita alle operazioni di carico e scarico merci deve essere delimitata con alberature o elementi artificiali eventualmente amovibili, e deve essere raccordata con l'innesto sulla viabilità pubblica con un percorso differenziato rispetto ai percorsi dei veicoli dei clienti.
- 4.** Per le grandi strutture di vendita è inoltre preferibile, ove possibile, realizzare due innesti separati, per le merci e per la clientela, su strade pubbliche diverse.

VISTO: IL PRESIDENTE