

COMUNE DI

CERVIGNANO

DEL FRIULI

Programmazione della rete  
distributiva comunale per  
le grandi strutture  
di vendita

**NORME TECNICHE  
DI ATTUAZIONE DEL  
PIANO DI SETTORE  
DEL COMMERCIO**

Legge Regionale 5 dicembre 2005, 29 e

Decreto del Presidente della Regione 23 marzo 2007, n.069/Pres.

Aprile 2009

General Planning Srl Udine

Rettificato con delibera C.C. n. 46 del 30 maggio 2011

# INDICE

<b>I. GENERALITA' E DEFINIZIONI</b>	<b>1</b>
ARTICOLO 1 (Natura e contenuti del Piano)	1
ARTICOLO 2 (Adempimenti preliminari e documentazione per la redazione del Piano)	3
ARTICOLO 3 (Sfera di applicazione)	4
ARTICOLO 4 (La superficie di vendita - Locali di vendita)	5
<b>II. OBIETTIVI E MODELLO DI RETE DISTRIBUTIVA</b>	<b>7</b>
ARTICOLO 5 (Indirizzi e obiettivi del Piano)	7
ARTICOLO 6 (Suddivisione in zone del territorio comunale)	8
<b>III. PARAMETRI TECNICO-COMMERCIALI</b>	<b>9</b>
ARTICOLO 7 (Grandi strutture di vendita singole e isolate)	9
ARTICOLO 8 (Grandi strutture di vendita organizzate come “Centro commerciale”)	9
ARTICOLO 9 (Grandi strutture di vendita organizzate come “Complesso commerciale”)	10
ARTICOLO 10 (Superfici autorizzabili)	10
<b>IV. PARAMETRI URBANISTICI</b>	<b>11</b>
ARTICOLO 11 (Zone urbanistiche di insediamento delle grandi strutture di vendita e limiti dimensionali)	11
ARTICOLO 12 (Parametri di insediabilità urbanistica)	11
<b>V. LE AUTORIZZAZIONI AMMINISTRATIVE PER LE GRANDI STRUTTURE DI VENDITA</b>	<b>12</b>
ARTICOLO 13 (Oggetto dell'autorizzazione amministrativa)	12
ARTICOLO 14 (Settori merceologici e durata delle autorizzazioni)	13
ARTICOLO 15 (Procedura per la presentazione delle domande di autorizzazione)	13
ARTICOLO 16 (Procedure per l'istruttoria comunale della domanda di autorizzazione)	14
ARTICOLO 17 (Casi di priorità nell'accoglimento delle domande)	14
ARTICOLO 18 (Revoca dell'autorizzazione)	15

<b>VI. MODALITA' PER IL RILASCIO DEI VARI TIPI DI AUTORIZZAZIONE</b>	<b>17</b>
ARTICOLO 19 (Apertura di nuove grandi strutture di vendita)	17
ARTICOLO 20 (Aggiunta di settore merceologico)	17
ARTICOLO 21 (Ampliamento della superficie di vendita)	18
ARTICOLO 22 (Riduzione della superficie di vendita)	18
ARTICOLO 23 (Trasferimento di sede)	19
ARTICOLO 24 (Concentrazione di più esercizi commerciali)	20
<b>VII. NORME PARTICOLARI DI GESTIONE DEL PIANO</b>	<b>22</b>
ARTICOLO 25 (Subingresso in gestione o in proprietà di un esercizio di vendita al minuto di grande dettaglio)	22
ARTICOLO 26 (Ridistribuzione della superficie complessiva di vendita di una grande struttura organizzata come Centro o Complesso commerciale)	23
ARTICOLO 27 (Gestione di reparto all'interno di una grande struttura di vendita)	23
ARTICOLO 28 (Comunicazioni)	24
ARTICOLO 29 (Sanzioni)	24
<b>VIII. NORME FINALI</b>	<b>26</b>
ARTICOLO 30 (Adozione ed approvazione del Piano)	26
ARTICOLO 31 (Entrata in vigore e validità del Piano)	26

## **ALLEGATI**



## I. GENERALITA' E DEFINIZIONI

### ARTICOLO 1 (Natura e contenuti del Piano)

1. Le presenti norme disciplinano nel Comune di **CERVIGNANO DEL FRIULI** il rilascio delle autorizzazioni per le Grandi Strutture di vendita (come definite all'art.2, comma 1, lettere j), k) e l) della Legge Regionale 5 dicembre 2005, n. 29 e successive modifiche ed integrazioni) e costituiscono l'intervento di programmazione previsto in materia dall'art.15, comma 2, della medesima legge regionale, integrando, ove necessario, le norme di Piano Regolatore Generale Comunale.

2. Ai fini delle presenti disposizioni si intende:

- per "Legge", la Legge Regionale 5 dicembre 2005, n. 29, così come modificata dalla Legge Regionale 12 aprile 2007, n.7;
- per "Regolamento", il Decreto del Presidente della Regione del 23 marzo 2007, n. 069/Pres.;
- per attività di "commercio all'ingrosso" l'attività di cui all'art. 2, comma 1°, lett. a) della Legge;
- per attività di "commercio al dettaglio", l'attività di cui all'art. 2, comma 1°, lett. b) della Legge;
- per "esercizi di vicinato o EV", gli esercizi di vendita al dettaglio che non superano i 250 mq. di superficie di vendita;
- per "medie strutture di vendita minori o M1", gli esercizi di vendita al dettaglio che hanno una superficie di vendita compresa tra i 251 mq. e i 400 mq.;
- per "medie strutture di vendita maggiori o M2", gli esercizi di vendita al dettaglio che hanno una superficie di vendita compresa tra i 401 mq. e i 1.500 mq.;
- per "grandi strutture di vendita o GSV", gli esercizi di vendita al dettaglio che hanno una superficie di vendita superiore a mq. 1.500;



- per “Centro Commerciale al Dettaglio” (o C.C.D.), secondo quanto determinato all’art. 2, 1° comma, lett. k) della Legge: un insieme di più distinti esercizi al dettaglio, di tutte le classi dimensionali, concepiti e realizzati secondo un progetto unitario, con infrastrutture e servizi gestiti unitariamente, in cui la prevalente destinazione commerciale possa anche essere integrata da servizi all’utenza diversi da quelli esclusivamente commerciali (quali: pubblici esercizi, rivendite di giornali e riviste, rivendite prodotti di monopolio, farmacie o parafarmacie, attività di artigianato di servizio, sportelli bancari, ufficio postale, sale espositive e congressuali, cinema, ecc.), incluse le attività di svago ed intrattenimento, sportive e per tempo libero, con esclusione delle attività di vendita all’ingrosso, la cui superficie di vendita complessiva sia superiore a 1.500 mq.;
- per “Complesso Commerciale” (o C.C.), secondo quanto determinato dall’art. 2, 1° comma, lett. l) della Legge: un insieme di più distinti esercizi al dettaglio, di tutte le classi dimensionali, insediati in uno o più edifici, funzionalmente o fisicamente integrati tra loro, o che facciano parte di un unico piano attuativo, in cui la prevalente destinazione commerciale possa anche essere integrata da servizi all’utenza diversi da quelli esclusivamente commerciali (quali: pubblici esercizi, rivendite di giornali e riviste, rivendite prodotti di monopolio, farmacie o parafarmacie, attività di artigianato di servizio, sportelli bancari, ufficio postale, sale espositive e congressuali, cinema, ecc.), incluse le attività di svago ed intrattenimento, la cui superficie complessiva di vendita sia superiore a 1.500 mq.;
- per “Outlet”, secondo quanto determinato dall’art. 2, 1° comma, lett. m) della Legge: la vendita al dettaglio da parte dei titolari del marchio o di imprese commerciali, di prodotti non alimentari identificati da un unico marchio, che siano fuori produzione, di fine serie, in eccedenza di magazzino, prototipi o difettati, effettuata in insediamenti commerciali a ciò appositamente destinati;
- per “settori merceologici” , quelli definiti dall’art. 3, 1° comma della Legge;
- per S.C., la Superficie Coperta di un edificio, intesa come la sua proiezione ortogonale sul lotto di pertinenza, escluse le pensiline, gli sporti di gronda e gli



aggetti a tutela del fabbricato e delle vetrine, a protezione dell'ingresso e, comunque, non utilizzata per l'esposizione di merci;

- per S.C.C., la Superficie Coperta Complessiva, intesa come la sua S.C. destinata ad attività commerciali, inclusi anche i magazzini, gli uffici, i depositi, i locali di lavorazione ed i servizi. Qualora l'attività si svolga su di un edificio su più piani, la S.C.C. corrisponde alla somma delle superfici dei singoli piani destinati agli usi anzidetti;
- per "DIA", la denuncia di inizio attività così definita dall'art. 27 della legge regionale 20 marzo 2000, n. 7;
- per "P.G.D.", il Piano per la Grande Distribuzione di cui alla Deliberazione della Giunta Regionale 15 aprile 2005, n. 781 (e successive modifiche ed integrazioni);
- per "Piano", le norme contenute nel presente documento;
- per "Contingente", la disponibilità di nuova superficie di vendita per esercizi di grande dettaglio (calcolata secondo i parametri numerici introdotti dal Regolamento e suddivisa per singolo settore merceologico) prevista dal presente Piano.

## **ARTICOLO 2 (Adempimenti preliminari e documentazione per la redazione del Piano)**

1. In base a quanto disposto dall'articolo 20 del Regolamento, per poter procedere alla valutazione delle potenzialità di sviluppo delle grandi strutture di vendita, si sono operate le seguenti analisi e rilevazioni:

- a. analisi delle previsioni del vigente strumento urbanistico per quanto riguarda:
  - o la delimitazione delle aree edificate;
  - o la delimitazione delle aree dei centri storici;



- o l'individuazione degli edifici soggetti a regime vincolistico (con funzioni commerciali);
  - o l'individuazione delle aree soggette ad interventi di recupero e riqualificazione urbanistica e commerciale;
  - o l'individuazione delle zone urbanistiche omogenee già destinate all'allocazione delle grandi strutture di vendita;
- b. analisi della popolazione residente nel Comune e all'interno delle aree di gravitazione determinate secondo le indicazioni contenute nell'Allegato "A-2" al Regolamento e delle relative abitudini di spesa.
  - c. rilevazione della consistenza della rete distributiva comunale del commercio al dettaglio, con particolare riferimento (per i calcoli previsti al citato Allegato "A-3" al Regolamento) alle strutture di grande distribuzione;
  - d. analisi delle infrastrutture viarie del Comune, esistenti e di progetto;
  - e. inserimento del Comune nel P.G.D.-
2. Il Piano si compone oltre che del presente documento normativo anche di una relazione generale sul settore commerciale contenente tutte le valutazioni tecniche e di programmazione (definito Studio di Base) e di una Cartografia.

### **ARTICOLO 3 (Sfera di applicazione)**

1. Le disposizioni ed i parametri contenuti nel presente Piano si applicano per l'apertura, l'ampliamento, il trasferimento e la concentrazione delle grandi strutture di vendita, strutturate in:
- a. singoli esercizi con superficie di vendita superiore a mq. 1.500;
  - b. esercizi di vicinato, media o grande struttura allocati all'interno di C.C.D. (parificando le strutture in esso contenute, ai fini del rilascio delle autorizzazioni, ad un esercizio del grande dettaglio);



- c. in esercizi di vicinato, media o grande struttura allocati all'interno di C.C. (parificando le strutture in esso contenute, ai fini del rilascio delle autorizzazioni, ad un esercizio del grande dettaglio).
2. Le disposizioni del presente Piano non si applicano per gli esercizi, di qualunque dimensione, ricompresi nelle definizioni di cui agli articoli 4, 56 e 67 della Legge e per le attività para ed extracommerciali purché compatibili con le destinazioni d'uso previste dallo strumento urbanistico.

#### **ARTICOLO 4 (La superficie di vendita - Locali di vendita)**

1. La superficie di vendita di una grande struttura di vendita (qualsiasi sia la sua dimensione) è l'area alla quale ha accesso il pubblico, compresa quella occupata dai banchi, dalle scaffalature o quella comunque destinata a mostra od esposizione di merce posta in vendita.
2. Solo gli esercizi commerciali di grande dettaglio che pongono in vendita prodotti del settore non alimentare a basso impatto (così come definiti dall'art.2, 1° comma, 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 da considerarsi come superficie di vendita è pari al 15% della superficie scoperta a disposizione dell'azienda; il restante 85% della superficie scoperta dovrà essere, mediante apposite delimitazioni, inibito all'accesso dell'utenza al dettaglio. Tale superficie a cielo aperto si intende equiparata alla superficie di vendita interna agli edifici e su tale valore devono essere effettuate tutte le verifiche di congruità (sia per ciò che attiene il contingente disponibile, di cui al successivo allegato "A", sia per il rispetto degli standards di parcheggio).
4. Nel caso di un esercizio di cui al comma 2, l'area di contrattazione e di tenuta dei registratori contabili deve essere obbligatoriamente coperta.
5. La superficie di vendita di un centro o complesso commerciale è la sommatoria delle singole superfici di vendita degli esercizi commerciali al dettaglio localizzati all'interno di tali strutture.



6. 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 occupata dalla parte posteriore dei mobili cassa, dove avviene l’insacchettamento della merce dopo essere stata acquistata, e quella (interna ai locali) adibita a deposito carrelli, purché non utilizzata per esposizione di merci;
- b) le superfici relative agli esercizi ed alle attività di cui al precedente articolo 3, comma 2;
- c) le superfici interne di servizio destinate a gallerie, spazi comuni, porticati, servizi vari alla clientela purché non utilizzate per esposizione o vendita di merci;
- d) le vetrine dove avviene l’esposizione della merce e nelle quali non ha accesso il pubblico.

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



## II. OBIETTIVI E MODELLO DI RETE DISTRIBUTIVA

### ARTICOLO 5 (Indirizzi e obiettivi del Piano)

1. A completamento ed integrazione degli obiettivi fissati dalla Legge e dal Regolamento regionale, con il presente Piano il Comune di **CERVIGNANO DEL FRIULI** si propone di realizzare i seguenti obiettivi generali:

- a) migliorare il servizio al consumatore, affinché possa attuare le scelte in rapporto alla facilità, comodità e qualità del servizio, nonché alla qualità e prezzo del prodotto;
- b) migliorare il servizio al consumatore, affinché possa attuare le scelte in rapporto alla facilità, comodità e qualità del servizio, nonché alla qualità e prezzo del prodotto;
- c) accelerare la prosecuzione di un processo di evoluzione del commercio di CERVIGNANO DEL FRIULI verso un moderno sistema distributivo, idoneo ad equilibrare le esigenze del commercio organizzato (Grande Distribuzione Organizzata o GDO) e del commercio tradizionale nella logica di uno “sviluppo sostenibile”, in grado di non perdere di vista vantaggi sociali generali (accessibilità, fruibilità, prezzi, qualità, ecc.) dei servizi commerciali complessivi;
- d) riservare al polo di CERVIGNANO DEL FRIULI le migliori condizioni possibili per rinsaldare il suo ruolo di leader commerciale, anche dal punto di vista della creazione di nuovi posti di lavoro diretti e indiretti;
- e) aumentare i livelli generali di attrattività di CERVIGNANO DEL FRIULI attraverso una maggior concentrazione distributiva e uno sviluppo non solo dimensionale ma anche di tipologie diverse di vendita, con particolare riferimento all'aree poste lungo la S.R.-14 cui viene attribuito un ruolo strategico per lo sviluppo dell'intero comparto commerciale comunale;



- f) stimolare un ulteriore sviluppo del processo di competitività generale della rete distributiva comunale, anche attraverso un controllato aumento dei livelli concorrenziali tra le varie imprese e le varie forme distributive (sia singole che associate), con particolare riguardo alla differenziazione dell'offerta merceologica;
- g) collegare in maniera sempre più salda la pianificazione commerciale a quella urbanistica, con particolare riguardo alla correlazione tra commercio e viabilità (anche per meglio sfruttare i flussi di traffico gravitanti sia sulla S.R.-14 che sulla S.R.-352 che sulle altre strade provinciali attraversanti il Comune), onde evitare fenomeni di sovrapposizione dei flussi di traffico (con l'insorgenza di punti di crisi nella gestione del traffico stesso).

#### **ARTICOLO 6 (Suddivisione in zone del territorio comunale)**

1. Ai fini dell'applicazione del presente Piano del grande dettaglio, sulla base di quanto scaturito dall'analisi sviluppata nello Studio di Base, il territorio comunale è stato suddiviso in cinque zone commerciali omogenee (Cfr. Cartografia):

ZONA 1 – Centro Storico

ZONA 2 – Resto Cervignano del Friuli

ZONA 3 – S.S.-14

ZONA 4 – Frazioni:

Sub-A Strassoldo

Sub-B Muscoli

Sub-C Scodavacca

ZONA 5 – Resto Territorio

2. La presente suddivisione viene effettuata ai fini dell'insediamento, del trasferimento, dell'ampliamento, della aggiunta di settore merceologico e della concentrazione degli insediamenti commerciali oggetto del presente Piano.



### **III. PARAMETRI TECNICO-COMMERCIALI**

#### **ARTICOLO 7 (Grandi strutture di vendita singole e isolate)**

1. L'apertura, l'ampliamento, l'aggiunta di settore merceologico, il trasferimento e la concentrazione delle grandi strutture di vendita singole e isolate, ai sensi di quanto prescritto dall'articolo 13 della Legge sono soggette ad autorizzazione del Comune.

#### **ARTICOLO 8 (Grandi strutture di vendita organizzate come "Centro commerciale")**

1. L'apertura, il trasferimento, l'aggiunta di settore merceologico e l'ampliamento, anche mediante concentrazione, delle grandi strutture organizzate come "Centro commerciale", ai sensi di quanto prescritto dall'articolo 13 della Legge, sono soggette ad autorizzazione del Comune.

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 nelle 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.



### **ARTICOLO 9 (Grandi strutture di vendita organizzate come “Complesso commerciale”)**

1. L'apertura, il trasferimento, l'aggiunta di settore merceologico e l'ampliamento, anche mediante concentrazione, delle grandi strutture organizzate come “Complesso commerciale”, ai sensi di quanto prescritto dall'articolo 13 della Legge, sono soggette ad autorizzazione del Comune.
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 nelle 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.

### **ARTICOLO 10 (Superfici autorizzabili)**

1. Le superfici di vendita relative ad apertura, ampliamento, aggiunta di settore merceologico, trasferimento e concentrazione di grandi strutture di vendita, calcolate sia sulla base di una serie di valutazioni economiche di sviluppo del mercato comunale (Cfr. capitolo 7 dello Studio di Base), sia entro i limiti massimi imposti dagli obiettivi di presenza calcolati secondo le metodologie contenute nell'Allegato “A-2” del Regolamento (Cfr. specifico Capitolo 3 dello Studio sulle prospettive di sviluppo del grande dettaglio nella Comune di CERVIGNANO DEL FRIULI), sono riportate per tipologia merceologica e zona di dimensionamento commerciale nell'Allegato “A” (=Contingente).
2. La consistenza dell'intera rete distributiva relativa alle grandi strutture di vendita, comprensiva anche degli esercizi di vicinato e di media struttura localizzati all'interno di Centri e Complessi commerciali, viene riportata nell'Allegato “B” e va costantemente aggiornata sulla base delle nuove aperture, delle cessazioni, trasferimenti, riduzioni, e ampliamenti e, successivamente, nei tempi e modi previsti, comunicata all'Osservatorio Regionale del commercio, così come previsto dall'articolo 84, 4° comma della Legge.



## IV. PARAMETRI URBANISTICI

### ARTICOLO 11 (Zone urbanistiche di insediamento delle grandi strutture di vendita e limiti dimensionali)

1. L'insediamento delle grandi strutture di vendita singole e degli esercizi, di qualsiasi dimensione, inseriti all'interno di C.C.D. e C.C. è ammesso secondo le indicazioni normative contenute nel vigente P.R.G.C. e negli eventuali strumenti attuativi (P.R.P.C.) all'interno delle aree individuate nella cartografia allegata.
2. Ai sensi del coordinato disposto dell'art.16, 4° comma, della Legge e del P.G.D., nel Comune di CERVIGNANO DEL FRIULI **NON** è ammissibile l'insediamento anche di strutture commerciali con superficie coperta complessiva superiore a 15.000 mq.-

### ARTICOLO 12 (Parametri di insediabilità urbanistica)

1. L'apertura, l'ampliamento, l'aggiunta di merceologia, il trasferimento e la concentrazione delle grandi strutture di vendita potrà avvenire solo se verranno rispettati tutti i parametri e norme previste dal P.R.G.C., con particolare riguardo: alle zone urbanistiche di insediamento (e alle relative destinazioni d'uso concesse), alle distanze minime dalle strade, dagli edifici e dai confini, all'altezza dei manufatti, agli standard inerenti la superficie minima di parcheggio (da calcolarsi secondo le indicazioni contenute nelle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G.C.) e agli accessi sulla viabilità principale e secondaria.



## **V. LE AUTORIZZAZIONI AMMINISTRATIVE PER LE GRANDI STRUTTURE DI VENDITA**

### **ARTICOLO 13 (Oggetto dell'autorizzazione amministrativa)**

1. Agli effetti della legislazione vigente il Comune rilascia i seguenti tipi di autorizzazione amministrativa in materia di strutture di grandi strutture di vendita:

- a) all'apertura di nuove strutture di vendita (Cfr. art. 19);
- b) all'aggiunta di settore merceologico (Cfr. art. 20);
- c) all'ampliamento della superficie di vendita (Cfr. art. 21);
- d) al trasferimento di sede delle strutture di vendita (Cfr. art. 23);
- e) alla concentrazione di più strutture di vendita in un'unica struttura di vendita (Cfr. art. 24);
- f) redistribuzione della superficie di vendita di strutture organizzate come Centro o Complesso commerciale (Cfr. art. 25)

2. Il rilascio dell'autorizzazione amministrativa è subordinato, oltre che alla osservanza delle norme e delle direttive stabilite dal presente Piano, al rispetto dei regolamenti locali di polizia urbana, annonaria e igienico-sanitaria, nonché alle norme relative alla destinazione urbanistica e d'uso degli edifici.

3. Il rilascio dell'autorizzazione amministrativa, prevista al precedente comma 1°, può essere concesso solo a chi sia in possesso di idoneo titolo abilitativo edilizio (concessione edilizia o titolo equivalente) o atto di disponibilità dei locali (che dovranno essere compatibili con un utilizzo a commercio al minuto dell'immobile).



#### ARTICOLO 14 (Settori merceologici e durata delle autorizzazioni)

1. Le autorizzazioni per le grandi strutture di vendita possono venir rilasciate per i seguenti settori merceologici, di cui all'articolo 3, 1° comma, della Legge:
  - a) generi alimentari;
  - b) generi non alimentari;
  - c) generi non alimentari a basso impatto.
2. Ai sensi di quanto previsto all'art.5, 6° comma, del Regolamento, i generi "non alimentari a basso impatto" non costituiscono un autonomo settore merceologico, ma fanno parte del settore merceologico "non alimentare".
3. Gli esercizi commerciali di grande dettaglio, in relazione ai settori merceologici di cui al comma 1, vengono suddivisi:
  - a) esercizi autorizzati per il solo settore alimentare;
  - b) esercizi autorizzati per il solo settore non alimentare;
  - c) esercizi autorizzati per entrambe i settori (esercizi misti).
4. Le autorizzazioni delle grandi strutture di vendita 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. Non rientrando il Comune tra quelli a prevalente economia turistica, **NON** si prevede la possibilità di rilascio di tale tipo di autorizzazioni.

#### ARTICOLO 15 (Procedura per la presentazione delle domande di autorizzazione)

1. Le domande intese ad ottenere il rilascio di una autorizzazione di cui al precedente art.13 (che potranno essere presentate solo successivamente all'entrata in vigore del



presente Piano), oltre alle dichiarazioni previste dall'articolo 6 e dell'articolo 7 (queste ultime richieste solo per la commercializzazione di prodotti alimentari) della Legge e di quanto indicato all'art.7, 1° comma del Regolamento, dovranno contenere tutta la documentazione prevista dall'allegato "C" al presente Piano.

3. Ai fini della valutazione dell'istanza vanno indicati e documentati nella domanda gli eventuali titoli di priorità, tra quelli previsti al successivo articolo 17.

#### **ARTICOLO 16 (Procedure per l'istruttoria comunale della domanda di autorizzazione)**

1. I procedimenti amministrativi previsti dal presente Piano sono regolati dalla Legge 241/1990 e successive modifiche ed integrazioni, tenuto conto di quanto previsto al Titolo VIII (Disposizioni procedurali, transitorie e finali) della Legge.

2. Entro 15 giorni dalla presentazione delle istanze gli Uffici provvedono ad avviare il procedimento e a chiedere eventualmente le integrazioni necessarie.

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

4. Entro 75 giorni dal perfezionamento dell'istanza con tutte le integrazioni richieste gli Uffici rilasciano l'autorizzazione.

#### **ARTICOLO 17 (Casi di priorità nell'accoglimento delle domande)**

1. Le domande di autorizzazione previste dal presente Piano verranno esaminate quando complete di tutta la documentazione prevista dall'allegato "C".

2. Nel caso più domande concorrenti presentate al Comune in un arco temporale ristretto (pari cioè a 5 giorni lavorativi dalla presentazione della prima istanza), vengono stabiliti i seguenti criteri di priorità:



- a) localizzazione della nuova attività all'interno della zona commerciale 1 (Centro Storico, compresi gli edifici che si affacciano sulla viabilità di delimitazione di tale area), qualora compatibile con lo strumento urbanistico;
  - b) trasferimento di una attività commerciale all'interno del Comune o da comuni appartenenti al medesimo bacino di gravitazione (di cui all'allegato "D" del presente Piano) (con priorità per maggior anzianità di servizio, nel caso di domande concorrenti all'interno della presente lettera b);
  - c) ampliamento della superficie di vendita (anche per concentrazione), con trasformazione dell'attività da esercizio di vicinato o di medio dettaglio in esercizio di grande dettaglio (con priorità per maggior anzianità di servizio, nel caso di domande concorrenti all'interno della presente lettera c);
  - d) concentrazione di più esercizi preesistenti, provenienti anche da comuni appartenenti al medesimo bacino di gravitazione (di cui all'allegato "D" del presente Piano), per la attivazione di una grande struttura di vendita (con priorità per maggior anzianità di servizio, nel caso di domande concorrenti all'interno della presente lettera d).
  - e) attivazione di un nuovo esercizio commerciale di grande dettaglio da parte di aziende già attive sul territorio comunale da più di tre anni (con priorità per maggior anzianità di servizio, nel caso di domande concorrenti all'interno della presente lettera e).
3. La anzianità di servizio viene calcolata sulla base della data di rilascio del titolo amministrativo originario alla azienda richiedente ovvero, nel caso di subingresso, alla azienda autorizzata alla prima apertura.

### **ARTICOLO 18 (Revoca dell'autorizzazione)**

1. L'autorizzazione è revocata:

- a) qualora il titolare non attivi l'esercizio di grande struttura di vendita entro due anni dalla data di rilascio dell'autorizzazione, salvo la possibilità di una sola



proroga, nei casi di comprovata necessità, per ritardi comunque non imputabili al richiedente;

- b) qualora il titolare di una grande struttura di vendita sospenda l'attività per un periodo superiore a dodici mesi, in assenza della autorizzazione di cui al successivo art.28, 1° comma, lett.a) ovvero qualora alla scadenza del termine previsto dall'autorizzazione medesima non riattivi l'esercizio commerciale;
- c) qualora il titolare non risulti più provvisto dei requisiti previsti dagli artt.6 e 7 della Legge;
- d) nel caso di recidiva (intesa come violazione di una norma per due volte nel corso dell'anno solare, anche nel caso di avvenuto pagamento della sanzione) nella violazione delle prescrizioni in materia igienico sanitaria.

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

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



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

### **ARTICOLO 19 (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 15 e 16, nel rispetto delle seguenti condizioni:

- a. l'Allegato "A" al presente Piano preveda una disponibilità di Contingente nella zona commerciale superiore o uguale a quella oggetto della richiesta;
- b. vengano rispettate le norme di natura urbanistica per l'insediamento delle grandi strutture di vendita;
- c. vengano rispettate le dotazioni minime di aree destinate a parcheggi e viabilità di servizio stabilite dal vigente P.R.G.C.;
- d. vengano verificati l'impatto e la compatibilità dell'intervento proposto con il sistema viario di riferimento, con la struttura distributiva dell'area di attrazione commerciale, con l'ambiente, il paesaggio, le reti tecnologiche, di smaltimento e di approvvigionamento, con la produzione di tutta la documentazione prevista dall'allegato "C" al presente Piano.

### **ARTICOLO 20 (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 15 e 16, a condizione che l'Allegato "A" al presente Piano preveda una disponibilità di superficie autorizzabile nella zona commerciale superiore o uguale a quella oggetto della richiesta.



2. Nel caso di cui al comma precedente, la superficie di vendita relativa al settore merceologico oggetto di riduzione va ad integrare (nell'allegato "A" al presente Piano) la disponibilità per quel settore merceologico.

### **ARTICOLO 21 (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 15 e 16 e nel rispetto delle condizioni di cui:

- all'art.12, per quanto riguarda il rispetto dei parametri di insediabilità urbanistica;
- all'art.19, per quanto riguarda la disponibilità di Contingente per settore merceologico e per zona commerciale.

2. Nel caso di ampliamento della superficie di vendita di un esercizio già di grande dettaglio la superficie da scomputare dal contingente previsto nell'allegato "A" è quella riferita alla sola area in ampliamento, mentre nel caso invece di un ampliamento della superficie di vendita di un esercizio di vicinato o di medio dettaglio (M1 o M2), vi deve essere una disponibilità di contingente, nell'allegato "A", pari all'intera superficie della "nuova" struttura di grande dettaglio richiesta.

3. Nel caso di ampliamento della superficie di vendita che riqualifichi una media struttura di vendita di tipo maggiore o M2 come grande struttura di vendita, il Comune andrà ad incrementare la disponibilità di autorizzazioni di medio dettaglio maggiore o M2 contenuta nei propri "Criteri e modalità per il rilascio delle autorizzazioni amministrative per le medie strutture di vendita".

### **ARTICOLO 22 (Riduzione della superficie di vendita)**



1. Qualunque riduzione della superficie di vendita di un esercizio di grande dettaglio va comunicata preventivamente al Comune.
2. Nell'ipotesi di riduzione della superficie di vendita che riqualifichi una grande struttura di vendita come media struttura di vendita o come esercizio di vicinato determina il ritorno nel Contingente (di cui all'allegato "A") della intera superficie a suo tempo autorizzata.
3. Nell'ipotesi di cui al comma precedente, il Comune dovrà provvedere a ridurre la disponibilità di autorizzazioni di medio dettaglio maggiore (o M2) contenuta nei propri "Criteri e modalità per il rilascio delle autorizzazioni amministrative per le medie strutture di vendita", anche andando in "sovrannumero" qualora la disponibilità fosse nulla (provvedendo a riassorbirlo non appena si renda libera per revoca, per rinuncia o per qualsivoglia altro motivo, un'autorizzazione per media struttura di vendita di tipo M2.)

### **ARTICOLO 23 (Trasferimento di sede)**

1. L'autorizzazione al trasferimento di sede di una grande struttura di vendita all'interno del territorio comunale e della stessa zona commerciale può essere rilasciata, secondo le procedure di cui ai precedenti articoli 15 e 16, nel rispetto delle seguenti condizioni:
  - a) vengano rispettate le norme di natura urbanistica per l'insediamento delle grandi strutture di vendita, con particolare riguardo al rispetto delle dotazioni minime di aree da destinare a parcheggi e viabilità di servizio stabilite dal vigente P.R.G.C.;
  - b) vengano verificati l'impatto e la compatibilità dell'intervento proposto con il sistema viario di riferimento, con la struttura distributiva dell'area di attrazione commerciale, con l'ambiente, il paesaggio, le reti tecnologiche, di smaltimento e di approvvigionamento, con la produzione di tutta la documentazione prevista dall'allegato "C" al presente Piano.



2. L'autorizzazione al trasferimento di sede di una grande struttura di vendita all'interno del territorio comunale in diversa zona commerciale, oppure da un Comune compreso tra quelli individuati nell'Allegato "D", può essere rilasciata, secondo le procedure di cui ai precedenti articoli 15 e 16, nel rispetto delle seguenti condizioni:

- a) l'Allegato "A" al presente Piano preveda una disponibilità di superfici autorizzabili di zona superiore o uguale a quella oggetto della richiesta;
- b) vengano rispettate le norme di natura urbanistica per l'insediamento delle grandi strutture di vendita, con particolare riguardo al rispetto delle dotazioni minime di aree da destinare a parcheggi e viabilità di servizio stabilite dal vigente P.R.G.C.;
- c) vengano verificati l'impatto e la compatibilità dell'intervento proposto con il sistema viario di riferimento, con la struttura distributiva dell'area di attrazione commerciale, con l'ambiente, il paesaggio, le reti tecnologiche, di smaltimento e di approvvigionamento, con la produzione di tutta la documentazione prevista dall'allegato "C" al presente Piano.

3. A seguito di trasferimento di sede di una grande struttura di vendita in uno dei Comuni individuati dall'Allegato "D", la relativa superficie di vendita rientra tra le disponibilità di cui all'Allegato "A".

#### **ARTICOLO 24 (Concentrazione di più esercizi commerciali)**

1. L'autorizzazione all'apertura di una grande struttura di vendita per concentrazione di più esercizi commerciali precedentemente autorizzati può essere rilasciata, secondo le procedure di cui ai precedenti articoli 15 e 16, nel rispetto delle seguenti condizioni:

- a) l'Allegato "A" al presente Piano preveda una disponibilità di superfici autorizzabili di zona superiore o uguale a quella oggetto della richiesta;
- b) gli esercizi oggetto della domanda di concentrazione, anche appartenenti a settori merceologici differenti, siano localizzati nei Comuni compresi tra quelli individuati dall'Allegato "D" (con l'esclusione, ai sensi del 3° comma,



dell'art.11 della Legge, degli esercizi di vicinato provenienti dal Comune di Marano Lagunare e Muzzana del Turgnano );

- c) venga accertata l'effettiva attivazione degli esercizi utilizzati per la concentrazione;
- d) la superficie di vendita da attribuire per ciascun esercizio oggetto della domanda di concentrazione non sia superiore a quella risultante dagli atti aggiornati in possesso del Comune di origine;
- e) vengano rispettate le norme di natura urbanistica per l'insediamento delle grandi strutture di vendita, con particolare riguardo al rispetto delle dotazioni minime di aree da destinare a parcheggi e viabilità di servizio stabilite dal vigente P.R.G.C
- f) vengano verificati l'impatto e la compatibilità dell'intervento proposto con il sistema viario di riferimento, con la struttura distributiva dell'area di attrazione commerciale, con l'ambiente, il paesaggio, le reti tecnologiche, di smaltimento e di approvvigionamento, con la produzione di tutta la documentazione prevista dall'allegato "C" al presente Piano.

2. A seguito del rilascio della nuova autorizzazione il Comune provvede a comunicare ai Comuni di origine degli esercizi oggetto della concentrazione l'avvenuto rilascio dell'autorizzazione completo di elenco degli esercizi concentrati, per i relativi obblighi connessi.

3. Le autorizzazioni relative agli esercizi oggetto della concentrazione decadono automaticamente, senza possibilità di recupero dell'autorizzazione e della superficie accorpata nelle disponibilità del Comune nel caso di grande struttura di vendita o di media struttura di tipo M2, e/o, nel caso di esercizi di vicinato o di medio dettaglio di tipo M1, il Comune di origine dell'esercizio è tenuto ad ordinarne la chiusura, con vincolo, per il titolare antecedente la concentrazione, di non riattivazione sul territorio comunale per un periodo di almeno quattro anni.



## VII. NORME PARTICOLARI DI GESTIONE DEL PIANO

### ARTICOLO 25 (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 di grande dettaglio (comunque organizzati), per atto tra vivi o a causa di morte, è soggetto alla denuncia di inizio attività (D.I.A.) e comporta di diritto il trasferimento dell'esercizio a chi subentra, sempre che intervenga l'effettivo trasferimento dell'azienda e il subentrante sia in possesso dei requisiti di cui all'articolo 5 della Legge.
2. La D.I.A. deve essere presentata entro il termine di dodici mesi, decorrente dalla data del trasferimento dell'azienda, 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 D.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 D.I.A.



### **ARTICOLO 26 (Ridistribuzione della superficie complessiva di vendita di una grande struttura organizzata come Centro o Complesso commerciale)**

1. L'autorizzazione alla ridistribuzione della superficie complessiva di vendita di una grande struttura organizzata come Centro o Complesso Commerciale, anche se comporta una modificazione del numero degli esercizi ubicati al loro interno, è sempre rilasciata dal Comune nel rispetto delle seguenti condizioni:

- a) non venga modificata la superficie di vendita complessiva già autorizzata per singolo settore merceologico;
- b) (solo per il Centro Commerciale) venga rispettato il limite minimo di sviluppo della superficie degli esercizi di vicinato e di media struttura previsto all'art.5, 2° comma, del regolamento;
- c) non vengano apportate alla struttura modificazioni di valenza urbanistica relativamente ad:
  - a) aumento della volumetria e/o della superficie coperta complessiva,
  - b) riduzione della disponibilità di aree di parcheggio per la clientela e/o di quelle previste da altri standard di parcheggio.

### **ARTICOLO 27 (Gestione di reparto all'interno di una grande struttura di vendita)**

1. Il titolare di un esercizio commerciale di grande dettaglio organizzato in più reparti, fermo restando l'applicazione del contratto nazionale di lavoro e il rispetto delle norme vigenti in materia, in relazione alla gamma dei prodotti trattati o alle tecniche di vendita può affidare uno o più reparti, perché lo gestisca in proprio per un periodo di tempo convenuto tra le parti, a un soggetto in possesso dei medesimi requisiti morali (e professionali nel caso di attività trattanti il settore merceologico alimentare) del titolare stesso, dandone comunicazione preventiva al Comune e alla Camera di Commercio.



2. Qualora non abbia provveduto a tale comunicazione, il titolare risponde dell'attività del soggetto a cui ha concesso la gestione di reparto. La fattispecie non costituisce caso di sub-ingresso.

### **ARTICOLO 28 (Comunicazioni)**

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

- a. della sospensione della attività per un periodo superiore a 30 giorni e non superiore ad un anno; la comunicazione deve essere presentata almeno 10 giorni prima dell'inizio della sospensione e deve indicare il periodo di chiusura. Nei casi di forza maggiore e nel caso di gravi e circostanziati motivi, non imputabili all'operatore, questi può chiedere, anche più di una volta e senza il rispetto dei 10 giorni di preavviso, l'autorizzazione a sospendere l'attività per periodi non superiori a 6 mesi;
- b. della cessazione dell'attività, entro 30 giorni dalla cessazione medesima, salvo quanto prescritto dal 4° comma dell'art. 38 della Legge;
- c. della riduzione della superficie di vendita, entro 10 giorni dalla riduzione medesima, ai sensi di quanto prescritto dall'art.13, 1° comma, del Regolamento.

### **ARTICOLO 29 (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 e con le modalità indicate nel Regolamento comunale, con il pagamento di una sanzione amministrativa pecuniaria da Euro 250 a Euro 1.500.



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



## VIII. NORME FINALI

### ARTICOLO 30 (Adozione ed approvazione del Piano)

1. Come già enunciato al 2° comma del precedente art.1, il presente Piano costituisce, ai sensi dell'art.15, 2° comma, della Legge, integrazione alle norme di P.R.G. C. le cui procedure di adozione ed approvazione sono quelle previste dalla vigente normativa urbanistica di settore (di cui ai commi 3-4-5-6-7 dell'art.17 del D.P.R. 20.03.2008, n.086/Pres. o Regolamento di attuazione della Parte I urbanistica, ai sensi della l.r. 23.02.2007, n.5).

### 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 "esecutività" 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, in analogia con quanto indicato all'articolo 15, 3° comma, lettera d), della Legge.

# **ALLEGATI**



## ALLEGATO A

**SUPERFICI DI VENDITA INCREMENTALI AUTORIZZABILI PER ESERCIZI DI GRANDE DETTAGLIO SINGOLI O ASSOCIATI (PER NUOVE APERTURE O PER AMPLIAMENTI DI SUPERFICIE DI VENDITA DI ESERCIZI COMMERCIALI DI GRANDE DETTAGLIO GIA' ESISTENTI)****(SUDDIVISIONE PER SETTORE MERCEOLOGICO E ZONA COMMERCIALE)**

Zona Commerciale		Settore merceologici	
		Alimentare	Non Aliment. / Non Alimentare a basso impatto
<b>1 - Centro Storico</b>		==	==
<b>2 – Resto Capoluogo</b>		==	==
<b>3 – S.R.-14</b>		<b>1.500</b> [ <sup>a</sup> ]	<b>14.356</b> [ <sup>b</sup> ]
<b>4 – Frazioni</b>	<b>A-Strassoldo</b>	==	<b>2.000</b> [ <sup>c</sup> ]
	<b>B-Muscoli</b>	==	==
	<b>C-Scodavacca</b>	==	==
<b>5 – Resto Territorio</b>		==	==

[<sup>a</sup>] Di cui 1.000 mq. nel P.R.P.C. “La Rotonda” e 500 mq. nel P.R.P.C. “Le Torri”.

[<sup>b</sup>] Di cui 10.000 mq. nel P.R.P.C. “La Rotonda” e 4.356 mq. nel P.R.P.C. “Le Torri”.

[<sup>c</sup>] Con indicazione che, nel P.R.P.C. di attuazione, tale superficie venga riferita al solo settore NON ALIMENTARE A BASSO IMPATTO.



## ALLEGATO B

**Consistenza ed organizzazione della rete distributiva comunale  
delle Grandi Strutture di vendita**

GRANDI STRUTTURE DI VENDITA SINGOLE/ISOLATE (MAGGIORI DI 1.500 MQ.)				
Ditta	Ubicazione	Zona com.	Superf. di vendita (mq.)	Settore merceologico
<b>NESSUNA ATTIVITA' PRESENTE</b>				

GRANDI STRUTTURE DI VENDITA ORGANIZZATE A COMPLESSO COMMERCIALE						
Struttura di vendita	Ubicazione	Zona Com.	Nr. esercizi	Superficie di vendita totale (mq.)	Mq. x Settore merceologico	
					Alim.	N.Alim.
<b>Complesso Commerciale di Via Monfalcone</b>	<b>Via Monfalcone</b>	<b>3</b>	<b>6</b>	<b>7.144</b>	<b>2.164</b>	<b>4.980</b>
Ditte	COOP CONSUMATORI NORD EST Società cooperativa			3.000	2.143	857
	DAL CIN GRANDI MAGAZZINI S.R.L.			2.225	==	2.225
	FIMM SRL			925	==	925
	AUTOIMPORT di PERUSIN ROMILDO & C. S.N.C.			606	==	606
	PASTICCERIA LA ROSA			38	21	17
	CREAKTIVA S.R.L.			12	==	12
	<i>Disponibili a seguito cessazione attività "Giulia calzature"</i>			338	==	338



ALLEGATO "C"

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

**(ART.16 -1° COMMA)**

- 1) Planimetria dell'area, in scala almeno 1:500, con l'indicazione della viabilità esistente, di quella programmata, dell'accessibilità, dei parcheggi e delle superfici a servizio vincolate al punto vendita (per queste ultime dovrà essere rispettato anche quanto previsto dall'allegato "D" del Regolamento regionale) ) [1].
- 2) Planimetria della struttura che si intende utilizzare o realizzare, in scala non inferiore a 1:250, riportante i dati identificativi dell'immobile stesso (estremi della concessione edilizia o del permesso a costruire – P.A.C. o altro documento utile che evidenzi gli estremi della domanda di P.A.C.), nonché le destinazioni d'uso di aree e locali con specificate, in particolare: la superfici di vendita e la superficie coperta complessiva.

**[1] Allegato D (riferito all'art.21 del Regolamento regionale)**

**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 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.



- 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, individuazione delle quote di mercato della grande distribuzione prima e dopo l'apertura prevista, nonché la sostenibilità della nuova apertura da parte della rete distributiva comunale).
- 4) Studio degli impatti della nuova struttura sulla viabilità, redatto secondo le modalità previste nell'allegato "C" del Regolamento regionale [²].

---

**[²] 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;*

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.*



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



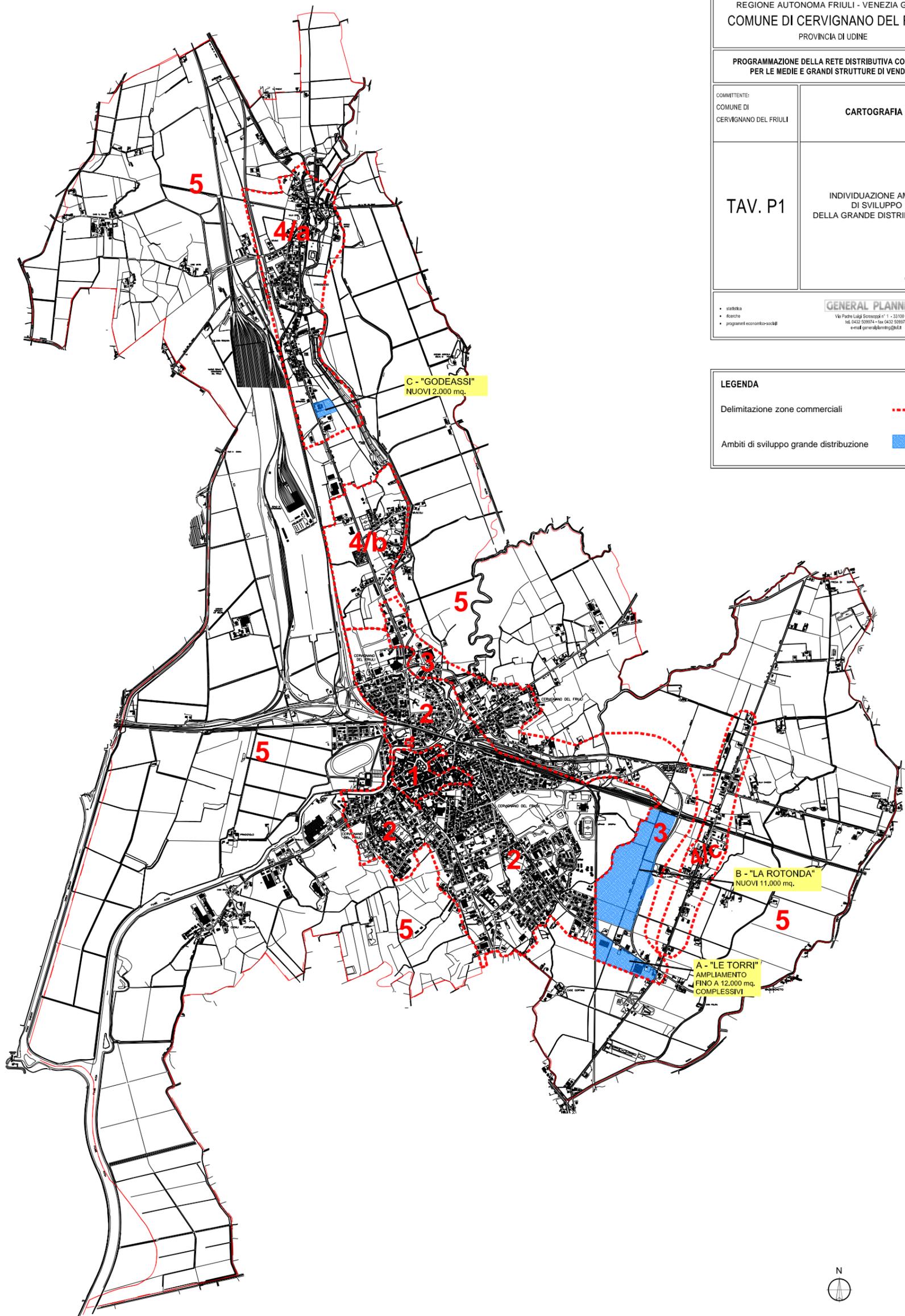
ALLEGATO "D"

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

**(ART.24-1° COMMA-LETT.RA A)**

**Bacino sovracomunale n. 6** – Oltre che da **CERVIGNANO DEL FRIULI** è formato anche dai Comuni di:

- |                            |                           |
|----------------------------|---------------------------|
| 1) Ajello del Friuli       | 17) Pocenia               |
| 2) Aquileia                | 18) Porpetto              |
| 3) Bagnaria Arsa           | 19) Precenicco            |
| 4) Bicinicco               | 20) Rivignano             |
| 5) Campolongo al Torre     | 21) Ronchis               |
| 6) Carlino                 | 22) Ruda                  |
| 7) Castions di Strada      | 23) San Giorgio di Nogaro |
| 8) Chiopris-Viscone        | 24) San Maria La Longa    |
| 9) Fiumicello              | 25) San Vito al Torre     |
| 10) Gonars                 | 26) Tapogliano            |
| 11) Latisana               | 27) Teor                  |
| 12) Lignano Sabbiadoro     | 28) Terzo d'Aquileia      |
| 13) Marano Lagunare        | 29) Torviscosa            |
| 14) Muzzana del Turgnano   | 30) Trivignano Udinese    |
| 15) Palazzolo dello Stella | 31) Villa Vicentina       |
| 16) Palmanova              | 32) Visco                 |



REGIONE AUTONOMA FRIULI - VENEZIA GIULIA  
**COMUNE DI CERVIGNANO DEL FRIULI**  
 PROVINCIA DI UDINE

**PROGRAMMAZIONE DELLA RETE DISTRIBUTIVA COMUNALE  
 PER LE MEDIE E GRANDI STRUTTURE DI VENDITA**

COMITENTE:  
 COMUNE DI  
 CERVIGNANO DEL FRIULI

**CARTOGRAFIA**

TAV. P1

INDIVIDUAZIONE AMBITI  
 DI SVILUPPO  
 DELLA GRANDE DISTRIBUZIONE

SCALA D'APPRESENTAZIONE  
 1:5000

• cartografia  
 • fotoregistrazione  
 • programmi economico-sociali

**GENERAL PLANNING s.r.l.**  
 Via Poeta Luigi Sestuzzi n° 1 - 33100 UDINE  
 tel. 0432 509974 - fax 0432 509975  
 e-mail generalplanning@libero.it

**LEGENDA**

- Delimitazione zone commerciali - - - - -
- Ambiti di sviluppo grande distribuzione