

Regione
FRIULI VENEZIA GIULIA
Provincia di
Pordenone

Comune di
SPILIMBERGO

ALLEGATO NORMATIVO

- 1) *NORME DEL PIANO DI SETTORE PER IL COMMERCIO AL DETTAGLIO*
- 2) *CRITERI E MODALITA' DI RILASCIO PER LE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA*

Adozione del Consiglio Comunale con deliberazione n. _____ del _____
Parere della Direzione Regionale delle Attività Produttive
Servizio per il sostegno e la promozione dei Comparti del Commercio e del
Terziario del _____
Approvazione del Consiglio Comunale con deliberazione n. ____ del _____

PARTE PRIMA:

*NORME DEL PIANO DI SETTORE PER IL
COMMERCIO AL DETTAGLIO*

NORME DI ATTUAZIONE

PREMESSA METODOLOGICA

Dal nuovo quadro normativo di riferimento, tenuto conto anche della L. 22 dicembre 2011 n. 214 in materia di liberalizzazioni, concorrenza e libero mercato ed anche del decreto legge 1/2012 e 5/2012 sempre in materia di liberalizzazioni, emerge chiaramente che l'obiettivo del Legislatore è quello di superare l'originaria impostazione della pianificazione numerica (si veda anche la sentenza Bolkestein sull'abolizione dei contingenti), volendo perseguire prioritariamente l'obiettivo dell'utilità sociale e della libertà di iniziativa economica.

La Regione Friuli Venezia Giulia, a chiarimento del nuovo contesto normativo, ha avuto modo di affermare però che tale nuova normativa non comporta una totale deregolazione della materia del commercio (a tante domande corrispondono tante autorizzazioni) ma l'eventuale diniego deve essere motivato da motivi imperativi che non possono consistere in una apodittica ed indimostrata affermazione dell'Amministrazione, ma devono sostanziarsi in ragioni concrete e specifiche, che vanno esplicitate e documentate puntualmente.

Pertanto è intervenuta la L.R. 9 agosto 2012, n. 15 che ha adeguato la L.R. 29/05 ai principi sopra riportati.

Su questi presupposti è stata ideata e redatta la normativa seguente.

Il Piano di Settore per la grande distribuzione e i criteri per le medie strutture vengono redatti dopo che il Comune di Spilimbergo ha avviato da alcuni anni un'opera di valorizzazione e rigenerazione del proprio centro storico, che si è tradotta nella realizzazione di strumenti basati sulla legge 266 del 1997, nella partecipazione ai bandi per i Centri Commerciali Naturali, nella progettazione del Piano Integrato di Sviluppo Urbano Sostenibile (PISUS); ciò nella convinzione che le strategie per il commercio di piccole dimensioni siano indispensabili per la tenuta complessiva dell'economia urbana.

Art.1 – PRINCIPI, FINALITA' E LIMITAZIONI ALLO SVILUPPO

Il presente Piano è stato redatto nel rispetto dei seguenti principi e finalità:

- libertà di impresa, libera circolazione delle merci, libera concorrenza e trasparenza del mercato;
- tutela dei consumatori nelle sue componenti di garanzia dell'approvvigionamento e del servizio sul territorio;
- sviluppo della rete distributiva comunale secondo criteri di efficienza e modernizzazione, anche al fine del contenimento dei prezzi in coerenza con le tendenze evolutive socio-economiche;
- salvaguardia, tutela e potenziamento dell'offerta commerciale primaria nelle aree a minor dotazione di servizi,
- armonizzazione dell'evoluzione del settore distributivo con gli obiettivi generali dell'Amministrazione comunale;
- assegnazione al comparto commerciale di un ruolo paritario rispetto agli altri settori produttivi, armonizzando il suo sviluppo con la complessiva evoluzione dell'offerta;

Le limitazioni all'insediamento di esercizi di vendita sono state stabilite solo per le seguenti motivazioni:

- a) tutela del territorio e dell'ambiente, in particolare sotto il profilo dello sviluppo sostenibile, anche geografico, nonché sotto il profilo urbanistico, edilizio, incluso l'inquinamento acustico, architettonico, storico-culturale e di viabilità;
- b) tutela del pluralismo e dell'equilibrio tra le diverse tipologie distributive, ai sensi dell'articolo 1, comma 1, lettera d), anche attraverso il recupero e la salvaguardia delle piccole e medie imprese già operanti sul territorio, al fine di estendere e ampliare la presenza di strutture commerciali nelle zone in cui il servizio è carente, in particolare nelle zone periferiche, e di limitare tali strutture in funzione di tutela della qualità del territorio in generale e della sua vivibilità, di riqualificazione di zone all'interno del centro urbano e di servizio reso ai consumatori, mirando a ottenere una più omogenea distribuzione dei servizi, e di fruizione delle infrastrutture, soprattutto nelle citate zone periferiche.

Art. 2 – DEFINIZIONI GENERALI

Ai fini delle presenti norme si intendono:

1. per Legge, la legge regionale del Friuli Venezia Giulia n. 29/2005;
2. per Regolamento il Regolamento di attuazione della Legge contenuto nel D.P.Reg. n. 69/2007;
3. per commercio al dettaglio, l'attività svolta da chiunque

- professionalmente acquista merci in nome e per conto proprio e le rivenda al consumatore finale;
4. per superficie di vendita di un esercizio al dettaglio: l'area alla quale ha accesso il pubblico, compresa quella occupata dalle casse, 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;
 5. per "superficie di vendita a cielo libero nelle attività svolte totalmente o parzialmente a cielo libero", il 20% della superficie per i generi non alimentari a basso impatto ed il 100% della superficie per gli altri generi non alimentari alla quale ha accesso il pubblico, compresa quella destinata a mostra o ad esposizione di merce; la superficie di vendita a cielo libero s'intende equiparata, agli effetti del calcolo della superficie coperta complessiva, alla superficie di vendita interna agli edifici;
 6. per "superficie coperta complessiva" si intende la superficie coperta destinata ad attività commerciale, inclusi anche magazzini, uffici, depositi, locali di lavorazione e servizi; qualora l'attività si svolga in un edificio su più piani, la superficie coperta complessiva corrisponde alla somma delle superfici dei singoli piani destinate agli usi anzidetti;
 7. per "superficie coperta di un edificio", 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 utilizzate per l'esposizione di merci;
 8. per esercizi di vendita al dettaglio di media struttura: gli esercizi con superficie di vendita superiore a metri quadrati 250 e fino a metri quadrati 1.500;
 9. per esercizi di vendita al dettaglio di grande struttura: gli esercizi aventi superficie di vendita superiore a metri quadrati 1.500;
 10. per Piano il presente Piano di settore per il commercio al dettaglio del Comune di Spilimbergo;
 11. per norme di Piano il presente articolato normativo;
 12. per settore merceologico, il settore alimentare e non alimentare, nonché la vendita di stampa di quotidiani e periodici, settori eventualmente integrati dalla istituzione di settori merceologici speciali (vedi art. 4).

Art. 3 - DEFINIZIONI SPECIFICHE

Rispetto agli argomenti specifici del Piano di settore si dà atto delle seguenti definizioni.

3.1 - per segnalazione certificata di inizio attività (S.C.I.A.) la dichiarazione ai sensi L. 122/2010 con la quale l'operatore attesta in particolare di essere in possesso di tutti i requisiti richiesti dalla normativa vigente e di aver rispettato le norme igienico-sanitarie, urbanistiche, edilizie e relative alla destinazione d'uso con riferimento all'attività che si intende esercitare, pena il divieto di

prosecuzione dell'attività medesima. La SCIA costituisce, laddove richiesta, titolo autorizzativo per l'esercizio dell'attività.

3.2 – per complesso commerciale: un insieme di più esercizi sia di vicinato, che di media o grande struttura, insediati in uno o più edifici, funzionalmente o fisicamente integrati tra loro, o che facciano parte di un unico Piano attuativo la cui superficie complessiva di vendita sia superiore a metri quadrati 1.500 e la cui prevalente destinazione commerciale possa essere integrata da servizi all'utenza diversi da quelli esclusivamente commerciali, incluse le attività di intrattenimento e svago;

3.3 - per centro commerciale al dettaglio: un insieme di più esercizi al dettaglio, realizzati secondo un progetto unitario, con infrastrutture e servizi gestiti unitariamente, la cui superficie complessiva di vendita sia superiore a metri quadrati 1.500 e la cui prevalente destinazione commerciale possa essere integrata da servizi all'utenza diversi da quelli esclusivamente commerciali, incluse le attività di intrattenimento e svago, con esclusione delle attività di vendita all'ingrosso;

3.4 – superficie di vendita di un centro commerciale al dettaglio o di un complesso commerciale: quella risultante dalla somma delle superfici di vendita degli esercizi al dettaglio appartenenti al centro o al complesso commerciale. Nel caso in cui si eserciti l'attività totalmente o parzialmente mediante superficie a cielo libero, essa verrà computata come superficie di vendita solo per le aree a cui ha accesso il pubblico, in quanto equiparata alla superficie di vendita interna.

3.5 - Con finalità esclusivamente urbanistiche e di funzionalità dell'assetto viario in relazione all'insediamento di una struttura commerciale di vendita al dettaglio e con particolare riferimento alla dotazione dei parcheggi ed alla disponibilità di aree in termini di superficie fondiaria, il settore non alimentare è suddiviso in:

- a) non alimentare a basso impatto;
- b) non alimentare ad alto impatto.

Art. 4 - GENERALITA' – CONTENUTI - DURATA

Il presente Piano di settore per il commercio al dettaglio di cui all'art. 15 della Legge prevede:

1. l'individuazione degli ambiti territoriali di programmazione comunale;
2. l'individuazione di tutte le aree in cui il PRGC consente l'insediamento di grandi strutture;

3. la delimitazione delle aree edificate, dei centri storici, degli edifici soggetti a regime vincolistico, delle aree soggette ad interventi di recupero e o riqualificazione.

Il piano di settore vige in coerenza con:

- i criteri e modalità per le medie strutture di vendita di cui alla L.R. 29/05 e al D.P.Reg. 69/07 e di cui all'apposito articolato normativo del Comune di Spilimbergo;
- la strumentazione urbanistica comunale ed in particolare il PRGC approvato dal Consiglio Comunale di Spilimbergo.

Ai fini del rilascio delle autorizzazioni amministrative per le nuove aperture, gli ampliamenti di superficie di vendita e i trasferimenti di sede deve essere sempre preventivamente verificata la compatibilità tra le caratteristiche delle strutture commerciali (definite in base al settore merceologico, alla superficie di vendita e alla tipologia) e le caratteristiche urbanistico-edilizie delle aree di attuale e nuova localizzazione.

Allo scopo il presente Piano di settore norma anche le destinazioni d'uso riguardanti il commercio di vicinato e gli aspetti urbanistici relativi alle medie strutture.

A completamento delle norme tecniche di attuazione di PRGC, laddove viene citato il Piano comunale per il commercio si deve intendere il presente Piano di settore.

Il Piano è soggetto a verifica quadriennale di congruenza.

Potrà essere oggetto di revisione anticipata ogni qual volta si renda necessario per adempimenti di legge o per rispetto delle dinamiche commerciali.

ART. 5 – OGGETTO

Il presente Piano disciplina, in attuazione della normativa vigente, comunitaria, nazionale e regionale, e successive modifiche ed integrazioni, il rilascio delle autorizzazioni amministrative per grandi strutture di vendita organizzate in singoli esercizi, centri o complessi commerciali.

Per tutto quanto non espressamente disciplinato dal presente articolato normativo, si rinvia alle norme vigenti in materia di commercio al dettaglio in sede fissa.

ART. 6 – ATTIVITA' DI VENDITA ALL'INGROSSO E AL DETTAGLIO

Nel rispetto di quanto già previsto nelle norme di attuazione al vigente PRGC relativamente al commercio al dettaglio e all'ingrosso, le superfici destinate all'ingrosso devono essere nettamente distinte dalle superfici destinate al commercio al dettaglio, in locali distinti e separati, da considerarsi cespiti indipendenti.

ART – 7 NORME PER I CENTRI E COMPLESSI COMMERCIALI

Le grandi strutture di vendita organizzate in forma di centro o complesso commerciale sono soggette ad autorizzazione comunale, da rilasciarsi secondo le procedure di legge.

Il centro o complesso commerciale deve essere dotato di spazi e servizi comuni funzionali che possono essere organizzati su superfici sia coperte sia scoperte.

L'autorizzazione rilasciata al centro o complesso commerciale nel suo insieme ha valore di consenso complessivo alla sua realizzazione e determina la superficie di vendita, suddivisa nei singoli settori merceologici.

La domanda di autorizzazione può essere presentata da un unico promotore o dai singoli esercenti. In tale ultima ipotesi la domanda è presentata tramite un rappresentante degli stessi nominato per i rapporti giuridici con i terzi.

Il promotore e gli esercenti devono essere in possesso dei requisiti professionali e morali per l'esercizio dell'attività.

Con autonomi atti, contestuali o successivi, sono autorizzati gli esercizi di vicinato, le medie e grandi strutture presenti all'interno.

Le modifiche alla ripartizione della superficie di vendita all'interno del centro o complesso commerciale, nel rispetto della superficie totale di vendita già autorizzata per singolo settore merceologico e per singole autorizzazioni "Figlie" nel caso in cui siano e rimangano esercizi di vicinato, sono soggette a SCIA da parte del soggetto interessato e ad emissione di nuova autorizzazione da parte dell'Amministrazione relativa alle nuove superfici.

Anche le modifiche alla ripartizione della superficie di vendita all'interno del centro o complesso commerciale che rispettino la superficie totale già autorizzata per singolo settore merceologico ma che comportino riqualificazione delle singole superfici delle autorizzazioni "Figlie", sono sempre autorizzate e sono soggette a SCIA (che andrà a ridefinire l'autorizzazione madre e le singole autorizzazioni "Figlie" eventualmente modificate).

Per quanto detto al comma precedente è però necessario per il proponente redigere uno studio di impatto sul traffico nei seguenti casi:

1. autorizzazioni “Figlie” delle classi dimensionali di esercizi di vicinato che vengano ampliate riqualificandole in medie o grandi superfici;
2. autorizzazioni “Figlie” delle classi dimensionali di medie strutture che vengano riqualificate in grandi strutture;
3. autorizzazioni “Figlie” delle classi dimensionali di grande struttura che vengano riqualificate in esercizi di media struttura.

Ciò nel rispetto di quanto previsto dallo Studio di Base.

Il Comune preso atto dell'esistenza di centri e complessi commerciali non ufficialmente qualificati come tali, prevede, all'art. 13 del presente capitolato, una procedura di adeguamento urbanistico.

ART. 8 – AUTORIZZAZIONE

In relazione alle grandi strutture di vendita, sono soggetti ad autorizzazione del Comune:

1. l'apertura, l'ampliamento della superficie, il trasferimento di sede, l'aggiunta di settore merceologico e la concentrazione;
2. la proroga della sospensione (la proroga può essere richiesta dall'operatore al Comune, anche più di una volta per periodi non superiori a sei mesi, nei casi di forza maggiore e nel caso di gravi e circostanziati motivi non imputabili all'operatore almeno 10 giorni prima della scadenza della sospensione);
3. la proroga dell'attivazione (la proroga può essere richiesta al Comune nei casi di forza maggiore e nel caso di gravi e circostanziati motivi non imputabili all'operatore almeno 10 giorni prima della scadenza del termine per l'attivazione).

L'autorizzazione può essere rilasciata solo a chi sia in possesso di idoneo titolo abilitativo edilizio con esclusivo riferimento ai locali indicati per l'esercizio dell'attività.

L'esercizio è attivabile a condizione che siano osservate le norme in materia urbanistica ed edilizia, igienico-sanitaria e relative alla prevenzione di incendi.

ART. 9 – COMUNICAZIONE

Le comunicazioni previste dalla Legge e dal Regolamento dovranno essere inoltrate all'Amministrazione entro 10 giorni dal momento dell'intervenuta variazione.

Art.10 - AMBITI DI PROGRAMMAZIONE COMMERCIALE

Sono definiti i seguenti ambiti per la programmazione commerciale del Comune:

- Ambiti per 2 zone H2, di cui alla cartografia allegata, relativi alle ubicazioni per esistenti e nuovi insediamenti commerciali per grandi strutture e 2 zone H3 relative a zone commerciali esistenti. Per 4 anni dall'approvazione del Piano detti ambiti sono esclusivi, nel senso che non potrà essere accettata nessuna ulteriore proposta di variante H2 altrove localizzata.
- Ambiti per il commercio di vicinato: sono le zone omogenee di tipo A, B, C e H di cui alla cartografia allegata ed al PRGC vigente del Comune. In tali zone il commercio di vicinato è ammesso in tutti i suoi settori fatte salve le prescrizioni di Piano regolatore e quelle di cui al presente Piano;
- Ambiti per medie strutture minori: costituiti dalle zone A, B, C, D ed H di cui alla cartografia allegata ed al vigente PRGC. In tali zone le medie strutture sono sempre ammesse se non superiori a 400 mq di tutti i settori merceologici e se non esplicitamente vietate dal PRGC. Per le superfici superiori a 400 mq ci si deve riferire ai "criteri e modalità" di cui all'apposito articolato normativo.
- Ambiti per medie strutture maggiori: costituiti dalle zone CR2 ed H di cui alla cartografia allegata ed al vigente PRGC. In tali zone sono ammesse le medie strutture anche superiori a 400 mq del settore non alimentare. Per le superfici superiori a 400 mq ci si deve riferire ai "criteri e modalità" di cui all'apposito articolato normativo.
- Ambiti per grandi strutture: costituiti dalle zone H2 e H3 di cui alla cartografia allegata ed al vigente PRGC. In tali zone le grandi strutture sono ammesse nel rispetto degli standard urbanistici e delle prescrizioni commerciali.

Art. 11 - DELIMITAZIONE DELLE AREE STORICHE, DELLE AREE EDIFICATE CENTRALI E DELLE AREE INTERESSATE AD INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE.

1. L'area storica esistente è rappresentata dalla zona identificata all'Art. 9 del vigente PRGC.
2. A norma di Piano di settore, viene individuata tale area soggetta ad interventi specifici (art. 9 della Legge).
3. Tale zona è contenuta nell'area centro Città così come definita dal PRGC e con strumenti appositi (come nel caso del Progetto "Le Radici del Futuro") si persegue il consolidamento dell'offerta commerciale nel centro storico, anche di tipologie merceologiche oggi scarsamente rappresentate, ma significative in relazione alla qualità del contesto.

Art. 12 - ZONE OMOGENEE H

A norma di quanto previsto dalla Legge, il Piano di settore individua le zone previste dallo strumento generale (PRGC), in cui si prevede l'insediamento di grandi strutture di vendita.

Sono previste dal Piano le seguenti zone:

1. **comparto H2a/1:** ambito "Istrago", così come definito dall'allegato tecnico del presente Piano;
2. **comparto H2a/3** - esistente in virtù della Variante n. 19 al PRGC approvata definitivamente con delibera n. 41 in data 18/4/2000 e definitivamente esecutiva con D.P. Reg. n. 0353/Pres. Del 5/10/2000, relativa alla zona in cui è insediato attualmente SINA AUTO;
3. **comparti H3:** grandi strutture già esistenti come definite dallo Studio di Base.

Per le zone H2a il Piano prende atto:

- delle valutazioni tecniche effettuate in fase di analisi e contenute nella relazione tecnica del presente Piano, relative alla ottimale collocazione urbanistica e viaria, all'ammissibilità degli impatti in ordine ai flussi di traffico attesi, agli impatti ambientali dovuti al traffico ed alla possibilità di contenere gli impatti economici e commerciali con alcune prescrizioni;

In particolare, secondo quanto contenuto nel PRGC:

- **comparto H2a/1** - non potranno essere previsti accessi diretti dai singoli lotti alla S.R. 464: il lotto definito "Istrago" - ove è già insediato un complesso commerciale - dovrà prevedere il divieto di uscita dal parcheggio direttamente su Via Val Montanaia sino alla realizzazione della rotatoria: l'uscita dovrà impiegare la viabilità posteriore al fabbricato; i lotti rimanenti potranno sviluppare nuove attività nell'ambito di quanto contenuto nel presente Piano. L'insediamento di grandi strutture (nelle superfici indicate nella tabella di pagina 109 dello Studio di Base) o medie strutture maggiori di nuovo impianto potrà avvenire successivamente la realizzazione della rotatoria sull'intersezione tra la S.R. 464 e via Val Montanaia e, previa verifica da parte dell'Amministrazione delle simulazioni effettuate dal promotore dell'iniziativa, la contemporanea ristrutturazione dell'intersezione tra la S.R. 464, Via Cadorna e Via Maniago, mettendo a regime quanto previsto dallo studio sulla viabilità in allegato;
- **comparto H2a/3** - il progetto dell'accessibilità viabilistica dovrà interessare e coordinarsi con la ristrutturazione degli accessi già esistenti sull'area limitrofa avente destinazione H2b. Tale progetto non potrà prevedere più di due connessioni fra l'intera area commerciale e

la S.R. 464. Tali connessioni dovranno essere dotate di adeguate corsie di immissione e di uscita per gli utenti dell'area commerciale ottenute in modo tale da consentire la massima fluidità del traffico sulla S.R. 464;

Limiti e vincoli per le zone H3.1

Negli ambiti contrassegnati con la sigla H3.1 é consentita unicamente la destinazione d'uso di commercio all'ingrosso e di commercio al dettaglio costituito da strutture con superficie di vendita nei limiti previsti dal PRGC.

Le opere connesse all'allestimento di dette strutture, anche parzialmente intraprese ed in qualsiasi forma, indipendentemente dal procedimento autorizzativo richiesto, potranno essere avviate solo a seguito di approvazione e stipula di una convenzione relativa alla sistemazione e messa in sicurezza della viabilità di accesso da effettuarsi con oneri a carico del richiedente. Il progetto per la sistemazione della viabilità di accesso alle aree commerciali dovrà comportare:

- a) la cessione delle aree e l'esecuzione delle opere per costituire le corsie di accumulo, in immissione ed in uscita dalla SR464 (anche con eventuale arretramento della recinzione esistente);
- b) la sistemazione, con allargamento e separazione dei flussi di traffico mediante aiuola centrale, in corrispondenza della SR 464, su via San Giovanni Eremita;
- c) il completamento dei marciapiedi e delle reti (fognaria, energetiche e pubblica illuminazione) su via S.G.E. e sulla viabilità lato Ovest dell'insediamento commerciale;
- d) gli opportuni accorgimenti per dissuadere incrementi di traffico a carico della parte residenziale di via.S.Giovanni Eremita.

Le eventuali strutture di vendita al dettaglio dell'area H3.1 potranno essere ricavate unicamente come interventi di riqualificazione e ristrutturazione dell'insediamento immobiliare esistente (H3/1a). L'area contrassegnata con H3/1b è destinata unicamente a servizio dell'edificio residenziale esistente; la superficie di pertinenza di tale edificio non concorre alla formazione del parametro Q. L'area contrassegnata con H3/1c è destinata unicamente a fornire eventuali parcheggi o edifici di servizio per magazzini, depositi e/o utilities collegati alle attività presenti nell'area H3/1a qualora si dimostri l'effettiva necessità ed ineluttabilità della loro utilizzazione. In nessun caso sarà consentito realizzare in queste aree nuovi insediamenti o attività non correlate alle attività già presenti ed operanti negli edifici in H3/1a. Non sarà consentita la realizzazione di accessi diretti dalla SR 464.

Per la zona H2a/3 il Piano prevede:

NORME DI PIANO DI SETTORE COMUNE DI SPILIMBERGO

- la realizzazione di centri o complessi commerciali che esuberino la superficie coperta complessiva di 15.000 mq.

Limiti e vincoli per la zona H2a/3:

- Superficie di vendita massima aggiuntiva = 11.714 mq, di cui:
 - o 1.500 mq massimi di vendita per il settore alimentare;
 - o superficie residua per il settore non alimentari;
- Tali superfici potranno essere autorizzate come segue:
 - il lotto 1 per una superficie di vendita massima totale di 5.774 mq. (di cui 1.500 mq. massimi di vendita del settore alimentare);
 - il lotto 2 per una superficie di vendita massima totale di 5.940 mq.
- Il PRPC di attuazione della Variante di zona H2a/3 dovrà prevedere idonee soluzioni per l'immissione e l'uscita dall'area commerciale dell'insediamento.

Art. 13 – CENTRI E COMPLESSI COMMERCIALI

Le strutture nel Comune di Spilimbergo che sono state verificate essere centri e complessi commerciali di fatto ma non ancora autorizzati alla data di approvazione del Piano sono:

INSEGNA	AMBITO OSPEDALE	SUPERFICIE TOTALE	ALIMENTARE	NON ALIMENTARE	ZONA URBANISTICA	TIPOLOGIA DI STRUTTURA
ATTIVITA' SOSPESA	ATTIVITA' SOSPESA	793	515	278	H3	COMPLESSO
Xiao Xu	via ospedale	1.327	0	1.327	H3	COMPLESSO
TOTALE SUPERFICI		2.120	515	1.605		

INSEGNA	AMBITO ISTRAGO	SUPERFICIE TOTALE	ALIMENTARE	NON ALIMENTARE	ZONA URBANISTICA	TIPOLOGIA DI STRUTTURA
EUROSPIN	Via Val Montanaia	1.050	700	350	H2.a1-a.4	COMPLESSO
BRICOFER	Via Val Montanaia	817	0	817	H2.a1-a.4	COMPLESSO
Busatto spa	Via Val Montanaia	398	0	398	H2.a1-a.4	COMPLESSO
Gottardo Spa- Acqua e Sapone	Via Val Montanaia	347	0	347	H2.a1-a.4	COMPLESSO
TOTALE SUPERFICI		2.612	700	1.912		

INSEGNA	AMBITO CAVOUR	SUPERFICIE TOTALE	ALIMENTARE	NON ALIMENTARE	ZONA URBANISTICA	TIPOLOGIA DI STRUTTURA
Bernardi Group	via Cavour 57	936	0	936	H3	CENTRO COMMERCIALE
Supermercati Pam	via Cavour 57	825	700	125	H3	CENTRO COMMERCIALE
Il Tulipano snc	via cavour 57	338	10	328	H3	CENTRO COMMERCIALE
Samma shop srl	via cavour 57	117	0	107	H3	CENTRO COMMERCIALE
Annapaola calzature	via cavour 57	50	0	50	H3	CENTRO COMMERCIALE
New Office di Zuccolo Marcello	via cavour 57	45	0	45	H3	CENTRO COMMERCIALE
TOTALE SUPERFICI		2.311	710	1.591		

NORME DI PIANO DI SETTORE COMUNE DI SPILIMBERGO

I limiti di insediamento per le aree sopra riportate sono da intendersi in base a quanto esplicitato all'ultimo comma del presente articolo.

Il presente Piano riconosce tali strutture come centri o complessi commerciali (si veda la tabella di cui sopra) previa deliberazione di Giunta Comunale.

Le superfici incrementalì, per ciascun ambito, sono definite nell'allegato tecnico dello Studio di Base del presente Piano e sono di seguito riportate:

AMBITO "OSPEDALE"

<i>SVILUPPO SUPERFICIE DI VENDITA RISPETTO ALL'EDIFICATO ESISTENTE</i>			
<u>CONFERMA GRANDE DISTRIBUZIONE</u>	<u>SUPERFICIE COPERTA REALIZZATA IN MQ.</u>	<u>SUPERFICIE DI VENDITA MASSIMA AMMISSIBILE IN RELAZIONE ALLA SUPERFICIE COPERTA REALIZZATA</u>	<u>SUPERFICIE DI VENDITA INCREMENTALE RISPETTO ALL'ESISTENTE</u>
COMPLESSO COMMERCIALE	4.109	3.698	1.578

<i>SVILUPPO POTENZIALE</i>			
<u>CONFERMA GRANDE DISTRIBUZIONE</u>	<u>DIFFERENZA SUPERFICIE COPERTA REALIZZATA - INCREMENTALE</u>	<u>SUPERFICIE DI VENDITA MASSIMA AMMISSIBILE IN RELAZIONE AL LOTTO</u>	<u>SUPERFICIE DI VENDITA INCREMENTALE REALIZZABILE</u>
COMPLESSO COMMERCIALE	2.338	5.802	3.682

AMBITO "CAVOUR"

<i>SVILUPPO SUPERFICIE DI VENDITA RISPETTO ALL'EDIFICATO ESISTENTE</i>			
<u>CONFERMA GRANDE DISTRIBUZIONE</u>	<u>SUPERFICIE COPERTA REALIZZATA IN MQ.</u>	<u>SUPERFICIE DI VENDITA MASSIMA AMMISSIBILE IN RELAZIONE ALLA SUPERFICIE COPERTA REALIZZATA</u>	<u>SUPERFICIE DI VENDITA INCREMENTALE RISPETTO ALL'ESISTENTE</u>
COMPLESSO COMMERCIALE	4.099	3.689	1.378

NORME DI PIANO DI SETTORE COMUNE DI SPILIMBERGO

SVILUPPO POTENZIALE			
<u>CONFERMA GRANDE DISTRIBUZIONE</u>	<u>DIFFERENZA SUPERFICIE COPERTA REALIZZATA - INCREMENTALE</u>	<u>SUPERFICIE DI VENDITA MASSIMA AMMISSIBILE IN RELAZIONE AL LOTTO</u>	<u>SUPERFICIE DI VENDITA INCREMENTALE REALIZZABILE</u>
COMPLESSO COMMERCIALE	898	4.497	2.186

AMBITO "ISTRAGO"

SVILUPPO SUPERFICIE DI VENDITA RISPETTO ALL'EDIFICATO ESISTENTE			
<u>CONFERMA GRANDE DISTRIBUZIONE</u>	<u>SUPERFICIE COPERTA REALIZZATA IN MQ.</u>	<u>SUPERFICIE DI VENDITA MASSIMA AMMISSIBILE IN RELAZIONE ALLA SUPERFICIE COPERTA REALIZZATA</u>	<u>SUPERFICIE DI VENDITA INCREMENTALE RISPETTO ALL'ESISTENTE</u>
COMPLESSO COMMERCIALE	6.028	5.425	2.813

Nei casi sopra riportati (punto 1 e 2) il proponente privato potrà richiedere di oltrepassare i limiti previsti documentando la propria richiesta con adeguato Studio degli impatti sul traffico al fine di dimostrare la congruità dell'accessibilità prevista. Il Comune valuta la richiesta, e in caso di parere positivo successivamente ad una variante verranno rilasciate nuove autorizzazioni (autorizzazioni "Madre" e "Figlie") ad adeguamento dei titoli autorizzativi precedenti.

Per gli insediamenti esistenti che sono attualmente autorizzati o che vengono riconosciuti come centri o complessi commerciali dal presente Piano, la superficie di vendita limite, laddove non esplicitata, è legata alle disponibilità edilizie già riconosciute nell'ambito con destinazioni congrue e può superare i 5.000 mq. di superficie coperta complessiva fissati per i nuovi insediamenti nel rispetto di tutti gli altri vincoli di carattere urbanistico e viabilistici.

PARTE SECONDA:

*NORME DEL PIANO DI SETTORE DI
URBANISTICA COMMERCIALE*

NORME DI URBANISTICA

ART. 14 – COMPATIBILITA' DELLA DESTINAZIONE URBANISTICA

L'insediamento di grandi strutture è consentito solo laddove previsto dal presente Piano.

Al fine dell'accoglimento della domanda di rilascio di nuova autorizzazione, il richiedente deve essere in possesso dei requisiti soggettivi previsti dal d.lgs. 59/2011, art. 71 e dei requisiti oggettivi inerenti al locale sede dell'attività con riguardo a:

- Possesso del certificato di agibilità;
- Possesso dei requisiti igienico sanitari;
- Possesso dei requisiti in materia di prevenzione incendi;
- Dimostrazione della compatibilità dell'intervento sul traffico;
- Dimostrazione della compatibilità dell'intervento rispetto ai criteri di impatto acustico.

Inoltre per l'apertura di un'attività alla domanda si dovrà allegare, oltre a quanto già indicato la documentazione prevista all'Allegato A al presente Piano.

ART. 15 – IMPATTO SULLA VIABILITA'

Le domande per il rilascio di nuove autorizzazioni, trasferimenti di sede, concentrazioni, ampliamenti, aggiunta di settore merceologico, corredata da appositi elaborati illustrativi che consentano all'Amministrazione comunale di valutare la sostenibilità della viabilità in correlazione al traffico indotto, devono prevedere un'idonea organizzazione dell'accessibilità veicolare, sia in funzione del traffico operativo specializzato, sia del traffico commerciale despecializzato relativo alle singole strutture, sia in funzione del sistema viario principale e secondario di afferenza agli sbocchi sugli specifici archi stradali; in particolare sulla viabilità principale, per quanto riguarda le fattispecie sopra riportate, che riguardino medie e grandi strutture di vendita si dovrà rispettare quanto contenuto nello Studio sugli impatti sulla viabilità allegato allo Studio di Base.

ART. 16 – CRITERI RELATIVI ALL'IMPATTO ACUSTICO

Ai sensi della L. 447/1995, della L.R. 16/2007 e del successivo d.G.Reg 2870/2009, è in fase di predisposizione il piano comunale di classificazione del territorio in zone acustiche omogenee, che si baserà sugli effetti acustici che le varie attività esercitano sul territorio. Una volta approvato tale Piano sarà vincolante ai fini del rilascio di nuove autorizzazioni.

Nel frattempo, chi volesse richiedere una nuova autorizzazione, sarà tenuto a rispettare quanto previsto dalla normativa già citata.

Sarà necessario presentare, per le verifiche di compatibilità, quanto di seguito a seconda dei casi:

- dichiarazione sostitutiva di atto notorio nei casi previsti dal Decreto del Presidente della Repubblica 19 ottobre 2011 n. 277;
- dichiarazione sostitutiva di atto notorio nei casi di subentro in un'attività senza modifica degli impianti e dell'esercizio dell'attività;
- studio di impatto acustico previsionale (da corredo alla domanda di autorizzazione) nel caso di nuova attività non rientrante nelle fattispecie di cui sopra;
- studio di impatto acustico da presentarsi successivamente l'attivazione dell'attività, nei casi non rientranti nei primi due punti di cui sopra, per la verifica dello studio di impatto acustico previsionale e per verificare l'effettivo adeguamento alle eventuali prescrizioni: tale studio dovrà essere prodotto entro 60 giorni dall'inizio dell'attività.

Art. 17 - ASPETTI URBANISTICI RELATIVI AL COMMERCIO DI VICINATO

In abbinamento a medie strutture, cioè inserite in medesimo edificio o in edifici vicini facenti parte del medesimo piano attuativo, il commercio di vicinato è sempre consentito quando la superficie di vendita complessiva dell'abbinamento così prodotto non supera il limite dei 1.500 mq.

In abbinamento alle medie e grandi strutture nell'ambito di centri commerciali o complessi commerciali il commercio di vicinato è consentito quando:

- a) non sia inferiore al 25% delle superfici totali;
- b) la superficie complessiva risultante non superi i 15.000 mq. di superficie coperta complessiva laddove non sia stato previsto dal presente Piano.

Qualora trattasi di centri o complessi commerciali già autorizzati, il commercio di vicinato è soggetto a SCIA nei casi previsti all'Art. 7 del presente Piano e a SCIA nei casi di subingresso nell'esercizio dell'attività.

Art. 18 - ASPETTI URBANISTICI RELATIVI ALLE MEDIE STRUTTURE

I criteri localizzativi riguardanti le medie strutture di vendita sono contenuti nel PRGC vigente, in accordo con le scelte dello strumento di settore specifico, costituito dalla presente normativa. Si riconoscono a tale scopo come idonee ad acquisire la destinazione d'uso per media struttura fino a 400 mq le zone omogenee: A, B, C, D, H con esclusione di quelle soggette a particolari vincoli.

La destinazione d'uso per media struttura fino a 400 mq potrà essere concessa qualora le aree:

- 1 abbiano una superficie territoriale superiore a 1.100 mq nel caso di strutture del settore alimentare o non alimentare ad alto impatto urbanistico;
- 2 abbiano una superficie territoriale superiore a 700 mq nel caso di strutture del settore non alimentare a basso impatto urbanistico.

Si riconoscono idonee alla destinazione d'uso per media struttura superiore a 400 mq le aree ricadenti in zone omogenee CR.2 e H secondo le specifiche schede. Inoltre la zona B per le strutture già autorizzate.

In dette aree l'insediamento di medie strutture superiori a 400 mq potrà avvenire:

- a) in aree che abbiano una superficie territoriale per singolo lotto superiore a 2.200 mq nel caso di strutture del settore alimentare o non alimentare ad alto impatto urbanistico;
- b) abbiano una superficie territoriale per singolo lotto superiore a 1.400 mq nel caso di strutture del settore non alimentare a basso impatto urbanistico.

Tali prescrizioni inerenti le superfici territoriali non si applicano per gli edifici aventi destinazione d'uso commerciale al 18 giugno 2003.

Tra le aree di nuovo insediamento, l'area CR.2 ("Ex Stellaflex") potrà ospitare soltanto merceologie non alimentari secondo la definizione contenuta all'art. 3 della presente normativa.

Non sono fissati limiti merceologici per le altre destinazioni urbanistiche del presente articolo.

Negli ambiti definiti "Istrago" (ad esclusione del lotto di insediabilità di grandi strutture) e "Sina" (con esclusione del lotto di nuova insediabilità di grandi strutture):

- sono ammesse strutture della classe dimensionale già attualmente esistenti (vicinato, medie strutture minori e maggiori);
- l'ammissibilità di grandi strutture potrà essere valutata previa realizzazione della rotatoria all'intersezione tra Via Val Montanaia e la S.R. 464, nonché quanto previsto all'Art. 12 del presente Piano;
- la superficie coperta totale dei lotti dedicata al commercio al dettaglio non dovrà superare il 50% della superficie coperta dedicata ad altre destinazioni d'uso.

Art. 19 - STANDARD URBANISTICI – STANDARD A PARCHEGGIO

19.1 - Per l'attivazione di grandi strutture di vendita, sia sotto forma di singole strutture che di aggregazioni quali centro commerciale o complesso commerciale, devono essere rispettati, in relazione alla superficie di vendita, i parametri di superficie fondiaria minima a disposizione per l'insediamento previsti dal PRGC.

19.2 - Ai sensi del Regolamento le strutture commerciali di qualsiasi tipologia e merceologia debbono, fatte salve le eccezioni successivamente elencate, dotarsi delle seguenti superfici di parcheggio dimensionate in rapporto alla superficie di vendita posseduta:

- fino a 400 mq compresi = 100% della superficie di vendita
- da 401 a 1.500 mq = 150% della superficie di vendita
- oltre 1.500 mq = 200% della superficie di vendita

Per le strutture oltre 400 mq è inoltre necessario prevedere un posto auto aggiuntivo per ogni due addetti impiegati nell'attività.

Per le strutture oltre 400 mq del solo settore alimentare è obbligatorio prevedere un'area pertinenziale per le operazioni di carico - scarico della merce, garantendo che tale area sia ben delimitata e visibile rispetto a quella destinata al pubblico degli utenti.

Per le strutture oltre 1.500 mq l'area per il carico - scarico deve consentire l'innesto sulla viabilità pubblica con percorso differenziato rispetto a quello dei veicoli dei clienti.

Nelle aree destinate a merceologie a basso impatto, come previsto dalla legislazione gli standard a parcheggio sono previsti pari al 30% degli standard sopra menzionati.

19.3 - Per gli esercizi già in attività alla data di adozione del presente Piano i parametri di superficie a parcheggio ed i rimanenti standard urbanistici restano quelli preesistenti.

L'adeguamento ai nuovi parametri è richiesto nel caso di nuove aperture, di subentro a qualsiasi titolo nell'esercizio dell'attività e/o nel caso di modifiche che richiedano autorizzazione o concessione edilizia, salvo quanto prescritto dall'Art. 110 della Legge.

Art. 20 - ALTRI ASPETTI URBANISTICI

Si identifica l'opportunità che i pubblici esercizi di nuovo insediamento seguano le destinazioni d'uso e le modalità localizzative proprie del

commercio al dettaglio secondo la superficie di vendita richiesta in autorizzazione:

- fino a 100 mq, come per il commercio di vicinato;
- fino a 400 mq, come per le medie strutture;
- Oltre 400 mq, come per le medie o grandi strutture.

Art. 21 - CONDIZIONI LOCALIZZATIVE PER LE GRANDI STRUTTURE

L'insediamento di grandi strutture per nuova autorizzazione o trasferimento deve avvenire:

- in zona H3 = per ampliamento delle strutture esistenti;
- in zona H2a/1 = per ampliamento delle strutture esistenti;
- in zona H2a/3 = per i nuovi insediamenti di grande distribuzione con superficie coperta complessiva superiore a 15.000 mq.

L'insediamento avviene nel rispetto degli standard e delle altre condizioni urbanistiche.

PARTE TERZA:

*NORME DEL PIANO DI SETTORE PER IL
COMMERCIO AL DETTAGLIO*

NORME DI PROCEDURA

Art. 22 - GENERALITA' DELLE PROCEDURE

La presente parte si riferisce alle procedure per grandi strutture di vendita, centri commerciali e complessi commerciali.

Per la parte relativa alle medie strutture le procedure sono riportate nell'allegato normativo corrispondente ai "criteri e modalità" per le medie strutture richiesti dalla Legge.

Per i requisiti di accesso all'attività, la gestione dei subingressi e la sospensione dell'attività si rimanda agli artt. 5, 6, 7, 13 della Legge.

Art. 23 - PROCEDURE DI AUTORIZZAZIONE PER LE GRANDI STRUTTURE

Le domande per le autorizzazioni relative alle grandi strutture di vendita sono inoltrate al Comune tramite l'Ufficio Commercio, corredate dalla documentazione minima obbligatoria.

Art. 24- AUTORIZZAZIONE PER CENTRI COMMERCIALI AL DETTAGLIO

I centri commerciali necessitano:

- dell'autorizzazione "Madre" per il centro come tale, in quanto grande struttura, secondo le procedure ed alle condizioni stabilite nell'articolo precedente. L'autorizzazione può essere richiesta dal promotore o, in assenza, da tutti i titolari degli esercizi che costituiranno il centro;
- delle autorizzazioni "Figlie" per ciascun esercizio che andrà ad essere attivato.

Chi intenda dar vita ad un centro commerciale al dettaglio, costituito da più esercizi, può presentare all'Ufficio Commercio un'unica domanda allegando la documentazione prevista dal Regolamento. Ai soli fini della presentazione della domanda, il richiedente può non essere in possesso dei requisiti professionali previsti dalla Legge.

Qualora il soggetto promotore del centro chieda, prima del rilascio delle autorizzazioni corrispondenti agli esercizi oggetto di domanda, che esse siano intestate ad altri soggetti, la richiesta va accolta alla sola condizione che questi ultimi siano in possesso dei requisiti soggettivi previsti dal d.lgs. 59/2011, art. 71 per l'esercizio dell'attività.

I commercianti associati che intendono creare un centro commerciale al dettaglio, mediante l'apertura di esercizi di cui vogliono conservare la distinta titolarità, possono chiedere che l'esame delle domande e delle denunce relative (a seconda che si tratti di grandi-medie strutture o di esercizi di vicinato) sia fatto congiuntamente secondo un criterio unitario.

Le fattispecie di cui ai due commi precedenti non costituiscono subingresso. Dopo la concreta attivazione delle varie aziende e, quindi, dopo l'inizio della vendita al pubblico, i relativi cambi di titolarità possono avvenire soltanto a seguito di trasferimento dell'azienda tra vivi o a causa di morte, tipizzando la fattispecie del subingresso, normato dalla Legge.

Il trasferimento di sede di un esercizio fuori dal Centro commerciale non è mai consentito.

Le modifiche che intervengono sulla superficie di vendita e sul settore merceologico sono soggette ad autorizzazione o denuncia preventiva secondo le norme generali.

Al fine del riconoscimento dei centri e complessi commerciali gli operatori privati dovranno nominare un promotore dell'iniziativa il quale si impegnerà a presentare domanda di autorizzazione madre per l'esercizio del centro o complesso commerciale, e solo successivamente gli operatori dei singoli punti vendita potranno chiedere l'autorizzazione figlia. Al momento del rilascio delle autorizzazioni di cui sopra verranno automaticamente a cessare le precedenti autorizzazioni rilasciate per l'esercizio dell'attività

Viceversa, il Comune di Spilimbergo riconoscerà le zone individuate come parco commerciale.

Art. 25 - AUTORIZZAZIONE PER COMPLESSI COMMERCIALI

Il riconoscimento dei centri e complessi commerciali potrà essere richiesto al Comune sia da un numero di privati pari ad almeno il 60%, in termini di superficie di vendita della struttura, sia dal Promotore dell'Iniziativa.

Al fine del riconoscimento dei centri e complessi si applicherà la medesima procedura prevista nell'articolo precedente.

ART. 26 – REVOCA DELLE AUTORIZZAZIONI

I titoli autorizzativi concernenti gli esercizi di vendita di grandi strutture sono revocati nei casi in cui il titolare:

1. non inizi l'attività entro 2 anni dalla data del rilascio, salvo proroga autorizzata per comprovate necessità;
2. sospenda l'attività per un periodo superiore a 12 mesi in assenza dell'autorizzazione di cui all'art. 38, comma 2 della Legge, ovvero qualora alla scadenza del termine previsto dall'autorizzazione medesima, non riattivi l'esercizio;
3. non risulti più provvisto dei requisiti morali e/o professionali di legge;

4. commetta recidiva, come definita nella Legge nella violazione delle prescrizioni in materia igienico sanitaria

Art. 27 - TRASFERIMENTI DI GRANDI STRUTTURE

I trasferimenti di grandi strutture esistenti in ambito comunale sono sempre consentiti nel rispetto delle condizioni localizzative per le grandi strutture e delle norme urbanistiche.

I trasferimenti di sede contestuali a concentrazioni di grandi strutture di vendita o ampliamenti di superficie sono assoggettati anche alle specifiche disposizioni relative alle singole fattispecie.

I trasferimenti di sede delle attività commerciali autorizzate all'interno di centri o di complessi commerciali non sono mai consentiti ed i relativi titoli autorizzativi decadono automaticamente con il cessare del legame fisico con le strutture medesime

Art. 28 - AMPLIAMENTI DI GRANDI STRUTTURE CON O SENZA CONCENTRAZIONE DI PREESISTENTI ATTIVITA'

L'ampliamento di grandi strutture di ogni settore merceologico è consentito nel rispetto delle condizioni localizzative per le grandi strutture, dei limiti dimensionali di superficie coperta complessiva, degli standard a parcheggio e la sostenibilità del traffico indotto.

Art 29 – RIDUZIONE DI SUPERFICIE

La riduzione della superficie di vendita di una grande struttura deve essere comunicata al Comune, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 9.

ART. 30 – CONCENTRAZIONI

I preesistenti esercizi commerciali, di cui il Comune abbia accertato l'effettiva attivazione e utilizzabili per la concentrazione in una grande struttura di vendita, possono riguardare anche differenti settori merceologici.

L'ampliamento può essere autorizzato solo nel caso in cui sia accertata la compatibilità urbanistica e sia verificata la sostenibilità del traffico indotto.

Art. 31 – CORRELAZIONE TRA CONCESSIONE EDILIZIA O SCIA ED AUTORIZZAZIONE COMMERCIALE

L'autorizzazione commerciale può essere rilasciata a chi sia in possesso di

idoneo titolo abilitativo edilizio con esclusivo riferimento ai locali indicati per l'esercizio dell'attività. L'esercizio è attivabile subordinatamente all'osservanza delle norme in materia urbanistica ed edilizia, igienico-sanitarie e relative alla prevenzione di incendi e infortuni.

Nei casi in cui l'apertura di una grande struttura di vendita, conforme alla normativa urbanistica comunale, comporti la realizzazione di opere edilizie soggette a SCIA alla richiesta di autorizzazione commerciale andrà allegata la relazione tecnica asseverata.

Qualora sia necessaria la realizzazione di opere edilizie soggette a concessione edilizia, contestualmente alla richiesta di autorizzazione commerciale andrà presentata istanza di concessione edilizia, allegando il progetto e l'ulteriore necessaria documentazione.

In tal caso:

- a) il rilascio della concessione edilizia dovrà avvenire nei termini previsti per l'emanazione dell'autorizzazione commerciale, ma non potranno essere previste forme di silenzio assenso per gli aspetti connessi alla concessione edilizia;
- b) l'autorizzazione commerciale e la concessione edilizia potranno essere contenute in unico atto, ma in tal caso il provvedimento conterrà l'indicazione degli oneri concessori da corrispondere al Comune e andrà assoggettato alle medesime misure di pubblicità previste per la concessione edilizia (pubblicazione all'albo pretorio e notifica all'interessato);
- c) l'autorizzazione commerciale, nel caso in cui produca effetti anche di concessione edilizia, andrà sottoscritta congiuntamente dai responsabili delle due unità amministrative (commercio e urbanistica), se del caso anche a seguito di Conferenza di Servizi interna all'Ente.
- d) Il rilascio della concessione edilizia riferiti a strutture che prevedono anche esercizi commerciali, sono subordinati al rispetto delle indicazioni del Piano di settore e dei Criteri per la Media.

Art. 32 - SANZIONI

Le sanzioni sono quelle previste dalla Legge all'art. 80.

Art. 33 – ENTRATA IN VIGORE

Il presente allegato normativo entrerà in vigore ad avvenuta pubblicazione sull'Albo Pretorio della deliberazione consiliare di approvazione.

Art. 34 - NORMA FINALE

Per quanto non espressamente previsto si fa riferimento alle Norme di Legge ed al Regolamento.

Tutti i rinvii a disposizioni regolamentari e a disposizioni normative enunciati nel presente capitolato normativo sono da intendersi come rinvii dinamici.

ALLEGATO “A” – DOCUMENTAZIONE

La documentazione minima da produrre unitamente alla domanda di autorizzazione per medie strutture di vendita, ai fini del nuovo rilascio, dell'ampliamento, del trasferimento di sede, dell'aggiunta del settore merceologico e della concentrazione è:

- 1) una relazione illustrativa sull'iniziativa economica che si intende realizzare, anche con riferimento agli aspetti organizzativo gestionali;
- 2) n. 3 copie di due o più planimetrie che contengano tutti i seguenti elementi:
 - l'area in cui è inserito il fabbricato, in scala adeguata, con indicata la viabilità esistente, quella programmata, l'accessibilità, i parcheggi e le superfici di servizio vincolate al punto vendita;
 - planimetria della struttura che si intende utilizzare o realizzare, in scala adeguata, riportante i dati identificativi dell'immobile stesso (estremi della concessione edilizia, o altro documento utile che evidenzi gli estremi della domanda di concessione edilizia);
 - estratto catastale aggiornata con le variazioni intervenute sino alla data di presentazione della domanda, che indichi la destinazione d'uso dei locali, ai fini della verifica della compatibilità urbanistica;
 - area pertinenziale riservata alle operazioni di carico e scarico merci e al parcheggio di veicoli merci;
 - zonizzazione del P.R.G.C. con indicata l'area oggetto dell'intervento, nonché eventuali P.R.P.C. presenti nell'area dell'intervento;
 - pianta e sezioni del progetto edilizio, nonché destinazione d'uso di aree e locali, con specificate le superfici di vendita e la superficie coperta complessiva totale;
- 3) nel caso di riqualificazione di centri o complessi commerciali sarà necessario produrre una planimetria dettagliata da cui si evincano le singole modificazioni e una planimetria dettagliata comprendente tutto il fabbricato in cui è inserito il centro o complesso commerciale;
- 4) n. 3 copie studio degli impatti sulla viabilità redatto secondo le modalità previste dai presenti Criteri;
- 5) normativa del P.R.G.C. riferita all'area oggetto dell'intervento, nonché eventuali P.R.P.C. presenti nell'area dell'intervento;
- 6) n. 3 copie documentazione di impatto acustico secondo quanto necessario previsto dall'art. 6;
- 7) dichiarazione sostitutiva attestante il possesso dei requisiti professionali (solo nel caso di commercializzazione di prodotti del settore alimentare);

NORME DI PIANO DI SETTORE COMUNE DI SPILIMBERGO

- 8) dichiarazione attestante il rispetto dei parametri relativi alle quote di parcheggio a servizio dell'esercizio commerciale, previsti dall'art. 21 DPGR 69/2007;
- 9) documentazione minima atta a dimostrare la disponibilità dei locali (estratto del contratto di locazione, di compravendita etc.);
- 10) qualunque altro documento o elemento informativo che il richiedente ritenga utile allegare per la valutazione della propria domanda;
- 11) fotocopia fronte-retro di un documento di riconoscimento del richiedente, in corso di validità;
- 12) fotocopia del permesso di soggiorno per i cittadini extra U.E.;
- 13) 2 marche da bollo del valore corrente.