

COMUNE

DI



PORDENONE

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

**PIANO COMUNALE DI
SETTORE DEL COMMERCIO
ALLEGATO NORMATIVO (V.2)**

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

**COMUNE DI PORDENONE
SETTORE VI° - PIANIFICAZIONE - EDILIZIA - ATTIVITA'
ECONOMICHE U.O.C. ATTIVITA' ECONOMICHE E SUAP**

General Planning Srl - Udine

INDICE

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

ARTICOLO 18 (Casi di priorità nell'accoglimento delle domande)	16
ARTICOLO 19 (Revoca dell'autorizzazione)	17
VI. MODALITA' PER IL RILASCIO DEI VARI TIPI DI AUTORIZZAZIONE	19
ARTICOLO 20 (Apertura di nuove grandi strutture di vendita)	19
ARTICOLO 21 (Aggiunta di settore merceologico)	19
ARTICOLO 22 (Ampliamento della superficie di vendita)	20
ARTICOLO 23 (Riduzione della superficie di vendita)	20
ARTICOLO 24 (Trasferimento di sede)	21
ARTICOLO 25 (Concentrazione di più esercizi commerciali)	22
VII. NORME PARTICOLARI DI GESTIONE DEL PIANO	24
ARTICOLO 26 (Subingresso in gestione o in proprietà di un esercizio di vendita al minuto di grande dettaglio)	24
ARTICOLO 27 (Ridistribuzione della superficie complessiva di vendita di una grande struttura organizzata come Centro o Complesso commerciale)	25
ARTICOLO 28 (Gestione di reparto all'interno di una grande struttura di vendita)	25
ARTICOLO 29 (Comunicazioni)	26
ARTICOLO 30 (Sanzioni)	27
VIII. NORME FINALI	28
ARTICOLO 31 (Adozione ed approvazione del Piano)	28
ARTICOLO 32 (Entrata in vigore e validità del Piano)	28

ALLEGATI



I. GENERALITA' E DEFINIZIONI

ARTICOLO 1 (Natura e contenuti del Piano)

1. Le presenti norme disciplinano nel Comune di **PORDENONE** 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 m² 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 m² e i 400 m²;
- per "medie strutture di vendita maggiori o M2", gli esercizi di vendita al dettaglio che hanno una superficie di vendita compresa tra i 401 m² e i 1.500 m²;
- per "grandi strutture di vendita o GSV", gli esercizi di vendita al dettaglio che hanno una superficie di vendita superiore a m² 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 m²;
- 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 m²;
- per “Parco Commerciale” (o P.C.) l’area ove è attualmente insediato il Centro Commerciale Meduna, delimitato nelle tavole grafiche della variante urbanistica correlata al presente Piano – tale area è costituita da un insieme di più centri o complessi commerciali di strutture edilizie in ciascuna delle quali è presente un (o più di uno) esercizio commerciale, per i quali sia evidente l’appartenenza ad un’unica area urbanistica, anche se derivante da piani attuativi diversi. La zona del Parco commerciale è l’unica area che può ospitare strutture di vendita con superficie coperta complessiva superiore 15.000 m²;



- 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 “locali storici” quelli individuati dalla Regione in collaborazione con i Comuni ai sensi dell’art. 87 della Legge e successive modifiche ed integrazioni, con almeno sessanta anni di vita che abbiano valore storico, artistico, ambientale o che costituiscano testimonianza storica, culturale e tradizionale; l’effettiva anzianità dell’esercizio prescinde dalla titolarità ed è attestata dalle Camere di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura o comprovata da altra idonea documentazione;
- 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 ad usi commerciali;
- per “S.C.I.A.”, la segnalazione certificata di inizio attività, come definita dall’Art. 19 della Legge 7 agosto 1990, n. 241 (così come modificato dall’Art.49, comma 4bis della Legge di conversione 30 luglio 2010, n.122);
- per “P.R.G.C.”, il vigente Piano Regolatore Generale Comunale, approvato con D.P.G.R. 0191/Pres. del 28.5.1986 (adeguato al PUR con variante n.38 in vigore dal 30.3.2000) e successive varianti;
- 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.
- per "Centro Storico" l'area compresa nella zona commerciale 1 (come evidenziata nell'allegata tavola), compresi gli edifici che si affacciano sulla viabilità di delimitazione di tale area.

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:
 - la delimitazione delle aree edificate;
 - la delimitazione delle aree dei centri storici;
 - l'individuazione degli edifici soggetti a regime vincolistico (con funzioni commerciali);
 - l'individuazione delle aree soggette ad interventi di recupero e riqualificazione urbanistica e commerciale;
 - 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-2" 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 sulle prospettive di sviluppo del grande dettaglio nella città di Pordenone) 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 m² 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 interna alla stessa o esterna (scoperta) e ad essa funzionalmente collegata 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 destinata alla vendita e/o esposizione della merce (che dovrà essere separata, e segnalata con apposita segnaletica orizzontale e/o verticale, da quella di magazzino o deposito) si intende equiparata alla superficie di vendita interna agli edifici e su di essa devono essere effettuate tutte le verifiche di congruità per ciò che attiene il calcolo sia della superficie coperta complessiva, sia contingente di superficie di vendita 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 cui al precedente comma 1:

- a) le superfici destinate a magazzini, a depositi, a locali di lavorazione, agli uffici, ai servizi, nonché l'area interna adibita a deposito carrelli;
- 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 ove 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 Pordenone 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) accelerare la prosecuzione di un processo di evoluzione del commercio pordenonese 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;
- c) riservare al polo pordenonese 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;
- d) aumentare i livelli generali di attrattività del capoluogo provinciale attraverso una maggior concentrazione distributiva e uno sviluppo non solo dimensionale ma anche di tipologie diverse di vendita, con particolare riferimento all’area “Hc di Borgo Meduna” cui viene attribuito un ruolo strategico per lo sviluppo dell’intero comparto commerciale comunale;
- e) controllare con continuità l’impatto della nuova offerta sul mercato per evitare traumatici effetti destabilizzanti possibili sulle piccole e medie imprese attraverso l’utilizzo della leva della “programmazione temporale” riservando stock di superficie incrementale in fasi successive



- 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.-13 che sulle altre strade provinciali attraversanti il Comune, nonché sul vicino casello di uscita dall'A-28), onde evitare fenomeni di sovrapposizione dei flussi di traffico (con l'insorgenza di punti di crisi nella gestione del traffico stesso);
- h) dare compimento alle indicazioni contenute nel Piano Regionale Commerciale che hanno previsto per il Comune una funzione cardine nello sviluppo dell'intero comparto emporiale della Regione Friuli Venezia Giulia, con l'attivazione di una grande area commerciale con caratteristiche di servizio di tipo regionale;
- i) favorire una crescita del fattore qualità, prima ancora della quantità del servizio, nel rispetto della vocazione delle singole località del Comune, curando l'armonico inserimento delle iniziative nei contesti più idonei anche sotto i profili di accessibilità e fruibilità da parte del consumatore.

ARTICOLO 6 (Suddivisione in zone del territorio comunale)

1. Ai fini 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 nelle seguenti zone commerciali (vedi Cartografia allegata):

ZONA 1 – CENTRO STORICO

ZONA 2 – PARCO COMMERCIALE MEDUNA

ZONA 3 – RESTO TERRITORIO

ZONA 3 A – ZONA PER AUTOCONCESSIONARIE



2. La presente suddivisione viene effettuata ai fini dell'insediamento, trasferimento, ampliamento, aggiunta di settore merceologico e 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 città di Pordenone), 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.



ARTICOLO 11 (Modalità di rilascio delle superfici autorizzabili)

1. Al fine di perseguire uno sviluppo sostenibile della rete distributiva comunale di grande dettaglio, si prevede (per la sola zona commerciale 3-Resto territorio) una utilizzazione della superficie incrementale disponibile (=Contingente) in fasi successive di rilascio così strutturate:

- a) Fase I → all'entrata in vigore del presente Piano;
- b) Fase II → solo successivamente allo scadere del primo biennio di validità del presente Piano, anche in stock frazionati, e a condizione che siano verificate le seguenti condizioni:
 - i contingenti della Fase I siano stati completamente assegnati agli interessati attraverso il rilascio di specifiche autorizzazioni;
 - le quote di mercato extralimentare degli esercizi di grande distribuzione e del piccolo dettaglio (vicinato), calcolate comprendendo anche le superfici di contingente di Fase 1° (eventualmente autorizzate, anche se ancora non attivate), restino rispettivamente al di sotto del 68% e al di sopra del 17%, secondo le risultanze contenute nella tabella 15, cui al capitolo 6.4 dello Studio sulle prospettive di sviluppo del grande dettaglio nella città di Pordenone.



IV. PARAMETRI URBANISTICI

ARTICOLO 12 (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 dell'artt. 4.3.7 e 4.5. del P.G.D., nel Comune è ammissibile l'insediamento anche di strutture commerciali con superficie coperta complessiva superiore a 15.000 m² (queste ultime solo all'interno dell'area urbanistica Parco Commerciale, riportata in cartografia allegata).

ARTICOLO 13 (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 14 (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. 20);
- b) all'aggiunta di settore merceologico (Cfr. art. 21);
- c) all'ampliamento della superficie di vendita (Cfr. art. 22);
- d) al trasferimento di sede delle strutture di vendita (Cfr. art. 24);
- e) alla concentrazione di più strutture di vendita in un'unica struttura di vendita (Cfr. art. 25);
- f) redistribuzione della superficie di vendita di strutture organizzate come Centro o Complesso commerciale (Cfr. art. 26)

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 15 (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 16 (Procedura per la presentazione delle domande di autorizzazione)

1. Le domande intese ad ottenere il rilascio di una autorizzazione di cui al precedente art.14 (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 18.

ARTICOLO 17 (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 45 giorni dal perfezionamento dell'istanza con tutte le integrazioni richieste gli Uffici rilasciano l'autorizzazione.

ARTICOLO 18 (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 19 (Revoca dell'autorizzazione)

1. L'autorizzazione è revocata:

- a) qualora il titolare non attivi l'esercizio di grande struttura di vendita entro due anni dalla data di rilascio dell'autorizzazione, salvo proroga autorizzata in caso di comprovata necessità;



- 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.29, 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 20 (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 16 e 17, 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 21 (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 16 e 17, 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 22 (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 16 e 17 e nel rispetto delle condizioni di cui:

- all'art.13, per quanto riguarda il rispetto dei parametri di insediabilità urbanistica;
- all'art.20, per quanto riguarda la disponibilità di Contingente per settore merceologico e per zona commerciale.

2. 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 23 (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.

ARTICOLO 24 (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 16 e 17, 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 16 e 17, 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 25 (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 16 e 17, 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 dai Comuni di Aviano, Budoia, Caneva, Morsano al Tagliamento, Polcenigo, San Martino al Tagliamento);
- 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 26 (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 Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.) e comporta di diritto il trasferimento dell'esercizio a chi subentra, sempre che intervenga l'effettivo trasferimento dell'azienda e il subentrante sia in possesso dei requisiti di cui all'articolo 5 della Legge.
2. La S.C.I.A. deve essere presentata entro il termine di dodici mesi, decorrente dalla data del trasferimento dell'azienda (comunque prima della data di inizio attività) o, nel caso di subingresso per causa di morte, dalla data di acquisizione del titolo, pena l'applicazione di quanto disposto all'articolo 80, commi 9, lettera b), e 10 della Legge, salvo proroga secondo il disposto di cui all'articolo 38, comma 2 della medesima Legge.
3. Ai fini dell'applicazione delle disposizioni di cui al presente articolo, è necessario che il dante causa sia lo stesso titolare dell'attività o il soggetto cui l'azienda sia stata trasferita dal titolare per causa di morte o per donazione e che il trasferimento dell'azienda avvenga entro il termine di cui al comma 2. L'erede o il donatario, qualora privi dei requisiti richiesti per l'esercizio dell'attività, possono soltanto trasferire l'azienda in proprietà a un terzo soggetto.
4. Il subentrante per causa di morte ha comunque la facoltà di continuare provvisoriamente l'attività del dante causa, fermo restando quanto prescritto ai precedenti commi 2 e 3.
5. Nei casi di trasferimento della gestione di un esercizio, la S.C.I.A. da parte del cessionario ha effetto fino alla scadenza contrattualmente pattuita e il cedente, entro il



termine di cui al precedente comma 2, decorrente dalla stessa data ai fini del ritorno in disponibilità dell'azienda, deve presentare la relativa S.C.I.A.

ARTICOLO 27 (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 28 (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 soggettivi del titolare stesso, dandone comunicazione al Comune.



2. Qualora non abbia provveduto a tale comunicazione, il titolare risponde dell'attività del soggetto a cui ha concesso la gestione di reparto. Questi, a sua volta, deve dare comunicazione al Comune e alla Camera di Commercio dell'avvenuto inizio della gestione. La fattispecie non costituisce caso di sub-ingresso.

ARTICOLO 29 (Comunicazioni)

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

- a. della sospensione della attività per un periodo superiore a 30 giorni e non superiore ad un anno; la comunicazione deve essere presentata almeno 10 giorni prima dell'inizio della sospensione e deve indicare il periodo di chiusura. Nei casi di forza maggiore e nel caso di gravi e circostanziati motivi, non imputabili all'operatore, questi può chiedere, anche più di una volta 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;
- d. della apertura di una gestione di reparto; la comunicazione deve essere presentata almeno 10 giorni prima della modifica richiesta.



ARTICOLO 30 (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 31 (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 32 (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 E/O AMPLIAMENTI DI SUPERFICIE DI
VENDITA) SUDDIVISI PER SETTORE MERCEOLOGICO, ZONA
COMMERCIALE E CADENZA TEMPORALE**

Zona Commerciale	Fase ^[a]	Settore merceologici	
		Alimentare	Non Aliment. / Non Alimentare a basso impatto
1 – Centro Storico ^[f]	Unica	1.000	5.000^[b]
2 – Zona Hc Parco Commerciale Meduna	Unica	0	35.995^[c]
3 – Resto Territorio	I° biennio	5.098^[d]	13.750^[d]
	II° biennio	2.000^[e]	7.501^[e]
3A – per Autoconcessionarie	Unica	0	5.000

[a] Cfr. art.11 della presente Normativa di Piano.

[b] Di cui 3.000 m² rilasciabili solo mediante operazioni di concentrazione, così come previste all'art.25 della presente Normativa di Piano.

[c] Per localizzazione e relative superfici di vendita autorizzabili per singoli lotti vedi schema A a pagina successiva e a Cartografia a pag.XIV.

[d] Per localizzazione e relative superfici di vendita autorizzabili vedi schema B a pagina successiva e Cartografia a pag.XIII.

[e] Per localizzazione e relative superfici di vendita autorizzabili vedi schema C a pagina III e Cartografia a pag.XIII.-

[f] Vedi lettera G della Cartografia a pag.XIII.-



SCHEMA A – Suddivisione per singolo lotto urbanistico delle superfici incrementali inserite nel Parco Commerciale “Meduna”

LOTTO	Superfici commerciali già autorizzate/attivate		Superficie massima insediabile nel Parco Commerciale Meduna		Superfici commerciali incrementali rilasciabili	
	(A)		(B)		(C = B - A)	
	Alim.	Non Alim.	Alim.	Non Alim.	Alim.	Non Alim.
A	==	3.305	==	7.200	==	3.895
B	==	==	==	1.479	==	1.479
C	3.000	5.200	3.000	16.000	==	10.800
D	==	==	==	13.821	==	13.821
E	==	==	==	6.000	==	6.000
==	3.000	8.505	3.000	44.500	==	35.995

SCHEMA B – PRIMO BIENNIO (Cfr. art.11)

Loc.	Denominazione	Superfici		
		Alimentari	Non Alimen.	Totale
A	Via Nuova di Corva lungo la SS-251	==	3.000	3.000
B	Area Piscina lungo SP Opitergina	1.000	2.000	3.000
D	Area Paradiso angolo Via Montereale – Via Roveredo	2.288	7.060	9.348
E	Sportler Lungo la SS13 - ampliamento	10	990	1.000
H	Area Ex Tomadini Via Benedetto Marcello [1]	1.800	700	2.500
TOTALE		5.098	13.750	18.848

¹ [1] Solo per ampliamenti di esercizi già esistenti di medio dettaglio maggiore (o tipo M2).



SCHEMA C – SECONDO BIENNIO (Cfr. art.11)				
Loc.	Denominazione	Superfici		
		Alimentari	Non Alimen.	Totale
C	Centro Commerciale Amman	2.000	6.000	8.000
F	Area PRPC Vuga lungo la SS – 13	==	1.501	1.501
TOTALE		2.000	7.501	9.501



ALLEGATO B

**Consistenza ed organizzazione della rete distributiva comunale
delle Grandi Strutture di vendita alla data di entrata in vigore
del Piano**

GRANDI STRUTTURE DI VENDITA SINGOLE/ISOLATE				
Struttura di vendita	ubicazione	Zona urbanistica	Superficie di vendita totale	Settore merceologico
MAXIMARKET S.R.L.	Via Vial d'Aviano	H3	2.498	- ALIM. (1.350) - NON ALIM. (1.148)
SUPERMERCATI PAM S.P.A.	V.le Grigoletti 72	B	2.182	- ALIM. (1.652) - NON ALIM. (530)
ASPIAG SERVICE S.R.L.	V.le Venezia 59	H3	1.700	- ALIM. (900) - NON ALIM. (800)
OLINDA CENTERS S.R.L.	Via Segaluzza 32	HC	6.500	- NON ALIM. (6.500)
SMART S.P.A.	V.le Venezia 77	H3	3.893	- NON ALIM. (3.893)
BORANGA TESSUTI E CONFEZIONI S.P.A.	V.le Martelli 12	B	3.200	- NON ALIM. (3.200)
SPORTLER S.P.A.	V.le Aquileia 7	H3	2.200	- NON ALIM. (2.200)
CENTERCASA S.P.A.	Via Stringher 8	H3	1.825	- NON ALIM. (1.825)
COIN S.P.A.	C.so Vittorio Emanuele 17	A	1.621	- NON ALIM. (1.621)
TOTALE			25.619	- ALIM. (3.902) - NON ALIM. (21.717)



GRANDI STRUTTURE DI VENDITA ORGANIZZATE IN "CENTRO COMMERCIALE"

Struttura di vendita	ubicazione	Zona urbanistica	Nr. esercizi	Superficie di vendita	Settore merceologico
Centro commerciale Meduna	Via Musile 9	HC	25	8.200	===
	COOP CONSUMATORI NORDEST			6.000	- ALIM. (2.869) - NON ALIM. (3.131)
	LB SAS DI BERTO LUIGI E C.			286	- NON ALIM.
	AURORA PROFUMERIE SRL			215	- NON ALIM.
	PIENNE SRL			173	- NON ALIM.
	DE SANTI GIOVANNI			162	- NON ALIM.
	INTER-MED			125	- ALIM.
	MIROGLIO SPA			122	- NON ALIM.
	FLOWERS SRL			119	- NON ALIM.
	GIOMART SRL			115	- NON ALIM.
	FRESH FASHION S.R.L.			108	- NON ALIM.
	EUROCITY SRL			98	- ALIM. (6) - NON ALIM. (92)
	CAMEROTTO ROBERTO			85	- NON ALIM.
	POPOLIZIO ANTONELLA			76	- NON ALIM.
	GAMES & CO. SRL			61	- NON ALIM.
	BISCONTIN 2 DI BISCONTIN PARIDE E C. SNC			53	- NON ALIM.
	MULTISERVICEDUE SRL			52	- NON ALIM.
	KARA' ACCESSORI SRL			48	- NON ALIM.
	POPOLIZIO ANTONELLA			44	- NON ALIM.
	BOMBEN ALESSANDRO			36	- NON ALIM.
	BISCONTIN 2 DI BISCONTIN PARIDE E C. SNC			31	- NON ALIM.
	BISCONTIN 2 DI BISCONTIN PARIDE E C. SNC			20	- NON ALIM.
	A.A. PE			50	- NON ALIM.
	A.A. ESTETICA			15	- NON ALIM.
	COOP CONSUMATORI NORDEST			6.000	- NON ALIM.



GRANDI STRUTTURE DI VENDITA ORGANIZZATE IN "CENTRO COMMERCIALE"

Struttura di vendita	ubicazione	Zona urbanistica	Nr. esercizi	Superficie di vendita	Settore merceologico
	A.A. ALTRO			10	- NON ALIM.
	SUPEFICI IN SOSPENSIONE			96	- NON ALIM.

GRANDI STRUTTURE DI VENDITA ORGANIZZATE IN "COMPLESSO COMMERCIALE"

Struttura di vendita	ubicazione	Zona urbanistica	Nr. esercizi	Superficie di vendita	Settore merceologico
Complesso commerciale "SALED"	V.le Venezia 83	H3	2	4.180	==
	PULCINELLI S.P.A.			2.180	Non Alim.
	HOLDING DEI GIOCHI SPA			2.000	Non Alim.
Complesso commerciale "VOLT DE QUERINI"	Via Volt de Querini 5-11	H2	2	3.285	==
	ARREDAMENTI MORENA S.R.L.			1.285	Non Alim.
	DOMENICO ALIPRANDI SPA			2.000	Alim. (1.280) Non Alim.(720)
Complesso commerciale "SINTESI"	Via Prasecco 56	HC	2	3.285	==
	GRUPPO GPM SPA			1.770	Non Alim.
	OVIESSE SRL			1.535	Non Alim.
TOTALE COMUNE			9	10.770	- ALIM. (1.280) -NON ALIM. (9.490)



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).
- 2) Planimetria della struttura che si intende utilizzare o realizzare, in scala almeno 1:250, riportante i dati identificativi dell'immobile stesso (estremi della concessione edilizia o altro documento utile che evidenzia gli estremi della domanda di concessione edilizia), nonché le destinazioni d'uso di aree e locali con specificate, in particolare: la superficie di vendita e la superficie coperta complessiva totale.
- 3) Relazione illustrativa sulle caratteristiche principali dell'iniziativa proposta, contenente, tra l'altro, indicazioni su: tipologia della struttura commerciale, quantificazione della forza-lavoro impegnata, valutazione del bacino di utenza potenziale a disposizione della nuova attività, 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.



In particolare, lo studio verrà esteso ad un' "area di diretta influenza" dell'iniziativa proposta la cui ampiezza sarà tale da comprendere le aste ed i nodi viari limitrofi all'area interessata dall'intervento, che fossero interessati in modo significativo dal traffico potenzialmente indotto dalla specifica struttura di vendita. Orientativamente, si può considerare come "interessati in modo significativo" quegli elementi viari per i quali il carico veicolare potenzialmente indotto dall'iniziativa costituisca almeno il 30% del carico veicolare pre-esistente, espresso in "veicoli equivalenti". Nello studio verrà evidenziato l'attuale carico veicolare degli elementi viari appartenenti alla suddetta area d'influenza ed il carico veicolare previsto. Gli scenari oggetto di valutazione saranno scenari orari di punta orientativamente coincidenti con l'intervallo 17.00 – 18.00. Nello studio verrà condotta, per lo scenario previsionale, una valutazione riferita alla capacità delle aste ed una valutazione riferita alla capacità delle intersezioni più sollecitate appartenenti all'area d'influenza. Potranno essere proposti e/o presi in considerazione nello scenario infrastrutturale di progetto, accorgimenti, ristrutturazioni ed interventi sulla rete tali da migliorare le prestazioni dei suddetti elementi. A seconda dei provvedimenti ed interventi proposti, si potranno verificare le seguenti condizioni: interventi attuabili sulla rete viaria pubblica i cui oneri restano a carico del proponente l'iniziativa, interventi attuabili sulle aree di pertinenza dell'iniziativa i cui oneri restano a carico del proponente l'iniziativa ed interventi già programmati e/o progettati da altri soggetti, pubblici o privati, la cui realizzazione condiziona l'inizio dell'attività commerciale proposta, i cui oneri sono a carico di soggetti terzi, pubblici o privati. La specificazione degli obblighi per il proponente verrà dettagliata nella convenzione con il Comune che accompagna il rilascio dell'autorizzazione commerciale.

Quest'ultima dovrà comprendere anche le attività di monitoraggio dei flussi di traffico indotti.

In particolare il monitoraggio avrà per oggetto le condizioni di deflusso nell'area d'influenza al fine di definire eventuali azioni correttive e/o migliorie, da porre in essere da parte del proponente in accordo con l'Amministrazione Comunale.

Gli elementi viari maggiormente significativi da indagare, saranno individuati caso per caso in accordo con l'Amministrazione Comunale, anche sulla base delle criticità emerse nell'ambito dello studio degli impatti sulla viabilità.

I rilevamenti riguarderanno la funzionalità delle intersezioni e delle aste viarie individuate e saranno estesi a tutte le manovre veicolari nei nodi. Essi saranno effettuati per la durata di validità del piano, escludendo le prime 3 settimane dall'apertura, nel periodo di punta tra le 17:00 e le 19:00 del venerdì pomeriggio di due settimane al mese per quattro mesi all'anno, due nel periodo autunno – inverno e due nel periodo primavera - estate, secondo le modalità operative che verranno impartite dall'Amministrazione Comunale. Sulla base delle informazioni così ottenute e qualora si constati il verificarsi di criticità (ad esempio situazioni di congestione, rallentamenti consistenti, code di difficile smaltimento, ecc., secondo le valutazioni tipiche della disciplina dell'ingegneria del traffico) saranno studiate dal proponente azioni di regolamentazione del traffico (disciplina di circolazione lungo le viabilità interessate, modalità di accesso alla struttura commerciale, segnaletica di indirizzo all'utenza, ecc.) e/o interventi sulla viabilità. Tali provvedimenti verranno proposti all'Amministrazione Comunale, che li valuterà, vi introdurrà le eventuali modifiche e li approverà. I costi per l'attuazione di questi provvedimenti sono a carico del proponente.

Un esempio di scheda compilata per i rilevamenti dei flussi veicolari in un'intersezione è riportata di seguito:

**INCROCIO A**

RILIEVO
17.00 - 18.00
VENERDI'

veicoli manovra	A-B	A-C	A-D	B-A	B-C	B-D	C-A	C-B	C-D	D-A	D-B	D-C	totale
B	0	0	0	1	0	0	1	0	0	1	0	0	3
M	0	0	0	3	0	1	0	1	0	0	2	0	7
I	48	5	20	142	9	83	19	20	1	96	375	1	819
F	6	1	0	37	1	12	1	3	0	5	22	0	88
P	25	0	0	42	0	1	0	0	0	6	11	0	85
C	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0	2
Totale	79	6	20	224	11	98	20	24	1	107	410	1	1001
Tot. Leggeri	48	5	20	144	9	84	19	21	1	96	376	1	824
Tot. Furgoni	6	1	0	37	1	12	1	3	0	5	22	0	88
Tot. Pesanti e Corriere	25	0	0	42	1	2	0	0	0	6	11	0	87
Tot. Comm. Eq.	73	2	0	172	4	27	2	5	0	24	67	0	376
Tot. Leggeri + Comm. Eq.	121	7	20	316	13	111	21	26	1	120	44	1	120

B = BICICLETTE; M = MOTOCICLI; I =
AUTOMOBILI; F = FURGONI; P = PESANTI; C =
CORRIERE

Nota: le biciclette non sono considerate nel
calcolo dei totali.

Direzioni:

A:

B:.....

C:.....

D:.....

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.

In particolare lo studio di compatibilità ambientale e paesaggistica comprenderà:

a. analisi ambientale (componenti fisiche, naturalistiche, culturali, paesaggistiche, tecnologiche ed energetiche);



b. identificazione e valutazione quantitativa di massima degli impatti sulle componenti del precedente punto a;

c. individuazione degli interventi di mitigazione ambientale per le seguenti tematiche:

- a. Aspetti naturali: con l'individuazione di fasce verdi, composte da un impianto di almeno due filari arborei e due filari arbustivi, della larghezza media di almeno m 10 con funzioni di protezione delle aree residenziali contermini, inserimento paesaggistico dei nuovi interventi, incremento della naturalità e rifugio per la fauna urbana;
- b. Paesaggio: con riferimento alle indicazioni contenute del DPCM 12/12/05;
- c. Acque superficiali e sotterranee: con riferimento agli obiettivi di salvaguardia delle falde sotterranee e dei corsi d'acqua superficiali;
- d. Beni culturali: con riferimento alla tutela e valorizzazione del patrimonio culturale;
- e. Risparmio energetico: con riferimento alla valutazione della qualità energetica degli edifici per il fabbisogno invernale ed estivo.

6) Documentazione di previsione di impatto acustico, redatta da un tecnico competente in acustica ambientale, così come indicato dall'art.28, 4° comma, della L.R. 18.06.2007, n.16., e secondo le linee guida previste dai *“Criteri per la redazione della documentazione di impatto acustico e clima acustico”*, di cui al D.G.R. 17.12.2009, n.2870, e le *“Linee guida operative comunali per la presentazione della documentazione di impatto acustico, valutazione del clima acustico, progetto acustico, procedura semplificata per opere e attività non rumorose”* approvate con Determina Dirigenziale n.2313 del 20.07.2010.

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.25-1° COMMA-LETT.RA A)

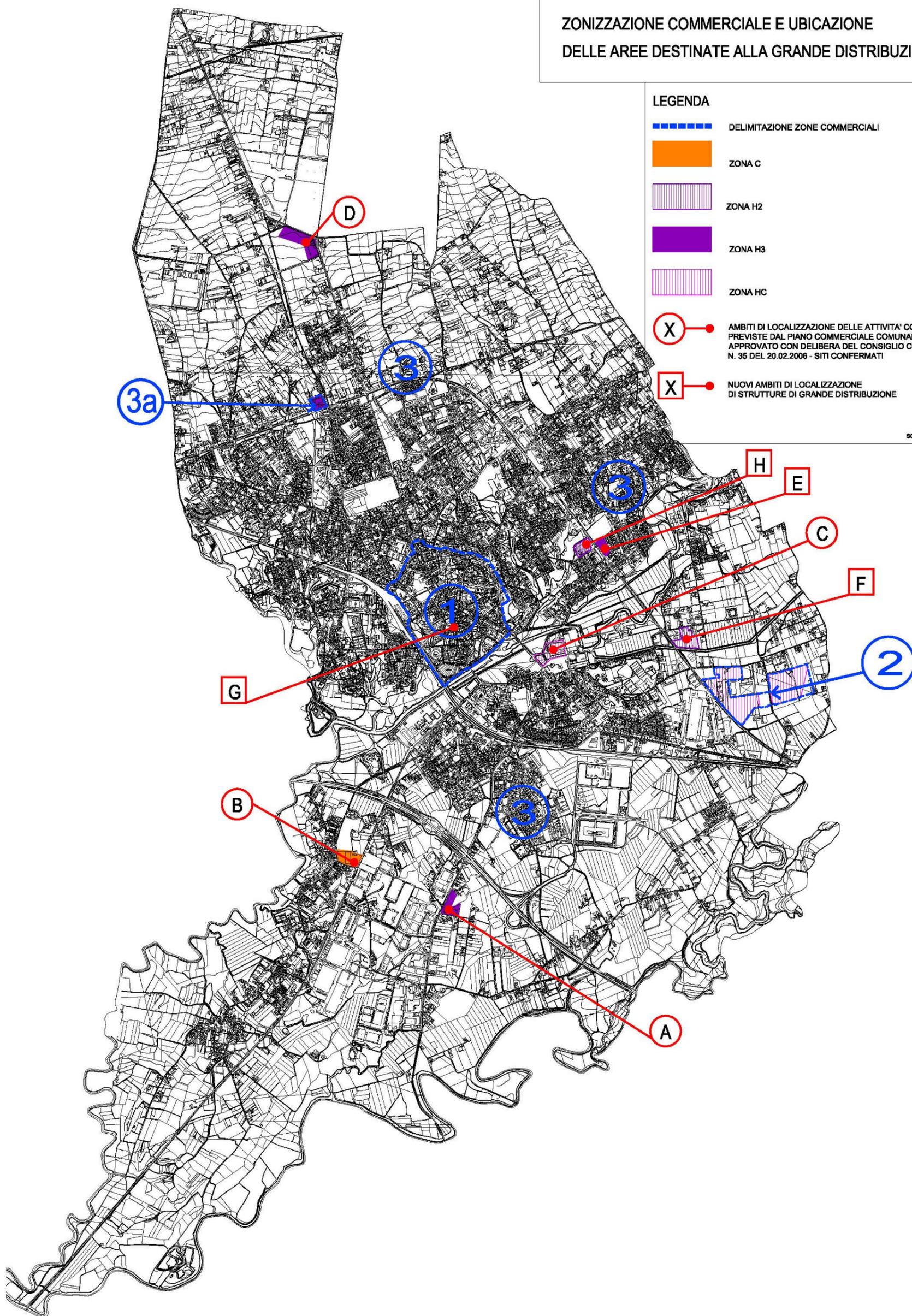
Bacino sovracomunale n. 8 – Oltre che da **PORDENONE** è formato anche dai Comuni di:

- | | |
|--------------------------------|-----------------------------|
| 1) Arzene | 23) San Vito al Tagliamento |
| 2) Aviano | 24) Sesto al Reghena |
| 3) Azzano Decimo | 25) Valvasone |
| 4) Brugnera | 26) Zoppola |
| 5) Budoia | |
| 6) Caneva | |
| 7) Casarsa della Delizia | |
| 8) Chions | |
| 9) Cordenons | |
| 10) Cordovado | |
| 11) Fiume Veneto | |
| 12) Fontanafredda | |
| 13) Morsano al Tagliamento | |
| 14) Pasiano di Pordenone | |
| 15) Polcenigo | |
| 16) Porcia | |
| 17) Prata di Pordenone | |
| 18) Pravisdomini | |
| 19) Roveredo in Piano | |
| 20) Sacile | |
| 21) San Martino al Tagliamento | |
| 22) San Quirino | |

ZONIZZAZIONE COMMERCIALE E UBICAZIONE
DELLE AREE DESTINATE ALLA GRANDE DISTRIBUZIONE

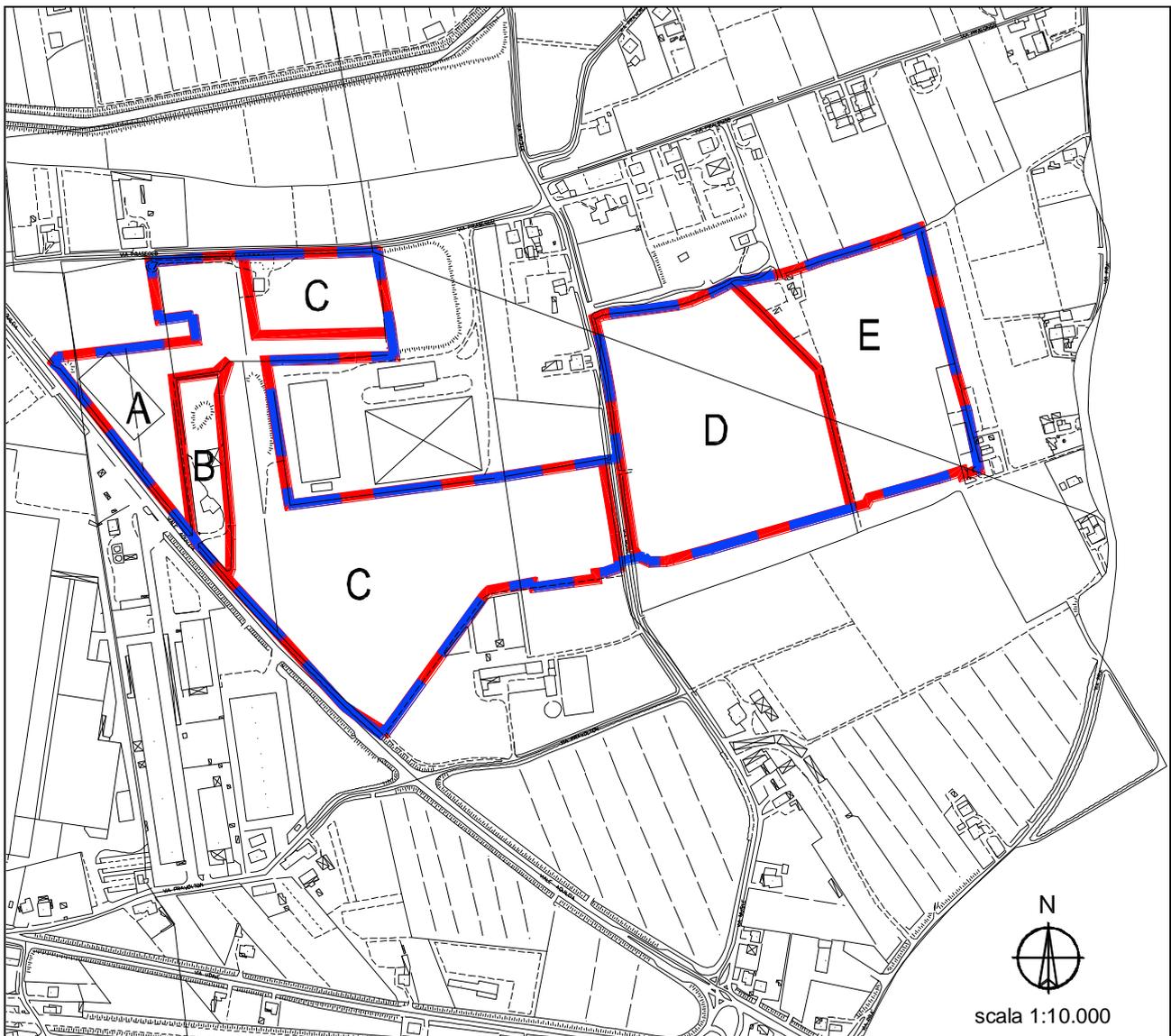
LEGENDA

-  DELIMITAZIONE ZONE COMMERCIALI
-  ZONA C
-  ZONA H2
-  ZONA H3
-  ZONA HC
-  AMBITI DI LOCALIZZAZIONE DELLE ATTIVITA' COMMERCIALI PREVISTE DAL PIANO COMMERCIALE COMUNALE APPROVATO CON DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 35 DEL 20.02.2006 - SITI CONFERMATI
-  NUOVI AMBITI DI LOCALIZZAZIONE DI STRUTTURE DI GRANDE DISTRIBUZIONE





UBICAZIONE DEI SINGOLI LOTTI DI SUDDIVISIONE NELLA ZONA COMMERCIALE 2 – PARCO COMMERCIALE MEDUNA



Confine zona commerciale



Confine lotti



Documento firmato da

NOME: Giovanni Biasin

CODICE FISCALE: BSNNGNN56P26D621G

DATA FIRMA: 14/01/11 09:28:32

IMPRONTA: 171ee8ec4082f282ea88b059051c761e89afa175ed249f1f22aa5e14e2143f70
89afa175ed249f1f22aa5e14e2143f7018eca901d0530265750c2aec9381635d
18eca901d0530265750c2aec9381635dca2e655236bca428ec49cf5707ced188
ca2e655236bca428ec49cf5707ced188005045e6054e56570eadbfff37c52cf4f

NOME: Antonio Zofrea

CODICE FISCALE: ZFRNTN52E03G888D

DATA FIRMA: 04/02/11 11:07:28

IMPRONTA: cdccb2973a748bcfcf57784937bc33ae119a02e2670f1936395bc0be54ea077
e119a02e2670f1936395bc0be54ea07755109073c0ec8da1e0813fe12ea1285f
55109073c0ec8da1e0813fe12ea1285fc86bde4f90acda3305300f5ccd0a56ea
c86bde4f90acda3305300f5ccd0a56eae0c952d427828755fdb4acd414a7a7d

NOME: Michele Bortolussi

CODICE FISCALE: BRTMHL67T04I403K

DATA FIRMA: 07/02/11 09:40:41

IMPRONTA: 12010c8d121f9278313c546cfa17ffb6b785ac028db4d0b70c6c0dea71c5b2cc
b785ac028db4d0b70c6c0dea71c5b2cce977410ab6224335639462bf8d3e53ea
e977410ab6224335639462bf8d3e53eac3373469c33f698d7c214e78cbef2a23
c3373469c33f698d7c214e78cbef2a23b4aaa7b162f346dfe3e7be145e79df89

NOME: Paolo Gini

CODICE FISCALE: GNIPLA50B19I403V

DATA FIRMA: 15/02/11 10:22:03

IMPRONTA: 93a3992afccc62226a543f0c8d9e0d14261c6667ea604d121f016b66bb455675
261c6667ea604d121f016b66bb455675356d43e64b6a648acd40bba5de41ee6f
356d43e64b6a648acd40bba5de41ee6fda86abdda5413018ea216f5d10a5f4
da86abdda5413018ea216f5d10a5f4ea50c4250142b8cb5b20634b9ff9ecbc