

<i>Sindaco</i>	Gian Vittorio Campus
<i>Assessore</i>	Niccolò Lucchi Clemente
<i>Dirigente</i>	Giovanni Antonio Pisoni

Piano del Commercio

All. E1 IN VARIANTE

giugno 2022

Variante Urbanistica n°XXX di cui al
B.U.R.A.S. n° XX del XX/XX/XXXX

PUC

SOMMARIO

ART.1 - PREMESSA.....	3
ART.2 - DEFINIZIONI	4
ART.3 - ABACO DELLE COMPATIBILITA'	5
3.1 - ZONE A - CARATTERE STORICO, ARTISTICO	5
3.2 - ZONE B - COMPLETAMENTO RESIDENZIALE.....	5
3.3 - ZONE C - ESPANSIONE RESIDENZIALE.....	5
3.4 - ZONE D - INDUSTRIALI, ARTIGIANALI E COMMERCIALI	5
3.5 - ZONE F - TURISTICHE	6
3.6 - ZONE G –SERVIZI GENERALI	6
ART.4 - PARCHEGGI PERTINENZIALI ALLA CLIENTELA.....	6
ART.5 - AREE DI SOSTA E DI MOVIMENTAZIONE DEI VEICOLI MERCI (SPMOV)	7
ART.6 - DISCIPLINA DELLE DESTINAZIONI COMMERCIALI NELLE ZONE TERRITORIALE OMOGENEE (ZTO)	7
6.1 - ZONE A - CARATTERE STORICO, ARTISTICO	7
6.2 - ZONE B – COMPLETAMENTO RESIDENZIALE.....	10
6.3 - ZONE C – ESPANSIONE RESIDENZIALE	12
6.4 - ZONE D - INDUSTRIALI, ARTIGIANALI E COMMERCIALI	15
6.5 - ZONE F - TURISTICHE	17
6.6 - ZONE G – SERVIZI GENERALI	17

ART.1 - PREMESSA

Il d.lgs. n. 114/1998 ha disciplinato in modo innovativo il procedimento di programmazione degli insediamenti commerciali prevedendone espressamente il coordinamento, mediante l'emanazione di appositi criteri di urbanistica commerciale, con la disciplina generale degli usi del territorio regolata dai piani urbanistici generali. All'attuazione della nuova disciplina in materia di commercio sono, innanzitutto, chiamate le regioni, in applicazione dei principi di sussidiarietà e del riparto di competenze legislative ed amministrative previste dalla Costituzione.

L'intervento della Regione è duplice e si articola nella previa definizione degli indirizzi generali per l'insediamento delle attività commerciali e nella conseguente fissazione dei criteri di urbanistica commerciale. Gli obiettivi da perseguire mediante la predisposizione degli indirizzi generali per l'insediamento sono quelli fissati nell'art. 6 del d.lgs. 114/1998, ai quali si rinvia.

In occasione della predisposizione degli indirizzi generali la Regione presta particolare attenzione alle caratteristiche dei territori (aree metropolitane omogenee, bacini di utenza sovracomunali, centri storici, centri minori...) nel cui contesto vengono progettati gli insediamenti commerciali.

Il compito dei Comuni è quello di dare concreta attuazione ai criteri di urbanistica commerciale nell'ambito della propria pianificazione urbanistica. Quindi, i piani urbanistici comunali devono individuare le aree su cui consentire le destinazioni commerciali, i limiti all'insediamento commerciale relativi alla tutela del patrimonio culturale, la dotazione urbanistica in termini di spazi pubblici e di uso pubblico che dovrà essere garantita in occasione dell'insediamento di attività commerciali, nonché i meccanismi procedurali di connessione tra il procedimento per il rilascio dell'autorizzazione commerciale e quello per l'ottenimento del titolo abilitativo edilizio necessario alla realizzazione dell'intervento, prevedendo la contestualità tra i due procedimenti e lo strumento della conferenza di servizi per l'esame in unica sede di tutti gli interessi pubblici coinvolti dal progetto.

Le regioni avrebbero dovuto provvedere all'attuazione dei principi recati dal d.lgs. 114/1998 citato entro un anno dalla sua entrata in vigore. Tuttavia, la regione Sardegna non ha adempiuto a tale obbligo nei termini ed, allora, si è registrato l'intervento sostitutivo del Consiglio dei Ministri, con apposito D.P.C.M. del 6.10.2000, pubblicato sulla G.U. Del 5.12.2000.

Il D.P.C.M. citato ha assegnato alla regione Sardegna il termine di trenta giorni per stabilire, tra l'altro, i casi di autorizzazioni dovute ai sensi dell'art. 10, comma 3, d.lgs. 114 citato e i criteri di programmazione urbanistica riferiti al settore commerciale.

Inoltre, è rilevante il disposto dell'art. 5, comma 2, del D.P.C.M. citato ai sensi del quale i Comuni valutano la conformità dei propri strumenti urbanistici generali ed attuativi con particolare riferimento al dimensionamento della funzione commerciale nelle diverse tipologie ed alla individuazione specifica di aree destinate alla localizzazione di medie e grandi strutture di vendita.

La Giunta Regionale ha provveduto ad emanare gli atti di propria competenza attraverso la deliberazione n. 55/108 del 29.12.2000, pubblicata sul BURAS del 19.02.2001 (suppl. straord. n. 2 al Bollettino n. 6). Circa sei anni dopo, la R.A.S. ha dettato le proprie norme generali in materia di commercio con la L.R. n. 5 del 18.5.2006. Quanto al coordinamento tra la normativa regionale e quella nazionale, l'art. 19, comma 1, della L.R. N.5 citata stabilisce che le disposizioni statali di cui al d.lgs. 114/98 citato si applicano in Sardegna per le parti non contrastanti con la normativa regionale o con i provvedimenti attuativi.

Il comma 2 del medesimo art. 19 stabilisce, invece, che – fino all'approvazione dei provvedimenti attuativi della L.R. 5/2006 - si applicano le disposizioni contenute nella deliberazione della giunta regionale n. 55/108 citata, ed in particolare l'abaco delle compatibilità, per le parti che non contrastano con la L.R. 5/2006.

In estrema sintesi, la deliberazione regionale n. 55 citata – a tutt'oggi applicabile in forza del disposto dell'art. 19, comma 2, l. r. 5/2006, in mancanza di nuovi provvedimenti attuativi – ha dettato i criteri per la

programmazione urbanistico – commerciale ed ha provveduto a riassumerli nell'abaco delle compatibilità.

Questi criteri:

- definiscono la compatibilità tra le caratteristiche delle strutture commerciali (definite in base a settore merceologico, tipologia e superficie di vendita) e le caratteristiche urbanistico insediative delle aree di attuale o nuova localizzazione delle strutture commerciali (zona omogenea, dimensione demografica del comune);
- si distinguono in vincolanti (volti a stabilire l'incompatibilità tra un tipo di struttura ed una determinata zona) e di indirizzo (volti a stabilire la compatibilità tra un dato tipo di struttura ed una determinata zona).

Detto questo, va altresì precisato che:

- i criteri vincolanti sono configurati come inderogabili, devono essere recepiti dagli strumenti urbanistici comunali e prevalgono su normative comunali eventualmente in contrasto;
- i criteri di indirizzo, invece, possono essere modificati o disattesi dagli strumenti urbanistici generali (o di variante) del comune. Tuttavia, le modifiche devono essere comunque conformi alla ratio sottesa ai criteri medesimi; tale ratio si evince dalla qualificazione del modello di rete che si pone alla base della definizione dei criteri;
- anche i criteri non vincolanti assumono, comunque, carattere vincolante sino a quando non disponga diversamente lo strumento urbanistico comunale;
- l'unico profilo di subordinazione della normativa urbanistica commerciale contenuta nella D.G.R. 55/108 del 2000 rispetto allo strumento urbanistico comunale si riscontra nella deliberazione della Giunta Regionale n. 4/1 del 6 febbraio 2004 la quale - ad integrazione dei criteri prescritti per le zone D e G al punto 5.3.1.1. della D.G.R. 55/108 - pone la condizione che "la funzione commerciale sia espressamente prevista nelle norme di attuazione dello strumento urbanistico generale ed entro i limiti di cui ai piani particolareggiati e/o di lottizzazione".

ART.2 - DEFINIZIONI

Al fine di una corretta applicazione delle norme urbanistico – commerciali, si chiarisce che per:

- 1. la definizione di SUPERFICIE DI VENDITA di un esercizio commerciale (SV) è contenuta nell'art.3, comma 3, L. R. 5/2006;
- 2. la definizione di ESERCIZIO DI VICINATO (EV) è contenuta nell'art. 4, comma 2, L. R. 5/2006. Per il comune di Sassari sono le strutture commerciali con superficie di vendita minore o uguale a 250 mq;
- 3. la definizione di MEDIA STRUTTURA DI VENDITA (MSV) è contenuta nell'art. 4, comma 3, L. R. 5/2006. Per il comune di Sassari sono le strutture commerciali con superficie di vendita superiore ai 250 mq e minore o uguale a 2500 mq;
- 4. la definizione di GRANDE STRUTTURA DI VENDITA (GSV) è contenuta nell'art. 4, comma 5, L. R. 5/2006. Per comune di Sassari sono le strutture commerciali con superficie di vendita maggiore di 2.500 mq;
- 5. la definizione di CENTRO COMMERCIALE (CC) è contenuta nell'art. 3, comma 4, L. R. 5/2006;
- 6. per ESERCIZIO COMMERCIALE SINGOLO (ECS) si intende la struttura di vendita composta da un unico esercizio commerciale;
- 7. per STRUTTURA DI VENDITA ALIMENTARE (SVA) si intende la struttura di vendita esclusivamente alimentare o quella mista in cui vi sia una prevalenza di SV alimentare;
- 8. per STRUTTURA DI VENDITA NON ALIMENTARE (SVNA) si intende la struttura di vendita esclusivamente non alimentare o quella mista in cui vi sia una prevalenza di SV non alimentare. Ai sensi del punto 2 della citata deliberazione n. 55/108, per le MSV e le GSV miste a prevalenza non alimentare, la SV alimentare non può essere superiore al 20% della SV globale e, comunque, non può essere maggiore di 500 mq.

ART.3 - ABACO DELLE COMPATIBILITA'

Di seguito si riportano i criteri di programmazione urbanistico – commerciale previsti nel PUC, distinti per zone omogenee.

3.1 - ZONE A - CARATTERE STORICO, ARTISTICO

NELLE ZONE A (SOTTOZONE A1 E A2):

L'apertura, il trasferimento e l'ampliamento (compresi i casi di "autorizzazioni dovute di cui al punto 4 della deliberazione della Giunta Regionale n. 55/108) sono consentiti nelle seguenti ipotesi:

- 1 - gli EV ESCLUSIVAMENTE ALIMENTARI sono ammissibili se hanno una superficie di vendita minore o uguale a 100 mq;
- 2- gli EV ESCLUSIVAMENTE NON ALIMENTARI E QUELLI MISTI (alimentari e non alimentari) sono ammissibili se hanno una superficie di vendita minore o uguale a 250 mq;
- 3- le MSV NON ALIMENTARI (nella forma di esercizi singoli ed in quella di centri commerciali) sono ammissibili se hanno una superficie di vendita minore o uguale a 2500 mq. Al loro interno possono coesistere strutture di vendita alimentari con superfici di vendita inferiori ai 100 mq.

3.2 - ZONE B - COMPLETAMENTO RESIDENZIALE

NELLE SOTTOZONE B1, B2, B3, B4:

L'apertura, il trasferimento e l'ampliamento (compresi i casi di "autorizzazioni dovute di cui al punto 4 della deliberazione della Giunta Regionale n. 55/108) sono consentiti nelle seguenti ipotesi:

- 1- gli EV, SIANO ESSI ALIMENTARI, NON ALIMENTARI OVVERO MISTI, sono ammissibili se hanno una superficie di vendita minore o uguale a 250 mq.
- 2- le MSV ALIMENTARI, NON ALIMENTARI OVVERO MISTI – in forma di esercizio singolo o di centro commerciale, sono ammissibili se hanno una superficie di vendita minore o uguale ai 2500 mq.

Le prescrizioni riportate ai numeri 1 e 2 ricalcano integralmente quelle dettate dalla deliberazione regionale n. 55/108 citata.

3.3 - ZONE C - ESPANSIONE RESIDENZIALE

NELLE SOTTOZONE C1:

Le destinazioni ammesse sono quelle prescritte dallo "specifico piano di lottizzazione approvato" purché conformi alla normativa regionale regolatrice della materia. Se, invece, il piano di lottizzazione approvato non prescrive alcunché ovvero reca prescrizioni difformi dalla normativa regionale regolatrice della materia, nelle sottozone C1 sono ammessi, in conformità alla normativa regionale in parola:

- 1- gli EV – ALIMENTARI, NON ALIMENTARI O MISTI – con superficie di vendita minore uguale a 250 mq;
- 2- le MSV ALIMENTARI, NON ALIMENTARI O MISTE – con superficie di vendita minore o uguale a 2500 mq, nella forma di esercizi singoli o centri commerciali;

NELLE SOTTOZONE C3A, C3.B, C3B*, C3C, C3 ERP:

In conformità al dettato della normativa regionale, sono ammessi:

- 1- gli EV – ALIMENTARI, NON ALIMENTARI O MISTI – con superficie di vendita minore o uguale a 250 mq;
- 2- le MSV ALIMENTARI, NON ALIMENTARI O MISTE – con superficie di vendita minore o uguale a 2500 mq, nella forma di esercizi singoli o centri commerciali;

3.4. - ZONE D - INDUSTRIALI, ARTIGIANALI E COMMERCIALI

NELLE SOTTOZONE D1:

Coincidenti in gran parte con la zona di Truncu Reale, non è prevista la destinazione commerciale ad esclusione della COMM06 (ex.d2.2) pubblici esercizi, per la somministrazione di alimenti e bevande;

Ciò si spiega perché, trattandosi di un nuovo insediamento ancora in corso di infrastrutturazione, si vuole destinare lo stesso soltanto a sede di attività industriali e artigianali, in particolare di quelle che producono un

significativo tasso di inquinamento acustico ed atmosferico. Il che esclude il concorrente insediamento di attività commerciali.

NELLE SOTTOZONE D.2.1, D.2.2, D2.3 E D3:

L'apertura, il trasferimento e l'ampliamento (compresi i casi di "autorizzazioni dovute di cui al punto 4 della deliberazione della Giunta Regionale n. 55/108) sono consentiti nelle seguenti ipotesi:

- 1- SV PREVALENTEMENTE O ESCLUSIVAMENTE NON ALIMENTARI, sia nella forma di esercizio singolo che di centro commerciale;
- 2 - MSV o GSV PREVALENTEMENTE O ESCLUSIVAMENTE ALIMENTARI realizzate nella forma di esercizi singoli con una superficie minima di vendita maggiore di 250 mq ed una superficie massima di vendita minore o uguale a 7.000 mq.
- 3 - GSV PREVALENTEMENTE O ESCLUSIVAMENTE ALIMENTARI nella forma di centro commerciale con una superficie di vendita compresa tra un minimo di 5.000 mq ed un massimo di 10.000 mq. In questo caso è vincolante la presenza di un super/ipermercato con SV pari ad almeno il 70% della SV complessivamente autorizzata.

3.5. - ZONE F - TURISTICHE

NELLE SOTTOZONE F2:

Non è ammessa la destinazione commerciale. Ciò costituisce una deroga rispetto alle prescrizioni dettate dalla normativa regionale, che si giustifica in considerazione del fatto che le sottozone in discorso sono costituite da porzioni del territorio a vocazione turistica caratterizzate da insediamenti esistenti di tipo prevalentemente stagionale, in particolare, campeggi.

In simili situazioni, appare ragionevole applicare il principio del minimo consumo del territorio e, di conseguenza, mirare a riqualificare gli insediamenti esistenti mediante un incremento della dotazione di servizi (compreso un piccolo spaccio interno per i generi di prima necessità) e, nel contempo, interdire l'esercizio di attività non strettamente pertinenti all'insediamento turistico, tra le quali rientra anche il commercio.

NELLE SOTTOZONE F4:

Non è ammesso il commercio. Ciò in quanto si tratta di edifici di nuovo impianto con destinazione turistico - ricettiva localizzati prevalentemente nelle borgate al fine della loro rivitalizzazione e valorizzazione ed in contiguità agli insediamenti urbani. Pertanto, appare ragionevole che gli ospiti di queste edificande strutture fruiscono delle opportunità offerte dalla rete commerciale già insediata nelle zone circostanti, in quanto - a permettere il contrario - si vanificherebbe il fine stesso dell'istituzione di una sottozona F4.

3.6 - ZONE G -SERVIZI GENERALI

NELLE SOTTOZONE G1 E GC:

L'apertura, il trasferimento e l'ampliamento (compresi i casi di "autorizzazioni dovute di cui al punto 4 della deliberazione della Giunta Regionale n. 55/108) sono consentiti nelle seguenti ipotesi:

- 1- SV PREVALENTEMENTE O ESCLUSIVAMENTE NON ALIMENTARI, sia nella forma di esercizio singolo che di centro commerciale;
- 2 - MSV o GSV PREVALENTEMENTE O ESCLUSIVAMENTE ALIMENTARI realizzate nella forma di esercizi singoli con una superficie minima di vendita maggiore di 250 mq ed una superficie massima di vendita minore o uguale a 7.000 mq.
- 3 - GSV PREVALENTEMENTE O ESCLUSIVAMENTE ALIMENTARI nella forma di centro commerciale con una superficie di vendita compresa tra un minimo di 5.000 mq ed un massimo di 10.000 mq. In questo caso è vincolante la presenza di un super/ipermercato con SV pari ad almeno il 70% della SV complessivamente autorizzata.

ART.4 - PARCHEGGI PERTINENZIALI ALLA CLIENTELA

Gli edifici e i locali adibiti ad attività commerciale devono essere dotati di parcheggi pertinenti per la clientela, fatte salve le deroghe espressamente previste dalle N.T.A.

I parcheggi pertinenziali per la clientela sono quantificati sulla base dei seguenti parametri:

- numero di stalli di parcheggi destinati alla clientela (PA)
- superficie di parcheggio riservata alla clientela, espressa in mq, comprensiva della viabilità interna al parcheggio e delle zone di manovra (SP).

Si assume la correlazione: 1PA = 25 mq di SP.

La superficie di vendita assunta a riferimento per la verifica degli standards è quella totale della struttura di vendita, ottenuta sommando la superficie di vendita dei diversi esercizi in essa eventualmente compresi.

I parcheggi pertinenziali per la clientela:

- sono comprensivi, ove superiori, degli spazi di cui all'articolo 8 del DA n. 2266/U del 20 dicembre 1983 ove gli insediamenti di carattere commerciale siano localizzati nelle zone omogenee C, D e G.
- ai sensi della DGR 9/59 del 23.02.2012 devono essere localizzati in aree contigue alle strutture di vendita, ovvero collegate almeno ad un ingresso pedonale per la clientela senza interruzione di barriere architettoniche o viabilità diversa da quella interna al parcheggio;

La dotazione di parcheggi pertinenziali è definita minima dalla disciplina regionale, pertanto non sono ammessi valori risultanti eventualmente inferiori rispetto a quelli di cui alla DGR G.R. 55/108 del 2000

ART.5 - AREE DI SOSTA E DI MOVIMENTAZIONE DEI VEICOLI MERCI (SPMOV)

Ogni MSV e GSV deve essere dotata di aree per la sosta e la movimentazione dei veicoli adibiti al rifornimento merci ad essa pertinente, fatte salve le deroghe espressamente previste dalle N.T.A. Tali aree devono essere:

- contigue all'esercizio commerciale;
- di uso esclusivo dei veicoli adibiti al rifornimento merci;
- posizionate in modo tale che l'accesso alla viabilità pubblica sia idoneo alla manovra dei veicoli adibiti al rifornimento merci;
- avere una forma tale che al loro interno sia inscrivibile un rettangolo di misure non inferiori a metri 10 per 5.

ART.6 - DISCIPLINA DELLE DESTINAZIONI COMMERCIALI NELLE ZONE TERRITORIALE OMOGENEE (ZTO)

6.1 - ZONE A - CARATTERE STORICO, ARTISTICO

E' ammessa la destinazione commercio con le limitazioni di seguito indicate.

NUOVI INTERVENTI

Sono consentiti, in subordine alle verifiche di compatibilità urbanistica indicate nei punti successivi ed al rispetto dei parametri urbanistico – edilizi indicati dalle presenti norme, i seguenti nuovi interventi con destinazione commerciale:

- 1 - gli EV ESCLUSIVAMENTE ALIMENTARI sono ammissibili se hanno una superficie di vendita minore o uguale a 100 mq;
- 2- gli EV ESCLUSIVAMENTE NON ALIMENTARI E QUELLI MISTI (alimentari e non alimentari) sono ammissibili se hanno una superficie di vendita minore o uguale a 250 mq;
- 3- le MSV NON ALIMENTARI (nella forma di esercizi singoli ed in quella di centri commerciali) sono ammissibili se hanno una superficie di vendita minore o uguale a 2500 mq. Al loro interno possono coesistere strutture di vendita alimentari con superfici di vendita inferiori ai 100 mq.

CONCENTRAZIONI ED AMPLIAMENTI.

Per la disciplina dei criteri riferiti alla concentrazioni ed agli ampliamenti (i c.d casi di autorizzazioni dovute ai sensi dell'art.10, comma 3, del d.lgs. 114/1998), valga l'integrale rinvio a quanto statuito dal punto 4 della deliberazione della giunta regionale n. 55/108 del 20.12.2000, le cui norme – sul punto in parola – si intendono integralmente recepite nelle N.T.A. del PUC.

Resta chiarito che anche il rilascio delle c.d autorizzazioni dovute presuppone il rispetto degli criteri di programmazione urbanistico – commerciale stabiliti al punto precedente per i nuovi esercizi nelle zone A.

CENTRI COMMERCIALI DI STRADA

E' consentita la realizzazione di centri commerciali di via o di strada non alimentari costituiti mediante l'associazione degli esercizi di vendita esistenti nella via e nelle immediate adiacenze, nel rispetto dei limiti e delle condizioni stabilite negli ultimi cinque capoversi del punto 5.3.1.1. della Deliberazione n. 55/108 citata e ss.mm.ii.

DOTAZIONI DI PARCHEGGI PERTINENZIALI PER LA CLIENTELA

L'autorizzazione per l'apertura, il trasferimento, l'ampliamento (compresi i casi di autorizzazioni dovute ai sensi del punto 4 della deliberazione n. 55/108 citata), la modifica del settore merceologico e/o del mix di superficie di vendita tra alimentare e non alimentare delle strutture di vendita è subordinata al rispetto della seguente dotazione minima di parcheggi pertinenziali (PA) e di superficie di parcheggio (SP) per la clientela:

PER LE STRUTTURE DI VENDITA ALIMENTARI

1. EV alimentari	non sono richieste dotazioni minime di parcheggi pertinenziali
------------------	--

PER LE STRUTTURE DI VENDITA NON ALIMENTARI

1. EV non alimentari	non sono richieste dotazioni minime di parcheggi pertinenziali
2. MSV non alimentari che siano localizzate in edifici esistenti ed abbiano una superficie di vendita inferiore o uguale a 600 mq	non sono richiesti parcheggi pertinenziali
3. MSV non alimentari con superficie di vendita maggiore di 600 mq	deve essere verificata la seguente dotazione minima: - PA >= 0,02 x SV - SP >= 0,5 x SV

PER LE STRUTTURE DI VENDITA MISTE

1. EV misti	non sono richieste dotazioni minime di parcheggi pertinenziali
2. MSV miste che siano localizzate in edifici esistenti ed abbiano una superficie di vendita inferiore o uguale a 600 mq	non sono richiesti parcheggi pertinenziali
3. MSV miste con superficie di vendita maggiore di 600 mq	1. L'autorizzazione commerciale specifica le SV per la vendita di alimentari e non alimentari. In questo caso, gli standard di parcheggio (S) da applicare (sia per i posti auto [S=PA] che per l'area destinata a parcheggio [S=SP]) è dato dalla formula: $S = \frac{S_{Alim} \times SV_{Alim} + S_{NonAlim} \times SV_{NonAlim}}{SV_{Tot}}$ dove: S_{Alim} = Standard calcolato, applicando le relazioni degli abachi di tabella 2 della DGR 55/108/2000 e s.m.i., assumendo convenzionalmente che tutta la SV sia alimentare. S_{NonAlim} = Standard calcolato, applicando le relazioni degli abachi di tabella 2 della DGR 55/108/2000 e s.m.i., assumendo convenzionalmente che tutta la SV sia non

	<p>alimentare.</p> <p>SV_{Alim} = Superficie di Vendita Alimentare.</p> <p>SV_{NonAlim} = Superficie di Vendita Non Alimentare.</p> <p>SV_{Tot} = Totale Superficie di Vendita.</p>
	<p>2. L'autorizzazione commerciale specifica solo la SV globale, senza indicare le SV per la vendita di alimentari e non alimentari:</p> <p>Lo standard di parcheggio (S) da applicare (sia per i posti auto che per l'area destinata a parcheggio) è dato dalla formula</p> $S = \frac{2 \times S_{Alim} + S_{NonAlim}}{3}$ <p>In altri termini si applica la formula definita per il caso 1), assume un rapporto convenzionale tra SV_{Alim} e SV_{NonAlim} pari a 2.</p>

I parcheggi per la clientela delle MSV possono essere localizzati in aree asservite o nella disponibilità della medesima struttura ed entro un raggio di 250 metri, a condizione che siano adeguatamente collegati, da idonei percorsi pedonali, con l'ingresso della struttura destinato alla clientela e senza l'interposizione di barriere architettoniche.

DOTAZIONE DI AREE DI SOSTA E DI MOVIMENTAZIONE DEI VEICOLI MERCI.

Al proposito si intendono recepite le disposizioni regionali, esplicitate nel punto 5.3.3. della deliberazione n. 55/108 citata con le modifiche introdotte con la DGR n. 34/7 del 12.7.2017. Non è richiesta alcuna dotazione di aree di sosta e di movimentazione dei veicoli merci per le MSV localizzate in zone A in aree pedonali o a traffico limitato.

VERIFICA DELLE CONDIZIONI DI COMPATIBILITÀ.

L'autorizzazione per l'apertura, il trasferimento, l'ampliamento di una MSV (compresi i casi di autorizzazioni dovute ai sensi del punto 4 della deliberazione n. 55/108 citata) così come la modifica del settore merceologico e/o del mix di superficie di vendita tra alimentare e non alimentare delle MSV è subordinata alla verifica, autocertificata da un ingegnere o architetto esperto in pianificazione e regolamentazione del traffico, delle seguenti condizioni di compatibilità:

- 1- Verifica delle condizioni di accessibilità a livello puntuale: E' obbligatoria per tutte le medie strutture di vendita, escluse quelle localizzate in aree pedonali o a traffico limitato. L'argomento è disciplinato dalle disposizioni dettate al punto 5.4.2. della deliberazione n. 55/108 citata e ss.mm.ii., che si intendono integralmente recepite.
- 2- Verifica dell'impatto trasportistico a livello di rete: E' obbligatoria per tutte le medie strutture di vendita escluse quelle localizzate in aree pedonali o a traffico limitato, con una dotazione di parcheggi alla clientela superiori a 100 posti auto. L'argomento è disciplinato dalle disposizioni dettate al punto 5.4.3. della deliberazione n. 55/108 citata e ss.mm.ii., che si intendono integralmente recepite.
- 3- Verifica delle condizioni di compatibilità ambientale: E' obbligatoria per i progetti di intervento che implicino una trasformazione del territorio finalizzata alla realizzazione di nuove MSV. Consiste in uno studio di compatibilità ambientale corredato dai seguenti elaborati:
 - a) relazione geologica – tecnica preliminare;
 - b) relazione idrogeologica (per gli interventi ricadenti in zone soggette a vincolo idrogeologico);
 - c) ricognizione del quadro di riferimento naturalistico ed antropico dell'area interessata;
 - d) relazione fisico – descrittiva dell'intervento previsto;
 - e) documentazione fotografica dell'area di intervento.

6.2 - ZONE B – COMPLETAMENTO RESIDENZIALE

Nelle zone B è ammessa la destinazione commercio con le limitazioni di seguito indicate.

NUOVI INTERVENTI

Nelle sottozone B1, B2, B3, B4 sono consentiti, in subordine alle verifiche di compatibilità urbanistica indicate nei punti successivi ed ai parametri urbanistico – edilizi indicati dalle presenti norme, i seguenti nuovi interventi con destinazione commerciale:

- 1- EV alimentari, non alimentari o misti con SV minore o uguale a 250 mq;
- 2- MSV alimentari, non alimentari o miste con superficie minore o uguale a 2.500 mq. Le MSV potranno essere esercizi singoli o centri commerciali.

CONCENTRAZIONI ED AMPLIAMENTI.

Per la disciplina dei criteri riferiti alla concentrazioni ed agli ampliamenti (i c.d. casi di autorizzazioni dovute ai sensi dell'art.10, comma 3, del d. lgs. 114/1998), valga l'integrale rinvio a quanto statuito dal punto 4 della deliberazione della giunta regionale n. 55/108 del 20.12.2000 e ss.mm.ii., le cui norme – sul punto in parola – si intendono integralmente recepite nelle N.T.A. del PUC.

Resta chiarito che anche il rilascio delle c.d autorizzazioni dovute presuppone il rispetto dei criteri di programmazione urbanistico – commerciale stabiliti al punto precedente per i nuovi esercizi nelle zone B.

CENTRI COMMERCIALI DI STRADA

E' consentita la realizzazione di centri commerciali di via o di strada non alimentari costituiti mediante l'associazione degli esercizi di vendita esistenti nella via e nelle immediate adiacenze, nel rispetto dei limiti e delle condizioni stabilite negli ultimi cinque capoversi del punto 5.3.1.1 della deliberazione n. 55/108 citata e ss.mm.ii..

DOTAZIONI DI PARCHEGGI PERTINENZIALI PER LA CLIENTELA

L'autorizzazione per l'apertura, il trasferimento, l'ampliamento di un EV e di una MSV (compresi i casi di autorizzazioni dovute ai sensi del punto 4 della deliberazione n. 55/108 citata e ss.mm.ii.) così come la modifica del settore merceologico e/o del mix di superficie di vendita tra alimentare e non alimentare delle medie strutture di vendita è subordinata al rispetto della seguente dotazione minima di parcheggi pertinenziali (PA) e di superficie di parcheggio (SP) per la clientela:

PER LE STRUTTURE DI VENDITA ALIMENTARI

1. EV alimentari	non sono richieste dotazioni minime di parcheggi pertinenziali
2. MSV alimentari che siano localizzate in edifici esistenti ed abbiano una superficie di vendita inferiore o uguale a 600 mq	non sono richiesti parcheggi pertinenziali
3. MSV alimentari che siano localizzate in edifici esistenti ed abbiano una superficie di vendita maggiore di 600 mq e minore uguale di 1.500 mq e per le MSV localizzate in nuove costruzioni con superficie di vendita minore o uguale di 1.500 mq	deve essere verificata la seguente dotazione minima: - PA \geq 0,11 x SV-15 - SP \geq 2,75 x SV-375
4. MSV alimentari con superficie di vendita maggiore di 1.500 mq	deve essere verificata la seguente dotazione minima: - PA \geq 0,10 x SV - SP \geq 2,50 x SV

PER LE STRUTTURE DI VENDITA NON ALIMENTARI

1. EV non alimentari	non sono richieste dotazioni minime di parcheggi pertinentenziali
2. MSV non alimentari che siano localizzate in edifici esistenti ed abbiano una superficie di vendita inferiore o uguale a 600 mq	non sono richiesti parcheggi pertinentenziali
3. MSV non alimentari con superficie di vendita maggiore di 1.500 mq	deve essere verificata la seguente dotazione minima: - PA >= 0,04 x SV - SP >= 1 x SV

PER LE STRUTTURE DI VENDITA MISTE

1. EV misti	non sono richieste dotazioni minime di parcheggi pertinentenziali
2. MSV miste che siano localizzate in edifici esistenti ed abbiano una superficie di vendita inferiore o uguale a 600 mq	non sono richiesti parcheggi pertinentenziali
3. MSV miste con superficie di vendita maggiore di 600 mq	<p>1. L'autorizzazione commerciale specifica le SV per la vendita di alimentari e non alimentari. In questo caso, gli standard di parcheggio (S) da applicare (sia per i posti auto [S=PA] che per l'area destinata a parcheggio [S=SP]) è dato dalla formula:</p> $S = \frac{S_{Alim} \times SV_{Alim} + S_{NonAlim} \times SV_{NonAlim}}{SV_{Tot}}$ <p>dove:</p> <p>S_{Alim} = Standard calcolato, applicando le relazioni degli abachi di tabella 2 della DGR 55/108/2000 e s.m.i., assumendo convenzionalmente che tutta la SV sia alimentare.</p> <p>S_{NonAlim} = Standard calcolato, applicando le relazioni degli abachi di tabella 2 della DGR 55/108/2000 e s.m.i., assumendo convenzionalmente che tutta la SV sia non alimentare.</p> <p>SV_{Alim} = Superficie di Vendita Alimentare.</p> <p>SV_{NonAlim} = Superficie di Vendita Non Alimentare.</p> <p>SV_{Tot} = Totale Superficie di Vendita.</p> <p>2. L'autorizzazione commerciale specifica solo la SV globale, senza indicare le SV per la vendita di alimentari e non alimentari:</p> <p>Lo standard di parcheggio (S) da applicare (sia per i posti auto che per l'area destinata a parcheggio) è dato dalla formula</p> $S = \frac{2 \times S_{Alim} + S_{NonAlim}}{3}$ <p>In altri termini si applica la formula definita per il caso 1), assume un rapporto convenzionale tra SV_{Alim} e</p>

Nel caso di riutilizzo del patrimonio edilizio dismesso e nel caso di mutamento di destinazione d'uso di edifici esistenti alla data del 29 dicembre 2000, localizzati all'interno delle zone urbanistiche omogenee B, il provvedimento per l'esercizio dell'attività per le MSV, ivi compreso l'avvio, il trasferimento di sede, l'ampliamento e la variazione del settore merceologico, qualora sia dimostrata l'impossibilità di reperire spazi idonei da destinare a parcheggi per la clientela, è condizionato al previo pagamento di una somma equivalente alla monetizzazione delle aree per parcheggi, da determinarsi secondo quanto previsto nell'apposito regolamento comunale.

I parcheggi per la clientela delle MSV possono essere localizzati in aree asservite o nella disponibilità della medesima struttura ed entro un raggio di 250 metri, a condizione che siano adeguatamente collegati, da idonei percorsi pedonali, con l'ingresso della struttura destinato alla clientela e senza l'interposizione di barriere architettoniche.

DOTAZIONE DI AREE DI SOSTA E DI MOVIMENTAZIONE DEI VEICOLI MERCI.

Al proposito si intende integralmente recepita la normativa regionale, esplicitata nel punto 5.3.3. della deliberazione n. 55/108 citata e ss.mm.ii.

VERIFICA DELLE CONDIZIONI DI COMPATIBILITÀ.

L'autorizzazione per l'apertura, il trasferimento, l'ampliamento di una MSV (compresi i casi di autorizzazioni dovute ai sensi del punto 4 della deliberazione n. 55/108 citata e ss.mm.ii.) così come la modifica del settore merceologico e/o del mix di superficie di vendita tra alimentare e non alimentare delle medie strutture di vendita è subordinata alla verifica, autocertificata da un ingegnere o architetto esperto in pianificazione e regolamentazione del traffico, delle seguenti condizioni di compatibilità:

1. Verifica delle condizioni di accessibilità a livello puntuale: E' obbligatoria per tutte le medie strutture di vendita, escluse quelle localizzate in aree pedonali o a traffico limitato. L'argomento è disciplinato dalle disposizioni dettate al punto 5.4.2. della deliberazione n. 55/108 citata e ss.mm.ii., che si intendono integralmente recepite.
2. Verifica dell'impatto trasportistico a livello di rete: E' obbligatoria per tutte le medie strutture di vendita, escluse quelle localizzate in aree pedonali o a traffico limitato, con una dotazione di parcheggi alla clientela superiori a 100 posti auto. L'argomento è disciplinato dalle disposizioni dettate al punto 5.4.3. della deliberazione n. 55/108 citata e ss.mm.ii.) che si intendono integralmente recepite.
- 3- Verifica delle condizioni di compatibilità ambientale: E' obbligatoria per i progetti di intervento che implicino una trasformazione del territorio finalizzata alla realizzazione di nuove MSV. Consiste in uno studio di compatibilità ambientale corredato dai seguenti elaborati:
 - a) relazione geologica – tecnica preliminare;
 - b) relazione idrogeologica (per gli interventi ricadenti in zone soggette a vincolo idrogeologico);
 - c) ricognizione del quadro di riferimento naturalistico ed antropico dell'area interessata;
 - d) relazione fisico – descrittiva dell'intervento previsto;
 - e) documentazione fotografica dell'area di intervento.

6.3 - ZONE C – ESPANSIONE RESIDENZIALE

E' ammessa la destinazione commercio con le limitazioni di seguito indicate.

NUOVI INTERVENTI:

Nelle sottozone C1 le destinazioni ammesse sono prescritte dallo "specifico piano di lottizzazione approvato", che sul punto risultano adeguate alle prescrizioni del PUC e del presente Piano del Commercio per le sottozone C3b, fatta salva l'ammissibilità di eventuali deroghe purché le stesse siano adeguatamente motivate e non si pongano in difformità con la normativa regionale.

Nelle sottozone C3a, C3b, C3b*, C3c, C3ERP sono consentiti, in subordine alle verifiche di compatibilità urbanistica indicate nei punti successivi ed ai parametri urbanistico – edilizi indicati dalle presenti norme, i seguenti nuovi interventi con destinazione commerciale:

1. gli EV – ALIMENTARI, NON ALIMENTARI O MISTI – con superficie di vendita minore o uguale a 250 mq;
2. le MSV – ALIMENTARI, NON ALIMENTARI O MISTE – in forma di esercizio singolo con superficie di vendita minore o uguale a 2500 mq;
3. le MSV ALIMENTARI, NON ALIMENTARI E / O MISTE in forma di centri commerciali esclusivamente o prevalentemente non alimentari con superficie di vendita minore o uguale a 2.500 mq.

CONCENTRAZIONI ED AMPLIAMENTI.

Per la disciplina dei criteri riferiti alla concentrazioni ed agli ampliamenti (i casi di autorizzazioni dovute ai sensi dell'art.10, comma 3, del d. lgs. 114/1998), valga l'integrale rinvio a quanto statuito dal punto 4 della deliberazione della giunta regionale n. 55/108 del 20.12.2000 e ss.mm.ii. le cui norme – sul punto in parola – si intendono integralmente recepite nelle n.t.a. del PUC.

Resta chiarito che anche il rilascio delle c.d autorizzazioni dovute presuppone il rispetto degli criteri di programmazione urbanistico – commerciale stabiliti al punto precedente per i nuovi esercizi nelle zone C.

CENTRI COMMERCIALI DI STRADA

E' consentita la realizzazione di centri commerciali di via o di strada non alimentari costituiti mediante l'associazione degli esercizi di vendita esistenti nella via e nelle immediate adiacenze, nel rispetto dei limiti e delle condizioni stabilite negli ultimi cinque capoversi del punto 5.3.1.1. della deliberazione n. 55/108 citata e ss.mm.ii..

DOTAZIONI DI PARCHEGGI PERTINENZIALI PER LA CLIENTELA

L'autorizzazione per l'apertura, il trasferimento, l'ampliamento (compresi i casi di autorizzazioni dovute ai sensi del punto 4 della deliberazione n. 55/108 citata e ss.mm.ii.) così come la modifica del settore merceologico e/o del mix di superficie di vendita tra alimentare e non alimentare delle strutture di vendita è subordinata al rispetto della seguente dotazione minima di parcheggi pertinenziali (PA) e di superficie di parcheggio (SP) per la clientela:

PER LE STRUTTURE DI VENDITA ALIMENTARI

1. EV alimentari	deve essere verificata la seguente dotazione minima: - PA>=0,05 x SV - SP>=1,25 x SV
2. MSV alimentari che abbiano una superficie di vendita inferiore o uguale a 1.500 mq	deve essere verificata la seguente dotazione minima: - PA>= 0,11 x SV-15 - SP>= 2,75 x SV-375
3. MSV alimentari con superficie di vendita maggiore di 1.500 mq	deve essere verificata la seguente dotazione minima: - PA>= 0,10 x SV - SP>= 2,50 x SV

PER LE STRUTTURE DI VENDITA NON ALIMENTARI

1. EV non alimentari	deve essere verificata la seguente dotazione minima: - PA>= 0,04 x SV - SP>= 1 x SV
2. MSV non alimentari	

PER LE STRUTTURE DI VENDITA MISTE

<p>1. EV misti 2. MSV miste</p>	<p>1. L'autorizzazione commerciale specifica le SV per la vendita di alimentari e non alimentari. In questo caso, gli standard di parcheggio (S) da applicare (sia per i posti auto [S=PA] che per l'area destinata a parcheggio [S=SP]) è dato dalla formula:</p> $S = \frac{S_{Alim} \times SV_{Alim} + S_{NonAlim} \times SV_{NonAlim}}{SV_{Tot}}$ <p>dove:</p> <p>S_{Alim} = Standard calcolato, applicando le relazioni degli abachi di tabella 2 della DGR 55/108/2000 e s.m.i., assumendo convenzionalmente che tutta la SV sia alimentare.</p> <p>S_{NonAlim} = Standard calcolato, applicando le relazioni degli abachi di tabella 2 della DGR 55/108/2000 e s.m.i., assumendo convenzionalmente che tutta la SV sia non alimentare.</p> <p>SV_{Alim} = Superficie di Vendita Alimentare.</p> <p>SV_{NonAlim} = Superficie di Vendita Non Alimentare.</p> <p>SV_{Tot} = Totale Superficie di Vendita.</p> <hr/> <p>2. L'autorizzazione commerciale specifica solo la SV globale, senza indicare le SV per la vendita di alimentari e non alimentari:</p> <p>Lo standard di parcheggio (S) da applicare (sia per i posti auto che per l'area destinata a parcheggio) è dato dalla formula</p> $S = \frac{2 \times S_{Alim} + S_{NonAlim}}{3}$ <p>In altri termini si applica la formula definita per il caso 1), assume un rapporto convenzionale tra SV_{Alim} e SV_{NonAlim} pari a 2.</p>
-------------------------------------	---

I parcheggi pertinenti per la clientela sono comprensivi, ove superiori, degli spazi di cui all'articolo 8 del DA n. 2266/U.

I parcheggi per la clientela delle MSV possono essere localizzati in aree asservite o nella disponibilità della medesima struttura ed entro un raggio di 250 metri, a condizione che siano adeguatamente collegati, da idonei percorsi pedonali, con l'ingresso della struttura destinato alla clientela e senza l'interposizione di barriere architettoniche.

DOTAZIONE DI AREE DI SOSTA E DI MOVIMENTAZIONE DEI VEICOLI MERCI.

Al proposito si intende integralmente recepita la normativa regionale, esplicitata nel punto 5.3.3. della deliberazione n. 55/108 citata e ss.mm.ii..

VERIFICA DELLE CONDIZIONI DI COMPATIBILITÀ.

L'autorizzazione per l'apertura, il trasferimento, l'ampliamento (compresi i casi di autorizzazioni dovute ai sensi del punto 4 della deliberazione n. 55/108 citata e ss.mm.ii.) così come per la modifica del settore merceologico e/o del mix di superficie di vendita tra alimentare e non alimentare delle medie strutture di vendita è subordinata alla verifica, autocertificata da un ingegnere o architetto esperto in pianificazione e regolamentazione del traffico, delle seguenti condizioni di compatibilità:

1- Verifica delle condizioni di accessibilità a livello puntuale: E' obbligatoria per tutte le medie strutture di vendita. L'argomento è disciplinato dalle disposizioni dettate al punto 5.4.2. della deliberazione n. 55/108 citata e ss.mm.ii., che si intendono integralmente recepite.

2- Verifica dell'impatto trasportistico a livello di rete: E' obbligatoria per tutte le medie strutture di vendita con una dotazione di parcheggi alla clientela superiori a 100 posti auto. L'argomento è disciplinato dalle disposizioni dettate al punto 5.4.3. della deliberazione n.55/108 citata e ss.mm.ii., che si intendono integralmente recepite.

3-Verifica delle condizioni di compatibilità ambientale: E' obbligatoria per i progetti di intervento che implicino una trasformazione del territorio finalizzata alla realizzazione di nuove MSV. Consiste in uno studio di compatibilità ambientale corredato dai seguenti elaborati:

- a) relazione geologica – tecnica preliminare;
- b) relazione idrogeologica (per gli interventi ricadenti in zone soggette a vincolo idrogeologico);
- c) ricognizione del quadro di riferimento naturalistico ed antropico dell'area interessata
- d) relazione fisico – descrittiva dell'intervento previsto;
- e) documentazione fotografica dell'area di intervento.

6.4 - ZONE D - INDUSTRIALI, ARTIGIANALI E COMMERCIALI

E' ammessa la destinazione commercio con le limitazioni di seguito indicate.

NUOVI INTERVENTI:

- Nelle sottozone D1 non sono ammessi nuovi interventi commerciali ad esclusione della COMM06 - Pubblici esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande.

- Nelle sottozone D.2.1, D.2.2, D2.3 e D3, sono consentiti, in subordine alle verifiche di compatibilità urbanistica indicate nei punti successivi ed al rispetto dei parametri urbanistico – edilizi indicati dalle presenti norme, i seguenti nuovi interventi con destinazione commerciale:

- 1- EV prevalentemente o esclusivamente non alimentari;
- 2- MSV o GSV prevalentemente o esclusivamente alimentari realizzate nella forma di esercizi singoli con una superficie minima di vendita maggiore di 250 mq ed una superficie massima di vendita minore o uguale a 7.000 mq.
- 3- GSV prevalentemente o esclusivamente alimentari nella forma di centro commerciale con una superficie di vendita compresa tra un minimo di 5.000 mq ed un massimo di 10.000 mq. In questo caso è vincolante la presenza di un supermercato o ipermercato con SV pari ad almeno il 70% della SV complessivamente autorizzata.

CONCENTRAZIONI ED AMPLIAMENTI.

Per la disciplina dei criteri riferiti alla concentrazioni ed agli ampliamenti (i casi di autorizzazioni dovute ai sensi dell'art.10, comma 3, del d. lgs. 114/1998) valga l'integrale rinvio a quanto statuito dal punto 4 della deliberazione della giunta regionale n. 55/108 del 20.12.2000 e ss.mm.ii. , le cui norme – sul punto in parola – si intendono integralmente recepite nelle N.T.A. del PUC.

Resta chiarito che anche il rilascio delle c.d autorizzazioni dovute presuppone il rispetto dei criteri di programmazione urbanistico – commerciale stabiliti al punto precedente per i nuovi esercizi nelle zone D.

CENTRI COMMERCIALI DI STRADA

E' consentita la realizzazione di centri commerciali di via o di strada non alimentari costituiti mediante l'associazione degli esercizi di vendita esistenti nella via e nelle immediate adiacenze, nel rispetto dei limiti e delle condizioni stabilite negli ultimi cinque capoversi del punto 5.3.1.1. della deliberazione n. 55/108 citata e ss.mm.ii..

DOTAZIONI DI PARCHEGGI PERTINENZIALI PER LA CLIENTELA

L'autorizzazione per l'apertura, il trasferimento, l'ampliamento (compresi i casi di autorizzazioni dovute ai sensi del punto 4 della deliberazione n. 55/108 citata e ss.mm.ii.) così come la modifica del settore merceologico

e/o del mix di superficie di vendita tra alimentare e non alimentare delle strutture di vendita è subordinata al rispetto della seguente dotazione minima di parcheggi pertinenziali (PA) e di superficie di parcheggio (SP) per la clientela:

PER LE STRUTTURE DI VENDITA ALIMENTARI

1. MSV alimentari	deve essere verificata la seguente dotazione minima:
2. GSV alimentari	- PA >= 0,12 x SV - SP >= 3 x SV

PER LE STRUTTURE DI VENDITA NON ALIMENTARI

1. EV non alimentari	deve essere verificata la seguente dotazione minima:
2. MSV non alimentari	- PA >= 0,04 x SV
3. GSV non alimentari	- SP >= 1 x SV

PER LE STRUTTURE DI VENDITA MISTE

1. MSV miste 2. GSV miste	<p>1. L'autorizzazione commerciale specifica le SV per la vendita di alimentari e non alimentari. In questo caso, gli standard di parcheggio (S) da applicare (sia per i posti auto [S=PA] che per l'area destinata a parcheggio [S=SP]) è dato dalla formula:</p> $S = \frac{S_{Alim} \times SV_{Alim} + S_{NonAlim} \times SV_{NonAlim}}{SV_{Tot}}$ <p>dove:</p> <p>S_{Alim} = Standard calcolato, applicando le relazioni degli abachi di tabella 2 della DGR 55/108/2000 e s.m.i., assumendo convenzionalmente che tutta la SV sia alimentare.</p> <p>S_{NonAlim} = Standard calcolato, applicando le relazioni degli abachi di tabella 2 della DGR 55/108/2000 e s.m.i., assumendo convenzionalmente che tutta la SV sia non alimentare.</p> <p>SV_{Alim} = Superficie di Vendita Alimentare.</p> <p>SV_{NonAlim} = Superficie di Vendita Non Alimentare.</p> <p>SV_{Tot} = Totale Superficie di Vendita.</p> <hr/> <p>2. L'autorizzazione commerciale specifica solo la SV globale, senza indicare le SV per la vendita di alimentari e non alimentari:</p> <p>Lo standard di parcheggio (S) da applicare (sia per i posti auto che per l'area destinata a parcheggio) è dato dalla formula</p> $S = \frac{2 \times S_{Alim} + S_{NonAlim}}{3}$ <p>In altri termini si applica la formula definita per il caso 1), assume un rapporto convenzionale tra SV_{Alim} e SV_{NonAlim} pari a 2.</p>
------------------------------	---

I parcheggi pertinenziali per la clientela sono comprensivi, ove superiori, degli spazi di cui all'articolo 8 del DA n. 2266/U.

I parcheggi per la clientela delle MSV possono essere localizzati in aree asservite o nella disponibilità della medesima struttura ed entro un raggio di 250 metri, a condizione che siano adeguatamente collegati, da idonei

percorsi pedonali, con l'ingresso della struttura destinato alla clientela e senza l'interposizione di barriere architettoniche.

DOTAZIONE DI AREE DI SOSTA E DI MOVIMENTAZIONE DEI VEICOLI MERCI.

Al proposito si intende integralmente recepita la normativa regionale, esplicitata nel punto 5.3.3. della deliberazione n. 55/108 citata e ss.mm.ii..

VERIFICA DELLE CONDIZIONI DI COMPATIBILITÀ.

L'autorizzazione per l'apertura, il trasferimento, l'ampliamento (compresi i casi di autorizzazioni dovute ai sensi del punto 4 della deliberazione n. 55/108 citata e ss.mm.ii.), la modifica del settore merceologico e/o del mix di superficie di vendita tra alimentare e non alimentare delle medie e grandi strutture di vendita è subordinata alla verifica, autocertificata da un ingegnere o architetto esperto in pianificazione e regolamentazione del traffico, delle seguenti condizioni di compatibilità:

1-Verifica delle condizioni di accessibilità a livello puntuale: E' obbligatoria per tutte le medie e le grandi strutture di vendita. L'argomento è disciplinato dalle disposizioni dettate al punto 5.4.2. della DGR n. 55/108 citata e ss.mm.ii., che si intendono integralmente recepite.

2- Verifica dell'impatto trasportistico a livello di rete: E' obbligatoria per tutte le medie e le grandi strutture di vendita con una dotazione di parcheggi alla clientela superiori a 100 posti auto. L'argomento è disciplinato dalle disposizioni dettate al punto 5.4.3. della DGR n. 55/108 citata e ss.mm.ii., che si intendono integralmente recepite.

3- Verifica delle condizioni di compatibilità ambientale: E' obbligatoria per i progetti di intervento che implicino una trasformazione del territorio finalizzata alla realizzazione di nuove MSV e GSV. Consiste in uno studio di compatibilità ambientale corredato dai seguenti elaborati:

- a) relazione geologica – tecnica preliminare;
- b) relazione idrogeologica (per gli interventi ricadenti in zone soggette a vincolo idrogeologico);
- c) ricognizione del quadro di riferimento naturalistico ed antropico dell'area interessata;
- d) relazione fisico – descrittiva dell'intervento previsto;
- e) documentazione fotografica dell'area di intervento.

6.5 - ZONE F - TURISTICHE

Nelle zone F è esclusa la destinazione commercio. Dal che ne discende che non sono ammesse nemmeno le autorizzazioni "dovute" di cui all'art.10, comma 3, del d.lgs. 114/1998.

Per quanto attiene gli spacci interni che potranno sorgere all'interno di un campeggio ubicato in zona F, si intende recepita integralmente la normativa di cui all'art. 3, comma 8, della L.R. n. 5/2006.

6.6. - ZONE G – SERVIZI GENERALI

Nelle zone G la destinazione commercio è ammessa nelle sole Sottozone G1 e, GC, per le quali si applica la medesima disciplina prevista per le sottozone D2.1, D2.2, D2.3 e D3 di cui all'art. 6.4 delle presenti norme.