



**Comune di Borgonovo Val Tidone**  
Provincia di Piacenza



**PIANO OPERATIVO DEL COMMERCIO**

**Norme di Attuazione**

**Variante 2009-2010**

Testo di confronto

Adottato il 31/07/2009

con delibera di C.C n..41

Approvato il .....

con delibera di C.C. n°.....

# INDICE

## **CAPITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI**

- Art. 1 Finalità del Piano
- Art. 2 Contenuti ed elaborati del Piano
- Art. 3 Durata del piano
- Art. 4 Definizioni

## **CAPITOLO II – PROGRAMMAZIONE DELLA RETE DISTRIBUTIVA**

- Art. 5 Indirizzi per l'insediamento delle attività commerciali
- Art. 6 Criteri per il rilascio di autorizzazioni a medie strutture di vendita
- Art. 7 Obiettivi e progetti di sviluppo e di insediamento
- Art. 8 Area adiacente cimitero: scheda di intervento
- Art. 9 Area Provinciale Mottaziana: scheda di intervento
- Art. 10 Area Ospedale: scheda di intervento
- Art. 11 Area Andreoli: scheda di intervento
- Art. 12 Ampliamento degli esercizi
- Art. 13 Trasferimento degli esercizi
- Art. 14 Concentrazione e accorpamento
- Art. 15 Rapporti fra programmazione commerciale e urbanistica
- Art. 16 Standard urbanistici
- Art. 17 Dotazioni di parcheggi e aree pertinenziali
- Art. 18 Casi di possibile riduzione delle dotazioni.
- Art. 19 Posti per motocicli e biciclette
- Art. 20 Accessibilità

## **CAPITOLO III AUTORIZZAZIONI E COMUNICAZIONI**

- Art. 21 Autorizzazioni per medie strutture di vendita
- Art. 22 Progetto tecnico-illustrativo
- Art. 23 Criteri per la valutazione di domande concorrenti
- Art. 24 Rilascio di autorizzazione dovuta

## **ALLEGATI**

- D.Lgs. 14/99
- Dcr. 1253/1999

## **CAPITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI**

### **Art. 1 Finalità del Piano**

1. Il presente Piano Operativo per gli insediamenti Commerciali di livello comunale è formato ai sensi della seguente normativa:

- Decreto Legislativo 31 marzo 1998 n.114;
- Legge Regionale 5 luglio 1999, n. 14;
- Delibera di C.R. 23 settembre 1999, n. 1253;
- Delibera di C.R. 29 febbraio 2000, n. 1410;
- Variante di adeguamento del P.T.C.P. alla normativa vigente in materia di commercio (adottata con atto C.P. 23/02/2004, n.22; approvata con atto C.P. 06/12/2004, n. 109).

2. Il piano persegue i seguenti obiettivi:

- programmare e qualificare la rete distributiva, nell'ambito degli indirizzi di sviluppo sostenibile definiti dallo strumento urbanistico comunale P.S.C.;
- favorire l'efficacia e la qualità del servizio, rispetto alle esigenze dell'utenza e dei consumatori, con particolare riguardo all'integrazione della rete di vendita nel contesto sociale e ambientale e in relazione alle caratteristiche del sistema insediativo, infrastrutturale e della mobilità;
- favorire la crescita di attività commerciali di piccole e medie dimensioni che integrino e valorizzino la qualità del territorio nell'integrazione fra differenti tipologie di attività;
- salvaguardare il centro storico, consentendo e favorendo la presenza di attività commerciali adeguate;
- favorire un equilibrato sviluppo delle diverse tipologie distributive, assicurando il rispetto del principio della libera concorrenza.

### **Art. 2 Contenuti ed elaborati del Piano**

1. Il Comune, sulla base degli indirizzi e dei provvedimenti regionali e provinciali, adotta provvedimenti coordinati con i quali dà attuazione ai propri orientamenti riguardo alla rete distributiva; in particolare:

- fissa i criteri per il rilascio di autorizzazioni per l'apertura, il trasferimento e l'ampliamento di medie strutture di vendita, di cui al comma 3, dell'art. 8 del D.Lgs. n.114 del 1998;
- definisce i dimensionamenti della funzione commerciale delle diverse tipologie;
- localizza e disciplina le grandi e medie strutture di vendita in coerenza con le previsioni del P.T.C.P.

2. Il Piano è costituito dai seguenti elaborati:

- Relazione illustrativa
- Quadro conoscitivo: analisi socio economiche

- Norme di Attuazione
- Cartografia:

Tav. 1	<b>Analisi preliminari</b> Capoluogo. La rete distributiva _ i negozi di vicinato e le medio piccole strutture commerciali	scala 1:2000
Tav. 2	<b>Analisi preliminari</b> Mottaziana. La rete distributiva _ i negozi di vicinato e le medio piccole strutture commerciali	scala 1:2000
Tav. 3	<b>Analisi preliminari</b> Castelnuovo. La rete distributiva _ i negozi di vicinato e le medio piccole strutture commerciali	scala 1:2000
Tav. 4	<b>Analisi preliminari</b> Centro Storico. La rete distributiva _ i negozi di vicinato e le medio piccole strutture commerciali	scala 1:1000
Tav. 5 A	Capoluogo. Valutazione accessibilità delle strutture commerciali	scala 1:2000
Tav. 5 B	Frazioni. Valutazione accessibilità delle strutture commerciali	scala 1:2000
Tav. 6	Valutazione offerta commerciale in relazione ai nuovi ambiti	scala 1:5000
Tav. 7	Progetto: localizzazione insediamenti commerciali	scala 1:5000

### Art. 3 Durata del piano

1. Le norme comunali di programmazione commerciale hanno la stessa durata degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica in cui sono inseriti; in riferimento allo strumento urbanistico P.O.C. la durata è di 5 anni dalla data di approvazione dello stesso.
2. Alla scadenza le norme si intendono automaticamente prorogate fino all'emanazione delle nuove.

### Art. 4 Definizioni

#### 1. Settori merceologici

Ai sensi dell'art. 5 del D.Lgs. 31 marzo 1998 n. 114, nonché alle specificazioni definite dalla delibera di C.R. n.1253 del 1999, si definiscono i seguenti settori merceologici:

- a) vendita di prodotti alimentari
- b) vendita di prodotti non alimentari.

#### 2. Tipologie

Per quanto concerne la definizione delle tipologie commerciali:

- a) esercizi di vicinato: gli esercizi di piccola dimensione aventi superficie di vendita non superiore a 150 mq.;
- b) medie strutture di vendita: gli esercizi aventi superficie superiore ai limiti degli esercizi di vicinato e fino a 1.500 mq. nei Comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti e fino a 2.500 mq. nei Comuni con popolazione residente superiore a 10.000 abitanti;
- c) grandi strutture di vendita: gli esercizi aventi superficie di vendita superiore ai limiti definiti per le medie strutture di vendita;
- d) centri commerciali: una media o una grande struttura di vendita nella quale più esercizi commerciali sono inseriti in una struttura a destinazione specifica e usufruiscono di infrastrutture comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente.

3. Il Comune articola le norme relative alle medie strutture di vendita di cui al precedente comma 2, in relazione ai due settori merceologici e alla seguente ulteriore specificazione in classi dimensionali:

- medio-piccole strutture di vendita

gli esercizi e i centri commerciali così come definiti nel D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 114 aventi superficie di vendita superiore ai limiti degli esercizi di vicinato e fino a 800 mq.

4. Al fine dell'applicazione degli standard, nel caso di esercizi che vendono prodotti alimentari e non alimentari si applicano le norme riferite agli esercizi del settore alimentare, salvo che la superficie di vendita riservata al settore alimentare risulti inferiore al 3% di quella complessiva.

5. Superficie di vendita

Per superficie di vendita di un esercizio commerciale si intende, ai sensi dell'art. 4 del D.Lgs. 114/1998, la misura dell'area o delle aree destinate alla vendita, comprese quelle occupate da banchi, scaffalature, vetrine e quelle dei locali frequentabili dai clienti, adibiti all'esposizione delle merci collegati direttamente all'esercizio di vendita. Non costituisce superficie di vendita quella dei locali destinate a magazzini, depositi, lavorazioni, uffici, servizi igienici, impianti tecnici e altri servizi per i quali non previsto l'ingresso dei clienti, nonché gli spazi di avanscassa purché non adibiti all'esposizione di merci.

## **CAPITOLO II – PROGRAMMAZIONE DELLA RETE DISTRIBUTIVA**

### **Art. 5 Indirizzi per l'insediamento delle attività commerciali**

1. Nel definire le scelte di pianificazione territoriale e urbanistica riferite al settore commerciale, il Comune persegue gli obiettivi di miglioramento della qualità urbana e del servizio commerciale e si attiene agli indirizzi volti a conseguire un razionale ed equilibrato assetto della rete distributiva.

2. Il Comune a tal fine individua i seguenti ambiti:

- Centro storico e Tessuto urbano consolidato: caratterizzato da una elevata e radicata compresenza di funzioni;
- Territorio extraurbano.

### **Art. 6 Criteri per il rilascio di autorizzazioni a medie strutture di vendita**

1. Le autorizzazioni alle medie strutture di vendita sono rilasciate sulla base dei seguenti criteri:

- a) integrare e completare la gamma dei servizi lungo gli assi commerciali esistenti;
- b) prevedere la presenza di medie strutture di vendita, privilegiando le azioni di razionalizzazione delle strutture di vendita esistenti, favorendone operazioni di ammodernamento;
- c) prevedere nuovi insediamenti privilegiando le operazioni di riqualificazione urbana o di riconversione di insediamenti dismessi anche per l'incremento e diversificazione dell'offerta commerciale;
- d) migliorare l'assetto e l'arredo di piazze, slarghi, isole pedonali, ovvero creare nuove aree qualificate di aggregazione urbana e per il commercio su aree pubbliche.

2. Il Comune procede ad una verifica periodica degli standard di servizio raggiunti dalla rete distributiva.

### **Art. 7 Obiettivi e progetti di sviluppo e di insediamento**

1. A medio termine gli obiettivi di programmazione commerciale sono i seguenti:

- potenziamento della rete distributiva comunale in modo da contenere i flussi di evasione verso i comuni esterni e di attrarre quote di nuovi consumatori;
- nessuna nuova struttura di grandi dimensioni;
- opportunità per nuove iniziative di vicinato;
- progetto di insediamento di medio piccole strutture:

- a. Area adiacente cimitero art. 8
- b. Area Provinciale Mottaziana art. 9
- c. Area Ospedale art. 10
- d. Area Andreoli art. 11

2. Le iniziative proposte rientrano nel limite massimo di strutture medio-piccole, hanno rilevanza specifica per il solo territorio comunale, compatibilmente con le disposizioni contenute nel PTCP vigente.

## **Art. 8 Area adiacente cimitero: scheda di intervento**

### 1. Rappresentazione grafica

Piano Operativo Commercio tav. 7 - "Progetto: localizzazione insediamenti commerciali"

### 2. Strumenti urbanistici

Scheda normativa-progettuale di riferimento R.U.E. Scheda n. 01

### 3. Settore merceologico

Alimentare

Non Alimentare

### 4. Tipologia si rimanda al precedente art. 4 commi 2, 3

Medio piccola struttura di vendita

Esercizi di vicinato

Le possibilità concesse dal successivo art. 14, per gli esercizi di vicinato esistenti alla data di approvazione del presente Piano di settore

**Sono consentiti esclusivamente i trasferimenti e/o gli ampliamenti di attività alimentari medio piccole già esistenti nell'abitato.**

### 5. Standard urbanistici

N.T.A. R.U.E. artt. 33, ~~34~~

Nuove Costruzioni

- Aree per parcheggio pubblico pari al 40% della Superficie utile (SuL)
- Aree per spazi collettivi pari al 60% della Superficie utile (SuL)

Ampliamenti

- Aree per parcheggio pubblico pari al 20% della Superficie utile (SuL)
- Aree per spazi collettivi pari a 80% della Superficie utile (SuL)

Cambi di destinazione (da altri usi)

- Aree per parcheggio pubblico pari al 20% della Superficie utile (SuL)
- Aree per spazi collettivi pari a 80% della Superficie utile (SuL)

### 6. Dotazione di parcheggi

N.T.A. art. 17:

#### a) medie piccole strutture di vendita di prodotti non alimentari:

- per esercizi fino a 400 mq. di superficie di vendita:
  - 1 posto-auto ogni 40 mq. di superficie di vendita o frazione;
- per esercizi da 400 mq. fino a 800 mq. di superficie di vendita:
  - 1 posto-auto ogni 25 mq. di superficie di vendita o frazione.

b) medie piccole strutture di vendita di prodotti alimentari:

- per esercizi fino a 400 mq. di superficie di vendita:

1 posto-auto ogni 30 mq. di superficie di vendita o frazione

- per esercizi da 400 fino a 800 mq. di superficie di vendita:

1 posto-auto ogni 18 mq. di superficie di vendita o frazione

## **Art. 9 Area Provinciale Mottaziana: scheda di intervento**

### 1. Rappresentazione grafica

Piano Operativo Commercio tav. 7 - "Progetto: localizzazione insediamenti commerciali"

### 2. Strumenti urbanistici

P.S.C. Tav. 3, N.T.A. art. 45

R.U.E. Tav. 3B, N.T.A. artt. 33, 34

### 3. Settore merceologico

Alimentare

### 4. Tipologia si rimanda al precedente art. 4 commi 2, 3

Medio piccola struttura di vendita

Esercizi di vicinato

Le possibilità concesse dal successivo art. 14, per gli esercizi di vicinato esistenti alla data di approvazione del presente Piano di settore

Sono consentiti esclusivamente i trasferimenti e/o gli ampliamenti di attività alimentari medio piccole già esistenti nell'abitato.

### 5. Standard urbanistici

N.T.A. R.U.E. artt. 33, 34

Nuove Costruzioni

- Aree per parcheggio pubblico pari al 40% della Superficie utile (SuL)
- Aree per spazi collettivi pari al 60% della Superficie utile (SuL)

Ampliamenti

- Aree per parcheggio pubblico pari al 20% della Superficie utile (SuL)
- Aree per spazi collettivi pari a 80% della Superficie utile (SuL)

Cambi di destinazione (da altri usi)

- Aree per parcheggio pubblico pari al 20% della Superficie utile (SuL)
- Aree per spazi collettivi pari a 80% della Superficie utile (SuL)

### 6. Dotazione di parcheggi

N.T.A. art. 17:

#### a) medie piccole strutture di vendita di prodotti alimentari:

- per esercizi fino a 400 mq. di superficie di vendita:
  - 1 posto-auto ogni 30 mq. di superficie di vendita o frazione
- per esercizi da 400 fino a 800 mq. di superfici di vendita:
  - 1 posto-auto ogni 18 mq. di superficie di vendita o frazione

## **Art. 10 Area Ospedale: scheda di intervento**

### 1. Rappresentazione grafica

Piano Operativo Commercio tav. 7 - "Progetto: localizzazione insediamenti commerciali"

### 2. Strumenti urbanistici

Scheda normativa-progettuale di riferimento P.O.C. Scheda n. 04

### 3. Settore merceologico

Alimentare

### 4. Tipologia si rimanda al precedente art. 4 commi 2, 3

Medio piccola struttura di vendita

Esercizi di vicinato

Le possibilità concesse dal successivo art. 14, per gli esercizi di vicinato esistenti alla data di approvazione del presente Piano di settore

Sono consentiti esclusivamente i trasferimenti e/o gli ampliamenti di attività alimentari medio piccole già esistenti nell'abitato.

### 5. Standard urbanistici

N.T.A. P.O.C. art. 6

- servizi primari: parcheggi mq. 40 per ogni 100 mq Superficie utile (SuL)

- servizi collettivi: 60 mq. per ogni 100 mq. di Superficie utile (SuL)

### 6. Dotazione di parcheggi

N.T.A. art. 17:

#### a) medie piccole strutture di vendita di prodotti alimentari:

- per esercizi fino a 400 mq. di superficie di vendita:

1 posto-auto ogni 30 mq. di superficie di vendita o frazione

- per esercizi da 400 fino a 800 mq. di superfici di vendita:

1 posto-auto ogni 18 mq. di superficie di vendita o frazione

## **Art. 11 Area Andreoli: scheda di intervento**

### 1. Rappresentazione grafica

Piano Operativo Commercio tav. 7 - "Progetto: localizzazione insediamenti commerciali"

### 2. Strumenti urbanistici

Scheda normativa-progettuale di riferimento P.O.C. Scheda n. 02

### 3. Settore merceologico

Alimentare

Non Alimentare

### 4. Tipologia si rimanda al precedente art. 4 commi 2, 3

Medio piccola struttura di vendita

Esercizi di vicinato

Le possibilità concesse dal successivo art. 14, per gli esercizi di vicinato esistenti alla data di approvazione del presente Piano di settore.

Sono consentiti esclusivamente i trasferimenti e/o gli ampliamenti di attività alimentari medio piccole già esistenti nell'abitato.

### 5. Standard urbanistici

N.T.A. P.O.C. art. 6

- servizi primari: parcheggi mq. 40 per ogni 100 mq Superficie utile (SuL)

- servizi collettivi: 60 mq. per ogni 100 mq. di Superficie utile (SuL)

### 6. Dotazione di parcheggi

N.T.A. art. 17

#### a) medie piccole strutture di vendita di prodotti non alimentari:

- per esercizi fino a 400 mq. di superficie di vendita:

1 posto-auto ogni 40 mq. di superficie di vendita o frazione

- per esercizi da 400 mq. fino a 800 mq. di superficie di vendita:

1 posto-auto ogni 25 mq. di superficie di vendita o frazione

#### b) medie piccole strutture di vendita di prodotti alimentari:

- per esercizi fino a 400 mq. di superficie di vendita:

1 posto-auto ogni 30 mq. di superficie di vendita o frazione

- per esercizi da 400 fino a 800 mq. di superfici di vendita:

1 posto-auto ogni 18 mq. di superficie di vendita o frazione

### **Art. 12 Ampliamento degli esercizi**

1. In relazione alle possibilità di sviluppo demografico di Borgonovo V.T., le strutture commerciali possono essere ampliate nei limiti dimensionali indicati all'art. 4 comma 3.

### **Art. 13 Trasferimento degli esercizi**

1. Negozi di vicinato e medie piccole strutture possono trasferirsi nell'ambito delle rispettive aree di insediamento previste dal presente strumento urbanistico e dallo strumento urbanistico PSC.

Le medie strutture in particolare, non possono trasferirsi in aree destinate alla rete distributiva di vicinato.

### **Art. 14 Concentrazione e accorpamento**

1. In relazione alla possibilità di sviluppo demografico, le strutture commerciali possono essere concentrate o accorpate nei seguenti limiti massimi:

- o non oltre 800 mq.

2. La concentrazione e l'accorpamento sono autorizzati nel rispetto delle seguenti condizioni:

- o punti vendita già dotati di tabelle di generi di largo e generale consumo (D.M. 4/8/1988 n.375) e già autorizzati ai sensi della L. 11/06/1971 n.426

- o concentrazione o accorpamento di almeno n.4 esercizi di vicinato attivi a Borgonovo V.T.

- o in relazione alla popolazione, superficie finale non superiore alla somma dei limiti massimi del numero degli esercizi (150 per numero esercizi concentrati) e comunque non superiori rispettivamente a 800 mq.

- o impegno al reimpiego del personale con contratto di lavoro a tempo indeterminato.

3. Le autorizzazioni precedenti sono revocate.

### **Art. 15 Rapporti fra programmazione commerciale e urbanistica**

Le strutture distributive sono subordinate al rispetto di tutte le norme contenute negli strumenti urbanistici P.S.C., R.U.E.,P.O.C., adottati con delibera di C.C. n.20/2005 e approvati con delibera di C.C. n. ... del .....

### **Art. 16 Standard urbanistici**

1. In materia di aree da cedere ad uso pubblico per standard urbanistici, si applicano le norme della L.R. n. 20/2000 con le seguenti precisazioni:

a) agli esercizi di vicinato ricompresi in ambiti prevalentemente residenziali sono applicabili le norme sugli standard indicate nelle N.T.A. di R.U.E. artt. 33, 34, N.T.A. P.O.C. scheda di intervento di appartenenza.

b) per le medie piccole strutture di vendita si applicano le norme degli articoli 8, 9, 10 e 11 delle presenti Norme di attuazione.

2. Al fine di agevolare le iniziative tendenti all'ammodernamento, alla qualificazione e al consolidamento della rete preesistente, il Comune può prevedere la monetizzazione parziale o totale delle dotazioni prescritte in materia di aree per parcheggi pubblici e verde pubblico, nel rispetto dei limiti e condizioni definite dalla legislazione regionale in materia, nei seguenti casi:

a) nell'ambito di Progetti di valorizzazione commerciale di aree urbane di cui all'art. 8 della L.R. n.14/1999 qualora sia previsto dal progetto che l'accesso dell'utenza avvenga prevalentemente a piedi o con i mezzi collettivi o con veicoli leggeri, e purché gli interventi siano limitati al cambio d'uso, alla ristrutturazione edilizia e all'ampliamento di edifici preesistenti. Le dotazioni di cui al punto precedente sono comunque da richiedere nel caso di interventi di ristrutturazione urbanistica, di demolizione e ricostruzione, di nuova costruzione;

b) nel caso di interventi di ristrutturazione o di ampliamento di preesistenti strutture di vendita, entro il limite di un ampliamento massimo del 20% della superficie di vendita precedentemente autorizzata e purché non si superi con l'ampliamento il limite dimensionale delle medie strutture di vendita;

3. Le risorse finanziarie in tal modo acquisite dal Comune sono riservate al miglioramento dell'accessibilità con mezzi pubblici o piste ciclabili e al reperimento e alla realizzazione di parcheggi pubblici e verde pubblico nell'ambito del contesto urbano coinvolto dall'intervento.

## **Art. 17 Dotazioni di parcheggi e aree pertinenziali**

### 1. Parcheggi pertinenziali di uso comune: definizione e misure

I parcheggi pertinenziali sono aree o costruzioni, o porzioni di aree o di costruzioni, adibiti al parcheggio di veicoli, al servizio esclusivo di un determinato insediamento. Nei parcheggi pertinenziali, le dimensioni lineari del singolo posto auto, al netto degli spazi di manovra, non devono essere inferiori a m. 2,5 x 4,8. Ai fini del rispetto della legge 24 marzo 1989 n. 122, la superficie convenzionale di un posto auto, comprensiva dei relativi spazi di disimpegno, si considera pari a mq. 25.

### 2. Localizzazione e organizzazione dei parcheggi pertinenziali di uso comune

I parcheggi pertinenziali di un esercizio commerciale o di un aggregato di vicinato devono essere di uso comune, ossia destinati a tutti i clienti. Pertanto devono essere collocati e organizzati in modo da essere accessibili liberamente e gratuitamente dai clienti stessi; possono trovarsi all'interno di recinzioni, salvo norme contrarie della disciplina urbanistica comunale, ma in tal caso le chiusure degli accessi devono essere eventualmente operanti solamente nelle ore e nei giorni in cui l'attività di cui sono pertinenza, è chiusa.

I parcheggi pertinenziali sono generalmente localizzati nella stessa unità edilizia che contiene l'unità o le unità immobiliari di cui sono pertinenza; possono altresì essere localizzati anche in altra area o unità edilizia posta in un ragionevole raggio di accessibilità pedonale, purché permanentemente asservita alla funzione di parcheggio pertinenziale, e purché collegata alla struttura di vendita con un percorso pedonale protetto (marciapiede, attraversamenti segnalati) e privo di barriere architettoniche.

I parcheggi pertinenziali devono essere collocati in area distinta dai parcheggi pubblici e dalle aree a verde pubblico di cui al precedente art. 16, senza sovrapposizioni.

Nel caso di strutture di vendita con più di cento dipendenti per turno di lavoro è opportuno che nell'ambito dei parcheggi pertinenziali sia individuata una porzione specifica destinata ai dipendenti della struttura.

### 3. Caratteristiche tipologiche dei parcheggi pertinenziali

I parcheggi pertinenziali possono essere realizzati in superficie e alberati, oppure in soluzioni interrato o fuori terra, anche multipiano, secondo i limiti di edificazione stabiliti dal R.U.E. e dal P.O.C.

### 4. Dotazione minima di aree destinate a parcheggi pertinenziali per la clientela.

Le presenti Norme stabiliscono le dotazioni necessarie di parcheggi pertinenziali per la clientela, in relazione alle diverse tipologie di commercio e merceologiche e in relazione alle diverse zone urbane, rispettando comunque i seguenti valori limite:

a) esercizi di vicinato: vedi N.T.A. R.U.E. artt. 33, 34, N.T.A. P.O.C. scheda di intervento di appartenenza; fermo restando che si deve trattare di spazi aperti direttamente accessibili da parte della clientela;

b) medie piccole strutture di vendita di prodotti alimentari:

- per esercizi fino a 400 mq. di superficie di vendita: 1 posto-auto ogni 30 mq. di superficie di vendita o frazione;

- per esercizi da 400 fino a 800 mq. di superficie di vendita: 1 posto-auto ogni 18 mq. di superficie di vendita o frazione;

c) medie piccole strutture di vendita di prodotti non alimentari:

- per esercizi fino a 400 mq. di superficie di vendita: 1 posto-auto ogni 40 mq. di superficie di vendita o frazione;

- per esercizi da 400 mq. fino a 800 mq. di superficie di vendita: 1 posto-auto ogni 25 mq. di superficie di vendita o frazione;

5. Nel caso che le diverse attività previste utilizzino i parcheggi pertinenziali in comune in fasce orarie diverse sono ammissibili corrispondenti riduzioni delle quantità prescritte.

## **Art. 18 Casi di possibile riduzione delle dotazioni**

1. Al fine di agevolare le iniziative tendenti all'ammodernamento, alla qualificazione e al consolidamento della rete preesistente, il Comune può richiedere dotazioni di parcheggi pertinenziali inferiori a quelle di cui al precedente art. 17 nei soli seguenti casi:

a) nell'ambito di Progetti di valorizzazione commerciale di aree urbane di cui all'art. 8 della L.R. n. 14/1999 qualora sia previsto dal progetto che l'accesso dell'utenza avvenga in misura significativa a piedi o con i mezzi collettivi o con veicoli leggeri, e purché gli interventi siano limitati alla ristrutturazione edilizia e al cambio d'uso. Le dotazioni di cui al precedente punto art.17 sono comunque da richiedere nel caso di interventi di ristrutturazione urbanistica, di demolizione e ricostruzione, di nuova costruzione;

b) nel caso di interventi di ristrutturazione o di ampliamento di preesistenti strutture di vendita, entro il limite di un ampliamento massimo del 20% della superficie di vendita precedentemente autorizzata, e purché non si superi con l'ampliamento il limite dimensionale delle medie strutture di vendita.

2. Nei suddetti casi il Comune può richiedere in alternativa, la realizzazione di opere di arredo urbano o di miglioramento dell'accessibilità a piedi o con veicoli leggeri.

### **Art. 19 Posti per motocicli e biciclette**

1. In aggiunta alle dotazioni prescritte di posti-auto, il Comune prescrive dotazioni di posti per motocicli e per biciclette, nella misura non inferiore al 5% della quota di parcheggi per posti auto.

### **Art. 20 Accessibilità**

1. Per la localizzazione di medie strutture di vendita devono essere assicurati requisiti di localizzazione e di organizzazione degli accessi tali da offrire un'efficace accessibilità rispetto al bacino di utenza previsto e da minimizzare l'impatto della struttura sull'efficienza della rete stradale.

2. I requisiti di accessibilità sono così definiti:

a) idoneità della collocazione rispetto alla gerarchia della rete viaria;

b) efficacia della collocazione rispetto ai nodi di interscambio fra mobilità individuale e collettiva;

c) efficienza dell'innesto fra viabilità pubblica e privata.

3. Per ciascun requisito sono descritti gradi diversi di prestazioni da assicurare in relazione alla tipologia e alla dimensione della struttura di vendita. Il raggiungimento di prestazioni più elevate di quelle minime richieste costituisce elemento di priorità fra domande concorrenti ai sensi dell'art. 12 della L.R. n. 14/1999.

4. Requisito a) collocazione rispetto alla gerarchia della rete viaria

Si definiscono i seguenti livelli di prestazione:

a1. struttura raggiungibile direttamente da una strada con le caratteristiche delle strade di tipo A o B di cui all'art. 2 del Codice della Strada o quanto meno con le caratteristiche geometriche di cui al tipo III CNR (\*)

a2. struttura con accesso diretto da strada extraurbana principale con caratteristiche geometriche quanto meno pari a quelle del tipo IV CNR

a3. struttura accessibile da strada extraurbana con caratteristiche geometriche quanto meno pari a quelle del tipo V CNR

a4. struttura raggiungibile direttamente da una strada urbana di scorrimento, ossia con le caratteristiche delle strade di tipo D di cui all'art. 2 del Codice della Strada (\*\*)

a5. struttura accessibile direttamente da una strada a cui il P.S.C. assegna il ruolo di strade urbane di quartiere.

5. Le prestazioni richieste possono essere riconsiderate in sede di P.T.C.P. in relazione alle caratteristiche di assetto del sistema insediativo e di assetto della rete viaria.

6. Requisito b) collocazione rispetto ai nodi di interscambio fra mobilità individuale e collettiva

Si definiscono i seguenti livelli di prestazione decrescenti:

b1. collocazione presso una fermata di servizi di trasporto urbano collettivo, in posizione tale che il parcheggio pubblico realizzato dalla struttura di vendita come standard di urbanizzazione possa svolgere funzioni di parcheggio scambiatore per il raggiungimento del centro urbano;

b2. collocazione a meno di cento metri fra l'ingresso alla struttura e una fermata di servizi di trasporto urbano o suburbano collettivo a media o elevata frequenza.

Le prestazioni richieste possono essere precisate in sede di P.T.C.P. in relazione alle caratteristiche di assetto del sistema insediativo e di assetto della rete di servizi di trasporto collettivo specifiche di ciascun bacino di utenza.

In carenza dei requisiti suddetti possono essere eventualmente definiti obblighi convenzionali, a carico del proponente, riguardanti l'estensione dei servizi di linea di trasporto collettivo in essere o per l'attivazione di un servizio privato di trasporto collettivo-navetta fra la struttura, il centro urbano e il più idoneo nodo di scambio intermodale.

7. Requisito c) innesto fra viabilità pubblica e privata

Si definiscono i seguenti livelli di prestazione decrescenti:

c1. innesto ad uso esclusivo della struttura di vendita senza intersezioni a raso;

c2. innesto canalizzato ad uso esclusivo della struttura di vendita con corsie di accelerazione, di decelerazione e di accumulo di lunghezza adeguata ai flussi di traffico attesi.

c3. innesto canalizzato ad uso esclusivo della struttura di vendita.

Per le medio strutture di vendita di prodotti alimentari si richiede il livello di prestazione c2 o c3.

Per le medie strutture di vendita il livello di prestazione richiesto può essere precisato in sede di piano attuativo, anche con riferimento alla specifica localizzazione.

\*. Per raggiungibile direttamente si intende in questo caso che fra la strada con le caratteristiche richieste e l'accesso ai parcheggi pertinenziali della struttura di vendita si percorre un raccordo stradale di lunghezza non superiore a due chilometri, di sezione adeguata al traffico atteso, e senza attraversare zone urbane residenziali.

\*\* . Per raggiungibile direttamente si intende in questo caso che fra la strada di scorrimento e l'accesso ai parcheggi pertinenziali della struttura di vendita si percorre un raccordo stradale di lunghezza non superiore a 500 m. di sezione adeguata al traffico atteso.

## **CAPITOLO III AUTORIZZAZIONI E COMUNICAZIONI**

### **Art. 21 Autorizzazioni per medie strutture di vendita**

1. Ai fini dell'apertura, trasferimento di sede o ampliamento di una media struttura di vendita l'interessato deve inoltrare, contestualmente alla domanda di autorizzazione commerciale, la relativa domanda di Permesso di costruire, ovvero Dichiarazione di Inizio Attività, facendo riferimento in ciascuna delle due istanze alla domanda collegata. Il rilascio della concessione edilizia può essere contestuale o successivo al rilascio dell'autorizzazione commerciale per media struttura di vendita.

2. Il rilascio dell'autorizzazione per media struttura di vendita è subordinato a:

- presentazione di domanda su modello Ministeriale "Mod. COM 2";
- presentazione di progetto tecnico illustrativo;
- al possesso da parte dell'interessato dei requisiti morali e professionali qualora trattasi di attività commerciale del settore alimentare, di cui all'art. 5 del D.Lgs n. 114/98;
- al rispetto dei regolamenti comunali di polizia urbana ed igienico sanitaria.

3. Oltre ai suddetti criteri, il rilascio dell'autorizzazione per medie strutture di vendita è subordinata alla verifica dei requisiti urbanistici previsti dal P.S.C. adottato con Del. n. 20 del 25 marzo 2000 e approvato con Del. n. .... del .....

### **Art. 22 Progetto tecnico-illustrativo**

1. Il Progetto tecnico di cui all'art. 21 dovrà contenere i seguenti elementi essenziali:

- descrizione dell'area di intervento con indicati tutti i riferimenti relativi allo stato di fatto e allo stato di progetto;
- descrizione della struttura che si intende realizzare, riconvertire, ristrutturare, ampliare con la specificazione della distribuzione funzionali degli spazi (S.V., magazzini, uffici, ...);
- descrizione delle aree previste per i parcheggi distinti per classi di veicoli, nonché degli accessi e delle aree destinate ad operazioni di carico e scarico merci.

2. Al progetto tecnico illustrativo dovranno essere allegati, in duplice copia:

- elaborato grafico dell'intervento in scala 1:100 con legenda relativa ai lay-out delle diverse zone di intervento;
- elaborato grafico in scala 1:200 relativo alla sistemazione esterna, alla viabilità (flussi di merce e di persone), alle aree di carico e scarico, agli standard di parcheggio, verde pubblico e parcheggi pertinenziali;
- estratto di mappa catastale relativo alle aree interessate dalla domanda di autorizzazione;
- previsione dei flussi di traffico a seguito dell'apertura della nuova struttura ed illustrazione delle soluzioni che si intendono adottare per il miglioramento della mobilità sulla rete viaria di riferimento;
- studio di impatto acustico.

### **Art. 23 Criteri per la valutazione di domande concorrenti**

1. Si considerano concorrenti le domande, corredate della prescritta documentazione, pervenute al Comune prima della conclusione della fase istruttoria di una domanda del medesimo settore merceologico e tipologia dimensionale, e comunque non oltre il 70° giorno dei 90 fissati come termine ultimo per la conclusione del procedimento.

2. Nel caso di domande concorrenti si adotteranno i seguenti criteri di priorità.

Per il settore alimentare e non alimentare, a domande che prevedono:

- maggior numero di occupati che si prevede di riassorbire nella struttura fra addetti dipendenti ed indipendenti, compresi i coadiuvanti, già inquadrati nel settore del commercio del comune di Borgonovo V.T. e dei comuni limitrofi;
- maggior numero totale di occupati;
- migliore soluzione urbanistica e minore impatto ambientale;
- maggiori possibilità di inserire l'insediamento nell'ambito di progetti di valorizzazione commerciale ex art. 8 L.R. 14/99;
- miglior accessibilità rispetto alla rete infrastrutturale esistente;
- dotazione di parcheggi superiore al minimo imponibile;
- attrezzamento di aree verdi ad uso pubblico;
- libero accesso delle aree di parcheggio di standard anche nelle ore di chiusura della struttura;
- disponibilità ad offrire servizi accessori (biglietteria per trasporti collettivi, servizio a domicilio gratuito per anziani, disponibilità di prodotti per diete particolari...);
- prossimità di nodi di interscambio della viabilità collettiva.

### **Art. 24 Rilascio di autorizzazione dovuta**

1. Costituisce atto dovuto, in base a quanto previsto dall'art. 13 della L.R. n. 14/99 il rilascio di autorizzazione:

- all'apertura nel rispetto dei requisiti urbanistici di una media struttura di vendita avente una superficie non superiore a 800 mq;
- all'aumento della superficie di vendita di una media struttura fino a 800 mq.

2. Il rilascio di autorizzazione è dovuto nel rispetto delle seguenti condizioni:

- che sia attuata la concentrazione o l'accorpamento di almeno 4 esercizi di vicinato che siano stati autorizzati ai sensi dell'art. 24 legge 426/71 per la vendita di generi di largo consumo;
- che il richiedente si impegni al reimpiego del personale occupato, con contratto di lavoro a tempo indeterminato, negli esercizi oggetto di accorpamento o concentrazione;
- che la superficie di vendita non superi la somma dei limiti previsti per gli esercizi di vicinato fissati in 150 mq, tenuto conto del numero di esercizi accorpato o concentrati.

Il rilascio dell'autorizzazione dovuta, comporta la revoca dei titoli autorizzati preesistenti.

# ALLEGATI

- **Legge Regionale 5 luglio 1999, n.14**

Norme per la disciplina del commercio in sede fissa in attuazione del D.Lgs. 31 Marzo 1998, n.114.

- **Delibera del Consiglio Regionale n. 1253 del 23.09.1999**

Criteri di pianificazione territoriale ed urbanistica riferiti alle attività commerciali in sede fissa, in applicazione dell'art. 4 della L.R. 5 luglio 1999, n. 14.