



COMUNE DI VILLASIMIUS

Provincia di Cagliari

VERBALE DI ADUNANZA

DEL CONSIGLIO COMUNALE.

==.==.==.==.==.==.==.

N. 026

OGGETTO: Integrazione della Normativa Generale, parte prima Edilizia del Vigente regolamento Edilizio con annesso P.d.F. con le disposizioni di natura urbanistica di cui alla deliberazione della G.R. 15/14 del 14.05.2002, preordinata, tra l'altro, alla verifica di coerenza ex Legge Regionale n. 7/2000 della deliberazione consiliare n. 11 del 10.05.2004 avente ad oggetto: "Adozione della normativa prevista dalla deliberazione della G.R. del 29.12.2000 n. 55/108 recante indirizzi e criteri di Programmazione Commerciale ed Urbanistica, in attuazione del DPCM 05.10.2000.

=====

L'anno **DUEMILASEI** del mese di **MAGGIO** il giorno **VENTICINQUE** alle ore **18,30** in Villasimius e nella sala delle adunanze, in seduta pubblica straordinaria urgente.

Convocato con appositi avvisi il Consiglio Comunale si è riunito nelle persone dei sig.:

CONSIGLIERI	Presenti	Assenti	CONSIGLIERI	Presenti	Assenti
SANNA SALVATORE	X		MARCI MARCELLA	X	
VARGIOLU EFISIO	X		UTZERI ROBERTO	X	
PIRISI GIOVANNINA	X		CADONI LUISELLA		X
FARCI RENATO	X		CADONI VINCENZO		X
MASSA FABRIZIO	X		DESSI' GIANLUCA		X
SECCI GIOVANNA	X		MELONI ALDO	X	
GAGLIARDO GIUSEPPE	X				

Presenti n. **10**

Assenti n. **03**

Assiste la seduta il Segretario Dott. Affinita Alessandro

Il sindaco Salvatore Sanna assume la presidenza e constatato legale il numero degli intervenuti, per poter validamente deliberare, dichiara aperta la seduta e pone in discussione la proposta di deliberazione iscritta all'ordine del giorno e dotata dei pareri previsti.

Chiama alla funzione di scrutatori i Consiglieri Signori:

1) _____ / _____ 2) _____ 3) _____ / _____ /

Nel corso della discussione si allontana il consigliere Vincenzo Cadoni.

Il Presidente riferisce ai presenti che la Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica e Territoriale della Vigilanza Edilizia – Servizio della Pianificazione Urbanistica Territoriale della R.A.S. ha chiesto, con nota n. 9115/P del 04.11.2005 che, per consentire verifiche di coerenza ex L.R. n. 7/2002, è necessario che le norme di attuazione ed il regolamento edilizio attualmente vigenti siano integrate con le disposizioni di natura urbanistica di cui alla deliberazione della G.R. 15/14 del 14.05.2002, non essendo sufficiente il mero recepimento o il rinvio alle stesse operato in atti consiliari del Comune quale quello assunto il 10.08.,2004 avente ad oggetto “Adozione della normativa prevista dalla deliberazione della G.R. del 29.12.2000 n. 55/a recante indirizzi e criteri di programmazione commerciale ed urbanistica in attuazione del DPGR 06.12.2000”

La relativa proposta è illustrata all'assemblea dal Responsabile del Settore Edilizia Pubblica e Privata geom. Bruno Besalduch ed è approvata dai presenti all'unanimità.

IL CONSIGLIO COMUNALE

- **VISTA** la propria Deliberazione n° 11 del 10.08.2004 recante oggetto “Adozione della normativa prevista dalla Deliberazione della Giunta Regionale del 29.12.2000 n° 55/a recante indirizzi e criteri di programmazione commerciale ed urbanistica, in attuazione del DPGR 06.12.2000” con cui venivano adottati i suddetti indirizzi di programmazione escludendo l'applicazione della normativa inerente la dotazione di parcheggi pertinenziali per la clientela relativamente agli esercizi di vicinato ricadenti nelle zone urbanistiche C;
- **VISTA** la nota della Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale della Vigilanza Edilizia – Servizio della Pianificazione Urbanistica Territoriale della RAS con la quale veniva richiesto che “le norme di attuazione e il regolamento edilizio attualmente vigenti siano integrate con le disposizioni di natura urbanistica di cui alla Deliberazione della G.R. 15/14 del 14.05.02”
- **VISTO** il Regolamento Edilizio con annesso Programma di Fabbricazione vigente approvato con D.A.980/u del 06.08.1981 e modificato con D.A. n° 2341/u del 12.07.93;
- **CONSIDERATO** che relativamente alle Zone Urbanistiche classificate C, gli strumenti urbanistici vigenti nel Comune di Villasimius prevedono una dotazione di aree destinate a parcheggio in misura superiore a quanto previsti dal Decreto dell'Assessore degli Enti Locali Finanze ed Urbanistica n. 2266/U del 20.12.1983;
- **CONSIDERATO** che l'integrale applicazione della normativa contenuta nella Deliberazione della Giunta Regionale 29.12.2000 n. 55/108, per la parte inerente la dotazione di parcheggi pertinenziali per la clientela, anche negli esercizi di vicinato da realizzarsi nelle zone C di espansione già lottizzante e convenzionate, comporterebbe in alcuni casi la inedificabilità dei lotti urbanistici previsti in tali piani, regolarmente approvati in vigenza di una normativa differente ed in alcuni casi addirittura l'impossibilità dell'esercizio di strutture esistenti regolarmente approvate e dotate di certificato di agibilità legittimamente rilasciato;

UNANIME DELIBERA

A) Di integrare l'allegato 6 Normativa Generale parte prima Edilizia del vigente Regolamento Edilizio con annesso Programma di Fabbricazione con le seguenti definizioni:

1. a) per commercio all'ingrosso, l'attività svolta da chiunque professionalmente acquista merci in nome e per conto proprio e le rivende ad altri commercianti, all'ingrosso o al dettaglio, o ad utilizzatori professionali, o ad altri utilizzatori in grande. Tale attività può assumere la forma di commercio interno, di importazione o di esportazione;
- b) per commercio al dettaglio, l'attività svolta da chiunque professionalmente acquista merci in nome e per conto proprio e le rivende, su aree private in sede fissa o mediante altre forme di distribuzione, direttamente al consumatore finale;
- c) per superficie di vendita (SV) di un esercizio commerciale, l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature e simili. Non costituisce superficie di vendita quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi;
- d) per esercizi di vicinato (EV) quelli aventi superficie di vendita non superiore a 150 mq nei comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti e a 250 mq nei comuni con popolazione residente superiore a 10.000 abitanti;
- e) per medie strutture di vendita (MSV) gli esercizi aventi superficie superiore ai limiti di cui al punto d) e fino a 1.500 mq nei comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti e a 2.500 mq nei comuni con popolazione residente superiore a 10.000 abitanti;
- f) per grandi strutture di vendita (GSV) gli esercizi aventi superficie superiore ai limiti di cui al punto e);
- g) per centro commerciale, 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. Ai fini del presente decreto per superficie di vendita di un centro commerciale si intende quella risultante dalla somma delle superfici di vendita degli esercizi al dettaglio in esso presenti;

2. Sono convenzionalmente definite:

- “Alimentari” le strutture di vendita esclusivamente alimentari e quelle miste in cui vi sia una prevalenza di superficie di vendita alimentare.
- Tutte le altre sono convenzionalmente definite “non alimentari”.
- Una MSV o GSV non alimentare può essere esclusivamente non alimentare o mista con prevalenza di superficie non alimentare.
- In una MSV o GSV prevalentemente non alimentare, la SV alimentare non può essere superiore al 20% della globale SV e comunque non può essere maggiore di 300 mq.
 - a) sono definiti valori di minima dotazione (standard) di parcheggi differenziati per:
 - *settore merceologico* (alimentari, non alimentari), distinguendo inoltre il caso delle strutture di vendita miste (ossia autorizzate a commercializzare prodotti sia alimentari che non alimentari);
 - *superficie di vendita* della struttura di vendita;
 - *zona di insediamento*, come definita ai sensi del D.A. n. 2266/U del 20 dicembre 1983.

Per ciascuna combinazione *settore merceologico, superficie di vendita, zona d'insediamento* sono definiti due distinti valori di soglia riferiti a:

- PA = n° di stalli di parcheggio riservati alla clientela
- SP = superficie di parcheggio (area destinata al parcheggio, comprensiva della viabilità interna al parcheggio e delle zone di manovra).

Tali distinti valori di soglia sono, in effetti, tra di loro correlati, nell'assunzione che 1 PA = 25 mq di SP.

In relazione alla necessità di correlazione e di contemporaneità nel procedimento del rilascio della concessione o autorizzazione edilizia e dell'autorizzazione all'apertura dell'esercizio commerciale di una MSV, il comune predispone contemporaneamente le fasi istruttorie dei due procedimenti edilizio – commerciale.

Il rilascio di concessione e di autorizzazione è disposto con un unico provvedimento firmato dai Responsabili del Procedimento del Settore Edilizio e di quello Commerciale.

Il rilascio dell'autorizzazione commerciale per:

- apertura, trasferimento, ampliamento di una struttura di vendita (anche nei casi di "autorizzazioni dovute" di cui al punto 4 della Deliberazione della Giunta Regionale 29.12.2000 n° 55/108)
- modifica del settore merceologico (alimentare, non alimentare) e/o del mix di superficie di vendita tra alimentare e non alimentare

è subordinato al rispetto degli standard di dotazione di parcheggi per la clientela.

Devono essere verificati entrambi gli standard, ossia:

$$PA_{\text{struttura di vendita}} \geq PA_{\text{standard}}$$

$$SP_{\text{struttura di vendita}} \geq SP_{\text{standard}}$$

La superficie di vendita assunta a riferimento per la verifica degli standard è quella totale della struttura di vendita ottenuta sommando le superfici di vendita dei diversi esercizi. Detta dotazione di parcheggi potrà, in riferimento alle zone B, essere oggetto di riduzione da parte dell'Amministrazione Comunale.

Nel caso in cui la struttura di vendita sia soltanto di tipo alimentare o soltanto di tipo non alimentare si utilizzano gli standard base definiti al punto 5.3.2.1. della Deliberazione della Giunta Regionale 29.12.2000 n° 55/108 e riportati nella presente Normativa Generale parte prima Edilizia.

Nel caso delle strutture commerciali miste (in cui è autorizzata la vendita sia di alimentari che di non alimentari) si applicano i criteri specificati al punto 5.3.2.2. della Deliberazione della Giunta Regionale 29.12.2000 n° 55/108 e riportati nella presente Normativa Generale parte prima Edilizia.

Gli standard definiti sono da considerarsi incrementali alla dotazione di spazi pubblici richiesta dal D.A. n° 2266/U del 20 dicembre 1983.

Ha invece carattere vincolante il seguente criterio: i parcheggi alla clientela devono essere localizzati in aree contigue alla struttura di vendita, ovvero collegate ad almeno un ingresso pedonale per la clientela senza alcuna interposizione (tra il parcheggio e l'ingresso) di barriere architettoniche o viabilità diversa da quella interna al parcheggio.

B)Di integrare l'allegato 5 Normativa Particolare Subzonale con le seguenti norme:

Zone B

Nelle Zone B è consentito l'apertura, il trasferimento e l'ampliamento (compresi i casi di "autorizzazioni dovute" di cui al punto 4 della Deliberazione della Giunta Regionale 29.12.2000 n° 55/108) esclusivamente di EV e di MSV alimentari e non alimentari nella forma di esercizi singoli o centri commerciali.

E' esclusa la presenza di:

- **GSV Alimentari.**
- **GSV Non Alimentari.**

Tutti i criteri riferiti alle zone B hanno carattere vincolante.

Tabella 1 Abaco delle compatibilità tra struttura commerciale (settore merceologico, tipologia superficie di vendita) ed Aree di attuale o nuova localizzazione

Zona B	
<i>Alimentari e non alimentari (esercizi singoli o centri commerciali)</i>	
SV <= 1500 mq	ammissibili
SV > 1500 mq	Non ammissibili (vincolante)

Sono definiti i seguenti valori di minima dotazione (standard) di parcheggi differenziati per:

- *settore merceologico* (alimentari, non alimentari), distinguendo inoltre il caso delle strutture di vendita miste (ossia autorizzate a commercializzare prodotti sia alimentari che non alimentari);
- *superficie di vendita* della struttura di vendita;
- *zona di insediamento*, come definita ai sensi del D.A. n. 2266/U del 20 dicembre 1983.

Per ciascuna combinazione *settore merceologico, superficie di vendita, zona d'insediamento* sono definiti due distinti valori di soglia riferiti a:

- PA = n° di stalli di parcheggio riservati alla clientela
- SP = superficie di parcheggio (area destinata al parcheggio, comprensiva della viabilità interna al parcheggio e delle zone di manovra).

Tali distinti valori di soglia sono, in effetti, tra di loro correlati, nell'assunzione che 1 PA = 25 mq di SP.

Superfici Alimentari		Esercizi di vicinato	Medie strutture di vendita con SV <= 250 mq	Medie strutture di vendita con SV > 250 e <= 1500 mq	Medie strutture di vendita con SV > 1500 mq	Grandi strutture di vendita
Zone B	Alta dipendenza da auto	PA = SP >= 0	PA >= 0,05 X SV and SP >= 1,25 x SV	PA >= 0,11 x SV - 15 and SP >= 2,75 x SV - 375	PA >= 0,1 x SV and SP >= 2,5 x SV	
	Media dipendenza da auto		PA >= 0,04 x SV and SP >= 1 x SV	PA >= 0,112 x SV - 18 and SP >= 2,8 x SV - 450		

Superfici non Alimentari		Esercizi di vicinato	Medie strutture di vendita	Grandi strutture di vendita
Zone B	Alta dipendenza da auto	PA = SP >= 0	PA >= 0,04 X SV and SP >= 1 x SV	
	Media dipendenza da auto		PA >= 0,03 x SV and SP >= 0,75 x SV	

In relazione alla necessità di correlazione e di contemporaneità nel procedimento del rilascio della concessione o autorizzazione edilizia e dell'autorizzazione all'apertura dell'esercizio commerciale di una MSV il comune predispone contemporaneamente le fasi istruttorie dei due procedimenti edilizio - commerciale.

Il rilascio di concessione e di autorizzazione è disposto con un unico provvedimento firmato dai Responsabili del Procedimento del Settore Edilizio e di quello Commerciale.

Il rilascio dell'autorizzazione commerciale per:

- apertura, trasferimento, ampliamento di una struttura di vendita (anche nei casi di "autorizzazioni dovute" di cui al punto 4 della Deliberazione della Giunta Regionale 29.12.2000 n° 55/108)
- modifica del settore merceologico (alimentare, non alimentare) e/o del mix di superficie di vendita tra alimentare e non alimentare

è subordinato al rispetto degli standard di dotazione di parcheggi per la clientela.

Devono essere verificati entrambi gli standard, ossia:

$$PA_{\text{struttura di vendita}} \geq PA_{\text{standard}}$$

$$SP_{\text{struttura di vendita}} \geq SP_{\text{standard}}$$

La superficie di vendita assunta a riferimento per la verifica degli standard è quella totale della struttura di vendita ottenuta sommando le superfici di vendita dei diversi esercizi. Detta dotazione di parcheggi potrà, in riferimento alle zone B, essere oggetto di riduzione da parte dell'Amministrazione Comunale.

Nel caso in cui la struttura di vendita sia soltanto di tipo alimentare o soltanto di tipo non alimentare si utilizzano gli standard base definiti al punto 5.3.2.1. della Deliberazione della Giunta Regionale 29.12.2000 n° 55/108 e sopra riportati.

Nel caso delle strutture commerciali miste (in cui è autorizzata la vendita sia di alimentari che di non alimentari) si applicano i criteri specificati al punto 5.3.2.2. della Deliberazione della Giunta Regionale 29.12.2000 n° 55/108.

Per una struttura commerciale mista sono configurabili due casi:

- a) 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

$$S = \frac{S_{\text{alim}} \times SV_{\text{alim}} + S_{\text{non alim}} \times SV_{\text{non alim}}}{SV_{\text{tot}}}$$

Dove:

- S_{alim} = Standard calcolato, applicando le relazioni degli abachi di tabella 2, assumendo convenzionalmente che tutta la SV sia alimentare
- $S_{\text{non alim}}$ = Standard calcolato, applicando le relazioni degli abachi di tabella 2, assumendo convenzionalmente che tutta la SV sia non alimentare
- SV_{alim} = Superficie di vendita alimentare
- $SV_{\text{non alim}}$ = Superficie di vendita non alimentare
- SV_{tot} = Totale superficie di vendita

Ogni modifica degli originali valori di SV_{alim} e $SV_{\text{non alim}}$ richiede la verifica (e l'eventuale adeguamento) degli standard.

- b) L'autorizzazione commerciale è per la vendita di alimentari e non alimentari (ossia in essa è specificata solo la globale SV).

Lo standard di parcheggio (S) da applicare (sia per i posti auto che per l'area destinata a parcheggio) è dato dalla formula

$$S = \frac{2 \times S_{\text{alim}} + S_{\text{non alim}}}{3}$$

In altri termini si applica la formula definita per il caso a), assume un rapporto convenzionale tra

SV_{alim} e $SV_{\text{non alim}}$ pari a 2.

Dotazione di aree di sosta e di movimentazione dei veicoli merci.

Ogni MSV e GSV deve essere dotata di area di sosta e movimentazione dei veicoli adibiti al rifornimento delle merci (nel seguito definita SP_{mov}) ad essa pertinenziale, ad eccezione delle MSV non alimentari localizzate in zone A in aree pedonali o a traffico limitato.

Per le strutture di vendita con $SV \leq 2.500$ mq, deve essere verificata la seguente relazione:

$$SP_{mov} \geq 0,18 \times SV + 48 \text{ [mq]}$$

Al fine di evitare che il conteggio di SP_{mov} comprenda prevalentemente spazi residuali non utilizzabili per la funzione di sosta e movimentazione, SP_{mov} deve avere una forma tale da consentire di potere inscrivere in essa un rettangolo di misure non inferiori a 5×10 [ml]

Per esercizi con $SV > 2.500$ mq, SP_{mov} deve essere comunque maggiore di 500 mq. SP_{mov} deve essere:

- Contigua all'esercizio commerciale
- Adibita ad uso esclusivo per la sosta e movimentazione dei veicoli adibiti al rifornimento dell'esercizio commerciale.
Solo nel caso di MSV con $SV \leq 600$ mq è consentito l'utilizzo (a fini della sosta e movimentazione dei veicoli adibiti al rifornimento delle merci) dell'area destinata a parcheggio pertinenziale per la clientela; contestualmente è richiesto un incremento della dotazione di spazi destinati a parcheggio per la clientela, ossia devono essere verificate entrambe le seguenti condizioni:
 - La superficie destinata a parcheggio (SP) deve soddisfare la relazione $SP \geq SP_{standard} + 50$ [mq]
 - Il numero dei posti auto (PA) deve soddisfare la relazione $PA \geq PA_{standard} + 2$.

L'accesso ad SP_{mov} dalla viabilità pubblica deve essere idoneo alla manovra dei veicoli adibiti al trasporto delle merci.

I criteri esposti hanno carattere vincolante.

Al loro rispetto è subordinato il rilascio dell'autorizzazione commerciale per l'apertura, il trasferimento l'ampliamento di una struttura di vendita (anche nei casi di "autorizzazioni dovute" di cui al punto 4).

In ogni caso, per la verifica del rispetto dei criteri proposti, occorre sempre riferirsi alla totalità della superficie di vendita.

Gli standard definiti sono da considerarsi incrementali alla dotazione di spazi pubblici richiesta dal D.A. n° 2266/U del 20 dicembre 1983.

Ha invece carattere vincolante il seguente criterio: i parcheggi alla clientela devono essere localizzati in aree contigue alla struttura di vendita, ovvero collegate ad almeno un ingresso pedonale per la clientela senza alcuna interposizione (tra il parcheggio e l'ingresso) di barriere architettoniche o viabilità diversa da quella interna al parcheggio.

Zone C-F

Per le zone C e per le zone F si ripropongono gli stessi criteri e le stesse considerazioni riferite alle zone B, con una sola rilevante eccezione: sono consentite le MSV in forma di centri commerciali esclusivamente o prevalentemente alimentari, a condizione che: non eccedano i 1.500 mq di S.V.

Zona C - F	
<i>Esercizi singoli Alimentari ed esercizi singoli non alimentari</i>	
SV ≤ 1500 mq	ammissibili
SV > 1500 mq	Non ammissibili (vincolante)
<i>Centri Commerciali esclusivamente o prevalentemente alimentari</i>	
SV ≤ 1500 mq	ammissibili
SV > 1500 mq	Non ammissibili (vincolante)
<i>Centri Commerciali esclusivamente o prevalentemente non alimentari</i>	
SV ≤ 1500 mq	ammissibili
SV > 1500 mq	Non ammissibili (vincolante)

Sono definiti i seguenti valori di minima dotazione (standard) di parcheggi differenziati per:

- *settore merceologico* (alimentari, non alimentari), distinguendo inoltre il caso delle strutture di vendita miste (ossia autorizzate a commercializzare prodotti sia alimentari che non alimentari);
- *superficie di vendita* della struttura di vendita;
- *zona di insediamento*, come definita ai sensi del D.A. n. 2266/U del 20 dicembre 1983.

Per ciascuna combinazione *settore merceologico, superficie di vendita, zona d'insediamento* sono definiti due distinti valori di soglia riferiti a:

- PA = n° di stalli di parcheggio riservati alla clientela
- SP = superficie di parcheggio (area destinata al parcheggio, comprensiva della viabilità interna al parcheggio e delle zone di manovra).

Tali distinti valori di soglia sono, in effetti, tra di loro correlati, nell'assunzione che 1 PA = 25 mq di SP.

Superfici Alimentari		Esercizi di vicinato	Medie strutture di vendita con SV ≤ 250 mq	Medie strutture di vendita con SV > 250 e ≤ 1500 mq	Medie strutture di vendita con SV > 1500 mq	Grandi strutture di vendita
Zone C e F	Alta dipendenza da auto	PA ≥ 0,05 x SV and SP ≥ 1,25 x SV	PA ≥ 0,11 x SV - 15 and SP ≥ 2,75 x SV - 375	PA ≥ 0,1 x SV and SP ≥ 2,5 x SV		

Superfici non Alimentari		Esercizi di vicinato	Medie strutture di vendita	Grandi strutture di vendita
Zone C, F	Alta dipendenza da auto		PA ≥ 0,04 x SV and SP ≥ 1 x SV	

In relazione alla necessità di correlazione e di contemporaneità nel procedimento del rilascio della concessione o autorizzazione edilizia e dell'autorizzazione

all'apertura dell'esercizio commerciale di una MSV e di una GSV, il comune predispone contemporaneamente le fasi istruttorie dei due procedimenti edilizio – commerciale.

Il rilascio di concessione e di autorizzazione è disposto con un unico provvedimento firmato dai Responsabili del Procedimento del Settore Edilizio e di quello Commerciale.

Il rilascio dell'autorizzazione commerciale per:

- apertura, trasferimento, ampliamento di una struttura di vendita (anche nei casi di “autorizzazioni dovute” di cui al punto 4 della Deliberazione della Giunta Regionale 29.12.2000 n° 55/108)
- modifica del settore merceologico (alimentare, non alimentare) e/o del mix di superficie di vendita tra alimentare e non alimentare

è subordinato al rispetto degli standard di dotazione di parcheggi per la clientela.

Devono essere verificati entrambi gli standard, ossia:

$$PA_{\text{struttura di vendita}} \geq PA_{\text{standard}}$$

$$SP_{\text{struttura di vendita}} \geq SP_{\text{standard}}$$

La superficie di vendita assunta a riferimento per la verifica degli standard è quella totale della struttura di vendita ottenuta sommando le superfici di vendita dei diversi esercizi. Detta dotazione di parcheggi potrà, in riferimento alle zone B, essere oggetto di riduzione da parte dell'Amministrazione Comunale.

Nel caso in cui la struttura di vendita sia soltanto di tipo alimentare o soltanto di tipo non alimentare si utilizzano gli standard base definiti al punto 5.3.2.1. della Deliberazione della Giunta Regionale 29.12.2000 n° 55/108 e riportati nella Normativa Generale parte prima Edilizia.

Nel caso delle strutture commerciali miste (in cui è autorizzata la vendita sia di alimentari che di non alimentari) si applicano i criteri specificati al punto 5.3.2.2. della Deliberazione della Giunta Regionale 29.12.2000 n° 55/108 e riportati nella Normativa Generale parte prima Edilizia.

Gli standard definiti sono da considerarsi incrementali alla dotazione di spazi pubblici richiesta dal D.A. n° 2266/U del 20 dicembre 1983.

Ha invece carattere vincolante il seguente criterio: i parcheggi alla clientela devono essere localizzati in aree contigue alla struttura di vendita, ovvero collegate ad almeno un ingresso pedonale per la clientela senza alcuna interposizione (tra il parcheggio e l'ingresso) di barriere architettoniche o viabilità diversa da quella interna al parcheggio.

Zone D-G

Nelle zone D e nelle zone G è consentito effettuare l'apertura, il trasferimento e l'ampliamento (compresi i casi di autorizzazioni dovute di cui al punto 4 della Deliberazione della Giunta Regionale 29.12.2000 n° 55/108) esclusivamente di:

- strutture di vendita prevalentemente o esclusivamente non alimentari sia nella forma di esercizio singolo che di centro commerciale;
- GSV prevalentemente o esclusivamente alimentari realizzati nella forma di esercizi singoli, con una S.V. massima di 2.500 mq

Zona D - G	
<i>Esercizi singoli prevalentemente o esclusivamente alimentari</i>	
1500 <= SV <= 2500 mq	ammissibili
SV < 1500 mq ed SV >2500 mq	Non ammissibili (vincolante)
<i>Centri Commerciali esclusivamente o prevalentemente alimentari</i>	
Non ammissibili (vincolante)	
<i>Prevalentemente o esclusivamente non alimentari (esercizi singoli o Centri Commerciali)</i>	
ammissibili	

sono definiti valori di minima dotazione (standard) di parcheggi differenziati per:

- *settore merceologico* (alimentari, non alimentari), distinguendo inoltre il caso delle strutture di vendita miste (ossia autorizzate a commercializzare prodotti sia alimentari che non alimentari);
- *superficie di vendita* della struttura di vendita;
- *zona di insediamento*, come definita ai sensi del D.A. n. 2266/U del 20 dicembre 1983.

Per ciascuna combinazione *settore merceologico*, *superficie di vendita*, *zona d'insediamento* sono definiti due distinti valori di soglia riferiti a:

- PA = n° di stalli di parcheggio riservati alla clientela
- SP = superficie di parcheggio (area destinata al parcheggio, comprensiva della viabilità interna al parcheggio e delle zone di manovra).

Tali distinti valori di soglia sono, in effetti, tra di loro correlati, nell'assunzione che 1 PA = 25 mq di SP.

Superfici Alimentari		Esercizi di vicinato	Medie strutture di vendita con SV <= 250 mq	Medie strutture di vendita con SV > 250 e <= 1500 mq	Medie strutture di vendita con SV > 1500 mq	Grandi strutture di vendita
Zone D e G	Alta dipendenza da auto		PA >= 0,12 x SV and SP >= 3x SV			

Superfici non Alimentari		Esercizi di vicinato	Medie strutture di vendita	Grandi strutture di vendita
Zone D e G	Alta dipendenza da auto		PA >= 0,04 x SV and SP >= 1x SV	

In relazione alla necessità di correlazione e di contemporaneità nel procedimento del rilascio della concessione o autorizzazione edilizia e dell'autorizzazione all'apertura dell'esercizio commerciale di una MSV e di una GSV, il comune

predispone contemporaneamente le fasi istruttorie dei due procedimenti edilizio – commerciale.

Il rilascio di concessione e di autorizzazione è disposto con un unico provvedimento firmato dai Responsabili del Procedimento del Settore Edilizio e di quello Commerciale.

Il rilascio dell'autorizzazione commerciale per:

- apertura, trasferimento, ampliamento di una struttura di vendita (anche nei casi di “autorizzazioni dovute” di cui al punto 4 della Deliberazione della Giunta Regionale 29.12.2000 n° 55/108)
- modifica del settore merceologico (alimentare, non alimentare) e/o del mix di superficie di vendita tra alimentare e non alimentare

è subordinato al rispetto degli standard di dotazione di parcheggi per la clientela.

Devono essere verificati entrambi gli standard, ossia:

$PA_{\text{struttura di vendita}} \geq PA_{\text{standard}}$

$SP_{\text{struttura di vendita}} \geq SP_{\text{standard}}$

La superficie di vendita assunta a riferimento per la verifica degli standard è quella totale della struttura di vendita ottenuta sommando le superfici di vendita dei diversi esercizi. Detta dotazione di parcheggi potrà, in riferimento alle zone B, essere oggetto di riduzione da parte dell'Amministrazione Comunale.

Nel caso in cui la struttura di vendita sia soltanto di tipo alimentare o soltanto di tipo non alimentare si utilizzano gli standard base definiti al punto 5.3.2.1. della Deliberazione della Giunta Regionale 29.12.2000 n° 55/108 e riportati nella Normativa Generale parte prima Edilizia.

Nel caso delle strutture commerciali miste (in cui è autorizzata la vendita sia di alimentari che di non alimentari) si applicano i criteri specificati al punto 5.3.2.2. della Deliberazione della Giunta Regionale 29.12.2000 n° 55/108 e riportati nella Normativa Generale parte prima Edilizia.

Gli standard definiti sono da considerarsi incrementali alla dotazione di spazi pubblici richiesta dal D.A. n° 2266/U del 20 dicembre 1983.

Ha invece carattere vincolante il seguente criterio: i parcheggi alla clientela devono essere localizzati in aree contigue alla struttura di vendita, ovvero collegate ad almeno un ingresso pedonale per la clientela senza alcuna interposizione (tra il parcheggio e l'ingresso) di barriere architettoniche o viabilità diversa da quella interna al parcheggio.

- C) Di escludere dall'obbligo di applicazione della normativa inerente la dotazione di parcheggi pertinenziali per la clientela, relativamente agli esercizi di vicinato, gli interventi proposti nelle zone C, all'interno di Piani di Lottizzazione convenzionati anteriormente alla data di pubblicazione della Deliberazione della Giunta Regionale 29.12.2000 n° 55/108.

Tabella riepilogativa generale

Superfici Alimentari		Esercizi di vicinato	Medie strutture di vendita con SV \leq 250 mq	Medie strutture di vendita con SV > 250 e \leq 1500 mq	Medie strutture di vendita con SV > 1500 mq	Grandi strutture di vendita
Zone D e G	Alta dipendenza da auto		PA \geq 0,12 x SV and SP \geq 3x SV			
Zone C e F	Alta dipendenza da auto	PA \geq 0,05 x SV and SP \geq 1,25 x SV		PA \geq 0,11 x SV - 15 and SP \geq 2,75 x SV - 375		PA \geq 0,1 x SV and SP \geq 2,5 x SV
Zone B	Alta dipendenza da auto	PA = SP \geq 0	PA \geq 0,05 X SV and SP \geq 1,25 x SV	PA \geq 0,11 x SV - 15 and SP \geq 2,75 x SV - 375	PA \geq 0,1 x SV and SP \geq 2,5 x SV	
	Media dipendenza da auto		PA \geq 0,04 x SV and SP \geq 1 x SV	PA \geq 0,112 x SV - 18 and SP \geq 2,8 x SV - 450		
Zone A	Nessuna dipendenza da auto	PA = SP \geq 0				

Superfici non Alimentari		Esercizi di vicinato	Medie strutture di vendita	Grandi strutture di vendita
Zone C, D, F, G	Alta dipendenza da auto	PA \geq 0,04 x SV and SP \geq 1x SV		
Zone B	Alta dipendenza da auto	PA = SP \geq 0	PA \geq 0,04 X SV and SP \geq 1 x SV	
	Media dipendenza da auto		PA \geq 0,03 x SV and SP \geq 0,75 x SV	
Zone A	Altre zone - bassa dipendenza da auto	PA = SP \geq 0	PA \geq 0,02 x SV and SP \geq 0,5 x SV	
	Zone pedonali o a traffico limitato	PA = SP \geq 0		

PA = Posti Auto

SV = Superfici di Vendita

SP = Superficie di parcheggio