Bur n. 53 del 25/06/2013

(Codice interno: 251606)

REGOLAMENTO REGIONALE 21 giugno 2013, n. 1
Indirizzi per lo sviluppo del sistema commerciale (articolo 4 della legge regionale 28 dicembre 2012, n. 50).

La Giunta regionale ha approvato

Il Presidente della Giunta regionale

e m a n a

il seguente regolamento regionale:

Articolo 1
Oggetto

1. Il presente regolamento, ai sensi degli articoli 4, 21, 22 e 26 della legge regionale 28 dicembre 2012, n. 50 *"Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione del Veneto"* (d'ora in avanti definita *"legge regionale"*) stabilisce gli indirizzi per lo sviluppo del sistema commerciale e in particolare:

a) detta i criteri per l'individuazione da parte degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica delle aree idonee all'insediamento delle medie strutture con superficie di vendita superiore a 1.500 metri quadrati e delle grandi strutture di vendita;

b) definisce le modalità per la valutazione integrata degli impatti e l'individuazione delle misure compensative e di mitigazione atte a rendere sostenibili gli insediamenti;

c) definisce gli ambiti territoriali di rilevanza regionale ai fini dell'apertura di grandi strutture di vendita di rilevanza regionale soggette alla disciplina dell'accordo di programma di cui all'articolo 26 della legge regionale e detta disposizioni in tema di interventi di rilevanza regionale;

d) definisce i criteri per la redazione dello studio di impatto della viabilità al fine del rilascio dell'autorizzazione commerciale relativa alle medie strutture con superficie di vendita superiore a 1.500 metri quadrati e alle grandi strutture di vendita;

e) definisce i criteri per la determinazione, da parte dello strumento urbanistico comunale, delle dotazioni di parcheggi pubblici o privati ad uso pubblico ai fini dell'insediamento delle grandi strutture di vendita al di fuori dei centri storici;

f) definisce ogni altra disposizione di dettaglio per l'attuazione della legge regionale.

2. Il presente regolamento definisce altresì, ai sensi dell'articolo 13, comma 2 della legge regionale, criteri e modalità per la determinazione e la corresponsione dell'onere di sostenibilità territoriale e sociale previsto dal comma 1 del medesimo articolo 13, nonché i criteri di riparto fra comune e Regione.

Articolo 2
Criteri per la pianificazione locale: approccio sequenziale

1. Ai sensi dell'articolo 21, comma 2 della legge regionale lo strumento urbanistico comunale localizza, secondo quanto previsto dal presente articolo, con variante le nuove aree per l'insediamento delle medie strutture con superficie di vendita superiore a 1.500 metri quadrati e delle grandi strutture di vendita: a tal fine lo strumento urbanistico comunale, con variante al Piano degli Interventi (in seguito denominato *"PI"*), favorisce la localizzazione all'interno del centro urbano, come definito dall'articolo 3, comma 1, lettera *m)* della legge regionale, anche attraverso interventi di riqualificazione urbanistica di aree o strutture dismesse e degradate.

2. La localizzazione di cui al comma 1 non è richiesta ai fini dell'insediamento o ampliamento delle medie strutture con superficie di vendita superiore a 1.500 metri quadrati e delle grandi strutture di vendita all'interno dei centri storici, come definiti dall'articolo 3, comma 1, lettera *l)* della legge regionale qualora la destinazione urbanistica dell'area sia compatibile.

Per incentivare gli interventi di recupero edilizio finalizzati al miglioramento e all'inserimento di attività commerciali all'interno del centro storico, i comuni possono ridurre l'incidenza degli oneri di urbanizzazione fino ad un massimo del cinquanta per cento. Ai sensi dell'articolo 40, comma 2 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 costituiscono parte integrante dei centri storici le aree in essi ricomprese o circostanti che, pur non avendo le caratteristiche di cui al comma 1 del medesimo articolo, sono funzionalmente collegate in quanto interessate da analoghi modi d'uso.

3. Ai fini del presente regolamento per aree o strutture dismesse e degradate si intendono gli ambiti che presentino una o più delle seguenti caratteristiche:

a) degrado edilizio, riferito alla presenza di un patrimonio architettonico di scarsa qualità, obsoleto, inutilizzato, sottoutilizzato o impropriamente utilizzato, inadeguato sotto il profilo energetico, ambientale o statico-strutturale;

b) degrado urbanistico, riferito alla presenza di un impianto eterogeneo, disorganico o incompiuto, alla scarsità di attrezzature e servizi, al degrado degli spazi pubblici e alla carenza di aree libere, alla presenza di attrezzature ed infrastrutture o non compatibili, dal punto di vista morfologico, paesaggistico, ambientale o funzionale, con il contesto di riferimento;

c) degrado socio-economico, riferito alla presenza di condizioni di abbandono, di sottoutilizzazione o sovraffollamento degli immobili, di impropria o parziale utilizzazione degli stessi, di fenomeni di impoverimento economico e sociale o di emarginazione.

4. Le azioni per la riqualificazione urbanistica delle aree o strutture dismesse e degradate di cui al comma 3 perseguono i seguenti obiettivi:

a) la razionalizzazione e il rinnovamento del patrimonio edilizio esistente;

b) il ripristino o il miglioramento della qualità paesaggistica, ambientale e architettonica dei tessuti degradati;

c) il risparmio delle risorse energetiche e il miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici;

d) il potenziamento delle reti per il trasporto pubblico e per la mobilità ecosostenibile;

e) l'ammodernamento delle urbanizzazioni primarie e secondarie;

f) la riqualificazione degli spazi pubblici e dell'arredo urbano;

g) la pluralità e l'integrazione funzionale e morfologica di attività e destinazioni d'uso tra loro compatibili;

h) la rivitalizzazione e la riqualificazione sociale ed economica dei tessuti degradati;

i) la rilocalizzazione o la riconversione funzionale dei fabbricati incongrui esistenti.

5. La riqualificazione urbanistica delle aree o strutture dismesse e degradate si attua attraverso interventi finalizzati:

a) al recupero del patrimonio edilizio esistente mediante gli interventi di cui all'articolo 3, comma 1, lettere *a)*, *b)*, *c)* e *d)* del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380;

b) alla demolizione e ricostruzione dei fabbricati esistenti, anche quando la ricostruzione sia attuata in area o aree diverse da quelle originarie purché ricomprese negli ambiti individuati con la deliberazione di cui al comma 6;

c) al riordino degli insediamenti esistenti attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica di cui all'articolo 3, comma 1, lettera *f)* del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001;

d) al mutamento delle destinazioni d'uso esistenti purché le nuove destinazioni siano compatibili o complementari rispetto a quelle originarie ovvero si adeguino a quelle previste dallo strumento urbanistico comunale.

6. Entro il termine di centottanta giorni dall'entrata in vigore del presente regolamento i comuni, ai fini della legge regionale, individuano il centro urbano avente le caratteristiche di cui all'articolo 3, comma 1, lettera *m)* della citata legge regionale, nonché le aree degradate da riqualificare, aventi le caratteristiche di cui al comma 3. La deliberazione è preceduta da adeguate

forme di pubblicità al fine di acquisire e valutare eventuali proposte di individuazione delle suddette aree.

Alla deliberazione sono allegati:

a) la perimetrazione delle aree degradate, da redigere su cartografie in scala 1: 5000;

b) le schede descrittive di ciascuna area che illustrano sinteticamente la presenza dei requisiti di cui al comma 3, gli obiettivi generali e gli indirizzi per le azioni di riqualificazione, le eventuali destinazioni d'uso incompatibili e le eventuali ulteriori misure di tutela ritenute necessarie.

7. Le disposizioni di cui ai commi da 3 a 6 non si applicano alle aree agricole comunque denominate negli strumenti urbanistici, comprese quelle interessate dagli interventi di edilizia produttiva di cui al decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160 e alla legge regionale 31 dicembre 2012, n. 55, nonché gli interventi disciplinati dalle schede di cui agli articoli 30 e 126 della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61.

8. Le deliberazioni di cui al comma 6 sono trasmesse alla struttura regionale competente in materia di urbanistica e paesaggio, a fini di monitoraggio.

9. Per *"interventi che non comportano aumento di cubatura esistente in ambito comunale"* di cui all'articolo 4, comma 1, lettera *c)* della legge regionale si intendono gli interventi commerciali all'interno delle aree degradate individuate ai sensi del presente articolo dal comune al quale spetta altresì il compito di individuare gli edifici da demolire i cui volumi/superfici possono essere riutilizzati per l'ampliamento o la realizzazione di edifici destinati ad attrezzature commerciali, all'interno delle citate aree di degrado. Tale operazione è consentita solo previa demolizione di volumetrie/superfici esistenti di pari entità.

10. Al di fuori del centro urbano la localizzazione delle nuove aree per l'insediamento delle medie strutture con superficie di vendita superiore a 1.500 metri quadrati e delle grandi strutture di vendita è consentita secondo il criterio dell'approccio sequenziale, con le modalità di seguito indicate.

11. Il criterio dell'approccio sequenziale si verifica in presenza di entrambe le seguenti condizioni:

a) il Comune deve dare conto dell'inesistenza di aree di insediamento disponibili e di adeguate dimensioni all'interno del centro storico e del centro urbano;

b) nel caso in cui sussista la condizione di cui alla lettera *a)*, è consentita la localizzazione al di fuori del centro urbano in presenza delle ulteriori seguenti condizioni, tra loro alternative:

*b.*1) l'iniziativa commerciale deve consistere in un intervento di recupero e riqualificazione urbanistica di aree o strutture dismesse e degradate, secondo le disposizioni di cui ai commi precedenti;

*b.*2) l'iniziativa deve consolidare polarità commerciali esistenti e cioè ricadere in aree in cui sono presenti altre attività commerciali di medie o grandi strutture di vendita, purché la relativa variante urbanistica non comporti il consumo di suolo agricolo.

12. Gli enti locali adeguano i propri strumenti territoriali ed urbanistici ai criteri di pianificazione di cui al presente articolo nel termine di 180 giorni indicato dall'articolo 4, comma 3 della legge regionale. Sino al suddetto adeguamento non sono consentite varianti per la localizzazione di nuove aree o per l'ampliamento delle aree esistenti con destinazione commerciale per grandi strutture e per medie strutture con superficie di vendita superiore a 1.500 metri quadrati.

13. In attesa dell'adeguamento di cui al comma 12 ed a condizione che lo strumento urbanistico vigente alla data di entrata in vigore della legge regionale preveda una destinazione urbanistica compatibile, possono essere rilasciate autorizzazioni commerciali relative alle medie strutture con superficie di vendita superiore a 1.500 metri quadrati nelle seguenti fattispecie:

a) apertura, ampliamento, trasferimento di sede e trasformazione di tipologia all'interno dei centri storici; al fine della trasformazione di tipologia è soggetta ad autorizzazione commerciale esclusivamente la trasformazione da media struttura in forma di esercizio singolo a media struttura in forma di medio centro commerciale, come definito dall'articolo 3, comma 1, lettera *f)* della legge regionale, in seguito denominato *"medio centro commerciale"*;

b) apertura di medie strutture di vendita ubicate al di fuori dei centri storici, a condizione che si tratti di interventi di recupero e di riqualificazione urbanistica di aree o strutture dismesse e degradate;

c) per le medie strutture di vendita autorizzate alla data di entrata in vigore della legge regionale al di fuori dei centri storici è consentito il rilascio dell'autorizzazione commerciale per l'ampliamento fino al raggiungimento del limite dimensionale massimo di 2.500 metri quadrati, per il trasferimento di sede, nonché per la trasformazione di tipologia, a condizione che lo strumento urbanistico vigente alla data di entrata in vigore della legge regionale lo consenta e nel rispetto della vigente normativa in materia ambientale ed edilizia. Al fine della trasformazione di tipologia è soggetta ad autorizzazione commerciale esclusivamente la trasformazione da media struttura in forma di esercizio singolo a media struttura in forma di medio centro commerciale. Per quanto concerne il profilo viabilistico si applicano le disposizioni di cui al presente regolamento.

14. In attesa dell'adeguamento di cui al comma 12 possono essere rilasciate autorizzazioni commerciali per grandi strutture di vendita all'interno dei centri storici a condizione che lo strumento urbanistico vigente alla data di entrata in vigore della legge regionale preveda una destinazione urbanistica compatibile; all'interno di aree con destinazione urbanistica per grandi strutture di vendita o parchi commerciali secondo le previsioni dello strumento urbanistico vigente alla data di entrata in vigore della legge regionale possono essere rilasciate autorizzazioni commerciali per grandi strutture di vendita in base alle verifiche di ammissibilità, compatibilità e sostenibilità previste dalle disposizioni successive.

15. I criteri di pianificazione di cui al presente articolo non trovano applicazione nel caso in cui il comune non abbia provveduto alla localizzazione di un parco commerciale esistente ai sensi dell'articolo 10, commi 7 e 8 della legge regionale 13 agosto 2004, n. 15 *"Norme di programmazione per l'insediamento di attività commerciali nel Veneto"*. La variante di localizzazione del parco esistente potrà pertanto essere approvata anche nelle more dell'adeguamento comunale ai sensi dell'articolo 4, comma 3 della legge regionale.

16. I criteri di pianificazione di cui al presente articolo non trovano applicazione per le medie strutture di vendita le cui aree siano state localizzate dallo strumento urbanistico comunale alla data di entrata in vigore della legge regionale, in presenza, alla medesima data, di convenzioni urbanistiche o accordi tra soggetti pubblici e privati sottoscritti ai sensi delle vigenti normative regionali.

Articolo 3
Autorizzazione commerciale per grandi strutture di vendita

1. Ai sensi dell'articolo 19, comma 1 della legge regionale sono soggette ad autorizzazione commerciale le seguenti fattispecie riferite alle grandi strutture di vendita:

a) apertura;

b) ampliamento, anche mediante accorpamento;

c) trasferimento di sede;

d) trasformazione di tipologia; a tal fine è soggetta ad autorizzazione commerciale esclusivamente la trasformazione da grande struttura in forma di esercizio singolo a grande struttura nelle forme di grande centro commerciale o parco commerciale, come definite, rispettivamente, dall'articolo 3, comma 1, lettera *g)*, punti 1) e 2) della legge regionale, in seguito denominate *"grande centro commerciale"* e *"parco commerciale"*.

2. Il rilascio dell'autorizzazione commerciale di cui al comma 1 per le grandi strutture di vendita al di fuori dei centri storici è assoggettato alle seguenti verifiche:

a) <u>esame di ammissibilità:</u> presenza degli elementi essenziali della domanda (soggetto, tipologia di intervento, ubicazione della struttura, superficie di vendita e superficie lorda di pavimento, settori merceologici, possesso dei requisiti soggettivi di cui all'articolo 20 della legge regionale, conformità urbanistica) nonché dei necessari provvedimenti di natura ambientale da allegarsi alla domanda di autorizzazione commerciale;

b) <u>verifica di compatibilità mediante valutazione dell'impatto generato dall'intervento;</u>

c) <u>verifica delle condizioni di sostenibilità dell'intervento</u> in relazione al contesto sociale, territoriale ed ambientale di riferimento in cui è richiesta la localizzazione della grande struttura di vendita.

La verifica di cui alla lettera *a)* è di competenza comunale; le verifiche di cui alle lettere *b)* e *c)* sono effettuate dalle singole Amministrazioni, negli ambiti di rispettiva competenza, in sede di conferenza di servizi di cui all'articolo 19, comma 5 della

legge regionale (di seguito definita *"conferenza di servizi"*). In particolare rientrano nella competenza comunale le verifiche in ordine ai profili urbanistici, edilizi e viabilistici di rango comunale dell'iniziativa commerciale, mentre rientrano nella competenza della Provincia le verifiche in ordine ai profili ambientali e viabilistici di rango provinciale; rientrano nella competenza regionale, unitamente alle verifiche dei profili viabilistici di rango regionale, le verifiche in ordine alla conformità dell'iniziativa commerciale alla normativa regionale.

Articolo 4
Valutazione integrata degli impatti

1. La domanda di autorizzazione commerciale relativa agli interventi di cui all'articolo 3 consegue la sostenibilità e quindi è accoglibile dalla conferenza di servizi a condizione che siano ridotti a zero gli impatti generati dall'insediamento.

2. Gli interventi di cui all'articolo 3 sono soggetti alla **valutazione integrata degli impatti,** volta ad esaminare in concreto gli impatti generati dalla struttura commerciale, attraverso le verifiche di compatibilità e sostenibilità e le eventuali misure compensative e di mitigazione.

3. La valutazione integrata degli impatti si articola attraverso le seguenti verifiche:

a) verifica di compatibilità;

b) verifica di sostenibilità.

La verifica di sostenibilità ha luogo qualora a seguito della verifica di compatibilità sia stato attribuito almeno il punteggio minimo di ammissibilità di cui al comma 4.

4. Verifica di compatibilità

La verifica di compatibilità tiene conto delle seguenti componenti alle quali viene attribuito un punteggio minimo di ammissibilità pari a **80 punti su 135**, come di seguito ripartiti:

A) ***componente urbanistico - territoriale:*** punteggio minimo **punti 35,** massimo **punti 60;**
B) ***componente ambientale:*** punteggio minimo **punti 20,** massimo **punti 40;**
C) ***componente di responsabilità sociale:*** punteggio minimo **punti 25,** massimo **punti 35;**

A) La componente **urbanistico territoriale** tiene conto della valutazione dei seguenti fattori:

A.1	coerenza della previsione urbanistica dell'area con l'approccio sequenziale di cui all'articolo 2:	
A.1.1.	interventi coerenti con apporti migliorativi:	**fino a pun 35**
	rientrano, a titolo esemplificativo, le seguenti fattispecie: 1) interventi in centro urbano con riqualificazione urbanistica di aree o strutture dismesse e degradate; 2) interventi fuori centro urbano (sul presupposto che sia stata accertata la condizione di indisponibilità di aree adeguate all'interno del centro storico-urbano) con riqualificazione urbanistica di aree o strutture dismesse e degradate e consolidamento delle polarità commerciali esistenti;	
A.1.2.	interventi coerenti:	**fino a pun 27**
	rientrano, a titolo esemplificativo, le seguenti fattispecie: 1) interventi in centro urbano; 2) interventi fuori dal centro urbano (sul presupposto che sia stata accertata la condizione di indisponibilità di aree adeguate all'interno del centro storico-urbano) con riqualificazione urbanistica di aree o strutture dismesse e degradate; 3) interventi fuori dal centro urbano (sul presupposto che sia stata accertata la condizione di indisponibilità di aree adeguate all'interno del centro storico-urbano) con consolidamento delle polarità commerciali esistenti.	

A.1.3	interventi non coerenti	**punti zero**
A.2.	Ambito di intervento all'interno di aree a destinazione commerciale per grandi strutture di vendita o parco commerciale alla data di entrata in vigore della legge regionale	
	In caso di interventi in aree già a destinazione commerciale per grandi strutture di vendita o parco commerciale sulla base delle previsioni del PI o del Piano Regolatore Generale vigenti alla data di entrata in vigore della legge regionale, la coerenza della previsione urbanistica dell'area verrà valutata in base ai seguenti criteri che devono sussistere alla data di entrata in vigore della legge regionale:	
A.2.1.	in presenza di tutte le seguenti condizioni: 1) intervento di riqualificazione urbanistica di aree o strutture dismesse e degradate; 2) la presenza di permesso di costruire rilasciato; 3) la presenza di convenzioni urbanistiche e/o accordi di programma approvati e sottoscritti;	**punti 35**
A.2.2.	in presenza di almeno due delle condizioni di cui alla lettera A.2.1., con la sussistenza della condizione di cui al punto 1) della medesima lettera	**punti 32**
A.2.3.	in presenza della condizione di cui al punto 1) della lettera A.2.1. oppure in presenza delle condizioni di cui ai punti 2) e 3) della medesima lettera e tenuto conto degli impegni assunti dal proponente nell'ambito della convenzione urbanistica e/o dell'accordo di programma, nonché dell'eventuale trasformazione urbanistica della destinazione d'uso dell'area da agricola a commerciale	**fino a pun 30**
A.2.4.	in presenza della condizione di cui al punto 3) della lettera A.2.1. e tenuto conto degli impegni assunti dal proponente nell'ambito della convenzione urbanistica e/o dell'accordo di programma, nonché dell'eventuale trasformazione urbanistica della destinazione d'uso dell'area da agricola a commerciale	**fino a pun 27**
A.2.5.	in caso di intervento di ampliamento, anche per accorpamento, o in caso di trasformazione di tipologia o in caso di trasferimento di sede	**fino a pun 30**
A.2.6.	in assenza delle condizioni precedenti	**punti zero**
A.3.	area d'intervento localizzata attraverso strumenti di pianificazione urbanistica di livello intercomunale non prevista come obbligatoria ai sensi della vigente normativa	**fino a pun**
A.4.	area d'intervento compresa all'interno di accordi di programma tra enti locali e/o con la partecipazione della regione (qualora non già computato all'interno del punto A.2)	**fino a pun**
A.5.	rapporto con il sistema della viabilità e dei trasporti, anche con riferimento all'integrazione con la rete di trasporto pubblico:	**fino a pun 15 così ripartiti**
A.5.1	presenza di percorsi ciclabili e pedonali che colleghino l'area con il centro urbano o il centro storico	fino a punt
A.5.2	attivazione di misure di integrazione con le previsioni del Piano Urbano del Traffico	fino a punt
A.5.3	presenza di alternative di accessibilità esistenti o realizzate a carico del proponente	fino a punt

I fattori di valutazione di cui alle lettere **A1** e **A2** sono alternativi.

B) La componente **ambientale** è costituita dai seguenti fattori di valutazione:

B.1.	sistema di raccolta di rifiuti differenziata e su aree coperte e/o impermeabilizzate	**fino a punti 5**
B.2.	riduzione imballaggi	**fino a punti 5**
B.3.	utilizzo di materiali eco-compatibili (in particolare dimostrare l'utilizzo di tecniche di bioedilizia)	**fino a punti 10**
B.4.	capacità di risparmio energetico e produzione di energia alternativa	**fino a punti 10**
B.5.	riduzione dell'inquinamento acustico	**fino a punti 5**
B.6.	riduzione dell'inquinamento atmosferico	**fino a punti 5**

Ferma restando la necessità che siano rispettate le normative vigenti in tema di tutela dell'ambiente e del paesaggio, i predetti fattori di valutazione devono emergere da una relazione del proponente, nonché dai provvedimenti ambientali richiesti.

C) La componente di **responsabilità sociale** è costituita dai seguenti fattori di valutazione:

C.1.	sviluppo dell'occupazione:	**fino a punti 20 come di seguito ripartiti**
C.1.1.	impegno del proponente ad assumere lavoratori in mobilità e/o in cassa integrazione nel comune interessato o in quelli contermini	fino a punti 10

C.1.2.	impegno del proponente ad assumere lavoratori con contratti a tempo indeterminato in percentuale superiore al 30% rispetto alla totalità dei lavoratori assunti e comunque nel rispetto dei contratti nazionale e locale di riferimento	fino a punti 10
C.2	valorizzazione delle produzioni locali (in particolare impegno alla realizzazione di iniziative di promozione dei prodotti veneti)	**fino a punti 10**
C.3.	erogazione di servizi qualitativi al consumatore	**fino a punti 5**

Nella determinazione del punteggio relativo alla componente di responsabilità sociale devono essere conseguiti almeno 10 punti nella voce relativa allo sviluppo dell'occupazione (punto **C.1**).

5. Verifica di sostenibilità

La verifica di sostenibilità è correlata alla quantità e alla qualità delle azioni, delle misure e delle opere compensative proposte dall'operatore in sede di presentazione della domanda e verificate dalla conferenza di servizi.

A ciascun intervento è attribuito un punteggio di penalità definito sulla base degli indicatori di impatto indicati nel **Quadro A:**

VERIFICA SOSTENIBILITA'	
QUADRO A - INDICATORI DI IMPATTO	punti
A.1 - livello di compatibilità accertato attraverso la verifica di cui al comma 4 del presente articolo	
A.1.2 - livello di compatibilità medio (da 81 a 100)	4
A.1.3 - livello di compatibilità minimo (80)	8
B.2 - dimensione dell'intervento riferito alle nuove aperture (in termini di superficie di vendita)	
B.2.1 - da 2.501 a 5.000 metri quadrati	2
B.2.2 - da 5.001 a 8.000 metri quadrati	5
B.2.3 - da 8.001 a 15.000 metri quadrati	7
B.2.4 - oltre 15.000 metri quadrati	15
C.3 - tipologia distributiva	
C.3.1 - esercizio singolo	3
C.3.2 - grande centro commerciale	5
C.3.3 - parco commerciale	7
C.3.4 - factory outlet center	15
D.4 - localizzazione	
D.4.1 - fuori centro urbano	5
D.4.2 - fuori centro urbano in assenza di riqualificazione urbanistica di aree o strutture dismesse o degradate per le iniziative ricadenti in aree già a destinazione commerciale per grandi strutture di vendita	10
D.4.3 - in prossimità di svincoli autostradali (fino a 2 km, calcolati secondo il percorso stradale, e comunque nei limiti del PTRC)	fino a 15
D.4.4 - in prossimità di svincoli autostradali (fino a 2 km, calcolati secondo il percorso stradale, e comunque nei limiti del PTRC) in assenza di riqualificazione urbanistica di aree o strutture dismesse o degradate, per le iniziative ricadenti in aree già a destinazione commerciale per grandi strutture di vendita	fino a 20
E.5 - tipologia autorizzativa	
E.5.1 - trasformazione tipologica	2
E.5.2 - trasferimento e ampliamento con accorpamento	4
E.5.3 - ampliamento con nuova superficie inferiore al 30 per cento	6
E.5.4 - ampliamento con nuova superficie superiore al 30 per cento	8
E.5.5 - nuova apertura	12
F.6 - consistenza demografica	
in assenza di accordi di programma tra EE LL e/o con la partecipazione della regione o in assenza di pianificazione	

urbanistica di livello intercomunale	
F.6.1 - compresa tra 30.000 e 10.000 abitanti	6
F.6.2 - inferiore ai 10.000 abitanti	10

Il punteggio di penalità totalizzato attraverso l'applicazione dei suddetti indicatori di impatto di cui al **Quadro A** deve essere ridotto a zero mediante specifiche misure di compensazione (indicate nel successivo **Quadro B)** che il proponente si impegna a realizzare, tenendosi conto delle componenti di seguito indicate, a ciascuna delle quali viene attribuito un punteggio che diminuisce progressivamente il punteggio di penalità dato dagli indicatori di impatto; le misure di compensazione sotto indicate sono aggiuntive rispetto alle misure previste al comma 4, lettere B) e C) ai fini della verifica di compatibilità.

QUADRO B - MISURE DI COMPENSAZIONE	**punteggi**
A.1 - componente territoriale-ambientale	
A.1.1 - misure di compensazione ambientale	**fino a p.18 come di seguito ripartiti**
A.1.1.1 - ulteriori misure di risparmio energetico e di energia alternativa	fino a p. 4
A.1.1.2 - misure volte a favorire il riutilizzo ed evitare la produzione dei rifiuti	fino a p. 3
A.1.1.3 - ulteriori sistemazioni a verde	fino a p. 2
A.1.1.4 - impegno ad attivare un servizio navetta, o altre soluzioni di accesso *"car free"* alla struttura, oppure potenziare il servizio pubblico locale in accordo con il Comune o con il gestore del servizio di trasporto pubblico locale con l'impegno altresì a contribuire alla spesa sostenuta dagli enti locali per la presenza aggiuntiva di polizia locale nei giorni di maggior afflusso di traffico	fino a p. 6
A.1.1.5 - utilizzo *multilevel* delle acque : utilizzo di acque da acquedotto per uso potabile, utilizzo delle acque di recupero (ad esempio da raccolta di acqua piovana) per altri usi	fino a p. 3
A.2.2. - oneri di urbanizzazione aggiuntivi	**fino a p. 8**
A.2.3. - cessione totale o parziale di aree al comune	**fino a p. 6**
B.2 - componente di responsabilità sociale	
B.2.1 - consolidamento dello sviluppo occupazionale (impegno del proponente a trasformare in misura superiore al 50% dei contratti di lavoro a tempo determinato in contratti di lavoro a tempo indeterminato entro il termine massimo di 3 anni e comunque nel rispetto delle norme contrattuali)	**fino a p.10**
B.2.2 - valorizzazione delle produzioni agricole e specializzate (iniziative finalizzate ad orientare e sostenere il consumo dei prodotti agricoli a km zero di cui alla legge regionale 25 luglio 2008 n. 7 e successive modificazioni ed integrazioni)	**fino a p.7**
B.2.3 - promozione di servizi e di politiche attive a favore dell'attività commerciale all'interno dei centri storici e urbani (presentazione, e impegno alla sua realizzazione, di un progetto di promozione delle attività commerciali nei centri storici e urbani, che contempli una *partnership* con l'amministrazione comunale e gli altri operatori economici, sul modello dei programmi integrati e dei distretti del commercio di cui agli articoli 7 e 8 della legge regionale)	**fino a p. 9**
B.2.4 - azioni finalizzate a contribuire allo sviluppo delle attività produttive riferite al contesto territoriale di riferimento	**fino a p. 7**
B.2.5 - previsione di servizi gratuiti al consumatore	**fino a p.4**
B.2.6 - promozione di misure di *welfare* territoriale o aziendale oppure possesso di certificazione per la Responsabilità Sociale d'Impresa.	**fino a p.6**
C.3 - altre misure di compensazione (es. realizzazione di aree di parcheggio interrate o in struttura)	**fino a p. 5**

Le misure di compensazione devono contenere almeno due misure all'interno di ciascuna delle due componenti di cui alle lettere **A.1** (componente territoriale-ambientale) e **B.2** (componente di responsabilità sociale) del **Quadro B**.

6. La documentazione posta a carico del soggetto proponente ai fini della verifica di compatibilità di cui al comma 4, lettere A), punto A.5, B) e C), nonché ai fini della verifica di sostenibilità di cui al comma 5, **Quadro B**, deve essere allegata, a pena di inammissibilità, alla domanda di autorizzazione commerciale per grandi strutture di vendita.

7. Alla domanda di autorizzazione commerciale per grandi strutture di vendita è, altresì, allegata una scheda di autovalutazione del soggetto proponente in ordine alla compatibilità e sostenibilità dell'iniziativa commerciale ai sensi dei commi 4 e 5.

Articolo 5
Determinazione delle dotazioni di parcheggio

1. Nelle dotazioni di servizi la quota di parcheggi è individuata in relazione alla domanda di sosta indotta e ai criteri di accessibilità pubblica e privata articolati nei seguenti ambiti comunali:

a) Centro storico;

b) Centro urbano;

c) Fuori del centro urbano.

2. Per i centri storici, ai sensi dell'articolo 21, comma 6, lettera *a)* della legge regionale, le dotazioni di parcheggi pubblici o privati ad uso pubblico, anche in deroga alle previsioni di cui alla legge regionale n. 11 del 2004, riferite alle medie e grandi strutture di vendita sono definite da apposita convenzione con il comune anche con riferimento agli accessi e ai percorsi veicolari e pedonali.

3. Per le medie strutture di vendita al di fuori dei centri storici e per gli esercizi di vicinato le dotazioni di cui al comma 2 sono definite dallo strumento urbanistico comunale, anche in deroga alle previsioni di cui alla legge regionale n. 11 del 2004.

4. Per le grandi strutture di vendita al di fuori dei centri storici le dotazioni di cui al comma 2 sono definite dallo strumento urbanistico comunale, anche in deroga alle previsioni di cui alla legge regionale n. 11 del 2004, sulla base dei seguenti criteri:

a) centro urbano: per le zone di completamento deve essere reperita a parcheggio almeno una quantità di 0,4 metri quadrati/metri quadrati della superficie lorda di pavimento e per le zone di espansione, includendo in queste anche le zone di ristrutturazione urbanistica che prevedono la rifunzionalizzazione delle aree o degli edifici, almeno una quantità di 0,5 metri quadrati/metri quadrati della superficie lorda di pavimento.

b) al di fuori del centro urbano:

*b.*1) per le grandi strutture di vendita del settore alimentare deve essere prevista area libera non inferiore a 2,50 metri quadrati/metri quadrati della superficie di vendita di cui area destinata a parcheggio per i clienti non inferiore a 1,80 metri quadrati/metri quadrati della superficie di vendita ovvero non inferiore a 1 metri quadrati/metri quadrati della superficie lorda di pavimento; i percorsi veicolari e le aree di parcheggio e stazionamento devono risultare differenziati per i clienti e per gli approvvigionamenti;

*b.*2) per le grandi strutture di vendita del settore non alimentare deve essere prevista area a parcheggio per i clienti non inferiore a 1 metri quadrati/metri quadrati della superficie di vendita ovvero non inferiore a 0,80 metri quadrati/metri quadrati della superficie lorda di pavimento; le dotazioni di parcheggio di cui alla presente lettera sono ridotte del 50 per cento nel caso in cui vengano poste in vendita le seguenti tipologie di prodotti:

b.2.1) mobili;

b.2.2) autoveicoli;

b.2.3) motoveicoli;

b.2.4) nautica;

b.2.5) materiali edili;

b.2.6) legnami.

5. Nel caso di ampliamento dimensionale il calcolo relativo alla dotazione di parcheggio è riferito alle superfici complessive di vendita e lorda di pavimento della grande struttura di vendita.

Articolo 6
Grandi strutture di vendita in forma di parco commerciale

1. Le grandi strutture di vendita in forma di parco commerciale sono assoggettate ai seguenti criteri:

a) gli esercizi commerciali costituiscono una grande struttura di vendita in forma di parco commerciale esclusivamente nelle zone produttive come individuate dallo strumento urbanistico comunale;

b) la superficie complessiva di vendita degli esercizi commerciali che costituiscono il parco commerciale deve essere pari ad almeno 2.501 metri quadrati; gli esercizi commerciali devono essere individuati nel numero minimo di due e possono essere di qualsiasi tipologia, ossia esercizi di vicinato, medie e grandi strutture, ivi compresi il medio o grande centro commerciale; l'esercizio in forma di medio o grande centro commerciale è conteggiato come unico esercizio;

c) gli esercizi di cui alla lettera *a)* devono essere collocati ciascuno all'interno di strutture edilizie distinte a prevalente destinazione commerciale, ubicate nel medesimo contesto localizzativo e dotate di un sistema di accessibilità comune, diretto o indiretto, alla viabilità pubblica, nel quale confluisce il traffico generato dal complesso di esercizi; pertanto non costituisce parco commerciale l'aggregazione di esercizi commerciali ubicati all'interno di strutture edilizie distinte e adiacenti, aventi ciascuna il proprio accesso diretto alla viabilità pubblica;

d) gli esercizi commerciali possono essere dotati di infrastrutture di parcheggio anche distinte;

e) gli esercizi commerciali ubicati all'interno di strutture edilizie separate dalla viabilità di seguito indicata, ai sensi dell'articolo 2 del decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 e successive modificazioni *"Nuovo Codice della Strada"*, non configurano una grande struttura di vendita in forma di parco commerciale:

. A - Autostrade;

. B - Strade extraurbane principali;

. C - Strade extraurbane secondarie;

. D - Strade urbane di scorrimento.

f) L'aggregazione di esercizi commerciali costituisce una grande struttura di vendita in forma di parco commerciale in presenza delle condizioni stabilite dalle lettere da *a)* a *d)* nel caso in cui le strutture edilizie siano separate dalla seguente viabilità ai sensi del Codice della Strada:

. E - Strade urbane di quartiere;

. F - Strade locali.

Articolo 7
Disposizioni in materia di settore non alimentare a grande fabbisogno di superficie

1. Al fine di coordinare la disposizione di cui all'articolo 19, comma 3 della legge regionale, relativa alle domande di autorizzazione commerciale per il mutamento del settore merceologico dal settore non alimentare a grande fabbisogno di superficie al settore alimentare o non alimentare, con la disposizione di cui al comma 2 del medesimo articolo 19 in materia di segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) relativa al mutamento del settore merceologico, la SCIA avente ad oggetto il predetto mutamento dal settore non alimentare a grande fabbisogno di superficie, qualora la relativa superficie di vendita non risulti attivata alla data di entrata in vigore della legge regionale, è valutata secondo le fattispecie di seguito indicate:

a) come domanda di autorizzazione commerciale per nuova apertura, qualora il mutamento del settore merceologico interessi l'intera superficie di vendita autorizzata, o comunque una superficie superiore al 70 per cento, di una struttura commerciale che ponga in vendita esclusivamente prodotti appartenenti al settore non alimentare a grande fabbisogno di superficie;

b) come domanda di autorizzazione commerciale per ampliamento, qualora il mutamento del settore merceologico:

b.1) interessi fino ad un massimo del 70 per cento della superficie di vendita di una struttura commerciale autorizzata esclusivamente per il settore non alimentare a grande fabbisogno di superficie;

b.2) interessi, in tutto o in parte, il settore non alimentare a grande fabbisogno di superficie di una struttura commerciale che ponga in vendita anche prodotti appartenenti ai settore merceologici alimentare o non alimentare.

Articolo 8
Ambiti territoriali di rilevanza regionale

1. In fase di prima applicazione delle disposizioni in materia di autorizzazione commerciale per le grandi strutture di vendita a rilevanza regionale di cui all'articolo 26, comma 1, lettera *e)* della legge regionale, sono individuati i seguenti ambiti territoriali di rilevanza regionale, secondo le disposizioni di cui agli articoli 39 e 40 del Piano Territoriale Regionale di Coordinamento - PTRC, adottato con deliberazione della Giunta regionale n. 372 del 17 febbraio 2009 e successive modificazioni:

a) aree contigue alla portualità veneziana, ai sensi dell'articolo 39 del PTRC, come perimetrate dal comune;

b) aree contigue alle cittadelle aeroportuali ai sensi dell'articolo 40 del PTRC, come perimetrate dal comune.

2. Ai sensi dell'articolo 26, comma 1, lettera e) della legge regionale è assoggettata alla procedura di accordo di programma di cui al comma 2 della medesima disposizione regionale l'apertura di grandi strutture aventi superficie di vendita minima pari a 2.501 metri quadrati, comprese negli ambiti territoriali di cui al comma 1, qualora l'iniziativa richieda apposita variante urbanistica di localizzazione.

Articolo 9
Interventi di rilevanza regionale

1. L' accordo di programma previsto dall'articolo 26 della legge regionale (di seguito definito *"accordo di programma"*) è disciplinato dall'articolo 34 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 secondo quanto previsto dai commi 2 e seguenti del medesimo articolo 26. Eventuali rapporti con i privati sono disciplinati da un atto unilaterale d'obbligo o da una convenzione da allegare all'accordo di programma.

2. Qualora l'intervento comporti la necessità di apposita variante urbanistica localizzativa ai sensi dell'articolo 26, comma 1, lettere *c)*, *d)* ed *e)* della legge regionale, ovvero ai sensi delle vigenti normative regionali, l'accordo di programma risponde ai criteri di cui all'articolo 2. Detti criteri non trovano applicazione nel caso di variante urbanistica localizzativa funzionale ad interventi commerciali di valorizzazione di complessi sportivi di interesse regionale situati all'interno dei comuni capoluogo. I criteri medesimi non trovano, altresì, applicazione nel caso di variante localizzativa funzionale ad un intervento commerciale di ampliamento.

3. Gli accordi di programma di cui all'articolo 26, comma 1, lettere *a)* e *b)* della legge regionale sono soggetti alle valutazioni di compatibilità e sostenibilità di cui all'articolo 4.

4. L'accordo di programma deve necessariamente contenere il consenso del comune nel quale ricade l'intervento e della Regione. E' necessario altresì il consenso della Provincia nel caso in cui l'accordo di programma costituisca variante al piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP), nonché, ove competente, nel caso in cui l'accordo di programma costituisca variante al piano di assetto del territorio (PAT) o al piano di assetto del territorio intercomunale (PATI); in caso di variante al PATI è altresì necessario il consenso dei comuni interessati, laddove prevista dalla legge e dai piani medesimi.

5. Gli accordi di programma in variante devono comunque rispettare le norme in materia paesaggistica.

6. La domanda di autorizzazione commerciale riferita agli interventi di rilevanza regionale di cui all'articolo 26 della legge regionale (di seguito denominati *"interventi di rilevanza regionale"*) è presentata al SUAP del comune competente per territorio che lo trasmette immediatamente alla Regione e alla Provincia.

7. Per gli interventi di rilevanza regionale, nonché per gli interventi oggetto di accordo di programma ai sensi delle vigenti normative regionali, l'autorizzazione commerciale è subordinata alla verifica dei criteri di cui all'articolo 4, ove compatibili, ed è altresì subordinata all'acquisizione del parere obbligatorio e vincolante della struttura regionale competente in materia di

commercio.

8. Per gli interventi di rilevanza regionale di cui all'articolo 26, comma 1, lettere *a)* e *b)* della legge regionale la conferenza di servizi è indetta dalla struttura regionale competente in materia di commercio. Per gli interventi di rilevanza regionale di cui all'articolo 26, comma 1 lettere *c)*, *d)* ed *e)* della legge regionale la conferenza di servizi è indetta dalla struttura regionale competente in materia di urbanistica e paesaggio.

9. L'accordo di programma è approvato con decreto del Presidente della Giunta regionale, previa approvazione del relativo schema da parte della Giunta medesima.

10. Il termine per la conclusione del procedimento relativo agli interventi di rilevanza regionale è fissato in centottanta giorni dalla data di presentazione della domanda e si applicano le disposizioni in materia di conferenza di servizi in quanto compatibili. Il termine di conclusione del procedimento può essere sospeso per un periodo non superiore a 30 giorni nel caso in cui sia necessaria l'acquisizione di documentazione integrativa.

Articolo 10
Onere per la sostenibilità territoriale e sociale

1. Ai sensi dell'articolo 13 della legge regionale il rilascio dell'autorizzazione commerciale per grandi strutture di vendita ubicate al di fuori dei centri storici è subordinato alla corresponsione di un onere aggiuntivo calcolato nella misura del trenta per cento degli oneri di urbanizzazione primaria calcolato dai comuni secondo la disciplina vigente in materia e con riferimento alla superficie interessata dall'intervento.

2. L'onere aggiuntivo di cui al comma 1 è finalizzato alla rivitalizzazione del commercio nell' ambito dei centri storici e urbani ed è corrisposto al Comune competente per territorio secondo la seguente ripartizione:

a) 70 per cento è attribuito alla Regione;

b) 30 per cento è attribuito al Comune.

3. Il Comune, entro il termine di cinque giorni dal versamento dell'onere di cui al comma 1 provvede alla corresponsione della relativa quota regionale nell'apposito capitolo di bilancio previsto all'articolo 32 della legge regionale, secondo le modalità concordate con la struttura regionale competente.

Articolo 11
Criteri per la redazione dello studio di impatto viabilistico

1. Le domande di autorizzazione commerciale relativa a medie strutture con superficie di vendita superiore a 1.500 metri quadrati e alle grandi strutture di vendita, entrambe da ubicarsi al di fuori dal centro storico, devono essere corredate di uno studio di impatto viabilistico i cui esiti sono valutati dalla conferenza di servizi e, nel caso di positivo riscontro, costituiscono presupposto al fine del rilascio dell'autorizzazione commerciale.

2. Lo studio di impatto viabilistico è redatto secondo i seguenti criteri di inquadramento territoriale:

a) Indicazione dell'ambito di ubicazione della struttura:

1) centro urbano;

2) al di fuori del centro urbano.

b) descrizione del bacino d'utenza della struttura;

c) stima dell'utenza potenziale a regime.

3. Nel caso di ubicazione delle strutture di vendita nel centro urbano, ai fini della valutazione dell'impatto generato sul traffico viabilistico il soggetto richiedente l'autorizzazione commerciale deve sviluppare un'indagine sulle caratteristiche della viabilità urbana (in conformità con il Piano Urbano del Traffico), nonché dei flussi origine-destinazione, con la verifica dei livelli di soddisfacimento della domanda di trasporto pubblico, in relazione alla tematica commerciale.

4. Nel caso di ubicazione delle strutture di vendita al di fuori del centro urbano il soggetto richiedente l'autorizzazione commerciale deve sviluppare un'indagine sulla rete viaria, sulle caratteristiche dei flussi di traffico (matrice origine-destinazione) e di attraversamento del contesto urbano, sull'accessibilità ai vari ambiti urbani riconosciuti nello strumenti urbanistico vigente.

5. Ai fini delle indagini di cui ai commi 3 e 4 è necessario allegare alla domanda di autorizzazione commerciale la seguente documentazione:

a) Rete viaria: rappresentazione e descrizione della rete viaria interessante l'ambito territoriale in cui è localizzata la struttura (la rappresentazione dovrà avvenire mediante presentazione di apposite tavole di adeguata grandezza)

b) Elaborazioni richieste:

1) descrizione della tratta stradale o delle tratte stradali interessate dall'intervento per un raggio di almeno 1.000 metri (500 metri in caso di medie strutture di vendita con superficie superiore a 1.500 metri quadrati) rispetto ai punti di accesso e recesso, nonché descrizione dell'area relativa agli incroci ed intersezioni più prossime e degli eventuali caselli di autostrade o superstrade;

2) geometria della tratta o delle tratte stradali interessate dalla struttura, con particolare riferimento alle seguenti caratteristiche:

. larghezza della carreggiata e delle corsie;

. pendenze longitudinali;

. tortuosità;

. intersezioni e vincoli (puntuali, laterali);

3) sintetica relazione concernente l'indagine e rappresentazione dei flussi di traffico diurno per fasce orarie (08.00¸20.00) divise per intervalli di 15 minuti delle giornate di venerdì e sabato, con evidenziazione delle ore di punta mattinali e pomeridiane (statisticamente 11.00¸12.00 e 17.00¸ 18.00); per le medie strutture di vendita con superficie superiore a 1.500 metri quadrati l'indagine di cui trattasi è richiesta nell'ipotesi di apertura, ampliamento o trasferimento nei comuni con popolazione superiore ai diecimila abitanti;

4) dimostrazione di ammissibilità degli accessi sulla viabilità principale (direttamente o tramite viabilità secondaria o di servizio appositamente realizzata), in relazione alla capacità teorica della viabilità medesima di questa, tenuto conto dei livelli di congestione esistenti e dei margini di capacità residua;

5) rappresentazione geometrica delle soluzioni viarie proposte e analisi dell'impatto sulla circolazione in funzione delle soluzioni adottate e delle prevedibili frequenze di rotazione della sosta, eseguiti - secondo i principi della *"Teoria e Tecnica della Circolazione"* - con modelli di assegnazione / simulazione dei flussi, calcolo delle curve di deflusso e relativa previsione di livelli di servizio, tempi d'attesa o lunghezza delle eventuali code;

6) analisi dettagliata dei nodi e delle intersezioni esistenti e di progetto, effettuata con le modalità di cui al punto 5). Nel caso di intersezioni semaforizzate dovranno essere rappresentati e ottimizzati i cicli e le fasi semaforiche e dovranno essere formulate eventuali proposte di adeguamento dell'impianto.[1]

Articolo 12
Entrata in vigore

1. Le disposizioni di cui al presente regolamento regionale entrano in vigore il giorno successivo alla loro pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione del Veneto.

Il presente regolamento sarà pubblicato nel Bollettino ufficiale della Regione veneta. È fatto obbligo a chiunque spetti di osservarlo e di farlo osservare come regolamento della Regione.

Venezia, 21 giugno 2013

Luca Zaia

.

1. Note esplicative per lo studio di impatto di viabilità delle grandi strutture di vendita

Ai fini del rilascio delle autorizzazioni commerciali relative a grandi strutture di vendita ubicate al di fuori del centro urbano, l'indagine sui flussi di traffico della rete stradale sulla quale andranno a confluire le correnti di traffico attratte dalla nuova struttura o dalla modificazione proposta, comporterà un rilevamento dei flussi veicolari nell'arco diurno 08.00¸20.00.

La rappresentazione va effettuata per fasce orarie con intervalli suddivisi per 15 minuti, tenendo distinte le varie categorie di veicoli (autovetture, mezzi commerciali, veicoli pesanti, bus).

I rilievi di traffico - qualora non disponibili in forma aggiornata ed esaustiva presso gli enti proprietari delle strade - dovranno essere effettuati o aggiornati sotto la direzione di tecnici abilitati e da questi sottoscritti.

Le rilevazioni dovranno essere concordate con gli enti proprietari delle strade, cui sarà inviata copia dei risultati (oltre a quella allegata alla domanda presentata al Comune competente per territorio).

L'organizzazione della circolazione sulla rete viaria di afferenza -viabilità principale e viabilità secondaria o di servizio appositamente realizzata- dovrà tenere conto dell'opportunità di distribuire su detta rete i flussi veicolari generati/attratti dalle strutture commerciali, evitandone l'immissione diretta sulla viabilità principale in situazioni di criticità.

Va pertanto verificata la disponibilità di aree per la realizzazione di eventuali allargamenti necessari alla costruzione di corsie d'accumulo, incroci delivellati, rotatorie, ecc.

E' altresì fatto l'obbligo al richiedente di accordarsi con gli enti proprietari delle strade al fine di definire i rispettivi oneri in ordine al miglioramento o adeguamento della viabilità.

Qualora gli accessi non possano che essere posizionati direttamente sulla viabilità principale, per quanto possibile dovranno essere accorpati ad altri contigui preesistenti mediante controstrade, sempre con l'obbligo di adeguare le intersezioni.

Dette intersezioni vanno accuratamente studiate con idonei raccordi delivellati o adeguate soluzioni alternative a raso, tali da garantire un elevato/adeguato livello di servizio. In via di principio le immissioni sulla viabilità principale (strade di primaria importanza) dovranno avvenire mediante svincoli delivellati ove le condizioni del luogo lo consentano.

Le geometrie delle soluzioni proposte per le intersezioni sono verificate con studi e modelli di simulazione della circolazione/circuitazione dei flussi veicolari previsti, e concordati con gli enti proprietari delle strade. La stima dei flussi in entrata/uscita dalle grandi strutture deve essere proporzionata alla frequenza della sosta per tipologia di vendita (la media statistica per le grandi strutture di vendita è compresa tra 60 e 90 min).

Ai fini del rilascio delle autorizzazioni commerciali relative a grandi strutture di vendita nei centri urbani l'organizzazione della circolazione - pur assicurando l'accessibilità delle strutture per il traffico specializzato - dovrà privilegiare la modalità pedonale e dei mezzi pubblici, contribuendo a possibili interventi di riqualificazione e sistemazione ambientale dei centri urbani medesimi.

Note esplicative per lo studio di impatto di viabilità delle medie strutture di vendita:

Al fine del rilascio dell'autorizzazione relativa a medie strutture di vendita con superficie superiore a 1.500 metri quadrati nei

centri urbani e negli ambiti al di fuori del centro urbano l'organizzazione della circolazione sulla rete viaria di afferenza -viabilità principale e viabilità secondaria- dovrà tenere conto dell'opportunità di diluire su detta rete i flussi veicolari generati, evitandone per quanto possibile- l'immissione diretta sulla viabilità principale in situazioni di criticità.

E' altresì fatto l'obbligo al richiedente di accordarsi con gli enti proprietari delle strade al fine di definire i rispettivi oneri in ordine al miglioramento/adeguamento della viabilità.

Qualora gli accessi non possano che essere posizionati direttamente sulla viabilità principale, per quanto possibile dovranno essere accorpati ad altri contigui preesistenti mediante controstrade, con l'obbligo di adeguare le intersezioni.

La stima dei flussi in entrata/uscita dalle medie strutture deve essere proporzionata alla frequenza della sosta per tipologia di vendita (la media statistica è compresa tra 30 e 45 min).

Nei centri urbani, come evidenziato per le grandi strutture di vendita, l'organizzazione della circolazione -pur assicurando l'accessibilità delle strutture per il traffico specializzato- dovrà privilegiare la modalità pedonale e dei mezzi pubblici, contribuendo a possibili interventi di riqualificazione e sistemazione ambientale dei centri storici medesimi.

(Approvato con deliberazione della Giunta regionale 18 giugno 2013, n. 1047, pubblicata in parte seconda - sezione seconda del presente Bollettino, *ndr*)

Note agli articoli:

Nota all'articolo 1

- Il testo degli artt. 4, 13, 21, 22 e 26 della legge regionale n. 50/2012 è il seguente:

"Art. 4 - Indirizzi regionali.

1. Al fine di assicurare che lo sviluppo delle attività commerciali sia compatibile con il buon governo del territorio, con la tutela dell'ambiente, ivi incluso l'ambiente urbano, la salvaguardia dei beni culturali e paesaggistici e la tutela del consumatore, la Giunta regionale, entro centoventi giorni dall'entrata in vigore della presente legge, previo parere della competente commissione consiliare, adotta un regolamento ai sensi degli articoli 19, comma 2, e 54, comma 2, dello Statuto, contenente gli indirizzi per lo sviluppo del sistema commerciale in attuazione dei seguenti criteri:

a) garantire la sostenibilità economica, sociale, territoriale ed ambientale del sistema commerciale;

b) favorire la localizzazione degli interventi commerciali all'interno dei centri storici e urbani;

c) incentivare il risparmio di suolo, favorendo gli interventi di consolidamento dei poli commerciali esistenti, gli interventi di recupero e riqualificazione di aree o strutture dismesse e degradate, gli interventi che non comportano aumento della cubatura esistente in ambito comunale;

d) rafforzare il servizio di prossimità e il pluralismo delle forme distributive.

2. Il regolamento regionale di cui al comma 1:

a) detta i criteri per l'individuazione da parte degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica delle aree idonee all'insediamento delle medie strutture con superficie di vendita superiore a 1.500 metri quadrati e delle grandi strutture di vendita;

b) definisce le modalità per la valutazione integrata degli impatti e l'individuazione delle misure compensative e di mitigazione atte a rendere sostenibili gli insediamenti;

c) definisce gli ambiti territoriali di rilevanza regionale ai fini dell'applicazione dell'articolo 26, comma 1, lettera e);

d) definisce ogni altra disposizione di dettaglio per l'attuazione della presente legge.

3. Gli enti territoriali competenti adeguano gli strumenti urbanistici e territoriali al regolamento regionale di cui al comma 1 entro e non oltre centottanta giorni dalla data della sua pubblicazione. Fatto salvo quanto previsto dall'articolo 26, dalla data di entrata in vigore della presente legge e sino a tale adeguamento, non è consentita l'individuazione di nuove aree o l'ampliamento di aree esistenti con destinazione commerciale per grandi strutture di vendita e per medie strutture con superficie di vendita superiore a 1.500 metri quadrati e non può essere rilasciata l'autorizzazione commerciale in presenza di una variante approvata in violazione del presente divieto.".

"Art. 13 - Sostenibilità territoriale e sociale.

1. Al fine di perseguire gli obiettivi di sostenibilità territoriale e sociale, gli interventi relativi alle grandi strutture di vendita non ubicate all'interno dei centri storici sono subordinati alla corresponsione di un onere aggiuntivo calcolato in una percentuale non superiore al 30 per cento degli oneri di urbanizzazione primaria, posto a carico del soggetto privato in fase di rilascio dell'autorizzazione commerciale, con vincolo di destinazione alla rivitalizzazione e riqualificazione del commercio di cui al presente Capo.

2. La Giunta regionale stabilisce criteri e modalità per la determinazione e la corresponsione dell'onere di cui al comma 1, nonché i criteri di riparto fra comune e Regione.".

"Art. 21 - Requisiti urbanistici ed edilizi.

1. Le medie strutture con superficie di vendita non superiore a 1.500 metri quadrati possono essere insediate in tutto il territorio comunale, purché non in contrasto con le previsioni dello strumento urbanistico comunale.

2. Per le medie strutture con superficie di vendita superiore a 1.500 metri quadrati e per le grandi strutture di vendita lo strumento urbanistico comunale localizza le aree idonee al loro insediamento sulla base delle previsioni del regolamento regionale di cui all'articolo 4.

3. In attesa dell'approvazione del regolamento regionale di cui all'articolo 4 e dell'adeguamento dello strumento urbanistico comunale alle previsioni del medesimo regolamento, il rilascio dell'autorizzazione commerciale per le medie strutture con superficie di vendita superiore a 1.500 metri quadrati è subordinato alla verifica da parte del comune della condizione che si tratti di un intervento di recupero e riqualificazione di aree o strutture dismesse o degradate.

4. In attesa dell'adeguamento dello strumento urbanistico comunale alle previsioni del regolamento regionale di cui all'articolo 4, il rilascio dell'autorizzazione commerciale per le grandi strutture di vendita è subordinato alla verifica, da parte della conferenza di servizi di cui all'articolo 19, comma 5, della compatibilità, con le previsioni contenute nel regolamento regionale, delle aree già classificate idonee per l'insediamento di grandi strutture di vendita o parchi commerciali dallo strumento urbanistico vigente alla data di entrata in vigore della presente legge.

5. In deroga a quanto previsto dal comma 2 e dal comma 3, le medie e grandi strutture di vendita possono essere insediate nei centri storici, nel rispetto dei vincoli previsti dalla vigente normativa, anche attraverso interventi di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale.

6. Ai fini dell'insediamento degli esercizi commerciali, le dotazioni di parcheggi pubblici o privati ad uso pubblico, anche in deroga alle previsioni di cui alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 e successive modificazioni:

a) per le medie e grandi strutture di vendita situate nei centri storici sono definite da apposita convenzione con il comune, anche con riferimento agli accessi ed ai percorsi veicolari e pedonali;

b) per le medie strutture di vendita fuori dai centri storici e per gli esercizi di vicinato sono definite dallo strumento urbanistico comunale;

c) per le grandi strutture di vendita fuori dai centri storici sono definite dallo strumento urbanistico comunale sulla base di quanto previsto dal regolamento regionale di cui all'articolo 4, tenuto conto altresì dei diversi settori merceologici e della tipologia dei prodotti posti in vendita.".

"Art. 22 - Requisiti ambientali e viabilistici.

1. Alle grandi strutture di vendita si applica la vigente disciplina di cui alla legge regionale 26 marzo 1999, n. 10 "Disciplina dei contenuti e delle procedure di valutazione ambientale" e successive modificazioni e al decreto legislativo 3 aprile 2006, n.

152 "Norme in materia ambientale" e successive modificazioni, nel rispetto dei principi di semplificazione e unitarietà dei procedimenti, con riferimento alle seguenti tipologie progettuali:

a) grandi strutture aventi superficie di vendita superiore a 8.000 metri quadrati, assoggettate alla valutazione di impatto ambientale (VIA);

b) grandi strutture aventi superficie di vendita compresa tra 2.501 e 8.000 metri quadrati, assoggettate alla procedura di verifica o screening.

2. I provvedimenti di cui al comma 1 costituiscono il presupposto per il rilascio dell'autorizzazione commerciale e del titolo edilizio relativo alla struttura di vendita.

3. Le domande finalizzate al rilascio dell'autorizzazione commerciale per grandi strutture di vendita e per medie strutture con superficie di vendita superiore a 1.500 metri quadrati sono corredate di idoneo studio di impatto sulla viabilità, elaborato secondo i criteri definiti dal regolamento regionale di cui all'articolo 4. In attesa del regolamento regionale trovano applicazione le disposizioni regionali in materia di impatto sulla viabilità di cui all'articolo 19 della legge regionale 13 agosto 2004, n. 15.".

"Art. 26 - Disciplina delle strutture di vendita a rilevanza regionale.

1. Sono considerati di rilevanza regionale, se situati al di fuori dei centri storici, i seguenti interventi:

a) apertura di grandi strutture con superficie di vendita superiore a 15.000 metri quadrati in area classificata idonea all'insediamento di grandi strutture di vendita dallo strumento urbanistico comunale;

b) ampliamento, anche in più fasi, in misura complessivamente superiore al 30 per cento della superficie autorizzata, delle grandi strutture con superficie di vendita superiore a 15.000 metri quadrati o ampliamento che comporti il superamento della predetta soglia, in area classificata idonea all'insediamento di grandi strutture di vendita dallo strumento urbanistico comunale;

c) apertura di grandi strutture con superficie di vendita superiore a 8.000 metri quadrati qualora l'apertura richieda apposita variante urbanistica di localizzazione;

d) ampliamento, anche in più fasi, in misura complessivamente superiore al 30 per cento della superficie autorizzata, delle grandi strutture con superficie di vendita superiore a 8.000 metri quadrati o ampliamento che comporti il superamento della predetta soglia, qualora l'ampliamento richieda apposita variante urbanistica di localizzazione;

e) apertura di grandi strutture di vendita in aree ricadenti negli ambiti territoriali di rilevanza regionale, come definiti dal regolamento regionale di cui all'articolo 4, qualora l'apertura richieda apposita variante urbanistica di localizzazione.

2. Gli interventi di cui al comma 1 sono soggetti ad un accordo di programma ai sensi dell'articolo 34 del decreto legislativo n. 267 del 2000, anche in variante urbanistica e ai piani territoriali e d'area, nel rispetto di quanto previsto dal regolamento regionale di cui all'articolo 4.

3. Al fine di addivenire alla conclusione dell'accordo di programma la Regione indice una conferenza di servizi alla quale partecipano necessariamente il comune competente per territorio, la provincia e la Regione medesima. Alle riunioni della conferenza di servizi, svolta in seduta pubblica, partecipano a titolo consultivo le altre amministrazioni pubbliche interessate dall'intervento e i rappresentanti delle associazioni dei consumatori, delle organizzazioni imprenditoriali del commercio e dei lavoratori dipendenti più rappresentative a livello regionale. La conferenza delibera a maggioranza, con il parere favorevole del comune competente per territorio e della Regione. Per gli interventi di cui al comma 1, lettere a) e b), il parere della Regione è reso tramite la struttura regionale competente in materia di commercio, sentita la struttura regionale competente in materia di urbanistica e paesaggio. Per gli interventi di cui al comma 1, lettere c), d) ed e), il parere della Regione è reso tramite la struttura regionale competente in materia di urbanistica e paesaggio, acquisito il parere obbligatorio e vincolante della struttura regionale competente in materia di commercio.

4. L'accordo di programma può, e deve nei casi di variante urbanistica, contenere forme di perequazione urbanistica ai sensi dell'articolo 35 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 , specificamente destinate alla riqualificazione del centro urbano.

5. L'accordo è approvato con decreto del Presidente della Giunta regionale e sostituisce ad ogni effetto le intese, i pareri, le autorizzazioni, le approvazioni, i nulla osta previsti da leggi regionali. Può altresì sostituire i provvedimenti di competenza comunale. Esso comporta, per quanto occorra, la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera, nonché l'urgenza e l'indifferibilità dei relativi lavori. L'accordo sostituisce l'autorizzazione commerciale qualora la documentazione presentata sia sufficientemente completa in relazione all'intervento da eseguire. In caso contrario l'autorizzazione commerciale è rilasciata secondo la procedura ordinaria di cui all'articolo 19, comma 5.

6. Gli accordi di programma aventi ad oggetto esclusivamente o in misura prevalente gli interventi commerciali di cui al comma 1 sono disciplinati dal presente articolo. Negli altri casi il rilascio dell'autorizzazione commerciale è subordinato all'acquisizione del parere obbligatorio e vincolante della struttura regionale competente in materia di commercio.

7. La Giunta regionale, entro centoventi giorni dall'entrata in vigore della presente legge, detta le disposizioni attuative del presente articolo, prevedendo, in particolare, un termine per la conclusione del procedimento non superiore a centottanta giorni.".

Nota all'articolo 2

- Per il testo dell'art. 21 della legge regionale n. 50/2012 vedi nota all'articolo 1.

- Il testo dell'art. 3 della legge regionale n. 50/2012 è il seguente:

"Art. 3 - Definizioni.

1. Ai fini della presente legge si intendono per:

a) superficie di vendita: l'area destinata alla vendita, inclusa quella occupata da banchi, scaffalature e simili, nonché l'area destinata alle esposizioni, con esclusione dell'area destinata a magazzini, depositi, avancasse, locali di lavorazione, uffici e servizi;

b) superficie lorda di pavimento: la superficie di pavimento complessiva dell'edificio, esclusi i muri perimetrali, riferita all'attività di commercio;

c) esercizio commerciale: il punto vendita nel quale un operatore economico svolge attività di commercio al dettaglio;

d) esercizio di vicinato: l'esercizio commerciale con superficie di vendita non superiore a 250 metri quadrati;

e) media struttura di vendita: l'esercizio commerciale singolo o l'aggregazione di più esercizi commerciali in forma di medio centro commerciale, con superficie di vendita compresa tra 251 e 2.500 metri quadrati;

f) medio centro commerciale: una media struttura di vendita costituita da un'aggregazione di esercizi commerciali inseriti in una struttura edilizia a destinazione specifica e prevalente e che usufruiscono di infrastrutture o spazi di servizio comuni gestiti unitariamente;

g) grande struttura di vendita: l'esercizio commerciale singolo o aggregato con superficie di vendita complessiva superiore a 2.500 metri quadrati. L'aggregazione di esercizi commerciali che costituisce una grande struttura di vendita può assumere configurazione di:

1) grande centro commerciale, quando gli esercizi commerciali sono inseriti in una struttura edilizia a destinazione specifica e prevalente e usufruiscono di infrastrutture o spazi di servizio comuni gestiti unitariamente;

2) parco commerciale, quando gli esercizi commerciali sono collocati in una pluralità di strutture edilizie a prevalente destinazione commerciale che, per la loro contiguità urbanistica e per la fruizione di un sistema di accessibilità comune, abbiano un impatto unitario sul territorio e sulle infrastrutture viabilistiche pubbliche;

h) outlet: forma di vendita al dettaglio secondo cui le aziende produttive, in locali diversi dal luogo di produzione, pongono in vendita direttamente o indirettamente l'invenduto, la produzione in eccesso, la fine serie, i prodotti fallati, i campionari o apposita linea di produzione;

i) temporary store: forma di vendita al dettaglio che consente l'utilizzo temporaneo dei locali anche da parte delle aziende di produzione di beni o di servizi interessate alla vendita diretta dal produttore al consumatore e alla promozione del proprio marchio;

j) trasferimento: il trasferimento di sede dell'esercizio commerciale al di fuori della struttura edilizia originaria all'interno del territorio comunale;

k) ampliamento: l'incremento della superficie di vendita; l'ampliamento comprende anche l'accorpamento di superfici di vendita riferite a strutture aventi la medesima titolarità e operanti ovvero in regime di sospensione dell'attività;

l) centri storici: gli agglomerati insediativi urbani aventi le caratteristiche di cui all'articolo 40 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio";

m) centro urbano: porzione di centro abitato, individuato ai sensi dell'articolo 3, comma 1, punto 8), del decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 "Nuovo codice della strada", caratterizzata dal tessuto urbano consolidato, con esclusione delle zone produttive periferiche e delle zone prive di opere di urbanizzazione o di edificazione;

n) distretti del commercio: le aree di rilevanza comunale o intercomunale dove i cittadini e le imprese, liberamente aggregati, esercitano il commercio come fattore di innovazione, integrazione e valorizzazione di tutte le risorse di cui dispone il territorio, al fine di accrescerne l'attrattività, rigenerare il tessuto urbano e sostenere la competitività delle sue polarità commerciali;

o) motivi imperativi di interesse generale: le ragioni di pubblico interesse, quali la tutela dei consumatori e dell'ambiente, ivi incluso l'ambiente urbano, dell'ordine pubblico, della sicurezza pubblica, dell'incolumità pubblica, della sanità pubblica, della sicurezza stradale, dei lavoratori compresa la protezione sociale dei lavoratori, dei destinatari di servizi, il mantenimento dell'equilibrio finanziario del sistema di sicurezza sociale, l'equità delle transazioni commerciali, la lotta alla frode, la tutela della salute degli animali, della proprietà intellettuale, la conservazione del patrimonio nazionale storico e artistico, gli obiettivi di politica sociale e di politica culturale;

p) SUAP: lo sportello unico per le attività produttive del comune competente per territorio o della struttura associativa di enti locali di cui al decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" e successive modificazioni;

q) SCIA: segnalazione certificata di inizio attività da effettuarsi secondo le modalità di cui all'articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e successive modificazioni;

r) settori merceologici: i settori alimentare e non alimentare nei quali si articola l'attività commerciale;

s) commercio elettronico (e-commerce): le operazioni commerciali svolte on-line e disciplinate dal decreto legislativo 9 aprile 2003, n. 70 "Attuazione della direttiva 2000/31/CE relativa a taluni aspetti giuridici dei servizi della società dell'informazione nel mercato interno, con particolare riferimento al commercio elettronico". ".

- Il testo dell'art. 40, comma 2, della legge regionale n. 11/2004 è il seguente:

"Art. 40 - Centri storici e beni culturali.

2. Costituiscono parte integrante di ciascun centro storico le aree in esso ricomprese o circostanti che, pur non avendo le caratteristiche di cui al comma 1, sono ad esse funzionalmente collegate in quanto interessate da analoghi modi d'uso.".

- Il testo dell'art. 3 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001 è il seguente:

"Art. 3 Definizioni degli interventi edilizi (legge 5 agosto 1978, n. 457, art. 31)

1. Ai fini del presente testo unico si intendono per:

a) "interventi di manutenzione ordinaria", gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;

b) "interventi di manutenzione straordinaria", le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso;

c) "interventi di restauro e di risanamento conservativo", gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;

d) "interventi di ristrutturazione edilizia", gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa
antisismica; (2)

e) "interventi di nuova costruzione", quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti. Sono comunque da considerarsi tali:

e.1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera e.6);

e.2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal comune;

e.3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;

e.4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;

e.5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulottes, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;

e.6) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;

e.7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato;

f) gli "interventi di ristrutturazione urbanistica", quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico - edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

2. Le definizioni di cui al comma 1 prevalgono sulle disposizioni degli strumenti urbanistici generali e dei regolamenti edilizi. Resta ferma la definizione di restauro prevista dall'articolo 34 del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490.".

- Il testo degli artt. 30 e 126 della legge regionale n. 61/1985 è il seguente:

"Art. 30 - (Zone di tipo industriale, artigianale e commerciale).

Il Piano Regolatore Generale individua le zone territoriali omogenee di tipo D, specificando:

1) le zone destinate a insediamenti artigianali, industriali e commerciali esistenti in cui si intende conservare la destinazione d'uso e ammettere la ristrutturazione, la ricostruzione, l'ampliamento, nonchè nuove costruzioni;

2) le zone destinate a nuovi insediamenti industriali, artigianali e commerciali, compreso il commercio all'ingrosso;

3) gli impianti industriali esistenti che si confermano nella loro ubicazione, fissando le norme per la manutenzione straordinaria e gli ampliamenti ammessi, nonchè per la eventuale dotazione di infrastrutture carenti;

4) le aree per gli impianti industriali o artigianali o tecnologici isolati, che debbano sorgere al di fuori delle aree attrezzate o di completamento, per esigenze tecniche o perchè inquinanti, e le relative misure di salvaguardia;

5) gli impianti obsoleti o dichiarati in sede impropria, per i quali sono applicabili le norme di cui all'ultimo comma del presente articolo.

In ogni caso l'estensione e l'ubicazione delle nuove zone e la ristrutturazione di quelle esistenti devono garantire:

a) la realizzazione delle opere di urbanizzazione e dei relativi impianti tecnologici;

b) la prevenzione dell'inquinamento;

c) idonee condizioni di lavoro e di salvaguardia dell'ambiente;

d) idonei collegamenti con i centri abitati.

Per le aree e per gli edifici con insediamenti produttivi, attivi o inattivi, per i quali si rendano opportuni interventi di ristrutturazione urbanistica ed edilizia, ivi compresi il trasferimento delle attività produttive in aree idonee a destinazione industriale o artigianale, nel territorio dello stesso Comune o di altri Comuni, oltrechè il riutilizzo per altre destinazioni d'uso delle aree dismesse, il Piano Regolatore Generale assoggetta il complesso delle operazioni a convenzionamento.".

"Art. 126

I Comuni possono adottare una variante al proprio strumento urbanistico generale per disciplinare gli interventi edilizi sugli insediamenti produttivi, commerciali e alberghieri, localizzati in difformità dalle destinazioni di piano o che abbiano raggiunto i limiti massimi degli indici di edificabilità della zona.

La variante dovrà basarsi su una analisi dettagliata di tutti gli insediamenti aventi le medesime caratteristiche, nonchè su un' attenta valutazione degli effetti provocati sull'ambiente naturale e storico dal consolidamento degli insediamenti medesimi.

La disciplina di cui al presente articolo, ivi compreso quanto previsto dall'ultimo comma, si applica alle attività artigianali e industriali, commerciali e alberghiere esistenti alla data del 1° ottobre 1983, con esclusione di quelle site nelle zone di tutela indicate dal n. 1 al n. 8 del quarto comma dell'articolo 27 della Legge Regionale 27 giugno 1985, n. 61 . La variante deve contenere:

a) una normativa che stabilisca gli interventi ammessi;

b) l'indicazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, ivi comprese le opere di salvaguardia dall'inquinamento ambientale esistenti e da realizzare a servizio degli insediamenti di cui al primo comma;

c) l'indicazione delle infrastrutture a servizio degli insediamenti e gli eventuali adeguamenti delle stesse;

d) uno schema di convenzione da stipularsi tra il Comune e i proprietari degli impianti, con cui si stabiliscono, in particolare, tempi, modalità, garanzie ed eventuali oneri per la realizzazione degli interventi;

e) una relazione che illustri le motivazioni della variante facendo riferimento a documentare esigenze produttive e occupazionali.

Per le varianti di cui al presente articolo la pubblicazione, qualora dovuta, viene effettuata con le modalità previste dagli articoli 6 e 7 della legge 18 aprile 1962, n.167.

La Giunta regionale si pronuncia sulla variante entro 120 giorni dal ricevimento della stessa, trascorsi i quali la variante si intende approvata.

Fino al 31 dicembre 1987 è comunque consentita l'applicazione delle disposizioni di cui alla legge regionale 12 gennaio 1982, n. 1, con esclusione degli edifici ricadenti nelle zone di tutela indicate al precedente terzo comma.".

- Per il testo dell'art. 4 della legge regionale n. 50/2012 vedi nota all'articolo 1.

Nota all'articolo 3

- Il testo dell'art. 19 della legge regionale n. 50/2012 è il seguente:

"Art. 19 - Grandi strutture di vendita.

1. L'apertura, l'ampliamento di superficie, il trasferimento di sede, la trasformazione di tipologia delle grandi strutture di vendita sono soggette ad autorizzazione rilasciata dal SUAP al soggetto titolare dell'attività commerciale o, in caso di grande centro commerciale, al soggetto promotore.

2. La riduzione di superficie, il mutamento del settore merceologico ad eccezione di quanto previsto dal comma 3, la modifica della ripartizione interna, nonché il subingresso delle grandi strutture di vendita sono soggette a SCIA, presentata al SUAP dal soggetto titolare dell'attività commerciale o, in caso di grande centro commerciale, dal soggetto promotore. La sospensione e la cessazione dell'attività sono soggette a mera comunicazione.

3. Le domande di autorizzazione commerciale per il mutamento dal settore merceologico a grande fabbisogno di superficie, di cui all'articolo 7, comma 7, della legge regionale 13 agosto 2004, n. 15 "Norme di programmazione per l'insediamento di attività commerciali nel Veneto", al settore alimentare oppure non alimentare sono valutate come domande di autorizzazione di nuova apertura ai sensi della presente legge.

4. All'interno dei centri storici l'autorizzazione commerciale per le grandi strutture di vendita è rilasciata direttamente dal SUAP, secondo le modalità di cui all'articolo 18, commi 4, 5 e 6.

5. Al di fuori dei centri storici il rilascio dell'autorizzazione commerciale è subordinato all'esame della relativa domanda da parte di una conferenza di servizi indetta dal SUAP. Alla conferenza partecipano a titolo obbligatorio il comune, la provincia e la Regione; la conferenza delibera a maggioranza con il parere favorevole della Regione. La conferenza verifica in concreto l'impatto generato dall'iniziativa commerciale, in conformità con le previsioni del regolamento regionale di cui all'articolo 4.

6. Il rilascio dell'autorizzazione commerciale è condizione necessaria per il rilascio del corrispondente titolo edilizio, i cui presupposti sono verificati in sede di conferenza di servizi di cui al comma 5.

7. Le grandi strutture di vendita sono attivate per almeno due terzi della superficie di vendita autorizzata nel termine di decadenza di tre anni dal rilascio dell'autorizzazione, salva la potestà del comune di prorogare per una sola volta detto termine in caso di comprovata necessità, su motivata richiesta dell'interessato, da presentarsi entro la scadenza del termine di attivazione. In caso di mancata attivazione della grande struttura di vendita nel termine di cui al presente comma, il comune, entro i successivi novanta giorni, prende atto della decadenza con conseguente ritiro dell'autorizzazione, dandone comunicazione alla Regione.

8. Il termine di attivazione di cui al comma 7 è sospeso in caso di contenzioso proposto con istanza cautelare ed avente ad oggetto la grande struttura di vendita ovvero per altre ragioni oggettive non imputabili al titolare dell'autorizzazione.

9. In caso di riduzione della superficie di vendita di una grande struttura in misura superiore ad un terzo della superficie autorizzata per un periodo di tre anni consecutivi, l'autorizzazione decade per la parte non attivata e il comune ne prende atto ritirando l'autorizzazione. Del provvedimento di ritiro viene data comunicazione alla Regione.

10. In caso di sospensione dell'attività di una grande struttura di vendita per un periodo superiore a un anno consecutivo, l'autorizzazione decade e il comune ne prende atto ritirando l'autorizzazione. Del provvedimento di ritiro viene data comunicazione alla Regione.

11. La Giunta regionale, entro novanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, detta le disposizioni attuative del presente articolo, prevedendo un termine per la conclusione del procedimento non superiore a centoventi giorni; decorso tale termine in assenza di un provvedimento di diniego nel rispetto della legge n. 241 del 1990 e successive modificazioni le domande devono ritenersi accolte.".

- Per il testo dell'art. 3 della legge regionale n. 50/2012 vedi nota all'articolo 2.

- Il testo dell'art. 20 della legge regionale n. 50/2012 è il seguente:

"Art. 20 - Requisiti soggettivi.

1. Al fine dell'esercizio dell'attività di commercio, il soggetto interessato deve essere in possesso dei requisiti morali di cui all'articolo 71, commi 1, 3, 4 e 5, del decreto legislativo n. 59 del 2010 e successive modificazioni.

2. Al fine dell'esercizio dell'attività di commercio di prodotti appartenenti al settore merceologico alimentare, il soggetto interessato deve comprovare il possesso di almeno uno dei requisiti professionali di cui all'articolo 71, comma 6, del decreto legislativo n. 59 del 2010 e successive modificazioni.".

Nota all'articolo 5

- Per il testo dell'art. 21 della legge regionale n. 50/2012 vedi nota all'articolo 1.

- Il testo dell'art. 2 del decreto legislativo regionale n. 285/1992 è il seguente:

"Art. 2 Definizione e classificazione delle strade

1. Ai fini dell'applicazione delle norme del presente codice si definisce "strada" l'area ad uso pubblico destinata alla circolazione dei pedoni, dei veicoli e degli animali.

2. Le strade sono classificate, riguardo alle loro caratteristiche costruttive, tecniche e funzionali, nei seguenti tipi:

A - Autostrade;

B - Strade extraurbane principali;

C - Strade extraurbane secondarie;

D - Strade urbane di scorrimento;

E - Strade urbane di quartiere;

F - Strade locali;

F - bis - Itinerari ciclopedonali.

3. Le strade di cui al comma 2 devono avere le seguenti caratteristiche minime:

A - Autostrada: strada extraurbana o urbana a carreggiate indipendenti o separate da spartitraffico invalicabile, ciascuna con almeno due corsie di marcia, eventuale banchina pavimentata a sinistra e corsia di emergenza o banchina pavimentata a destra, priva di intersezioni a raso e di accessi privati, dotata di recinzione e di sistemi di assistenza all'utente lungo l'intero tracciato, riservata alla circolazione di talune categorie di veicoli a motore e contraddistinta da appositi segnali di inizio e fine. Deve essere attrezzata con apposite aree di servizio ed aree di parcheggio, entrambe con accessi dotati di corsie di decelerazione e di accelerazione.

B - Strada extraurbana principale: strada a carreggiate indipendenti o separate da spartitraffico invalicabile, ciascuna con almeno due corsie di marcia e banchina pavimentata a destra, priva di intersezioni a raso, con accessi alle proprietà laterali coordinati, contraddistinta dagli appositi segnali di inizio e fine, riservata alla circolazione di talune categorie di veicoli a motore; per eventuali altre categorie di utenti devono essere previsti opportuni spazi. Deve essere attrezzata con apposite aree di servizio, che comprendano spazi per la sosta, con accessi dotati di corsie di decelerazione e di accelerazione.

C - Strada extraurbana secondaria: strada ad unica carreggiata con almeno una corsia per senso di marcia e banchine.

D - Strada urbana di scorrimento: strada a carreggiate indipendenti o separata da spartitraffico, ciascuna con almeno due corsie di marcia, ed una eventuale corsia riservata ai mezzi pubblici, banchina pavimentata a destra e marciapiedi, con le eventuali intersezioni a raso semaforizzate; per la sosta sono previste apposite aree o fasce laterali esterne alla carreggiata, entrambe con immissioni ed uscite concentrate.

E - Strada urbana di quartiere: strada ad unica carreggiata con almeno due corsie, banchine pavimentate e marciapiedi, per la sosta sono previste aree attrezzate con apposita corsia di manovra, esterna alla carreggiata.

F - Strada locale: strada urbana od extraurbana opportunamente sistemata ai fini di cui al comma 1 non facente parte degli altri tipi di strade .

F-bis - Itinerario ciclopedonale: strada locale, urbana, extraurbana o vicinale, destinata prevalentemente alla percorrenza pedonale e ciclabile e caratterizzata da una sicurezza intrinseca a tutela dell'utenza debole della strada.

4. E' denominata "strada di servizio" la strada affiancata ad una strada principale (autostrada, strada extraurbana principale, strada urbana di scorrimento) avente la funzione di consentire la sosta ed il raggruppamento degli accessi dalle proprietà laterali alla strada principale e viceversa, nonché il movimento e le manovre dei veicoli non ammessi sulla strada principale stessa.

5. Per le esigenze di carattere amministrativo e con riferimento all'uso e alle tipologie dei collegamenti svolti, le strade, come classificate ai sensi del comma 2, si distinguono in strade "statali", "regionali", "provinciali", "comunali", secondo le indicazioni che seguono. Enti proprietari delle dette strade sono rispettivamente lo Stato, la regione, la provincia, il comune.

6. Le strade extraurbane di cui al comma 2, lettere B, C ed F, si distinguono in:

A - Statali, quando: a) costituiscono le grandi direttrici del traffico nazionale; b) congiungono la rete viabile principale dello Stato con quelle degli Stati limitrofi; c) congiungono tra loro i capoluoghi di regione ovvero i capoluoghi di provincia situati in regioni diverse, ovvero costituiscono diretti ed importanti collegamenti tra strade statali; d) allacciano alla rete delle strade statali i porti marittimi, gli aeroporti, i centri di particolare importanza industriale, turistica e climatica; e) servono traffici interregionali o presentano particolare interesse per l'economia di vaste zone del territorio nazionale.

B - Regionali, quando allacciano i capoluoghi di provincia della stessa regione tra loro o con il capoluogo di regione ovvero allacciano i capoluoghi di provincia o i comuni con la rete statale se ciò sia particolarmente rilevante per ragioni di carattere industriale, commerciale, agricolo, turistico e climatico.

C - Provinciali, quando allacciano al capoluogo di provincia capoluoghi dei singoli comuni della rispettiva provincia o più capoluoghi di comuni tra loro ovvero quando allacciano alla rete statale o regionale i capoluoghi di comune, se ciò sia particolarmente rilevante per ragioni di carattere industriale, commerciale, agricolo, turistico e climatico.

D - Comunali, quando congiungono il capoluogo del comune con le sue frazioni o le frazioni fra loro, ovvero congiungono il capoluogo con la stazione ferroviaria, tranviaria o automobilistica, con un aeroporto o porto marittimo, lacuale o fluviale, con interporti o nodi di scambio intermodale o con le località che sono sede di essenziali servizi interessanti la collettività comunale. Ai fini del presente codice, le strade "vicinali" sono assimilate alle strade comunali .

7. Le strade urbane di cui al comma 2, lettere D, E e F, sono sempre comunali quando siano situate nell'interno dei centri abitati, eccettuati i tratti interni di strade statali, regionali o provinciali che attraversano centri abitati con popolazione non superiore a diecimila abitanti.

8. Il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, nel termine indicato dall'art. 13, comma 5, procede alla classificazione delle strade statali ai sensi del comma 5, seguendo i criteri di cui ai commi 5, 6 e 7, sentiti il Consiglio superiore dei lavori pubblici, il Consiglio di amministrazione dell'Azienda nazionale autonoma per le strade statali, le regioni interessate, nei casi e con le modalità indicate dal regolamento. Le regioni, nel termine e con gli stessi criteri indicati, procedono, sentiti gli enti locali, alle classificazioni delle rimanenti strade ai sensi del comma 5. Le strade così classificate sono iscritte nell'Archivio nazionale delle strade previsto dall'art. 226.

9. Quando le strade non corrispondono più all'uso e alle tipologie di collegamento previste sono declassificate dal Ministero delle infrastrutture e dei trasporti (14) e dalle regioni, secondo le rispettive competenze, acquisiti i pareri indicati nel comma 8. I casi e la procedura per tale declassificazione sono indicati dal regolamento.

10. Le disposizioni di cui alla presente disciplina non modificano gli effetti del decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 10 agosto 1988, n. 377, emanato in attuazione della legge 8 luglio 1986, n. 349, in ordine all'individuazione delle opere sottoposte alla procedura di valutazione d'impatto ambientale.

10-bis. Resta ferma, per le strade e veicoli militari, la disciplina specificamente prevista dal codice dell'ordinamento militare.".

Nota all'articolo 7

- Per il testo dell'art. 19 della legge regionale n. 50/2012 vedi nota all'articolo 3.

Nota all'articolo 8

- Per il testo dell'art. 26 della legge regionale n. 50/2012 vedi nota all'articolo 1.

Nota all'articolo 9

- Per il testo dell'art. 26 della legge regionale n. 50/2012 vedi nota all'articolo 1.

- Il testo dell'art. 34 del decreto legislativo n. 267/2000 è il seguente:

"Articolo 34 Accordi di programma

1. Per la definizione e l'attuazione di opere, di interventi o di programmi di intervento che richiedono, per la loro completa realizzazione, l'azione integrata e coordinata di comuni, di province e regioni, di amministrazioni statali e di altri soggetti pubblici, o comunque di due o più tra i soggetti predetti, il presidente della regione o il presidente della provincia o il sindaco, in relazione alla competenza primaria o prevalente sull'opera o sugli interventi o sui programmi di intervento, promuove la conclusione di un accordo di programma, anche su richiesta di uno o più dei soggetti interessati, per assicurare il coordinamento delle azioni e per determinarne i tempi, le modalità, il finanziamento ed ogni altro connesso adempimento.

2. L'accordo può prevedere altresì procedimenti di arbitrato, nonché interventi surrogatori di eventuali inadempienze dei soggetti partecipanti.

3. Per verificare la possibilità di concordare l'accordo di programma, il presidente della regione o il presidente della provincia o il sindaco convoca una conferenza tra i rappresentanti di tutte le amministrazioni interessate.

4. L'accordo, consistente nel consenso unanime del presidente della regione, del presidente della provincia, dei sindaci e delle altre amministrazioni interessate, è approvato con atto formale del presidente della regione o del presidente della provincia o del sindaco ed è pubblicato nel bollettino ufficiale della regione. L'accordo, qualora adottato con decreto del presidente della regione, produce gli effetti della intesa di cui all'articolo 81 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616, determinando le eventuali e conseguenti variazioni degli strumenti urbanistici e sostituendo le concessioni edilizie, sempre che vi sia l'assenso del comune interessato.

5. Ove l'accordo comporti variazione degli strumenti urbanistici, l'adesione del sindaco allo stesso deve essere ratificata dal consiglio comunale entro trenta giorni a pena di decadenza.

6. Per l'approvazione di progetti di opere pubbliche comprese nei programmi dell'amministrazione e per le quali siano immediatamente utilizzabili i relativi finanziamenti si procede a norma dei precedenti commi. L'approvazione dell'accordo di programma comporta la dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza delle medesime opere; tale dichiarazione cessa di avere efficacia se le opere non hanno avuto inizio entro tre anni.

7. La vigilanza sull'esecuzione dell'accordo di programma e gli eventuali interventi sostitutivi sono svolti da un collegio presieduto dal presidente della regione o dal presidente della provincia o dal sindaco e composto da rappresentanti degli enti locali interessati, nonché dal commissario del Governo nella regione o dal prefetto nella provincia interessata se all'accordo partecipano amministrazioni statali o enti pubblici nazionali.

8. Allorché l'intervento o il programma di intervento comporti il concorso di due o più regioni finitime, la conclusione dell'accordo di programma è promossa dalla Presidenza del Consiglio dei Ministri, a cui spetta convocare la conferenza di cui al comma 3. Il collegio di vigilanza di cui al comma 7 è in tal caso presieduto da un rappresentante della Presidenza del Consiglio dei Ministri ed è composto dai rappresentanti di tutte le regioni che hanno partecipato all'accordo. La Presidenza del Consiglio dei Ministri esercita le funzioni attribuite dal comma 7 al commissario del Governo ed al prefetto.".

Nota all'articolo 10

- Per il testo dell'art. 13 della legge regionale n. 50/2012 vedi nota all'articolo 1.

- Il testo dell'art. 32 della legge regionale n. 50/2012 è il seguente:

"Art. 32 - Norma finanziaria.

1. Agli oneri correnti derivanti dall'applicazione della presente legge, quantificati in euro 50.000,00 per l'esercizio 2012, si fa fronte con le risorse allocate all'upb U0070 "Informazione, promozione e qualità per il commercio" del bilancio di previsione 2012.

2. Agli oneri d'investimento derivanti dall'applicazione della presente legge si fa fronte con le risorse allocate all'upb di nuova istituzione "Fondo regionale per la riqualificazione delle attività commerciali" (Area omogenea (A0021) "Interventi per il commercio"), che viene anche alimentata mediante le nuove entrate di cui all'articolo 13 (upb E0147 "Altri introiti") del bilancio di previsione 2012 e pluriennale 2012-2014.".