

**Normativa organica in materia di attività commerciali e di somministrazione di alimenti e bevande. Modifica alla legge regionale 16 gennaio 2002, n. 2 <<Disciplina organica del turismo>>.**

## **CAPO II**

### *Urbanistica commerciale*

#### **Art. 15**

##### *Piano comunale di settore del commercio (5)(16)*

**1.** La pianificazione commerciale tiene conto delle esigenze di equilibrato e armonico sviluppo del sistema distributivo, di salvaguardia e sviluppo sostenibile del territorio e dell'ambiente, nonché dell'interesse dei consumatori. A tal fine limitazioni all'insediamento di esercizi di vendita possono essere stabilite solo per le seguenti motivazioni:

**a)** tutela del territorio e dell'ambiente, in particolare sotto il profilo dello sviluppo sostenibile, anche geografico, nonché sotto il profilo urbanistico, edilizio, incluso l'inquinamento acustico, architettonico, storico-culturale, di viabilità e la tutela della salute e ludopatia;

**b)** tutela del pluralismo e dell'equilibrio sul territorio tra le diverse tipologie distributive, anche attraverso il recupero e la salvaguardia delle piccole e medie imprese già operanti sul territorio, in particolare nelle zone periferiche, e di limitare tali strutture in funzione di tutela della qualità del territorio in generale e della sua vivibilità, di riqualificazione di zone all'interno del centro urbano e di servizio reso ai consumatori, mirando a ottenere una più omogenea distribuzione dei servizi e di fruizione delle infrastrutture, soprattutto nelle citate zone periferiche;

**c)**

( ABROGATA )

(17)

**2.** L'insediamento degli esercizi di vendita di grande struttura deve tendere

all'equilibrio tra le aree urbane centrali e il contesto insediativo urbano complessivo, nel mantenimento della pluralità e della interconnessione tra le diverse funzioni del territorio, le destinazioni urbanistiche e le attrezzature infrastrutturali.

**3.** Il Comune che intende collocare sul proprio territorio esercizi di vendita al dettaglio di grande struttura deve preventivamente approvare, ai sensi della normativa urbanistica vigente, un Piano di settore del commercio in cui sono individuate tutte le zone omogenee dove è consentito l'insediamento di tali esercizi, nel rispetto di quanto sancito in particolare dal presente capo. La mancata approvazione determina l'impossibilità di rilasciare autorizzazioni per esercizi di vendita al dettaglio di grande struttura.

**4.** L'apertura, il trasferimento di sede e l'ampliamento degli esercizi di vendita al dettaglio di grande struttura, con superficie coperta complessiva superiore a 15.000 metri quadrati, oltre alla preventiva approvazione del Piano di settore del commercio da parte dei Comuni, sono assoggettati alle prescrizioni di cui all'articolo 17.

**5.** Il Piano comunale di settore del commercio, in armonia con gli strumenti di pianificazione territoriale generale:

**a)** delimita le aree edificate, le aree dei centri storici, le aree soggette a interventi di recupero e riqualificazione urbanistica e commerciale; individua gli edifici soggetti a regime vincolistico e le zone omogenee destinate all'allocazione delle grandi strutture di vendita, nell'osservanza dei criteri di cui al comma 7;

**b)** determina le superfici destinabili alle grandi strutture di vendita per singola zona omogenea, nel rispetto della superficie massima destinabile alle attività commerciali al dettaglio, per singolo settore merceologico, in base a quanto stabilito dagli strumenti urbanistici comunali, nonché nel rispetto, in particolare, di quanto sancito al comma 1;

**c)** riproduce ovvero recepisce il contenuto di accordi di programma esistenti al momento ovvero successivi al momento dell'adozione del Piano comunale di settore del commercio e dei quali il Comune è stato parte contraente.

**6.** Nella scelta della localizzazione degli esercizi di vendita di grande struttura sono privilegiate le aree con elevato livello di accessibilità agli assi viari primari e secondari esistenti, con forte livello relazionale e di comunicazione con le aree urbane centrali e con rilevante interconnessione con altri servizi e poli di attrazione rivolti all'utenza

commerciale.

**7.** Fermo restando quanto sancito dall' articolo 63 quinquies della legge regionale 23 febbraio 2007, n. 5 (Riforma dell'urbanistica e disciplina dell'attività edilizia e del paesaggio), i criteri di indirizzo per la scelta di localizzazione devono essere informati:

**a)** alla salvaguardia e alla razionalizzazione della funzionalità della rete viaria primaria e secondaria;

**b)** alla congruenza ambientale dell'intervento previsto con l'osservanza dei valori storico-architettonici, culturali, paesaggistici, naturalistici e insediativi del contesto, della tutela della salute e ludopatia e dell'impatto acustico.

**8.** Per le finalità di cui al comma 7, lettera a), non è ammissibile la localizzazione lungo assi viari non ancora interessati da consistenti insediamenti commerciali o produttivi, ovvero ove esistano condizioni di difficile accessibilità, qualora non siano previste espressamente soluzioni tecniche atte a rimuovere i fenomeni di congestione già esistenti, nel rispetto dell'armonia con le caratteristiche del contorno insediativo. Le opere di raccordo con la viabilità relative alle grandi strutture di vendita devono essere completate antecedentemente all'attivazione dell'attività commerciale. Tali opere devono in ogni caso assicurare scorrevolezza negli accessi in entrata e uscita, garantendo piste di decelerazione e arretramenti dell'edificato tali da consentire la realizzazione di corsie laterali di servizio.

**9.** Gli elaborati del Piano di settore, con riferimento ai criteri di localizzazione di cui al comma 7, in particolare, contengono:

**a)** la valutazione dei tipi di traffico interessanti l'asse viario, del grado di congestione dello stesso, della previsione e realizzabilità di interventi infrastrutturali in grado di migliorare sostanzialmente la situazione viabilistica esistente;

**b)** la valutazione delle caratteristiche tecniche dell'asse viario interessato, della compatibilità delle localizzazioni di attività commerciali rispetto a tali caratteristiche, della previsione e realizzabilità di interventi di miglioramento degli elementi di compatibilità;

**c)** la valutazione delle tipologie degli esercizi e degli insediamenti commerciali, tenendo conto dei generi di vendita di cui all'articolo 2, comma 1, lettere c), d) ed e),

rispetto alla quantità di traffico indotta dagli stessi e ai suoi effetti sugli aspetti di cui alle lettere a) e b);

**d)** l'indicazione di soluzioni tecniche atte a garantire la salvaguardia della fluidità del traffico, anche tramite accessi differenziati per l'entrata e l'uscita o sistemi che escludano attraversamenti di corsia, fermo restando che per gli esercizi con superficie coperta complessiva superiore a 5.000 metri quadrati le soluzioni tecniche escludono attraversamenti di corsia sia in entrata, che in uscita dalla rete viaria interessante l'ambito territoriale in cui s'intende localizzare l'esercizio commerciale;

**e)** la documentazione atta a dimostrare la congruenza ambientale e paesaggistica degli interventi proposti, nonché una verifica di impatto delle reti tecnologiche di smaltimento e di approvvigionamento.

**10.** Le valutazioni di cui al comma 9, lettere a), b), c) e d), sono operate tramite specifici studi redatti secondo le modalità indicate nell'allegato B.

**11.** La congruità commerciale dei Piani comunali di settore del commercio alla vigente normativa è verificata dalla Direzione centrale competente in materia di attività produttive qualora richiesta dalla Direzione centrale competente in materia di pianificazione territoriale, nel rispetto di quanto sancito, in particolare, dall' articolo 63 quinquies della legge regionale 5/2007 .

(18)

**12.**

( ABROGATO )

(19)

Note:

**1** Parole sostituite al comma 3 da art. 46, comma 5 quater, L. R. 1/2006

**2** Parole sostituite al comma 4 da art. 46, comma 5 quater, L. R. 1/2006

**3** Comma 2 bis aggiunto da art. 7, comma 1, L. R. 7/2007

**4** Comma 10 bis aggiunto da art. 7, comma 2, L. R. 7/2007

- 5 Integrata la disciplina dell'articolo da art. 30, comma 1, L. R. 13/2008
- 6 Parole sostituite al comma 10 bis da art. 11, comma 5, lettera a), L. R. 16/2010
- 7 Comma 1 sostituito da art. 5, comma 1, lettera a), L. R. 15/2012
- 8 Parole sostituite al comma 2 da art. 5, comma 1, lettera b), L. R. 15/2012
- 9 Parole sostituite alla lettera b) del comma 3 da art. 5, comma 1, lettera c), L. R. 15/2012
- 10 Lettera d) del comma 3 abrogata da art. 5, comma 1, lettera d), L. R. 15/2012
- 11 Lettera e) del comma 3 sostituita da art. 5, comma 1, lettera e), L. R. 15/2012
- 12 Lettera f) del comma 3 abrogata da art. 5, comma 1, lettera f), L. R. 15/2012
- 13 Comma 4 abrogato da art. 5, comma 1, lettera g), L. R. 15/2012
- 14 Comma 9 sostituito da art. 5, comma 1, lettera h), L. R. 15/2012
- 15 Comma 10 bis sostituito da art. 5, comma 1, lettera i), L. R. 15/2012
- 16 Articolo sostituito da art. 10, comma 1, L. R. 19/2016
- 17 Lettera c) del comma 1 abrogata da art. 10, comma 1, lettera a), L. R. 5/2023
- 18 Parole soppresse al comma 11 da art. 10, comma 1, lettera b), L. R. 5/2023
- 19 Comma 12 abrogato da art. 10, comma 1, lettera c), L. R. 5/2023

## **Art. 16**

### *(Localizzazione degli esercizi commerciali)*

1. Gli esercizi di vicinato possono essere allocati in ogni zona urbanisticamente compatibile.
2. Gli esercizi di media struttura possono essere allocati:
  - a) senza vincolo di destinazione di zona omogenea propria a destinazione

commerciale, solo nell'ambito delle aree di cui all'articolo 12, comma 4, lettera a);

**b)** con vincolo di individuazione di zona omogenea propria a destinazione commerciale in tutte le altre aree.

**3.** Gli esercizi di vendita di grande struttura possono essere insediati nelle zone previste dal Piano comunale di settore del commercio, nel rispetto dei criteri individuati all'articolo 15, commi 6, 7 e 8.

**4.**

( ABROGATO )

(4)

**5.** Gli esercizi di vendita dei generi non alimentari a basso impatto, considerati la contenuta frequenza di acquisto e il limitato impatto viabilistico, possono essere allocati anche nelle zone urbanistiche omogenee a destinazione industriale o artigianale qualora previsto dallo strumento urbanistico comunale.

(1)

**5 bis.** La somministrazione al pubblico di prodotti agroalimentari d'origine protetta (DOP) e dei vini delle zone di origine controllata (DOC) è ammessa negli edifici destinati alla produzione dei beni stessi e nelle pertinenti superfici aperte al pubblico, anche in deroga allo strumento urbanistico generale, purché sia garantita quale standard a parcheggio una superficie non inferiore al 50 per cento della superficie destinata alla somministrazione.

(2)

**5 ter.** La superficie destinata alla somministrazione di cui al comma 5 bis non può essere superiore alla superficie utile interessata dall'attività di produzione e non può comunque eccedere la metratura degli esercizi di vicinato.

(3)

Note:

- 1 Parole aggiunte al comma 5 da art. 11, comma 1, lettera a), L. R. 19/2016
- 2 Comma 5 bis aggiunto da art. 11, comma 1, lettera b), L. R. 19/2016
- 3 Comma 5 ter aggiunto da art. 11, comma 1, lettera b), L. R. 19/2016
- 4 Comma 4 abrogato da art. 33, comma 1, lettera a), L. R. 19/2016

## **Art. 17**

*(Strumenti attuativi previsti per grandi strutture di vendita con superficie coperta complessiva superiore a 15.000 metri quadrati)(1)*

1. Le previsioni urbanistiche del Piano comunale di settore del commercio per insediamenti di grandi strutture di vendita con superficie coperta complessiva superiore a 15.000 metri quadrati, sono attuate mediante apposito Piano regolatore particolareggiato di iniziativa privata ovvero Piano attuativo comunale (PAC) anche qualora la grande struttura di vendita con superficie coperta complessiva superiore a 15.000 metri quadrati sia allocata sul territorio di più Comuni contermini.
2. I Piani di cui al comma 1 sono sottoposti a parere vincolante della Regione, che si esprime in relazione alla verifica del recepimento delle condizioni di sostenibilità urbanistico commerciale stabilite dal Piano comunale di settore del commercio, entro il termine di settantacinque giorni.

Note:

- 1 Articolo sostituito da art. 12, comma 1, L. R. 19/2016

## **Art. 18**

*(Modalità di applicazione degli standard urbanistici per le aree da riservare a parcheggio per gli esercizi commerciali)*

1. Gli standard urbanistici delle aree da riservare a parcheggio per gli esercizi commerciali sono stabiliti dagli strumenti urbanistici comunali, nel rispetto della normativa vigente, secondo quanto prescritto in particolare all'allegato B bis.

(2)

**2.** È ammesso reperire le aree da destinare a parcheggio alle distanze indicate dall'articolo 3, comma 2, lettera c), della legge regionale 11 novembre 2009, n. 19 (Codice regionale dell'edilizia). È ammesso rendere disponibili tali aree anche in regime di convenzionamento con i proprietari o gestori di parcheggi pubblici o privati, fermo restando il rispetto del limite minimo di posti auto previsti dagli standard urbanistici.

(3)

**3.** Nelle zone destinate all'insediamento di esercizi di grande distribuzione la consistenza dei parcheggi deve essere progettata complessivamente per tutta la relativa superficie, mediante la previsione e realizzazione di aree verdi attrezzate, alberature, percorsi pedonali e ciclabili che migliorino la qualità dell'insediamento assicurando continuità con le eventuali zone limitrofe commerciali, produttive o di servizio.

**4.** I titolari di grandi strutture di vendita già insediate devono uniformarsi alle prescrizioni di cui al comma 3, relativamente alle aree destinate a parcheggio, nel caso in cui chiedano ampliamenti della superficie di vendita esistente alla data di entrata in vigore della presente legge. Tale prescrizione non si applica agli ampliamenti della superficie di vendita esistenti alla data di entrata in vigore della presente legge, operati dai titolari di grandi strutture di vendita già insediate, ubicate in aree pedonali o in zone soggette a traffico limitato o in centro storico.

**5.** Per i nuovi insediamenti di medie strutture di vendita localizzati all'interno dei centri storici, gli standard urbanistici delle aree da riservare a parcheggio possono essere ridotti del 50 per cento dall'Amministrazione comunale, anche in deroga agli strumenti urbanistici vigenti.

**6.** Per gli esercizi di vendita al dettaglio di generi non alimentari a basso impatto, gli standard di cui al comma 1 possono essere ridotti fino a un massimo del 70 per cento, fermo restando l'obbligo di ripristinarne l'osservanza, ovvero di attuare una corrispondente riduzione della superficie di vendita in caso di mutamento di settore merceologico.

**6 bis.** Gli standard di cui al comma 1 possono essere ridotti fino a un massimo del 60 per cento per gli esercizi commerciali in Zona O1 - Silos per il recupero e il riuso del complesso "Magazzino Silos", oggetto dell'accordo di programma tra la Regione autonoma Friuli Venezia Giulia, il Comune di Trieste, la Soprintendenza per i beni



culturali e ambientali del Friuli Venezia Giulia, l'Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Orientale, la SILOS SpA e Rete Ferroviaria Italiana SpA.

(1)(4)

Note:

1 Comma 6 bis aggiunto da art. 2, comma 61, L. R. 27/2014

2 Parole sostituite al comma 1 da art. 13, comma 1, lettera a), L. R. 19/2016

3 Parole sostituite al comma 2 da art. 13, comma 1, lettera b), L. R. 19/2016

4 Comma 6 bis sostituito da art. 4, comma 13, L. R. 28/2018 , con effetto dall'1/1/2019.