

RAPPORTO TRA PIANIFICAZIONE URBANISTICA E DISCIPLINA DEL COMMERCIO

Periodo di riferimento	Medie strutture di vendita > 1.500 mq.	Grandi superfici di vendita
A) Dal 1.01.2013 (entrata in vigore della L.R. 50/2012) al 25.06.2013 (pubblicazione del regolamento 1/2013)	1) non è consentita l'individuazione di nuove aree o l'ampliamento di aree esistenti con destinazione commerciale (art. 4, comma 3, LR 50/2012) 2) non può essere rilasciata l'autorizzazione commerciale in presenza di una variante approvata in violazione del citato divieto (art. 4, comma 3, LR 50/2012) 3) il rilascio dell'autorizzazione commerciale 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 (art. 21, comma 3, LR 50/2012) 4) le medie 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 (art. 21, comma 5, LR 50/2012)	1) non è consentita l'individuazione di nuove aree o l'ampliamento di aree esistenti con destinazione commerciale (art. 4, comma 3, LR 50/2012) 2) non può essere rilasciata l'autorizzazione commerciale in presenza di una variante approvata in violazione del citato divieto (art. 4, comma 3, LR 50/2012) 3) il rilascio dell'autorizzazione commerciale subordinato alla verifica, da parte della conferenza di servizi, 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 legge (art. 21, comma 4, LR 50/2012) 4) le 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 (art. 21, comma 5, LR 50/2012)
B) Dal 26.06.2013 al 22.12.2013 (180 gg. dalla pubblicazione del regolamento 1/2013) e, comunque, fino all'adeguamento dello strumento urbanistico al regolamento	1) sino all'adeguamento degli strumenti urbanistici ai criteri dettati dal Regolamento non sono consentite varianti per la localizzazione di nuove aree o per l'ampliamento delle aree esistenti con destinazione commerciale per medie strutture con superficie di vendita superiore a 1.500 metri quadrati (art. 2, comma 12, Reg. 1/2013) 2) il rilascio dell'autorizzazione commerciale 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 (art. 21, comma 3, LR 50/2012)	1) sino all'adeguamento degli strumenti urbanistici ai criteri dettati dal Regolamento non sono consentite varianti per la localizzazione di nuove aree o per l'ampliamento delle aree esistenti con destinazione commerciale per grandi strutture di vendita (art. 2, comma 12, Reg. 1/2013) 2) il rilascio dell'autorizzazione commerciale è subordinato alla verifica, da parte della conferenza di servizi, della compatibilità, con le previsioni contenute nel regolamento regionale, delle aree già classificate idonee per l'insediamento di

	3) le medie 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 (art. 21, comma 5, LR 50/2012) 4) in attesa dell'adeguamento dello strumento urbanistico ai criteri dettati dal Regolamento 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; 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 (art. 2, comma 13, Reg. 1/2013) 5) 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	grandi strutture di vendita o parchi commerciali dallo strumento urbanistico vigente alla data di entrata in vigore della legge (art. 21, comma 4, LR 50/2012) 3) le 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 (art. 21, comma 5, LR 50/2012) 4) in attesa dell'adeguamento dello strumento urbanistico ai criteri dettati dal Regolamento 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 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 regolamentari (art. 2, comma 14, Reg. 1/2013)
--	---	--

	pubblici e privati sottoscritti ai sensi delle vigenti normative regionali (art. 2, comma 16, Reg. 1/2013).	
C) Successivamente all'adeguamento dello strumento urbanistico al regolamento 1/2013	1) 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: a tal fine lo strumento urbanistico comunale, con variante al Piano degli Interventi, favorisce la localizzazione all'interno del centro urbano, anche attraverso interventi di riqualificazione urbanistica di aree o strutture dismesse e degradate (art. 2, comma 1, Reg. 1/2013) 2) la localizzazione non è richiesta ai fini dell'insediamento o ampliamento delle medie strutture con superficie di vendita superiore a 1.500 metri quadrati all'interno dei centri storici, qualora la destinazione urbanistica dell'area sia compatibile (art. 2, comma 2, Reg. 1/2013) 3) 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 è consentita secondo il criterio dell'approccio sequenziale (art. 2, comma 10, Reg. 1/2013). 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;	1) lo strumento urbanistico comunale localizza, secondo quanto previsto dal presente articolo, con variante le nuove aree per l'insediamento delle grandi strutture di vendita: a tal fine lo strumento urbanistico comunale, con variante al Piano degli Interventi, favorisce la localizzazione all'interno del centro urbano, anche attraverso interventi di riqualificazione urbanistica di aree o strutture dismesse e degradate (art. 2, comma 1, Reg. 1/2013) 2) la localizzazione non è richiesta ai fini dell'insediamento o ampliamento delle grandi strutture di vendita all'interno dei centri storici, qualora la destinazione urbanistica dell'area sia compatibile (art. 2, comma 2, Reg. 1/2013) 3) al di fuori del centro urbano la localizzazione delle nuove aree per l'insediamento delle grandi strutture di vendita è consentita secondo il criterio dell'approccio sequenziale (art. 2, comma 10, Reg. 1/2013). 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

	<i>b.2)</i> 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 (art. 2, comma 11, Reg. 1/2013)	commi precedenti; <i>b.2)</i> 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 (art. 2, comma 11, Reg. 1/2013)
--	---	--

TRA 8.07.2013