

INDIRIZZI PER LA REDAZIONE DELLE NORME DI PIANO DI SETTORE  
COMUNE DI TRIESTE

Regione  
**FRIULI VENEZIA GIULIA**  
Provincia di  
**Trieste**



Comune di  
**TRIESTE**

***INDIRIZZI NORMATIVI***

- 1) *NORME DEL PIANO DI SETTORE PER IL COMMERCIO AL DETTAGLIO*
- 2) *CRITERI E MODALITA' DI RILASCIO PER LE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA*

**PARTE 1**

*NORME DEL PIANO DI SETTORE PER IL  
COMMERCIO AL DETTAGLIO*

**INDIRIZZI PER LA REDAZIONE DELLE NORME DI  
PROCEDURA**

**GENERALITA' DELLE PROCEDURE**

1. La presente parte si riferisce alle procedure per grandi strutture di vendita, centri commerciali e complessi commerciali.
2. Per la parte relativa alle medie strutture le procedure saranno riportate nell'allegato normativo corrispondente ai "criteri e modalità" per le medie strutture richiesti dalla Legge.
3. Per i requisiti di accesso all'attività, la gestione dei subingressi e la sospensione dell'attività si rimanda alle disposizioni di cui alla L.R. 5 dicembre 2005, n. 29 e s.m.i. e al D.Lgs. 26.03.2010 e s.m.i..
4. Tenuto conto della L. 22 dicembre 2011 n. 214 in materia di liberalizzazioni, concorrenza e libero mercato ed anche del decreto legge 1/2012 e 5/2012, n. 15 il Piano sarà redatto in conformità all'art. 15 della L.R. 29/05 così come modificato dalla L.R. 9 agosto 2012.
5. Il Piano deve perseguire quindi i seguenti principi e finalità:
  - libertà di impresa, libera circolazione delle merci, libera concorrenza e trasparenza del mercato;
  - tutela dei consumatori nelle sue componenti di garanzia dell'approvvigionamento e del servizio sul territorio;
  - sviluppo della rete distributiva comunale secondo criteri di efficienza e modernizzazione, anche al fine del contenimento dei prezzi in coerenza con le tendenze evolutive socio-economiche;
  - salvaguardia, tutela e potenziamento dell'offerta commerciale primaria nelle aree a minor dotazione di servizi,
  - armonizzazione dell'evoluzione del settore distributivo con gli obiettivi generali dell'Amministrazione comunale;
  - assegnazione al comparto commerciale di un ruolo paritario rispetto agli altri settori produttivi, armonizzando il suo sviluppo con la complessiva evoluzione dell'offerta;
6. Le limitazioni all'insediamento di esercizi di vendita dovranno essere stabilite solo per le seguenti motivazioni:

INDIRIZZI PER LA REDAZIONE DELLE NORME DI PIANO DI SETTORE  
COMUNE DI TRIESTE

- a) la competitività degli esercizi allocati e da allocarsi sul territorio comunale, in relazione alla popolazione residente, alla popolazione gravitante per motivi di lavoro, di studio, di accesso ai servizi e ai flussi turistici, tenendosi conto anche delle altre forme di attività commerciali;
- b) i livelli di accessibilità da parte dei consumatori rilevandosi le caratteristiche del territorio, al fine di favorire l'armonica integrazione con le disponibilità di spazi pubblici o di uso pubblico, quali insediamenti residenziali, scolastici, universitari, sportivi, culturali, uffici pubblici e privati;
- c) i livelli di sostenibilità del territorio comunale, o di sue specifiche zone, con particolare riguardo ai fattori di traffico e di inquinamento acustico;
- d) l'assetto viario e delle infrastrutture di trasporto, quali stazioni ferroviarie, aeroporti e simili.
7. Le norme contenute nel Piano si applicano a:
- grandi strutture di vendita singole;
  - grandi strutture di vendita organizzate in centro o complesso commerciale;
  - tutti gli esercizi di vendita al dettaglio di qualsiasi classe dimensionale inseriti in centri o complessi commerciali.
8. Si suggeriscono i seguenti allegati come parte integrante del Piano:
- A. ELENCO DELLA DOCUMENTAZIONE MINIMA OBBLIGATORIA PER LE DOMANDE DI AUTORIZZAZIONE PER GRANDI STRUTTURE DI VENDITA
- B. TABELLA DI INSEDIABILITA' E SUPERFICI DI VENDITA MASSIME AUTORIZZABILI
- C. CRITERI DI COMPATIBILITA' ACUSTICA
- D. CRITERI E MODALITA' PER LO STUDIO DI IMPATTO SUL TRAFFICO
- E. ABACO DEGLI INTERVENTI A CARATTERE AMBIENTALE MITIGATORI OBBLIGATORI PER L'AUTORIZZAZIONE.

## **DEFINIZIONI**

Il presente elenco vuole evidenziare, al di là delle definizioni di Legge che non presentano margine di dubbio, eventuali criticità date da particolari enunciati spesso oggetto di interpretazione. Tali definizioni vengono evidenziate in grassetto.

- a. per "Legge", la Legge Regionale 5 dicembre 2005, n. 29 — Normativa organica in materia di attività commerciali e di somministrazione di alimenti e bevande" e successive modifiche ed integrazioni;
- b. per "Regolamento regionale", il Decreto del Presidente della Regione del 23 marzo 2007, n. 069/Pres.;
- c. **per attività di "commercio all'ingrosso" l'attività di cui all'art. 2, comma 1°, lett. a) della legge, quella espletata verso i soggetti descritti all'art. 2, 1° comma, lett. a) del Regolamento. Nel rispetto di quanto già previsto nelle norme di attuazione al vigente PRGC relativamente al commercio al dettaglio e all'ingrosso, le superfici destinate all'ingrosso devono essere nettamente distinte dalle superfici destinate al commercio al dettaglio, in locali distinti e separati da strutture inamovibili, essendo una distinzione inerente le destinazioni d'uso dei locali e pertanto soggette alla normativa vigente in materia di edilizia;**
- d. per attività di "commercio al dettaglio", l'attività di cui all'art. 2, comma 1°, lett. b) della Legge;
- e. **per "generi alimentari", la vendita al dettaglio dei prodotti destinati alla nutrizione umana;**
- f. **per "generi non alimentari", la vendita al dettaglio di ogni altro prodotto diverso da quelli di cui al punto precedente, compresi i prodotti per la nutrizione animale;**
- g. **per "generi non alimentari a basso impatto", la vendita al dettaglio di materiali dell'edilizia ivi compresi quelli elettrici, dell'agricoltura e della zootecnia, la ferramenta, i legnami, i mobili e gli articoli di arredamento, gli elettrodomestici, i veicoli, incluse le imbarcazioni, e i prodotti di grande**

INDIRIZZI PER LA REDAZIONE DELLE NORME DI PIANO DI SETTORE  
COMUNE DI TRIESTE

- ingombro a questi similari che richiedono ampie superfici di esposizione e di vendita in rapporto al numero di visitatori e acquirenti ed alla frequenza abituale di acquisto;
- h. per “prodotti complementari” quelli definiti nell’Art. 66 bis delle NTA del vigente PRG del Comune di Trieste, ovvero tutti prodotti appartenenti ai settori alimentari e non alimentari nelle zone omogenee DI.3, all’interno delle quali tali settori sono consentiti sino alla concorrenza del 30% della superficie di vendita totale autorizzata per singolo esercizio (per “complementarietà” si intende quindi che in tale zona vi sia la prevalenza nel settore non alimentare a basso impatto);
- i. per “esercizi di vicinato”, gli esercizi di vendita al dettaglio che non superano i 250 mq. di superficie di vendita;
- j. per “medie strutture di vendita minori o M1”, gli esercizi di vendita al dettaglio che hanno una superficie di vendita superiore a mq. 250 e fino a mq. 400;
- k. per “medie strutture di vendita maggiori o M2”, gli esercizi di vendita al dettaglio che hanno una superficie di vendita superiore a mq. 400 e fino a mq. 1.500;
- l. per “grandi strutture di vendita”, gli esercizi di vendita al dettaglio che hanno una superficie di vendita superiore a mq. 1.500;
- m. per “centro commerciale al dettaglio”, un insieme di più distinti esercizi al dettaglio realizzati secondo un progetto unitario, con infrastrutture e servizi gestiti unitariamente, la cui superficie complessiva di vendita sia superiore a 1.500 mq. ed in cui sia prevalente la destinazione commerciale (superficie coperta a destinazione servizi all’utenza diversi da quelli esclusivamente commerciali, incluse le attività di intrattenimento e svago, con esclusione delle attività di vendita all’ingrosso). Il Centro Commerciale è parificato ad un singolo esercizio di grande dettaglio;
- n. per “complesso commerciale”, un insieme di più esercizi al dettaglio sia di vicinato, che di media o grande struttura, insediati in uno o più edifici, funzionalmente o fisicamente integrati tra loro, o che facciano parte di un

INDIRIZZI PER LA REDAZIONE DELLE NORME DI PIANO DI SETTORE  
COMUNE DI TRIESTE

**unico piano attuativo la cui superficie complessiva di vendita sia superiore a mq. 1.500 ed in cui sia prevalente la destinazione commerciale (calcolata in base alla superficie coperta a destinazione commerciale, sia al dettaglio che all'ingrosso, come definita delle vigenti disposizioni in materia di destinazioni d'uso) possa essere integrata da servizi all'utenza diversi da quelli esclusivamente commerciali, incluse le attività di intrattenimento e svago. Il Complesso Commerciale è parificato ad un singolo esercizio di grande dettaglio;**

- o. per "outlet", la vendita al dettaglio da parte di produttori titolari del marchio o di imprese commerciali, di prodotti non alimentari identificati da un unico marchio, che siano fuori produzione, di fine serie, in eccedenza di magazzino, prototipi o difettati, effettuata in insediamenti commerciali a ciò appositamente destinati;
- p. per "settori merceologici" , quelli definiti dall'art. 3, 1° comma della Legge;
- q. per "segnalazione certificata di inizio attività": la segnalazione che deve essere corredata dalle dichiarazioni sostitutive di certificazioni e dell'atto di notorietà per quanto riguarda tutti gli stati, le qualità personali e i fatti previsti negli articoli 46 e 47 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, nonché dalle attestazioni e asseverazioni di tecnici abilitati, ovvero dalle dichiarazioni di conformità da parte dell'Agenzia delle imprese di cui all'articolo 38, comma 4, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, relative alla sussistenza dei requisiti e dei presupposti di cui al primo periodo; tali attestazioni e asseverazioni sono corredate dagli elaborati tecnici necessari per consentire le verifiche di competenza dell'amministrazione;
- r. per "silenzio assenso", il silenzio dell'Amministrazione competente che equivale a provvedimento di accoglimento della domanda, qualora entro i termini stabiliti dalla legge non intervenga un provvedimento di diniego da parte della pubblica Amministrazione;

INDIRIZZI PER LA REDAZIONE DELLE NORME DI PIANO DI SETTORE  
COMUNE DI TRIESTE

- s. per “gestione di reparto”, l’affidamento da parte del titolare di esercizio di vendita al dettaglio, a favore di un soggetto che sia in possesso dei medesimi requisiti soggettivi del titolare, di uno o più reparti da gestire in proprio per il tempo convenuto; la gestione di reparto deve essere comunicata al Comune da parte del titolare dell’esercizio e non costituisce subingresso; alla gestione di reparto si applicano le disposizioni del Capo V del Titolo II, purché la vendita di liquidazione avvenga unicamente per l’ipotesi di cessazione dell’attività di gestione di reparto; ad essa non si applicano le disposizioni dell’articolo 33, comma 7, lettera a) e comma 134; il titolare rimane soggetto alle sanzioni di cui al Capo I del titolo VI;
- t. per “superficie coperta” di un edificio, la sua proiezione ortogonale sul piano orizzontale di tutte le parti edificate e dotate di copertura con intradosso ad una quota maggiore di m. 1,20 dal terreno, escluse le scale scoperte, i poggiali aperti su tre lati fino alla sporgenza di m. 2,00 rispetto alle murature perimetrali e gli sporti di gronda, e comunque non utilizzati per l’esposizione di merci;
- u. per “superficie coperta complessiva”, la superficie coperta destinata ad attività commerciale, inclusi uffici, depositi, locali di lavorazione e servizi; qualora l’attività si svolga in un edificio su più piani, la superficie coperta complessiva corrisponde alla somma delle superfici dei singoli piani destinate agli usi anzidetti.

***INSEDIABILITA’ DELLE GRANDI STRUTTURE***

1. Le grandi strutture di vendita sono autorizzabili nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi e il loro esercizio deve essere svolto secondo le modalità di Legge.
2. L’insediabilità delle grandi strutture di vendita, siano esse organizzate in forma singola o associata, sarà prevista nell’Allegato riportante le zone omogenee e le superfici di vendita massime.



***NORME SPECIFICHE PER LE ZONE OMOGENEE DI INSEDIABILITA' DI GRANDE  
DISTRIBUZIONE ED OGGETTO DI EVENTUALI PROCEDURE DI PIANO ATTUATIVO***

Al fine di disciplinare correttamente lo sviluppo di tali aree, in accordo con le prescrizioni di PRPC, è necessario proporre la seguente procedura:

1. validare l'insediabilità di medie strutture maggiori, siano esse oggetto di nuove aperture o ampliamento di esistenti nel caso in cui non vi sia l'attuazione di un piano particolareggiato: data la vocazione prettamente commerciale e la valenza di strutture di tale dimensione appare necessario confermare tali possibilità. Si consideri inoltre l'ampliamento di medie strutture maggiori esistenti è sempre consentito e pertanto oggetto di mera SCIA;
2. confermare le grandi strutture di vendita esistenti, consentendone l'ampliamento di superficie di vendita entro il 35% della volumetria esistente, ovvero la dimensione consentita entro la quale non vi è necessità di attuare le procedure di piano. Per Bricofer è necessario al minimo confermare la superficie di vendita già assegnata dalla Variante II al Piano di settore;
3. in presenza di PRPC limitare l'insediabilità di superfici di vendita di grande distribuzione a sommatoria degli esercizi presenti entro l'ambito descritto in PRG.

***PROCEDURE DI AUTORIZZAZIONE PER LE GRANDI STRUTTURE***

1. Le domande per le autorizzazioni relative alle grandi strutture di vendita sono inoltrate al Comune tramite SUAP, corredate dalla documentazione minima obbligatoria.
2. Sintesi delle procedure:

INDIRIZZI PER LA REDAZIONE DELLE NORME DI PIANO DI SETTORE  
COMUNE DI TRIESTE

**SONO SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE:**

- a) nuove aperture;
- b) ampliamenti;
- c) aggiunte di settore merceologico;
- d) trasferimenti;
- e) concentrazioni;
- f) domande di proroga alla sospensione di cui al comma 2 dell'art. 38 della Legge e di proroga all'attivazione di esercizi autorizzati ma mai attivati ai sensi della lett. a), comma 9, art. 80 della Legge.

**SONO SOGGETTE A SCIA:**

- a) le redistribuzioni delle superfici di centri o complessi commerciali che non comportino modificazioni della superficie autorizzata per settore merceologico, né comportino ampliamenti di superficie dell'autorizzazione Madre (per i centri commerciali dovrà anche essere rispettato il rapporto minimo del 25% di attività di vicinato e media struttura). Nel caso in cui la redistribuzione comporti modificazioni delle destinazioni d'uso edilizie, sarà necessario allegare copia del relativo titolo edilizio;
- b) i subingressi nella titolarità di esercizi già attivi;
- c) l'inizio delle attività "FIGLIE" che costituiscono un centro o complesso commerciale per il quale è stata rilasciata l'autorizzazione "MADRE", qualora non comportino modificazione della superficie di vendita complessiva autorizzata".

**SONO SOGGETTE A COMUNICAZIONE:**

- a) variazioni societarie;
- b) sospensione dell'attività ai sensi del comma 1, art. 38 della Legge;
- c) riduzioni di superficie;

d) inizio dell'attività.

#### **AUTORIZZAZIONE PER CENTRI COMMERCIALI AL DETTAGLIO**

1. I centri commerciali necessitano:
  - dell'autorizzazione "Madre" per il centro come tale, in quanto grande struttura, secondo le procedure previste. L'autorizzazione può essere richiesta dal promotore o, in assenza, da tutti i titolari degli esercizi che costituiranno il centro;
  - delle SCIA "Figlie" per ciascun esercizio che andrà ad essere attivato.
2. Chi intenda dar vita ad un centro commerciale al dettaglio, costituito da più esercizi, deve presentare al Comune la domanda allegando la documentazione prevista dal presente Piano. Ai soli fini della presentazione della domanda, il richiedente può non essere in possesso dei requisiti professionali previsti dalla Legge. E' comunque obbligatorio il possesso dei requisiti morali prescritti dalla vigente normativa.
3. Nel caso di domanda cumulativa o congiunta presentata da tutti i titolari degli esercizi che costituiranno il centro, che deve essere sottoscritta da tutti gli interessati, i medesimi devono specificare il soggetto al quale deve essere intestata l'autorizzazione generale per il centro, il quale sarà per il Comune, in seguito ad espressa accettazione, il referente e responsabile unico per il medesimo centro; la sostituzione di un richiedente, prima del rilascio dell'autorizzazione "Madre" deve essere comunicata per iscritto al Comune; la sostituzione del responsabile unico successivo al rilascio dell'autorizzazione generale non costituisce subingresso, ma deve essere comunicata al Comune; le comunicazioni anzidette devono contenere i dati identificativi del nuovo soggetto; al fine del rilascio dell'autorizzazione "Madre", tutti i richiedenti devono essere in possesso dei requisiti morali previsti dalla Legge;
4. Dopo la concreta attivazione delle varie aziende e, quindi, dopo l'inizio della vendita al pubblico, i relativi cambi di titolarità possono avvenire soltanto a

INDIRIZZI PER LA REDAZIONE DELLE NORME DI PIANO DI SETTORE  
COMUNE DI TRIESTE

seguito di trasferimento dell'azienda tra vivi o a causa di morte, tipizzando la fattispecie del subingresso, normato dalla Legge.

5. Il trasferimento di sede di un esercizio fuori dal Centro commerciale non è mai consentito.
6. L'autorizzazione "Madre" dovrà trovare corrispondenza con quanto autorizzato a livello edilizio, anche nella collocazione delle superfici delle attività "Figlie".

**AUTORIZZAZIONE PER COMPLESSI COMMERCIALI**

1. Il complesso commerciale è un insieme di più esercizi sia di vicinato, che di media o grande struttura, insediati in uno o più edifici, funzionalmente o fisicamente integrati tra loro, o che facciano parte di un unico Piano attuativo, la cui superficie complessiva di vendita sia superiore a 1.500 mq. ed a prevalente destinazione commerciale.
2. Nel caso in cui vi siano superfici di vendita superiori ai 1.500 mq. in unico Piano attuativo, l'identificazione del complesso commerciale deve essere valutata in base alla superficie coperta complessiva riferibile alla somma degli esercizi di commercio al dettaglio (con esclusione, quindi, del commercio all'ingrosso e delle altre attività disciplinate dalla L.R. 29/05 differenti dal dettaglio), in rapporto alla superficie coperta complessiva di ciascuna ulteriore attività differente dal commercio al dettaglio. Si è in presenza di complesso commerciale solo qualora la superficie coperta complessiva così calcolata è a prevalenza di destinazione d'uso di commerciale al dettaglio;
3. Qualora non vi sia un unico Piano attuativo l'identificazione del complesso commerciale dovrà essere dimostrata qualora vi sia prevalenza di destinazione d'uso di commercio al dettaglio (come al comma precedente):
4. Per l'apertura, il riconoscimento e l'ampliamento dei complessi commerciali si applica quanto disposto dal precedente art. 5.

**ATTIVITA' INSERITE ALL'INTERNO DI CENTRI E COMPLESSI COMMERCIALI**

INDIRIZZI PER LA REDAZIONE DELLE NORME DI PIANO DI SETTORE  
COMUNE DI TRIESTE

1. La superficie di vendita autorizzata dal titolo “Madre” per i centri o complessi commerciali, da attivarsi nei termini precisati nel presente Piano, non è modificabile a seguito di cessazione di una o più attività “Figlie”.
2. Qualora si presentino cessazioni di attività inserite all’interno di centri o complessi commerciali, esse saranno poi riattivabili per mezzo di SCIA.
3. Nel caso di complessi commerciali in cui si determinino cessazioni di attività il Comune riqualificherà le strutture nel caso in cui, in base alla variazione intervenuta, il complesso non abbia più le caratteristiche di cui alle definizioni.
4. Resta salva la possibilità di presentare comunicazione di sospensione delle attività.

**CENTRI E COMPLESSI COMMERCIALI RICONOSCIUTI NEL PIANO DI SETTORE**

1. Le grandi strutture organizzate come complessi commerciali possono essere riconosciute dal Piano di settore.
2. Le aree in cui il Piano di Settore identifica la presenza di centri o complessi commerciali sono ritenute idonee anche all’insediamento di strutture singole, secondo le previsioni dimensionali del relativo Allegato.
3. Qualora si presenti la necessità di riqualificazione dei centri e complessi commerciali riconosciuti dal Piano di settore, il Comune – ove non già provveduto e se necessario - rilascerà ai soggetti interessati atto ricognitivo di riqualificazione dei titoli autorizzativi, senza la necessità di modificazione del Piano.

**NUOVE GRANDI STRUTTURE DI VENDITA CON SUPERFICIE COPERTA COMPLESSIVA SUPERIORE A 15.000 MQ.**

1. Le previsioni urbanistiche per insediamenti di grandi strutture di vendita con superficie coperta complessiva superiore a metri quadrati 15.000, sono

INDIRIZZI PER LA REDAZIONE DELLE NORME DI PIANO DI SETTORE  
COMUNE DI TRIESTE

attuare mediante apposito Piano regolatore particolareggiato di iniziativa privata.

2. Il Piano regolatore particolareggiato, di cui al comma 1 è sottoposto a parere vincolante della Regione che si esprime in relazione ai criteri di localizzazione di cui all'articolo 15, comma 7, entro il termine di 75 giorni.
3. In assenza di tali procedure non è consentito rilasciare autorizzazioni per strutture con superficie coperta complessiva superiore a mq. 15.000.

**STUDIO DI IMPATTO SUL TRAFFICO**

1. Lo studio di impatto sul traffico dovrà essere prodotto, secondo le modalità previste dal relativo Allegato nei seguenti casi:
  - a) Istanze per nuove aperture;
  - b) Istanze per ampliamenti, anche per concentrazione, di strutture esistenti;
  - c) Istanze per trasferimenti, anche per concentrazione, di strutture esistenti;
2. Si evidenzia l'opportunità di fornire uno studio di impatto sul traffico post operam entro due mesi dall'inizio attività e nei seguenti casi:
  - a) Istanze per nuove aperture;
  - b) Istanze per ampliamenti, anche per concentrazione, di strutture esistenti;
  - c) Istanze per trasferimenti, anche per concentrazione, di strutture esistenti;
3. Lo studio di impatto sul traffico dovrà essere prodotto, in ogni caso, anche per le seguenti fattispecie:
  - a) inizio attività dell'esercizio che sia stato attivato per la prima volta dopo un anno dal rilascio del titolo autorizzativo;
  - b) sospensione dell'attività per un periodo superiore ai 18 mesi (a seguito di sospensione e autorizzazione alla proroga).

**REVOCA DELLE AUTORIZZAZIONI**

1. I titoli autorizzativi concernenti gli esercizi di vendita di grandi strutture sono revocati nei casi in cui il titolare:
  - a) non inizi l'attività entro 2 anni dalla data del rilascio, salvo proroga autorizzata per comprovate necessità;
  - b) sospenda l'attività per un periodo superiore a 12 mesi in assenza dell'autorizzazione di cui all'art. 38, comma 2 della Legge, ovvero qualora alla scadenza del termine previsto dall'autorizzazione medesima, non riattivi l'esercizio;
  - c) non risulti più provvisto dei requisiti morali e/o professionali di legge;
  - d) commetta recidiva, come definita nella Legge nella violazione delle prescrizioni in materia igienico sanitaria.

**MANCATA ATTIVAZIONE DELLE AUTORIZZAZIONI**

1. Può essere concessa proroga all'inizio attività dei titoli autorizzativi di esercizi di grande distribuzione che non siano stati attivati entro i due anni.
2. A motivazione dell'istanza di cui al comma precedente devono essere addotte le cause che hanno causato il ritardo.
3. Si suggerisce l'obbligo di dimostrare l'effettiva necessità di proroga attraverso produzione documentale che attesti i motivi indipendenti dall'operatore che ne hanno causato l'impossibilità di attivare l'esercizio.

**TRASFERIMENTI DI GRANDI STRUTTURE**

1. I trasferimenti di grandi strutture esistenti in ambito comunale sono sempre consentiti nel rispetto delle condizioni localizzative per le grandi strutture e delle norme urbanistiche.

INDIRIZZI PER LA REDAZIONE DELLE NORME DI PIANO DI SETTORE  
COMUNE DI TRIESTE

2. I trasferimenti di sede contestuali a concentrazioni di grandi strutture di vendita o ampliamenti di superficie sono assoggettati anche alle specifiche disposizioni relative alle singole fattispecie.
3. I trasferimenti di sede delle attività commerciali autorizzate all'interno di centri o di complessi commerciali non sono mai consentiti ed i relativi titoli autorizzativi decadono automaticamente con il cessare del legame fisico con le strutture medesime

**AMPLIAMENTI DI GRANDI STRUTTURE CON O SENZA CONCENTRAZIONE DI PREESISTENTI ATTIVITA'**

1. L'ampliamento di grandi strutture di ogni settore merceologico è consentito nel rispetto delle condizioni localizzative per le grandi strutture, dei limiti dimensionali di superficie coperta complessiva, degli standard a parcheggio e la sostenibilità del traffico indotto.

**RIDUZIONE DI SUPERFICIE**

1. La riduzione della superficie di vendita di una grande struttura deve essere comunicata al Comune, nel rispetto di quanto previsto dal presente Piano.

**CONCENTRAZIONI**

1. I preesistenti esercizi commerciali, di cui il Comune abbia accertato l'effettiva attivazione e utilizzabili per la concentrazione in una grande struttura di vendita, possono riguardare anche differenti settori merceologici.
2. L'ampliamento può essere autorizzato solo nel caso in cui sia accertata la compatibilità urbanistica e sia verificata la sostenibilità del traffico indotto.



**CORRELAZIONE TRA PERMESSO DI COSTRUIRE, SCIA E DIA ED AUTORIZZAZIONE COMMERCIALE**

1. L'autorizzazione commerciale può essere rilasciata a chi sia in possesso di idoneo titolo abilitativo edilizio con esclusivo riferimento ai locali indicati per l'esercizio dell'attività. L'esercizio è attivabile subordinatamente all'osservanza delle norme in materia urbanistica ed edilizia, igienico-sanitarie e relative alla prevenzione di incendi e infortuni.
2. Si suggerisce la possibilità di presentazione contestuale della richiesta di rilascio di autorizzazione commerciale, completa di tutta la documentazione prevista, per i seguenti casi:
  - a) domanda di permesso di costruire per la realizzazione di nuovi edifici commerciali con superficie di vendita superiore ai 400 mq.;
  - b) modificazione di destinazione d'uso che comporti la realizzazione di nuovi esercizi con superficie di vendita superiore ai 400 mq.;
  - c) modificazione di destinazione d'uso che comporti l'ampliamento di esercizi commerciali esistenti e l'intervento riguardi una superficie di vendita finale superiore ai 400 mq.
3. Quanto previsto al comma 2 si dovrebbe applicare a partire dai sei mesi successivi l'entrata in vigore del presente Piano.
4. Nei casi previsti dal comma 2:
  - a) il rilascio del permesso a costruire deve quindi avvenire nei termini previsti per l'emanazione dell'autorizzazione commerciale, ma non potranno essere previste forme di silenzio assenso per gli aspetti connessi al permesso a costruire;
  - b) qualora i termini del procedimento di permesso a costruire siano superiori a quelli previsti per il rilascio dell'autorizzazione commerciale, il Comune comunicherà la sospensione dei termini di istruttoria per il rilascio dell'autorizzazione commerciale sino al rilascio del titolo edilizio;
  - c) l'autorizzazione commerciale potrà essere rilasciata solo contestualmente o successivamente all'atto edilizio;

INDIRIZZI PER LA REDAZIONE DELLE NORME DI PIANO DI SETTORE  
COMUNE DI TRIESTE

- d) Il rilascio del permesso a costruire riferito a strutture che prevedono anche esercizi commerciali, è subordinato al rispetto delle indicazioni del Piano di settore e dei Criteri per le Medie strutture di vendita.
5. Nel caso in cui gli interventi di cui al comma 2 siano soggetti a DIA edilizia, al fine di rispettare i termini istruttori fissati per i rispettivi procedimenti:
- a) al procedimento edilizio dovrà comunque essere allegata domanda di autorizzazione commerciale;
  - b) entro i termini previsti dalla norma per il procedimento edilizio l'interessato dovrà produrre la documentazione di impatto sul traffico (qualora prevista);
  - c) il termine del procedimento per il rilascio dell'autorizzazione seguirà le modalità previste dalla Legge.
6. L'autorizzazione commerciale dovrà quindi essere attivata nei termini previsti dalla Legge. Sono ammesse proroghe all'attivazione per un periodo non superiore ai 6 mesi e solo per casi comprovati di necessità non dipendenti dall'operatore.

**STANDARD A PARCHEGGIO**

1. Ai sensi del Regolamento le strutture commerciali di qualsiasi tipologia e merceologia devono dotarsi delle seguenti superfici di parcheggio dimensionate in rapporto alla superficie di vendita posseduta secondo i parametri previsti dal PRG vigente.
2. L'adeguamento ai nuovi parametri è richiesto nel caso di nuove aperture, di subentro a qualsiasi titolo nell'esercizio dell'attività e/o nel caso di modifiche che richiedano autorizzazione o concessione edilizia, salvo quanto prescritto dall'Art. 110 della Legge;
3. Per quanto previsto dall'Art. 110 della Legge, qualora un edificio avente destinazione d'uso commerciale antecedente alla data del 18 giugno 2003 a seguito di ampliamento edilizio o ampliamento con unificazione di altri locali

INDIRIZZI PER LA REDAZIONE DELLE NORME DI PIANO DI SETTORE  
COMUNE DI TRIESTE

esistenti aventi in precedenza altra destinazione d'uso, lo standard a parcheggio deve essere reperito per la relativa nuova superficie.

**COMUNICAZIONE DI INIZIO ATTIVITA'**

1. Il soggetto autorizzato ai sensi delle relative norme di Piano è tenuto a comunicare al Comune l'inizio dell'attività.
2. La comunicazione dovrà essere completa di dichiarazione sostitutiva di atto notorio o asseverazione (a seconda dei casi) attestanti il rispetto delle normative previste per l'esercizio dell'attività e la conformità degli elaborati presentati in sede di domanda di autorizzazione rispetto ai locali ove si esercita;
3. Nel caso in cui siano intervenute modificazioni non sostanziali (quindi siano sempre rispettati superficie di vendita autorizzata, standard a parcheggio etc., ma ad esempio sia stata modificata la disposizione interna dell'esercizio) sarà necessario presentare una planimetria attestante le modificazioni.

**SANZIONI**

1. Le sanzioni sono quelle previste dalla Legge all'art. 80.

**NORMA FINALE**

1. Il Piano è elaborato in applicazione della L.R. 29/2005 e successive modificazioni per la disciplina delle modalità di insediamento sul territorio comunale delle grandi strutture di vendita e recepisce le previsioni del Piano Regolatore Generale approvato a dicembre 2015.
2. La validità temporale dell'insediabilità delle grandi strutture di vendita previste dal presente Piano è fissata entro il termine di revisione degli indici e parametri di cui all'Allegato di insediabilità e potrà essere oggetto di revisione ogni qual volta si renda necessario per adempimenti di Legge o per scelte di urbanistica commerciale.

INDIRIZZI PER LA REDAZIONE DELLE NORME DI PIANO DI SETTORE  
COMUNE DI TRIESTE

3. Per quanto non espressamente previsto si fa riferimento alle Norme di Legge e di Regolamento.
4. Le norme legislative e regolamentari di settore entrate in vigore successivamente alla data di approvazione del presente Piano s'intendono automaticamente recepite, in attesa di formale adeguamento, laddove non sia necessario renderle esecutive mediante adozione di specifici atti o provvedimenti del Comune.
5. I contenuti dell'Allegato inerente la documentazione minima da presentare devono essere conformi a quanto previsto dal sistema SUAP del Comune di Trieste.
6. Tutti i rinvii a disposizioni regolamentari e a disposizioni normative enunciati nel presente capitolato normativo sono quindi da intendersi come rinvii dinamici.

**ALLEGATO– DOCUMENTAZIONE MINIMA OBBLIGATORIA PER LE DOMANDE DI  
AUTORIZZAZIONE PER GRANDI STRUTTURE DI VENDITA (da adeguare,  
eventualmente, al sistema SUAP telematico del Comune di Trieste).**

La documentazione minima obbligatoria da produrre unitamente alla domanda di autorizzazione per grandi strutture di vendita, ai fini del nuovo rilascio, dell'ampliamento, del trasferimento di sede, dell'aggiunta del settore merceologico e della concentrazione è:

- 1) una relazione illustrativa sull'iniziativa economica che si intende realizzare, anche con riferimento agli aspetti organizzativo gestionali;
- 2) n. 2 copie della seguente documentazione:
  - planimetria relativa all'area in cui è inserito il fabbricato, in scala adeguata, con indicata la viabilità esistente, quella programmata, l'accessibilità, i parcheggi e le superfici di servizio vincolate al punto vendita;
  - planimetria della struttura che si intende utilizzare o realizzare, in scala adeguata, riportante i dati identificativi dell'immobile stesso (estremi della concessione edilizia, o altro documento utile che evidenzi gli estremi della domanda di concessione edilizia);
  - area pertinenziale riservata alle operazioni di carico e scarico merci e al parcheggio di veicoli merci;
  - pianta e sezioni del progetto edilizio, nonché destinazione d'uso di aree e locali, con specificate le superfici di vendita e la superficie coperta complessiva totale;
- 3) nel caso di riqualificazione di centri o complessi commerciali sarà necessario produrre una planimetria dettagliata da cui si evincano le singole modificazioni e una planimetria dettagliata comprendente tutto il fabbricato in cui è inserito il centro o complesso commerciale;
- 4) n. 3 copie studio degli impatti sulla viabilità redatto secondo le modalità previste dall'abaco che sarà allegato al Piano;
- 5) n. 2 copie documentazione di impatto acustico secondo quanto previsto dall'abaco che sarà allegato al Piano;

INDIRIZZI PER LA REDAZIONE DELLE NORME DI PIANO DI SETTORE  
COMUNE DI TRIESTE

- 6) dichiarazione sostitutiva attestante il possesso dei requisiti professionali (solo nel caso di commercializzazione di prodotti del settore alimentare);
- 7) dichiarazione attestante il rispetto dei parametri relativi alle quote di parcheggio a servizio dell'esercizio commerciale, previsti dall'art. 21 DPGR 69/2007;
- 8) documentazione minima atta a dimostrare la disponibilità dei locali (estratto del contratto di locazione, di compravendita etc.);
- 9) qualunque altro documento o elemento informativo che il richiedente ritenga utile allegare per la valutazione della propria domanda;
- 10) fotocopia fronte-retro di un documento di riconoscimento del richiedente, in corso di validità;
- 11) fotocopia del permesso di soggiorno per i cittadini extra U.E.;
- 12) 2 marche da bollo del valore corrente, per ciascuna domanda.

INDIRIZZI PER LA REDAZIONE DELLE NORME DI PIANO DI SETTORE  
COMUNE DI TRIESTE

**INSEDIABILITA' E SUPERFICI DI VENDITA MASSIME AUTORIZZABILI**

ZONA	BASSO IMPATTO MEDIA	BASSO IMPATTO (DI MEDIA E GRANDE)	MEDIA DISTRIBUZIONE MAGGIORE	GRANDE DISTRIBUZIONE	SETTORE ALIMENTARE	SETTORE NON ALIMENTARE (DIFFERENTI DAL BASSO IMPATTO)	SUPERFICI GIA' PREVISTE DALLA VAR. N. 2 AL PIANO DI SETTORE
<b>A</b>							
A0	X	X	X	X			
A2	X	X	X	X			
A3	X	X	X	X			
<b>B</b>							
B0	X	X	X	X			
B0b	X	X	X	X			
Bo1	X	X	X	X			
Bo1 DI CAMPO MARZIO	X	X	X	X	1.500 MQ.	3.500 MQ.	5.000 MQ.
Bo2	X	X	X	X			
Bo3	X	X	X	X			
Bo3 DI STRADA DI CATTINARA (SCHEDA N. 88)	X	X	X	X	X	X	1.800 MQ.
Bo4	X	X	X	X			
Bg1	NO	NO	NO	NO			
<b>C</b>							
C	X	NO	NO	NO			
<b>D</b>							
D1	X	NO	NO	NO			
D3	X	NO	NO	NO			
D3 DI PROSECCO (SCHEDA N. 51)	X	X	NO	NO	NO	NO	4.500 MQ.
D3 DI STRADA DELLA ROSANDRA (SCHEDA N. 85)	X	X	NO	NO	NO	NO	6.500 MQ. A CUI SI SOMMANO 2.200 MQ. SV A CIELO LIBERO
D3 DI VIA FLAVIA - VIA PIETRAFERRATA	X	X	NO	NO	NO	NO	2.500 MQ.
<b>H</b>							
H3	X	X	X	X			
H3 VIA FLAVIA-VIA B. CASALE (SCHEDA N. 86)	X	X	NO	NO	NO	NO	1.800 MQ.
H3 DI VIA RIO PRIMARIO (SCHEDA N.55)	X	X	X	X	NO	X	2.400 MQ.
H3 DI VIA SVEVO (SCHEDA N. 57)	X	X	X	X	NO	X	4.500 MQ.
Hc	X	X	X	X			
<b>L</b>							
L1c							
<b>O</b>							
O1	X	X	X	X			
S. Luigi	X	X	X	X			
Ex Campo profughi Padriciano	X	X	X	X			
Ex valichi confinari Basovizza e Gropada	X	X	X	X			
Silos	X	X	X	X	X	X	15.000 MQ. DI SUPERFICIE COPERTA COMPLESSIVA
Campo Marzio	X	X	X	X			
Università (P.zzale Europa)	X	X	X	X			
<b>Trasformazione</b>							
1 Campo Marzio	X	X	X	X			
2.1 Ex Fiera	X	X	X	X			
2.2 Ex Caserma Rossetti Ambito A e B	X	X	X	X			
<b>S</b>							
S2	X	X	X	X			

**ALLEGATO– CRITERI COMPATIBILITA' ACUSTICA**

Ai sensi della L. 447/1995, della L.R. 16/2007 e del successivo d.G.Reg 2870/2009, è in fase di predisposizione il piano comunale di classificazione del territorio in zone acustiche omogenee, che si baserà sugli effetti acustici che le varie attività esercitano sul territorio. Una volta approvato tale Piano sarà vincolante ai fini del rilascio di nuove autorizzazioni.

Nel frattempo, chi volesse richiedere una nuova autorizzazione, sarà tenuto a rispettare quanto previsto dalla normativa già citata.

Sarà necessario presentare, per le verifiche di compatibilità, quanto di seguito a seconda dei casi:

- dichiarazione sostitutiva di atto notorio nei casi previsti dal Decreto del Presidente della Repubblica 19 ottobre 2011 n. 277;
- dichiarazione sostitutiva di atto notorio nei casi di subentro in un'attività senza modifica degli impianti e dell'esercizio dell'attività;
- studio di impatto acustico previsionale (da corredo alla domanda di autorizzazione) nel caso di nuova attività non rientrante nelle fattispecie di cui sopra;
- studio di impatto acustico da presentarsi successivamente l'attivazione dell'attività, nei casi non rientranti nei primi due punti di cui sopra, per la verifica dello studio di impatto acustico previsionale e per verificare l'effettivo adeguamento alle eventuali prescrizioni: tale studio dovrà essere prodotto entro 60 giorni dall'inizio dell'attività.

Il Comune si riserva la facoltà di inviare la documentazione all'Ente preposto, al fine di accertare quanto dichiarato.

Sono fatte salve le indicazioni contenute nei "Criteri per la redazione della documentazione di impatto acustico e clima acustico, ai sensi dell'articolo 18, comma



INDIRIZZI PER LA REDAZIONE DELLE NORME DI PIANO DI SETTORE  
COMUNE DI TRIESTE

1, lettera c) della L.R. n. 16/2007” come da Deliberazione della Giunta Regionale n. 2870/2009, nonché le “Linee guida operative per l’ acquisizione della documentazione di impatto acustico da parte degli uffici comunali competenti al rilascio di licenze o autorizzazioni all’esercizio di attività produttive, come prescritto dall’art. 28, comma 4, lett. c) della l.r. 16/2007. (d.g.reg. 17/12/2009 n. 2870)“ approvate con Determinazione n. AM/88/2012 del 10/09/2012 del Responsabile del Servizio Amministrativo del Comune.

**PARTE 2**

*CRITERI E MODALITA' PER IL RILASCIO DI MEDIE  
STRUTTURE DI VENDITA*

**INDIRIZZI PER LA REDAZIONE DELLE NORME DI  
PROCEDURA**

## **Principi, finalità e criteri**

I presenti Criteri sono stati redatti nel rispetto dei seguenti principi:

- libertà di impresa, libera circolazione delle merci, libera concorrenza e trasparenza del mercato;
- tutela dei consumatori nelle sue componenti di garanzia dell'approvvigionamento e del servizio sul territorio;
- sviluppo della rete distributiva comunale secondo criteri di efficienza e modernizzazione, anche al fine del contenimento dei prezzi in coerenza con le tendenze evolutive socio-economiche;
- salvaguardia, tutela e potenziamento dell'offerta commerciale primaria nelle aree a minor dotazione di servizi,
- armonizzazione dell'evoluzione del settore distributivo con gli obiettivi generali dell'Amministrazione comunale;
- assegnazione al comparto commerciale di un ruolo paritario rispetto agli altri settori produttivi, armonizzando il suo sviluppo con la complessiva evoluzione dell'offerta;

Infine si deve tener conto dei seguenti elementi:

- 1) la competitività degli esercizi allocati e da allocarsi sul territorio comunale, in relazione alla popolazione residente, alla popolazione gravitante per motivi di lavoro, di studio, di accesso ai servizi e ai flussi turistici, tenendosi conto anche delle altre forme di attività commerciali;
- 2) i livelli di accessibilità da parte dei consumatori, rilevandosi le caratteristiche del territorio, al fine di favorire l'armonica integrazione con le disponibilità di spazi pubblici o di uso pubblico, quali insediamenti residenziali, scolastici, universitari, sportivi, culturali, uffici pubblici e privati;
- 3) i livelli di sostenibilità del territorio comunale, o di sue specifiche zone, con particolare riguardo ai fattori di traffico e di inquinamento acustico;
- 4) l'assetto viario e delle infrastrutture di trasporto, quali stazioni ferroviarie, aeroporti e simili.

INDIRIZZI PER LA REDAZIONE DELLE NORME DI PIANO DI SETTORE  
COMUNE DI TRIESTE

Fanno parte integrante dei presenti Criteri:

- A. DOCUMENTAZIONE MINIMA OBBLIGATORIA PER LE DOMANDE DI AUTORIZZAZIONE
- B. INSEDIABILITA' URBANISTICA PER LE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA
- C. CRITERI COMPATIBILITA' ACUSTICA
- D. CRITERI E MODALITA' PER LO STUDIO DI IMPATTO SUL TRAFFICO
- E. Integrazione e modifica allo Studio di Base.

## DEFINIZIONI

Il presente articolato vuole evidenziare, al di là delle definizioni di Legge che non presentano margine di dubbio, eventuali criticità date da particolari enunciati in passato spesso oggetto di interpretazione. Tali definizioni vengono evidenziate in grassetto.

- a. per "Legge", la Legge Regionale 5 dicembre 2005, n. 29 —Normativa organica in materia di attività commerciali e di somministrazione di alimenti e bevande" e successive modifiche ed integrazioni;
- b. per "Regolamento regionale", il Decreto del Presidente della Regione del 23 marzo 2007, n. 069/Pres.;
- c. **per attività di "commercio all'ingrosso" l'attività di cui all'art. 2, comma 1°, lett. a) della legge, quella espletata verso i soggetti descritti all'art. 2, 1° comma, lett. a) del Regolamento. Nel rispetto di quanto già previsto nelle norme di attuazione al vigente PRGC relativamente al commercio al dettaglio e all'ingrosso, le superfici destinate all'ingrosso devono essere nettamente distinte dalle superfici destinate al commercio al dettaglio, in locali distinti e separati da strutture inamovibili, essendo una distinzione inerente le destinazioni d'uso dei locali e pertanto soggette alla normativa vigente in materia di edilizia;**
- d. per attività di "commercio al dettaglio", l'attività di cui all'art. 2, comma 1°,

INDIRIZZI PER LA REDAZIONE DELLE NORME DI PIANO DI SETTORE  
COMUNE DI TRIESTE

- lett. b) della Legge;
- e. per “generi alimentari“, la vendita al dettaglio dei prodotti destinati alla nutrizione umana;
  - f. per “generi non alimentari“, la vendita al dettaglio di ogni altro prodotto diverso da quelli di cui al punto precedente, compresi i prodotti per la nutrizione animale;
  - g. per “generi non alimentari a basso impatto“, la vendita al dettaglio di materiali dell’edilizia ivi compresi quelli elettrici, dell’agricoltura e della zootecnia, la ferramenta, i legnami, i mobili e gli articoli di arredamento, gli elettrodomestici, i veicoli, incluse le imbarcazioni, e i prodotti di grande ingombro a questi simili che richiedono ampie superfici di esposizione e di vendita in rapporto al numero di visitatori e acquirenti ed alla frequenza abituale di acquisto;
  - h. per “prodotti complementari” quelli definiti nell’Art. 66 bis delle NTA del vigente PRG del Comune di Trieste, ovvero tutti prodotti appartenenti ai settori alimentari e non alimentari nelle zone omogenee DI.3, all’interno delle quali tali settori sono consentiti sino alla concorrenza del 30% della superficie di vendita totale autorizzata per singolo esercizio (per “complementarietà” si intende quindi che in tale zona vi sia la prevalenza nel settore non alimentare a basso impatto);
  - i. per “esercizi di vicinato“, gli esercizi di vendita al dettaglio che non superano i 250 mq. di superficie di vendita;
  - j. per “medie strutture di vendita minori o M1“, gli esercizi di vendita al dettaglio che hanno una superficie di vendita superiore a mq. 250 e fino a mq. 400;
  - k. per “medie strutture di vendita maggiori o M2“, gli esercizi di vendita al dettaglio che hanno una superficie di vendita superiore a mq. 400 e fino a mq. 1.500;
  - l. per “grandi strutture di vendita“, gli esercizi di vendita al dettaglio che hanno una superficie di vendita superiore a mq. 1.500;
  - m. per “centro commerciale al dettaglio“, un insieme di più distinti esercizi

INDIRIZZI PER LA REDAZIONE DELLE NORME DI PIANO DI SETTORE  
COMUNE DI TRIESTE

al dettaglio realizzati secondo un progetto unitario, con infrastrutture e servizi gestiti unitariamente, la cui superficie complessiva di vendita sia superiore a 1.500 mq. ed in cui sia prevalente la destinazione commerciale (superficie coperta a destinazione servizi all'utenza diversi da quelli esclusivamente commerciali, incluse le attività di intrattenimento e svago, con esclusione delle attività di vendita all'ingrosso). Il Centro Commerciale è parificato ad un singolo esercizio di grande dettaglio;

- n. per "complesso commerciale", un insieme di più esercizi al dettaglio sia di vicinato, che di media o grande struttura, insediati in uno o più edifici, funzionalmente o fisicamente integrati tra loro, o che facciano parte di un unico piano attuativo la cui superficie complessiva di vendita sia superiore a mq. 1.500 ed in cui sia prevalente la destinazione commerciale (calcolata in base alla superficie coperta a destinazione commerciale, sia al dettaglio che all'ingrosso, come definita delle vigenti disposizioni in materia di destinazioni d'uso) possa essere integrata da servizi all'utenza diversi da quelli esclusivamente commerciali, incluse le attività di intrattenimento e svago. Il Complesso Commerciale è parificato ad un singolo esercizio di grande dettaglio;
- o. per "outlet", la vendita al dettaglio da parte di produttori titolari del marchio o di imprese commerciali, di prodotti non alimentari identificati da un unico marchio, che siano fuori produzione, di fine serie, in eccedenza di magazzino, prototipi o difettati, effettuata in insediamenti commerciali a ciò appositamente destinati;
- p. per "settori merceologici" , quelli definiti dall'art. 3, 1° comma della Legge;
- q. per "segnalazione certificata di inizio attività": la segnalazione che deve essere corredata dalle dichiarazioni sostitutive di certificazioni e dell'atto di notorietà per quanto riguarda tutti gli stati, le qualità personali e i fatti previsti negli articoli 46 e 47 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, nonché dalle attestazioni e asseverazioni di tecnici abilitati, ovvero dalle dichiarazioni di conformità da

INDIRIZZI PER LA REDAZIONE DELLE NORME DI PIANO DI SETTORE  
COMUNE DI TRIESTE

parte dell'Agenzia delle imprese di cui all'articolo 38, comma 4, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, relative alla sussistenza dei requisiti e dei presupposti di cui al primo periodo; tali attestazioni e asseverazioni sono corredate dagli elaborati tecnici necessari per consentire le verifiche di competenza dell'amministrazione;

- r. per "silenzio assenso", il silenzio dell'Amministrazione competente che equivale a provvedimento di accoglimento della domanda, qualora entro i termini stabiliti dalla legge non intervenga un provvedimento di diniego da parte della pubblica Amministrazione;
- s. **per "gestione di reparto", l'affidamento da parte del titolare di esercizio di vendita al dettaglio, a favore di un soggetto che sia in possesso dei medesimi requisiti soggettivi del titolare, di uno o più reparti da gestire in proprio per il tempo convenuto; la gestione di reparto deve essere comunicata al Comune da parte del titolare dell'esercizio e non costituisce subingresso; alla gestione di reparto si applicano le disposizioni del Capo V del Titolo II, purché la vendita di liquidazione avvenga unicamente per l'ipotesi di cessazione dell'attività di gestione di reparto; ad essa non si applicano le disposizioni dell'articolo 33, comma 7, lettera a) e comma 134; il titolare rimane soggetto alle sanzioni di cui al Capo I del titolo VI;**
- t. per "superficie coperta" di un edificio, la sua proiezione ortogonale sul piano orizzontale di tutte le parti edificate e dotate di copertura con intradosso ad una quota maggiore di m. 1,20 dal terreno, escluse le scale scoperte, i poggioli aperti su tre lati fino alla sporgenza di m. 2,00 rispetto alle murature perimetrali e gli sporti di gronda, e comunque non utilizzati per l'esposizione di merci;
- u. per "superficie coperta complessiva", la superficie coperta destinata ad attività commerciale, inclusi uffici, depositi, locali di lavorazione e servizi; qualora l'attività si svolga in un edificio su più piani, la superficie coperta complessiva corrisponde alla somma delle superfici dei singoli piani destinate agli usi anzidetti;

INDIRIZZI PER LA REDAZIONE DELLE NORME DI PIANO DI SETTORE  
COMUNE DI TRIESTE

v. per "Criteri", le norme contenute nel presente documento.

**GENERALITA'**

1. I Criteri, nel rispetto delle previsioni del PRGC, prevedono la fissazione di parametri che consentano il rilascio di nuove autorizzazioni amministrative per l'allocazione delle strutture di vendita.
2. I criteri di localizzazione inoltre sono differenziati sulla base:
  - del settore merceologico;
  - della tipologia di struttura commerciale (esercizio singolo/complesso etc..).
3. Ai fini del rilascio di nuove autorizzazioni amministrative per le nuove aperture, gli ampliamenti di superficie e per i trasferimenti di sede, deve essere sempre preventivamente verificata la compatibilità tra le caratteristiche delle strutture commerciali (definite in base a settore merceologico, tipologia, superficie di vendita) e le caratteristiche urbanistico-edilizie delle aree di attuale e nuova localizzazione delle stesse.
4. I Criteri integrano e vigono in coerenza con la strumentazione urbanistico comunale.
5. La programmazione comunale ha la durata prevista dalla Legge.

**OGGETTO**

1. I Criteri disciplinano, in attuazione alla L.R. 29/2005 e successive modifiche ed integrazioni, il rilascio delle autorizzazioni amministrative per medie strutture di vendita maggiori.
2. Per quanto non espressamente disciplinato nei Criteri, si rinvia alle norme vigenti in materia di commercio al dettaglio in sede fissa.



## **CLASSIFICAZIONE DELLE STRUTTURE DI VENDITA**

1. Gli esercizi commerciali al dettaglio di media struttura maggiore vengono suddivisi, in relazione ai settori merceologici per i quali è autorizzata la vendita, nella seguente classificazione:
  - a) Strutture di vendita autorizzate per il solo settore alimentare;
  - b) Strutture di vendita autorizzate per il solo settore non alimentare;
  - c) Strutture di vendita autorizzate per entrambi i settori, alimentare e non alimentare.

## **CRITERI PER IL RILASCIO DI NUOVE AUTORIZZAZIONI**

- 1) Criteri di natura urbanistica

Agli effetti dei Criteri, sono state localizzate le zone urbanistiche in cui è possibile insediare medie strutture maggiori, come riportato all'Allegato corrispondente.

- 2) Criteri relativi alla prevenzione dell'inquinamento acustico

Ai sensi della L. 447/1995, della L.R. 16/2007 e del successivo d.G.Reg 2870/2009, è in fase di predisposizione il piano comunale di classificazione del territorio in zone acustiche omogenee, che si baserà sugli effetti acustici che le varie attività esercitano sul territorio. Una volta approvato tale Piano sarà vincolante ai fini del rilascio di nuove autorizzazioni.

Nel frattempo, chi volesse richiedere una nuova autorizzazione, sarà tenuto a rispettare quanto previsto dalla normativa già citata.

Sarà necessario presentare, per le verifiche di compatibilità, quanto di seguito a seconda dei casi:

INDIRIZZI PER LA REDAZIONE DELLE NORME DI PIANO DI SETTORE  
COMUNE DI TRIESTE

- dichiarazione sostitutiva di atto notorio nei casi previsti dal Decreto del Presidente della Repubblica 19 ottobre 2011 n. 277;
  - dichiarazione sostitutiva di atto notorio nei casi di subentro in un'attività senza modifica degli impianti e dell'esercizio dell'attività;
  - studio di impatto acustico previsionale (da corredo alla domanda di autorizzazione) nel caso di nuova attività non rientrante nelle fattispecie di cui sopra;
  - studio di impatto acustico da presentarsi successivamente l'attivazione dell'attività, nei casi non rientranti nei primi due punti di cui sopra, per la verifica dello studio di impatto acustico previsionale e per verificare l'effettivo adeguamento alle eventuali prescrizioni: tale studio dovrà essere prodotto entro 60 giorni dall'inizio dell'attività.
- 3) Criteri relativi all'impatto sul traffico così come indicato nello Studio di Base;
- 4) Criteri di ammissibilità delle domande e documentazione minima;

Al fine dell'accoglimento della domanda di rilascio di nuova autorizzazione, il richiedente deve essere in possesso dei requisiti soggettivi previsti dal d.lgs. 59/2011, art. 71 e dei requisiti oggettivi inerenti al locale sede dell'attività con riguardo a:

- Possesso del certificato di agibilità;
- Possesso dei requisiti igienico sanitari;
- Possesso dei requisiti in materia di prevenzione incendi;
- Dimostrazione della compatibilità dell'intervento sul traffico;
- Dimostrazione della compatibilità dell'intervento rispetto ai criteri di impatto acustico.

Inoltre per l'apertura di un'attività alla domanda si dovrà allegare, oltre a quanto già indicato la documentazione prevista all'Allegato A ai presenti Criteri.

## **ESERCIZIO CONGIUNTO DI VENDITA ALL'INGROSSO E AL DETTAGLIO**

1. Nel rispetto di quanto previsto nelle Norme di attuazione del PRGC, relativamente al commercio all'ingrosso e al dettaglio, le superfici di vendita destinate al commercio all'ingrosso devono rimanere nettamente distinte dalle superfici destinate al commercio al dettaglio, in locali distinti e separati, da considerarsi cespiti indipendenti.

## **NORME PER CENTRI E COMPLESSI COMMERCIALI**

1. Le autorizzazioni relative alle attività di vendita di dettaglio e di media struttura allocate all'interno di un centro e di un complesso commerciale non possono essere trasferite al di fuori della struttura stessa e la loro disciplina è normata dal Piano per le grandi strutture.

## **AUTORIZZAZIONE**

1. In relazione alle medie strutture di vendita maggiori, sono soggetti ad autorizzazione:
  - a) l'apertura, l'aggiunta di settore merceologico, la concentrazione che riqualifichi una struttura in nuova media struttura maggiore;
  - b) la proroga della sospensione di una media struttura; la proroga può essere richiesta preventivamente dall'operatore al Comune, anche più di una volta per periodi non superiori a sei mesi, nei casi di forza maggiore e nel caso di gravi e circostanziati motivi non imputabili all'operatore (comprovati obbligatoriamente da documentazione attestante le motivazioni addotte);
  - c) la proroga dell'attivazione di una media struttura: la proroga può essere richiesta al Comune nei casi di forza maggiore o nel caso di gravi e circostanziati motivi non imputabili all'operatore;
2. Le autorizzazioni amministrative sono soggette al silenzio assenso.

INDIRIZZI PER LA REDAZIONE DELLE NORME DI PIANO DI SETTORE  
COMUNE DI TRIESTE

3. L'autorizzazione può essere rilasciata solo a chi sia in possesso di idoneo titolo abilitativo edilizio con esclusivo riferimento ai locali indicati per l'esercizio dell'attività.
4. E' attivabile solamente l'esercizio nel quale siano state rispettate tutte le norme in materia urbanistica ed edilizia, igienico-sanitarie e relative alla prevenzione incendi ed infortuni.

Riepilogo procedure.

**SONO SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE:**

- a) nuove aperture;
- b) trasferimento di sede di esercizi che non provengano dal territorio comunale;
- c) ampliamenti oltre i 1.500 mq.;
- d) aggiunte di settore merceologico;
- e) concentrazioni;
- f) domande di proroga alla sospensione di cui al comma 2 dell'art.38 della Legge e di proroga all'attivazione di esercizi autorizzati ma mai attivati ai sensi della lett. a), comma 9, art. 80 della Legge.

**SONO SOGGETTE A SCIA:**

- a) trasferimenti di sede di esercizi che provengano dal territorio comunale;
- b) ampliamenti di medie strutture maggiori esistenti entro il limite di 1.500 mq.;
- c) i subingressi nella titolarità di esercizi già attivi;
- d) inizio attività all'interno di un centro o complesso commerciale.

**SONO SOGGETTE A COMUNICAZIONE:**

- a) variazioni societarie;
- b) sospensione dell'attività ai sensi del comma 1 dell'art. 38 della Legge;
- c) riduzioni di superficie;
- d) inizio dell'attività ai sensi dell'art. 22 dei presenti Criteri.

### **ATTIVITA' ISTRUTTORIA**

1. L'ufficio attività economiche, ricevute le domande di autorizzazione o la segnalazione certificata di inizio attività, ne controlla la regolarità formale e la completezza secondo le modalità individuate dalla legge e dal regolamento.
2. Se il procedimento amministrativo si concluderà positivamente l'Amministrazione procederà al rilascio nel primo caso dell'autorizzazione.
3. Se il procedimento si concluderà negativamente l'Amministrazione opererà con le modalità espressamente individuate dalla Legge in materia di procedimento amministrativo.

### **REVOCA DELLE AUTORIZZAZIONI**

1. I titoli autorizzativi concernenti gli esercizi di vendita di media struttura sono revocati nei casi in cui il titolare:
  - a) non inizi l'attività entro un anno dalla data del rilascio, salvo proroga autorizzata in caso di comprovata necessità;
  - b) sospenda l'attività per un periodo superiore ai 12 mesi in assenza dell'autorizzazione di legge, ovvero qualora, alla scadenza del termine previsto dall'autorizzazione medesima, non riattivi l'esercizio commerciale;
  - c) non risulti più provvisto dei requisiti morali e professionali di legge;
  - d) commetta recidiva, come definita dalla legge, nella violazione delle prescrizioni in materia igienico-sanitaria.
2. E' disposta la chiusura delle medie strutture per le violazioni di cui alle lettere b), c), d), del comma 1 del presente articolo. Nell'ipotesi di cui alla lettera d) del comma 1 del presente articolo, si applica la sanzione accessoria dell'interdizione ad attivare un nuovo esercizio per un periodo compreso tra un minimo di sei ad un massimo di dodici mesi.

### **AMPLIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA**

1. L'ampliamento delle medie strutture maggiori di vendita esistenti è soggetto SCIA ed è sempre consentito qualora:
  - vengano rispettate le prescrizioni urbanistico ed edilizie;
  - la domanda di autorizzazione sia corredata dallo studio sulla viabilità che ne dimostri la compatibilità con le previsioni viabilistiche contenute nello Studio di Base.

### **RIDUZIONE DI SUPERFICIE**

1. La riduzione della superficie di vendita di media struttura deve essere comunicata al Comune.
2. La riduzione della superficie di vendita deve realizzarsi nel rispetto delle procedure e della normativa vigente.

### **CONCENTRAZIONI**

1. I preesistenti esercizi commerciali, di cui il Comune abbia accertato l'effettiva attivazione e utilizzabili per la concentrazione in una media struttura di vendita possono riguardare anche differenti settori merceologici.
2. La superficie di vendita da attribuire ad ogni esercizio commerciale oggetto di concentrazione è quella risultante dagli atti aggiornati in possesso del Comune.
3. Le autorizzazioni relative agli esercizi concentrati decadono automaticamente ovvero, qualora trattasi di esercizi la cui apertura è soggetta a SCIA, il Comune ordina la loro chiusura definitiva e l'esercizio non potrà essere riattivato con la titolarità antecedente la concentrazione per un periodo di quattro anni.

### **AGGIUNTA DI SETTORE MERCEOLOGICO**

1. L'aggiunta di settore merceologico, in un esercizio di media struttura maggiore, anche senza modifiche di superficie, è equiparato al rilascio di una nuova autorizzazione.

### **TRASFERIMENTO DI SEDE**

1. I trasferimenti di sede delle medie strutture maggiori esistenti e provenienti da tutto il territorio comunale sono soggetti a SCIA, nel rispetto di quanto disposto dai presenti Criteri.
2. I trasferimenti di sede contestuali a concentrazioni e ampliamenti di superficie sono assoggettati anche alle specifiche disposizioni relative alle concentrazioni o agli ampliamenti.
3. Le autorizzazioni relative agli esercizi trasferiti o concentrati, anche nel caso in cui la sede dell'esercizio venga trasferita al di fuori dell'ambito comunale, decadono automaticamente.

### **COMPATIBILITA' CON LA DESTINAZIONE URBANISTICA**

1. L'insediamento degli esercizi di media distribuzione maggiore è consentito solo nelle zone urbanistiche citate, così come previsto dalle Norme Tecniche di Attuazione del PRGC.

### **CORRELAZIONE TRA TITOLO EDILIZIO E AUTORIZZAZIONE ALL'ESERCIZIO COMMERCIALE**

1. L'autorizzazione commerciale può essere rilasciata a chi sia in possesso di idoneo titolo abilitativo edilizio con esclusivo riferimento ai locali indicati per l'esercizio dell'attività. L'esercizio è attivabile subordinatamente

INDIRIZZI PER LA REDAZIONE DELLE NORME DI PIANO DI SETTORE  
COMUNE DI TRIESTE

all'osservanza delle norme in materia urbanistica ed edilizia, igienico-sanitarie e relative alla prevenzione di incendi e infortuni.

2. Dovrà essere presentata anche la richiesta di rilascio di autorizzazione commerciale, completa di tutta la documentazione prevista, per i seguenti casi:
  - a) domanda di permesso di costruire per la realizzazione di nuovi edifici commerciali con superficie di vendita superiore ai 400 mq.;
  - b) modificazione di destinazione d'uso che comporti la realizzazione di nuovi esercizi con superficie di vendita superiore ai 400 mq.;
  - c) modificazione di destinazione d'uso che comporti l'ampliamento di esercizi commerciali esistenti e l'intervento riguardi una superficie di vendita finale superiore ai 400 mq.
3. Quanto previsto al comma 2 si applica a partire dai sei mesi successivi l'entrata in vigore dei presenti Criteri.
4. Nei casi previsti dal comma 2:
  - a) il rilascio del permesso a costruire dovrà avvenire nei termini previsti per l'emanazione dell'autorizzazione commerciale, ma non potranno essere previste forme di silenzio assenso per gli aspetti connessi al permesso a costruire;
  - b) qualora i termini del procedimento di permesso a costruire siano superiori a quelli previsti per il rilascio dell'autorizzazione commerciale, il Comune comunicherà la sospensione dei termini di istruttoria per il rilascio dell'autorizzazione commerciale sino al rilascio del titolo edilizio;
  - e) l'autorizzazione commerciale potrà essere quindi rilasciata solo contestualmente o successivamente all'atto edilizio;
  - f) Il rilascio del permesso a costruire riferito a strutture che prevedono anche esercizi commerciali, è subordinato al rispetto delle indicazioni del Piano di settore e dei Criteri per le Medie strutture di vendita.
5. Nel caso in cui gli interventi di cui al comma 2 siano soggetti a DIA edilizia, al fine di rispettare i termini istruttori fissati per i rispettivi procedimenti:



INDIRIZZI PER LA REDAZIONE DELLE NORME DI PIANO DI SETTORE  
COMUNE DI TRIESTE

- a) al procedimento edilizio dovrà comunque essere allegata domanda di autorizzazione commerciale;
  - b) entro i termini previsti dalla norma per il procedimento edilizio l'interessato dovrà produrre la documentazione di impatto sul traffico (qualora prevista);
  - c) il termine del procedimento per il rilascio dell'autorizzazione seguirà le modalità previste dalla Legge.
6. L'autorizzazione commerciale dovrà quindi essere attivata nei termini previsti dalla Legge. Sono ammesse proroghe all'attivazione per un periodo non superiore ai 6 mesi e solo per casi comprovati di necessità non dipendenti dall'operatore.

#### **IMPATTO SULLA VIABILITA'**

1. Le domande per il rilascio di nuove autorizzazioni, trasferimenti di sede, concentrazioni, ampliamenti, aggiunta di settore merceologico, devono prevedere un'idonea organizzazione dall'accessibilità veicolare, sia in funzione del traffico operativo specializzato e del traffico commerciale despecializzato relativo alle singole strutture, sia in funzione del sistema viario principale e secondario di afferenza e degli sbocchi sugli specifici archi stradali, in particolare sulla viabilità principale.

#### **STUDIO DI IMPATTO SUL TRAFFICO**

1. Lo studio di impatto sul traffico dovrà quindi essere prodotto, secondo le modalità previste dall'Allegato , nei seguenti casi:
  - a) Istanze per nuove aperture;
  - b) Istanze per ampliamenti, anche per concentrazione, di strutture esistenti;
  - c) Istanze per trasferimenti, anche per concentrazione, di strutture esistenti;

INDIRIZZI PER LA REDAZIONE DELLE NORME DI PIANO DI SETTORE  
COMUNE DI TRIESTE

2. Lo studio di impatto sul traffico post operam dovrà essere prodotto entro tre mesi dall'inizio attività, secondo le modalità previste dall'Allegato, nei seguenti casi:
  - a) Istanze per nuove aperture;
  - d) Istanze per ampliamenti, anche per concentrazione, di strutture esistenti;
  - e) Istanze per trasferimenti, anche per concentrazione, di strutture esistenti;
3. Lo studio di impatto sul traffico dovrà essere prodotto, in ogni caso, anche per le seguenti fattispecie:
  - a) inizio attività dell'esercizio che sia stato attivato per la prima volta dopo un anno dal rilascio del titolo autorizzativo;
  - b) sospensione dell'attività per un periodo superiore ai 18 mesi (a seguito di sospensione e autorizzazione alla proroga).

**PARCHEGGI A SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI**

1. Gli standard a parcheggio delle aree da riservare a parcheggio sono stabiliti dalle N.N.T.A. del PRGC. Tali aree devono essere localizzate nelle stesse zone omogenee in cui è ubicata l'attività commerciale oppure in altre zone omogenee che consentano espressamente questa destinazione d'uso.

**COMUNICAZIONE DI INIZIO ATTIVITA'**

1. Il soggetto autorizzato ai sensi dell'art. 9 del presente Piano è tenuto a comunicare al Comune l'inizio dell'attività.
2. La comunicazione dovrà essere completa di dichiarazione sostitutiva di atto notorio o asseverazione (a seconda dei casi) attestanti il rispetto delle normative previste per l'esercizio dell'attività e la conformità degli elaborati presentati in sede di domanda di autorizzazione rispetto ai locali ove si esercita;
3. Nel caso in cui siano intervenute modificazioni non sostanziali (quindi siano sempre rispettati superficie di vendita autorizzata, standard a parcheggio etc.,

INDIRIZZI PER LA REDAZIONE DELLE NORME DI PIANO DI SETTORE  
COMUNE DI TRIESTE

ma ad esempio sia stata modificata la disposizione interna dell'esercizio) sarà necessario presentare una planimetria attestante le modificazioni.

## **SANZIONI**

1. Per le violazioni delle disposizione dei Criteri, non già sanzionabili ai sensi della L.R. 29/05, si applica la sanzione amministrativa pecuniaria da € 500,00 a € 3.000,00, ai sensi dell'art. 7 della L.R. 4/2003.
2. Nel caso in cui, successivamente all'apertura del punto vendita, venga accertata l'insussistenza di un requisito oggettivo, con riferimento alle norme urbanistiche, sanitarie, di prevenzione incendi, di sicurezza, viene applicata la sanzione pecuniaria di cui sopra ed inibita la prosecuzione dell'attività fino al ripristino dei requisiti mancanti.
3. Il provvedimento di sospensione non può essere inferiore a sette giorni e non superiore a 90 giorni, salvo proroghe in caso di necessità.
4. Nel caso in cui nel termine di sospensione assegnato il soggetto non si attivi, l'ufficio attività economiche deve dichiarare la decadenza dell'autorizzazione.
5. Ai fini della procedura sanzionatoria si applica quanto disposto dalla L.R. 1/1984 e dalla Legge 689/81.

## **ENTRATA IN VIGORE**

1. I presenti Criteri entreranno in vigore ad avvenuta pubblicazione sull'Albo Pretorio della deliberazione consiliare di approvazione.

## **DISPOSIZIONI FINALI**

1. Per tutto quanto non espressamente previsto nei presenti Criteri si rinvia alla L.R. 29/2005 e successive modifiche ed integrazioni ed al suo regolamento di esecuzione e successive modifiche ed integrazioni.

**ALLEGATO "A" – DOCUMENTAZIONE MINIMA OBBLIGATORIA PER LE DOMANDE DI  
AUTORIZZAZIONE PER MEDIE STRUTTURE DI VENDITA (da adeguare al sistema  
SUAP telematico del Comune di Trieste).**

La documentazione minima da produrre unitamente alla domanda di autorizzazione per medie strutture di vendita, ai fini del nuovo rilascio, dell'ampliamento, del trasferimento di sede, dell'aggiunta del settore merceologico e della concentrazione è:

- 1) una relazione illustrativa sull'iniziativa economica che si intende realizzare, anche con riferimento agli aspetti organizzativo gestionali;
- 2) n. 2 copie della seguente documentazione:
  - planimetria relativa all'area in cui è inserito il fabbricato, in scala adeguata, con indicata la viabilità esistente, quella programmata, l'accessibilità, i parcheggi e le superfici di servizio vincolate al punto vendita;
  - planimetria della struttura che si intende utilizzare o realizzare, in scala adeguata, riportante i dati identificativi dell'immobile stesso (estremi della concessione edilizia, o altro documento utile che evidenzi gli estremi della domanda di concessione edilizia);
  - area pertinenziale riservata alle operazioni di carico e scarico merci e al parcheggio di veicoli merci;
  - pianta e sezioni del progetto edilizio, nonché destinazione d'uso di aree e locali, con specificate le superfici di vendita e la superficie coperta complessiva totale;
- 3) n. 2 copie studio degli impatti sulla viabilità redatto secondo le modalità previste dai presenti Criteri;
- 4) n. 2 copie documentazione di impatto acustico secondo quanto necessario previsto dal presente documento;
- 5) dichiarazione sostitutiva attestante il possesso dei requisiti professionali (solo nel caso di commercializzazione di prodotti del settore alimentare);

INDIRIZZI PER LA REDAZIONE DELLE NORME DI PIANO DI SETTORE  
COMUNE DI TRIESTE

- 6) dichiarazione attestante il rispetto dei parametri relativi alle quote di parcheggio a servizio dell'esercizio commerciale, previsti dall'art. 21 DPGR 69/2007;
- 7) qualunque altro documento o elemento informativo che il richiedente ritenga utile allegare per la valutazione della propria domanda;
- 8) fotocopia fronte-retro di un documento di riconoscimento del richiedente, in corso di validità;
- 9) fotocopia del permesso di soggiorno per i cittadini extra U.E.;
- 10) 2 marche da bollo del valore corrente.

INDIRIZZI PER LA REDAZIONE DELLE NORME DI PIANO DI SETTORE  
COMUNE DI TRIESTE

**INSEDIABILITA' URBANISTICA PER LE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA**

ZONA	BASSO IMPATTO MEDIA	BASSO IMPATTO (DI MEDIA E GRANDE)	MEDIA DISTRIBUZIONE MAGGIORE	GRANDE DISTRIBUZIONE	SETTORE ALIMENTARE	SETTORE NON ALIMENTARE (DIFFERENTI DAL BASSO IMPATTO)	SUPERFICI GIA' PREVISTE DALLA VAR. N. 2 AL PIANO DI SETTORE
<b>A</b>							
A0	X	X	X	X			
A2	X	X	X	X			
A3	X	X	X	X			
<b>B</b>							
B0	X	X	X	X			
B0b	X	X	X	X			
Bo1	X	X	X	X			
Bo1 DI CAMPO MARZIO	X	X	X	X	1.500 MQ.	3.500 MQ.	5.000 MQ.
Bo2	X	X	X	X			
Bo3	X	X	X	X			
Bo3 DI STRADA DI CATTINARA (SCHEDA N. 88)	X	X	X	X	X	X	1.800 MQ.
Bo4	X	X	X	X			
Bg1	NO	NO	NO	NO			
<b>C</b>							
C	X	NO	NO	NO			
<b>D</b>							
D1	X	NO	NO	NO			
D3	X	NO	NO	NO			
D3 DI PROSECCO (SCHEDA N. 51)	X	X	NO	NO	NO	NO	4.500 MQ.
D3 DI STRADA DELLA ROSANDRA (SCHEDA N. 85)	X	X	NO	NO	NO	NO	6.500 MQ. A CUI SI SOMMANO 2.200 MQ. SV A CIELO LIBERO
D3 DI VIA FLAVIA - VIA PIETRAFERRATA	X	X	NO	NO	NO	NO	2.500 MQ.
<b>H</b>							
H3	X	X	X	X			
H3 VIA FLAVIA-VIA B. CASALE (SCHEDA N. 86)	X	X	NO	NO	NO	NO	1.800 MQ.
H3 DI VIA RIO PRIMARIO (SCHEDA N.55)	X	X	X	X	NO	X	2.400 MQ.
H3 DI VIA SVEVO (SCHEDA N. 57)	X	X	X	X	NO	X	4.500 MQ.
Hc	X	X	X	X			
<b>L</b>							
L1c							
<b>O</b>							
O1	X	X	X	X			
S. Luigi	X	X	X	X			
Ex Campo profughi Padriciano	X	X	X	X			
Ex valichi confinari Basovizza e Gropada	X	X	X	X			
Silos	X	X	X	X	X	X	15.000 MQ. DI SUPERFICIE COPERTA COMPLESSIVA
Campo Marzio	X	X	X	X			
Università (P.zzale Europa)	X	X	X	X			
<b>Trasformazione</b>							
1 Campo Marzio	X	X	X	X			
2.1 Ex Fiera	X	X	X	X			
2.2 Ex Caserma Rossetti Ambito A e B	X	X	X	X			
<b>S</b>							
S2	X	X	X	X			

**ALLEGATO – CRITERI COMPATIBILITA' ACUSTICA**

Ai sensi della L. 447/1995, della L.R. 16/2007 e del successivo d.G.Reg 2870/2009, è in fase di predisposizione il piano comunale di classificazione del territorio in zone acustiche omogenee, che si baserà sugli effetti acustici che le varie attività esercitano sul territorio. Una volta approvato tale Piano sarà vincolante ai fini del rilascio di nuove autorizzazioni.

Nel frattempo, chi volesse richiedere una nuova autorizzazione, sarà tenuto a rispettare quanto previsto dalla normativa già citata.

Sarà necessario presentare, per le verifiche di compatibilità, quanto di seguito a seconda dei casi:

- dichiarazione sostitutiva di atto notorio nei casi previsti dal Decreto del Presidente della Repubblica 19 ottobre 2011 n. 277;
- dichiarazione sostitutiva di atto notorio nei casi di subentro in un'attività senza modifica degli impianti e dell'esercizio dell'attività;
- studio di impatto acustico previsionale (da corredo alla domanda di autorizzazione) nel caso di nuova attività non rientrante nelle fattispecie di cui sopra;
- studio di impatto acustico da presentarsi successivamente l'attivazione dell'attività, nei casi non rientranti nei primi due punti di cui sopra, per la verifica dello studio di impatto acustico previsionale e per verificare l'effettivo adeguamento alle eventuali prescrizioni: tale studio dovrà essere prodotto entro 60 giorni dall'inizio dell'attività.

Il Comune si riserva la facoltà di inviare la documentazione all'Ente preposto, al fine di accertare quanto dichiarato.

Sono fatte salve le indicazioni contenute nei "Criteri per la redazione della documentazione di impatto acustico e clima acustico, ai sensi dell'articolo 18, comma

INDIRIZZI PER LA REDAZIONE DELLE NORME DI PIANO DI SETTORE  
COMUNE DI TRIESTE

1, lettera c) della L.R. n. 16/2007” come da Deliberazione della Giunta Regionale n. 2870/2009, nonché le “Linee guida operative per l’ acquisizione della documentazione di impatto acustico da parte degli uffici comunali competenti al rilascio di licenze o autorizzazioni all’esercizio di attività produttive, come prescritto dall’art. 28, comma 4, lett. c) della l.r. 16/2007. (d.g.reg. 17/12/2009 n. 2870)“ approvate con Determinazione n. AM/88/2012 del 10/09/2012 del Responsabile del Servizio Amministrativo del Comune.