



UNIONE dei COMUNI

del PARTEOLLA e BASSO CAMPIDANO

Barrali – Dolianova – Donori - Serdiana – Settimo San Pietro – Soleminis

Sede Legale: Dolianova - P.za Brigata Sassari – C.F. 02659680926

Tel 0707449306- Fax 0707449346- Sito Internet: www.unionecomuniparteolla.ca.it

SETTORE ATTIVITA' PRODUTTIVE

INDIRIZZI PROVVISORI IN MERITO ALLA PROGRAMMAZIONE URBANISTICA

Art. 5 Deliberazione della Giunta Regionale 29 dicembre 2000, n°55/108.

Approvato con Deliberazione dell'Assemblea Generale n°6 del 21/02/03
Modificato con Deliberazione dell'Assemblea Generale n°13 del 17.4.2003
Modificato con Deliberazione dell'Assemblea Generale n°5 del 5.5.2006

In attesa che la Provincia pianifichi la rete commerciale si approva il seguente adeguamento degli strumenti urbanistici generali **sulla base di quanto stabilito da:**

- **Delibera G.R. 29.12.2000, n°55/108;**
- **Delibera G.R.28.5.2003, n°15/35;**
- **Delibera G.R. 6.2.2004, n°4/1**

INDIVIDUAZIONE DELLE ZONE URBANISTICHE COMPATIBILI

Insediamiento di EV (Esercizi di Vicinato)

Zona A

Sono ammessi esercizi singoli esclusivamente alimentari con superficie di vendita $\leq 100\text{mq}$

Sono ammessi esercizi singoli misti e non alimentari con superficie di vendita $\leq 150\text{mq}$.

Nella zona omogenea A devono essere rispettate le normative relative alla tutela del patrimonio storico e ambientale in essa presenti.

Zona B

Sono sempre ammessi.

Zone C e F

Sono sempre ammessi.

Zone D e G

Sono ammessi esercizi prevalentemente o esclusivamente non alimentare.

Insediamiento di MSV (Medie strutture di vendita)

Zona A

Sono ammesse esclusivamente MSV non alimentari (esercizi singoli o centri commerciali) al cui interno possono coesistere strutture alimentari con superficie di vendita inferiori a 100mq

realizzate in immobili di pregio esclusivamente a seguito di trasferimenti, concentrazione, ampliamenti.

Nella zona omogenea A devono essere rispettate le normative relative alla tutela del patrimonio storico e ambientale in essa presenti.

Zona B

Sono sempre ammesse.

Zone C e F

Sono sempre ammesse.

Zone D e G

Sono ammesse:

- MSV prevalentemente o esclusivamente non alimentare (esercizi singoli o centri commerciali.

In una MSV prevalentemente non alimentare la SV alimentare non può essere superiore al 20% della globale SV e comunque non può essere maggiore di 300mq.

- ***MSV prevalentemente o esclusivamente alimentare (esercizi singoli o centri commerciali.***

Quanto stabilito per le zone D e G è valido nelle sole ipotesi in cui la funzione commerciale sia espressamente prevista dalle norme di attuazione dello strumento urbanistico generale ed entro i limiti di cui ai piani particolareggiati e/o lottizzazione.

Insediamiento di GSV (Grandi Strutture di Vendita)

Non sono ammesse.

DOTAZIONE DI PARCHEGGI PERTINENZIALI PER LA CLIENTELA

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

Il rilascio di autorizzazione commerciale per:

- apertura, trasferimento, ampliamento di una struttura di vendita;
- modifica del settore merceologico (alimentare, non alimentare) e/o del mix di superficie di vendita tra alimentare e non alimentare;

è subordinato al rispetto degli standard minimi di parcheggio per la clientela come sotto specificati.

La superficie di vendita assunta a riferimento per la verifica degli standard è quella totale della struttura di vendita ottenuta sommando le superfici di vendita dei diversi esercizi.

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

Nel caso di ampliamento di MSV i parametri di spazi pertinenziali e di parcheggi obbligatori si applicano solo per le superfici incrementali

Questa Amministrazione si avvale, ai sensi dell'art. 5.3.2 della deliberazione G.R. n°55/108, della facoltà di riduzione degli standard minimi previsti per la zona B apportando una diminuzione del 50% per le superfici alimentari e per le superfici miste, e di diminuire solo di un terzo gli standard per le superfici non alimentari.

Definite:

SV = Superficie di vendita;

PA = n° di stalli di parcheggio riservati alla clientela;

SP = superficie di parcheggio (area destinata al parcheggio, comprensiva della viabilità interna al parcheggio e delle zone di manovra);

Tali distinti valori sono fra loro correlati nell'assunzione che $1PA = 25 \text{ mq di SP}$.

ESERCIZI DI VICINATO - SUPERFICI ALIMENTARI

| ZONA | |
|-------|--|
| A | $PA=SP \geq 0$ |
| B | $PA=SP \geq 0$ |
| C e F | $PA \geq 0,05 \times SV$ $SP \geq 1,25 \times SV$ |
| D e G | ===== |

ESERCIZI DI VICINATO - SUPERFICI NON ALIMENTARI

| ZONA | |
|-----------|---|
| A | $PA=SP \geq 0$ |
| B | $PA=SP \geq 0$ |
| C D F e G | $PA \geq 0,04 \times SV$ $SP \geq 1 \times SV$ |

ESERCIZI DI VICINATO - SUPERFICI MISTE (DISTINTE PER ALIMENTARI E NON ALIMENTARI)

SV alim = Superficie di vendita alimentare

SV non alim = Superficie di vendita non alimentare

SVtot = Superficie di vendita totale

| ZONA | |
|-------|---|
| A | $PA=SP \geq 0$ |
| B | $PA=SP \geq 0$ |
| C e F | $PA > = \frac{(0,05 \times Svtot) \times SValim + (0,04 \times SVtot) \times SVnon\ alim}{Svtot}$ $SP > = \frac{(1,25 \times Svtot) \times SValim + (1 \times SVtot) \times SVnon\ alim}{Svtot}$ |
| D e G | $PA > = 0,04 \times Svn\ alim$ $SP > = SVnon\ alim$ |

ESERCIZI DI VICINATO - SUPERFICI MISTE (NON DISTINTE)

(SV = superficie di vendita totale)

| ZONA | |
|-------|---|
| A | $PA=SP \geq 0$ |
| B | $PA=SP \geq 0$ |
| C e F | $PA > = \frac{2 \times (0,05 \times SV) + (0,04 \times SV)}{3}$ $SP > = \frac{2 \times (1,25 \times SV) + (1 \times SV)}{3}$ |
| D e G | $PA > = (0,04 \times SV) / 3$ $SP > = (1 \times SV) / 3$ |

MEDIE STRUTTURE DI VENDITA - SUPERFICI ALIMENTARI

| ZONA | |
|-------------------------------|---|
| B con sup.<=250mq | PA>= 0,02 x SV SP>= 0,5 x SV |
| B con sup.>250mq e <=1.500 mq | PA>= 0,056 x SV - 9 SP>= 1,4 x SV - 225 |
| C e F con sup.<=250mq | PA >=0,05 x SV SP >=1,25 x SV |
| C e F con sup.>250mq | PA >=0,11 x SV - 15 SP >=2,75 x SV - 375 |

MEDIE STRUTTURE DI VENDITA - SUPERFICI NON ALIMENTARI

| ZONA | |
|-----------|----------------------------------|
| A | PA>= 0,02 x SV SP>= 0,5 x SV |
| B | PA>= 0,02 x SV SP>= 0,50 x SV |
| C F D e G | PA >=0,04 x SV SP >= 1 x SV |

er una struttura commerciale mista in attuazione di quanto previsto dal punto 5.3.2.2. della D.G.R. 56/108 si hanno le seguente tabelle:

MEDIE STRUTTURE DI VENDITA - SUPERFICI MISTE (DISTINTE PER ALIMENTARI E NON ALIMENTARI)

SV alim = Superficie di vendita alimentare

SV non alim = Superficie di vendita non alimentare

SVtot = Superficie di vendita totale

| ZONA | |
|-----------------------|--|
| B con sup.<=250mq | PA>= 0,02 x SV alim + 0,015 x SV non alim SP>= 0,5 x SV alim + 0,375 x SV non alim |
| B con sup.>250mq | PA> = $\frac{(0,056 \times SV_{tot} - 9) \times SValim + (0,015 \times SV_{tot}) \times SV_{non\ alim}}{SV_{tot}}$ SP> = $\frac{(1,4 \times SV_{tot} - 225) \times SValim + (0,375 \times SV_{tot}) \times SV_{non\ alim}}{SV_{tot}}$ |
| C e F con sup.<=250mq | PA >= 0,05 x SV alim + 0,04 x SV non alim SP >= 1,25 x SV alim + 1 x SV non alim |
| C e F con sup.> 250mq | PA> = $\frac{(0,11 \times SV_{tot} - 15) \times SValim + (0,04 \times SV_{tot}) \times SV_{non\ alim}}{SV_{tot}}$ SP> = $\frac{(2,75 \times SV_{tot} - 375) \times SValim + (1 \times SV_{tot}) \times SV_{non\ alim}}{Svtot}$ |
| D e G | PA >= 0,12 x SV alim + 0,04 x SV non alim SP >= 3 x SV alim + SV non alim |

MEDIE STRUTTURE DI VENDITA - SUPERFICI MISTE (NON DISTINTE)

(SV = superficie di vendita totale)

| ZONA | |
|-----------------------|---|
| B con sup.<=250mq | PA >= 0,018 x SV SP >= 0,458 x SV |
| B con sup.>250mq | PA > = 0,042 x SV - 6 SP > = 1,058 x SV - 150 |
| C e F con sup.<=250mq | PA >= 0,047 x SV SP >= 1,167 x SV |
| C e F con sup.> 250mq | PA > = 0,087 x SV - 10 SP > = 2,167 x SV - 250 |
| D e G | PA >= 0,093 x SV SP >= 2,333 x SV |

DOTAZIONE DI AREE DI SOSTA E DI MOVIMENTAZIONE DEI VEICOLI MERCI

Ogni MSV deve essere dotata di area di sosta e movimentazione dei veicoli adibiti al rifornimento delle merci, ad esclusione delle MSV non alimentari localizzate in Zona A in area pedonale o a traffico limitato.

Dato

SP_{mov} = area di sosta e movimentazione

SV = superficie di vendita

dovrà essere verificata la seguente relazione:

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

e dovrà avere una forma tale da consentire di potere inscrivere in essa un rettangolo di misure non inferiori 5 m x10 m.

La SP_{mov} dovrà essere:

- contigua all'esercizio commerciale
- adibita ad uso esclusivo per la sosta e movimentazione dei veicoli adibiti al rifornimento dell'esercizio commerciale. Nel caso che la MSV abbia una superficie ≤ 600 mq è consentito l'utilizzo dell'area destinata a parcheggio pertinenziale per la clientela ma contestualmente è richiesto un incremento della dotazione degli spazi destinati alla clientela in modo che

$SP \geq SP_{standard} + 50 \text{ mq}$

$PA \geq PA_{standard} + 2$

L'accesso alle aree di sosta e di movimentazione delle merci dalla viabilità pubblica deve essere idoneo alla manovra dei veicoli adibiti al trasporto delle merci.

PARAMETRAZIONE TRA SUPERFICIE DI VENDITA E SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTAZIONE.

Nelle zone a specifica destinazione commerciale individuate dallo strumento urbanistico il rapporto tra di due valori non potrà essere superiore a 0,75, ossia rispetto ad una superficie lorda utile solo il 75% potrà essere superficie di vendita.

CONDIZIONI DI ACCESSIBILITA'

Le aree di sosta (parcheggio per la clientela ed area di movimentazione delle merci) della struttura di vendita devono essere opportunamente raccordate alla viabilità, in modo tale da non determinare, nelle situazioni di massimo utilizzo delle aree di sosta, condizioni di intralcio alla circolazione sulla viabilità (ad esempio la formazione di code sulla sede stradale destinata alla circolazione).

In particolare, nel caso di strutture di vendita con una dotazione di parcheggio alla clientela maggiore di 100 posti auto è richiesta una specifica regolamentazione dell'immissione/uscita al /dal parcheggio con la verifica della/delle intersezioni.

IMPATTO TRASPORTISTICO A LIVELLO DI RETE

La verifica di impatto deve prendere in considerazione tutta la rete stradale compresa entro un'area di raggio pari ad almeno 1,5 Km incentrata sul punto di accesso al parcheggio per la clientela della struttura di vendita seguendo la metodologia indicata al punto 5.4.3 della D.G. n°55/108 del 29.12.2000.