

c") Legge provinciale 20 dicembre 2017, n. 22¹⁾ Disposizioni collegate alla legge di stabilità 2018

1) Pubblicata nel supplemento 5 del B.U. 27 dicembre 2017, Nr. 52.

Art. 8 (Modifiche alla [legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13](#), "Legge urbanistica provinciale")

(1) Dopo il comma 10 dell'articolo 19 della [legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13](#), e successive modifiche, sono aggiunti i seguenti commi 11, 12, 13 e 14:

"11. In deroga a quanto disposto dai commi precedenti, all'individuazione e alla previsione nel piano urbanistico delle aree destinate all'esercizio del commercio al dettaglio da inserire nelle zone produttive provvede la Giunta provinciale, di concerto con il Consiglio dei Comuni e previo parere dei Comuni circostanti, con il procedimento di cui all'articolo 12. A tal fine sono necessari, oltre agli allegati alla modifica urbanistica di cui all'articolo 17, i seguenti allegati:

- a) relazione illustrativa concernente la conformità e la compatibilità della proposta con le previsioni degli strumenti urbanistici comunali e con i criteri di cui al comma 12; la stessa relazione deve contenere una descrizione dello stato di fatto e di progetto congruente con gli elaborati grafici presentati;
- b) planimetrie dello stato di fatto in scala 1:100 dei vari piani, con l'esatta indicazione delle destinazioni d'uso in atto e di quelle programmate, riportanti le superfici espresse in metri quadrati con i relativi calcoli analitici e l'eventuale indicazione grafica della superficie di vendita, della superficie commerciale e della superficie lorda di pavimentazione, firmate da un professionista abilitato e dal richiedente;
- c) specifica relazione sulle modalità previste per il carico e lo scarico delle merci (orari, giornate, vettori, zona adibita al carico e scarico delle merci);
- d) valutazione dell'impatto occupazionale netto;
- e) studio dell'impatto sulla rete commerciale esistente e sul contesto sociale;
- f) studio dell'impatto territoriale ambientale, fatto comunque salvo quanto previsto dalla vigente legislazione in materia di valutazione di impatto ambientale;
- g) descrizione delle caratteristiche progettuali;
- h) indicazione di tutte le informazioni necessarie in merito all'ubicazione dell'area interessata dall'intervento;
- i) indicazione degli eventuali vincoli gravanti sull'area interessata dal progetto e delle eventuali mitigazioni proposte;
- j) descrizione analitica del sistema viario, dei trasporti e di accesso riguardante l'area interessata dal progetto, con indicazione delle eventuali ipotesi progettuali per le necessarie sistemazioni migliorative;
- k) specifica relazione sulla dotazione degli standard (occorre produrre la planimetria asseverata dei parcheggi in scala 1:100 firmata da un professionista abilitato, con dichiarata la superficie di vendita, la superficie lorda di pavimentazione e l'area destinata ai parcheggi);
- l) valutazione delle ricadute sul tessuto commerciale tradizionale;
- m) autocertificazione sulla disponibilità dei locali con allegata documentazione comprovante quanto dichiarato.

12. La previsione di aree destinate all'esercizio del commercio al dettaglio ai sensi del comma 11 è ammessa solo quando non esistano aree disponibili e di adeguate dimensioni all'interno del centro storico, delle zone residenziali e delle zone di riqualificazione urbanistica del Comune o dei Comuni interessati dagli impatti di cui al comma 11. In tal caso le varianti al piano urbanistico, che individuano le aree destinate all'esercizio del commercio al dettaglio all'interno delle zone produttive, devono obbligatoriamente preferire: in primo luogo, le aree di recupero o riqualificazione urbanistica, per la presenza di strutture dismesse o degradate; in secondo luogo, le aree in cui siano presenti altre attività commerciali. La Giunta provinciale, prima di esaminare le zone produttive, può proporre al Comune o ai Comuni interessati dagli impatti di cui al comma 11 l'individuazione di zone di riqualificazione urbanistica con l'eccezione delle zone già aventi destinazione produttiva. In tal caso il procedimento di cui all'articolo 12 si sospende per 120 giorni, entro i quali deve intervenire la delibera di adozione o di rigetto da parte della Giunta comunale.

13. La previsione delle aree nel piano urbanistico di cui al comma 11 è assoggettata alla preventiva valutazione ambientale strategica (VAS) ai sensi dell'articolo 6 e seguenti della [legge provinciale 13 ottobre 2017, n. 17](#).

14. Nell'ambito del procedimento di cui all'articolo 12, la Giunta provinciale verifica in particolare se l'eventuale individuazione garantisca la tutela della salute, dei lavoratori, dell'ambiente, ivi incluso l'ambiente urbano, dei beni culturali, il governo del territorio e il mantenimento e la ricostruzione del tessuto commerciale tradizionale nonché la tutela della vivibilità dei centri storici. In ogni caso deve essere garantito l'approvvigionamento di prossimità alla popolazione locale per il mantenimento di una struttura stabile della popolazione, al fine di prevenire fenomeni di marginalizzazione e spopolamento, anche in relazione alla specificità topografica montana del territorio provinciale e alla sua accessibilità; inoltre deve sussistere un interesse pubblico generale. La Giunta provinciale determina

altresì, di intesa con il Consiglio dei Comuni, il numero di posti macchina necessari in relazione alla superficie di vendita.”

(2) La lettera c) del comma 1 dell'articolo 44 della [legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13](#), e successive modifiche, è così sostituita:

“c) le attività di commercio al dettaglio ai sensi dell'articolo 44.1;”.

(3) Alla fine del comma 3 dell'articolo 44 della [legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13](#), e successive modifiche, è aggiunto il seguente periodo: “Il piano di attuazione può inoltre limitare o escludere attività nella zona produttiva qualora siano difficilmente compatibili con altre attività oppure pregiudichino lo sviluppo e l'attrattività della zona produttiva.”

(4) Dopo l'articolo 44 della [legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13](#), e successive modifiche, è inserito il seguente articolo:

“Art. 44.1 (Commercio al dettaglio nelle zone per insediamenti produttivi)

1. Nelle zone produttive può essere venduta la merce ivi prodotta e gli accessori ad essa strettamente legati.

2. Nelle zone produttive possono inoltre essere vendute merci ingombranti. Sono considerate merci ingombranti quelle che per dimensioni e caratteristiche, per le difficoltà connesse alla loro movimentazione, nonché a causa di eventuali limitazioni al traffico, non possono essere offerte nelle zone residenziali in misura sufficiente a soddisfare la richiesta e il fabbisogno. Tali merci sono:

- a) veicoli, incluse le macchine edili;
- b) macchinari e prodotti per l'agricoltura;
- c) materiali edili;
- d) macchine utensili;
- e) combustibili;
- f) mobili;
- g) bevande in confezioni formato all'ingrosso.

3. Possono essere altresì venduti in forma non prevalente in termini di superficie di vendita gli accessori alle merci di cui al comma 2. Gli accessori sono determinati dalla Giunta provinciale.

4. Per i fini di cui ai commi 1, 2 e 3 la Giunta provinciale determina ulteriori criteri e, di concerto con il Consiglio dei Comuni, il numero di posti macchina necessari in relazione alla superficie di vendita. La Giunta provinciale determina inoltre i criteri per la vendita dei prodotti di fabbrica.

5. Nelle zone produttive è altresì ammesso il commercio al dettaglio nelle cooperative di produzione agricola o nei locali di società controllate dalle stesse, per i prodotti agricoli determinati dalla Giunta provinciale.

6. Per l'esercizio del commercio al dettaglio, anche nella forma del centro commerciale, di merci diverse da quelle di cui ai commi 1, 2, 3 e 5, nelle zone produttive di interesse provinciale e comunale, sono individuate apposite aree nel piano urbanistico comunale secondo la procedura di cui all'articolo 19, commi 11, 12, 13 e 14.

7. Se le aree di cui al comma 6 sono state assegnate a prezzi ridotti o se per l'acquisto delle stesse, anche in forma di leasing, sono stati concessi degli aiuti, prima dell'individuazione definitiva nel piano urbanistico deve essere pagata all'ente assegnante la somma corrispondente alla differenza tra il valore di mercato al momento dell'individuazione e il prezzo di cessione pagato all'ente assegnante, ovvero devono essere restituiti all'ente concedente gli aiuti concessi. I rispettivi importi sono rivalutati sulla base delle variazioni dell'indice del costo della vita risultanti dalle rilevazioni dell'Istituto nazionale di statistica.

8. Nelle aree destinate al commercio al dettaglio in zone produttive la quota parte del contributo di concessione commisurato al costo di costruzione è pari al dieci per cento del costo di costruzione.

9. Le disposizioni di cui ai commi 6, 7 e 8 non si applicano agli esercizi di commercio al dettaglio siti in zona produttiva che vendono merci diverse da quelle di cui ai commi 1, 2, 3 e 5, e che prima del 12 novembre 2014 hanno già iniziato legittimamente la loro attività, salvo che intendano ampliare, trasferire o concentrare le relative attività.”

(5) Le attività di commercio al dettaglio in zone per insediamenti produttivi per le quali, prima del 12 novembre 2014, sia stata inoltrata la relativa segnalazione di inizio attività (SCIA) e/o comunicazione ma alle quali alla medesima data non corrispondeva un effettivo esercizio, nonché le attività a cui sia stato dato inizio prima di tale data, ma il cui esercizio non sia totalmente conforme alla segnalazione di inizio attività (SCIA) e/o alla comunicazione inoltrata, sono considerate, a tale data, non in essere e la relativa comunicazione inefficace. Questa, se inoltrata nuovamente, viene esaminata ai sensi delle disposizioni di cui all'articolo 2 della [legge](#)

[provinciale 16 marzo 2012, n. 7](#), e successive modifiche. Le disposizioni di cui al presente comma trovano applicazione anche nel caso in cui l'attività non abbia avuto inizio in forza di provvedimenti amministrativi, anche se oggetto di contenzioso giudiziario, salvo i casi di loro annullamento in base a sentenza passata in giudicato alla data del 12 novembre 2014.

(6) I commi 4 e 5 dell'articolo 44 della [legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13](#), e successive modifiche, sono abrogati.

(7) La lettera a) del comma 1 dell'articolo 2 della [legge provinciale 16 marzo 2012, n. 7](#), e successive modifiche, è così sostituita:

"a) l'indirizzo, i riferimenti catastali e la destinazione d'uso della costruzione ai sensi dell'articolo 75, comma 2, della [legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13](#), e successive modifiche, specificando, nel caso della lettera c), se si tratta di commercio al dettaglio esercitato ai sensi dell'articolo 44.1, commi 1, 2, 3 e 5, della stessa legge provinciale;"