



**Comune di Piacenza**

**COMUNE DI PIACENZA  
SETTORE PIANIFICAZIONE STRATEGICA  
SERVIZIO EDILIZIA E SUAP**

**REGOLAMENTO RELATIVO AI CRITERI QUALITATIVI  
PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI PER LE  
MEDIE STRUTTURE DI VENDITA**

**Approvato con delibera di C.C. n. 59 del 12/12/2024**



**Comune di Piacenza**

**COMUNE DI PIACENZA**

**SETTORE PIANIFICAZIONE STRATEGICA**

**CRITERI QUALITATIVI PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI  
PER LE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA**



## **Comune di Piacenza**

### **SETTORE PIANIFICAZIONE STRATEGICA**

Servizio Edilizia e Sportello Unico delle Attività Produttive

Via Beverora, 57

Piacenza

T. +39 0523.492218

[suap@cert.comune.piacenza.it](mailto:suap@cert.comune.piacenza.it)

### **SUAP**

Massimo Sandoni

Paola Chiappini

[www.comune.piacenza.it](http://www.comune.piacenza.it)

Supporto tecnico-scientifico



**POLITECNICO  
MILANO 1863**

DIPARTIMENTO DI ARCHITETTURA  
E STUDI URBANI

### **URB&COM Lab.**

Urbanistica e Commercio

Edificio 14 "Nave", via Bonardi, 9

tel +390223999443

<http://www.urbecom.polimi.it/>

Gruppo di lavoro

**prof. Luca Tamini (responsabile scientifico)**

**pian. Giorgio Limonta**

## INDICE

<b>TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI .....</b>	<b>5</b>
Art. 1 Natura, ambito di applicazione e validità temporale.....	5
Art. 2 Definizioni .....	5
Art. 3 Coerenza con i principi costituzionali e comunitari .....	7
Art. 4 Obiettivi, principi generali e di indirizzo insediativo .....	7
Art. 5 Compatibilità urbanistica e relazione con gli altri regolamenti e strumenti urbanistici comunali .....	8
<b>TITOLO II – DISPOSIZIONI SUI TITOLI ABILITATIVI.....</b>	<b>9</b>
Art. 6 Tipologie di intervento.....	9
Art. 7 Requisiti essenziali ed altri obblighi ai fini dell'attivazione ed esercizio dell'attività commerciale di vendita .....	9
<b>TITOLO III – CRITERI DI SOSTENIBILITÀ DELLE DOMANDE DI AUTORIZZAZIONE .....</b>	<b>11</b>
Art. 8 Indicatori di impatto e coefficienti correttivi .....	11
Art. 9 Punteggi relativi agli indicatori di impatto: sociali ed occupazionali .....	12
Art. 10 Punteggi relativi agli indicatori di impatto: mobilità.....	13
Art. 11 Punteggi relativi agli indicatori di impatto: sostenibilità energetica e consumo di suolo.....	14
Art. 12 Coefficiente correttivi per la determinazione del valore di impatto delle domande di autorizzazione.....	16
Art. 13 Compensazione economica aggiuntiva da destinare a politiche attive per lo sviluppo e il sostegno delle attività commerciali .....	17
Art. 14 Compensazione degli impatti: sociali ed occupazionali .....	17
Art. 15 Compensazione degli impatti: mobilità.....	19
Art. 16 Compensazione degli impatti: sostenibilità energetica e consumo di suolo.....	21
<b>TITOLO IV – DISPOSIZIONI PARTICOLARI E FINALI .....</b>	<b>23</b>
Art. 17 Contenuti della Relazione integrata di impatto.....	23
Art. 18 Elementi costitutivi lo Studio di impatto viabilistico e infrastrutturale.....	23
Art. 19 Correlazione fra procedimento urbanistico-edilizio e procedimento commerciale .....	24
Art. 20 Silenzio assenso .....	25
Art. 21 Controllo, sanzioni e monitoraggio.....	25
Art. 22 Disposizioni procedurali e finali.....	26
<b>APPENDICE – Guida al calcolo dell'indicatore di impatto 2 (Art. 9).....</b>	<b>27</b>



## **TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI**

### **Art. 1 Natura, ambito di applicazione e validità temporale**

1. I presenti Criteri disciplinano, sulla base della normativa nazionale e regionale vigente, gli aspetti di compatibilità relativi alle domande di autorizzazione per le attività del commercio al dettaglio in sede fissa rientranti nella definizione di medie strutture di vendita di cui all'art. 4 comma 1, lettera e) del D.lgs. 114/98 "Riforma della Disciplina Relativa al Settore del Commercio, a norma dell'articolo 4, comma 4, della Legge 15 marzo 1997" e s.m.i.
2. I presenti Criteri non hanno limiti temporali ed eventuali revisioni potranno essere effettuate in seguito a modifiche normative o variazioni della strumentazione urbanistica che determinino incompatibilità o incongruenze con le sue disposizioni.

### **Art. 2 Definizioni**

1. Ai sensi della normativa nazionale vigente in materia di commercio, si intendono per medie strutture di vendita (MSV) gli esercizi commerciali aventi superficie di vendita compresa tra 251 mq e 2.500 mq.
2. Ai sensi della normativa regionale vigente in materia di commercio, l'intervallo dimensionale indicato al comma 1, in relazione ai settori merceologici vendita di prodotti alimentari e non alimentari, nelle due seguenti classi dimensionali intermedie:
  - a. medio-piccole strutture di vendita, gli esercizi e i centri commerciali così come definiti nel D.lgs. 31 marzo 1998, n. 114 aventi superficie di vendita superiore ai limiti degli esercizi di vicinato e fino a 1.500 mq;
  - b. medio-grandi strutture di vendita, gli esercizi e i centri commerciali così come definiti nel D.lgs. 31 marzo 1998 aventi superficie di vendita superiore a 1.500 mq e fino a 2.500 mq.
3. Si rimanda alla normativa regionale e nazionale vigente in materia di commercio e alle norme del Piano Urbanistico Generale (PUG) vigente per le definizioni di:
  - a. esercizio di vicinato (EdV)
  - b. grande struttura di vendita (GSV);
  - c. commercio all'ingrosso
  - d. esercizio congiunto nello stesso locale di attività di vendita all'ingrosso e al dettaglio;
  - e. somministrazione di alimenti e bevande;
  - f. superficie territoriale (St);
  - g. superficie lorda d'uso (Sl);
  - h. superficie di vendita (Sv);
  - i. destinazione d'uso di un'area o di un edificio;
  - j. hub urbano e hub di prossimità.
4. Ai sensi della normativa nazionale e regionale vigente in materia di commercio, si intende inoltre per:
  - a. Criteri di sostenibilità delle istanze: parametri di valutazione qualitativa che permettono di misurare la sostenibilità delle domande di autorizzazione in termini di opportunità insediativa, occupazionale, minimizzazione degli impatti viabilistici, sostenibilità edilizia e razionalizzazione del consumo di suolo;

- b. Requisiti morali: le condizioni richieste dalla Legge ai fini dell'esercizio dell'attività commerciale, attinenti alla condotta dell'esercente o aspirante tale in ordine al rispetto delle norme vigenti;
- c. Requisiti professionali: le condizioni richieste dalla Legge ai fini dell'esercizio dell'attività di vendita relativa al settore merceologico alimentare, attinenti al possesso, da parte dell'esercente o aspirante tale o di suo delegato, delle capacità professionali ritenute indispensabile per l'esercizio dell'attività medesima;
- d. Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA): la segnalazione dell'interessato corredata, anche per mezzo di autocertificazioni, delle certificazioni e delle attestazioni normativamente richieste per la modifica del titolo autorizzatorio già rilasciato;
- e. Titoli abilitativi all'esercizio dell'attività di vendita: qualunque atto autorizzatorio, dichiaratorio, segnalatorio e comunicatorio necessario ai fini dell'esercizio dell'attività;
- f. Nuova apertura: Apertura di un esercizio commerciale che preveda l'attivazione di nuova superficie di vendita;
- g. Cessazione definitiva di attività: Chiusura di un esercizio commerciale con la conseguente disattivazione della superficie di vendita autorizzata;
- h. Subingresso: Cambio di titolarità di un'autorizzazione (per cessione, incorporazione o modificazione di società, affitto di ramo d'azienda, ecc.) senza modifica delle caratteristiche dimensionali e merceologiche dell'esercizio;
- i. Accorpamento: Aumento della superficie di vendita autorizzata di un esercizio commerciale esistente mediante aggiunta di superficie di vendita derivante da uno o più esercizi commerciali preesistenti autorizzati fino all'anno 1997 ai sensi dell'art. 24 della Legge 11 giugno 1971, n. 426 (come richiamato all'Art. 10, comma 3 del D.lgs. 31 marzo 1998, n. 114) con contestuale revoca delle relative autorizzazioni;
- j. Concentrazione: Costituzione di un esercizio commerciale mediante utilizzo di superficie di vendita esistente derivante da uno o più esercizi commerciali preesistenti in una sede diversa da quelle degli esercizi oggetto di concentrazione e contestuale revoca delle relative autorizzazioni;
- k. Ampliamento: Aumento della superficie di vendita autorizzata di un esercizio commerciale esistente mediante aggiunta di nuova superficie di vendita;
- l. Riduzione: Variazione in diminuzione della superficie di vendita autorizzata di un esercizio commerciale esistente;
- m. Trasferimento: Variazione della sede dell'esercizio commerciale nell'ambito del medesimo comune senza modificazione della superficie di vendita autorizzata;
- n. Variazione del settore merceologico: Trasformazione senza ampliamento di tutta o parte della superficie di vendita autorizzata del settore merceologico alimentare in quello non alimentare e viceversa;
- o. Sospensione: Sospensione dell'attività di vendita per un periodo continuativo superiore a 30 giorni fino a un massimo di 365 giorni;
- p. Gestione di reparto: Affidamento di uno o più reparti ad un soggetto diverso dal titolare dell'autorizzazione per la gestione in proprio per un periodo di tempo convenuto;
- q. Settori merceologici: Si distinguono in vendita di prodotti alimentari e non alimentari. L'autorizzazione all'apertura stabilisce le superfici di vendita con riferimento ai singoli settori autorizzati: eventuali modifiche nella redistribuzione interna, mantenendo inalterata la superficie di vendita autorizzata, sono oggetto di preventiva comunicazione; l'aggiunta di un nuovo settore merceologico e le eventuali modifiche nella composizione dei settori merceologici, nell'ambito della superficie di vendita autorizzata, sono oggetto di preventiva autorizzazione;

- r. Merci ingombranti. Ai sensi della normativa regionale vigente in materia di commercio sono considerati come merci ingombranti i seguenti prodotti: autoveicoli, motoveicoli, natanti e relativi accessori; legnami; materiali per l'edilizia; mobili e veicoli e mezzi a motore per utilizzo agricolo. Ai fini dell'individuazione del regime abilitativo a cui è sottoposta l'attività di vendita esclusiva di merci ingombranti la superficie di vendita dell'esercizio è calcolata nella misura di un decimo quando questa non sia superiore a 2.500 mq. Per superfici eccedenti i 2.500 mq la superficie di vendita è computata nella misura di un decimo fino al già menzionato limite e di un quarto per la parte eccedente.

### **Art. 3 Coerenza con i principi costituzionali e comunitari**

1. I presenti Criteri trovano ispirazione negli obiettivi e nelle finalità della normativa comunitaria, nazionale, regionale vigente, in particolare nei principi di liberalizzazione e nella minimizzazione dei relativi impatti.
2. I presenti Criteri, nel garantire l'interesse primario costituzionalmente garantito della libera iniziativa economica, perseguono la finalità della salvaguardia delle altre realtà commerciali, in particolare quelle di vicinato quali espressione della qualità sociale della città e del territorio, attraverso l'individuazione di norme atte a governare gli effetti che una struttura di vendita di media dimensione potenzialmente determina nella realtà socioeconomica di riferimento.
3. I presenti criteri di programmazione non perseguono obiettivi economici e non rappresentano limitazioni all'accesso al mercato, sono diretti ad assicurare la sostenibilità dell'insediamento delle medie strutture e sono dettati da motivi imperativi d'interesse generale, tra cui la sicurezza stradale, la tutela dei lavoratori, la tutela dei consumatori, la tutela dell'ambiente, incluso l'ambiente urbano, la conservazione del patrimonio storico e artistico e gli obiettivi di politica sociale, per effetto dei quali l'accesso e l'esercizio di una attività di servizi possono essere legittimamente regolamentate nel rispetto dei principi di proporzionalità e non discriminazione.

### **Art. 4 Obiettivi, principi generali e di indirizzo insediativo**

1. Nel promuovere uno sviluppo sostenibile della rete delle medie strutture di vendita, in linea con gli indirizzi e le norme regionali vigenti per l'insediamento delle attività commerciali, si richiamano come principi generali:
  - a. Sviluppo e innovazione della rete distributiva, favorendo la crescita dell'imprenditoria e dell'occupazione, nonché la qualità del lavoro e la formazione professionale degli operatori e dei dipendenti;
  - b. Pluralismo tra le diverse tipologie distributive, le diverse forme d'impresa e le diverse forme di vendita, con particolare attenzione al ruolo delle piccole e medie imprese e delle loro iniziative associate;
  - c. Trasparenza e qualità del mercato, libera concorrenza e libertà d'impresa, libera circolazione delle merci, al fine di realizzare le migliori condizioni di prezzi, di efficienza ed efficacia della rete distributiva, nel rispetto dei principi contenuti nel titolo I della legge 10 ottobre 1990, n. 287;
  - d. Tutela dei consumatori in riferimento alla corretta informazione e alla pubblicizzazione dei prezzi, dei prodotti, nonché delle possibilità di approvvigionamento;
  - e. Valorizzazione della funzione commerciale per la qualità sociale della città e del territorio.
  - f. Sviluppo di politiche integrate di miglioramento della qualità urbana, con particolare attenzione al tema della sostenibilità e accessibilità, qualificazione e valorizzazione delle aree a vocazione commerciale, comprese quelle su cui insistono mercati di operatori su area pubblica e potenziamento dell'attrattività dei centri urbani e turistici;



- g. Sostegno alle aree caratterizzate da fenomeni di rarefazione del sistema distributivo e dei servizi;
  - h. Privilegiare le operazioni di riqualificazione urbana o di riconversione di insediamenti dismessi anche per l'incremento e diversificazione dell'offerta commerciale, laddove ciò possa avere effetti sinergici di rafforzamento di assi o nuclei commerciali preesistenti;
  - i. Valutare i possibili impatti dei nuovi insediamenti commerciali sull'ambiente, sulla mobilità e sulla rete dei servizi pubblici e privati preesistente.
2. Quali ulteriori elementi di confronto e inquadramento per la definizione dei presenti criteri si riportano i seguenti criteri di priorità:
- a. Numero di occupati che si prevede di assorbire nella nuova struttura fra gli addetti dipendenti e indipendenti, compresi i coadiuvanti residenti nel comune dove si intende localizzare l'attività commerciale;
  - b. Numero totale di occupati previsto nella struttura;
  - c. Recupero di spazi degradati e contenitori dismessi;
  - d. Migliore soluzione urbanistica e minore impatto territoriale risultante dalla relazione di impatto presentata;
  - e. Maggiori impegni contratti in convenzione con il comune per la mitigazione degli impatti.

#### **Art. 5 Compatibilità urbanistica e relazione con gli altri regolamenti e strumenti urbanistici comunali**

1. Il rilascio dell'autorizzazione all'apertura, al trasferimento e all'ampliamento di medie strutture di vendita è subordinato alla verifica di compatibilità dell'istanza con le previsioni della strumentazione urbanistica comunale vigente, che definisce le condizioni di compatibilità localizzativa e la dotazione minima richiesta per le aree per servizi di interesse pubblico o generale e/o di parcheggi pertinenziali.

2. I presenti Criteri si pongono in continuità e complementarità con la strumentazione urbanistica e i regolamenti comunali vigenti, rispetto ai quali è fatto obbligo osservarne le disposizioni. In particolare, si segnala:

- Piano Urbanistico Generale (PUG);
- Piano Urbano per la Mobilità Sostenibile (PUMS);
- Piano Urbano del Traffico (PUT);
- BICIPLAN;
- Regolamento Edilizio (RE);
- Piano di Zonizzazione Acustica;
- Regolamento di polizia urbana.

## **TITOLO II – DISPOSIZIONI SUI TITOLI ABILITATIVI**

### **Art. 6 Tipologie di intervento**

1. Si riconoscono le seguenti tipologie di intervento:

- a. APERTURA DI NUOVA struttura o APERTURA PER CONCENTRAZIONE;
- b. TRASFERIMENTO di sede dell'attività;
- c. AMPLIAMENTO di superficie di vendita e/o accorpamento di esercizi di vicinato preesistenti;
- d. ESTENSIONE SETTORE MERCEOLOGICO;
- e. Apertura per SUBINGRESSO;
- f. MODIFICA compagine sociale/ragione sociale, sede legale e variazione legale rappresentante/preposto (settore alimentare);
- g. SOSPENSIONE TEMPORANEA;
- h. CESSAZIONE DEFINITIVA DELL'ATTIVITÀ.

2. Ai procedimenti di cui alle lettere a), b), c) del presente articolo si applicano il regime amministrativo di cui al D.lgs. n. 222/2016 e le disposizioni di cui al Titolo III dei presenti criteri.

3. Ai procedimenti di cui alla lettera d) del presente articolo si applica il regime amministrativo di cui al D.lgs. n. 222/2016, ma non trovano applicazione le disposizioni di cui al Titolo III dei presenti criteri.

4. Ai procedimenti di cui alle lettere e), f), g) e h) si applicano il regime amministrativo di cui al D.lgs. n. 222/2016 e le disposizioni di cui all'art. 26, comma 5 del D.lgs. n. 114/1998 e s.m.i.

### **Art. 7 Requisiti essenziali ed altri obblighi ai fini dell'attivazione ed esercizio dell'attività commerciale di vendita**

1. Le domande di autorizzazione per l'apertura, il trasferimento o l'ampliamento di una media struttura di vendita sono ammissibili a condizione che si dimostri:

- a. la compatibilità insediativa dell'insediamento con la strumentazione urbanistica vigente;
- b. il soddisfacimento delle dotazioni minime eventualmente richieste per i servizi di interesse pubblico o generale;
- c. il soddisfacimento della dotazione di parcheggi pertinenziali;
- d. l'eventuale correlazione con il procedimento di natura urbanistica ed edilizia di cui all'art. 19 dei presenti Criteri;
- e. la presenza di requisiti di qualità e sostenibilità che azzerino gli impatti potenzialmente generati secondo quanto previsto dal Titolo III dei presenti Criteri.

2. Il richiedente dell'istanza di autorizzazione deve essere in possesso dei requisiti morali e professionali previsti dalla normativa vigente (di cui al D.lgs. n. 114/1998 e all'art. 71 del D.lgs. 59/2010 e s.m.i.).

3. L'ammissibilità dell'attività commerciale di vendita è inoltre subordinata al rispetto delle vigenti norme e disposizioni in materia di:

- a. edilizia;
- b. inquinamento acustico;
- c. polizia urbana, annonaria e igienico-sanitaria;
- d. prevenzione incendi.

4. I requisiti e i criteri di sostenibilità dell'insediamento, di cui si dichiara la sussistenza al momento della presentazione dell'istanza di autorizzazione commerciale, devono essere debitamente comprovati e permanere durante l'esercizio dell'attività, anche nell'ipotesi di subentro di altro titolare.

5. Qualora, successivamente al rilascio dell'autorizzazione commerciale, si manifesti la necessità di modificare alcuni degli impegni assunti dal titolare al fine di garantire il bilancio ad impatto zero o la compensazione degli impatti potenziali, il titolare medesimo deve inoltrare al SUAP comunale apposita istanza, il cui accoglimento è subordinato alla dimostrazione del permanere della condizione di minimizzazione degli impatti che aveva dato luogo al rilascio del titolo abilitativo all'esercizio dell'attività.

## TITOLO III – CRITERI DI SOSTENIBILITÀ DELLE DOMANDE DI AUTORIZZAZIONE

### Art. 8 Indicatori di impatto e coefficienti correttivi

1. I presenti criteri definiscono un meccanismo di valutazione qualitativa al fine di determinare la sostenibilità delle domande di autorizzazione in termini di opportunità insediativa, occupazionale, minimizzazione degli impatti viabilistici, sostenibilità edilizia e razionalizzazione del consumo di suolo.

2. Si individuano i seguenti indicatori di impatto (*i*) delle domande di autorizzazione:

#### **Sociali ed occupazionali**

1. Capacità di valorizzazione e potenziamento dell'attrattività consolidata degli addensamenti commerciali urbani degli hub urbani e, se specificatamente individuati, degli hub di prossimità;
2. Occupazione in termini di addetti Full Time Equivalent;

#### **Mobilità**

3. Potenziale criticità viabilistica del sistema stradale interessato dall'intervento (viabilità primaria e dell'asse stradale di accesso);
4. Accessibilità della rete del trasporto pubblico;
5. Caratteristiche di accesso dalla rete della mobilità dolce ovvero l'insieme dell'accessibilità ciclabile e pedonale;

#### **Sostenibilità e consumo di suolo**

6. Caratteristiche di sostenibilità edilizia, ambientale ed energetica dell'intervento;
7. Razionalizzazione del consumo di suolo.

3. Per ogni indicatore viene assegnato un punteggio commisurato al valore di impatto in una scala crescente da 0 a 15, definito in base alla minore o maggiore criticità/strategicità dell'indicatore considerato.

4. Si definiscono inoltre dei coefficienti correttivi utili a definire il valore di impatto complessivo e la compensazione economica aggiuntiva prevista all'art. 13:

#### **Coefficienti correttivi del valore di impatto**

- a. Attivazione di nuova superficie di vendita;
- b. Dimensione e tipologia dell'insediamento commerciale.

5. La somma dei punteggi determinati per ogni indicatore di impatto<sup>1</sup> (*i*) viene moltiplicato per il coefficiente correttivo relativo all'attivazione o meno di nuova superficie di vendita (*a*) come riportato nella formula seguente:

$$\text{Valore di impatto} = \left( \sum_{i=1}^7 i \right) * a$$

6. Le istanze che determinano un valore di impatto inferiore a 5 sono considerate sostenibili e non viene richiesta alcuna delle compensazioni a carico dell'operatore previste agli artt. 14, 15, 16 del presente documento.

7. Le istanze che determinano un valore di impatto uguale o superiore a 5 devono dimostrarne l'azzeramento attraverso le modalità di compensazione a carico dell'operatore descritte agli artt. 14, 15 e 16 del presente documento.

8. Le istanze che determinano per l'indicatore 1 "Capacità di valorizzazione e potenziamento dell'attrattività consolidata degli addensamenti commerciali urbani degli hub urbani e, se specificatamente individuati, degli hub di prossimità" un

---

<sup>1</sup> Con un arrotondamento all'unità superiore qualora il valore del decimale sia uguale o superiore a 0,5.

valore di impatto uguale o superiore a 5 sono tenute alla corresponsione di un contributo economico come previsto all'art. 13 dei presenti criteri.

9. Per ogni modalità di compensazione viene assegnato un punteggio commisurato in una scala da 0 a 15 da sottrarre al valore di impatto.

## **Art. 9 Punteggi relativi agli indicatori di impatto: sociali ed occupazionali**

1. Indicatore 1) Capacità di valorizzazione e potenziamento dell'attrattività consolidata degli addensamenti commerciali urbani degli hub urbani e, se specificatamente individuati, degli hub di prossimità.

Si esprime una valutazione in merito alla capacità del punto vendita di migliorare l'attrattività commerciale dei sistemi commerciali della città storica e, se attivi, degli hub urbani e, se specificatamente individuati, di prossimità previsti dalla L.R. 12/2023:

- Punti 0. Domande di autorizzazione per medie strutture di vendita relative a localizzazioni interne al perimetro degli hub urbani<sup>2</sup>;
- Punti 3. Domande di autorizzazione per medio-piccole strutture di vendita specializzate non alimentari<sup>3</sup> relative a localizzazioni interne al perimetro degli hub di prossimità se specificatamente individuati;
- Punti 5. Domande di autorizzazione per medio-grandi strutture di vendita specializzate non alimentari e medio-piccole strutture di vendita despecializzate-alimentari<sup>4</sup> relative a localizzazioni interne al perimetro degli hub di prossimità se specificatamente individuati;
- Punti 7. Domande di autorizzazione per medio-grandi strutture di vendita despecializzate-alimentari relative a localizzazioni interne al perimetro degli hub di prossimità se specificatamente individuati;
- Punti 10. Domande di autorizzazione per medie strutture di vendita specializzate non alimentari relative a localizzazioni esterne al perimetro degli hub urbani e, se specificatamente individuati, degli hub di prossimità;
- Punti 15. Domande di autorizzazione per medie strutture di vendita despecializzate-alimentari esterne al perimetro degli hub urbani e, se specificatamente individuati, degli hub di prossimità.

2. Indicatore 2) Occupazione in termini di addetti Full Time Equivalent.

Si valuta il numero di addetti generati dal nuovo punto vendita, compresi quelli dell'indotto, dichiarati nella Relazione integrata di impatto allegata all'istanza di autorizzazione commerciale, in considerazione del valore medio di addetti<sup>5</sup> per unità locale censito dal Registro Statistico delle Unità Locali (ASIA UL)<sup>6</sup> e consultabile presso il servizio online I.STAT<sup>7</sup> o ISTATDATA<sup>8</sup>. Il dato deve riferirsi alla soglia di rilevamento più recente, avere come riferimento territoriale il comune di Piacenza e riferirsi al codice ATECO a 3 cifre previsto per l'attività commerciale di cui all'istanza di autorizzazione. Lo scostamento tra il dato dichiarato e il valore medio ricavato dal database ASIA dell'ISTAT determina il punteggio di impatto:

---

<sup>2</sup> In assenza di hub urbani formalmente riconosciuti da Regione Emilia-Romagna, si considera quale perimetro di riferimento per l'assegnazione di 0 punti quello della Città storica come definito dalla strumentazione urbanistica vigente.

<sup>3</sup> Si considerano come specializzate le strutture aventi superfici di vendita esclusivamente concernenti il settore merceologico non alimentare o con superficie di vendita alimentare inferiore o uguale al 10% della superficie di vendita complessiva e comunque non superiore a 100 mq di Sv.

<sup>4</sup> Si considerano come despecializzate-alimentari le istanze relative a superfici di vendita esclusivamente concernenti il settore merceologico alimentare o concernenti entrambi i settori merceologici e non rientranti nella tipologia "Specializzata" di cui al punto precedente.

<sup>5</sup> Si considera come addetto una "persona occupata in un'unità giuridico-economica, come lavoratore indipendente o dipendente calcolato come posizioni lavorative in media annua".

<sup>6</sup> Unità locali e addetti delle unità locali - Dati sino al livello comunale e per Sistema locale del lavoro 2001.

<sup>7</sup> <http://dati.istat.it/>

<sup>8</sup> <https://esploradati.istat.it>

- Punti 0. Addetti dichiarati in numero superiore di almeno il 50% del valore medio registrato dall'ISTAT;
- Punti 3. Addetti dichiarati in numero uguale al valore medio registrato dall'ISTAT o inferiore al valore medio ISTAT maggiorato del 50%;
- Punti 5. Addetti dichiarati in numero inferiore al valore medio registrato dall'ISTAT.

## **Art. 10 Punteggi relativi agli indicatori di impatto: mobilità**

1. Indicatore 3) Potenziale criticità viabilistica del sistema stradale interessato dall'intervento (viabilità primaria e asse stradale di accesso).

Si esprime una valutazione in merito al potenziale traffico veicolare generato dalla nuova media struttura di vendita in considerazione della dimensione in termini di Sv dell'insediamento commerciale<sup>9</sup> e della sua localizzazione:

- Punti 0. Domande di autorizzazione relative a medie strutture di vendita specializzate non alimentari- localizzate su assi stradali interni ad aree pedonali urbane (APU)<sup>10</sup>;
- Punti 3. Domande di autorizzazione relative a medio-piccole strutture di vendita despecializzate-alimentari localizzate su assi stradali interni ad aree pedonali urbane (APU) e a medio-piccole strutture di vendita specializzate non alimentari-specializzate localizzate su assi stradali interni a zone a traffico limitato (ZTL);
- Punti 5 Domande di autorizzazione relative a medio-grandi strutture di vendita despecializzate-alimentari localizzate su assi stradali interni ad aree pedonali urbane (APU) e a medio-piccole strutture di vendita despecializzate-alimentari e medio-grandi strutture di vendita specializzate non alimentari localizzate su assi stradali interni a zone a traffico limitato (ZTL);
- Punti 7. Domande di autorizzazione relative a medio-piccole strutture di vendita specializzate non alimentari localizzate su assi stradali esterni ad aree pedonali (APU) e zone a traffico limitato (ZTL);
- Punti 10. Domande di autorizzazione relative a medio-grandi strutture di vendita despecializzate-alimentari localizzate su assi stradali interni a zone a traffico limitato (ZTL) e medio-grandi strutture di vendita specializzate non alimentari localizzate su assi stradali esterni ad aree pedonali (APU) e zone a traffico limitato (ZTL);
- Punti 15. Domande di autorizzazione relative a medie strutture di vendita despecializzate-alimentari localizzate su assi stradali esterni ad aree pedonali (APU) e zone a traffico limitato (ZTL).

2. Indicatore 4) Livello di accessibilità della rete del trasporto pubblico.

Si esprime una valutazione in merito al livello di accessibilità dalla rete del trasporto pubblico locale:

- Punti 0. Domande di autorizzazione relative a localizzazioni in ambiti urbani di influenza (isocrona pedonale di 5 minuti da tradursi in un raggio di 300 m lineari avente come centro l'ingresso principale del punto vendita) caratterizzati dalla presenza di almeno due differenti fermate di altrettante linee urbane del TPL o di almeno una stazione/fermata della linea ferroviaria;
- Punti 3. Domande di autorizzazione relative a localizzazioni in ambiti urbani di influenza (isocrona pedonale di 5 minuti da tradursi in un raggio di 300 m lineari avente come centro l'ingresso principale del punto vendita) caratterizzati dalla presenza di almeno una fermata di una linea urbana del TPL;

<sup>9</sup> In caso di istanze per ampliamento di strutture esistenti si considera ai fini della valutazione dell'indicatore di impatto 3 la dimensione complessiva dell'insediamento (SV esistente + SV oggetto di istanza di autorizzazione).

<sup>10</sup> Con riferimento alle cartografie pubblicate sul sito internet istituzionale del Comune di Piacenza.

- Punti 5. Domande di autorizzazione relative a localizzazioni in ambiti urbani di influenza (isocrona pedonale di 5 minuti da tradursi in un raggio di 300 m lineari avente come centro l'ingresso principale del punto vendita) con assenza di fermate delle linee urbane del TPL.

### 3. Indicatore 5) Caratteristiche di accesso dalla rete della mobilità dolce.

Si esprime una valutazione in merito alle caratteristiche di accesso all'insediamento commerciale dalla rete della mobilità dolce (rete delle piste ciclabili in sede propria e delle piste ciclo-pedonali) esistente o a seguito di implementazione della stessa per effetto della realizzazione del nuovo insediamento commerciale:

- Punti 0. Domande di autorizzazione relative a localizzazioni direttamente<sup>11</sup> raggiungibili tramite percorsi pedonali e ciclabili in sede propria o tramite assi stradali interessati dall'istituzione di un'area pedonale (APU);
- Punti 3. Domande di autorizzazione relative a localizzazioni direttamente raggiungibili tramite percorsi pedonali e ciclabili in sede promiscua;
- Punti 5. Domande di autorizzazione relative a contesti non direttamente raggiungibili tramite la rete della mobilità dolce o esclusivamente tramite percorso pedonale.

## **Art. 11 Punteggi relativi agli indicatori di impatto: sostenibilità energetica e consumo di suolo**

### 1. Indicatore 6) Caratteristiche di sostenibilità edilizia, ambientale ed energetica dell'intervento.

Si esprime una valutazione in merito alle caratteristiche del progetto architettonico dell'intervento descritte nella Relazione integrata di impatto allegata all'istanza di autorizzazione commerciale, con particolare riferimento alle innovazioni costruttive adottate per la riduzione dell'impatto ambientale ed energetico e per la sostenibilità e il riuso dei materiali edilizi:

- Punti 0. Domande di autorizzazione per interventi che prevedano il recupero, il riuso e la ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente<sup>12</sup> ed in grado di garantire il valore di EPH prescritto dalla normativa vigente;
- Punti 3. Domande di autorizzazione per interventi che prevedano almeno la realizzazione di edifici in grado di garantire maggiore efficienza energetica e minore consumo di risorse, ovvero con un valore di EPH ridotto del 10% rispetto ai valori prescritti dalla normativa vigente;
- Punti 5. Domande di autorizzazione per interventi che non rientrino nelle fattispecie previste ai punti precedenti.

### 2. Indicatore 7) Razionalizzazione del consumo di suolo.

Si esprime una valutazione in merito alle caratteristiche insediative dell'intervento rispetto all'obiettivo di contenimento del consumo di suolo, a prescindere dal regime giuridico delle aree al momento dell'intervento. Si valutano pertanto altamente impattanti gli interventi previsti su aree libere esterne al perimetro del territorio urbanizzato, come definito all'art. 32 della L.R. 24/2017 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio". Si considerano a moderato o nullo impatto gli interventi previsti all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, come definito ai sensi dell'art. 32 della L.R. 24/2017, in aree dismesse o già urbanizzate che prevedano totalmente o per buona parte il riuso del patrimonio edilizio esistente:

<sup>11</sup> Per "direttamente raggiungibili" si intende la facoltà di accedere all'attività commerciale senza la necessità di percorrere tratti di viabilità non esclusivamente dedicati al transito di flussi pedonali o ciclabili.

<sup>12</sup> Rientrano in questa categoria tutti gli interventi edilizi che non prevedono la realizzazione di nuove costruzioni ai sensi del D.P.R. n. 380/2001 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e s.m.i. e della vigente L.R. n. 15/2013 smi.

- Punti 0. Domande di autorizzazione per interventi previsti all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, ad esclusione dei lotti di completamento e dei lotti residui non edificati come definiti dell'art. 32, comma 2, lettere c) e d) della L.R. 24/2017;
- Punti 5. Domande di autorizzazione per interventi previsti all'interno del perimetro del territorio urbanizzato che interessino lotti di completamento e dei lotti residui non edificati, come definiti dell'art. 32, comma 2, lettere c) e d) della L.R. 24/2017;
- Punti 10. Domande di autorizzazione per interventi previsti su aree libere esterne al perimetro del territorio urbanizzato, compresi quelli derivanti da strumenti urbanistici previgenti e attuati ai sensi dell'art. 4 della L.R. 24/2017.

**Tabella 1 Indicatori di impatto per le domande di autorizzazione relative a MSV: punteggio massimo assegnabile**

<b>Sociale ed occupazionale</b>	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
1) Capacità di valorizzazione e potenziamento dell'attrattività degli hub urbani e di prossimità															
2) Livello occupazionale in termini di addetti Full Time Equivalent															
<b>Mobilità</b>															
3) Potenziale criticità viabilistica del sistema stradale interessato dall'intervento															
4) Livello di accessibilità della rete del trasporto pubblico															
5) Caratteristiche di accesso dalla rete della mobilità dolce (accessibilità ciclabile e pedonale)															
<b>Sostenibilità energetica e consumo di suolo</b>															
6) Caratteristiche di sostenibilità edilizia, ambientale ed energetica dell'intervento															
7) Razionalizzazione del consumo di suolo															



## Art. 12 Coefficienti correttivi per la determinazione del valore di impatto delle domande di autorizzazione

### 1. Coefficiente a) Attivazione di nuova superficie di vendita

Il coefficiente riduce o aumenta gli impatti potenzialmente generati dall'insediamento commerciale. Si considerano come maggiormente impattanti quelle domande che richiedono l'attivazione di nuova superficie di vendita e meno impattanti le richieste di ampliamento di una struttura esistente. Si considerano ad impatto trascurabile le domande di autorizzazione che prevedono l'accorpamento di strutture di vendita esistenti e che dunque non comportano l'attivazione di nuova superficie di vendita:

- Valore 0,25. Interventi che prevedono l'accorpamento di strutture esistenti non prevedendo di fatto l'attivazione di nuova superficie di vendita e ulteriore consumo di suolo;
- Valore 0,50. Interventi che prevedono l'ampliamento di strutture esistenti fino a un massimo del 50% della superficie esistente nei limiti della tipologia dimensionale delle medie strutture di vendita;
- Valore 1,00. Interventi che prevedono l'attivazione di nuova superficie di vendita o ampliamenti per una percentuale superiore al 50% della superficie esistente, nei limiti della tipologia dimensionale delle medie strutture di vendita, o ampliamenti per una percentuale inferiore al 50% della suddetta superficie che interessano autorizzazioni di medie strutture di vendita rilasciate e già attivate da meno di 24 mesi.

### 2. Coefficiente b) Dimensione e tipologia dell'insediamento commerciale

Questo coefficiente viene utilizzato esclusivamente per il calcolo del contributo economico aggiuntivo di cui all'art. 13 e riduce o aumenta il valore di impatto in considerazione della tipologia merceologica e della dimensione complessiva<sup>13</sup> della media struttura di vendita oggetto di istanza di autorizzazione:

- Valore 0,20. Domande di autorizzazione relative a medio-piccole strutture di vendita specializzate - non alimentari;
- Valore 0,30. Domande di autorizzazione relative a medio-piccole strutture di vendita despecializzate-alimentari;
- Valore 0,40. Domande di autorizzazione relative a medio-grandi strutture di vendita specializzate - non alimentari;
- Valore 0,50. Domande di autorizzazione relative a medio-grandi strutture di vendita despecializzate - alimentari.

Tabella 2 Sintesi dei coefficienti correttivi per la determinazione del valore di impatto delle domande di autorizzazione

Coefficiente correttivo	Basso Nullo	Medio	Elevato	
a) Attivazione di nuova superficie di vendita	0,25	0,50	1,00	
b) Dimensione e tipologia dell'insediamento commerciale	0,20	0,30	0,40	0,50

<sup>13</sup> In caso di ampliamento si considera come riferimento per la determinazione del valore del coefficiente la superficie di vendita comprensiva dell'incremento oggetto di istanza commerciale.

## **Art. 13 Compensazione economica aggiuntiva da destinare a politiche attive per lo sviluppo e il sostegno delle attività commerciali**

1. Le istanze di autorizzazione che determinano per l'indicatore 1 "Capacità di valorizzazione e potenziamento dell'attrattività consolidata degli addensamenti commerciali urbani degli hub urbani e degli hub di prossimità" un valore di impatto uguale o superiore a 5 sono tenute alla corresponsione di un contributo economico aggiuntivo rispetto a quello derivante dall'intervento urbanistico-edilizio, finalizzato allo sviluppo, al sostegno e al rilancio delle attività economiche urbane con particolare attenzione agli esercizi di vicinato.

2. Il contributo economico richiesto è quantificato come quota percentuale del 6,5% del valore medio di mercato (media tra il valore minimo e massimo espressi come Euro/mq) per la destinazione d'uso "Negozii" dell'ambito in cui si colloca l'attività da autorizzare. Tale valore di riferimento è ricavato dalla Banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate (Servizio di consultazione cartografica delle quotazioni immobiliari GEOPOI<sup>14</sup>) relativamente all'ultimo semestre disponibile e per ciascuna zona in cui è suddiviso il territorio comunale di Piacenza. Il valore unitario così determinato viene moltiplicato per il valore della superficie di vendita (SV) oggetto della istanza di autorizzazione, espressa in mq, e ai due coefficienti correttivi del valore di impatto definiti all'art. 8, comma 4 e all'art. 12.

La partecipazione economica è dunque determinata nel modo seguente:

$$\text{Compensazione economica} = (6,5\% \text{ media quot. OMI} * SV) * a * b$$

3. Nelle zone in cui è presente tra le destinazioni rilevate anche quella denominata "Centri Commerciali", la media deve essere calcolata considerando il valore minimo della destinazione d'uso "Negozii" e il valore massimo della destinazione d'uso "Centri Commerciali".

## **Art. 14 Compensazione degli impatti: sociali ed occupazionali**

1. Le modalità di compensazione descritte nei commi seguenti concorrono alla compensazione degli impatti sociali ed occupazionali e devono dimostrare una correlazione con l'indicatore di impatto corrispondente.

2. Promozione di azioni per il miglioramento della qualità e della sostenibilità del servizio commerciale offerto (indicatore 1). Per le domande di apertura o ampliamento di attività esistenti si richiede l'impegno a promuovere iniziative e servizi al consumatore aggiuntivi quali:

- Recupero dell'inventario della GDO (alimentare e non alimentare) da destinare a mense sociali, gruppi di volontariato e associazioni caritatevoli;
- Iniziative per la riduzione degli sprechi quali corner dedicati all'interno del punto vendita per la vendita a prezzi scontati di prodotti alimentari prossimi alla scadenza o di prodotti non alimentari "ricondizionati" o "rigenerati";
- Iscrizione dell'attività a un servizio online per la vendita delle eccedenze alimentari invendute a un prezzo agevolato;
- Garanzia di servizi di spesa a domicilio gratuita per le fasce più deboli della popolazione (anziani, disabili, etc.);
- Servizi ante e post-vendita come baby parking, orientamento all'acquisto, assistenza all'installazione con personale qualificato, servizio di locker, etc.;

---

<sup>14</sup> [https://www1.agenziaentrate.gov.it/servizi/geopoi\\_omi/index.php](https://www1.agenziaentrate.gov.it/servizi/geopoi_omi/index.php)

- Valorizzazione dei prodotti tipici del territorio con l'impegno all'inserimento di una quota della merce in vendita proveniente da filiere agricole o produttive della provincia di Piacenza (almeno 10 referenze o uno spazio dedicato pari ad almeno l'1% della superficie di vendita complessivamente autorizzata);

- Impegno al rimborso dei biglietti del TPL utilizzati per raggiungere il punto vendita o promozione di sconti connessi all'utilizzo del TPL;

- Se sussiste l'impegno per una delle azioni elencate 3 punti;
- Se sussiste l'impegno per due delle azioni elencate 5 punti;
- Se sussiste l'impegno per tre delle azioni elencate 8 punti;
- Se sussiste l'impegno per quattro delle azioni elencate 10 punti;
- Se sussiste l'impegno per cinque o più delle azioni elencate 15 punti.

3. Impegno al versamento di un contributo economico aggiuntivo (una tantum o periodico), ulteriore rispetto a quello previsto all'art. 13 dei presenti Criteri, finalizzato alla valorizzazione del contesto urbano di insediamento attraverso iniziative sociali, culturali e sportive (indicatore 1). L'equità e la finalità del contributo economico verranno valutate dall'Amministrazione comunale.

Se sussiste l'impegno per il versamento di un contributo economico aggiuntivo 5 punti.

4. Ulteriori misure compensative proposte dall'operatore finalizzate al sostegno, alla promozione e al marketing del territorio e dei suoi prodotti (indicatore 1). Tali ulteriori misure compensative verranno valutate dall'Amministrazione comunale:

- Se sussiste l'impegno per un'azione/iniziativa di promozione proposta dall'operatore 3 punti;
- Se sussiste l'impegno per almeno due azioni/iniziative di promozione proposte dall'operatore 5 punti.

5. Previsioni di assunzione con contratti a tempo indeterminato (indicatore 2).

Per le nuove aperture viene richiesto l'impegno ad assumere direttamente con contratti full time/part time a tempo indeterminato una percentuale di addetti (dichiarati nella Relazione integrata di impatto) superiore alla percentuale minima fissata dalla normativa vigente:

- Maggiorazione percentuale inferiore al 10% del limite minimo previsto dalla normativa vigente 1 punto;
- Maggiorazione percentuale uguale o superiore al 10% ed inferiore al 20% del limite minimo previsto dalla normativa vigente 3 punti;
- Maggiorazione percentuale uguale o superiore al 20% del limite minimo previsto dalla normativa vigente 5 punti.

6. Conversione dei contratti a tempo determinato esistenti in contratti a tempo indeterminato (indicatore 2).

Per gli ampliamenti viene richiesto l'impegno a tramutare una percentuale dei contratti a tempo determinato esistenti in contratti a tempo indeterminato:

- Conversione di una percentuale inferiore al 20% dei contratti a tempo determinato esistenti: 1 punto;
- Conversione di una percentuale uguale o superiore al 20% e inferiore al 40% dei contratti a tempo determinato esistenti: 3 punti;
- Conversione di una percentuale uguale o superiore al 40% del totale dei contratti a tempo determinato esistenti o certificazione della presenza di un numero di addetti con contratto a tempo indeterminato superiore al 90% 5 punti.

## 7. Assunzione di personale diversamente abile (indicatore 2).

Per le nuove aperture viene richiesto l'impegno ad assumere addetti con disabilità ulteriori rispetto agli obblighi previsti dalla normativa vigente:

- Un lavoratore aggiuntivo rispetto alle misure minime previste dalla normativa vigente 1 punto;
- Due lavoratori aggiuntivi rispetto alle misure minime previste dalla normativa vigente 3 punti;
- Tre o più lavoratori aggiuntivi rispetto alle misure minime previste dalla normativa vigente 5 punti.

## 8. Assunzione di personale residente nel comune di Piacenza (indicatore 2).

Per le nuove aperture viene richiesto l'impegno a riservare parte delle nuove assunzioni a cittadini residenti nel comune di Piacenza:

- Percentuale di addetti residenti nel comune di Piacenza compresa tra il 20% e il 30% del totale previsto 1 punto;
- Percentuale di addetti residenti nel comune di Piacenza compresa tra il 31% e il 50% del totale previsto 3 punti;
- Percentuale di addetti residenti nel comune di Piacenza superiore al 50% del totale previsto vigente 5 punti

Tabella 3 Modalità di compensazione degli impatti sociali ed occupazionali delle autorizzazioni

Modalità e valore della compensazione	Bassa		Media		Elevata
a) Promozione di azioni per il miglioramento della qualità e della sostenibilità del servizio <u>Indicatore 1</u>	3	5	8	10	15
b) Impegno al versamento di un contributo economico aggiuntivo finalizzato alla valorizzazione del contesto urbano di insediamento attraverso iniziative sociali, culturali e sportive <u>Indicatore 1</u>	n.p.		5		n.p.
c) Ulteriori misure compensative proposte finalizzate al sostegno, alla promozione e al marketing del territorio e dei suoi prodotti <u>Indicatore 1</u>	3		5		n.p.
d) Previsioni di assunzione con contratti a tempo indeterminato <u>Indicatore 2</u>	1		3		5
e) Conversione dei contratti a tempo determinato esistenti <u>Indicatore 2</u>	1		3		5
f) Assunzione di personale diversamente abile <u>Indicatore 2</u>	1		3		5
g) Assunzione di personale residente nel comune di Piacenza <u>Indicatore 2</u>	1		3		5

## Art. 15 Compensazione degli impatti: mobilità

1. Le modalità di compensazione previste al presente articolo possono non avere una correlazione al relativo indicatore di impatto in quanto si ritengono fortemente sinergiche tra loro.

2. Modalità di compensazione per localizzazioni che determinano potenziali livelli di criticità viabilistica del sistema stradale interessato dall'intervento, da attuarsi attraverso l'impegno a realizzare servizi ai fini del potenziamento della sicurezza della circolazione veicolare dell'area di accesso e di quella a servizio della struttura di vendita (indicatore 3). Tali misure

si intendono ulteriori rispetto a quelle strutturali previste per il miglioramento della circolazione veicolare, così come definite nel procedimento urbanistico ed edilizio, e possono riguardare:

- Rifacimento, manutenzione e/o realizzazione di segnaletica verticale/orizzontale o barriere stradali;
- Messa in sicurezza dei percorsi pedonali e ciclabili di accesso ai punti vendita attraverso interventi di miglioramento della visibilità degli incroci e degli attraversamenti;
- Rifacimento, manutenzione e/o realizzazione dell'illuminazione pubblica quale fattore migliorativo della sicurezza;
- Previsione di spazi per la sosta dedicati ad utenti con disabilità, ulteriori rispetto a quelli obbligatoriamente previsti dalla normativa vigente;
- Identificazione di spazi per la sosta localizzati in prossimità dell'accesso all'attività commerciale, dedicati a specifiche categorie di utenti quali gestanti ("parcheggi rosa") e famiglie;
- Valorizzazione del servizio di micromobilità comunale (*bike-sharing* e monopattini elettrici), attraverso accordi con l'azienda incaricata della gestione del servizio, per supportare azioni di potenziamento e manutenzione della flotta veicoli (ad esempio incrementando la presenza di rastrelliere pubbliche sul territorio comunale);
- Servizio di noleggio gratuito alla clientela di *cargo-bike* per il recapito delle merci acquistate;
- Ulteriori azioni proposte dell'operatore per garantire la sicurezza dei clienti/lavoratori in entrata e in uscita della struttura commerciale e nelle sue pertinenze;
  - Se sussiste l'impegno per una delle azioni elencate 3 punti;
  - Se sussiste l'impegno per due delle azioni elencate 5 punti;
  - Se sussiste l'impegno per tre delle azioni elencate 8 punti;
  - Se sussiste l'impegno per quattro delle azioni elencate 10 punti;
  - Se sussiste l'impegno per cinque o più delle azioni elencate 15 punti

3. Modalità di compensazione per localizzazioni a scarsa o nulla accessibilità della rete del trasporto pubblico e/o dalla rete della mobilità dolce, attraverso azioni di integrazione/sostegno del servizio di TPL e/o l'impegno a realizzare interventi e servizi per il miglioramento della circolazione pedonale e ciclabile che verranno valutati dagli Enti competenti in materia (indicatori 4 e 5):

- Compartecipazione finanziaria alla copertura di eventuali oneri connessi al potenziamento del TPL per la connessione con il nuovo insediamento commerciale;
- Potenziamento del TPL attraverso l'attivazione di bus navetta gestiti e finanziati dall'operatore privato, a connessione con la stazione ferroviaria, le autostazioni delle linee urbane ed extraurbane e i parcheggi di attestamento della città storica (in particolare i parcheggi Cavallerizza, viale Malta, Sant'Ambrogio e Urban Center);
- Rifacimento, manutenzione e/o realizzazione di segnaletica verticale/orizzontale della viabilità ciclabile o pedonale di accesso al nuovo insediamento commerciale o di altri tratti della rete della mobilità dolce comunale specificatamente indicati dall'Amministrazione comunale in sede di valutazione dell'istanza di autorizzazione;
- Interventi di piantumazione o posa di arredi e attrezzature (panchine, pensiline di attesa, segnaletica turistica e direzionale, bacheche, punti per ricarica smartphone, etc.) a servizio della viabilità ciclabile o pedonale di accesso al nuovo insediamento commerciale o di altri tratti della rete della mobilità dolce comunale specificatamente indicati dall'Amministrazione comunale in sede di valutazione dell'istanza di autorizzazione;
- Promozione di campagne informative per l'utilizzo della bicicletta e del TPL;

- Se sussiste l'impegno per una delle azioni elencate 3 punti;
- Se sussiste l'impegno per due delle azioni elencate 5 punti;
- Se sussiste l'impegno per tre o più delle azioni elencate 10 punti.

4. Ulteriori misure compensative relative alla mobilità proposte dall'operatore o dall'Amministrazione comunale:

- Se sussiste l'impegno per un'ulteriore azione 3 punti;
- Se sussiste l'impegno per due o più azioni aggiuntive 5 punti;

**Tabella 4 Modalità di compensazione degli impatti relativi alla mobilità**

Modalità e valore della compensazione	Bassa		Media		Elevata
f) Miglioramento della sicurezza e della mobilità <u>Indicatore 3</u>	3	5	8	10	15
g) Azioni di integrazione/sostegno del servizio di TPL e della rete della mobilità dolce <u>Indicatori 4 e 5</u>	3		5		10
h) Ulteriori misure compensative relative alla mobilità proposte dall'operatore o dall'Amministrazione comunale <u>Indicatori da 3 a 5</u>	3		5		n.p.

## Art. 16 Compensazione degli impatti: sostenibilità energetica e consumo di suolo

1. Le modalità di compensazione previste per gli impatti connessi alla sostenibilità energetica e al consumo di suolo devono dimostrare una correlazione all'indicatore di impatto corrispondente. In caso sia documentata l'impossibilità, ad esempio per motivi strutturali o ambientali, di adempiere a una determinata compensazione è possibile usufruire dei punteggi previsti per le altre modalità compensative o per quelle indicate al comma 4.

2. Modalità di compensazione per le caratteristiche di sostenibilità edilizia, ambientale ed energetica dell'intervento, attraverso la predisposizione di misure per la riduzione dell'inquinamento connesso alla gestione e alla fruizione dell'attività commerciale (indicatore 6):

- Utilizzo di mezzi a basso impatto ambientale<sup>15</sup> per l'approvvigionamento logistico delle merci;
- Utilizzo di mezzi a basso impatto ambientale per il servizio di consegna a domicilio degli acquisti;
- Attivazione e potenziamento di servizi ecosistemici attraverso il contenimento dell'esposizione a condizioni di rischio idraulico (gestione delle precipitazioni, dell'infiltrazione e dei deflussi), in particolare nei contesti a maggior vulnerabilità;
- Impiego di fonti rinnovabili per l'approvvigionamento energetico degli spazi accessori (come, ad esempio, la realizzazione di un parcheggio attrezzato con infrastrutture per il fotovoltaico)<sup>16</sup>;

<sup>15</sup> Si considerano mezzi a basso impatto ambientale quelli che utilizzano tecnologie o combustibili in grado di ridurre le emissioni inquinanti in atmosfera quali ad esempio:

- Trazione elettrica;
- Celle a combustibile;
- GPL;
- Metano;
- Idrogeno;
- Biodiesel.

<sup>16</sup> Soluzione che prevede la realizzazione di una copertura per l'ombreggiamento delle aree di sosta integrata con pannelli fotovoltaici.

- Azioni per il miglioramento del benessere ambientale e psico-fisico, in particolare attraverso l'adozione di accorgimenti per la progettazione degli spazi pertinenziali esterni al punto vendita che prevengano o contrastino la formazione delle cosiddette "isole di calore" (ad esempio attraverso il potenziamento della presenza di elementi vegetali);

- Utilizzo, per la costruzione dell'immobile commerciale, di materiali in grado di garantire, al termine del ciclo di vita dell'edificio, il riuso di almeno il 50% dei materiali impiegati (economia circolare) minimizzando le spese di smaltimento.

- Se sussiste l'impegno per una delle azioni elencate 3 punti;
- Se sussiste l'impegno per due delle azioni elencate 5 punti;
- Se sussiste l'impegno per tre o più delle azioni elencate 10 punti.

3. Modalità di compensazione per le caratteristiche di razionalizzazione del consumo di suolo dell'intervento (indicatore 7):

- Adozione di accorgimenti progettuali atti a ridurre la superficie coperta delle costruzioni e le superfici non permeabili delle pertinenze, ad esempio prevedendo la realizzazione di parcheggi pertinenziali realizzati internamente all'impronta del fabbricato (entro terra, in copertura o a pilotis);

- Asservimento a uso pubblico di un'area aggiuntiva rispetto a quanto previsto dalla strumentazione urbanistica vigente, da destinare a verde alberato, verde attrezzato o orti urbani;

- Interventi anche su aree private di recupero, demolizione, deimpermeabilizzazione e rinaturalizzazione finalizzati all'aumento di superfici agricole, naturali e seminaturali;

- Azioni di forestazione del patrimonio verde comunale esistente o realizzazione di zone forestali di protezione (buffer) nelle pertinenze verdi dell'insediamento commerciale;

- Miglioramento del patrimonio verde comunale esistente (giardini e parco giochi), attraverso interventi di posa di attrezzature quali panchine, giochi, cestini per raccolta rifiuti, etc.;

- Se sussiste l'impegno per una delle azioni elencate 3 punti;
- Se sussiste l'impegno per due delle azioni elencate 5 punti;
- Se sussiste l'impegno per tre o più delle azioni elencate 10 punti;

4. Ulteriori misure compensative relative alla sostenibilità e all'economia circolare proposte dall'operatore o dall'Amministrazione comunale:

- Se sussiste l'impegno per un'ulteriore azione 3 punti;
- Se sussiste l'impegno per due o più azioni aggiuntive 5 punti;

Tabella 4 Modalità di compensazione degli impatti relativi alla sostenibilità e al consumo di suolo

Modalità e valore della compensazione	Bassa	Media	Elevata
h) Riduzione dell'inquinamento connesso alla gestione e alla fruizione dell'attività <u>Indicatore 6</u>	3	5	10
i) Razionalizzazione del consumo di suolo dell'intervento <u>Indicatore 7</u>	3	5	10
l) Ulteriori misure compensative relative alla sostenibilità e all'economia circolare proposte dall'operatore o dall'Amministrazione comunale <u>Indicatori 6 e 7</u>	3	5	n.p.

## TITOLO IV – DISPOSIZIONI PARTICOLARI E FINALI

### Art. 17 Contenuti della Relazione integrata di impatto

1. Tutte le istanze di autorizzazione debbono essere corredate, oltre che della documentazione obbligatoria di legge, da una Relazione integrata di impatto articolata nelle seguenti sezioni conoscitive:

- a. Descrizione dell'intervento;
- b. Determinazione del valore di impatto dell'intervento;
- c. Descrizione delle misure compensative previste;
- d. Bozza di atto unilaterale d'obbligo per le modalità di gestione degli impegni previsti al precedente punto c, solo in caso di istanze di autorizzazione che non prevedano la stipula di una specifica convenzione con il Comune.

2. La sezione Descrizione dell'intervento deve contenere:

- a. Descrizione completa delle caratteristiche localizzative, tipologiche, dimensionali, occupazionali, costruttive e organizzative, quest'ultime solo in caso di strutture di vendita organizzate in forma unitaria (ad esempio medie strutture di vendita articolate come centri commerciali);
- b. Inquadramento territoriale-commerciale dell'intervento e descrizione dello stesso in base ai criteri di indirizzo insediativo di cui all'art. 4 del presente documento;
- c. Planimetria in scala adeguata della struttura commerciale e delle aree di pertinenza, con indicazione delle strade di accesso, dei parcheggi pubblici o di uso pubblico (se richiesti) e privati pertinenziali, degli spazi attrezzati per la sosta e la ricarica delle vetture elettriche, degli spazi per la sosta dei veicoli "sharing" (auto, biciclette, motocicli), etc.;
- d. Layout della superficie di vendita e degli spazi accessori con la relativa quantificazione (la cui consistenza, rispetto ai due settori merceologici, è vincolante), indicando le modalità di circolazione interna, le modalità di carico/scarico merci e stoccaggio dei rifiuti;
- e. Ammissibilità dell'intervento in riferimento alla strumentazione urbanistica vigente;
- f. Studio di impatto relativamente alle matrici viabilistiche e infrastrutturali, secondo le indicazioni contenute nell'art. 18;
- g. Studio di impatto acustico solo se l'attività rientra nelle categorie per le quali la normativa di settore e/o il Piano di Zonizzazione Acustica lo prevede.

3. La sezione "Determinazione del valore di impatto dell'intervento" deve contenere la quantificazione dell'impatto per ogni indicatore previsto, secondo le modalità indicate all'art. 9 dei presenti Criteri. La non determinazione del valore di impatto per uno o più indicatori determina l'assegnazione automatica del punteggio più alto previsto.

4. La sezione "Descrizione delle misure compensative previste" deve contenere la descrizione delle misure di mitigazione con le quali si procede all'azzeramento dei punteggi di impatto precedentemente individuati. La non determinazione delle misure di compensazione comporta l'assegnazione automatica del punteggio d'impatto dichiarato o assegnato.

### Art. 18 Elementi costitutivi lo Studio di impatto viabilistico e infrastrutturale

1. Lo Studio di impatto viabilistico e infrastrutturale ha lo scopo di ricostruire lo stato di fatto e di progetto per la valutazione dell'intervento nell'ottica della sua sostenibilità in termini di mobilità;



2. Lo Studio di impatto viabilistico e infrastrutturale in particolare deve contenere:

- Descrizione dello stato di fatto (rete viaria, rete ciclabile, servizi di trasporto collettivo in essere comprese le dotazioni di servizi di sharing e di sosta);
- Individuazione e descrizione, tramite rilievi da effettuarsi nell'ora di picco pomeridiana del venerdì, dei flussi di traffico attuali sull'area di studio, concordando preventivamente con gli uffici comunali competenti i contesti e i nodi da rilevare;
- Analisi o simulazioni della rete allo stato di fatto;
- Quantificazione e localizzazione dei parcheggi previsti per veicoli, biciclette e motocicli, individuando specificatamente le dotazioni di ricarica elettrica per autoveicoli e micromobilità;
- Quantificazione e localizzazione degli spazi per il carico e scarico merci e descrizione delle modalità di espletamento delle operazioni ivi previste;
- Identificazione dei percorsi pedonali e fermate TPL;
- Identificazione delle piste ciclabili esistenti e di previsione del PUMS/BICIPLAN;
- Verifica dell'idoneità della collocazione e della quantificazione dei parcheggi previsti ai fini della loro effettiva fruibilità;
- Stima dei flussi attratti e generati dal comparto commerciale nell'ora di picco pomeridiana del venerdì e della loro ripartizione modale (auto, moto, trasporto pubblico, bici e piedi) e della loro distribuzione sulla rete;
- Analisi o simulazioni della rete esistente con i volumi di traffico di progetto;
- Eventuale verifica dell'impatto acustico ed atmosferico generato dal nuovo esercizio commerciale (per medio-grandi strutture despecializzate-alimentari);
- Confronto degli scenari e conclusioni.

2. Nel caso in cui le analisi di cui al comma precedente evidenzino delle criticità, sarà necessario proporre delle misure di mitigazione o potenziamento, la cui efficacia dovrà essere dimostrata con analisi o simulazioni della rete di progetto.

### **Art. 19 Correlazione fra procedimento urbanistico-edilizio e procedimento commerciale**

1. Nel caso di apertura o ampliamento o trasferimento di medie strutture di vendita per le quali sia necessario il rilascio di permesso di costruire o di permesso di costruire convenzionato, è sempre prevista la correlazione tra il procedimento di natura edilizia e quello autorizzatorio commerciale, disciplinato nelle modalità e nei termini dei presenti Criteri. La richiesta di Permesso di Costruire e l'istanza di autorizzazione commerciale dovranno essere presentate contestualmente e il rilascio di quest'ultima dovrà essere antecedente o contestuale al rilascio del titolo autorizzatorio edilizio. L'efficacia dell'autorizzazione commerciale è subordinata alla presentazione di Segnalazione Certificata di Conformità Edilizia e di Agibilità (SCCEA).

2. Nel caso in cui per l'apertura, l'ampliamento, il trasferimento o l'estensione di settore merceologico di medie strutture di vendita siano necessarie esclusivamente opere edilizie soggette a SCIA edilizia, l'autorizzazione commerciale deve essere richiesta, come previsto dall'art. 23-bis del D.P.R. 380/2001, contestualmente alla presentazione della medesima segnalazione certificata di inizio attività; l'efficacia dell'autorizzazione commerciale è subordinata alla presentazione di Segnalazione Certificata di Conformità Edilizia e di Agibilità (SCCEA).

3. Nel caso in cui per l'apertura o l'ampliamento, il trasferimento o l'estensione di settore merceologico di medie strutture di vendita siano necessarie esclusivamente opere edilizie soggette a CILA, l'autorizzazione commerciale deve essere

richiesta, come previsto dall'art. 23-bis del D.P.R. 380/2001, contestualmente alla presentazione della medesima comunicazione di inizio lavori asseverata, che assumerà efficacia al momento del rilascio dell'autorizzazione commerciale; l'efficacia dell'autorizzazione commerciale è subordinata alla presentazione di Segnalazione Certificata di Conformità Edilizia e di Agibilità (SCCEA)

4. Il procedimento di natura edilizia deve concludersi successivamente o contestualmente a quello autorizzatorio commerciale previsto dall'art. 8 del D.lgs. n. 114/1998 e s.m.i. e. Se del caso, il procedimento commerciale potrà essere sospeso fino all'esito positivo del procedimento di natura edilizia. Se sussistono i presupposti, l'autorizzazione commerciale può essere rilasciata anteriormente al termine del procedimento edilizio. In tal caso l'efficacia dell'autorizzazione commerciale è strettamente subordinata, pena la decadenza, alla successiva e positiva conclusione del procedimento edilizio e al rispetto delle prescrizioni in esso contenute.

5. In relazione al principio di correlazione fra procedimento edilizio e procedimento commerciale, l'eventuale esito favorevole di uno dei due procedimenti non costituisce presupposto sufficiente per la positiva conclusione dell'altro.

## **Art. 20 Silenzio assenso**

1. Ai sensi dell'art. 8, comma 4 del D.lgs. n. 114/98, qualora non sia stato comunicato provvedimento di diniego da parte del Comune, le domande per l'apertura, l'ampliamento, il trasferimento o l'estensione del settore merceologico di medie strutture di vendita si intendono accolte trascorsi 90 giorni dalla data di trasmissione dell'istanza, comprensiva degli elaborati previsti all'art. 17.

2. Costituisce prova della data di trasmissione dell'istanza la ricevuta automatica, riportante il numero di Protocollo Generale del Comune, trasmessa al richiedente dalla Piattaforma telematica utilizzata per la presentazione dell'istanza commerciale.

## **Art. 21 Controllo, sanzioni e monitoraggio**

1. In ogni momento il Comune di Piacenza può effettuare verifiche in ordine alla sussistenza ed al permanere dei requisiti morali e professionali nonché degli altri obblighi/requisiti e dei criteri di sostenibilità dell'insediamento previsti dai presenti Criteri.

2. Il mancato rispetto, originario o sopravvenuto, delle misure compensative previste e delle condizioni di sostenibilità dell'insediamento commerciale comporta la revoca del titolo autorizzatorio. Si applica inoltre la sanzione pecuniaria da euro 25,00 ad euro 500,00 con pagamento in misura ridotta entro il termine di sessanta giorni dalla contestazione immediata o dalla notificazione degli estremi della violazione pari alla terza parte del massimo della sanzione prevista oltre alle spese del procedimento.

3. Il mancato rispetto delle altre disposizioni di cui ai presenti Criteri, quando non altrimenti sanzionato, comporta l'applicazione di una sanzione amministrativa pecuniaria da euro 25,00 a euro 500,00 nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 7 bis del D.lgs. n. 267/2000 e s.m.i.

4. Il Comune di Piacenza può effettuare monitoraggi periodici per valutare l'efficacia delle diverse disposizioni contenute nei presenti Criteri nonché l'eventuale modifica dell'entità della compensazione economica aggiuntiva prevista all'art. 13.

## **Art. 22 Disposizioni procedurali e finali**

1. In relazione alla specificità e alla eventuale complessità delle istanze pervenute, il responsabile della struttura comunale competente al rilascio del provvedimento autorizzatorio commerciale ha facoltà di indire la Conferenza dei Servizi per efficientare l'istruttoria dell'istanza medesima, anche al fine di garantire il rispetto del principio della contestualità dei procedimenti edilizio e commerciale.
2. Le azioni compensative e le relative modalità di attuazione previste dai presenti Criteri verranno definite preventivamente al rilascio dell'autorizzazione commerciale, nell'ambito della convenzione con il Comune nell'atto unilaterale d'obbligo nei confronti del Comune medesimo
3. I presenti Criteri entrano in vigore dalla data di esecutività della deliberazione di approvazione;
4. Per quanto non espressamente previsto, si applicano le disposizioni e le sanzioni di cui alla normativa vigente.

# APPENDICE – Guida al calcolo dell'indicatore di impatto 2 (Art. 9)

Accedere al servizio online ISTAT "IstatData" (<https://esploradati.istat.it/>), selezionare la sezione "dati" (1), selezionare tra le categorie quella denominata "imprese" quindi selezionare la cartella "struttura" (2), dopodiché selezionare la sezione denominata "unità locali e addetti" (3), successivamente selezionare il dataset "Settori economici (Ateco 3 cifre) - com." (4). All'interno del database è necessario individuare le informazioni relative al comune di Piacenza cliccando sul filtro "Territorio" (5) e selezionando il comune codice ISTAT 033032 (6) individuare la categoria economica Ateco a 3 cifre di riferimento tra quelle proposte (7). Determinare il numero medio di addetti per unità locale dividendo la cifra riportata nella colonna di destra denominata "Numero addetti delle unità locali delle imprese attive (valori medi annui)" con la cifra riportata nella colonna di sinistra denominata "Numero di unità locali delle imprese attive" (8).

