



Comune di Vinci

Provincia di Firenze

Sindaco
Dario Parrini

Progettista
Arch. R. Spinelli

Collaboratori
geom. D. Fabbrizzi, arch. M. Leo, dott.sa F. Peruzzi

Responsabile del Procedimento
Ing. Claudia Peruzzi

Garante della Comunicazione
Geom. Alessandro Bochicchio



**DIRETTIVA PER LA
PROGRAMMAZIONE COMMERCIALE
STATO VARIATO (Aprile 2012)**

**VARIANTE AL P.R.G.
in conformità al P.S. approvato**



COMUNE DI VINCI

Provincia di Firenze

SETTORE 3 – USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

La presente variante al P.R.G. prende atto della normativa regionale vigente in materia di programmazione commerciale e pertanto modifica la precedente programmazione urbanistica commerciale di cui alla Deliberazione C.C. n.40 del 27.06.2002 e Deliberazione C.C. n. 60 del 23.12.2002 con le seguenti disposizioni che dovranno essere rispettate nelle nuove costruzioni, negli interventi edilizi sugli edifici esistenti oltreché nell'apertura, trasferimento, ampliamento e variazione del settore merceologico delle attività commerciali, restando esclusi soltanto i subingressi

Ai fini delle presenti disposizioni si considerano:

Edifici commerciale esistenti: quelli che alla data di adozione delle presenti direttive risultino già costruiti, in corso di costruzione o per i quali sia già stato rilasciato specifico titolo abilitativi per il cambio di destinazione d'uso.

Superficie di vendita: è l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata dai banchi, scaffalature e simili. Non costituisce superficie di vendita quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici, servizi e spazi collocati oltre le casse.

Superficie di somministrazione: è la superficie appositamente attrezzata per essere utilizzata per la somministrazione. Rientra in essa l'area occupata da banchi, scaffalature, tavoli, sedie, panche e simili, nonché lo spazio funzionale esistente tra dette strutture. Non vi rientra l'area occupata da magazzini, depositi, locali di lavorazione, cucine, uffici e servizi.

Centro Storico: le zone individuate nelle TAV IV C Usi e Modalità d'intervento del vigente P.R.G.

Per quanto riguarda le attività commerciali la presente variante, suddivide gli esercizi commerciali in sede fissa nelle seguenti tipologie, in base alla superficie di vendita (Sv) come previsto dalla normativa regionale vigente in materia di programmazione commerciale:

Esercizi di vicinato

Medie strutture di vendita

Grandi strutture di vendita: Sv > 1.500 mq

Inoltre definisce le strutture di vendita in forma aggregata in base alla distanza da altre strutture di vendita, come previsto dalla normativa regionale vigente in materia di programmazione commerciale.

Per la programmazione urbanistica commerciale, la normativa regionale vigente in materia prescrive che per ciascuna tipologia di esercizi di vendita in aggiunta agli standard previsti dall'art. 5, punto 2, del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n.1444 (spazi pubblici verificati nell'ambito della pianificazione), sono richiesti i seguenti parcheggi:

a) per le costruzioni realizzate dopo l'entrata in vigore della L. 122/1989 parcheggi per la **sosta stanziale** all'interno degli edifici e nell' area di pertinenza degli stessi nella



COMUNE DI VINCI

Provincia di Firenze

SETTORE 3 – USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

misura di 1 mq. ogni 10 mc di costruzione, maggiorata degli spazi per il parcheggio temporaneo dei mezzi di movimentazione delle merci;

- b) **parcheggi per la sosta di relazione**, nella misura minima indicata di seguito, in relazione alla Superficie di vendita (Sv):

Per gli esercizi di vicinato: 1 mq. x 1 mq. Sv

Per le medie strutture di vendita: 1,5 mq. x 1 mq. Sv + 1 mq. x 1 mq. di altre superfici coperte aperte al pubblico per attività complementari

Per le grandi strutture di vendita: 2 mq. x 1 mq. Sv + 1,5 mq. x 1 mq. di altre superfici coperte aperte al pubblico per attività connesse e complementari

I parcheggi per la **sosta di relazione** devono essere realizzati sia nel caso di nuova costruzione sia nel caso di nuova destinazione commerciale di edifici esistenti, sia nel caso di ampliamento di strutture di vendita, nel qual caso la dimensione dei parcheggi è commisurata alla parte di superficie di vendita oggetto di ampliamento. I parcheggi per la **sosta di relazione** devono essere realizzati su aree private e sono reperiti all'interno degli edifici o nell'area di pertinenza degli stessi, ovvero in altre aree o edifici, a condizione che ne sia garantito l'uso pubblico nelle ore di apertura degli esercizi, ad una distanza idonea a garantire un rapido collegamento pedonale con l'esercizio commerciale stesso. Una quota del 10% di tali parcheggi deve essere riservata al personale dipendente.

La **normativa regionale vigente in materia** prevede che i Comuni possano ridurre o annullare le dotazioni di parcheggi di relazione per particolari casi, come specificato nei punti successivi.

ESERCIZI DI VICINATO:

Per gli esercizi di vicinato i parcheggi per la **sosta stanziale** possono essere reperiti, in accordo con l'Amministrazione Comunale, anche su aree pubbliche, ad esclusione delle carreggiate stradali, a condizione che ne sia garantito l'uso pubblico nelle ore di apertura dell'esercizio.

Nuove costruzioni ed ampliamenti:

Per gli interventi all'interno dei Centri Storici, così come individuati nelle tavole grafiche del P.R.G. vigente, i parcheggi richiesti per la sosta di relazione sono annullati, poiché l'ubicazione degli esercizi è in aree già edificate, mentre devono essere reperiti i parcheggi per la sosta stanziale.

Nelle altre parti del territorio comunale sia i parcheggi per la sosta stanziale che di relazione si applicano integralmente.

Costruzioni esistenti soggette a cambio di destinazione d'uso, costruzioni esistenti a destinazione commerciale nel caso di ampliamento della Sv:

Per gli interventi all'interno dei Centri Storici, nelle frazioni di Toiano, Apparita, La Stella e S. Ansano (così come individuati nelle tavole grafiche del P.R.G. vigente), nelle schede degli Aggregati, delle Ville Fattorie, dei Nuclei, dei Complessi, delle Aree Ta e del Parco del Barco medico e nelle aree agricole del Montalbano, i parcheggi richiesti sia per la sosta di



COMUNE DI VINCI

Provincia di Firenze

SETTORE 3 – USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

relazione che per la sosta stanziale sono annullati, poiché l'ubicazione degli esercizi è in aree già edificate.

Nelle altre parti del territorio comunale devono essere reperiti i parcheggi per la **sosta di relazione**.

MEDIE STRUTTURE DI VENDITA:

I parcheggi per la sosta di relazione, se localizzati in superficie, devono essere dotati di alberature di alto fusto con caratteristiche e quantità prescritte **dalla normativa regionale vigente in materia**. Inoltre tali parcheggi dovranno essere realizzati con le caratteristiche funzionali prescritte **dalla normativa regionale vigente in materia**.

Le medie strutture di vendita con superficie di vendita superiore a mq. 500 devono realizzare raccordi viari con i criteri costruttivi prescritti **dalla normativa regionale vigente in materia**.

Nuove costruzioni, ampliamenti:

In tutto il territorio comunale si applicano integralmente sia i parcheggi per la sosta stanziale che di relazione.

Costruzioni esistenti soggette a cambio di destinazione d'uso, costruzioni esistenti a destinazione commerciale nel caso di ampliamento della Sv:

Per strutture con superficie di vendita inferiore a mq. 400 e ubicate all'interno dei Centri Storici, così come individuati nelle tavole grafiche del P.R.G. vigente, i parcheggi richiesti sia per la sosta di relazione che per la sosta stanziale sono annullati, poiché l'ubicazione degli esercizi è in aree già edificate.

Nelle altre parti del territorio comunale sia i parcheggi per la sosta stanziale che di relazione si applicano integralmente.

GRANDI STRUTTURE DI VENDITA:

I parcheggi per la sosta di relazione, se localizzati in superficie, devono essere dotati di alberature di alto fusto con caratteristiche e quantità prescritte **dalla normativa regionale vigente in materia**. Inoltre tali parcheggi dovranno essere realizzati con le caratteristiche funzionali prescritte **dalla normativa regionale vigente in materia**.

Le grandi strutture di vendita devono realizzare raccordi viari con i criteri costruttivi prescritti **dalla normativa regionale vigente in materia** .

Nuove costruzioni, ampliamenti, cambio di destinazione d'uso e costruzioni esistenti a destinazione commerciale nel caso di ampliamento della Sv:

Gli standard per la sosta stanziale e di relazione si applicano integralmente.

Nota:

*le parti di testo **in rosso** sono quelle modificate a seguito dell'accoglimento delle osservazioni.*