

Regolamento recante le modalità di applicazione degli standard urbanistici per le aree da riservare a parcheggio per gli esercizi commerciali, di cui all'articolo 62, comma 1, della legge regionale 9 dicembre 2025, n. 17 (Codice regionale del commercio e turismo nella Regione Friuli Venezia Giulia)

Art. 1 finalità

1. Il presente regolamento disciplina le modalità di applicazione degli standard urbanistici per la realizzazione delle aree da riservare a parcheggio a servizio degli esercizi commerciali, in attuazione dell'articolo 62, comma 1, della legge regionale 9 dicembre 2025, n. 17 (Codice regionale del commercio e turismo nella Regione Friuli Venezia Giulia).

art. 2 parcheggi a servizio degli esercizi di vendita

1. Ai fini del presente regolamento per «superficie per parcheggi (Sp)» si intende quella definita dall'articolo 3, comma 1, lettera h), della legge regionale 11 novembre 2009, n. 19 (Codice regionale dell'edilizia), calcolata secondo i criteri stabiliti nel relativo regolamento di attuazione emanato con decreto del Presidente della Regione 20 gennaio 2012 n. 18/Pres.. Le percentuali di cui al presente articolo sono finalizzate a garantire la dotazione minima di parcheggi a servizio degli esercizi commerciali, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 62, commi 2, 3 e 4, della legge regionale 17/2025.

2. La dotazione minima di parcheggi da assicurare per gli esercizi di vendita è determinata in rapporto alla superficie di vendita, secondo le percentuali di seguito indicate:

a) per gli esercizi commerciali ubicati nei centri storici:

1) per esercizi fino a 400 metri quadrati di superficie di vendita: in misura pari al 50 per cento della superficie di vendita;

2) per esercizi con superficie di vendita o superficie coperta complessiva superiore a 400 metri quadrati: in misura pari all'80 per cento della superficie di vendita;

b) per gli esercizi commerciali ubicati al di fuori dei centri storici:

1) per esercizi fino a 400 metri quadrati di superficie di vendita, localizzati in zone a destinazione residenziale: in misura pari al 60 per cento della superficie di vendita;

2) per esercizi fino a 400 metri quadrati di superficie di vendita, localizzati in zone con destinazione diversa da quella residenziale: in misura pari all'80 per cento della superficie di vendita;

3) per esercizi con superficie di vendita o superficie coperta complessiva superiore a 400 metri quadrati: in misura pari al 100 per cento della superficie di vendita.

c) per gli esercizi destinati al commercio all'ingrosso, la dotazione di parcheggi è stabilita in misura pari al 25 per cento della superficie utile dell'edificio da intendersi quale superficie dei pavimenti dell'edificio misurata al netto dei muri perimetrali e interni, dei vani scala e degli spazi occupati dai volumi tecnici; è facoltà dei Comuni incrementare tale percentuale nell'ambito dei propri strumenti di pianificazione, in relazione ai settori merceologici trattati;

d) per i servizi all'utenza diversi da quelli esclusivamente commerciali, incluse le attività di intrattenimento e svago, la dotazione di parcheggi è stabilita in misura pari al 100 per cento della superficie utile dei relativi spazi; per superficie utile si intende la superficie dei pavimenti di tutti i locali e degli spazi aperti al pubblico, misurata al netto dei muri perimetrali e interni, dei vani scala e degli spazi occupati dai volumi tecnici.

3. In aggiunta alle dotazioni di cui al comma 2, per gli esercizi commerciali al dettaglio con superficie di vendita superiore a 1.500 metri quadrati devono essere individuate apposite aree per il parcheggio del personale addetto, nella misura di un posto auto ogni due addetti.

4. Qualora un esercizio sia destinato sia al commercio al dettaglio sia al commercio all'ingrosso, le percentuali di cui al comma 2 si applicano distintamente alla superficie di vendita destinata al dettaglio e alla superficie utile destinata all'ingrosso.
5. Previa stipula di apposita convenzione con il Comune, i parcheggi delle strutture di vendita possono essere assoggettati a uso pubblico. La convenzione garantisce in ogni caso l'utilizzo dei parcheggi da parte della clientela delle strutture medesime.

art. 3 aree per le operazioni di carico e scarico delle merci

1. Le medie strutture di vendita del settore alimentare e misto con superficie di vendita superiore a 400 metri quadrati, nonché le grandi strutture di vendita, devono essere dotate di un'area pertinenziale destinata alle operazioni di carico e scarico delle merci e alla sosta dei veicoli adibiti al trasporto delle stesse.
2. Per le medie strutture di vendita di cui al comma 1, tale area deve essere adeguatamente delimitata rispetto alle aree destinate al parcheggio della clientela, almeno mediante idonea segnaletica orizzontale e verticale.
3. Per le grandi strutture di vendita, l'area destinata alle operazioni di carico e scarico delle merci deve essere separata mediante alberature e/o elementi artificiali, anche amovibili, e deve essere collegata alla viabilità pubblica tramite un percorso distinto da quello utilizzato dai veicoli della clientela.
4. Per le grandi strutture di vendita è altresì preferibile, ove tecnicamente possibile, prevedere due distinti accessi dalla viabilità pubblica, separati rispettivamente per il traffico merci e per quello della clientela, anche su strade diverse.

art. 4 criteri di progettazione/requisiti – caratteristiche dei parcheggi pertinenziali

1. I parcheggi di cui all'articolo 2 sono realizzati nel rispetto delle seguenti disposizioni:
 - a) per le medie strutture di vendita i parcheggi devono essere collocati preferibilmente in volumi interrati o mediante la realizzazione sulla copertura degli edifici e, in ogni caso, in misura non inferiore al 30 per cento del totale dei parcheggi previsti, ferma restando la facoltà per i Comuni di incrementare tale percentuale; qualora il numero di posti auto da realizzare in volumi interrati sia pari o inferiore a dieci, gli stessi possono essere realizzati anche in superficie;
 - b) per le grandi strutture di vendita i parcheggi devono essere collocati preferibilmente in volumi interrati o mediante la realizzazione sulla copertura degli edifici e, in ogni caso, in misura non inferiore al 40 per cento del totale dei parcheggi previsti ferma restando la facoltà per i Comuni di incrementare tale percentuale;
2. Qualora, per comprovate ragioni di natura ambientale relative allo stato del suolo e del sottosuolo, risultanti da atti degli enti competenti in materia ambientale, non sia possibile realizzare parcheggi in volumi interrati, gli stessi possono essere realizzati in superficie.
3. Negli esercizi commerciali di media e grande struttura di vendita dotati di più di dieci posti auto si applicano le disposizioni in materia di integrazione delle infrastrutture di ricarica dei veicoli elettrici di cui all'articolo 4 del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva (UE) 2018/844, che modifica la direttiva 2010/31/UE sulla prestazione energetica nell'edilizia e la direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, della direttiva 2010/31/UE, sulla prestazione energetica nell'edilizia, e della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia).
4. Per le grandi strutture di vendita, una quota non inferiore al 2 per cento dei parcheggi deve essere dotata di infrastrutture di ricarica elettrica.
5. I sistemi di ricarica da installare presso le strutture commerciali sono finalizzati a soddisfare esigenze di ricarica secondaria, quali il chilometraggio supplementare del veicolo durante il giorno, e devono garantire almeno un servizio di ricarica a media potenza.

6. Al fine della qualificazione degli insediamenti, del recupero paesaggistico e funzionale dei fronti urbani e degli spazi di relazione tra viabilità pubblica ed edifici commerciali, la progettazione dei parcheggi in superficie deve essere orientata alla realizzazione di parcheggi di tipo "verde", mediante soluzioni di drenaggio urbano sostenibile, nonché attraverso la creazione di aiuole o siepi e la messa a dimora di almeno un albero ad alto fusto ogni quattro posti auto.

VISTO: IL PRESIDENTE