

RELAZIONE TECNICO - ILLUSTRATIVA

La media struttura di vendita di progetto si colloca all'interno di edificio a destinazione plurima commerciale/direzionale in unità immobiliare censita al Foglio 18 Mappale 869 Subalterno 12 destinato ad uso commerciale dal progetto di cui al P.C. prot. n° 0137138/2020 del 17/09/2020 e successive varianti S.C.I.A. prot. SUAP REP_PROV_VI/VI-SUPRO/0299373 del 14/12/2020, S.C.I.A. prot. SUAP REP_PROV_VI/VI-SUPRO/0236682 del 07/07/2021, P.C. prot. n° 0117319/2023 del 06/07/2023 e S.C.I.A. prot. SUAP REP_PROV_VI/VI-SUPRO/0075416 del 20/02/2024.

Trattasi nel dettaglio del piano terra del compendio edilizio composto attualmente da: uffici, servizi, magazzino, magazzino per commercio all'ingrosso, locker, sala riunioni, spogliatoi, ripostigli, locale tecnico e area espositiva.

È stata attivata nel medesimo la vendita all'ingrosso a far data dalla S.C.I.A. prot. SUAP REP_PROV_VI/VI-SUPRO/0082847 del 26/02/2024 successivamente rettificata in data 24/04/2024 (all. A-B)

La media struttura è **attivabile senza variazione e/o adeguamenti fisici/impiantistici dei locali esistenti** e senza variazione del layout interno in quanto la conversione da vendita all'ingrosso attiva a dettaglio non richiede alcun adeguamento.

In particolare il locale destinato a vendita all'ingrosso per 527,00 mq. verrebbe destinato a vendita al dettaglio per 527,00 mq. l'esercizio della vendita all'ingrosso risulta compatibile con la vendita al dettaglio.

In relazione alla vigente normativa al commercio L.R. 50/2012 per le medie strutture di vendita del settore non alimentare prevede un dimensionamento degli standard in relazione alla S.L.P. (superficie lorda di pavimento) / S.V. (superficie di vendita) nella misura maggiore richiesta fra 1mq/1mq. sulla S.V. o 0.80mq/1mq. Sulla S.L.P.. La verifica è condotta su entrambi i parametri assumendo il più limitativo e determina l'esigenza di parcheggi per 1.120,98 mq. (1.401,23 x 0.80).

L'intervento è contestualizzato nell'ambito del PUA 215 che, sin dall'origine, aveva previsto la potenziale realizzazione di 7.350,00 mq. di superficie a destinazione commerciale. In fase di dimensionamento, nelle more della precedente L.R. 15/2004, fu conferito lo 0.50 mq/1mq. di area a parcheggio su 7.350,00 mq. a destinazione commerciale.

Ne deriva che il PUA 215 ha già previsto standard a parcheggio nella misura di 3.675,00 mq. da asservire alle superfici commerciali realizzabili. Allo stato attuale il PUA 215 è concluso nell'edificazione dei lotti n° 2-3-4 mentre sul lotto n° 1 non è attuato alcun intervento.

Come da previsione del PUA 215 nelle N.T.O. ed in convenzione sul lotto n° 4 è stato realizzato il distributore carburanti, sul lotto n° 3 è stato realizzato edificio a destinazione mista commerciale/ristorazione/direzionale per una S.L.P. commerciale di 2.957,74 mq. ed una S.V. di 2.500,00 mq. per commercio non alimentare (all. C), sul lotto n° 2 è stato realizzato un edificio a destinazione mista direzionale/commerciale con vendita all'ingrosso attivata con scia sopra richiamata.

L'attività di commercio al dettaglio che sarà complementare alla già attivata vendita all'ingrosso prevede l'attivazione di una S.V. di 527,00 mq. e di una S.L.P. di 1.401,23 mq..

La dotazione di standard a parcheggio necessari, in ragione dello stato autorizzato edificato comprensiva di quanto richiesto per l'attivazione della nuova vendita al dettaglio, è determinata in 3.620,98 mq.. Tale quantità trova soddisfacimento per 3.675,00 mq. fra i parcheggi previsti dal PUA 215 da vincolare all'uso pubblico dimensionati per le destinazioni commerciali del PUA e per 522,70 mq. all'interno del lotto n° 2 come si evidenzia nella tavola grafica 1/5 e tabella di riferimento.