

**GEMEINDE SCHLANDERS**

Autonome Provinz Bozen - Südtirol



**COMUNE DI SILANDRO**

Provincia Autonoma di Bolzano -  
Alto Adige

**Gemeinde-**

**Piano**

**handels-**

**commerciale**

**plan**

**comunale**

Genehmigt mit Gemeinderatsbeschluss Nr. 25  
vom 04.06.2009

Approvato con delibera del Consiglio comunale  
n. 25 del 04.06.2009

## Gemeindehandelsplan

Die neue Handelsordnung (Art. 5 des Landesgesetzes vom 17. Februar 2000, Nr. 7), sowie die Durchführungsverordnung zur neuen Handelsordnung (Art. 5 des D.L.H. vom 30. November 2000, Nr. 39) sehen zur Sicherstellung der Nahversorgung für alle Gemeinden mit mehr als 1000 Einwohnern die verpflichtende Ausarbeitung eines Gemeindehandelsplans für die Programmierung der Neuansiedlung, der Erweiterung und der Verlegung von mittleren Handelsbetrieben vor.

Der Gemeindehandelsplan muss die Landesplanungsrichtlinien und -kriterien, gemäß Beschluss der Landesregierung vom 12.11.2001, Nr. 4036, beachten, sowie die Ergebnisse der Erhebungen über die geomorphologische Beschaffenheit des Territoriums, über die Dynamik der Einwohner, des Tourismus und der Personen im Durchgangsverkehr berücksichtigen.

Mit besagtem Plan soll außerdem die Art und die Benützungszeit der Verkaufsflächen für mittlere Handelsbetriebe, sowie die Einteilung des Territoriums in Handelsflächen festgelegt werden, wobei urbanistische, sowie umweltverträgliche Entwicklungskriterien angewandt werden, um eine Harmonisierung des Handelsnetzes zu ermöglichen.

Für die Gemeinde **Schlanders**, welche gemäß Punkt 2.2 der Landesplanungsrichtlinien und -kriterien, (Handelshierarchie der Gemeinden), der Gruppe

- mittleren Gemeinden bzw. Gemeinden von lokaler Bedeutung mit Bedeutung auf Bezirksebene

zuzuordnen ist, wird in den nachfolgenden Abschnitten eine

- I. Vorab-Studie des Angebots und der Handelsnachfrage,
- II. die Festlegung der empfohlenen Höchstgrenze (HG) für die Eröffnung oder den Ausbau von mittleren Vertriebsstrukturen,
- III. die Einteilung des Wohngebietes in Handelsflächen und urbanistische Umweltstandards durchgeführt sowie
- IV. ein normativer Teil des Gemeindehandelsplans erlassen.

## Piano commerciale comunale

Il nuovo ordinamento del commercio (art. 5 della Legge provinciale 17 febbraio 2000, n. 7), nonché il regolamento di esecuzione dell'ordinamento del commercio (art. 5 del D.P.G.P. 30 novembre 2000, n. 39) prevedono per i Comuni con una popolazione superiore ai 1000 abitanti, al fine di salvaguardare il servizio di prossimità, l'obbligatoria elaborazione di un piano commerciale comunale per l'apertura, l'ampliamento e il trasferimento di medie strutture di vendita.

Il piano comunale commerciale deve attenersi agli indirizzi e criteri programmatori provinciali previsti dalla Deliberazione della Giunta provinciale 12.11.2001, n. 4036, nonché ai risultati dei rilevamenti in merito alla conformazione geomorfologica del territorio e alle dinamiche della popolazione, del turismo e della mobilità sul territorio.

Inoltre il piano commerciale mira a stabilire modalità e tempi di utilizzo della superficie di vendita per le medie strutture nonché la zonizzazione commerciale del territorio secondo criteri di natura urbanistico-ambientale per favorire l'armonizzazione della rete commerciale.

Per il Comune di **Silandro**, che ai sensi del punto 2.2 delle linee guida provinciali (gerarchia commerciale dei comuni) appartiene al gruppo dei

- Comuni intermedi o di ambito locale di rilevanza comprensoriale

viene elaborato nei capi che seguono uno

- I. studio preliminare dell'offerta e della domanda commerciale
- II. la determinazione del tetto massimo (TM) per l'apertura o l'ampliamento di medie strutture di vendita,
- III. la zonizzazione commerciale e standard urbanistici ambientali, nonché
- IV. una parte normativa del piano commerciale comunale

**1. Vorhandene Handelsstruktur**

**1 Struttura commerciale esistente**

Die nachstehende Tabelle 1, erhebt die vorhandene Handelsstruktur in der Gemeinde, getrennt nach:

- Kleinen, mittleren und großen Handelsbetrieben;
- Warenbereichen (Lebensmittel, Nicht-Lebensmittel, Sondertabellen);

La seguente Tabella 1, rileva la struttura commerciale esistente nel comune distinguendo:

- Piccole, medie e grandi strutture;
- Settore merceologico (alimentari, non alimentari, tabelle speciali);

*Tabelle 1 – Erhebungsgitter des Handelsnetzes auf Gemeindeebene*

*Tabella 1 – Griglia di rilevazione della rete commerciale a livello comunale*

	Bis 100 m <sup>2</sup>	Von 101m <sup>2</sup> -150m <sup>2</sup>	Von 151 m <sup>2</sup> -500 m <sup>2</sup>	Über 500 m <sup>2</sup>	Davon mittlere Betriebe	Gesamt *	% Anteil des Warenssektors Lebensmittel	% Anteil des Warenssektors Nichtlebensmittel
	Fino a 100 m <sup>2</sup>	Da 101 m <sup>2</sup> -150 m <sup>2</sup>	Da 151 m <sup>2</sup> -500 m <sup>2</sup>	Oltre 500 m <sup>2</sup>	Di cui strutture medie	Totale *	Quota percentuale del settore merceologico alimentare	Quota percentuale del settore merceologico non alimentare
Anzahl der Verkaufspunkte Numero dei punti di vendita	87	7	12	4	19	110	29	81
Verkaufsfläche Superficie di vendita	4666	829	3527	3608	4356	12630	21%	79%

\* beinhaltet auch jene Betriebe ohne Verkaufsfläche gemäß Firmenregister

\* include anche le strutture senza superficie di vendita secondo i dati del registro delle imprese

**2. Entwicklung der Bevölkerung**

**2. Trend demografico della popolazione del comune**

Die Tabelle 2 fasst die demografische Entwicklung auf Gemeindeebene zusammen. Die Entwicklung der Bevölkerung stellt einen wichtigen Indikator dar, der für die Erklärung der quantitativen Entwicklung des Handelsnetzes von Bedeutung ist.

La seguente tabella 2 sintetizza l'evoluzione demografica a livello comunale. Il trend della popolazione rappresenta un indicatore assai rilevante per la spiegazione dell'evoluzione quantitativa della rete commerciale.

*Tabelle 2 – Demografischer Gemeindetrend (2001-2007) – Stand zum 31.12*

*Tabella 2 – Trend demografico comunale (2001-2007) – situazione al 31.12*

Jahre / Anni	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Einwohner/ Residenti	5725	5768	5788	5885	5908	5930	5932

### 3. Tourismusnachfrage

Die Dichte aber auch die Qualität des Detailhandelsnetzes findet auch in der Nachfrage des Tourismus eine Erklärung. Der touristische Trend im Zeitraum von 2001-2007 auf dem Gemeindegebiet wird von der nachstehenden Tabelle 3 wiedergegeben:

*Tabelle 3 – Gesamtheit der touristischen Anwesenheiten in der Gemeinde (2001-2007)*  
*Tabella 3 – Totale presenze turistiche comunali (2001-2007)*

Jahre / Anni	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
<b>Anwesenheiten insgesamt</b> <b>Totale presenze</b>	135.371	144.602	144.287	144.915	138.932	144.942	153.412

### 3. Domanda turistica

La consistenza, ma anche la qualità della rete di vendita al dettaglio trova un'ulteriore spiegazione proprio nella domanda indotta dal turismo. La seguente tabella 3, riporta i dati relativi alle presenze turistiche a livello comunale nel periodo 2001-2007.

### 4. Pendlermobilität

Der Saldo des Pendlerstromes wurde auf der Grundlage der jährlichen ASTAT-Daten erhoben und von nachstehender Tabelle 4 erfasst.

*Tabelle 4 – Saldo des Pendelverkehrs (2002-2007)*  
*Tabella 4 – Saldo flussi di pendolarismo (2002-2007)*

Jahre / Anni	2002	2003	2004	2005	2006	2007
<b>Saldo Pendlerverkehr /</b> <b>Saldo pendolarismo</b>	179	184	210	200	222	230

### 4. Mobilità sul territorio: pendolarismo

Il saldo dei flussi del pendolarismo viene rilevato sulla base dei dati riportati dagli annuari ASTAT e trascritto nella seguente tabella 4.

#### II Festlegung der empfohlenen Höchstgrenze (HG)

Aufgrund der vorliegenden Gegenüberstellung von Angebot und Nachfrage gilt es nun die Verkaufsfläche zu untersuchen und festzulegen, welche für mittlere Handelsbetriebe zur Verfügung steht. Dabei muss beachtet werden, dass:

- die Nahversorgung garantiert wird,
- das Gleichgewicht zwischen den unterschiedlichen Vertriebsstrukturen gegeben ist,
- die bestmögliche Produktivität des Systems und bestmögliche Dienstleistungsqualität für den Verbraucher gewährleistet wird.

#### II Determinazione del Tetto Massimo (TM)

Sulla base dell'analisi della domanda ed offerta commerciale é ora necessario determinare la superficie di vendita, che potrà essere utilizzata dalle medie strutture. A tal fine é opportuno che:

- siano rispettati gli esercizi di vicinato;
- sia creato un equilibrio fra le diverse categorie delle strutture distributive;
- sia assicurata la migliore produttività del sistema e la qualità dei servizi da rendere al consumatore

#### 1. Berechnung der empfohlenen Höchstgrenze

Die neuen Verkaufsflächen für die Eröffnung oder den Ausbau von mittleren Vertriebsstrukturen werden gemäß Punkt 5.3 der Landesplanungsrichtlinien und –kriterien anhand eines eigens dazu angewandten Mechanismus festgelegt, wodurch die empfohlenen Höchstgrenze berechnet wird.

Die HG wird anhand folgender Formel berechnet:

#### 1. Determinazione del tetto massimo consigliato

La nuova disponibilità di superficie di vendita per aperture o ampliamenti delle medie strutture é determinata attraverso un apposito meccanismo ai sensi del punto 5.3 degli indirizzi e criteri programmatori provinciali che quantifica il tetto massimo consigliato.

Il Tetto Massimo é calcolato secondo la seguente formula:

$$HG = MNF + NVA = Fem \cdot Km + Df \cdot w$$

wobei:

**MNF** = neue verfügbare Mindestfläche für mittleren Handelsbetriebe, so ermittelt wird:

$$MNF = Fem \cdot Km$$

**Fem** = effektive Handelsfläche der mittleren Handelsbetriebe.

**Km** = minimaler Wachstumskoeffizient der Fläche der mittleren Handelsbetriebe (der Wert unterscheidet sich in der Gemeindehierarchie: 0,1 für Gemeinden von Bedeutung auf Bezirksebene und unter Bezirksebene; 0,08 für kleinere Gemeinden).

**NVA** = neue verfügbare Fläche für Ausgleichszwecke, vorgesehen für Gemeinden mit einer Bevölkerungsanzahl unter 10.000 und entsprechend dem Defizit der Gesamthandelsfläche multipliziert mit einem vorgesehenen Koeffizienten (w), gemäß folgender Formel:

$$NVA = Df \cdot w = (Ff - Fe) \cdot w$$

**Ff** =  $2,516 + 1,623 \times BEVÖLKERUNG_{2000} + 5,096 \times PENDLER_{2000} + 0,225 \times TOURISTEN_{2000}/365$  = geschätzte Gesamtverkaufsfläche pro Gemeinde.

**Fe** = gesamte erhobene effektive Handelsfläche.

**Df** = Defizit an effektiver Handelsfläche =  $Ff - Fe$

(Anmerkung: nimmt das Df einen negativen Wert an, da effektiv mehr als die geschätzte Handelsfläche vorhanden ist, so entspricht die Ausgleichsfläche dem Wert Null. Deswegen  $Df < 0$  heißt  $NVA=0$ )

**w** = Verkaufsfläche Bezirk für mittlere

Handelsbetriebe/Verkaufsfläche insgesamt Bezirk. Es handelt sich um einen vorgegebenen Koeffizienten.

Auf der Grundlage der vom Wirtschaftsforschungsinstitut der Handelskammer (WIFO) mitgeteilten Daten, sowie aufgrund obgenannter Berechnungsmodalität ergibt sich für die Gemeinde eine verfügbare Handelsfläche von:

435,6 m<sup>2</sup>

wobei:

$$MNF = 435,6$$

$$Fem = 4356$$

$$Km = 0,1$$

$$NVA = 0$$

$$Ff = 10896$$

$$Fe = 12630$$

$$Df = -1734$$

$$w = 0,46306$$

## 2. Aufteilung der verfügbaren Verkaufsflächen nach Warenaektor

Die verfügbare Fläche für die mittleren Handelsbetriebe gemäß Punkt 1, wird zu den bestehenden Flächen auf Lebensmittelsektor und Nicht-Lebensmittelsektor im Verhältnis 50 zu 50 aufgeteilt.

Daraus folgt eine Aufteilung in :

1. Lebensmittelsektor: 50 %,  
entsprechend: 217,8 m<sup>2</sup>
2. Nicht-Lebensmittelsektor: 50 %  
entsprechend: 217,8 m<sup>2</sup>

Hierbei wird eine Abweichung von 10 % toleriert.

$$TM = NDM + NDR = Sem \cdot Cm + Df \cdot w$$

dove:

**NDM** = nuova disponibilità minima di superficie per medie strutture, così individuata:

$$NDM = Sem \cdot Cm$$

**Sem** = superficie commerciale effettiva delle medie strutture.

**Cm** = coefficiente minimo di crescita della superficie delle medie strutture (il valore è differenziato per gerarchia comunale: 0,1 per centri di rilevanza comprensoriale e subcomprensoriale; 0,08 per centri inferiori).

**NDR** = nuova disponibilità di superficie di riequilibrio, prevista per i comuni sotto i 10.000 abitanti e pari al deficit di superficie commerciale complessiva moltiplicato per un apposito coefficiente (w), secondo la seguente formula:

$$NDR = Df \cdot w = (Ss - Se) \cdot w$$

**Ss** =  $2,516 + 1,623 \times POPOLAZIONE_{2000} + 5,096 \times PENDOLARI_{2000} + 0,225 \times TURISMO_{2000}/365$  = superficie commerciale complessiva stimata per comune.

**Se** = superficie commerciale effettiva rilevata.

**Df** = deficit di superficie comunale complessiva =  $Ss - Se$

(nota: se il Df è negativo, con superficie effettiva maggiore della stimata, la superficie di riequilibrio è nulla. Pertanto  $Df < 0$  implica  $NDR=0$ )

**w** = superficie comprensoriale di vendita delle medie strutture rapportata alla superficie comprensoriale di vendita totale. Trattasi di un coefficiente dato.

Sulla base dei dati comunicati dall'Istituto di Ricerca Economica della Camera di Commercio (IRE) così come sulla base delle modalità di calcolo sopraesposte, si determina per il comune una superficie di vendita di:

435,6 m<sup>2</sup>

dove risultano essere:

$$NDM = 435,6$$

$$Sem = 4356$$

$$Cm = 0,1$$

$$NDR = 0$$

$$Ss = 10896$$

$$Se = 12630$$

$$Df = -1734$$

$$w = 0,46306$$

## 2. Ripartizione della superficie di vendita disponibile per settori merceologici

La superficie di vendita disponibile per le medie strutture di cui al punto 1, è ripartita fra i settori „Alimentare“ e „Non alimentare“ secondo un criterio proporzionale del 50 al 50 alle superfici attuali dei due settori.

Da ciò risulta il seguente riparto :

1. Alimentare: 50 %  
corrispondente a 217,8 m<sup>2</sup>
2. Non alimentare: 50 %  
corrispondente a: 217,8 m<sup>2</sup>

È tollerato uno scostamento del 10 %.

### 3. Benützungzeiten der HG/MNF

Die verfügbare Fläche für die mittleren Handelsbetriebe gemäß Punkt 1, unterliegt folgender zeitlicher und prozentueller Aufteilung:

- in den ersten zwei Jahre 50 %
- ab dem dritten Jahr die restlichen 50 %

### 3. Tempi di utilizzazione del TM/NDM

La superficie di vendita disponibile per le medie strutture di cui al punto 1, è ripartita nel tempo secondo le presenti percentuali:

- nei primi due anni 50 %
- col terzo anno i restanti 50 %

### 4. Erweiterungsmöglichkeit der kleinen und mittleren Handelsbetriebe, unabhängig von der Flächenverteilung

- Nahversorgungsbetriebe, die seit fünf oder mehr Jahren in Betrieb sind, können die Verkaufsfläche bis zu 200 m<sup>2</sup> erweitern, unabhängig von der Flächenverfügbarkeit für die mittleren Handelsbetriebe
- Mittlere Handelsbetriebe, die seit fünf oder mehr Jahren in Betrieb sind, die einmalige Erweiterung der Verkaufsfläche bis zu 30 % der bereits genehmigten und keinesfalls über 500 m<sup>2</sup> zu genehmigen, unabhängig von der Flächenverfügbarkeit für die mittleren Handelsbetriebe.

### 4. Previsione ampliamento piccole e medie strutture di vendita indipendentemente dalla disponibilità superficie

- Gli esercizi di vicinato attivi da cinque o più anni sono autorizzati ad ampliare la superficie di vendita fino a 200 m<sup>2</sup>, indipendentemente dalla disponibilità di superficie per le medie strutture di vendita
- Le medie strutture di vendita attive da cinque o più anni, sono autorizzate una volta ad ampliare la superficie di vendita fino al 30% di quella già autorizzata e comunque non oltre 500 m<sup>2</sup>, indipendentemente dalla disponibilità di superficie per le medie strutture di vendita.

## III Einteilung des Wohngebietes in Handelsflächen und urbanistische Umwelt-Standard

### 1. Begrenzung Zone 1, Zone 2, Zone 3

Das Gemeindegebiet ist in drei Handelszonen aufgeteilt:

**Zone 1:** Handelsflächen – es handelt sich um jene Flächen, in denen der Handel im Vordergrund steht (historische Zentren in erster Linie). In diesen Zonen ist die Ansiedlung der mittleren Handelsbetriebe jedenfalls und ohne Einschränkung, zulässig. Die Neuansiedlung, Erweiterung und Verlegung von mittleren Betrieben sind unabhängig von der HG. Die aktivierten Handelsflächen in dieser Zone greifen nicht auf die verfügbare Fläche laut HG zu.

**Zone 2:** Teile von Siedlungsgebieten, die mit Handelstätigkeiten vereinbar sind. Es handelt sich vorrangig um Wohngebiete, in denen die Ansiedlung von Geschäften möglich ist, sofern die urbanistische und sozioökonomische Vereinbarkeit festgestellt wurde. Es sollten sich tendenziell fast nur Geschäfte des Nahversorgungsbereichs niederlassen. Die Ansiedlung von mittleren Betrieben unterliegt zur Gänze der verfügbaren Fläche laut HG.

**Zone 3:** Handelsflächen für besondere Arten von Waren. Sie entspricht in der Tat aufgrund der aktuellen urbanistischen Landesbestimmungen, dem „Gewerbegebiet“ und hängt mit sperrigen, gefährlichen und besonderen Warenbereichen zusammen. Diese Zone ist nicht an die HG gebunden.

Im beiliegenden (siehe Anlage A) nachstehenden Plan des Gemeindegebietes ist die Einteilung der Zone 1 ersichtlich.

## III Zonizzazione commerciale e standard urbanistici ambientali

### 1. Delimitazione zona 1, zona 2, zona 3

Il territorio comunale é suddiviso in tre zone commerciali:

**Zona 1:** ambiti commerciali – zone vocate al commercio (centri storici in particolare). In queste zone l'insediamento delle medie strutture di vendita è libero. L'apertura, l'ampliamento ed il trasferimento di medie strutture può avvenire indipendentemente dal TM e tuttavia l'apertura e l'ampliamento di medie strutture in tale zona, non attingono al TM.

**Zona 2:** parti urbane compatibili col commercio. Sono essenzialmente le zone residenziali, in cui é ammesso l'insediamento purché sia verificata la compatibilità socio-economica e urbanistica. In tali zone dovrebbero tendenzialmente insediarsi esercizi di prossimità. L'insediamento di medie strutture è interamente subordinato al TM;

**Zona 3:** ambiti commerciali per merci speciali. Questa zona corrisponde di fatto in base alle attuali disposizioni urbanistiche provinciali, alla zona per insediamenti produttivi ed è connessa a merceologie ingombranti, pericolose, specializzate. La presente zona non é soggetta al TM.

Nell'allegata (v. allegato n. A ) seguente planimetria del territorio comunale é individuata la delimitazione della zona 1.

Tabelle 5 – Straßenverzeichnis  
 Tabella 5 – Elenco delle strade per zona

	<b>Straßenverzeichnis</b>	<b>Elenco delle strade</b>
<b>Zone / Zona 1</b>	Hauptstraße von Hausnr. 33 (einschließlich des Dammlplatzes) bis Hausnr. 127 bzw. 121 (an beiden Straßenseiten) Vogelsangstraße Hausnr.2 (beidseitig) Josef Daney Gasse Hausnr. 1 (beidseitig) Karl Schönherrstr. Hausnr. 13 (beidseitig) Mühlgasse Hausnr. 2 (beidseitig) Dr. H. Vögelestr. Hausnr. 7 (beidseitig – das ganze Gebäude Nr. 7 inbegriffen).	Via Principalae dal nr. 33 (incluso piazza Damml) al nr. 127 rispettivamente 121 (ambo i lati) Via Vogelsang nr. 2 (ambo i lati) Via Josef Daney nr. 1 (ambo i lati) Via Karl Schönherr nr. 13 (ambo i lati) Via Molini nr. 2 (ambo i lati) Via dott. H. Vögele nr. 7 (ambo i lati – incluso tutto l'edificio nr. 7).
<b>Zone / Zona 2</b>	Das gesamte Gemeindegebiet ohne die Zone 1 und 3.	Tutto il territorio comunale senza le zone 1 e 3.
<b>Zone / Zona 3</b>	Die im Bauleitplan als Gewerbebezonen ausgewiesenen Flächen.	Le aree destinate a zona produttiva nel piano urbanistico comunale.

## 2. Autoabstellplätze

Die Erteilung von Lizenzen unterliegt der Minimalanforderung von Autoabstellplätzen, wie sich aus nachstehender Tabelle 6 hervorgeht.

## 2. Parcheggi

Il rilascio delle licenze é subordinato ai requisiti minimi di parcheggi come evidenziati nella seguente tabella 6.

Tabelle 6 – Ausstattung mit Parkplätzen  
 Tabella 6 – Dotazione parcheggi

<b>Art von Handelsbetrieb Tipologia esercizio</b>	<b>Autostellplätze / Dotazioni di parcheggi</b>		
	<b>Zone / Zona 1</b>	<b>Zone / Zona 2</b>	<b>Zone / Zona 3</b>
<b>Mittlere Handelsbetriebe Medie strutture</b>	Das Minimum, das aus der Baurechtsordnung hervorgeht La minima secondo l'ordinamento edilizio	Das Minimum, das aus dem BLP hervorgeht La minima secondo il PUC	Das Minimum, das aus dem BLP hervorgeht La minima secondo il PUC
<b>Extensive Waren Merci estensive</b>	nicht vereinbar Incompatibile	Das Minimum, das aus dem BLP hervorgeht La minima secondo il PUC	Das Minimum, das aus dem BLP hervorgeht La minima secondo il PUC

## 3. Zufahrtmöglichkeiten

Es wird angeraten mittlere Strukturen, anstatt an Haupt- und Schnellstraßen an Stadtviertel- und Ortsstraßen anzusiedeln.

## 3. Accessibilità

È preferibile consentire l'insediamento delle medie strutture lungo le strade di quartiere e locali.

## 4. Umweltverschmutzung

Außerhalb der Zone 1 ist eine Niederlassung von Handelsbetrieben in keinem Falle zulässig, wenn das in den betroffenen Straßen festgestellte Niveau der Luftverschmutzung über den kritischen Werten gemäß den geltenden Bestimmungen liegt.  
 Als Bezugsmaßstab gilt folgendes:

- Benzol < 10 Mikrogramm/m<sup>3</sup> (Jahresdurchschnitt)
- PM 10 (Staub) < 40 Mikrogramm/m<sup>3</sup> (Jahresdurchschnitt).

## 4. Inquinamento

Al di fuori della Zona 1 l'insediamento di esercizi commerciali non é comunque ammissibile se il livello di concentrazione degli inquinanti atmosferici rilevato nelle strade interessate é superiore ai livelli di attenzione stabiliti dalle norme vigenti.  
 Sono parametri di riferimento:

- benzene < microgrammi/m<sup>3</sup> (media annuale)
- Pm 10 (polveri) < microgrammi/m<sup>3</sup> (media annuale)

## IV Normativer Teil

### Art. 1

#### Inhalte, Ziele und Rechtsquellen

1. Der gegenständliche Gemeindehandelsplan für mittlere Einzelhandelsbetriebe ist in erster Linie unter der Berücksichtigung der Landesplanungsrichtlinien und –kriterien, welche im Beschluss der Landesregierung vom 12. November 2001, Nr. 4036 festgelegt sind, sowie des im Gemeindegebiet bereits bestehenden Verkaufsnetzes ausgearbeitet worden. Er hat die Aufgabe auf Gemeindeebene die Entwicklung der mittleren Einzelhandelsbetriebe zu regeln. Der Plan quantifiziert die verfügbaren Flächen für die Eröffnung und Verlegung der mittleren Einzelhandelsbetriebe (Überprüfung der sozioökonomischen Vereinbarkeit) und definiert die Zonen und die urbanistischen Standards (Parkplätze, Zufahrtsmöglichkeiten) für die Niederlassung der mittleren Einzelhandelsbetriebe (Überprüfung der Vereinbarkeit mit Umwelt und den urbanistischen Erfordernissen).
2. Im besonderen berücksichtigt der gegenständliche Plan folgende Rechtsquellen:
  - a. Landesgesetz vom 17. Februar 2000, Nr. 7: Neue Handelsordnung.
  - b. Dekret des Landeshauptmannes vom 30. Oktober 2000, Nr. 39: Durchführungsverordnung zum Landesgesetz 17. Februar 2000, Nr. 7.
  - c. Beschluss der Landesregierung vom 12. November 2001, Nr. 4036: Neue Landesplanungsrichtlinien und -kriterien für eine rationale Entwicklung des Verteilungssektors, welche bei der Erstellung der bindenden Gemeinde- und Landesplanungsinstrumente für die mittleren und großen Handelsbetriebe, zu beachten sind.
  - d. Beschluss der Landesregierung vom 24. September 2001, Nr. 3359: Festlegung der Warenbereiche Lebensmittel und Nichtlebensmittel und der besonderen Warenlisten gemäß Landesgesetz vom 17. Februar 2000, Nr. 7 "Neue Handelsordnung".

### Art. 2

#### Eröffnung, Verlegung und Ausbau von mittleren Einzelhandelsbetrieben

1. Mittlere Einzelhandelsbetriebe sind jene Betriebe, welche eine Fläche von über 100 m<sup>2</sup> und höchstens 500 m<sup>2</sup> haben.
2. Die Eröffnung, die Verlegung und der Ausbau der Verkaufsfläche von mittleren Einzelhandelsbetrieben bis zu einer Höchstgrenze von 500 m<sup>2</sup> unterliegt der Genehmigung des Bürgermeisters, welche im Einklang mit gegenständlichem Handelsplan und den urbanistischen Planungsinstrumenten der Gemeinde ausgestellt werden muss.

## IV Parte normativa

### Art. 1

#### Contenuti, obiettivi e fonti normative

1. Il presente piano commerciale comunale per le medie strutture di vendita, é elaborato tenendo conto primariamente degli indirizzi e criteri programmatori provinciali, di cui alla delibera della Giunta provinciale dd. 12 novembre 2001, n. 4036, nonché della rete di vendita effettivamente esistente nel territorio comunale. Con esso si intende regolare lo sviluppo, a livello comunale, delle medie strutture di vendita. Il piano quantifica la disponibilità di superficie per l'apertura e l'ampliamento delle medie strutture di vendita (verifica della compatibilità socio economica) e definisce le zone e gli standard urbanistici (parcheggi, accessibilità) per l'insediamento delle medie strutture (verifica della compatibilità urbanistica-ambientale).
2. Il presente piano tiene conto in particolare delle seguenti fonti normative:
  - a. Legge provinciale 17 febbraio 2000, n. 7: Nuovo ordinamento del commercio.
  - b. Decreto del Presidente della Giunta provinciale dd. 30 ottobre 2000, n. 39: Regolamento di esecuzione della legge provinciale 17 febbraio 2000, n. 7.
  - c. Delibera della Giunta provinciale dd. 12 novembre 2001, n. 4036: Nuovi indirizzi e criteri programmatori provinciali per un razionale sviluppo dell'apparato distributivo, da osservare nella predisposizione degli strumenti di pianificazione comunale e provinciale, a carattere vincolante, rispettivamente per le medie e le grandi strutture di vendita.
  - d. Delibera della Giunta provinciale 24 settembre 2001, n. 3359: Determinazione dei settori merceologici alimentare e non alimentare e delle tabelle speciali, ai sensi della legge provinciale 17 febbraio 2000, n. 7 "Nuovo ordinamento del commercio".

### Art. 2

#### Apertura, trasferimento e ampliamento di medie strutture di vendita

1. Per medie strutture di vendita si intendono gli esercizi aventi superficie superiore a 100 m<sup>2</sup> e fino a 500 m<sup>2</sup>.
2. L'apertura, il trasferimento di sede e l'ampliamento della superficie di vendita fino al limite massimo di 500 m<sup>2</sup> di una media struttura di vendita, sono soggetti ad autorizzazione rilasciata dal sindaco, nel rispetto del presente piano, nonché degli strumenti urbanistici comunali.

3. Die Eröffnung, die Verlegung und der Ausbau von mittleren Einzelhandelsbetrieben in der Zone 1, wie sie mit gegenständlichem Handelsplan definiert ist, kann unabhängig von der HG (empfohlene Höchstgrenze der neuen verfügbaren Verkaufsfläche für die Eröffnung oder den Ausbau von mittleren Vertriebsstrukturen) erfolgen.
4. Der Erlass von Genehmigungen für den Detailhandel in Gewerbegebieten unterliegt nicht den Beschränkungen des Gemeindehandelsplanes, da in diesen Gebieten der Detailhandel aufgrund des Landesraumordnungsgesetzes auf wenige Artikel und extensive Waren beschränkt ist.

**Art. 3**  
**Zusammenlegung von mittleren Einzelhandelsbetrieben**

1. Zwei oder mehrere Genehmigungen können mittels Zusammenlegung bestehender Handelsbetriebe endgültig zu einer einzigen Genehmigung zusammengelegt werden. Wenn die Zusammenlegung die Gründung eines Handelsbetriebes einer höheren Klasse zur Folge hat, so müssen bei Erteilung der Genehmigung alle Bestimmungen bezüglich der Art des zu gründenden Betriebes berücksichtigt werden.

**Art. 4**  
**Änderung des Warenbereichs**

1. Die Änderung des Warenbereichs, indem ein Warenbereich hinzugefügt oder durch einen anderen ersetzt wird, kann nur dann genehmigt werden, falls gemäß gegenständlichem Handelsplan Flächen für Neueröffnungen in Bezug auf den betroffenen Warenbereich verfügbar sind.

**Art. 5**  
**Genehmigungsgesuch**

1. Bei der Einreichung der Genehmigungsgesuche müssen die Vordrucke verwendet werden, die von der Abteilung Handel des Landes ausgearbeitet worden sind.
2. Im Genehmigungsgesuch für Eröffnung, Verlegung und Ausbau der mittleren Einzelhandelsbetriebe und für die eventuelle Änderung des Warenbereichs muss der Gesuchssteller erklären:
  - a. die vom Landesgesetz 17. Februar 2000 Nr. 7 vorgesehenen Voraussetzungen zu besitzen;
  - b. den Warenbereich oder die Warenbereiche, den Standort und die Verkaufsfläche für jeden einzelnen Warenbereich des Betriebes; der dazugehörige Plan ist dem Gesuch beizulegen;
  - c. die lokalen Vorschriften der Stadt- und Marktpolizei und der Gesundheitsbehörde sowie die urbanistischen Bestimmungen, insbesondere in Hinblick auf die Art des betreffenden Siedlungsgebiets und die Zweckbestimmung der Räumlichkeiten einzuhalten;
  - d. im Handelsregister eingetragen zu sein; dies gilt nicht für neu gegründete, noch nicht eingetragene Betriebe.

3. L'apertura, l'ampliamento e il trasferimento di medie strutture in zona 1, come definita dal presente piano, può avvenire indipendentemente dal TM (tetto massimo consigliato della nuova di superficie di vendita disponibile per aperture o ampliamenti di strutture medie).
4. Il rilascio di autorizzazioni per il commercio al dettaglio in zone per insediamenti produttivi, non è soggetto ai limiti di superficie di vendita previsti dal piano commerciale comunale, in quanto in tali zone il commercio al dettaglio è limitato, in base alla legge urbanistica provinciale, solo ad alcuni articoli ed a merceologie estensive.

**Art. 3**  
**Concentrazione di medie strutture di vendita**

1. Due o più autorizzazioni per medie strutture di vendita, possono venire fuse definitivamente in un'unica autorizzazione, mediante la concentrazione di preesistenti esercizi commerciali. Se la concentrazione comporta la creazione di un esercizio commerciale di ordine superiore, il rilascio dell'autorizzazione é subordinato al rispetto di tutte le disposizioni riguardanti la nuova tipologia di esercizio che si intende attivare.

**Art. 4**  
**Variazione del settore merceologico**

1. La variazione del settore merceologico, con l'aggiunta o la sostituzione di un settore merceologico, possono essere autorizzati solamente se vi è disponibilità di superficie per nuove aperture, in base al presente piano, per il settore merceologico interessato.

**Art. 5**  
**Domanda di autorizzazione**

1. Le domande di autorizzazione devono esser presentate utilizzando la modulistica predisposta dalla Ripartizione provinciale commercio.
2. Nella domanda di autorizzazione per l' apertura, il trasferimento e l' ampliamento di medie strutture di vendita, nonché per l' eventuale variazione del settore merceologico trattato, l' interessato deve dichiarare:
  - a. di essere in possesso dei requisiti della legge provinciale 17 febbraio 2000, n. 7;
  - b. il settore o i settori merceologici, l'ubicazione e la superficie di vendita, distinte per settore merceologico dell'esercizio, allegando la relativa planimetria;
  - c. il rispetto dei regolamenti locali di polizia urbana, annonaria e igienico-sanitaria e delle norme urbanistiche, in particolare quelle relative alla tipologia della zona urbanistica ed alla destinazione d' uso dei locali;
  - d. l' iscrizione al registro delle imprese salvo nuova azienda non ancora iscritta.

Die Genehmigungsgesuche werden in der zeitlichen Reihenfolge bearbeitet, in der sie vorgelegt wurden.

3. Zur Überprüfung konkurrierender Genehmigungsgesuche sind folgende Vorzugskriterien anzuwenden:
  - die Verfügbarkeit der Räumlichkeiten von Seiten des Gesuchstellers
  - die bessere Verträglichkeit mit der Umwelt und den urbanistischen Erfordernissen

#### **Art. 6 Wechsel**

1. Der Wechsel der Führung oder des Eigentums eines mittleren Einzelhandelsbetriebes durch Rechtsgeschäft unter Lebenden oder von Todes wegen müssen der Gemeinde mitgeteilt werden. Wer die Führung oder das Eigentum eines Einzelhandelsbetriebes übernimmt, muss die vom Landesgesetz 17. Februar 2000, Nr. 7 vorgeschriebenen Voraussetzungen besitzen.
2. Ab dem Datum der Übermittlung obgenannter Mitteilung darf der Nachfolger die Tätigkeit provisorisch für maximal 60 Tage fortführen. Eine Aufnahme der Tätigkeit ist ab Erhalt der Mitteilung seitens der zuständigen Behörde zulässig. Bei einer Nachfolge wegen Todesfalls darf der neue Inhaber für einen Höchstzeitraum von zwölf Monaten die Tätigkeit des Rechtsvorgängers fortsetzen oder den Betrieb abtreten, ohne im Besitz der beruflichen Voraussetzungen gemäß Artikel 2 des Landesgesetzes Nr. 7/2000 zu sein.
3. Im Falle der Übertragung der Führung eines Einzelhandelsbetriebes muss der Eigentümer innerhalb von 30 Tagen ab dem Datum der Beendigung der Tätigkeit die zuständige Behörde davon in Kenntnis setzen.

#### **Art. 7 Öffnungszeiten**

1. Die Öffnungszeiten der Einzelhandelsgeschäfte werden von den einzelnen Unternehmern unter Berücksichtigung der mit Gemeinderatsbeschluss erlassenen Kriterien bzw. der mit Verordnung des Bürgermeister ersassenen Regelung bestimmt.
2. Der Kaufmann hat der Kundschaft die Öffnungs- und Schließzeiten seines Geschäftes durch ein Schild oder andere geeignete Mittel bekannt zugeben.

#### **Art. 8 Gültigkeit des Handelsplans**

1. Gegenständlicher Handelsplan hat eine fünfjährige Gültigkeit und kann für höchstens weitere zwei Jahre verlängert werden. Die Gültigkeit des Handelsplans läuft ab dem Tag der Veröffentlichung im Amtsblatt der Region.

Le domande di rilascio dell'autorizzazione sono esaminate secondo l'ordine cronologico di presentazione.

3. Per l'esame di domande concorrenti, sono previsti i seguenti criteri di priorità:
  - la disponibilità dei locali da parte del richiedente
  - la migliore compatibilità urbanistica-ambientale

#### **Art 6 Subingresso**

1. Il trasferimento della gestione o della proprietà di una media struttura di vendita per atto tra vivi o per causa di morte é soggetto alla sola comunicazione al Comune. Chi assume la gestione o la proprietà di un esercizio di vendita al dettaglio deve soddisfare i requisiti previsti dalla legge provinciale 17 febbraio 2000, n. 7.
2. Il subentrante può continuare l'attività a titolo provvisorio a partire dalla data di invio della comunicazione per un periodo massimo di 60 giorni e può comunque iniziare l'attività a partire dalla data di ricevimento della comunicazione stessa da parte dell'autorità competente. Il subentrante per causa di morte può continuare l'attività del dante causa o cedere l'azienda senza il possesso dei requisiti professionali di cui all'articolo 2 della legge provinciale 17 febbraio 2000, n. 7, per un periodo massimo di dodici mesi.
3. Nel caso di trasferimento della gestione di un'azienda di commercio al dettaglio, entro 30 giorni dalla data di cessazione della medesima, il proprietario deve darne comunicazione all'autorità competente.

#### **Art. 7 Orari**

1. Gli orari di apertura e di chiusura al pubblico degli esercizi di vendita al dettaglio sono rimessi alla libera determinazione degli esercenti, nel rispetto dei criteri emanati con deliberazione del Consiglio comunale, rispettivamente determinati con ordinanza del Sindaco.
2. L'esercente é tenuto a rendere noto al pubblico l'orario di effettiva apertura e chiusura del proprio esercizio mediante cartelli o altri idonei mezzi di informazione.

#### **Art. 8 Validità del piano**

1. Il presente piano ha durata quinquennale e può essere prorogato fino ad un massimo di due anni. La validità del piano decorre dalla data di pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione.