

COMUNE DI **AZZANO** *DECIMO*



**Programmazione della rete
distributiva comunale per
le medie strutture di vendita**

CRITERI PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI

Legge Regionale 5 dicembre 2005, n.29 e
Decreto del Presidente della Regione 21 maggio 2003, n.0138/Pres.

General Planning Srl
Udine

INDICE

I. GENERALITA' E DEFINIZIONI	1
ART. 1 (Natura e contenuti dei Criteri)	1
ART.2 (Adempimenti preliminari e documentazione per la redazione dei Criteri)	3
ART. 3 (Sfera di applicazione)	3
ART. 4 (La superficie di vendita)	3
II. OBIETTIVI E MODELLO DI RETE DISTRIBUTIVA	5
ART. 5 (Indirizzi e obiettivi dei Criteri)	5
ART. 6 (Suddivisione in zone del territorio comunale)	5
III. PARAMETRI TECNICO-COMMERCIALI	6
ART. 7 (Medie strutture di vendita minori o M1)	6
ART. 8 (Medie strutture di vendita maggiori o M2)	6
ART. 9 (Deroghe alla disponibilità di nuove autorizzazioni per medie strutture di vendita di tipo M2)	7
IV. PARAMETRI URBANISTICI	8
ART. 10 (Zone urbanistiche di insediamento delle strutture di medio dettaglio)	8
ART. 11 (Parametri di insediabilità urbanistica)	8
V. AUTORIZZAZIONI AMMINISTRATIVE	10
ART. 12 (Oggetto dell'autorizzazione amministrativa)	10
ART. 13 (Settori merceologici e durata delle autorizzazioni amministrative)	10
ART. 14 (Procedura per la presentazione delle domande di autorizzazione)	11
ART. 15 (Procedure per l'istruttoria comunale della domanda di autorizzazione)	12
ART. 16 (Casi di priorità nell'accoglimento delle domande)	12
ART. 17 (Revoca dell'autorizzazione)	13
VI. MODALITA' PER IL RILASCIO DEI VARI TIPI DI AUTORIZZAZIONE	14

ART. 18 (Apertura di nuovi punti vendita)	14
ART. 19 (Ampliamento della gamma merceologica)	14
ART. 20 (Ampliamento della superficie degli esercizi di vendita)	15
ART. 21 (Riduzione della superficie degli esercizi di vendita)	15
ART. 22 (Trasferimento di sede)	16
ART. 23 (Concentrazione di più esercizi commerciali)	16
ART. 24 (Comunicazioni e D.I.A.)	17
ART. 25 (Sanzioni)	17
VII. NORME FINALI	19
ART. 26 (Consultazioni)	19
ART. 27 (Entrata in vigore dei Criteri e loro validità)	19
ALLEGATI	



I. GENERALITA' E DEFINIZIONI

ART. 1 (Natura e contenuti dei Criteri)

1. Le presenti norme contengono i Criteri per l'insediamento sul territorio del Comune di **AZZANO DECIMO** delle medie strutture di vendita (come definite all'articolo 2, comma 1, lettera i) della Legge Regionale 5 dicembre 2005, n.29) e costituiscono l'intervento di programmazione previsto in materia dall'art.12, comma 4, della medesima legge regionale.

2. Ai fini delle presenti disposizioni si intende:

- per "Legge", la Legge Regionale 5 dicembre 2005, n.29;
- per "Regolamento", il Decreto del Presidente della Regione del 21 maggio 2003, n. 0138/Pres., così come modificato dal Decreto del Presidente della Regione del 10 maggio 2005, n.0140/Pres. (per le parti ancora applicabili e non in contrasto con la citata Legge);
- per attività di "commercio all'ingrosso", l'attività di cui all'art.2, comma 1°, lett.a della Legge;
- per attività di "commercio al dettaglio", l'attività di cui all'art.2, comma 1°, lett.b della Legge;
- per "esercizi di vicinato o EV", gli esercizi di vendita al dettaglio che non superano i 250 mq. di superficie di vendita;
- per "medie strutture di vendita minori o M1", gli esercizi di vendita al dettaglio che hanno una superficie di vendita compresa tra i 251 mq. e i 400 mq.;
- per "medie strutture di vendita maggiori o M2", gli esercizi di vendita al dettaglio che hanno una superficie di vendita compresa tra i 401 mq. e i 1.500 mq.;
- per "grandi strutture di vendita o GSV", gli esercizi di vendita al dettaglio che hanno una superficie di vendita superiore a mq. 1.500;
- per "Centro Commerciale al Dettaglio" (o C.C.D.), secondo quanto determinato all'art.2, 1° comma, lett.k) della Legge: un insieme di più distinti esercizi al



dettaglio, di tutte le classi dimensionali, concepiti e realizzati secondo un progetto unitario, con infrastrutture e servizi gestiti unitariamente, in cui la prevalente destinazione commerciale possa anche essere integrata da servizi all'utenza diversi da quelli esclusivamente commerciali, incluse le attività di svago ed intrattenimento, con esclusione delle attività di vendita all'ingrosso, la cui superficie di vendita complessiva sia superiore a 1.500 mq.;

- per “Complesso Commerciale” (o C.C.), secondo quanto determinato dall'art.2, 1° comma, lett.l) della Legge: un insieme di più distinti esercizi al dettaglio, di tutte le classi dimensionali, insediati in uno o più edifici (funzionalmente o fisicamente integrati tra loro, o che facciano parte di un unico piano attuativo), in cui la prevalente destinazione commerciale possa anche essere integrata da servizi all'utenza diversi da quelli esclusivamente commerciali, incluse le attività di svago ed intrattenimento, con esclusione delle attività di vendita all'ingrosso, la cui superficie di vendita complessiva sia superiore a 1.500 mq.;
- per “settori merceologici” , quelli definiti dall'art. 3, 1° comma della Legge;
- per “DIA”, la denuncia di inizio attività così definita dall'art. 27 della legge regionale 20 marzo 2000, n.7;
- per “P.R.G.C., il vigente Piano Regolatore Generale Comunale, redatto ai sensi dell'art.29 della Legge Regionale 19 novembre 1991, n.52 (e successive modifiche ed integrazioni);
- per “P.G.D.”, il Piano per la Grande Distribuzione di cui alla Deliberazione della Giunta Regionale 15 aprile 2005, n.781;
- per “Criteri”, i presenti Criteri, di cui all'art.12, 4° comma, della Legge.
- per “Contingente”, la disponibilità di nuove autorizzazioni per esercizi di medio dettaglio (calcolata secondo i parametri numerici introdotti dal Regolamento e suddivise per singolo settore merceologico) previste dai presenti Criteri.



ART.2 (Adempimenti preliminari e documentazione per la redazione dei Criteri)

1. In base a quanto disposto dall'art.18, 1° comma, lett.a, del Regolamento, per poter procedere alla valutazione delle disponibilità di rilascio di nuove autorizzazioni di medio dettaglio si è preceduto dalla rilevazione della consistenza della rete distributiva comunale del commercio al dettaglio, della popolazione residente nel Comune e all'interno delle aree determinate secondo le indicazioni contenute nell'allegato B al Regolamento.
2. Si è altresì tenuto anche conto delle previsioni degli strumenti urbanistici comunali vigenti, con particolare riguardo al recupero e alla valorizzazione delle aree urbane più centrali e delle aree eventualmente dimesse (e da recuperare all'uso pubblico), nonché della integrazione tra attività commerciali e strutture viarie esistenti e di previsione.
3. I presenti Criteri sono stati adeguati alle direttive ai Comuni contenute nell'art.12, 4° comma della Legge e si compongono oltre che presente documento normativo, anche di uno Studio di Base.

ART. 3 (Sfera di applicazione)

1. Le disposizioni dei presenti Criteri si applicano a tutti i soggetti che esercitino una attività di commercio al dettaglio, intesa come attività svolta da chiunque professionalmente acquisti merci in nome e per conto proprio e la rivenda, su aree private in sede fissa, direttamente al consumatore finale.
2. Le disposizioni dei presenti Criteri non si applicano ai soggetti di cui agli artt.4, 56 e 67 della Legge.

ART. 4 (La superficie di vendita)

1. La superficie di vendita di una media struttura di vendita (qualsiasi sia la sua dimensione) è l'area coperta o scoperta alla quale ha accesso il pubblico, compresa



quella occupata dai banchi, dalle scaffalature o quella comunque destinata a mostra od esposizione di merce.

2. Non rientrano nella definizione di cui al precedente comma 1:

- a) le superfici destinate a magazzini, a depositi, a locali di lavorazione, agli uffici, ai servizi, nonché l'area retrocassa (ove non vi sia esposizione di merce) e quella interna adibita a deposito carrelli;
- b) le eventuali aree scoperte, utilizzate per l'esposizione e la mostra di prodotti di grande ingombro, di pertinenza di un esercizio commerciale regolarmente autorizzato del settore merceologico "non alimentare a basso impatto", senza però che vi sia la possibilità di acquistarli lì direttamente (non possono essere presenti registratori di cassa né alcun altro dispositivo che consenta il pagamento di detti prodotti);
- c) le superfici a cielo aperto utilizzate per esposizione di merci in misura non superiore al 10% della superficie di vendita autorizzata su area coperta per la vendita di generi compresi nei settori merceologici "alimentare" e "non alimentare";
- d) le superfici relative agli esercizi ed alle attività di cui al precedente articolo 3, comma 2;
- e) le superfici coperte di servizio destinate a gallerie, spazi comuni, porticati, servizi vari alla clientela purché non utilizzate per esposizione o vendita di merci.

4. La superficie di vendita di una media struttura, suddivisa per settore merceologico, dovrà venire indicata nella autorizzazione, fermo restando per l'operatore la piena autonomia nella distribuzione merceologica all'interno della struttura di vendita, ma nel rispetto delle norme igienico – sanitarie per il settore merceologico "alimentare".



II. OBIETTIVI E MODELLO DI RETE DISTRIBUTIVA

ART. 5 (Indirizzi e obiettivi dei Criteri)

1. A completamento ed integrazione degli obiettivi fissati dalla Legge e dal Regolamento regionale, con i presenti Criteri il Comune di **AZZANO DECIMO** si propone di realizzare i seguenti obiettivi generali:

- a) migliorare il servizio al consumatore, affinché possa attuare le scelte in rapporto alla facilità, comodità e qualità del servizio, nonché alla qualità e prezzo del prodotto;
- b) favorire un reale processo di rinnovamento delle strutture commerciali esistenti attraverso un ampliamento delle dimensioni degli esercizi, tendendo all'aumento della produttività aziendale e alla salvaguardia dei livelli occupazionali;
- c) stimolare un ulteriore sviluppo del processo di riqualificazione generale della rete distributiva, anche attraverso un controllato aumento dei livelli concorrenziali tra le varie imprese e le varie forme distributive,
- d) collegare in maniera sempre più salda la pianificazione commerciale a quella urbanistica, con particolare riguardo alla correlazione tra commercio e viabilità (con sfruttamento dei flussi di traffico gravitanti sulle principali arterie di traffico attraversanti il Comune).

ART. 6 (Suddivisione in zone del territorio comunale)

1. Ai fini dell'applicazione dei presenti Criteri del medio dettaglio, sulla base di quanto scaturito dall'analisi sviluppata nello Studio di Base, il territorio comunale è stato suddiviso in due zone commerciali omogenee (Cfr. Cartografia in allegato):

ZONA 1 – SUD (Azzano Decimo – Fagnigola – Cesena – Le Fratte)

ZONA 2 – NORD (Corva – Tiezzo – Loc. Cinque Strade)



III. PARAMETRI TECNICO-COMMERCIALI

ART. 7 (Medie strutture di vendita minori o M1)

1. L'apertura, l'ampliamento, il trasferimento e la concentrazione delle strutture di vendita di medio dettaglio minore o M1 (con superficie di vendita compresa tra 251 e 400 mq.), ai sensi di quanto prescritto dall'art.12, comma 1°, della Legge, sono soggette a DIA.

ART. 8 (Medie strutture di vendita maggiori o M2)

1. L'apertura, l'ampliamento, il trasferimento e la concentrazione delle strutture di vendita di medio dettaglio maggiore o M2 (con superficie di vendita compresa tra 401 e 1.500 mq.), ai sensi di quanto prescritto dall'art.12, comma 2°, della Legge, sono soggette ad autorizzazione e alla relativa procedura del "silenzio-assenso".

2. Il numero disponibile per nuove strutture di vendita di tipo M2 deriva dalla applicazione dei calcoli contenuti nell'allegato B del Regolamento regionale e la risultante di detto calcolo viene riportata nell'allegato "A" ai presenti Criteri.

3. La consistenza dell'intera rete distributiva, comprensiva quindi anche delle strutture di medio dettaglio (Cfr. allegato "B" ai presenti Criteri), deve essere costantemente aggiornata sulla base delle nuove aperture, delle cessazioni, trasferimenti e ampliamenti e, successivamente, nei tempi e modi previsti, comunicata all'Osservatorio Regionale del commercio, così come previsto dall'art.84, 4° comma, della Legge.



ART. 9 (Deroghe alla disponibilità di nuove autorizzazioni per medie strutture di vendita di tipo M2)

1. Fermo restando il disposto del primo comma del precedente art.8, nuove autorizzazioni per medie strutture di vendita di tipo M2, anche in deroga al numero riportato nell'allegato "A" ai presenti Criteri, potrà venir rilasciate (secondo quanto previsto dall'art.8, 4° comma del Regolamento regionale):

- a) fino al massimo di una nuova apertura di tipo M2 (di entrambi i settori merceologici), quando questa sia inserita nella realizzazione di un progetto urbanistico comportante una consistente espansione residenziale (almeno 500 abitanti) e non vi sia già ubicata una media struttura di vendita (di tipo M1 o M2) del settore alimentare entro un raggio di 500 ml. In linea d'area; l'apertura di detto esercizio commerciale è subordinato alla effettiva realizzazione dell'intero progetto edilizio e non può essere oggetto di alcun trasferimento di sede;
- b) quando la o le attività commerciali di medio dettaglio di tipo M2 vengano collocate all'interno di una autostrada (compresi i raccordi non soggetti a pagamento di pedaggio) a favore dei suoi utilizzatori; l'apertura di detti esercizi commerciali non può essere oggetto di alcun trasferimento di sede e decade qualora cessi il collegamento con l'autostrada stessa.



IV. PARAMETRI URBANISTICI

ART. 10 (Zone urbanistiche di insediamento delle strutture di medio dettaglio)

1. Per quanto disposto dall'art.12, 4° comma, lett. a) della Legge e gli effetti della presente normativa l'insediamento di medie strutture di vendita sottoposte ad autorizzazione è ammesso solo nelle zone urbanistiche di tipo H2 e H3 previste dal vigente P.R.G.C.-

ART. 11 (Parametri di insediabilità urbanistica)

1. L'apertura, l'ampliamento, il trasferimento e la concentrazione delle medie strutture di vendita potrà avvenire solo se verranno rispettati tutti parametri contenuti nel vigente P.R.G.C. per la zona urbanistica omogenea di insediamento (indice di fabbricabilità fondiaria, rapporto di copertura; volume del fabbricato; distanza minima dei confini, dalle strade e dagli altri edifici; altezza dei manufatti).

2. Per l'ampliamento della superficie di vendita è richiesto il certificato di destinazione d'uso commerciale per la parte di superficie interessata all'ampliamento. I parametri relativi ai parcheggi e gli standard connessi alla viabilità si applicano alla sola parte richiesta in ampliamento.

3. In aggiunta alle dotazioni di parcheggio previste al precedente comma 1, per l'apertura, l'ampliamento, il trasferimento e la concentrazione delle strutture di vendita dovranno essere individuate apposite aree di parcheggio del personale addetto nella misura di 1 posto macchina ogni 2 addetti (nel caso di un solo addetto si dovrà comunque ritrovare 1 posto macchina).

4. Le aree di parcheggio di cui al comma 1 e 3 dovranno essere localizzate preferibilmente nelle stesse zone omogenee in cui è localizzata l'attività commerciale



oppure in altre zone omogenee che consentano espressamente tale destinazione d'uso.

5. Nelle zone urbanistiche a prevalente destinazione commerciale costituite da più lotti funzionali, la distribuzione dei posteggi deve essere progettata complessivamente per tutta la superficie interessata all'intervento stesso, prevedendo la realizzazione di aree verdi attrezzate, alberature, percorsi pedonali e ciclabili che migliorino la qualità dell'insediamento, assicurando continuità con le eventuali limitrofe zone commerciali, produttive e di servizio.

6. In aggiunta alle dotazioni di parcheggio previste ai commi 1 e 3, per l'apertura, l'ampliamento, il trasferimento e la concentrazione delle strutture di vendita alimentari e miste di tipo M2 dovranno essere previste, nelle pertinenze, apposite aree destinate alle operazioni di carico e scarico delle merci e al parcheggio dei veicoli pesanti di trasporto merci. Tali aree dovranno essere divise dalle aree di parcheggio da destinarsi alla clientela almeno mediante un'idonea segnaletica orizzontale e verticale.

7. Gli accessi alla viabilità principale non dovranno trovarsi in prossimità degli incroci e dai punti nevralgici della viabilità secondo quanto disposto dallo strumento urbanistico, dal Nuovo Codice della Strada e dal piano urbano del traffico.

8. Ai sensi del 5° comma, dell'art.18 della Legge, in caso di nuove aperture o di ampliamenti della superficie di vendita di esercizi di medio dettaglio situati in aree definite di Centro Storico dal P.R.G.C., gli standard urbanistici delle aree da riservare a parcheggio vengono ridotti del 50%.

9. Ai sensi di quanto disposto dall'art.110, 2° comma, della Legge (29/2005), non trovano applicazione le norme sugli standard di parcheggio contenute ai precedenti: 1°, 2°, 3° e 6° comma:

- a) per i soli esercizi che si pongono all'interno di edifici preesistenti, già con destinazione d'uso commerciale (così come definita dagli artt.73 e 74 della l.r.52/1991 e successive modifiche ed integrazioni) alla data del 18.6.2003;
- b) nel caso di un edificio preesistente alla data del 18.6.2003 e localizzato all'interno del centro storico, la destinazione d'uso commerciale può essere ottenuta anche successivamente a tale data.



V. AUTORIZZAZIONI AMMINISTRATIVE

ART. 12 (Oggetto dell'autorizzazione amministrativa)

1. Agli effetti della legislazione vigente il Comune rilascia i seguenti tipi di autorizzazione amministrativa in materia di strutture di medio dettaglio commerciale maggiore o M2:

- 1) all'apertura di nuovi esercizi (Cfr. art.18);
- 2) all'estensione del settore merceologico (Cfr. art.19);
- 3) all'ampliamento della superficie di vendita (Cfr.20);
- 4) al trasferimento di sede degli esercizi (Cfr. art.22);
- 5) alla concentrazione di più aziende in un unico esercizio (Cfr. art.23).

2. Il rilascio dell'autorizzazione amministrativa da parte degli Uffici Comunali è subordinato, oltre che alla osservanza delle norme e delle direttive stabilite dal presente Piano, al rispetto dei regolamenti locali di polizia urbana, annonaria e igienico-sanitaria, nonché alle norme relative alla destinazione urbanistica e d'uso degli edifici.

3. Il rilascio dell'autorizzazione amministrativa, prevista al precedente comma 1° (punti 1, 3, 4 e 5), può essere concesso solo a chi sia in possesso di idoneo titolo abilitativo edilizio (concessione edilizia o titolo equivalente) o atto di disponibilità dei locali.

ART. 13 (Settori merceologici e durata delle autorizzazioni amministrative)

1. Le autorizzazioni amministrative riferite ad esercizi di medio dettaglio possono venir rilasciate per i seguenti settori merceologici, di cui all'art.3, 1° comma, della legge:

- a) generi alimentari;
- b) generi non alimentari;
- c) generi non alimentari a basso impatto.



2. Gli esercizi commerciali di medio dettaglio, in relazione ai settori merceologici di cui al comma 1, vengono suddivisi:

- a) esercizi autorizzati per il solo settore alimentare;
- b) esercizi autorizzati per il solo settore non alimentare;
- c) esercizi autorizzati per il solo settore non alimentare a basso impatto;
- d) esercizi autorizzati per due/tre settori (esercizi misti).

3. Le autorizzazioni amministrative si distinguono in:

- a) **AUTORIZZAZIONI PERMANENTI**, utilizzabili lungo tutto l'arco dell'anno;
- b) **AUTORIZZAZIONI STAGIONALI**, che consentono l'esercizio dell'attività per una "stagione", cioè per un periodo di tempo, anche frazionato, non inferiore a 60 giorni e superiore ai 240 giorni, che può comprendere anche parte dell'anno successivo a quello in cui ha inizio l'attività. Il rilascio e la validità di tali autorizzazioni sono disciplinati dalle stesse norme previste per le autorizzazioni annuali. Pur rientrando il Comune tra quelli turistici (ai sensi dell'allegato D della Legge), **NON** si ritiene di prevedere la possibilità di rilascio di tale tipo di autorizzazioni per le attività di medio dettaglio.

ART. 14 (Procedura per la presentazione delle domande di autorizzazione)

1. Le domande intese ad ottenere il rilascio di una autorizzazione di cui al precedente art.12 (che potranno essere presentate solo successivamente all'entrata in vigore dei presenti Criteri), oltre alle dichiarazioni previste dall'art.5 della Legge e quelle indicanti il possesso dei requisiti soggettivi previsti dalle vigenti leggi commerciali, dovranno contenere tutta la documentazione prevista dall'allegato C-1 del Regolamento regionale (Cfr. allegato "C").

2. Nella domanda debbono essere indicati i presupposti di eventuali priorità, di cui al successivo art.16 che si intendono far valere.



ART. 15 (Procedure per l'istruttoria comunale della domanda di autorizzazione)

1. I procedimenti amministrativi previsti dal presente Regolamento comunale sono regolati dalla Legge 241/1990 e successive modifiche ed integrazioni, tenuto conto di quanto previsto al Titolo VIII (Disposizioni procedimentali, transitorie e finali) della Legge.

ART. 16 (Casi di priorità nell'accoglimento delle domande)

1. Le domande di autorizzazione previste dal presente Piano verranno esaminate quando complete di tutta la documentazione prevista dall'Allegato "C".

2. Nel caso più domande concorrenti presentate al Comune in un arco temporale ristretto (pari cioè a 5 giorni lavorativi dalla presentazione della prima istanza), vengono stabiliti i seguenti criteri di priorità:

- a. (per prima) nuova apertura di un esercizio di medio dettaglio all'interno di un'area urbanistica di Centro Storico (o equiparata) (con maggior anzianità di servizio, nel caso di domande concorrenti all'interno della presente lettera a);
- b. (per seconda) trasferimento di sede di una media struttura di vendita (con maggior anzianità di servizio, nel caso di domande concorrenti all'interno della presente lettera b);
- c. (per terzo) ampliamento della superficie di vendita (con maggior anzianità di servizio, nel caso di domande concorrenti all'interno della presente lettera c);
- d. (per quarta) concentrazione di più esercizi commerciali già esistenti nel Comune (con maggior anzianità di servizio, nel caso di domande concorrenti all'interno della presente lettera d);
- e. (per quinta) maggiore superficie destinata a parcheggio.

3. La anzianità di servizio viene calcolata sulla base della data di rilascio del titolo amministrativo originario alla azienda richiedente ovvero, nel caso di subingresso, alla azienda autorizzata alla prima apertura.



ART. 17 (Revoca dell'autorizzazione)

1. L'autorizzazione è revocata:

- a) qualora il titolare non attivi l'esercizio di medio dettaglio di vendita entro un anno dalla data di rilascio dell'autorizzazione, salvo proroga autorizzata in caso di comprovata necessità;
- b) qualora il titolare di un esercizio di medio dettaglio di vendita sospenda l'attività per un periodo superiore a dodici mesi in assenza della autorizzazione di cui al successivo art.24, 1° comma, lett. a) ovvero qualora alla scadenza del termine previsto dall'autorizzazione medesima non riattivi l'esercizio commerciale;
- c) qualora il titolare non risulti più provvisto dei requisiti previsti dagli artt.6 e 7 della Legge;
- d) nel caso di recidiva (intesa come violazione di una norma per due volte nel corso dell'anno solare, anche nel caso di avvenuto pagamento della sanzione) nella violazione delle prescrizioni in materia igienico sanitaria.

2. Nell'ipotesi di cui alla precedente lettera d) oltre alla revoca del titolo si applica la sanzione accessoria dell'interdizione alla attivazione di un nuovo esercizio per un periodo compreso tra un minimo di 6 e un massimo di 12 mesi.

3. L'autorizzazione altresì revocata limitatamente ad un settore merceologico, nel caso di possesso di entrambi i settori, qualora il titolare sospenda di fatto la vendita dei prodotti compresi in uno di essi per un periodo superiore ad un anno, ovvero non attivi la vendita dei prodotti compresi in un settore merceologico entro un anno dalla data di rilascio della relativa autorizzazione.



VI. MODALITA' PER IL RILASCIO DEI VARI TIPI DI AUTORIZZAZIONE

ART. 18 (Apertura di nuovi punti vendita)

1. Le autorizzazioni per nuove strutture di medio dettaglio potranno essere concesse secondo quanto di seguito indicato:

- a) nei limiti numerici di Contingente scaturiti dalla applicazione dei calcoli contenuti nell'allegato B al Regolamento regionale (riportato nell'allegato "A" ai presenti Criteri);
- b) nel rispetto di tutte le norme contenute nel P.R.G.C., con particolare riguardo alla compatibilità di destinazione d'uso commerciale al minuto della zona urbanistica di insediamento (così come evidenziato al precedente art.10, 1° comma) e al rispetto delle dotazioni minime di parcheggi (così come evidenziato al precedente art.11);
- c) vengano verificati l'impatto e la compatibilità dell'intervento proposto con il sistema viario di riferimento, con la struttura distributiva dell'area di attrazione commerciale, con la produzione di tutta la documentazione prevista dall'allegato "C" al presente Piano.

ART. 19 (Ampliamento della gamma merceologica)

1. L'autorizzazione all'ampliamento di gamma merceologica (=settore merceologico) in un esercizio di media struttura di vendita (con superficie superiore a 400 mq.) può essere concessa solo nel rispetto della disponibilità di contingente previsto nell'allegato "A".



ART. 20 (Ampliamento della superficie degli esercizi di vendita)

1. L'autorizzazione all'ampliamento della superficie di vendita oltre i 400 mq., entro però il 50% della superficie originaria, di una media struttura di vendita deve essere concessa nel rispetto delle sole norme previste dai precedenti artt.10 e 11.
2. L'autorizzazione all'ampliamento della superficie di vendita oltre i 400 mq., e anche oltre il 50% della superficie originaria, di una media struttura di vendita deve essere concessa oltre che nel rispetto delle norme previste ai precedenti artt.10 e 11, anche di quelle per le nuove aperture, di cui al presente art.18.
3. Per "superficie originaria" dell'esercizio si intende quella esistente al momento dell'entrata in vigore dei presenti Criteri ovvero, per gli esercizi attivati in vigore dei Criteri, quella autorizzata per la prima apertura.
4. E' sempre autorizzato l'ampliamento della superficie di vendita oltre i 400 mq., e anche oltre il 50% della superficie originaria, qualora l'ampliamento avvenga per concentrazione di preesistenti esercizi comunali appartenenti al medesimo settore merceologico.
5. Nell'ipotesi di un ampliamento della superficie di vendita che riqualifichi una media struttura di vendita di tipo maggiore o M2 come grande struttura di vendita, il Comune potrà incrementare la disponibilità di autorizzazioni di medio dettaglio maggiore o M2 contenuta nell'allegato "A".

ART. 21 (Riduzione della superficie degli esercizi di vendita)

1. Qualunque riduzione della superficie di vendita va comunicata al Comune e, nell'ipotesi di riduzione della superficie di vendita che riqualifichi una media struttura di vendita di tipo M2 come esercizio di vicinato, il Comune potrà incrementare la disponibilità di autorizzazioni di medio dettaglio maggiore o M2 contenuta nell'allegato "A".
3. Nell'ipotesi di riduzione della superficie che riqualifichi una grande struttura di vendita come esercizio di media struttura o di vicinato, il Comune non dovrà



provvedere a ridurre la disponibilità di autorizzazioni di medio dettaglio maggiore o M2 contenuta nell'allegato "A", ma dovrà riassorbirla non appena si renda libera per revoca, rinuncia o per qualsivoglia altro motivo, un'autorizzazione per media struttura di vendita.

ART. 22 (Trasferimento di sede)

1. Il trasferimento di sede di un esercizio di media struttura di vendita è:

- a) parificato ad una nuova apertura, nel caso di trasferimento tra due zone commerciali diverse di un esercizio con superficie compresa tra 401 e 1.500 mq. (Cfr. art.18);
- b) sempre concesso, purché avvenga nel rispetto dei parametri urbanistici, introdotti ai precedenti artt. 10 e 11, nel caso di trasferimento tra due zone commerciali diverse di un esercizio con superficie compresa entro 400 mq.;
- c) sempre concesso, purché avvenga nel rispetto dei parametri urbanistici, introdotti ai precedenti artt. 10 e 11., nel caso di trasferimento all'interno della stessa zona commerciale di un esercizio con superficie compresa entro 1.500 mq.-

2. In casi di forza maggiore o per altri gravi motivi può essere concesso il temporaneo trasferimento di un esercizio, anche in deroga alle norme e direttive dei presenti Criteri.

ART. 23 (Concentrazione di più esercizi commerciali)

1. E' ammessa all'interno del Comune la concentrazione di più esercizi commerciali (anche se dotati di autorizzazioni con differenti settori merceologici e di cui il Comune abbia accertato l'effettiva attivazione) da parte di un'unica impresa al fine di poter attivare un esercizio di media struttura di vendita.



2. La superficie commerciale da attribuire all'esercizio oggetto di concentrazione è quella risultante dalla sommatoria delle superfici originarie dei vari esercizi concentranti.
3. Le autorizzazioni relative agli esercizi concentrati decadono automaticamente ovvero, qualora trattasi di esercizi la cui apertura è soggetta a D.I.A., il Comune ordina la loro chiusura definitiva e l'esercizio non potrà essere riattivato con la titolarità antecedente la concentrazione per un periodo di quattro anni.

ART. 24 (Comunicazioni e D.I.A.)

1. Gli interessati devono dare comunicazione al Comune nelle seguenti fattispecie e nei termini di seguito indicati:
 - a) della sospensione della attività per un periodo superiore a 30 giorni e non superiore ad un anno; la comunicazione deve essere presentata almeno 10 giorni prima dell'inizio della sospensione e deve indicare il periodo di chiusura. Nei casi di forza maggiore e nel caso di gravi e circostanziati motivi, non imputabili all'operatore, questi può chiedere, anche più di una volta e senza il rispetto dei 10 giorni di preavviso, l'autorizzazione a sospendere l'attività per periodi non superiori a 6 mesi;
 - b) della cessazione dell'attività, entro 30 giorni dalla cessazione medesima, salvo quanto prescritto dal 4° comma dell'art.38 della Legge;
2. I trasferimenti di sede un esercizio commerciale previsti al precedente art.22, 1° comma, lett. b) e c), sono sottoposti a D.I.A. da presentarsi prima o contestualmente al trasferimento stesso.

ART. 25 (Sanzioni)

1. Le violazioni alle disposizioni del presente Regolamento, non espressamente previste dagli artt.79 e 80 della Legge, sono punite, ai sensi dell'art. 7 della L.R. 4/2003



e con le modalità indicate nel Regolamento comunale, con il pagamento di una sanzione amministrativa pecuniaria da Euro 250 a Euro 1.500.



VII. NORME FINALI

ART. 26 (Consultazioni)

1. Preliminarmente all'approvazione dei presenti Criteri da parte del Consiglio Comunale, il Comune invia la documentazione relativa alle associazioni di categoria degli operatori commerciali, alle organizzazioni di tutela dei consumatori e alle organizzazioni sindacali dei lavoratori, le quali esprimeranno apposito parere non vincolante.
2. Detto parere si intende favorevole se, entro trenta giorni dal ricevimento della documentazione da parte delle organizzazioni interessate, non provenga alcuna risposta.

ART. 27 (Entrata in vigore dei Criteri e loro validità)

1. I presenti Criteri entrano in vigore dalla data di "esecutivà" della delibera di approvazione da parte del Consiglio Comunale.
2. Sono soggetti a revisione biennale e rimarranno in vigore fino alla data di esecutività dei successivi Criteri.

ALLEGATI



ALLEGATO A

**DISPONIBILITA' DI NUOVE AUTORIZZAZIONI PER MEDIE
STRUTTURE DI VENDITA DI TIPOLOGIA M2****(ART.8-2° COMMA)****DATO COMPLESSIVO SVILUPPO A LIVELLO COMUNALE**

Settore merceologico	Valore calcolato su parametro regionale (A)	Attuale consistenza della rete (B)	Contingente disponibile (C = A – B)
Alimentare	4	3	1
Non Alimentare / Non alimentare a basso impatto	11	3	8

**DISPONIBILITA' AUTORIZZAZIONI PER SINGOLA ZONA DI
DIMENSIONAMENTO COMMERCIALE (PER NUOVE APERTURE O PER
AMPLIAMENTI DI SUPERFICIE)**

Settore merceologico	Modalità rilascio	Zona 1	Zona 2
Alimentare	Nuove aperture / Ampliamenti	1	
Non Alimentare / Non alimentare a basso impatto	Nuove aperture / Ampliamenti	3	1
	<i>Solo ampliamenti</i>	3	=



ALLEGATO B

**Consistenza ed organizzazione della rete distributiva comunale
delle Medie Strutture di vendita**
(ART.8-3° COMMA)

Struttura di vendita	ubicazione	Zona comm.le	Superficie di vendita		
			Alim.	Non Alim.	Totale
IN'S Mercato Spa	Via Rimembranze 43	1	413	82	495
LIDL Italia Srl	V.le I° Maggio 17	1	411	388	799
COOP Consumatori Nord-Est Scarl	Via Verdi 33	1	641	274	915



ALLEGATO C

**DOCUMENTAZIONE MINIMA PREVISTA DALL'ART.18, 1°
COMMA, LETT. C DEL D.P.R. 0138/2003 PER: APERTURA,
AMPLIAMENTO DELLA SUPERFICIE DI VENDITA,
TRASFERIMENTO DI SEDE, CONCENTRAZIONE ED
AGGIUNTA DI SETTORE MERCEOLOGICO DI MEDIE
STRUTTURE DI VENDITA DI TIPOLOGIA M2**

(ART.14 -1° COMMA)

- 1) Planimetria dell'area, in scala almeno 1:500, con l'indicazione della viabilità esistente, di quella programmata, dell'accessibilità, dei parcheggi e delle superfici a servizio vincolate al punto vendita.
- 2) Planimetria della struttura che si intende utilizzare o realizzare, in scala almeno 1:250, riportante i dati identificativi dell'immobile stesso (estremi della concessione edilizia o altro documento utile che evidenzii gli estremi della domanda di concessione edilizia).
- 3) Planimetria catastale aggiornata con le variazioni intervenute sino alla data di presentazione della domanda, che indichi la destinazione d'uso dei locali, ai fini della verifica della compatibilità urbanistica.
- 4) Relazione tecnico-economica che illustri le caratteristiche dell'esercizio richiesto.
- 5) Progetto edilizio, comprendente pianta e sezioni (in scala almeno 1:250) nonché le destinazioni d'uso di aree e locali, con specificate: la superficie di vendita e la superficie coperta complessiva totale.
- 6) Studio degli impatti della struttura sulla viabilità redatto secondo le modalità previste nell'allegato D del Regolamento regionale;



- 7) Elaborati del P.R.G.C. completi di zonizzazione e normativa con indicata l'area dell'intervento, nonché planimetrie, normative e convenzioni di eventuali P.R.P.C. presenti nell'area oggetto di intervento.
- 8) Qualunque altro documento o elemento informativo che il richiedente ritenga utile allegare per la valutazione della propria domanda (es. inquadramento territoriale con indicazione del bacino di utenza, stima del potenziale di clientela previsto, ecc.).-



CARTOGRAFIA

