

COMUNE DI UTA

PROVINCIA DI CAGLIARI

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 20 DEL 11/07/2008

OGGETTO: Adozione programma di urbanistica commerciale ai sensi dell'art. 8 c. 2 - L.R. n° 5/2006.

L'anno DUEMILAOTTO il giorno UNDICI del mese di LUGLIO alle ore 18,30 in Uta e nella sala delle adunanze, del Palazzo Civico in Piazza S'Ollivariu, convocato con appositi avvisi, si è riunito il Consiglio comunale in sessione straordinaria - in 1^ convocazione.

Sono presenti all'appello nominale:

	Presente	Assente
• SORIGA Ignazio	X	
• ENA Giovanni	X	
• PINNA Ignazio	X	
• SULIS Giovanni	X	
• ZUDDAS Mario	X	
• COLLU Sergio	X	
• DESOGUS Maria Laura		X
• PISCEDDA Angelo	X	
• FENU Francesco	X	
• PIBIA Salvatore	X	
• PANI Martino	X	
• PODDA Marco	X	
• ANGIONI Paolo	X	
• COGHE Ferdinando	X	
• PIBIA Giuseppe	X	
• FENU Enrico	X	
• SPANU Marco	X	
Totale	16	1

Assume la presidenza il Sig. Podda Marco, Presidente del Consiglio

Partecipa alla seduta il v. Segretario Comunale Dott. Roberto Farci

Il Presidente, constatato il numero degli intervenuti per poter validamente deliberare, dichiara aperta la seduta.

Chiama alla funzione di scrutatori i Consiglieri: Pibia S. - Pani - Angioni -

IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamata la deliberazione della Giunta Regionale del 22.12.2000, n.55/108 la quale stabilisce che "i Comuni, ai sensi del V comma dell'articolo 6 del D.Lgs. n.114/98, sono tenuti entro 180 giorni dall'entrata in vigore del decreto relativo alla presente deliberazione ad adeguare i propri strumenti urbanistici generali ed attuativi ed ad adeguare i regolamenti ai criteri di programmazione urbanistico commerciale di cui al presente provvedimento;

Premesso che l'entrata in vigore della legge regionale n°5 del 18 maggio 2006, ha previsto all'articolo 8 che "i comuni, sulla base dei provvedimenti regionali di cui al comma 1 e nei limiti di discrezionalità da essi concessi, adottano il proprio programma di urbanistica commerciale. La mancata adozione di atti comunali non costituisce motivo di sospensione o rigetto delle istanze relative a: nuove aperture, variazione del settore merceologico, trasferimenti o ampliamenti di esercizi commerciali ";

richiamata la deliberazione del C.C. n.33 /2005 con la quale è stata stanziata la somma di € 30,000 volta all'affidamento dell'incarico volto alla stesura del programma suddetto;

Atteso che con determinazione n. 1305 del 30/12/2005 è stato affidato l'incarico per la stesura del Programma di cui all'oggetto, volta all'esigenza di pianificare la rete distributiva al fine di assicurare nel territorio un corretto rapporto tra i punti vendita e la densità abitativa;

Atteso che la stesura del Piano commerciale deve, infatti, tenere conto delle caratteristiche economiche del territorio ovvero della presumibile capacità di domanda da parte dei cittadini, in relazione ai già esistenti esercizi di vicinato e alle medie e grandi strutture di vendita;

Considerato che il Comune di Uta finalizza la politica economica per il settore commerciale al perseguimento di obiettivi di corrispondenza della rete distributiva alle esigenze del comparto economico e sociale del Comune nel pieno rispetto della normativa del settore;

Visto il parere favorevole espresso dal Responsabile del servizio ai sensi dell'articolo 49 DEL d.Lgs 267/2000;

Sentiti i consiglieri:

- Sulis: ricorda che la L.R. n° 5 prevede la redazione di un programma di urbanistica commerciale concordato con i rappresentanti Delle categorie economiche interessate, e che tali incontri si sono regolarmente svolti.

- Pibia S.: L'argomento è molto importante in quanto prevede un programma commerciale per zone omogenee, si sofferma soprattutto sulle problematiche relative alla zona del centro storico, affermando che va salvaguardato il piccolo tessuto commerciale del centro storico perché sono determinanti per la vivibilità dello stesso.

- Coghe: Non vede la fotografia della situazione attuale relativa ad una analisi corretta di tutti gli indicatori, la regolamentazione in questo campo è strategica, per programmare bisogna dare un'impronta che tenga conto dei bisogni della cittadinanza, richiamare la funzione del commercio nel centro storico che diventa anche un servizio per lo stesso. La visione che occorre avere è

quella di una realtà da verificare, il commercio è una realtà economica decisiva per il paese. La minoranza si asterrà come atto di buona volontà.

- Sulis: replica che nel confronto con le associazioni di categoria, è emersa la volontà di salvaguardare il piccolo e medio commercio locale.

- Pibia S.: ribadisce l'importanza dello strumento commerciale, non è protezionista, non lo si può essere perché il mondo è globalizzato e non si può fermare il libero mercato, la critica fatta è costruttiva.

Si asterrà per buona volontà perché i suggerimenti dati vengano successivamente recepiti.

- Escono Spanu e Pibia G.

- Coghe: afferma che si asterrà, non mette in dubbio il coinvolgimento della categoria interessata, si aspettava uno studio di settore, si poteva incidere di più:

- Angioni: concorda con Coghe e approfitta per affrontare il problema dei circoli privati che creano problemi di ordine pubblico serio, fa un appello per la tutela dei cittadini che hanno il diritto di vivere tranquilli.

- Soriga: concorda con Angioni sul problema dei circoli privati e informa il consiglio sulla situazione non all'ordine del giorno, sul punto voterà a favore.

Rientra Spanu.

Con voti

- Favorevoli n° 11

- Astenuti n° 4 (Spanu, Angioni, Coghe, Piba S.)

Su n° 15 consiglieri presenti 15 (assenti Desogus e Pibia G.)

Delibera

Di approvare il programma di urbanistica commerciale di cui all'allegato A che costituisce parte integrale e sostanziale della presente deliberazione

Di dichiarare, con n° 11 voti favorevoli e n° 4 astenuti, la presente deliberazione immediatamente esecutiva ed eseguibile.

SETTORE:

AFFARI GENERALI: (TRIBUTI-CULTURA-SPORT-PUBBLICA ISTRUZIONE)

Parere favorevole di regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 -comma 1- del T.U. n° 267/2000

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to -Dott. Roberto Farci-

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F.to -Sig. Marco Podda -



IL V. SEGRETARIO COMUNALE
F.to -Dott. Roberto Farci -

Certifico che la presente deliberazione è stata:

- posta in pubblicazione all'Albo Pretorio dal 18 LUG. 2008 per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 124 del T.U. n° 267/2000; -
- inviata in copia ai capi gruppo consiliari nella stessa data, Prot. N° 8568.

Uta 18 LUG. 2008



IL V. SEGRETARIO COMUNALE
F.to -Dott. Roberto Farci -

REGOLAMENTO COMMERCIALE



COMUNE DI UTA

ASSESSORATO

AL COMMERCIO ED INDUSTRIA

Progettisti

ing. Francesco Auteri – ing. Riccardo Auteri

Studio tecnico sito in Cagliari viale L. Merello n. 87/a - 09123

☎+39 070 288907 - ☎+39 070 288907

e-mail: auteristudio@tiscali.it

REGOLAMENTO COMMERCIALE

Progettisti

ing. Francesco Auteri – ing. Riccardo Auteri

Studio tecnico sito in Cagliari viale L. Merello n. 87/a - 09123

☎+39 070 288907 - ☎+39 070 288907

e-mail: auteristudio@tiscali.it

INDICE

PREMESSA	7	
PARTE I	REGOLAMENTO DEL COMMERCIO AL DETTAGLIO SU AREE PRIVATE IN SEDE FISSA	9
Art. 1.	OGGETTO DEL REGOLAMENTO	10
Art. 2.	SETTORI MERCEOLOGICI	10
Art. 3.	TIPOLOGIA DEGLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI	11
Art. 4.	REQUISITI DI ACCESSO ALL'ATTIVITA' COMMERCIALE	12
Art. 5.	ESERCIZI DI VICINATO	13
Art. 6.	MEDIE STRUTTURE DI VENDITA - DOMANDA DI AUTORIZZAZIONE	14
Art. 7.	MSV: NORME SUL PROCEDIMENTO DI RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONE COMMERCIALE CONTESTUALMENTE ALLA CONCESSIONE EDILIZIA.	14
Art. 8.	MSV: NORME SUL PROCEDIMENTO DI RILASCIO DELL'AUTONZZAZIONE COMMERCIALE NEL CASO IN CUI NON SIA NECESSARIO IL RILASCIO DI APPOSITA CONCESSIONE EDILIZIA	15
Art. 9.	MSV: CRITERI COMUNALI PER IL RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONE COMMERCIALE	16
Art. 10.	GRANDI STRUTTURE DI VENDITA: DOMANDA DI AUTORIZZAZIONE	16
Art. 11.	NORME SUL PROCEDIMENTO DI RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONE COMMERCIALE PER LE GRANDI STRUTTURE DI VENDITA	17
Art. 12.	CENTRI COMMERCIALI	18
Art. 13.	AUTORIZZAZIONI DOVUTE	19
Art. 14.	CRITERI DI PRIORITA' PER LE MSV E LE GSV	21
Art. 15.	ATTI SOGGETTI A COMUNICAZIONE	21
Art. 16.	ORARI DI VENDITA	21
Art. 17.	REVOCA DELL'AUTORIZZAZIONE - CHIUSURA DI UN ESERCIZIO COMMERCIALE	22
Art. 18.	NORME DI RINVIO	23
PARTE II	CRITERI E INDIRIZZI DI PROGRAMMAZIONE URBANISTICA PER IL SETTORE COMMERCIALE.....	25
Art. 19.	AMBITO DI APPLICAZIONE	26
Art. 20.	ATTIVITA' COMMERCIALE	26
Art. 21.	DEFINIZIONI	27
Art. 22.	ZONE TERRITORIALI OMOGENEE	27
Art. 23.	ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DA DESTINARE AGLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI	28
Art. 24.	CRITERI RELATIVI ALLE ZONE A ED ASSIMILATE	30
Art. 25.	CRITERI RELATIVI ALLE ZONE B	30
Art. 26.	CRITERI RELATIVI ALLE ZONE ALLE ZONE C	31
Art. 27.	CRITERI RELATIVI ALLE ZONE F	31
Art. 28.	CRITERI RELATIVI ALLE ZONE D E G	31
Art. 29.	VERIFICA DI COMPATIBILITÀ	32
Art. 30.	CENTRI COMMERCIALI DI VIA O DI STRADA	32
Art. 31.	COMMERCIO NELLE AREE DI VALORE STORICO, ARCHEOLOGICO, ARTISTICO O AMBIENTALE.	32
Art. 32.	PROGRAMMA DI VALORIZZAZIONE COMMERCIALE	33
Art. 33.	DOTAZIONE DI PARCHEGGI PER LA CLIENTELA	33
Art. 34.	VERIFICA DELLA DOTAZIONE DI PARCHEGGI PER LA CLIENTELA	34
Art. 35.	DOTAZIONI DI PARCHEGGIO NELLE STRUTTURE COMMERCIALI MISTE	35

Art. 36.	DOTAZIONE AREE DI SOSTA E DI MOVIMENTAZIONE DEI VEICOLI MERCI	35
Art. 37.	ABACO PER LA VERIFICA DEGLI STANDARD DI DOTAZIONE DI PARCHEGGI PER LA CLIENTELA	36
Art. 38.	VERIFICA DELLE CONDIZIONI DI COMPATIBILITÀ	37
Art. 39.	CASI IN CUI SONO RICHIESTE LE VERIFICHE ED ASPETTI PROCEDURALI	37
Art. 40.	VERIFICA DELLE CONDIZIONI DI ACCESSIBILITÀ A LIVELLO PUNTUALE	38
Art. 41.	VERIFICA DI IMPATTO TRASPORTISTICO A LIVELLO DI RETE	38
Art. 42.	VERIFICA DELLA COMPATIBILITÀ AMBIENTALE	39
Art. 43.	NORME SUL PROCEDIMENTO DI RILASCIO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA	39
Art. 44.	MSV: NORME SUL PROCEDIMENTO DI RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONE COMMERCIALE CONTESTALMENTE ALLA CONCESSIONE EDILIZIA	40
Art. 45.	MSV: NORME SUL PROCEDIMENTO DI RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONE COMMERCIALE NEL CASO IN CUI NON SIA NECESSARIO IL RILASCIO DI APPOSITA CONCESSIONE EDILIZIA	41
Art. 46.	GSV: NORME SUL PROCEDIMENTO DEL RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONE COMMERCIALE	42
Art. 47.	NORME DI RINNOVO	43
Art. 48.	ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO	43

PREMESSA

Il presente regolamento disciplina l'attività commerciale in seguito all'entrata in vigore delle seguenti disposizioni in materia:

- Decreto Legislativo n. 114 del 31.03.1998 Riforma della disciplina in materia di commercio a norma dell'art. 4, comma 4 della L. 15 marzo 1997 n. 59;
- Deliberazione della Giunta Regionale n. 55/108 del 29.12.2000, che definisce i criteri di programmazione commerciale ed urbanistica e successive modificazioni;
- D.P.C.M. 06.10.2000, Intervento sostitutivo nei confronti della Regione Sardegna, per il mancato esercizio delle funzioni amministrative conferite dal decreto legislativo 31.03.98, n. 114, art. 31, comma 1 ;
- Deliberazione della Giunta Regionale del 28 maggio-2003, n. 15/35;
- Legge regionale n. 5 del 18 maggio 2006 Disciplina Generale delle Attività Commerciali;
- Legge regionale n. 17 del 6 dicembre 2006 disciplina generale delle attività commerciali.

Il decreto 114/98, denominato "Decreto Bersani", definisce le norme generali sull'esercizio dell'attività commerciale, riservando alla competenza delle Regioni l'attuazione di tali principi e norme secondo le previsioni dei rispettivi statuti.

Il D.P.C.M. 06.10.2000 e le Deliberazioni della Giunta Regionale sopra menzionate, contengono gli indirizzi di programmazione commerciale ed urbanistica che devono essere recepiti dai Comuni attraverso l'adeguamento dei propri regolamenti commerciali e dei propri strumenti urbanistici comunali.

Il regolamento è strutturato in due parti:

- il regolamento del commercio al dettaglio in sede fissa su aree private viene trattato nella parte prima;
- i criteri e gli indirizzi di programmazione urbanistica per il settore commerciale sono definiti nella parte seconda.

La legge regionale n. 5/2006 definisce le norme generali sull'esercizio dell'attività commerciale come principi attuativi del decreto 114/98 per la regione Sardegna. Questa legge è stata poi integrata con la Legge regionale n. 17/2006.

PARTE I
REGOLAMENTO DEL COMMERCIO AL DETTAGLIO SU
AREE PRIVATE IN SEDE FISSA

Art. 1. OGGETTO DEL REGOLAMENTO

Il regolamento in oggetto disciplina l'esercizio dell'attività commerciale al dettaglio su aree private in sede fissa.

Per commercio al dettaglio si intende "l'attività svolta da chiunque professionalmente acquista merci in nome e per conto proprio e le rivende, su aree private in sede fissa o mediante altre forme di distribuzione, direttamente al consumatore finale".

Ai sensi dell'art. 4 del D.L.vo n. 114 sono esclusi dal campo di applicazione i seguenti soggetti ed attività:

- *farmacisti*
- *titolari di rivendite di generi di monopolio*
- *associazioni di produttori ortofrutticoli*
- *produttori agricoli singoli o associati*
- *agli artigiani iscritti all'albo di cui per la vendita nei locali di produzione*
- *pescatori, cooperative di pescatori, cacciatori che vendano al dettaglio i prodotti ittici e la cacciagione provenienti esclusivamente dall'esercizio della loro attività*
- *venditori di prodotti direttamente e legalmente raccolti su terreni soggetti ad usi civici*
- *enti pubblici ovvero le persone giuridiche private alle quali partecipano lo Stato o Enti territoriali che vendano pubblicazioni o altro materiale informativo di propria o altrui elaborazione riguardanti l'oggetto della loro attività*
- *vendita di carburanti per autotrazione e lubrificanti*
- *commercio o esposizione per la vendita delle proprie opere d'arte o dell'ingegno*
- *attività di vendita nelle fiere campionarie*
- *vendita dei beni in fallimento.*

Art. 2. SETTORI MERCEOLOGICI

L'attività commerciale può essere esercitata con riferimento a due settori merceologici:

- Alimentare
- Non Alimentare

Ciascun operatore può commercializzare tutti i prodotti che appartengono al settore prescelto.

Permangono le tabelle speciali per:

- *titolari di farmacie*
- *titolari di rivendite di generi di monopolio*
- *titolari di impianti di distribuzione di carburanti*

Sono fatte salve, ai fini della commercializzazione, le disposizioni riguardanti la vendita di determinati prodotti previste da leggi speciali (articoli sanitari, di ottica etc).

Viene definita estensione del settore merceologico l'aggiunta di un nuovo settore merceologico (precedentemente non autorizzato) ad una vigente autorizzazione.

Art. 3. TIPOLOGIA DEGLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI

Gli insediamenti commerciali sono classificati in relazione alla superficie di vendita:

- **Esercizi di Vicinato (EV)**, aventi superficie di vendita non superiore a 150 mq
- **Medie Strutture di Vendita (MSV)**, aventi superficie di vendita superiore al limite di cui al punto precedente (1 50 mq) e fino a 1.200 mq
- **Grandi Strutture di Vendita (GSV)**, aventi superficie di vendita superiore a 1.200 mq
- **Centri Commerciali Per Centro commerciali** e si intende una media o una grande struttura di vendita nella quale più esercizi commerciali sono inseriti in una struttura a destinazione specifica o usufruiscono di infrastrutture comuni e spazi di esercizio gestiti unitamente. La superficie di vendita di un Centro Commerciale equivale a quella che si ottiene sommando le superfici di vendita degli esercizi al dettaglio in esso presenti: in base alla superficie globale ottenuta sarà considerato una Media o una Grande Struttura di Vendita.

Le MSV e le GSV sono definite convenzionalmente di tipo Alimentare e di tipo non Alimentare:

- sono definite "Alimentari" le MSV e le GSV in cui vi sia esclusivamente vendita Alimentare e quelle miste (autorizzate a commercializzare prodotti alimentari e non alimentari), in cui vi sia una prevalenza di superficie di vendita alimentare;
- sono definite di tipo "non Alimentare" le strutture di vendita MSV o GSV in cui vi sia vendita esclusivamente non Alimentare e quelle miste in cui si abbia prevalenza di superficie di vendita non alimentare.

In una MSV o GSV prevalentemente "non Alimentare" la superficie di vendita Alimentare non può essere maggiore del 20% della superficie di vendita globale della struttura. ed in qualsiasi caso non può essere superiore a 300 mq.

Per "Superficie di vendita" di un esercizio commerciale si intende l'area destinata alla commercializzazione dei prodotti, comprensiva dell'area occupata da banchi, scaffalature e simili, con esclusione dell'area antistante la barriera casse, quando non ospiti prodotti destinati alla vendita, e di quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi.

Le forme speciali di vendita al dettaglio comprendono:

- la vendita presso il domicilio del consumatore
- la vendita per mezzo di apparecchi automatici
- la vendita per corrispondenza o tramite televisione o altri sistemi di comunicazione
- la vendita negli spacci interni (a favore di dipendenti da parte di enti o imprese pubblici o privati, di soci di cooperative di consumo, di aderenti a circoli privati, la vendita nelle scuole,

negli ospedali e nelle strutture militari a favore di coloro che hanno titolo per accedervi e in locali non aperti al pubblico che non abbiano accesso dalla pubblica via)

- *il commercio elettronico*

Art. 4. REQUISITI DI ACCESSO ALL'ATTIVITA' COMMERCIALE

L'esercizio, in qualsiasi forma, di un'attività di commercio o di somministrazione di alimenti e bevande è necessario possedere uno dei seguenti requisiti:

- aver frequentato con esito positivo uno specifico corso professionale per il commercio istituito o riconosciuto dalla Regione;
- aver esercitato in proprio, o in qualità di dipendente qualificato addetto alla vendita o alla somministrazione o all'amministrazione o, se trattasi di coniuge o parente o affine entro il terzo grado dell'imprenditore in qualità di coadiutore familiare regolarmente iscritto come tale all'INPS, per almeno due anni nell'ultimo quinquennio, l'attività di vendita all'ingrosso o al dettaglio nel settore nel quale s'intende avviare la nuova attività commerciale o di somministrazione;
- essere stato iscritto nell'arco degli ultimi cinque anni al Registro degli esercenti il commercio (REC) di cui alla Legge 11 giugno 1971, n. 426 (Disciplina del commercio).

Nel caso di società i requisiti di cui al presente articolo devono essere posseduti dal legale rappresentante o da altra persona specificamente preposta all'attività. Ai cittadini degli Stati membri dell'Unione europea ed alle società costituite in conformità con la legislazione di uno Stato membro dell'Unione europea ed aventi la sede sociale, l'amministrazione centrale o il centro di attività principale all'interno dell'Unione europea, si applica quanto disposto dal decreto legislativo 20 settembre 2002, n. 229, in materia di riconoscimento delle qualifiche per le attività professionali disciplinate dalle direttive di liberalizzazione e dalle direttive recanti misure transitorie e che completa il sistema generale di riconoscimento delle qualifiche. Ai sensi dell'articolo 6 del decreto legislativo n. 229 del 2002, sulle domande di riconoscimento presentate dai beneficiari provvede la Camera di commercio competente per territorio.

Non possono esercitare l'attività commerciale¹, salvo che abbiano ottenuto la riabilitazione:

- coloro che sono stati dichiarati falliti;
- coloro che hanno riportato una condanna, con sentenza passata in giudicato, per delitto non colposo, per il quale è prevista una pena detentiva non inferiore nel minimo a tre anni, sempre che in concreto sia stata applicata una pena superiore al minimo edittale;

¹ Art.2 L.R. n. 5 del 18 maggio 2006

- coloro che hanno riportato condanna a pena detentiva, accertata con sentenza passata in giudicato, per uno dei delitti di cui ai titoli II e VIII del libro II del Codice penale, ovvero per ricettazione, riciclaggio, insolvenza fraudolenta, bancarotta fraudolenta, usura, sequestro di persona a scopo di estorsione, rapina;
- coloro che hanno riportato due o più condanne a pena detentiva o a pena pecuniaria, nel quinquennio precedente all'inizio dell'esercizio dell'attività, accertate con sentenza passata in giudicato, per uno dei delitti previsti dagli articoli 442, 444, 513 bis, 515, 516, 517 del Codice penale, o per delitti di frode nella preparazione o nel commercio degli alimenti, previsti da leggi speciali;
- coloro che sono sottoposti ad una misura di prevenzione di cui alla Legge 27 dicembre 1956, n. 1423 (Misure di prevenzione nei confronti delle persone pericolose per la sicurezza e per la pubblica moralità), o nei cui confronti sia stata applicata una delle misure previste dalla Legge 31 maggio 1965, n. 575 (Disposizioni contro la mafia), ovvero siano stati dichiarati delinquenti abituali, professionali o di tendenza.

L'accertamenti delle condizioni sopra previste è effettuato sulla base delle disposizioni previste dal Codice di procedura penale e dalle vigenti norme sulla documentazione e semplificazione amministrativa.

Art. 5. ESERCIZI DI VICINATO

Il soggetto interessato all'apertura compresi i casi di variazione ed estensione del settore merceologico, all'ampliamento della superficie di vendita fino al limite di 150 mq, al trasferimento di sede di un esercizio di vicinato, deve inviare al Comune una comunicazione di avvio utilizzando il modello predisposto dal Ministero debitamente compilato in ogni sua parte.

Decorsi trenta giorni e non oltre 120 giorni dalla data di ricevimento da parte del Comune della comunicazione di cui sopra, il richiedente può attuare quanto contenuto nella comunicazione.

Nella comunicazione al comune il soggetto interessato dovrà dichiarare:

- la sussistenza del possesso dei requisiti e il settore merceologico;
- il rispetto dei regolamenti locali di polizia urbana, annonaria e igienico-sanitaria, i regolamenti edilizi e le norme urbanistiche, nonché quelle relative alle destinazioni d'uso e di agibilità dei locali;
- l'ubicazione e la superficie di vendita dell'esercizio.

Qualora la comunicazione sia irregolare o incompleta l'ufficio comunale competente deve darne comunicazione formale all'interessato entro 20 giorni dal ricevimento, indicandone le cause; in questo caso il termine di trenta giorni decorre dalla data di ricevimento della comunicazione regolare o completa.

Il Comune ha a disposizione 30 giorni per svolgere gli opportuni accertamenti circa la sussistenza dei requisiti e dei presupposti previsti per l'attuazione di quanto contenuto nella comunicazione. Qualora ne verifichi l'insussistenza dovrà comunicare il provvedimento inibitorio.

È subordinata al rispetto delle norme di urbanistica commerciale anche la modifica del settore merceologico e /o la modifica del mix di superficie di vendita tra Alimentare e non Alimentare.

Le forme speciali di vendita al dettaglio sono soggette a comunicazione ai sensi degli articoli 4 L.R. 5/06 e sono soggette al rispetto delle norme di cui ai commi precedenti.

Qualora l'esercizio di Vicinato debba essere attivato all'interno di un Centro Commerciale, la denuncia di inizio attività può essere presentata solo dopo che è stata rilasciata l'autorizzazione per il Centro Commerciale.

Art. 6. MEDIE STRUTTURE DI VENDITA - DOMANDA DI AUTORIZZAZIONE

L'articolo 4, comma 3 Legge regionale n. 5/06 prevede che sono soggette ad autorizzazione rilasciata dal Comune le seguenti iniziative riguardanti le MSV:

- apertura -compresi i casi di mutamento ed estensione del settore merceologico;
- trasferimento di sede;
- ampliamento della superficie di vendita.

Il soggetto interessato a dette iniziative è tenuto a presentare al Comune la domanda di rilascio dell'autorizzazione utilizzando il modello predisposto dal Ministero debitamente compilato in ogni sua parte.

Unitamente alla domanda devono essere presentati documenti, relazioni ed allegati previsti dalle vigenti disposizioni commerciali e di urbanistica commerciale.

Qualora una Media Struttura di Vendita debba essere attivata all'interno di un Centro Commerciale, la domanda per il rilascio dell'autorizzazione commerciale può essere presentata solo dopo che è stata rilasciata l'autorizzazione per il Centro Commerciale.

Art. 7. MSV: NORME SUL PROCEDIMENTO DI RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONE COMMERCIALE CONTESTUALMENTE ALLA CONCESSIONE EDILIZIA.

Qualora l'autorizzazione commerciale ai fini dell'apertura dell'ampliamento della superficie di vendita, del trasferimento di sede debba essere richiesta per una MSV, sotto forma di esercizio singolo o di Centro Commerciale, e sia necessario il rilascio di apposita concessione edilizia per l'immobile o il complesso edilizio in cui si intende realizzare l'iniziativa, l'interessato dovrà presentare la domanda di autorizzazione commerciale contestualmente alla domanda di concessione edilizia allo Sportello Unico per le Attività Produttive.

Le domande immediatamente protocollate sono trasmesse agli uffici interessati.

Lo sportello unico del Comune assicura la correlazione del procedimento di rilascio della concessione edilizia e dell'autorizzazione commerciale; pertanto l'Ufficio Edilizia Privata e l'Ufficio Commercio predispongono per quanto possibile contemporaneamente le fasi istruttorie dei due procedimenti edilizio e commerciale.

L'esame delle domande si svolge secondo l'ordine di presentazione.

Ove fossero necessarie integrazioni e/o la regolarizzazione della domanda, queste saranno richieste dagli uffici interessati entro i primi 30 giorni dalla data di ricevimento dell'istanza.

La richiesta di integrazioni e/o di regolarizzazione della domanda, anche da parte di un solo Ufficio interromperà il termine massimo per la conclusione del procedimento relativo al rilascio dell'autorizzazione amministrativa fissato in 90 giorni, che decorrerà nuovamente per intero dalla data in cui perverranno le integrazioni richieste e/o la regolarizzazione della domanda.

In ogni caso le integrazioni e/o la regolarizzazione della domanda dovranno essere trasmesse a cura del richiedente entro 60 giorni dalla data di ricevimento della richiesta, pena l'archiviazione dell'istanza.

Ad integrazioni pervenute, terminate le fasi istruttorie dei due procedimenti e acquisiti i pareri necessari alla procedura urbanistica, verrà convocata, a cura del Responsabile dello Sportello Unico una conferenza di Servizi, composta dai Dirigenti dei settori Urbanistica, Commercio e relativi responsabili dei procedimenti, nel corso della quale verrà esaminata l'istanza sia dal punto di vista amministrativo che del rispetto della normativa urbanistica in materia e verrà espresso un parere sulla fattibilità di rilascio sia dell'autorizzazione amministrativa che edilizia.

Nell'autorizzazione amministrativa dovranno essere indicati gli estremi della concessione edilizia che dovrà comprendere la dichiarazione del rispetto del contenuto della Delibera Regionale 55/108, e successive modificazioni, in particolare per quanto attiene i punti 5.3.2, 5.3.3, 5.4.1 e la compatibilità urbanistica dell'insediamento commerciale

Qualora la concessione edilizia venga rilasciata per un Centro Commerciale di MSV, nella stessa dovrà essere indicata la specifica destinazione d'uso dell'edificio a Centro Commerciale.

Art. 8. MSV: NORME SUL PROCEDIMENTO DI RILASCIO DELL'AUTONZZAZIONE COMMERCIALE NEL CASO IN CUI NON SIA NECESSARIO IL RILASCIO DI APPOSITA CONCESSIONE EDILIZIA

Qualora l'autorizzazione commerciale ai fini dell'apertura, dell'ampliamento della superficie di vendita, del trasferimento di sede debba essere richiesta per una MSV, sotto forma di esercizio singolo o di Centro Commerciale, e sia stata già rilasciata la concessione edilizia per l'immobile o il complesso edilizio (esistente o da edificare) in cui si intende realizzare l'iniziativa, l'istanza dovrà essere presentata allo Sportello Unico per le Attività Produttive corredata di copia della concessione edilizia

e, nel caso non sia contenuta nella concessione edilizia, della documentazione attestante il rispetto dei requisiti previsti nella Delibera Regionale 55/108.

Ove fosse necessario l'ufficio Commercio provvederà entro i primi 30 giorni dalla data di ricevimento della istanza, a richiedere eventuali integrazioni documentali e/o la regolarizzazione della domanda.

La richiesta di integrazioni e/o di regolarizzazione della domanda interromperà il termine dei 90 giorni previsti dalla legge per la conclusione del procedimento relativo al rilascio dell'autorizzazione amministrativa che decorre nuovamente per intero dalla data in cui perverranno le integrazioni ovvero la regolarizzazione della domanda. Le integrazioni e/o la regolarizzazione della domanda dovranno essere trasmesse a cura del richiedente entro i successivi 60 giorni dalla data di ricevimento della richiesta, pena l'archiviazione.

Nei successivi 5 giorni lavorativi l'Ufficio Commercio provvederà a richiedere all'ufficio urbanistica l'attestazione del rispetto del contenuto dei punti 5.3.2, 5.3.3, 5.4.1 della Delibera Regionale 55/108 del 20.12.200 e successive modifiche, e la verifica della rispondenza delle dichiarazioni rilasciate dal richiedente alle norme urbanistiche nazionali e regionali vigenti in materia ed in particolare, per i Centri Commerciali, l'attestazione della specifica destinazione d'uso dei locali a-Centro Commerciale. L'Ufficio Urbanistica dovrà provvedere e rilasciare l'attestazione richiesta nei successivi 30 giorni lavorativi alla data di ricevimento della richiesta di verifica anzidetta.

Le istanze di autorizzazione commerciale per le MSV e/o le denunce di inizio attività degli EV da attivare in un CC dovranno essere presentate successivamente al rilascio dell'autorizzazione commerciale per il CC.

Art. 9. MSV: CRITERI COMUNALI PER IL RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONE COMMERCIALE

Ai sensi dell'articolo 4, comma 3 Legge regionale n. 5/06 l'apertura, inclusi i casi di variazione merceologica (modifica dei settori merceologici ed estensione a nuovo settore merceologico), l'ampliamento della superficie di vendita, il trasferimento di sede di una MSV - alimentare/non alimentare - è consentito subordinatamente al rispetto delle condizioni e dei criteri di urbanistica per il settore commerciale definiti nel regolamento recante "Criteri e indirizzi di programmazione urbanistica per il settore commerciale" (articolo 7, parte seconda del regolamento).

I criteri hanno validità triennale a partire dalla data di approvazione del presente regolamento ed efficacia prorogata fino all'entrata in vigore di nuovi criteri.

Art. 10. GRANDI STRUTTURE DI VENDITA: DOMANDA DI AUTORIZZAZIONE

Ai sensi dell'articolo 4, comma 3 Legge regionale n. 5/06 l'apertura, l'ampliamento della superficie di vendita, il trasferimento di sede di una GSV. è soggetto ad autorizzazione commerciale rilasciata dal

Comune previo parere favorevole di una conferenza di servizi composta da tre membri, rappresentanti rispettivamente la Regione, la Provincia e il Comune.

Le deliberazioni della conferenza sono adottate a maggioranza dei componenti; il rilascio dell'autorizzazione è subordinato al parere favorevole del rappresentante della Regione. La conferenza si svolge in seduta pubblica, presso la sede della Regione, e ad essa partecipano a titolo consultivo i rappresentanti dei comuni contermini, delle organizzazioni dei consumatori, delle imprese del commercio più rappresentative e delle associazioni sindacali dei lavoratori. Ove il bacino d'utenza riguardi anche parte del territorio di altra provincia, la conferenza ne richiede il parere non vincolante ai fini del rilascio dell'autorizzazione.

Il soggetto interessato presenta la domanda di rilascio dell'autorizzazione commerciale, al Comune utilizzando l'apposito modello, l'interessato dovrà dichiarare:

- l'inesistenza delle condizioni ostative di cui all'articolo 3, Legge regionale n. 5/06
- il settore o i settori merceologici
- l'ubicazione e la superficie di vendita dell'esercizio
- le eventuali comunicazioni ai fini del riconoscimento della priorità nella valutazione della domanda (art. 11 L.R.5/06)
- le eventuali comunicazioni relative ai casi di autorizzazioni dovute (art. 6 L.R.5/06)

Unitamente alla domanda devono essere presentati gli allegati, i documenti, le relazioni, necessari per la valutazione individuati con Deliberazione della Giunta Regionale no 55/108 e dal decreto dell'Ass. Reg. Turismo, Artigianato, Commercio del 29.12.2000 n. 1920/comm. DPCM 6 ottobre 2000.

Art. 11. NORME SUL PROCEDIMENTO DI RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONE COMMERCIALE PER LE GRANDI STRUTTURE DI VENDITA

La domanda di rilascio dell'autorizzazione commerciale per l'apertura, l'ampliamento di superficie, il trasferimento di sede di una GSV deve essere inoltrata contemporaneamente a Regione, Provincia e Comune.

Entro 30 giorni dalla presentazione della domanda il responsabile del procedimento commerciale richiede all'interessato l'integrazione della documentazione eventualmente mancante o la regolarizzazione della domanda.

Fino al ricevimento delle integrazioni richieste, ovvero fino alla regolarizzazione della domanda, i termini per il rilascio dell'autorizzazione commerciale si intendono interrotti.

Ricevuta la documentazione completa o regolarizzata la domanda, questa viene inviata alla Regione entro trenta giorni dal ricevimento.

Entro i successivi sessanta giorni il Comune, di intesa con la Regione indice la conferenza di servizi di cui all'art. 4 L. R. 5/06, stabilendone lo svolgimento non prima di trenta e non oltre sessanta giorni. Non si procede a convocazione qualora la Regione respinga l'istanza nei trenta giorni successivi alla sua presentazione.

La conferenza di servizi è formata da tre componenti in rappresentanza di Comune, Provincia, Regione. Il parere del rappresentante della Regione è obbligatorio e vincolante.

La conferenza si svolge in seduta pubblica, presso la sede della Regione, e ad essa partecipano a titolo consultivo i rappresentanti dei comuni contermini, delle organizzazioni dei consumatori, delle imprese del commercio più rappresentative e delle associazioni sindacali dei lavoratori. Ove il bacino d'utenza riguardi anche parte del territorio di altra provincia, la conferenza ne richiede il parere non vincolante ai fini del rilascio dell'autorizzazione.

Qualora ai fini delle iniziative di cui sopra sia necessario il rilascio di apposita concessione edilizia per l'immobile o il complesso edilizio in cui si intende realizzare l'iniziativa, l'interessato deve inoltrare la domanda per il rilascio della concessione edilizia contestualmente alla domanda di rilascio dell'autorizzazione commerciale.

Lo Sportello Unico assicura la correlazione del procedimento di rilascio della concessione edilizia e dell'autorizzazione commerciale, pertanto l'Ufficio Edilizia Privata e l'ufficio Commercio predispongono contemporaneamente le fasi istruttorie dei due procedimenti edilizio e commerciale.

L'interruzione dei termini per la richiesta di integrazioni da parte del responsabile di un procedimento, deve essere comunicata, per conoscenza, al responsabile del procedimento correlato.

Il rilascio dell'autorizzazione commerciale e della concessione edilizia deve essere, ove possibile disposto con un documento congiunto firmato dai responsabili del procedimento dei settori interessati.

Sarà cura dell'ufficio Commercio predisporre il documento congiunto di rilascio.

Qualora ai fini delle iniziative di sopra riportate non sia necessario il rilascio di apposita concessione edilizia per l'immobile o il complesso edilizio in cui si intende realizzare l'iniziativa, la domanda di rilascio dell'autorizzazione commerciale deve essere presentata corredata di copia della concessione edilizia e nel caso in cui non sia contenuta nella concessione edilizia, della documentazione attestante il rispetto dei requisiti previsti dalla Delibera Regionale 55/108, si osservano le disposizioni di cui all'art. 8, comma 4, del presente regolamento.

Art. 12. CENTRI COMMERCIALI

Ai fini del rilascio dell'autorizzazione commerciale per l'apertura, il trasferimento di sede, l'ampliamento della superficie di vendita di un Centro Commerciale, si applicano le norme e le procedure previste per le Medie o le Grandi Strutture di Vendita a seconda che la superficie di

vendita del Centro Commerciale risulti, rispettivamente, compresa tra 151 mq e 1200 mq o sia superiore a 1200 mq.

Nell'autorizzazione devono essere indicate le superfici di vendita, le superfici degli spazi comuni e la superficie totale.

Art. 13. AUTORIZZAZIONI DOVUTE

Costituiscono casi in cui l'autorizzazione è dovuta:

- 13.1. L'AUTORIZZAZIONE ALL'APERTURA O ALL'AMPLIAMENTO DI UNA MEDIA STRUTTURA DI VENDITA A SEGUITO DI CONCENTRAZIONE, A CONDIZIONE CHE VENGANO RISPETTATI I CRITERI DI PROGRAMMAZIONE URBANISTICA PER IL SETTORE COMMERCIALE E CHE SIA SODDISFATTA ANCHE LA CONDIZIONE DI IMPEGNO AL REIMPIEGO DEL PERSONALE OCCUPATO NEGLI ESERCIZI PORTATI IN CONCENTRAZIONE.**

L'autorizzazione può interessare le seguenti strutture di vendita:

- strutture con superficie solo Alimentare
- strutture con superficie solo non Alimentare
- strutture di vendita miste (con superficie alimentare e non alimentare)

La struttura risultante dalla concentrazione potrà avere una superficie di vendita Alimentare massima pari alla somma delle superfici di vendita Alimentare "utili" degli esercizi portati in concentrazione.

La superficie di vendita Alimentare "utile" dell'esercizio oggetto di concentrazione corrisponderà al maggiore tra i valori:

- superficie di vendita Alimentare autorizzata ai sensi dell'articolo 24 della L. 11 giugno 1971, n. 426
- superficie di vendita Alimentare dell'esercizio all'atto della domanda di concentrazione, a condizione che l'esercizio sia operante da almeno tre anni e, nel caso in cui tale superficie derivi da un ampliamento, che l'ampliamento sia stato compiuto da almeno tre anni. Nel caso in cui l'esercizio sia operante da almeno tre anni e l'eventuale ampliamento sia stato compiuto durante l'ultimo triennio, la superficie alimentare utile per la concentrazione corrisponderà a quella che risultava attivata a: 1.095° giorno antecedente alla data di domanda di concentrazione (ovvero a tre anni da questa data). Qualora l'esercizio sia operante da meno di tre anni, la superficie Alimentare utile si ottiene dalla seguente relazione:

$$SV_{UTILE} = \frac{SV_{ORIGINARIA} \times NG_{ESERCIZIO}}{1095}$$

con

SV_{utile} : superficie Alimentare utile

$SV_{originaria}$: superficie di vendita Alimentare dell'esercizio alla sua attivazione

$NG_{\text{esercizio}}$: numero giorni decorsi dalla data di attivazione dell'esercizio

La superficie di vendita non Alimentare massima autorizzabile per la struttura risultante a seguito di concentrazione sarà calcolata in modo analogo a quanto specificato per la superficie Alimentare.

Il procedimento esposto delle essere applicato per tutte le strutture di vendita: Alimentari, non Alimentari, miste.

13.2. L'AUTORIZZAZIONE ALL'AMPLIAMENT DI UNA MEDIA O UNA GRANDE STRUTTURA DI VENDITA A CONDIZIONE CHE:

- siano rispettati i criteri di urbanistica-commerciale;
- sia soddisfatta la condizione di impegno al reimpiego del personale occupato negli esercizi oggetto di ampliamento.
- l'ampliamento sia contenuto entro il limite del 20% del maggiore tra i seguenti valori:
 - superficie di vendita autorizzata ai sensi dell'articolo 24 della L. 11 giugno 1971, n. 426
 - superficie di vendita autorizzata all'atto della domanda di ampliamento, a condizione che la struttura di vendita sia operante da almeno tre anni; nel caso in cui sia operante da meno di tre anni, la superficie utile per calcolare la superficie incrementale (SV_{utile}) deriva dalla relazione:

$$SV_{\text{UTILE}} = \frac{SV_{\text{ORIGINARIA}} \times NG_{\text{ESERCIZIO}}}{1095}$$

essendo

$SV_{\text{originaria}}$: superficie di vendita della MSV o GSV autorizzata alla sua attivazione

$NG_{\text{esercizio}}$: numero giorni decorsi dalla data di attivazione della MSV o GSV.

La superficie incrementale di ampliamento deve essere calcolata in modo separato per l'Alimentare ed il non Alimentare.

Il rilascio dell'autorizzazione nei casi di cui sopra implica la revoca delle autorizzazioni preesistenti.

Non rientra tra i casi di atti dovuti l'ampliamento - anche se derivante da concentrazione - di una Media Struttura di Vendita che comporti la trasformazione della stessa in Grande Struttura di Vendita (si applica la procedura prevista per qualsiasi nuova GSV).

Non consentito l'ampliamento di una Media o di una Grande Struttura di Vendita di cui sia stato autorizzato un ampliamento nel triennio precedente la domanda di ampliamento.

Se l'ampliamento o la concentrazione interessa autorizzazioni commerciali relative alla tabella VIII, il richiedente l'autorizzazione commerciale deve specificare il riparto della superficie originaria tra superficie Alimentare e superficie non Alimentare; la nuova autorizzazione rilasciata specificherà il riparto tra superficie Alimentare e superficie non Alimentare in seguito all'ampliamento o alla concentrazione.

Art. 14. CRITERI DI PRIORITA' PER LE MSV E LE GSV

Nel caso di domande concorrenti l'autorizzazione all'apertura di una MSV o di una GSV è concessa prioritariamente:

- qualora trattasi di settore non Alimentare, per le domande che prevedono la concentrazione di preesistenti MSV o GSV con impegno al reimpiego del personale dipendente, presentate da soggetti che abbiano svolto un corso di formazione professionale per il commercio o che siano in possesso di adeguata qualificazione;
- per le domande che prevedono la concentrazione di preesistenti MSV o GSV con impegno al reimpiego del personale dipendente;

Il rilascio delle autorizzazioni di cui sopra implica la revoca delle autorizzazioni relative alle preesistenti strutture di vendita considerate ai fini della priorità.

Si considerano concorrenti le domande relative al medesimo settore merceologico pervenute al Comune alla medesima data, complete di tutti gli elementi previsti dalle norme vigenti.

Art. 15. ATTI SOGGETTI A COMUNICAZIONE

I seguenti atti relativi agli esercizi di vicinato, alle Grandi o Medie Strutture di Vendita sono soggetti ad essere comunicati al Comune:

- cessazione dell'attività;
- trasferimento della gestione o della proprietà per atto tra vivi o per causa di morte;
- riduzione dei settori merceologici e modifiche interne che non determinino aumenti della superficie di vendita.

In caso di trasferimento della gestione o della proprietà il subentrante deve comunicare al comune la non sussistenza delle condizioni di cui al comma 1, art. 3 L.R. n. 5/06 ed il possesso dei requisiti di cui all'articolo comma 4, art.3 L.R. n. 5/06 nel caso di attività relativa al settore alimentare; deve inoltre allegare copia dell'atto notarile.

Art. 16. ORARI DI VENDITA

Gli orari di apertura e di chiusura degli esercizi di vendita al dettaglio sono soggetti al rispetto dei criteri comunali e dell'art. 3 L. R. 17/06 .

Gli esercizi di vendita possono restare aperti al pubblico dalle ore 7,00 alle ore 22,00 per un limite massimo di tredici ore giornaliere.

Gli esercizi di vendita al dettaglio osservano la chiusura domenicale e festiva.

Previa concertazione con le organizzazioni dei consumatori, delle imprese del commercio più rappresentative, delle organizzazioni sindacali dei lavoratori, il comune può consentire, nei periodi di maggiore afflusso turistico, in occasione di eventi e di manifestazioni di particolare rilevanza o per

rispondere alle esigenze e ai tempi di vita e di lavoro dei cittadini, l'esercizio di vendita oltre le ore 22,00, nonché l'apertura domenicale e festiva.

Al fine di acquisire i relativi pareri e gli eventuali accordi intervenuti tra le parti, il sindaco deve preventivamente attivare un tavolo di concertazione con le organizzazioni di categoria maggiormente rappresentative delle imprese di commercio, delle associazioni di tutela dei consumatori e delle organizzazioni sindacali dei lavoratori dipendenti, sulla base dei seguenti principi: rispetto delle norme poste a tutela dei lavoratori, necessità di idonei servizi all'utenza anche attraverso la turnazione, periodi di maggiore afflusso turistico, tempi di vita e di lavoro dei cittadini.

Il Comune, anche con accordi intercomunali, individua i giorni e le zone del territorio nei quali gli esercenti possono derogare all'obbligo di chiusura domenicale e festiva.

Non sono derogabili le chiusure relative alle festività del 1° gennaio, Pasqua, 25 aprile, 1° maggio, 25 e 26 dicembre. Il Sindaco definisce le modalità per adempiere all'obbligo di cui al comma 1 precedenti.

Il Comune ha la facoltà di autorizzare l'esercizio dell'attività di vendita in orario notturno solo per un numero limitato di esercizi di vicinato.

Art. 17. REVOCA DELL'AUTORIZZAZIONE - CHIUSURA DI UN ESERCIZIO COMMERCIALE

E' prevista la *sospensione* dell'autorizzazione all'apertura di un esercizio commerciale nei seguenti casi per un periodo di trenta giorni qualora il titolare violi, per due volte nell'arco di dodici mesi, le prescrizioni in materia igienico-sanitaria.

Le autorizzazioni all'apertura di un esercizio commerciale decadono, o è ordinata la chiusura dell'esercizio attivato con la comunicazione di cui al comma 2 dell'articolo 4 L.R. 05/06, qualora il titolare:

- non inizi l'attività entro dodici mesi dalla data del rilascio, quando si tratti di MSV di vendita, salvo eventuale proroga, per uguale periodo, in caso di comprovata necessità;
- non inizi l'attività entro ventiquattro mesi qualora si tratti di GSV, salvo eventuale proroga, per uguale periodo, concessa previo parere vincolante dall'Assessorato regionale competente in materia di commercio in caso di comprovata necessità;
- sospenda l'attività per un periodo superiore ad un anno;
- non risulti più provvisto dei requisiti di cui all'articolo 2 L.R. 05/06;
- decada dalla concessione del posteggio per mancato utilizzo del medesimo in ciascun anno solare per periodi di tempo complessivamente superiori a tre mesi, salvo i casi di assenza per malattia, gravidanza e puerperio.

In ogni caso è ordinata la chiusura immediata dell'esercizio ove il titolare risulti sprovvisto dell'autorizzazione amministrativa richiesta per le medie e le grandi strutture di vendita ovvero, nel caso di esercizio di vicinato, del mancato rispetto del comma 2 dell'articolo.

La chiusura è disposta anche nel caso di ampliamento abusivo dell'esercizio.

Art. 18. NORME DI RINVIO

Nel caso in cui il presente regolamento contrasti con le disposizioni vigenti in materia, prevalgono queste ultime.

PARTE II
CRITERI E INDIRIZZI DI PROGRAMMAZIONE
URBANISTICA PER IL SETTORE COMMERCIALE

A seguito dell'emanazione dei criteri di programmazione urbanistica riferiti al settore commerciale contenuti nella Deliberazione della Giunta Regionale n. 55/108 del 29/12/00, tutti i comuni hanno l'obbligo di adeguare i propri strumenti urbanistici generali ed attuativi.

Le disposizioni della Deliberazione sopra citata e le indicazioni contenute nel Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 6/10/00, intervento sostitutivo nei confronti della Regione Sardegna per il mancato esercizio delle funzioni amministrative conferite dal Decreto Legislativo 31/3/98 n. 114, art. 31, comma 1 - costituiscono le linee guida che devono necessariamente essere rispettate in sede di pianificazione urbanistica comunale.

L'art 6 del Decreto Legislativo n. 114/98, infatti, prevede una programmazione urbanistica strutturata in più fasi:

- una preventiva programmazione generale a carattere regionale;
- una successiva disciplina comunale in linea con gli indirizzi generali emanati dalla Regione.

Le principali norme riguardano sostanzialmente:

- l'individuazione delle aree da destinare agli insediamenti commerciali.
- I vincoli di natura urbanistica inerenti la disponibilità di spazi pubblici o di uso pubblico e i vincoli di natura urbanistica relativi alle quantità minime di spazi per parcheggi per le diverse strutture di vendita.
- i limiti a cui sottoporre le strutture commerciali nel centro storico e nelle aree di interesse artistico, archeologico ed ambientale ai fini della tutela dei beni artistici, culturali, ambientali e dell'arredo urbano.

La Regione Sardegna, in merito alla programmazione generale, ha emanato la L. R. 05/06 che all'art. 8 definisce le linee guida per la programmazione urbanistico commerciale dei comuni.

Art. 19. AMBITO DI APPLICAZIONE

Le disposizioni del presente regolamento recepiscono le vigenti norme di urbanistica per il settore commerciale.

Tali disposizioni devono intendersi integrative delle Norme di Attuazione dello Strumento Urbanistico Generale. In caso di contrasto, ovvero qualora gli Strumenti Urbanistici comunali, generali e attuativi, non siano conformi alle presenti norme, prevalgono queste ultime.

Art. 20. ATTIVITA' COMMERCIALE

L'attività commerciale può essere esercitata con riferimento ai settori merceologici alimentari e non alimentare.

L'attività commerciale si definisce:

- *commercio al dettaglio*, quando chiunque professionalmente acquista merci in nome e per conto proprio e le rivende, su aree private in sede fissa o mediante altre forme di distribuzione, direttamente al consumatore finale;
- *commercio all'ingrosso*, quando chiunque professionalmente acquista merci in nome e per conto proprio e le rivende ad altri commercianti, all'ingrosso o al dettaglio, o ad utilizzatori professionali, o ad altri utilizzatori in grande.

Art. 21. DEFINIZIONI

Ai fini del presente Regolamento si intendono:

- per *superficie di vendita (SV)* di un esercizio commerciale, l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature e simili; non costituisce superficie di vendita quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi;
- per *superficie utile (SU)* o *superficie lorda di pavimento (SLP)*, l'area destinata all'attività commerciale secondo l'accezione edilizia del termine che può essere rapportata alla SV con un valore non superiore a 0,75 ($SV/SU \leq 0,75$);
- per *esercizi singoli (ES)*, gli esercizi di vicinato, le medie strutture di vendita e le grandi strutture di vendita;
- per *esercizi di vicinato (EV)*, quelli aventi superficie di vendita non superiore a 150 mq;
- per *medie strutture di vendita (MSV)*, gli esercizi aventi superficie di vendita superiore a 150 mq e fino a 1.200 mq;
- per *grandi strutture di vendita (GSV)*, gli esercizi aventi superficie di vendita superiore a 1.200 mq;
- per *centro commerciale (CC)*, una media o una grande struttura di vendita nella quale più esercizi singoli al dettaglio sono inseriti in una struttura a destinazione specifica e usufruiscono di infrastrutture comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente; per superficie di vendita di un centro commerciale si intende quella risultante dalla somma delle superfici di vendita degli esercizi singoli al dettaglio in esso presenti;
- per *strutture alimentari*, quelle strutture di vendita esclusivamente alimentari o miste con prevalenza di superficie di vendita alimentare;
- per *strutture non alimentari*, quelle strutture di vendita esclusivamente non alimentari miste con prevalenza di superficie di vendita non alimentare: in una MSV o GSV non alimentare, la SV alimentare non può essere superiore al 20% della globale SV e comunque non può essere maggiore di 500 mq.

Art. 22. ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

Ai fini del presente regolamento e ai sensi del Decreto Assessoriale 20 giugno 1983, n. 2266/U, sono considerate zone territoriali omogenee le seguenti zone urbanistiche:

- *Zona A - Centro storico - artistico o di particolare pregio ambientale:* le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico, di particolare pregio ambientale o tradizionale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi.
- *Zona B - Completamento residenziale:* Le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate diverse dalle zone A.
- *Zona C - Espansione residenziale:* Le parti del territorio destinate a nuovi complessi residenziali che risultino inedificate o nelle quali l'edificazione preesistente non raggiunga i limiti di superficie utilizzata richiesti per le zone B.
- *Zona D1 interna al comune - Industriali, artigianali e commerciali:* Le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali, artigianali, commerciali, di conservazione, trasformazione o commercializzazione di prodotti agricoli e/o della pesca.
- *Zona F - Turistiche:* le parti del territorio di interesse turistico con insediamenti di tipo prevalentemente stagionale.
- *Zona G - Servizi generali:* le parti del territorio destinate ad edifici, attrezzature ed impianti, pubblici e privati, riservati a servizi di interesse generale, quali strutture per l'istruzione secondaria, superiore ed universitaria, i beni culturali, la sanità, lo sport e le attività ricreative, il credito, le comunicazioni o quali mercati generali, parchi, depuratori, impianti di potabilizzazione, inceneritori e simili.
- *Zona G - sub zona G* edilizia carceraria - zona sottoposta all'atto della pianificazione attuativa la stipula di una convenzione tra Amministrazione comunale e soggetto richiedente.*
- *Zona G - sub G_P :* in tali zone è ammessa la realizzazione di un parco cimiteriale per sepolture private

Art. 23. ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DA DESTINARE AGLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI

L'individuazione delle zone territoriali omogenee da destinare agli insediamenti commerciali è soggetta al rispetto di criteri di compatibilità fra:

- Zonizzazione dello Strumento Urbanistico Generale
- Settore merceologico (alimentare e non alimentare)
- Tipologia di struttura commerciale (centro commerciale o esercizio singolo)
- Superficie di vendita della struttura commerciale.

I criteri di compatibilità e i valori delle superfici di vendita degli insediamenti commerciali sono definiti di seguito, per ciascuna combinazione possibile fra le caratteristiche delle strutture commerciali e le caratteristiche insediative del territorio nell' "Abaco delle compatibilità":

Zona A	<u>Esercizi singoli esclusivamente alimentari</u>		
	SV	≤ 100 mq	Ammissibili
	SV	> 100 mq	Non ammissibili
	<u>Esercizi singoli misti (Alimentari + Non alimentari)</u>		
	SV	≤ 150 mq	Ammissibili
	SV	> 150 mq	Non ammissibili
Zona B	<u>Esercizi singoli Alimentari - Centri Commerciali Alimentari</u>		
	SV	≤ 600 mq	Ammissibili
	SV	> 600 mq	Non ammissibili
	<u>Esercizi singoli Non Alimentari - Centri Commerciali Non Alimentari</u>		
	SV	≤ 600 mq	Ammissibili
	SV	> 600 mq	Non ammissibili
Zona C	<u>Esercizi singoli alimentari ed Esercizi singoli Non alimentari</u>		
	SV	≤ 600 mq	Ammissibili
	SV	> 600 mq	Non ammissibili
	<u>Centri commerciali esclusivamente o prevalentemente Alimentari</u>		
	SV	≤ 600 mq	Ammissibili
	SV	> 600 mq	Non ammissibili
	<u>Centri commerciali esclusivamente o prevalentemente Non Alimentari</u>		
	SV	≤ 600 mq	Ammissibili
SV	> 600 mq	Non ammissibili	
Zona F	<u>Esercizi singoli Alimentari /Non Alimentari- Centri Commerciali Alimentari/Non Alimentari</u>		
	SV	≤ 200 mq	Ammissibili
	SV	> 200 mq	Non ammissibili
Zona D (Centri Commerciali)	<u>Esercizi singoli o centri commerciali prevalentemente o esclusivamente Alimentari</u>		
	600	≤ SV	Ammissibili
		SV > 600	Non ammissibili
	<u>GSV prevalentemente o elusivamente Alimentari realizzate nella forma di Centri Commerciali</u>		
			Non ammissibili
	<u>MSV prevalentemente o elusivamente Alimentari realizzate nella forma di Centri Commerciali</u>		
			Non ammissibili
	<u>"Esercizi singoli e centri commerciali" - prevalentemente o esclusivamente Non alimentari</u>		
	600	≤ SV	Ammissibili
		SV > 600	Non ammissibili

ABACO DELLE COMPATIBILITÀ FRA LE CARATTERISTICHE DELLA STRUTTURA COMMERCIALE (settore merceologico- tipologia- superficie di vendita) E LE CARATTERISTICHE INSEDIATIVE DEL TERRITORIO (zona urbanistica omogenea).

Art. 24. CRITERI RELATIVI ALLE ZONE A ED ASSIMILATE

Alle zone A vengono equiparate le aree, gli immobili o il complesso di immobili di particolare pregio storico, archeologico, artistico o ambientale, individuate dal Comune ai sensi dell'art. 7 del Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 6 ottobre 2000.

Nelle zone A ed assimilate è consentita l'apertura, l'ampliamento di superficie, il trasferimento di sede (compresi i casi di "autorizzazioni dovute" di cui all'articolo 14 parte prima del regolamento commerciale) esclusivamente di:

- EV: con superficie di vendita massima pari a 100 mq per gli esercizi esclusivamente alimentari;
- MSV (nella forma di esercizi singoli o centri commerciali) esclusivamente non alimentari" con superficie di vendita \leq 200 mq, al cui interno possano coesistere strutture alimentari con superficie di vendita inferiori a 100 mq; qualora risultino localizzate in zone pedonali o a traffico limitato, non è richiesta la dotazione di parcheggi alla clientela né di aree per la movimentazione delle merci.

Nelle Zone A ed assimilate:

- le insegne devono essere conformi alle tipologie proposte nel piano attuativo del centro Storico; nel caso di mancanza di regolamentazione devono adeguarsi alle tipologie presenti ed essere congruenti con il periodo di realizzazione dell'immobile interessato alla modifica;
- sono proibiti gli ampliamenti delle aperture (finestre, ingressi e similari di qualsiasi natura esistenti sulla muratura), sia che prospettino su spazi pubblici che privati, salvo disposizioni diverse previste nel Piano Attuativo del Centro Storico;
- negli allacciamenti dei servizi, quali acqua, luce, telefono e simili, non sono consentiti vani per contatori con sportelli prospicienti la pubblica via.

Non è consentita la presenza di GSV. I criteri sopra definiti perseguono la finalità di:

- valorizzare e salvaguardare l'offerta commerciale di "tipo diffuso";
- non consentire la realizzazione di MSV Alimentari e GSV in quanto attrattori di mobilità veicolare, tenuto conto anche della struttura della viabilità e della difficoltà di rispettare i parametri relativi alla dotazione di parcheggi richiesta per strutture simili.

Art. 25. CRITERI RELATIVI ALLE ZONE B

Nelle Zone B è consentita l'apertura, il trasferimento e l'ampliamento (compresi i casi di "autorizzazioni dovute" di cui all'articolo 14 parte prima del regolamento) esclusivamente di:

- EV
- MSV esclusivamente o prevalentemente alimentari, nella forma di esercizi singoli o Centri Commerciali, con superficie di vendita ≤ 600 mq
- MSV esclusivamente o prevalentemente non alimentari, nella forma di esercizi singoli o Centri Commerciali, con superficie di vendita ≤ 600 mq.

Non è consentita la presenza di GSV.

Art. 26. CRITERI RELATIVI ALLE ZONE ALLE ZONE C

Nelle Zone C è consentita l'apertura, il trasferimento e l'ampliamento (compresi i casi di "autorizzazioni dovute" di cui all'articolo 14 parte prima del regolamento) esclusivamente di:

- EV
- MSV esclusivamente o prevalentemente alimentari, nella forma di esercizi singoli o Centri Commerciali, con superficie di vendita ≤ 600 mq
- MSV esclusivamente o prevalentemente non alimentari, nella forma di esercizi singoli o Centri Commerciali, con superficie di vendita ≤ 600 mq.

Non è consentita la presenza di GSV.

Art. 27. CRITERI RELATIVI ALLE ZONE F

Nelle zone F consentita l'apertura, l'ampliamento di superficie, il trasferimento di sede (Compresi i casi di autorizzazioni dovute) esclusivamente di:

- EV esercizi di vicinato;
- MSV con SV ≤ 200 mq alimentari e non alimentari, realizzate nella forma di esercizio singolo o centro commerciale

Non sono consentite le GSV.

Art. 28. CRITERI RELATIVI ALLE ZONE D E G

Nelle Zone D e G è consentita l'apertura, il trasferimento, l'ampliamento (compresi i casi di "autorizzazioni dovute" di cui all'articolo 14 parte prima del regolamento, relativi all'apertura o ampliamento di una MSV a seguito di concentrazione ovvero all'ampliamento di una MSV o di una GSV) esclusivamente di:

- Strutture di vendita prevalentemente o esclusivamente alimentari, realizzate nella forma di esercizio singolo o Centro commerciale con SV ≤ 600
- Strutture di vendita prevalentemente o esclusivamente alimentari, realizzate nella forma di esercizio singolo o Centro commerciale con SV ≤ 600

Non sono consentite le MSV e GSV.

Le zone D2" CASIC sono regolate da apposito piano dell'area. Le zone G* di edilizia carceraria e penitenziaria sono soggette ad un piano attuativo specifico ottenuto da stipula di apposita convenzione tra Amministrazione Comunale e soggetto richiedente.

Art. 29. VERIFICA DI COMPATIBILITÀ

Il rilascio dell'autorizzazione commerciale è sempre subordinato alla verifica di compatibilità per:

- apertura, ampliamento di superficie, trasferimento di sede di una struttura di vendita (compresi i casi di "autorizzazioni dovute" di cui all'articolo 14 parte prima del regolamento commerciale, relativi all'apertura o ampliamento di una MSV a seguito di concentrazione ovvero all'ampliamento di una MSV o di una GSV);
- modifica del settore merceologico (alimentare non alimentare) e/o della combinazione di superficie di vendita tra alimentare e non alimentare.
- La verifica di compatibilità deve essere applicata con riferimento alle zone territoriali omogenee stabilite nello Strumento Urbanistico Generale.

Art. 30. CENTRI COMMERCIALI DI VIA O DI STRADA

In tutte le zone territoriali omogenee è consentita la realizzazione di "centri commerciali urbani di via o di strada non alimentari" costituiti mediante l'associazione degli esercizi di vendita esistenti nella via e nelle adiacenze.

La realizzazione deve essere estesa all'intera via interessata o ad almeno una sua porzione di Lunghezza non inferiore a mt 100

Le eventuali opere per qualificare il centro commerciale di via o di strada devono essere proposte all'Amministrazione Comunale nella forma di piano attuativo denominato "Piano di arredo" nel quale siano previsti centri di incontro e di aggregazione, parcheggi, verde ed opere complementari di abbellimento (fregi, fontane, sculture) e di protezione (tettoie e coperture, vetrate, gallerie).

L'approvazione del "Piano di arredo" segue la procedura di adozione e approvazione definitiva dei piani generali ed attuativi ai sensi degli articoli 20 e 21 della legge regionale 22 dicembre 1989, n. 45.

Art. 31. COMMERCIO NELLE AREE DI VALORE STORICO, ARCHEOLOGICO, ARTISTICO O AMBIENTALE.

Il Comune di Uta si riserva la facoltà di individuare, oltre alla Zona A "Centro Storico", le aree e gli immobili ai quali, in relazione al particolare pregio storico, archeologico, artistico o ambientale, applicare disposizioni di salvaguardia per l'esercizio di attività commerciali, al fine di rendere compatibili i servizi commerciali con le funzioni territoriali in ordine alla viabilità, alla mobilità e all'arredo urbano.

Le disposizioni di salvaguardia devono essere disciplinate nell'ambito di un piano attuativo, la cui procedura di adozione e approvazione definitiva è regolata dagli articoli 20 e 21 della legge regionale 22 dicembre 1989, n. 45.

Tali disposizioni possono riguardare:

- le caratteristiche morfologiche delle insegne, delle vetrine, degli elementi di arredo;
- il sistema di illuminazione esterna nei casi di nuova realizzazione o di modifica del preesistente
- specifiche deroghe nel rispetto delle disposizioni vigenti, ai requisiti igienico sanitari ed edilizi relativi all'attività commerciale al fine di consentire la permanenza prevedendo anche specifici divieti di cambio d'uso
- la vocazione merceologica determinatasi nel tempo nelle botteghe storiche
- la limitazione della vendita a determinate categorie merceologiche

Il Comune può prevedere misure di agevolazione tributaria e di sostegno finanziario al fine di tutelare l'attività commerciale nelle aree di cui sopra.

Art. 32. PROGRAMMA DI VALORIZZAZIONE COMMERCIALE

Per le aree di cui all'articolo 6, comma 3, lettere a, b, C, del decreto n. 114/98, il Comune può adottare un programma di "valorizzazione commerciale", previa consultazione dei soggetti pubblici e privati interessati, le associazioni del commercio maggiormente rappresentative, le associazioni dei consumatori e le organizzazioni sindacali.

Il programma di valorizzazione prevede:

- la realizzazione di opere infrastrutturali e di arredo urbano
- l'attivazione o la modifica dei servizi urbani
- l'attuazione di azioni di promozione
- l'incentivazione della riqualificazione delle attività esistenti
- la realizzazione di forme di associazione

Art. 33. DOTAZIONE DI PARCHEGGI PER LA CLIENTELA

La dotazione minima di parcheggi per la clientela, da prevedere negli insediamenti commerciali, è soggetta al rispetto di criteri di compatibilità fra:

- settore merceologico (alimentare / non alimentare)
- tipologia di struttura commerciale (esercizi di vicinato, medie strutture di vendita, grandi strutture di vendita)
- superficie di vendita della struttura commerciale
- zonizzazione dello Strumento Urbanistico Generale.

La dotazione minima di parcheggi per la clientela è determinata, per ciascuna combinazione possibile fra le caratteristiche delle strutture commerciali e le caratteristiche insediative del territorio, mediante due distinti valori di soglia riferiti a:

- PA = numero di stalli di parcheggio riservati alla clientela;
- SP = superficie di parcheggio (comprensiva della viabilità interna al parcheggio e delle zone di manovra)

tra di loro correlati dalla relazione $1 \text{ PA} = 25 \text{ mq di SP}$

Devono essere verificati entrambi gli standard ossia devono sempre verificarsi le relazioni:

- SP Struttura di vendita \geq SP standard
- PA Struttura di vendita \geq PA standard

La superficie di vendita assunta a riferimento per la verifica degli standard, è quella totale della struttura di vendita ottenuta sommando le superfici di vendita dei diversi esercizi.

Art. 34. VERIFICA DELLA DOTAZIONE DI PARCHEGGI PER LA CLIENTELA

Il rilascio dell'autorizzazione commerciale è sempre subordinato alla verifica della dotazione di parcheggi per la clientela per:

- apertura trasferimento ampliamento di una struttura di vendita (compresi i casi di "autorizzazioni dovute", di cui all'articolo 13 parte prima del regolamento commerciale, relativi all'apertura o ampliamento di una MSV a seguito di concentrazione ovvero all'ampliamento di una MSV o di una GSV);
- variazione del settore merceologico (alimentare / non alimentare) e/o del mix di superficie di vendita tra alimentare e non alimentare.

La dotazione di parcheggi per la clientela deve essere verificata con riferimento alle zone territoriali omogenee stabilite dallo strumento urbanistico generale, deve intendersi supplementare alla corrispondente dotazione minima di parcheggi prevista nel Decreto Assessoriale n. 2266/U del 20 giugno 1983 e nelle Norme di Attuazione dello Strumento Urbanistico Generale, e non ha carattere vincolante in quanto può essere modificata dal Comune in sede di Strumento Urbanistico Generale o di sua Variante con idonee motivazioni.

I parcheggi per la clientela devono essere localizzati in aree contigue alla struttura di vendita, ovvero collegate ad almeno un ingresso pedonale per la clientela senza alcuna interposizione (tra il parcheggio e l'ingresso) di barriere architettoniche o di viabilità diversa da quella interna al parcheggio

La superficie di vendita assunta a riferimento per la verifica della dotazione di parcheggi per la clientela è quella totale della struttura di vendita ottenuta sommando le superfici di vendita dei diversi esercizi.

Per le zone omogenee "B" la dotazione di parcheggi può essere ridotta dall'Amministrazione Comunale.

Nelle zone A ed assimilate per le MSV non alimentari ubicate in zone a traffico limitato o in zone pedonali (strutture con ingresso pedonale principale su viabilità solo pedonale o a traffico limitato) è richiesta la dotazione di parcheggi esclusivamente per l'ampliamento.

Per le zone B la dipendenza da auto, media o alta, è stabilita dal Comune in sede di Strumento Urbanistico: fino a che non si stabilisce si assume il valore di 20.000 residenti per Km² quale limite che differenzia la media dipendenza (l'indice sarà inferiore a detto limite) dall'alta dipendenza (indice con valore superiore al limite).

Art. 35. DOTAZIONI DI PARCHEGGIO NELLE STRUTTURE COMMERCIALI MISTE

Nel caso in cui, per la struttura commerciale mista, l'autorizzazione commerciale specifica le superfici per la vendita di alimentari e di non alimentari e gli standards di parcheggio (S) da applicare sia per i posti auto che per l'area destinata a parcheggio sono dati dalla formula:

$$S = \frac{S_a \times SV_a + S_{na} \times SV_{na}}{SV}$$

essendo

S_a lo standard calcolato assumendo convenzionalmente la SV totalmente alimentare;

S_{na} lo standard calcolato assumendo convenzionalmente la SV tutta non alimentare;

SV_a la superficie di vendita alimentare;

SV_{na} la superficie di vendita non alimentare;

SV la superficie totale di vendita.

Nel caso in cui, per una struttura commerciale mista, l'autorizzazione commerciale è rilasciata globalmente per la vendita di alimentari e di non alimentari, gli standard di parcheggio (S) da applicare sia per i posti auto che per l'area destinata a parcheggio sono dati dalla formula:

$$S = \frac{2S_a + S_{na}}{3}$$

assumendo un rapporto convenzionale fra S_a e S_{na} pari a 2.

Art. 36. DOTAZIONE AREE DI SOSTA E DI MOVIMENTAZIONE DEI VEICOLI MERCI

Il rilascio dell'autorizzazione commerciale è sempre subordinato alla verifica della dotazione di aree di sosta e di movimentazione dei veicoli merci per:

- apertura, trasferimento, ampliamento di una struttura di vendita (compresi i casi di "autorizzazioni dovute", di cui all'articolo 14 parte prima del regolamento commerciale, relativi

all'apertura o ampliamento di una MSV a seguito di concentrazione ovvero all'ampliamento di una MSV o di una GSV);

- modifica del settore merceologico (alimentare / non alimentare) e/o della combinazione di superficie di vendita tra alimentare e non alimentare.

Ciascuna MSV e GSV deve essere dotata di un'area di sosta e movimentazione dei veicoli atti al rifornimento delle merci (in seguito definita SP_{mov}) ad essa pertinenziale, ad eccezione delle MSV non alimentari localizzate in zone A in aree pedonali o a traffico limitato.

Per le strutture di vendita con $SV \leq 2500$ mq, deve essere verificata la seguente relazione:

$$SP_{mov} \geq 0,18 \times SV + 48[mq]$$

SP_{mov} deve avere una forma tale da consentire di poter inscrivere in essa un rettangolo con misure non inferiori a 5x 10 ml.

Per le strutture con $SV > 2500$ mq, SP_{mov} deve essere comunque maggiore di 500 mq.

SP_{mov} deve essere.

- contigua all'esercizio commerciale;
- adibita ad uso esclusivo per la sosta e la movimentazione dei veicoli atti al rifornimento merci dell'esercizio commerciale.

Nel caso di MSV con $SV \leq 1.500$ mq consentito l'utilizzo dell'area destinata a parcheggio pertinenziale per la clientela; contestualmente è richiesto un incremento della dotazione di spazi destinati a parcheggio per la clientela, ossia devono essere verificate entrambe le seguenti condizioni:

$$SP \geq SP_{standard} + 50[mq]$$

$$PA \geq PA_{standard} + 2$$

L'accesso ad SP_{mov} dalla viabilità pubblica deve essere idoneo alla manovra dei veicoli adibiti al trasporto delle merci.

Per gli esercizi con $SV > 2500$ mq è richiesta la separazione degli accessi veicolari al parcheggio riservato alla clientela ed all'area di sosta e movimentazione dei veicoli commerciali.

Art. 37. ABACO PER LA VERIFICA DEGLI STANDARD DI DOTAZIONE DI PARCHEGGI PER LA CLIENTELA

Superfici Alimentari	Esercizi di vicinato [EV]	Media strutture di vendita [MSV] Con $SV \leq 250$ mq	[MSV Media strutture di vendita] Con $SV > 250$	Media strutture di vendita [MSV] Con $SV > 1.500$ mq	Grandi strutture di vendita

			ed SV ≤ 1.500		
Zone D e G	alta dipendenza da Auto		PA ≥ 0,12 x SV and SP ≥ 3 x SV		
Zone C e F	alta dipendenza da Auto	PA ≥ 0,05 x SV and SP ≥ 1,25 x SV	PA ≥ 0,11 x SV - 15 and SP ≥ 2,75 x SV - 375	PA ≥ 0,1 x SV and SP ≥ 2,5 x SV	
Zona B	alta dipendenza da Auto	PA = SP ≥ 0	PA ≥ 0,05 x SV and SP ≥ 1,25 x SV	PA ≥ 0,11 x SV - 15 and SP ≥ 2,75 x SV - 375	PA ≥ 0,1 x SV and SP ≥ 2,5 x SV
	media dipendenza da Auto		PA ≥ 0,04 x SV and SP ≥ 1 x SV	PA ≥ 0,112 x SV - 18 and SP ≥ 2,8 x SV - 450	
Zona a	nessuna dipendenza da Auto	PA = SP ≥ 0			

Superfici non Alimentari		Esercizi di vicinato [EV]	Media strutture di vendita [MSV]	Grandi strutture di vendita
Zone C, D, F, G	alta dipendenza da Auto	PA ≥ 0,04 x Sv and SP ≥ 1 x SV		
Zone B	media dipendenza da Auto	PA = SP ≥ 0	PA > 0,03 x SV And SP ≥ 0,75 x SV	
Zone A	Altre Zone - bassa dipendenza da Auto	PA = SP ≥ 0	PA > 0,02 x SV And SP ≥ 0,5 x SV	
	Zone Pedonali o a traffico limitato	PA = SP ≥ 0		

PA = Posti Auto	SV = Superficie di Vendita	SP = superficie di parcheggio
-----------------	----------------------------	-------------------------------

Art. 38. VERIFICA DELLE CONDIZIONI DI COMPATIBILITÀ

Per le strutture di vendita che, per la loro dimensione, si qualificano come importanti attrattori di mobilità, sono previsti tre distinti livelli di verifica:

- verifica di impatto trasportistico a livello di rete;
- verifica della compatibilità ambientale.
- Overifica delle condizioni di accessibilità a livello puntuale, ossia riferite all'interfaccia tra viabilità ed area di insediamento della struttura di vendita;

Art. 39. CASI IN CUI SONO RICHIESTE LE VERIFICHE ED ASPETTI PROCEDURALI

La verifica delle condizioni di accessibilità a livello puntuale deve essere prodotta per tutte le MSV e le GSV.

La superficie di vendita assunta a riferimento quale criterio discriminante l'obbligo di produrre la verifica, è quella totale della struttura di vendita.

La verifica di impatto trasportistico a livello di rete deve essere prodotta per le sole strutture di vendita con una dotazione di parcheggio alla clientela superiore a 100 posti auto.

La dotazione di parcheggi assunta a riferimento, quale criterio discriminante l'obbligo di produrre la verifica, è quella che corrisponde al maggiore valore tra dotazione effettiva e dotazione "standard" come definita all'articolo 14.

Il rilascio dell'autorizzazione commerciale è subordinato al positivo esito delle verifiche di accessibilità.

Il rilascio dell'autorizzazione commerciale è sempre subordinato alla verifica delle condizioni di accessibilità a livello puntuale ed alla verifica di impatto trasportistico a livello di rete per:

- apertura, trasferimento, ampliamento di una struttura di vendita (compresi i casi di "autorizzazioni dovute", di cui all'articolo 13 parte prima del regolamento commerciale, relativi all'apertura o ampliamento di una MSV a seguito di concentrazione ovvero all'ampliamento di una MSV o di una GSV);
- modifica del settore merceologico (alimentare/non alimentare) e/o della combinazione di superficie di vendita tra alimentare e non alimentare.

Le verifiche, nei casi previsti, devono essere prodotte dal richiedente l'autorizzazione commerciale all'atto della richiesta e devono essere certificate da un ingegnere o architetto o dal responsabile di una società di ingegneria, iscritto all'albo professionale e che, in virtù di precedenti studi e progetti, si qualifichi come esperto di pianificazione e regolamentazione del traffico.

Art. 40. VERIFICA DELLE CONDIZIONI DI ACCESSIBILITA' A LIVELLO PUNTUALE

Le aree di sosta (parcheggi per la clientela e di movimentazione dei veicoli merci) della struttura di vendita devono essere opportunamente raccordate alla viabilità, in modo tale da non determinare, nelle situazioni di massimo utilizzo delle aree di sosta, condizioni di intralcio alla circolazione sulla viabilità.

Nel caso di strutture di vendita con una dotazione di parcheggio alla clientela maggiore di 100 posti auto è richiesta una specifica regolamentazione dell'immissione/uscita al/dal parcheggio, con la verifica della/delle intersezioni.

Art. 41. VERIFICA DI IMPATTO TRASPORTISTICO A LIVELLO DI RETE

La verifica di impatto deve prendere in considerazione tutta la rete stradale compresa entro un'area di raggio pari ad almeno 1,5 km, incentrata sul punto di accesso al parcheggio per la clientela della struttura di vendita.

La metodologia da assumere a riferimento è quella del HCM (Highway Capacity Manual).

La verifica preliminare individua le sezioni, poste sugli itinerari principali di accesso alla struttura di vendita, maggiormente caricate, ovvero quelle che presentano le più pesanti situazioni di criticità del traffico.

Il flusso orario veicolare a tal fine considerato è dato dalla portata oraria di servizio, stimata sulla base di rilievi di traffico relativi alla situazione "attuale" (ossia senza struttura di vendita).

La verifica è sviluppata con riferimento a queste sezioni (sezioni monitorate).

Il flusso orario veicolare considerato si ottiene dalla somma di:

- portata oraria di servizio, come sopra definita;
- quota parte attribuita alla sezione, del totale traffico orario addizionale generato dalla struttura di vendita, convenzionalmente posto pari al doppio dei posti auto del parcheggio riservato alla clientela; il riparto del totale traffico orario addizionale tra le sezioni monitorate è definito sulla base di ipotesi di indirizzamento dei flussi tenuto conto delle caratteristiche del bacino di mercato della struttura di vendita.

La verifica deve dimostrare che, tenuto conto della capacità delle sezioni monitorate, in nessuna si determina il livello di servizio E "Flusso instabile"- come definito dall'HCM.

Art. 42. VERIFICA DELLA COMPATIBILITA' AMBIENTALE

L'individuazione di nuove aree da destinare a medie e grandi strutture di vendita deve essere accompagnata da uno studio di compatibilità ambientale riferito al territorio circostante.

Art. 43. NORME SUL PROCEDIMENTO DI RILASCIO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA

La domanda per il rilascio della concessione edilizia per l'immobile o il complesso edilizio in cui si intende realizzare una MSV o una GSV deve essere inoltrata, unitamente a tutta la documentazione prevista dal presente Regolamento, all'Ufficio Edilizia Privata.

Entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda il responsabile del procedimento edilizio cura l'istruttoria, eventualmente convocando una conferenza di servizi ai sensi e per gli effetti dell'articolo 14 della legge 07/08/1990 n. 241. e successive modificazioni. e redige una dettagliata relazione contenente la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto e la propria valutazione sulla conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie.

Il termine può essere interrotto una sola volta se il responsabile del procedimento edilizio richiede all'interessato entro quindici giorni dalla presentazione della domanda, integrazioni documentali e decorre nuovamente per intero dalla data di presentazione della documentazione integrativa.

Il responsabile del procedimento edilizio entro quindici giorni dalla presentazione della domanda comunica al responsabile del procedimento commerciale la regolarità della documentazione presentata ovvero la richiesta di integrazioni documentali.

Entro dieci giorni dalla scadenza del termine il responsabile del procedimento edilizio formula una motivata proposta all'autorità competente all'emanazione del provvedimento conclusivo e comunica l'esito dell'istruttoria al responsabile del procedimento commerciale.

In ordine ai progetti presentati il responsabile del procedimento edilizio deve richiedere, entro il termine di cui al comma precedente, il parere della commissione edilizia. Qualora la commissione edilizia non si esprima entro il termine predetto il responsabile del procedimento edilizio è tenuto a formulare la proposta all'autorità competente all'emanazione del provvedimento conclusivo.

La concessione edilizia è rilasciata entro quindici giorni dalla scadenza del termine di cui al comma 2, qualora il progetto presentato non sia in contrasto con le prescrizioni degli strumenti urbanistici ed edilizi e con le altre norme che regolano lo svolgimento dell'attività edilizia, e trasmessa entro cinque giorni all'ufficio Commercio per gli adempimenti di competenza.

Decorso inutilmente il termine per l'emanazione del provvedimento conclusivo, l'interessato può, con atto notificato o trasmesso in plico raccomandato con avviso di ricevimento, richiedere all'autorità competente di adempiere entro quindici giorni dal ricevimento della richiesta.

Decorso inutilmente anche il termine di cui al comma precedente l'interessato può inoltrare istanza al Presidente della Regione, il quale, nell'esercizio di poteri sostitutivi, nomina un commissario ad acta che, nel termine di trenta giorni, adotta il provvedimento che ha i medesimi effetti della concessione edilizia.

Art. 44. MSV: NORME SUL PROCEDIMENTO DI RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONE COMMERCIALE CONTESTALMENTE ALLA CONCESSIONE EDILIZIA

Qualora l'autorizzazione commerciale ai fini dell'apertura, dell'ampliamento della superficie di vendita, del trasferimento di sede debba essere richiesta per una MSV, sotto forma di esercizio singolo o di Centro Commerciale, e sia necessario il rilascio di apposita concessione edilizia per l'immobile o il complesso edilizio in cui si intende realizzare l'iniziativa, l'interessato dovrà presentare la domanda di autorizzazione commerciale contestualmente alla domanda di concessione edilizia allo **Sportello Unico per le Attività Produttive**.

Le domande immediatamente protocollate sono trasmesse agli uffici interessati.

Lo **Sportello Unico del Comune** assicura la correlazione del procedimento di rilascio della concessione edilizia e dell'autorizzazione commerciale; pertanto l'Ufficio Edilizia Privata e l'ufficio Commercio predispongono per quanto possibile contemporaneamente le fasi istruttorie dei due procedimenti edilizio e commerciale.

L'esame delle domande si svolge secondo l'ordine di presentazione.

Ove fossero necessarie integrazioni e/o la regolarizzazione della domanda, queste saranno richieste dagli uffici interessati entro i primi 30 giorni dalla data di ricevimento dell'istanza.

La richiesta di integrazioni e/o di regolarizzazione della domanda, anche da parte di un solo Ufficio interromperà il termine massimo per la conclusione del procedimento relativo al rilascio dell'autorizzazione amministrativa fissato in 90 giorni, che decorrerà nuovamente per intero dalla data in cui perverranno le integrazioni richieste e/o la regolarizzazione della domanda.

In ogni caso le integrazioni e/o la regolarizzazione della domanda dovranno essere trasmesse a cura del richiedente entro 60 giorni dalla data di ricevimento della richiesta, pena l'archiviazione dell'istanza.

Ad integrazioni pervenute, terminate le fasi istruttorie dei due procedimenti e acquisiti i pareri necessari alla procedura urbanistica, verrà convocata, a cura del Responsabile dello Sportello Unico, una conferenza di Servizi, composta dai Dirigenti dei settori Urbanistica, Commercio e relativi responsabili dei procedimenti, nel corso della quale verrà esaminata l'istanza sia dal punto di vista amministrativo che del rispetto della normativa urbanistica in materia e verrà espresso un parere sulla fattibilità di rilascio sia dell'autorizzazione amministrativa che edilizia.

Nell'autorizzazione amministrativa dovranno essere indicati gli estremi della concessione edilizia che dovrà comprendere la dichiarazione del rispetto del contenuto della Delibera Regionale 55/108, e successive modificazioni, in particolare per quanto attiene i punti 5.3.2, 5.3.3, 5.4.1 e la compatibilità urbanistica dell'insediamento commerciale.

Qualora la concessione edilizia venga rilasciata per un Centro Commerciale di MSV, nella stessa dovrà essere indicata la specifica destinazione d'uso dell'edificio a Centro Commerciale.

Art. 45. MSV: NORME SUL PROCEDIMENTO DI RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONE COMMERCIALE NEL CASO IN CUI NON SIA NECESSARIO IL RILASCIO DI APPOSITA CONCESSIONE EDILIZIA

Qualora l'autorizzazione commerciale ai fini dell'apertura, dell'ampliamento della superficie di vendita, del trasferimento di sede debba essere richiesta per una MSV, sotto forma di esercizio singolo o di Centro Commerciale, e sia stata già rilasciata la concessione edilizia per l'immobile o il complesso edilizio (esistente o da edificare) in cui si intende realizzare l'iniziativa, l'istanza dovrà essere presentata allo Sportello Unico per le Attività Produttive corredata di copia della concessione edilizia e, nel caso non sia contenuta nella concessione edilizia della documentazione attestante il rispetto dei requisiti previsti nella Delibera Regionale 55/108.

Ove fosse necessario l'ufficio Commercio provvederà entro i primi 30 giorni dalla data di ricevimento della istanza, a richiedere eventuali integrazioni documentali e/o la regolarizzazione della domanda. La richiesta di integrazioni e/o di regolarizzazione della domanda interromperà il termine dei 90 giorni previsti dalla legge per la conclusione del procedimento relativo al rilascio dell'autorizzazione amministrativa che decorre nuovamente per intero dalla data in cui perverranno le integrazioni ovvero la regolarizzazione della domanda. Le integrazioni e/o la regolarizzazione della domanda

dovranno essere trasmesse a cura del richiedente entro i successivi 60 giorni dalla data di ricevimento della richiesta, pena l'archiviazione.

Nei successivi 5 giorni lavorativi l'ufficio Commercio provvederà a richiedere all'ufficio Urbanistica l'attestazione del rispetto del contenuto dei punti 5.3.2, 5.3.3, 5.4.1 della Delibera Regionale 55/108 del 20.12.2000 e successive modifiche, e la verifica della rispondenza delle dichiarazioni rilasciate dal richiedente alle norme urbanistiche nazionali e regionali vigenti in materia ed in particolare, per i Centri Commerciali, l'attestazione della specifica destinazione d'uso dei locali a Centro Commerciale. L'Ufficio Urbanistica dovrà provvedere a rilasciare l'attestazione richiesta nei successivi 30 giorni lavorativi alla data di ricevimento della richiesta di verifica anzidetta.

Le istanze di autorizzazione commerciale per le MSV e10 le denunce di inizio attività degli EV da attivare in un CC dovranno essere presentate successivamente al rilascio dell'autorizzazione commerciale per il CC.

Art. 46. GSV: NORME SUL PROCEDIMENTO DEL RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONE COMMERCIALE

La domanda di rilascio dell'autorizzazione commerciale per l'apertura, l'ampliamento di superficie, il trasferimento di sede di una GSV deve essere inoltrata allo Sportello Unico per le attività produttive ed è immediatamente protocollata.

Entro 30 giorni dalla presentazione della domanda il responsabile del procedimento commerciale richiede all'interessato l'integrazione della documentazione eventualmente mancante o la regolarizzazione della domanda.

Fino al ricevimento delle integrazioni richieste, ovvero fino alla regolarizzazione della domanda, i termini per il rilascio dell'autorizzazione commerciale si intendono interrotti.

Ricevuta la documentazione completa o regolarizzata la domanda, questa viene inviata alla Regione entro trenta giorni dal ricevimento.

Entro i successivi trenta giorni il Comune, di intesa con la Regione, indice la conferenza di servizi di cui all'articolo 4 L.R. n.5/06, stabilendone lo svolgimento non prima di trenta e non oltre sessanta giorni.

La conferenza di servizi è formata da tre componenti in rappresentanza di Comune, Provincia, Regione. Il parere del rappresentante della Regione è obbligatorio e vincolante.

Qualora ai fini delle iniziative di cui sopra sia necessario il rilascio di apposita concessione edilizia per l'immobile o il complesso edilizio di cui si intende realizzare l'iniziativa, l'interessato deve inoltrare la domanda per il rilascio della concessione edilizia contestualmente alla domanda di rilascio dell'autorizzazione commerciale.

Lo Sportello Unico assicura la correlazione del procedimento di rilascio della concessione edilizia e dell'autorizzazione commerciale, pertanto l'ufficio edilizia Privata e l'Ufficio Commercio predispongono contemporaneamente le fasi istruttorie dei due procedimenti edilizio e commerciale.

L'interruzione dei termini per la richiesta di integrazioni da parte del responsabile di un procedimento, deve essere comunicata, per conoscenza, al responsabile del procedimento correlato.

Il rilascio dell'autorizzazione commerciale e della concessione edilizia deve essere - ove possibile - disposto con un documento congiunto firmato dai responsabili del procedimento dei settori interessati.

Sarà cura dell'ufficio Commercio predisporre il documento congiunto di rilascio.

Qualora ai fini delle iniziative di cui al comma 1 non sia necessario il rilascio di apposita concessione edilizia per l'immobile o il complesso edilizio in cui si intende realizzare l'iniziativa. La domanda di rilascio dell'autorizzazione commerciale deve essere presentata corredata di copia della concessione edilizia e nel caso in cui non sia contenuta nella concessione edilizia, della documentazione attestante il rispetto dei requisiti previsti dalla Delibera Regionale 5511/08. si osservano le disposizioni di cui all'art. 8, comma 4, del presente Regolamento.

Art. 47. NORME DI RINNOVO

Per quanto non specificato si applicano le norme vigenti in materia.

Nel caso in cui il presente regolamento contrasti con le disposizioni vigenti in materia, prevalgono queste ultime.

Art. 48. ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO

Il presente regolamento entra in vigore dopo la sua pubblicazione all'Albo del Comune, per quindici giorni consecutivi, successivi all'avvenuta esecutività della deliberazione di approvazione. ++