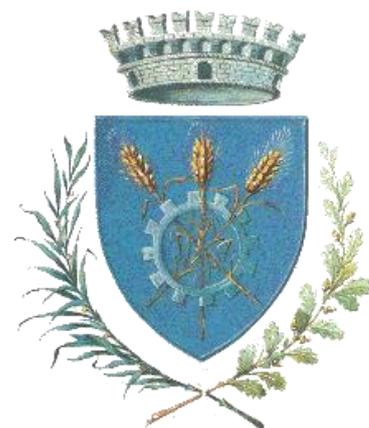


# COMUNE DI CORDENONS



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

## NORME TECNICHE

**Legge Regionale 5 dicembre 2005, n.29 (così come modificata fino alla L.R.26/2012)  
e Decreto del Presidente della Regione 23 marzo 2007, n.069/Pres.**

**DICEMBRE 2015**

(Integrazione ad allegati A e B, così come richiesto con convenzione n.297/2015 del 7.12.2015)

**General Planning Srl  
Udine**

## INDICE

<b>I. GENERALITA' E DEFINIZIONI .....</b>	<b>1</b>
1. ARTICOLO 1 (Natura, contenuti e adempimenti preliminari) .....	1
2. ARTICOLO 2 (Definizioni).....	2
<b>II. OBIETTIVI E MODELLO DI RETE DISTRIBUTIVA.....</b>	<b>4</b>
3. ARTICOLO 3 (Indirizzi e obiettivi) .....	4
4. ARTICOLO 4 (Ubicazione nel territorio comunale delle strutture commerciali di Grande Distribuzione).....	5
<b>III. PARAMETRI TECNICO-COMMERCIALI DEL GRANDE DETTAGLIO.....</b>	<b>6</b>
5. ARTICOLO 5 (Tipologie di esercizio di Grande Struttura di vendita).....	6
6. ARTICOLO 6 (Superficie di vendita autorizzabile) .....	6
<b>IV. PARAMETRI URBANISTICI.....</b>	<b>7</b>
7. ARTICOLO 7 (Zone urbanistiche di insediamento delle attività commerciali) .....	7
8. ARTICOLO 8 (Parametri di insediabilità urbanistica) .....	7
<b>V. PROCEDURE AMMINISTRATIVE DI CARATTERE GENERALE .....</b>	<b>8</b>
9. ARTICOLO 9 (Sfera di applicazione - Procedure).....	8
10. ARTICOLO 10 (Sospensione e cessazione dell'attività) .....	8
11. ARTICOLO 11 (Subingresso in gestione o in proprietà di un esercizio di GSV).....	9
12. ARTICOLO 12 (Comunicazioni).....	9
13. ARTICOLO 13 (Sanzioni).....	10
<b>VI. NORME FINALI.....</b>	<b>11</b>
14. ARTICOLO 14 (Adozione ed approvazione) .....	11
15. ARTICOLO 15 (Entrata in vigore e validità del Piano).....	11

## ALLEGATI

## **I. GENERALITA' E DEFINIZIONI**

### **1. ARTICOLO 1 (Natura, contenuti e adempimenti preliminari)**

1. Le presenti norme contengono il Piano di settore per l'insediamento nel Comune di **CORDENONS** delle Grandi Strutture di Vendita (come definite all'art.2, comma 1, lettera j., della Legge Regionale 5 dicembre 2005, n. 29 e successive modifiche ed integrazioni, con particolare riguardo alle modifiche introdotte dalla L.R. 9 agosto 2012, n.15) e costituiscono l'intervento di programmazione, previsto in materia dall'art.13, della medesima Legge Regionale, redatto secondo quanto indicato dal Decreto del Presidente della Regione del 23 marzo 2007, n. 069/Pres.-

2. Le disposizioni del presente Piano di settore per l'insediamento delle Grandi Strutture di Vendita non si applicano per gli esercizi ricompresi nelle definizioni di cui agli articoli 4, 56 e 67 della Legge e per le attività para [attività diverse da quelle commerciali al dettaglio disciplinate da apposite normative di settore quali commercio all'ingrosso, somministrazione di alimenti e bevande, distribuzione di carburanti, farmacie, rivendite dei prodotti dell'editoria ecc.] ed extra-commerciali [attività di servizio strettamente complementari al commercio al dettaglio quali sportelli bancari, agenzie viaggio, attività dell'artigianato di servizio quali acconciatori, gelaterie, lavasecco, estetisti, calzolai, meccanici ecc.] purché compatibili con le destinazioni d'uso previste dallo strumento urbanistico.

3. In base a quanto disposto dall'art. 20 del Decreto del Presidente della Regione del 23 marzo 2007, n.069/pres. si è proceduto,

- a. alla rilevazione della consistenza della rete distributiva comunale del commercio al dettaglio, con particolare attenzione all'identificazione e classificazione, anche in ordine alla zona urbanistica di insediamento, delle Grandi Strutture di Vendita esistenti;
- b. all'analisi delle previsioni del vigente strumento urbanistico (P.R.G.C.) secondo le seguenti modalità:
  - la delimitazione delle aree edificate;
  - la delimitazione dei centri storici;
  - aree soggette ad interventi di recupero e riqualificazione urbanistica e commerciale;
  - individuazione degli ambiti aventi specifica destinazione commerciale per attività commerciali di Grande Struttura con identificazione dei rispettivi parametri insediativi, in particolare in relazione alle caratteristiche dimensionali dei singoli ambiti ed al conseguente limite massimo di edificabilità, e successivo dimensionamento del limite massimo teorico di superfici commerciali insediabili;
- c. all'analisi delle infrastrutture viarie del Comune, esistenti e di progetto, identificando quelle aventi le caratteristiche più idonee per l'insediamento delle Grandi Strutture di Vendita distinguendo tra quelle già supportate da adeguate infrastrutture e servizi viari (verificate mediante appositi studi di impatto

viabilistico) e quelle per le quali un'eventuale previsione di sviluppo di superfici per Grandi Strutture di Vendita dovrà essere verificata attraverso successive apposite analisi e verifiche infrastrutturali.

## **2. ARTICOLO 2 (Definizioni)**

1. Ai fini delle presenti disposizioni si intende:

- per "Legge", la Legge Regionale 5 dicembre 2005, n. 29, e successive modificazioni ed integrazioni (aggiornate fino alla L.R. 21.12.2012, n.26);
- per "Regolamento", il Decreto del Presidente della Regione del 23 marzo 2007, n. 069/Pres.;
- per attività di "commercio al dettaglio", l'attività di cui all'art. 2, comma 1, lett. b della Legge;
- 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 CCD", un insieme di più distinti esercizi al dettaglio realizzati secondo un progetto unitario, con infrastrutture e servizi gestiti unitariamente, la cui superficie complessiva di vendita sia superiore a 1.500 mq. e la cui prevalente destinazione commerciale possa essere integrata da servizi all'utenza diversi da quelli esclusivamente commerciali, incluse le attività di intrattenimento e svago, con esclusione delle attività di vendita all'ingrosso (e parifica le strutture in esso contenute, ai fini del rilascio delle autorizzazioni, ad un esercizio del grande dettaglio);
- per "Complesso Commerciale o CC", un insieme di più esercizi sia di vicinato, che di media o grande struttura, insediati in uno o più edifici, funzionalmente o fisicamente integrati tra loro, o che facciano parte di un unico piano attuativo la cui superficie complessiva di vendita sia superiore a mq. 1.500 e la cui prevalente destinazione commerciale possa essere integrata da servizi all'utenza diversi da quelli esclusivamente commerciali, incluse le attività di intrattenimento e svago (e parifica le strutture in esso contenute, ai fini del rilascio delle autorizzazioni, ad un esercizio del grande dettaglio);
- per "settori merceologici", quelli definiti dall'art. 3, comma 1 della Legge;
- per "locali storici" quelli individuati dalla Regione in collaborazione con i Comuni ai sensi dell'art. 87 della Legge e successive modifiche ed integrazioni, con almeno sessanta anni di vita che abbiano valore storico, artistico, ambientale o che costituiscano testimonianza storica, culturale e tradizionale; l'effettiva anzianità dell'esercizio prescinde dalla titolarità ed è attestata dalle Camere di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura o comprovata da altra idonea documentazione;
- per "S.C.", la Superficie Coperta di un edificio, intesa come la sua proiezione ortogonale sul lotto di pertinenza, escluse le pensiline, gli sporti di gronda e gli aggetti a tutela del fabbricato e delle vetrine, a protezione dell'ingresso e, comunque, non utilizzata per l'esposizione di merci;
- per "S.C.C.", la Superficie Coperta Complessiva, intesa come la sua S.C. destinata ad attività commerciali, inclusi anche i magazzini, gli uffici, i depositi, i locali di lavorazione ed i servizi. Qualora l'attività si svolga su di un edificio su più piani, la S.C.C. corrisponde alla somma delle superfici dei singoli piani destinati ad usi commerciali;

- per "S.V." la superficie di vendita di un esercizio commerciale (qualsiasi sia la sua dimensione), l'area coperta alla quale ha libero accesso il pubblico, compresa quella occupata dai banchi, dalle scaffalature, dalle casse, dalle pedane e retro-banchi funzionali alla clientela per la consegna del prodotto o quella comunque destinata a mostra od esposizione di merce. Costituisce superficie di vendita a tutti gli effetti anche il suolo privato scoperto, pavimentato o non pavimentato, ovvero dotato in tutto o in parte di coperture temporanee (tensostrutture, tendoni, gazebo ecc.) e comunque non in muratura o in altri materiali che prefigurino una edilizia stabile, sul quale ha libero accesso il pubblico, e sia destinato alla mostra ed esposizione delle merci;
- per "S.C.I.A." (Segnalazione Certificata di Inizio Attività), la segnalazione di cui all'art.19 della legge 7 agosto 1990, n.241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diretto accesso ai documenti amministrativi), con la quale l'operatore attesta in particolare di essere in possesso di tutti i requisiti richiesti dalla normativa vigente e di aver rispettato le norme igienico-sanitarie, urbanistiche e relative alla destinazione d'uso con riferimento all'attività che si intende esercitare, pena il divieto di prosecuzione dell'attività iniziata medesima. La "Segnalazione Certificata di Inizio Attività - SCIA" costituisce atto sostitutivo dell'autorizzazione nell'ambito della semplificazione dei procedimenti amministrativi;
- per "S.U.A.P.", lo sportello unico per le attività produttive, così come introdotto dalla L.R. 12 febbraio 2001, n.3 e successive modifiche ed integrazioni;
- per "silenzio assenso", il silenzio dell'Amministrazione competente che equivale a provvedimento di accoglimento della domanda, qualora entro i termini stabiliti dalla legge non intervenga un provvedimento di diniego da parte della pubblica Amministrazione (vedi art.109, 2° comma della Legge);
- per "P.R.G.C.", il vigente Piano Regolatore Generale Comunale;
- per "gestione di reparto", l'affidamento da parte del titolare di esercizio di vendita al dettaglio, a favore di un soggetto che sia in possesso dei medesimi requisiti soggettivi del titolare, di uno o più reparti da gestire in proprio per il tempo convenuto; la gestione di reparto deve essere comunicata al Comune da parte del titolare dell'esercizio e non costituisce subingresso; alla gestione di reparto si applicano le disposizioni del Capo V del Titolo II della Legge, purché la vendita di liquidazione avvenga unicamente per l'ipotesi di cessazione dell'attività di gestione di reparto; ad essa non si applicano le disposizioni dell'articolo 33, comma 7, lettera a) e comma 13 della Legge; il titolare rimane soggetto alle sanzioni di cui al Capo I del titolo VI della Legge;
- per "impresa" l'attività economica professionalmente organizzata al fine della produzione o dello scambio di beni o di servizi;
- per "azienda" il complesso di beni organizzati idonei e sufficienti all'esercizio di un'attività economica;
- per "Piano", le norme regolamentari contenute nel presente documento.-

## **II. OBIETTIVI E MODELLO DI RETE DISTRIBUTIVA**

### **3. ARTICOLO 3 (Indirizzi e obiettivi)**

1. A completamento ed integrazione degli obiettivi fissati dalla Legge e dal Regolamento regionale (soprattutto per quanto riguarda: la verifica della compatibilità urbanistica delle varie tipologie dimensionali degli esercizi, la ricerca di un equilibrio territoriale capace di stimolare una giusta competitività tra gli esercizi commerciali, un incremento della facilità di accesso ai negozi da parte di tutti i consumatori) con il presente Piano di settore il Comune di **CORDENONS** si propone di:

- a) migliorare il servizio al consumatore, affinché possa attuare le scelte in rapporto alla facilità, comodità e qualità del servizio, nonché alla qualità e al prezzo del prodotto;
- b) facilitare la crescita del fattore qualità del servizio, prima ancora della quantità, curando l'armonico inserimento delle iniziative nei contesti localizzativi più idonei sotto il profilo della accessibilità e della fruibilità da parte del consumatore;
- c) stimolare un ulteriore sviluppo del processo di competitività generale della rete distributiva comunale, anche attraverso un controllato aumento dei livelli concorrenziali tra le varie imprese e le varie forme distributive (sia singole che associate), con particolare riguardo alla differenziazione dell'offerta merceologica;
- d) accelerare la prosecuzione di un processo di evoluzione del commercio di **CORDENONS** verso un moderno sistema distributivo, idoneo ad equilibrare le esigenze del commercio organizzato (Grande Distribuzione Organizzata o GDO) e del commercio tradizionale nella logica di uno "sviluppo sostenibile", in grado di non perdere di vista vantaggi sociali generali (accessibilità, fruibilità, prezzi, qualità, ecc.) ingenerati sul territorio dai servizi commerciali;
- e) aumentare i livelli generali di attrattività di **CORDENONS** attraverso una maggior concentrazione distributiva e uno sviluppo non solo dimensionale ma anche di tipologie diverse di vendita, con particolare riferimento all'aree poste lungo i principali assi di traffico attraversanti il Comune, cui viene attribuito un ruolo strategico per lo sviluppo dell'intero comparto commerciale comunale;
- f) collegare in maniera sempre più salda la pianificazione commerciale a quella urbanistica, con particolare riguardo alla correlazione tra commercio e viabilità, onde evitare fenomeni di sovrapposizione dei flussi di traffico (con l'insorgenza di punti di crisi nella gestione del traffico stesso), limitando l'insediamento delle GSV, pur nel rispetto della norme europee e nazionali che impongono "l'impossibilità di programmare lo sviluppo della media e grande distribuzione per quote di mercato prefissate" (e recepite a livello regionale con la L.R. 15 / 2012), all'interno comunque delle scelte programmatiche urbanistiche già approvate dal Consiglio Comunale.

**4. ARTICOLO 4 (Ubicazione nel territorio comunale delle strutture commerciali di Grande Distribuzione)**

1. Ai fini dell'applicazione del presente Piano, sulla base delle indicazioni contenute nel precedente articolo, nella Cartografia allegata (Tavola P1 - nonché nell'allegato "A" alle presenti norme) vengono riportati gli ambiti compatibili con l'insediamento di Grandi Strutture di Vendita (singole o strutturate a Centro/Complesso commerciale) e la superficie di vendita massima insediabile (supportabile da un punto di vista di impatto viabilistico).

### III. PARAMETRI TECNICO-COMMERCIALI DEL GRANDE DETTAGLIO

#### 5. **ARTICOLO 5 (Tipologie di esercizio di Grande Struttura di vendita)**

1. Le norme contenute nel presente Piano si applicano a:

- a. singoli esercizi con superficie di vendita superiore a mq. 1.500;
- b. esercizi di vicinato, di media o grande struttura allocati all'interno di Centri Commerciali al Dettaglio (C.C.D.) individuati, ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lettera k) della Legge, come un insieme di più esercizi al dettaglio concepiti e realizzati secondo un progetto unitario, con infrastrutture e servizi gestiti unitariamente, la cui superficie complessiva di vendita sia superiore a 1.500 mq. e la cui prevalente destinazione commerciale possa essere integrata da servizi all'utenza diversi da quelli esclusivamente commerciali, incluse le attività di intrattenimento e svago, con esclusione delle attività di vendita all'ingrosso (e parifica le strutture in esso contenute, ai fini del rilascio delle autorizzazioni, ad un esercizio del grande dettaglio);
- c. esercizi di vicinato, media o grande struttura allocati all'interno di Complessi Commerciali (C.C.) individuati, ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lettera l) della Legge, come un insieme di più esercizi al dettaglio insediati in uno o più edifici, funzionalmente o fisicamente integrati tra loro, o che facciano parte di un unico Piano attuativo la cui superficie complessiva di vendita sia superiore a 1.500 mq. e la cui prevalente destinazione commerciale possa essere integrata da servizi all'utenza diversi da quelli esclusivamente commerciali, incluse le attività di intrattenimento e svago (e parifica le strutture in esso contenute, ai fini del rilascio delle autorizzazioni, ad un esercizio del grande dettaglio).

#### 6. **ARTICOLO 6 (Superficie di vendita autorizzabile)**

1. Le superfici di vendita destinate per aperture, ampliamenti, trasferimenti e aggiunte di settore merceologico per esercizi di GSV (definite come disponibilità massima di superfici commerciali insediabili all'interno di specifiche zone individuate nel presente Piano, riportate esattamente nella Cartografia di Piano e nei successivi Allegati "A" e "B"), sono state calcolate in maniera puntuale sulla base di valutazioni di congruità e gestibilità del traffico veicolare potenzialmente indotto dal loro insediamento sul territorio.

2. La consistenza dell'intera rete distributiva relativa alle GSV, comprensiva anche degli esercizi di vicinato e di media struttura localizzati all'interno di Centri e Complessi commerciali, viene riportata nell'Allegato "C" e va costantemente aggiornata sulla base delle nuove aperture, delle cessazioni, riduzioni e ampliamenti e, successivamente, va comunicata all'Osservatorio Regionale del commercio, così come previsto dall'articolo 84, 4° comma della Legge.

#### **IV. PARAMETRI URBANISTICI**

##### **7. ARTICOLO 7 (Zone urbanistiche di insediamento delle attività commerciali)**

1. L'insediamento delle GSV singole e degli esercizi, di qualsiasi dimensione, inseriti all'interno di C.C.D./C.C. è ammesso, in sintonia con le indicazioni normative contenute nel vigente P.R.G.C. (adeguato alla variante 35/2012), all'interno delle zone a ciò dedicate, così come indicato nella Cartografia allegata (facente parte integrante del presente Piano) e nell'allegato "D".

##### **8. ARTICOLO 8 (Parametri di insediabilità urbanistica)**

1. L'apertura, l'ampliamento, il trasferimento e l'aggiunta di settore merceologico in tutte le varie tipologie di esercizi del settore della grande distribuzione potrà avvenire solo se saranno rispettati tutti i parametri e norme previsti dal vigente P.R.G.C., con particolare riguardo:

- rapporto di copertura per la zona omogenea di riferimento;
- distanze minime dalle strade, dagli edifici, dai confini per la zona omogenea di riferimento;
- altezza dei manufatti per la zona omogenea di riferimento;
- superficie minima di aree destinate a parcheggio per gli utenti in relazione agli indici previsti dal vigente P.R.G.C. per il commercio al dettaglio;
- superficie minima di aree destinate a parcheggio per gli utenti per ciascuna delle destinazioni d'uso diverse da quella commerciale al dettaglio;
- aree di parcheggio riservate al personale addetto;
- aree destinate alle operazioni di carico e scarico delle merci e al parcheggio dei veicoli pesanti di trasporto merci;
- accessi alla viabilità principale secondo quanto disposto dallo strumento urbanistico, dal Nuovo Codice della Strada e dal piano urbano del traffico.

2. Per l'ampliamento della superficie di vendita i parametri relativi ai parcheggi si applicano all'intera superficie dell'esercizio, salvo quanto previsto dall'art.110, 2° comma, della Legge circa gli edifici costruiti prima della data del 18.06.2003.-

3. Le aree da destinare al parcheggio per la clientela 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 da localizzare entro una distanza massima di metri 1.000 di percorso dall'area di pertinenza dell'esercizio commerciale.

## V. PROCEDURE AMMINISTRATIVE DI CARATTERE GENERALE

### 9. ARTICOLO 9 (Sfera di applicazione - Procedure)

1. Le disposizioni contenute nei successivi commi del presente articolo indicano le procedure amministrative da seguire nel caso di: apertura, ampliamento (di superficie e di gamma merceologica) e trasferimento delle GSV.
2. La richiesta di autorizzazione per l'apertura di una nuova GSV (di qualsiasi tipologia: singola od organizzata a Centro/Complesso commerciale), completa di tutti i documenti previsti all'allegato "E", deve essere esaminata e, poi, rilasciata/negata secondo le procedure contenute nell'allegato "F". L'attivazione dell'esercizio è subordinata, oltre che all'osservanza delle disposizioni e delle direttive stabilite dal presente Piano, anche al rispetto delle norme e disposizioni in materia di viabilità, igienico-sanitarie, urbanistiche, edilizie, ambientali, in materia di impatto acustico, di sicurezza e prevenzione incendi ed infortuni, sugli impianti tecnologici utilizzati e sulle strutture installate.
3. L'aggiunta di un settore merceologico in una GSV, con o senza modificazione della superficie complessiva di vendita, è sottoposta a procedura di autorizzazione. La domanda, completa di tutti i documenti previsti all'allegato "E", deve essere esaminata e, poi, rilasciata/negata secondo le procedure contenute nell'allegato "F".
4. L'ampliamento della superficie di vendita di una GSV o quello che riquilifichi una attività di vendita di vicinato o una MSV in una attività di GSV è sottoposto a procedura di autorizzazione. La domanda, completa di tutti i documenti previsti all'allegato "E", deve essere esaminata e, poi, rilasciata/negata secondo le procedure contenute nell'allegato "F".
5. Qualunque riduzione della superficie di vendita di una GSV va comunicata preventivamente al Comune entro 10 giorni dalla riduzione medesima, ai sensi di quanto prescritto dall'art.13, 1° comma, del Regolamento. La comunicazione deve contenere la documentazione prevista all'allegato "E".
6. Il trasferimento di sede di una GSV è sottoposto a procedura di autorizzazione. La domanda, completa di tutti i documenti previsti all'allegato "E", deve essere esaminata e, poi, rilasciata/negata secondo le procedure contenute nell'allegato "F" e nel rispetto di quanto indicato al precedente art.8.
7. La ridistribuzione della superficie complessiva di una GSV organizzata a Centro/Complesso commerciale segue le procedure di S.C.I.A. contenute nell'allegato "F".

### 10. ARTICOLO 10 (Sospensione e cessazione dell'attività)

1. La sospensione della attività per un periodo superiore a 30 giorni e non superiore ad un anno va comunicata preventivamente al Comune. 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.

2. La cessazione dell'attività va comunicata al Comune entro il termine massimo di 30 giorni dalla cessazione medesima, salvo quanto prescritto dal 4° comma dell'art. 38 della Legge.

## **11. ARTICOLO 11 (Subingresso in gestione o in proprietà di un esercizio di GSV)**

1. Il trasferimento in gestione o in proprietà degli esercizi commerciali, per atto tra vivi o a causa di morte, è soggetto a S.C.I.A. e comporta di diritto il trasferimento dell'esercizio a chi subentra, sempre che intervenga l'effettivo trasferimento dell'azienda e il subentrante sia in possesso dei requisiti di cui all'articolo 6 della Legge e dell'art.71, comma 1, del D.Lgs. 59/2010 e s.m.i., nonché, per la vendita di prodotti alimentari anche il possesso dei requisiti professionali di cui all'art. 7 della Legge.

2. La S.C.I.A. deve essere presentata entro il termine di dodici mesi, decorrente dalla data del trasferimento dell'azienda (comunque prima della data di inizio attività) o, nel caso di subingresso per causa di morte, dalla data di acquisizione del titolo, pena l'applicazione di quanto disposto all'articolo 80, commi 9, lettera b), e 10 della Legge, salvo proroga secondo il disposto di cui all'articolo 38, comma 2 della medesima Legge.

3. Ai fini dell'applicazione delle disposizioni di cui al presente articolo, è necessario che il dante causa sia lo stesso titolare dell'attività o il soggetto cui l'azienda sia stata trasferita dal titolare per causa di morte o per donazione e che il trasferimento dell'azienda avvenga entro il termine di cui al comma 2. L'erede o il donatario, qualora privi dei requisiti richiesti per l'esercizio dell'attività, possono trasferire l'azienda a un soggetto terzo.

4. Il subentrante per causa di morte ha comunque la facoltà di continuare provvisoriamente l'attività del dante causa, fermo restando quanto prescritto ai precedenti commi 2 e 3.

5. Nei casi di trasferimento della gestione di un esercizio, la S.C.I.A. da parte del cessionario ha effetto fino alla scadenza contrattualmente pattuita e il cedente, entro il termine di cui al precedente comma 2, decorrente dalla stessa data ai fini del ritorno in disponibilità dell'azienda, deve presentare la relativa S.C.I.A.-

6. La S.C.I.A. deve essere presentata all'Ufficio competente, in duplice copia e deve contenere tutti i dati previsti dal presente regolamento con particolare riferimento al possesso ai requisiti soggettivi di legge, all'osservanza delle norme in materia urbanistica ed edilizia, igienico-sanitarie e relative alla prevenzione incendi ed infortuni (ai sensi dell'art.14 della Legge).

## **12. ARTICOLO 12 (Comunicazioni)**

1. Sono altresì sottoposte a procedura di comunicazione:

- 1) l'attivazione (o la riattivazione) dell'esercizio: la comunicazione deve essere effettuata prima o contestualmente all'apertura con la presentazione della documentazione necessaria all'esercizio dell'attività;
- 2) le modifiche societarie relative a:
  - Sede Legale/Legale rappresentante: con comunicazione che deve essere presentata entro 30 giorni dall'evento;

- Preposto: con comunicazione che deve essere presentata prima o contestualmente all'inizio dell'incarico del nuovo preposto.

### **13. ARTICOLO 13 (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 con il pagamento di una sanzione amministrativa pecuniaria da Euro 250 a Euro 1.500.

2. In caso di recidiva, oltre alla irrogazione delle sanzioni amministrative aumentate fino ad un terzo previste dagli artt.79 e 80 della Legge e dal precedente 1° comma, il Comune dispone la sospensione della attività di vendita per un periodo compreso tra cinque e venti giorni. Qualora l'attività venga svolta durante questo periodo di sospensione, la fattispecie viene equiparata all'esercizio dell'attività senza il prescritto titolo autorizzatorio.

## VI. NORME FINALI

### **14. ARTICOLO 14 (Adozione ed approvazione)**

1. Come già enunciato al 1° comma del precedente art.1, il presente Piano, ai sensi dell'art.15, 2° comma, della Legge, segue le procedure amministrative di adozione e di successiva approvazione, con le modalità previste dalla vigente normativa urbanistica di settore.

### **15. ARTICOLO 15 (Entrata in vigore e validità del Piano)**

1. Il presente Piano, elaborato in conformità al vigente P.R.G.C., entra in vigore alla data di "esecutività" della delibera di approvazione da parte del Consiglio Comunale.

2. Copia del presente Piano, ai sensi di quanto previsto dall'art.84, 4° comma della Legge, deve venir trasmessa all'Osservatorio Regionale del Commercio (pena l'impossibilità al rilascio di nuove autorizzazioni, così come previsto al 5° comma del medesimo articolo).

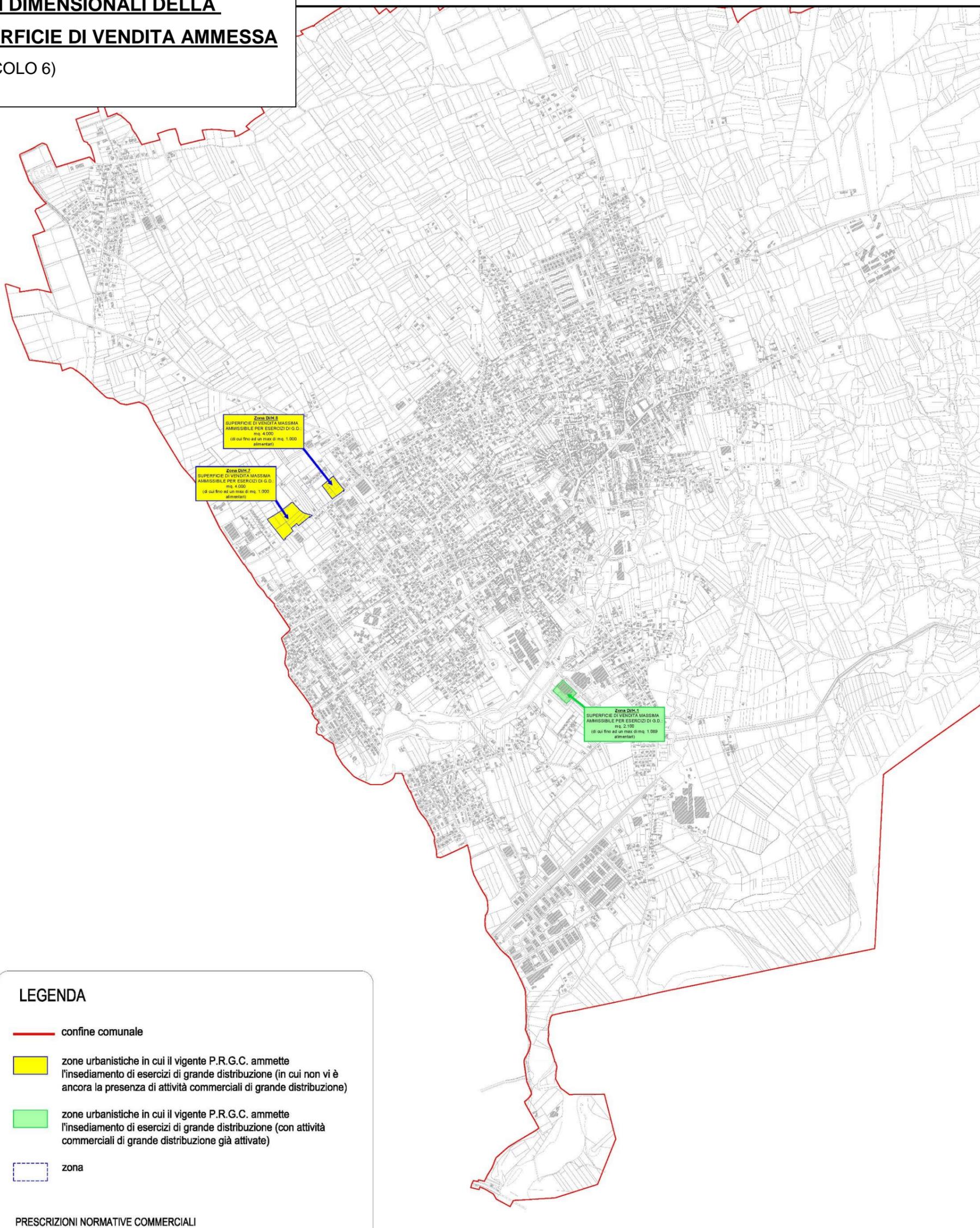
3. La validità temporale dei parametri di sviluppo delle grandi strutture di vendita, previsti dal presente Piano, è fissato in un quadriennio, salvo revisione a seguito di interventi sul vigente strumento urbanistico (come introduzione di nuove aree o modifiche a quelle già esistenti) o richieste motivate da parte di cittadini/imprese tendenti al miglioramento/consolidamento dell'offerta comunale.

# **ALLEGATI**

ALLEGATO A

**ZONE URBANISTICHE COMPATIBILI  
CON LA GRANDE DISTRIBUZIONE E  
LIMITI DIMENSIONALI DELLA  
SUPERFICIE DI VENDITA AMMESSA**

(ARTICOLO 6)



**LEGENDA**

-  confine comunale
-  zone urbanistiche in cui il vigente P.R.G.C. ammette l'insediamento di esercizi di grande distribuzione (in cui non vi è ancora la presenza di attività commerciali di grande distribuzione)
-  zone urbanistiche in cui il vigente P.R.G.C. ammette l'insediamento di esercizi di grande distribuzione (con attività commerciali di grande distribuzione già attivate)
-  zona

**PRESCRIZIONI NORMATIVE COMMERCIALI**  
All'interno di ogni singola zona vengono riportate le disponibilità di superficie di vendita massime ammissibili secondo il presente Piano di settore.

**SUPERFICI DI VENDITA AMMISSIBILI DESTINATE AD  
ESERCIZI DI GRANDE DISTRIBUZIONE SUDDIVISE PER ZONA  
URBANISTICA E SETTORE MERCEOLOGICO**  
(ARTICOLO 6)

Zone urbanistiche presenti sull'intero territorio comunale compatibili con lo sviluppo della G.D. (per loro ubicazione vedi Cartografia di Piano)	Superficie di vendita massima ammissibile per esercizi della GD secondo parametri di sostenibilità viabilistica all'interno della zona commerciale individuata
<b>Zona Di/H.1 (Via Bellasio)</b>	<b>2.100</b> mq. (di cui fino ad un massimo di <b>1.089</b> mq. per il settore alimentare)
<b>Zona Di/H.7 (Via Maestra Vecchia)</b>	<b>4.000</b> mq. (di cui fino ad un massimo di <b>1.000</b> mq. per il settore alimentare)
<b>Zona Di/H.8 (Via Maestra Vecchia)</b>	<b>4.000</b> mq. (di cui fino ad un massimo di <b>1.000</b> mq. per il settore alimentare)

Nelle zone Di/H.7 e Di/H.8, prima della apertura delle attività commerciali, dovranno altresì essere ottemperate tutte le prescrizioni urbanistiche/viabilistiche richieste (vedi art.105 vigente PRGC).

ALLEGATO C

**CONSISTENZA ED ORGANIZZAZIONE DELLA RETE**  
**DISTRIBUTIVA DELLE GRANDI STRUTTURE DI VENDITA**  
**PRESENTI IN COMUNE ALLA DATA DI APPROVAZIONE DEL**  
**PIANO DI SETTORE**

<b>GRANDI STRUTTURE DI VENDITA SINGOLE/ISOLATE OD ORGANIZZATE A CENTRO /COMPLESSO COMMERCIALE</b>				
<b>Ditta</b>	<b>Ubicazione</b>	<b>Superficie di vendita totale (mq.)</b>	<b>Mq. x Settore merceologico</b>	
			<b>Alim.</b>	<b>Non Alim.</b>
<b>SUPERMERCATI di VISOTTO A. E C. S.N.C.</b>	<b>Viale del Benessere, 20</b>	<b>2.100</b>	<b>1.089</b>	<b>1.011</b>
<b>TOTALE</b>		<b>2.100</b>	<b>1.089</b>	<b>1.011</b>

**Tabella di compatibilità urbanistica circa l'insediamento degli esercizi commerciali al dettaglio**

ZONA URBANISTICA (riferimento all'articolato della norma di attuazione del P.R.G.C.)	EV Esercizio di vicinato (con superficie di vendita fino a mq. 250)	EV Esercizio di vicinato inserito all'interno di Centro o Complesso commerciale [a]	M1 Media struttura di vendita minore (con superficie di vendita superiore a mq. 250 e fino a mq. 400)	M1 Media struttura di vendita minore inserita all'interno di Centro o Complesso commerciale [a]	M2 Media struttura di vendita maggiore (con superficie di vendita superiore a mq. 400 e fino a mq. 1.500)	M2 Media struttura di vendita maggiore inserita all'interno di Centro o Complesso commerciale [a]	G1 Grande struttura di vendita Con superficie di vendita superiore a 1.500 e fino a 5.000 mq.	G2 Grande struttura di vendita Con superficie coperta complessiva superiore a 5.000 mq.
<b>A.1 – A.0 (art. 46)</b> Di antico impianto	SI	NO	SI	NO	SI	NO	NO	NO
<b>B0 (art. 56)</b> Di recupero e di riqualificazione	SI	NO	SI	NO	SI	NO	NO	NO
<b>B (art. 57)</b> Di completamento e di saturazione	SI	NO	SI	NO	SI	NO	NO	NO
<b>B.1 (art. 58)</b> Residenziale confermativa, estensiva di saturazione	SI	NO	SI	NO	SI	NO	NO	NO
<b>B.2 (art. 59)</b> Residenziale estensiva di saturazione a bassa densità edilizia	SI	NO	SI	NO	SI	NO	NO	NO
<b>B.3 (art. 60)</b> Residenziale semintensiva di completamento	SI	NO	SI	NO	SI	NO	NO	NO
<b>B.4.E (art. 61)</b> Degli edifici situati a gruppi o isolatamente in territorio extraurbano	SI	NO	SI	NO	SI	NO	NO	NO
<b>B.5 (art. 62)</b> Residenziale intensiva di completamento	SI	NO	SI	NO	SI	NO	NO	NO
<b>B.6 (art. 63)</b> Residenziale mista semintensiva di completamento	SI	NO	SI	NO	SI	NO	NO	NO
<b>B.7 (art. 64)</b> Residenziale mista ad alta intensità	SI	NO	SI	NO	SI	NO	NO	NO
<b>B.8 (art. 65)</b> Residenziale mista a bassa intensità	SI	NO	SI	NO	SI	NO	NO	NO
<b>B.C (da art. 66 a art.69)</b> Residenziale di nuova edificazione Secondo le previsioni dei singoli ambiti	SI	NO	SI	NO	SI	NO	NO	NO
<b>C (da art. 70 ad art.72)</b> Di espansione Secondo le previsioni delle singole sottozone C.0 e C.1	SI	NO	SI	NO	SI	NO	NO	NO
<b>D (da art.73 ad art.80)</b> Centro artigianale ed aree produttive	Solo nella zona <b>D.2</b> (art.76) è ammessa la commercializzazione dei prodotti delle attività insediate							
<b>E (da art.81 ad art.97)</b> Per l'agricoltura e la zootecnia	Solo nelle zone <b>E.5</b> (art. 95) ed <b>E-6</b> (art.96) è ammessa la commercializzazione dei prodotti agricoli e forestali							

ZONA URBANISTICA (riferimento all'articolato della norma di attuazione del P.R.G.C.)	EV Esercizio di vicinato (con superficie di vendita fino a mq. 250)	EV Esercizio di vicinato inserito all'interno di Centro o Complesso commerciale [a]	M1 Media struttura di vendita minore (con superficie di vendita superiore a mq. 250 e fino a mq. 400)	M1 Media struttura di vendita minore inserita all'interno di Centro o Complesso commerciale [a]	M2 Media struttura di vendita maggiore (con superficie di vendita superiore a mq. 400 e fino a mq. 1.500)	M2 Media struttura di vendita maggiore inserita all'interno di Centro o Complesso commerciale [a]	G1 Grande struttura di vendita Con superficie di vendita superiore a 1.500 e fino a 5.000 mq.	G2 Grande struttura di vendita Con superficie coperta complessiva superiore a 5.000 mq.
<b>F (da art.98 ad art.104)</b> Ambiti di tutela ambientale	NON è ammessa alcuna forma di commercializzazione							
<b>G (art. 104)</b> Per insediamenti ed attrezzature turistiche (solo negli ambiti G.4 e G.5)	SI	NO	SI	NO	SI	NO	NO	NO
<b>Di/H (art. 105)</b> Miste plurifunzionali Secondo le previsioni dei singoli ambiti {*} Solo nell'ambito Di/H.1	SI	SI [b]	SI	SI [b]	SI	SI [b]	SI [b]	NO

[a] Per il cui rilascio vi deve essere compatibilità con le previsioni del Piano di Settore del Grande Dettaglio.

[b] Solo all'interno degli ambiti Di/H.1, Di/H.7 e Di/H.8,

## ALLEGATO E

### DOCUMENTAZIONE MINIMA DA PRODURRE NEI VARI TIPI DI RICHIESTA AMMINISTRATIVA PER LE GRANDI STRUTTURE DI VENDITA

Richiesta amministrativa	Documenti richiesti						
	1	2	3	4	5	6	7
Nuova apertura	SI	SI	SI	SI	SI	SI	(SI)
Aggiunta settore merc.	NO	SI	SI	SI	NO	NO	(SI)
Ampliamento superficie	SI	SI	SI	SI	SI	NO	(SI)
Riduzione superficie	SI	NO	NO	NO	NO	NO	(SI)
Trasferimento di sede	SI	SI	SI	SI	SI	SI	(SI)
Ridistribuzione della superficie complessiva in un Centro /Complesso Comm.	SI	NO	NO	NO	NO	NO	(SI)

Documento	Descrizione
1	<p>Planimetria quotata sottoscritta in originale da tecnico abilitato, in scala 1:100 o 1:200 dell'esercizio, indicante la destinazione d'uso dei locali, con evidenziate la superficie di vendita distinta per settori merceologici, e quella destinata a magazzini, servizi, uffici, depositi, locali di lavorazione. In caso di ampliamento, deve essere evidenziata, con idonei accorgimenti, la superficie preesistente all'ampliamento e quella successiva all'ampliamento stesso.</p> <p>La planimetria deve evidenziare anche l'area pertinenziale destinata alle operazioni di carico/scarico merci e al parcheggio di veicoli merci, gli spazi dedicati ai parcheggi dei consumatori, ai parcheggi pertinenziali, al verde pubblico (se presenti), nonché i percorsi pedonali, veicolari, ciclabili di accesso all'area o all'esercizio.</p>
2	<p>Studio di Impatto Viabilistico della GSV, redatto secondo le modalità indicate nell'allegato "C" del Regolamento regionale. [1].</p>

[1]Lo studio dovrà essere esteso ad un' "area di diretta influenza" dell'iniziativa proposta la cui ampiezza sarà tale da comprendere le aste ed i nodi viari limitrofi all'area interessata dal traffico potenzialmente indotto dalla specifica struttura di vendita. Orientativamente, si può considerare come "interessati in modo significativo" quegli elementi viari per i quali il carico veicolare potenzialmente indotto dall'iniziativa costituisca almeno il 30% del carico veicolare pre-esistente, espresso in "veicoli equivalenti". Nello studio verrà evidenziato l'attuale carico veicolare degli elementi viari appartenenti alla suddetta area d'influenza ed il carico veicolare previsto. Gli scenari oggetto di valutazione saranno scenari orari di punta orientativamente coincidenti con l'intervallo 17.00 – 18.00. Nello studio verrà condotta, per lo scenario previsionale, una valutazione riferita alla capacità delle aste ed una valutazione riferita alla capacità delle intersezioni più sollecitate appartenenti all'area d'influenza. Potranno essere proposti e/o presi in considerazione nello scenario infrastrutturale di progetto, accorgimenti, ristrutturazioni ed interventi sulla

rete tali da migliorare le prestazioni dei suddetti elementi. A seconda dei provvedimenti ed interventi proposti, si potranno verificare le seguenti condizioni: interventi attuabili sulla rete viaria pubblica i cui oneri restano a carico del proponente l'iniziativa, interventi attuabili sulle aree di pertinenza dell'iniziativa i cui oneri restano a carico del proponente l'iniziativa ed interventi già programmati e/o progettati da altri soggetti, pubblici o privati, la cui realizzazione condiziona l'inizio dell'attività commerciale proposta, i cui oneri sono a carico di soggetti terzi, pubblici o privati. La specificazione degli obblighi per il proponente verrà dettagliata nella convenzione con il Comune che accompagna il rilascio dell'autorizzazione commerciale.

Quest'ultima dovrà comprendere anche le attività di monitoraggio dei flussi di traffico indotti.

In particolare il monitoraggio avrà per oggetto le condizioni di deflusso nell'area d'influenza al fine di definire eventuali azioni correttive e/o migliorie, da porre in essere da parte del proponente in accordo con l'Amministrazione Comunale.

Gli elementi viari maggiormente significativi da indagare, saranno individuati caso per caso in accordo con l'Amministrazione Comunale, anche sulla base delle criticità emerse nell'ambito dello studio degli impatti sulla viabilità.

I rilevamenti riguarderanno la funzionalità delle intersezioni e delle aste viarie individuate e saranno estesi a tutte le manovre veicolari nei nodi. Essi saranno effettuati per la durata di validità del piano, escludendo le prime 3 settimane dall'apertura, nel periodo di punta tra le 17:00 e le 19:00 del venerdì pomeriggio di due settimane al mese per quattro mesi all'anno, due nel periodo autunno – inverno e due nel periodo primavera - estate, secondo le modalità operative che verranno impartite dall'Amministrazione Comunale. Sulla base delle informazioni così ottenute e qualora si constati il verificarsi di criticità (ad esempio situazioni di congestione, rallentamenti consistenti, code di difficile smaltimento, ecc., secondo le valutazioni tipiche della disciplina dell'ingegneria del traffico) saranno studiate dal proponente azioni di regolamentazione del traffico (disciplina di circolazione lungo le viabilità interessate, modalità di accesso alla struttura commerciale, segnaletica di indirizzo all'utenza, ecc.) e/o interventi sulla viabilità. Tali provvedimenti verranno proposti all'Amministrazione Comunale, che li valuterà, vi introdurrà le eventuali modifiche e li approverà. I costi per l'attuazione di questi provvedimenti sono a carico del proponente.

Un esempio di scheda compilata per i rilevamenti dei flussi veicolari in un'intersezione è riportata di seguito:

## INCROCIO A

**RILIEVO 17.00 - 18.00 VENERDI'**

Manovra veicoli	A-B	A-C	A-D	B-A	B-C	B-D	C-A	C-B	C-D	D-A	D-B	D-C	Total e
<b>B</b>	0	0	0	1	0	0	1	0	0	1	0	0	3
<b>M</b>	0	0	0	3	0	1	0	1	0	0	2	0	7
<b>I</b>	48	5	20	142	9	83	19	20	1	96	375	1	819
<b>F</b>	6	1	0	37	1	12	1	3	0	5	22	0	88
<b>P</b>	25	0	0	42	0	1	0	0	0	6	11	0	85
<b>C</b>	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0	2
<b>Totale</b>	<b>79</b>	<b>6</b>	<b>20</b>	<b>224</b>	<b>11</b>	<b>98</b>	<b>20</b>	<b>24</b>	<b>1</b>	<b>107</b>	<b>410</b>	<b>1</b>	<b>1.001</b>
Tot. Leggeri	48	5	20	144	9	84	19	21	1	96	376	1	824
Tot. Furgoni	6	1	0	37	1	12	1	3	0	5	22	0	88
Tot. Pesanti e Corr.	25	0	0	42	1	2	0	0	0	6	11	0	87
Tot. Commerc. Eq.	73	2	0	172	4	27	2	5	0	24	67	0	376
<b>Tot. Leggeri + Comm. Eq.</b>	<b>121</b>	<b>7</b>	<b>20</b>	<b>316</b>	<b>13</b>	<b>111</b>	<b>21</b>	<b>26</b>	<b>1</b>	<b>120</b>	<b>443</b>	<b>1</b>	<b>1.200</b>

B = BICICLETTE; M = MOTOCICLI; I = AUTOMOBILI; F = FURGONI; P = PESANTI; C = CORRIERE

Nota: le biciclette non sono considerate nel calcolo dei totali.

Direzioni:

A: .....

B: .....

C: .....

D: .....

Documento	Descrizione
3	Relazione illustrativa sulle caratteristiche principali dell'iniziativa proposta, contenente, tra l'altro, indicazioni su: tipologia della struttura commerciale, quantificazione della forza-lavoro impegnata, valutazione del bacino di utenza potenziale a disposizione della nuova attività, nonché individuazione dei volumi di traffico veicolare potenzialmente generabili.
4	<p>Impatto acustico , a seconda dei casi:  <u>Se l'impresa rientra nella categoria PMI</u> (micro impresa – piccola impresa – media impresa) di cui all'art. 2 del DM 18 aprile 2005:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dichiarazione che l'attività <b>inclusa nell'Allegato B - Attività a bassa rumorosità</b>, previsto dall'art. 4, comma 1 del D.P.R. 227/2011, rientra in uno dei 47 casi di esclusione dalla presentazione della documentazione di impatto acustico e non utilizza impianti di diffusione sonora e/o svolge manifestazioni ed eventi con diffusione di musica e utilizzo di strumenti musicali;</li> <li>• (oppure) dichiarazione che l'attività rientra nell'Allegato B - Attività a bassa rumorosità, previsto dall'art. 4, comma 1 del D.P.R. 227/2011, <b>ma utilizza impianti di diffusione sonora e/o svolge manifestazioni ed eventi con diffusione di musica e utilizzo di strumenti musicali</b> e in questo caso : ulteriore dichiarazione che l'attività è conforme a quanto previsto dalla LR 16/2007 e dalla L 445/1995, in quanto l'utilizzo di impianti di diffusione sonora e/o lo svolgimento di manifestazioni ed eventi con diffusione di musica e utilizzo di strumenti musicali <b>rispettano i limiti</b> previsti dal documento di classificazione acustica del territorio comunale di riferimento o quelli individuati dal D.P.C.M. 14-11-1997 oppure dichiarazione che l'utilizzo di impianti di diffusione sonora e/o lo svolgimento di manifestazioni ed eventi con diffusione di musica e utilizzo di strumenti musicali <b>non rispettano i limiti</b> previsti dal documento di classificazione acustica del territorio comunale di riferimento o quelli individuati dal D.P.C.M. 14-11-1997 e quindi allegare <b>Documentazione di rispondenza alle norme relative all'inquinamento acustico, firmata da tecnico competente in acustica ambientale, redatta secondo le modalità della D.G.R.;</b></li> <li>• (oppure) dichiarazione che l'attività non rientra nell'Allegato B - Attività a bassa rumorosità, previsto dall'art. 4, comma 1 del D.P.R. 227/2011, ma è conforme a quanto previsto dalla LR 16/2007 e dalla L 445/1995, in quanto <b>rispetta i limiti</b> previsti dal documento di classificazione acustica del territorio comunale di riferimento o quelli individuati dal D.P.C.M. 14-11-1997;</li> <li>• (oppure) dichiarazione che l'attività <b>non rispetta i limiti</b> previsti dal documento di classificazione acustica del territorio comunale di riferimento o quelli individuati dal D.P.C.M. 14-11-1997 e quindi allega <b>Documentazione di rispondenza alle norme relative all'inquinamento acustico, firmata da tecnico competente in acustica ambientale, redatta secondo le modalità della D.G.R. 2870/2009.</b></li> </ul> <p><u>Se l'impresa non rientra nella categoria PMI</u> (micro impresa – piccola impresa – media impresa) di cui all'art. 2 del DM 18 aprile 2005;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Documentazione di <b>rispondenza alle norme relative all'inquinamento acustico, firmata da tecnico competente in acustica ambientale, redatta secondo le modalità della D.G.R. 2870/2009.</b></li> </ul>
5	<p>Dichiarazione di rispetto dei parametri di insediabilità urbanistica di cui all'art.8 dei presenti Criteri, nonché del titolo abilitativo edilizio posseduto (Permesso a Costruire o titolo equivalente [Concessione Edilizia]) o, in alternativa:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• la disponibilità dei locali costruiti (che dovranno essere compatibili con un utilizzo per il commercio al minuto dell'immobile);</li> <li>• la disponibilità dei locali da costruire ottenuta dal soggetto titolare di idoneo titolo abilitativo edilizio (Permesso a Costruire o titolo equivalente [Conc.Edilizia]).</li> </ul>
6	Studio impatto sull'ambiente e sul paesaggio, nonché sulle reti tecnologiche di smaltimento e approvvigionamento [2]

[2]Lo studio dovrà comprendere:

Documento	Descrizione
7	Qualunque altro documento o elemento informativo che il richiedente ritenga utile allegare per la valutazione della propria domanda

- 
- 1) *una analisi ambientale (componenti fisiche, naturalistiche, culturali, paesaggistiche, tecnologiche ed energetiche);*
  - 2) *una identificazione e valutazione quantitativa di massima degli impatti sulle componenti del precedente punto 1);*
  - 3) *una individuazione degli interventi di mitigazione ambientale per le seguenti tematiche:*
    - a. *Aspetti naturali: con l'individuazione di fasce verdi con funzioni di protezione delle aree residenziali contermini, inserimento paesaggistico dei nuovi interventi, incremento della naturalità e rifugio per la fauna urbana;*
    - b. *Paesaggio: con riferimento alle indicazioni contenute del DPCM 12/12/05;*
    - c. *Acque superficiali e sotterranee: con riferimento agli obiettivi di salvaguardia delle falde sotterranee e dei corsi d'acqua superficiali;*
    - d. *Beni culturali: con riferimento alla tutela e valorizzazione del patrimonio culturale;*
    - e. *Risparmio energetico: con riferimento alla valutazione della qualità energetica degli edifici per il fabbisogno invernale ed estivo.*

ALLEGATO F

## **PROCEDURE AUTORIZZATIVE**

### **A. Procedure per l'istruttoria comunale della domanda di autorizzazione**

I procedimenti amministrativi previsti dalla presente Norma sono regolati dalla Legge 241/1990 e successive modifiche ed integrazioni, tenuto conto di quanto previsto al Titolo IX (Disposizioni procedurali, transitorie e finali) della Legge.

Al ricevimento della domanda, regolarmente protocollata, il S.U.A.P. o altro Ufficio competente provvederà alla verifica della completezza e della regolarità della stessa rispetto a quanto di propria competenza.

Si considera data di presentazione della domanda quella in cui la domanda risulta completa di tutti i dati e documenti previsti dal presente Piano.

Nel caso in cui la domanda risulti irregolare o incompleta, il Comune entro 10 giorni dalla data di ricevimento della domanda, comunica all'interessato che la domanda stessa non è regolare o è incompleta, e lo invita quindi, entro 30 giorni dal ricevimento della richiesta, ad apportare le necessarie integrazioni e/o rettifiche, pena l'archiviazione della domanda stessa.

Fintanto che l'interessato non ottemperi alle richieste del Comune, la domanda si intende irregolare o incompleta. In tal caso il termine di 90 giorni previsto dall'Allegato E della Legge per la conclusione del procedimento è interrotto e ricomincerà a decorrere dalla data di ricevimento delle integrazioni richieste.

L'istanza si intende accolta, oltre che nel caso di domanda regolare rispetto alla quale il Comune provvederà al rilascio dell'autorizzazione, anche qualora non avvenga espresso diniego entro 90 giorni dalla data di presentazione, o da quella dell'integrazione o rettifica operata dall'interessato su richiesta del Comune.

Nel caso di inaccogliibilità della domanda, il S.U.A.P. o altro Ufficio competente, prima della formale adozione del provvedimento di diniego al rilascio dell'autorizzazione, comunica al richiedente le motivazioni che ostano all'accoglimento della domanda, interrompendo in tal modo i termini per la conclusione del procedimento di rilascio dell'autorizzazione, ed assegna un termine di 10 giorni per l'inoltro per iscritto di eventuali osservazioni, controdeduzioni e/o documentazione da parte del richiedente.

I termini per la conclusione del procedimento ri-decorrono a far data dalla presentazione delle osservazioni controdeduzioni e/o documentazione da parte del richiedente.

Nel provvedimento di diniego vanno date le motivazioni dell'eventuale mancato accoglimento delle osservazioni. L'eventuale accoglimento delle osservazioni sarà oggetto di motivazione del provvedimento.

I termini per concludere il procedimento iniziano a decorrere nuovamente dalla data di presentazione delle osservazioni, eventualmente corredate da documenti, prodotte dal richiedente.

ALLEGATI X

## **B. Criteri generali per il rilascio o il diniego dell'autorizzazione**

Il rilascio della autorizzazione amministrativa, fermo il rispetto dei regolamenti comunali di polizia urbana, annonaria, igienico-sanitaria e di tutte le norme contenute nel P.R.G.C. (destinazione urbanistica e d'uso degli edifici nelle varie aree urbanistiche di suddivisione del Comune ecc.), è effettuato quando l'attività sia conforme alle norme del presente Piano e, in particolare, quando vengono rispettati sia i requisiti soggettivi (previsti dagli artt. 6 e 7 della Legge) che quelli oggettivi (compatibilità urbanistica, standard di parcheggio, adeguata organizzazione del sistema viario, rispetto dei limiti di legge in relazione all'inquinamento acustico).

Nel caso in cui l'attività oggetto di domanda non sia conforme alle norme di legge o del presente Piano, il responsabile del procedimento amministrativo è tenuto a negare il rilascio dell'autorizzazione amministrativa. Il provvedimento di diniego è notificato al richiedente e deve essere motivato con riferimento alla situazione di fatto accertata e documentata valutando gli elementi della normativa di settore e del presente Piano.

## **C. Revoca dell'autorizzazione – Proroghe**

L'autorizzazione per un esercizio di GSV è revocata, oltre che nei casi previsti dall'art.80, 9° comma, lett.b), c) e d) dalla Legge, anche qualora il titolare non attivi l'esercizio entro due anni dalla data di rilascio dell'autorizzazione, salvo proroga in caso di comprovata necessità.

La domanda di proroga (redatta in bollo), da presentarsi entro i termini di scadenza per l'attivazione, deve contenere tutte le motivazioni di comprovata necessità che la hanno determinata.

Entro 10 (dieci) giorni dalla presentazione dell'istanza il S.U.A.P. o altro Ufficio competente provvede ad avviare il procedimento e a chiedere, se necessario, eventuali integrazioni e/o delucidazioni.

Le integrazioni/delucidazioni richieste dovranno essere presentate entro 10 (dieci) giorni dalla richiesta del S.U.A.P. o altro Ufficio competente, nel caso di mancato rispetto di detto termine la richiesta di proroga verrà archiviata per carenza di integrazioni e si procederà immediatamente come previsto alla lettera b. del comma successivo.

Entro 30 (trenta) giorni dalla presentazione della richiesta di proroga o dal perfezionamento dell'istanza con tutte le integrazioni/delucidazioni richieste, il S.U.A.P. o altro Ufficio competente, in caso di esito dell'istruttoria:

- a. positivo: rilascia la proroga entro i termini di tempo previsti al comma 1;
- b. negativo: formalizza, con le procedure previste dalla L. 241/90, il diniego alla proroga richiesta.

Decorso 60 (sessanta) giorni dal provvedimento di diniego di cui al precedente comma, lettera b. (ovvero decorso il termine per presentare opposizione), dopo aver accertato il mancato inizio dell'attività, il S.U.A.P. o altro Ufficio competente formalizza, con le procedure previste dalla L.241/90, la decadenza dell'autorizzazione amministrativa rilasciata per l'esercizio della attività di GSV e ne dispone la sua revoca.

## **D. Segnalazione Certificata di Inizio Attività - S.C.I.A.**

La S.C.I.A. deve essere presentata, in duplice copia, prima o contestualmente all'inizio dell'attività di vendita al S.U.A.P. o altro Ufficio competente e deve contenere tutti i dati previsti dal presente Piano con particolare riferimento all'ubicazione dell'esercizio nonché al possesso ai requisiti soggettivi di legge e agli estremi del titolo abilitativo edilizio. Dev'essere inoltre debitamente sottoscritta, in conformità alle disposizioni di legge, a pena di irricevibilità.

L'esercizio è attivabile subordinatamente all'osservanza delle norme in materia urbanistica ed edilizia, igienico-sanitarie e relative alla prevenzione incendi ed infortuni.

Le Segnalazioni devono essere corredate dalle dichiarazioni e dalla documentazione prevista dalla Legge, dal presente Piano o da altre normative di settore specificati nei moduli predisposti dal S.U.A.P. o altro Ufficio competente-

Il S.U.A.P. o altro Ufficio competente, ricevute le segnalazioni relative alle attività di GSV, nonché a quelle di vicinato e/o di MSV di tipo M1/M2 per le attività inserite all'interno di Centri/Complessi Commerciali, limitatamente ai casi previsti nel presente Piano, ne controlla la regolarità formale e la completezza.

In caso di accertata carenza dei requisiti e presupposti di cui ai precedenti commi il S.U.A.P. o altro l'Ufficio competente, entro e non oltre 60 (sessanta) giorni dal ricevimento della S.C.I.A. adotta motivato provvedimento di diniego di prosecuzione della attività e di rimozione degli eventuali effetti dannosi da essa provocati, salvo che, ove ciò sia possibile, l'interessato provveda a conformare alla normativa vigente l'attività entro il termine fissato nell'avvio del procedimento, comunque non superiore a 30 (trenta) giorni.

## **E. Gestione domande riferite a Centri o Complessi Commerciali)**

La domanda per l'apertura, il trasferimento o l'ampliamento di un Centro Commerciale al Dettaglio o di un Complesso Commerciale può essere presentata da un unico promotore (quale: società immobiliare, proprietario dell'immobile o di un diritto reale sullo stesso, condominio per la gestione delle parti comuni, ecc.) o dai singoli soggetti interessati alla creazione di un complesso commerciale, in questo caso le domande presentate verranno esaminate con criterio unitario.

La domanda dovrà contenere tutto quanto previsto al precedente punto A; nel caso di richiesta di singoli soggetti è ammesso che quanto richiesto dall'allegato "E" al presente Piano venga presentato in forma congiunta (con sottoscrizione di tutti i soggetti dei documenti presentati).

Sia il promotore che i singoli esercenti, per il rilascio dell'autorizzazione, devono essere in possesso dei requisiti morali (previsti dall'art. 6 della Legge) e, qualora intendano porre in vendita prodotti alimentari, o somministrare alimenti e bevande, anche professionali (previsti dall'art. 7 della Legge).

Nel caso di richiesta del titolo amministrativo da parte di un promotore a questo verrà rilasciata una autorizzazione per l'intero Centro/Complesso Commerciale ("autorizzazione madre"), contenente:

- sua ubicazione,
- superficie di vendita complessiva, suddivisa per singolo settore merceologico;
- numero di attività richieste, con relative superfici di vendita (per settore merceologico);
- numero (e superfici) delle attività para ed extra-commerciali.

Qualora il promotore (e titolare dell'autorizzazione "madre") non intenda attivare lui stesso una o più delle varie attività richieste all'interno del Centro/Complesso Commerciale per poi trasferirle in gestione o in proprietà (sub-ingresso), può chiedere che le autorizzazioni vengano rilasciate direttamente a chi opererà nelle singole unità di vendita (mediante il rilascio di autorizzazioni "figlie", legate indissolubilmente alla autorizzazione "madre", da cui derivano, per la loro ubicazione all'interno del Centro/Complesso Commerciale).

I singoli operatori titolari delle autorizzazioni "figlie" devono essere in possesso dei requisiti morali (previsti dall'art. 6 della Legge) e, qualora intendano porre in vendita prodotti alimentari, o somministrare alimenti e bevande, anche professionali (previsti dall'art. 7 della Legge).

La autorizzazione "figlia" conterrà tra l'altro:

- la ubicazione dell'azienda all'interno del C.C.D./C.C.;
- la sua superficie di vendita, suddivisa per singolo settore merceologico;
- la dipendenza rispetto all'autorizzazione "madre" con indicazione dell'imprescindibile legame fisico e funzionale con il C.C.D./C.C. all'interno del quale è ubicato l'esercizio e la non trasferibilità di sede della stessa;
- l'osservanza dello stesso orario di apertura/chiusura del C.C.D. (con esclusione delle attività para ed extra-commerciali).

Nel caso di richiesta del titolo amministrativo da parte di singoli soggetti, a ciascun operatore verrà rilasciata una autorizzazione amministrativa inerente a quanto richiesto, con l'aggiunta:

- della sua appartenenza ad un C.C.D./C.C.;
- della superficie di vendita complessiva, suddivisa per singolo settore merceologico;
- del numero di attività presenti.
- della non trasferibilità dell'autorizzazione al di fuori del C.C.D./C.C..

Nel caso di aggiunta di settore merceologico o ampliamento/riduzione della superficie complessiva di vendita di un C.C.D./C.C. valgono le norme contenute nell'art.9, 2°, 3° e 4° comma, salvo quanto previsto alla successiva lettera "F" del presente allegato.

## **F. Ridistribuzione della superficie complessiva di vendita di una grande struttura organizzata come Centro o Complesso commerciale.**

La S.C.I.A. per la ridistribuzione della superficie complessiva di vendita di una grande struttura organizzata come Centro o Complesso Commerciale (anche se comporta una modificazione del numero degli esercizi ubicati al loro interno) dovrà contenere:

- a) (dichiarazione) di non incremento della superficie di vendita complessiva già autorizzata per singolo settore merceologico (qualora la superficie di vendita complessiva venga ridotta, si segue quanto previsto dall'art.9, 5° comma);
- b) (solo nel caso di Centro Commerciale - dichiarazione) di rispetto del limite minimo di sviluppo della superficie degli esercizi di vicinato e di media struttura previsto all'art.5, 2° comma, del Regolamento;

c) (dichiarazione) di non aver apportato alla struttura edilizia modificazioni di valenza urbanistica relativamente ad:

- aumento della volumetria e/o della superficie coperta complessiva,
- riduzione della disponibilità di aree di parcheggio per la clientela e/o di quelle previste da altri standard di parcheggio;

d) tutta la documentazione prevista dal precedente allegato "E".

Qualora non vengano rispettate uno o più condizioni di cui al comma precedente (si ampli la superficie complessiva di vendita o quella del settore merceologico, si introduca un nuovo settore merceologico, si aumenti la volumetria e/o la superficie coperta complessiva o vi sia una riduzione delle aree di parcheggio) valgono le norme contenute nell'art.9, 3° e 4° comma, per gli ampliamenti di settore e di superficie di vendita.

© Copyright **Settembre 2015** by **GENERAL PLANNING Srl**

33100 Udine (UD) – Via Treppo 1

Tel. 0432/509974 – Fax 0432/509975

e-mail: [generalplanning@iol.it](mailto:generalplanning@iol.it)

**GENERAL PLANNING** s.r.l.  
STUDIO INGENNERIA E ARCHITETTURA  
PER LO SVILUPPO SOCIO-ECONOMICO E LA TUTELA DELL'AMBIENTE  
Via Scrosoppi, 1 - 33100 UDINE  
C.F. e Part. IVA: 01363660308